

Rapporto / EDILIZIA

Suscita qualche perplessità la direttiva europea che impone immobili "verdi" entro il 2020 ma limita gli incentivi e gli obblighi di efficienza energetica per gli edifici esistenti

Costruire nuove case bio non basta la sfida ai veleni dell'aria si vince ristrutturando anche quelle vecchie

VITO DE CEGLIA

Milano

Che ce la si faccia o no nei tempi previsti, la direzione è presa ed è quella di un'edilizia sempre più "bio" ed ecologicamente sostenibile. Tirano un sospiro di sollievo tutti i sostenitori della nuova direttiva comunitaria sull'efficienza energetica, entrata in vigore il 9 luglio scorso. Nel settore, c'è già chi parla di un "green new deal" parafrasando il verbo di J. M. Keynes. Certo è che chi lo afferma non ha tutti i torti, se si ipotizza il giro di affari miliardario che questo provvedimento è in grado di generare.

In sostanza, la direttiva stabilisce che i nuovi edifici, costruiti dal 2020, dovranno rispettare tutti i crismi della sostenibilità, incluso l'utilizzo di sistemi che sfruttino le fonti di energia rinnovabile, per raggiungere tre obiettivi: taglio dei costi in bolletta, risparmio del 20% di energia e riduzione del 20% delle emissioni di CO2. A dare il buon esempio, mettendo in pratica la nuova direttiva con due anni di anticipo, nel 2018, saranno le amministrazioni locali che dovranno applicarla nella costruzione degli edifici pubblici. Non è poco, ma c'è già chi si sta muovendo: la Gran Bretagna, per esempio, ha anticipato al 2014 la scadenza europea del 2020,

mentre la Danimarca si è impegnata a rendere autosufficiente dal punto di vista energetico l'intero patrimonio edilizio, compreso l'esistente, a far data dal 2050.

Fin qui, tutto bene. Almeno sulla carta, l'obiettivo dell'efficienza energetica non è più un miraggio per i Paesi membri della

Ue. Obiettivo raggiunto dopo due anni di discussioni, cioè da quando la Commissione ha deciso di rimettere mano alla direttiva del 2002. Tuttavia, la nuova normativa qualche perplessità la suscita, in particolare nel capitolo dedicato alla ristrutturazione di immobili esistenti, per renderli green. Stiamo parlando di interventi mirati, parzialmente incentivati da Bruxelles, come la sostituzione di impianti di riscaldamento, idraulici o di climatizzazione con altri ad alta efficienza o come l'installazione di contatori intelligenti. "Trop-poco", contestano gli scettici. Tra i critici più convinti ci sono quelli del gruppo europarlamentare verde che, attraverso un suo autorevole esponente, Yannick Jadot, esprime delusione per il carente intervento di Bruxelles a favore delle ristrutturazioni. «La Ue — dichiara Ja-

dot — si concentra sulle nuove costruzioni, senza valutare sufficientemente le esigenze di rinnovamento degli edifici esistenti, che rappresentano il 40% dei consumi di energia e il 36% delle emissioni di gas serra in Europa».

Qualche perplessità la esprime pure l'industria del mattone, rappresentata a livello europeo dalla Fiec, che chiarisce: «Non basta focalizzarsi sull'efficienza energetica dei nuovi immobili per raggiungere gli obiettivi di risparmio energetico del 20% fissati da Bruxelles per il 2020». Perché, osserva la Fiec, «ad oggi, le ristrutturazioni di vecchi edi-

fici riguardano solo l'1% del mercato immobiliare. Ed è su questo ingente capitale — aggiunge — che bisogna indirizzare gli sforzi di efficienza energetica se si vuole arrivare al traguardo».

