

Messaggio

numero

6884

data

11 dicembre 2013

Dipartimento

TERRITORIO / FINANZE E ECONOMIA

Concerne

Mozione 27 maggio 2013 presentata da Francesco Maggi per il gruppo dei verdi “Agevolare i crediti necessari a finanziare i lavori di risanamento termico degli stabili”

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con l'atto parlamentare indicato a margine, si chiede al Consiglio di Stato di concedere l'emissione di fidejussioni semplici per un ammontare complessivo fino a 30 milioni di franchi per garantire agli istituti bancari l'estensione dell'ipoteca dall'attuale 80% fino al 90% del valore dell'immobile.

Il Governo, in questi ultimi anni, come già ricordato dai mozionanti, ha posto come tema prioritario il risanamento del parco immobiliare, essendo quest'ultimo uno dei settori che consuma più energia (circa un terzo del totale) a livello cantonale. A livello di politica energetica, il Governo ticinese si è già mosso da tempo su più fronti, per promuovere questo obiettivo.

- 1) Nel 2008 è stato varato il Regolamento sull'utilizzazione dell'energia (RUEn) con norme più restrittive per l'involucro degli edifici e per la promozione dell'utilizzo di fonti rinnovabili.
- 2) Dal 2011 sono in vigore le modifiche alla Legge edilizia cantonale che non computano il cappotto e l'isolamento del tetto nelle misurazioni delle distanze dal confine e dell'altezza, concedendo un bonus del 5% sulla SUL per edifici con elevati standard energetici.
- 3) Nel 2011 è stata pubblicata la mappatura solare di tutto il territorio cantonale tramite il sito www.ti.ch/oasi che permette di quantificare il potenziale di irraggiamento solare di ogni singolo tetto consentendo ai privati di indirizzare le loro scelte su progetti sostenibili anche dal profilo economico e promuovendo nel contempo la realizzazione di impianti di sfruttamento dell'energia solare.
- 4) Il 9.4.2013 il Consiglio di Stato ha adottato il Piano energetico cantonale (PEC) definitivo, che contempla un determinato Piano d'azione accompagnato da misure e provvedimenti volti a diminuire i consumi e le emissioni di CO2 e a diversificare la produzione e l'approvvigionamento tenendo conto anche degli interessi economici.

L'introduzione graduale e condivisa dei necessari cambiamenti deve anche avvenire attraverso la sensibilizzazione, l'informazione e la formazione, e non da ultimo tramite incentivi adeguati. Per questo ultimo scopo, a livello federale è stato avviato nel 2010 il “Programma Edifici”, destinato al risanamento del parco immobiliare esistente.

A livello cantonale esiste dal 2011 un nuovo programma promozionale di 35 milioni, nell'ambito del credito quadro di 65 milioni di franchi per il periodo 2011-2020, per sostenere l'attuazione di una politica energetica integrata attraverso aiuti finanziari per promuovere l'efficienza energetica e l'uso di energie rinnovabili, nonché il sostegno alla formazione e alla consulenza nel settore.

Per quanto riguarda in particolare i risultati del primo anno dell'attuale programma cantonale¹, possiamo notare che in Ticino l'interesse per il risparmio energetico, per gli edifici a basso consumo e l'uso di fonti rinnovabili indigene, è in continua crescita.

Nell'arco di circa un anno, al Dipartimento del territorio sono state inoltrate complessivamente 828 richieste di incentivi delle quali 772 hanno potuto beneficiare di quasi 6 milioni di contributi concessi. Questi incentivi vanno a sommarsi alle 720 concessioni del Programma Edifici. Da ottobre 2011 a fine dicembre 2012 è stato dunque utilizzato circa il 20% del credito quadro totale disponibile (corrispondente a oltre l'80% del credito annuale). Per maggiore informazione alleghiamo i Rapporto 2011-2012 (Maggio 2013) sul programma degli incentivi (pubblicato il 23.7.13) e come pure il Rapporto 2012 relativo alle analisi statistiche del Programma federale edifici per il canton Ticino.

