

LE SCELTE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Gabriele Nanni



LEGAMBIENTE

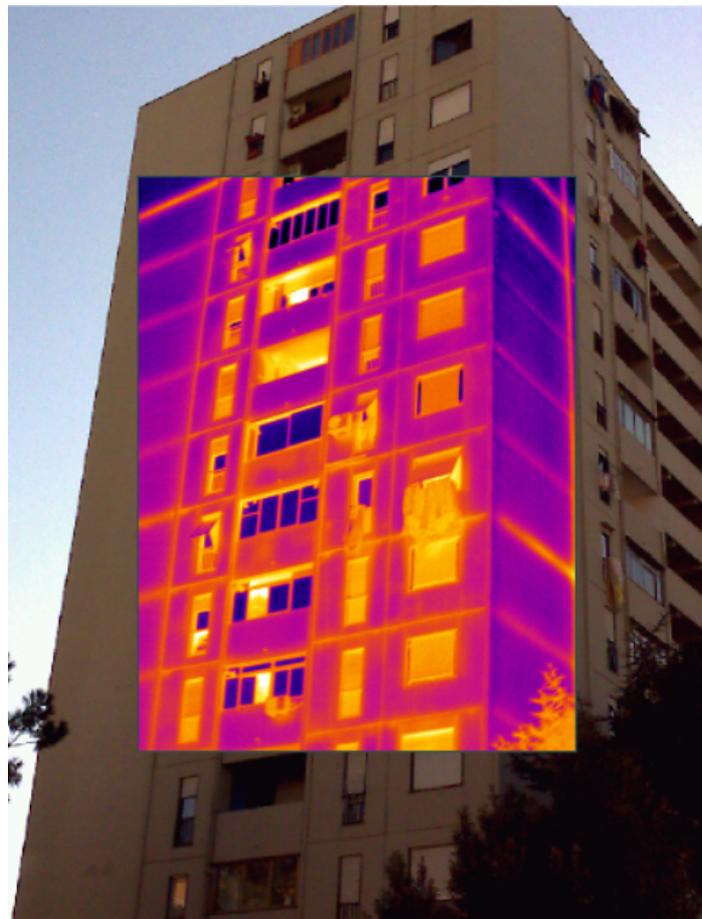


IL CAMBIAMENTO E' GIA' IN CORSO

A partire dal 1998 attraverso le **detrazioni fiscali (36-41%)** sugli interventi di **ristrutturazione edilizia** sono stati effettuati complessivamente interventi **su oltre 5,5 milioni di abitazioni senza però alcun vincolo di tipo energetico.**

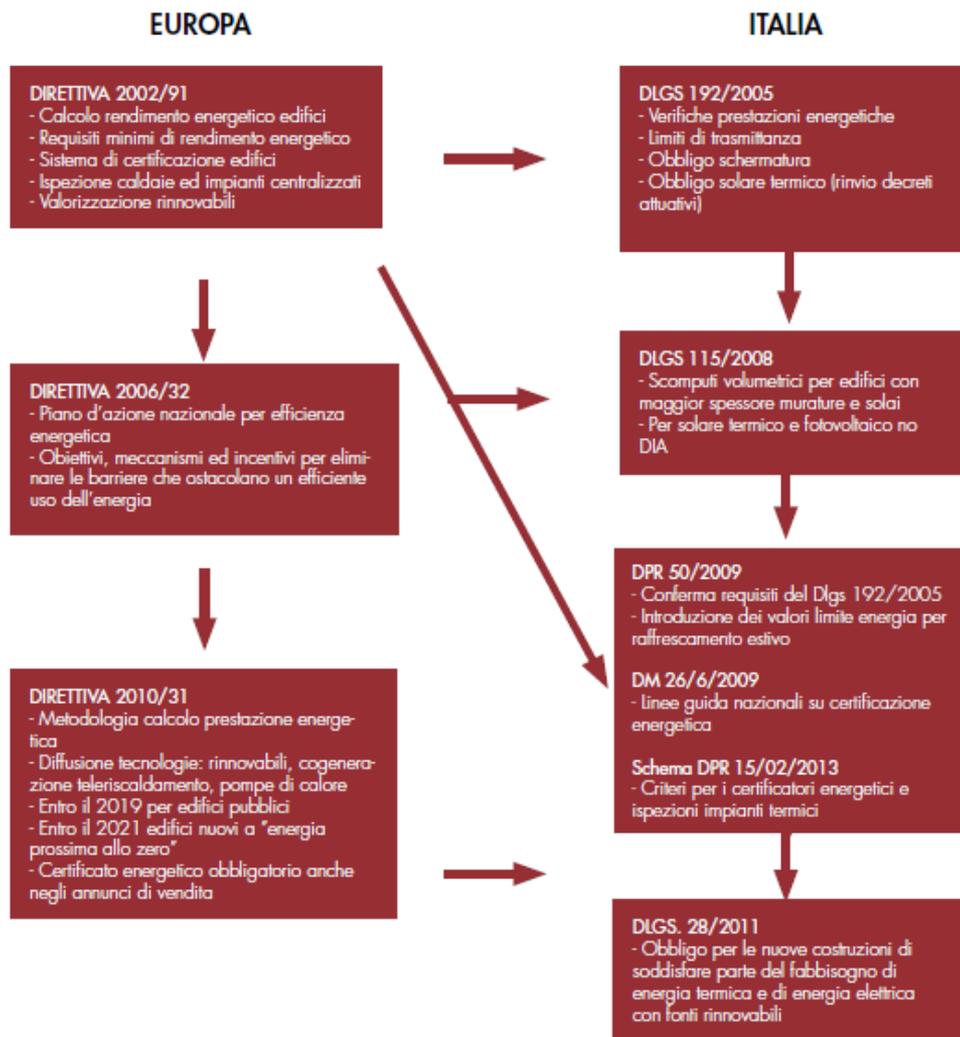
Nel 2007 sono state introdotte **detrazioni pari al 55% per interventi di efficienza di energetica** in edilizia che **hanno mosso oltre 1,6 milioni di interventi** (sostituzione infissi, caldaie, pannelli solari termici, pompe di calore e in piccola parte anche le strutture opache verticali e orizzontali).

