

Progetto EnWiA – Abitare a basso consumo energetico in età avanzata

Attivazione del potenziale di risparmio energetico dei proprietari di case unifamiliari e degli inquilini

Sintesi

Tematica del progetto

La superficie abitativa media per persona e il relativo consumo energetico aumentano notevolmente con l'età. Alla faccia dell'invecchiamento della numerosa generazione dei «baby-boomer» la situazione abitativa delle persone anziane è dunque di considerevole importanza da un punto di vista energetico.

Data la loro superficie abitativa superiore alla media, i proprietari di case unifamiliari (CUF) rappresentano il gruppo con il maggior potenziale di risparmio energetico. Oltre all'energia d'esercizio, il loro potenziale di risparmio si costituisce anche in notevole quantità di energia grigia. Un fattore chiave per lo sfruttamento di questo potenziale è che le persone anziane affrontino con sufficiente anticipo la pianificazione delle loro future situazioni abitative. Di modo che questo avvenga, esse devono essere motivate a superare varie incertezze a riguardo. Il team del progetto EnWiA aveva già sperimentato delle interventi volte a motivare le persone anziane ad affrontare questa tematica nell'ambito di un progetto pilota finanziato dal fondo nazionale svizzero per la ricerca scientifica (PNR 71) e dall'Associazione svizzera dei proprietari fondiari (APF)¹. Il know-how sul come svolgere tali interventi era disponibile soprattutto grazie a «MetamorphHouse»², una strategia sviluppata per la compattazione strutturale nei comuni da parte dell'ufficio federale delle abitazioni (UFAB).

Per quanto riguarda gli inquilini, la situazione è leggermente differente: essi non possono ristrutturare le case in cui vivono, di modo d'aumentare l'efficienza energetica della propria abitazione, loro stessi. L'unica misura, volta al risparmio energetico, che possono prendere è il trasferimento in un appartamento o una casa di superficie minore o energeticamente più efficiente. Tuttavia, a causa degli affitti relativamente bassi in tanti contratti di locazione di lunga durata in paragone agli affitti di mercato, in molti luoghi gli inquilini anziani spesso non hanno molte opzioni per cambiare casa o appartamento. In riguardo a questa problematica gli investitori e le amministrazioni immobiliari sono chiamati a trovare e proporre nuove soluzioni.

Obiettivi del progetto

In collaborazione con vari partner attivi nel campo (energetico e immobiliare) e sulla base dei risultati e delle conclusioni tratte nel progetto di ricerca «Energiesparpotenziale in Haushalten von älteren Menschen» NRP 71, durante il progetto EnWiA sono state sviluppate e realizzate misure d'intervento per contribuire a ridurre il consumo energetico delle famiglie della generazione dei «baby-boomer», in maniera sostenibile e di lunga durata. In particolare, sono stati perseguiti i seguenti obiettivi: (1) motivare le persone anziane della generazione dei «baby-boomer» (55-75 anni) a pianificare attivamente la loro futura situazione abitativa, riducendo allo stesso tempo il loro consumo energetico nel contesto abitativo; (2) mettere a disposizione un concetto di consulenza integrata agli esperti che consigliano i proprietari di case unifamiliari in ambito energetico; (3) incrementare la mobilità abitativa, cioè il trasloco da appartamenti relativamente grandi in appartamenti più piccoli.

Interventi

Per raggiungere questi obiettivi sono stati realizzati tre tipi di interventi:

- (1) *Eventi di motivazione per i proprietari di CUF*: I proprietari di CUF appartenenti alla generazione dei «baby-boomer» sono stati motivati a pianificare ed organizzare attivamente la loro futura situazione abitativa e ridurre così allo stesso tempo il loro consumo energetico. Il concetto dell'evento basava sul concetto d'intervento

¹ <http://www.ruetter-soceco.ch/wordpress/project/aktivierung-der-energiesparpotenziale-von-einfamilienhaeusern/>

² Beyeler, Mariette (2017). *MetamorphHouse – Strategie zur sanften Innenentwicklung. Pilotprojekt in Villars-sur-Glâne: Zusammenfassung des Schlussberichtes*. Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen.

di un progetto pilota del APF nello stesso ambito e su «MetamorphHouse». In collaborazione con tre differenti partner – comuni, banche e aziende elettriche – durante il periodo tra novembre 2019 e giugno 2020 sono stati organizzati nove eventi nella Svizzera tedesca e romanda. Inoltre, è stato sviluppato un opuscolo per i proprietari di CUF, il quale è stato distribuito ai partecipanti durante gli eventi. Gli eventi sono stati annunciati e discussi successivamente dai media locali e regionali.

