

**ASSOTERMICA**  
**OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO DI CONSULTAZIONE PUBBLICA**

**“STRATEGIA PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PARCO  
IMMOBILIARE NAZIONALE”**

**Profilo dell'Associazione**

Assotermica - Associazione produttori apparecchi e componenti per impianti termici è l'associazione che all'interno di ANIMA (Federazione delle Associazioni nazionali dell'industria meccanica varia ed affine) rappresenta la quasi totalità delle industrie produttrici di apparecchi ed impianti termici e componenti destinati al comfort climatico ambientale.

In Italia tale settore occupa circa 11.500 addetti diretti e fattura oltre 2.000 milioni di euro, dei quali il 54% per l'esportazione.

L'industria nazionale è leader in Europa e i moderni impianti e componenti possono contribuire in maniera incisiva al raggiungimento degli obiettivi europei per la riduzione dei consumi e la protezione dell'ambiente.

Per questo motivo Assotermica guarda con grande interesse alla *Strategia per la riqualificazione energetica del parco immobiliare nazionale* e riporta nel seguito le proprie osservazioni:

**3. Stato dell'arte sulla riqualificazione energetica (deep renovation)**  
**6 - Politiche e azioni per il conseguimento degli obiettivi (deep renovation)**

Consapevoli che:

(...)

- per il conseguimento dell'obiettivo di risparmio per il 2030 delineato nel PNIEC, pari a 9,3 Mtep/anno di energia finale (di cui il 60% relativo al settore civile) si dovrà fare maggiore ricorso alle riqualificazioni profonde del parco immobiliare esistente, in particolare favorendo la trasformazione in edifici di tipo NZEB;

- non è possibile considerare riqualificato un immobile in cui sia stato eseguito un intervento "semplice"

- si introduce il tasso virtuale di ristrutturazione profonda come parametro per definire e valutare il conseguimento degli obiettivi;

- alla ulteriore riduzione dei consumi rispetto allo scenario di riferimento al 2030, il settore residenziale dovrà concorrere con una proiezione di risparmio di 3,3 Mtep/anno nel prossimo decennio.

(...)

Si ritiene necessario ed efficace il principio di riqualificazione energetica olistica degli edifici unitamente al vincolo dei risultati globali attesi. Così come recentemente introdotto dall'EcoBonus110%, riteniamo valido l'obbligo di subordinare la riqualificazione profonda di un qualsiasi edificio, sia residenziale che terziario, alla sua prestazione energetica finale e quindi alla percentuale di miglioramento energetico ed economico rispetto al suo stato iniziale.

Saranno i tecnici competenti a progettare, pertanto, il mix di interventi passivi e attivi, tenendo conto delle condizioni al contorno dell'edificio, dello stato energetico/costruttivo/impiantistico di partenza dell'edificio e della fattibilità tecnico-economica degli interventi. Tutto questo tenendo conto delle tecnologie di riscaldamento, raffrescamento e ACS disponibili oggi sul mercato e nel rispetto dell'obiettivo globale energetico atteso dall'edificio, così come riportato negli APE – Attestati di Prestazione Energetica.

## 6. Politiche e azioni per il conseguimento degli obiettivi

### 6.1. Politiche e azioni relative agli edifici residenziali (povertà energetica)

(...)

*Nel contesto degli edifici residenziali, come sottolineato nelle Direttive del Clean Energy Package, occorre dedicare la dovuta attenzione al problema della povertà energetica. Secondo l'indicatore ad hoc adottato nella SEN e nel PNIEC37, il numero di famiglie in povertà energetica nel 2017 è pari a oltre l'8,7% del totale, equivalente a 2,2 milioni di famiglie, raggiungendo il massimo storico degli ultimi 20 anni. L'incidenza del fenomeno è significativamente più elevata nel Mezzogiorno, in particolare nelle Isole, e risulta in crescita. Secondo un diverso indicatore, che correla la spesa energetica anche ad un fabbisogno termico dell'abitazione tenendo conto della tipologia di edificio, le famiglie in condizione di PE sarebbero circa tre milioni (11,7% del totale).*

*Nel PNIEC si ipotizza che l'incidenza della povertà energetica rimanga al 2030 sostanzialmente invariata, in un intervallo compreso tra il 7% e l'8%.*

(...)