In questi quindici anni la politica delle detrazioni fiscali ha rappresentato uno **straordinario volano** per il settore delle costruzioni e per la spinta agli interventi di efficienza energetica, facendo emergere una parte del lavoro nero.



IL CAMBIAMENTO E' GIA' IN CORSO

LA SPINTA ALL'INNOVAZIONE ENERGETICA DA PARTE DELL'UNIONE EUROPEA



La spinta all'innovazione energetica in edilizia è partita dall'Unione Europea già con la Direttiva 91/2002. La **Direttiva 31/2010** pone obiettivi ambiziosi: dal 2021 tutti gli edifici dovranno essere ad "energia prossima allo zero". Già dal 2019 l'obbligo dovrà essere rispettato per i nuovi edifici pubblici (scuole, sedi comunali, biblioteche).

ASPETTI ANCORA DA RECEPIRE DA PARTE DELL'ITALIA

- Sanzioni da applicare nel caso di: mancata redazione dell' ACE nel caso di compravendite di immobili, annunci immobiliari non provvisti di schede di certificazione, esposizione della targa energetica per gli edifici pubblici;
- Recepimento della Direttiva 31/2010 con introduzione del quadro metodologico emanato con il Regolamento Europeo 244/2012 (livelli ottimali di prestazione energetica per edifici nuovi, esistenti e elementi edilizi);
- Istituzione di sistemi di controllo indipendenti su tutti gli ACE rilasciati, uniformando quanto previsto dalle singole Regioni (il campione statisticamente significativo su cui effettuare i controlli non può essere del 5% come attualmente avviene in alcune Regioni)

LA SPINTA ALL'INNOVAZIONE ENERGETICA DA PARTE DELL'UNIONE EUROPEA

	RINNOVABILI TERMICHE: obbligo di soddisfacimento		RINNOVABILI ELETTRICHE: obbligo di soddisfacimento
	Fabbisogno per l'acqua calda	Fabbisogno per l'acqua calda+riscaldamento+raf frescamento	Potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili
dal 31 maggio 2012	50%	20%	1 kW per ogni unità abitativa, 5kW per gli edifici industriali da 100 mq
		Emilia-Romagna 35%	Emilia-Romagna 1,2 kW+1kW per ogni unità abitativa
dal 1° gennaio 2014	50%	35%	1,2 kW per ogni unità abitativa, 5kW per gli edifici industriali da 100 mq in su
dal 1° gennaio 2015		Emilia-Romagna 50%	Emilia-Romagna 1,6 kW+1kW per ogni unità abitativa
dal 1° gennaio 2017	50%		1,6 kW

NUOVA EDILIZIA: OBBLIGHI DI PRESTAZIONI ENERGETICHE

2011

Obbligo per i nuovi edifici di prestazioni comprese tra la **Classe C** e la **Classe D** per climatizzazione invernale

Province Autonome di Trento e Bolzano

Nelle due Province Autonome di **Trento** e **Bolzano** si è stabilito che per tutte le nuove costruzioni la **classe B** sarà quella minima obbligatoria.

In Provincia di Bolzano sono **incentivate le ristrutturazioni** che portano i vecchi edifici almeno in classe C (70 kWh/m² all'anno).

Edificio a "Energia quasi Zero", il rimanente fabbisogno di energia deve essere soddisfatto con **energie rinnovabili**

2021

dal 1° Giugno 2012 Dlgs 28/2011

Gli obblighi dell'Allegato 3 del Dlgs 28/2011 sulle rinnovabili sono validi anche per gli edifici sottoposti a "ristrutturazioni rilevanti".
Questi obblighi sono **incrementati**, per tutti gli edifici pubblici, del **10%**.



Direttiva Europea 31/2010

2019

scadenza per arrivare a nuovi edifici pubblici neutrali da un punto di vista energetico

2021

scadenza per arrivare a nuovi edifici (pubblici e privati) neutrali da un punto di vista energetico



