



SvizzeraEnergia
Ufficio federale dell'energia UFE

Pulverstrasse 13
CH-3063 Ittigen

Infoline 0848 444 444
svizzeraenergia.ch



MakeHeatSimple

Telecontrollo del riscaldamento per residenze secondarie in case plurifamiliari

Informazioni per amministratori e custodi di beni immobili

Anna Rota – Biadici, Centro di coordinamento di SvizzeraEnergia per la Svizzera di lingua italiana
Bruno Schletti, CSD Ingenieure AG
Webinar, 07 febbraio 2023

1

Webinar informativo MakeHeatSimple

Sommario

- Campagna MHS
- Telecontrollo del riscaldamento
- Particolarità delle comunioni di comproprietari per piani
- Strumenti per amministrazioni immobiliari
- Prospettive / discussione



2

Osservazioni generali sulla campagna

QUAL È LO SCOPO DI MAKEHEATSIMPLE?

MakeHeatSimple mostra ai proprietari delle circa **700 000 residenze secondarie** in Svizzera come possono risparmiare denaro ed energia senza perdere il comfort. Il programma è incentrato su semplici apparecchi di telecontrollo grazie ai quali è possibile **controllare da remoto** in modo individuale – generalmente tramite smartphone – **il riscaldamento** presente in una casa o in un appartamento.

CHE COSA OFFRE MAKEHEATSIMPLE?

- Consigli e informazioni per riscaldare in modo intelligente con il telecontrollo
- Calcolatore online per determinare il proprio potenziale di risparmio
- Guida passo dopo passo per stabilire la migliore soluzione individuale
- Panoramica dei partner idonei per installare il prodotto desiderato

Per saperne di più:

www.makeheatsimple.ch



3

Osservazioni generali sulla campagna

PERCHÉ C'È BISOGNO DI MAKEHEATSIMPLE?

In base ai calcoli della Confederazione, riscaldando in modo intelligente le residenze secondarie si potrebbe risparmiare la stessa quantità di energia consumata da 130 000 economie domestiche medie svizzere in un anno: ciò corrisponde a una riduzione delle emissioni di CO₂ pari a circa 600 000 tonnellate. Finora, tuttavia, soltanto **meno del 5%** degli immobili interessati hanno soluzioni adeguate: questo perché molti proprietari di abitazioni secondarie sopravvalutano la complessità e i costi di tali adeguamenti. MakeHeatSimple è stata lanciata per diffondere in ogni parte della Svizzera tutte le informazioni importanti che riguardano l'argomento e per offrire assistenza pratica.

CHI C'È DIETRO MAKEHEATSIMPLE?

MakeHeatSimple è un programma nazionale quinquennale di SvizzeraEnergia. Il programma è sostenuto dai cantoni Berna, Friburgo, Glarona, Grigioni, Giura, Svitto, Ticino, Vallese e Vaud. Nell'attuare la strategia, il team di MakeHeatSimple collabora strettamente con **associazioni legate alla tecnica della costruzione, con la SVIT e con associazioni di proprietari di immobili**. A questi si aggiungono numerose imprese partner, ad esempio i produttori dei sistemi.

4

Osservazioni generali sulla campagna

NE VALE LA PENA?



EnFK
Konferenz Kantonalen Energiefachstellen
Conférence des services cantonaux de l'énergie

svizzeraenergia.ch

Febbraio 2023

5

Anche se ci si assenta solo per pochi giorni **vale la pena** spegnere il riscaldamento.

Contrariamente alle credenze tradizionali, **c'è bisogno di meno energia** per alzare la temperatura ambiente portandola in una volta da 12 °C a 20 °C che per mantenere tutta la settimana una temperatura intermedia, per esempio di 16 °C.

