

## IL REGOLAMENTO EDILIZIO COME STRUMENTO NORMATIVO PER PROMUOVERE L'ENERGIA SOSTENIBILE



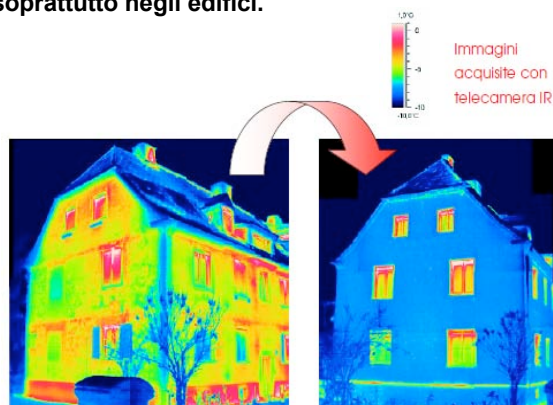
Ing. Maurizio Zara – Agenzia Utopie Concrete

### Gli Edifici e l'Energia

Un passo fondamentale per implementare le fonti rinnovabili, e ancor più l'efficienza energetica, è quello di portare cultura e tecnologie sostenibili in quello che costruiamo, soprattutto negli edifici.

Secondo il Libro Bianco Enea sull'efficienza energetica negli edifici del 2004, il settore edile (costruzione e gestione degli edifici) assorbono insieme il **44% del nostro fabbisogno energetico totale**, pari a 84 Mtep.

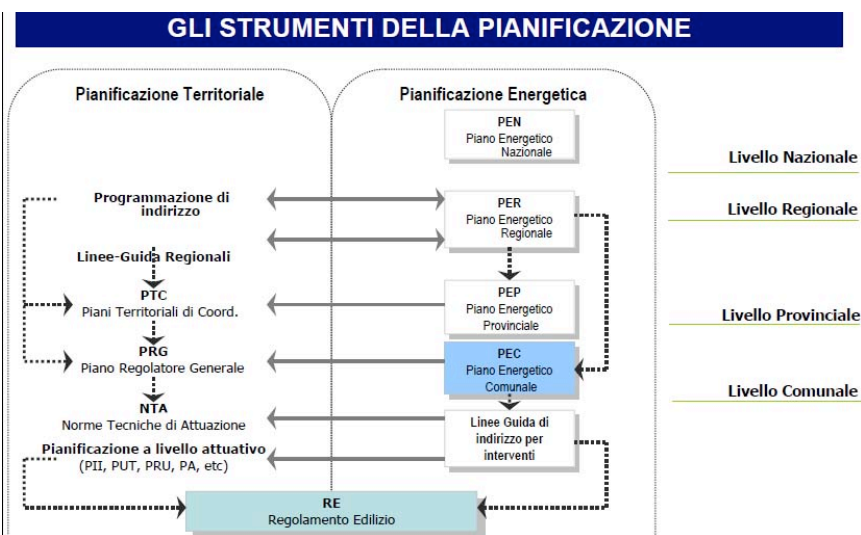
I consumi energetici nel settore terziario sono in aumento, soprattutto quelli elettrici dovuti al condizionamento estivo. Questo indica una scarsa qualità energetica dei nostri edifici.



## Che cos'è il Regolamento Edilizio

- Il Regolamento Edilizio costituisce la norma più significativa per definire le modalità e le prassi con le quali realizzare costruzioni e ristrutturazioni degli edifici, oltre a determinare caratteristiche minime e massime degli edifici si stabiliscono le procedure burocratiche da seguire e contestualmente i costi e i tempi associati.
- Si tratta senza dubbio della norma più vicina ai cittadini: tutti noi dobbiamo infatti confrontarci con il regolamento edilizio del comune dove si abita.
- Il Regolamento è la “cinghia di trasmissione” delle leggi nazionali e regionali che normano l’attività edilizia.

## Che cos'è il Regolamento Edilizio



## Che cos'è il Regolamento Edilizio

---

Attualmente sono due le prassi seguite dalle Regioni italiane per indirizzare i Comuni nella realizzazione dei regolamenti edilizi:



La differenza è nel grado di “rigidità” dei criteri di costruzione dei Regolamenti edilizi e nel dettaglio di specificazione degli stessi.

