

“European Legislation can help to improve the housing energetic performances and sustainability; E' necessario accompagnare l'attività normativa con incentivi (e sanzioni) agli stati membri per impegnarli nella predisposizione e nell'attuazione di programmi particolarmente mirati alla riqualificazione del patrimonio esistente.

La sostenibilità potrebbe essere l'obiettivo principale della prossima programmazione dei fondi europei, considerata l'opportunità di sviluppo e riconversione industriale che questo comporta”

IL CONTESTO

In Italia, l'applicazione della Direttiva EPBD, che incide sulle prestazioni delle nuove costruzioni, è resa difficile dalla diversità delle normative regionali. La Piattaforma PHE Italia lavorerà per rendere più uniforme l'applicazione della nuova Direttiva.

Aiuti fiscali : la detrazione fiscale del 55% degli investimenti in risparmio energetico degli edifici

Le detrazioni fiscali del 55% per interventi di riqualificazione energetica, unico strumento a sostegno del miglioramento dell'efficienza degli edifici, non sono state per il momento prorogate oltre l'anno corrente.

Questo elemento rende le politiche a sostegno del risparmio energetico insufficienti e incerte.

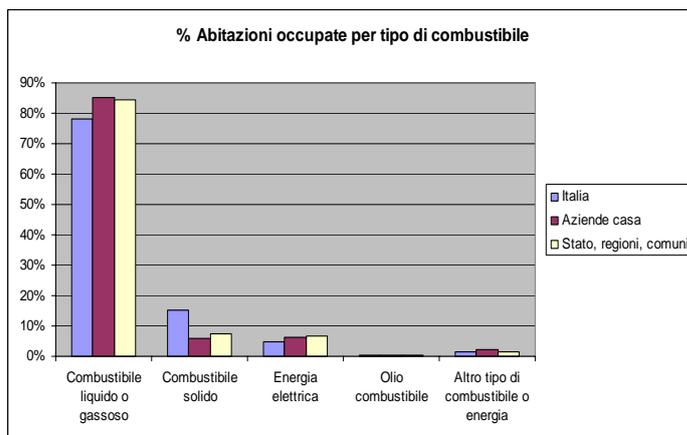
A poco più di due mesi dal termine della detrazione fiscale per gli interventi di efficienza energetica in edilizia, le associazioni di categoria richiedono al Governo di riproporre la misura, rimodulandola ma rendendola stabile fino almeno fino al 2020. Qualche proposta da sottoporre ai Ministri competenti è in preparazione anche dal Ministero dello Sviluppo Economico.

Continuano gli appelli per il prolungamento della detrazione fiscale del 55% per gli interventi di efficienza energetica in edilizia, che è in scadenza il 31 dicembre 2010. Sarebbe infatti fondamentale rendere stabile questo incentivo, modulandolo in base alla tipologia del progetto e possibilmente riducendo nel tempo la quota detraibile, per non compromettere gli obiettivi nazionali per il 2020, vincolanti per il nostro paese e, soprattutto, per dare finalmente un po' di respiro agli investimenti di moltissimi comparti industriali legati all'efficienza energetica, radicati peraltro nel nostro tessuto industriale.

La situazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e cooperativa non è conosciuta analitica-

mente. Possiamo stimare che circa il 60% (450.000 alloggi) siano in classe D-E o anche F. Ovviamente in Italia ci sono delle differenze fra nord e sud, considerate le diverse condizioni climatiche.

Ad esempio il patrimonio di circa 10.000 alloggi dell'Albergo di Brescia è collocato per circa l'80% in classe G e oltre.



Tav 1. Percentuale di abitazioni occupate per tipo di combustibile utilizzato per il riscaldamento (elaborazione su Istat 2001, Censimento)

L'IMPATTO

Nel primo anno la Piattaforma PHE IT ha organizzato una serie di incontri e seminari che hanno consentito di mettere a fuoco gli obiettivi comuni degli Enti aderenti, identificati principalmente nel tema del finanziamento e nell'esigenza di incrementare gli scambi, anche fra ambiti diversi.

La partecipazione al Saie e ad altri eventi di settore ha consentito una diffusione del lavoro di Power House Italia al di fuori degli Enti aderenti. Oggi la Piattaforma è riconosciuta come interlocutore anche dalle istituzioni.

