

Project-Newsletter No. 2 – Gennaio 2007

Contenuti

Editoriale

ROSH: I prossimi risultati attesi

Forum per amministratori ed investitori a Danzica

ROSH Online

Programma di consulenza e termografie in Stiria (Austria)

Analisi di mercato sull'edilizia sociale nei paesi partner

Contratti

ROSH Partner Consortium

Calendario degli eventi

Editoriale

Caro lettore,

La seconda newsletter di ROSH presenta tre tematiche: l'analisi di mercato

sull'edilizia sostenibile, i contratti di servizi energetici e i programmi di consulenza. In particolare, è presentata la campagna di consulenza e termografie effettuata in Stiria (Austria). Il progetto è rivolto ai proprietari degli edifici, e mira ad aumentare la loro sensibilità verso interventi integrati di ristrutturazione. La prima parte del progetto è stata lanciata nell'autunno del 2005 con grande successo: il pacchetto di consulenza - uno degli elementi caratteristici del programma - è stato infatti applicato a 45 edifici.

Ci auguriamo che progetti simili possano essere sviluppati in numerosi altri paesi europei. ROSH fornirà tutto il suo appoggio affinché questo avvenga.

Boris Papousek
Managing Director
Graz Energy Agency



Cosa sta succedendo – I prossimi risultati attesi

Il consorzio ROSH sta lavorando su diversi fronti per completare e distribuire alcuni importanti documenti e strumenti. Eccone una anticipazione.

L'analisi di comparazione tra realtà nazionali (*cross country analysis*) nel settore dell'edilizia sociale, gli schemi di finanziamento avanzati e lo strumento di analisi della qualità (*quality assurance tool*), saranno presto disponibili online.

Sul sito è inoltre già disponibile il documento *audit and advice tool kit*, nella sezione *tools & products*. Il kit è rivolto a soddisfare le necessità di architetti e pianificatori e contiene linee guida e software per l'analisi della qualità e lo svolgimento di audit energetici.

Tra i risultati attesi a breve c'è anche la valutazione del questionario finalizzato all'analisi dei bisogni degli inquilini delle abitazioni sociali. Le informazioni raccolte miglioreranno le comunicazioni con gli inquilini e renderanno quindi più facile ed efficace l'implementazione degli interventi di risparmio energetico negli edifici esistenti.

Per finire, è quasi completata l'identificazione dei progetti dimostrativi che permetteranno di illustrare i concetti sviluppati dal ROSH. Questi progetti verranno supportati dal consorzio e dai suoi esperti, che si occuperanno del loro monitoraggio e valutazione al fine di disseminare utili informazioni.

Contatto: Gabi Schlichtmann, target GmbH

Telefono: +49-511-394 73 02

E-mail: schlichtmann@targetgmbh.de

Forum per amministratori ed investitori a Danzica

Il forum per amministratori ed investitori che si è tenuto a Danzica il 22 novembre 2006 ha visto la partecipazione di una rappresentativa della BAPE. Katarzyna Grecka ha presentato un articolo dal titolo "Energy savings in residential and public buildings with the use of thermomodernization credit, operational costs and energy efficiency certificate". Il seminario è stato seguito da una trentina di rappresentanti e responsabili della gestione tecnica ed energetica di edifici. L'interesse per l'ammmodernamento termico degli edifici è al momento molto alto in Polonia. I fondi messi a disposizione dal governo per questo tipo di interventi per l'intero 2006, ad esempio, erano già terminati nel mese di Maggio.

Contatto: Katarzyna Grecka, BAPE – Baltic Energy Conservation Agency

Telefono: + 48-58-347 55 37

E-mail: kgrecka@bape.com.pl

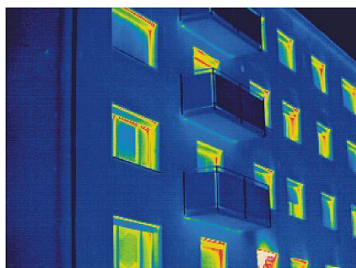
ROSH online

Il sito web è la piattaforma sulla quale vengono resi pubblici i risultati del progetto ROSH e raccolte le più importanti notizie relative al settore dell'edilizia sociale. Il sito è aggiornato continuamente: l'ultimo strumento reso disponibile è l'*audit and advice tool kit*. Il kit è rivolto a soddisfare le necessità di architetti e pianificatori e contiene linee guida e software. Per rimanere aggiornati, non esitate a visitare regolarmente il nostro sito.