## Il Regolamento Edilizio tipo dell'Umbria

---

Con la legge regionale n.1 del 18 febbraio 2004 l'Umbria si è dotata di un proprio regolamento edilizio tipo, formalmente si tratta di norme (ovvero “criteri”) ma sostanzialmente si configura come regolamento edilizio tipo.

Il Regolamento Edilizio Tipo si integra di altre due importanti leggi regionali che hanno come tema l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili:

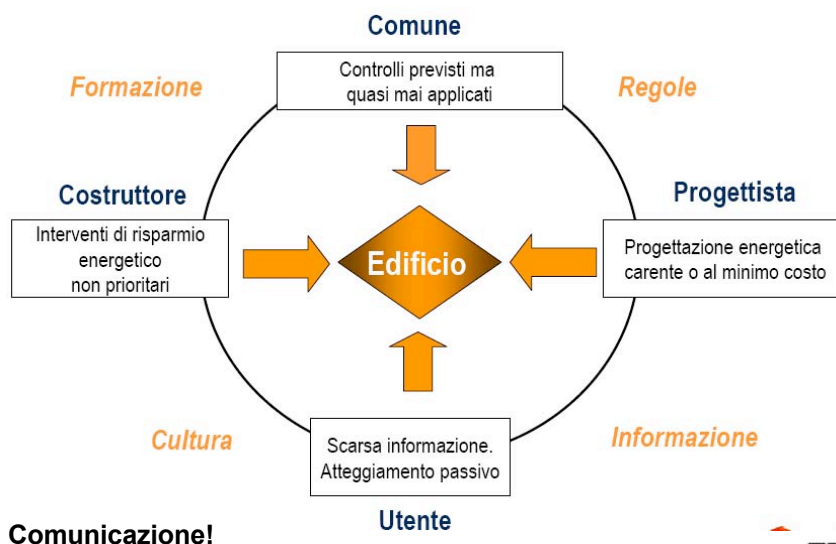
***La L.R. n. 38 del 20/12/2000 che stabilisce il non computo ai fini del calcolo delle volumetrie urbanistiche, delle superfici e delle altezze massime degli extraspessori murari, finalizzati al migliore isolamento di pareti solai e pavimenti, e delle verande e serre solari finalizzate alla captazione dell'energia solare.***

***Il D.P.G.R. n. 374 del 14/07/1998, per incrementare la performance energetica delle nuove costruzioni stabilisce che per gli edifici in cui si realizzi almeno un intervento mirante al risparmio energetico (compresi tra quelli descritti nella legge), il contributo di concessione stabilito ai sensi delle presenti norme viene ridotto di una quota pari al quindici per cento. Nel caso si realizzino due o più interventi, tra quelli indicati, la riduzione è portata al venticinque per cento.***

## Perché un Regolamento Edilizio Sostenibile

- Secondo uno studio ricognitivo della Provincia di Pavia nell'ambito del progetto P.R.E.P. in Italia, di tutti gli 8.101 comuni presenti, solo 25 hanno regolamenti edilizi cosiddetti "sostenibili".
- Un Regolamento Edilizio Sostenibile è un regolamento che affronta direttamente e concretamente il tema dell'efficienza energetica nell'edilizia e che promuove l'impiego di soluzioni sostenibili con gli strumenti propri del regolamento (vincoli, controlli, incentivi e disincentivi)
- Particolare attenzione è data al tema della comunicazione, diffusione e informazione dei contenuti e dei concetti di tali regolamenti.

## Perché un Regolamento Edilizio Sostenibile



## I Regolamenti dell'Alto Tevere

---

### Gli 8 comuni dell'Alto Tevere



I regolamenti edilizi dei comuni dell'Alto Tevere sono sostanzialmente in linea con quelli dei comuni dell' Umbria e in generale italiani.

- I regolamenti hanno difficoltà ad essere aggiornati e ridefiniti, e si associano in genere a nuovi piani regolatori.
- Molto spesso ci si limita a caratterizzare nel dettaglio le procedure formali burocratiche.
- L'attenzione per l'attività edificatoria è più calibrata sul nuovo che non sulle ristrutturazioni.



