

LO STATO DI ATTUAZIONE DEL DIRITTO SOLARE TERMICO NEI COMUNI DELLA REGIONE LAZIO: L'EFFICIENZA ENERGETICA È UNA CHIMERA?

A cura del Dott. Fulvio Di Dio

I regolamenti edilizi comunali sono oggi una leva fondamentale per promuovere e realizzare politiche ambientali ed energetiche in edilizia innovative, che riducano in maniera rilevante i consumi legati agli usi civili, soprattutto perché rappresentano circa **il 50 per cento dei consumi elettrici e il 33 per cento dei consumi energetici totali** (Ministero dello sviluppo economico, *Bilancio energetico nazionale 2005*).

I regolamenti edilizi rappresentano anche e soprattutto uno snodo delicatissimo di azione amministrativa, in cui si incrociano le competenze in materia di urbanistica, edilizia e energia di Stato, Regioni e Comuni; in cui le esperienze degli Enti Locali si sono aperte la strada dentro un quadro normativo complicato e ancora incompleto.

Qualche anno fa, con l'adozione a livello comunitario della direttiva sul rendimento energetico in edilizia, Dir. 2002/91/CE, il Parlamento europeo ha avvertito "l'esigenza di uno strumento giuridico complementare che sancisca interventi più concreti al fine di realizzare il grade potenziale di risparmio energetico tuttora inattuato e di ridurre l'ampio divario tra le risultanze dei diversi Stati membri in questo settore" (Punto (7) dei considerando della direttiva 2002/91/CE).

Di conseguenza, anche in Italia con il d.lgs. n. 192/2005 si è inteso procedere a introdurre modifiche, integrazioni e aggiornamenti alla disciplina attualmente vigente in materia, al fine di evitare disarmonie con le nuove normative comunitarie.

LA NORMATIVA STATALE

Il D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, così come modificato dal D.Lgs. 311/2006, salve le esclusioni di cui al comma 3, si applica, ai fini del contenimento dei consumi energetici:

- a) alla progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati, di nuovi impianti installati in edifici esistenti, delle opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti con le modalità e le eccezioni previste ai commi 2 e 3;
- b) all'esercizio, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici degli edifici, anche preesistenti, secondo quanto previsto agli articoli 7, 9 e 12;
- c) alla certificazione energetica degli edifici, secondo quanto previsto all'articolo 6.

Sono escluse dall'applicazione del decreto le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- c-bis) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile

L'art. 9 dispone che le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alla sua attuazione. In particolare le Regioni, le Province autonome di Trento e di Bolzano e gli Enti locali considerano, nelle normative e negli strumenti di pianificazione ed urbanistici di competenza, le norme contenute nel presente decreto, ponendo particolare attenzione alle soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare e con particolare cura nel non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti.

Fino alla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, il calcolo della prestazione energetica degli edifici nella climatizzazione invernale ed, in particolare, il fabbisogno annuo di energia primaria è disciplinato dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10 come modificata dal presente decreto, dalle norme attuative e dalle disposizioni di cui all'allegato I (*Regime transitorio per la prestazione energetica degli edifici*).

Detto allegato I, al comma 12, dispone che “Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. In particolare, **nei caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.**

Le modalità applicative di questi obblighi, le prescrizioni minime, le caratteristiche tecniche e costruttive degli impianti di produzione di energia termica ed elettrica con l'utilizzo di fonti rinnovabili, sono definite, in relazione alle dimensioni e alle destinazioni d'uso degli edifici, con i decreti di cui all'articolo 4, comma 1. Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le presenti disposizioni, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di cui al comma 15. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile. Gli edifici o gli impianti termici di nuova costruzione o ristrutturati dovranno installare dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o in zone omogenee, per evitare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni; gli edifici nuovi o ristrutturati dovranno essere predisposti per l'allacciamento a reti di teleriscaldamento e per l'installazione di impianti solari termici, per cui vengono fornite indicazioni di dettaglio nell'Allegato D.