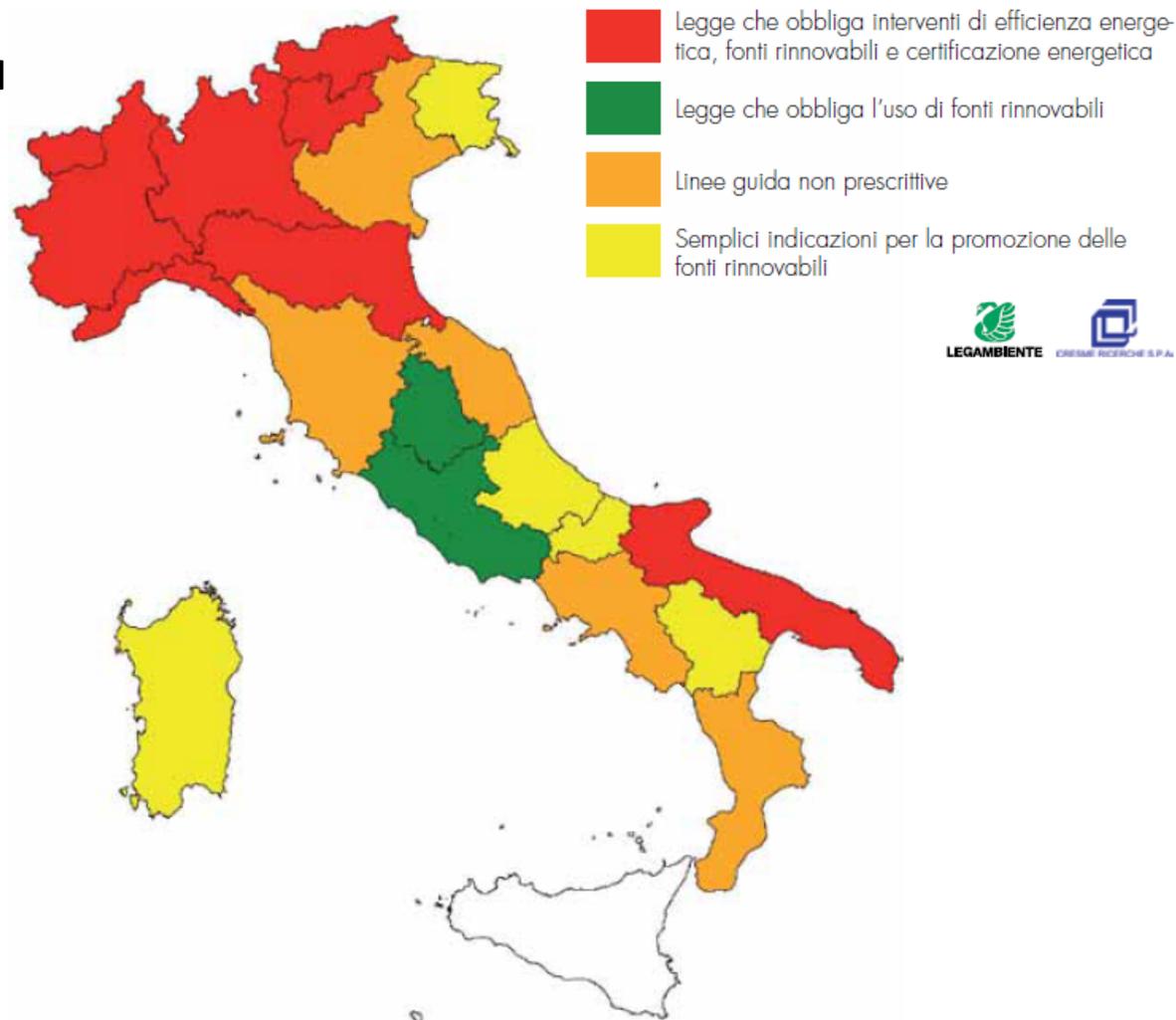
La spinta all'innovazione energetica da parte delle Regioni (con luci e ombre)

IL QUADRO: LE LEGGI REGIONALI

In 6 Regioni e nelle 2 Province autonome sono in vigore **obblighi su certificazione energetica, energie rinnovabili ed efficienza energetica.**

Nel Lazio ed in Umbria si **obbliga solo l'uso delle rinnovabili**, in Umbria **il recupero e risparmio idrico.**

Indietro sono Veneto, Toscana, Marche, Campania e Calabria con **Linee Guida per la bioedilizia** non vincolanti.



Mappa regionale sull'edilizia sostenibile

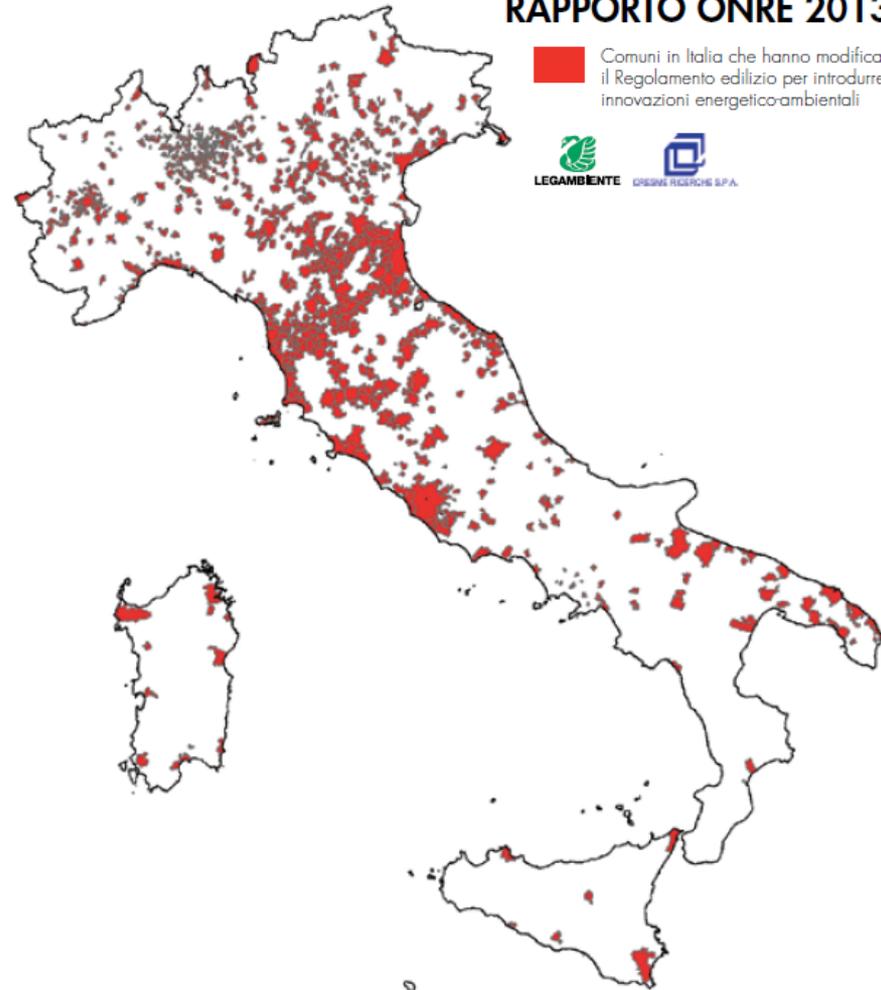
La spinta all'innovazione energetica da parte dei Comuni

