



IDEE OPERATIVE PER UNA PROPOSTA DI LEGGE SULL'ARCHITETTURA SOSTENIBILE

La tavola rotonda che ANAB organizza a Roma il 26 maggio intende raccogliere idee, proposte, suggerimenti utili ad iniziare a stendere una proposta organica di legge per promuovere e normare l'architettura sostenibile.

Le note che seguono intendono stimolare una prima riflessione e una prima raccolta di idee. Gli strumenti di informazione dell'Associazione dedicheranno uno specifico spazio a questo programma di lavoro. Sarà istituito uno specifico forum sul sito www.anab.it. Sarà possibile contribuire nei prossimi mesi. Le conclusioni di questa consultazione verranno presentate in occasione del congresso nazionale che si terrà a Milano il 25 novembre 2006.

Costruire

Il volume d'affari mondiale dell'industria delle costruzioni ammonta a più di 3 milioni di miliardi di dollari americani e conta per circa il 10% del prodotto interno lordo mondiale.

Quello delle costruzioni è il più grande settore industriale negli Stati Uniti (12%) e in Europa (10-11% del PIL).

In Italia il peso dell'industria edilizia è ancora maggiore.

Dal 1999 i livelli produttivi del settore crescono sempre più rapidamente del Pil (complessivamente più 23 per cento contro più 8,6). Non solo: con un 2005 sostanzialmente a crescita zero del prodotto interno lordo nazionale, si può affermare che l'industria edilizia ha di fatto impedito che l'economia italiana registrasse un segno meno.

Questo dato ha una doppia chiave di lettura:

una lettura positiva che non può che prendere atto dei dati quantitativi di un settore produttivo trainante anche per l'occupazione.

Una lettura critica che sottolinea l'anomalia italiana di un settore a basso contenuto tecnologico che catalizza investimenti produttivi che in Italia potrebbero o dovrebbero andare a settori industriali più capaci di sviluppare innovazione e competitività.

Il governo del territorio

La politica di governo del territorio in Italia è assai arretrata e confusa rispetto a quanto avviene nei principali paesi occidentali ad economia avanzata. La legge urbanistica in vigore è del 1942: la nuova legge urbanistica non ancora approvata non è una legge quadro che riorganizzi l'intera materia in modo sistematico e non affronta né la definizione di governo del territorio né gli altri temi che la sostanziano: paesaggio, ambiente, assetto idrogeologico, ecc

Piano regolatore, norme tecniche di attuazione, regolamento edilizio sono gli strumenti della pianificazione locale ed il loro impianto è dichiaratamente obsoleto

figlio di una normazione concentrata sulla necessità di pianificare lo sviluppo quantitativo in edilizia cercando inutilmente di regolamentare l'enorme aggressione al territorio prodotta dal "boom" del primo dopoguerra.

In quegli anni l'attenzione ai temi ambientali era inesistente e lo sviluppo sostenibile non era nemmeno stato pensato.

Dal 1950 al 2000 si è costruito in Italia molto più che in tutta la lunga storia di questo paese.

L'urbanistica in Italia ha purtroppo fallito. Il territorio italiano è il più devastato d'Europa. Oggi la necessità di regolamentare la quantità del costruire non si è spenta ma bisogna prendere atto che il 75% dell'attività edilizia riguarda il recupero dell'enorme patrimonio edilizio esistente.

Negli ultimi 40 anni il tema ambientale, nei paesi ad economia avanzata come il nostro, è diventato la contraddizione principale dello sviluppo.

L'edilizia è diventata l'attività umana a più alto impatto ambientale.

Lo sviluppo sostenibile è parte organica dei programmi dell'Unione Europea che riconosce nell'edilizia il settore responsabile di oltre il 40% dei consumi di energia e delle conseguenti emissioni di inquinanti e gas serra.

Il dato è chiaro ma non muove, soprattutto in Italia, politiche significative. Nessuno intende assumersi la responsabilità di introdurre nuovi criteri che potrebbero essere interpretati come ostacoli all'unico settore industriale con un trend positivo.

E' necessario aumentare significativamente la quota del recupero dentro i numeri dell'industria edilizia nazionale.

E' necessario aumentare significativamente la quota dell'edilizia sostenibile dentro i numeri dell'industria edilizia nazionale.

I comuni

Gli strumenti di governo del territorio pensati per gli anni dello sviluppo quantitativo sono inevitabilmente inadeguati ad affrontare l'urgente necessità dello sviluppo qualitativo.

