

LEZIONE 12

In questa lezione conclusiva parliamo brevemente di ulteriori requisiti che gli edifici pubblici, ma anche quelli privati, in molti casi, devono possedere.

Nella loro progettazione e nella loro esecuzione dovranno essere adottate tutte quelle soluzioni previste dalle leggi per consentirne poi il loro uso

In particolare gli edifici dovranno essere rispondenti alle norme di prevenzione incendi, quando essi ricadono tra quelli riportati in apposito elenco di cui al Decreto del Ministro dell'Interno 16/02/1982 e al D.P.R. 26.05.1959.

Dovranno essere progettati, realizzati e adeguati, qualora siano già esistenti, in maniera tale che non ci siano barriere architettoniche (Testo Unico Edilizia, D.P.R. 380/2001 art.82)

Dovranno essere in possesso di una apposita Certificazione Energetica, tale da assicurare il contenimento del consumo energetico e rispondenza ai requisiti previsti sempre dal Testo Unica Edilizia

Il non possesso, anche di una sola di tali certificazioni non consente l'uso e l'abitabilità degli edifici.

Prima di andare nella trattazione, seppure molto sintetica di tali argomenti ricordiamo

Il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, contenuto nel DPR n. 380/2001, riunisce e coordina, nella prima parte, le norme sulla concessione edilizia e sugli atti di assenso in materia edilizia, nonché le norme in materia di abitabilità e agibilità degli edifici, mentre nella seconda parte, il Testo unico riunisce e coordina le norme sulla normativa tecnica dell'attività edilizia,

Il DPR n. 380/2001 è entrato in vigore il 30 giugno 2003.

Il DPR n. 380/2001, suddiviso in tre parti e formato da 138 articoli, contiene le seguenti disposizioni:

— La parte I riguardante in generale l'attività edilizia, è composta dal:

- Titolo I, capo I, recante le norme relative all'ambito di applicazione, alle competenze delle regioni e degli enti locali, nonché le norme relativi agli interventi edilizi e le norme per i regolamenti edilizi;
- Titolo II, capo I, recante le norme relative ai titoli abilitarvi per l'attività edilizia libera, per l'attività edilizia dei privati su aree demaniali, per l'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica;

- Titolo 11, capo 11, recante le norme relative al permesso di costruire e il contributo di costruzione, nonché le norme che regolamenta il procedimento per il rilascio del permesso di costruire;
 - Titolo II, capo 111, recante le norme relative alla denuncia di inizio attività;
 - Titolo III, capo 1, recante le norme relative all'agibilità degli edifici e relativi certificati e dichiarazioni;
 - Titolo IV, capo 1 e II, recante le norme relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità, alle sanzioni e alle disposizioni fiscali.
- La parte 11 riguardante in generale la normativa tecnica per l'edilizia, è composta dal:
- Capo I, recante le disposizioni di carattere generale;
 - Capo II, recante la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, la vigilanza e le norme penali;
 - Capo III, recante le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico;
 - Capo IV, recante i provvedimenti per le costruzioni e in particolare per le costruzioni in zone sismiche, nonché le norme per la vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche e per la repressione delle relative violazioni;
 - Capo V, recante le norme per la sicurezza degli impianti;
 - Capo VI, recante le norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici.
- La parte 111 contiene le disposizioni relative all'abrogazione delle precedenti disposizioni legislative nonché le norme che restano ancora in vigore.

Per quanto attiene invece all'elenco degli edifici soggetti alle norme di Prevenzione Incendi riportiamo di seguito quelli di nostro interesse stralciati dal D.M. 16/02/1982

- 83** Locali di spettacolo e di trattenimento in genere con capienza superiore a 100 posti.
- 84** Alberghi, pensioni, motels, dormitori e simili con oltre 25 posti-letto.
- 85** Scuole di ogni ordine, grado e tipo, collegi, accademie e simili per oltre 100 persone presenti.
- 86** Ospedali, case di cura e simili con oltre 25 posti-letto.
- 87** Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio con superficie lorda superiore a 400 mq comprensiva dei servizi e depositi.
- 88** Locali adibiti a depositi di merci e materiali vari con superficie lorda superiore a 1.000 mq.
- 89** Aziende ed uffici nei quali siano occupati oltre 500 addetti.
- 90** Edifici pregevoli per arte o storia e quelli destinati a contenere biblioteche, archivi, musei, gallerie, collezioni o comunque oggetti di interesse culturale sottoposti alla vigilanza dello Stato di cui al r.d. 7 novembre 1942, n. 1564.
- 91** Impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h.
- 92** Autorimesse private con più di 9 autoveicoli, autorimesse pubbliche, ricovero natanti, ricovero aeromobili.
- 93** Tipografie, litografie, stampa in offset ed attività similari con oltre cinque addetti.
- 94** Edifici destinati a civile abitazione con altezza in gronda superiore a 24 metri.
- 95** Vani di ascensori e montacarichi in servizio privato, aventi corsa sopra il piano terreno maggiore di 20 metri, installati in edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 metri e quelli installati in edifici industriali di cui all'art. 9 del d.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497.