In 1.003 Comuni sono stati introdotti nei regolamenti edilizi obblighi e innovazioni energetico-ambientali.

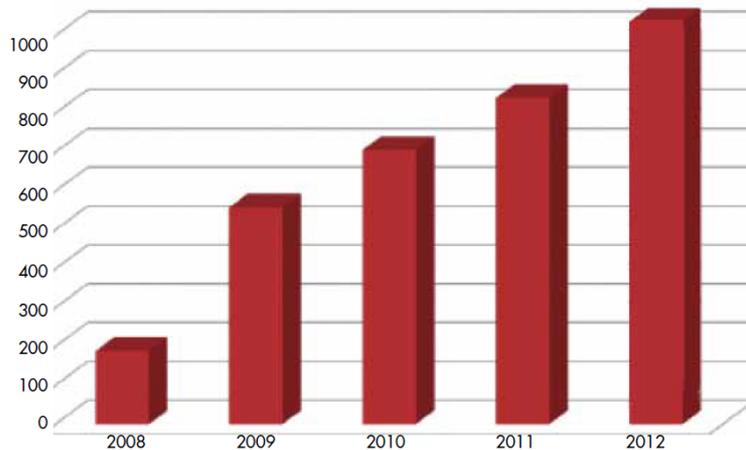
Si tratta del 12,4% dei Comuni ma con una popolazione di 21 milioni di abitanti.

I COMUNI DEL RAPPORTO ONRE 2013

 Comuni in Italia che hanno modificato il Regolamento edilizio per introdurre innovazioni energetico-ambientali



