



## *Non come Cenerentola ...*

### **gli edifici esistenti possono trasformarsi senza aspettare la bacchetta magica (EFFICIENZA ENERGETICA NEL RESIDENZIALE-TERZIARIO)**

segretario

#### **Descrizione:**

Misure per facilitare e sostenere processi di efficientamento energetico negli edifici esistenti ad uso residenziale/terziario/promiscuo<sup>1</sup> partendo da una crescita di consapevolezza nella cittadinanza sul tema dello spreco energetico degli edifici, passando attraverso strategie per rendere più accessibile ad una platea sempre più ampia il servizio di diagnosi energetica con cui individuare gli interventi di efficientamento più giusti e arrivando infine alla messa a punto di incentivi locali e percorsi agevolati per sostenere l'esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

#### **Ricerche:**

- censimento degli edifici del territorio Terre d'Acqua già dotati di certificato energetico = > verificato informalmente con CERMET (che gestisce e sviluppa il sistema informatico di gestione del catasto energetico regionale) la possibilità di estrarre dal sistema dati aggregati (scelti magari con soglie dimensionali e di consumo, ovvero edifici grandi, uso residenziale e terziario, con consumi elevati); da capire quale può essere la strada istituzionale per acquisire tali dati e chi analizza a livello di Unione di Comuni i dati che saranno acquisiti (risorse interne ai Comuni dell'Unione o risorse esterne appositamente incaricate?)
- censimento delle tipologie edilizie presenti sul territorio Terre d'Acqua
- censimento degli impianti di climatizzazione invernale più obsoleti presenti negli edifici del territorio
- rassegna di casi di riqualificazione energetica dell'esistente già realizzati (anche extra territorio Terre d'Acqua ma sempre nella stessa zona climatica)
- ricerca di strumenti di libero accesso e facile utilizzo da non addetti ai lavori per raccogliere ed elaborare dati e informazioni utili ad una diagnosi energetica di un edificio
- studio del progetto "Cambieresti" come possibile modello per la sensibilizzazione e il coinvolgimento dei cittadini

#### **Piano d'azione:**

---

<sup>1</sup> Si è convenuto di trattare all'interno della stessa scheda progettuale residenziale e terziario perché (escludendo le strutture dei centri commerciali):

- le attività commerciali e di servizio spesso si svolgono in edifici del tutto analoghi ad edifici di tipo residenziale e quindi le tecnologie applicabili per l'efficientamento energetico sono comuni;
- spesso negozi e uffici sono unità immobiliari che fanno parte di condomini e quindi rientrano nei processi di informazione / sensibilizzazione / decisione studiati per i condomini;
- così come per il settore residenziale, i consumi energetici del terziario sono legati prevalentemente al condizionamento invernale ed estivo, all'illuminazione e, in misura minore, alla produzione di acqua calda sanitaria, per cui vi è una sostanziale "affinità di problemi" anche se ci può essere uno scostamento temporale nell'assorbimento di energia (prevalente in fascia diurna per il terziario, prevalentemente in fascia serale per il residenziale per cittadini lavoratori).