I controlli a distanza sono convenienti:

- Costi per l'installazione: da CHF 500.- a 2500.-
per ogni appartamento
- Spese d'esercizio: da CHF 0 a 100.- all'anno
(abbonamento del telefono)
- Risparmio: Fino al 60% dell'energia termica
- Recupero dell'investimento: da mesi a pochi anni

5

Osservazioni generali sulla campagna, prescrizioni giuridiche

QUADRO GIURIDICO – MOPEC 2014

Modulo 4: art. 4.2 Residenze secondarie e appartamenti di vacanza

- ¹ Le nuove abitazioni monofamiliari destinate a essere utilizzate in maniera discontinua devono essere dotate di un sistema per **regolare a distanza** (p.es. tramite telefono, Internet, SMS) almeno due livelli di temperatura ambiente.
- ² Nelle nuove abitazioni plurifamiliari destinate a essere utilizzate in maniera discontinua, ogni singolo appartamento deve essere dotato di un sistema per regolare a distanza (p.es. tramite telefono, Internet, SMS) almeno due livelli di temperatura ambiente.
- ³ Le stesse prescrizioni sono applicabili alle abitazioni plurifamiliari esistenti in caso di **sostituzione dell'impianto di distribuzione del calore** e a quelle monofamiliari in caso di sostituzione del generatore di calore.

Modulo 2: art. 2.1 Obbligo di equipaggiamento «Conteggio individuale delle spese di riscaldamento» negli edifici esistenti

Gli edifici o gruppi di edifici alimentati da una sola centrale di riscaldamento, dotati di cinque o più unità d'uso, devono essere equipaggiati con degli apparecchi necessari per effettuare il conteggio individuale delle spese di riscaldamento come pure dei dispositivi che permettono di fissare per ciascuno di essi la temperatura ambiente in modo indipendente e di regolare quest'ultima automaticamente, sempre che ciò sia tecnicamente fattibile ed economicamente sopportabile.

svizzeraenergia.ch

Febbraio 2023

6

6

Controllo del riscaldamento

PRIORITÀ 2022 / 2023

Comproprietari per piani, case plurifamiliari

RILEVANZA: IL 75% DELLE ABITAZIONI SECONDARIE IN CASA PLURIFAMILIARE, 300 000 IN REGIONI TURISTICHE

Azioni per raggiungere i comproprietari per piani

- Tramite i comuni o gli enti turistici (p.es. comunicazione tasse di soggiorno)
- Tramite le associazioni (SVIT, HEV (associazione proprietari immobiliari) ecc.)
- Tramite informazione delle amministrazioni (p.es. webinar)

7

Controllo del riscaldamento

L'OBIETTIVO DI UN TELECONTROLLO?

- Abbassare sensibilmente la temperatura ambiente in caso di assenza: possibile fino a 10 °C
- Risparmiare energia: l'energia scarseggia e si evita uno spreco
- Risparmiare costi: l'energia è cara, soprattutto oggi
- Accrescere il comfort: l'abitazione avrà già raggiunto una temperatura confortevole prima dell'arrivo
- Controllo: verificare e regolare la temperatura dell'abitazione da remoto

8

Controllo del riscaldamento

IN QUALI CASI SI PUÒ INSTALLARE UN TELECONTROLLO?

Esistono soluzioni per quasi tutti i sistemi di riscaldamento

Per distribuzione di calore tramite:

- Radiatori
- Serpentine
- Sistema idraulico (riscaldamento centralizzato)
- Riscaldamenti elettrici di tutti i tipi

Per generatori di calore:

- Caldaie per olio combustibile, gas naturale o legna
- Pompe di calore
- Teleriscaldamento

Controllo del riscaldamento

COME SI CONTROLLA IL RISCALDAMENTO IN UN APPARTAMENTO?

Situazione di partenza **senza telecontrollo:**

- Impostazione da parte dell'utente delle valvole dei radiatori o del termostato ambiente
- In caso di assenza, si abbassa, ma non troppo, per evitare che al ritorno l'abitazione sia troppo fredda (riduzione del comfort)

Con telecontrollo:

- Le valvole dei radiatori o le valvole a zona delle serpentine sono controllate tramite un sistema di controllo aggiuntivo
- La temperatura ambiente può essere monitorata e controllata da remoto
- La temperatura ambiente può essere attivata o disattivata da remoto

Che cosa serve per il montaggio e funzionamento di un telecontrollo:

- Installazione di valvole e unità di controllo, cablaggi elettrici
- Comunicazione attivata tramite telefonia mobile o WLAN

Particolarità delle comunioni di comproprietari per piani

IN COSA SI DISTINGUONO?