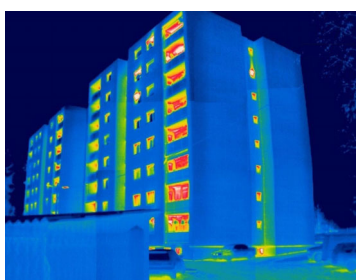
www.rosh-project.eu

Project-Newsletter No. 2 – Gennaio 2007

Programmi di consulenza e termografie in Stiria (Austria)



Termografie prima e dopo il rinnovamento. Maggiore la presenza del colore blu, migliore risulta essere l'isolamento dell'edificio.



Un esempio di edificio ben coibentato. L'unico punto debole rilevato sono i balconi.

La decisione di compiere un intervento di ristrutturazione globale è generalmente presa dai proprietari degli immobili. Sono loro infatti a decidere se effettuare o meno degli investimenti e a decidere della qualità ed entità degli stessi. Nei casi più comuni però, tali operatori non posseggono conoscenze di tipo ingegneristico sugli standard edilizi e sulle nuove tecnologie. La scelta degli interventi dipende quindi dai suggerimenti di esperti, come i gestori di proprietà o i rappresentanti di cooperative edili. Questi ultimi hanno quindi un ruolo cruciale nel processo decisionale e la loro motivazione influenza notevolmente il risultato di un processo di rinnovamento edilizio integrato.

Programmi di consulenza e termografie in Stiria

In risposta alla necessità di una consulenza di tipo tecnico, il governo regionale della Stiria, in collaborazione con il Ministero dell'Ambiente, ha lanciato una campagna di consulenze e termografie. L'obiettivo della campagna è quello di aumentare la sensibilità dei possessori di immobili verso interventi integrati di ristrutturazione rendendo visibili, tramite termografie, le perdite di calore, e focalizzando l'attenzione sugli elementi edilizi che normalmente necessitano di manutenzione e rinnovamento. La campagna è però anche rivolta ai gestori di proprietà e ai rappresentanti di cooperative edili, attraverso un concreto aiuto e supporto durante il processo decisionale e fornendo informazioni generali sulla ristrutturazione integrata e sostenibile degli edifici.

Caratteristiche del pacchetto di consulenza

Oltre alle attività volte a sviluppare la sensibilità dei proprietari e a fornire supporto ai gestori di proprietà, il terzo elemento caratteristico del programma è il pacchetto di consulenza. Il pacchetto, rivolto a proprietari e gestori, comprende le seguenti attività:

- Sopralluogo in sito;
- Termografia degli edifici e analisi dei termogrammi;
- Breve relazione con controllo consumi, raccomandazioni, consigli tecnici e finanziari;
- Consultazioni per gestori di edifici e rappresentanti di cooperative edilizie;
- Supporto ai gestori di edifici e ai rappresentanti di cooperative edilizie durante gli incontri con i proprietari.

I risultati successivi del pacchetto di consulenza dipendono dalla scelta dei proprietari: terminare il processo (nessuna ristrutturazione) o continuare il processo specificando gli investimenti.

Contatto: Gerhard Lang, GEA – Graz Energy Agency
Telefono: +43-316-81 18 48 21
E-mail: lang@grazer-ea.at

Analisi di mercato sull'edilizia sociale nei paesi partner

L'analisi di mercato sull'edilizia sociale nei paesi partner di ROSH è stata completata. L'analisi ha rivelato alcuni aspetti interessanti, confermando le molteplici differenze e i pochi punti in comune nelle diverse nazioni. Nella **Bassa Sassonia** (Germania), ad esempio, l'edilizia sociale si è sviluppata subito dopo la seconda guerra mondiale. L'attuale necessità di rinnovamento è quindi urgente. Inoltre, nei grandi complessi di edifici costruiti nelle periferie delle città, sono presenti numerosi problemi sia dal punto di vista energetico che da quello sociale. Lo svecchiamento del parco edilizio, quindi, deve essere visto come una opportunità non solo per rendere più sostenibili energeticamente gli edifici, ma anche per evitare un'ulteriore deriva economica e sociale.

