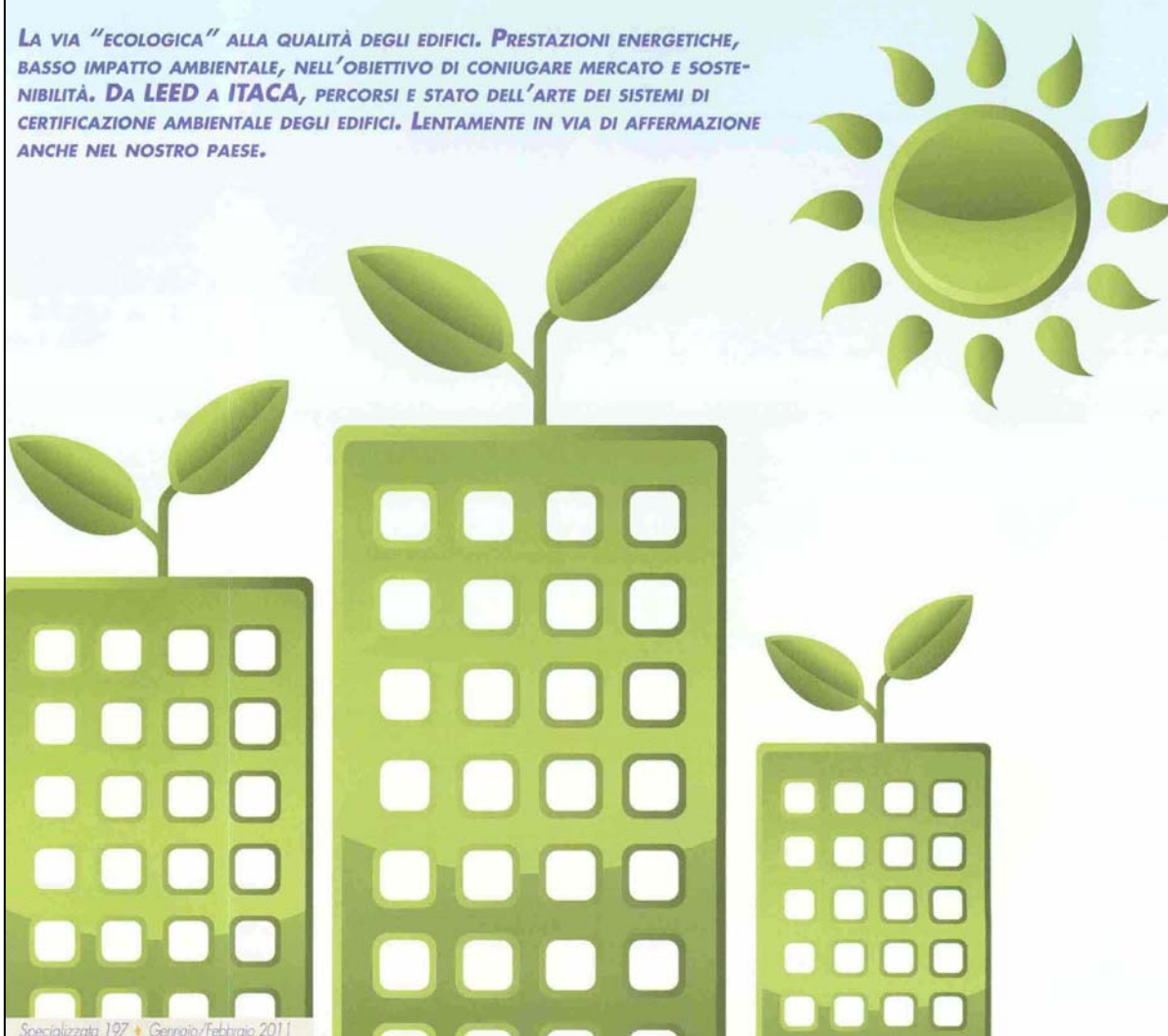


Specializzata Edilizia  
febbraio 2011

# "Verdi" e certificati

*LA VIA "ECOLOGICA" ALLA QUALITÀ DEGLI EDIFICI. PRESTAZIONI ENERGETICHE, BASSO IMPATTO AMBIENTALE, NELL'OBBIETTIVO DI CONIUGARE MERCATO E SOSTENIBILITÀ. DA LEED A ITACA, PERCORSI E STATO DELL'ARTE DEI SISTEMI DI CERTIFICAZIONE AMBIENTALE DEGLI EDIFICI. LENTAMENTE IN VIA DI AFFERMAZIONE ANCHE NEL NOSTRO PAESE.*



