

Immobili& Condomini

New Magazine di informazione sul condominio, la proprietà immobiliare e la sicurezza

ABITARE BIOTECH



I PROTOCOLLI PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

VITA DI CONDOMINIO

L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO TRA RESPONSABILITA' PENALE E OBBLIGHI DI GARANZIA

BeSafe! AREA

LE RESPONSABILITA' DEL CONDOMINIO E NORMATIVE IN MATERIA DI SICUREZZA

LEGISLAZIONE TECNICA

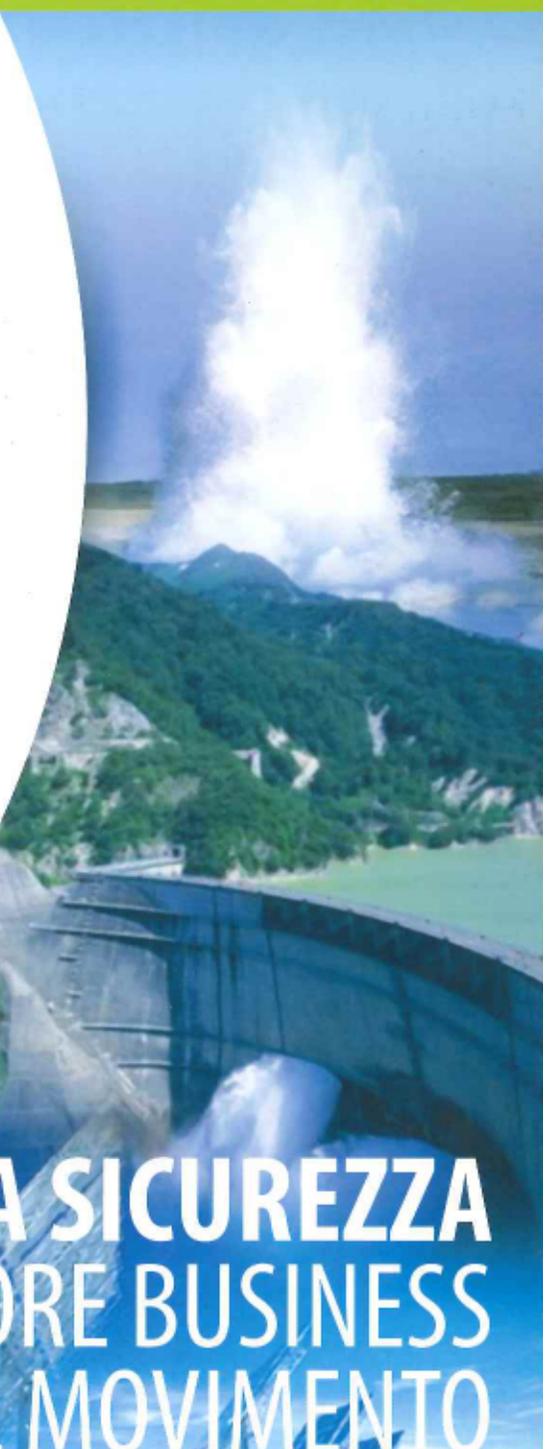
CERTIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICI. È POSSIBILE UN ATTESTATO UNICO PER LE UNITÀ IMMOBILIARI IN PRESENZA DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO?

SPAZIO ALLE ASSOCIAZIONI

UN IMPORTANTE IMPEGNO DEL MOVIMENTO PER LA SICUREZZA

LE AZIENDE RACCONTANO

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ACE): IL DOCUMENTO È OBBLIGATORIO IN TUTTA ITALIA



LA SICUREZZA IL VERO CORE BUSINESS DEL MOVIMENTO



I PROTOCOLLI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

PERCORSO DI REALIZZAZIONE "CERTIFICABILE" CHE ATTESTI LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELL'EDIFICIO DALLA PROGETTAZIONE ALLO SMALTIMENTO DEGLI SCARTI DI DEMOLIZIONE



