casabita
slowregeneration

Casabita: un progetto di rigenerazione per il patrimonio edilizio della Liguria - Genova 22 aprile 2015

Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa

archifaxarchitetti**associati**

IL 39% DELL'ENERGIA TOTALE UTILIZZATA IN ITALIA È ASSORBITA DALL'EDILIZIA, (di questa la maggior parte è impiegata per il riscaldamento e il raffrescamento), 37% per il trasporto, il restante 24% dall'industria.

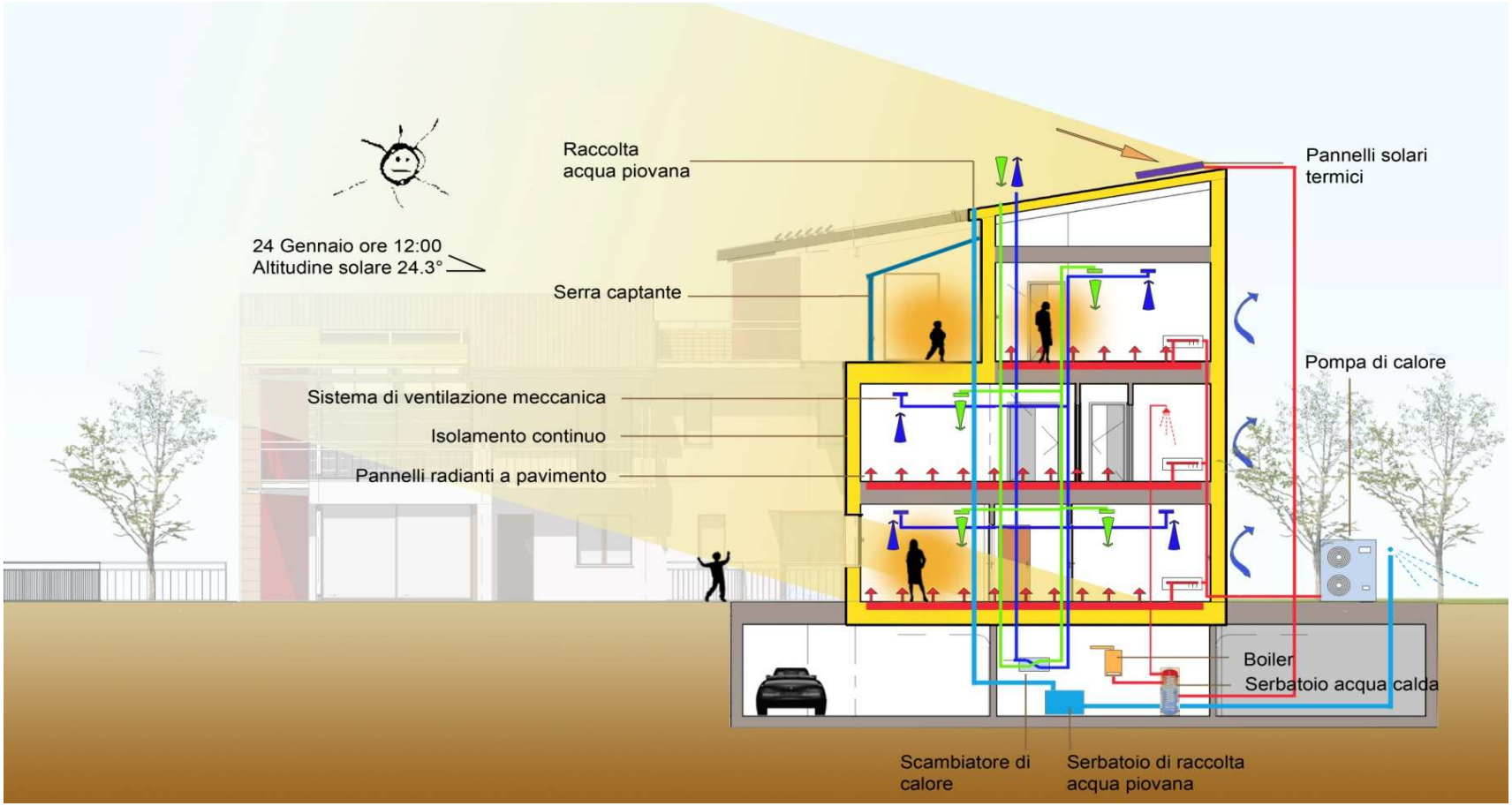
39%
EDILIZIA

37%
TRASPORTO

24%
INDUSTRIA

E’ QUINDI NECESSARIO COSTRUIRE IN FUTURO UNITA’ IMMOBILIARI AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA, ADOTTANDO TECNICHE COSTRUTTIVE NUOVE.

LA CASA DEL FUTURO.
EFFICIENZA ENERGETICA UGUALE A COMFORT E RISPARMIO.



casabita slowregeneration

CNA Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa

archifaxarchitetti**associati**

MA LA CASA DEL FUTURO NON ESISTE.

LA CASA DEL FUTURO E' QUELLA IN CUI ABITIAMO.

casabita slowregeneration

CNA Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa

archifaxarchitetti**associati**

Patrimonio immobiliare al 2012. Agenzia delle Entrate e del Territorio

Tabella A1.1 Totale nazionale - Tutti gli immobili

Dati sintetici del catasto al 31/12/2012	Numero	Quota %	Rendita	Consistenza	
Abitazioni (Gruppo A escluso cat. A10)	34.426.567	54,8%	16.421.938.067	186.515.119	vani
Pertinenze (Cat. C2-C6-C7)	23.348.956	37,1%	2.227.902.502	828.366.135	m^2
Negozi e Botteghe (Cat. C1)	1.969.668	3,1%	3.328.086.640	142.023.356	m^2
Uffici e Studi Privati (Cat. A10)	658.606	1,0%	1.505.350.324	3.676.953	vani
Uso Produttivo (Gruppo D)	1.452.692	2,3%	10.450.391.804	0	
