

The background image is a photograph of a modern living room. It features a white modular sofa with several cushions, a large potted plant with long green leaves in a white pot, and a large wooden wall panel made of horizontal planks. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. Sunlight is streaming in from the left, casting a warm glow on the floor and sofa.

M ASA G

ASAMAG N. 10 | MARZO - APRILE 2023

INDICE

INTRODUZIONE

LA CASA	1
---------------	---

PILLOLE DI RESILIENZA..... 3

DIRETTIVA CASE GREEN EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.....	3
--	---

FIERI DI 5

EVENTO - POLIZZA DECENNALE POSTUMA	5
Assistenza tecnica per la certificazione LEED® GOLD.....	7
ITA0039 RICONFERMA LA CERTIFICAZIONE GOLD IL RISTORANTE VIA VENETO in Irlanda	10
ITA 0039 RICONFERMA LE CERIFICAZIONI PLATINUM PER DUE RISTORANTI A MALTA	11

INTERVISTA A13

FEDERICA MARINELLI	13
--------------------------	----

Glossario ASACERT..... 15

L di LEED	15
-----------------	----

Compleanni ASACERT..... 16

Introduzione

In questo numero di ASAMAG parliamo di 'CASA'. Un percorso, attraverso numeri e stime, per comprendere l'importanza di questo bene e come viene vissuto dalle persone, sia a livello Nazionale che Europeo. Nell'UE, nel 2019, il 53% della popolazione viveva in una casa indipendente, mentre il 46% viveva in un appartamento. In Italia il 47,2% delle famiglie abita in case indipendenti, mentre il 52,7% vive in appartamenti (lo 0,1% rimanente è relativo alla categoria "altro" che include case galleggianti, furgoni da campeggio, ecc.). Nelle città, il 72% della popolazione dell'UE viveva in un appartamento ed il 28% in una casa.

Per le città e le periferie, le percentuali erano rispettivamente del 58% e del 42%, mentre per le zone rurali l'82% della popolazione viveva in una casa e solo il 18% in un appartamento. Più di due terzi della popolazione dell'UE possiede la propria casa.

Essere un proprietario o un inquilino della tua casa è qualcosa che differisce significativamente tra gli Stati membri.

Sempre nel 2019, il 70% della popolazione viveva in una famiglia proprietaria della propria abitazione, mentre il restante 30% viveva in alloggi in affitto. In Italia il 72,4% delle famiglie risultano essere proprietarie dell'abitazione in cui vivono, mentre il 27,6% sono in affitto.

Le quote di proprietà più elevate sono state osservate in Romania (96% della popolazione proprietaria), Ungheria (92%) e Slovacchia (91%).

Un indicatore correlato è il numero di persone per nucleo familiare.

Passeremo in rassegna una serie di argomenti correlati al tema 'CASA': dalla nuova direttiva UE sulle Case Green al nuovo Decreto 154/22, nuova polizza di assicurazione per il mondo immobiliare. Uno strumento normativo e assicurativo a tutela degli acquirenti in caso di danni postumi al termine della costruzione. Una tutela garantita, per legge, da valutazioni terze.

Fonte: ISTAT

Argomento che coinvolge il mondo del risk management, delle Assicurazioni, delle Associazioni di categoria, del Notariato, del mondo Immobiliare e degli Organismi di Verifica e Controllo Tecnico Accreditati.

Parleremo delle Certificazioni LEED nel glossario di questo numero e non mancherà, come di consueto, un off topic di respiro mondiale, con le novità dal mondo ITA0039. Asacert è questo e tanto di più.

Buona lettura.



Pillole di Resilienza



DIRETTIVA CASE GREEN EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Direttiva “Case Green”: via libera dalla commissione per l’industria, la ricerca e l’energia del Parlamento europeo alla proposta di revisione della direttiva sulle performance energetiche degli edifici.

Sono stati 49 i voti favorevoli. I voti contrari sono stati 18 e 6 gli astenuti. La proposta, dovrebbe ora approdare al voto in plenaria durante la sessione di marzo. L’obiettivo delle nuove norme sarà ridurre le emissioni di gas a effetto serra e il consumo finale di energia nel settore edile dell’UE entro il 2030 e renderlo climaticamente NetZero entro il 2050.

Stando al testo approvato, gli edifici residenziali dovranno raggiungere una classe energetica minima “E” entro il 2030 e “D” entro il 2033.

