

Considerazioni

Aggiornamento Novembre 2008

"Abbiamo davanti un futuro complicato, che chiede al sindacato uno sforzo enorme di presenza, elaborazione ed iniziativa per affrontare le nuove sfide: in questo sarà essenziale il contributo rappresentato dalla ricchezza di riflessione originale e dall'azione sindacale che viene dalla nostra categoria".¹

Walter Schiavella

Dalla presentazione dell'Osservatorio Fillea Casa in occasione della Conferenza di Organizzazione di Torino il 5 maggio 2008, ad oggi, sono emerse diverse novità a livello normativo nazionale, e regionale che testimoniano un settore in grande fermento.

Gli aggiornamenti di Edilizia Sostenibile e risparmio energetico nella normativa nazionale sono i seguenti:

Legge 244/2007 del 24-12-2007- Manovra finanziaria 2008	Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato
Dlgs. 112/2008 del 25-06-2008	Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria.
Decreto legislativo correttivo n. 4/2008 del 16-08-2008	in materia di ambiente
Decreto legislativo n. 115/08 del 30/05/2008	"Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE".
Legge n.133 del 6-08-2008	Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria. Con cui il governo ha anticipato la manovra 2009-2011. Piano nazionale di edilizia residenziale, piano casa

¹ Da: 'Prefazione di Walter Schiavella' in Martini F., *Il cantiere qualità*, Ediesse, Roma, 2008.

Gli aggiornamenti nelle singole Regioni, che si dividono in aggiornamenti normativi della scheda introduttiva e aggiornamenti delle schede di censimento, sono i seguenti:

Regione Abruzzo	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Programmi
Regione Basilicata	aggiornamento scheda introduttiva:	-Volumetria edilizia per favorire il risparmio energetico
Regione Calabria	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Programmi
Regione Campania	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Programmi
Regione Emilia Romagna	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Delibera n.1050 "Sistemi di accreditamento dei soggetti preposti alla certificazione energetica degli edifici".
	Aggiornamento schede censimento:	-Reggio Emilia, casa passiva Icaro -Fidenza, PP Ighetto -Cesena Pru Parco europa
Regione Friuli Venezia Giulia	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Protocollo regionale Vea 15-02-2008 Valutazione energetico ambientale degli edifici. Attuativo legge 23/2005 non ancora attivo.
	Aggiornamento schede censimento:	-Udine 1, Borgo del Brugnone -Pordenone 1, Case 2 litri in edilizia sostenibile
Regione Lazio	Aggiornamento scheda introduttiva:	LR 6/2008 Edilizia Sostenibile
	aggiornamento schede censimento:	-Roma 13-San Basilio -Roma 14-Villaggio Olimpico -Roma 15-CdQ. Quarticciolo -Roma 16-CdQ Tor Marancia -Latina 4-Penitro, Formia
Regione Liguria	Aggiornamento scheda introduttiva:	-LR 16/2008 -LR 17/2008 -Delibera 624/2008
Regione Lombardia	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Accordo 18.4.2008 -Decreto 8935/2008
	Aggiornamento schede censimento	-Milano 15-Concorso Bicocca -Milano 16-Mlanofiori 2000, Assago -Milano 17-Area Campari, Sesto San Giovanni, Mario Botta -Milano 18- Pi centro parco -Bergamo 1, complesso casaclima
Regione Marche	Aggiornamento scheda introduttiva:	-LR 9/2008 -LR 14/08 Edilizia Sostenibile
	aggiornamento schede censimento:	-Pesaro 2, concorso ecostruire -Pesaro 3, villaggio bio

