

Norme: garanzia di un'edilizia di qualità?

Quand'è che le norme sono una gabbia e quando invece un rifugio? Che opportunità offrono ai subfornitori? Come sfruttarle? Quando vanno troppo oltre? Come orientarsi nella giungla normativa? Le norme danno effettivamente la sicurezza che promettono? Per queste risposte ci affidiamo all'opinione di Martin Keller, che si è occupato dell'elaborazione di norme (europee) in veste di rappresentante industriale di una multinazionale operante nel settore dei prodotti e delle colle per interni.

Quando il valutatore immobiliare formula un giudizio, oltre che sul know-how e sui fatti, fa affidamento anche sul suo occhio, sull'impressione soggettiva basata sull'esperienza. E questo è un bene. Perché spesso da parte del committente gli viene garantito che l'edificio è stato costruito in conformità agli standard. Ed è qui che il bravo valutatore si distingue dal collega meno bravo, perché mantiene un atteggiamento critico. In fin dei conti la qualità non si trova dappertutto dove la norma (presumibilmente) promette.

«Le norme danno sicurezza», si legge sul sito web dell'Associazione svizzera di normalizzazione SNV, «perché garantiscono la compatibilità». Sembra sensato, così come sembra ragionevole anche la frase riportata più avanti sulla stessa pagina: «Le norme fanno chiarezza sulle caratteristiche di un prodotto, arginando quindi anche eventuali contrasti in relazione alla qualità dei prodotti.» Ciò significa che la normazione comporta di conseguenza meno dibattiti sulla qualità?

L'accordo con un bicchiere in mano al bar

Diamo uno sguardo al processo di creazione delle norme. Ogni organizzazione, per lo più di categoria, e teoricamente anche ogni impresa, ha la possibilità di far sedere i propri esperti nei comitati normativi. Questi rappresentanti spesso versano un contributo finanziario a titolo d'assistenza del comitato, gestione di progetto, innovazione e PR alle organizzazioni come l'Ente Nazionale di normazione. Come contropartita, possono far confluire i loro interessi direttamente nell'attività di normazione. Che in seno a tali comitati sia più frequente la presenza di CEO invece di responsabili di produzione o di esperti in tecnologie applicate, si spiega da sé. Illuminante al

riguardo la critica di Reto U. Schneider, ingegnere ETH e giornalista scientifico: «I negoziati sulle norme si potrebbero sintetizzare alla perfezione con il concetto di «diplomazia tecnica». Si cercano compromessi, si formano alleanze, si concludono operazioni di baratto. È tutto un dare e un avere. Non è raro che il successo dell'operazione venga suggerito di sera, al bar dell'albergo con un bicchiere in mano.» (Fonte: NZZ Folio, febbraio 2005)

Tutto questo ha (spesso) poco a che fare con i criteri di qualità. Si tratta piuttosto di concentrazioni di interessi – anche e soprattutto tra i candidati – che si tutelano con la «propria» norma contro possibili reclami sulla qualità e contro la concorrenza extraeuropea. Le malelingue sostengono che la metodologia di prova e i valori limite spesso e volentieri siano orientati al prodotto più debole del fabbricante rappresentato nel gruppo. E questo lo si nota qui e nell'esempio dell'immobile.

Se bruciano le cassette – a dispetto, o a causa, delle norme

Un altro esempio: nel dicembre 2015 ha fatto clamore un test antincendio effettuato dalla compagnia di assicurazioni Gebäudeversicherung Zürich sulle «cassette Better Shelter» progettate e prodotte da IKEA per i rifugiati. Ufficialmente classificate come ignifughe, durante un primo test sono bruciate in 90 secondi, mentre in un secondo test sono bastati 30 secondi perché andassero in fumo. Questa la presa di posizione di Lars Mülli, responsabile della protezione incendi alla GVZ, nell'articolo del Tages-Anzeiger del 19.12. 2015: «I test sui materiali riconosciuti a livello internazionale hanno certificato l'idoneità dei materiali da costruzione. Noi facciamo affidamento su questi parametri.» Che i periti ufficiali possano

sbagliarsi, può capitare, prosegue Mülli. Una dichiarazione che spaventa: in gioco ci sono pur sempre delle vite umane.

