

Edilizia. Proposta della Camera

Nuove costruzioni con il bollino di qualità globale

Cristiano Dell'Oste

Una legge per introdurre il concetto di "qualità globale" nell'edilizia, con case certificate a 360 gradi: dai consumi energetici alla sostenibilità ambientale, fino al comfort per gli abitanti. L'ha votata ieri in prima lettura la Camera (Ddl Ac 1952-A), con l'obiettivo di mettere ordine tra le disposizioni nazionali e locali, e lanciare la riqualificazione del patrimonio immobiliare nazionale.

Il sistema «casa qualità», così come lo definisce la norma, potrà essere applicato agli edifici residenziali di nuova costruzione, ma anche agli ampliamenti - come quelli previsti dai piani casa - e alla maggior parte degli interventi di recupero su abitazioni esistenti (manutenzione straordinaria,

restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia). Nel perimetro della norma rientrano anche i cantieri per il *social housing*. Esclusi, invece, i fabbricati isolati con una superficie utile inferiore a 50 metri quadrati.

Il ricorso alla nuova certificazione non sarà obbligatorio, come spiega il promotore Guido Dussin: «Sarà una certificazione volontaria, ma farà scattare un cambiamento culturale, inducendo i costruttori a realizzare un edificio di qualità certificata per l'utente finale. Le regioni e i comuni, poi, potranno introdurre premi volumetrici, sconti sull'Ici e altre agevolazioni». Si giustifica proprio nell'ottica di informazione all'utente l'obbligo di inserire nei rogiti e nei contratti d'affit-

to una clausola di "presa visione" della pagella.

La nuova certificazione sarà stilata in base a tre "materie": l'efficienza energetica (per cui si fa riferimento alle regole nazionali sulla certificazione, da ultimo il Dm 26 giugno 2009); il soddisfacimento delle esigenze «fisiche e psichiche» di chi utilizza l'immobile; l'ecocompatibilità dell'edificio. Tutti i dettagli operativi sono demandati a un decreto del ministro dell'Ambiente, che dovrà essere emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge, di concerto con il ministro delle Infrastrutture, previa intesa con le autonomie locali in Conferenza unificata. Sarà questo decreto a fissare i livelli minimi di prestazione degli edifici, i metodi di calcolo e di verifi-

ca e il sistema di accreditamento dei certificatori.

È facile prevedere che, una volta approvata la legge, l'intesa in Conferenza unificata sarà il momento fondamentale, perché è solo in quella sede che potrà realizzarsi la sintesi con le esperienze locali. È vero che le regioni a statuto ordinario dovranno adattarsi ai principi di «casa qualità» e la norma nazionale si applicherà fino all'emanazione di quelle regionali, ma le tante pagelle locali non saranno cancellate da questo nuovo bollino di qualità. La volontarietà del nuovo modello, come rileva Dussin, esclude contrasti. Ma saranno solo le regioni a poter evitare sovrapposizioni con il sistema Itaca e le discipline locali sulla certificazione energetica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I CONTENUTI

La certificazione volontaria riguarderà l'efficienza energetica, l'attenzione all'utilizzatore e l'ecocompatibilità

