

COLLABORAZIONE E COMUNICAZIONE GESTIONE ED USO OTTIMIZZATI DAL PROFILO ENERGETICO DI EDIFICI RESIDENZIALI

Questa scheda informativa riassume i risultati di uno studio di progetto condotto dall'ufficio di consulenza e ricerca Intep e dall'Istituto per la scienza dei media applicata (IAM) della ZHAW e fornisce una panoramica delle misure che possono ridurre in modo duraturo il consumo di energia negli immobili in affitto e aumentare la soddisfazione degli inquilini. A tal fine è stato sviluppato un modello di gestione della collaborazione e comunicazione tra i vari attori e sono stati sperimentati diversi approcci di comunicazione.

SITUAZIONE INIZIALE ED ESPOSIZIONE DEL PROBLEMA

Nonostante le misure per l'ottimizzazione operativa tecnica e gli approcci per un uso e una gestione efficienti siano ormai noti, sussiste ancora un notevole potenziale di riduzione del consumo energetico negli edifici abitativi.

Questo progetto mostra come i gestori, gli utenti e i proprietari di edifici abitativi possono organizzarsi e collaborare in modo mirato per poter sfruttare al massimo il potenziale di riduzione del consumo energetico, contribuendo quindi a ridurre il divario di prestazione (Performance Gap) e ad attuare la strategia energetica 2050.

L'ESSENZIALE IN BREVE

- Per una comunicazione efficace volta a favorire abitudini abitative ottimizzate dal profilo energetico si consigliano le seguenti tre misure:
 1. informazione automatica degli inquilini appropriata al target,
 2. creare una comunità che diffonde i valori di un comportamento energetico consapevole e
 3. sensibilizzazione dei nuovi inquilini sulle possibilità di ottimizzazione energetica
- Dallo studio emerge che nei casi di studio esaminati a nessun attore è assegnato il compito di effettuare una comunicazione appropriata ai gruppi target nonché di realizzare guide e consigli d'uso di facile utilizzo per gli impianti, gli apparecchi e i processi. Qui occorre intervenire per colmare questa lacuna.
- I compiti centrali andrebbero assegnati ad attori chiave e le persone responsabili definite in anticipo. Un modello di gestione della collaborazione e della comunicazione in edifici residenziali (COMOD), ideato nel contesto di questo studio, aiuta a comprendere l'organizzazione dei processi e le responsabilità.
- La collaborazione e la comunicazione tra proprietari, gestori e inquilini devono essere considerate nell'ambito dell'intero ciclo di vita degli edifici residenziali.



PANORAMICA DELLE MISURE DI COMUNICAZIONE

COME SI È PROCEDUTO?

Sulla base di casi di studio, per l'ottimizzazione energetica sono stati esaminati vari punti d'approccio sia di tipo tecnico-strutturale sia di tipo comportamentale. Sono stati selezionati tre edifici a uso abitativo molto diversi tra loro nell'Altopiano svizzero: un edificio residenziale convenzionale a Zurigo, un edificio residenziale Minergie a Flawil e un'area residenziale 2000 watt a Basilea.

L'analisi empirica si è basata su interviste e workshop con diversi attori. Per i settori riscaldamento, ventilazione, raffreddamento, lavatrice/asciugatrice e altri apparecchi sono stati mostrati il rispettivo potenziale di comunicazione di base nonché le misure di comunicazione promettenti.

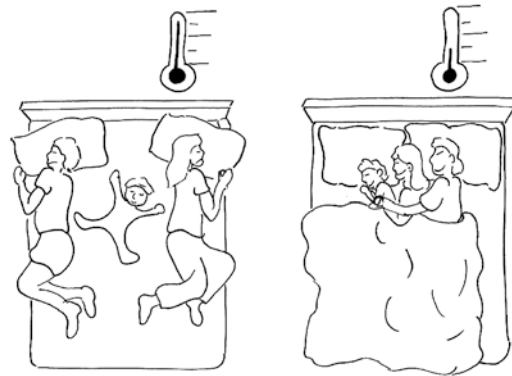
Tre approcci promettono una comunicazione efficace per favorire abitudini abitative ottimizzate dal profilo energetico. Li presentiamo nel dettaglio di seguito.

MISURA – REALIZZARE INFORMAZIONI AUTOMATICHE PER GLI INQUILINI

I consigli stagionali per il risparmio energetico vengono adeguati alle esigenze comunicative degli inquilini e sono realizzati in modo accattivante, di facile comprensione e, se necessario, in varie lingue, e vengono comunicati ai residenti attraverso il canale di comunicazione principale (bacheca, e-mail, lettera, piattaforma sociale). Queste informazioni automatiche dovrebbero aiutare gli inquilini a ricordare i comportamenti corretti per risparmiare energia e stimolarli ad adottarli.

Consigli stagionali per il risparmio energetico

Consiglio n° 1: abbassare un po' il riscaldamento.



Fa bene al rapporto...
...così come all'ambiente e al clima!

Consiglio stagionale per un complesso abitativo, affisso in lift o bacheca (intep, 2019).

