UN IMPEGNO
A PROGETTARE,
COSTRUIRE
O RISTRUTTURARE
SEGUENDO
CRITERI
AMBIENTALI
CERTIFICATI

“CASA BRESCIANA A KM 0”: CON IL CONTRATTO DI RETE PRIME IMPRESE ALLA PROVA

Il progetto era stato presentato poco meno di due anni fa come «Casa a Km0» e a quel progetto si rifà il contratto appena siglato.

Firmato nei giorni scorsi dalle imprese costruttrici promotrici (ma le adesioni sono aperte) con la Scuola Edile Bresciana e il Collegio Costruttori capofila dell’iniziativa, usufruisce del Bando Ergon (Regione–Europa) dal quale arriveranno 300mila euro.

L’obiettivo è quello di presentare al mercato prodotti e processi di produzione “certificati” con una proposta concreta: costruire o, meglio ancora, ristrutturare una casa trasformandola in una confortevole abitazione a basso consumo energetico.

E’ un po’ come quella storia. Sul mare c’è tempesta da un bel po’ di giorni.

Al porto ci sono pescatori che stanno in birreria e aspettano che arrivi il sereno, ci sono poi quelli che vanno su e giù sulle banchine imprecando contro il vento e ci sono poi quelli che, approfittano della bufera, per sistemare reti e dare un po’ di catrame al fondo della barca. Il vento, prima o poi, passerà: meglio prepararsi.

Se ci pensate bene, anche per la nostra tempesta – quella di questi anni che sta squassando

LE IMPRESE SI SOTTOPORRANNO ALLA CERTIFICAZIONE DI UN ENTE TERZO CHE MISURERÀ LA QUALITÀ DEL LAVORO

imprese e famiglie – è un po' così. Almeno questa è l'impressione. C'è chi impreca e c'è chi si affida alle speranze. E c'è chi fa qualcosa, scommettendo sul dopo.

Incipit da morale facile facile, lo riconosco. Ma non mi è venuto niente di meglio per raccontare e presentare il contratto di Rete (heilà, sempre mare e pescatori!) che nei giorni scorsi 18 imprese del Collegio Costruttori hanno firmato.

Un contratto di Rete è – diciamolo subito – un accordo col quale un certo numero di aziende si mette insieme per fare qualcosa, mantenendo ognuna la propria indipendenza. In base a questo contratto, per l'appunto, le 18 imprese si impegnano a progettare e costruire – a ristrutturare, soprattutto – seguendo dei criteri certificati per arrivare a quella che viene definita come casa a basso o bassissimo consumo di energia.

Dopo due anni di sperimentazioni adesso si è pronti al primo passaggio. Ne seguirà un secondo, ancora più impegnativo: quello della messa in sicurezza degli edifici dal punto di vista sismico.

Il progetto era stato presentato poco meno di due anni fa come «Casa a Km0» e a quel progetto si rifà il contratto appena siglato con opportune evoluzioni. Il contratto di Rete è stato firmato nei giorni scorsi dalle imprese costruttrici promotrici (ma le adesioni sono aperte) con la Scuola Edile Bresciana e il Collegio Costruttori capofila dell'iniziativa. Dal Bando Ergon (Regione–Europa) arriveranno 300mila euro.

La storia è interessante perché è di quelle che può far intravedere un segnale di reazione da parte delle imprese bresciane a questa situazione difficile, consentendo di immaginare un possibile nuovo futuro.

L'idea, come detto, era partita circa due anni fa. Scuola edile e costruttori si son detti: che si fa? qui è tutto fermo; il nuovo non va, c'è sovrabbondanza sul mercato mentre possibili nuovi spazi di lavoro potrebbero venire dalle ristrutturazioni, ma – attenzione – con un sovrappiù: si ristruttura ma si finalizza il tutto anche ad una casa a basso, bassissimo, consumo di energia.

"Abbiamo chiesto – ricorda Tiziano Pavoni, presidente della Scuola Edile – la collaborazione a Politecnico di Milano e alla facoltà di Ingegneria di Brescia. Non solo: abbiamo coinvolto alcune aziende produttrici di impianti, serramenti, isolanti localizzate nel Bresciano. L'obiettivo – dice sempre Pavoni – era quello di avere prodotti e processi di produzione "certificati" per arrivare a presentarsi sul mercato con una proposta concreta: vi ristrutturiamo casa e ve la diamo a basso consumo di energia».

Due anni di sperimentazioni e adesso si è pronti al primo passaggio. Ne seguirà un secondo, più impegnativo: quello della messa in sicurezza dal punto di vista sismico. Si vedrà.

Si potrà obiettare: ma una casa ristrutturata a basso consumo di energia non era già in qualche

modo ottenibile dal mercato? non c'erano già imprese in grado di farlo? Sì, ovviamente.

