



## Iniziativa di edilizia sociale per la riduzione del consumo di energia (SHARE)

*Severn Wye Energy Agency, Regno Unito*

### Descrizione

Il progetto SHARE (Social Housing Action to Reduce Energy consumption) è un partenariato fra organizzazioni per l'energia sostenibile operanti con enti di edilizia sociale e inquilini di alloggi sociali di otto regioni europee in Bulgaria, Estonia, Francia, Germania, Irlanda, Regno Unito, Slovenia e Svezia. In un contesto generale di riduzione delle emissioni di carbonio e di diminuzione del rischio di povertà di combustibile, il progetto si concentra sull'edilizia esistente e si prefigge di sensibilizzare in merito alle opportunità e alle opzioni pratiche per il retrofit energetico sostenibile e il cambiamento dei comportamenti.



In ciascuna area sono stati istituiti forum locali sull'energia nell'edilizia sociale al fine di creare un quadro per il coinvolgimento delle parti interessate nella gestione di un programma di formazione, consulenza e sensibilizzazione rivolto specificamente alle esigenze locali. I forum comprendono enti di edilizia popolare, inquilini, autorità locali, aziende fornitrici di combustibile e una serie di specialisti del settore.

Il progetto si è svolto da gennaio 2006 a giugno 2008 ed è stato finanziato dalla Commissione europea tramite il programma Energia intelligente per l'Europa (EIE).

#### Settore di pertinenza

- Nuovi edifici
- Rinnovo di edifici
- Trasporti e mobilità
- Strumenti finanziari
- Industria
- Iniziative giuridiche (regolamenti, direttive ecc.)
- Pianificazione
- Comunità sostenibili
- Comportamento dell'utente
- Istruzione
- Altro

#### Pubblico di riferimento

- Cittadini
- Famiglie
- Proprietari
- Scuole e università
- Decisori
- Enti locali e regionali
- Aziende di trasporto
- Aziende di pubblica utilità
- ESCO
- Architetti e ingegneri
- Istituzioni finanziarie
- Altro (enti per l'edilizia)

#### Area tecnica

- Efficienza energetica
- Riscaldamento
- Raffreddamento
- Elettrodomestici
- Illuminazione
- Cogenerazione (CHP)
- Teleriscaldamento
- Energia solare
- Biomassa
- Energia eolica
- Energia geotermica
- Energia idroelettrica
- Altro

### Contesto

Lo standard dell'edilizia sociale in Europa è estremamente variegato, ma si sta premendo perché gli enti migliorino i livelli di isolamento, riducano le emissioni di CO<sub>2</sub> e contengano l'incidenza della povertà di combustibile fra i locatari. Il progetto SHARE punta ad accrescere il livello del retrofit energetico sostenibile nell'edilizia sociale delle aree partecipanti dando vita a forum multisettoriali locali e regionali sull'energia



nell'edilizia sociale, al fine di dirigere un programma di formazione, sensibilizzazione e consulenza e di studiare nuove opzioni di finanziamento.

SHARE sostiene i programmi nazionali ed europei di politica sociale e ambientale nonché quelli relativi al cambiamento climatico e alla sicurezza dell'approvvigionamento, riducendo le emissioni di carbonio, le disparità in campo sanitario e socio-economico e l'esclusione sociale.

## Obiettivi

Gli obiettivi generali del progetto SHARE sono accrescere la sostenibilità dell'uso di energia e ridurre le relative emissioni di carbonio nonché il rischio di temperature non ottimali e di bollette troppo elevate negli alloggi sociali. L'obiettivo è stato raggiunto:

- sensibilizzando gli attori coinvolti sui benefici sociali, ambientali ed economici per proprietari e locatari derivanti dall'efficienza energetica e dalle energie rinnovabili;
- aumentando l'impiego di energie rinnovabili nelle attività di retrofit, rinnovo e manutenzione programmata;
- ottenendo un cambiamento dei comportamenti da parte degli inquilini degli alloggi sociali;
- ottimizzando le risorse finanziarie e tecniche disponibili per le misure di miglioramento;
- promuovendo esempi di buone pratiche nel contesto dell'edilizia sociale, indicandone le opzioni tecnicamente ed economicamente percorribili e i benefici reali a livello pratico;
- favorendo lo scambio di conoscenze e di esperienze in tutta Europa: gli Stati membri, infatti, affrontano problemi simili, ma si trovano in fasi diverse del percorso di cambiamento che investe la struttura dell'edilizia sociale e dei mercati di approvvigionamento di combustibile per uso domestico.

