

Certificazione Sistema Edificio: intervento Ponte dell'Elce a Viterbo

ICMQ è stato attivamente impegnato con Poggio Felice s.r.l., società del Gruppo Merlani e Orsolini, e l'impresa esecutrice Merlani Costruzioni s.r.l. per quanto riguarda la certificazione della prestazione energetica secondo la Procedura volontaria Sistema Edificio dell'intervento "Ponte dell'Elce" situato in via Santa Maria dell'Elce a Viterbo.

Si tratta di un complesso edilizio di nuova realizzazione, con destinazione residenziale e commerciale, ubicato lungo la strada Cassia a poca distanza dal centro storico.

Si presenta con un'architettura dal disegno moderno con l'impiego di materiali tradizionali come la cortina a faccia-vista in grado di garantire una bassa manutenzione nel tempo. Risponde ai più rigorosi requisiti costruttivi, con particolare riguardo all'antisismica, al contenimento dei consumi energetici e all'isolamento acustico.

Tutti gli appartamenti sono dotati di riscaldamento a pavimento, ventilazione meccanica controllata e domotica.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio residenziale di 6 piani fuori terra suddiviso in tre blocchi scala, per un totale di 45 unità immobiliari.

Solo il piano terra ha destinazione commerciale mentre tutti gli altri piani hanno destinazione residenziale.

L'edificio ha una copertura in parte a tetto del tipo a due falde e in parte a terrazzi ai quali si accede attraverso i vari blocchi scala per raggiungere gli stenditoi; sono inoltre previsti nel sottotetto i locali tecnici per il funzionamento degli impianti fotovoltaico e solare termico per produzione di Acs.

La certificazione energetica cogente secondo la procedura volontaria Sistema Edificio consente al richiedente di ottenere, anche il

soddisfacciamento delle seguenti esigenze:

- effettuare una valutazione previsionale della certificazione energetica sulla base delle progetto esecutivo fornito ad ICMQ. In tal modo il richiedente può individuare la classe energetica ottenibile al termine delle opere, salvo il verificarsi di eventuali varianti in corso d'opera. In questa fase ICMQ fornisce anche indicazioni tecniche, specificamente riferite all'opera progettata, al fine di raggiungere o migliorare la prestazione energetica utile per conseguire la "classe energetica obiettivo" individuata dalla Committenza.
 - monitorare l'esecuzione delle opere e individuare la presenza di varianti realizzative rispetto al progetto, potenzialmente tali da determinare un impatto sulla prestazione energetica e quindi sul conseguimento della "classe energetica obiettivo" individuata dalla committenza in fase progettuale, all'atto della certificazione energetica al termine delle opere. Attraverso i rapporti tecnici di ICMQ che vengono redatti successivamente a ciascuna visita ispettiva condotta in sito, il committente è informato circa la corretta esecuzione delle opere al fine di conseguire la "classe energetica obiettivo". L'attività di auditing in sito di ICMQ, facendo riferimento a un piano dei controlli specificamente rivolto a elementi che influenzano la prestazione energetica dell'oggetto consente al richiedente di avvalersi di uno strumento di supporto alle attività delle figure già presenti nel processo realizzativo (direzione lavori, impresa), nel rispetto delle responsabilità sancite dalla legge.
 - disporre di un riconoscimento spendibile nei confronti del mercato e dei potenziali acquirenti, che attesti che il processo che ha condotto alla certificazione energetica dell'intervento è stato eseguito secondo una procedura di qualità, condotta nel rispetto dei principi di indipendenza e imparzialità, che connotano l'operato di un organismo di certificazione, quale è ICMQ. Questa certificazione è garanzia di competenza tecnica, riproducibilità e confrontabilità dei risultati nonché di tracciabilità delle informazioni impiegate per la valutazione energetica effettuata.
- Tutto ciò è reso evidente dall'"Attestato di Qualità" del processo certificativo rilasciato e accompagnato dalla relativa targa ICMQ, che viene affissa sull'edificio certificato, entrambi emessi al termine del processo.

Enrica Roncalli



Sistema edificio: la sicurezza di una casa di qualità

Intervista a Domenico Merlani, titolare di Merlani Costruzioni Spa



Quali caratteristiche ha l'intervento residenziale "Ponte dell'Elce"?