Altro Uso (Gruppi B ed E- Cat. C3-C4-C5)	1.020.617	1,6%	2.314.950.239	1.203.665.687	
Totale complessivo	**62.877.106**	**100,0%**	**36.248.619.576**	**2.364.247.250**	

IN ITALIA LE UNITÀ IMMOBILIARI SONO CIRCA 62.877.000.

Il valore del patrimonio abitativo, ripartito per Regioni, relativamente ad abitazioni e pertinenze, si concentra anzitutto in capo alle persone fisiche (oltre il 90%) e si distribuisce per il 48,5% al Nord, il 26% al Centro ed il 25,5% al Sud e Isole. **IL 75% DI TALI PROPRIETÀ È ALL'INTERNO DI CONDOMINI.**

Il 5% del patrimonio abitativo si trova in Liguria per un valore di circa 283 milioni di Euro su un totale di 5,685 miliardi di euro.

IL NUMERO DEGLI IMMOBILI IN LIGURIA È CIRCA 2.750.000 CON UNA SUPERFICIE MEDIA DI 96 METRI QUADRI OGNUNO. DI QUESTI 528.000 NON SONO OCCUPATI. IL 62% DI QUESTI ULTIMI DESTINATI A SECONDE CASE.

L'80% DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI E' CONDOMINIALE.

Al 2015 sono stati redatti in italia circa 16.000.000 di Attestati di Prestazione Energetica (APE), ex Certificato Energetico, necessari per la compravendita e locazione degli immobili, che ne definiscono la classe energetica. **CIRCA L'80% DELLE UNITÀ IMMOBILIARI HANNO DICHIARATO UNA CLASSE ENERGETICA G**, ossia quella meno efficiente, in una tabella che indica nella classe A la più virtuosa in fatto di risparmio energetico.

La percentuale più alta di unità immobiliari in classe A, B e C è presente nel Centro Nord e nel Nord Ovest soprattutto per quelle di nuova costruzione, mentre le unità immobiliari costruite in Italia prima della fine degli anni '90 risultano essere quasi tutte in classe G.