La Piattaforma italiana ha in programma una serie di attività mirate alla diffusione del toolkit di Power House adattato alle domande degli operatori dell'edilizia sociale italiana (settore pubblico e cooperativo); tra queste sono stati programmati tre Seminari di studi; precisamente

- Seminario tecnico, Roma 10 novembre 2010: "Strumenti tecnici per un'edilizia sociale sostenibile"
- Seminario sui temi finanziari

POWER
HOUSE
EUROPE

POWER HOUSE Italia

THE BIG GREEN HOUSING EXCHANGE

- Seminario sugli aspetti sociali

Questi seminari si pongono l'obiettivo di far conoscere gli strumenti individuati e di promuoverne l'uso da parte degli operatori del settore. Per questo motivo sono rivolti principalmente ai membri delle tre associazioni promotrici (Federabitazione, Federcasa, Legacoop Abitanti).

La crisi finanziaria ha reso più difficile far ricorso alle risorse pubbliche per finanziare la riqualificazione degli alloggi esistenti e ha ridotto le risorse dedicate alla nuova costruzione: il nodo finanziario diventa quindi sempre più strategico per gli operatori che stanno sperimentando forme di finanza innovativa.

In questo quadro la Piattaforma sta attivandosi per ottenere delle agevolazioni fiscali per il settore dell'alloggio sociale.

La Piattaforma partecipa alla Fiera Ecomondo,



dove porta, oltre all'esperienza di PHE, le istanze critiche del settore dell'alloggio sociale rispetto all'insufficienza di fondi per la "transizione energetica" del parco immobiliare residenziale, unendosi alle proteste di tanti settori contro la mancata riconferma del 55%.

NETWORKING

La Piattaforma PHE Italia, promossa da Cecodhas Italia e dai Partner Italiani partecipanti al Progetto PHE (CasaQualità, Federcasa, Finabita), conta circa 50 aderenti rappresentanti del mondo degli operatori dell'alloggio sociale, della ricerca, dei comuni, della filiera delle costruzioni, dell'università, delle associazioni ambientaliste e dei sindacati inquilini. E' una sede di dialogo fra i diversi *stakeholders* che operano nel settore dell'energia e della casa.

La Piattaforma è strutturata in tre gruppi di lavoro che consentono di approfondire i temi riguardanti il rapporto con gli utenti, i meccanismi finanziari e le tecnologie più appropriate: GL Questioni sociali (Coordinamento Federcasa); GL Questioni tecniche (Coordinamento CasaQualità); GL Questioni finanziarie (Coordinamento Finabita).

A latere del lavoro della Piattaforma:

- **Federcasa** sta sviluppando iniziative di accordo

bilaterale che hanno dato luogo a progetti sperimentali con ANDIL (costruzioni sostenibili in laterizio a Pesaro), gruppi di lavoro per l'approfondimento delle tematiche finanziarie con FOSS, un'ipotesi di protocollo d'intesa con ANCI per sviluppare progetti a livello di quartiere e non dei soli alloggi sociali, al fine di sviluppare meglio le sinergie e trovare economie di scala.

- **Federabitazione** ha firmato un Protocollo d'intesa con Andil Assolaterizi per la promozione di soluzioni massive per l'efficienza energetica in edilizia. CasaQualità e Andil hanno sottoscritto un Protocollo operativo che prevede sia azioni di approfondimento e di diffusione sul tema dell'efficienza energetica, sia la realizzazione di interventi sperimentali.
- CasaQualità, in collaborazione con la Cooperativa Power Energia, ha intrapreso azioni finalizzate a incrementare la sua azione su versante della di servizi energetici, sulla ricerca di partners finanziari e di finanziamenti, sull'analisi energetica, sulla realizzazione di servizi integrati.
- **Legacop Abitanti** e l'Agenzia CasaClima hanno firmato un accordo che costituisce la base per l'applicazione del modello di certificazione CasaClima da parte delle cooperative di abitanti associate a Legacoop.



EXCHANGE (outward)

Federcasa

Alcune aziende casa (Casa SpA Firenze, ACER Bologna, Aler Brescia ecc.) stanno producendo energia attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici sui tetti degli edifici di edilizia sociale: il ricavato dell'energia venduta alimenta nuovi interventi di riqualificazione energetica o



POWER HOUSE Italia



POWER
HOUSE
EUROPE

POWER HOUSE Italia

THE BIG GREEN HOUSING EXCHANGE

consente di risanare dall'amianto i tetti degli edifici: tutti questi interventi si autofinanziano con piani di ammortamento intorno ai 10-12 anni, grazie al meccanismo di tariffe incentivanti esistente in Italia.