Dall'Europa all'Italia, il disagio dei costruttori si concentra in particolare sull'utilizzo dei due sistemi di calcolo differenti per la determinazione della classe di edifici. A sollevare il problema è Pietro Torretta, vice presidente Ance, che riporta la



posizione dell'Intergovernmental Panel on Climate Change, secondo cui «il settore edilizio ha la possibilità di contribuire per il 50% al taglio delle emissioni, ossia ha un impatto potenziale nella lotta ai gas serra superiore a quello ottenibile con l'adozione delle rinnovabili. L'edilizia, infatti, incide per il 40-42% sul totale della bolletta energetica nazionale e per il 32% sulle emissioni di gas serra».

Secondo il vice presidente Ance, è quindi necessario che «la certificazione acquisti un ruolo propositivo non solamente nella costruzione di edifici nuovi, ma anche nella ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente. Si calcola che nel nostro Paese quattro edifici su cinque siano inefficienti dal punto di vista energetico: si tratta, quindi, di 23 milioni di costruzioni il cui recupero potrebbe costituire una spinta importante per l'economia italiana». E non solo: perché qui è in ballo il rilancio economico europeo. Di fatto, la direttiva, se applicata integralmente, potrebbe generare un enorme business, ad oggi non ancora quantificabile, e nuovi posti di lavoro.

Un'idea di massima si può avere confrontando due report di settore. Il primo, commissionato da Eurima, ha scoperto che «gli edifici nella Ue 15 consumano 270 miliardi di euro ogni anno per mancanza di misure basiliche di efficienza energetica, come tetti e pareti isolanti». Il secondo, commissionato da Greenpeace, sottolinea invece come «un milione di euro di investimenti in efficienza energetica in genere comporta da 8 a 14 posti di lavoro in più ogni anno». Tradotto: se la Ue investe 270 miliardi di euro in ristrutturazioni di efficienza energetica, potrebbe creare quasi 3 milioni di nuovi posti di lavoro in Europa (considerando una media di 10 posti di lavoro in più all'anno per ogni milione di investimenti).

Il problema è un altro, e riguarda sempre la ristrutturazione degli edifici già esistenti. Se, infatti, esistono a livello internazionale gli standard di certificazione per la sostenibilità dei nuovi edifici — Leed, Itaca e CasaClima, tra i principali — ancora non esistono gli standard di certificazione per gli edifici da ristrutturare. Ed è proprio in questa direzione che le aziende na-

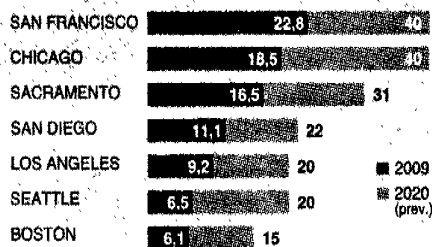
zionali dell'edilizia dovrebbero investire, sfruttando il grande patrimonio che ha l'Italia nello sviluppo di queste competenze: alcune realtà aziendali si stanno oggi distinguendo e stanno acquisendo commesse a livello internazionale proprio sulle ristrutturazioni ed i restauri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Con queste norme sarà impossibile "tagliare" del 20% le emissioni

L'energia rinnovabile in Usa

Quota % sul totale consumato nelle principali città americane

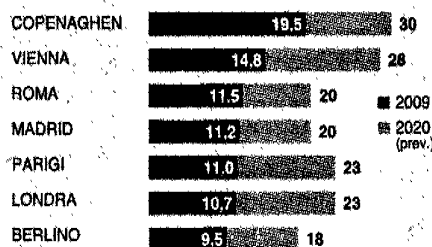


Fonte: Euroobserver e Jrc

Le tre tabelle fanno il punto sulla crescita delle energie rinnovabili, dalle metropoli degli Stati Uniti a quelle europee, sino al resto del mondo

L'energia rinnovabile in Europa

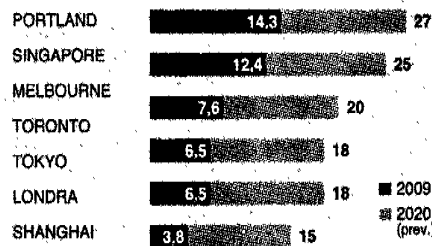
Quota % sul totale consumato nelle principali città europee