- Il riscaldamento è un impianto della comunione: molti hanno voce in capitolo, il processo decisionale richiede tempo e impegno
- La complessità delle decisioni è scoraggiante: poca iniziativa, timore di conflitti
- Amministrazione esterna: influisce pro o contro gli investimenti
- Costi di riscaldamento: il calcolo delle spese è spesso fissato per quota e non sul consumo
- Influenza sul clima interno: le temperature ambiente abbassate influiscono sull'appartamento adiacente

11

Particolarità delle comunioni di comproprietari per piani

RIPARTIZIONE DEI COSTI DI RISCALDAMENTO

Situazione se un proprietario investe in un telecomando

	Per quota	In base al consumo effettivo
Risparmio di energia	++++	++++
Risparmio costi comunione	++++	+
Risparmio costi investitore	+	+++
Osservazione	Ogni proprietario ne beneficia	Il profitto è soprattutto dell'investitore

Conclusion: dal punto di vista finanziario, un proprietario è poco interessato a un investimento se i costi di riscaldamento vengono calcolati per quota!

12

Particolarità delle comunioni di comproprietari per piani

INFLUENZA SUL CLIMA INTERNO

- «Furto di calore»:



Il calore passa dall'appartamento B all'appartamento A
-> l'appartamento B riscalda anche l'appartamento A
-> svantaggio per l'appartamento B?

	Calcolo per quota	Calcolo in base al consumo effettivo
Il riscaldamento ha riserve di potenza sufficienti	<ul style="list-style-type: none"> Tutti gli appartamenti possono essere riscaldati a sufficienza Nessun influsso negativo sui costi di riscaldamento degli appartamenti adiacenti 	<ul style="list-style-type: none"> Tutti gli appartamenti possono essere riscaldati a sufficienza I costi di riscaldamento delle abitazioni adiacenti possono aumentare, è necessario un accordo comune
Il riscaldamento ha riserve di potenza insufficienti	<ul style="list-style-type: none"> Ev. limitare la riduzione di temperatura, è necessario un accordo comune Nessun influsso negativo sui costi di riscaldamento degli appartamenti adiacenti 	<ul style="list-style-type: none"> Ev. limitare la riduzione di temperatura, è necessario un accordo comune I costi di riscaldamento degli appartamenti adiacenti possono aumentare, è necessario un accordo comune

svizzeraenergia.ch

Febbraio 2023

13

13

Particolarità delle comunioni di comproprietari per piani

APPARTAMENTI ABITATI DI CONTINUO E SALTUARIAMENTE

- Il «furto di calore» può preoccupare particolarmente gli utenti degli appartamenti usati di continuo
- Il sistema di ripartizione e le riserve di potenza rivestono grande importanza parlando di riscaldamento
- Il problema può sussistere indipendentemente dal fatto che l'abbassamento avvenga con o senza telecomando.
- **Per prevenire i conflitti, è opportuno un approccio coordinato**
 - comunicare e accordarsi riguardo data di installazione e temperatura minima
 - avere un punto di contatto per la segnalazione di problemi (tramite amministrazione o meglio ancora cercare un dialogo diretto)
 - chiedere regolarmente informazioni alle assemblee tramite l'amministrazione (problemi?)

energieschweiz.ch

Februar 23

14

14

Particolarità delle comunioni di comproprietari per piani

L'INFLUENZA DELL'AMMINISTRAZIONE

- **Sfruttare la sensibilità verso i costi energetici:** trattare l'argomento, presentare un approccio risolutivo
- **Condividere le esperienze positive:** comunicare esempi di proprietari soddisfatti
- **Porre il tema regolarmente all'ordine del giorno:** alle assemblee dei comproprietari per piani trattare l'argomento del telecontrollo. Chi la dura la vince...
- **Riunire gli interessati:** riunire gli interessati dell'edificio o di più edifici per consentire la condivisione delle esperienze

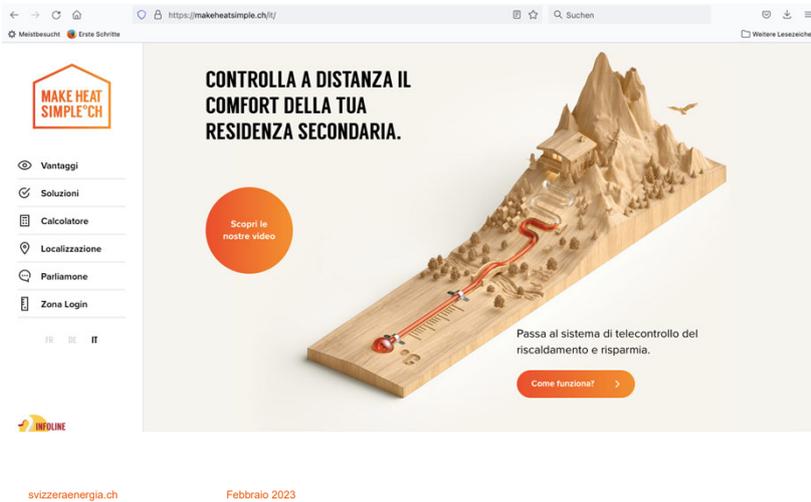
Strumenti per amministrazioni immobiliari

