

Riqualificazione energetica degli edifici: un problema tecnico o organizzativo?

Davide Maneschi, Dottorando, Department of Development and Planning, Aalborg University – maneschi@plan.aau.dk

L'Unione Europea e l'Italia hanno obiettivi ambiziosi riguardanti la riduzione della domanda energetica negli edifici. Entro il 2020 l'obiettivo nazionale prevede una riduzione di circa il 14% rispetto ai consumi 2001-2005, mentre l'obiettivo Europeo per il 2050 (un orizzonte temporale lungo ma poi non così lontano) prevede una riduzione delle emissioni di gas serra imputabili all'energia usata negli edifici che si aggira attorno al 90% delle emissioni del 1990. Anche se in termini economici le riqualificazioni energetiche degli edifici esistenti non presentano gli stessi vantaggi della progettazione di nuovi edifici a basso consumo energetico, alcuni di questi interventi sono comunque economicamente convenienti nel medio-lungo termine, e presentano co-benefici in termini di comfort domestico, miglioramenti estetici e funzionali. Il nuovo testo della direttiva europea sulla prestazione energetica degli edifici ha inoltre esplicitamente stabilito obbligazioni precise in materia di edifici esistenti per cui si può immaginare che ulteriori interventi in questo senso saranno presto adottati a livello nazionale.

Molti studi hanno però dimostrato che esiste una notevole inerzia nell'adozione di interventi di riqualificazione energetica. Per promuovere la diffusione di questo tipo di interventi, è da tempo maturata la convinzione che siano necessari un mix di politiche *ad hoc*, soluzioni tecnologiche adeguate e la consapevolezza da parte dei proprietari e degli utenti degli edifici della possibilità di usufruire di agevolazioni e soluzioni tecniche per il miglioramento della prestazione energetica dei loro edifici. C'è inoltre bisogno che gli attori della filiera si facciano portatori di soluzioni moderne ed adeguate, non insistendo quindi sull'utilizzo di tecnologie e conoscenze obsolete e non ottimali per il raggiungimento degli obiettivi di efficienza energetica. In altre parole, è necessario che gli attori di mercato si attivino per proporre nuove soluzioni in linea con le normative e politiche in materia di efficienza energetica.

Casi studio e interviste

Nell'ambito di un progetto di ricerca europeo, ho condotto tre casi di studio con l'obiettivo di capire in che modo i vari attori della filiera partecipino ai progetti di riqualificazione energetica. I casi si basano su progetti e programmi nel contesto danese.

Il primo caso riguarda l'esecuzione di un progetto di riqualificazione energetica di un hotel e centro conferenze nel nord della Danimarca. Il punto di partenza per la scelta di questo caso risiede nell'obiettivo di ottenere una comprensione pratica, sul terreno, di come i proprietari degli edifici e gli attori della filiera interagiscano e si rapportino l'un l'altro con riguardo all'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica. Oltre al manager dell'hotel, sette attori principali (tre

consulenti, una ditta di idraulici, una ditta di installazioni elettriche, una banca e il comune) giocano un ruolo importante nella definizione del progetto. L'analisi di preventivi, consulenze e le interviste effettuate delineano non solo un quadro di incertezza nella definizione delle soluzioni da adottare, ma anche di negoziazione, conflitto e mancanza di fiducia tra i vari attori coinvolti. Queste dinamiche contribuiscono a un prolungamento del progetto, che si protrae per cinque anni durante i quali varie soluzioni sono proposte, discusse, respinte e riprese in considerazione. Lo scopo del progetto inizialmente comprende la sola sostituzione di una vecchia caldaia a gasolio con una più efficiente, ma a seguito dei consigli di alcuni consulenti e fornitori, si finisce, dopo molti cambi di direzione, con l'effettuare un rinnovamento completo dell'impianto di riscaldamento includendo interventi di miglioramento allo schermo climatico dell'edificio. Quello che è interessante notare è come l'azione dei vari attori solo occasionalmente faciliti il processo decisionale del manager dell'hotel, mentre con più frequenza è causa di ritardi, dubbi e ripensamenti che finiscono per estendere i tempi e i costi del progetto. Ciò è dovuto principalmente alla scarsa coordinazione tra gli attori della filiera e all'incapacità di comunicare efficacemente tra loro e con il committente.