Specializzata 197 • Gennaio/Febrero 2011  
una rivista della SE-MA edilizia - Milano

## Specializzata Edilizia

febbraio 2011

**N**on vi è dubbio alcuno sul fatto che la certificazione energetica degli edifici abbia oggi in Italia un peso di molto minore di quello che le avrebbe voluto assegnare la direttiva sul rendimento energetico nell'edilizia n.2002/91/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio. Avrebbe infatti dovuto costituire un mezzo condiviso di semplice ed immediata identificazione degli edifici qualitativamente superiori dal punto di vista dell'efficienza energetica, che incidendo sul loro prezzo di compravendita o locazione avrebbe influenzato il mercato, stimolandolo alla conversione della produzione verso l'edilizia ad elevate prestazioni energetiche.

Si tratta di obiettivi raggiunti solo in parte, complice un atteggiamento del legislatore non sempre coerente con tale strategia, ed in particolare il decesso di protocolli di certificazione i più diversi per orientamento e per aspetti considerati nella valutazione, ma anche per norme di riferimento e soprattutto per i confini territoriali di competenza, che vanno da quelli regionali a differenziazioni su base provinciale: il caso trentino è emblematico, dato che a due province corrispondono due diversi standard di certificazione energetica, uno ispirato alle norme vigenti sul territorio italiano, l'altro

si voglia sostituire una serie di criteri così vasti che praticamente solo a chi confonde il chilogrammo col chilowattora sarà chiesto di astenersi dal firmare e timbrare un attestato di tal tipo.

Secondo la definizione del citato decreto erano praticamente solo gli ingegneri edili e gli architetti a poter redigere gli Attestati di Certificazione Energetica (ACE).

A chi conosce queste e le altre categorie professionali sarà facile comprendere se la via migliore per conseguire una profonda modificazione delle prassi in essere nella produzione edilizia fosse quella indicata nel 2008 od invece questa nuova che si profila all'orizzonte.

Eppure gli allarmi ambientali si susseguono senza interruzione e rimbalzano in ogni località del pianeta, evidenziando quanto oramai non è più possibile far passare per naturale evoluzione del clima, dato che oramai la comunità scientifica tutta è concorde nel rilevare come sia l'aumentata concentrazione in atmosfera dei gas climalteranti a far evolvere gli eventi atmosferici rendendone quelli estremi più frequenti e devastanti.

Dinanzi a tale contesto di allarme da una parte e di indifferenza diffusa dall'altra, evidenziata dal fatto che la certi-

### I sistemi di certificazione ambientale vigenti

| Prodotti   | Edifici  | Sistemi di gestione  |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ICMQ ECO certificazione di prodotto ecosostenibile</li> <li>• Dichiarazione ambientale EPD (UNI ISO 14025)</li> <li>• Asserzione ambientale (UNI EN ISO 14021)</li> <li>• Caratteristiche energetiche prodotti (Decreto Mico, 2/04/1998)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema Edificio®:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- prestazione energetico</li> <li>- benessere acustico</li> <li>- termico e luminoso</li> <li>- risparmio risorse idriche</li> </ul> </li> <li>• Certificazione sostenibilità edifici secondo protocolli               <ul style="list-style-type: none"> <li>- LEED</li> <li>- ITACA</li> <li>- SBC-GNA</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificazione ambientale (UNI EN ISO 14001)</li> <li>• Registrazione EMAS</li> <li>• Certificazione sistemi per l'energia (UNI CEI EN 16001)               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emission trading (direttiva 2003/87/CE)</li> </ul> </li> </ul> |

mperniato sulle normative transalpine. All'orizzonte si profila poi l'emanazione di un decreto che dovrà definire le caratteristiche del tecnico abilitato alla certificazione energetica degli edifici e che, nella stesura provvisoria circolata sin qui, è ancor meno coerente con l'obiettivo di fare dell'attestato di certificazione energetica un serio strumento di promozione dell'eccellenza nell'uso e soprattutto nel risparmio di energia per la gestione degli edifici, dato che apre ad una assai nutrita schiera di tecnici di diversi settori, anche lontani da quello edile, come i periti agrari ed agrotecnici. E' singolare come, ad una iniziale definizione di tale figura professionale, stesa in seno al D.Lgs. 115 del 2008, che risultava davvero selettiva e perciò capace di garantire un livello di competenza elevato,

ficazione energetica non è decollata né con l'intensità, né tanto meno con la scientificità attesa (notissimi protocolli italiani non sono allineati con la legislazione vigente) c'è chi, anziché abbandonarsi alla corrente, ha scelto di alzare la posta in gioco e scommette su una ancor più profonda trasformazione del mercato edilizio, capace di ridurre non solo i fabbisogni di energia, ma molti altri fattori comportanti impatti ambientali di diversa natura.