Come abbiamo visto, il d.lgs. n. 192/2005, rispettando la stessa logica delle normative emanate in precedenza, affinché possa diventare pienamente operativo, deve attendere la pubblicazione di ulteriori decreti attuativi, che definiranno le “regole” dettagliate: i tempi previsti per tali pubblicazioni sono dell'ordine di centoventi/centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, ma sinora non è stato emanato alcun provvedimento in tal senso.

Rimane quindi quanto mai confusa la normativa in materia di certificazione del rendimento energetico degli edifici, continua da anni il balletto dei rinvii per l'approvazione delle linee guida previste d.lgs. 192/2005, in assenza delle quali continuano così a mancare i riferimenti per le procedure tecniche e amministrative.

Questo vuoto normativo rischia di rallentare il processo di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, che oggi incide per il 40 per cento sui consumi nazionali.

Rimane comunque in piedi l'obbligo di produrre la certificazione energetica per le case nuove e nel caso di compravendita o locazione, nei tempi previsti dal d.lgs. n. 311/2006, ossia a partire dal 1° luglio 2009 per le singole unità immobiliari.

Quello che manca, quindi, è una normativa che ne disciplini modalità e sanzioni a livello nazionale: le nuove disposizioni non prevedono infatti alcuna modalità alternativa di “messa a disposizione” del futuro acquirente o locatario dell'attestato di certificazione energetica, prevista all'art. 7, comma 1, della direttiva europea 2002/91/CE.

La complessità normativa è tale da rendere estremamente difficile portare avanti gli investimenti, senza riferimenti nazionali e in attesa che i Ministeri emanino finalmente anche le Linee Guida per l'approvazione di progetti da fonti rinnovabili previste dal d.lgs. n. 387/2003.

Un primo ma importante segnale nella direzione della semplificazione delle procedure è stato introdotto con il d.lgs. n. 115/2008, che prevede la sola comunicazione al Comune per l'installazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici sui tetti degli edifici, di impianti micro eolici. Risolvere la cornice di regole e incentivi entro cui si muovono i Comuni diventa quindi fondamentale per fare dei regolamenti edilizi un punto di riferimento per l'innovazione energetica.

LA NORMATIVA REGIONALE DEL LAZIO

Con la **L.R. 8 novembre 2004, n. 15**, *Disposizioni per favorire l'uso dell'energia solare termica e la diminuzione degli sprechi idrici negli edifici*, la Regione Lazio aveva prescritto misure per incrementare l'impiego dell'energia solare termica, con una serie di adempimenti rivolti ai Comuni: in particolare, le amministrazioni comunali, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore di questa legge, dovevano prevedere specifiche disposizioni, per realizzare su edifici, pubblici e privati, di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, situati al di fuori dei centri storici, interventi come l'installazione ed impiego di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria.

Al fine di favorire la costruzione di edifici a basso consumo energetico, i Comuni dovevano, altresì, prevedere che nel calcolo delle volumetrie degli edifici non venissero computati, se superiori a trenta centimetri, gli spessori delle pareti e dei solai nonché delle serre solari e delle torri del vento.

Questa legge è stata totalmente abrogata dalla **L.R. 27 maggio 2008, n. 6**, *Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia*.

La Regione ha così emanato questa **legge quadro**, con cui individua e promuove l'adozione e la diffusione di principi, modalità e tecniche proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia, ivi compresi quelli tesi al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia); per questi fini, la Regione ha definito altresì un sistema di valutazione e certificazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici.

In sintesi, la Regione con questo provvedimento incentiva la realizzazione di edifici sostenibili con contributi economici e urbanistici; invita nel contempo i Comuni ad adottare tali indirizzi nei loro regolamenti edilizi entro termini prescrittivi; prevede schede per la valutazione delle prestazioni ambientali degli edifici, al fine di definire una graduatoria in funzione della quale assegnare gli incentivi economici ed urbanistici previsti; promuove specifici corsi di formazione, aggiornamento e riqualificazione professionale, iniziative culturali, studi, ricerche; bandisce concorsi di idee e progettazioni per la realizzazione di interventi di architettura sostenibili e di bio-edilizia; promuove campagne informative.