*Gli investimenti in efficientamento, seppure incentivati dall'Ecobonus, evidentemente continuano a non rientrare nelle possibilità dei nuclei familiari in povertà energetica e che abitano in immobili con scarse prestazioni energetiche, come sottolineato anche nel PNIEC.*

Se da un lato il tasso di povertà energetica nazionale è costante e lo sarà per almeno i prossimi 10 anni, dall'altro è ormai noto che il trend dei consumi energetici dei nuclei familiari meno abbienti risulta in crescita.

Nonostante il peso sempre più gravoso delle bollette energetiche di queste famiglie, le stesse non hanno la capienza fiscale per poter accedere ai vigenti incentivi nazionali.

Per tale ragione si ritiene necessario pensare a nuovi strumenti e meccanismi che siano da un lato in grado di favorire gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, prediligendo quelli strettamente necessari, e dall'altro di rendere effettivo l'accesso agli incentivi nazionali.

Nello specifico si ritiene che in particolare per queste casistiche, infatti, si possano ipotizzare misure di sostegno che siano svincolate per esempio dall'obbligo del superamento della doppia classe energetica dell'edificio o dalla necessaria capienza fiscale secondo il modello di un "bonus rottamazione" che, unitamente alla possibilità dello sconto in fattura, consenta di minimizzare i costi per le famiglie. Viceversa con larga probabilità, coerentemente con quanto i dati dichiarano, il rischio è che le famiglie povere continueranno ad essere escluse da qualsiasi processo di decarbonizzazione.

## 4. Interventi efficaci in termini di costi e potenziale nazionale di risparmio

### 4.1. La metodologia per la valutazione del rapporto costi benefici (soluzioni cost optimal)

(...)

*Per quanto concerne gli impianti, esclusivamente per gli edifici di nuova costruzione monofamiliare e per gli uffici è risultato ottimale l'utilizzo integrale di pompa di calore per climatizzazione (H+C) e ACS (Full Electric Building). Considerando invece le altre famiglie di edifici, la soluzione ottimale impiantistica prevede l'integrazione di pompa di calore, caldaia a gas (condensazione e tre stelle) e multi-split. Il ricorso a moduli fotovoltaici è presente su tutte le tipologie edilizie. Per quanto riguarda gli edifici residenziali la copertura dei consumi tramite fonti rinnovabili va dal 50-70% sugli edifici di nuova costruzione al 10-20% per quelli esistenti. Gli uffici hanno invece una copertura del 40-50% per i nuovi edifici e del 15-20% per quelli esistenti. Infine, gli edifici scolastici hanno un profilo di consumo sensibilmente differente, data l'assenza della climatizzazione estiva. In questo caso riscaldamento e ACS sono completamente soddisfatti dalla caldaia a condensazione, mentre il fotovoltaico raggiunge una copertura di circa il 20%.*

(...)

Con riferimento al paragrafo qui riportato, si invita a considerare la validità di ulteriori tecnologie oggi disponibili sul mercato e tra questi risulta doveroso menzionare i pannelli solari, per integrare la produzione di ACS, così come i sistemi ibridi sia per il riscaldamento che per la produzione di ACS. Di recente (crescente) diffusione, questa tecnologia risulta oggi altamente performante soprattutto nell'ambito delle ristrutturazioni energetiche degli edifici. Pur avvalendosi di un altro vettore energetico, risultano parimenti performanti le pompe di calore ad assorbimento a gas, di utilizzo sia nel settore terziario che in quello residenziale, benché meno diffuse rispetto a quelle elettriche.

Allo stesso modo, Assotermica ritiene necessario veicolare all'interno della presente Strategia le potenzialità legate all'idrogeno, tenendo conto di tutti gli sforzi e gli ottimali risultati raggiunti dal nostro comparto, per rendere disponibili sul mercato e nel breve termine tecnologie hydrogen-ready e, quindi, ad alto potere green. Unitamente al mercato delle caldaie e pompe di calore alimentate a gas naturale è doveroso considerare anche quello delle caldaie alimentate con miscele GN e H2 fino al 20% e al 100%, stesso dicasi

per le pompe di calore ad assorbimento a gas. Va evidenziato, infine, che l'utilizzo delle pompe di calore ad idrogeno avrebbe inoltre un duplice positivo impatto, in quanto sommerebbe quello dell'utilizzo del gas verde al recupero di energia rinnovabile da aria, acqua, terreno, caratteristica tipica di tutte le pompe di calore.

I risultati raggiunti oggi dal comparto, in linea con quelli europei, derivano dal presidio Assotermica di tutti quei tavoli strategici, sia politici che tecnico-normativi, legati all'idrogeno. E' per tale motivo che sarebbe contraddittorio trascurare e rallentare le potenzialità di un settore che fornisce quotidianamente know-how ed expertise su scala europea.

