



Aggiungi valore.
Ispira fiducia.

Comunicato stampa

11.9.2026

La sostenibilità entra nei capitolati: cosa cambia davvero per il settore costruzioni

Secondo TÜV Italia, ente indipendente di testing, ispezione e certificazione, la sostenibilità nel settore costruzioni non riguarda più soltanto l'efficienza energetica: qualità dei dati ambientali, tracciabilità dei materiali e conformità normativa diventano elementi sempre più centrali per l'intera filiera

La sostenibilità nel settore delle costruzioni sta entrando in una nuova fase. Non più solo obiettivo volontario, leva reputazionale o criterio premiante nei protocolli ambientali, ma un insieme di requisiti normativi destinati a incidere concretamente **su progettazione, produzione dei materiali, cantieri, investimenti e gestione degli asset immobiliari**.

Il 2026 segna un passaggio concreto per il settore. Con l'entrata nella fase principale di applicazione del nuovo Regolamento Prodotti da Costruzione (CPR 2024/3110), la sostenibilità ambientale dei prodotti entra progressivamente nel sistema europeo di valutazione e dichiarazione delle prestazioni. I produttori sono chiamati a fornire informazioni ambientali sempre più strutturate, mentre il nuovo Digital Product Passport prepara un sistema di informazioni digitali e leggibili lungo il ciclo di vita del prodotto.

Il **comparto edilizio** rappresenta infatti uno dei principali fronti della strategia europea di decarbonizzazione. Secondo i dati della Commissione Europea, gli edifici sono responsabili del 40% del consumo energetico dell'UE e del 36% delle emissioni climalteranti legate all'energia. A questo si aggiunge un patrimonio immobiliare particolarmente datato: circa l'85% degli edifici europei è stato costruito prima del 2000 e il 75% presenta prestazioni energetiche considerate inadeguate.

In questo contesto, gli obiettivi del Green Deal europeo e del pacchetto "Fit for 55" stanno accelerando il passaggio da misure volontarie a obblighi progressivamente più stringenti.

La Direttiva EPBD cambia il concetto stesso di prestazione energetica dell'edificio

Con la nuova [Direttiva EPBD](#) (Dir. UE 2024/1275), in vigore dal 2024 e che ciascun stato membro avrebbe dovuto recepire entro maggio 2026, il concetto di sostenibilità dell'edificio si amplia oltre i consumi energetici in fase d'uso.

Per la prima volta, infatti, viene introdotto in modo strutturato il tema delle emissioni lungo l'intero ciclo di vita dell'edificio, dalla produzione dei materiali alla costruzione, fino alla manutenzione e al fine vita.

Tra le principali novità previste:

- edifici a emissioni zero (Zero-Emission Buildings) per tutti i nuovi edifici dal 2030;
- obbligo di Life Cycle Assessment (LCA) per gli edifici di nuova costruzione;
- progressiva eliminazione degli impianti alimentati da combustibili fossili;
- obblighi di riqualificazione per gli edifici meno efficienti;
- predisposizione solar-ready per i nuovi edifici.

Il più diffuso indicatore utilizzato per il calcolo nella valutazione LCA delle emissioni climalteranti dell'edificio si basa sul Global Warming Potential (GWP), espresso in kg CO₂ equivalente per unità funzionale così come definita dalle norme UNI EN ISO 14040 e 14044, e richiede dati ambientali affidabili e verificabili relativi ai materiali impiegati.

Ed è proprio in relazione a questi specifici aspetti che entra in gioco il nuovo CPR.

Il nuovo CPR porta i dati ambientali al centro del prodotto

Il nuovo Regolamento Prodotti da Costruzione ([CPR – Reg. UE 2024/3110](#)), entrato in vigore nel gennaio 2025, rappresenta uno dei cambiamenti più significativi degli ultimi anni per i produttori di materiali da costruzione.

L'obiettivo è rendere i dati ambientali parte integrante della conformità del prodotto, al pari delle prestazioni tecniche.

Tra gli elementi introdotti dal regolamento:

- la Dichiarazione di Prestazione e Conformità (DoPC), che integra dati tecnici e ambientali;
- il Digital Product Passport (DPP);
- l'estensione della marcatura CE anche agli aspetti ambientali;
- l'obbligo progressivo di dichiarazione del GWP per categorie prioritarie di prodotti.

Con l'entrata in vigore del nuovo Regolamento CPR tutti i prodotti da costruzione dovranno **dichiarare il proprio GWP; cemento, acciaio, isolanti e altri materiali considerati ad alto impatto dovranno infatti dichiarare il proprio Global Warming Potential attraverso dati verificati e comparabili fra loro** mediante l'utilizzo di un sistema di riferimento univoco per tipologia di materiale (unità funzionale) che rappresenta l'oggetto di riferimento dello studio LCA. Le EPD (Environmental Product Declaration), finora utilizzate soprattutto in ambito volontario o nell'ambito della documentazione che viene allegata per dimostrare il perseguimento di crediti volti alla certificazione nell'ambito dei protocolli di sostenibilità come LEED e BREEAM, diventano quindi strumenti fondamentali per dimostrare trasparenza, conformità e competitività sul mercato europeo.

