

## Protocollo

### **"Dalla conoscenza all'azione: possibilità e limiti degli edifici ad alta efficienza energetica in Alto Adige."**

Lo scopo del workshop era quello di individuare limiti e possibilità per la costruzione di edifici ad elevata efficienza energetica in Alto Adige.

Il gruppo molto eterogeneo dei partecipanti ha giovato alla discussione; partecipanti provenienti da Italia, Austria, Svizzera, Francia insieme a rappresentanti politici, di pubbliche amministrazioni, l'agenzia CasaClima, NGO; ed inoltre progettisti, giuristi, imprenditori hanno contribuito a generare un'ampia discussione del tema.

La discussione ha mostrato che possibilità e limiti sono tra loro connessi e non possono essere esaminati separatamente.

Le conclusioni possono essere di seguito riassunte

- Esiste una discrepanza tra l'alto livello di conoscenza e le avanzate tecnologie da un lato e la mancanza di azioni concrete dall'altro; il gap creato da tale discrepanza aspetta da tempo di essere colmato. La maggior parte dei proprietari sarebbe pronta ad investire in misure volte al risparmio energetico se l'investimento si ammortizzasse nel breve periodo. I criteri di qualità che spesso determinano l'acquisto di un immobile, inoltre, non comprendono l'efficienza energetica; questione di valori e consapevolezza. Per gli agenti immobiliari il numero di edifici con requisiti di efficienza energetica non è sufficiente per aprire un nuovo segmento di mercato che economicamente renda. In Alto Adige l'80% della popolazione è proprietaria degli immobili. Per i condomini, che spesso hanno consumo/perdita di energia elevati sarebbero importanti misure di ristrutturazione. In questi casi uno degli ostacoli maggiori è convincere tutti i condomini ad investire per un miglioramento energetico dell'edificio; un solo voto contrario può bloccare l'intero processo. In questi casi sarebbero necessarie soluzioni innovative ed incentivi.
- Normalmente le persone chiedono: come posso ridurre i miei costi per l'energia? Più importante sarebbe chiedere: come posso consumare meno? L'elettricità creata tramite fotovoltaico costa poco ed è pulita, ma non diminuisce i consumi di un edificio. Questa questione necessita spiegazioni e anche un aumento della consapevolezza. Infatti gli architetti, che potrebbero farsi promotori di una maggiore consapevolezza e fornire consulenze ai clienti, hanno a che fare con aspettative di guadagno dei costruttori, la mancanza di volontà dei clienti di pagare consulenze e spesso una parcella "tirata". Un chiarimento in termini di consulenza intensive non è fattibile a causa delle aspettative finanziarie dei costruttori e delle imprese. E' necessaria una consapevolezza politica e culturale dei costruttori e dei clienti.
- Il tema apre un'area di conflitti tra regolamenti legali e investimenti d'aparte sia dei proprietari immobiliari sia dei costruttori. La nuova legge incoraggia ristrutturazioni degli impianti, permettendo di aumentare il volume costruito (ad esempio un piano in più a tetto). L'affitto di tali immobili garantirebbe un'entrata aggiuntiva, che potrebbe ripagare l'investimento energetico. Dall'altro canto le concrete condizioni economiche, i vincoli pratici che influenzano l'attività delle imprese di costruzione, degli architetti potrebbe minare le intenzioni della legge e oltrepassare lo scopo della pianificazione. Questo aspetto enfatizza la necessità di una stretta collaborazione tra esperti. Esperti di diversi dipartimenti della pubblica amministrazione dovrebbero analizzare le conseguenze dei nuovi regolamenti, vincoli legali ed incentivi. Sarebbe necessario una legislazione integrata.
- In Italia c'è una lunga tradizione di criteri quantificatori (l'urbanistica degli standards). La pianificazione urbanistica basata sul concetto di volume è ciò che ha reso possibile la speculazione. In Sud Tirolo i costi di costruzione hanno raggiunto livelli

che rendono impossibile per molte persone permettersi una casa ad alto livello di efficienza energetica.

- Strategie e nuovi concetti hanno già portato un miglioramento della pianificazione, facendo registrare un aumento degli sforzi per gli edifici pubblici e aumenti di cooperative di costruzione, che potrebbe portare il tema all'attenzione del grande pubblico.
- Anche se si è sottolineato che le costruzioni ad alta e.e. non sono solo per i ricchi e non costano di più degli edifici convenzionali, l'aspetto finanziario è ancora un ostacolo. Se progetti sostenibili fossero fortemente promossi, si aprirebbero grandi possibilità per il successo dell'e.e. Ethical Banking mostra la possibilità di collaborare con l'Agenzia Casa Clima, il che rappresenta un ulteriore passo verso il grande pubblico.

Stefan Arlanch  
CIPRA International