



**CREARE LE CONDIZIONI
PER UN CONTESTO PIU' FAVOREVOLE
ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

Virginio Trivella

9 giugno 2015

La ripresa economica inizia con la riqualificazione energetica degli edifici

Gli obiettivi e il mondo reale

Le relazioni di autorevoli centri di ricerca sovranazionali mostrano che il perseguimento dell'obiettivo di migliorare drasticamente l'efficienza energetica dello stock immobiliare produce una serie di importanti vantaggi per l'economia, per la società, per la sicurezza energetica e per l'ambiente. Questi studi sono di grande stimolo alla riflessione su quale sia la strada giusta da percorrere.

Consentono di percepire chiaramente che la trasformazione del patrimonio immobiliare non riguarda solo i vantaggi per singoli immobili o per singoli soggetti che investono e che ricevono benefici, e non riguarda i singoli affari dei singoli operatori che progettano gli interventi, producono le tecnologie adatte o finanziano le attività, ma ha a che fare con rilevanti aspetti macroeconomici in grado di contribuire a quella trasformazione profonda che è disegnata nelle strategie di sviluppo globale, al pari di altre grandi mutazioni che stanno avvenendo o che avverranno, come la transizione verso l'energia da fonti rinnovabili, la generazione distribuita, la mobilità elettrica...

Sotto questa luce, l'efficienza energetica degli edifici non assume solo una caratterizzazione tecnica, ma deve essere posta al centro dell'attenzione politica.

Nel nostro Paese esiste una consapevolezza di questi vantaggi, stratificata ai differenti livelli di responsabilità politica, che trova espressione nei vari atti di indirizzo che periodicamente vengono portati all'attenzione del pubblico (SEN, PAEE, PEAR, PAES).

Piani che, ai diversi livelli di competenza, fissano obiettivi coerenti con una strategia comunitaria che, pur nelle sue ambiguità, è fortemente orientata a promuovere l'efficienza degli immobili in misura oltremodo impegnativa, soprattutto se proiettata verso orizzonti che traggurano il 2020.

Questi atti di indirizzo sistematicamente attribuiscono all'efficientamento dell'edilizia esistente una responsabilità enorme in termini di quota di riduzione dei consumi di energia e delle emissioni:

- un terzo delle riduzioni di energia previste al 2020 nel PAEE nazionale sono demandate al comparto immobiliare
- due terzi nel PEAR lombardo
- la metà in molti PAES tra i quali quello di Milano.

Ma esiste un divario enorme tra questi obiettivi e le azioni che si attivano spontaneamente, dell'ordine di 10 a 1: riduzioni dei consumi di energia dell'entità indicata nei piani implicano un cambio di passo epocale rispetto alla quantità e qualità degli interventi di riqualificazione che oggi sono posti in essere.

Rispetto alle previsioni, si assiste a una latitanza drammatica della domanda. L'efficienza energetica non viene percepita come un valore economico e non bastano gli incentivi a creare una domanda che, semplicemente, non c'è.

I piani sono talmente sguarniti di strumenti di attuazione capaci di mobilitare le risorse economiche necessarie da somigliare, più che a veri piani operativi, a una risposta necessaria a obblighi calati dall'alto o, in altri termini, a dei bei "libri dei sogni".

Anche il ruolo esemplare che la direttiva sull'efficienza energetica assegna alla funzione pubblica rischia di rimanere lettera morta.

Proprio in questi giorni è stato pubblicato un rapporto della *Coalition for Energy Savings* che tratteggia impietosamente un profilo assai deludente dell'impegno che i Paesi Membri stanno ponendo nell'assunzione di un ruolo di leadership nell'arrestare lo spreco di energia nei propri edifici.

Il PAEE italiano prevede che solo ***“una quota marginale del 2% degli interventi siano finalizzati alla deep renovation, in grado di assicurare un risparmio energetico considerevole”***. Questo approccio, a nostro parere, è profondamente sbagliato.

Dove stiamo andando?

L'evidenza di ciò che sta succedendo è contenuta nei dati pubblicati periodicamente da ENEA e GSE.

