

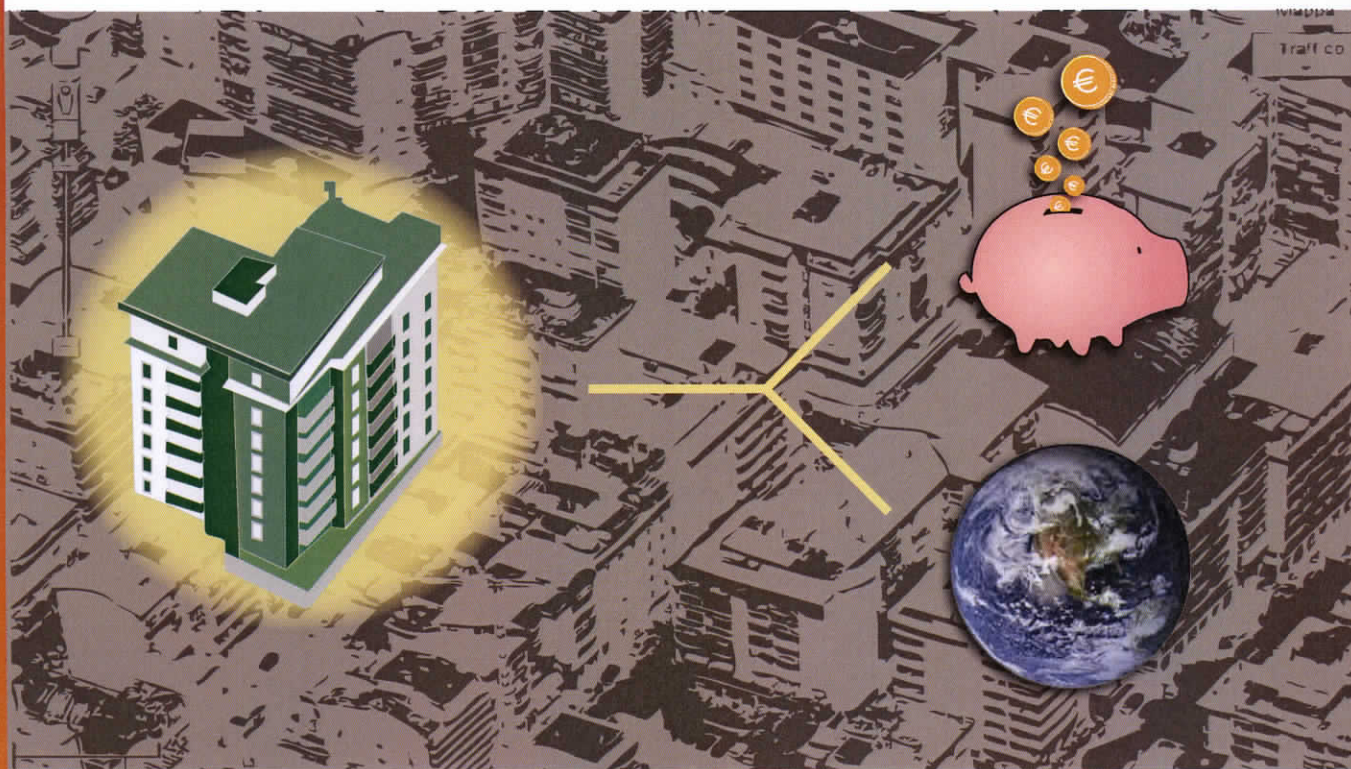


RIDURRE LE BOLLETTE EFFICIENTARE IL PATRIMONIO ABITATIVO

come? dove? quanto costa? con quali incentivi?

