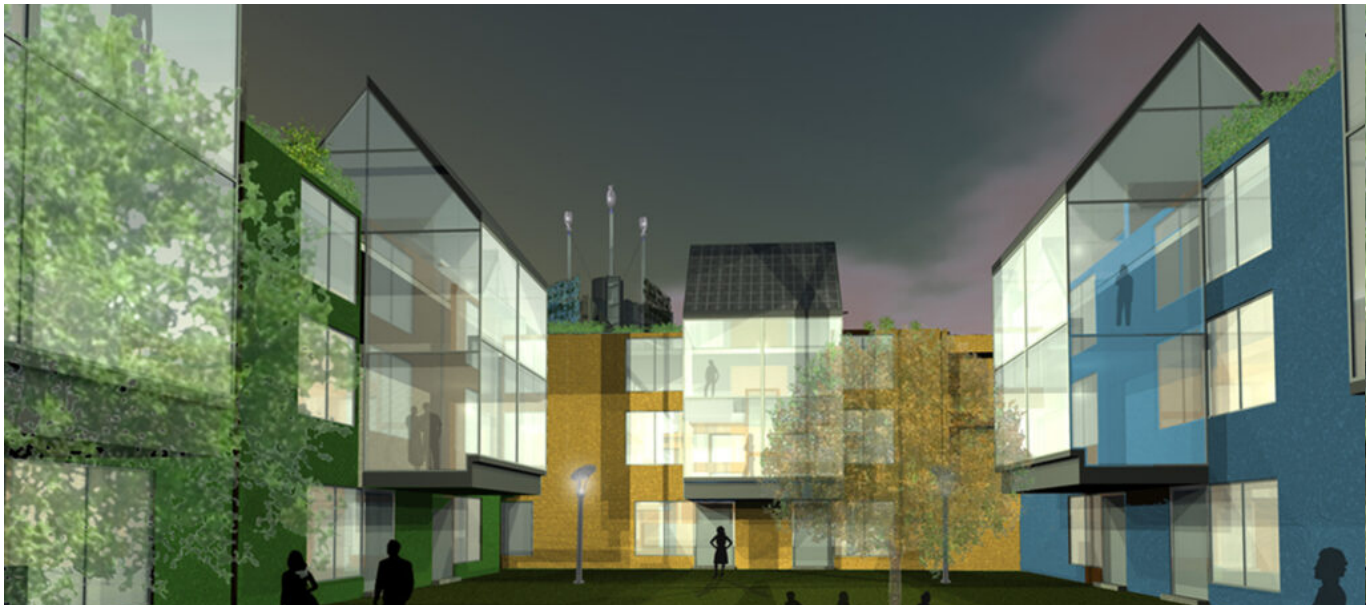
il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Servono nuovi requisiti per gli alloggi

Servono nuovi requisiti per gli alloggi

Al posto di prescrizioni numeriche, altezze e superfici distinte per singoli vani, oggi sono preferibili criteri prestazionali e "linee guida": 12 punti da cui ripartire

LEGGI GLI ALTRI CONTRIBUTI DELL'INCHIESTA "LE CASE E LA CITTA' AI TEMPI DEL CORONAVIRUS"

In 9 articoli il **DM 05.07.1975** fissava requisiti delle abitazioni coerenti con le conoscenze e la cultura dell'epoca. **Oggi non sono più adeguate prescrizioni numeriche, altezze e superfici distinte per singoli locali. Sono preferibili criteri prestazionali e "linee guida" in analogia a quanto fatto dal MIUR per l'edilizia scolastica nel DM 11.04.2013.**

Le quantità minime di superficie e di cubatura di un alloggio in rapporto al numero di abitanti (28 mq / 70 mc per 1 abitante; 40 mq / 100 mc per 2 abitanti; 55 mq / 140 mc per 3 abitanti con incremento di 10 mq / 25 mc per i successivi) rispondono alle esigenze della società digitale:

ogni singolo abitante deve potersi isolare acusticamente, ma lo spazio non deve avere suddivisioni tali da ostacolare socialità e condivisioni. Ogni alloggio deve disporre di uno spazio aperto (terrazza, loggia, orto urbano) di superficie non inferiore al 20% di quella netta interna e di forma tale da poter avere funzione di "stanza" all'aperto. È preferibile prevedere le strutture portanti e i cavedi sul perimetro delle singole unità abitative in modo da **facilitare le trasformazioni da parte dell'utente, adattabilità e flessibilità d'uso**.
Oltre a rispondere al **requisito NZEB** (Nearly Zero Energy Building), ogni alloggio deve avere una ventilazione naturale efficiente. Le finestre devono assicurare un fattore medio di luce diurna non inferiore al 4% e superficie non inferiore al 14% di quella dello spazio interno, con esclusione del bagno (se dotato di aspirazione meccanica). In ogni alloggio almeno un bagno va dotato di lavabo, bidet, vasca o doccia. Gli alloggi, senza vincoli di altezza netta interna, hanno cubature rapportate ai criteri di risparmio energetico, vanno dotati d'impianto di riscaldamento (non ad aria), d'impianti elettrici, televisivi e di domotica. Obbligatorio il recupero delle acque piovane. Materiali di costruzione e messa in opera, oltre a rispondere a requisiti di eco-compatibilità, debbono garantire adeguata protezione acustica da calpestio, traffico, rumori aerei, impianti o apparecchi presenti nel fabbricato. In presenza di coperture piane, queste vanno utilizzate per "orti urbani" o per funzioni comuni. Evitare la realizzazione d'isolati monofunzionali. **Gli alloggi devono essere parte di realtà urbane opportunamente complesse, capaci di favorire relazioni, aggregazione e socialità.**