LA CRESCITA DEL NUMERO DEI COMUNI

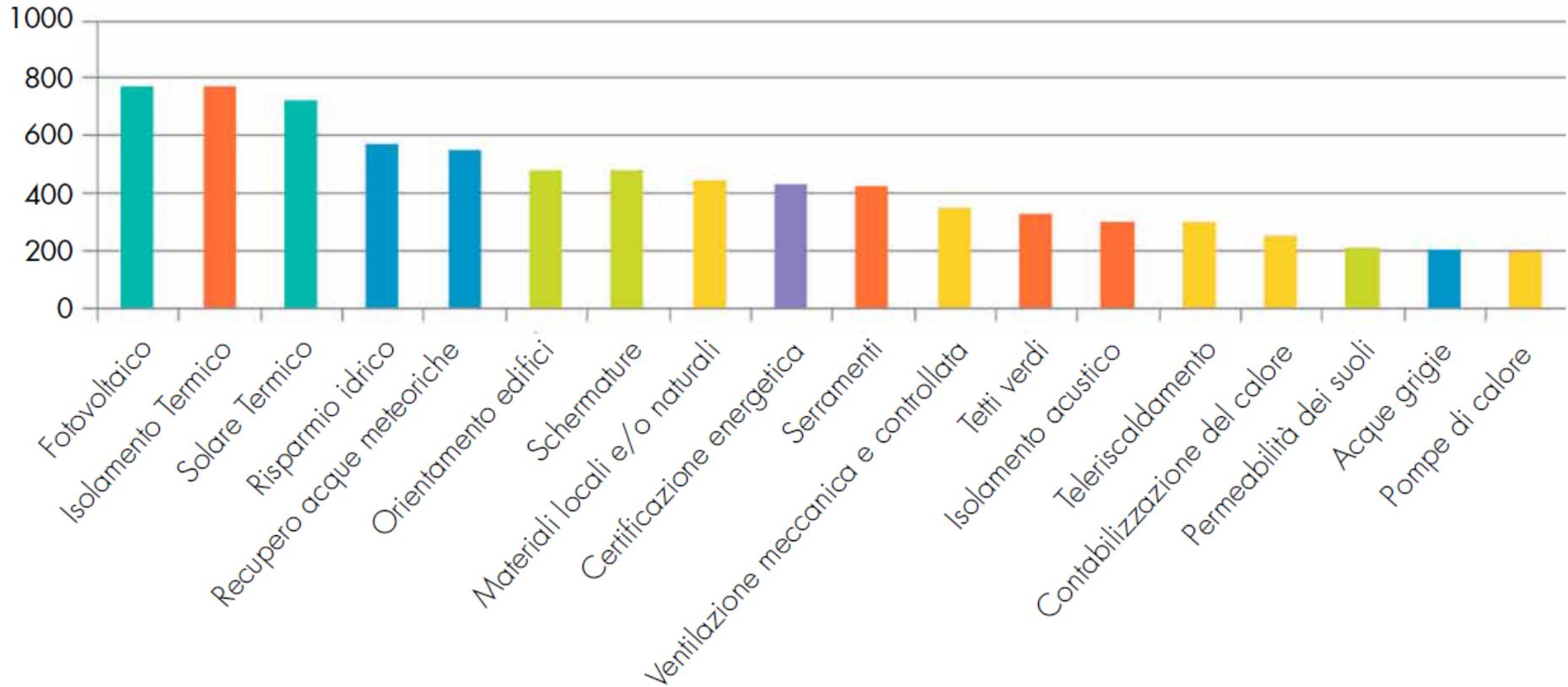


Fonte: Legambiente-Cresme ONRE 2013

Fonte: Legambiente-Cresme ONRE 2013

La spinta all'innovazione energetica da parte dei Comuni

I temi energetico-ambientali introdotti nei regolamenti edilizi comunali



Senza nuove politiche questo cambiamento riguarderà sostanzialmente solo la nuova edilizia.

I sistemi nazionali di incentivo in vigore per la riqualificazione energetica del patrimonio hanno infatti rilevato alcuni limiti evidenti:

- **Le detrazioni del 55% ed ora quelle del 65%** sono state lo strumento di maggiore successo ma **non sono accessibili per il settore pubblico** e **hanno bisogno di redditi da detrarre** e quindi presentano difficoltà per molte famiglie, in particolare in un periodo di recessione. Inoltre **è basato sul costo dell'intervento e non sul risparmio ottenuto** per tutte le tipologie di intervento, a prescindere dalle tecnologie e dal rientro degli investimenti, ed è finanziato dalla fiscalità generale.
- Il sistema dei **Titoli di efficienza energetica** (TEE) è accessibile solo tramite ESCO, **inaccessibile per piccoli interventi** (la soglia minima di risparmio è 20 TEP) e prevede dei **contributi bassi per interventi di riqualificazione in edilizia** come quelli sull'involucro per cui ha mosso pochissimi interventi in questo settore ed è **sostanzialmente fallito rispetto al ruolo delle ESCO in edilizia.**
- **Il conto energia termico**, prevede incentivi per gli interventi di efficienza energetica dell'involucro **per i soli edifici pubblici**, ma **non è basato sul risparmio ottenuto** ma sul costo dell'intervento e presenta dei **limiti di attuazione legati al patto di stabilità** e ai problemi di reperimento di risorse da parte degli Enti Locali.



Servono nuove politiche per un patrimonio edilizio articolato.

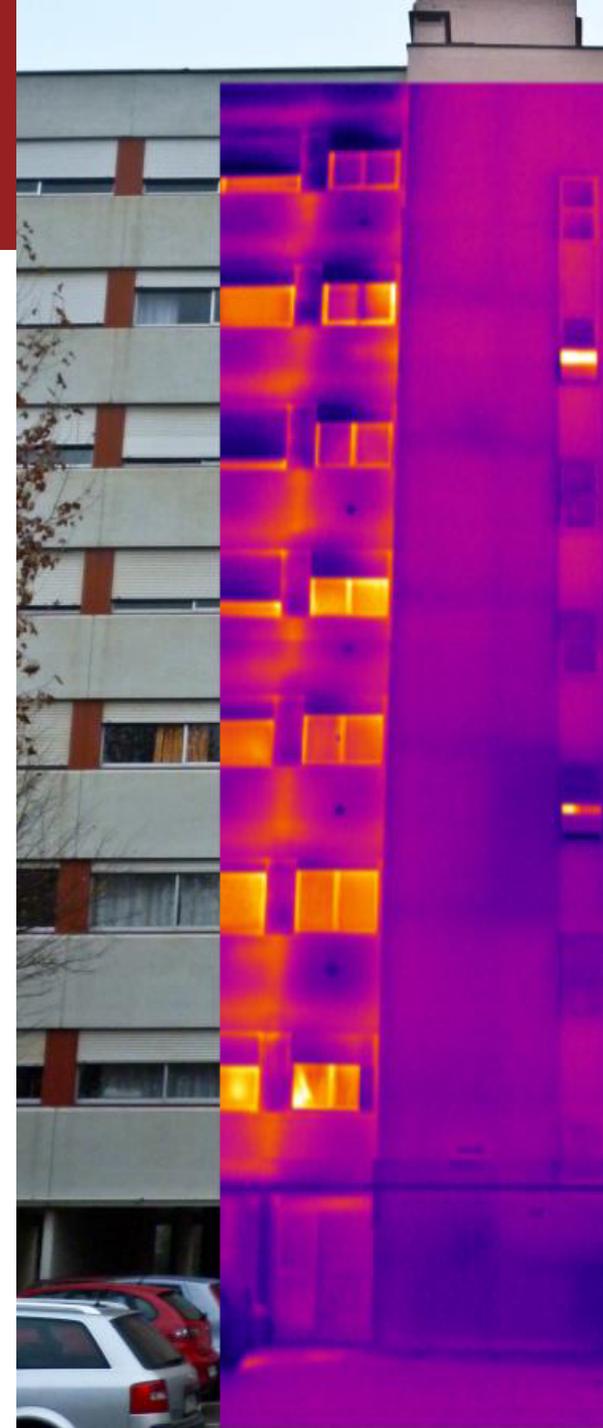
Il patrimonio edilizio in Italia per numero di alloggi

	Mono e bifamiliari	3 o 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	16 e più	Totale
Abitazioni	11.918.678	3.748.441	3.686.885	3.674.990	7.155.906	30.184.900
Edifici	9.540.398	1.104.394	583.813	314.220	237.986	11.780.811
Famiglie	9.104.670	3.037.084	3.012.477	3.063.640	6.400.200	24.618.071

Elaborazione Legambiente su dati Istat e CRESME, 2012

Un patrimonio edilizio articolato per dimensione, regime proprietario, degrado, rischio sismico e idrogeologico.

