



**ANCE UMBRIA**

CONVEGNO

***“La certificazione di sostenibilità  
ambientale degli edifici residenziali:  
aspetti tecnici, procedurali e normativi”***

Intervento

**"COSTRUIRE SOSTENIBILE: UN'OPPORTUNITÀ  
PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO"**

*Ing. Stefano Pallotta*

Perugia, 12 giugno 2009

Buongiorno a tutti.

**“Il progetto è ben disegnato quando i fattori pratici e gli estetici non si sommano o si sovrappongono, ma si integrano in quanto progettati insieme”.**

Si tratta di un'affermazione di Carlo Giulio Argan, che mi piace di tanto in tanto richiamare, visto che nel nostro paese purtroppo spesso i due concetti sono tra loro disgiunti e travisati dalla presunzione che tutti gli architetti siano Renzo Piano, capaci di essere di per se sintesi di ogni progetto costruttivo, al punto da aver reso marginali e secondari gli aspetti strutturali, impiantistici, paesistici, ambientali, di efficienza e sicurezza d'uso, di sicurezza del lavoro.

Una situazione che non vede nessuno esente da responsabilità, *in primis* come sempre i costruttori che realizzano il prodotto, ma che trova la sua sostanziale ragione nel quadro delle regole urbanistiche ed edilizie (*spesso ingerenti, poco aperte alle “innovazioni” di prodotto*) e nei comportamenti autorizzativi della Pubblica Amministrazione, spesso incontrollabili e fuori da ogni campo di certezza (*e così, troppo spesso, il bravo progettista è chi porta l'affare e chi assicura l'approvazione del progetto, non chi propone idee innovative*).

Una situazione che, di fatto, nella maggior parte dei casi, vede l'idea architettonica concretizzarsi nel **“progetto comunale”**, quello teso cioè ad ottenere il titolo abilitativo, e solo dopo “a tentoni” con un faticoso processo di “somma e sovrapposizione” integrarsi con il progetto strutturale, il progetto impiantistico, il progetto energetico ed acustico, l'ingegnerizzazione realizzativa, il progetto d'uso e manutenzione.

L'esatto contrario di come avrebbe dovuto essere.

Le nuove attenzioni e sensibilità sulle performance energetiche ed acustiche stanno lentamente modificando il modo di operare, anche se non possiamo ancora dire che i progetti siano sempre "**integrati e progettati insieme**".

E' indubbio che il quadro stia evolvendo.

Ma per progettare **una casa considerandola nel suo più grande contesto** è prima di tutto necessario che il contesto sia flessibile, compatibile con il suo innesto, e non irrigidito da precondizioni come quella di una pianificazione urbanistica che, predeterminando capacità insediative e destinazioni d'uso, di fatto conforma la proprietà e consolida la rendita fondiaria rendendo difficile ogni diversa soluzione.

\*\*\*

L'impatto delle regole sull'innovazione e la qualità delle costruzioni è da sempre rilevante se non determinante.

Le costruzioni sono sempre state un "**processo produttivo complesso**" e oggi, con l'evoluzione delle esigenze del cliente da primarie (*bisogni*) a secondarie (*qualità e servizi*) sono diventate un "**business complesso**".

Un'evoluzione per cui va verificata la compatibilità dell'attuale modello produttivo.

Storicamente le imprese di costruzioni hanno svolto il ruolo individuato dal mercato, su cui è innegabile abbia avuto rilevante incidenza il quadro normativo del mercato dei lavori pubblici.

In un processo produttivo disegnato completamente dall'esterno (**la progettazione**), alle imprese veniva chiesta la capacità di reperire ed organizzare la forza lavoro per la realizzazione, sotto una guida sempre esterna (**la direzione lavori**), del prodotto.

Un modello che, in parte ancora oggi, esclude sostanzialmente l'impresa dalla fase progettuale, la seleziona esclusivamente su elementi economici, la costringe ad un rapporto contrattuale conflittuale, non ne riconosce la reputazione.