PANORAMICA DELLE MISURE DI COMUNICAZIONE

MISURA – CREARE UNA COMUNITÀ CHE TRASMETTA I VALORI DI UNA CULTURA ENERGETICA DELLA SUFFICIENZA

Chi risiede in un immobile può svolgere un ruolo attivo nella collaborazione tra gli amministratori/gestori e gli inquilini. Questi cosiddetti «padrini dell'energia» vengono istruiti sulle possibilità di risparmio energetico nel loro edificio e consigliano i vicini sulle misure di risparmio energetico. Essi visitano gli altri residenti a intervalli regolari, forniscono consigli e sono disponibili a rispondere a domande sull'uso ottimale degli apparecchi e degli impianti tecnici domestici e su altri miglioramenti operativi. Gli argomenti da affrontare sono in particolare il riscaldamento, la ventilazione, la lavatrice/asciugatrice e altri apparecchi. I padrini dell'energia sono persone che provengono dalla cerchia degli inquilini (con o senza precedente funzione di coordinatore). Fanno parte della comunità e contribuiscono a orientarla verso un comportamento energetico imperniato sulla sufficienza. Questo crea da un lato una base per abitudini abitative ottimizzate dal profilo energetico e un controllo sociale dall'altro, che aumenta la pressione per conformarsi al comportamento desiderato.

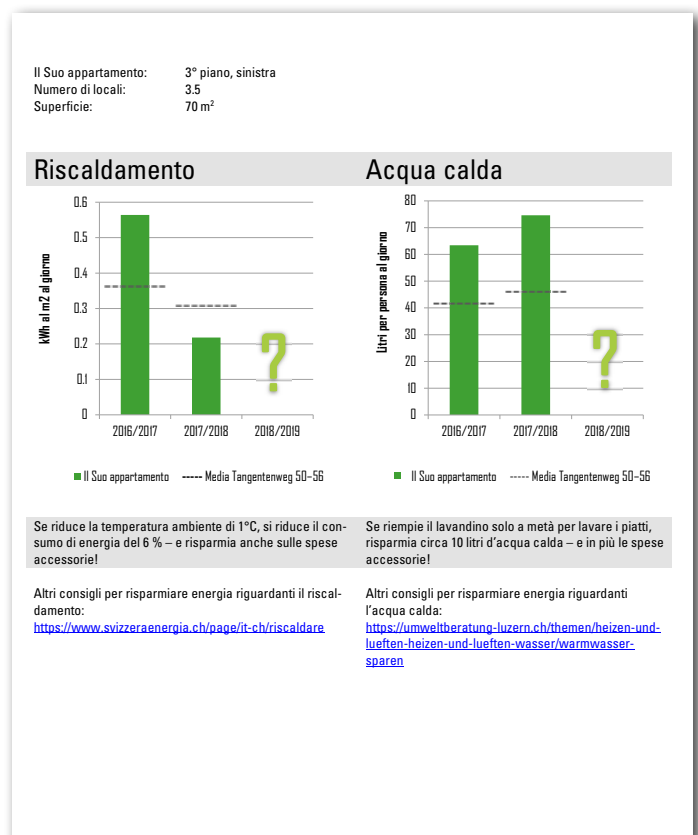
« CREDO CHE IL PADRINO DELL'ENERGIA POTREBBE ESSERE UNA FUNZIONE FUTURA, PER GESTIRE SIMILI QUARTIERI E AREE [...] »

LA SOSTENIBILITÀ, COMPRESA LA SOSTENIBILITÀ SOCIALE, È LA MIA PRIORITÀ ASSOLUTA QUANDO SI TRATTA DI ALLOGGI. »

Citazione di una «madrina dell'energia» del progetto.

MISURA – SENSIBILIZZARE GLI INQUILINI SULLE POSSIBILITÀ DI OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA

La valutazione e la presentazione dei dati relativi ai consumi energetici dell'edificio dovrebbe consentire agli inquilini di comprendere meglio il «sistema edificio» e motivarli a ridurre il loro specifico consumo energetico. Le visualizzazioni dei confronti con i valori di consumo di altri inquilini e i confronti con i valori dell'anno precedente aiutano a valutare meglio il proprio consumo e a riconoscere il potenziale di ottimizzazione. I suggerimenti ricavati dai dati mostrano inoltre agli inquilini quali modelli comportamentali portano allo sfruttamento del potenziale.



