

IL RISPARMIO ENERGETICO CHE FA CRESCERE... LA CUBATURA

A cura del Dott. Fulvio Di Dio

È da poco entrato in vigore il **decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115**, “*Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE*”, che concede un premio di cubatura alle nuove costruzioni e alle ristrutturazioni che abbassano del 10% i parametri di efficienza energetica.

La pubblicazione di questo provvedimento sulla Gazzetta Ufficiale del 3 luglio scorso ha dato anche, in parte, il via libera alla “sburocratizzazione” per le energie rinnovabili: l'installazione di impianti di mini eolico, pannelli solari e fotovoltaici non richiederà più la dichiarazione di inizio attività firmata dal progettista (e quindi l'attesa di 30 giorni per il parere del Comune), ma potrà essere fatta dal proprietario con una semplice dichiarazione al Sindaco.

In breve, sono state sbloccate anche altre risorse per l'efficienza energetica in edilizia: recuperati i 15 milioni messi a disposizione dalla Finanziaria 2007 (art. 1, comma 351) per i contributi alla costruzione di nuovi edifici “efficienti”; la data di inizio dei lavori è stata spostata dal 31 dicembre 2007 al 31 dicembre 2009 (e quella di fine lavori entro i tre anni successivi).

Al via anche il fondo rotativo da 25 milioni dedicato alle ESCO, ovvero le società che forniscono servizi energetici. Ora, grazie all'estensione della definizione di ESCO l'accesso al fondo sarà consentito anche alle imprese edili.

Infine, sono stati fissati i requisiti per i certificatori: potranno firmare le targhe i progettisti e le società di ingegneria. Servirà il corso di abilitazione solo ai diplomati.

Andando più nel particolare, la **concessione del bonus volumetrico** è legata all'abbattimento dei consumi: l'extramuro è ignorato nel calcolo dei volumi fabbricabili se la costruzione è in grado di abbassare del 10% i valori di isolamento termico fissati dal D.Lgs. 192/2005 e provarlo con la certificazione energetica.

Oltre ai 30 centimetri standard, ne vengono concessi 25 in più per le pareti e gli elementi di copertura e 15 in più per gli elementi orizzontali intermedi. Questo, anche in deroga alle distanze minime e le altezze massime stabilite dai regolamenti edilizi comunali.

Come abbiamo detto, basta una semplice comunicazione al Comune (priva anche della relazione del tecnico) per l'installazione di “generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a un metro, nonché gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi”.

Fanno eccezione i “tetti storici”: rimane la denuncia di inizio attività per parchi e giardini e per i “complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale”.

Dettaglio di non poco conto, e certamente un segnale negativo, **questa manovra ha abrogato l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica ai contratti di locazione e ai rogiti**, mentre la documentazione resta obbligatoria per le nuove costruzioni, per il riconoscimento del bonus volumetrico e degli incentivi del 55% per le ristrutturazioni.

La certificazione chiama in causa i progettisti: i **professionisti** iscritti all'Ordine possono firmare le targhe nell'ambito delle loro competenze e dovranno autocertificare la propria indipendenza. Sono ammessi anche pool di professionisti e società di ingegneria. Devono invece frequentare corsi di abilitazione autorizzati dalle Regioni i soggetti che hanno un diploma tecnico scientifico.

Le Regioni che hanno già recepito la direttiva 2001/92/CE devono comunque avvicinare le loro leggi il più possibile all'ordinamento nazionale che sarà completato con la pubblicazione di un decreto interministeriale (cosiddette Linee guida nazionali) previsto per l'autunno. L'iter semplificato per l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici trova infatti applicazione “fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima”.

Ma cosa hanno fatto le Regioni?

Il **Lazio** (L.R. 26/2007) afferma che non è necessaria la comunicazione al Comune in vari casi. Innanzitutto per i pannelli solari termici di sviluppo uguale o inferiore a 30 mq. Poi per le pompe di calore destinate esclusivamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici pubblici e privati. Quindi per gli impianti fotovoltaici parzialmente o totalmente integrati (edifici residenziali), anche non integrati (edifici commerciali e industriali se con potenza nominale uguale o inferiore a 20 kWp) e, per i condomini, di potenza nominale uguale o inferiore a 5 kWp per unità abitativa, fino a un massimo di 20 kWp per l'intero stabile. Infine per gli impianti eolici di potenza uguale o inferiore a 5 kWp.

