



## IL POSITION PAPER DI ADICONSUM SULLA DIRETTIVA EUROPEA "CASE GREEN"

**Digitalizzare, rigenerare ed efficientare  
gli edifici italiani**



## *Cosa prevede la Direttiva "Case green"*

La nuova normativa *Case green* prevede che dal 2030 tutti i nuovi edifici residenziali dovranno essere costruiti a emissioni zero; per gli edifici pubblici l'obbligo scatta dal 2028 prevedendo, comunque, alcune deroghe come edifici storici, luoghi di culto, appartamenti sotto i 50 metri quadri o seconde case.

Il taglio del consumo energetico, che i Paesi dovranno realizzare, rinnovando il patrimonio meno efficiente, impone, per gli edifici residenziali, rispetto al 2020, un -16%, entro il 2030, e poi un -20/22% entro il 2035. Comunque, entro il 2050, il patrimonio edilizio dei 27 Paesi dell'Unione Europea dovrà essere a emissioni zero. Il 16% degli edifici pubblici o non residenziali con le peggiori prestazioni andrà efficientato entro il 2030, per salire al 26% nel 2033.

Inoltre, non è da dimenticare che dal 2040 scatterà il divieto di utilizzare le caldaie alimentate da combustibili fossili, ed entro il 2025 verranno eliminati i sussidi per le caldaie autonome.



## *Digital building, sicurezza degli impianti elettrici e risparmio energetico*

Quanto delineato dalla Direttiva *Case green*, che punta ad adeguare le prestazioni energetiche negli edifici, è un'occasione da non perdere per una necessaria rigenerazione totale degli edifici italiani la cui maggioranza è purtroppo costruita prima degli anni '70. Per rendere veramente sostenibile il vivere dei cittadini, i nostri fabbricati necessitano anche di tecnologie intelligenti digitali che, grazie a una gestione ottimizzata utile a garantire l'automazione, la comunicazione tra gli impianti presenti nel fabbricato e l'acquisizione dei relativi dati, consentono l'utilizzo più razionale dell'energia, migliorano le performance e la sicurezza degli impianti, offrono soluzioni in linea con i cambiamenti climatici e nel modo di abitare le nostre case, e soddisfano i bisogni dei consumatori.

In questo contesto, la qualità dell'infrastruttura elettrica presente negli edifici risulta essere centrale e fondamentale per il raggiungimento degli obiettivi energetici richiesti dall'Europa, poiché la quantità e il peso della tecnologia sono in continuo aumento, con dispositivi connessi alla rete Internet e alla rete elettrica, che sono ormai parte integrante della nostra quotidianità.

Altrettanto necessaria è la digitalizzazione dei fabbricati che, attraverso il controllo e il monitoraggio dei consumi energetici, permette un uso razionale della rete elettrica ottimizzando l'efficienza energetica espressa negli obiettivi posti dalla Direttiva europea. Diventa indispensabile dotare gli immobili di applicazioni real-time **energy monitoring**, capaci di registrare il **consumo energetico** in tempo reale e di fornire informazioni sulle modalità di utilizzo dell'energia. Solo in tal modo è possibile ridurre gli sprechi e ottimizzare l'**efficienza energetica** in funzione delle esigenze di ogni ambiente e di ogni impianto.

Quindi, digitalizzazione del fabbricato e buona qualità dell'infrastruttura elettrica degli edifici diventano condizione necessaria per realizzare l'adeguata rigenerazione delle case, indispensabile per non rendere vano un reale efficientamento energetico, per l'ottimizzazione del funzionamento della rete elettrica basata su rinnovabili condivise e fruizione di nuovi servizi digitali.



Occorre, quindi, affrontare il tema della rigenerazione dell'abitare nella sua complessità e non per singole aree, realizzando ristrutturazioni complete e funzionali al nostro futuro. Addirittura l'assenza di un'infrastruttura digitale di un edificio, potrebbe vanificare le iniziative previste dal PNRR, quali le Comunità energetiche, il controllo dell'energia a livello di piccole o grandi comunità, la ricarica dei veicoli elettrici nei parcheggi condominiali.