Bolzano (BZ)

Potenza (PZ)

La riqualificazione energetica degli immobili avviene attraverso due interventi congiunti e complementari tra loro. **L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI E L'EFFICENTAMENTO ENERGETICO DELL'INVOLUCRO MURARIO ESTERNO**, per trattenere il caldo nei mesi invernali e preservare il fresco nei mesi estivi.

L'EFFICENTAMENTO DELL'INVOLUCRO MURARIO DALL'ESTERNO E' POSSIBILE SOLO RARAMENTE, OSSIA QUANDO TUTTI I CONDOMINI APPROVANO I LAVORI, QUANDO NON ESISTONO VINCOLI ARCHITETTONICI SULLE FACCIATE, QUANDO LA PARTICOLARE CONFIGURAZIONE ARCHITETTONICA DELLE FACCIATE E DELL'EDIFICIO CONSENTE INTERVENTI NON TROPPO COMPLESSI.

IL 50% DELLE UNITÀ IMMOBILIARI IN ITALIA SONO AD USO ABITATIVO e realizzate in tre principali periodi storici, ai quali fanno riferimento altrettante tecniche costruttive che ne caratterizzano la struttura muraria e i relativi consumi energetici. Le particolari condizioni legate a proprietà diffuse, vincoli architettonici, lavorazioni complesse delle facciate rende inattuabile, nel maggior numero di casi, la riqualificazione energetica dell'involucro dall'esterno.