La Regione, con Delibera di Giunta, da emanarsi entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge, si doterà di un **Protocollo regionale sulla bioedilizia** per valutare e certificare la sostenibilità degli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del d.p.r. 380/2001, attribuire agli stessi un punteggio e graduare i contributi previsti dalla legge.

La Regione, infine, con proprio **regolamento**, definirà la procedura e le modalità per la richiesta ed il rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici; le procedure, le modalità ed i tempi per l'effettuazione dei controlli, anche a campione, sugli interventi edilizi in fase di realizzazione nonché sugli interventi realizzati al fine di accertare la conformità degli stessi alla certificazione rilasciata (controlli da effettuarsi da parte dei Comuni); il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici comprensivo dell'individuazione dei relativi requisiti professionali, in coerenza, relativamente alla certificazione energetica, con quanto stabilito dall'art. 4 del d.lgs. 192/2005, nonché le modalità di controllo, anche a campione, sulla sussistenza dei suddetti requisiti e sull'attività certificatoria.

LE DISPOSIZIONI IMMEDIATAMENTE VINCOLANTI PER I COMUNI DEL LAZIO

Ai sensi della L.R. 6/2008, art. 5, negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica di cui, rispettivamente, all'art. 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del d.p.r. 380/2001, **è obbligatoria** l'installazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili al fine di soddisfare **il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per usi igienico sanitari in misura non inferiore al 50 per cento**.

Per i **titoli abilitativi** relativi all'installazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, si applica quanto previsto dall'articolo 19, comma 4, della L.R. 26/2007 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008), ossia ferma restando la disciplina di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche, **non necessitano di titolo abilitativi**, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), le installazioni effettuate da soggetti abilitati di **pannelli solari termici di sviluppo uguale o inferiore a 30 m²** e di pompe di calore

destinate esclusivamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici pubblici e privati e negli spazi liberi annessi; sono sottoposte, invece, a **denuncia di inizio attività** di cui all'articolo 22 del d.p.r. 380/2001, le installazioni di **pannelli solari termici di sviluppo superiore a 30 metri quadrati**, destinati esclusivamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici pubblici e privati e negli spazi liberi annessi, sempre che non comportino modifiche dei volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Ai sensi dell'art. 12 della LR 6/2008, al fine di favorire la realizzazione di edifici a basso consumo energetico, **i Comuni prevedono**, per la determinazione dell'indice di fabbricabilità fissato dallo strumento urbanistico e fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa vigente, **lo scomputo degli altri maggiori volumi o superfici** finalizzati, attraverso l'isolamento termico, alla captazione diretta dell'energia solare, alla ventilazione naturale e alla riduzione dei consumi energetici. I Comuni applicano lo scomputo dei maggiori volumi realizzati anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire.

Queste disposizioni sono applicabili anche agli interventi di recupero degli edifici esistenti, a condizione che siano salvaguardati gli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico nonché gli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali, e le falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

I Comuni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, adeguano i propri regolamenti edilizi a queste disposizioni. In mancanza di adeguamento, le suddette disposizioni trovano comunque applicazione.

INCENTIVI E CONTRIBUTI REGIONALI PER I COMUNI DEL LAZIO

Il Protocollo regionale sulla bioedilizia, con le relative linee guida di utilizzo, è lo strumento di cui si doterà la Regione per valutare e certificare la sostenibilità degli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del d.p.r. 380/2001, **attribuire agli stessi un punteggio e graduare i contributi previsti dalla presente legge.**

La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, adotterà il Protocollo entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e provvederà al relativo aggiornamento con cadenza almeno biennale.