Il 70% delle case italiane è stata costruita prima del 1975. Le case vecchie hanno impianti elettrici inadeguati per le esigenze odierne: pompe di calore, ricariche EV, colonne montanti d'energia vanno rifatte. Per decenni nella bolletta dei servizi energetici i consumatori hanno versato un importo per il rinnovo di questi impianti terminali, che sono stati effettuati solo in rari casi. Ora, ottemperando alle richieste della Direttiva europea *Case green*, finalmente nei fabbricati italiani, con i soldi accantonati, si possono adeguare le colonne montanti d'energia e contestualmente realizzare (con costi minimi) l'impianto multiservizio con la posa della fibra ottica, della centralina e con il software per la gestione dei servizi digitali.

Data la vastità degli interventi appare evidente che non basta agire solo sul singolo appartamento, non basta far arrivare la fibra in casa o adeguare il singolo impianto elettrico, ma occorre contestualmente adeguare anche tutto l'edificio.

In Italia, bisogna inoltre evidenziare un'altra seria problematica. Sono purtroppo ancora troppi gli impianti elettrici residenziali non a norma (oltre il 25%) e molto pochi sono gli utenti consapevoli dell'importanza che ha l'impianto elettrico all'interno delle abitazioni. Non essendo previste sanzioni per la mancata manutenzione e verifiche periodiche degli impianti (obbligatorie solo per le caldaie a gas), molte case non possiedono un impianto elettrico adeguato, né in termini di sicurezza, né in termini di efficienza e funzionalità.



## *Piano nazionale di ristrutturazione dell'edilizia e relativi sostegni*

Il recepimento della Direttiva europea nella nostra legislazione deve essere l'occasione utile per realizzare finalmente un ***Piano nazionale di ristrutturazione dell'edilizia*** del Paese, rendendo le città a misura d'uomo (smart city), attraverso il miglioramento dell'abitare sia delle case nuove che di quelle datate (private e pubbliche), ponendo la massima attenzione alla digitalizzazione, al risparmio energetico legato alla sicurezza degli impianti e all'innovazione delle abitazioni e dei fabbricati. Inoltre, l'applicazione del Decreto "Salva Casa" può essere l'occasione per realizzare contestualmente la rigenerazione e l'efficientamento delle abitazioni che presentano lievi difformità come previste dal Decreto stesso.

Rispetto ai sostegni lo Stato deve prevedere investimenti mirati, utilizzando anche ciò che è stato accantonato ma non utilizzato e attraverso i Ministeri competenti, mettere in campo strumenti idonei per assistere nel tempo e strutturalmente i cittadini/consumatori, a partire dalle fasce deboli e incapienti, ma anche praticamente, accompagnandoli nella scelta delle migliori soluzioni da realizzare e garantendo la correttezza e la competenza delle Aziende che eseguiranno i lavori di efficientamento e di digitalizzazione.

È indispensabile anche sensibilizzare i cittadini, con mirate campagne informative/formative, creando la cultura dello sviluppo sostenibile e della digitalizzazione, fornendo gli strumenti necessari per rendere il cittadino capace di scegliere e di essere consapevole dell'importanza che riveste la ristrutturazione e la riqualificazione della propria casa e del proprio edificio, migliorando l'efficienza energetico-ambientale, digitalizzando i sistemi di rilevamento e di gestione dei dati, innalzando il livello di sicurezza degli impianti elettrici, fondamentali per adeguare le abitazioni alle nuove esigenze dell'abitare in un pianeta sofferente.

Trasformare la casa in una *casa sostenibile* non è una problematica per singoli cittadini, ma una necessità sociale. Sempre più cittadini/consumatori stanno comprendendo che qualsiasi azione negativa del singolo impatta fortemente sulla collettività, sui territori e, quindi, sul *bene comune*. Anche il come e quanto consuma la propria casa, luogo privatissimo, ora diventa una problematica sociale che può danneggiare l'ambiente, il territorio e i suoi abitanti, se non affrontato correttamente.



## *Percorso difficile con varie problematiche per i cittadini*

Adiconsum, grazie alla realizzazione di vari progetti legati alle tematiche della digitalizzazione, del risparmio/efficientamento energetico e della sicurezza impiantistica effettuati negli ultimi anni, attraverso, documenti, specifiche survey e tour nelle città italiane, con stand nelle piazze e convegni pubblici con gli Enti locali, ha potuto ascoltare i cittadini/consumatori che hanno fatto emergere specifiche problematiche che necessitano di soluzioni adeguate.