Un modello che nella politica economica del paese assegna all'impresa di costruzioni sostanzialmente il ruolo di volano congiunturale ed occupazionale, più che di partner per la realizzazione delle opere necessarie per la competitività del paese (*le infrastrutture*) e la creazione delle migliori condizioni per **"vivere e lavorare in armonia con la natura"** (*le case, le città, l'ambiente, la sostenibilità*).

Un modello in cui il settore delle costruzioni, per il basso apporto tecnologico ed innovativo che gli viene riconosciuto, per i rilevanti rischi annessi ad un processo produttivo non standardizzato e non industrializzato, con alta presenza di forza lavoro con bassa professionalità ed i problemi connessi di sicurezza e regolarità, è stato sempre visto come elemento da controllare e contrastare.

L'ingerenza delle legge nella attività delle imprese di costruzioni non si è limitata al modello organizzativo (*limiti al subappalto, etc*), ma ha caratterizzato ogni attività.

Nella individuazione e definizione dei prodotti da impiegare nel processo produttivo, **l'ottica della norma non è quasi mai prestazionale** (*raggiungimento di risultato a prescindere dalla tecnologia e dai componenti impiegati*), **ma prescrittiva** (*caratteristiche minime di ogni singolo componente*).

Un'ottica che dietro alla bassa considerazione delle competenze tecnologiche e professionali delle imprese, ne rallenta la crescita **ostacolando la ricerca di soluzioni diverse ed innovative**, ma soprattutto stimola azioni lobbystiche dei produttori dei componenti.

L'ingerenza della norma è evidente anche quando, giustificata dalla semplificazione, riduce ed elimina obblighi per certi beni o per certe categorie di beni.

E' evidente, infatti, che l'innovazione del prodotto edilizio è per massima parte legata alle nuove realizzazioni; così come le migliori prestazioni di un prodotto (*soprattutto nella fase prototipale*) siano accompagnate da un costo realizzativo più elevato.

Se le migliori prestazioni, come nel caso del risparmio energetico, corrispondono oltre che all'interesse dell'utente anche ad un interesse collettivo (*minor emissioni di CO2, minor dipendenza dall'estero della bilancia energetica*), ogni provvedimento (*anche in attuazione agli impegni Comunitari*

*del 20-20-20*), dovrebbe essere indirizzato a far apprezzare le caratteristiche prestazionali (*energetiche, acustiche, durabilità, etc*) dei diversi prodotti (nuovo – usato), rendendo possibili e normali comparazioni oggi inusuali ed incidendo sull'approccio del mercato che oggi riconosce come elemento determinante per il prezzo dell'immobile solo la localizzazione.

In senso contrario vanno però quei provvedimenti che, ancor prima che siano regolamentati (*i decreti attuativi sulla certificazione non sono ancora stati pubblicati*), escludono la certificazione energetica e la certificazione degli impianti tra gli obblighi degli atti di trasferimento del patrimonio immobiliare esistente (*circa 27 milioni di case realizzate prima dell'ottobre del 2005*), obblighi che avrebbero potuto essere diversamente, ma più efficacemente, disciplinati con agevolazioni sul costo della certificazione, senza sottrarre al mercato ed alle politiche energetiche un efficace indicatore.

Se si considera inoltre che:

- un edificio in 5 anni consuma tanta energia quanta ne consuma l'intero ciclo produttivo,
- che secondo l'Enea riqualificare il patrimonio di edilizia popolare di Milano e Roma significa poter rinunciare ad una centrale di 300 MWh,
- che i 106.000 interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica monitorati dall'Enea nel solo 2007 hanno ridotto il fabbisogno annuo di 871.000 MWh (valore pari alla produzione annua di energia termoelettrica di una regione come la Basilicata, e pari ad 1/3 dell'energia termoelettrica prodotta nel 2006 in Campania),

nell'ambito della scelta del Parlamento di sostenere la domanda di efficienza energetica con agevolazioni fiscali, non si comprende, ad esempio, lo spirito con cui l'Agenzia delle Entrate abbia modificato, in senso restrittivo

*(escludendo i beni merce delle imprese ed i beni non utilizzati direttamente dal proprietario), l'applicabilità della detrazione del 55% delle spese di riqualificazione energetica.*

\* \* \*

Di fronte alla rigidità ed all'insipienza di certa normativa, occorre comunque saper trovare autonomamente delle risposte.