Malgrado il fatto che in Italia esistano strumenti di incentivazione particolarmente generosi, la strada del rinnovamento energetico degli edifici continua a essere difficilissima:

- gli investimenti attivati dalle misure di incentivazione fiscale stanno stimolando investimenti molto cospicui, ma in direzione non risolutiva dei problemi energetici e ambientali
- infatti solo una piccola parte (meno del 15%) degli investimenti agevolati con gli sgravi fiscali ha a che fare con l'efficienza energetica, e solo una piccolissima quota di questa parte (il 2%) ha a che fare con attività che affrontano il problema attraverso interventi radicali ed economicamente sostenibili
- al contrario, la grandissima parte degli investimenti agevolati riguarda singoli elementi di singole unità abitative, non in grado di rimuovere gli sprechi in misura significativa
- i condomini costituiscono la grandissima quota della proprietà immobiliare nei maggiori centri urbani; eppure non sono minimamente affrontati gli ostacoli che impediscono a questi soggetti di realizzare interventi ambiziosi e di ottenere i finanziamenti necessari
- la parcellizzazione della proprietà immobiliare costituisce un fattore di amplificazione delle cause che impediscono ai condomini di decidere a favore di investimenti risolutivi: differenze nelle condizioni anagrafiche, reddituali, culturali pongono altrettanti ostacoli che l'attuale assetto normativo e di incentivazione non affronta
- l'impossibilità di monetizzare gli sgravi fiscali e i loro lunghi tempi di realizzazione sminuiscono o annullano la convenienza percepita di investimenti in attività di efficientamento che non sono ritenute non procrastinabili
- allo stesso modo, non sono affrontati gli ostacoli che impediscono l'efficientamento degli edifici non occupati dai proprietari e ceduti in locazione, in cui chi sostiene i costi non beneficia dei risparmi generati

- così come non sono radicalmente affrontati i problemi che impediscono alle amministrazioni pubbliche locali di integrare le sovvenzioni del Conto Termico nei contratti di Partenariato Pubblico Privato, superando in questo modo le limitazioni alla loro capacità di spesa; si deve auspicare che le norme per il “nuovo Conto Termico” mostrino un vero cambio di passo rispetto alla situazione attuale, perché così com'è (a livello macroeconomico) il Conto Termico è irrilevante.

E l'elenco potrebbe continuare.

Non di sola stabilizzazione vive l'efficienza energetica

Periodicamente, a sei mesi della loro scadenza, si levano cori di voci concordi nel chiedere la proroga delle detrazioni fiscali. E sistematicamente verso il 30 di dicembre si assiste all'annuncio che gli incentivi sono prorogati di 6 o 12 mesi.

Ma non è questa la soluzione e i numeri pubblicati da ENEA lo mostrano chiaramente.

E' stato stimato che, mantenendo il contesto attuale, gli obiettivi al 2020 di efficientamento del patrimonio immobiliare contenuti nei vari piani non saranno realizzati che per il 30%.

Non si tratta solo di stabilità degli incentivi (che comunque è una condizione fondamentale), ma anche:

- di slegare le attività di efficientamento dalle condizioni reddituali e di capacità finanziaria dei proprietari degli immobili, attraverso la costruzione di nuovi modelli finanziari e fiscali in grado di collegare il mondo della finanza con quello dell'efficientamento energetico
- di individuare un miglior bilanciamento tra incentivi e disincentivi, e di mettere in atto un sistema di controllo che oggi non esiste
- di agevolare la pianificazione delle trasformazioni profonde e inclusive, attraverso l'individuazione di processi di facilitazione, procedure standardizzate e modalità di aggregazione della domanda
- di sostituire la prassi degli interventi parziali, mal progettati e condotti in condizione d'emergenza con attività integrate, calcolate e pianificate
- di creare una vera cultura dell'efficienza, in cui soggetti che integrano le componenti della filiera siano in grado di realizzare risultati garantiti
- di educare la gente a riconoscere il valore dei vantaggi futuri e a pesarli correttamente nel confronto con il risparmio immediato
- e, soprattutto, di definire obiettivi chiari, in grado di orientare stabilmente l'attività di regolazione che, nel nostro Paese, non brilla per chiarezza e coerenza

con l'obiettivo di superare metodicamente le barriere che oggi impediscono, 9 volte su 10, di prendere in considerazione l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare.

Qualcosa di nuovo?

E' in atto, nel Governo, un dibattito sul futuro del quadro di incentivazione e, di conseguenza, della concreta possibilità di attivare su ampia scala attività che, come è sostenuto da un numero crescente di studi autorevoli, sono in grado di stimolare grandemente PIL e occupazione, migliorare la qualità dello stock edilizio e la sicurezza energetica del Paese, contribuire efficacemente agli obiettivi di protezione dell'ambiente che, pian piano, il mondo si sta abituando a riconoscere come uno dei fattori che devono essere tenuti in considerazione.

Proprio in questi giorni, la politica del G7 ha finalmente trovato il coraggio di raggiungere l'accordo sul clima che era richiesto da molti anni. Nel comunicato finale si legge che **"è necessaria un'azione urgente e concreta per affrontare il cambiamento climatico"** ed è stato auspicato il massimo impegno politico sul *climate change*.

