

Edilizia, futuro nel risparmio energetico

Esperti del settore a confronto in un convegno promosso da Api Sarda

SASSARI. Sensibilizzare gli operatori del settore immobiliare, progettisti, costruttori e pubbliche amministrazioni affinché diffondano una cultura del costruire basata sul risparmio e sull'efficienza energetica degli edifici. Questo l'obiettivo che l'Apisarda, in collaborazione con la Certa srl si è posta nell'organizzare il convegno dal titolo "Efficienza energetica e qualità costruttiva, quale futuro per l'edilizia", tenuto a Promocamera.

Due temi di grande importanza che interessano da vicino tutti i professionisti del settore edile, in particolare la categoria degli ingegneri e degli architetti. «E' necessario diffondere la cultura dell'efficienza — ha spiegato Italo Senes, presidente regionale dell'Api Sarda —, partendo dal presupposto che il miglior risparmio deriva dall'energia non consumata».

Per iniziare col piede giusto bisogna gestire gli spazi in maniera efficiente, coibentare l'involucro e scegliere correttamente gli impianti. Gli operatori del settore immobiliare non possono più prescindere dal considerare l'efficienza energetica, l'unica chance, non solo per l'ambiente, ma per la qualificazione degli edifici nuovi e la riqualificazione dell'esistente. Ancora oggi i temi della qualità immobiliare e della certificazione energetica vengono analizzati, spesso e volentieri in modo individuale, l'uno all'insaputa dell'altro, trascurando che unico è l'ambito di applicazione, cioè il cantiere edile, ed unico il referente, l'acquirente immobiliare.

«Costruire bene per vendere meglio è l'unica attività in cui ogni promotore immobiliare si riconosce — ha spiegato Carlo Frittoli della Certa —. Creare quel livello di qualità che il mercato può riconoscere come valore aggiunto. Perché le effettive innovazioni non le inventano le leggi, ma le induce il mercato».

Ma quanto il mercato immobiliare riconosce e premia gli operatori virtuosi, che puntano sulla qualità e su alti livelli di efficienza energetica? «Una domanda utile soprattutto oggi — ha continuato Frittoli — visto che sembra ormai esaurita la massiccia domanda "acritica" degli scorsi anni, e resta alta solo la richiesta di immobili realmente migliorativi». Gli attuali acquirenti sono nettamente più informati e vogliono fare una scelta sicura: qualità e sicurezza, pertanto, diventano due parole chiave nel guidare le decisioni di chi compra un immobile. Un primo passo per

trasmettere sicurezza consiste nel "rating immobiliare", un innovativo modello di certificazione economico/finanziaria che dà fiducia a chi acquista immobili "sulla carta", ma anche a finanziatori, investitori e fornitori. Durante il convegno, sono stati puntati i riflettori sulla legge 210 del 2004, che impone ai costruttori l'obbligo di garantire gli acquirenti immobiliari, sia per gli acconti da essi versati, sia per gli eventuali vizi dell'opera. In altre parole, i costruttori hanno l'obbligo di rilasciare una fideiussione per gli importi incassati a titolo di anticipo per l'acquisto dell'abitazione, oltre all'obbligo di assicurare gli immobili contro vizi e difetti di costruzione per i dieci anni successivi. La nuova normativa è nata dall'esigenza di arginare le conseguenze che un eventuale fallimento delle imprese edili aveva sulle famiglie italiane. Secondo l'Istat, infatti ogni anno, mediamente falliscono 1500 imprese edili.

«La qualità delle costruzioni ai fini dell'efficienza energetica — ha detto Mario Grimaldi dell'Api Sarda — rappresenta una componente molto importante delle possibili politiche in questo campo. Un possibile fronte di intervento è dato dalla possibilità di integrare diverse fonti di produzione energetica in ciascun edificio. Si tratta, in sostanza, di prevedere l'utilizzo di fonti energetiche nei progetti tecnici esecutivi, come ad esempio le fonti fotovoltaiche, gli impianti microeolici e quelli di produzione energetica da biogas».

Una ulteriore sfida in materia è data dalla necessità di coniugare l'efficienza energetica con l'armonia architettonica e paesaggistica degli edifici. L'obiettivo finale punta a fare del paese, e della Sardegna in particolare, un sistema ecologico virtuoso, in cui uomo e ambiente interagiscono positivamente anche nei contesti più antropizzati.

Daria Pinna