		Montecicciardo -Ancona 1, Life House -Ancona 2, il colle
Regione Molise	Aggiornamento scheda introduttiva:	-LR 15/2008 impianti eolici e fotovoltaico
	aggiornamento schede censimento:	-Isernia 1-CdQ II Leam
Regione Piemonte	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Disegno legge 'governo del territorio'
	aggiornamento schede censimento:	-Torino 4, casa 100k Settimo torinese, Arch.Cucinella -Torino 5, concorso Rivalta -Torino 6- laguna verde
Regione Puglia	Aggiornamento scheda introduttiva:	-LR 13/2008 Edilizia Sostenibile
	aggiornamento schede censimento:	-Lecce 1, concorso ancab -Lecce 2, concorso edilpro -Lecce 3, cdq Stadio -Lecce 4, cdq San Sabino
Regione Sardegna	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Programmi
	Aggiornamento schede censimento:	-Oristano 1, concorso 2008 -Cagliari 1, cdq Sant'Elia
Regione Sicilia	Aggiornamento scheda introduttiva:	-programmi
	Aggiornamento schede censimento:	-Agrigento 1, cdq Fontanelle -Agrigento 2, cdq Favara -Catania 1, cdq Librino
Regione Toscana	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Finanziamenti per i distretti energetici per 16 comuni -Pannelli fotovoltaici sulle case popolari al posto dell'eternit -Manuale delle case efficienti
	aggiornamento schede censimento:	-Arezzo 1, Foro Varchi -Firenze 6, Sesto ricasoli -Livorno 3, cdq Cotone poggio -Lucca 3, cdq Stazzema -Pisa 1, Pi Calabrone -Pistoia 1, CdQ Le Fornaci -Siena 3, Pru Colle Val d'Elsa
Regione Trentino Alto Adige	Aggiornamento scheda introduttiva:	-LP 1/2008 pianificazione urbanistica e governo del territorio
Regione Umbria	Aggiornamento scheda introduttiva:	-LR 12/2008 riqualificazione centri storici
	aggiornamento schede censimento:	-Perugia 1, concorso abitarecostruire, Foligno -Perugia 2, casa marsciano
Regione Valle d'Aosta	Aggiornamento scheda introduttiva:	LR 21/2008, rendimento energetico
	Aggiornamento schede censimento:	-Aosta 1, Casa capriata
Regione Veneto	Aggiornamento scheda introduttiva:	-Programmi
	aggiornamento schede censimento:	-Rovigo 2, concorso Ater -Treviso 2, Conegliano ecoedificio

L'Edilizia Sostenibile² abbraccia la complessità dell'intero processo per soddisfare oltre al fattore energetico e bioclimatico, oltre alla scelta dei materiali e delle tecniche della bioedilizia, anche gli aspetti sociali, economici e ambientali, politici, etici e filosofici, il cui controllo richiede una gestione strategica del processo di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione dell'intero processo edilizio, diverso da quello 'convenzionale', per conseguire una edilizia di qualità complessiva che non si limita al singolo edificio, ma alla riqualificazione delle nostre città nella loro globalità.

Dal censimento degli alloggi sociali sostenibili, finalizzato alla individuazione delle iniziative maggiormente significative a carattere sperimentale, emerge che ogni Regione ha sviluppato in modo autonomo il tema della sostenibilità edilizia in Italia. Manca un coordinamento nazionale unitario e, il 'know how' acquisito dalle esperienze regionali, rischia di rimanere fine a se stesso se non si raggiunge un livello di integrazione comune che arricchisca il patrimonio conoscitivo di ognuno, sia dal punto di vista dei limiti che delle opportunità.

Le schede introduttive di ciascuna delle 20 Regioni, sintetizzano il quadro dell'edilizia sostenibile e del risparmio energetico nella normativa regionale e le conseguenti previsioni e realizzazioni all'interno dei piani sperimentali complessi, e mostrano gli approcci differenziati nelle varie realtà locali per gestire il processo di innovazione del cambiamento in atto.

