



'Casa qualità': nuovo testo all'esame della Camera

Senza titolo abilitativo le manutenzioni straordinarie sugli edifici certificati con il nuovo sistema

E' ripreso in Commissione Ambiente della Camera l'esame del disegno di legge "Sistema casa qualità".

Disposizioni concernenti la valutazione e la certificazione della qualità dell'edilizia residenziale". A seguito dei lavori del Comitato ristretto, che ha interpellato numerosi soggetti e istituzioni direttamente coinvolti dal provvedimento, è stato adottato un nuovo testo della proposta di legge.

Notizie La principale novità riguarda i metodi di calcolo e i requisiti minimi del sistema "casa qualità", che saranno emanati con un atto di indirizzo per le regioni e non con un DPR, come previsto nella versione originaria del disegno di legge. L'atto di indirizzo sarà ispirato alle metodologie esistenti a livello europeo (Environmental product declaration - EDP, Life Cycle Assessment - LCA, European Committee for Standardization CEN/TC 350), adattati alla situazione italiana. Il Ministro dell'ambiente metterà a punto uno specifico software di applicazione del sistema "casa qualità".

Il ddl prevede che le Regioni adottino il modello di certificazione del sistema "casa qualità" nel rispetto dei seguenti principi:

- a) efficienza energetica, valutata in base al consumo annuo di energia primaria per metro quadrato;
- b) soddisfacimento delle esigenze fisiche e psichiche dei fruitori;
- c) soddisfacimento di requisiti di eco-compatibilità.

In attuazione del principio di cui alla lettera a) efficienza energetica, le Regioni adottano la classificazione delle unità immobiliari in categorie di qualità, sulla base dei metodi di calcolo stabiliti dai Dlgs 192/2005, e 115/2008, e dai relativi decreti di attuazione, nonché dell'individuazione delle zone climatiche e dei gradi-giorno prevista dal DPR 412/1993. Anche in attuazione della lettera b) esigenze fisiche e psichiche dei fruitori, è prevista una classificazione in categorie di qualità, sulla base della norma UNI 8289 per le operazioni del processo edilizio e della direttiva 89/106/CEE. Per la lettera c) eco-compatibilità, è prevista l'attribuzione della certificazione "casa qualità eco-compatibile" qualora l'immobile di categoria A o B presenti un bilancio energetico molto basso e utilizzi materiali con ottime prestazioni ambientali.

Mentre nella versione originaria del ddl, il rilascio della certificazione era affidato alle Regioni e province autonome, nel nuovo testo la certificazione è rilasciata dall'Agenzia nazionale per l'efficienza energetica di cui all'articolo 4 del Dlgs 115/2008 ed è presentata alle Regioni e province autonome che verificano le certificazioni ed effettuano ispezioni e controlli negli edifici e nei cantieri. Resta invariata la norma secondo cui i dati riportati nella certificazione "casa qualità" devono corrispondere, per la parte relativa all'efficienza energetica, a quelli dell'attestato di certificazione energetica, di cui all'articolo 6 del Dlgs 192/2005.





Il nuovo testo prevede che agli immobili certificati "casa-qualità" siano destinati prioritariamente gli incentivi economici e le detrazioni fiscali statali o regionali per la riqualificazione energetica, le ristrutturazioni, e per l'edilizia sovvenzionata, convenzionata e agevolata. Nella prima versione del testo era previsto che si tenesse conto del certificato "casa-qualità" nell'assegnazione degli incentivi. Resta ferma la possibilità per gli enti locali di disporre ulteriori incentivi finanziari e premi per chi aderisca alla certificazione "casa-qualità".

È previsto, inoltre, che per gli edifici certificati "casa-qualità", i regolamenti comunali possano consentire di effettuare, senza alcun titolo abilitativo, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e per l'eliminazione di barriere architettoniche, opere temporanee, cambi di destinazione d'uso, pavimentazione e arredo di spazi esterni, installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici. Quest'ultima norma verrebbe però inglobata in quella contenuta nel ddl per la semplificazione amministrativa che consentirebbe di eseguire manutenzioni straordinarie senza DIA.

Fabrizio Cavagnoli



IPQ Tecnologie