di Alessandro Marata - Architetto

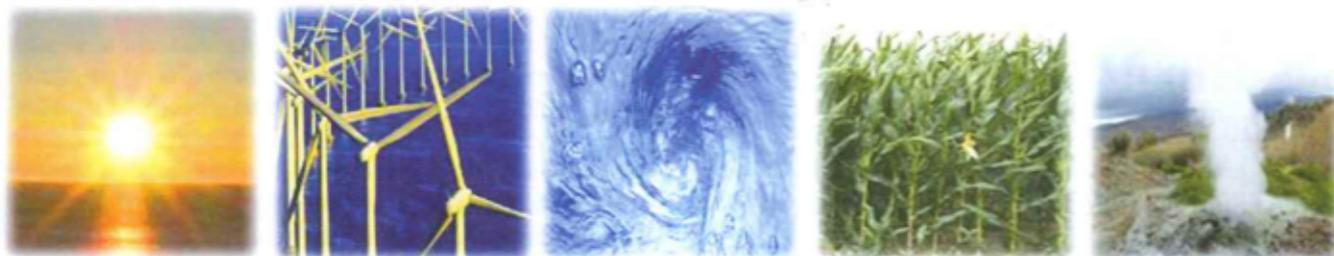


L'interesse per la conoscenza delle problematiche legate all'impatto ambientale dei prodotti e dei processi è in costante aumento. Anche se ancora oggi non è molto diffuso uno dei primi metodi oggettivi messi a punto per tale valutazione risale alla fine degli anni 60 ed è noto come l'Analisi del ciclo di vita - Life Cycle Assessment (LCA). L'approccio del Life Cycle Thinking, cui appartiene lo strumento dell'Analisi del ciclo di vita, si pone l'obiettivo di quantificare i carichi ambientali lungo l'intero ciclo di vita di un prodotto,

dall'acquisizione delle materie prime al fine vita, secondo lo slogan "dalla Culla alla Tomba". Questa tecnica, basata su criteri molto rigorosi, mira a esaminare le prestazioni del prodotto (o del processo produttivo) seguendone passo passo il cammino percorso, dalla estrazione delle materie prime, attraverso tutti i processi di trasformazione e trasporto, fino al loro ritorno alla terra sotto forma di rifiuto finale. Da questo modo di pensare sono nati e si sono sviluppati negli ultimi decenni gli strumenti di valutazione delle prestazioni ambientali degli edifici. Si tratta di approcci non uniformi, che si sono sviluppati in diversi contesti sia di quadro normativo generale che, soprattutto, di tradizione edilizia e di stili di vita.

Si tratta di strumenti volontari, che conferiscono una certificazione di qualità che premia, anche in termini di mercato, gli edifici che rispondono a certi requisiti. Fa eccezione alla volontarietà, almeno in Europa, la valutazione delle prestazioni energetiche dell'edificio, che è sottoposta a standard previsti dalla legge sulla Certificazione Energetica degli edifici. In Italia la certificazione ambientale degli edifici non è richiesta da alcuna normativa, né nazionale né locale, ed è quindi un procedimento volontario, che offre un valore aggiunto all'edificio. Considerando l'edificio come un'insieme di più prodotti e di operazioni necessarie per mettere insieme tali prodotti, appare chiaro che si può certificare la sostenibilità ambientale dell'edificio su più livelli:

Progettazione ecologicamente orientata - Per le nuo-



ve costruzioni è essenziale che si considerino i problemi ambientali già dalla fase progettuale. Naturalmente progetto e riprogetto sono altrettanto importanti quando si agisce in termini di ristrutturazione e di interventi migliorativi degli edifici esistenti. Più ampia e complessiva è l'ottica della progettazione rispetto alle dinamiche ambientali, più si dimostrerà efficiente, funzionale e confortevole l'edificio considerato.

Scelta delle materie prime - Si considera la provenienza e le eventuali certificazioni ambientali dei prodotti con

cui verrà costruito l'edificio. Tenderà, quanto possibile, a diminuire l'uso di materiali da costruzione di eccessivo impatto ambientale;

Luogo di reperimento delle materie prime - E' un fattore indispensabile per la scelta dei materiali, perché si rileva e si considera la distanza da cui devono essere trasportati, i mezzi impiegati per e quindi il peso delle corrispondenti emissioni inquinanti in atmosfera.

Impatto ambientale del cantiere - Anche i processi di realizzazione implicano costi ambientali più o meno ele-

vati, a seconda di come è organizzato il cantiere. La valutazione viene effettuata in fase progettuale.