Project-Newsletter No. 2 – Gennaio 2007



In **Irlanda** l'edilizia sociale è stata tradizionalmente tra le responsabilità delle autorità locali, che gestiscono più dell'80% degli affitti nel settore. È emersa inoltre la presenza di un settore di edilizia sociale volontario, rivolto a famiglie a basso reddito e a persone in condizioni di disagio o con speciali necessità. La ristrutturazione degli edifici è necessaria per le abitazioni progettate prima della crisi del petrolio del 1973 (circa l'85% del totale), costruite senza nessuna attenzione alle problematiche dei consumi energetici.

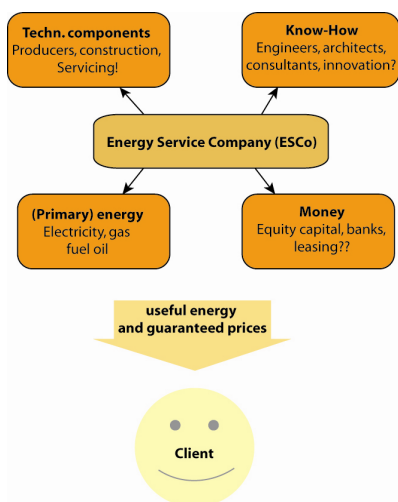
In **Italia** l'ostacolo principale alla realizzazione di interventi integrati di ristrutturazione giace nella difficoltà di garantire tempi di ritorno ragionevoli per gli investimenti: le agenzie di edilizia sociale non possono aumentare gli affitti a seguito di interventi, anche se questi diminuirebbero considerevolmente i consumi e i costi a essi legati. Una ulteriore particolarità della situazione italiana è la mancanza di un programma di finanziamento generale a livello nazionale, e ciò comporta che gli unici interventi effettuati sono quelli strettamente necessari, legati alla manutenzione.

In **Polonia** vi è un grave ritardo per quanto riguarda il rinnovamento dell'edilizia sociale. Si stima che su 12 milioni di appartamenti 7,5 debbano essere modernizzati a causa dei bassi standard tecnici ed energetici che li caratterizzano. Nonostante ciò, non esiste nessun programma statale di finanziamento e la maggior parte degli oneri sono sostenuti dalle autorità locali. È quindi urgente la necessità di sviluppare nuovi schemi di finanziamento appropriati e pratici.

In **Austria**, circa il 20% dello stock di abitazioni sociali è caratterizzato da consumi termici superiori ai 250 kWh/m²a. Questi edifici hanno chiaramente delle enormi potenzialità di risparmio e necessitano di importanti interventi di rinnovamento. Obiettivi principali del processo di rinnovamento edilizio devono essere sia la riduzione della quota di consumo di combustibili fossili sia il miglioramento del comfort per gli abitanti.

Contatto: Heike Böhmer, IFB – Institute for Building Research
Telefono: +49-511-965 16 13
E-mail: boehmer@bauforschung.de

Contratti



I contratti per servizi energetici consistono in un pacchetto di servizi integrato finalizzato ad avere garanzie economiche e sul raggiungimento di standard di efficienza energetica. I contratti coinvolgono normalmente una Energy Service Company (ESCO), che fornisce una serie differenziata di servizi (come la progettazione, l'implementazione di interventi, la manutenzione, il pre-finanziamento, la motivazione degli utenti...) e si prende carico dei rischi tecnici e finanziari degli interventi. I servizi delle ESCo sono generalmente pagati grazie ai risparmi ottenuti. Altri contratti prevedono di integrare il finanziamento da parte di terzi (Third Party Financing – TPF) per interventi di risparmio energetico negli edifici.

Perché utilizzare le aziende fornitrici di servizi energetici? Gli edifici possono essere resi più efficienti dal punto di vista energetico grazie all'aiuto di esperti, senza (o con un minimo) investimento di capitale proprio, con garanzie totali sui costi, l'utilizzo di tecnologie innovative e servizi completamente personalizzati!

