

“VERSO L’EDIFICIO SMART”: LE PROPOSTE IN BREVE

L’edificio intelligente rappresenta la struttura portante della smart city.

Un edificio smart è un involucro in cui le informazioni, la gestione ed il controllo di tutti gli asset: energia, rifiuti, acqua e impatto ambientale, consentono una riduzione dei consumi e dei costi operativi. Se le infrastrutture di rete sono una preconditione, il digitale esprimerà la sua forte dirompenza, ma solo se si arricchirà di sensori, cloud e dati. In altri termini di IOT e BIG DATA.

È indubbio che in questo scenario il “Sistema Casa” sarà nel contempo fruitore e generatore di innovazione e che gli impianti tecnologici diverranno il cuore dell’abitare. Vanno letti così i provvedimenti del Governo che impongono il cablaggio in fibra ottica dei nuovi condomini, il Decreto Fibra del maggio 2016 che introduce l’Impianto Multiservizio, l’obbligo, a dicembre 2016, di contabilizzazione del calore: tutte queste azioni sono orientate allo Smart Building.

Noi pensiamo sia il caso di giocare da protagonisti questa partita.

Partiamo dallo stato dell’arte.

L’edilizia civile residenziale presenta una condizione generalizzata di degrado, anche per l’assenza sistematica di interventi di manutenzione. Le buone condizioni strutturali e fisiche degli immobili sono, infatti, da tutti riconosciute come elementi necessari per migliorare la qualità di vita dei quartieri, cui sono da associare interventi ecosostenibili di miglioramento dei servizi pubblici. Il degrado degli edifici dipende sostanzialmente dalle condizioni dell’involucro e dalla vetustà degli impianti che sono responsabili dei consumi energetici e, più in generale, di risorse strategiche. La crisi che in questo ultimo decennio attraversa l’economia nazionale e regionale ha prodotto e produce, da un lato, una diffusa fuoriuscita dal mercato di micro e piccole imprese del settore edile specializzate nelle operazioni di ammodernamento e rinnovo di manufatti, nella realizzazione e gestione di impianti tecnologici. Dall’altro lato assistiamo ad un progressivo rallentamento degli interventi di recupero degli involucri degli edifici con una conseguente accelerazione dei processi di ammaloramento. Si stima che circa il 50% dell’impatto negativo della crisi sia dovuto al settore dell’edilizia.

In Europa il patrimonio abitativo è responsabile del 27% del consumo energetico totale. Il PEAR (aggiornato con Delibera di G.R. n.1181 del 27-05-15), auspica una programmata riduzione dei consumi energetici, mediante proprio l’efficientamento di 1 MTep/anno.

Per il miglioramento tecnologico e organizzativo delle imprese e per l’acquisizione di servizi riguardanti l’adozione di sistemi di gestione ambientale (certificazione EMAS, ISO 14001 e

ECOLABEL), la Regione si è dotata di specifici regimi di aiuti nell'ambito del Regolamento Regionale n.17 del 30 settembre 2014 ("Regolamento della Puglia per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFUE -Regolamento regionale della puglia per gli aiuti in esenzione") che ad oggi sono pienamente operativi. Per quanto riguarda il Patrimonio edilizio, la Regione (con le Delibere di Giunta n. 2272 del 2009 e 2751 del 2012) ha definito il sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici a destinazione residenziale e le relative procedure di certificazione.

Recentemente, infine, sono stati pubblicati i DM attuativi della Direttiva 2010/31/CE che definiscono le modalità di applicazione dei nuovi requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e le linee guida da seguire per la certificazione energetica.

L'iniziativa "Verso l'edificio smart" cerca di coniugare i "nuovi orizzonti dell'abitare" (domotica e building innovation) con le esigenze di rinnovo del patrimonio residenziale attraverso interventi sulle caratteristiche fisiche, funzionali, architettoniche ed ecologiche sull'involucro. Il fulcro di questa operazione è nell'efficientamento energetico. Con questa visione orientiamo le imprese tradizionali ad evolvere verso nuovi materiali, nuove tecniche e nuovi modelli di business. Siamo così certi che, allo stesso tempo, cresceranno nuove imprese in grado di affrontare queste sfide e soddisfare i nuovi bisogni e criteri.

La proposta si sostanzia in due misure:

1. la prima vuole incentivare i proprietari, e comproprietari in regime di condominio, ad investire nell'attuazione di interventi di efficientamento energetico degli edifici, di miglioramento della prestazione ambientale dei medesimi, di interventi inerenti la domotica e lo smart building.
2. La seconda vuole agevolare l'accesso al credito di esercizio per le piccole e medie imprese che eseguono detti interventi attraverso misure di risk-sharing rafforzate da aiuti in forma di garanzia. Le imprese potranno così disporre di linee di credito adeguate per far fronte ad una migliore gestione tecnico-organizzativa dei cantieri, assicurare la buona qualità dei materiali e degli impianti da approvvigionare ed eseguire dei lavori "a regola d'arte". Il tutto potrà ovviare vantaggi economici per la committenza e il miglioramento della qualità della vita dei quartieri. A tanto deve aggiungersi l'impatto positivo sugli indici occupazionali e, soprattutto, il mantenimento e il rilancio di un intero settore, tradizionalmente portatore di competenze e saperi, strategico per le politiche di riqualificazione e sviluppo urbano.

Entriamo rapidamente nelle altre due proposte.

Visto che queste misure attiveranno notevoli investimenti privati, ci sembra il momento di sperimentare nelle città forme di partenariato pubblico-privato. **La sfida che ci proponiamo è quella di portare a sistema le risorse esistenti e disponibili, facendo in modo che i micro e medi interventi privati e pubblici diventino parte di un piano di riqualificazione e/o rigenerazione più ampio, e consentano di incrementare il valore delle quote di investimento provenienti dai fondi europei, riducendo così le quote di cofinanziamento regionali e nazionali.**

Abbiamo in questo modo riscoperto due proposte da noi già avanzate in sede di redazione del POR. Su quella che riguarda le APEA non vediamo difficoltà, nel Patto per la Puglia ci sono anche le risorse finanziarie. Per quel che riguarda la proposta riferita agli ambiti urbani, l'invito che facciamo alla Regione è quello di adoperarsi rapidamente per l'attivazione degli Interventi Territoriali Integrati ben descritti nel POR Puglia (Asse XII) con dotazione di riferimento in ciascun asse. Questi interventi amplieranno di fatto le opportunità che la Regione potrà mettere a disposizione per lo sviluppo sostenibile, smart e inclusivo del territorio.