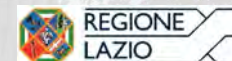




Project co-financed by the European  
Regional Development Fund



# STRATEGIE E STRUMENTI A SUPPORTO DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI PUBBLICI

*Seminario nazionale italiano del progetto MED SHERPA*

**19 Ottobre 2018**

**SAIE, Bologna - Sala BOLERO Centro Servizi Blocco B**



# L'edilizia residenziale pubblica

**Marcello Capucci**

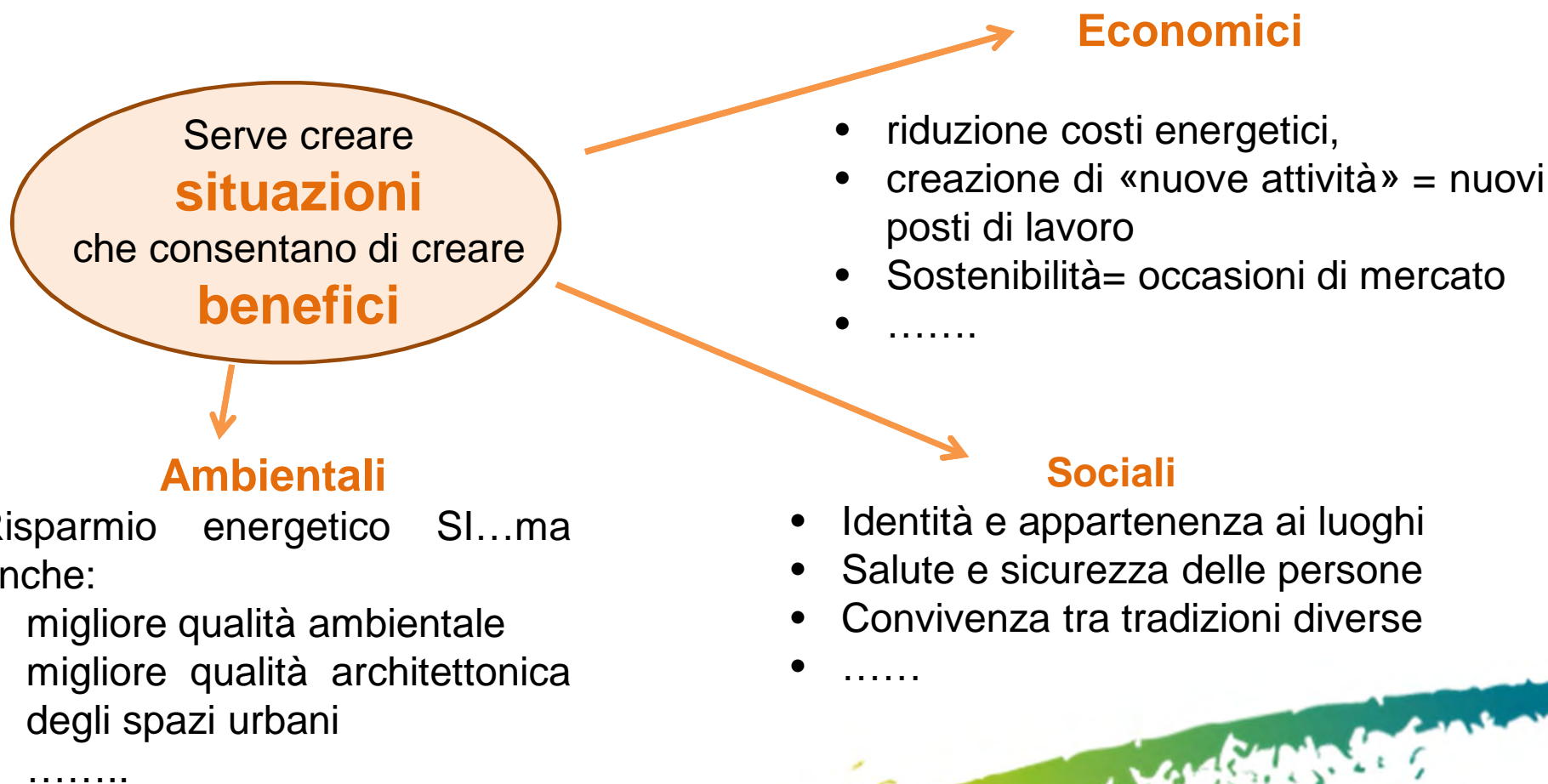
Responsabile del Servizio Qualità urbana e Politiche Abitative  
**Regione Emilia-Romagna**