In **Liguria** (L.R. 22/2007) è prevista la semplice comunicazione di inizio attività per i pannelli solari termici e fotovoltaici inferiori a 20 mq per ogni unità immobiliare (ma con relazione tecnica allegata), mentre per potenze superiori occorrerebbe la d.i.a. I requisiti e la documentazione necessari sono appena stati fissati con delibera della Giunta n. 551/2008.

Per la nuova legge urbanistica della **Provincia autonoma di Trento** (n. 1/2008) la d.i.a. non è già necessaria per tutti i nuovi impianti e installazioni relativi alle energie rinnovabili e al risparmio energetico.

Art. 11 “Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari”

Fra i vari provvedimenti del D.Lgs. n. 115/2008 ripercorriamo per comodità quelli che riguardano gli **edifici ad uso abitativo**.

In particolare, l'art. 11 prevede, come abbiamo accennato in precedenza, notevoli semplificazioni nelle procedure di autorizzazione degli impianti e dei lavori per rendere più efficiente dal punto di vista energetico l'abitazione.

Non è più necessaria la dichiarazione inizio attività né per i piccoli impianti eolici, né per i pannelli solari termici o fotovoltaici, purché ricorrano determinate condizioni.

Dando attuazione alla direttiva 2006/32/CE il provvedimento introduce quindi a livello statale il **“bonus volumetria”**, già autonomamente regolamentato da parte di alcune legislazione regionali (Basilicata, Lombardia, Lazio, Puglia, Marche).

In particolare, l'art. 11, comma 1, prevede un **premio di cubatura** in considerazione dell'aumento degli spessori delle pareti: nel caso di edifici di nuova costruzione lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 cm, nonché il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs. n. 192/05 e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi.

Nel rispetto dei suddetti limiti, sarà possibile derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Nel caso di **interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti** che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura è, invece, permesso derogare alle suddette norme nella misura massima di 20 cm per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze minime degli edifici e nella misura massima di 25 cm per il maggior spessore delle coperture. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti (comma 2).

Semplificate, inoltre, le procedure per l'installazione di singoli generatori eolici (con altezza complessiva non superiore a 1,5 mt e con diametro non superiore a 1 mt) che, insieme agli impianti solari termici o fotovoltaici, sono equiparati agli interventi di manutenzione ordinaria e, come tali, non soggetti a d.i.a. Per la loro installazione servirà, pertanto, una semplice comunicazione preventiva al Comune, a patto che questi ultimi siano aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi (comma 3).

Le sopraindicate disposizioni rimangono in vigore fino all'emanazione dell'apposita normativa regionale e, per espressa previsione **non possono in ogni caso derogare alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica** (comma 5).

Tale ultima indicazione, nel combinato disposto con il precedente comma 1, desta alcuni dubbi interpretativi dato che le distanze minime poste a protezione del nastro stradale sono comunque fissate al fine di garantire la sicurezza stradale. Riteniamo, pertanto, che per gli indicati interventi non sia possibile derogare alla normativa sulle distanze dalle fasce di rispetto stradali.

Questo il testo integrale dell'art. 11 D.Lgs. n. 115/2008:

1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e successive modificazioni, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia,

di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, e' sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 trovano applicazione fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima ivi contenuti.

5. L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 non puo' in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

6. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 351, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, finanziabili in riferimento alle dotazioni finanziarie stanziare dall'articolo 1, comma 352, della legge n. 296 del 2006 per gli anni 2008 e 2009, la data ultima di inizio lavori e' da intendersi fissata al 31 dicembre 2009 e quella di fine lavori da comprendersi entro i tre anni successivi.

7. La costruzione e l'esercizio degli impianti di cogenerazione di potenza termica inferiore ai 300 MW, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dall'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. A tale fine la Conferenza dei servizi è convocata dalla regione entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione. Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'articolo 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernente le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504, e successive modificazioni.

8. L'autorizzazione di cui al comma 6 è rilasciata a seguito di un procedimento unico, al quale partecipano tutte le amministrazioni interessate, svolto nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di dissenso, purché non sia quello espresso da una amministrazione statale preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, o del patrimonio storico-artistico, la decisione, ove non diversamente e specificamente disciplinato dalle regioni, è rimessa alla Giunta regionale. Il rilascio dell'autorizzazione costituisce titolo a costruire ed esercire l'impianto in conformità al progetto approvato e deve contenere l'obbligo alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto. Il termine massimo per la conclusione del procedimento di cui al presente comma non puo' comunque essere superiore a centottanta giorni.

Fulvio Di Dio

Pubblicato il 10 agosto 2008