In aggiunta al blend ed all'H2 puro già descritti, c'è considerare anche il potenziale del biometano, ad impatto pressoché nullo in termini di costi e compatibilità su infrastrutture ed utilizzi finali.

Si ritiene utile fare un'ulteriore considerazione: spesso si tende a circoscrivere l'attenzione al settore residenziale, con una conseguente estensione dei risultati raggiunti anche al settore terziario. Questo molto spesso non tiene conto della complessità del nostro comparto, escludendo da obblighi e incentivi numerose tecnologie, che magari rispondono a specifici destinazioni d'uso ad esempio negli ambienti industriali.

E' questo il caso dei sistemi di riscaldamento ad irraggiamento e dei generatori d'aria calda, tecnologie di cui l'Italia è leader, ma che, spesso, sono poco note al grande pubblico pur essendo installate nella gran parte dei capannoni e dei magazzini delle industrie di ogni tipo, negli hangar e nelle officine ferroviarie, ma anche in grandi ambienti come chiese, ospedali o aeroporti e molto altro ancora. Spesso si pensa, giustamente, a quella italiana come un'industria di eccellenza in grado di fornire prodotti di alta qualità con standard produttivi altrettanto elevati; la preoccupazione del comparto risiede invece nel fatto che l'ambito non residenziale, e in particolare quello industriale, generalmente non siano considerati in termini di comfort ambientale e le varie misure legislative e risorse pubbliche si siano quasi sempre concentrate sugli aspetti legati all'innovazione nella produzione.

Un esempio che conosciamo bene, e che assolutamente condividiamo, è quello del Piano Transizione 4.0 che però è sempre orientato a favorire investimenti in beni strumentali per la produzione industriale.

La nostra richiesta è che vi sia un'analogia attenzione alla dotazione di tecnologie per il comfort di chi opera negli ambienti industriali. Sarebbe infatti anacronistico avere siti produttivi all'avanguardia in termini di processi produttivi e di macchinari, ma con un livello di comfort delle persone che vi lavorano non all'altezza e quindi, nel tempo, una conseguente perdita di produttività del sistema.

## **4. Interventi efficaci in termini di costi e potenziale nazionale di risparmio**

### **4.1. La metodologia per la valutazione del rapporto costi benefici**

(...)

*6. Impiego di fonti rinnovabili. Per l'applicazione del fotovoltaico sui vari edifici di riferimento considerati, è stata sempre ipotizzata disponibilità di spazi e orientamento ottimale, senza considerare possibili vincoli o ostruzioni spesso presenti nei casi reali.*

(...)

Si ritiene che l'ipotesi definita al punto 6. non sia cautelativa e comporti una sovrastima dell'apporto del fotovoltaico. Una metodologia coerente dovrebbe basarsi a nostro avviso su interventi realistici. Si potrebbe considerare, pertanto, solo parzialmente l'apporto del fotovoltaico stimandolo al 40 – 50% (in modo da compensare tra casi in cui è adottato correttamente - 100% performance - e casi in cui non viene impiegato per ostacoli tecnici - 0%).

(...)

*Per quanto concerne gli impianti, esclusivamente per gli edifici di nuova costruzione monofamiliare e per gli uffici è risultato ottimale l'utilizzo integrale di pompa di calore per climatizzazione (H+C) e ACS (Full Electric Building). Considerando invece le altre famiglie di edifici, la soluzione ottimale impiantistica prevede l'integrazione di pompa di calore, caldaia a gas (condensazione e tre stelle) e multi-split.*

(...)

Si invita il lettore a non considerare le caldaie a gas cosiddette a "3 stelle" non essendo più previste dalla legislazione tecnica di prodotto ormai dal 2009 e non essendo più disponibili sul mercato per i sopraggiunti limiti di Ecodesign.

## **5. Stima del tasso di riqualificazione: risparmio energetico e benefici in senso lato**

### **5.1.1. Settore residenziale**

(...)