Parametri di riferimento: eco-bilancio, durevolezza e ciclo di rinnovamento

1. **Flessibilità strutturale/costruttiva.** Distinzione tra pareti portanti e non portanti. In edifici a più piani le pareti portanti si sovrappongono. Le pareti non portanti devono essere flessibili e possono essere spostate a seconda delle necessità funzionali.
2. Le strutture portanti hanno vita presunta di 80 anni, gli **impianti** di 20 o 30 anni. Il ciclo di rinnovamento è differente. Quindi deve essere possibile **sostituirli senza intervenire sulle strutture portanti**. Negli edifici multipiano con nucleo scala/ascensore sono opportuni vani tecnici ispezionabili da terra a cielo.
3. I cicli di manutenzione di un edificio hanno un ecobilancio migliore se si utilizzano **materiali riciclabili**, che non producono rifiuto. I materiali impiegati devono essere **pochi** (mattoni, legno, vetro…) **e assemblati in modo da poterli facilmente separare** in caso di sostituzione o ristrutturazione.

4. Va tenuto d'occhio l'**eco-bilancio di CO2 dei materiali costruttivi**. Il cemento armato ha un ecobilancio più impattante rispetto a quello del legno. Un metro cubo di cemento produce una tonnellata di CO2, mentre un metro cubo di legno massello produce una tonnellata di ossigeno. Inoltre con l'utilizzo di sabbia e metalli nella cottura del cemento si depauperano risorse non rinnovabili. Materiali con un eco-bilancio positivo attraverso l'utilizzo di materiali biocompatibili, garantiscono un edificio di qualità che contribuisce alla salute degli abitanti e quindi a un risparmio delle spese mediche e della spesa pubblica.
5. **"Carta d'identità dell'edificio" attraverso un "catasto dei materiali"** di cui va conservata copia al Comune, che indica i materiali impiegati nella costruzione. Utile per ottimizzare il riciclo dei materiali nel caso una costruzione debba essere abbattuta o ristrutturata.
6. Areazione, clima interno, raffrescamento. **Va garantita la ventilazione naturale** che è possibile gestire attraverso le stanze da bagno durante le ore notturne. Fattore determinante è il monossido contenuto nell'aria espirata, che va rilevato tramite dispositivi in più punti dell'alloggio. L'aria in entrata (ottimo sistema per il raffrescamento durante le ore notturne) può essere gestita inserendo nei telai delle finestre fessure che si aprono o chiudono meccanicamente (tipo molla bimetallica Sparven).
7. **Green cooling factor. Non meno del 50% dell'edificio dev'essere rivestito da verde.** Piantumazioni in copertura possono essere umidificate tramite un impianto d'irrigazione a goccia che utilizzi acqua grigia (da doccia, lavatrice, cucina). Quindi vanno sempre previsti sistemi separati di scarico (acqua nera e grigia). L'acqua nera non viene riciclata. In climi molto caldi utilizzo di "cool paints", colori in facciata che raffrescano sia l'edificio che lo spazio antistante.
8. Consumo idrico. Da prevedere per tutti i WC e rubinetti **dispositivi per il risparmio di acqua**. Accumulo di acqua piovana nella cisterna nel giardino. Potrà essere utilizzata per l'irrigazione del verde. O comunque può disperdersi nel terreno sul posto.
9. **Edifici con standard NZEB o, meglio, Energy plus, dove la quantità di energia prodotta è superiore a quella utilizzata.** Indispensabile la presenza di *smart grid* che connette chi produce energia con chi la consuma. Allo stesso tempo chi la consuma diventa contemporaneamente anche produttore d'energia. Negli edifici vanno previste prese per la ricarica dell'elettromobility (scooter, bici, auto elettriche).
10. **Evitare l'inquinamento luminoso e acustico.** Prevedere un buon isolamento acustico

verso strade trafficate con serramenti a triplo vetro. Tra gli appartamenti (pareti e solai divisori) prevedere almeno 53 decibel.
11. **No al 5G.** significherebbe che ogni palo della luce diventa antenna. Prevedere all'interno degli edifici proprie **reti digitali condominiali**. Utilizzo dei cavi schermati. No al wireless.
12. Occorrono **spazi comuni all'interno degli alloggi per attività di coworking**. Negli alloggi vanno previsti spazi per l'homeoffice.

* *Testo ripreso da bioarchitettura.org*

Autore

Massimo Pica Ciamarra

Nato a Napoli nel 1937. Docente di Progettazione architettonica dal 1971 al 2007; tra i fondatori dell'Istituto per la diffusione della cultura scientifica; vicepresidente IN/ARCH (1997-2011); presidente comitati scientifici "Bioarchitettura®" e IN/ARCH; docente dell'International Academy of Architecture; presidente dell'Observatoire International de l'Architecture e promotore della "Directive européenne sur l'architecture et le cadre de vie". Dal 2006 dirige "Le Carré Bleu, feuille internationale d'architecture". Fra i libri: "Integrare" (Jaca Book 2010); "Etimo: costruire secondo principi" (Liguori 2004); "Interazioni" (Clean 1997); "La cultura del progetto" (Graffiti 1996); "Qualità e concezione del progetto" (Officina 1994); "Architettura e dimensione urbana" (Ceec 1977). Sulla decennale attività dello studio da lui fondato è in uscita "Dai frammenti urbani ai frammenti ecologici - Architettura dei Pica Ciamarra Associati" (di Antonietta Iolanda Lima, Jaca Book 2016)