**Claudia Mazzoli**

Project manager SHERPA  
**Regione Emilia-Romagna**



## ..... per AIUTARE le persone



## COSA si è fatto e si sta facendo

**Piano coordinato e pluriennale delle politiche abitative:** è lo strumento di programmazione.

Promuove il social housing, la rigenerazione del patrimonio abitativo pubblico e l'aggiornamento delle regole per l'accesso e la permanenza nelle case popolari, nel tentativo di permettere il TURNOVER e ridurre liste d'attesa.

**Monitoraggio degli alloggi disponibili** ( da sempre la Regione opera insieme alle ACER )

**Finanziamenti o coordinamento di finanziamenti per il recupero degli alloggi:**

- sotto il profilo energetico (es.: Bando povertà energetica € .....
- Per migliorare l'accessibilità ed usabilità (es.: bando ascensori e nuovo bando alloggi ERP - 12 mln € circa)

### **OBIETTIVI:**

- **Mantenere e migliorare il patrimonio esistente**, per favorire migliori condizioni agli abitanti più deboli e garantire un utilizzo il più possibile comodo e funzionale. Per garantire quegli adeguamenti normativi necessari: a volte mancano requisiti minimi di abitabilità, impianti da mettere a norma, involucri edilizi o impianti da riqualificare.
- **Rendere disponibile il patrimonio edilizio** ai nuclei aventi diritto cercando di minimizzare gli alloggi «fermi» ovvero non assegnati.



\*



## COSA si potrebbe fare

### Attivare delle misure di natura sociale e comportamentale

Affiancare l'utenza per ridurre i costi mediante :

- una **migliore informazione sui sussidi** in materia (es.: Bonus elettrico, gas, idrico)
- far conoscere **buone pratiche** per minimizzare i consumi e risparmiare energia. (possibili risparmi fino al 20% cit. ENEA )

### Agire sulle tempistiche con cui escono i vari finanziamenti in modo integrato con altri settori

Potere allineare i tempi dei diversi strumenti finanziari potrebbe essere un ulteriore «aiuto» nel rendere finanziariamente «sostenibili» i progetti anche alle eventuali utenze private proprietari degli alloggi insieme ai Comuni.

Favorire la rigenerazione urbana dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia ma anche ad altri driver ( salubrità e confort edifici, performance ambientale dei materiali, conformità norme sismiche e sicurezza, ecc.) - art.1, comma 2 L.R.24/2018 Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio.



## Obiettivi di SHERPA

- Promozione dell'efficienza energetica degli edifici pubblici
- la creazione di reti di conoscenza

## Finalità

- raggiungere la massima quantità e qualità dei progetti di riqualificazione degli edifici pubblici

## Come

- attraverso la sperimentazione e l'applicazione di un modello generale di supporto tecnico che comprende gestione dei dati energetici, moduli formativi, individuazione e promozione degli schemi finanziari più funzionali.

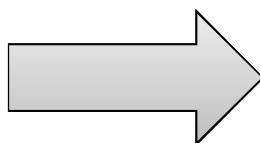
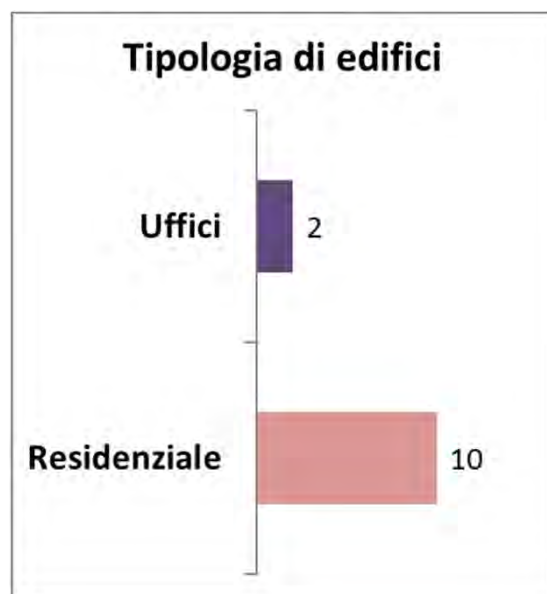
## Target da raggiungere tra tutte le 8 Regioni partner del progetto:

107 edifici di cui 12 dell'Emilia Romagna



## Edifici Pilota in Emilia - Romagna

☐ Sono stati selezionati 10 edifici ERP e 2 edifici dell'amministrazione regionale



Edificio	Superficie(m2)	anno di costruzione
Bologna - VIALE ALDO MOR 30	6.228,00	1985
Bologna - VIALE ALDO MORO 50-52	10.600,00	1993
Forlì - via Massarenti n. 2-4	1.624,00	1978
Ferrara - Carlo Porta 1-3	14.300,00	1980
Carpi (MO) - via Belgrado 11 - 13	2.460,00	1982
Parma - Emilio Lepido 37 -39	1.568,00	1955
Travazzano (PC) - via Centro 121	497,00	1975
Piacenza - Morazzone 13	1.448,00	1975
Lugo (RA) - Toscana 2- 6	880,00	1978
Sant'Ilario d'Enza (RE) - Matteotti 16 - 18 - 20 -22	1.804,00	1914
Santarcangelo di Romagna (RN) - Ugo Bassi 2-4-6	1.674,00	1979
San Giovanni in Marignano (RN) - Ugo Bassi 2-4-6 (	1.628,00	1979



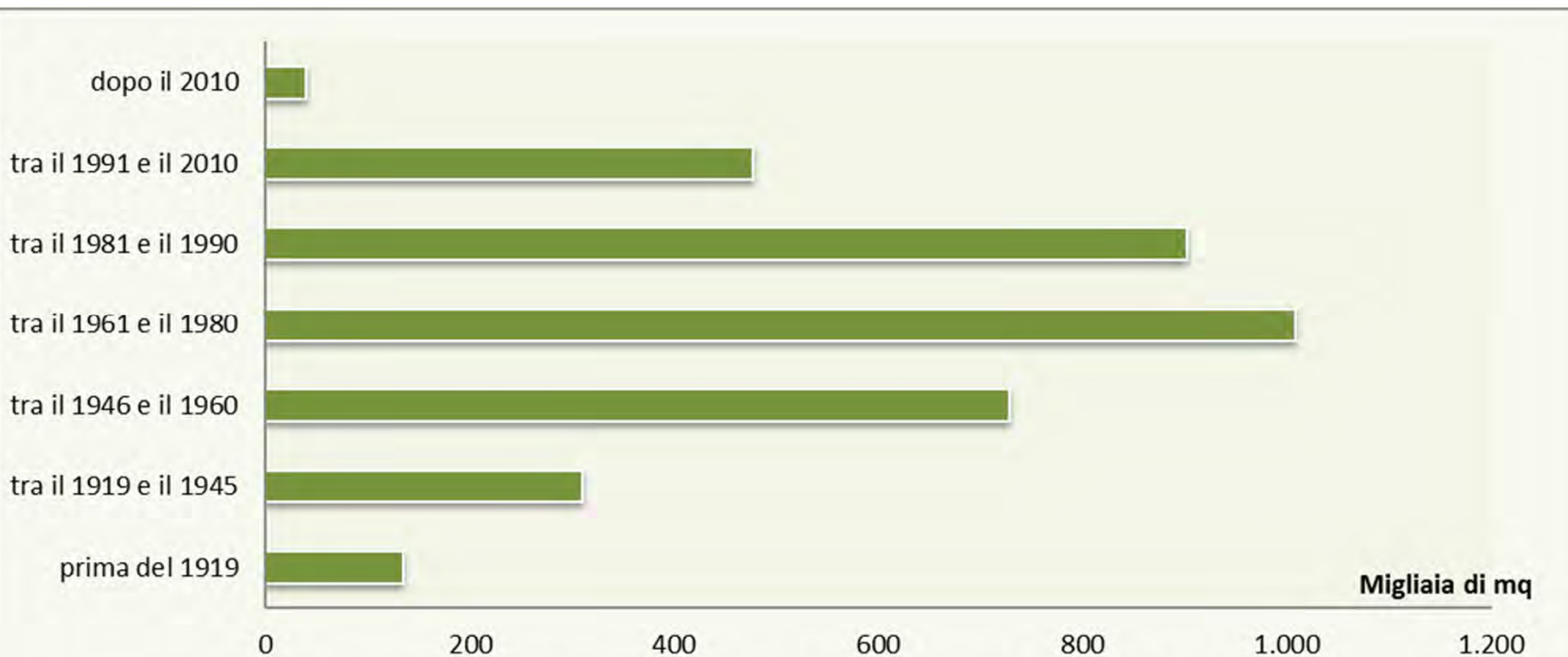
## Cosa abbiamo fatto finora nel progetto SHERPA