Federabitazione

Federabitazione ha incrementato le azioni di sensibilizzazione verso Dirigenti e tecnici delle Cooperative e verso gli Utenti. Tali azioni si sono sviluppate attraverso Seminari tecnici di approfondimento, incontri e assemblee con gli utenti.

CasaQualità ha sottoscritto accordi con Enti e Università per implementare il proprio Marchio di Qualità (QSA = Qualità e Sostenibilità dell'Abitare) della componente energetica.

CasaQualità partecipa al Progetto europeo IRH MED attraverso il quale si intende: spingere gli operatori dell'edilizia sociale verso un'edilizia residenziale innovativa mediterranea, attento alle tematiche dell'efficienza energetica invernale ed estiva, del risparmio idrico; definire linee guida un marchio di qualità di edilizia residenziale mediterranea che possa contrapporsi allo standard nordico della casa passiva.

CasaQualità è coordinatore del Progetto europeo ICE WISH (attualmente in fase di negoziazione con la CE) attraverso il quale si intende: monitorare i consumi energetici e idrici attraverso l'uso di contatori intelligenti; sensibilizzare gli operatori, gli utenti finali, i gestori delle utilities e le amministrazioni locali all'uso razionale dell'energia e dell'acqua.

Legacoop abitanti

Certificazione: Legacoop Abitanti e l'Agenzia CasaClima hanno firmato un accordo che costituisce la base per l'applicazione del modello di certificazione CasaClima da parte delle cooperative di abitanti associate a Legacoop. Creazione del marchio abitare qualità: si tratta di un insieme di regole condivise che puntano ad un approccio sostenibile nella realizzazione di un intervento edilizio, e di una metodologia di approccio alla progettazione che favorisce la coniugazione della tradizione culturale ed operativa delle Cooperative di abitanti ai principi esposti.

Comunicazione: Creazione del sito www.abitaresotenibile.coop per lo scambio di informazioni e migliori pratiche tra le cooperative.

Sperimentazioni: tra le numerose esperienze, alcune cooperative si stanno muovendo nella direzione di sperimentazioni concrete di modelli di case a consumo zero con tecnologie innovative. Il tentativo di tali interventi sperimentali è di testare e valutare il rapporto tra tecnologie- materiali – costi al fine di proporre possibili modelli da riprodurre.

Consapevolezza degli utenti: nell'ambito del progetto europeo eSESH, alcune cooperative stanno definendo strumenti di *Energy Awareness Services* e *Energy Management Services*.

EXCHANGE (inward)

Federcasa

I membri di Federcasa sono interessati a tre temi di scambio: con i paesi confinanti con l'Italia sono interessati a studiare le esperienze di uso di tecnologie costruttive in legno che coniugano la sostenibilità al basso costo di costruzione ed ai tempi di cantiere ridotti e a visitare i quartieri di edilizia sostenibile costruiti o riqualificati in altri paesi, per verificare sia gli aspetti tecnici che quelli economici e sociali; con i paesi del sud come la Spagna sono interessati a scambiare esperienze di edilizia passiva "mediterranea".

Federabitazione

Dal 2003, la Federazione ha organizzato visite di studio a quartieri eco-sostenibili danesi e al quartiere BO01 svedese per i dirigenti delle cooperative associate. Inoltre, nell'ambito delle attività di scambi di esperienze, sono stati organizzati visite ad interventi di edilizia sociale sostenibile, realizzati in Francia dall'OPAC38.

In programma, una serie di visite di studio all'edilizia sociale in area mediterranea. In particolare, nella primavera del 2011, verrà svolta una visita al quartiere sostenibile Valderpartera di Saragozza.

Legacoop abitanti

L'associazione ha già invitato l'organizzazione svedese SABO a presentare la propria strategia per l'efficienza energetica a livello nazionale, per studiarne obiettivi, metodologie di coinvolgimento e impegno degli associati, comunicazione con gli abitanti.

