

IL FUTURO DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI: IL DPCM 5/12/97, LA LEGGE COMUNITARIA N° 88/2009 E LA NORMA UNI SULLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Dopo anni di incertezza e confusione generate dalla mancanza di regolamenti chiari e completi, nell'ultimo anno è iniziato un processo che porterà, in un futuro ormai prossimo, a fare il punto della situazione sulla verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Una inconfutabile spinta in questa direzione è data, da una parte dall'emanazione della Legge N.88/2009 che ci avvisa che finalmente è in programma il riordino della disciplina in materia di inquinamento acustico, e dall'altra dalla ormai prossima pubblicazione di una nuova norma UNI (attualmente in fase di progetto da parte della commissione tecnica) che stabilirà i criteri per la classificazione acustica degli edifici.

Quindi, sebbene apparentemente proprio ora sembrano (erroneamente) decadere gli obblighi nei confronti del rispetto dei requisiti acustici passivi indicati nel DPCM 5/12/97, in realtà gli organi legislativi e tecnici stanno elaborando nuovi decreti e norme tecniche volte al chiarimento e potenziamento degli obblighi nei confronti di questo tema.

I contenuti del DPCM 5/12/97

Seguendo un ordine temporale, cominciamo con il citare molto velocemente i ben noti contenuti del DPCM 5/12/97, che in sostanza fissa per i principali parametri di valutazione delle caratteristiche acustiche degli edifici, dei valori limite rispetto ai quali si stabilisce se un edificio può essere o meno considerato a norma di Legge. Poiché il DPCM 5/12/97 non contiene delle sanzioni, ciò che è successo nel passato è che privati che hanno intentato causa ai costruttori-venditori documentando con una perizia il non raggiungimento dei parametri fissati, hanno ottenuto un risarcimento pari al 20% del valore dell'immobile acquistato.

Le novità introdotte dalla Legge Comunitaria N° 88/2009

La Legge N° 88/2009 entrata in vigore il 29 Luglio 2009, nell'art. 11 comma 5, stabilisce che: "In attesa del riordino della materia, la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti (...), non trova applicazione nei rapporti tra privati e, in particolare, nei rapporti tra costruttori-venditori e acquirenti di alloggi sorti successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge."

Per quanto riguarda il contenuto del sopraccitato comma, possono essere di aiuto le considerazioni interpretative di ANIT (Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico ed Acustico) pubblicate il 15/07/09 di seguito riportate:

"L'art. 11 NON abroga il DPCM 5-12-1997. Il Decreto resta in vigore e quindi gli edifici devono ancora essere costruiti rispettando i limiti in esso definiti. In particolare i Comuni devono comunque richiedere il rispetto dei limiti di legge (restano quindi validi calcoli previsionali ed eventuali prove in opera richieste nei regolamenti comunali). Il comma 5 infatti considera solo i rapporti tra privati, non tra costruttori e pubblica amministrazione.

La legge non è retroattiva. Il comma 5 considera solo i rapporti, tra privati e costruttori/venditori, "sorti" dopo l'entrata in vigore della Legge. (Si evidenzia che il termine "sorti" deve essere ragionevolmente riferito ai "rapporti" e non può essere collegato agli "alloggi").

Sembrerebbe che i privati cittadini non possono più intentare cause in Tribunale contro i costruttori che non rispettano i limiti di legge. Di fatto però il costruttore che inizia a realizzare oggi un immobile senza preoccuparsi di rispettare alcun limite rischia molto. Sia per quanto riportato al punto 1, sia perché potrebbe entrare in vigore un "nuovo DPCM" prima della fine dei lavori. In particolare l'art. 11 della Legge Comunitaria richiede di emanare i nuovi Decreti entro 6 mesi dall'entrata in vigore della Legge stessa."

Sul medesimo tema e a rafforzamento delle considerazioni di ANIT, può essere considerato anche il contenuto del "Suggerimento n. 286/68 del 27 luglio 2009" di ASSIMPREDIL ANCE rivolto espressamente agli imprenditori edili che segue:

"In attesa del riordino della materia, la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti (cioè i limiti per i requisiti acustici passivi degli edifici di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997) non trova applicazione nei rapporti sorti tra privati successivamente al 29 luglio 2009 (data di entrata in vigore della legge n. 88/2009).