Attualmente, le abitazioni in classe inferiore alla D sono circa il 74% (34% G, 23,8% F, 15,9% E); anche se sono numeri solo indicativi, perché la direttiva prevede una riclassificazione degli immobili, con il 15% del patrimonio più energivoro che andrà in classe G. “Per quanto possa essere percepita come una direttiva stringente e lontana, perché imposta dall’Europa, una presa di coscienza anche a livello comunitario è quanto mai necessaria, dichiara l’AD di Ascacert e Vicepresidente di GBC Italia Fabrizio Capaccioli. Soltanto la continuità tra le decisioni già prese in sede europea e le azioni conseguenti nei singoli stati, potrà garantire dei risultati sul clima.

Non è più tempo per i governi di tentennare: il patrimonio edilizio deve essere rigenerato nella sua complessità e nel più breve tempo possibile. Il punto è che agire sui consumi energetici non è sufficiente. L'approccio alla rigenerazione degli edifici necessita di essere sistemica - conclude Capaccioli- affinché possa rappresentare un cambiamento che impatti non solo sulle bollette a fine mese, ma sulla qualità della vita dei cittadini che vi abitano." Stando ai dati Ance (Associazione nazionale costruttori edili) oltre 9 milioni di edifici residenziali, su 12,2 milioni, non rispettano le performance energetiche richieste; inoltre, il 74% dei nostri immobili è stato realizzato prima dell'entrata in vigore della normativa completa sul risparmio energetico e sulla sicurezza sismica, determinando così una grossa perdita di valore della maggioranza degli immobili italiani. In base agli ultimi dati Enea pubblicati lo scorso novembre, gli attestati di prestazione energetica per gli edifici italiani emessi nel 2021 si riferiscono per lo più (il 76%) ad immobili nelle classi più inquinanti, ossia classe E F G: più di 2 case su 3 dovrebbero essere ristrutturate!

"Occorre la massima determinazione per rispettare gli obiettivi dell'Unione europea fissati nel luglio scorso con il cosiddetto 'pacchetto climatico Fit for 55', sull'abbattimento totale delle emissioni nocive in atmosfera da parte del costruito" Afferma Fabrizio Capaccioli AD di ASACERT e Vicepresidente di Green Building Council Italia, commentando le polemiche sulla direttiva Ue delle 'case green' che obbliga i privati a dotarsi di sistemi energetici a impatto zero per le proprie abitazioni. "Dalla direzione intrapresa in Italia -spiega Capaccioli- con l'introduzione del superbonus 110% e degli altri incentivi sulla casa, non si può e non si deve tornare indietro. Sono le misure strutturali di rigenerazione, come appunto quelle apportate dal superbonus. Del resto, "siamo consapevoli che il patrimonio edilizio italiano da rigenerare è assai consistente e che è molto costoso per i privati poter trasformare tutti gli impianti ad energia pulita entro il 2030, ma è uno sforzo che dobbiamo necessariamente compiere, conclude Capaccioli.

EVENTO



D.LGS. 145/22 SULLA POLIZZA DECENNALE POSTUMA IN FAVORE DEGLI ACQUIRENTI DI IMMOBILI

Dopo 17 anni, si è concluso l'iter che ha portato alla definizione dell'obbligo e dello schema della polizza decennale per gli immobili in costruzione. Uno strumento normativo e assicurativo a tutela degli acquirenti in caso di danni postumi al termine della costruzione. La novità normativa si inserisce in una più ampia visione di tutela per un settore, quello dell'Edilizia e delle Costruzioni, che porta con sé un serie di rischi che coinvolgono numerosi attori, la cui mappatura si rende necessaria al fine di individuare le adeguate coperture assicurative.

È proprio per far luce sui tanti aspetti relativi alla sua applicazione che ASACERT, incontrando le richieste di moltissimi professionisti del settore, ha deciso di organizzare l'incontro, che si è tenuto a Milano il 26 Febbraio scorso. Tanti e di qualità sono stati gli interventi oltre a 150 persone presenti a Palazzo Turati a Milano che hanno partecipato al convegno organizzato da ANRA, UEA e ASACERT dal titolo "Decreto 154/22, nuova polizza di assicurazione per il mondo immobiliare. Il Ruolo Del Controllo Tecnico"

EVENTO

I numeri confermano l'interesse delle persone nei confronti del tema trattato e sprona i professionisti del settore a trovare risposte che concilino le esigenze degli acquirenti ma anche degli imprenditori.

Tra le personalità presenti al convegno, il **Sen. Alessandro Morelli**, sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri con delega alla programmazione e il coordinamento economico.