- 1) azioni per far crescere il livello di consapevolezza nei cittadini e stimolare azioni per la riqualificazione degli edifici:
  - a. sondaggio rivolto alla cittadinanza per raccogliere alcune informazioni di base sugli edifici (es. età impianti, necessità di manutenzione straordinaria alle parti strutturali, ecc.), per inquadrare la percezione del problema, il livello di sensibilità, le possibili leve per attuare un cambiamento, il livello di proattività => opportuno collegare la realizzazione del sondaggio ad una prima azione informativa, tipo una giornata della consapevolezza o del risparmio, in cui vi sia un minimo di alfabetizzazione sui temi del risparmio energetico e un servizio di consulenza generale (lettura bollette, storici consumi, esposizione dei casi tipici di riqualificazione, dei costi orientativi ecc.). Per rendere fattibile questo percorso sarebbe utile individuare portatori d'interesse disponibili a sponsorizzare la "giornata della consapevolezza"
  - b. istituzione di uno sportello energia dei Comuni come punto di riferimento per la diffusione delle informazioni e delle opportunità in merito al risparmio energetico e come soggetto coordinatore / moltiplicatore delle varie iniziative svolte sul territorio per favorire l'efficientamento energetico degli edifici
  - c. diffusione dei casi di efficientamento realizzati negli edifici dei Comuni, esplicitando anche gli aspetti economici (valore economico del risparmio energetico)
  - d. affissione di pannelli informativi sul consumo energetico degli edifici di proprietà comunale
  - e. formazione nelle scuole
  - f. creazione di una rassegna di casi tipici di efficientamento realizzata con il contributo dei professionisti (*Book* di casi reali, suddivisi per tipologia di edificio oggetto dell'intervento)
  - g. incontri di sensibilizzazione degli Amministratori di Condominio
  - h. comunicazione rivolta ai proprietari di immobili già dotati di certificazione energetica e classificati in classi energetiche scadenti
  - i. incentivazione all'installazione di sistemi per la ripartizione dei consumi nei condomini
  - j. attuazione di un sistema di monitoraggio funzionale a verificare l'efficacia della realizzazione delle misure di efficientamento degli edifici esistenti
- 2) azioni per diffondere la pratica della diagnosi energetica
  - a. facilitazioni per il cittadino per individuare professionisti competenti cui affidarsi per effettuare il servizio di diagnosi energetica => in alternativa a creare ulteriori liste di professionisti qualificati (che si sovrappongono a quelle degli ordini e dei collegi professionali e all'elenco dei certificatori energetici accreditati vigenti in Emilia Romagna) si propone di creare, sul portale dell'Unione, una sezione dedicata a spiegare al cittadino come verificare la qualifica dei professionisti (ovvero verificare l'iscrizione all'ordine o al collegio professionale di riferimento mediante "istruzioni per la verifica" e link ai siti degli ordini in cui si può verificare se si trova il nome del professionista di cui si vuole accertare il possesso dei requisiti; analogamente verificare il possesso della qualifica di certificatore energetico accreditato mediante link al portale della Regione in cui sono indicati i certificatori accreditati). Questo portale dell'Unione andrebbe poi aperto ai contributi dei professionisti in cui ognuno possa presentare, oltre al proprio CV, delle esperienze di successo direttamente seguite
  - b. giornata della termografia dei condomini => azione, a scopo di sensibilizzazione, da realizzare a cura di professionisti su edifici che si candidano ad effettuare processi di efficientamento. Si potrebbe pensare ad una sorta di "concorso" per cui si mettono a disposizione degli interessati X diagnosi energetiche a prezzo calmierato su cui si effettuano