Nonostante gli sforzi di pianificazione sovralocale, in realtà il territorio è ancora governato a livello locale: il piano regolatore, il regolamento edilizio e il permesso di costruire sono una responsabilità del Comune.

Il territorio non può attendere i tempi di una riforma urbanistica peraltro preoccupante. Gli strumenti di governo locale del territorio devono essere radicalmente riformati subito ripensandoli come strumenti di sviluppo sostenibile.

L'urgenza dello sviluppo sostenibile richiede scelte molto rapidamente operative anche a rischio di errori che devono potere essere facilmente e tempestivamente recuperati in itinere.

Il regolamento edilizio

Il regolamento edilizio è in tal senso lo strumento che meglio si presta per ridefinire rapidamente gli strumenti di controllo pubblico sull'edilizia.

Non a caso su questo strumento si sono concentrate le maggiori attenzioni degli enti locali per iniziare a introdurre forme di indirizzo e promozione dell'edilizia sostenibile.

Il panorama di quanto si sta facendo è però molto eterogeneo e quasi sempre controproducente rispetto agli obiettivi dichiarati.

I regolamenti edilizi dei comuni italiani sono farraginosi elenchi di articoli fortemente vincolistici figli della cultura del sospetto verso il cittadino e della distanza del linguaggio tecnico dal modo di parlare e di leggere comune. Nessuna attenzione a favorire la partecipazione e la condivisione dei cittadini a un tema così centrale per la vita di ognuno ma anche per l'economia di ogni famiglia e per l'economia nazionale. Quando i regolamenti edilizi in Italia assumono, anche marginalmente, i temi dello sviluppo sostenibile lo fanno con articoli aggiuntivi, con pagine in più, con un linguaggio tecnico complesso e quindi ancora più disincentivante. Questo produce un ulteriore allontanamento dalla condivisione e dalla partecipazione a temi strategici.

Lo sviluppo sostenibile in edilizia funziona se è chiaro e comprensibile. E' necessario che il regolamento edilizio abbia quindi un'interfaccia utente semplice e diretta che usi il linguaggio della contemporaneità che è molto diverso dal "tecnichese". E' anche necessario che il regolamento edilizio sia facilmente e rapidamente aggiornabile al rapido sviluppo delle conoscenze e delle innovazioni nel campo della sostenibilità.

Serve creatività e integrazione di saperi.

L'impianto del regolamento edilizio deve prendere esempio più da un sito internet che da un'enciclopedia. Poche norme certe e chiare che aprano link a strumenti operativi di controllo della qualità degli interventi edilizi.

Gli strumenti operativi (SB100 ne è un esempio) devono funzionare come liste di controllo a scelta multipla che facilitino la partecipazione attiva ed elettiva degli utenti piuttosto che l'adesione passiva a regole prescrittive.

Gli strumenti operativi devono consentire la verifica della qualità degli interventi edilizi, il concetto di prestazione deve entrare nell'edilizia tanto quanto è ormai entrato in tanti altri settori della nostra vita.

Gli strumenti operativi devono potere essere intesi come allegati integrativi al regolamento edilizio ed essere approvati con delibere di Giunta consentendo un rapido aggiornamento delle politiche locali rivolte alla qualità mentre si aggiorna il sapere e lo sviluppo tecnologico.

Gli strumenti operativi devono essere un'area di informazione e supporto operativo per chi ha un edificio e ne vuole conoscere l'effettiva qualità, per chi deve ristrutturare un edificio e lo vuole migliorare, per chi deve costruire un nuovo edificio e vuole che sia efficiente, sano e pulito.

La promozione della sostenibilità

L'applicazione dei criteri dello sviluppo sostenibile in edilizia produce significativi riscontri economici positivi per il settore:

- a parità di qualità e di prestazioni non determina costi aggiuntivi rispetto all'edilizia convenzionale.
- determina invece innovazione e favorisce quindi la competitività delle imprese.
- Favorisce il risparmio energetico e determina quindi significative riduzioni dei costi di gestione degli edifici
- Favorisce salubrità e comfort indoor e riduce quindi i costi sanitari aumentando efficienza e produttività nei luoghi di lavoro.

Su questi presupposti la promozione dell'edilizia sostenibile non può avvenire con incentivi economici (sconti su oneri di urbanizzazione, ICI) e a maggior ragione con premi volumetrici come alcuni comuni hanno provato a fare. I comuni sono già troppo impegnati a perseguire immotivate politiche di espansione dell'urbanizzato per far quadrare i loro bilanci visto che proprio oneri di urbanizzazione e ICI sono le loro principali fonti di entrata.