Promuovere e sostenere le iniziative innovative di edilizia ecologica (*efficienza energetica, fonti rinnovabili, rispetto del territorio*) è un obiettivo che deve **congiungere gli interessi della progettazione, della produzione, del credito, del mondo della formazione e della ricerca**, in una relazione univoca **con la Pubblica Amministrazione**.

Costruire un modello di **certificazione** per la determinazione della sostenibilità ambientale degli edifici è dunque **un'idea eccellente**.

Ciò potrebbe consentire di legare ad un fattore di merito (*quale è quello del minor consumo, e quindi del minor inquinamento e della minor spesa nell'uso del bene*) una maggior quantità di credito concedibile o un minor costo di produzione.

Uno strumento che dovrebbe di per se fungere da **riequilibratore del mercato** che, in attesa di una miglior efficienza ed efficacia del processo di produzione, oggi per i beni ad alto rendimento energetico deve affrontare costi superiori al 15% dello standard.

\* \* \*

Il Comitato Economico e Sociale Europeo ha affermato che *“vi è un enorme potenziale di risparmio energetico nell’edilizia, nella fase di concezione e di utilizzo degli immobili”* per il quale occorre *“siano individuati **nuovi stimoli culturali e nuovi incentivi** sia per compensare i maggiori costi, sia per aumentare l’interesse verso la ricerca progettuale, le revisione dei metodi costruttivi, l’utilizzo di migliori materiali, nuove soluzioni strutturali”*.

E’ la conferma, qualora fosse stato necessario, della complessità sia del processo produttivo delle costruzioni, sia del business delle costruzioni.

Una complessità su cui nel nostro paese oggi si innestano migliaia di operatori economici attivi nelle diverse fasi della filiera (*progettazione, produzione dei componenti, realizzazione, commercializzazione, etc*) che operano disgiunti tra loro ed i cui rapporti, mutuati troppo spesso dal mercato dei lavori pubblici, non sono quasi mai collaborativi ma per lo più conflittuali.

Difficile è anche il rapporto con la domanda e l’utenza del prodotto delle costruzioni, spesso insoddisfatta per la qualità del prodotto, per i tempi di consegna, per i costi.

Trovare un modo per migliorare i rapporti tra gli operatori della filiera e soddisfare il cliente, deve costituire l’obiettivo della politica industriale del settore delle costruzioni.

**L’edilizia sostenibile** (*uno dei sei mercati di punta - lead market - dei prossimi anni per la Commissione Europea*), di cui il risparmio energetico è una parte fondante, **è una opportunità che il sistema delle costruzioni non può perdere.**



Una opportunità che può veder pregiudicare la sua efficacia da protagonismi o improprie, se non erronee, informazioni.

Al prezzo di mercato di un bene edilizio concorrono diversi fattori.

Il costo di produzione varia soprattutto in base al valore dell'area di sedime.

L'adozione di tecnologie innovative ai fini dell'efficienza energetica (*sistema impiantistico – geotermia - pannelli solari - fotovoltaico - pannelli radianti a pavimento - eliminazione ponti termici - isolamento pareti esterne - serramenti a bassa trasmittanza e vetri a bassa remissività*) comporta maggiori costi per i componenti e maggiori oneri per l'installazione nella misura del 15-20% del costo standard.

Un costo comprimibile solo attraverso una **maggiore efficienza dell'intero processo costruttivo**, dalla progettazione, alla scelta dei componenti, alla diffusione dei dati e della conoscenza, all'aumento delle fasi di produzione in stabilimento, alla crescita della professionalità delle maestranze (*dai tecnici agli esecutori*).