L'applicazione del Protocollo regionale costituisce:

- a) condizione per il rilascio della certificazione di cui all'articolo 9 e per l'accesso agli incentivi ed ai contributi previsti dagli articoli 13 e 14;
- b) criterio di priorità per l'accesso da parte degli enti locali ai finanziamenti previsti dalla normativa regionale in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, di edilizia, di lavori pubblici.

Ai fini di cui al comma 5, il Protocollo regionale, oltre a disciplinare l'attribuzione dei punteggi, definisce altresì soglie minime di valutazione al di sotto delle quali non è previsto il rilascio della certificazione e l'accesso agli incentivi ed ai contributi.

Il Protocollo regionale è diviso in aree di valutazione, corrispondenti alle varie tematiche da esaminare in sede di valutazione degli interventi, e contiene, oltre alle condizioni minime previste dal capo II, i requisiti di bioedilizia richiesti con le corrispondenti scale di prestazione quantitativa e qualitativa, con riferimento, in particolare al **risparmio delle risorse attraverso la riduzione del consumo energetico per il riscaldamento ed il raffrescamento dell'edificio, con l'ottimale**

inerzia e isolamento termico dello stesso e l'uso di energie rinnovabili; la realizzazione di impianti di ventilazione e raffrescamento efficienti, mediante il controllo degli apporti calorici solari e dell'inerzia termica degli elementi costruttivi; la riduzione dei consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di energie rinnovabili.

I requisiti individuati dal protocollo regionale relativamente al consumo energetico dell'edificio sono determinati tenendo altresì conto di quanto previsto dal **d.lgs. n. 192/2005** concernente il rendimento energetico nell'edilizia.

I Comuni prevedono, per gli interventi edilizi conformi al Protocollo regionale, la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, in misura crescente in relazione al livello di sostenibilità energetico-ambientale e comunque fino ad un massimo del 50 per cento, ovvero adottano, in riferimento agli edifici a maggiori prestazioni energetico-ambientali, altre forme di incentivazione. La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria può essere cumulata ad eventuali altre riduzioni sui medesimi, previste dalla normativa vigente. Gli incentivi di cui al presente articolo sono cumulabili con gli altri contributi previsti dall'articolo 14 e dalla normativa vigente.

La Regione, al fine di incentivare la realizzazione di interventi edilizi in conformità ai contenuti del protocollo regionale, concede **contributi a soggetti pubblici e privati nella misura massima, rispettivamente, del 50 e del 20 per cento del costo complessivo dell'intervento.**

Con il regolamento di cui all'articolo 9 sono stabiliti i criteri e le modalità per la concessione e l'erogazione dei contributi di cui al comma 1.

ANALISI DEI REGOLAMENTI EDILIZI COMUNALI SOLARIZZATI

La suddivisione dei regolamenti edilizi comunali in categorie omogenee consente di facilitare la descrizione delle dinamiche e delle logiche che hanno contraddistinto l'attività dei Comuni laziali nell'ambito dell'efficienza energetica e delle energie rinnovabili nel settore edilizio.

I regolamenti edilizi comunali, a tal fine, devono essere raggruppati in quelli contenenti:

a) obblighi, con i quali si definiscono quelli che condizionano il rilascio dei permessi di costruire all'esecuzione di una serie di adempimenti legati al raggiungimento di determinati obiettivi di risparmio ed efficienza energetica e di copertura del fabbisogno di energia con fonti alternative a quelle fossili;

b) obblighi e promozione, i quali, oltre agli obblighi di cui al punto *a)*, contengono indicazioni nell'utilizzo di determinate modalità di progettazione e realizzazione degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, attraverso l'adozione di tecnologie ed impianti ad alta efficienza energetica e/o attraverso l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabile;

c) obblighi ed incentivi, i quali, oltre agli obblighi di cui al punto *a)*, contengono modalità di incentivazione di tipo fiscale, economico e/o urbanistico per l'utilizzo di determinate modalità di progettazione e realizzazione degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione attraverso l'adozione di tecnologie ed impianti ad alta efficienza energetica e/o attraverso l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabile;

