

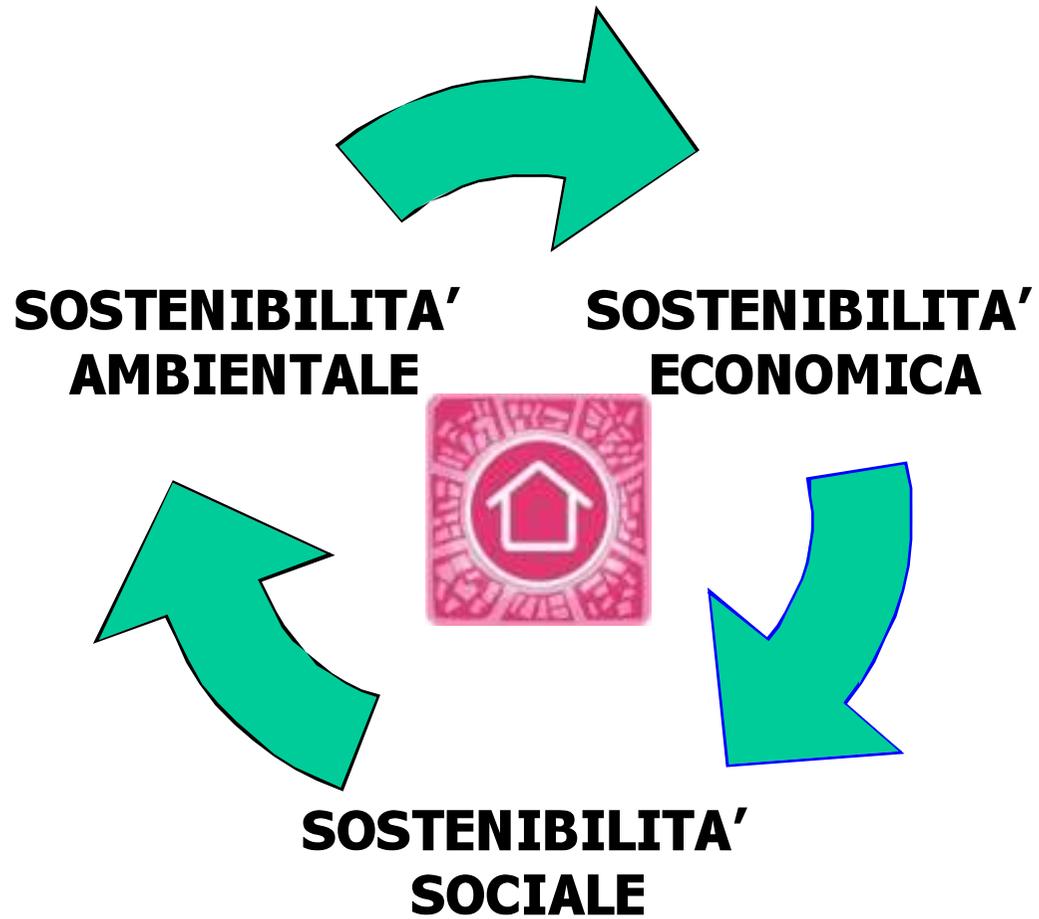


**Efficienza energetica e sostenibilità per
l'edilizia sociale**

Luciano Cecchi

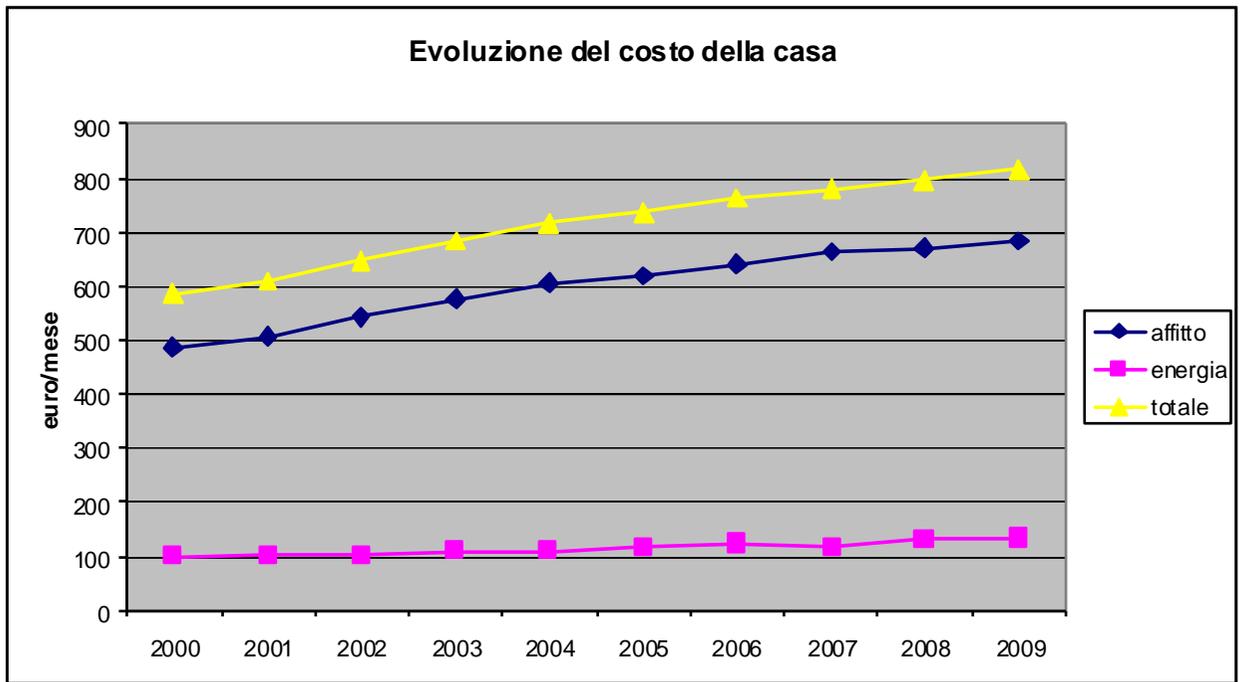
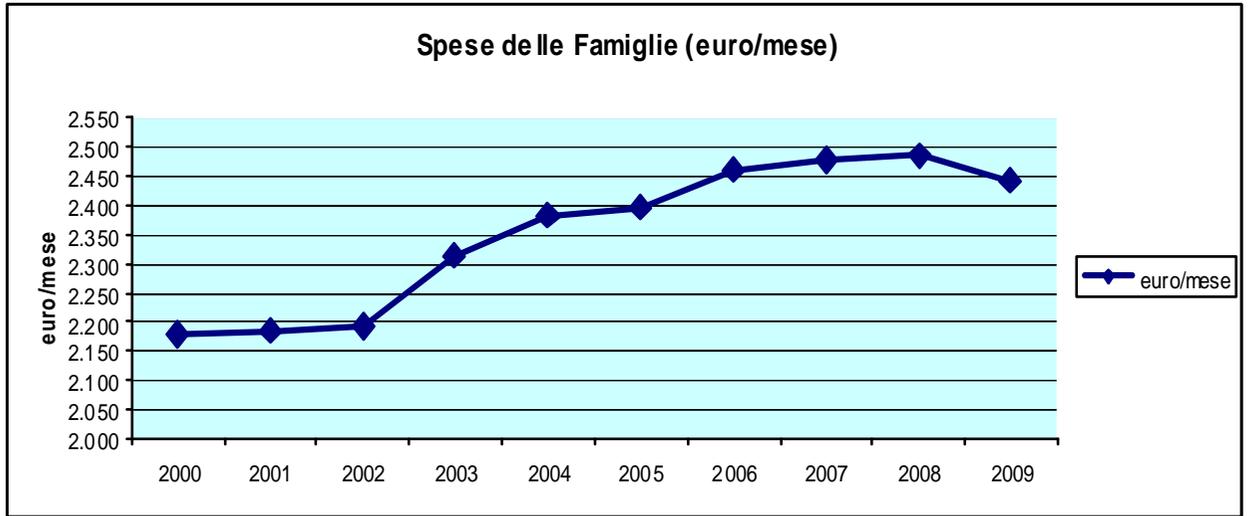
Presidente Federcasa

Milano, 13 dicembre 2010



Sostenibilità = opportunità

- La **sostenibilità ambientale** comporta una riduzione di emissioni di Co2
- La **sostenibilità economica** comporta sviluppo economico e nuove opportunità lavorative
- La **sostenibilità sociale** permette di combattere la povertà energetica e, indirettamente, l'emergenza di nuovi casi di conflittualità e degrado sociale