Un percorso complesso e di medio termine.

Abbreviazioni od accelerazioni rispondono alle demagogie della politica ed agli interessi od al protagonismo di qualche attore del sistema.

Con attenzione critica, quindi, osserviamo i contenuti del cd. **Piano Casa 2**, così come la Regione si prepara a recepire ed attuare in Umbria.

Al tentativo di coniugare esigenze di rilancio dell'economia con esigenze di soddisfacimento del bisogno abitativo, si risponde con la possibilità di ampliare le proprie abitazione ***"con materiali e secondo tecniche di elevata efficienza energetica definite dalla Giunta Regionale"***.

Basta con questo continuo proliferare di attività normativa, con questo costante rinviare a ulteriori atti di indirizzo e regolamenti di attuazione.

Le leggi già ci sono e sono fin troppe.

Fermiamoci tutti ad applicare quelle che esistono.

Creiamo piuttosto, e nell'interesse di tutti, un quadro normativo certo, stabile, che dia sicurezza e riferimenti tanto agli operatori quanto ai cittadini.

E poi **pensiamo ad una vera, autentica, efficace politica di incentivazione.**

Come forse voi tutti saprete, la nostra Associazione accolse fin dall'inizio in modo favorevole l'introduzione della certificazione di sostenibilità degli edifici.

Ritenevamo che, trattandosi di strumento obbligatorio per gli edifici pubblici e facoltativo per quelli privati, potesse comunque costituire un volano importante per far crescere e diffondere una nuova cultura del costruire e dell'abitare.

Pur tuttavia eravamo convinti che, proprio in quanto avente carattere volontario, tale certificazione necessitasse di un adeguato supporto in termini di agevolazioni ed incentivi.

Il testo della **Legge Regionale 17/2008**, così come uscito dall'aula del Consiglio Regionale, invece non conteneva alcunché di tutto questo, se non una generica possibilità da parte dei Comuni di abbattimento del contributo di costruzione.

Soprattutto erano stati completamente **eliminati** quegli **incrementi premiali della potenzialità edificatoria** che, a nostro avviso, avrebbero potuto dare slancio sicuro e certo ad un costruire maggiormente rispettoso dell'ambiente e del territorio.

Oggi, **dobbiamo constatare, come la Regione stia per tornare sui suoi passi.**

Proprio in queste ultimi giorni, infatti, ci è stato presentato un corposo disegno di legge, di iniziativa della Giunta regionale, sul governo del territorio e la pianificazione urbanistica.

Il testo, che come sapete contiene anche le norme sul Piano Casa e che ci ha trovati critici su molti aspetti (*per motivi che non sto qui a spiegare*), introduce – direi quasi inaspettatamente - un articolo (il 48 per la precisione) il quale stabilisce la **facoltà per i Comuni** di concedere **quantità edificatorie premiali, per un massimo del 20%**, a fronte della realizzazione di edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale.

Non sappiamo se e quando tale norma verrà approvata definitivamente dal Consiglio regionale, ma resta il fatto che ci è apparsa quale una conferma della **bontà delle nostre posizioni**.

Posizioni di coloro che troppo spesso e ingiustamente, anche attraverso la stampa e le televisioni, sono considerati e additati come meri cementificatori, avidi speculatori, cinici sfruttatori del suolo e del paesaggio.

Certo è che la nostra categoria, al di là degli stupidi cliché, contiene un ampio stuolo di imprenditori che investono in tecnologia, qualità e sostenibilità.

Collegi che ogni giorno si impegnano a trovare e sperimentare soluzioni innovative e biocompatibili, che facciano risparmiare e soprattutto vivere meglio.

\* \* \*

L'affermarsi di **nuove tendenze socio-economiche** ed ambientali, di **nuove sensibilità** e **nuovi bisogni**, rimarca e sottolinea il ruolo assegnato nei prossimi anni al settore delle costruzioni.

