



## In arrivo un marchio di qualità per gli edifici residenziali

*Presentato alla Camera un ddl che definisce un sistema unico per la certificazione della qualità della casa*

Inizia oggi, in Commissione Ambiente della Camera, l'esame del **progetto di legge** "Sistema casa qualità. Disposizioni concernenti la valutazione e la certificazione della qualità dell'edilizia residenziale".

Si tratta di un nuovo disegno di legge, presentato il 26 novembre 2008 e assegnato alla Commissione Ambiente il 2 febbraio 2009, che – spiega il relatore – "ha lo scopo di elevare la qualità dell'edilizia residenziale, per assicurare non solo il risparmio energetico ma anche la tutela dell'ambiente interessato dagli interventi edilizi e il benessere fisico e psichico dei fruitori."

Il **Dlgs 192/2005**, attuativo della **direttiva 2002/91/CE** – si legge nella relazione introduttiva –, ha stabilito i criteri per la certificazione energetica degli edifici e la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche. Il **Dlgs 311/2006** ha successivamente reso obbligatorio l'attestato di qualificazione energetica dal 2 febbraio 2007, per tutte le nuove costruzioni che hanno ottenuto il permesso di costruire dopo l'8 ottobre 2005. Si tratta – precisa la relazione – di norme transitorie in attesa dell'entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

Il relatore ricorda, inoltre, la detrazione fiscale del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e lo stanziamento di 45 milioni di euro nel triennio 2007-2009 per la costruzione di edifici con un ridotto fabbisogno energetico, introdotti dalla **Finanziaria 2007**.

Alcune Regioni e Province (Lombardia, Toscana, provincia di Treviso, ecc.) sulla scia della certificazione CasaClima applicata dalla Provincia di Bolzano, hanno promosso linee guida per la valutazione della qualità energetica degli edifici; si tratta – secondo il relatore – di iniziative sporadiche che non riescono a fare fronte alle richieste di privati che da più parti, in via volontaria, promuovono la certificazione della propria abitazione, chiedendo ai comuni i relativi attestati.

La proposta di legge si propone di istituire un marchio di qualità, da applicare in primis agli edifici residenziali. Il marchio, denominato "casa qualità", rappresenta un aiuto concreto ai fruitori per risparmiare sui costi energetici e per migliorare il comfort abitativo e può diventare nel tempo una misura valida per la valutazione del mercato delle costruzioni e per la regolamentazione del mercato degli affitti. Al fine di stabilire i criteri che corrispondono alle moderne esigenze dell'abitare e di individuare una scala di misura per il benessere e per il comfort abitativi, il disegno di legge ha preso come riferimento i requisiti di cui alla norma UNI 8289 per le operazioni del processo edilizio e i requisiti essenziali della **direttiva 89/106/CEE** sui prodotti da costruzione.





La proposta di legge, che si pone come una legge quadro, senza invadere le competenze legislative regionali, è finalizzata ad armonizzare le norme nazionali, regionali e comunali ai fini della definizione di un sistema unico per la certificazione della qualità della casa, costituendo, fino all'emanazione delle leggi regionali, un modello per i soggetti privati e per i comuni che già oggi aderiscono a sistemi diversi per la certificazione degli immobili. Un successivo DPR definirà le linee guida per le Regioni per uniformare, sul territorio nazionale, le modalità utilizzate dai privati per certificare la qualità dell'edilizia residenziale.

Il sistema proposto dal ddl prevede la classificazione delle singole unità immobiliari secondo le categorie A, B, C e D, e le serie di qualità 1, 2, 3 e 4. Le categorie sono legate all'efficienza energetica delle costruzioni, valutata in base al consumo annuo di energia per mq ai sensi della direttiva 2002/91/CE e del Dlgs 192/2005, nonché delle relative linee guida, tenendo conto dell'individuazione delle zone climatiche, senza creare sovrapposizioni con la normativa vigente. Le serie di qualità sono legate a parametri di misurazione delle esigenze dell'abitare, che tengono conto dei requisiti della norma UNI 8289 e della direttiva 89/106/CEE, valutando in particolare un elenco di aspetti indispensabili ai fini della certificazione della qualità dell'abitazione. È prevista, inoltre, l'attribuzione della qualifica di "casa qualità eco-compatibile" per le abitazioni che dimostrano una particolare sensibilità per la tutela dell'ambiente attraverso l'utilizzo di materiali naturali, escludendo l'uso di impregnanti chimici e di solventi, o l'impiego esclusivo di energia da fonti rinnovabili.

Per incentivare lo strumento della certificazione e ridurre il costo complessivo delle abitazioni, il ddl propone di introdurre agevolazioni fiscali come l'attribuzione di finanziamenti e di premi, l'abbassamento del costo dei terreni e la riduzione degli oneri di urbanizzazione e dell'ICI.

**Fabrizio Cavagnoli**