Lo "sconto" e il "premio" oltre ad essere sostanzialmente "a perdere" e quindi improduttivi sono culturalmente sbagliati se non affiancati dalla necessaria promozione di una politica di qualità in alternativa a una politica di quantità; vanno inoltre a favore di pochi deprivando tutti di risorse collettive destinate a servizi di pubblica utilità.

Il rischio oggettivo è che con premi e sconti lo sviluppo dell'attenzione alla sostenibilità sia oggettivamente strumentale e "drogato" dagli aspetti economici piuttosto che frutto di una effettiva comprensione e condivisione che possono determinare crescita culturale.

E' culturalmente molto più efficace oltre che più civile considerare "normale" lo sviluppo sostenibile e improponibile uno sviluppo energivoro e insalubre.

Oneri ed ICI dovrebbero quindi nei nuovi regolamenti edilizi contemporanei essere rimodulati con tariffe inversamente proporzionali al livello di sostenibilità raggiunto dall'edificio:

punteggio basso = tariffe alte

punteggio alto = tariffe basse

Servono chiaramente strumenti per misurare la sostenibilità (SB100 ne è un esempio).

Ovviamente queste scelte devono essere accompagnate da forti investimenti in efficaci e non episodiche politiche di marketing rivolte ai cittadini.

il risparmio energetico è un rischio, lo sviluppo sostenibile è un'opportunità

il risparmio energetico è centrale nelle attenzioni allo sviluppo sostenibile in edilizia ma è parziale e, se mal comunicato e mal praticato come purtroppo avviene, può produrre effetti indesiderati. Il rischio oggettivo è che si riproduca in occasione dell'annunciato varo del decreto 192 quanto si verificò nel 1991 con la legge 10 ovvero un enorme incremento di prodotti petrolchimici per la coibentazione in edilizia e nessuna attenzione alle energie rinnovabili

Il modo più immediato per chi vorrà ottenere buone prestazioni in termini di Kwh/mq/anno sarà infatti di aumentare lo spessore dei materiali isolanti. Questo scenario favorito dal marketing del settore industriale collegato determinerà un ulteriore incremento di petrolchimica per l'edilizia con tutti gli effetti collaterali legati al preoccupante impatto ambientale delle produzioni e al loro contenuto energetico ovviamente non considerato.

Lo sviluppo sostenibile è invece un approccio integrato che considera gli aspetti sociali ed economici oltre a quelli ambientali; in questo senso è una grande opportunità per l'Italia perché apre scenari di ricerca e di innovazione di grande rilievo che nel settore edilizio hanno enormi opportunità.

Le opere pubbliche

Il settore delle opere pubbliche è strategico per costruire rapidamente partecipazione e condivisione. Non c'è migliore politica di marketing che costruire scuole, palestre, edilizia residenziale pubblica con forti e largamente dichiarate attenzioni all'architettura sostenibile. Questa può e deve essere la nuova architettura civile contemporanea. Per produrre effetti visibili le realizzazioni non devono essere episodiche. La sostenibilità deve essere obbligatoria nelle opere pubbliche. Prestazioni e risultati devono essere programmaticamente monitorati

prestazioni certificate

Quasi tutti i settori produttivi sono oggi certificati: il consumo di un frigorifero, il valore nutrizionale di un pacchetto di biscotti, la CO2 emessa dal motore di un'automobile, il luogo di produzione di una bottiglia di vino, e così via. La certificazione delle prestazioni di un prodotto è diventata un fatto abituale che ha significativamente aumentato la consapevolezza del cittadino utente e consumatore.

Questo non avviene per i prodotti del più grande settore industriale.

materiali sostenibili = meno energia, più salute

La scelta dei materiali è una delle principali opportunità di risparmio energetico. E' un'opportunità per nulla praticata. L'energia già contenuta nei materiali prima del loro uso determina per gli edifici un significativo consumo prima ancora che essi vengano utilizzati.

La scelta dei materiali è inoltre particolarmente legata alla possibilità o meno di costruire luoghi favorevoli alla salute delle persone.

Devono essere disponibili risorse significative per la ricerca sulla sostenibilità e sulla salubrità dei materiali.

La certificazione dei materiali per l'edilizia sostenibile deve avere un riconoscimento istituzionale.