

KNAUFINSULATION

Strategie di lungo
termine di
riqualificazione degli
edifici residenziali

FRANCIA 

SPAGNA 

Roma, 21 Ottobre 2025
Ferdinando Cattaneo

Build on us.



Agenda

1	Introduzione e Riferimenti Normativi	3 - 4
2	FRANCIA	2 - 13
3	SPAGNA	14 - 19
4	Conclusioni	20 - 22

1

Introduzione & Riferimenti Normativi

Introduzione

La presente relazione fornisce una panoramica su due programmi nazionali – in attuazione della **EPBD III** - sviluppati per supportare la riqualificazione energetica del settore residenziale, entrambi con dei contributi in «**conto capitale**».

Per ciascuna nazione, il documento descrive la struttura del programma, gli importi stanziati e le condizioni per accedere agli incentivi, le indicazioni dei loro punti di forza e di debolezza.

Riferimenti Normativi

FRANCIA

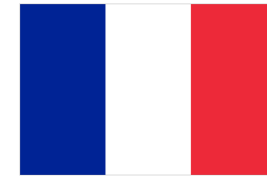
- LOI n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025
- LOI n° 2025-594 du 30 juin 2025 contre toutes les fraudes aux aides publiques

SPAGNA

- Ley 10/2022, de 15 de junio 2022

2

Franci
a



Francia: Programma 'Ma Prime Rénov'



Periodo Finanziamento

2025 (prosecuzione del programma 2024)



Gestione Finanziaria

ANAH « Agence nationale de l'habitat »
(Agenzia Nazionale per l'Abitazione)



Fondi Disponibili

2024 : 4,0 miliardi€ (ridotti nel corso dell'anno a 3,3)
2025 : 2,5 miliardi€



Numero Progetti Finanziati

340.801 (anno 2024, totale 3,3 miliardi€)

Programma 'Ma Prime Rénov' – Tipologie d'Intervent

1 “Rénovation par geste”
(intervento singolo)

INTERVENTI SINGOLI

ad esempio, sostituzione caldaia o isolamento tetto

2 “Rénovation d’Ampleur”

Riqualificazione energetica su un
EDIFICIO MONOFAMILIARE

3 “Rénovation d’Ampleur – Copropriété »

Riqualificazione energetica di un **CONDOMINIO**

Programma 'Ma Prime Rénov' – Beneficiari



Condizioni per beneficiare degli incentivi del programma:

- **SOGGETTI: Proprietari; Comproprietari; Inquilini** dell'immobile

- **IMMOBILE:**
 - deve essere la **residenza principale** del proprietario o dell'inquilino
 - per essere qualificata come residenza principale, l'immobile deve essere **effettivamente abitato per almeno 8 mesi all'anno**
 - se l'incentivo è richiesto da un proprietario occupante, quest'ultimo dovrà **risiedere nell'immobile per almeno 3 anni dopo la data di richiesta** del saldo dei fondi
 - i proprietari locatori devono impegnarsi formalmente ad **affittare il loro immobile come residenza principale per una durata minima di 6 anni**
 - deve essere stato costruito da almeno **15 anni**
 - per quanto riguarda i condomini, questi devono essere composti per **almeno il 75% da unità abitative principali.**

Programma 'Ma Prime Rénov'

Definizione delle categorie funzioni del reddito (1/2)



Sono state definite 4 categorie (**BLU; GIALLO; VIOLA; ROSA**) che dipendono dai parametri seguenti:

- **Reddito fiscale** di riferimento («RFR»)
- **Numero di persone** che compongono il **nucleo familiare**
- **Località dell'edificio** degli interventi di riqualificazione energetica: «Île-de-France» (zona metropolitana di Parigi) o «altre località»

Programma 'Ma Prime Rénov'

Definizione delle categorie funzioni del reddito (2/2)



Tabella «Île-de-France»

Tabella «altre località»

PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE AU 1^{ER} JANVIER 2025

PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ÎLE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1^{ER} JANVIER 2025