- anche termografie che vengono poi usate per fare comunicazione sul territorio, partendo dagli altri edifici della stessa tipologia di quelli partecipanti alle “diagnosi promozionali”
- c. attività di raccolta dati svolte direttamente dai proprietari degli immobili (ad esempio tramite applicativi web già esistenti) che possono essere poi messi a disposizione del professionista incaricato di realizzare la diagnosi, con una possibile riduzione del costo della prestazione grazie a parte del lavoro di raccolta dati già svolto
  - d. attività di raccolta dati / di analisi strumentale (termografia) svolte da studenti di scuole superiori in percorsi di alternanza scuola / lavoro utilizzabili poi dal professionista incaricato di realizzare la diagnosi, con una possibile riduzione del costo della prestazione grazie a parte del lavoro di raccolta dati già svolto
  - e. “servizio efficientamento energetico” della rete CNA Bologna: costo della diagnosi scontato dal preventivo lavori se la rete di progettazione esecutiva e realizzazione intervento coincide con la rete iniziale di diagnosi e quantificazione dei costi degli interventi indicati
  - f. erogazione di contributi pubblici a sostegno del costo delle diagnosi energetiche che hanno portato ad effettivi interventi di miglioramento (ovvero meccanismo di prenotazione delle risorse all’atto della diagnosi e liquidazione delle stesse solo a realizzazione dell’intervento, da completarsi nell’arco di un lasso temporale definito in modo da poter poi liberare le risorse prenotate se la diagnosi non viene finalizzata)
- 3) azioni per agevolare la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e garantirne la massima efficacia
- a. armonizzazione delle norme urbanistiche e di settore per facilitare gli interventi di risparmio energetico => si propone di lavorare alla revisione della normativa urbanistica locale (PSC – RUE) esistenti con il coinvolgimento di Ordini, Collegi e Associazioni di categoria
  - b. implementazione (ove già esistano) o creazione di meccanismi di compensazione da attuare nei casi in cui vi sia l’impossibilità – per ragioni tecniche o per eventuali vincoli cui è sottoposto l’edificio - di eseguire alcuni interventi su determinati siti (es. dislocazione della realizzazione di impianti a FER dalla copertura di un edificio in cui l’installazione materialmente non si può eseguire alla copertura di altro edificio situato sempre nel territorio e che mette a disposizione la propria metratura per ospitare questi impianti)
  - c. incentivi locali per premiare le pratiche virtuose di risparmio energetico:
    - esonero dal pagamento di oneri vari dovuti all’amministrazione comunale per gli interventi di efficientamento energetico degli edifici
    - incentivi volumetrici riconosciuti a fronte di alcune tipologie di interventi di riqualificazione energetica (anche con possibilità di trasferire le volumetrie che scaturiscono dagli incentivi volumetrici laddove questi non possono essere realizzati direttamente sull’edificio efficientato)
    - riduzione della fiscalità locale (anche per un periodo transitori) riconosciuta a fronte di specifici risultati di risparmio energetico ottenuti
    - messa a punto, con la società locale di vendita di EE e GAS, di un’offerta a mercato libero riservata ai cittadini del territorio con applicazione di sconti a fronte di una riduzione dei consumi
  - d. possibilità di stimolare “interventi di gruppo” per conseguire possibili economie di scala (es. aggregazione, in fase di acquisto delle tecnologie / dei materiali, di più edifici in cui vengono realizzate le stesse tipologie di intervento in modo da ottenere prezzi più



- favorevoli; possibilità di attivare, con gli stessi operatori, più cantieri nella stessa zona con possibilità di ottimizzazione dei costi del servizio)
- e. possibilità di interventi di efficientamento tramite contratti servizio energia erogati da ESCo (pagamento dell'investimento attraverso il risparmio generato), dove ci sono le condizioni favorevoli a questo tipo di proposta
  - f. messa a disposizione da parte delle banche del territorio di prodotti di finanziamento a tasso molto agevolato per sopperire alla mancanza di capitali con cui sostenere gli interventi o alla diffidenza del momento che spinge a preservare i risparmi
  - g. formazione per adottare comportamenti corretti volti a massimizzare i benefici legati all'adozione di specifiche soluzioni tecniche (es. gestione dei sistemi di regolazione degli impianti di riscaldamento)
  - h. creazione di comunità solari (da approfondire con scheda progettuale a parte)

### **La prima mossa:**

azione preliminare -> Creazione di un nucleo operativo che governi l'attuazione delle azioni di cui si costituisce il progetto.

prima mossa -> Individuazione del target iniziale da cui partire tramite i censimenti (vedi punto "Ricerche") e il sondaggio rivolto alla cittadinanza.

### **Chi c'è, chi manca?**

Amministratori di condominio, Scuole, Banche, ESCo, Società di vendita di EE/GAS.

### **Cosa pensiamo di ottenere:**

- incremento della sensibilità, della conoscenza e dell'informazione della comunità locale => misurabile attraverso il numero di cittadini coinvolti nelle varie azioni del progetto (cittadini che partecipano alle giornate informative; studenti coinvolti nelle attività formative; utenti dello sportello energia dell'Unione; utenti del portale dell'Unione; ...)
- efficientamento energetico sul 40% degli edifici residenziali esistenti sul territorio dell'Unione entro il 2020 o riduzione al 2020 del consumo energetico legato al patrimonio edilizio residenziale / terziario complessivamente del 15% rispetto al dato di consumo rilevato ad avvio del processo PAES Terre d'Acqua
- riduzione del tasso di impermeabilizzazione come effetto indotto dal "riutilizzo" del patrimonio immobiliare esistente riqualificato in alternativa alla realizzazione di nuove costruzioni