



Progetto LEMON - ridurre le emissioni di gas serra attraverso la riqualificazione energetica degli alloggi sociali

Reggio Emilia, Italy

IN SINTESI

Finanziato dal programma europeo Horizon 2020, il progetto LEMON fornisce assistenza tecnica alle organizzazioni pubbliche e private per la riqualificazione energetica di 622 alloggi sociali nelle province di Reggio Emilia e Parma.

Contesto

Nell'ambito dell'Unione europea, il settore dell'edilizia sociale gestisce circa l'11% degli alloggi esistenti (oltre 26 milioni di case). In Emilia Romagna, regione del Nord Italia, le società di edilizia sociale (ACER) gestiscono circa 78.000 alloggi.

Nella provincia di Reggio Emilia, quasi la metà del patrimonio edilizio è stato costruito prima del 1960, il che impatta notevolmente sui consumi energetici. Pertanto, al fine di raggiungere gli obiettivi europei sulla riduzione del consumo energetico, il rinnovamento dell'edilizia sociale gioca un ruolo chiave. È per rispondere a questa esigenza che è stato concepito il progetto LEMON che sta per Less Energy More Opportunities (Meno Energia Più Opportunità).

Come funziona?

Il progetto LEMON è stato concepito per ridurre le emissioni di gas serra e combattere la povertà energetica attraverso la riqualificazione energetica dell'edilizia sociale esistente. Si concentra sull'aumento dell'efficienza energetica degli edifici cercando di migliorare la qualità degli alloggi. LEMON interviene su una parte del patrimonio di edilizia sociale dell'Emilia-Romagna con l'ambizione di diventare un modello da replicare per l'intera regione e gli altri paesi europei.

Al crescere delle ineguaglianze, la consapevolezza del pubblico in materia di ambiente, cambiamento climatico, efficienza energetica e sostenibilità è in aumento. Gli audit energetici del patrimonio edilizio sociale preso in considerazione per il progetto hanno individuato 622 alloggi altamente inefficienti (in media una classe energetica G in base allo schema di etichettatura energetica UE). LEMON vuole portare questi alloggi fino a una classe C mediante diverse azioni: isolamento, automazione e controllo degli edifici, e integrazione tra edifici e dispositivi.



Uno degli edifici del patrimonio ACER prima della riqualificazione e un disegno prospettico dell'edificio dopo la riqualificazione

REGGIO EMILIA



Popolazione:

170,000

Superficie:

230.66 km²

Firmatario del Patto dei Sindaci dal:

2009

Obiettivo di riduzione delle emissioni di CO₂:

22% entro il 2020

Definizione di un contesto contrattuale per la gestione delle interazioni tra le parti interessate

Nella consapevolezza che i proprietari di casa non dispongono di sufficienti incentivi per investire nell'edilizia sostenibile, LEMON fornisce assistenza tecnica a soggetti pubblici e privati per la preparazione dei bandi di gara per la riqualificazione energetica degli alloggi sociali.

Una delle maggiori innovazioni di questo progetto è stata quella di portare i diversi attori coinvolti nella riqualificazione energetica degli edifici a usare speciali strumenti contrattuali. Al fine di incoraggiare la riqualificazione degli edifici, il progetto LEMON ha sviluppato e usato due strumenti contrattuali innovativi per disciplinare la relazione tra locatari e proprietari delle case, il fornitore energetico e le ESCO (società di servizi energetici).

Primo, il contratto di rendimento energetico (EPC) è un contratto tra il beneficiario e il fornitore che garantisce a quest'ultimo di essere ripagato attraverso i risparmi generati dall'aumento dell'efficienza energetica dell'alloggio. Questo quadro contrattuale assicura agli investitori un ritorno sugli investimenti entro 15 anni dalla riqualificazione. L'EPC è uno strumento già esistente, ma poco usato a causa della sua scarsa regolamentazione e della difficoltà di applicazione per gli enti pubblici. LEMON ha contribuito a diffonderlo in occasione di eventi pubblici e workshop.

Il secondo strumento, il contratto di prestazione energetica per gli inquilini (EPTA) è un contratto di locazione che tiene conto degli interventi realizzati e della conseguente diminuzione dei costi energetici degli alloggi. Questo contratto permette all'inquilino e al proprietario di condividere i benefici derivanti dagli incrementi di efficienza. Mentre l'inquilino beneficia di una riduzione dei costi dal 10% al 30%, il proprietario beneficia di risparmi aggiuntivi derivanti dagli interventi di riqualificazione.

Gli inquilini giocano un ruolo cruciale nella sostenibilità e nei risultati del progetto. LEMON ha fornito formazione e campagne di sensibilizzazione per aiutare i futuri inquilini a capire i propri consumi energetici. Grande enfasi è stata posta nell'insegnare ai residenti come ottenere un miglior consumo energetico nel lungo periodo.

È stato realizzato, inoltre, il manuale dell'inquilino - una guida per ridurre il consumo energetico di alcune delle attività svolte quotidianamente a casa. Si prevede che i risparmi di energia primaria determineranno un impatto sociale importante perché ridurranno, per le famiglie a basso reddito, le bollette energetiche che rappresentano un considerevole onere finanziario.

Gli obiettivi del contratto sono, pertanto, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento del comfort abitativo e il raggiungimento di un livello garantito di efficienza energetica degli edifici di almeno il 40%.

Risultati

Si prevede che entro la fine del progetto nel 2020 LEMON mobilerà 15 milioni di € di investimenti nella riqualificazione energetica con l'obiettivo di raggiungere risparmi di energia primaria pari a 5,74 GWh/anno, il che equivale a una riduzione annuale di 1.159 tonnellate di emissioni di CO₂. Tra il 2016 e il 2019 il progetto ha già investito 2.912.083 € per riqualificare 193 alloggi, ottenendo, fino a ora, una riduzione annua delle emissioni pari a 247 tonnellate di CO₂ e 1.106 MWh/anno di risparmi energetici.

LINK UTILI

- ▶ <http://www.progettolemon.it>
- ▶ <https://bit.ly/2L2hH1I>
- ▶ <https://bit.ly/2EiNffb>



Tra febbraio 2016 e giugno 2019:

2.912.083 € di investimenti realizzati

193 alloggi riqualificati nelle province di Reggio Emilia e Parma

Riduzione delle emissioni di CO₂/anno pari a **247** tonnellate

1.106 MWh/anno di energia risparmiata



FINANZIAMENTO DEL PROGETTO

- + **Fonte(i) di finanziamento:** Programma Horizon 2020; Fondo europeo di sviluppo regionale, fondi regionali per l'edilizia sociale, finanziamenti nazionali, incentivo nazionale 'conto termico' e prestiti da banche sia grandi che locali

- + **Importo totale:** 628.855 € (finanziamento Horizon 2020); 15 milioni di € mobilitati dagli altri enti

- + **Periodo di ammortamento:** 15 anni per le ESCO



CONTATTI

Per ulteriori informazioni sul progetto contattare:
Claudia Carani, Project Manager, AESS
ccarani@aess-modena.it