In programma una visita di studio il 13- 14 giugno 2010 ad alcune realizzazioni di associati di Sabo (edifici a consumo zero e geotermia) e a un distretto verde di Stoccolma con HSB

IL TOOLKIT

I bisogni risultanti dall'analisi sono stati individuate principalmente nelle questioni economiche. Purtroppo nei prodotti esistenti sia fra i programmi di ricerca già completati che nelle esperienze europee, internazionali e nazionali analizzate è risultata carente proprio quest'a-



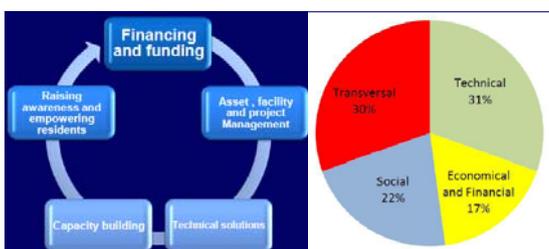
POWER HOUSE Italia



rea, mentre risultano sufficientemente coperte le esperienze relative alle questioni tecniche.

Un'altra area su cui vi è forte domanda è quella degli strumenti per il coinvolgimento degli utenti, che risultano anch'essi scarsamente sviluppati.

I programmi di scambio della Piattaforma prevedono almeno tre visite di studio all'estero organizzate rispettivamente dalle tre Federazioni di Cecodhas Italia e visite ad altri progetti sia nazionali che europei.



L'ASPETTO FINANZIARIO

L'uso dei fondi FESR per la riqualificazione energetica in Italia è molto difficile per l'inerzia delle Regioni, dovuta anche all'organizzazione della gestione dei fondi, delegate ad un assessorato specifico che non ha dimestichezza con le problematiche della casa. Ad oggi solo il Piemonte ha utilizzato il 4% dei fondi per un programma rivolto all'alloggio sociale pubblico (30 milioni di euro).

Gli operatori pubblici dell'alloggio sociale stanno sperimentando la possibilità di ricorso a delle ESCO per finanziare gli interventi di riqualificazione energetica, ma occorre comunque investire una parte di capitale pubblico al fine di consentire agli utenti di usufruire fin dal primo anno di una quota del risparmio. Si stanno studiando le forme per superare gli ostacoli legali e si sta rivendicando la possibilità di usufruire delle stesse agevolazioni fiscali accordate ai privati per ridurre il peso finanziario degli interventi.

PROSSIMI EVENTI

4 Novembre – Ecomondo – (allegare programma)
10 novembre, Seminario tecnico: "Strumenti tecnici per un'edilizia sociale sostenibile"
Gennaio, Seminario Finanziario

IL PROGETTO

Con il sostegno della Commissione Europea e del programma "Energia Intelligente-Europa", POWER HOUSE EUROPE servirà ad accelerare la responsabilizzazione degli inquilini e ad aggiornare le competenze dei professionisti dell'edilizia sociale al fine di ridurre l'impronta ecologica del settore. Ciò verrà fatto attingendo all'ampio bacino di esperienze maturate in ambito europeo, facilitando lo scambio di buone pratiche e conoscenze tra gli attori dell'alloggio sociale.

POWER HOUSE EUROPE fornisce l'accesso a:

- Risorse per i professionisti dell'edilizia sociale a sostegno dello sviluppo delle loro strategie in materia di efficienza energetica;
- Un forum on-line di informazione e scambio di conoscenze tra i professionisti dell'edilizia sociale;
- Informazioni su strategie, misure legali, istituzionali e finanziarie dell'UE oggetto del Gruppo di Lavoro sull'Energiadi CECODHAS-Housing Europe;
- Esempi di riabilitazione di edifici esistenti e di nuove tecniche di costruzione a basso consumo energetico, di partecipazione degli inquilini, di applicazioni ICT etc.;
- Aggiornamenti sullo sviluppo della politica comunitarie in materia di efficienza energetica e fonti rinnovabili nel settore dell'edilizia residenziale;
- Aggiornamenti sulle opportunità di finanziamento e fondi strutturali;
- Partenariati transnazionali e non tra gli operatori dell'alloggio sociale;
- Piattaforme Nazionali/Regionali che offrono un punto di incontro tra gli attori della transazione energetica in corso.

CONTATTI

Piattaforma Nazionale Power House Italia
Giancarlo Tofanelli (Casaqualità - Federabitazione);
Anna Maria Pozzo (Federcasa);
Roberto Fabbri (Finabita-Legacoop Abitanti)
info@phe-italia.it
<http://www.phe-italia.it>