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	23 768 €	28 933 €	40 404 €	supérieur à 40 404 €
2	34 884 €	42 463 €	59 394 €	supérieur à 59 394 €
3	41 893 €	51 000 €	71 060 €	supérieur à 71 060 €
4	48 914 €	59 549 €	83 637 €	supérieur à 83 637 €
5	55 961 €	68 123 €	95 758 €	supérieur à 95 758 €
par personne supplémentaire	+7 038 €	+8 568 €	+12 122 €	+12 122 €

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 173 €	22 015 €	30 844 €	supérieur à 30 844 €
2	25 115 €	32 197 €	45 340 €	supérieur à 45 340 €
3	30 206 €	38 719 €	54 592 €	supérieur à 54 592 €
4	35 285 €	45 234 €	63 844 €	supérieur à 63 844 €
5	40 388 €	51 775 €	73 098 €	supérieur à 73 098 €
par personne supplémentaire	+5 094 €	+6 525 €	+9 254 €	+9 254 €

Programma 'Ma Prime Rénov'



1. "Rénovation par geste"

Il contributo sugli «interventi singoli» viene determinato in funzione

1. delle **categorie di reddito**
(si hanno contributi decrescenti all'aumentare delle categorie di reddito)
2. dal **tipo d'intervento**

Es.1: intervento su una copertura piana, categoria blu: 75 €/m²

Es.2: intervento sulla parete perimetrale dall'esterno, categoria rosa: zero

Équipements et matériaux éligibles	Aide pour les ménages			
	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
ISOLATION THERMIQUE				
Isolation thermique des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m ²)	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	non éligible
Isolation thermique des murs par l'intérieur	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	non éligible
Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	non éligible
Isolation thermique des toitures - terrasses	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	non éligible

Interventi d'isolamento sull'involucro

Programma 'Ma Prime Rénov'

2. "Rénovation d'Ampleur"



Il contributo sugli interventi di «riqualificazione energetica» dipende

1. da un **valore di spese ammissibili** che è funzione del **miglioramento della classe energetica** (minimo 2 classi)
2. da una **percentuale** da applicare ai valori di spese ammissibili che è **funzione della categoria del reddito** (si hanno percentuali decrescenti all'aumentare delle categorie di reddito)

Es.1: +2 classi, categoria blu:
 $80\% \text{ di } 40.000\text{€} = 32 \text{ k€}$

Es.2: +4 classi, categoria rosa:
 $20\% \text{ di } 70.000\text{€} = 14 \text{ k€}$

	Plafond de dépenses éligible (€ HT)	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
Gain de 2 classes	40 000 €			45% de la dépense éligible	10% de la dépense éligible
Gain de 3 classes	55 000 €	80% de la dépense éligible	60% de la dépense éligible	50% de la dépense éligible	15% de la dépense éligible
Gain de 4 classes ou +	70 000 €				20% de la dépense éligible
Majoration pour les passoires thermiques		+10% de la dépense éligible			

Programma 'Ma Prime Rénov'

3. "Rénovation d'Ampleur – Copropriété"



Il contributo sugli «interventi in comproprietà» (condomini) è espresso come **percentuale dell'importo totale dei lavori** e dipende

1. dalla **riduzione percentuale dei consumi energetici** conseguiti durante la riqualificazione
2. se il proprietario è considerato un «**soggetto fragile**» (è previsto un bonus del 20%)
3. se i lavori di riqualificazione consentano all'immobile di **uscire dalle classi peggiori (classi F o G) raggiungendo la classe D o superiore** (è previsto un extra bonus del 10%)

In tutti i casi si ha una somma massima finanziabile pari a €25.000 per ciascuna unità immobiliare.