Circa **24 milioni di persone in Italia vivono in edifici condominiali**. In queste abitazioni molto spesso i consumi energetici sono più elevati della già elevata media italiana, in particolare se costruiti dopo gli anni '50. E, purtroppo, **per chi vive in questi edifici sono pochissime le speranze di ridurre la spesa per la bolletta energetica** visto che gli strumenti in vigore risultano inefficaci e spesso impossibili da applicare.





Se non si introducono nuove politiche sarà sostanzialmente impossibile cambiare lo stato di degrado degli edifici di più grande dimensione nelle periferie italiane, offrire una speranza di risparmio in bolletta alle famiglie che li abitano, e perfino per le imprese di costruzione diventa difficilissimo fare della riqualificazione una concreta prospettiva di lavoro.

Legambiente ritiene imprescindibile **individuare alcune precondizioni per ragionare di incentivi in edilizia**

La prima è che ai vantaggi economici/fiscali deve corrispondere un risparmio energetico reale, certificato, in modo da spingere il miglioramento delle prestazioni e garantire così un vantaggio alle famiglie

La seconda è di puntare in particolare sugli interventi edilizi per migliorare l'isolamento termico, in modo da ridurre i fabbisogni energetici per riscaldamento e raffrescamento, e di muovere così la riqualificazione del patrimonio edilizio aiutando il settore a uscire dalla crisi.

La terza è di valorizzare il ruolo delle Esco, per riuscire a tenere assieme realizzazione degli interventi, certificazione dei risultati e successiva gestione degli impianti. In questo modo diventa possibile, tra l'altro, ipotizzare forme di finanziamento legate ai guadagni di gestione degli impianti.



Il modello a cui guardare

The screenshot shows the GOV.UK website page for "Green Deal: energy saving for your home or business". The page has a black header with the GOV.UK logo and navigation links: Home > Benefits > Heating and housing benefits. The main content area has a grey sidebar on the left with a table of contents for five parts. The main content area on the right is titled "Part 1 How the Green Deal works" and includes a list of energy-saving improvements and a section for "What you need to do".

GOV.UK

[Home](#) > [Benefits](#) > [Heating and housing benefits](#)

Guide

Green Deal: energy saving for your home or business

[Printer friendly page](#)

Part 1	How the Green Deal works
Part 2	Getting an assessment
Part 3	Repayments
Part 4	Moving into a property with a Green Deal
Part 5	Cashback scheme

Part 1

How the Green Deal works

You can make energy-saving improvements to your home or business without having to pay all the costs up front through the Green Deal.

Energy-saving improvements include:

- insulation - eg loft or cavity wall insulation
- heating
- draught-proofing
- double glazing
- renewable energy technologies - eg solar panels or wind turbines

What you need to do

Il “green deal” inglese permette di realizzare interventi nelle abitazioni senza spesa per le famiglie, ripagando gli investimenti direttamente dal risparmio nella spesa in bolletta.

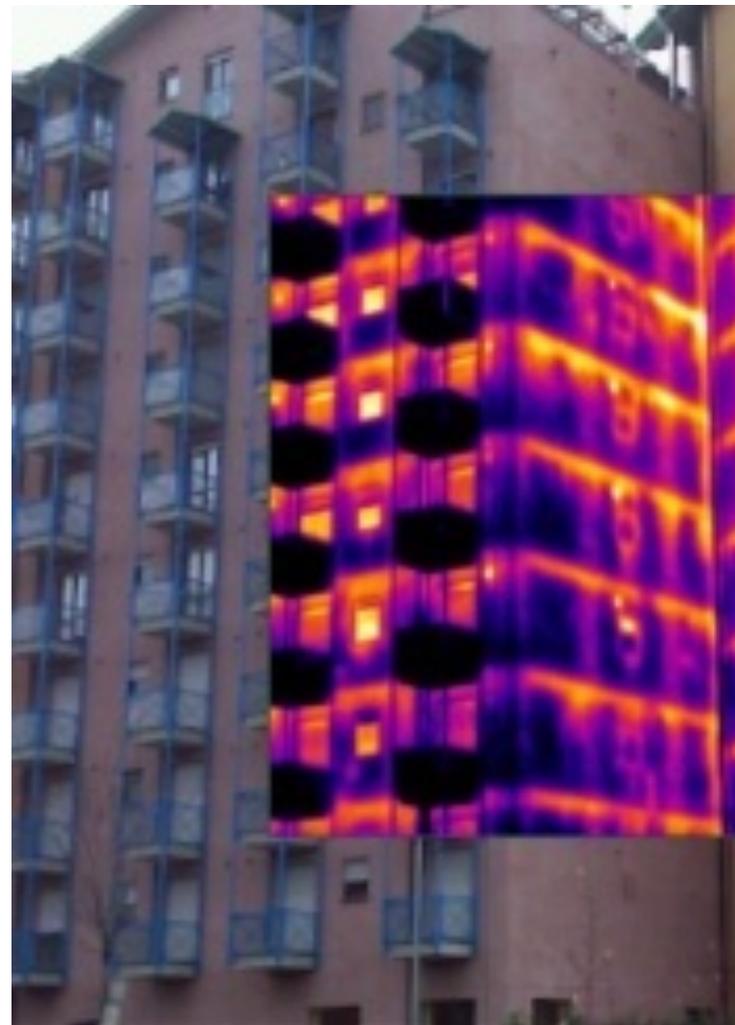
La proposta di Legambiente

Un nuovo incentivo per la riqualificazione energetica di complessi edilizi residenziali con almeno 5 alloggi attraverso l'utilizzo dei titoli di efficienza energetica e delle ESCO

Introdurre una nuova scheda nel sistema dei titoli di efficienza energetica (TEE) che si **basi sui valori derivanti dalla certificazione energetica** delle abitazioni di prima e dopo l'intervento.

