

COMUNICATO n. 264 del 03/02/2012

L'EDILIZIA GREEN E LA SOSTENIBILITA' DELL'ABITARE AL CENTRO DEL MEETING PROMOSSO DA ITEA SPA AL PALAFOLGARIA

Inaugurato oggi il convegno "Abitare sostenibile. Esperienze a confronto". L'evento è stato occasione per fornire utili strumenti e presentare un ventaglio di concrete esperienze e iniziative messe in campo dagli enti di social housing in Italia, oltre ad essere sede di dibattito sulle nuove soluzioni per l'edilizia abitativa pubblica, dal canone moderato all'edilizia green, dal fondo immobiliare alle costruzioni in legno.-

Trento, 03.02.2012 – Oggi a Folgaria confronto e dibattito trasversale sui temi caldi del momento nell'ambito del social housing: dalle costruzioni sostenibili a basso consumo energetico al canone moderato, dal fondo immobiliare alla certificazione delle case in legno, le wood houses, per citarne alcune. Il convegno "Abitare sostenibile. Esperienze a confronto" promosso e organizzato da Itea Spa ha dato non pochi strumenti e stimolanti spunti di riflessione per il potenziamento di nuove politiche dell'abitare a difesa del benessere sociale di oggi e delle future generazioni, per salvaguardare l'ambiente e risparmiare energia, riducendo i costi e aumentando i benefici.

Il convegno è stato inaugurato dalla presidente Aida Ruffini che ha portato i saluti dell'assessore alla Salute e Politiche sociali Ugo Rossi. "Il meeting di oggi intende indagare il tema della sostenibilità che può essere declinato in varie accezioni: ambientale, sociale, economica. Per quanto riguarda quella 'sociale', il focus va sulla risposta dell'ente sociale nel garantire una casa a chi ne ha bisogno e la coesione sociale. In Trentino le domande si attestano a circa 6.000 su 500.000 abitanti, ma la bolla immobiliare degli anni '90, che ha spinto ad un innalzamento del valore degli immobili, l'attuale crisi economica, la stagnazione dei salari e i tassi di interesse in costante aumento non hanno facilitato il nostro compito. La fiscalità (IRES, ICI) pesa sul nostro ente per il 70% sugli utili e l'IMU avrà un peso ancor più significativo e forse non sostenibile su un piano finanziario. Per quanto riguarda la sostenibilità economica, il nostro impegno è e sarà rivolto con sempre maggior forza al risparmio energetico e alla ricerca di fonti energetiche alternative. Un ultimo accenno – ha proseguito la Ruffini – va alla vendita del patrimonio immobiliare che non ha avuto le ricadute economiche attese: ora abbiamo un patrimonio di 10.000 alloggi e ad oggi avremmo sicuramente avuto 5.000 alloggi in più se negli anni '90 non si fosse dato eccessivo impulso alle cessioni di alloggi pubblici. "E, comunque, devono essere ceduti a prezzi competitivi, evitando ghettoni e situazioni di degrado sociale e occorre puntare inoltre alla riqualificazione del patrimonio esistente. I ringraziamenti più sentiti vanno, infine, ai nostri enti sponsor, Ideare (società di gestione del software), il marchio di certificazione trentina Arca, il comune, Apt e Folgariaski."

Il sindaco di Folgaria Mario Toller ha sottolineato l'importanza di dibattere su queste tematiche "soprattutto per un comune a vocazione turistica come il nostro, che intende perseguire con tenacia la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, cardine della nostra economia locale, e il sostegno anche alla piccola imprenditoria locale, come quella agricola. Ricordo infine – ha aggiunto Toller – che il Palafolgaria che ci ospita e che ha dato una risposta di eccellenza alle nostre esigenze locali, in termini di manifestazioni sportive e culturali, è stato realizzato nel 1985 proprio da Itea Spa, che ha saputo progettare un edificio in linea con le esigenze paesaggistiche e sociali del comune."

La prima parte del seminario ha posto il focus in tema di "Le risposte dell'edilizia pubblica alle trasformazioni della società". Il presidente dell'Ater di Roma Bruno Prestagiovanni ha ricordato la necessità impellente di trasformare l'housing sociale per rispondere ai cambiamenti radicali subiti dalla società negli

ultimi 20 anni e alla congiuntura economica. "Ater Roma gestisce 50.000 alloggi e la criticità più importante ora sta nell'implementazione dell'efficienza energetica (in particolare nella realizzazione di cappotti termici). Dove trovare i finanziamenti? Dobbiamo diventare un ente economico autonomo in grado di decidere sui canoni di locazione e i prezzi di vendita – ha proseguito Prestagiovanni – e continuare a vendere non è più remunerativo. Un'altra sfida è puntare non più solo sulla fascia "debole" della popolazione (a canone sociale), ma sul ceto medio, sempre più inabilitato ad accedere sia al mercato del credito che all'alloggio pubblico (es. single, divorziati, famiglie con soggetti con handicap, anziani). Abbiamo inoltre necessità di aprire un confronto a tutto tondo con la politica che spesso dimostra di conoscere solo un lato del problema a causa del maggior pressing svolto, ad esempio, dai sindacati degli inquilini e non dagli enti stessi di edilizia pubblica. Le soluzioni possibili – ha concluso il presidente – possono vedersi nel caricare il canone di locazione come costo sociale, includendolo in un contratto di servizi pubblici, e nel riservare il 50% delle cubature edilizie, a livello regionale, all'housing sociale e, grazie a questo progetto, si potrebbe intensificare anche il mix sociale, che sarebbe un intervento risolutivo a molti problemi di convivenza tra condòmini. Infine, torno sul problema della fiscalità: per noi l'IMU sarà un peso insopportabile e presenteremo a breve l'istanza di richiederne l'esenzione alla Conferenza Stato/Regioni."