Di seguito la sintesi delle problematiche con i relativi interrogativi da dibattere:

- **CONOSCENZA E CONSAPEVOLEZZA.** Gli Enti preposti non conoscono lo stato di sicurezza e il livello di consumo energetico dell'edilizia privata e pubblica, avendo fino ad ora rinunciato a realizzare sistemi digitali di rilevazione dati e ad attuare il *fascicolo del fabbricato* nonostante le norme lo prevedessero. La maggioranza dei proprietari degli appartamenti non conosce lo stato reale di efficienza e sicurezza della propria abitazione e di conseguenza non è in grado di capire come intervenire, pensando sia più utile ed economico non fare nulla.

### **INTERROGATIVI**

Come censire lo stato attuale dell'edilizia per comprendere quali interventi siano necessari e quali costi reali occorre affrontare? Come aiutare il cittadino ad avere consapevolezza degli interventi da realizzare per un'adeguata digitalizzazione ed efficientamento, comprendendo con chiarezza quale risparmio energetico genera? Quali benefici, bonus e sostegni sono previsti? Quali strumenti mettere in campo per fornire ai cittadini, meno avvezzi alle innovazioni, le informazioni corrette e necessarie per saper scegliere la tipologia di interventi da realizzare?

- **CERTEZZA DELLE COMPETENZE.** Lo sviluppo tecnologico e la digitalizzazione hanno prodotto un'enorme complessità di impianti utili per raggiungere l'adeguato efficientamento energetico e la conseguente sicurezza degli stessi. È indispensabile ricorrere a ditte di impiantisti e professionisti con elevata formazione continua e alta competenza. Il consumatore ha però difficoltà a distinguere chi ha o non ha le competenze tecniche e digitali. Molte ditte impiantistiche, anche se riescono a documentare volontariamente le conoscenze tecniche ed il livello formativo dei propri dipendenti, spesso vanificano il tutto affidando la realizzazione dei lavori ad una ditta o a tecnici subappaltatori che non hanno poi le competenze dichiarate.

### **INTERROGATIVI**

In ottica di *Piano nazionale di ristrutturazione dell'edilizia*, possono essere messi in atto, da parte dello Stato, strumenti idonei per qualificare le adeguate competenze di chi realizza i lavori nelle abitazioni? È utile

creare una specifica professionalità, riconosciuta dal Piano nazionale di ristrutturazione, non legata alla ditta esecutrice, ma che affianchi i proprietari d'immobili nella ristrutturazione, valutando gli interventi di adeguamento digitale, il grado di efficienza energetica e che stabilisca i vari interventi necessari per raggiungere gli obiettivi migliorativi, assumendo la direzione lavori? Per contenere il proliferare di ditte con scarsa competenza ed evitare truffe, anche nei confronti dello Stato, potrebbe essere utile creare un Registro delle Aziende abilitate alle ristrutturazioni previste dagli obiettivi della Direttiva *Case green*?

- **ALTI COSTI E SOSTEGNO A FASCE DEBOLI.** I cittadini/consumatori convinti dell'importanza di ristrutturare, rigenerare e digitalizzare la propria casa per ottenere l'efficientamento energetico e la sicurezza degli impianti, si bloccano per il "presunto" alto costo che devono sostenere.

#### **INTERROGATIVI**

Gli alti costi presunti sono veramente necessari per ottenere l'efficientamento energetico? Quali strumenti mettere in campo per abbassare i costi realizzando solo i lavori realmente essenziali? Che tipologia di incentivi servirebbero per raggiungere gli obiettivi previsti dalla Direttiva *Case green*? Il coinvolgimento degli istituti bancari per offrire prestiti agevolati/mutui green potrebbe aiutare la ristrutturazione delle case? Prevedere di anticipare i costi degli interventi, da parte delle Aziende energetiche, con il successivo recupero in bolletta del risparmio energetico che si genera, potrebbe essere utile per le famiglie? Quali attori, anche privati, come i fornitori di servizi digitali, potrebbero collaborare con sostegni economici per realizzare un Piano nazionale di riqualificazione, ristrutturazione e digitalizzazione del patrimonio edilizio?

