



# Parco immobiliare 2050 – Visione dell'UFE

Il documento sarà aggiornato nel corso del 2021, dopo l'entrata in vigore della revisione totale della legge sul CO<sub>2</sub> e della pubblicazione nuove prospettive energetiche.

Questo documento presenta la visione dell'Ufficio federale dell'energia (UFE) per il parco immobiliare elvetico 2050, nonché gli ambiti prioritari nei quali l'UFE si adopera per trasformare tale visione in realtà.

## Cifre stimate per il periodo 2010-2015

---

Alcune cifre stimate relative al parco immobiliare svizzero per il periodo 2010-2015:

- Investimenti annuali nella costruzione di edifici CHF 40 miliardi (nuove costruzioni CHF 27 miliardi, rinnovamento CHF 13 miliardi). Di cui ca. il 15% del settore pubblico e l'85% di privati.
- Il valore totale del parco immobiliare è di CHF 2500 miliardi.
- 1'800'000 edifici sono riscaldati per una superficie totale di 800 milioni di m<sup>2</sup>.
  - 500'000 abitazioni collettive (350 milioni di m<sup>2</sup> – di cui il 70% di privati).
  - 1'000'000 di case singole (160 milioni di m<sup>2</sup>).
  - Edifici amministrativi / uffici (60 milioni di m<sup>2</sup>).
  - Edifici commerciali (40 milioni di m<sup>2</sup>).
  - Edifici industriali e magazzini (80 milioni di m<sup>2</sup>).
- Impieghi nell'edilizia: 600'000 impieghi a tempo pieno (16% del mercato del lavoro).

Il parco immobiliare consuma all'incirca 100 TWh, ovvero ca. il 45% del consumo di energia finale in Svizzera. Il 75% (di 100 TWh) è imputabile al riscaldamento. L'olio combustibile rimane il principale vettore energetico. Quest'ultimo assicura oltre il 50% (di 75 TWh) dell'approvvigionamento energetico del parco immobiliare, seguito dal gas con una quota del 25%.

La Strategia energetica 2050 (nuova politica energetica) prevede per il parco immobiliare svizzero un consumo di 55 TWh nel 2050. Inoltre, per raggiungere gli obiettivi dell'Accordo di Parigi sul clima, il Consiglio federale ha deciso di azzerare le emissioni di CO<sub>2</sub> entro il 2050.

## Priorità dell'UFE

---

Per tutto quanto attiene al consumo di energia degli edifici, la Confederazione, e quindi l'UFE, rivestono un ruolo ausiliario. La Costituzione federale prevede che *le misure concernenti il consumo di energia negli edifici competono in primo luogo ai Cantoni (articolo 89, capoverso 4)*. I mezzi finanziari a disposizione dell'UFE sono irrisori a fronte dei 40 miliardi investiti ogni anno nella costruzione e nel risanamento di edifici. In tale contesto l'UFE ha adottato le priorità descritte di seguito.