- Individuato e selezionato gli edifici ERP in base a criteri di rappresentatività del parco residenziale pubblico regionale
- Compilato le schede (fact sheet) identificative di ciascun edificio
- Raccolto le informazioni (es. caratteristiche costruttive, modalità di utilizzo edificio) e i dati sui consumi energetici e caricato nel sistema informativo
- Condiviso, con i partner di progetto, le sessioni formative on line sulla riqualificazione energetica degli edifici in cui hanno partecipato i tecnici dell'amministrazione regionale e delle ACER
- Organizzato tavoli di lavoro tecnico per un confronto tra i tecnici dell'amministrazione regionale e delle ACER sulle misure di efficienza energetica individuate su ciascun edificio selezionato
- Analizzato e condiviso con i tecnici dell'amministrazione regionale e delle ACER strumenti di finanziamento
- Predisposto per ciascuno degli edifici selezionati il rapporto di analisi energetica tecnico, economica e finanziaria (in fase di chiusura dei lavori)





## Il patrimonio immobiliare dell'Edilizia Residenziale Pubblica

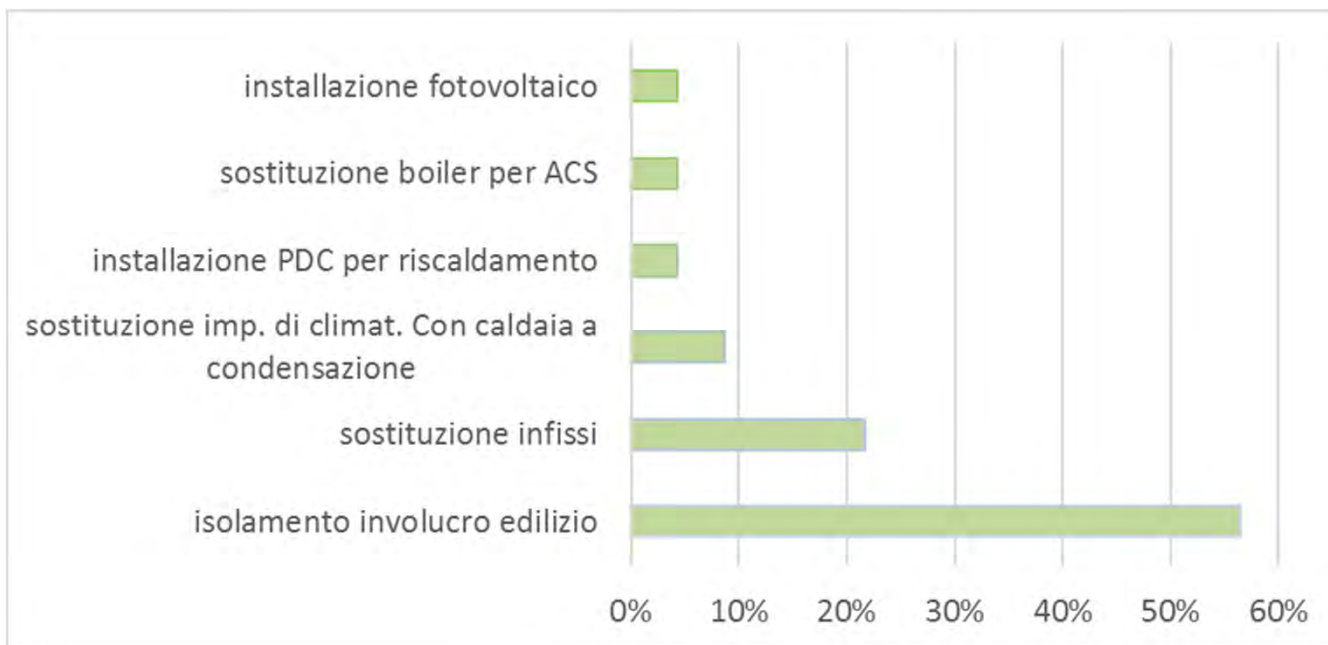


Su dati ACER del 2015, il patrimonio ERP della regione è costituito da circa 58 mila alloggi per una superficie utile complessiva di 3,6 milioni di mq. L'86% degli immobili risulta costruito prima del 1991.

	prima del 1919	tra il 1919 e il 1945	tra il 1946 e il 1960	tra il 1961 e il 1980	tra il 1981 e il 1990	tra il 1991 e il 2010	dopo il 2010
■ superficie utile (mq)	135.000	310.000	729.000	1.008.000	903.000	477.000	39.000

Fonte ACER/ER - Valutazione di un piano per la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale pubblico della Regione - ER

## La misure di efficienza energetica proposte per gli edifici ERP



## La promozione della riqualificazione energetica degli edifici ERP

Barriere	Opportunità