*Al 2050, i consumi per fonte del settore residenziale mostrano un azzeramento dei consumi di GPL, gasolio e gas naturale, indotto da una diffusione praticamente capillare delle pompe di calore aria-acqua, accompagnata anche da una consistente diffusione delle rinnovabili termiche e del teleriscaldamento. Chiaramente a tale scopo potrà essere necessario un potenziamento delle misure di incentivazione esistenti e/o l'introduzione di nuove, con particolare attenzione a garantire una loro capacità di incentivare interventi di ristrutturazione profonda. Le misure dovranno inoltre sempre più essere mirate a garantire soluzioni ottimali dal punto di vista dei costi, adattando le soluzioni tecnologiche da incentivare ai contesti specifici, in termini anche di zona climatica e possibilità di integrazione con le fonti energetiche rinnovabili, e modulando l'incentivo concesso ai risparmi conseguiti.*

(...)

Si ritiene che l'azzeramento totale dei gas combustibili (senza alcun riferimento al potenziale dell'idrogeno e del biometano in rete come ulteriori vettori energetici green) comporterebbe anche l'impossibilità di utilizzo degli apparecchi ibridi, che come già affermato precedentemente, costituiscono una delle tecnologie più performanti nell'ambito del costruito. Considerato che nessuno degli scenari presentati consentirà di avere al 2050 l'intero parco immobiliare NZEB o "profondamente ristrutturato", appare contraddittoria questa parte con quella in cui si presentano le soluzioni cost-optimal.

## **5. Stima del tasso di riqualificazione: risparmio energetico e benefici in senso lato**

### **5.3. Benefici in senso lato**

(...)

*In aggiunta ai benefici in termini di risparmi di energia e di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, sono stati stimati nel PNIEC i benefici per il sistema Paese in termini di investimenti, occupazione e valore aggiunto industriale. Le stime sono state effettuate attraverso due metodi, la matrice Input-Output (I-O, fonte GSE) e matrice di contabilità sociale (SAM, fonte ENEA). La Tabella riporta la variazione degli investimenti, del valore aggiunto e del numero medio di occupati, riconducibile agli obiettivi 2030 dello scenario PNIEC per i settori residenziale e terziario e stimati come valori annui per il periodo 2017-2030.*

(...)

La valutazione dovrebbe tenere conto anche dell'impatto che le tecnologie a gas hanno sull'industria italiana (tipicità nazionale ed europea) che, od oggi impiega un totale di 300 mila addetti. Non tutte le aziende potranno riconvertire il loro business per produrre tecnologie non proprie e questo potrebbe comportare un notevole aumento di prodotti extra-europei con un conseguente calo dell'occupazione nazionale del settore.

(...)

*In aggiunta ai benefici in termini di risparmi di energia e di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, sono stati stimati nel PNIEC i benefici per il sistema Paese in termini di investimenti, occupazione e valore aggiunto industriale. Le stime sono state effettuate attraverso due metodi, la matrice Input-Output (I-O, fonte GSE) e matrice di contabilità sociale (SAM, fonte ENEA). La Tabella riporta la variazione degli investimenti, del valore aggiunto e del numero medio di occupati, riconducibile agli obiettivi 2030 dello scenario PNIEC per i settori residenziale e terziario e stimati come valori annui per il periodo 2017-2030.*

(...)

Questi risparmi, analizzando anche le tabelle ENEA sull'utilizzo dell'eco-bonus, sono dovuti in massima parte alla sostituzione di apparecchi a gas/gasolio obsoleti con apparecchi a gas a condensazione. L'impatto delle tecnologie elettriche è stato minimo. Ciò ribadisce che la caldaia a condensazione ha un ruolo fondamentale nella transizione energetica, oggi con un potenziale ancora più green grazie all'uso dell'idrogeno.

## 6. Politiche e azioni per il conseguimento degli obiettivi 6.1.1. Edilizia residenziale privata

(...)

*Le principali misure di incentivazione esistenti per l'efficientamento energetico dell'edilizia residenziale privata, ben note, sono rappresentate da detrazioni fiscali per gli interventi di efficienza energetica (Ecobonus, ora affiancato dal Superbonus) e il recupero del patrimonio edilizio esistente (Bonus Casa), e dal Conto Termico. Nel PNIEC sono descritte le linee evolutive per queste misure, così sintetizzabili:*

*- Ecobonus e Bonus Casa: 1) consolidare nel tempo e ottimizzare il meccanismo integrando le due misure in un unico incentivo (...)*

Si ritiene senz'altro valida l'idea di pianificare la stesura di testo unico sugli incentivi nazionali, più strutturato e chiaro, superando in tal modo i disallineamenti esistenti tra i singoli incentivi.

## 6. Politiche e azioni per il conseguimento degli obiettivi 6.1.1. Edilizia residenziale privata

(...)