#### **Realizzazione del *Piano nazionale di ristrutturazione dell'edilizia***

Per raggiungere gli obiettivi della Direttiva *Case green* e offrire risposte concrete ai vari interrogativi che essa pone, Adiconsum è convinta che sia necessario realizzare un *Piano nazionale di ristrutturazione dell'edilizia*. Lo Stato, attraverso i Ministeri preposti, gli Enti Locali, gli Enti di ricerca, le Università, dovrebbe dar vita ad una specifica struttura interministeriale, una sorta di Comitato permanente, composto da tutti gli attori interessati, suddivisi in specifici Gruppi di Lavoro per le varie tematiche, da mantenere attivo per tutta la durata del Piano nazionale, con il compito di:

- monitorare le attività messe in campo per la realizzazione del Piano nazionale di ristrutturazione
- disporre norme adeguate per obbligare nei fabbricati la realizzazione di un impianto digitale 'multiservizio' già previsto dalla Legge 164/2014, poi convertita in TU art. 135 bis, purtroppo disattesa
- prevedere gli opportuni incentivi, in particolare per le fasce deboli e gli incipienti, e le modalità attuative per la loro erogazione
- certificare le Aziende e i tecnici abilitati ad effettuare i lavori da inserire in specifici Albi

- formare gli Amministratori di condominio sulle azioni necessarie, soprattutto per digitalizzare gli stabili
- creare, nelle località periferiche, specifici Centri Territoriali di Assistenza per la Rigenerazione della Casa, indispensabili per assistere i cittadini/proprietari di immobili che devono ristrutturare i propri appartamenti, utili ad ottenere le informazioni, espletare le pratiche necessarie, conoscere ditte e tecnici abilitati e inseriti negli Albi.





## ALLEGATO

### *Dettaglio analitico delle problematiche e proposte di soluzione*

#### 1. MANCANZA DI CONOSCENZA DELLO STATO DI EFFICIENZA DEGLI APPARTAMENTI

- La maggioranza dei proprietari degli appartamenti non conosce lo stato di efficienza della propria abitazione e di conseguenza non è in grado di capire cosa fare; in molti, addirittura, pensano sia utile ed economico non fare mai nulla
- I cittadini non comprendono la relazione che esiste fra la digitalizzazione del fabbricato ed il raggiungimento di un effettivo efficientamento energetico
- Non essendo costretti dalle norme esistenti, i cittadini non affrontano il problema; ora, invece, diventa fondamentale una corretta legislazione per rispettare la Direttiva *Case green*
- Le Istituzioni preposte non sono a conoscenza dello stato di efficientamento degli appartamenti e della sicurezza degli impianti, né degli immobili privati né degli immobili di loro proprietà
- Per un corretto efficientamento, occorre tenere anche presente che le colonne montanti dell'energia elettrica nei fabbricati e gli attuali impianti elettrici delle case non sono mantenuti e aggiornati, con gravi ripercussioni sulla sicurezza, e, quindi, non pronti all'efficientamento energetico senza adeguati interventi.



#### *Proposte di soluzione*

- Indire un censimento, organizzato dall'ISTAT, sullo stato di consumo energetico e sulla sicurezza degli impianti elettrici degli appartamenti privati, attraverso la collaborazione degli stessi proprietari con un breve questionario. Ciò permetterebbe di avere un'idea più precisa del costo sociale della Direttiva, non più affidato solo a meri calcoli allarmistici
- Prevedere la formazione obbligatoria degli amministratori di condominio in merito agli impianti digitali multiservizi
- Introdurre norme adeguate a garantire la manutenzione periodica obbligatoria degli impianti dei singoli appartamenti e dei fabbricati
- Aggiornare la norma sulla Certificazione di conformità ogni volta che all'impianto elettrico si collegano degli apparati che richiedono un adeguamento dell'impianto
- Effettuare controlli sulle abitazioni non in possesso della Certificazione e del Libretto di manutenzione, garantendo, al proprietario dell'immobile, un congruo tempo per mettersi in regola
- Riportare obbligatoriamente nell'atto di vendita di un appartamento la Certificazione di conformità dell'impianto elettrico ed il valore di efficientamento energetico.