#### Obiettivo qualità

Un percorso di seria valutazione qualitativa e quantitativa delle caratteristiche prestazionali degli edifici conduce, come dimostrato da talune esperienze straniere, a risultati che co-

## Specializzata Edilizia

febbraio 2011

| LEED - ITACA a confronto  |  |                         |              |               |  |   |
|---|--|-------------------------|--------------|---------------|--|---|
|   | Chi lo sviluppa                          | Diffusione              | Applicazione | Base          | Comunicazione risultato                      | Certificazione energetica                             |
|  | U.S. Green Building Council (GBC ITALIA) | Mondo (oltre 100 Paesi) | Edifici      | Volontaria *  | Classe:<br>Base<br>Argento<br>Oro<br>Platino | Inclusa nella Certificazione LEED (input di calcolo)  |
|  | ITACA (base metodologia GBC/SBC)         | Italia                  | Edifici      | Volontaria ** | Punteggio:<br>-1 ÷ 5                         | Inclusa nella Certificazione ITACA (input di calcolo) |

niugano nel migliore dei modi possibili le richieste del mercato con le improcrastinabili esigenze ambientali. Sono già diversi, oltre i nostri confini, gli enti che certificano la qualità degli edifici andando ben al di là della semplice valutazione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, e coinvolgendo aspetti così numerosi, validi ed indicativi da ottenere persino la riduzione dei premi assicurativi applicati dalle compagnie per la copertura dei rischi di malfunzionamento, oltre che, ovviamente, consistenti economie per gli enti che hanno in gestione parchi immobiliari cospicui, unite a garanzie di mantenimento di maggiori valori commerciali degli immobili nel tempo. La realtà italiana non è ricca di tali esempi.

Se si esclude l'ICMQ di Milano (Istituto di certificazione e marchio qualità per prodotti e servizi per le costruzioni) che da tempi non sospetti porta avanti il suo ben diffuso marchio "Sistema Edificio", già applicato a organismi edilizi vari per destinazione, taglia e tipologia costruttive, non si contano molti

**LOGICA LEED**  
PREVEDE UNA SERIE DI CREDITI DEDICATI ESCLUSIVAMENTE ALLA FASE PROGETTUALE, UNA SERIE DEDICATA ALLA FASE COSTRUTTIVA E ALCUNI CHE INTERESSANO ENTRAMBE LE FASI

altri esempi. Il marchio "Sistema Edificio" di ICMQ si basa infatti su una valutazione e certificazione, differenziata per edifici nuovi ed esistenti, oltre che dei requisiti energetici considerati secondo la legislazione vigente, di quelli di benessere termico,

acustico, luminoso e di risparmio delle risorse idriche. Analizza dunque gli edifici con uno sguardo notevole ampio, che peraltro si completa con l'affiancamento, ove richiesto, a certificazioni volontarie di sostenibilità in edilizia, come il protocollo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), l'SBC ed i protocolli ITACA: sistemi di "rating" che definiscono standard per lo sviluppo di edifici sostenibili in particolare dal punto di vista ambientale. Proprio la considerazione di aspetti legati al benessere umano sembra essere la chiave di successo dei moderni sistemi di certificazione degli

immobili. Taluni, come il Sistema Edificio lo valutano in modo diretto e specifico, altri, come LEED, ITACA ed SBC promuovono la ricerca di una sostenibilità ambientale i primis, che ha tuttavia il benessere umano come sua diretta conseguenza.

### Certificare l'edificio: da LEED...

Tutto, in ogni caso, lascia intendere che siano maturi i tempi per il decollo di questo genere di certificazioni, che allargano lo sguardo alla qualità ambientale del costruito sia in termini di riduzione degli impatti ambientali che di maggiori livelli di comfort per chi vive e lavora negli edifici sottoposti a valutazione. In tal senso opera in particolare il sistema di certificazione indipendente LEED, nato negli Stati Uniti ad opera



dell'USGBC, organizzazione senza scopo di lucro che dal 1993 diffonde negli States gli standard dell'edilizia sostenibile. Da allora più di 75 paesi hanno aderito a questi standard, dal Canada all'India, dalla Spagna alla Cina. Per diffondere anche in Italia lo standard LEED e promuovere la certificazione di edifici progettati, costruiti e gestiti in maniera sostenibile ed efficiente, è nato in provincia di Trento nel 2008 il Green Building Council Italia.