<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Disponibilità dei dati di consumi energetico</li><li><input type="checkbox"/> Abitudini e modalità di utilizzo delle apparecchiature da parte degli inquilini</li><li><input type="checkbox"/> Coinvolgimento degli inquilini nel processo di riqualificazione energetica degli edifici.</li><li><input type="checkbox"/> Limitata disponibilità delle risorse finanziarie e capacità di reinvestire</li><li><input type="checkbox"/> Programmazione degli interventi di manutenzione subordinata alle emergenze</li><li><input type="checkbox"/> Attivazione di finanziamenti tramite terzi (es. Esco..)</li><li><input type="checkbox"/> Le principali misure individuate per la riqualificazione degli edifici ERP presentano dei tempi di ritorno elevati</li><li><input type="checkbox"/> Le spese accessorie ed i costi non strettamente connessi all'intervento energetico incidono sui tempi di ritorno</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Progettazione integrata che tenga conto non solo degli aspetti energetici ma anche della sicurezza sismica, sostenibilità ambientale ecc.</li><li><input type="checkbox"/> Considerare le misure di efficienza energetica in modo modulare ed integrato.</li><li><input type="checkbox"/> Costruzione di un sistema informativo relativo al patrimonio immobiliare ERP che può guidare nella programmazione e definizione di eventuali misure di intervento</li><li><input type="checkbox"/> Approfondire l'analisi dei consumi energetici delle utenze considerando le diverse forme di contrattualistica delle multiutility, i migliori contratti energetici attraverso una indagine di mercato soprattutto per le fasce più deboli</li><li><input type="checkbox"/> Definire meccanismi di finanziamento ottimali considerando soluzioni combinate tra risorse pubbliche e private per superare le barriere di accesso al credito (eventualmente facendo massa critica)</li></ul>



## Riferimenti

- SITO WEB di progetto: <https://sherpa.interreg-med.eu/>
- Pagina web Regione Emilia-Romagna:  
<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/entra-in-regione/progetti-europei/progetti-europei-attivi/sherpa>



# BECOME A SHERPA OBSERVER!

## Aderisci come Observer al progetto SHERPA

<https://sherpa.interreg-med.eu/what-we-do/target-audience-mapping/>



**Grazie per l'attenzione**