MHS SOSTIENE PROPRIETARI E AMMINISTRAZIONI

- Sito web
- FAQ
- Scheda informativa «Telecontrollo del riscaldamento nelle residenze secondarie di un condominio»
- Modello di presentazione per le amministrazioni

Strumenti per amministrazioni immobiliari

SITO WEB MakeHeatSimple



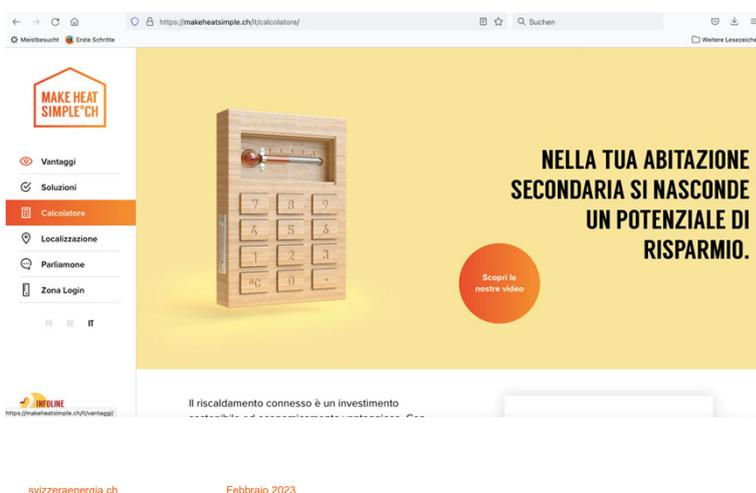
Visita il sito Internet

www.makeheatsimple.ch

17

Strumenti per amministrazioni immobiliari

SITO WEB MakeHeatSimple, CALCOLO POTENZIALE DI RISPARMIO



Calcolatore nel sito

<https://makeheatsimple.ch/it/calcolatore>

18

Strumenti per amministrazioni immobiliari

SITO WEB MakeHeatSimple, PROPOSTA DI PRODOTTI CONCRETI

Di cosa ho bisogno concretamente?

Con l'aiuto del nostro chatbot sottostante e rispondendo in meno di un minuto a 6 semplici domande, potranno essere definitive le sue esigenze e possibili soluzioni. Come risultato verrà generato un rapporto PDF con una lista dei sistemi di controllo a distanza adatti e gli indirizzi degli installatori nella zona della tua casa secondaria. Non esitare e prova!

Buongiorno

Stendiamo semplice insieme l'installazione del tuo impianto di riscaldamento con controllo a distanza.

Inizia

svizzeraenergia.ch Febbraio 2023

Chatbot sul sito

<https://makeheatsimple.ch/it/soluzioni>

19

Strumenti per amministrazioni immobiliari

SITO WEB MakeHeatSimple, AREA LOGIN

Strumenti utili

ARCHIVIO NEWSLETTERS

- Newsletter

INFORMAZIONI UTILI

- MakeHeatSimple in breve
- Checklist per città, comuni e regioni

DIGITALE KAMPAGNENKIT

- Kit digitale in breve
- Poster per proprietà per piani
- Label MakeHeatSimple
- MakeHeatSimple Keyvisual
- Keyvisual con slogan
- Video campagna [HD]