I RISULTATI DEL MONITORAGGIO DELLA CAMPAGNA "QUANTO CONSUMA LA MIA CASA?" - LE PROPOSTE OPERATIVE

venerdì 19 settembre 2014 - Firenze, Palazzo Vecchio, Sala d'Arme



ore **9,00** Registrazione dei partecipanti

ore **9,15** Saluto Assessore all'ambiente del Comune di Firenze
ALESSIA BETTINI

Consegna dei risultati degli audit alle famiglie fiorentine che hanno volontariamente partecipato alla campagna "Quanto Consuma la mia Casa?"

ore **10,00 - 11,00**

Illustrazione dei risultati della campagna "Quanto Consuma la mia Casa?" eseguita su un campione significativo di alloggi E.R.P. e di alloggi privati
VINCENZO ESPOSITO, Direttore Generale Casa S.p.A.
DIMITRI CELLI, Responsabile Impianti Casa S.p.A.
MARCO VALLE, Legambiente

ore **11,00 - 13,00**

Tavola Rotonda

Dall'esperienza sul campo alle proposte operative per nuove politiche nazionali di incentivi mirati all'efficientamento energetico del patrimonio abitativo

partecipano:
PAOLO BUZZETTI, Presidente nazionale ANCE
GRAZIANO DEL RIO, Sottosegretario Presidenza Consiglio dei Ministri
GAETANO FASANO, Enea
LEOPOLDO FREYRIE, Presidente Consiglio Nazionale Architetti
DARIO NARDELLA, Sindaco di Firenze
COSTANZA PERA, Direttore Generale per le Politiche Abitative, Ministero delle Infrastrutture
ERMETE REALACCI, Presidente di Comm. Ambiente della Camera
LUCA TALLURI, Vice Presidente vicario FEDERCASA
EDOARDO ZANCHINI, Vice Presidente Legambiente

invitiamo a segnalare la vostra presenza mediante la scheda di partecipazione allegata da inviare a: segreteria@casaspa.org o per fax al 055-22624278

RIDURRE LE BOLLETTE EFFICIENTARE IL PATRIMONIO ABITATIVO

La riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente rappresenta una sfida fondamentale per diverse ragioni e con benefici molteplici che possono innescarsi. Per il settore delle costruzioni, in profonda crisi, rappresenta infatti una opportunità per tornare ad aprire cantieri per creare e formare lavoro, orientando attenzioni e competenze verso tematiche apprezzate dal mercato e su cui le direttive europee stanno da tempo spingendo con sempre più precise e ambiziose indicazioni e prestazioni da raggiungere. Per le famiglie, perché è possibile ridurre in maniera significativa una spesa energetica che mediamente si aggira in Italia tra i 1500,00 e i 2000,00 Euro all'anno. Per l'ambiente, perché le emissioni inquinanti prodotte dai sistemi di riscaldamento incidono sia a livello globale, con l'emergenza legata all'aumento della CO₂ presente nell'atmosfera e i cambiamenti climatici che comporta, che a livello locale per l'inquinamento che produce e le conseguenze in termini sanitari.

L'analisi condotta nell'ambito della Campagna "Quanto consuma la mia casa?" su edifici pubblici e privati da parte di Casa SpA Firenze e Legambiente, in collaborazione con il Comune di Firenze, risulta di particolare interesse rispetto alle prospettive di intervento sul patrimonio edilizio esistente per tre principali ragioni.

La prima ragione è che Firenze rappresenta un campo di analisi e sperimentazione ideale per comprendere la direzione in cui spingere gli interventi. Da un lato per l'articolazione del patrimonio edilizio – sia in termini di varietà delle tipologie edilizie che di periodi storici di costruzione – e dall'altro per la sua posizione climatica, media rispetto alle zone climatiche presenti in Italia (Zona D, con 1821 gradi giorno di media).

La seconda ragione è legata all'analisi effettuata su edifici residenziali sia pubblici che privati, fondamentale per capire le diverse e specifiche caratteristiche, i problemi e le questioni aperte su cui intervenire per rendere possibili interventi di riqualificazione energetica.

Infine, la terza ragione sta nelle analisi condotte sugli edifici residenziali, con specifiche valutazioni sia dei fabbisogni termici che di quelli elettrici che ha consentito di evidenziare il peso delle diverse componenti in termini energetici e economici, e che risulta fondamentale per individuare gli obiettivi quantitativi che si vogliono raggiungere, i costi e i vantaggi delle diverse ipotesi di intervento.