La scheda premierebbe la riqualificazione globale di un edificio attraverso interventi misti (involucro + impianto), con degli obiettivi minimi di riduzione lato involucro (>50%), e di riduzione per alloggio (circa 0,3-0,5 tep/alloggio), e bonus proporzionali all'avvicinarsi a consumi prossimi allo zero.

L'obiettivo è di riuscire a garantire una riduzione media del cinquanta per cento nei consumi delle abitazioni, certificata dal salto di classe energetica.



GLI ATTORI

A realizzare gli interventi saranno 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.

Un incentivo aperto a tutte le tipologie di proprietà: **per edifici privati, pubblici, di cooperative**

La formula è quella di legare assieme costruzione e gestione degli impianti condominiali per il cofinanziamento degli interventi.

Simulazione degli interventi di riqualificazione energetica

	Milano		Roma		Bari	
	Involucro	Involucro + caldaia	Involucro	Involucro + caldaia	Involucro	Involucro + caldaia
Risparmio reale (tep/a)	14,7	16,4	10,5	11,7	8,9	9,9
TEE conseguiti con incentivo	1.023	1.138	760	850	652	728
Investimento (Euro)	250.000	265.000	190.000	205.000	175.200	195.500
Incentivo totale (Euro)	87.000	96.700	64.600	72.250	55.400	61.800
Risparmio combustibile (Euro/anno)	18.800	20.300	13.400	14.200	11.300	12.000
Incentivo/investimento (%)	35	36,7	34	35,3	31,6	31,6
Anni per rientro con risparmio + incentivo	8/9	8/9	9/10	9/10	10/11	11/12

Elaborazione Ambiente Italia/AzzerCO2

Due possibilità per le famiglie:

- 1) **Zero spese con totale autofinanziamento dell'intervento.** In questa ipotesi le famiglie beneficerebbero da subito dei vantaggi in termini di comfort invernale e estivo, continuerebbero a pagare le stesse rate per il riscaldamento condominiale, per la durata del contratto con la ESCO, terminato questo periodo la spesa per il riscaldamento si ridurrebbe drasticamente.
- 2) **Cofinanziamento da parte degli inquilini,** nonché della situazione di partenza dei singoli alloggi (alcuni potrebbero avere già avuto interventi di sostituzione degli infissi), si possono definire interventi con piani di rientro in meno anni e quindi benefici di riduzione delle bollette per i cittadini anticipati

Il sistema delle imprese di costruzione avrebbe la possibilità di candidarsi a intervenire sull'enorme patrimonio italiano di complessi edilizi con più di 5 alloggi attraverso la formula di riqualificazione e gestione in legame con delle ESCO

L'obiettivo che ci proponiamo è infatti di costruire un'alleanza con mondo delle costruzioni e del lavoro, delle professioni, per spingere interventi che permettano di fare della riqualificazione del patrimonio edilizio il campo di intervento e di sperimentazione nei prossimi anni in Italia.

I VANTAGGI

Ricaduta degli interventi per famiglia

	Milano		Roma		Bari	
	Risparmio per alloggio (tep/anno)	Risparmio per alloggio (euro/anno)	Risparmio per alloggio (tep/anno)	Risparmio per alloggio (euro/anno)	Risparmio per alloggio (tep/anno)	Risparmio per alloggio (euro/anno)
Coibentazione pareti isolamento esterno	0,79	1.015	0,61	784	0,51	648
Isolamento tetto copertura	0,16	203	0,10	133	0,09	111
Sostituzione serramenti	0,26	335	0,21	267	0,18	232
Sostituzione serramenti e tetto	0,45	571	0,33	423	0,28	363
Sostituzione serramenti, tetto e cappotto	0,98	1.255	0,70	892	0,59	754
Totale con caldaia a condensazione	1,09	1.352	0,78	946	0,66	802

Elaborazione Ambiente Italia/AzzerCO2

Gli inquilini beneficerebbero da subito di una riduzione in bolletta e del migliore comfort estivo e invernale, a seconda dell'intervento e del contributo avrebbero entro massimo 11 anni una riduzione di circa il 50% delle bollette per il riscaldamento **per un risparmio a famiglia che varia tra gli 800 e i 1300 euro l'anno**

Si avrebbe un salto di Classe energetica delle abitazioni mediamente da una G/F di partenza a una D/C, senza considerare che si possono avere risparmi maggiori o minori a seconda della situazione di partenza e degli interventi previsti.

L'intervento su 200mila alloggi l'anno (14mila condomini circa) **metterebbe in moto investimenti per 3miliardi di Euro, creando almeno 120 mila nuovi posti di lavoro per tutto il periodo 2014-2020.**

I VANTAGGI

Il sistema delle imprese di costruzione avrebbe la possibilità di candidarsi a intervenire sull'enorme patrimonio italiano di complessi edilizi con più di 5 alloggi attraverso la formula di riqualificazione e gestione in legame con delle ESCO

L'intervento su 200mila alloggi l'anno (14mila condomini circa) **metterebbe in moto investimenti per 3miliardi di Euro, creando almeno 120 mila nuovi posti di lavoro per tutto il periodo 2014-2020.**

La riduzione dei consumi energetici che si avrebbe nell'ipotesi di intervento su almeno 200mila alloggi l'anno nel periodo 2014-2020 potrebbe portare a ridurre dei consumi di almeno 1 Mtep che, unito alle altre politiche di intervento (detrazioni e conto energia), può consentire di ridurre del 10% i consumi termici del settore residenziale.