Quali sono state le motivazioni che hanno spinto il Consorzio Poggio Felice a dotarsi di una certificazione?

Si tratta di un intervento partito con l'idea di creare

un edificio tradizionale, quindi una struttura di cemento classica, che poi progressivamente andrà trasformata grazie all'utilizzo di una serie di materiali innovativi, in una struttura sicuramente antisismica, in modo da rispettare i risultati attesi. La certificazione è stata voluta per ottenere un riconoscimento, spendibile nei confronti del mercato e dei potenziali acquirenti, che attesti che il processo che ha condotto alla certificazione energetica dell'intervento è stato eseguito secondo una procedura di qualità, condotta nel rispetto dei principi di indipendenza e imparzialità, che connotano l'operato di un organismo di certificazione accreditato.

Come mai tra tanti schemi si è scelto Sistema Edificio?

La certificazione di qualità è un sistema che oggi ci permette di essere più competitivi sul mercato e ci consente di proporre un prodotto più innovativo; in un momento di grande competizione, in cui le aspettative sono alte, soprattutto rispetto alla qualità e alle prestazioni energetiche e dei consumi, proporre un edificio che risponde a determinate caratteristiche è fondamentale. È stato scelto il Sistema Edificio perché oggi per differenziarsi e attestare la propria professionalità è importante avere la valutazione di un ente terzo che certifichi in maniera imparziale i prodotti realizzati; si tratta di una garanzia certa per un cliente che si avvicina per la prima volta ad un mercato immobiliare completamente rivoluzionato, più innovativo, con delle caratteristiche di performance molto significative.

Quali sono stati i vantaggi ottenuti dal processo di verifica relativo ai consumi energetici?

Ci siamo avvicinati alla certificazione Sistema

Edificio attraverso delle consultazioni fatte personalmente. In particolare, ho analizzato varie aziende che si occupano di certificazione a tutti i livelli e ho ascoltato il parere di chi ha già operato in tale settore e si è avvalso di questo servizio. Ho constatato che si trattava di un servizio che sarebbe stato di supporto sia durante la fase di progettazione che in quella di edificazione. Una volta avviato questo percorso, ci siamo resi conto che, come pensavamo, durante la realizzazione dell'intervento siamo riusciti a migliorarci e a ottenere delle prestazioni energetiche che andassero anche al di là delle nostre aspettative. Questo è stato il risultato che ci ha dato più soddisfazione, considerando l'intero iter dell'opera.

Come intendete valorizzare sul piano della comunicazione e del marketing la certificazione?

Oggi un importante risultato raggiunto nell'ambito imprenditoriale e commerciale è il riconoscimento, ottenuto attraverso la certificazione, della creazione di alloggi ad altissime prestazioni. Questo ci sta aiutando molto anche nella fase di vendita; il risultato interessante lo abbiamo nel momento in cui c'è il contatto con il potenziale cliente che rimane piacevolmente stupito da ciò che riusciamo ad offrire oggi.

Questo è il risultato che ci ha dato più soddisfazione: riuscire a collaborare per avere un prodotto altamente performante e, nello stesso tempo, di poterlo trasmettere all'utente finale. Tutto ciò è traducibile in una garanzia di successo, soprattutto considerando un periodo molto delicato come quello odierno.

Avete in programma di procedere con certificazioni simili anche per altri interventi edilizi?

È ovvio che oggi la certificazione imparziale di un ente terzo ci pone in una condizione di vantaggio sul mercato. Quindi è indubbio che l'imprenditore che vuole evolversi e avere qualche possibilità in più, non può fare a meno di una certificazione di questo tipo. Quest'ultima infatti, essendo rilasciata da un ente terzo, garantisce la possibilità di proporci all'interno di un mercato diverso, in cui l'utente finale è attento ai dettagli, informato, cerca altissima qualità. Di conseguenza, per mantenere alto il nome dell'azienda e soprattutto per poter avere successo è quasi obbligatorio, a nostro avviso, almeno come imprenditori, pensare che il cliente sia tutelato anche sotto questo aspetto. C'è un'utenza sempre maggiore che richiede sicurezza sul prodotto che cerca e che vuole acquistare.