d) incentivi, i quali non contengono prescrizioni obbligatorie, ma solo modalità di incentivazione di tipo fiscale, economico e/o urbanistico, per l'utilizzo di determinate modalità di progettazione e realizzazione degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, attraverso l'adozione di

tecnologie ed impianti ad alta efficienza energetica e/o attraverso l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabile;

e) incentivi e promozione, i quali contengono modalità di incentivazione di tipo fiscale, economico e/o urbanistico di cui ai punti *d)* ed *e)*, oltre a mere indicazioni ed auspici per l'utilizzo di determinate modalità di progettazione e realizzazione degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, attraverso l'adozione di tecnologie ed impianti ad alta efficienza energetica e/o attraverso l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabile;

f) promozione, i quali contengono solo indicazioni ed auspici per l'utilizzo di determinate modalità di progettazione e realizzazione degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, attraverso l'adozione di tecnologie ed impianti ad alta efficienza energetica e/o attraverso l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabile.

In termini generali, la precedente suddivisione consente in questo modo di definire tre macro categorie di regolamenti edilizi comunali:

- quelli che prescrivono obblighi per l'ottenimento del permesso di costruire o di ristrutturare;
- quelli che incentivano con diverse modalità il raggiungimento di determinati obiettivi di risparmio ed efficienza energetica e di copertura del fabbisogno di energia con fonti alternative a quelle fossili;
- quelli che auspicano, promuovono tali obiettivi di tipo energetico.

Comune di Roma: D.C.C. n. 48 del 20 febbraio 2006, Art. 48/bis ***Obblighi e incentivi***

Negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione dovrà essere assicurata la copertura del 30% del fabbisogno energetico complessivo dell'edificio con fonti di energia rinnovabile, fermo restando che il 50% del fabbisogno di energia primaria per l'acqua calda sanitaria deve essere assicurato mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia.

Per gli interventi privati coinvolti nei programmi di recupero urbano, programmi integrati, progetti urbani e negli accordi di programma il limite è aumentato al 50%.

Per favorire gli interventi per il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili sono esclusi dal calcolo del volume imponibile i volumi che ospitano i componenti dell'impianto solare termico.

Comune di Ciampino ***Obblighi e incentivi***

Ogni nuova abitazione che verrà costruita a Ciampino, dovrà essere autonoma e produrre con pannelli fotovoltaici almeno 1 kW di energia per il fabbisogno quotidiano.

L'altra metà dei consumi per acqua calda e riscaldamento dovrà essere prodotta dai pannelli solari. I punti sono stati approvati all'unanimità dal Consiglio Comunale.

Nel regolamento sono previsti, inoltre, incentivi volumetrici per realizzare serre solari e locali termici, misure per risparmiare acqua e altri criteri da utilizzare in fase di progettazione delle abitazioni.

Comune di Lanuvio (RM) – Reg.Ed. 13 novembre 2006, art. 70

Obbligo.

Si dovrà prevedere il rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 08/11/2004, n° 15: installazione ed impiego di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria.

Comune di Castel Madama (RM) - Nuovo Regolamento edilizio ***Obbligo e incentivi***

La presentazione di un nuovo Regolamento edilizio porrà l'accento sulla promozione del risparmio energetico; i progetti in esame prevedono l'obbligo per le nuove costruzioni di installare pannelli solari per la produzione di acqua calda.

Il tutto con la possibilità di accedere al credito agevolato presso una banca locale e usufruire della riduzione delle aliquote ICI, come previsto dalla Finanziaria 2008.

Comune di Acquapendente (VT) – 31 gennaio 2008 - ***Incentivi***

Art. 23/ter

Al fine di favorire gli interventi per il risparmio energetico e per l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energie, dal calcolo del cosiddetto "volume imponibile", così come definito dalle N.T.A. del vigente P.R.G. sono esclusi: la quota parte dello spessore dei muri esterni di tamponamento superiore ai 30 cm. e fino ad un massimo di 50 cm.; la quota parte dello spessore dei solai superiore a 20 cm. e fino ad un massimo di 45 cm.; il vano collocato sul tetto captante o nel sottotetto, in quanto considerato volume tecnico perché destinato ad accogliere impianti, i serbatoi e le masse d'accumulo per acqua calda ed il calore prodotto dai collettori solari ed in quanto inferiori all'altezza massima netta interna di cm. 240.