Prevenzione incendi

Quando un'attività presenta specifici rischi d'incendio e rientra nell'elenco delle attività soggette al controllo da parte del Comando dei Vigili del Fuoco, la legge impone di seguire una serie di procedure per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, che in qualità di titolo autorizzativo all'esercizio, deve essere richiesto prima dell'apertura dell'attività.

Alle Aziende è richiesta la predisposizione di un dettagliato progetto sul tipo di lavorazione che si vuole effettuare, corredato dalle planimetrie dei locali, da una relazione sui dispositivi antincendio previsti, lo schema dell'impianto elettrico adeguato alle norme CEI, i calcoli relativi alla resistenza al fuoco delle strutture (REI 60, 90 eccetera), etc.

Il Comando dei Vigili del fuoco una volta ricevuto il progetto può prescrivere, prima della sua approvazione, eventuali modifiche migliorative per la strategia antincendio progettata. Al termine dei lavori e dietro buon esito del parere dei Vigili del Fuoco, si richiede un sopralluogo per verificare la rispondenza dell'opera al progetto approvato, e si ottiene quindi il **Certificato di Prevenzione Incendi** entro i normali tempi burocratici.

Il **Certificato di Prevenzione Incendi** ha una validità variabile generalmente nell'ordine di anni; solo prima della sua scadenza può essere rinnovato con procedura semplificata, altrimenti è necessario ripetere dal principio l'intera procedura di prima richiesta.

Barriera architettonica

Si considera **barriera architettonica** qualunque elemento costruttivo o ostacolo che impedisca, limiti o renda difficoltosi gli spostamenti, o la fruizione di servizi, da parte di chiunque, ma specialmente di persone con limitata capacità motoria o sensoriale.

Da questo consegue che un oggetto che non costituisca barriera architettonica per un individuo può invece essere di ostacolo per un altro: dipende dalle capacità o dalla

menomazione del singolo individuo. Il bisogno di garantire al maggior numero di persone il [diritto](#) alla libertà di movimento ha portato naturalmente alla ricerca di parametri comuni, che consentissero di uscire da questa soggettività, determinando a livello normativo quali precisi elementi costruttivi siano da considerarsi barriera architettonica.

La [legge](#) italiana stabilisce i termini e le modalità in cui deve essere garantita l'[accessibilità](#) dei vari ambienti, con particolare attenzione ai luoghi pubblici. Sono stabilite con esattezza, ad esempio, le dimensioni minime delle porte, la pendenza degli scivoli, le caratteristiche di un bagno accessibile. Ogni nuova costruzione deve rispettare tali norme, e anche i vecchi edifici devono essere adeguati in caso di ristrutturazione ([D.M. 236/89, art. 6](#))

Esempi classici di barriera architettonica sono: scalini, porte strette, pendenze eccessive, spazi ridotti; ma esistono innumerevoli casi di barriere meno evidenti, come parapetti "pieni", che impediscono la visibilità a una persona in carrozzella o di bassa statura; banconi da bar troppo alti, sentieri di ghiaia o a fondo dissestato. Per menzionare poi qualche elemento di ostacolo ai [non vedenti](#), basti citare semafori privi di segnalatore acustico, o oggetti che sporgono in alto e in cui si può andare a sbattere, in quanto non rilevabili col bastone bianco; ma anche barriere "virtuali", come siti internet non conformi agli standard di [accessibilità](#). L'elenco è potenzialmente infinito, e dovrebbe tener conto delle tanti tipi diversi di [disabilità](#).

Piazze, strutture esterne e posteggi

Percorsi: I collegamenti orizzontali esterni devono essere scevri da scalini, avere una larghezza minima di cm 120 ed una [pendenza massima](#) del 6%.

- Posteggi: nei parcheggi con oltre 15 posti deve essere previsto un posteggio per handicappati. Negli autosili o nei parcheggi pubblici occorre il rapporto di un posto ogni 50 posteggi.

Edifici Ingresso: l'ingresso dell'edificio non deve essere munito di scalini ed avere una larghezza minima di cm 80.

- Percorsi: i collegamenti orizzontali interni devono essere scevri da scalini presentare una larghezza minima di cm 120.
- Ascensori: le dimensioni minime degli ascensori devono essere di cm 110x140 e la porta presentare una luce netta di passaggio di cm 80.
- Sanitari: negli stabili pubblici almeno un locale sanitario deve presentare le dimensioni di cm 165x180, avere una porta di cm 80 che si apra verso l'esterno ed essere arredato secondo norma.
- Porte: tutte le porte devono presentare una larghezza minima di cm 80.

LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA O CERTIFICATO ENERGETICO

L' Italia crede nel risparmio energetico e legifera in questa direzione. Il governo rende obbligatoria la certificazione energetica negli edifici sia nuovi che esistenti. Dal 2005 sono state varate diverse normative a proposito ma tuttavia ad oggi (2008) non ci sono linee guida ufficiali per poter redigere questo famoso certificato energetico. In assenza di tali linee guida e quindi del certificato energetico oggi possiamo parlare solamente di attestato di qualificazione energetica che risulta essere un' altra cosa rispetto al certificato energetico.

La normativa principale in materia di certificazione è prevista dal decreto legge del 19/08/2005 n° 192, dal decreto legislativo n° 311 del 29/12/2006 e dal decreto del 19/02/2007.

COS' E' IL CERTIFICATO ENERGETICO

La certificazione energetica non è altro che un certificato dal quale si può capire come è stato realizzato l' edificio dal punto di vista dell' isolamento, della coibentazione e quindi in che modo il fabbricato possa contribuire ad un risparmio energetico. In sostanza consiste in una valutazione dei requisiti energetici integrati di un immobile con conseguente certificazione e attribuzione di una certa classe energetica. Un esempio.....sicuramente vi sarà capitato di acquistare un elettrodomestico; ad esempio un frigorifero, una lavastoviglie ecc. Ognuno di questi elettrodomestici in base al consumo energetico rientra in una determinata classe: A, B ecc. D' ora in avanti si potrà fare un discorso simile

anche per i nostri edifici i quali anche loro in base al consumo energetico rientreranno in una determinata classe di consumo energetico.

E' interesse del consumatore, ad esempio l' acquirente di un immobile sapere se l' edificio produce o meno un risparmio energetico. Ricordiamoci che una casa o un qualsiasi altro fabbricato realizzato senza nessun accorgimento dal punto di vista energetico oltre a causare un maggiore inquinamento produce anche un aggravio di spese per la persona che lo abita.

Infatti un edificio mal isolato o che non ha nessun dispositivo di produzione di energia alternativa inevitabilmente produrrà delle spese in più per le tasche del cittadino. Ecco quindi che il certificato energetico riesce a dare delle informazioni sulla tipologia del fabbricato che stiamo acquistando sotto l' aspetto del risparmio energetico.

L' attestato di certificazione energetica contiene dunque tutte le informazioni legate al rendimento energetico. In particolare dovrà contenere:

- dati di efficienza energetica dell' edificio
- valori vigenti a norma di legge
- valori di riferimento ossia classe energetica

ITER PER LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Con il nuovo decreto del 06/10/2006 il certificato energetico è dunque obbligatorio da tale data. Tuttavia fino a quando non vi saranno linee guida ufficiali (così come prevede l' art. 5 del nuovo decreto) il certificato energetico potrà essere sostituito da un attestato di qualificazione redatto dal progettista o dal direttore dei lavori.

Il nuovo decreto in materia di risparmio energetico prevede che anche i vecchi edifici e comunque tutti quelli esistenti siano dotati di certificato energetico. La cosa naturalmente sarà graduale. Dal 1° luglio 2007 il certificato che attesta la capacità di risparmio energetico è diventato necessario anche per gli edifici esistenti o in fase di costruzione alla data di entrata in vigore del dlgs 192/2005, ma solo nel momento della compravendita.

Sempre dal 1° luglio 2007 è diventato obbligatorio il "bollino verde" anche per gli edifici superiori ai 1000 metri quadrati, nel caso di compravendita dell'intero immobile. Dal 1° luglio 2008 l'obbligo è stato esteso anche agli immobili di superficie inferiore ai 1000 metri quadrati, ma sempre nel caso di compravendita dell'intero immobile. Soltanto dal 1° luglio 2009 l'attestato di efficienza energetica non potrà mancare anche nelle compravendite di singoli appartamenti.

Il decreto prevede inoltre l'obbligatorietà per i nuovi edifici dell'installazione di impianto solare termico per riscaldamento dell'acqua ed impianto fotovoltaico la cui potenza sarà stabilita con decreto successivo.

FASE TRANSITORIA DAL CERTIFICATO ENERGETICO ALL' ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

Abbiamo accennato più sopra al fatto che tutte le disposizioni erano soggette a delle linee guida che si sarebbero dovute emanare dopo il decreto n° 192. A tutt'oggi (Dicembre 2008) queste linee guida non sono state emanate per cui di fatto il certificato energetico non si può ancora redigere. Al suo posto così come previsto dal decreto n° 311 del 29/12/2006 c'è l'attestato di qualificazione energetica. Tale attestato sostituisce al momento integralmente il certificato energetico.