I risultati delle analisi risultano particolarmente interessanti a livello nazionale, per riflettere e orientarsi su come spingere la riqualificazione energetica. In primo luogo, la nota e confermata prevalenza dell'incidenza dei consumi termici rispetto a quelli elettrici per la spesa delle famiglie (in rapporto di quasi 3 a 1, mediamente). In secondo luogo, ed è importante sottolinearlo, si dimostra come sia possibile ridurre in maniera significativa la spesa delle famiglie con interventi che riguardano elettrodomestici e illuminazione,

isolamento termico delle pareti e degli infissi, impianti termici. Attraverso investimenti e interventi di riqualificazione, attenzione agli stili di vita si può arrivare a ridurre fino all'80% la spesa complessiva delle famiglie. Ma proprio l'analisi specifica della parte elettrica e termica ha permesso di mettere in evidenza i diversi risultati e benefici conseguibili attraverso gli interventi e dunque la necessità di avere, per le diverse abitazioni, specifici audit energetici e una chiara idea dei risultati che si vogliono raggiungere attraverso politiche pubbliche.

In particolare, per la parte elettrica la riduzione dei consumi può avvenire con una attenzione maggiore da parte delle famiglie agli stili di vita (utilizzo degli elettrodomestici e dell'illuminazione, ecc.) e di sostituzione di elettrodomestici e illuminazione con sistemi più efficienti. Il risparmio possibile, dall'analisi effettuata, può arrivare in media al 25% di una spesa annua media in Italia di 512,00 Euro secondo l'Authority per l'Energia.

Per la parte termica, la riduzione dei consumi può avvenire, anche qui, da una attenzione agli stili di vita (regolazione dei termostati, uso ottimale degli impianti, utilizzo di tendaggi e tapparelle nei periodi estivi e invernali, areazione dei locali, ecc.) ma soprattutto, in funzione delle caratteristiche dell'abitazione, da interventi di ristrutturazione edilizia che intervengano nei confronti dell'isolamento delle pareti perimetrali e dei serramenti, e da interventi che riguardino l'efficienza degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria. Il risparmio possibile, dall'analisi effettuata, può arrivare al 50-80% (con significative differenze in funzione delle situazioni) di una spesa media di circa 1000-1500 Euro (anche qui con situazioni differenti per tipologia e localizzazione).

LE QUESTIONI APERTE

1 - I limiti dei sistemi di incentivo esistenti in Italia.

L'analisi specifica effettuata sul patrimonio edilizio pubblico e privato e sui comportamenti elettrici e termici ha permesso di evidenziare il ruolo che gli incentivi possono svolgere nel consentire interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio. In particolare, in un periodo di difficoltà economica delle famiglie e di accesso al credito, occorre avere una chiara idea delle barriere che si frappongono alla riqualificazione del patrimonio edilizio stesso.

Per la parte elettrica, non sono in vigore incentivi per le singole tecnologie, ma, fino a Dicembre 2014, solo per l'acquisto di grandi elettrodomestici di Classe non inferiore alla A+ legati a interventi di ristrutturazione interna delle abitazioni (il cosiddetto Bonus arredi) e, in questi casi, consentono di accedere a una detrazione fiscale pari al 50% delle spese effettuate.

Per la parte termica, occorre separare i ragionamenti per l'edilizia pubblica e per quella privata.

Per il patrimonio edilizio privato il principale strumento di incentivo è la detrazione fiscale che riguarda con entità diversa sia la riqualificazione "ordinaria" che quella con obiettivi energetici. Malgrado il grande successo dell'ecobonus (che ha riguardato oltre 2 milioni di famiglie, generando vantaggi energetici e di spesa oltre che di comfort per le famiglie, lavoro, emersione del nero) anno dopo anno permane l'incertezza sulla proroga dello strumento.

Inoltre, un problema specifico di questo strumento di incentivo dipende dal fatto che, per accedervi, occorre avere una base di reddito da detrarre e quindi non sono utilizzabili per molte famiglie, in particolare in un periodo di recessione economica.