2009: i dati della crisi

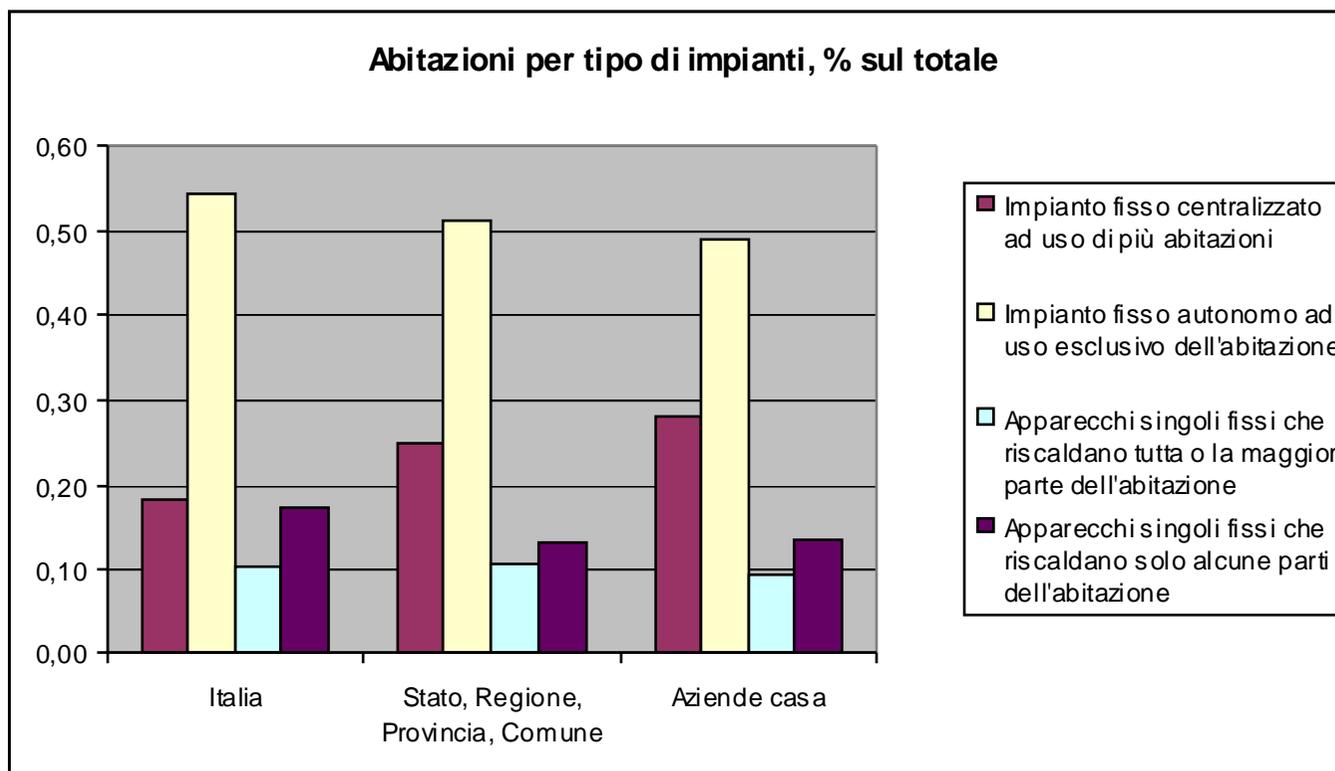
- famiglie in affitto in **arretrato con i pagamenti**
 - affitti 14%
 - energia 22%
- famiglie in **difficoltà a causa del prezzo della casa**
 - in affitto 1.426.000
 - in proprietà 828.000
- Sfratti per **morosità** :
 - 51.576 su 61.484 = 84%

Il patrimonio di edilizia residenziale pubblica in Italia

- In Italia il settore dell'edilizia residenziale pubblica gestisce circa **1 milione di alloggi, 760.000 dei quali in mano agli ex IACP** (Aler in Lombardia)
- Se consideriamo sicuramente privi di adeguato isolamento gli alloggi costruiti dal dopoguerra al 1981, risultano circa **450 mila alloggi con necessità di intervento urgente**
- Gli utenti di questi alloggi pagano mediamente **80euro/mese di affitto** e due/tre volte tanto per riscaldamento ed energia elettrica
- Canoni così bassi non consentono nemmeno una corretta manutenzione ordinaria degli alloggi
- Il settore dell'Alloggio pubblico nel suo insieme **paga allo Stato circa 220 milioni l'anno** senza ricevere nulla in cambio, nemmeno le agevolazioni fiscali concesse ai privati