COSA SERVE PER REALIZZARE QUESTA PROSPETTIVA

- 1) Introdurre una nuova scheda del sistema dei TEE**, che ai requisiti per i titoli dei singoli interventi (isolamento, sostituzione serramenti, caldaie, ecc.) aggiunga un fattore di addizionalità, variabile tra 1 e 3,5/4 come moltiplicatore dei titoli emessi, legato ai risultati complessivi raggiunti di riduzione dei consumi energetici.
- 2) Estensione e potenziamento degli obiettivi nazionali annui di risparmio energetico previsti per i TEE**, fino al 2020 e aumentarli a 15 milioni di Mtep/anno (dall'attuale previsione di 7,6 al 2016).

L'accesso al credito per coloro che si candidano a realizzare questo tipo di interventi (Esco, imprese delle costruzioni, inquilini). **Creare uno specifico fondo per gli interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio, da finanziare con risorse europee nel nuovo quadro finanziario europeo 2014-2020**, statali e regionali, della Cassa depositi e prestiti, con il supporto anche della Banca europea degli investimenti e degli altri istituti finanziari europei. Come cofinanziamento nazionale si possono utilizzare gli introiti derivanti dalle aste previste dalla normativa ETS sullo scambio di emissioni.

La semplificazione degli interventi, per raggiungere il consenso nei condomini e per legare questi interventi ad altri di adeguamento statico, riqualificazione degli spazi comuni, creazione di schermature solari e terrazzi, come sta avvenendo da tempo in Germania legando riqualificazione energetica e urbana.

Nello scenario proposto da Legambiente **le detrazioni del 55% (ora 65%) sarebbero confermate**, attraverso una rimodulazione sulla base dei contributi apportati in termini di risparmio energetico, e a beneficiarne sarebbero interventi di privati o di aziende sulla base dei vantaggi di semplicità per interventi diretti e in presenza di redditi da detrarre.

In parallelo per gli interventi che coinvolgono più proprietari, come i condomini, si avrebbe uno specifico sistema di incentivi. La verifica della fattibilità di questa proposta e il monitoraggio dei risultati potrebbe portare ad estendere il meccanismo di incentivi anche per interventi in edifici per uffici e servizi, per l'edilizia residenziale pubblica e le cooperative.

L'obiettivo che ci proponiamo è infatti di costruire un'alleanza con il mondo delle costruzioni e del lavoro, delle professioni, per spingere interventi che permettano di fare della riqualificazione del patrimonio edilizio il campo di intervento e di sperimentazione nei prossimi anni in Italia.

La riqualificazione energetica come scenario per il rilancio e l'innovazione in edilizia

Obiettivi chiari per l'efficienza energetica

-Stabilire da subito, per i nuovi edifici e le ristrutturazioni edilizie oltre una certa dimensione, **uno standard di efficienza energetica minimo obbligatorio di Classe A**, insieme ad **un contributo minimo obbligatorio di energia prodotta da fonti rinnovabili**.

-**Controlli e sanzioni** sulle certificazioni, per garantire le famiglie.

Spingere la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio

-confermare le **detrazioni del 65%** legandole al risparmio energetico conseguito, attraverso un legame con il salto di categoria energetica realizzato.

-Introdurre **un nuovo sistema di incentivi** per promuovere **interventi di retrofitting energetico e gestione del calore nei condomini attraverso le ESCO**.

Allargare la riqualificazione alla sicurezza statica e al ciclo di vita dei materiali

-Introdurre il **libretto del fabbricato per tutti gli edifici esistenti e utilizzare le detrazioni del 65%** per gli interventi di adeguamento statico.

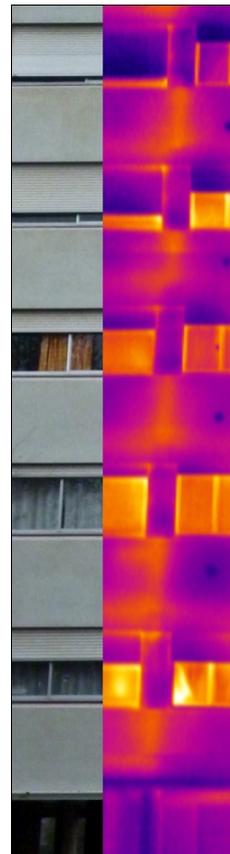
-Obbligare nella filiera delle costruzioni **l'utilizzo di inerti riciclati**



L'INNOVAZIONE ENERGETICA IN EDILIZIA

RAPPORTO ONRE 2013

I Regolamenti Edilizi comunali e lo scenario
dell'innovazione energetica e ambientale in Italia



TUTTI IN CLASSE A

CAMPAGNA DI LEGAMBIENTE
SULL'EFFICIENZA ENERGETICA
IN EDILIZIA

- ANALISI TERMOGRAFICA DEL
PATRIMONIO EDILIZIO ITALIANO
- IL PUNTO SUL QUADRO NORMATIVO
- LE PROPOSTE DI LEGAMBIENTE



I rapporti e i dossier sono scaricabili dal sito di
Legambiente

www.legambiente.it