Es.1: riduzione consumi 35% → contributo pari a 30% dei lavori

Es.2: riduzione consumi 50% + soggetto fragile + class G iniziale + classe D finale → contributo pari a 75% dei lavori

Gain énergétique visé	Taux de financement	Plafond de travaux
≥ 35 %	30 %	25 000 € par logement
≥ 50 %	45 %	25 000 € par logement

3

Spagn
a





Spagna: Programma “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación”



Periodo Finanziamento

Q4-2024 → Q2-2026 (prosecuzione del programma 2022)



Gestione Finanziaria

seguita dai Governi Regionali (*ad esempio: Andalusia*)



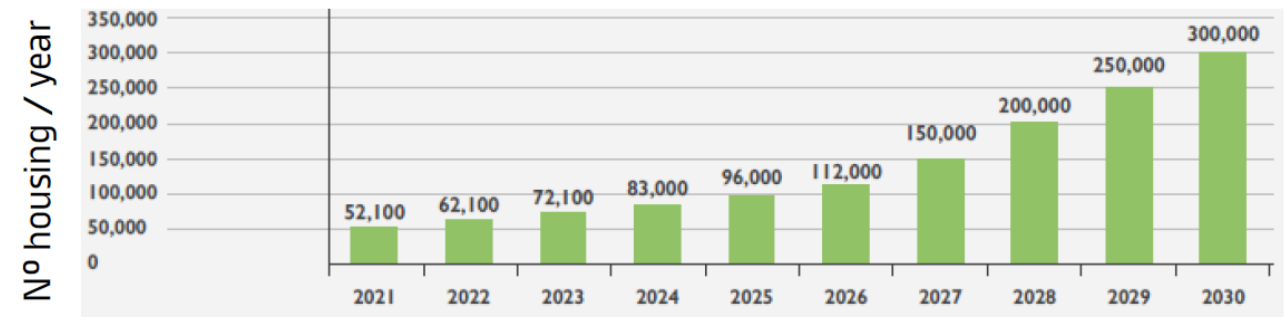
Fondi Disponibili

3,24 miliardi€



Previsione Progetti di Riqualficazione ¹⁾

Total: 1,377,300 rehabilitated housing 2021 - 2030



1) Fonte: Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030



Programma 'Programa de ayuda rehabilitación' – Tipologia d'Intervento

1 “Ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio”

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA degli EDIFICI (monofamiliari o condomini)

2 “Ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas” (interventi singoli)

INTERVENTI SINGOLI sugli EDIFICI ad esempio, sostituzione caldaia o isolamento tetto



Programma 'Programa de ayuda rehabilitación' – Tipologia d'Intervento

Condizioni per beneficiare degli incentivi del programma:

- **SOGGETTI: Proprietari; Usufruttuari; Inquilini** dell'immobile

Solo nel caso degli **interventi di riqualificazione energetica degli edifici**, si aggiungono:

- oltre alle persone fisiche anche per persone giuridiche
- le imprese, gli organismi ed enti pubblici, purché siano proprietari degli immobili residenziali
- le cooperative

- **IMMOBILI**

Per quanto riguarda i condomini, questi devono essere composti per **almeno il 50%** da unità immobiliari a **uso residenziale**

Programma 'Programa de ayuda rehabilitación'



1. "Riqualificazione Energetica degli Edifici"

Il contributo stanziato per le riqualificazioni dell'edificio viene determinato in funzione

1. della **riduzione dei consumi di energia primaria "non rinnovabili"** (pari ad almeno il 30%)
2. della **riduzione dei consumi annuali totali**, il cui valore minimo dipende dalla zona climatica (percentuali maggiori per le zone climatiche più fredde C, D ed E)
3. di **una percentuale variabile** da applicare all'importo totale dei lavori
4. dei **massimali** per unità immobiliare

Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio Cuantía de las subvenciones



Ahorro energético conseguido con la actuación	% máximo de subvención del coste de la actuación	Viviendas Cuantía máxima por vivienda	Locales comerciales u otros usos Cuantía máxima por m2
30-45%	40%	6.300 €	56 €
45-60%	65%	11.600 €	104 €
Más de 60%	80%	18.800 €	168 €

*Esempio: condominio con riduzione dei consumi energia primaria pari al 50%: contributo del **65%** dell'importo totale dei lavori con un massimale pari a **€11.600** per unità immobiliare*

2. "Interventi singoli sugli edifici"

Il contributo sugli «interventi singoli» viene determinato in funzione

1. della **riduzione dei consumi di energia primaria "non rinnovabili"** (essere pari ad almeno il 30%)
2. della **riduzione dei consumi di riscaldamento e raffrescamento** (pari ad almeno il 7%)
3. di una **percentuale fissa** da applicare all'importo totale dei lavori (40%)
4. dei **massimali** per unità immobiliare
5. da un costo minimo del singolo intervento che **non dovrà essere inferiore a €1.000** per unità immob.