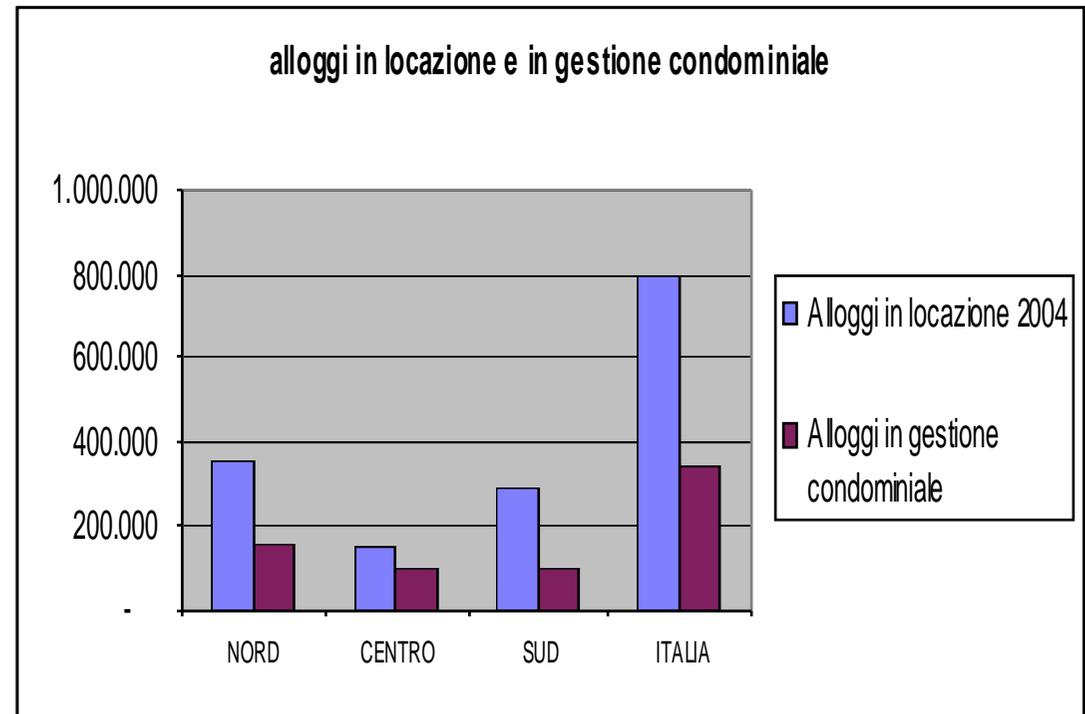
La situazione dell'edilizia residenziale pubblica in Italia

- Il patrimonio residenziale: tipo di impianti di riscaldamento al censimento 2001: 202.207 alloggi di ERP con impianto centrale, 352.837 "caldaiette"



Gli alloggi in gestione condominiale

	Alloggi in locazione 2004	Alloggi in gestione condominiale
NORD	350.946	158.367
CENTRO	152.478	93.901
SUD	289.860	93.247
ITALIA	793.284	345.515





Proposte di intervento Obiettivi

- Un piano di riqualificazione di 40.000 alloggi l'anno per circa 1 miliardo di investimento annuo.
- Ciò significa:
 - **450€ di risparmio potenziale** all'anno sulla bolletta energetica per le famiglie (le variazioni dell'indice del prezzo medio per l'elettricità rendono questa cifra estremamente difficile da prevedere)
 - **4 tonnellate di CO2 risparmiate** ad alloggio l'anno
 - **6.000kwh/alloggio/risparmio annuale**
 - **10.000 occupati in più l'anno nelle costruzioni e 7.000 nell'indotto**



Se qualcuno vi dicesse che c'è una **fonte di energia** che offre tutte queste cose...

lotta ai cambiamenti climatici nessun rifiuto

risparmio di milioni di euro **educazione**

bollette più basse

lotta all'ineguaglianza sociale **meno povertà energetica**

formazione **miglioramento della qualità di vita** **innovazione**

impieghi sostenibili

riduzione delle emissioni

stimolo allo sviluppo tecnologico

sicurezza

miglioramento della salute **è inesauribile**

risparmio energetico

sicurezza energetica

la **sosterreste**?

federcasa