"Rassicurare clienti e professionisti è uno degli obiettivi coerenti del Governo sulla questione della casa. La casa per noi è una assoluta priorità, come è una priorità degli italiani, e quindi coerentemente Governo e Parlamento stanno lavorando per dare certezze agli italiani sui propri investimenti, che sono chiaramente di lunga durata. E quindi le differenze con l'Europa sono sostanziali, differenze che l'Europa deve rispettare, perché l'Italia merita rispetto anche su argomenti come quello della casa, che abbiamo intenzione di continuare a tutelare anche per i prossimi anni".

"Abbiamo sentito la necessità di offrire qualche strumento in più ai professionisti del settore che si trovano ad affrontare le tante novità inserite nel nuovo decreto senza una bussola efficace che possa orientarli", afferma **Fabrizio Capaccioli**, AD di ASACERT e organizzatore del convegno, che aggiunge: *"Siamo soddisfatti anche se la giornata odierna, piena di spunti e di contributi di prestigio, non può da sola colmare dei vuoti. Servono maggiori e più dettagliate informazioni per i professionisti del settore assicurativo, oltre che un sistema che li aiuti ad affrontare opportunità e problemi legati alla polizza immobiliare, che arriva dopo molti anni e colma finalmente un vuoto".*

"Finalmente subentra anche il ruolo del controllore tecnico, figura chiave perché venga definito e confermato quello che è un atto di acquisto" afferma **Gabriella Fraire** Vicepresidente di ANRA,

PORTFOLIO

l'Italia si attesta già nella TOP TEN dei paesi con il maggior numero di edifici con certificazione LEED.

asacert.official

Tra gli altri **lavori che ha svolto ASACERT** segnaliamo il servizio di Assistenza tecnica per la certificazione LEED® con livello Gold in seguito all'ampliamento dell'edificio situato presso il Comune di Beregazzo con Figliaro (CO), su incarico di Croce di Malta S.r.l.

L'attività che ASACERT ha svolto su commissione di Croce di Malta S.r.l. per il progetto della RSA San Giulio consiste nell'Assistenza tecnica per la certificazione LEED®.

Il servizio di Assistenza tecnica volto al conseguimento della certificazione LEED® Gold, effettuato dal gruppo di lavoro ASACERT composto da tecnici qualificati e LEED® AP di pluriennale esperienza, ha previsto l'esecuzione delle seguenti attività:

- Pre-certificazione: elaborazione della documentazione necessaria per la promozione LEED® del progetto;

- Design & Construction Review: redazione dei documenti di revisione afferenti alla fase progettuale e costruttiva;

- Registrazione del progetto: assistenza al committente e interfaccia con USGBCI.

RISULTATO:

Grazie all'Assistenza tecnica per la certificazione LEED® svolta con puntuale attenzione e professionalità dagli esperti ASACERT, hanno offerto alla committenza il supporto e le competenze necessarie per implementare le procedure necessarie per l'ottenimento della certificazione LEED® livello Gold.





L'Italia nella TOP 10 dei paesi con
maggior numero di progetti
certificati LEED®

Posizione	Paese	Numero di progetti certificati LEED	Metri quadri lordi certificati
1	Repubblica Popolare Cinese	1121	16,754,839.89
2	India	323	10,471,771.39
3	Canada	248	5,341,924.69
4	Brasile	108	2,402,836.88
5	Svezia	152	2,268,616.83
6	Repubblica di Corea	83	2,189,124.09
7	Messico	92	1,711,985.28
8	Spagna	99	1,565,575.47
9	 Italia	96	1,344,229.37
10	Filippine	24	1,064,327.40



ASACERT ha svolto lavori di assistenza tecnica per la certificazione LEED® con livello Gold per RSA San Giulio Beregazzo con Figliaro (CO)



SI CONFERMA GOLD IL LIVELLO DI CERTIFICAZIONE ITA0039 BY ASACERT RAGGIUNTO DAL RISTORANTE "VIA VENETO" AD ENNISCORTHY, IN IRLANDA



Paolo conosce l'Italia e racconta l'autentica cucina italiana nelle sue espressioni tradizionali: *"La materia prima è protagonista insieme alla passione, al rispetto, al sapore e all'ospitalità"* dichiara lo chef. *"Oltre alla varietà dei piatti, puntiamo molto sulla convivialità tipicamente made in Italy, un aspetto che, senza dubbio, è quello che ha permesso di differenziarci dai nostri competitors"*. Quella di Paolo è una cucina autentica con cibo e ricette italiane. *"Serviamo molti piatti famosi d'Italia e della regione del Lazio, la casa della capitale d'Italia, Roma. Le nostre specialità sono la Carbonara, Cacio e Pepe e l'Amatriciana, oltre alle pizze"*.