Comune di Colonna (RM) – Reg. Ed. 2007 ***Obbligo***

Art. 44.5 Nel rispetto dei limiti imposti da vincoli storici, ambientali e paesistici, ai sensi della legge regionale Lazio 8 novembre 2004 n° 15, saranno adottate attraverso apposita Deliberazione comunale, specifiche disposizioni finalizzate (su edifici pubblici e privati, di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione edilizia), a favorire l'impiego dell'energia solare termica e per diminuire gli sprechi idrici negli edifici.

Art. 70 Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate ove non prevalgano impedimenti di natura tecnica od economica.

Comune di Velletri (RM) – Reg. Ed. 21 febbraio 2003

Obbligo

Art. 54.1. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate ove non prevalgano impedimenti di natura tecnica od economica.

Comune di Monte Porzio Catone – Reg. Ed. 2006

Obbligo e incentivi

- Obbligo per i nuovi edifici di inserire impianti solari termici per soddisfare almeno il 60% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria nel settore residenziale e almeno il 50% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda nel settore dei servizi e industriale.
- Riduzione del consumo di energia per il riscaldamento tramite l'isolamento termico dell'involucro edilizio < 70 kWh/mq anno, vietato costruire edifici con fabbisogni maggiori di questo indice.
- Negli edifici di nuova costruzione con più di quattro unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.
- Regole analoghe nella ristrutturazione completa degli edifici.
- Soglie dei consumi energetici per limiti a costruire, limite per incentivi.
- Non contabilizzazione delle volumetrie atte ad essere utilizzate esclusivamente per locali tecnici impianti solari.
- Non contabilizzazione delle volumetrie atte ad ospitare gli isolamenti termici (involucro edilizio).

Comune di Frosinone

Obbligo

Per i nuovi edifici di uso residenziale, o in caso di ristrutturazione per un valore superiore al 50% dell'edificio, è resa obbligatoria in ogni caso l'installazione di un pannello solare termico avente superficie minima di 2mq per le unità abitative con superficie fino a 90 mq. Oltre i 90 mq, è obbligatoria l'installazione di 1 mq di pannelli aggiuntivo per ogni 50 mq.

Sono ammissibili impianti centralizzati nel rispetto del valore di cui al comma precedente.

L'obbligo di cui sopra non si applica agli edifici del centro storico.

Comune di Vallepietra

Obbligo

Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunione, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) o in caso di ristrutturazioni per un valore superiore al 50% della struttura, è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari.

L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato.

Per i nuovi edifici di uso residenziale, o in caso di ristrutturazione per un valore superiore al 50% dell'edificio, è resa obbligatoria in ogni caso l'installazione di un pannello solare termico avente superficie minima di 2mq per le unità abitative con superficie fino a 90 mq. Oltre i 90 mq, è obbligatoria l'installazione di 1 mq di pannelli aggiuntivo per ogni 50 mq. Sono ammissibili impianti centralizzati nel rispetto del valore di cui al comma precedente.

I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

CONCLUSIONI

Come abbiamo visto, gli *obblighi* previsti nei regolamenti edilizi comunali sono sostanzialmente di due tipologie, che condizionano il rilascio del permesso per la nuova costruzione e, in alcuni casi, anche per la ristrutturazione edilizia:

a) progettazione e realizzazione degli impianti di produzione di energia termica in grado di consentire la copertura di almeno il 50 per cento del fabbisogno di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria. In alcuni Comuni sono previste restrizioni nel centro storico (come a Frosinone);

b) installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna abitazione per l'edilizia residenziale.

