

Convegno “Edifici a Energia Quasi Zero” 30 giugno 2011, Bologna

Relatore:

- *Dott. Marco Buriani – Responsabile di Linea Tecnologia e Innovazione, ANCE Emilia-Romagna*

Titolo dell'intervento:

- *Il ruolo delle imprese di costruzione*

Voglio ricordare una affermazione estremamente sintetica ma altrettanto efficace dell'Istituto IPCC dell'ONU, che recita “l'energia più preziosa è quella che non si consuma”. Questo per condensare i 2 temi dominanti dell'efficienza energetica da una parte e quella del risparmio energetico dall'altro.

È noto a tutti la assoluta centralità del settore delle costruzioni che può essere anch'essa sintetizzata in 2 numeri: consuma il 42% di energia ed immette inquinanti per il 32%.

Vediamo quindi in concreto cosa ci si può ragionevolmente attendere dal settore delle costruzioni.

Innanzitutto occorre davvero riportare al centro di ogni ragionamento l'Impresa di costruzioni e questo nei fatti e non solo nelle affermazioni generali. E questo vale sia a livello nazionale che a livello regionale; infatti il nuovo Piano Energetico Regionale 2011/2013 se da una parte riconosce il ruolo di primo piano del settore costruzioni dall'altro fornisce la netta impressione che le imprese non siano invece tra gli operatori principali della programmazione.

E ben vero, (anche in questo caso per stare sul concreto) che la nuova costruzione, purtroppo, inciderà ben poco nello scenario del prossimo futuro. Per capirci, in tempo di espansione il

“nuovo edificato” pesa circa l’ 1,5% - 2% del totale del patrimonio esistente, ossia da qui al 2020 peserà complessivamente un 10% - 12% contro il 90% del patrimonio esistente, il quale a sua volta è costituito da circa 27 milioni di alloggi di cui oltre il 70% ha un consumo energetico superiore ai 180 KWh/mq annuo!

Appare quindi di tutta evidenza dove dovranno particolarmente dirigersi gli sforzi, sia a livello nazionale che a livello locale, per ottenere risultati di risparmio energetico che siano realmente significativi e che consentano di raggiungere gli obiettivi a vario livello prefissato e concordato.

Ma anche in questo caso sarebbe colpevolmente illusorio pensare che il singolo privato possa risolvere la situazione (ricordo che ad oggi il contributo del 55% nei primi 3 anni di applicazione ha raggiunto solo il 10% dell’obiettivo di risparmio energetico fissato dal Piano d’Azione nazionale al 2016 e nella migliore delle ipotesi si stima possa raggiungere a malapena il 52% dell’obiettivo prefissato!).

A questo proposito l’ANCE riterrebbe estremamente opportuna ed efficace la seguente proposta, ossia chiedere alla Regione di sviluppare delle direttive regionali per studiare soluzioni conformi per i cappotti esterni negli edifici (anche da sviluppare a livello provinciale). Si potrebbe partire da casi studio da sviluppare all’interno di un progetto di ricerca (si veda in merito le proposte formulate alla Piattaforma Costruzioni).

Dunque, nuovamente, la risoluzione vera del problema (mantenendo sia ben chiaro l’agevolazione del 55% magari un po’ più rigorosa e mirata al raggiungimento di determinate prestazioni di minima!) si può avere solo attraverso il ruolo svolto dalle imprese di costruzione ed in particolare per il ruolo che esse possono svolgere per la realizzazione di Piani di Riqualificazione urbanistica su scala vasta.

Non c’è dubbio infatti che tutti siamo ormai consapevoli della necessità di non consumare ulteriormente suolo agricolo (la Germania ha già preso decisioni legislative in materia, riducendo drasticamente alla metà tale consumo) ma questo richiede che si approfitti (stavolta davvero!) della eccezionale concomitanza della approvazione in quasi tutto il Paese dei nuovi strumenti urbanistici. Ciò permetterebbe quindi la demolizione di parti consistenti di vecchi quartieri energivori avendo la concreta possibilità di risolvere il problema essenziale e cioè lo spostamento, in via provvisoria o definitiva, degli abitanti interessati dalle opere di demolizione e ricostruzione o semplicemente (quando indispensabile per motivi di storicità degli edifici) della sua rimessa a norma (sismica ed energetica), nei quartieri di nuova pianificazione urbana.

E proprio sul tema della riqualificazione dell’esistente, un’altra proposta che l’ANCE Emilia-Romagna sottopone alla Regione, ma che dovrebbe avere poi un riscontro a livello nazionale, è quella di sfruttare la possibilità introdotta dal “Decreto sviluppo” sulla trascrizione nei registri immobiliari dei contratti di trasferimento dei diritti edificatori che garantisce al privato la legittimazione al trasferimento di tali diritti. È un’opportunità da sfruttare per promuovere gli interventi di riqualificazione dei condomini, dove gli stessi possono decidere di cedere parte

della quota di diritto edificatorio all'impresa che esegue i lavori come forma di pagamento o come forma comunque di remunerazione/incentivazione.

Ulteriormente va eliminata ogni norma che penalizzi gli extra spessori delle murature e dei solai (e conseguentemente delle distanze dai confini) in conseguenza di interventi di efficientazione energetica poiché, allo stato attuale, il percorso verso la “casa passiva” porta a spessori di pacchetti murari che superano addirittura i 55 cm.

Se sprecheremo anche questa volta questa eccezionale condizione e coincidenza temporale allora non possiamo farci alcuna illusione sul fatto di pervenire agli obiettivi cui ci siamo formalmente impegnati sia a livello europeo che internazionale ed anzi dovremmo prepararci a subire le disastrose conseguenze per le pesantissime sanzioni che saranno comminate ai Paesi inadempienti.