Fonte: Euroobserver e Jrc

L'energia rinnovabile nel resto del mondo

Quota % sul totale consumato in alcune città del mondo



Fonte: Euroobserver e Jrc

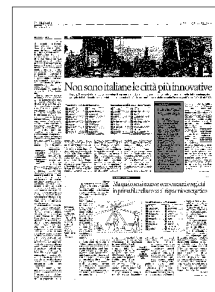
In complesso si tratta di un grande business che creerà migliaia di posti di lavoro

Rapporto / EDILIZIA

L'INDAGINE

L'abitazione "green" il +7 per cento in più

L'innovazione sostenibile in edilizia si sviluppa anche in Italia, ma la potenziale domanda ha un difficile approccio nei confronti degli edifici ad elevata efficienza energetica. Un'indagine di Nomisma rileva che solo il 9-10% della domanda residenziale esprime interesse verso un tale aspetto con una disponibilità di spesa aggiuntiva nell'ordine del 7%. Probabilmente, è carente la strategia della comunicazione, perché non tutti hanno realmente compreso che a fronte del maggior costo iniziale si ottengono un maggiore livello di comfort e un notevole risparmio economico.



Rapporto / EDILIZIA

L'OSSERVATORIO

Ma qualcosa si muove: ecco comuni e regioni in prima fila nella corsa al risparmio energetico

Anche il mattone prova a staccare la spina dal petrolio. Meno consumi, più fonti rinnovabili e diffusione di materiali anti-spreco di kwh. Lo stato dell'arte sulla casa "verde" Made in Italy è un ritratto a luci e ombre fotografato per la terza volta dall'Osservatorio nazionale sui regolamenti edilizi per il risparmio energetico (On-re), l'istituto promosso da Legambiente e Cresme, in collaborazione con Saie Energie, che a novembre presenterà il rapporto 2010.

La direttiva Ue sul risparmio energetico parla chiaro: entro il 2020 tutti i nuovi edifici per usi civili del continente (che rappresentano circa il 50% dei consumi elettrici e il 33% di quelli energetici totali) dovranno essere "carbon neutral", quindi autosufficienti dal punto di vista energetico. E nella Penisola che succede? In Italia le modifiche al regolamento edilizio cominciano ad andare, seppur lentamente, nella direzione dell'innovazione ambientale. Per le fonti rinnovabili, per quanto riguarda le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, la Finanziaria 2008 ha introdotto l'in-

stallazione obbligatoria di almeno 1 kw di solare fotovoltaico per ogni unità abitativa. E dal 2009 è entrato in vigore l'obbligo di certificazione energetica sulle prestazioni dell'edificio (dalla classe A alla G). E fino all'anno scorso erano 557 i Comuni in Italia "nei quali sono state proposte modifiche "green" al regolamento edilizio, mentre

253 hanno varato l'obbligo di installazione del solare termico per coprire almeno una parte del fabbisogno di acqua calda.

Spiega Eduardo Zanchini, responsabile energia di Legambien-

te e tra gli autori del rapporto dell'Osservatorio. «In Italia succedono due cose. Da un lato c'è una crescita esponenziale dei comuni che rimettono mano al proprio regolamento edilizio per spingere un'edilizia più sostenibile. Dall'altra alcuni enti pubblici compiono anche qualche passo in più procedendo oltre i requisiti di legge e allargando lo spettro degli interventi». Alcuni comuni ad esempio fanno meglio della Regione di appartenenza. È il caso di quelli toscani, che incominciano a fissare dei patti per le costruzioni. «C'è uno svi-

luppo della casa sostenibile a macchia di leopardo. Con la Lombardia in prima fila al nord, mentre il Veneto non ha approvato ancora misure di questo tipo. Al sud la Puglia si sta muovendo bene».