Nell'analisi effettuata a Firenze su 20 edifici, è risultato che per raggiungere una riduzione media del 50% dei consumi termici occorre, per accedere all'incentivo, che vi sia una base di reddito da detrarre di almeno 660,00 Euro all'anno per 10 anni, con range diversi in funzione dell'entità degli interventi.

In teoria esisterebbe la possibilità di accedere ai Titoli di efficienza energetica (TEE) per interventi di efficientamento energetico, ma risultano accessibili solo tramite ESCO, sono di complessa applicazione e inaccessibili per piccoli interventi (la soglia minima di risparmio è 20 TEP), ma soprattutto prevedono dei contributi bassi per interventi di riqualificazione in edilizia come quelli sull'involucro. Tutto ciò ha contribuito a muovere pochissimi interventi in questo settore ed è sostanzialmente fallito rispetto al ruolo delle ESCO in edilizia.

Per il patrimonio ERP il principale strumento di incentivo è rappresentato dal cosiddetto Conto Termico (D.M. 28 dicembre 2012) che prevede incentivi per gli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e di utilizzo di sistemi ad alta efficienza. I limiti di questo strumento di incentivo si riassumono principalmente nei seguenti punti:

- È basato sul costo dell'intervento e non sul risparmio ottenuto.

- L'incentivo relativo alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori a condensazione è congruo nel caso di impianti singoli ma risulta sottostimato nel caso di interventi su impianti centralizzati.
- Il Decreto, per come è stato concepito, incentiva gli interventi di efficienza energetica limitandosi al campo dei consumi termici e trascurando tutta una serie di interventi per la riduzione dei consumi elettrici che, come detto, costituiscono una parte importante della bolletta energetica delle famiglie.

2 - La complessità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente condominiale

La semplificazione in edilizia è un tema da tempo al centro dell'attenzione politica, ma che fino ad oggi non ha affrontato il tema degli edifici condominiali dove vivono almeno 20 milioni di cittadini italiani: la riqualificazione edilizia fino ad oggi è andata avanti attraverso interventi nelle singole abitazioni e rarissimi interventi complessivi di riqualificazione e retrofit, come invece avviene in altri Paesi europei. La ragione sta nella complessità di accesso alle detrazioni fiscali (viste le diverse condizioni economiche e disponibilità degli stessi condomini) e nei margini limitati per i possibili interventi sull'involucro. Eppure attraverso interventi di riqualificazione complessiva degli edifici si potrebbero mettere assieme i vantaggi energetici (non solo di isolamento ma anche di schermatura solare e riqualificazione) con quelli di miglioramento della vivibilità degli spazi privati e condominiali.

La semplificazione degli interventi sui condomini appare fondamentale per spingere gli interventi di efficienza energetica, anche alla luce del fatto che dal 2017 diventerà obbligatoria la contabilizzazione del calore e per la persistenza della oggettiva complessità di approvare decisioni di intervento nei condomini, anche dopo gli interventi normativi realizzati negli ultimi anni.

APRIRE I CANTIERI DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA IN EDILIZIA

In una situazione difficile per l'economia italiana e per il bilancio dello Stato, occorrono attente politiche di spesa per muovere in modo efficace la riqualificazione del patrimonio edilizio e generare benefici di riduzione della spesa per le famiglie. In particolare è necessario un cambio di approccio per eliminare le barriere e per individuare soluzioni adatte alle diverse caratteristiche del patrimonio edilizio e una attenta regia dei risultati.

E' fondamentale costituire una cabina di regia nazionale sull'efficienza energetica, che consenta di intervenire rispetto all'articolato patrimonio edilizio e di superare i problemi di accesso agli incentivi e al credito, di semplificare gli interventi, di valorizzare le opportunità legate alla programmazione europea 2014-2020 che prevede risorse proprio per l'efficienza energetica, ma obbliga a un inevitabile cambio nella gestione delle risorse rispetto a quanto avvenuto in questi anni.