## 2. CORRETTA INFORMAZIONE SU EFFICIENZA ENERGETICA E NUOVO RUOLO DEL PROSUMER

- Moltissime informazioni legate al risparmio energetico degli appartamenti e all'uso delle fonti rinnovabili non risultano veritiere, portando alla realizzazione di impianti sbagliati ed in molti casi inutili
- I consumatori acquistano elettrodomestici e device, anche domotici, senza sapere se sono adeguati al proprio impianto elettrico, ma, soprattutto, senza sapere se sono veramente utili a migliorare l'efficienza. Durante l'acquisto non c'è chi fornisce loro una corretta informazione
- La maggior parte dei consumatori pensa che il ruolo di Prosumer riguardi sempre altri, perché non comprende né il suo significato né come ci si trasforma in Prosumer
- Non comprendendo cosa vuol dire Prosumer, anche la partecipazione alle CER per il consumatore è vista con diffidenza. Tutto ciò rende il consumatore manipolabile da parte delle grandi Imprese
- I consumatori manifestano interesse verso il risparmio energetico, ma non sono messi in condizione di saper scegliere in libertà e conoscenza. La libertà di scelta è uno dei diritti primari del consumatore, come previsto dal Codice del Consumo, ma è attualmente disatteso nelle tematiche di evoluzione tecnologica e soprattutto di consumo energetico non climalterante.



### *Proposte di soluzione*

- Proporre ai Ministeri deputati la necessità inderogabile di una diffusa Campagna comunicativa verso tutti i cittadini, da realizzare con le Associazioni Consumatori del CNCU (Consiglio Nazionale Consumatori e Utenti), per informarli/formarli sui comportamenti giusti da assumere, finalizzati a garantire nelle case la massima sicurezza degli impianti elettrici, soprattutto se si prevede l'inserimento di nuovi apparati utili al risparmio energetico e la necessità di digitalizzazione degli edifici
- Prevedere un'etichetta o un bugiardino per il materiale elettrico che deve obbligatoriamente essere installato da un tecnico qualificato. Il bugiardino o l'etichetta devono indicare con chiarezza che il prodotto acquistato non può essere installato da soli; devono, inoltre, essere indicati i principali comportamenti che l'utilizzatore nel tempo deve assumere per garantire la sicurezza dell'impianto. Inoltre, deve essere specificato se il materiale elettrico in questione deve apparire nel Certificato di conformità
- Introdurre un'etichetta o un bugiardino che specifichi con chiarezza se ciò che si acquista è un elettrodomestico o è un prodotto elettronico (soprattutto prodotti dedicati al risparmio energetico e/o che sfruttano fonti rinnovabili) che non può essere collegato all'impianto elettrico esistente, senza verificare se l'impianto è idoneo e se può essere installato in autonomia senza un tecnico specializzato

- Chiedere ai Ministeri competenti, in collaborazione con AGCM, per quanto riguarda il risparmio energetico e i relativi prodotti che utilizzano fonti rinnovabili, di predisporre delle modalità che garantiscano e controllino la veridicità delle informazioni pubblicitarie realizzate da Aziende costruttrici, distributori e ditte installatrici presenti nel settore delle rinnovabili, prevedendo sanzioni per chi diffonde informazioni non veritiere e sospenderne immediatamente la diffusione.

### 3. CERTEZZA E COMPETENZA IMPIANTISTI, NECESSITÀ DI UN'ORGANIZZAZIONE O PROFESSIONISTA TERZO PER VALUTARE EFFICIENZA ENERGETICA, DIGITALIZZAZIONE E DIREZIONE LAVORI