## Regolamenti Edilizi e Rinnovabili

---

I temi che intercettano le norme e le procedure dei regolamenti edilizi con le fonti rinnovabili e le misure di efficienza energetica sono state individuate in:

- Installazione di pannelli solari e fotovoltaici
- Sostituzione infissi
- Applicazione cappotto termico
- Scavi per pompe di calore geotermico
- Sostituzione/installazione impianto termico
- Orientamento edifici



## Regolamenti Edilizi e Rinnovabili

---

### INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI:

- **DIA**
- Obbligo (D.Lgs. 311/2006)
- Centri storici (Perugia)
- Monitoraggio
- Legge D.P.G.R. 374/98



  
AGENZIA  
UTOPIE  
CONCRETE

## Regolamenti Edilizi e Rinnovabili

---

### DIA per Solare Termico - a confronto i RE:

- Il comune di **Città di Castello** Il regolamento edilizio del comune di Città di Castello fa esplicito riferimento all'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, definendoli come "opere pertinenziali" e pertanto non soggette a dichiarazione di inizio attività (DIA).
- Il comune di **Monte Santa Maria Tiberina** fa riferimento a legge 10/91, quindi no DIA ma divieto di installazione serbatoi su coperture e balconi.
- **Gli altri** comuni non citano espressamente le modalità autorizzative per questi impianti, il che non significa che se ne possa dedurre la necessità della DIA.

  
AGENZIA  
UTOPIE  
CONCRETE

## Regolamenti edilizi e rinnovabili

---

- Nel R.E. di Perugia (2005) si è espressa chiaramente la non necessità di presentazione della DIA (dichiarazione di inizio attività) per gli impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno e per i pannelli solari fotovoltaici da realizzare, se al di fuori delle zone sottoposte a vincolo.
- La legge n. 10/91 dice che: *“L’installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell’impianto idrico-sanitario già in opera”*. → Reg. edilizio tipo Umbro: “manutenzione ordinaria”, quindi no DIA.
- Recentemente, Circolare del 19 luglio 2007 prot. 124382, proprio per affrontare questo problema la regione Lazio ha emanato una circolare specifica dove si chiarisce la necessità da parte di tutti i comuni laziali di non ostacolare la procedura autorizzativa per l’installazione di impianti solari termici con la richiesta di una DIA, in osservanza della legge 10/91.



## Regolamenti edilizi e rinnovabili

---

- **Caso Regione Friuli Venezia-Giulia:** *“Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche possono essere realizzati anche in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi”*.
- **Caso Regione Toscana - Semplificazione amministrativa (Legge 39/2005):**

*Fatti salvi vincoli ambientali e storici*

*Sono attività libere:*

- *l’installazione di pannelli solari termici < di 20 metri quadrati.*
- *l’installazione di pannelli solari fotovoltaici di potenza < 3kW*
- *l’installazione di impianti eolici < 5kW*

*Sono soggette a Denuncio di inizio attività (DIA)*

- *l’installazione di pannelli solari termici compresi tra 20 e 100 metri quadrati.*
- *l’installazione di pannelli solari fotovoltaici di potenza compresa tra 3 e 10 kW*
- *l’installazione di impianti eolici compresi tra 5 e 50 kW*



## Certificazione Energetica

---

- **Incentivare o Vincolare?**
- **Le esperienze degli altri comuni, province e regioni (Regione Emilia Romagna, Liguria, Piemonte; Provincia Milano, Torino, Vicenza, Trento e Bolzano; Comuni Carugate, Reggio Emilia)**
- **L'approccio umbro alla questione:**

Nella nostra Regione è allo studio un disegno di legge regionale che introduce, su base però volontaristica, la certificazione ambientale degli edifici. Si tratta di una certificazione che integra agli aspetti prettamente energetici altri parametri di prestazione come i consumi idrici la qualità dell'ambiente abitativo e la pressione sull'ambiente, l'integrazione con il sistema della mobilità. L'ottenimento della certificazione è incentivato per gli edifici di nuova costruzione con sconti sugli oneri di urbanizzazione, per gli edifici già esistenti si dà possibilità ai comuni di prevedere incentivi in materia di imposte e tasse comunali.



## Raccomandazioni

---

- **Aspetti energetici e qualitativi nei RE**
- **Chiarezza e Trasparenza normativa**
- **Decidere cosa incentivare e cosa vincolare**
- **Attenzione all'esistente, non solo al nuovo (Pg)**
- **Monitoraggio delle dinamiche edificatorie**
- **Comunicazione e Formazione tra i vari soggetti**
- **Uniformità territoriale, codici e linee guida concordati territorialmente – Regolamento Edilizio Tipo Regionale**





**Un nostro contributo allo sviluppo dell'Alto Tevere**

---

**Grazie per l'attenzione!**

---

  
AGENZIA  
UTOPIE  
CONCRETE