Il dirigente del Servizio provinciale alle Politiche sociali e abitative Luca Comper è intervenuto per presentare il fondo immobiliare istituito in accordo con la Giunta provinciale, al fine di ampliare l'offerta di alloggi per l'edilizia pubblica (in particolare quelli a canone moderato). "Il fondo – ha esordito Comper – è un patrimonio autonomo raccolto mediante una o più emissioni di quote tra una pluralità di investitori, con la finalità di essere investito per l'attuazione di una determinata politica di investimento (in prima fase l'obiettivo sarà di raggiungere la soglia dei 500 alloggi). La promozione e gestione del patrimonio del fondo e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti saranno riservate ad una Società di Gestione del Risparmio e i vantaggi saranno di consentire la massimizzazione delle risorse finanziarie per gli investimenti riservando al pubblico un ruolo sussidiario; coinvolgere i privati-costruttori configurando il modello anche come misura di sostegno e di qualificazione per il settore dell'edilizia; dare ulteriore impulso a progetti di sistema già avviati in Trentino quali il Distretto Energia Ambiente, Habitech e Green Building Council". La seconda parte della mattinata è stata invece dedicata ad approfondire il tema de "Le nuove frontiere della bioedilizia". L'intervento del vice direttore generale dell'Ipes di Bolzano Gianfranco Minotti ha ripercorso le principali tappe compiute dall'istituto nella realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica a partire dai primi anni '90 fino ai giorni nostri, evidenziando le principali caratteristiche costruttive e tracciando un bilancio dell'attività anche in relazione ai comportamenti dell'inquinato. Ha quindi evidenziato i criteri adottati dall'Ipes per raggiungere l'obiettivo "qualità" nelle proprie realizzazioni ed ha infine proposto una carrellata fotografica degli ultimi due complessi edilizi consegnati nel 2011.

Il successivo intervento di Stefano Menapace di ARCA (Architettura Comfort Ambiente) - primo esempio di certificazione di edifici a struttura portante in legno - assume in questo frangente particolare rilievo per Itèa Spa che nell'attuazione dei propri piani, dovendo realizzare una quota rilevante di edifici in legno, avrà in ARCA i riferimenti per le proprie costruzioni. L'approccio potrà essere duplice: l'utilizzo di materiali marchiati ARCA (nei progetti) e la successiva certificazione degli edifici come garanzia di qualità e di processo.

Il coordinatore tecnico Stefano Menapace ha quindi presentato il marchio ARCA: "Nasce con l'intento di valorizzare e promuovere l'edilizia in legno di qualità e gli ambiti di intervento sono molteplici: certificazione di edifici e prodotti in legno e accreditamento di costruttori, progettisti e consulenti. E' d'uopo altresì sottolineare che Arca è il primo sistema di certificazione di edifici con struttura portante in legno e affonda le proprie radici nella ricerca e sviluppo, applicabile ora a tutte le tipologie costruttive in legno." E come funziona in concreto l'iter di certificazione? "I 4 livelli di certificazione "platinum – silver – gold – green" sono il risultato della somma dei punteggi attribuiti a 13 requisiti ripartiti in 3 categorie: prestazioni tecniche - gestione edificio - edilizia sostenibile. Allo stato attuale – ha aggiunto Menapace – vi sono già diverse certificazioni in fase di avvio (padiglione fieristico, polo scolastico, complessi residenziali e polifunzionali) e altri immobili sono in fase di analisi (auditorium, asilo nido, scuola elementare, edifici residenziali).

Danilo Scaramella e Roberto Scarsi dell'Aler di Brescia hanno presentato un caso emblematico di 'recupero energetico dei fabbricati' condotto nel comune di Desenzano. "In prima fase, dopo aver definito gli interventi fattibili sui fabbricati (sostituzioni serramenti/cassonetti, cappottatura e coibentazione dei solai) – ha esordito Scaramella – sono stati rimossi i boilers e realizzato un impianto centralizzato di produzione dell'acqua calda sanitaria. La diagnosi energetica dovrebbe comportare un risparmio del 61,8% traducibile in un risparmio annuo di 13.800 €. Al fine di avviare, con l'occasione della sperimentazione, un approccio diverso da seguire nel recupero energetico dei fabbricati – ha concluso Scarsi – si è proposto di attivare un accordo con gli assegnatari in base al quale una quota del risparmio energetico verrà incamerata dall'Aler di

Brescia, in cambio del maggior onere assunto dall'Ente nell'intervento di riqualificazione degli immobili.". Il presidente Federcasa Ettore Isacchini ha concluso il convegno ricordando i prossimi impegni per il futuro dell'associazione: "rispondere alle nuove esigenze di una società in continuo cambiamento (immigrazione, single in crescita, famiglie disgregate), richiedere al Parlamento l'esenzione dell'IMU per tutte le aziende casa socie di Federcasa, creare una rete di conoscenza e scambio di informazioni ed esperienze più forte e sinergica tra gli enti di edilizia pubblica in Italia e – in conclusione – richiedere all'Europa il recupero di fondi strutturali fondamentali per il risparmio energetico, dato che "la direttiva europea dal 2014 obbligherà tutti gli enti a investire il 3% (in proporzione al numero degli alloggi) a investire nel risparmio energetico del patrimonio immobiliare."

In allegato l'intervista alla presidente Itea Aida Ruffini

Filmato e fotoservizio a cura dell' Ufficio Stampa

-

-

()