*Innanzitutto è necessario richiamare la necessità di intervenire in maniera sostanziale sul parco nazionale degli impianti termici, in particolare nelle zone affette da problemi della qualità dell'aria. Per tali zone sarà pertanto valutato l'avvio di una campagna di sostituzione degli impianti termici più emissivi, quali quelli a gasolio o gli impianti a biomassa obsoleti, con tecnologie innovative e basso-emissive.*

*È inoltre importante citare la valutazione di un approccio basato sull'introduzione di obblighi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. Gli obblighi potrebbero essere introdotti ad esempio in corrispondenza delle cosiddette "finestre di opportunità", ovvero i momenti, nel ciclo di vita degli edifici, in cui siano previsti interventi di ristrutturazione importante.*

(...)

Pur condividendo l'elevato potenziale legato alle cosiddette "finestre di opportunità", per questi casi si ritiene prioritario accelerare la sostituzione degli impianti termici più emissivi evitando di vincolare quest'ultima ad una ristrutturazione più profonda dell'edificio. Tale principio risulta a nostro avviso accettabile in tutte quelle circostanze di emergenza ambientale o economica.

## 6. Politiche e azioni per il conseguimento degli obiettivi 6.1.1. Edilizia residenziale privata

(...)

*Inoltre in tale contesto, e sempre nel rispetto del generale criterio dell'ottimizzazione del rapporto tra costi e benefici, sarà importante prevedere la promozione di soluzioni tecnologiche e modalità progettuali per la riqualificazione energetica degli edifici che siano alternative a quelle tradizionali, e basate sulla bioedilizia per rispondere al concetto di "sostenibilità ambientale" nell'intero ciclo di vita dei materiali.*

(...)

La sostenibilità ambientale degli edifici è ormai un must per il settore, così come lo è l'economia circolare in senso più lato. A tal proposito si invita il lettore a considerare strategica la necessità di pianificare più progetti di comunicazione e campagne di sensibilizzazione rivolte ai comparti direttamente coinvolti, quali per esempio quello di Assotermica che oggi raccoglie più di 11000 addetti diretti per un totale di 3000000 se si considerano anche quelli indiretti. Solo con un maggior coinvolgimento del comparto, riteniamo, infatti, si possa ottenere un'accelerazione da parte di tutti gli operatori ad operare nella stessa direzione.

Si ritiene, altresì, necessario puntare sull'informazione e sensibilizzazione dei cittadini, spesso non consapevoli di essere i veri protagonisti del processo di transizione energetica attuale. A tal proposito si riporta brevemente un progetto Assotermica, più volte discusso con le istituzioni, e che negli ultimi anni ha visto una diffusione crescente in diversi Paesi Europei.

**ETICHETTATURA ENERGETICA DI GENERATORI ESISTENTI**  
**Il settore residenziale: potenzialità di efficientamento energetico del parco installato**

1. La Proposta di Assotermica

Come noto, la sfida più grande è quella di riqualificare il parco delle caldaie esistenti – in Italia oltre 19 milioni – e, la possibilità di trasmettere in modo semplice e immediato un'informazione circa le prestazioni dell'apparecchio di riscaldamento, sarebbe di grande utilità per accelerare il processo di rinnovo.

La nostra convinzione, rafforzata anche dall'esperienza di altri Paesi quali la Germania e il Regno Unito, è che l'avvio di un progetto di etichettatura energetica degli apparecchi di riscaldamento esistenti, sia una potente occasione di sensibilizzazione e comunicazione per l'utente finale.

Tale etichetta verrebbe fornita dal manutentore durante la manutenzione obbligatoria, senza alcun costo addizionale per il cittadino e sarebbe accompagnata da indicazioni circa il potenziale di risparmio (economico ed energetico) che ne deriverebbe dalla sostituzione del vecchio apparecchio con uno più moderno.

La metodologia di calcolo necessaria per generale tale etichetta, si fonda in tutto e per tutto su quello attualmente in vigore a livello europeo per i nuovi apparecchi immessi sul mercato, al netto di poche integrazioni che si rendono necessarie per quelli presenti sul campo da diversi anni.

2. Il Progetto HARP e gli obiettivi europei

Il progetto di etichettatura energetica degli apparecchi esistenti ha suscitato notevole interesse a livello europeo ed è stato accolto positivamente nell'ambito del Programma Horizon 2020.