## Procedura

L'idea alla base di un forum locale sull'energia nell'edilizia sociale è semplice: si tratta di riunire le parti interessate di ciascuna regione per consentire il confronto sui problemi comuni, lo scambio di conoscenze e informazioni e la formulazione di soluzioni condivise. Al fine di garantire una risposta reale alle esigenze locali, il progetto adotta un programma di lavoro relativamente flessibile, con un nucleo di obiettivi definiti che ne consentono l'avanzamento. In base alle aree definite, ciascun forum deve:

- individuare le esigenze locali di formazione e concordare un programma di formazione;
- realizzare una campagna locale di sensibilizzazione, coadiuvata dalla consulenza di specialisti.

Ai forum partecipa una rosa di parti interessate, che variano a seconda della regione. La gamma dei partecipanti comprende:

- enti per l'edilizia sociale (società, cooperative edilizie, autorità locali);
- inquilini/rappresentanti degli inquilini;
- membri del consiglio comunale/politici locali;
- professionisti dell'assistenza sanitaria e sociale;
- fornitori di energia.

Occorre notare che, in certe regioni, a questi forum partecipano diversi enti per l'edilizia sociale; in altre, invece, sono presenti solo uno o due enti. In alcuni paesi gli alloggi sociali in locazione sono scarsi o inesistenti, e i gruppi consistono di cooperative di proprietari e uffici o agenzie interessati alle loro esigenze.

Oltre ai membri centrali, spesso agli incontri dedicati ad argomenti specifici sono invitati anche altri soggetti, ad esempio:

- installatori di materiali isolanti;
- produttori di sistemi di controllo del riscaldamento;
- fornitori di tecnologie per le energie rinnovabili.

L'idea alla base dei forum è che il ruolo dell'agenzia per l'energia "animatrice" diminuisca nel tempo, e che il gruppo, grazie alla sua stessa utilità, finisca per alimentarsi da solo. È anche possibile che i gruppi abbiano una



durata “a progetto” e che il loro impegno nella ricerca di soluzioni prosegua per un certo periodo, per poi concludersi.

Ciascun forum ha sviluppato un proprio programma di formazione adeguato alle esigenze locali e rivolto al personale degli enti e agli inquilini. Ogni area ha inoltre realizzato un programma di sensibilizzazione e consulenza, e per questa campagna la Severn Wye Energy Agency (SWEA) ha sviluppato un tema in seguito adottato e adattato anche da alcuni degli altri partner. La campagna ha avuto un taglio ironico e provocatorio, per attirare l'attenzione e differenziarsi dalle informazioni e dalla comunicazione ufficiale. Selezionata fra una rosa di tre alternative da un focus group di inquilini del Gloucestershire, utilizza l'idea della “posta del cuore” per presentare domande e risposte sull'uso dell'energia: la versione inglese “Ask Penny”, Chiedi a Penny, è diventata “Chiedi a Miriam” in Francia e “Chiedi a Lučka” in Slovenia.

### Risorse finanziarie e partner

Il progetto (30 mesi) ha avuto un costo complessivo di 736.880 euro, di cui il 50% finanziato dal programma EIE. I restanti 368.440 euro sono stati reperiti localmente da ciascun partner fra aziende edilizie, autorità locali e altre fonti.

Il consorzio per questo progetto è stato selezionato in modo da garantire un'ampia rappresentanza di un numero significativo di paesi europei e consiste di agenzie o consultori per l'energia con esperienza di formazione, sensibilizzazione e consulenza nell'ambito delle misure sia pratiche sia comportamentali per l'edilizia.

Questi sono stati i partecipanti:

- Severn Wye Energy Agency, Regno Unito (coordinatore del progetto)
- Tipperary Energy Agency, Irlanda
- Energikontor Sydost, Svezia
- Sofia Energy Centre, Bulgaria
- B&SU, Germania
- ZRMK, Slovenia
- Prioriterre, Francia
- REC-E, Estonia

L'agenzia SWEA si è occupata del coordinamento e dell'amministrazione generale, garantendo che tutti i partner del consorzio svolgessero le proprie funzioni.

### Risultati

Il progetto ha evidenziato una serie di interessanti analogie e differenze e ha tratto vantaggio dallo scambio di informazioni a livello sia locale sia regionale (attraverso i forum) e fra i partner europei. Abbiamo inoltre avviato una proficua collaborazione con il gruppo di esperti di energia del CECODHAS, il comitato europeo di coordinamento per l'edilizia sociale di recente costituzione.

Di seguito sono elencati alcuni dei problemi comuni che sono emersi ed esempi di iniziative rilevanti sviluppate nell'ambito del progetto SHARE.