Benché l'andamento del programma cantonale vari a seconda della tipologia di incentivo, in generale si osserva una risposta positiva, soprattutto per quanto riguarda la parte di efficienza energetica, anche se il credito stimato annuale a disposizione non è stato utilizzato completamente.

Tabella sulla disponibilità del credito (stato al 31.12.2012)

Ripartizione Credito	Credito 2011-2015 (CHF)	Credito annuale disponibile (CHF)	Importo concesso (CHF)	% Credito annuale utilizzato	% Credito totale utilizzato
Efficienza energetica	14'500'000	3'625'000	3'201'553	88	22
Energie rinnovabili ²	12'000'000	3'000'000	1'906'704	64	16
Distribuzione energia	3'000'000	750'000	814'915	109	27
Politica energetica nei comuni	1'000'000	250'000	57'678	23	6
Totale	30'500'000	7'625'000	5'980'850	78	20

Il lancio di un nuovo programma promozionale, benché sia sempre accompagnato da una campagna di informazione e sensibilizzazione, necessita solitamente di un certo lasso di tempo per essere conosciuto ad ampio raggio. Per questa ragione, per i prossimi anni di attuazione dell'attuale decreto si prevede un incremento delle richieste di incentivo.

Per colmare la differenza tra credito annuale disponibile e utilizzazione del credito si è inoltre deciso, tramite modifica del decreto entrato in vigore il 23 gennaio 2013, di aumentare le aliquote relative ad alcune tipologie di incentivo (risanamenti CECE e sostituzione di riscaldamenti elettrici con energie rinnovabili).

Per quanto riguarda i costi di intervento di risanamento energetico si osserva che questi variano molto a dipendenza dello stato dell'immobile. Qui di seguito si espongono delle

¹ Rapporto 2011/12. Decreto esecutivo concernente le condizioni per l'ottenimento degli incentivi a favore dello sfruttamento di energie rinnovabili per il periodo 2011-2015

² Per quanto riguarda gli incentivi per impianti solari termici, nella categoria "Energie rinnovabili", sono incluse le richieste di incentivo (ca. 200) ricevute nell'ambito del Decreto esecutivo transitorio del 31 maggio 2011, il quale è stato abrogato con l'entrata in vigore del Decreto esecutivo del 12 ottobre 2011.

cifre di massima volte a dare un'indicazione sull'ordine di grandezza dei costi necessari per risanare una piccola casa monofamiliare e per raggiungere il valore U richiesto dal Programma edifici (0.2 W/Km² per pareti e tetto, risp. 0.7 W/Km² per le finestre).

	Costo medio	Dimensioni medie	Stima costo totale
Risanamento pareti	200 – 250 Fr./m ²	200 - 250 m ²	40'000 – 62'500 Fr.
Risanamento tetto	300 - 400 Fr./m ²	80 - 100 m ²	24'000 – 40'000 Fr.
Risanamento finestre	700 - 800 Fr./m ²	15 – 25 m ²	10'500 – 20'000 Fr.
Risanamento totale			74'500 – 122'500 Fr.

Ad oggi il richiedente deve finanziare gli interventi di risanamento almeno nella misura del 70%. Nel caso di intervento di 50'000 franchi riceverebbe un contributo massimo di 15'000 e dovrebbe quindi poter finanziare i restanti 35'000.

La garanzia di Stato, richiesta dal mozionante, permetterebbe di ridurre la quota a carico del proprietario dello stabile, chiamato però comunque a partecipare nel caso specifico con un capitale proprio minimo di 10'000 franchi.

L'attuazione della richiesta contenuta nella mozione comporta tuttavia alcune criticità di rilievo sia da un punto di vista dei rischi che dei maggiori oneri amministrativi connessi:

- Estendere la percentuale massima sul valore dell'immobile dall'80% al 90% comporta dei rischi rilevanti da non sottovalutare che la banca, appunto, non è disposta a supportare. Infatti il proprietario richiedente il contributo, che dispone di limitati mezzi propri, potrebbe essere confrontato con la necessità di effettuare ammortamenti (rimborsi) obbligatori e rispettivamente sostenere oneri per interessi supplementari che potrebbero ulteriormente gravare sulla sua situazione finanziaria;
- Il Cantone dovrebbe inoltre verificare dettagliatamente la situazione patrimoniale di ogni richiedente non solo al momento della concessione ma anche negli anni successivi, fino all'estinzione della garanzia. Si tratta di un compito delicato e molto oneroso che andrebbe demandato a figure professionali con competenze specifiche in materia che l'amministrazione dovrebbe assumere specificatamente per questo ulteriore compito;
- Analogamente, non può essere integralmente delegata ai singoli istituti di credito neppure l'analisi dei parametri di solvenza del cliente. Questi, infatti, a fronte di un aumento dell'ipoteca riceverebbero per l'appunto una garanzia da parte dello Stato. I principali rischi derivanti da un aumento dell'ipoteca graverebbero quindi di fatto sullo Stato e non sulla banca;
- La mozione non contiene un'indicazione precisa sul numero di anni massimo per i quali dovrebbe essere concessa questa garanzia. Anche questo è un fattore importante, il cui impatto è però di difficile valutazione;
- Da un punto di vista contabile sarebbe infine necessario, secondo le nuove norme applicabili a partire dal 2014, iscrivere le garanzie date ai cittadini nell'allegato dei conti annuali.

Un'ulteriore riflessione andrebbe anche fatta sull'ipotesi, implicita nella mozione, che gli stabili per i quali sarebbe necessario procedere con un risanamento energetico siano effettivamente già gravati al massimo da ipoteche, ossia nella misura dell'80% del valore dell'immobile. Diversamente si potrebbe anche ritenere che i proprietari di questi stabili abbiano, nel corso degli anni, effettuato degli ammortamenti più o meno importanti e che ci

sia quindi ora, perlomeno tecnicamente, la possibilità di aumentare nuovamente la propria ipoteca.

Purtroppo ad oggi non sono disponibili informazioni e dati di dettaglio su cittadini e proprietari di stabili che hanno rinunciato ai progetti di risanamento energetico e sui motivi di tale decisione. Non è quindi possibile stabilire con oggettività se l'aspetto finanziario (ossia l'effettiva mancanza di mezzi finanziari e l'impossibilità di accedere a nuovi crediti) sia realmente preponderante. Al fine di poter disporre in futuro di valutazioni più oggettive, si propone tuttavia di monitorare maggiormente le richieste di sussidio ricevute, perlomeno nei casi, tuttavia esigui, dove il sussidio era già stato definitivamente accordato ma non è poi stato erogato avendo il cittadino rinunciato all'esecuzione dei lavori di risanamento, chiedendo nel limite del possibile informazioni sulle motivazioni alla base di tale decisione.

Sulla base delle valutazioni esposte sopra si ritiene che i possibili costi e rischi derivanti dall'attuazione di questa proposta siano ben più rilevanti rispetto al reale beneficio che potrebbe portare ai cittadini proprietari di stabili nonché alla politica energetica più in generale. Gli incentivi energetici perseguono un obiettivo generale e non puntuale su di un singolo oggetto o caso. Pertanto per valutare se tale obiettivo si sta concretizzando coerentemente con l'intensità che sottintende l'allocatione di crediti ad esso destinati, l'effettivo andamento dell'utilizzo del medesimo è un ottimo indicatore, e in questo senso il programma sta procedendo correttamente. Come indicato in precedenza spingere i cittadini verso un eccessivo indebitamento, tenuto conto che anche in presenza di una fideiussione cantonale gli oneri finanziari e di ammortamento del prestito concesso risulterebbero ovviamente superiori, appare improvvido.

Per le ragioni addotte, e pur riconoscendo le lodevoli intenzioni del mozionante, si invita pertanto il Gran consiglio a respingere la mozione in oggetto.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, P. Beltraminelli

Il Cancelliere, G. Gianella

Allegati:

1. Mozione 27 maggio 2013
2. Rapporto 2011/2012 (Maggio 2013) sul programma di incentivi cantonali
3. Rapporto 2012 relativo alle analisi statistiche del programma edifici per il Canton Ticino

Agevolare i crediti necessari a finanziare i lavori di risanamento termico degli stabili

del 27 maggio 2013

Introduzione

Dal 2007 la politica energetica rientra tra i temi prioritari di legislatura. Tra le priorità figura anche il risanamento del parco immobiliare, con particolare riferimento al risparmio energetico. Il parco immobiliare è infatti all'origine del 40% dei consumi energetici nel nostro Cantone; pertanto il potenziale di risparmio è enorme.