Ma qui c'è un salto aggiuntivo: le 18 imprese si sottoporranno ad una certificazione di un ente terzo che dovrà misurare la qualità del lavoro.

L'obiettivo è semplice a dirsi, complicato a farsi: avere piena corrispondenza fra quel che dichiara il certificato energetico e i consumi effettivi. Per arrivare lì, imprese, aziende e università hanno rifatto

ORA C'È UN BEL VIATICO: LA DETRAZIONE FISCALE AMMESSA PER CHI RISTRUTTURA CASA

ex novo il percorso per arrivare a costruire case di questo tipo: testato prodotti, modificato sistemi di costruzione, verificato il lavoro finale.

Arrivati a quel punto,i 18 si son detti:adesso possiamo partire. Ovvero: adesso dovranno far sapere al mercato che loro lavorano in quel modo e sono in grado di dare quelle garanzie.

"Da questo punto di vista – dice Antonio Crescini, direttore della Scuola Edile – le case devono diventare come delle macchine: se dico che un'auto consuma tot ogni 100 chilometri devo essere in grado anche di dimostrarlo".

Questo è l'obiettivo della Rete: creare imprese in grado di rispettare questo impegno. Per ora, come detto, si parte con 18. La Rete è aperta a quelle imprese che sottostanno ai protocolli. Adesso si apre la partita del mercato: dopo aver fatto bisogna far sapere.

C'è un bel viatico: la detrazione del 50% che il Fisco ammette per chi ristruttura casa. Vero: vale fino a giugno. Ma resterà comunque il 36% ed è più che probabile che il 50% venga prorogato. È un mercato potenzialmente sterminato per le nostre imprese. I trentini di Casaclima hanno dimostrato che i mercati si possono anche inventare.

Ristrutturare con lo sconto del 50% e con i benefici di una bolletta che da 2mila cala a 200 euro per il metano significa che in 10 anni si rientra dell'investimento.

Quelli della Rete ve lo mettono per iscritto. Ma, come accennato, c'è altro, ci sarebbe ben altro. La casa ristrutturata a basso consumo è il primo passaggio dell'intero progetto, poiché il campo di azione

L'obiettivo della Rete è creare un sistema di imprese in grado di rispettare l'impegno di realizzare abitazioni (nuove o ristrutturate) a basso consumo energetico

si può allargare ad altri aspetti del ristrutturare.

Infatti c'è – ci sarebbe, ma probabilmente ci sarà – quell'altro passaggio: quello della messa in sicurezza sismica degli edifici, anche qui ristrutturati. Perché qui sta il passaggio complicato ma, anche, qui ci sarebbe lavoro per le prossime due generazioni di muratori. Facile, relativamente facile, costruire case nuove antisismiche. Il difficile è mettere a prova di terremoti i nostri centri storici, per dire.

Qui non si può – semplicemente – buttar giù. Oppure, senza arrivare ai delicati centri storici, si pensi solo alle nostre periferie: un po' di roba sarebbe bene anche demolire, ma ci sono edifici più che decorosi e solidi che magari hanno 40 anni, oppure solo 20. Ecco la domanda: come fare a mettere in sicurezza questi bei condominiotti?

Adesso si apre la partita del mercato, ma i trentini di Casaclima hanno dimostrato che qualità e voglia di mettersi in gioco sono due caratteristiche che il mercato premia.

Anche qui un po' di lavoro è stato fatto, sempre con la collaborazione delle Università. Qualcosa nei mesi scorsi si è scritto. Parliamo di quella "seconda pelle" che bisognerebbe costruire attorno al condominio ricavandone nuove pareti perimetrali dentro le quali far scorrere i nuovi impianti tecnologici e realizzando alla base del condominio plinti con tiranti in grado di elevare di molto la soglia di sicurezza. Ci si sta lavorando e sperimentando. Servirà ancora qualche tempo, ma il porto è alle viste.

C'è una considerazione aggiuntiva su questo tema. Si parla e si scrive in questi mesi e ultimissimi anni di "*smart city*", ovvero della città furba, bella e intelligente che tale diventa grazie all'elettronica, alla sensoristica, ad un sistema che dialoga eccetera eccetera. Progetto affascinante, neppur impossibile.

Ma c'è una semplice e banale considerazione che non vuol negare la suggestione di questo progetto, ma portare tutti con i piedi un po' per terra. E cioè: ma che *smart city* è mai quella che sarà tutta connessa ma fa finta di dimenticarsi che con una scossa di terremoto come quella registrata qualche mese fa in Emilia va per metà a catafascio? Meditate gente, meditate.

Gianni Bonfadini
(responsabile servizio Economia del Giornale di Brescia)