Consumi energetici e vita utile dell'edificio - Uno dei fattori più importanti della sostenibilità dell'edificio è quello relativo ai consumi energetici visti nella prospettiva strategica del tempo di utilizzo dell'edificio stesso. Un edificio efficiente è quello che riduce al minimo o annulla le dispersioni termiche e ottimizza l'uso degli impianti, sfruttando al meglio le risorse naturali (ventilazione, illuminazione, controllo del ciclo dell'acqua) e le fonti rinnovabili. L'efficienza energetica degli edifici è, nell'ambito della certificazione ambientale volontaria, l'unico elemento obbligatorio e regolato, nelle sue prestazioni minime, dalla normativa nazionale e regionale.

Smantellamento dell'edificio - L'edificio deve essere progettato in modo che, al momento in cui si rendesse necessaria la sua demolizione, parziale o totale, il processo comporti la minima possibile immissione in atmosfera di sostanze o polveri dannose per l'ambiente e per l'uomo.

Smaltimento dei materiali - Alcuni materiali utilizzati in passato in edilizia, ritenuti ottimi in termini di prestazioni, si sono poi rivelati non efficienti nel tempo, e in alcuni casi dannosi per la salute. È il caso dell'amianto, molto comune nelle costruzioni realizzate tra il dopoguerra ed i primi anni '80, poi rivelatosi estremamente pericoloso e molto complesso da smantellare e smaltire. E' quindi opportuno "progettare" anche lo smaltimento dei materiali di risulta di eventuali future demolizioni.

Obiettivo essenziale della certificazione ambientale dell'edificio è, quindi, quello di fornire un percorso di realizzazione "certificabile", che attesti la sostenibilità ambientale dell'edificio dalla progettazione fino allo smalti-

mento degli scarti di demolizione, passando attraverso una vita utile che non imponga elevati carichi ambientali. Le certificazioni ambientali attualmente operanti si fondano su due criteri: il primo identifica una soglia minima standard definita dall'ente certificatore che stabilisce i requisiti minimi necessari per accedere alla certificazione ambientale. Il secondo definisce un punteggio: l'ente certificatore definisce una serie di fattori verificando i quali si ottiene il punteggio per la redazione della certificazione di compatibilità ambientale. Si possono segnalare alcune Certificazioni ambientali nazionali e internazionali di particolare importanza.

Europa

- Ecolabel - Marchio a "soglia"

Austria

- Klima: aktiv - Marchio "a punteggio"

Francia

- Haute Qualité Environnementale (HQE) - Marchio "a soglia"

Germania

- Guideline for Sustainable Buildings -

Italia

- Protocollo Itaca - Marchio "a punteggio"

- CasaClima - KlimaHaus - Marchio "a punteggio"

- SB100 - Marchio "a punteggio"

- GBC Italia - Marchio "a punteggio"

Danimarca, Finlandia, Svezia, Norvegia, Islanda

- Nordic Ecolabelling - Marchio "a soglia"

Spagna

- Resolution MAH/1390/2006 (1389/2006) - Marchio "a soglia"

Regno Unito

- BREEAM - Marchio "a punteggio"

Svizzera

- Minergie - ECO / Minergie P-ECO - Marchio "a soglia"