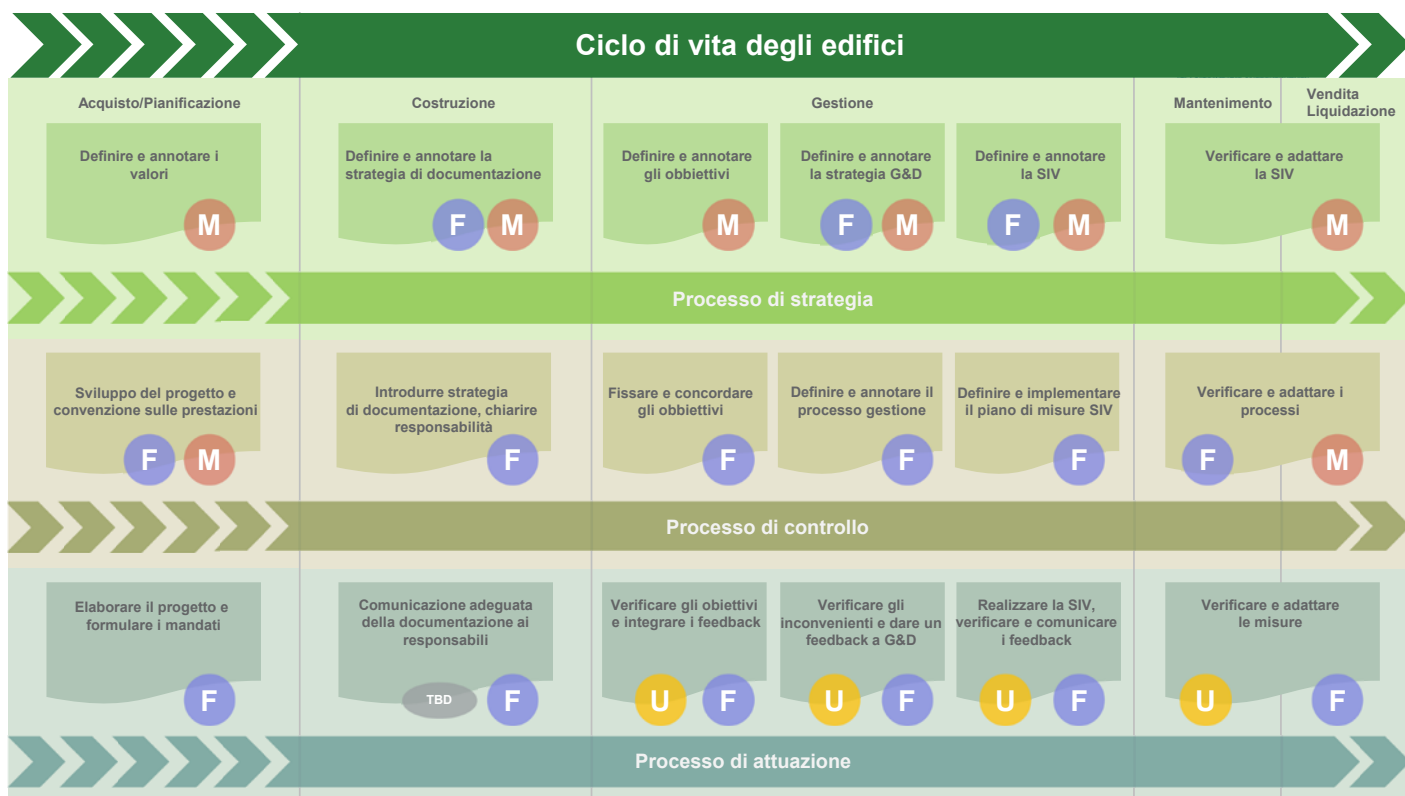
Visualizzazione dei valori di consumo di riscaldamento e acqua calda specifica per appartamento, lettera agli inquilini con consigli per il risparmio energetico (intep, 2019).

MODELLO DI GESTIONE DELLA COLLABORAZIONE E DELLA COMUNICAZIONE PER LA GESTIONE E L'USO OTTIMIZZATI DAL PROFILO ENERGETICO DI EDIFICI RESIDENZIALI (COMOD)

L'ESSENZIALE IN BREVE

Il modello di gestione della collaborazione e della comunicazione per la gestione e l'uso ottimizzati dal profilo energetico di edifici residenziali (COMOD) è stato sviluppato basandosi sull'analisi empirica e sulle misure di intervento comunicativo testate. Il modello visualizza i processi di collaborazione e comunicazione di attori chiave all'interno dell'intero ciclo di vita degli edifici residenziali. Si distingue tra processi strategici, di controllo e d'attuazione. I compiti centrali e le rispettive persone responsabili sono definiti per ogni ciclo di vita e a ogni livello del processo.

La visualizzazione del processo di gestione nel COMOD aiuta a comprendere la propria organizzazione dei processi, a riconoscere le eventuali lacune così come le responsabilità e a valutare i processi di collaborazione e comunicazione. Anche processi individuali specifici per la gestione ottimizzata dal profilo energetico possono essere resi più chiari a tutti i tre livelli di processo e riferiti a tutti i rispettivi attori. Il modello di gestione sviluppato può essere usato dai proprietari e dagli amministratori di immobili per identificare il potenziale di miglioramento della gestione dei bisogni degli inquilini.



Modello dei processi di gestione della collaborazione e della comunicazione per la gestione e l'uso ottimizzati dal profilo energetico di edifici residenziali (raffigurazione propria).

Leggenda: **M** = Mandante, **U** = Utente, **F** = Fornitore di servizi e **TBD** = «To be defined»/posto vacante che dovrà assolutamente essere occupato durante il processo. **SIV** = strategia di implementazione del valore, **D&G** = gestione dei guasti e della domanda