Si evidenziano due situazioni ben distinte come emerge anche dal primo rapporto Onre, Osservatorio nazionale sui regolamenti edilizi per il risparmio energetico, di Legambiente e Cresme³, presentato a Bologna al Saie ad ottobre:

- la situazione delle Regioni Centro – Settentrionali
- la situazione delle Regioni del Mezzogiorno

Le regioni Centro-settentrionali hanno intrapreso da anni, seppur in modi diversi, la strada della Edilizia Sostenibile e ne testimoniano l'impegno attraverso progetti di edilizia sociale realizzati a vari livelli di sostenibilità edilizia, come dimostrano le schede di censimento selezionate. Tra le Regioni maggiormente impegnate nel percorso della sostenibilità edilizia spiccano:

- il Trentino Alto Adige, con le Province di Trento e Bolzano, la Lombardia, l'Emilia Romagna e la Toscana, per aver elaborato linee guida per i propri Comuni in merito al posizionamento degli edifici,
- il Friuli Venezia Giulia, il Veneto, l'Emilia Romagna, la Liguria, la Toscana, il Lazio, le Marche e l'Umbria, per aver elaborato criteri di incentivazione economica fino al 15% dell'investimento e incentivazione urbanistica che incrementa il volume edificatorio fino al 50%, per le costruzioni sostenibili.

Sono state predisposte delle schede per la valutazione energetico ambientale della prestazione degli edifici in base alle quali vengono fatte delle graduatorie.

In particolare il Friuli Venezia Giulia ha messo a punto il protocollo Veal, valutazione della qualità energetica e ambientale, attuativo della L.R. n. 23/2005 in materia di edilizia sostenibile: ispirato al protocollo Itaca consente di definire il livello di ecosostenibilità di un edificio, in linea con le direttive europee.

Le amministrazioni propongono bandi per concorsi di idee per la realizzazione di impianti eolici e solari, lo sfruttamento di biomasse e biogas e il collegamento a reti di teleriscaldamento.

Molte amministrazioni puntano sulla formazione per diffondere la cultura della sostenibilità edilizia.

E' evidente il ritardo delle Regioni del Mezzogiorno, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise e Sicilia, il cui impegno verso l'Edilizia Sostenibile è iniziato da

² Giovannelli G., 'Glossario cronologico', documento interno FilleaCgil, febbraio 2008. (Allegato 1)

³ Fonti: Primo rapporto Onre, Osservatorio nazionale sui regolamenti edilizi per il risparmio energetico di Legambiente e Cresme (Centro di ricerche economiche e sociali sul mercato delle costruzioni), presentato al Saie di Bologna, ottobre 2008.

poco rispetto alle regioni centro settentrionali che da molti anni si cimentano in questa direzione.

In questo contesto la Regione Basilicata⁴ ha lanciato un *progetto pilota* per 200 alloggi di edilizia popolare secondo i criteri della Edilizia Sostenibile nel Mezzogiorno, realizzato a Matera dal Consorzio Cogecoop, insieme a Federabitazione Confcooperative Basilicata, per diventare un laboratorio di competenze da diffondere in tutto il Sud.

La Regione Puglia ha varato la L.R. 13/2008 del 10 maggio 2008, 'norme per l'abitare sostenibile' recuperando l'esperienza del buon costruire alla luce delle innovazioni tecnologiche di oggi.

E' stato promosso dall'Ance Puglia il *Distretto dell'Edilizia Sostenibile*⁵ per diffondere una nuova cultura del progettare e del costruire, a cui aderiscono 150 realtà tra cui imprese edili e produttori di materiali, il cui fatturato complessivo 2007 è stato di 430 milioni per un'occupazione di 5.400 unità, centri di ricerca tra cui Enea, sindacati, associazioni di categoria, ordini professionali, l'Istituto per la Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale, scuole di formazione professionale tra cui Formedil ed Universus, istituti di credito, Università e Politecnico di Bari.

La Regione Sardegna⁶ ha stanziato oltre 25 milioni di euro per finanziare i progetti del bando Domos per il 2008. Le proposte sono finalizzate a valorizzare il grande patrimonio immobiliare dei Comuni della Sardegna, attraverso il recupero e la riqualificazione degli edifici.