Attraverso il lavoro di un ampio comitato scientifico, cui hanno preso parte rappresentanti di alcune università italiane, ha trasposto lo standard statunitense facendo riferimento alle normative italiane ed europee, adattandolo al contesto culturale locale. Vale la pena sottolineare come questa iniziativa sia nata dalla consapevolezza che il settore del Green Building rappresenta non solo una adeguata risposta al Pianeta in affanno, ma anche un'occasione di business di notevole portata. Il LEED valuta la sostenibilità ambientale degli edifici attraverso parametri che stabiliscono precisi criteri di progettazione e realizzazione di edifici salubri, energeticamente efficienti e ad impatto ambientale contenuto. Per il contenimento di tale impatto esso tuttavia impiega un'ottica di particolare respiro, spingendosi a considerare, ad esempio, dotazioni urbane e

## Specializzata Edilizia

febbraio 2011

dell'edificio stesso capaci di incidere sugli stili di vita e di lavoro degli occupanti l'edificio, premiando ad esempio la collocazione degli edifici in contesti ben serviti da linee di trasporto pubblico, o dotati di caratteristiche e servizi incentivanti la mobilità ciclopedonale. Altro aspetto attentamente vagliato è il consumo di suolo, che viene disincentivato premiando edifici che sorgono in siti già compromessi o che recuperano in quota, adottando tipologie di copertura a verde, il suolo naturale ingombrato.

### ■ ...a ITACA

Anche il protocollo ITACA assume un simile angolo di visuale nelle sue analisi, che comprendono gli aspetti della qualità del sito, del consumo di risorse, dei carichi ambientali e della qualità ambientale indoor, oltre ad altri aspetti. Valuta anch'esso una serie di fattori che vanno ben oltre la quantità di energia inglobata nell'edificio al suo nascere, come fa invece,



in modo quasi esclusivo, un'altra famiglia di protocolli apparsi nell'ultimo lustro in Italia e che guardano sostanzialmente alla scelta di materiali e tecniche costruttive meno impattanti delle alternative, oltre che alle tipologie di impianti in dotazione agli edifici. Nato nel 2004, il "Protocollo ITACA", è stato derivato dalla metodologia di valutazione Green Building Challenge (GBC), risultato di una ricerca internazionale a cui ha partecipato anche l'Italia. Esso consente di effettuare la valutazione di sostenibilità degli edifici per destinazioni d'uso prevalentemente residenziali. Esiste tuttavia un ulteriore sistema di valutazione basato su SB Method, che costituisce la naturale evoluzione metodologica del GBC, ed è caratterizzato da una serie di peculiarità tra cui la adattabilità a qualsiasi esigenza di applicazione e di destinazione d'uso. ITACA, Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale, è organo tecnico della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome per la materia degli appalti pubblici e opera da anni nel campo della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici attraverso il Gruppo di Lavoro Interregionale per la Bioedilizia. ITACA, attraverso un accordo di collaborazione, ha identificato l'associazione no-profit iSBE Italia (international initiative for the Sustainable Built Environment),

quale partner tecnico-scientifico per supportare, sviluppare e mantenere il sistema di certificazione delle Regioni italiane. Al di là delle specificità dei singoli metodi e protocolli di certificazione della qualità energetico-ambientale degli edifici è evidente come nella attuale situazione di mercato solo un'of-

ferta di beni immobiliari qualitativamente superiori, certificata da autorevoli enti terzi, possa ambire non solo ad un canale privilegiato di collocazione sul mercato, ma anche al riconoscimento di un aumentato valore economico. Ciò discende sia dai ridotti costi gestionali che garantisce, quanto dalla stabilità delle prestazioni attese da tali immobili, senza trascurare che il livello di coscienza della crisi ambientale in atto spinge fette crescenti di soggetti del mercato ad improntare anche le scelte di acquisto a criteri eticamente improntati. Lo dimostrano con evidenza i tassi di crescita registrati negli ultimi anni dal numero di clienti dei fornitori di energia elettrica certificata da fonte rinnovabile.