- Lo sviluppo tecnologico ha prodotto un'enorme complessità degli impianti elettrici adeguati all'efficienza e all'utilizzo di rinnovabili che necessitano di essere installati da impiantisti con una continua ed elevata formazione soprattutto digitale. Il consumatore, però, non ha strumenti idonei per conoscere il livello di competenza del tecnico consultato
- Molte ditte impiantistiche, anche se riescono a documentare il livello di competenza tecnica ed il livello formativo dei propri dipendenti, spesso vanificano il tutto affidando la realizzazione ad una ditta o a tecnici subappaltatori che non hanno poi le competenze dichiarate
- Al consumatore non è fornito un sistema per poter discernere, soprattutto in ambito di digitalizzazione e risparmio energetico, fra varie ditte in base alle competenze necessarie per uno specifico lavoro. Sicuramente l'attuale abilitazione fornita dalle Camere di Commercio non è più sufficiente
- I consumatori necessitano delle adeguate certificazioni di chi opera nel mercato delle rinnovabili, dell'efficienza energetica e della digitalizzazione
- I proprietari degli appartamenti, quando decidono di migliorare l'efficienza energetica del proprio immobile, sono molto diffidenti e hanno difficoltà nel decidere che tipo di lavoro far eseguire e a chi affidarsi. Non essendo esperti in nuove tecnologie energetiche e digitali e non essendo bene informati, spesso rinunciano ai lavori, oppure effettuano l'efficientamento in modo errato spendendo soldi inutilmente e non ottenendo buoni risultati
- Nella maggior parte dei casi l'analisi del consumo energetico di un appartamento e la valutazione dei lavori necessari per migliorarne l'efficienza sono affidati ai tecnici della stessa ditta che complessivamente effettuerà i lavori. Così facendo i consumatori non si sentono garantiti
- È difficile, se non impossibile, per i proprietari di appartamento trovare, e poi rivolgersi, a professionisti od organizzazioni terze che, indipendentemente dalla ditta che poi effettuerà i lavori, definiscano, consiglino e tutelino il consumatore su cosa realmente è necessario fare per migliorare l'efficientamento energetico analizzando lo stato di partenza

dell'abitazione, lo stato di digitalizzazione del palazzo, proponendo il capitolato ed effettuando poi la direzione dei lavori

- Anche la partecipazione da parte del Prosumer (dopo aver compreso il suo ruolo) alle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) di tutti i tipi dovrebbe essere accompagnata da professionisti e/o organizzazioni senza scopo di lucro, riconosciute dallo Stato, destinate ad assistere il consumatore nel suo percorso, tutelando i suoi diritti e i suoi interessi.



### *Proposte di soluzione*

- Prevedere nel settore della digitalizzazione dei fabbricati, dell'efficienza energetica e della sicurezza una certificazione, rilasciata dalle Istituzioni e/o da un ente terzo, che attesti il livello di specializzazione di un tecnico abilitato e/o di una ditta installatrice, legata alla formazione effettuata per avere le appropriate competenze
- Obbligare le Aziende ad indicare con chiarezza e specificare, nei contratti per lavori utili alla realizzazione di impianti necessari per il risparmio energetico e/o per la sicurezza degli impianti elettrici, se tutti o parte dei lavori verranno eseguiti direttamente o da tecnici o/a da Aziende terze
- Per un'adeguata transizione energetica, che conduca ad un efficiente risparmio energetico delle case, è necessario che i consumatori possano rivolgersi ad un professionista esperto della materia che sappia consigliarli, valutare lo stato dell'appartamento facendo una diagnosi energetica, accertarne la sua sicurezza e successivamente progettare e proporre gli adeguati interventi per raggiungere il più appropriato risparmio energetico, anche alla luce dei costi economici degli interventi necessari, predisponendo i capitolati da proporre alle ditte appaltatrici e assumendo la direzione dei lavori
- Allo stato attuale le normative non prevedono una figura professionale unica, ma tanti professionisti per le varie attività. Questa è una logica antica che non tiene conto dell'evoluzione tecnologica e della necessità di affrontare correttamente la transizione ecologica.

#### 4. ABITAZIONE IN AFFITTO

- Chi abita un appartamento non di proprietà, non può effettuare, di propria iniziativa, migliorie all'impianto elettrico, necessarie per la sicurezza e il risparmio energetico, perché è responsabilità del proprietario realizzare tali lavori
- L'affittuario è però danneggiato, perché i costi causati da un cattivo efficientamento energetico sono a suo carico e la scarsa sicurezza può provocare danni a chi ci abita
- Se l'affittuario decidesse ugualmente di adeguare l'impianto elettrico a sue spese, eserciterebbe addirittura un abuso, nonostante la miglioria introdotta
- Le problematiche relative all'efficientamento energetico aumentano se trattasi di edilizia pubblica.