L' iniziativa Comunitaria Interreg III B Tellus ha l'obiettivo di realizzare, il Centro Europeo della Bioedilizia, un centro studi sulle tecniche costruttive tradizionali di ciascuna regione partner, per ricercarne i valori secondo i criteri della bioedilizia, e intende attivare un portale web europeo sulla Edilizia Sostenibile, realizzare corsi universitari per la formazione di tecnici e corsi professionali per il recupero degli antichi mestieri, creando nuove specializzazioni⁷.

Le schede di censimento mostrano come l'edilizia di qualità richiede un modo di progettare diverso da quello '*convenzionale*', una gestione strategica del processo che, attraverso l'analisi del luogo in cui si colloca l'intervento, permette la definizione delle scelte ambientali, l'uso razionale delle risorse, il benessere, e la qualità totale durante tutta la vita dell'insediamento edilizio.

I vantaggi

I *vantaggi* che ne derivano sono interrelati e sono i seguenti:

-vantaggi di natura ambientale: qualità dell'intervento, qualità della città e del territorio, risparmio delle risorse naturali, salubrità e comfort termico, acustico, ambientale, utilizzo materiali bioedili e riciclabili, riduzione impatto ambientale, riduzione emissioni

-vantaggi di natura economica: costi sostenibili con agevolazioni degli enti pubblici,

o *per le imprese:*

- la qualità genera un prodotto competitivo da immettere sul mercato con garanzie di benessere termico, bassi costi di gestione, risparmi sul riscaldamento, luce naturale, basso inquinamento elettromagnetico, bassa radioattività, facile manutenzione, materiali duraturi, assenza di sostanze volatili tossiche, spazi verdi e curati all'esterno;
- qualificazione delle imprese produttrici;
- creazione occupazione qualifica,

⁴ Fonti : www.she.coop, www.basilicatanews.info

⁵ Fonte: www.lagazzettadelmezzogiorno.it

⁶ Fonte: www.regione.sardegna.it 21/03/2008

⁷ Partners: Sardegna, Toscana, Umbria, Liguria, Sicilia, Piemonte, Basilicata, Generalitat Valenciana, Isole Baleari, Andalusia, P.A.C.A., Languedoc Roussillon, Macedonia dell'Est, Rodi, Creta, Tunisia, Marocco
Capofila: Regione Sardegna

Fonte: www.sitos.regione.sardegna.it/centristorici/tellus/pagina_generale_tellus.htm

- accesso a settori di finanziamento specifico per la produzione di edifici sostenibili
- in questo modo si mantiene elevato il valore del Pil
- *per la comunità:*
 - la riduzione di quantità di sostanze tossiche nell'aria riduce i costi di inquinamento ambientale;
 - la produzione di scarti biodegradabili e riciclabili riduce i costi di smaltimento
- *per il cittadino:*
 - bassi consumi energetici, minori consumi idrici, riduzione tassa sui rifiuti per la possibilità di fare compostaggio e raccolta differenziata, lunga durata della casa, semplicità di manutenzione, aumento del valore dell'immobile e appetibilità nella vendita.

-vantaggi di natura sociale:

- predisposizione di spazi d'incontro e di relazione
- alto grado di soddisfazione dell'utenza
- partecipazione

-vantaggi per la salute:

- riduzione rischi di allergie
- controllo inquinamento elettromagnetico
- assenza di radioattività
- assenza di radioattività
- assenza umidità
- luce naturale
- isolamento acustico
- spazi verdi come polmone climatico

Valutazione dei costi di costruzione di un 'edificio sostenibile'

Per quanto riguarda i *costi di costruzione*⁸ una particolare attenzione alle problematiche ambientali può determinare molte scelte a costo 0:

- ridurre al minimo le superfici esterne impermeabili,
- orientare correttamente gli edifici,
- porre attenzione alle caratteristiche esterne dell'edificio: vento, sole, verde, inquinamento acustico, ecc,

sono accorgimenti che non comportano costi aggiuntivi, ma un modo diverso di affrontare la progettazione.