Nei regolamenti edilizi comunali che prevedono prescrizioni obbligatorie, non sempre le due prescrizioni, indicate ai precedenti punti a) e b), sono entrambe presenti, infatti in alcuni casi non è previsto l'obbligo di cui al precedente punto a), mentre al contrario in altri casi non è previsto l'obbligo di cui al precedente punto b).

Per quanto riguarda la prescrizione di cui alla lettera a) – produzione di energia termica per fabbisogno di acqua calda sanitaria – tale obbligo è previsto, nella maggior parte dei casi, solo per gli edifici di nuova costruzione, indistintamente se destinati a residenza o ad altro scopo, mentre per altri casi è destinato sia alla nuova costruzione sia alla ristrutturazione di edifici.

Oltre ai casi in cui non è previsto l'obbligo per tali adempimenti, il resto dei casi prevede varie e disparate opzioni di obbligatorietà (in funzione, ad esempio, della superficie oggetto di ristrutturazione).

Tra le prescrizioni obbligatorie, mancano poi gli allacci alla rete di teleriscaldamento, laddove essa esista, almeno per gli edifici di nuova costruzione (a condizione che si trovino a meno di 1 km dalla rete).

Pochissimi i Comuni “virtuosi”, come Monteporzio Catone (RM) e Acquapendente (VT), che adottano delle prescrizioni obbligatorie che riguardano, esclusivamente per le nuove costruzioni, l’adozione di sistemi di recupero di acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water, la realizzazione di pavimenti drenanti nelle superfici lasciate libere o nei giardini, l’utilizzo di materiali naturali e di tecniche costruttive per incrementare l’efficienza energetica, l’installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria, il controllo automatizzato dell’illuminazione delle parti comuni e il posizionamento e orientamento degli edifici per utilizzare al meglio il rapporto luce-ombra.

In prima istanza si segnala che le motivazioni per le quali sono previsti *incentivi* possono essere raggruppate in quattro categorie:

- a) ricorso a fonti di produzione di energia rinnovabile;
- b) adozione delle tecniche della bio-architettura e bio-edilizia;
- c) ottenimento della certificazione energetica, secondo schemi ormai consolidati;
- d) comportamenti virtuosi (particolare attenzione al recupero delle acque piovane, utilizzo di lampade a basso consumo energetico, controllo automatizzato dell’illuminazione, ecc.).

Occorre sottolineare che la motivazione prevalente per l’assegnazione di incentivi è quella della realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, dell’adozione di principi di bio-architettura e di bio-edilizia.

Relativamente alle tipologie di incentivazione previste nei regolamenti edilizi comunali, si evidenzia che esse sono di tre tipologie: a) fiscali; b) economiche; c) urbanistiche.

Tra gli incentivi di tipo **fiscale** si annoverano in particolare: la riduzione dell’ICI (anche se ormai superata dall’esenzione, pressoché totale, stabilito a livello nazionale); la tassa per lo smaltimento dei rifiuti urbani.

Tra quelli di tipo **economico**, le forme di incentivo sono le seguenti: riduzione o eliminazione degli oneri di urbanizzazione secondaria; eliminazione del contributo di costruzione; concessione di contributi a fondo perduto da appositi fondi comunali e/o provinciali (però con scarsissime risorse di bilancio a disposizione); concessione di finanziamenti a tasso agevolato, previo accordi con istituti di credito (in gran parte locali).

Gli incentivi di tipo **urbanistico** riguardano principalmente: lo scomputo dalla volumetria totale dell’aumento della volumetria dovuto all’installazione di impianti o alla creazione di cappotti termici o altri accorgimenti legati al miglioramento dell’efficienza energetica; gli incrementi di volume in deroga agli strumenti urbanistici; la semplificazione dell’iter amministrativo.

Nei casi in cui i regolamenti edilizi comunali non prevedono prescrizioni obbligatorie, si registrano generiche affermazioni sulla necessità di promuovere attività tese alla salvaguardia dell’ambiente, alla riduzione dei consumi e alla captazione dell’energia solare.

Fulvio Di Dio

Pubblicato il 28 dicembre 2008