Argomento	Strategia e obiettivi dell'UFE
<b>1</b> Programma Edifici	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidamento della comunicazione del Programma Edifici allo scopo di aumentarne la notorietà.</li> <li>• Nell'ambito della revisione totale della legge sul CO<sub>2</sub> (attualmente al vaglio del Parlamento; 17.071), si prevede di regolamentare il futuro del Programma Edifici. In tale contesto si discute inoltre sull'introduzione di valori limite di CO<sub>2</sub> per la sostituzione di generatori di calore a energie fossili.</li> </ul>
<b>2</b> Esercizio degli edifici	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sostegno neutrale di iniziative nel campo dell'ottimizzazione energetica dell'esercizio grazie al programma SvizzeraEnergia.</li> <li>• Raffigurazione della fase d'esercizio in standard e label (ad es. Minergie, SNBS, aree 2000 watt).</li> <li>• Applicazione e migliore informazione del settore sulle norme esistenti.</li> <li>• Sostegno del settore e dei proprietari di immobili nell'attuazione e applicazione del modulo MoPEC esistente sull'ottimizzazione dell'esercizio, attraverso il quale l'argomento viene integrato nelle basi legali cantonali.</li> <li>• Sostegno degli sforzi del settore in materia di digitalizzazione (ad es. tecnologie smart, automazione degli edifici, BIM) per garantire una transizione ideale tra la fase d'esecuzione e quella d'esercizio di un edificio e la diminuzione dello scarto nel rendimento.</li> </ul>
<b>3</b> Esemplarità della Confederazione e altri attori	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proseguimento dell'iniziativa «Esemplare Energia e Clima» fino al 2030.</li> <li>• Ampliamento dei partecipanti all'iniziativa «Esemplare Energia e Clima».</li> </ul>
<b>4</b> Label, standard, norme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sostegno ai quattro standard e label della «famiglia UFE»: CECE, Minergie, SNBS e «Area 2000 watt».</li> <li>• Coordinamento ottimale e comunicazione chiara delle interfacce tra CECE, Minergie, SNBS e «Area 2000 watt» nonché l'offerta per le Città dell'energia.</li> <li>• Prosecuzione del sostegno alla SIA per l'elaborazione delle norme e della documentazione relative al settore dell'energia negli edifici.</li> </ul>
<b>5</b> Ricerca P+D+L	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ricerca: promozione della ricerca negli ambiti dei risanamenti energetici clima neutrali, della motivazione dei decisori, del comportamento degli utilizzatori di edifici moderni, dell'interazione di edifici, aree e quartieri con reti elettriche e termiche, delle tecnologie intelligenti (smart).</li> <li>• Progetti pilota, di dimostrazione e progetti faro (P+D+L): promozione di progetti di sperimentazione e dimostrazione pratica di tecnologie innovative nei campi dell'efficienza energetica e delle energie rinnovabili.</li> </ul>
<b>6</b> Formazione e formazione continua	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accelerazione del trasferimento delle conoscenze nella pratica attraverso materiali efficienti e tecnologie innovative per la riduzione del consumo di energia e la promozione delle energie rinnovabili.</li> <li>• Formazione e formazione continua di specialisti e decisori in materia di efficienza energetica ed energie rinnovabili per garantire un numero sufficiente di professionisti competenti nel campo degli edifici in vista dell'attuazione della Strategia energetica.</li> <li>• Sviluppo della collaborazione con le principali associazioni professionali dell'edilizia con l'obiettivo di sostenerle nell'affermazione delle competenze rilevanti per un utilizzo dell'energia efficiente e sostenibile, a livello sia di formazione professionale di base sia di formazione professionale superiore.</li> <li>• Proseguimento della stretta collaborazione tra la Confederazione e i Cantoni per promuovere e coordinare l'offerta di formazione e formazione continua nel campo dell'energia.</li> </ul>
<b>7</b> Aiuti finanziari (RIC, RU, GarePub, compensazione CO <sub>2</sub> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rimunerazione per l'immissione di elettricità (RIC) e remunerazione unica (RU): la RU diventa il principale sistema di promozione degli impianti fotovoltaici e consente un rapido smaltimento delle liste d'attesa.</li> <li>• Gare pubbliche (GarePub): mantenimento dello strumento al fine di avviare l'attuazione di misure di efficienza elettrica non redditizie che non verrebbero realizzate in assenza della promozione.</li> <li>• Compensazione CO<sub>2</sub>: programmi o progetti volti a compensare le emissioni di CO<sub>2</sub> degli importatori di carburanti; conservazione dello strumento dopo il</li> </ul>

	2020, ottimizzazione dell'attuazione e sviluppo dello strumento in collaborazione con l'UFAM.
<b>8</b> Contracting del risparmio energetico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sostegno neutrale d'iniziative nel settore del contracting del risparmio energetico.</li> <li>• Sostegno dell'associazione mantello swissesco a progetti per promuovere lo sviluppo del contracting in Svizzera.</li> <li>• Promozione del ruolo esemplare delle istituzioni pubbliche nel settore del contracting del risparmio energetico sancendo i contracting come alternativa credibile per l'attuazione di misure d'efficienza energetica.</li> </ul>
<b>9</b> Statistiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tracciamento dell'evoluzione del consumo energetico del parco immobiliare svizzero tramite rapporto annuale «Analisi del consumo energetico in base allo scopo d'utilizzo».</li> </ul>

## Visione dell'UFE per il parco immobiliare svizzero: ROSEN

L'UFE orienta la propria visione agli obiettivi dello scenario della NPE (Nuova politica energetica) della Strategia energetica 2050. La visione dell'UFE è rappresentata simbolicamente da una rosa:

**R**eduktion / Riduzione

**O**ptimierung / Ottimizzazione

**S**ubstitution / Sostituzione

**E**rneuerbare Energien / Energie rinnovabili

**N**achhaltigkeit / Sostenibilità

### **R**IDUZIONE (complementare alla visione Sostituzione)

- **Nel 2050 il consumo di energia finale (calore ed elettricità) del parco immobiliare svizzero sarà di 55 TWh anziché 100 TWh (media 2010-2015).**
- **Nel 2050 il consumo medio al m<sup>2</sup> sarà ridotto del 60% rispetto al 2010.**  
→ Considerando l'evoluzione delle superfici costruite, ciò implica uno sforzo maggiore riferito al m<sup>2</sup>. Pertanto la media dell'indice energetico (di tutte le energie) dovrà essere ridotta a 60 kWh/m<sup>2</sup>/anno (rispetto a 145 kWh/m<sup>2</sup>/anno nel 2010).