Il risanamento energetico degli stabili non genera solo vantaggi economici e di 'confort' per i proprietari degli stabili, ma chiari vantaggi per tutta la collettività. Gli investimenti nel risanamento termico degli stabili riducono la dipendenza del Cantone da fonti energetiche estere, inquinanti e sempre più care, migliorano la qualità dell'aria e lo stato di salute della popolazione e liberano una fetta crescente dell'attuale spesa per l'acquisto di petrolio e derivati (20 miliardi di CHF/anno) a beneficio dell'economia interna, generando nuovi posti di lavoro.

Dando seguito all'iniziativa popolare "Per il risparmio e la riconversione energetica degli alloggi" del 29 gennaio 2009, il Gran Consiglio, in data 16 novembre 2010, ha modificato la Legge cantonale sull'energia, creando la base legale necessaria allo stanziamento periodico di crediti quadro destinati a una politica energetica integrata e duratura.

Nel 2011 il Gran Consiglio ha stanziato un credito quadro di CHF 30'000'000.- per il periodo 2011-2015 relativo all'attuazione di una politica energetica integrata attraverso un programma di incentivi. Di questi 10 milioni sono riservati al risanamento energetico degli stabili.

Il nuovo programma d'incentivi è stato studiato in modo da essere armonizzato con i programmi d'incentivi federali già esistenti allo scopo da una parte di evitare doppij e, dall'altra, di permettere una combinazione e integrazione delle diverse possibilità di sussidio (federale e cantonale) a dipendenza dell'entità degli interventi, fino ad arrivare a una quota massima del 30% dell'investimento di natura energetica.

Il problema

Malgrado la messa a disposizione di importanti incentivi finanziari, il programma d'incentivazione non ha riscosso il successo sperato.

Uno dei freni importanti è costituito dalla mancanza di mezzi finanziari da parte dei privati, problema acuito dopo il 2008 a causa della stretta creditizia applicata dagli istituti bancari.

Per aumentare il successo del programma di risanamento degli stabili è importante allentare la stretta creditizia.

La richiesta

I Verdi del Ticino chiedono al Consiglio di Stato di concedere l'emissione di fidejussioni semplici per un ammontare complessivo fino a 30 milioni di franchi (ampliabili a 50 milioni in una seconda fase in caso di forte domanda e valutazione positiva della prima fase) a favore di cittadini residenti nel Canton Ticino per investimenti finalizzati al risanamento energetico dell'abitazione di loro proprietà.

Grazie alla garanzia di Stato, gli istituti bancari potranno estendere l'ipoteca fino al 90% del valore dell'immobile (nostra proposta, da valutare un grado superiore). Attualmente l'ipoteca massima concessa è dell'80%.

Ogni singola fidejussione potrà coprire al massimo il 50% dell'investimento complessivo (nostra proposta) per scopi energetici. Tenuto conto del 30% al massimo di sussidi cantonali e federali, il privato dovrà partecipare con almeno il 20% di capitale proprio. Ad ogni richiesta di fidejussione lo

Stato dovrà verificare la situazione patrimoniale del richiedente e potrà negarla se la situazione patrimoniale non giustifica tale richiesta.

L'analisi dei parametri di solvenza del cliente da parte degli istituti di credito rimane invariata. Le condizioni del prestito, il tasso dell'ipoteca (oggi indicativamente al 2.5%) e i tempi di restituzione (solitamente 20 anni) rimangono competenza dei singoli istituti di credito. La restituzione del credito verrà facilitata dalla minore spesa energetica a risanamento avvenuto.

A fronte di un'assunzione di rischio non particolarmente elevata da parte dello Stato, la facilitazione del credito permetterà a molti cittadini e proprietari di stabili di procedere con i lavori di risanamento energetico, se non totali perlomeno parziali.

Francesco Maggi
Per il Gruppo dei Verdi