EDILIZIA STORICA

EDILIZIA '800 - '900

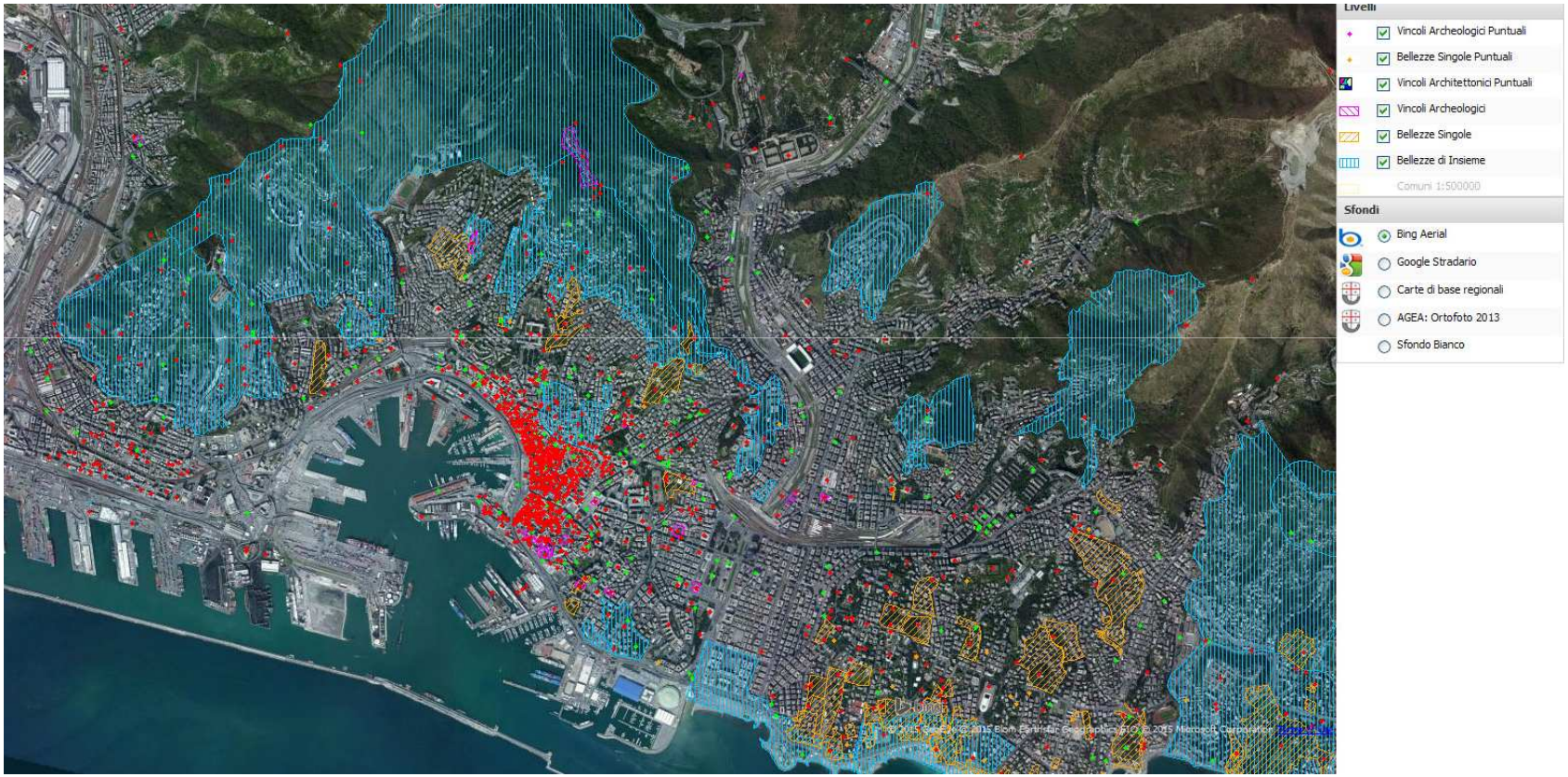
EDILIZIA ANNI '50 - '70

casabita slowregeneration

CNA Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa

archifaxarchitetti**associati**

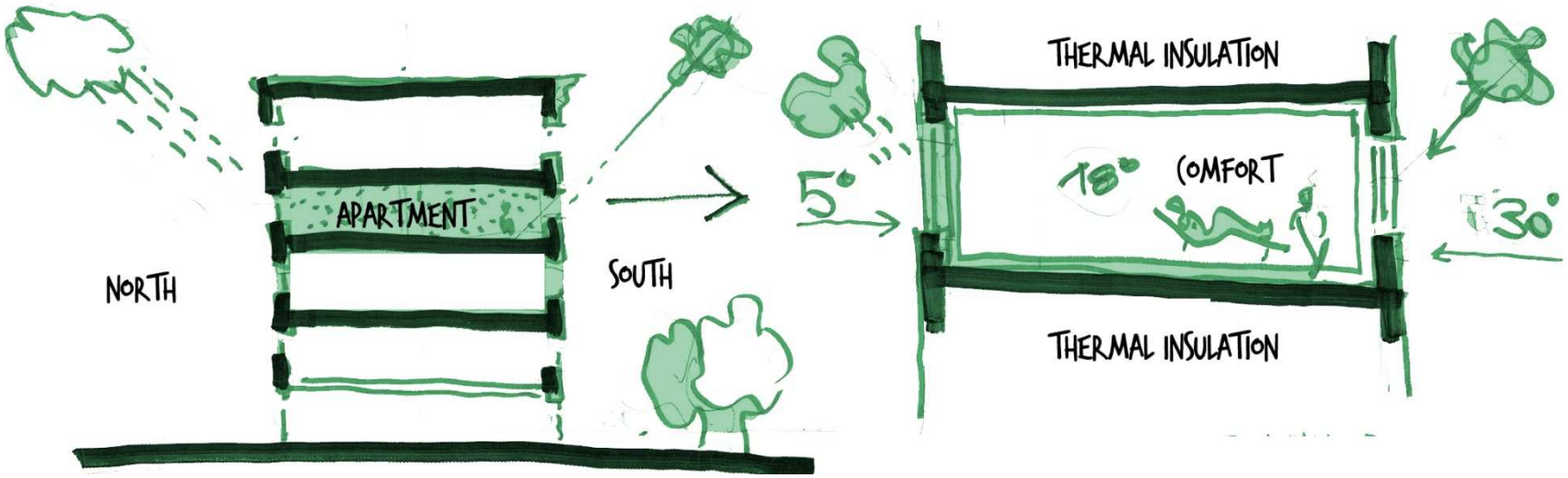
L’efficentamento energetico delle unità immobiliari, attraverso la riqualificazione dell’involucro dall’esterno, è ridotta anche dai vincoli architettonici e paesaggistici presenti su tutto il territorio nazionale e ligure in particolare.



