



# Una casa eco-sostenibile

**C**i siamo mai domandati: quanto consuma una casa? Quando compriamo un elettrodomestico, oppure l'automobile, è inevitabile che oltre al prezzo si valuti anche il consumo.

Invece, per quanto riguarda la casa, siamo totalmente sprovveduti. Proprio per la casa, che dobbiamo mantenere di regola per una vita intera, ci vengono a mancare alcune delle informazioni più importanti: quanta energia consuma? Quanta elettricità occorre per il suo utilizzo normale? Quanto costa riscaldarla? E le differenze possono essere molto significative, ben più di quanto accade con l'auto o con il frigorifero.

Di una casa ci interessano i metri quadri, la posizione, la disposizione delle stanze, la qualità dei materiali. Le differenze di prezzo sono dovute a questi elementi. Eppure sarebbe importante sapere di quanti metri cubi di metano avrò bisogno per ottenere la temperatura interna ideale. Sarebbe interessante e criterio determinante per la scelta, sapere che, grazie agli accorgimenti costruttivi e impiantistici, spenderò 1000 euro l'anno di metano anziché 1500.

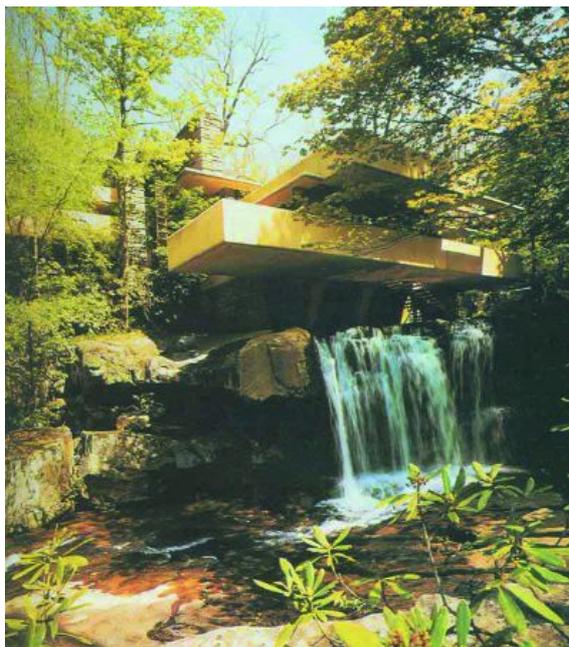
Basterebbe che ogni abitazione fosse accompagnata da un indicatore molto semplice, un numero, una "pagella", perché ogni cittadino potesse scegliere secondo coscienza e secondo convenienza. È possibile?

Non solo è possibile e auspicabile ma, nel giro di poco tempo, diventerà anche obbligatorio, grazie ad alcuni provvedimenti legislativi di recente approvazione.

Sulla base di una comunicazione della Commissione dell'Unione Europea al parlamento, datata 11 febbraio 2004, la Regione Toscana ha accompagnato la nuova legge sul governo del territorio (L.R. 1/2005) con le "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Si tratta di un manuale di progettazione sostenibile (attento cioè a ridurre l'impatto umano sull'ambiente in misura

tale da non compromettere le risorse energetiche delle generazioni future) a cui è affiancato uno strumento concreto (costituito da schede di valutazione) per misurare la qualità ambientale di un edificio. Posti alcuni requisiti fondamentali di carattere energetico, queste schede permettono di valutare, attraverso sistemi prevalentemente quantitativi, il grado di rispondenza delle prestazioni del fabbricato o del progetto ad ogni singolo requisito.

Dando un valore a ciascun requisito si giunge ad una valutazione finale "pesata", che consisterà nell'attribuzione di un punteggio all'interno di una scala di



valori che va da -2 a +5, dove lo zero rappresenta il valore del punteggio riferibile a quella che deve considerarsi come la pratica costruttiva corrente, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti.

Contribuiranno a determinare un bel voto numerosi parametri: la qualità dell'aria esterna, la presenza di inquinanti sia esterni che interni, il comfort acustico e, soprattutto, il livello dei consumi energetici, di energia elettrica e di acqua.

Grazie all'applicazione di queste Linee guida, dunque, avremo un sistema di misura oggettivo con cui misurare la

eco efficienza di una costruzione edile; inoltre, potremo utilizzare le schede per la pesatura dei requisiti come strumento per l'assegnazione di incentivi.

In pratica, otterremo tre risultati fondamentali:

- chi costruisce sarà incentivato, con premi volumetrici o sconti sugli oneri, a realizzare edifici di migliore qualità ed efficienza;

- chi acquista disporrà di un indicatore chiaro per comprendere che un costo magari superiore dell'edificio sarà in poco tempo ripagato dai minori costi di gestione e di manutenzione;

- potremo affrontare più serenamente l'attività urbanistica ed edilizia perché sarà più facile determinare il suo impatto sul nostro territorio; e potremo avere più case e più capannoni, se sarà necessario, senza che cresca il consumo di risorse e peggiori la qualità dell'ambiente.

In particolare, vorrei sottolineare che, grazie a questi strumenti, aumenterà il potere del cittadino-consumatore; il successo di questa iniziativa dipenderà quasi completamente da ognuno di noi, dalle nostre scelte, dalla nostra capacità di coniugare coscienza etica e convenienza economica. Il mercato della casa non potrà che adeguarsi agli indirizzi che con le nostre scelte detteremo.

Importante sarà anche il ruolo dei professionisti; essi dovranno rendere comprensibile questo strumento, adoperandosi per far capire che un nuovo modo di costruire o ristrutturare è vantaggioso per tutti, per l'ambiente e per le generazioni future.

A tale scopo, l'Amministrazione comunale di Quarrata attuerà, dal mese di settembre, un percorso formativo per aiutare i tecnici comunali, i professionisti privati, le imprese, i cittadini interessati, a rendere operativi ed efficaci gli strumenti previsti dalle "Linee guida"; scopriremo insieme che ciò che è conveniente per l'ambiente è vantaggioso anche per le tasche del cittadino, ciò che è migliore per l'individuo coincide con ciò che è migliore socialmente.