- La condensa e la sua correlazione con l'efficienza energetica, la ventilazione e la salute.  
Nelle case che presentano una coibentazione poco efficace e nelle quali il riscaldamento è troppo costoso per gli inquilini, è più probabile che la condensa costituisca un problema e sia causa di umidità e di conseguenti rischi per la salute. Quando il problema, come in questo caso, riguarda sia elementi strutturali sia il comportamento degli utenti, spesso le soluzioni migliori sono quelle che implicano una collaborazione. Di frequente, infatti, si verificano incomprensioni fra locatari e proprietari su questo



punto: entrambi considerano l'altro troppo intransigente riguardo all'ipotesi di apportare miglioramenti nell'efficienza termica o nella ventilazione.

Le sessioni collaborative di formazione/consulenza previste dai programmi SHARE tedesco e britannico possono aiutare a superare l'impasse e a sfatare alcuni miti. In molti casi, il modo migliore per offrire consulenza in merito a questi problemi è tramite visite a domicilio, come quelle organizzate nell'ambito dei programmi SHARE britannico, bulgaro e francese ("gli ambasciatori dell'energia").

- Fornitori di energia, contatori e bollette.

La scarsa accessibilità e comprensibilità dei contatori e delle bollette rappresenta un problema condiviso.

In Francia, per questo progetto, è stata realizzata una "maschera" interpretativa da sovrapporre alla bolletta dell'EDF (azienda di servizi energetici) per evidenziare le informazioni principali.

In Svezia, i forum hanno parlato dell'ipotesi di utilizzare "contatori del calore" per il riscaldamento e l'acqua calda nei grandi condomini con impianti di riscaldamento centralizzati. In questo modo, le bollette per l'energia saranno suddivise più equamente fra i singoli inquilini, incoraggiando l'efficienza energetica.

- Motivazioni divergenti ("split incentives") fra locatario e proprietario.

Riguardano il senso di impotenza degli inquilini di fronte ai problemi causati da un riscaldamento inefficiente o mal regolato e/o da edifici termicamente inefficienti.

- La divisione delle responsabilità negli stabili plurifamiliari e le barriere e opportunità che essa può creare in relazione all'energia.

In alcuni paesi ex-filosovietici come la Bulgaria, l'Estonia e la Slovenia, la maggior parte delle abitazioni è costituita da stabili occupati da proprietari con reddito relativamente basso, fra cui molti grandi condomini edificati nell'era sovietica, che necessitano di rinnovo. In questi casi possono emergere problemi sulla definizione di diritti e responsabilità e la necessità di strutture per l'azione collettiva, ad esempio per la coibentazione o per la sostituzione degli impianti di riscaldamento.

Un esempio interessante è quello di un condominio da dieci appartamenti di Sofia (Bulgaria), costruito nel 1947, presso il quale si è costituita un'associazione dei proprietari allo scopo di realizzare la ristrutturazione dell'edificio, inclusi la coibentazione e il miglioramento degli impianti di riscaldamento. La conversione delle soffitte in due appartamenti genera nuove entrate derivanti dai canoni di affitto, che concorrono al pagamento del mutuo contratto per i lavori.

- La comprensione dell'utilizzo dei sistemi di controllo per il riscaldamento e l'acqua calda.

Molti forum hanno incluso questa tematica nei loro corsi per il personale e gli inquilini, oltre a fornire visite a domicilio. Un problema specifico è stato l'individuazione degli inquilini che non si presentavano alle assemblee o che apparivano isolati a causa di problemi culturali o linguistici. A Remscheid (Germania) è stato realizzato un appartamento dimostrativo a fini formativi, dotato di esempi di sistemi di controllo e metodi per il risparmio energetico, è stato tradotto il materiale informativo in russo e in turco e sono stati avviati contatti diretti con le relative comunità per riuscire a raggiungere i gruppi minoritari.

- Aumento dei prezzi del combustibile.

La tendenza al rialzo dei prezzi del combustibile ha comportato nuovi problemi per le famiglie a basso reddito in molti paesi, e il fenomeno della "povertà energetica" è sempre più sentito.

Un esempio è dato dai problemi affrontati dagli abitanti di alcuni paesi rurali in Estonia, dove nel 2005 i prezzi dello scisto bituminoso locale (utilizzato negli impianti di riscaldamento della zona) sono raddoppiati. Una notevole percentuale della popolazione locale è costituita da pensionati con redditi inferiori alla media. Su consiglio dell'agenzia per l'energia si è deciso di procedere all'acquisto collettivo in blocco di legname in tronchi sufficiente per il consumo di un anno, come alternativa allo scisto



## Case study 302: Severn Wye Energy Agency, Regno Unito

bituminoso. I tronchi, lunghi 3 metri, sono stati tagliati su misura dagli stessi residenti, per avere ciascuno la propria quota di legname e immagazzinarla.