EFFICIENZA ENERGETICA. UN DIRITTO-DOVERE DI OGNI CITTADINO. IL PROGETTO CASABITA.

Le direttive comunitarie che impongono una drastica riduzione dei consumi energetici per uso domestico e l'adozione di dispositivi obbligatori entro il prossimo anno sugli impianti di riscaldamento centralizzati, per regolare il consumo e la spesa di ogni singolo utente, permetterà ad ogni cittadino di efficientare gli impianti con i quali regolare il clima domestico della propria abitazione. Ma gli interventi per migliorare l'efficienza energetica degli impianti, disgiunti da quelli per migliorare l'efficienza energetica degli involucri, rendono gli interventi stessi inutili e costosi.

Per questo **CNA Liguria** ha messo a punto **CASABITA**, un progetto che consente a tutti i cittadini di riqualificare energeticamente gli impianti e l'involucro della propria abitazione, anche se questa è un appartamento interno ad un condominio, in presenza di tutti i limiti operativi descritti, attuando solo interventi interni all'unità immobiliare, sia per quanto riguarda la riqualificazione degli impianti sia per quanto riguarda la riqualificazione dell'involucro murario.



casabita slowregeneration

CNA Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa

archifaxarchitetti**associati**

Il progetto **CASABITA** slow regeneration, consiste nella rigenerazione energetica del patrimonio edilizio, attraverso interventi puntuali realizzati all'interno di ogni singola unità immobiliare (appartamento, ufficio, negozio, dimora storica) ogni qualvolta si decida di ristrutturarla, in caso ad esempio di acquisto, o quando si voglia efficientarla energeticamente migliorandone la classe energetica, anche continuando ad abitarla, attraverso lavori specifici e non invasivi, come l'isolamento dall'interno delle pareti perimetrali, la sostituzione dei serramenti, l'efficentamento degli impianti. **CASABITA** promuove e organizza anche un'alta Formazione Professionale, con workshop e palestre didattiche nelle quali imprese, progettisti e committenti pubblici e privati, coinvolti nella riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, si allenano a sperimentare nuovi materiali e tecniche costruttive.

casabita slowregeneration

CNA Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa

archifaxarchitetti**associati**

Il progetto **CASABITA**, intervenendo con la riqualificazione energetica dall'interno, consente di raggiungere gli obbiettivi con piccoli interventi successivi, programmabili in tempi diversi nello stesso edificio.

Gli interventi non necessitano di ponteggi esterni, sono poco invasivi ed economicamente sostenibili.
Per questo la medesima procedura può essere applicata anche per **ATTIVITÀ COMMERCIALI E LABORATORI.**

casabita slowregeneration

CNA Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa

archifaxarchitetti**associati**

Il progetto **CASABITA** affronta la complessità del costruito urbano vincolato, superando le principali questioni legate alla salvaguardia delle facciate storiche. Progetti mirati e sostenibili realizzati dall'interno non compromettono l'aspetto esterno delle facciate e non confliggono con i vincoli presenti.

casabita slowregeneration

CNA Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa

archifaxarchitetti**associati**

IL PROGETTO CASABITA PER LE SCUOLE.

Nelle **SCUOLE INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO DELL'INVOLUCRO DALL'INTERNO,** dove se ne presenti la necessità, come nelle pareti esposte a nord, gli spazi per la mensa, gli uffici amministrativi e didattici, gli spazi particolarmente ammalorati e privi di comfort, consentono la programmazione dei lavori nel tempo, secondo priorità tecniche ed economiche prestabilite con impegni economici e tempi realizzativi programmabili e sostenibili.

casabita slowregeneration

CNA Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa

archifaxarchitetti**associati**