svizzeraenergia.ch Febbraio 2023

Documentazione gratuita disponibile tramite area login sul sito

<https://makeheatsimple.ch/it/zona-login/>

20

Strumenti per amministrazioni immobiliari

FAQ PER APPARTAMENTI IN CASE PLURIFAMILIARI

	INSTALLAZIONE E CONSIGLIO	3
	COSTI	5
	DOMANDE TECNICHE	6
	CONNESSIONE	8
	ECOLOGIA E CONFORTO	9

Disponibile sul sito

<https://makeheatsimple.ch/it/vantaggi/faq-appartamenti-case-plurifamiliari/>

21

Strumenti per amministrazioni immobiliari

SCHEDA INFORMATIVA



Maggio 2022

TELECONTROLLO DEL RISCALDAMENTO NELLE RESIDENZE SECONDARIE DI UN CONDOMINIO

Il telecontrollo consente al contribuente del riscaldamento e adattato alle esigenze individuali. Serve a ridurre i consumi e ad aumentare il comfort. Inoltre, i costi dell'installazione sono relativamente bassi se raffrontati al potenziale risparmio annuo. Per maggiori informazioni vedere il sito www.makeheatsimple.ch/it.

QUALI SONO I FATTORI DA CONSIDERARE NEI CONDOMINI?

In linea di principio, il telecontrollo del riscaldamento può essere installato da ciascun proprietario nel proprio appartamento. Lo stesso spetta esclusivamente al proprietario.

A prescindere dal tipo di ripartizione dei costi del riscaldamento individualizzato per quota, lo risultato dei consumi energetici per il riscaldamento è vantaggioso per i proprietari che installano questo sistema, per i proprietari degli altri appartamenti nel condominio e soprattutto per l'ambiente.

Esiste una soluzione tecnica preferenziale per tutti gli impianti e per tutte le combinazioni di riscaldamento.

In un edificio con diversi appartamenti, il riscaldamento non va scelto dal tutto, in base alle qualità della costruzione, vengono mantenute delle temperature minime d'inverno scade tra 10°C e 16°C).



Si consiglia di installare nelle comuni
il telecontrollo del riscaldamento
individualizzato per quota e di installarlo nel
condominio condominiale. Il sistema
non deve essere installato in
condizioni di emergenza ed

22

Si trova sul sito

<https://makeheatsimple.ch/it/zona-login/>

Strumenti per amministrazioni immobiliari

MODELLO DI PRESENTAZIONE PER ASSEMBLEE DELLE PPP



Iniziativa dalla regione pilota di Lenk:
Presentazione formato PowerPoint
disponibile sia in **italiano** sia in **tedesco**

svizzeraenergia.ch

Febbraio 2023

23

23

Strumenti per amministrazioni immobiliari

CONSIGLI PER LA SCELTA DEL SISTEMA

- **Installatore elettricista di fiducia:**
Gli installatori lavorano normalmente con uno o due sistemi. È perciò sensato indirizzarsi verso uno di questi prodotti (lista di installatori nei dintorni > nel sito, sezione «localizzazione»)
Se si desidera un determinato sistema (passaparola) bisogna cercare un installatore con esperienza che offra questo prodotto
- **Definire le caratteristiche tecniche del sistema:**
Quali locali, quali parametri devono poter essere visualizzati o controllati? Come vengono comunicati i dati (tramite telefonia mobile, wlan, SMS)?
- **Costi:**
Richiedere le offerte per i costi di installazione (riscaldamento, elettricità, comunicazione) e per le spese di funzionamento (costi per la telefonia mobile).

energieschweiz.ch

Februar 23

24

24

Persone di contatto

Direzione tecnica del programma
Interlocutore per amministrazioni, installatori e fornitori:

Bruno Schletti

CSD Ingenieure AG

Tel. diretto : +41 (0)31 970 35 84

b.schletti@csd.ch

Altre domande riguardanti la campagna:

info@makeheatsimple.ch

Manager programma:

Mihaela Grigorie

Ufficio federale dell'energia

Tel. diretto : +41 (0)58 462 56 44

mihaela.grigorie@bfe.admin.ch

Punto di contatto regionale in italiano:

Centro di coordinamento di SvizzeraEnergia per la Svizzera di lingua italiana (CCSI)

c/o Enermi Sagl | Via Cantonale 18 |
6928 Manno

Tel.: +41 91 224 64 71

svizzeraenergia@enermi.ch

svizzeraenergia.ch

Febbraio 2023

25

25

Domande?



Molte grazie

SvizzeraEnergia
Ufficio federale dell'energia UFE

Pulverstrasse 13
CH-3063 Ittigen

Infoline 0848 444 444
svizzeraenergia.ch

 svizzeraenergia

26