Gli edifici e l'ambiente costruito sono gli elementi che definiscono lo spazio urbano.

Essi contribuiscono a dare carattere alle piccole e grandi città, fornendo gli elementi capaci di creare senso di appartenenza ed identità (*la coesione sociale*), costruendo luoghi in cui sia piacevole vivere e lavorare.

In questo scenario, una sfida decisiva sarà quella della sostenibilità, intesa come riduzione del consumo di risorse e minor assorbimento di energia (*le performance ambientali*).

Come prima accennavo, si tratta di un impegno che implica, per tutto il settore delle costruzioni, un nuovo modo di progettare, realizzare, recuperare, gestire e mantenere il territorio e le sue modificazioni.

La direttiva 2005/32 CE (*direttiva eco-design o Energy using products*) evidenzia l'importanza della progettazione per ottimizzare l'impatto ambientale di ogni prodotto mantenendo inalterate la qualità d'uso.

L'integrazione della progettazione con l'analisi del Ciclo di Vita dei prodotti è un metodo oggettivo di quantificazione dei carichi energetici ed ambientali che consente un utilizzo razionale delle materie prime (*recupero e riuso*), una maggior durata e sicurezza dei sistemi, l'aumento della disponibilità futura di risorse.

E' evidente che una progettazione di tale natura, oltre a rappresentare un nuovo modello produttivo, possa determinare in apparenza maggiori costi nelle fasi della progettazione e realizzazione; ma altrettanto evidenti sono i maggiori benefici sia in termini economici, ambientali e di qualità della vita che si riscontreranno per tutta la vita dell'opera.

Riteniamo, in ogni modo, che sia giunto davvero il momento di avviare una **seria politica di filiera** dell'intero mondo delle costruzioni (**produttori di**

**materiali, progettisti e pubbliche amministrazioni**), così da permettere quel salto di qualità e di innovazione che il mercato oggi ci impone.

**I costruttori devono essere pronti a fare la loro parte**, impegnandosi a riorganizzare le procedure esecutive, i criteri di approvvigionamento, l'organizzazione aziendale.

**Ma serve che anche gli altri soggetti** della filiera **siano in grado di svolgere in termini innovativi il loro ruolo** e di fornire informazioni e supporti alle nostre imprese in modo tale da verificare sul campo, la possibilità di garantire, elevati standard qualitativi, certezza dei costi e dei tempi.

In tal senso voglio ricordare lo sforzo che proprio noi dell'ANCE abbiamo compiuto nel volere creare "**Federcostruzioni**", la federazione aderente a Confindustria che si propone di rappresentare a livello politico, economico e istituzionale l'intero settore edile.

A Federcostruzioni, che è presieduta proprio dal Presidente dell'ANCE, Paolo Buzzetti, hanno aderito federazioni e associazioni di categoria come Andil, Anie, Anima, Federchimica, Federbeton, Federlegno – Arredo e Oice. Si tratta di realtà che operano nel comparto edile, industriale e infrastrutturale, delle tecnologie elettriche ed elettroniche, delle tecnologie meccaniche, dei materiali e dei prodotti - comprensivi di posa in opera, dei componenti e dei servizi del processo costruttivo, della progettazione, dell'impiantistica afferente alle costruzioni civili.

La Federazione dà voce a un comparto che in aggregato rappresenta un valore di fatturato pari a oltre 300 miliardi di euro e una forza lavoro pari a circa 3 milioni di occupati.

Auspichiamo che simili esperienze possano consolidarsi e, magari, essere replicate, affinché tutti i soggetti coinvolti nel cantiere possano interagire al meglio, nell'ottica di un continuo miglioramento nei modi e nelle tecniche di costruire, ma soprattutto nell'abitare le nostre case e nel vivere le nostre città.

Mi fermo qui, vi ringrazio per l'attenzione e vi auguro un buon proseguimento.