Gli interventi in grado di superare le barriere alla riqualificazione:

1) Incentivi solo a fronte di prestazioni verificate

Il primo cambio di approccio nelle politiche pubbliche passa per politiche di incentivo che devono essere sempre legate a una riduzione certificata dei consumi energetici. Risulta infatti necessario individuare con chiarezza e rigore gli obiettivi "di scenario" che la riqualificazione energetica deve perseguire: a ogni intervento realizzato (e incentivato) deve corrispondere sempre un salto classe di efficienza energetica o una riduzione percentuale apprezzabile dei consumi. Sia per gli interventi privati che per quelli pubblici di riqualificazione del patrimonio edilizio **l'accesso a strumenti di incentivo deve essere sempre vincolato a un audit energetico** che evidenzia i risultati che si vogliono raggiungere (in termini proprio di salto di Classe energetica) e a una successiva verifica dei risultati raggiunti. Questo cambio di approccio deve valere anche per spingere la messa in sicurezza antisismica degli edifici, in modo da legare sempre i due interventi nella riqualificazione. **Regole chiare, controlli indipendenti, sanzioni sono la strada che le Direttive europee hanno tracciato e che permette anche di rendere più trasparente la procedura di finanziamento degli interventi.**

2) Certezze per orientare il futuro

E' dimostrato dagli studi del Cresme e della Camera dei Deputati che l'Ecobonus per gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio si ripaga in larga parte attraverso l'emersione del nero, il lavoro e le tasse, i vantaggi che produce direttamente e indirettamente. Ma oggi si deve fare un passo in avanti per rendere ancora più efficaci questi strumenti, rendendo più chiara la prospettiva che riguarda la riqualificazione energetica e antisismica del patrimonio edilizio.

In primo luogo **dando certezza all'ecobonus**, in un orizzonte temporale che dia certezza agli investimenti e premiando la riduzione dei consumi energetici apportati dai diversi interventi e dalle tecnologie. In questo modo si possono premiare gli interventi edilizi sull'involucro (creando lavoro) e le tecnologie più efficienti e meno costose e a beneficiarne sarebbero le famiglie in termini di riduzione delle bollette.

La ragione della importanza di una certificazione energetica "seria" è proprio qui, perché attraverso la verifica della prestazione e della Classe dell'edificio è possibile verificare e premiare l'effettivo risultato raggiunto in termini di consumi. Perché se l'obiettivo è la riduzione dei consumi energetici, **la direzione da prendere è quella di incentivare gli interventi capaci di realizzare uno scatto di classe energetica di appartenenza con una riduzione di almeno il 50% dei consumi delle famiglie.**

Per l'ERP occorre perseguire con coerenza ed efficacia (dunque attraverso finanziamenti costanti nel tempo) la via delineata dai recenti provvedimenti legislativi per l'emergenza abitativa, **legando la riqualificazione e il recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica agli interventi contestuali di efficientamento energetico e di messa in sicurezza sismica**, con riferimento non al singolo alloggio ma all'intero organismo abitativo. Inoltre per spingere un'efficace allocazione delle risorse pubbliche appare evidente la necessità di adeguare gli incentivi attuali (vd. Conto Termico) in modo da permettere riqualificazioni globali che intervengano anche sul sistema impiantistico.

Per la riduzione dei consumi e delle bollette elettriche, occorre introdurre strumenti di incentivo configurati in modo tale da favorire l'introduzione e la maggiore diffusione di sistemi e tecnologie che permettano l'efficientamento degli impianti elettrici esistenti, quali l'utilizzo delle lampade a LED e dei sistemi domotici, questi ultimi in grado di agire sia sull'ottimizzazione dei consumi elettrici (tramite il controllo dei carichi e dei sistemi di illuminazione) che di interfacciarsi con gli impianti termici per un'ottimizzazione degli stessi.

3) Muovere la riqualificazione dei condomini

Negli interventi sugli edifici condominiali deve diventare semplice e vantaggioso realizzare interventi di retrofit energetico che consentano di migliorare anche la vivibilità delle abitazioni. Come si fa abitualmente in Germania, Francia, Olanda si devono mettere assieme i vantaggi energetici anche con quelli che migliorano la vivibilità degli spazi privati e condominiali (creazione di terrazzi con obiettivi di schermatura solare e di ridefinizione delle disposizioni interne, installazione di ascensori e corpi scala a norma di Legge, interventi di riqualificazione degli spazi liberi e di creazione di tetti verdi, consolidamento antisismico degli edifici, ecc.). Serve per questo **un intervento normativo che semplifichi gli interventi di retrofit energetico**, legando il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici - almeno il 50% di riduzione dei consumi o il raggiungimento della Classe B di certificazione - con interventi che riguardino le strutture perimetrali e gli ampliamenti consentiti. Condizione per gli interventi dovrà essere che si rispettino le distanze minime tra edifici previste dal codice civile e le altezze previste dai piani urbanistici.