Il progetto, denominato HARP – Heating Appliances Retrofit Planning, intende rispondere alle richieste della Commissione Europea, che mira ad accelerare la riqualificazione del patrimonio impiantistico esistente e a focalizzare l'attenzione sull'utente finale, che nel caso specifico sarà supportato dall'etichettatura energetica delle obsolete caldaie esistenti.

Il consorzio europeo è formato da 17 Soggetti Partecipanti che rappresentano 6 Paesi Membri di cui Italia, Germania, Francia, Spagna, Portogallo e Belgio.

Assotermica ed Enea sono responsabili dell'implementazione del progetto a livello nazionale ed europeo, attraverso un package di attività orientate ad informare, formare e sensibilizzare tutti i cittadini. L'iniziativa è stata, inoltre, condivisa con i più importanti stakeholder della filiera impiantistica quali MCE, CIG, Angaisa, Adiconsum, Assistal e Aicarr che hanno formalmente dichiarato di sostenere l'iniziativa, così come indicato dalla Commissione Europea.

Il progetto ha ottenuto un finanziamento pari a 2 milioni di euro, è stato ufficialmente avviato lo scorso Maggio 2019 e avrà una durata di 3 anni.

**6.3. Iniziative volte alla promozione di tecnologie intelligenti, competenze e formazione**  
**6.3.1. Edifici intelligenti, interconnessi e comunità energetiche**

(...)

*Attualmente, il decreto 26 giugno 2015 ha previsto l'obbligo di realizzare gli impianti secondo lo standard UNI EN 15232; in particolare, per gli edifici ad uso non residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione importante, è previsto un livello minimo di automazione corrispondente alla classe B definita all'interno della norma UNI EN 15232.*

*Con riferimento all'incentivazione ai sistemi BACS, dal 2016 sono disponibili i seguenti meccanismi:*

*Tabella 25- Meccanismi incentivanti per le tecnologie intelligenti*

(...)

In Italia il decreto attuativo D.M. 26-06-2015 (Decreto Requisiti Minimi) impone per gli edifici nuovi ad uso non residenziale un livello minimo di automazione per il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie dell'edificio e degli impianti termici che sia almeno corrispondente alla classe B della EN 15232.

Per quanto riguarda le riqualificazioni energetiche su edifici esistenti non residenziali anche in questo caso la legge obbliga l'installazione di un sistema di gestione automatica degli impianti conforme alla classe B della EN 15232.

I BACS sono anche previsti nell'ambito delle detrazioni fiscali per efficienza energetica (Ecobonus e Superbonus); anche in questi casi si richiede la conformità alla classe B secondo la EN 15232.

Tuttavia, analizzando tale norma e mettendola a confronto con le caratteristiche dei dispositivi solitamente abbinati ai sistemi di climatizzazione del settore residenziale (autonomo e centralizzato), si evidenziano delle criticità e molteplici punti da chiarire.

A titolo di esempio per quanto riguarda la parte Heating (ma specularmente ve ne sono anche per il Cooling), ecco alcuni requisiti della norma, da rispettare per conseguire la classe B, che non sembrano adatti al residenziale:

- 1.2 Emission Control for TABS: riguarda la gestione attiva della struttura dell'edificio.
  - Non applicabile al residenziale
- 1.5 Intermittent control of emission and/or distribution
  - Per essere in classe A sono richiesti sensori di presenza (non applicabile in ambito residenziale)
  - Per essere in classe B è richiesto optimum start/stop, ma non si forniscono info sul come poter implementare tale funzione
- 1.9 riguarda le caldaie in cascata, ma i requisiti non sono chiari
- 1.10 riguarda la gestione di buffer con 2 sensori (non è chiara la logica di controllo richiesta); un simile requisito sembra eccessivo per applicazioni residenziali
- 2.1, 2.2, 2.3 (quest'ultimo con solare termico) riguardano la gestione di accumuli sanitari: richiesta la gestione con 2 sensori (non è chiara la logica di controllo richiesta); un simile requisito sembra eccessivo per applicazioni residenziali
- Tutto il par. 7 "Technical Home and Building management" non è applicabile al residenziale

Alla luce di ciò tra le ipotesi associative vi è quella di prevedere come soglia di accesso all'incentivo un livello minimo di automazione corrispondente alla classe C della EN 15232, così come è stato già definito in alcune regioni italiane.

Ad esempio in Emilia Romagna, l'obbligo di installazione di sistemi di controllo BACS è stato esteso anche agli edifici nuovi residenziali, richiedendo un livello minimo di automazione corrispondente alla classe C della EN 15232.