##### *Proposte di soluzione*

- Le proposte sopra indicate, relative ai vari obblighi di tenuta della certificazione e della periodica manutenzione dell'impianto elettrico previste per il proprietario, dovrebbero diventare operative, anche per gli affittuari
- In assenza di obblighi, potrebbe essere inserita, nelle norme che regolano il contratto di affitto, la possibilità per l'affittuario di effettuare i lavori necessari per la sicurezza dell'impianto elettrico, anticipandone il costo e detraendolo dal canone di locazione
- Nel caso di non presentazione della Certificazione di conformità alla stipula del contratto di locazione, il locatario può richiedere ai Centri Territoriali di Assistenza per la Rigenerazione della Casa l'intervento di un tecnico per verificare lo stato dell'impianto e, nel caso, dare mandato per ottenere la Certificazione della conformità, attribuendone i costi al proprietario
- Per l'edilizia residenziale pubblica, gli interventi di manutenzione necessari per la sicurezza e per l'efficientamento dovrebbero essere obbligatori.

## 5. ASSEMBLEA E AMMINISTRATORI DI CONDOMINI

- Per efficientare un appartamento è necessario che sia garantita la sicurezza dell'impianto elettrico di ogni singolo appartamento presente in un condominio, ma questa dipende anche dallo stato dell'impianto elettrico del palazzo e dallo stato di sicurezza degli altri appartamenti. Attualmente la verificabilità degli impianti altrui non è possibile e tale situazione potrebbe vanificare il miglioramento energetico
- L'efficientamento energetico del singolo appartamento è spesso legato all'efficienza energetica dell'intero stabile e alla presenza di un impianto digitale multiservizi. Le scelte dei condomini che non vogliono realizzare migliorie energetiche condizionano anche le scelte dei singoli proprietari interessati a mettere in sicurezza l'impianto e ad ottenere il risparmio energetico
- Molti proprietari di appartamenti dichiarano che gli amministratori di condominio non sono preparati sulle tematiche energetiche e della sicurezza e non propongono con competenza migliorie; addirittura spesso si dimostrano contrari alla loro realizzazione.



### *Proposte di soluzione*

- Proporre modifiche al Codice del condominio che facilitino la realizzazione di lavori per la digitalizzazione, l'efficientamento energetico e la sicurezza degli impianti
- Mettere in contatto gli amministratori di condominio con i Centri Territoriali di Assistenza per la Rigenerazione della Casa, che garantiscono anche la formazione attraverso corsi specifici per gli amministratori sul risparmio, sulla transizione energetica e sugli impianti digitali multiservizi
- Inserire l'obbligo, da parte dei proprietari degli appartamenti, di fornire copia della Certificazione di conformità dell'impianto elettrico all'amministratore che verificherà il collegamento alla messa a terra del fabbricato
- Modificare le maggioranze necessarie per effettuare lavori che permettano, la digitalizzazione, la sicurezza e il risparmio energetico di tutto il fabbricato e di tutte le opere che facilitano il risparmio energetico, anche dei condomini nelle loro singole proprietà.

## 6. ALTI COSTI DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI PER GARANTIRE IL RISPARMIO ENERGETICO

- Anche se convinti dell'importanza di garantire il migliore efficientamento energetico, i consumatori guardano ai costi da sostenere, che, di fatto, bloccano la volontà dei proprietari di effettuare i lavori necessari
- Il presunto elevato costo non riesce ad essere sostenuto dalla maggior parte dei proprietari di immobili, perché non supportato da un reddito adeguato. In Italia il maggior numero dei proprietari di immobile è anziano e pensionato
- L'età elevata dei proprietari spinge gli stessi a non investire nei lavori di miglioramento perché, anche se nella possibilità di sostenerne i costi, non si ha il tempo di recuperare, con il risparmio, l'investimento effettuato
- L'eliminazione per le ditte installatrici dello sconto in fattura e dei crediti di imposta non favorisce chi è a basso reddito ed ha un'età elevata, vanificando anche il vantaggio degli incentivi fiscali recuperabili in un tempo lungo 10 anni. A questo proposito, andrebbe ripristinata la possibilità di esercitare lo sconto in fattura e il credito d'imposta per quelle Aziende iscritte in un apposito Registro che ne attesti le competenze nelle ristrutturazioni, previste dagli obiettivi della Direttiva *Case green*
- Nonostante l'efficientamento energetico sia la soluzione più efficace per contrastare la povertà energetica, le fasce più esposte al mancato raggiungimento del risparmio energetico risultano essere quelle degli anziani e degli incapienti. In particolare, per queste categorie, lo Stato dovrebbe prevedere incentivi idonei e un Fondo sociale di sostegno dedicato.