Contatto: Gerhard Lang, Graz Energy Agency
Telefono: +43-316-81 18 48 21
E-mail: lang@grazer-ea.at

Project-Newsletter No. 2 – Gennaio 2007

ROSH Partner Consortium

ROSH è un progetto dell' Unione Europea, sviluppato in consorzio da:

- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Novara – **Italia**
- Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Asti – **Italia**
- Ambiente Italia – **Italia**
- AEE – Institut für Nachhaltige Technologien– **Austria**
- Architektenkammer Niedersachsen – **Germania**
- Baltycka Agencja Poszanowania Energii SA – **Polonia**
- Black Sea Regional Energy Centre – **Bulgaria**
- City of Dublin Energy Management Agency – **Irlanda**
- Federcasa – Federazione Italiana per la casa – **Italia**
- Grazer Energieagentur – **Austria**
- Institut für Bauforschung e. V. – **Germania**
- target GmbH – **Germania**
(Coordinatore del progetto)

I contatti completi sono disponibili sul sito:

www.rosh-project.eu

Fotografie, Immagini:
GEA

Supported by

Intelligent Energy  **Europe**

The sole responsibility for the content of this newsletter lies with the authors. It does not represent the opinion of the European Communities. The European Commission is not responsible for any use that may be made of the information contained therein.

Calendario degli eventi

ROSH – prossimi eventi

 **1 Marzo 2007**

Workshop "Energy and Building" per architetti

Il workshop su Energia ed Edifici organizzato dall'ordine degli architetti della Bassa Sassonia tratterà diversi temi: il nuovo standard energetico per edifici non-residenziali, informazioni sulla legislazione tedesca sull'efficienza energetica degli edifici (EnEV) e, in conclusione, una presentazione del progetto ROSH e degli strumenti sviluppati nel suo ambito.

 **25 - 26 Aprile 2007**

L' Energy Show a Dublino

L'Energy Show di Dublino raccoglie la partecipazione di oltre 100 espositori, che presentano una vasta gamma di prodotti e servizi innovativi nel campo dell'energia nel settore pubblico, privato, commerciale e dell'industria.

 **Autunno 2007**

Corso per investitori

Il consorzio ROSH sta sviluppando 6 corsi per investitori nel settore dell'edilizia sociale, che verranno svolti nella primavera del 2008. Ulteriori informazioni saranno presto disponibili sul sito internet del progetto ROSH.


ROSH – eventi passati

 **Novembre 2006**

Secondo technical meeting ROSH

Il secondo incontro tecnico del ROSH, durante il quale i partner hanno discusso contenuti e risultati del progetto, si è tenuto a Bruxelles. Durante l'incontro, il team ROSH ha avuto modo di parlare con la responsabile Paula Cadima e di discutere strategie per una migliore cooperazione con gli altri progetti VKA-2.

Edilizia sociale in Europa

 **29 Gennaio - 2 Febbraio 2007**

Settimana europea dell'energia sostenibile - EUSEW

Per iniziativa della Commissione Europea, nell'ambito della Campagna Europea per l'Energia Sostenibile, le istituzioni europee ed i principali attori del settore hanno promosso la prima **Settimana europea dell'energia sostenibile**. Durante la settimana sono state lanciate numerose iniziative ed eventi, che hanno coperto tutti i principali temi relativi all'energia sostenibile. Per ulteriori informazioni: <http://www.eusew.eu/index.cfm>

 **7 - 8 Novembre 2006**

Atti della conferenza "Retrofitting of Social Housing: Financing and Policy Options" – Thessaloniki, Grecia

Gli atti della conferenza organizzata da CRES con la cooperazione di ZREU e SEC e il supporto di CECODHAS, con co-finanziamento della Commissione Europea, sono ora disponibili, con contributi da parte di agenzie di edilizia sociale, istituzioni finanziarie, autorità pubbliche ed altri portatori di interesse europei. Ulteriori informazioni sul sito:

http://www.cres.gr/conference/Conference_proceed.htm