N°T21N69 IE

ASACERT

leader for Certification and Assessment in Italy
leader nel settore Certificazione e Controllo in Italia

certifies that the restaurant
certifica che il ristorante



Ristorante Italiano Via Veneto
58 Weaver Street, Enniscorthy
Y21 XE17, Irlanda

is compliant to the protocol requirements of
è stato giudicato conforme al protocollo

ITA 0039
100% ITALIAN TASTE CERTIFICATION

GOLD

1ST ISSUE DATE
DATA DI PRIMA EMISSIONE
16/03/2021

CURRENT EMISSION DATE
DATA DI EMISSIONE CORRENTE
03/02/2023

EXPIRY DATE
DATA DI SCADENZA
03/02/2024

The validity of this certificate is under the respect of the rules defined by the ASACERT certification systems.
La validità del presente certificato è subordinata al rispetto delle regole definite dal sistema di certificazione ASACERT.

John's Capaldi

For further and updated information about this certificate please call +44 (0)1608840248 or email italiantaste@asacert.com.
Per informazioni puntuali e aggiornate riguardo il presente certificato si prega di chiamare il numero +44 (0)1608840248 o scrivere all'indirizzo italiantaste@asacert.com.

ASACERT UK Ltd - Assessment & Certification
70 King Street
M2 4BN Manchester - United Kingdom
ph. +44 (0)1608840248 - info@asacert.co.uk - www.asacert.co.uk

SI CONFERMA DI LIVELLO PLATINUM LA CERTIFICAZIONE ITA0039 BY ASACERT, A GARANZIA DELL’AFFIDABILITÀ 100% MADE IN ITALY DEI RISTORANTI ZERO SEI E SOTTO PINSA ROMANA DI MALTA.



Ogni giorno cerchiamo di mettere l'eredità romana in tutto ciò che facciamo, in ogni pizza che cuciniamo, per trasmetterla ai nostri ospiti", afferma il titolare, Fausto Soldini. Fausto è proprietario di due ristoranti a Malta e la

Un mix di gusto, tradizione, storia e cultura, sembrano dunque essere gli elementi principali della ricetta del successo della ristorazione italiana all'estero, di cui Ristoranti Zero Sei e Sotto Pinsa Romana di Malta sono esempi tra i più virtuosi.



"ITA0039, che arriva in luoghi lontani, indica che cresce la consapevolezza della necessità da parte dei ristoratori italiani nel mondo di rappresentare le proprie cucine come autentiche. Siamo a loro disposizione perché ciò avvenga sempre di più, aiutandoli ad affermare, certificandole, le loro attività ed il loro impegno in nome della vera cultura enogastronomica italiana, contro il dilagante fenomeno dell'Italian Sounding".



N°T21N67_MT



Intervista a **Federica Marinelli**



Abbiamo intervistato **Federica Marinelli Responsabile Area Bonus Edilizia**

Federica in ASACERT ti occupi di ispezioni in ambito di Bonus edilizi. Qual è stato il percorso che ti ha portato a sviluppare questo tipo di competenze?

Lavoro in Asacert ormai da molti anni. Precedentemente ho lavorato in un altro organismo di ispezione che trattava l'ambito del controllo tecnico. Al di là dei percorsi formativi teorici, l'esperienza sviluppata sul campo come ispettore, credo sia stata l'attività che più di ogni altra mi ha permesso di acquisire competenze in ambito dei requisiti di controllo, che oggi costituiscono il punto focale di Ecobonus e Sismabonus.

Ritieni che il sistema di incentivi possano essere misure strutturali e utili? Qual è il tuo parere in merito al futuro dei bonus?

Gli incentivi messi in atto nell'ultimo periodo a mio avviso sono apprezzabili perché rappresentano uno strumento attraverso cui le istituzioni prevedono di portare a compimento una strategia di salvaguardia dell'ambiente e della sicurezza. A livello teorico, pertanto, i bonus sono funzionali al raggiungimento di un obiettivo nobile. In pratica però, la struttura dell'incentivo nonché le singolari situazioni che si stanno verificando a livello mondiale hanno determinato significativi problemi di gestione per le imprese, anche a discapito, a volte, della qualità dell'operato. Credo pertanto che questi incentivi possano contribuire a determinare un miglioramento del livello di sicurezza edell'efficientamento energetico degli edifici, ma solo se adeguatamente progettati ed attuati e solo se coinvolgeranno una porzione considerevole del patrimonio immobiliare Italiano.