Trattandosi di un singolo caso di studio, queste considerazioni non possono essere generalizzate, ma forniscono elementi di riflessione sul ruolo degli attori della filiera nel promuovere od ostacolare l'adozione di interventi di riqualificazione energetica. Se nell'adozione di interventi di riqualificazione energetica questi attori hanno potere di persuadere e orientare i proprietari degli edifici verso certe soluzioni piuttosto che altre, quali sono allora gli interessi, le competenze e le potenzialità di questi attori? È possibile che la scarsa capacità di coordinamento tra attori impedisca una diffusione più ampia dei progetti di riqualificazione energetica?

Il secondo caso di studio affronta questo tipo di problematiche. Nel primo caso di studio, un attore che aveva ricoperto posto dapprima in discussione la fattibilità del progetto e in seguito seri limiti alla sua esecuzione era la banca che avrebbe dovuto finanziare i costi del progetto. La banca riteneva infatti l'investimento un rischio per via dell'instabilità nel mercato immobiliare e la volatilità del business degli hotel e ristoranti. Potrebbe una visione diversa degli investimenti in conservazione energetica portare le banche a promuovere gli interventi di riqualificazione energetica anziché ostacolarli? Anche se in maniera piuttosto limitata, alcuni esempi in questo senso esistono, non solo nel contesto danese ma anche in quello statunitense e canadese. Nel [caso in questione](#), alcune banche danesi si pongono come tramite per il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico imposti dalle autorità ai produttori di energie (simili ai nostri Titoli di Efficienza Energetica, o certificati bianchi). Contrariamente a quanto visto nel primo caso, in questo caso la banca propone attivamente investimenti legati al risparmio energetico ai propri clienti. Mentre la banca si avvale del know-how del fornitore di energia (o dei consulenti associati) in termini di efficienza energetica, il fornitore di energia beneficia delle conoscenze della banca con riguardo all'andamento del mercato immobiliare e alla situazione economica delle famiglie che vogliono investire in interventi di riqualificazione energetica.

Nel terzo caso di studio, sono presi in considerazione i problemi di coordinamento tra vari attori e le possibili soluzioni per creare una maggiore collaborazione nell'implementazione di progetti di efficienza energetica. In Danimarca, varie iniziative a livello locale hanno da tempo cercato di affrontare questo problema. Un'iniziativa interessante si trova a Frederikshavn, nel nord-est del

paese, dove, su iniziativa del comune, un gruppo di professionisti locali si è associato in un network che offre un singolo punto di accesso e contatto alle famiglie che intendono effettuare interventi di riqualificazione energetica. In questo modo i progetti si svolgono in maniera più veloce e coordinata, proponendo soluzioni integrate (quindi al di là dell'ambito di conoscenza di ogni addetto del settore) e facilitando i proprietari degli edifici a iniziare ed eseguire il progetto. È interessante notare il ruolo e le motivazioni del Comune di Frederiskhavn nel predisporre tale network: al contrario di quanto accade con incentivi e sussidi, la creazione di un percorso facilitato per l'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica ha un impatto limitato sulle casse del comune e sposta i costi dell'investimento sulle famiglie ivi residenti, le quali però ottengono benefici nel lungo termine grazie alla migliorata prestazione energetica e alla possibile rivalutazione del valore delle loro case.

Coordinazione e una visione condivisa sono elementi decisivi

Questi casi mostrano come coordinazione e la presenza di una visione condivisa tra gli attori della filiera (e non solo) siano elementi decisivi per l'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica e la predisposizione di programmi e prodotti che promuovano investimenti in efficienza energetica. Le politiche, a livello nazionale ma soprattutto a livello locale, non dovrebbero quindi limitarsi a mettere in essere seppur utili strumenti di supporto fiscale o economico, ma favorire l'adozione di soluzioni logistiche, organizzative, e di coordinazione che possono contribuire a un'adozione più rapida di interventi di riqualificazione energetica. È altresì importante comprendere e valutare gli interessi, le competenze e i drivers dei vari attori col fine di liberarne le energie e le potenzialità nel mercato.