Le Regioni che prevedono obblighi specifici per il rendimento energetico degli edifici sono l'Emilia Romagna, la Liguria, la Lombardia e la Provincia di Trento. E chi lo fa poi ci guadagna.

E non solo in ritorni ambientali. «A Bolzano ad esempio è stato introdotto l'obbligo minimo di costruire nuovi edifici a partire dalla classe C, con un consumo inferiore da 70 kwh per metro cubo l'anno. Si spende il 5% in più rispetto, ma sul mercato la casa vale molto di più». Malgrado la direttiva Ue, il piano casa varato dal governo, ancora in cantiere, ma che si propone di rilanciare l'edilizia con il social housing, non ha invece «regole precise sulle modalità di costruzione. Un'occasione persa per centrare i

traguardi fissati dall'Ue».

(ch. ben.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le città più sostenibili al mondo

1 TORONTO	11 BOSTON
2 STOCCOLMA	12 BARCELONA
3 SAN FRANCISCO	13 EDIMBURGO
4 COPENAGHEN	14 LONDRA
5 CHICAGO	15 NEW YORK
6 FRIBURGO	16 PARIGI
7 HELSINKI	17 BERLINO
8 MELBOURNE	18 VIENNA
9 OSLO	19 BRUXELLES
10 BILBAO	20 ABU DHABI

Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari

Oltre 550 amministrazioni hanno modificato i regolamenti edilizi



Rapporto / EDILIZIA

Sfila in Fiera l'edilizia del nuovo millennio

L'ambizioso obiettivo è lanciato dal Saie (Salone Internazionale delle Costruzioni), in programma a Bologna da mercoledì 27 sino al 30 ottobre che sarà non solo una vetrina di prodotti ma avrà al centro tre grandi temi: sostenibilità, produzione, servizi. Con un occhio puntato sul futuro

BETTINABUSH

Milano

Costruire, innovare, integrare per far incontrare tecnologie, competenze, soluzioni, e alla fine persone. Fare cultura dell'edilizia non è impresa da poco, e ci ha pensato Saie, il Salone Internazionale delle Costruzioni in Fiera a Bologna dal 27 al 30 ottobre, che quest'anno vuole essere il punto d'incontro di 170 mila tra operatori del settore e visitatori, non solo per una vetrina di nuovi prodotti, ma anche e soprattutto per un confronto sulle idee del costruire nel nuovo millennio. Sarà l'occasione per anticipare quelle che saranno le tendenze di domani, per sviluppare i temi del momento e individuare le innovazioni più importanti. Per questo si parlerà molto di sostenibilità, produzione e servizi, i tre grandi temi di quest'anno.

Partiamo da Saienergia & Sostenibilità, dove la parola d'ordine è integrare le energie rinnovabili insieme al costruire sostenibile e sicuro. Invece Saiecantie-

re & Produzione mostra macchine, tecnologie, insieme a sistemi che servono per migliorare l'efficienza di fabbriche e cantieri. Infine Saieservizi si occupa di software e hardware tecnico e di servizi, diventando la più grande realtà europea, al suo interno ecco SaieBit, con un'area dedicata alle ultime novità per misurare, controllare e provare nel settore dell'edilizia.

Le piazze saranno i nuovi luoghi di incontro e di confronto del 2010. La Piazza dell'Energia, nel padiglione 14, evidenzierà come oggi sia importante integrare per costruire, e l'architetto Mario Cucinella coordinerà incontri con aziende, e workshop di studenti; saranno illustrate le soluzioni innovative dei giovani architetti e studenti del concorso Saie Selection. Nella Piazza del Legno si parlerà del fare architettura usando questo materiale antico, naturale, che ha un basso impatto ambientale, veloce da posare, tutte caratteristiche sostenibili; sempre nel padiglione 16 saranno presentati dai loro progettisti gli edifici più significativi che sono stati realizzati con il legno, con attenzione nell'evidenziare caratteristiche energetiche e strutturali. Si parlerà delle norme e delle procedure che riguardano la sostenibilità nell'omonima Piazza della Sostenibilità, nel padiglione 19. In quella chiamata Cuore Mostra il tema ancora una volta sarà integrare per costruire: si analizzerà come

