

EPBD per le imprese

Cosa cambia per il tuo capannone entro il 2030

Guida gratuita di GST Real Estate Weidy Terrenzio · Real Estate Strategist · Energy Transition

Perché questa guida

Se la tua azienda possiede un capannone, un ufficio o un immobile commerciale, i prossimi anni cambieranno il valore di quel bene.

La direttiva europea EPBD e la carbon tax ETS2 stanno ridisegnando il mercato degli immobili aziendali.

Questa guida ti spiega, in modo chiaro e senza tecnicismi, cosa cambia e quali mosse intelligenti puoi fare adesso.

1. Cosa dice davvero la direttiva EPBD

Prima sgombriamo il campo da un equivoco diffuso.

NON è vero che ogni edificio dovrà obbligatoriamente raggiungere una certa classe energetica entro una data. Questo obbligo, presente nelle bozze, è stato eliminato dal testo finale del 2024.

È vero invece che la direttiva fissa obiettivi sul parco immobiliare:

- Per gli immobili NON residenziali (capannoni, uffici, retail): requisiti minimi di prestazione energetica rispettati da almeno il **16% degli edifici entro il 2030** e dal **26% entro il 2033**.
- Sono gli edifici peggiori i primi interessati.

Fonte: Direttiva (UE) 2024/1275, Art. 9.

2. La carbon tax ETS2 dal 2027

Dal 2027 entra in vigore la carbon tax europea ETS2.

In pratica: il riscaldamento a gas diventa progressivamente più costoso, per famiglie e imprese.

Un capannone che consuma molto e scalda a gas avrà costi operativi crescenti negli anni.

3. L'impatto sul valore del tuo immobile

Il mercato sta già scontando la classe energetica nel valore degli immobili.

Gli immobili con classe energetica bassa rischiano un deprezzamento stimato tra il 15% e il 30% entro il 2030.

Al contrario, un immobile efficiente:

- Mantiene e aumenta il suo valore
 - Ha costi operativi più bassi
 - È più attraente per acquirenti e locatari
 - Pesa meglio in bilancio
-

4. Le 4 mosse intelligenti da fare adesso

Mossa 1 · Conoscere il punto di partenza Un audit energetico ti dice la classe attuale del tuo immobile e il potenziale di miglioramento.

Mossa 2 · Pianificare per tempo Una roadmap pluriennale evita interventi affrettati e costosi all'ultimo momento.

Mossa 3 · Sfruttare gli incentivi Transizione 5.0, bandi regionali FVG, FRIE: esistono strumenti per ridurre l'investimento. Vanno individuati e preparati per tempo.

Mossa 4 · Coordinare bene la filiera Progettisti, imprese, posatori certificati, commercialista: un solo referente che coordina tutto riduce errori, tempi e costi.

5. Come ti posso aiutare

Sono una consulente indipendente specializzata in efficienza energetica del patrimonio immobiliare.

Non rappresento venditori, non ricevo provvigioni. Lavoro solo per te.

Per la tua azienda posso:

- Fare l'audit energetico dell'immobile
- Costruire la roadmap EPBD pluriennale
- Preparare lo studio di fattibilità tecnico-economica
- Individuare e preparare la documentazione per gli incentivi
- Coordinare l'intera filiera di professionisti certificati

Parliamone

Il primo colloquio conoscitivo è di 30 minuti, senza impegno.

Capiamo insieme la situazione del tuo immobile e le mosse intelligenti da fare.

Prenota su: cal.com/gst-realestate/colloquio **Email:** info@gstrealestate.eu **WhatsApp:** +39 377 9433615

GST Real Estate · Weidy Terrenzio · Real Estate Strategist · Energy Transition Via Tofane 10, 33072 Casarsa della Delizia (PN) · P.IVA 01924590936 Consulenza e coordinamento. Non mediazione immobiliare (L. 39/1989) né consulenza finanziaria (D.Lgs. 58/1998).