Per il nostro settore ciò significa, ad esempio, che l'eventuale mancato rispetto dei limiti per i requisiti acustici passivi degli edifici contenuti nel D.P.C.M. 5 dicembre 1997 non può essere invocato nei rapporti successivi al 29 luglio 2009 (a tal fine fa fede la data del primo atto contrattuale intercorso tra le parti) tra costruttori-venditori ed acquirenti di alloggi.

Si coglie l'occasione per segnalare che la concessione del titolo abilitativo e/o l'ottenimento dell'abitabilità degli edifici possono prevedere il rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Detti limiti potrebbero coincidere con quelli contenuti nel D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e potrebbero dover essere verificati tramite calcoli previsionali e/o misurazioni a fine lavori.

Se dette prescrizioni sono contenute chiaramente e formalmente nei regolamenti edilizi e/o nei regolamenti di igiene, il rispetto dei citati limiti è cogente. In tal caso le Imprese devono verificare la conformità del progetto acustico e prestare particolare cura nelle varie pose (cioè verificare che, da parte di tutti gli addetti ai lavori, si effettui un'attenta messa in opera dei vari materiali e/o componenti sotto il profilo acustico).

A livello prudenziale e cautelativo nonché al fine del miglioramento delle prestazioni/caratteristiche delle opere realizzate consigliamo alle Imprese di adottare le medesime attenzioni in corso d'opera e per tutti gli altri interventi."

Per fare un esempio su tutti, il Regolamento di igiene del Comune di Milano, riporta quanto segue:

"3.4.46. Difesa dal rumore: I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli ambienti abitabili devono garantire una adeguata protezione acustica dai rumori provenienti dall'esterno.

3.4.47. Misurazioni e valutazioni: Le misurazioni e valutazioni dei rumori riscontrabili negli ambienti devono essere effettuate secondo la normativa vigente.

3.4.48. Indici di valutazione di isolamento acustico: L'isolamento degli ambienti deve essere misurato secondo gli indici stabiliti dalle norme vigenti in materia.

Il rispetto di tali indici deve essere assicurato con dichiarazione del costruttore e del direttore dei lavori da unire alla dichiarazione di fine lavori."

La classificazione acustica degli edifici

Un ulteriore argomento collegato ai contenuti precedenti, riguarda la nuova norma UNI attualmente in fase di progetto (ormai arrivata alla versione 11) che riguarda la classificazione acustica degli edifici.

Nell'ultimo anno, convegni sul tema, hanno chiarito in quale direzione la commissione tecnica UNI si sta muovendo, e quali sono i contenuti principali della norma.

In particolare i punti salienti sono i seguenti:

- La norma si propone di definire, in riferimento ad alcuni requisiti acustici prestazionali degli edifici, i criteri per la loro misurazione e valutazione. In particolare la norma definisce i criteri per la classificazione acustica per l'intera unità immobiliare e propone una valutazione sintetica (con un unico indice descrittore) dell'insieme dei requisiti per unità immobiliare.
- La norma stabilisce quattro classi acustiche dalla I (prestazioni acustiche ottime) alla IV (prestazioni acustiche modeste).
- I requisiti prestazionali fissati dalla norma sono indicativamente più restrittivi di quelli propri del DPCM 5/12/97 per le classi I e II, sostanzialmente analoghi a quelli del Decreto per la classe III (prestazioni acustiche di base) e inferiori a quelli del Decreto per la classe IV.
- La norma stabilisce che la qualità acustica degli edifici deve essere descritta mediante le grandezze di valutazione delle prestazioni in opera di singoli ambienti o elementi dell'edificio; ciò significa che la classe acustica può essere assegnata solo successivamente al termine dell'opera per mezzo di misurazioni fonometriche effettuate in sito.

Alla luce dei contenuti della Norma, quello che preoccupa maggiormente noi progettisti, è il rischio di ritrovarsi in un futuro mercato, in cui i committenti giustamente pretenderanno di avere garanzie sulla classe acustica che verrà assegnata agli immobili già nella fase contrattuale, mentre la stessa può essere stabilita esclusivamente ad opera terminata tramite misurazioni delle caratteristiche acustiche in opera.