Ci sono, in base alla tua esperienza, elementi che possono essere oggetto di revisione per migliorarne l'applicazione?

Senza entrare nel merito delle dinamiche finanziarie, che non mi competono, direi che a livello tecnico uno spunto di miglioramento possa essere rappresentato dalla qualificazione del personale addetto ai lavori.

Il ruolo del controllo tecnico prima, durante e dopo i lavori è un elemento fondamentale per molti aspetti. Potresti spiegare per i non addetti ai lavori, in cosa consiste e perché, dunque, sono necessari?

Il controllo tecnico è una attività ispettiva che si sviluppa attraverso controlli diretti in cantiere e verifiche progettuali/documentali ed è eseguito da organismi di terza parte, in alcun modo coinvolti nell'iter di progettazione e realizzazione della costruzione. Consiste nella verifica della conformità dell'opera al progetto, nella verifica di idoneità dei materiali e nella verifica della adeguatezza della posa in opera con l'obiettivo di ridurre, o meglio "normalizzare", i rischi tecnici connessi alla realizzazione della costruzione. Il controllo tecnico pertanto è importante in quanto contribuisce a garantire la

qualità della costruzione, a tutela e a beneficio - in primis - dell'utente finale.

Donna e ingegnere, non è più un'anomalia, fortunatamente. Senti di trovare ancora delle resistenze nell'ambito delle tue attività?

Cosa consiglieresti ad una giovane studentessa di ingegneria?

Oggi le donne nel mondo delle costruzioni, a mio avviso, non destano più stupore. Negli anni ho potuto assistere ad un reale cambiamento dell'atteggiamento, soprattutto in cantiere, nei confronti della figura femminile. Ad una giovane studentessa consiglieri di appassionarsi, prepararsi ed affrontare la professione a testa alta. Purché protetta da un caschetto sempre ben allacciato!



The image features the ASACERT logo, which consists of a stylized circular icon with intersecting lines, followed by the text "ASACERT" in a large, bold, sans-serif font, and "ASSESSMENT & CERTIFICATION" in a smaller, all-caps font below it. To the left of the logo, there are two vertical stacks of colorful blocks, each representing a Sustainable Development Goal (SDG) with its corresponding icon and number. The left stack contains 10 blocks (SDGs 1-10) and the right stack contains 7 blocks (SDGs 11-17).

**Un ecosistema di servizi
per il mondo della
sostenibilità**

Glossario ASACERT:

L di LEED

LEED

Lo schema di certificazione LEED® – Leadership in Energy and Environmental Design Certification – è un sistema di rating per la progettazione, la costruzione e la gestione di edifici e aree territoriali ad alta prestazione in termini di sostenibilità.

La certificazione LEED®, nata negli Stati Uniti grazie agli sforzi dello U.S. Green Building Council e oggi sempre più presente a livello internazionale, è suddivisa in protocolli specifici per diversi tipi di opere – nuove costruzioni, edifici preesistenti, piccole abitazioni, aree urbane – e si basa sull'attribuzione di un punteggio per indicare il grado di sostenibilità dell'edificio.

Esistono quattro livelli di certificazione, riconducibili al punteggio ottenuto dall'edificio in fase di verifica:

- Base (40-49 punti)
- Argento (50-59 punti)
- Oro (60-79 punti)
- Platino (80-110 punti)

I criteri di valutazione della LEED® prevedono la presenza di alcuni prerequisiti obbligatori, ai quali si possono aggiungere altre caratteristiche ambientali che contribuiscono a determinare il rating finale dell'opera.

I crediti vengono attribuiti sulla base dell'analisi delle seguenti categorie:

- Processo integrato
- Localizzazione e trasporti
- Sostenibilità del sito
- Gestione efficiente delle acque
- Energia e atmosfera
- Materiali e risorse
- Qualità ambientale interna
- Innovazione
- Priorità regionali

L'ottenimento della certificazione LEED permette di ottenere sia vantaggi economici che ambientali, tra cui: la riduzione dei costi operativi, accrescendo il valore dell'immobile.

TANTI AUGURI A:

1 Marzo - Francesca Musso

2 Marzo - Marius Botezatu

9 Marzo - Barbara Nava

27 Marzo - Chiara Cavenago

10 Aprile - Lorenzo Pisani

30 Aprile - Giuseppe Di Vietro





ASACERT

ASSESSMENT &
CERTIFICATION

ASAMAG N. 10 | MARZO - APRILE 2023