La Tassonomia UE collega sostenibilità dell'edificio e accesso ai capitali

A rendere ancora più strategico il tema della compliance ambientale è la Tassonomia UE (Reg. UE 2020/852), che definisce i criteri per classificare un'attività economica come sostenibile dal punto di vista ambientale.

Nel settore costruzioni e real estate, questo significa che prestazioni energetiche, dati ambientali e criteri di economia circolare diventano elementi sempre più rilevanti anche nell'accesso a investimenti e finanziamenti. I principali protocolli di rating ambientale (LEED, BREEAM e altri protocolli nazionali quali GBC HB, GBC HOME), attraverso il sistema dei crediti da perseguire per raggiungere un determinato livello di certificazione, hanno introdotto queste tematiche per determinare dei parametri di misura che possano determinare anche il valore di un edificio.

Per essere considerati allineati alla Tassonomia, gli edifici devono rispettare requisiti specifici, tra cui:

- prestazioni energetiche superiori agli standard nZEB;
- riduzione significativa dei consumi energetici nelle ristrutturazioni;
- monitoraggio delle emissioni lungo il ciclo di vita;
- recupero e riciclo di almeno il 70% dei rifiuti da costruzione non pericolosi.

La sostenibilità entra quindi non solo nei capitoli tecnici, ma diventa un parametro per la valutazione economica e finanziaria degli immobili.

Un impatto concreto su tutta la filiera

Le nuove normative europee stanno quindi iniziando a modificare le dinamiche operative del settore.

Per i produttori di materiali diventa prioritario investire in EPD, raccolta dati e sistemi digitali per la tracciabilità delle informazioni ambientali. Per progettisti e imprese di costruzione cresce la necessità di integrare analisi LCA e criteri ESG fin dalle prime fasi progettuali. Investitori e proprietari immobiliari devono invece confrontarsi con il rischio crescente di realizzazione di asset che possano essere meno competitivi sul mercato.

Allo stesso tempo, aumenta il ruolo delle verifiche indipendenti; la disponibilità di dati ambientali verificati diventa infatti indispensabile per alimentare le valutazioni a livello edificio, dimostrare la conformità normativa e supportare la rendicontazione ESG.

Secondo TÜV Italia, nei prossimi anni cresceranno in particolare le richieste di verifica su EPD, valutazioni LCA, conformità alla Tassonomia UE e qualità dei dati utilizzati nei processi di reporting e certificazione.

Dal 2026 al 2030: il settore entra in una nuova fase

Molte delle principali scadenze normative entreranno in vigore progressivamente tra il 2026 e il 2030, ma la trasformazione è già iniziata.

Nei prossimi anni si prevede:

- la diffusione dei Digital Product Passport nel settore costruzioni;
- l'introduzione di limiti GWP per gli edifici;
- una maggiore integrazione tra database ambientali, BIM e piattaforme digitali;
- un aumento delle verifiche indipendenti su dati ambientali e dichiarazioni ESG;



- una crescente attenzione degli investitori verso immobili allineati ai criteri europei di sostenibilità.

Per il settore edilizio europeo si apre quindi una fase di cambiamento profondo, in cui sostenibilità, tracciabilità dei dati, conformità normativa e competitività economica saranno sempre più strettamente collegate.

Tutti i comunicati stampa sono disponibili nella sezione [News](#) del sito

Contatti con la stampa:

Sabrina Zapperi - sabrina.zapperi@tuvsud.com Martina Gerelli - martina.gerelli@tuvsud.com TÜV Italia – Gruppo TÜV SÜD Tel. +39 24130-1 www.tuvsud.com/it-it	Ufficio stampa TÜV Italia Michela Sangalli – msangalli@sangallimc.it (M. 340.1873113) Monica Gargiulo – mgargiulo@sangallimc.it (M. 320.2851120) Tel. 02-89056404
---	--

TÜV SÜD

Fondato nel 1866 come associazione di controllo delle caldaie a vapore, il Gruppo TÜV SÜD è cresciuto diventando un'impresa globale. Opera con oltre 30.000 dipendenti presenti in oltre 1.000 sedi in tutto il mondo allo scopo di migliorare costantemente tecnologia, sistemi e competenze. TÜV SÜD contribuisce attivamente a rendere le innovazioni tecniche sicure e affidabili.

TÜV Italia, sede italiana del gruppo TÜV SÜD, è presente in Italia dal 1987 e offre servizi certificativi in ambito qualità, energia, ambiente, sicurezza e prodotto e conta numerosi uffici sul territorio nazionale, a cui si affiancano i laboratori di testing. TÜV Italia ha una struttura di oltre 700 dipendenti e 400 collaboratori, con diversi uffici operativi sul territorio nazionale, a cui si affiancano i Laboratori TÜV Italia, Bytest a Volpiano (TO) e i Laboratori pH a Barberino Tavarnelle (FI), acquisiti rispettivamente nel gennaio 2012 e nel gennaio 2013. A ottobre 2024 è stato acquisito anche il laboratorio Eurotest di Brugine (PD). TÜV Italia organizza numerosi corsi formativi professionali dedicati ad approfondire e sviluppare competenze in tutti i settori in cui l'ente opera e si occupa anche della certificazione di persone. TÜV Italia dal 2025 fa parte del Network di Fondazione Libellula, la rete di aziende impegnate per la prevenzione e il contrasto della violenza di genere attraverso una cultura inclusiva.

www.tuvsud.com/it-it