Per fare un paragone con una materia di cui si ha già esperienza, anche se la classificazione energetica si effettua successivamente all'asseverazione di chiusura lavori del Direttore Lavori, il certificatore energetico, è in grado di stabilire la classe energetica dell'edificio sulla base dei dati contenuti nel progetto, e si avvale di sopralluoghi in sito solo allo scopo di accertare che i dati progettuali in suo possesso corrispondano effettivamente al costruito.

Poiché i metodi di calcolo sono noti e normati (addirittura la Regione Lombardia ha messo a disposizione il software per il calcolo che chiunque può scaricare liberamente dal sito), il progettista ha tutti gli strumenti per poter ipotizzare la classe energetica che verrà assegnata all'edificio dal certificatore con una certa attendibilità, sin dalla fase di progettazione definitiva.

tale discorso, non potrà invece essere fatto negli stessi termini per la classificazione acustica, che non si baserà sull'utilizzo di un metodo di calcolo teorico normato ma su misure in sito.

Le conseguenze sulla progettazione dei contenuti della Norma, possono essere quindi riassunti nelle considerazioni che seguono:

- poiché la compravendita di un immobile molto spesso avviene sulla carta, e quindi molto prima della fine dei lavori, mentre la classificazione acustica si basa su misure fonometriche eseguite al termine dell'opera, risulta fondamentale realizzare un progetto previsionale dei requisiti acustici passivi in grado di stimare con elevata certezza le prestazioni acustiche che i componenti edilizi avranno in effetti ad opera compiuta.

- Per stimare in via previsionale le prestazioni acustiche dei componenti costruttivi, possono essere utilizzate le metodologie di calcolo previsionale contenute nelle norme serie UNI EN 12354 e nel rapporto tecnico UNI/TR 11175; resta il fatto che in mancanza di un database più completo e contenente anche i dati in spettro delle caratteristiche acustiche dei materiali edili, le metodologie di calcolo rimangono orfane di dati di partenza certi e comuni. Un'ulteriore incertezza è data dal fatto che spesso le schede tecniche dei materiali riportano dati acustici incompleti e/o poco attendibili.
- Poiché come è ben noto, le prestazioni acustiche di un elemento tecnico in opera sono fortemente condizionate dalla qualità della posa, per ottenere in opera valori paragonabili ai risultati definiti nel progetto, è di fondamentale importanza controllare con attenzione la corretta esecuzione dei lavori; infatti piccoli errori di posa possono comportare forti scostamenti tra valutazione previsionale e risultato finale.
- Per le ragioni ai punti precedenti, diventa fortemente rischioso assumere un incarico di progettazione acustica di un edificio che non comprenda anche l'assistenza alla direzione lavori specialistica.
- L'unico modo per fornire una consulenza di qualità che permetta al progettista di garantire al committente l'effettivo raggiungimento di una determinata classe acustica, è prevedere nel contratto anche l'esecuzione di misure fonometriche in corso d'opera su ambienti campione in modo da avere la possibilità di attuare interventi correttivi qualora le misure attestassero una discrepanza tra le prestazioni in opera e gli obiettivi prefissati.
- Tutti i concetti precedenti avranno un forte impatto anche sulla progettazione impianti, poiché tra i parametri descrittivi della qualità acustica degli edifici citati nella Norma e che concorrono a stabilire la classe acustica, ci sono anche il rumore prodotto dagli impianti a funzionamento continuo e discontinuo.

Conclusioni

Per concludere la presente panoramica su quanto sta accadendo a livello legislativo e normativo sul tema dei requisiti acustici passivi degli edifici, riteniamo che ci si deve aspettare un giro di vite rispetto allo scarso controllo che si è avuto fino ad oggi su questo tema; è evidente che in un futuro ormai prossimo, la materia sarà oggetto di una regolamentazione severa e dai risultati certi.

Inoltre è probabile che il concetto di classificazione, come è avvenuto sul tema energetico, porterà a una maggiore sensibilità verso la qualità acustica degli edifici da parte del mercato immobiliare a tutti i livelli, dallo sviluppatore dei grandi interventi edilizi all'acquirente della singola unità immobiliare.

ARIANNA SURACE

Acoustics – HEAD OF DEPARTMENT