Gli altri elementi per conseguire una maggiore qualità ambientale rispetto alla progettazione e realizzazione 'convenzionale' si traducono invece in un inevitabile incremento dei costi di costruzione.

Uno studio, fra i più recenti⁹, estremamente accurato, parla di un 14,21% come differenza di costo dell'edificio in edilizia sostenibile rispetto a quello di edilizia corrente, sovracosto che può ridursi, a seguito di interventi migliorativi volti al risparmio energetico.

⁸Giovanelli G., *Individuazione e valutazione comparativa del costo di un edificio sostenibile*, documento interno FilleaCgil, febbraio 2008. (allegato 2)

⁹ Questo è quanto emerge da: "*COSTi.Edificio.BIOedile*" realizzato, su iniziativa della Provincia di Modena, da BIOECOLAB in collaborazione con l'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile di Modena e la cooperativa di abitazione ABITCOOP sempre della Provincia di Modena, ottobre 2005. Si tratta di un lavoro di ricerca mirato a verificare i costi di costruzione di appalto, relativamente a tipologie di edifici residenziali realizzati nella provincia di Modena in aree PEEP.

La percentuale di maggior costo (14,21%), dedotta dalla comparazione dei costi unitari di costruzione d'appalto di un edificio in Bioedilizia e di un edificio in edilizia corrente, tende a ridursi nel caso in cui siano eseguiti (su entrambi gli edifici) interventi necessari in materia di risparmio energetico (D.Lgs. 192/2005, Direttiva 2002/91/CE, etc.). Inoltre il lavoro di ricerca "*COSTi.Edificio.BIOedile*" fornisce una serie di interessantissimi dati in merito alla previsione ammissibile di abbattimento del maggior costo d'investimento iniziale grazie ad un, conseguente, contenimento dei costi di gestione e manutenzione.

A fronte di questo ' maggior costo' si rilevano una serie di azioni incentivanti:

- benefici derivanti da agevolazioni da parte degli enti pubblici
- risparmi nel consumo di energie primarie
- risparmi di gestione
- risparmi di manutenzione
- minore impatto ambientale nel ciclo di vita del manufatto.

Per quanto riguarda gli incentivi pubblici, regionali, provinciali e comunali, questi variano a seconda delle situazioni locali e si riferiscono principalmente:

- alla riduzione degli oneri comunali, oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, Ici
- alla priorità data nella concessione di aree
- all' aumento della volumetria/ superficie utile concessa
- ad un punteggio o contributo aggiuntivo nei bandi regionali.

Per quanto riguarda il risparmio di gestione e manutenzione, sono riconducibili alle seguenti azioni:

- impiego di particolari impianti di riscaldamento, in genere teleriscaldamento a controllo individuale e/o all'utilizzo di componentistica solare che consente di tutta risparmi compresi tra i 40 il 60% ¹⁰
- uso di dispositivi per ottimizzazione dei consumi idrici e o per il riuso delle acque meteoriche e grigie, riducendo anche i costi di depurazione, dal 20 al 40%
- possibilità di ottenere un comfort estivo contenendo considerevolmente i costi per il raffrescamento.

È importante analizzare le singole componenti dei costi relativi alla realizzazione dell'opera che potrebbero subire delle variazioni nel caso di un intervento in edilizia sostenibile. Le componenti che si modificano sono:

- il costo d'appalto, che comprende:
 - il costo dei materiali utilizzati
 - il costo della manodopera e della progettazione
 - i costi relativi agli oneri finanziari.

Parlando nell'ottica della sostenibilità la definizione dei costi comprende una serie di parametri che coinvolgono i cicli di produzione dell'edificio, e i costi ambientali e di gestione del manufatto stesso:

- la manutenzione e gestione
- l'impatto ambientale dei materiali e della realizzazione dell'opera
- lo smaltimento e o il riciclaggio dei rifiuti derivanti dalla costruzione e eventuale demolizione.