Un altro esempio, invece, consiste in un'analisi, effettuata dal consiglio della contea del Tipperary (Irlanda) utilizzando il nuovo software di valutazione energetica degli edifici, degli effetti della sostituzione di fornelli a combustibile solido e focolari aperti con caldaie a olio ad alta efficienza, impianti solari per acqua calda a uso domestico e focolari chiusi a combustibile solido per i soggiorni. In tal modo è possibile ottenere una riduzione del 70% sul consumo di energia, il che comporta vantaggi significativi per gli inquilini in termini di bollette e comfort.

- Finanziamento di misure di retrofit per l'efficienza energetica.

Il programma per l'impegno all'efficienza energetica (Energy Efficiency Commitment, EEC) del Regno Unito è un utile esempio di finanziamento significativo per l'applicazione di misure nelle aziende fornitrici di combustibile, ed è potenzialmente replicabile e adattabile in altri paesi, di pari passo con la progressiva apertura dei mercati dei combustibili. Nel programma SHARE del Gloucestershire, i fornitori dell'EEC hanno partecipato al forum e si sono occupati della coibentazione di sottotetti e intercapedini negli alloggi sociali della contea, oltre a fornire prese elettriche con spegnimento automatico, eco-bollitori e lampadine a basso consumo.

I residenti di Stroud che hanno partecipato al forum sull'energia della regione hanno ricevuto da Powergen 35.000 lampadine a basso consumo e sono riusciti a distribuire le prime 5.200 in due settimane, fornendone una a ogni abitazione di proprietà del Comune.

In Alta Savoia, gli "ambasciatori dell'energia" distribuiscono gratuitamente oggetti come lampadine a basso consumo, paraspifferi e timer.

Nel Tipperary, l'agenzia per l'energia ha collaborato con il consiglio di contea per valutare la fattibilità di un potenziamento energetico volto a ridurre il consumo di energia del 50%, che comprende la coibentazione dei muri a intercapedine, la realizzazione di doppi vetri, l'isolamento dei boiler e la realizzazione di sistemi di controllo per gli impianti di riscaldamento. Il 50% dei costi è stato coperto dal programma House of Tomorrow, finanziato dal governo e diretto da Sustainable Energy Ireland.



**Centinaia di locatari hanno tratto beneficio dalla consulenza e dall'assistenza fornite tramite SHARE.**



## Conoscenze acquisite e replicabilità

Tutti i partner si sono impegnati per diffondere il progetto nel proprio paese attraverso presentazioni a convegni, comunicati stampa, interviste alla radio e in TV. Il coordinatore del progetto, inoltre, è intervenuto in occasione di convegni internazionali per pubblicizzare i risultati ottenuti. Attraverso questa pubblicità e i contatti con altre aree che potrebbero trarre vantaggio da queste attività, ogni paese si sta impegnando per individuare luoghi in cui replicare il progetto SHARE o singole componenti delle sue attività. Diversi paesi ci sono già riusciti, mentre altri sono fiduciosi di poter garantire la replicabilità entro la conclusione del progetto.

Alcuni degli aspetti la cui replicabilità è apparsa particolarmente interessante sono i materiali utilizzati per la sensibilizzazione, i manifesti, i pacchetti di formazione, l'oggettistica e il concept del forum. In alcune aree sarà replicato un insieme di queste componenti, in altre si sceglierà di concentrarsi su un solo aspetto.

Una delle conoscenze più interessanti acquisite nel corso del progetto è rappresentata dalla varietà di approcci necessari per raggiungere gli stessi obiettivi in paesi diversi. In alcune aree, ad esempio, la modalità più efficace per fornire consulenze si è rivelata quella telefonica, mentre in altre ha funzionato meglio l'incontro faccia a faccia. Grazie alla condivisione di questi diversi approcci fra i partner, sono state sviluppate nuove idee e si è approfondita la comprensione del tema.

### Informazioni:

Sito Web del progetto: [www.socialhousingaction.com](http://www.socialhousingaction.com)

Organizzazione / Agenzia: Severn Wye Energy Agency

Persona di contatto: Catrin Maby, direttore

Indirizzo: 6/15 The MEWs, Brook St, Mitcheldean, Gloucestershire, Regno Unito

Tel.: 01594 545360

Fax: 01594 545361

E-mail: [catrin@swea.co.uk](mailto:catrin@swea.co.uk)

Sito Web: [www.swea.co.uk](http://www.swea.co.uk)

Rapporti cartacei o altri documenti disponibili: Case study e relazione finale pubblicata.

Titolo: Case studies (disponibile gratuitamente in 8 lingue sul sito Web del progetto).

La relazione finale sarà disponibile a luglio 2008

Costo: da confermare

Altri contatti: Project Manager, Joanna Nicholson, [jo@swea.co.uk](mailto:jo@swea.co.uk), ulteriori dettagli come sopra.