USA

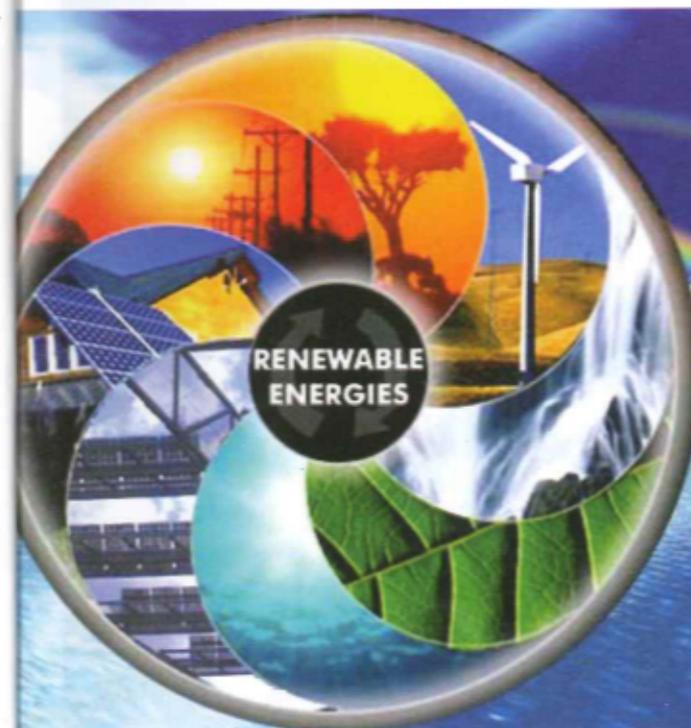
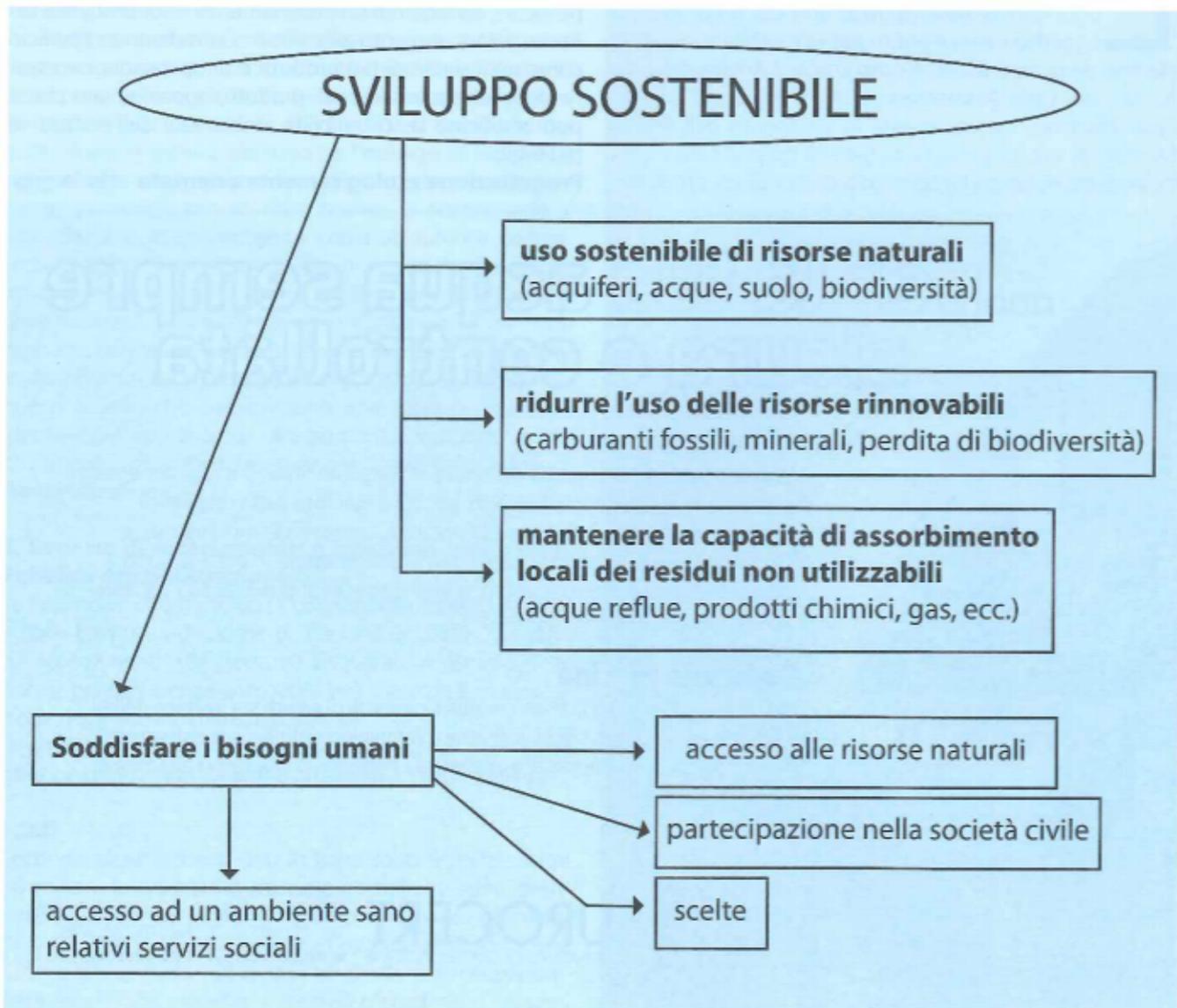
- LEED Rating Systems (GBC) - Marchio "a punteggio"

Australia

- Green Star (Green Building Council Australia) - Marchio "a punteggio"

Giappone

- CASBEE - Marchio "a punteggio"



- GBC (iISBE) - Green Building Challenge
- World Green Building Council
- BREEAM - Ecohomes
- LEED
- Green Star
- ITACA