Ma per rendere possibili gli interventi sugli edifici condominiali occorre anche introdurre un nuovo sistema di incentivo, che non pesa sulla fiscalità generale perché legato ai titoli di efficienza energetica. Occorre infatti **rendere finalmente funzionante lo strumento delle ESCO per interventi di riqualificazione complessiva di edifici con più alloggi**, superando i problemi di accesso alle detrazioni fiscali per le famiglie a basso reddito.

La proposta è di intervenire sul sistema dei titoli di efficienza energetica (TEE), introducendo una nuova scheda che si basi sui valori derivanti dalla certificazione energetica delle abitazioni prima e dopo l'intervento. Obiettivo minimo deve essere di riuscire a garantire una riduzione media del cinquanta per cento nei consumi delle

abitazioni, certificata dal salto di classe energetica. A realizzare gli interventi sarebbero ESCO, in accordo con imprese delle costruzioni, che si impegnano a garantire il raggiungimento dei risultati complessivi negli edifici di riduzione dei consumi energetici attraverso la certificazione energetica dei diversi alloggi coinvolti nell'operazione. La formula è quella di legare assieme costruzione e gestione degli impianti condominiali per il cofinanziamento degli interventi.

Per l'ERP risulterebbe utile legare una quota del canone di locazione al livello di efficienza energetica dell'abitazione. Il costo dell'abitare non è infatti relativo al solo canone di locazione, ma comprende anche la spesa per le bollette di energia elettrica e riscaldamento. Interventi di efficientamento energetico dei fabbricati ERP potrebbero così venire in parte finanziati con meccanismi tipo ESCO, utilizzando parte dei risparmi conseguibili sul costo dell'abitazione (inteso in senso allargato: canone di locazione, spese per elettricità e per riscaldamento) a seguito dell'efficientamento.

4) Valorizzare la spinta europea all'efficienza energetica

Le politiche dell'Unione Europea sulla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio hanno fissato i termini della transizione a un nuovo scenario che riguarda sia la nuova costruzione che la riqualificazione del patrimonio esistente e come strumento i fondi strutturali della programmazione 2014-2020. Per l'efficienza energetica sono infatti destinati alcuni miliardi di Euro che devono diventare una leva per muovere investimenti.

In questa direzione occorre **rendere subito operativo il fondo per l'efficienza energetica introdotto con il Decreto Legislativo 102/2014 e stabilire i criteri per l'accesso da parte di privati e enti pubblici.** Proprio quel fondo può risultare strategico per un uso finalmente efficace delle risorse europee per l'efficienza energetica presenti nella programmazione 2014-2020, evitando di perdere tempo e sprecare risorse. In questa direzione occorre **modificare l'accordo di partenariato con le Regioni, che vieta l'accesso alle risorse europee per gli interventi da parte di privati.** E' evidente la necessità di accelerare gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico, ma da un lato è assurdo non utilizzare le risorse europee anche per muovere la riqualificazione del patrimonio edilizio delle famiglie, e dall'altro la vera questione da aggredire per muovere gli interventi sul patrimonio edilizio pubblico riguarda il Patto di stabilità interno che oggi blocca gli investimenti. Anche qui esiste una strada efficace e trasparente, che è quella di **escludere dal patto di stabilità gli interventi che permettono di realizzare interventi certificati e verificati di riduzione dei consumi energetici degli edifici.** Perché è proprio l'entità di questi risparmi nel tempo la garanzia più efficace per accordi con ESCO e istituti di credito per il finanziamento e la gestione con vantaggio per la spesa pubblica.