ACTUACIONES FINANCIABLES



Reducción de la demanda
energética (calefacción y refrigeración)
de, al menos, un 7%



Reducción del consumo
de energía primaria no renovable
de al menos un 30%

CUANTÍA DE LAS AYUDAS



40% del coste de la actuación,
hasta **3.000 €**

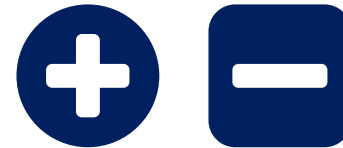


Coste mínimo de
1.000 € por vivienda

*Esempio: intervento di 10 k€ su una copertura di un edificio monofamiliare: $40\% \times 10 \text{ k€} = 4 \text{ k€}$, ridotti a **3 k€** dovuto al massimale*

4

Conclusi oni



Programmi 'Ma Prime Rénov' & Programma de ayuda rehabilitación'

PIANTI DI FORZA CLASSI DI MIGLIORAMENTO (1 / 3)



PLUS				
	Caratteristica	FRANCIA "Ma Prime Rénov"	SPAGNA "Programa de ayuda"	Note
1	Programma strutturato attorno a due pilastri di entità diversa: «interventi singoli» e interventi di «riqualificazione energetica dell'edificio»	✓	✓	
2	Premialità dei progetti di riqualificazione			
2.1	◆ dei soggetti con redditi più bassi con introduzione delle "categorie di reddito"	✓		Francia: le "categorie di reddito" dipendono anche dalla località d'intervento
2.2	◆ delle riqualificazioni con le riduzioni energetiche maggiori	✓	✓	
2.3	◆ degli edifici nelle classi peggiori	✓		
2.4	◆ dei "soggetti fragili"	✓	✓	

Programmi 'Ma Prime Rénov' & Programma de ayuda rehabilitación'

PIUNTI DI FORZA ASSI DI MIGLIORAMENTO (2/2)



PLUS

	Caratteristica	FRANCIA "Ma Prime Rénov"	SPAGNA "Programa de ayuda"	Note
3	Programma prevedono dei massimali sui contributi stanziati	✓	✓	espressi come contributi totali (€) o unitari (€/m ²)
4	Programma esteso anche agli edifici residenziali pubblici e/o alle persone giuridiche		✓	Spagna: estensioni incluse solamente nelle "riqualificazioni energetiche degli edifici"
5	Adozione graduale del programma dal mercato con un livello di requisiti progressivamente crescenti negli anni	✓		
6	Adozione di "soglie di intervento", così come indicato al comma (12) della Direttiva (UE) 2018/844 del 30 maggio 2018	✓		

Programmi 'Ma Prime Rénov' & 'Programa de ayuda rehabilitación'

PUNTI DI FORZA –ASSI DI MIGLIORAMENTO (2/2)



ASSI DI MIGLIORAMENTO				
	Caratteristica	FRANCIA "Ma Prime Rénov"	SPAGNA "Programa de ayuda"	Note
1	Ritardi amministrativi - nella valutazione delle richieste per accedere agli incentivi - nella gestione e negli stanziamenti dei fondi - nelle comunicazioni tra i diversi uffici competenti	✓	✓	
2	I fondi disponibili vengono definiti sostanzialmente a livello annuale (termine troppo breve) il che rende difficile programmare a medio termine le riqualificazioni energetiche	✓	✓	
3	Programma per gli «interventi singoli» ha massimali contributivi troppo bassi		✓	

KNAUFINSULATION

Thank You