- (2) *Train-the-trainers*: eventi informativi, durante i quali è stato presentato il concetto di consulenza integrale sviluppato, hanno permesso agli esperti che consigliano i proprietari di CUF in ambito energetico di informare la loro clientela a riguardo e di incoraggiarli ad affrontare la questione della vecchiaia e gli aspetti energetici delle loro case. I partner in questo caso erano i seguenti: il «Forum Energie Zürich», l'associazione MINERGIE, il dipartimento dell'edilizia, dei trasporti e dell'ambiente del Canton Argovia e la conferenza regionale degli uffici energetici dei cantoni della Svizzera centrale. In complesso sono stati organizzati due eventi. Inoltre, è stato sviluppato un opuscolo per gli esperti, distribuito in occasione degli eventi informativi.
- (3) *Piattaforma per lo scambio di appartamenti a livello delle cooperative edilizie*: L'obiettivo era quello di lanciare una piattaforma per gli inquilini di cooperative edilizie. In collaborazione con «wohnbaugenossenschaften zürich (wbg)», è stato sviluppato un concetto per una tale piattaforma. A causa di vari ostacoli, purtroppo non è stato possibile trovare un gruppo di cooperative disposte ad implementare la piattaforma e di realizzare dunque il progetto. Tuttavia, grazie alla fase di sviluppo del concetto, sono state raccolte una serie di informazioni molto interessanti in riguardo a questa forma di intervento. Tra i motivi per i quali le cooperative non hanno voluto partecipare ad una prima implementazione di una tale piattaforma spiccano in particolar modo i seguenti: il timore di perdere soci a favore di altre cooperative; il timore di un aumento dei costi a causa dei frequenti cambi d'inquilini; il carico burocratico previsto; il timore che l'interesse degli inquilini sia molto contenuto; in generale: la disponibilità di appartamenti adatti.

Risultati e prodotti

Il progetto ha portato ai seguenti risultati e prodotti:

- 9 Implementazioni dell'evento «*motivazione per i proprietari di CUF*» (Intervenzione 1), comprese le relazioni con i media. Complessivamente hanno partecipato 880 proprietari di CUF nella Svizzera tedesca e nella Svizzera romanda.
- 1 opuscolo a 2 pagine A4 per i proprietari di CUF (t, f, i)
- 2 workshop con esperti (*train-the-trainer*, intervento 2). Sono stati contattati e informati circa 130 esperti.
- 1 opuscolo a 4 pagine A4 sul concetto di consulenza integrata per gli esperti (t, f, i)
- Non è stato possibile lanciare e applicare una piattaforma per lo scambio di appartamenti in affitto, ma sono state acquisite informazioni interessanti su questo tipo di intervento. Inoltre, sono stati analizzati e confrontati diversi tipi di piattaforma esistenti.
- Ampio lavoro di pubbliche relazioni e copertura mediatica del progetto
- Presentazioni a conferenze: Presentazione orale al «Swiss Real Estate Research Congress», 29 marzo 2019; Presentazione in forma di poster al «Schweizer Bauforum - Nachhaltiges Bauen - Nachhaltige Immobilien», 13 giugno 2019.
- Citazione del progetto in un articolo della rinomata rivista *Energy Policy*³
- Partecipazione al concorso Watt d'OR

³ Stieß, I., Umbach-Daniel, A., Fischer, C. (2019): Smart small living? Social innovations for saving energy in senior citizens' households by reducing living space, *Energy Policy*, Vol. 133, Oct. 2019, 110906.