Il 'maggior costo' iniziale, quindi, deve essere letto in una prospettiva complessiva di lunga durata e in questa ottica gli interventi di Edilizia Sostenibile caratterizzati da maggiori oneri di investimento iniziale, considerando la vita media di un edificio, risultano avere un costo complessivo, investimento + manutenzione, uguale o inferiore rispetto all'edilizia 'convenzionale'.

Necessità di una gestione strategica dell'intero processo

Dall'analisi delle esperienze condotte nelle varie realtà emerge che per ottenere livelli di qualità elevati dal punto di vista della sostenibilità edilizia, occorre una *gestione strategica dell'intero processo* che si avvalga di un team di competenze professionali in grado di abbracciare tutti gli aspetti sopra evidenziati. L'Edilizia Sostenibile cambia i ruoli di tutti gli attori coinvolti nel processo di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione dell'intero processo edilizio, quindi cambia sostanzialmente il ruolo dei tecnici delle amministrazioni, del team dei progettisti, dei lavoratori nei cantieri, degli impiantisti, delle imprese di costruzione e delle

¹⁰ Dati sviluppati da Federabitazione-Confcooperative in relazione al Progetto Sustainable Housing in Europe, La Casa Ecologica.
Ballarotto R., *Un percorso iniziato*, La casa ecologica, Graffietti stampati, Montefiascone, 2003.

aziende produttrici, contribuendo in maniera massiccia a riqualificare il settore delle costruzioni.

Attraverso l'esemplificazione delle schede di censimento nell'alloggio sociale sostenibile si comprendono i futuri sviluppi del settore e si possono prevedere le ricadute formative e occupazionali delle innovazioni tecnologiche introdotte nel processo produttivo.

Dall'analisi sono emersi *distretti tecnologici* in tre realtà regionali che dimostrano l'indotto occupazionale che il settore sta creando:

Regione Puglia: distretto dell'Edilizia Sostenibile a cui aderiscono 150 realtà tra cui imprese edili e produttori di materiali, il cui fatturato complessivo 2007 è stato di 430 milioni per un'occupazione di 5.400 unità, centri di ricerca tra cui Enea, sindacati, associazioni di categoria, ordini professionali, l'Istituto per la Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale, scuole di formazione professionale tra cui Formedil ed Universus, istituti di credito, Università e Politecnico di Bari.

Provincia di Trento: distretto tecnologico, 2005, dedicato alle energie rinnovabili, può contare su un capitale sociale di mezzo milione e sulla collaborazione di enti di ricerca come l'università o l'Irc.

Regione Veneto: metadistretto della Bioedilizia, 2006, a cui aderiscono quasi 500 imprese con 6.000 addetti.

Il contributo di questo lavoro è quello di aver creato un quadro di conoscenze a livello nazionale che evidenzia da una parte la necessità di un coordinamento nazionale e la necessità di una gestione strategica e di una riorganizzazione dell'intero processo edilizio, dall'altra le grandi potenzialità di sviluppo del settore delle costruzioni che offre l'Edilizia Sostenibile.

La consapevolezza di queste potenzialità deve generare azioni politiche, attraverso la formazione di maestranze specializzate a tutti i livelli, mirate a creare vantaggi immediati sull'occupazione, sulla riduzione del lavoro nero, sulla riqualificazione in senso lato del settore, nonché sulla salubrità del sistema Paese, delle nostre città, dei lavoratori e degli utenti finali. Le ricadute positive si riflettono sulla qualità di vita di tutti noi, a livello ambientale, sociale e economico.

Le cose si possono fare, la strada è aperta, sostenibile. Occorre adesso l'impegno 'concreto' di tutti.

AbitareSostenibile-Aggiornamento Novembre 2008.