ItaliaOggi

Data 23-03-2011
Pagina 21
Foglio 1

Enea Cti e Rse stanno elaborando regole per omogeneizzare le certificazioni

Norme per rinnovo edifici

Da riqualificare 4.753 immobili per 1,8 miliardi

DI CRISTINA CIUSA

Accelerare il rinnovo del parco immobiliare esistente. Serve una normativa. Oltre a incentivare interventi di riqualificazioni edifici esistenti, per cui definire economicamente il concetto di energia «zero» e vagliare standard più severi per nuove costruzioni, garanzie, certezza e continuità di norme e regole, Enea, Cti e Rse stanno mettendo a punto una serie di fattori per fornire un quadro preciso per la riqualificazione del parco edilizio., secondo Roberto Moneta, del ministero dello sviluppo economico.

Se il tema del green building detta le leggi di mercato, come possiamo ripensare il nostro parco edilizio? L'Europa e gli stati membri stanno studiando norme e procedure da tempo. Gli obiettivi: ridurre il consumo di combustibili e abbattere le emissioni di CO_2 e di altri inquinanti nell'atmosfera, progettare quindi edifici e impianti efficienti; ad esempio in Italia il 41% dell'energia consumata è del settore civile. Un settore che pesa dunque e che bisogna ripensare in un panorama immobiliare eterogeneo, dettato anche da una caratterizzazione di sei fasce climatiche per richiesta di fabbisogno. «Facciamo riferimento a un quadro normativo complesso, e bisogna interrogarsi su cosa fare soprattutto per gli edifici pubblici», ha commentato Gaetano Fasano, responsabile dipartimento efficienza energetica edifici pubblici Enea. In occasione del seminario internazionale del Cti (Comitato termotecnico italiano), patrocinato da Uni sulle problematiche e sulle prospettive introdotte dall'applicazione della nuova direttiva europea Epbd (energy performance of buildings directive). La direttiva sulla prestazione energetica degli edifici e certificazione energetica detta i requisiti in merito a struttura generale del metodo di calcolo delle prestazioni energetiche complessive degli edifici, requisiti minimi delle prestazioni, metodologia generale di certificazione, ispezioni. Il convegno si è occupato anche del mandato al Cen per la revisione delle norme tecniche, Uni Ts 11300, atte a creare un quadro più omogeneo (metodo e procedure di calcolo) riducendo i gradi di libertà dell'applicazione, e identificate fra le più avanzate nel panorama europeo. Il 14 e 15 giugno ci sarà un forum sulla discussione dei parametri di certificazione energetica differenti per regioni per trovare una soluzione di merito.

Fasano: accelerare sull'efficienza energetica in edilizia: come prevede la nuova direttiva europea

Gaetano Fasano

Fasano ha riscontrato la necessità di riqualificazione del 65% degli edifici che ha un'età di oltre 30 anni con alcun intervento da oltre 20 anni, e che richiede necessari interventi all'involucro. In Italia ci sono 11,6 milioni di edifici residenziali, 29,4 mln case di cui 5,4 mln non abitate (seconde, terze case). Il nuovo rappresenta solo l'1% (costruito 0,7%), con una contrazione nel 2011.

Il 65% dei palazzi è vetusto. Chiesti incentivi per spronare il settore pubblico

Sul residenziale si ha una conoscenza più approfondita, a differenza del terziario, che in relazione a un accordo di programma con ministero allo sviluppo economico, si sta cercando di fotografare per compararlo con i parametri europei. «L'impulso a ripensare il terziario ci fa capire che dobbiamo avere un approccio più aperto», ha detto Fasano, allargando l'analisi anche agli ospedali, alla gdo, ai teatri e cinema. La conoscenza sommaria del settore stima 64.911 uffici del quali 13.581 pubblici, 51.904 scuole il 65% costruite fra gli anni 50 e 80, 25.945 alberghi di cui il 21% realizzati prima del '19 e il 52% negli anni 50-80. Gli edifici per uffici utilizzati dalle amministrazioni pubbliche sono pari al 20,9% del totale stock del settore. Nel pannel sono stati identificati gli immobili più obsoleti che necessitano di diversa tipologia di intervento (edilizio, impiantistica, gestione, manutenzione, comportamento) graduati rispetto al tempo di ritorno, rilevando quindi i costi e benefici. Si è ipotizzato di riqualificare, per il risparmio del 20%, il 35% del parco immobiliare, pari a 4.753 edifici per un investimento di 1,8 mld di euro. Fra le azioni per accelerare il processo di efficientamento la proposta di una normativa per il settore pubblico che incentivi gli interventi e definisca i contenuti degli strumenti tecnico-amministrativi e linee guida.

GIURISPRUDENZA CASA

SUPERCONDOMINIO E PARTI COMUNI

«Nel caso di pluralità di edifici, costituiti in distinti condomìni, ma compresi in una più ampia organizzazione condominiale (cosiddetto supercondominio), trovano applicazione le norme sul condominio negli edifici e non già quelle sulla comunione in generale, con la conseguenza che si applica la presunzione legale di comunione di talune parti, stabilita dall'art. 1117 cod. civ., purché si tratti di beni oggettivamente e stabilmente destinati all'uso od al godimento di tutti gli edifici, come nel caso degli impianti di acqua sino al punto in cui è possibile stabilire a quale degli edifici la conduttura si riferisca, per poi considerare cessata la comunione dal punto in cui le diramazioni siano inequivocamente destinate a ciascun edificio». Lo ha deciso la Cassazione con la sentenza n. 13883/10, inedita.

a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.