costruire città e quartieri che rispettino la sostenibilità ambientale; nel convegno internazionale "Dal visibile all'invisibile" si illustrerà come in architettura si stia passando dall'High-Tech al Right-Tech, da quell'architettura che ha mostrato in passato un tecnicismo visibile, nel fare edifici che assomigliano a una navicella spaziale o a un frullatore elettrico, e che oggi preferisce nascondere l'innovazione in un abito più semplice e pacato, senza rinunciare al suo interno a strategie sofisticate e raffinate.

Nella Piazza del Recupero Edi-

lizio si evidenzierà come in futuro si costruirà meno e si recupererà edilizia storica e tradizionale, equivalenti al 60% dell'indotto del settore. Si parlerà di cantieri, sicurezza nel padiglione 30, in Piazza Saiecantiere, qui i temi saranno sicurezza, nuove tecnologie per costruire a secco. In quella delle Chiusure Tecniche le aziende incontreranno professionisti e clienti per capire il potenziale di innovazione dei loro prodotti e servizi. Il laterizio, o meglio come costruire con questo materiale per ottenere qualità, sicurezza e sostenibilità sarà il protagonista della Piazza Laterisaie. Anche quest'anno non mancherà New Stone Age Design, la mostra che sposerà la pietra con il verde e mostrerà nuove soluzioni di urban design in 15 progetti.

Nel rapporto Saienergia si analizzerà l'impatto economico



dell'efficienza energetica nel mondo dell'edilizia. Emerge

anche la posizione piuttosto arretrata dell'Italia nelle strategie energetiche e ambientali europee, per quello che riguarda le riduzioni dei gas serra e le emissioni di CO2. Risulta evidente il dispendio energetico del patrimonio edilizio esistente, che diventa un enorme potenziale per realizzare interventi di riqualificazione energetica. E' proprio la riqualificazione energetica che sarà, secondo il Rapporto Saie-nergia, il motore del prossimo e

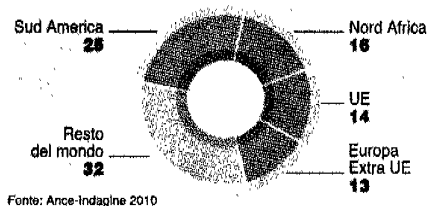
settimo ciclo edilizio.

Il titolo del convegno inaugurale di taglio economico "Progettare e Costruire il Futuro" con relatori come Michelle Moore, dell'Ufficio Esecutivo per l'Ambiente del Presidente Usa Ofec, insieme ad altri nomi importanti, sarà lo spunto per affrontare tematiche che riguardano territorio e sostenibilità in un momento di grande trasformazione del settore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nelle "piazze" saranno affrontati i problemi e mostrate le soluzioni

Edilizia, i mercati esteri più importanti
Il portafoglio commesse in % sull'importo totale



Fonte: Ance-Indagine 2010

I MERCATI

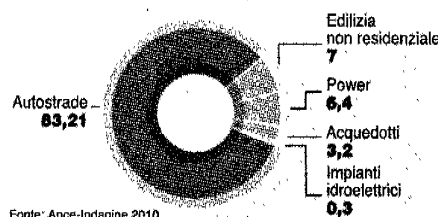
Nelle due tabelle è sottolineata la situazione dei mercati esteri dell'edilizia: ovunque le autostrade fanno la parte del leone

LE TENDENZE

Uno degli obiettivi principali del Saie è quello di esplorare il futuro dell'edilizia. Qui accanto un'immagine dell'edizione 2009

Il primato delle autostrade all'estero

Concessioni in essere per settore d'investimento, in %; 2009



Fonte: Ance-Indagine 2010