### *Proposte di soluzione*

- Ridurre l'IVA al 4% su tutti gli apparati relativi all'uso di fonti rinnovabili
- Mettere in grado i cittadini/consumatori di verificare, attraverso i Centri Territoriali di Assistenza per la Rigenerazione della Casa, quali sono i lavori di ristrutturazione veramente necessari per attuare la Direttiva *Case green* e ridurre i costi
- Reintrodurre lo sconto in fattura da parte delle sole ditte aderenti al *Piano nazionale di ristrutturazione dell'edilizia* per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione degli impianti, della digitalizzazione e dell'efficienza energetica, con il controllo dei prezzi dei materiali, prevedendo dei tetti massimi percentuali di incremento
- Prevedere, per i redditi più bassi, bonus adeguati di differente valore da spendere presso le ditte installatrici:
  - per aggiornare il proprio impianto elettrico e portarlo ad una sicurezza sufficiente
  - per munirsi di una Certificazione di conformità, se non in possesso

- per dotare l'abitazione di apparati (digitali e tecnologici), nonché di apparecchiature ad alta efficienza energetica, che riducano il costo della bolletta dell'energia elettrica, in particolare per chi è in povertà energetica e per le categorie vulnerabili
- Promuovere accordi, tramite il MEF, per concedere prestiti facilitati e mutui green per impianti legati al risparmio energetico e alla sicurezza degli appartamenti
- Attivare la collaborazione tra intervento pubblico e Aziende private in grado di anticipare i costi dei cittadini per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione, dilazionandone nel tempo il recupero in aggiunta ai servizi essenziali forniti.



Il progetto **“DICO Sì – Diritti Consapevolezza Opportunità Strumenti Inclusione – Per la cittadinanza digitale piena e consapevole”**, avviato da Adiconsum già nel 2022, con il finanziamento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, nell’ambito delle Iniziative a vantaggio dei consumatori, di cui all’articolo 148, comma 1, della legge 23 dicembre 2000, n. 388. (DM 6/5/2022 articolo 5), pone come obiettivo principale quello di **sviluppare tra i consumatori un approccio socialmente, ambientalmente ed economicamente sostenibile nei confronti della digitalizzazione e del consumo**, in particolare intende:

- **Avvicinare i consumatori al concetto di consumo sostenibile** con particolare attenzione alla sostenibilità digitale e all’acquisizione di competenze digitali di base.
- **Tracciare un quadro di riferimento multisetoriale ed esaustivo del concetto di consumo sostenibile**, indagando e misurando l’impatto socio-economico della recente crisi globale (dovuta a pandemia, guerre, crisi energetica) sul potere di acquisto dei consumatori e sulle tendenze attuali di consumo andando ad ipotizzare scenari futuri, con focus su specifiche aree di interesse.
- **Promuovere l’Inclusione dei portatori di interesse** nella realizzazione di un processo collaborativo per l’attuazione di un consumo sostenibile che veda il coinvolgimento di tutti gli attori e che riservi **un ruolo centrale alla figura del consumatore/prosumer**.

Per maggiori informazioni visita il sito: [www.adiconsum.it](http://www.adiconsum.it)

segui su



[www.adiconsum.it](http://www.adiconsum.it)



**LIVECHAT**

Attiva dal lunedì al venerdì  
9.30 - 12.30 / 15 - 17

Materiale realizzato nell’ambito del progetto  
“Dico Sì” finanziato dal Ministero delle Imprese  
e del Made in Italy D.M. 6/5/2022 articolo 5