Impronte residue normate

Oltre alle norme che dovrebbero proteggere ne esistono altre che misurano sì qualcosa, ma non interessa a nessuno cosa misurano. Una di queste è la DIN EN ISO 24343 (più tardi riconvertita a norma ISO), applicata – erroneamente – nella quotidianità come standard per la determinazione dell'impronta residua dei rivestimenti elastici per pavimenti e dei rivestimenti in laminato. La norma quindi dovrebbe dare indicazioni sulla resistenza della pavimentazione. Il valore (positivo) viene spesso utilizzato nelle brochure di PR o nelle schede tecniche. Dando un'occhiata allo schema di prova, si nota subito che l'«impronta» è relativa. Nello schema infatti un cilindro d'acciaio di 1 cm² di superficie viene posizionato sul rivestimento del pavimento e caricato per 150 minuti con un peso di 50 kg. Poi si lascia riposare il rivestimento per 150 minuti e si determina quindi l'impronta residua. Se una persona desidera quindi che la sua scrivania o il suo letto non lascino impronte

Il cosiddetto standard di qualità ISO 9000 è solo una questione di marchio?

In altri termini, cosa prevede questa norma in merito alla qualità dei prodotti, ad esempio nel caso di un'azienda di prodotti per l'edilizia?

Lo standard ISO 9000 non si riferisce a un determinato prodotto ma alle procedure e ai processi all'interno dell'azienda – e dunque al sistema di gestione qualità. La sola osservanza di questa norma non garantisce di per sé buoni prodotti, ma – e ciò risulta determinante – assicura la trasparenza di procedure e processi e mostra eventuali punti deboli. Per garantire la sicurezza (della qualità) all'interno – con effetti all'esterno.

→ www.iso.org / ISO 9000



Anche se classificate ufficialmente come ignifughe, le casette Better Shelter di Ikea in un test sono bruciate in 90 risp. 30 secondi.

residue dovrebbe allora spostarli ogni 150 minuti.

Le norme in caso di contestazione

Interessante in questo contesto è la situazione giuridica in caso di sinistro. In linea di massima vige il principio secondo cui gli standard non sono leggi. Mentre le leggi devono essere rispettate, le norme tecniche possono/dovrebbero esserlo. Almeno in teoria. Nella pratica esistono standard vincolanti, ovvero le norme di legge in materia di sicurezza, salute e tutela ambientale. Un produttore o un artigiano invece non sono obbligati, di per sé, ad applicare o rispettare gli standard. Quello che sembra comunque imporsi, anche nella giurisprudenza, è il concetto di « regole di buona tecnica » che riflette il complesso di tutte le esperienze pratiche e l'attuale stato dell'arte, e non solo valori teorici di laboratorio « autodefiniti » dall'industria e dalle varie associazioni. Il che rende la valutazione di qualità più corretta e, alla fin fine, anche più efficace. Resta il fatto che le norme influiscono notevolmente sulla situazione giuri-

dica in caso di danni causati dai lavori di costruzione. Diventano vincolanti se nei contratti di fornitura viene fatto riferimento a una norma, ad esempio nel caso di una conferma d'ordine riferita a una scheda tecnica su cui sono elencati anche standard di misurazione e collaudo. Con l'accettazione della conferma d'ordine, anche le norme non orientate al cliente diventano parte dell'accordo giuridicamente vincolante. Eventuali reclami possono risultare problematici, il produttore infatti potrebbe cavarsela con « prodotti conformi agli standard, ma montaggio/utilizzo non idoneo ». Non è detto che debba succedere, ma potrebbe.

Per i valutatori immobiliari ciò significa ancora una volta che gli immobili, ma soprattutto l'età tecnologica degli edifici, non possono essere giudicati solo sulla base di descrizioni e schede tecniche, ma anche e soprattutto ricorrendo al buonsenso. L'esecuzione dei lavori in conformità agli standard spesso ha poco a che vedere con la qualità sostenibile.

Standard

Uno standard è un documento scritto avente carattere di raccomandazione e risultante dall'intesa e dalla collaborazione delle parti interessate riunitesi in un comitato normativo. Lo standard può essere aziendale o specifico di settore ed essere reso vincolante solo tramite una legge o un contratto. Gli standard stabiliscono regole (es. regole di misurazione), direttive (es. SIA 416: Superfici e volumi di edifici) o parametri concreti (valori limite). Dovrebbero basarsi sui risultati garantiti da scienza, tecnica ed esperienza, e offrire alla società trasparenza e benefici. Un esempio di norme specifiche di settore sono gli Swiss Valuation Standards SVS – elaborati da RICS con il supporto di SEK/Svit e SIV. Hanno carattere di raccomandazione e sono al servizio del progresso tecnico. Gli standard nazionali, come lo standard svizzero SN, possono nascere effettivamente a livello nazionale o venire adattati da corpus di norme sovraordinate, come ad esempio la normativa europea CEN o ISO. Quest'ultima è considerata il massimo grado.

MK



Martin Keller

Valutatore immobiliare SIV, contitolare della ditta Casafile GmbH, Vira-Gambarogno (TI)