### ■ Il panorama nazionale

L'Italia vede al momento la presenza di due realtà nel campo dei processi di certificazione di sostenibilità sul costruito. Da un lato quella più consolidata per ragioni di anzianità, afferente al protocollo ITACA, ora integrato all'interno di SBC (Sustainable Building Council), dall'altro il sistema LEED che ha preso le mosse nell'area del nord-est, intorno alla Provincia di Trento. La stesura del protocollo ITACA nella sua prima versione datata 2002 contemplava il patrocinio di tutte le Regioni d'Italia, il Consiglio Superiore dei lavori pubblici, Environment Park (Torino), Arpa Regione Sicilia ITACA, Apat, e il Politecnico di Bari. Attualmente il protocollo fa parte di SBC - Italia ed ha attraversato una serie di rielaborazioni che ne hanno modificato alcuni aspetti, tra cui la definizione di diversi documenti suddivisi in ragione delle destinazioni d'uso degli edifici (in origine il documento era stato prodotto in un'unica versione di 70 schede, e successivamente una ridotta di sole 28 schede, al fine di semplificare il processo). L'implementazione del sistema è a cura di ITC/CNR e iSBE Italia. SBC - Italia è un'associazione no profit, che si propone di agire sul mercato immobiliare, introducendo le tematiche della costruzione sostenibile come elementi per il miglioramento della qualità del costruito. L'impiego del protocollo ITACA in passato è stato supportato da

programmi di incentivazione per i quali la scelta di orientarsi verso il conseguimento di risultati positivi attraverso questo sistema di certificazione consentiva di accedere ad una serie di benefici economici legati ai mutui ban-

cari, specificatamente con riferimento alla riduzione dei tassi d'interesse a favore sia del costruttore che dell'acquirente di unità abitative o del committente. Il sistema LEED è frutto dell'attività congiunta di GBC - Italia (Green Building Council), della Provincia Autonoma di Trento, il Distretto Tecnologico

### LOGICA ITACA

PROPONE DUE LINEE DI SVILUPPO, BASATE SULLA CONTESTUALIZZAZIONE LOCALE E SULLA TIPIZZAZIONE DEL RATING SYSTEM CON RIFERIMENTO ALLE DIVERSE TIPOLOGIE EDILIZIE



## Specializzata Edilizia

febbraio 2011

*A destra, le tre torri uffici del complesso Porta Nuova Garibaldi hanno conseguito la certificazione Silver (Leed) sul progetto. Sotto, Certificazione SBC per il Centro Commerciale Ipercoop nel Comune di Sesto Fiorentino.*



del Trentino, la fondazione Bruno Kessler e l'Università degli Studi di Trento. Come già ricordato, il GBC - Italia trae origine dal USGBC, organizzazione impegnata nella diffusione degli standard dell'edilizia sostenibile. L'obiettivo è di arrivare ad una versione italiana del documento: questo implica che a partire dalla struttura USGBC nota e diffusa si arrivi ad una rivisitazione della pesatura dei crediti e di adeguamento dei benchmark alla realtà nazionale.

Sussiste una serie di analogie tra le due entità proposte. Entrambe nascono dalla libera iniziativa virtuosa di enti no profit che la realtà italiana agiscono secondo una logica volta all'introduzione sul mercato di un valore aggiunto per la costruzione. Il risultato di questa attività in fase di sviluppo sarà da ricercarsi nel riconoscimento da parte del mercato immobiliare di questo valore. Nella realtà locale bozzanina, in cui da anni si parla di qualità energetica degli edifici con rife-

rimento agli standard CasaClima, tale aspetto risulta evidentemente metabolizzato dalle logiche di mercato, che escludono dall'interesse degli acquirenti edifici non in grado di attestare elevate prestazioni in termini però essenzialmente di consumi energetici. Va inoltre osservato che entrambi questi sistemi stanno incontrando interesse non solo a partire da iniziative pubbliche (bandi di concorso per edifici che possano conseguire progetti di sostenibilità secondo l'una o l'altra logica) ma anche da privati che ricercano un valore aggiunto nel proprio brand. Infine entrambi i sistemi godono di una legittimità scientifica che deriva dal coinvolgimento di centri di ricerca e università, con il sostegno, in qualità di soci di soggetti privati che operano secondo diverse funzioni nel campo della costruzione. A valle di tutto questo occorre ricordare che è al lavoro un comitato scientifico che sta producendo una proposta di norma tecnica internazionale per la certificazione di sostenibilità, che in un futuro, al momento della pubblicazione potrà richiedere un adeguamento ai sistemi vigenti.

Se è utopico pensare ad un univoco metodo di valutazione e certificazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici appare invece chiaro che una trasformazione del mercato immobiliare è in atto. Ed è auspicabile che la sua diffusione sia la più vasta e profonda che si possa realizzare. Ne hanno bisogno gli attori del mercato stessi per uscire da una crisi che non ha risparmiato nessuno, ancor più ne ha bisogno il Pianeta, dalla cui crisi, se attendessimo troppo a reagire, non ci è dato di sapere quali scenari potrebbero scaturire. ■