In una recente audizione presso le Commissioni Industria e Ambiente del Senato il Sottosegretario allo Sviluppo Economico ha dichiarato che in Italia abbiamo **"raggiunto con largo anticipo l'obiettivo al 2020 per le energie rinnovabili, abbattuto le emissioni di CO₂ del 16% rispetto ai livelli del 1990 e infine abbiamo registrato un trend di riduzione dei consumi energetici che lascia intendere il conseguimento dell'obiettivo di efficienza energetica che ci siamo fissati con la strategia energetica nazionale al 2020"**.

Ma quanto di questo successo è dovuto al pessimo andamento dell'economia italiana degli ultimi anni?

Proprio il giorno precedente a questa dichiarazione l'Unione Petrolifera aveva pubblicato i dati sui consumi di prodotti petroliferi nel mese di aprile 2015 che hanno registrato un aumento del 5,3% rispetto allo stesso mese del 2014, confermando i sintomi di un'inversione del ciclo economico.

Il che naturalmente non può che far piacere, ma non illudiamoci troppo sulla riduzione dei consumi. Che il disaccoppiamento tra crescita e consumi in Italia sia una realtà consolidata è ancora tutto da dimostrare.

Nei giorni scorsi il Ministro dello Sviluppo Economico ha dichiarato che per il Governo **"rinnovabili ed efficienza energetica rientrano tra le principali priorità d'azione sul lungo termine"**, ed è stato annunciato l'imminente "nuovo Conto Termico" e le nuove linee guida per i Certificati Bianchi.

Contemporaneamente il Ministro dell'Ambiente ha affermato che gli *ecobonus* potranno diventare strutturali, con modalità tali che **"gli interventi sull'efficienza garantiscano un diretto ritorno agli investimenti già con la riduzione dei consumi. E bisogna pensare anche a incentivi non economici"**.

Per contro, non si può sorvolare sul fatto che altri autorevoli esponenti del Governo abbiano opinioni del tutto opposte, come quella manifestata dal Commissario alla *Spending Review*. E non si può trascurare la tendenza delle istituzioni a mantenere le cose come stanno, o a introdurre cambiamenti lentissimi, frammentari e al di fuori di una strategia chiara e complessiva.

E' un fatto che la Cabina di Regia per l'Efficienza Energetica, istituita da una legge in vigore da un anno, non abbia ancora dato alcuna comunicazione sulla propria attività.

E' un fatto che il Fondo per l'Efficienza Energetica istituito dalla stessa legge non sia ancora stato attivato ed è un fatto che esso rischi di essere irrilevante per la sua limitatissima consistenza.

E' un fatto che il programma triennale di informazione e formazione finalizzato a promuovere e facilitare l'uso efficiente dell'energia non abbia ancora visto la luce.

Comunque, che oggi ai più alti livelli di Governo sia in corso un dibattito costituisce un passo nella giusta direzione, a conferma che il momento è propizio al ragionamento su cosa possa essere utile a determinare il contesto più favorevole all'efficientamento del nostro patrimonio immobiliare, avendo ben chiaro che questo è un passaggio da cui il nostro Paese non può prescindere.

Cosa vuole fare Renovate Italy

Molte proposte su come migliorare il contesto sono state presentate dalle associazioni e da personalità tecniche e politiche, andando ben al di là della semplice stabilizzazione dei *bonus* fiscali.

Gli Stati Generali dell'Efficienza Energetica hanno recensito una lunga serie di misure utili di cui si attende l'attuazione.

Studi autorevoli hanno analizzato e suggerito come superare gli ostacoli.

Esperienze virtuose in questo momento sono messe in atto in altri Paesi.

Si reclama l'applicazione di un "principio di sussidiarietà": ognuno (proprietari, consumatori, operatori economici, istituzioni finanziarie, enti locali, Stato, Europa) deve fare la propria parte, in una cornice articolata ma coerente, con obiettivi chiari, strumenti stabili ed efficaci e orizzonti temporali sufficientemente ampi.

Per contribuire a fare in modo che in questa direzione prosegua l'attività di regolazione e indirizzo del Governo, per aiutare la politica a imboccare con coraggio e coerenza la strada della riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, **Renovate Italy** intende favorire un coordinamento tra le tante voci che auspicano cambiamenti utili a determinare il contesto favorevole che è necessario, e rivolge un invito a tutti gli interessati (associazioni, istituzioni, operatori, cittadini) ad aderire alla campagna.

Forte dell'adesione delle molte e diverse realtà che in questo momento stanno dibattendo questi temi, oltre che dell'autorevolezza e della competenza internazionale da cui la campagna prende avvio, intende esprimere una voce che non rimanga inascoltata.