### **O**TTIMIZZAZIONE

- **Entro il 2050 sarà noto lo stato energetico di ciascun edificio in Svizzera.**  
→ Conoscere lo stato energetico dell'edificio è indispensabile per prendere consapevolezza della necessità di rinnovarlo ed è proprio la conoscenza della situazione a permettere lo sviluppo di una strategia adeguata di rinnovamento. Inoltre la trasparenza sullo stato energetico dell'edificio è indispensabile affinché questo criterio possa essere preso in considerazione al momento dell'acquisto o dell'affitto di un edificio.
- **Entro il 2030, l'ottimizzazione energetica dell'esercizio diventerà obbligatoria per tutti gli edifici.**  
→ L'ottimizzazione energetica dell'esercizio diventerà una misura obbligatoria da applicar a tutti i tipi di edifici in Svizzera. In base al tipo di edificio saranno applicate delle disposizioni diverse. Lo sviluppo di nuovi servizi quali il contracting del risparmio energetico deve contribuire a questo asse strategico.

## **S**OSTITUZIONE (complementare alla visione Riduzione)

- **Entro il 2050, con riserva di eccezioni, non si utilizzerà più olio da riscaldamento, gas o elettricità diretta per riscaldare.**  
→ La stragrande maggioranza degli edifici saranno stati sottoposti a un rinnovamento energetico e gli impianti di riscaldamento con olio da riscaldamento o gas e i riscaldamenti elettrici fissi a resistenza saranno stati sostituiti.
- **Entro il 2025, le reti di teleriscaldamento saranno alimentate per oltre l'80% dal calore residuo o dalle energie rinnovabili.**  
→ Le reti di teleriscaldamento potranno ancora fare ricorso a impianti fossili per garantire la copertura del fabbisogno nei momenti di punta.

## **E**NERGIE RINNOVABILI

- **Entro il 2050, massima copertura possibile del proprio fabbisogno annuale e produzione d'energia per altri utilizzi.**  
→ Un edificio, un quartiere, un'area o una città dovrà essere in grado di assicurare il più possibile autonomamente il proprio approvvigionamento energetico lungo tutto l'anno, senza che sia necessario il ricorso a capacità di stoccaggio della rete.
- **Entro il 2050, una parte importante del fabbisogno della mobilità elettrica deriverà dagli edifici.**  
→ La mobilità elettrica potrà mettere a disposizione anche le capacità di stoccaggio locali con le quali gli edifici interagiranno.
- **Entro il 2050, le reti energetiche permetteranno gli scambi (sistema nel sistema).**  
→ Le reti non saranno unicamente in grado di fornire dell'energia, ma permetteranno anche a ogni produttore di immettere la propria sovrapproduzione – sia termica che elettrica. La trasformazione delle reti sarà inevitabile al fine di poter ricorrere massicciamente alle energie rinnovabili.

## **N**ACHHALTIGKEIT / SOSTENIBILITÀ

- **Il quadro legislativo che regge la pianificazione del territorio è in perfetta sintonia con la Strategia energetica 2050.**  
→ Il quadro legislativo della pianificazione territoriale è chiaramente in linea con gli obiettivi della Strategia energetica 2050 e favorisce ancor più la densificazione.
- **Pensiero globale: terreni inutilizzati/incolti, quartieri – area o città – Nessun progetto di costruzione senza valutazione dei conflitti d'interesse con altri campi al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile della Svizzera.**  
→ Gli effetti dell'attuazione della Strategia energetica 2050 negli altri settori saranno considerati e accompagnati da misure appropriate. Che si tratti di garantire dei canoni di locazione abbordabili o una densificazione che assicuri un ambiente di vita di alta qualità. I limiti del sistema non si fermeranno più ai confini esterni dell'edificio, l'edificio interagirà con il suo ambiente e i limiti del sistema spazieranno dal livello di quartiere al livello di città.