



## **COMUNE DI BOLOGNA**

SETTORE AMBIENTE E VERDE URBANO  
SETTORE TERRITORIO E URBANISTICA

Agli interessati  
LLSS

Bologna, 24 settembre 2008

Oggetto: ***Applicazione dell'Atto di indirizzo e coordinamento della Regione Emilia-Romagna sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici e dell'art.11 del D. Lgs. 30.5.2008 n. 115.***

L'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con propria deliberazione prog. 156 del 4.3.2008, pubblicata sul BUR del 25.3.08, ha approvato l'atto di indirizzo e coordinamento di cui all'oggetto, al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di miglioramento del rendimento energetico degli edifici in attuazione di quanto previsto dall'art. 25 della LR 26/04 e dell'art. 16 della LR 20/00 e delle direttive 2002/91/CE e 2006/32/CE in conformità con i principi stabiliti dal D. Lgs. 192/02 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tale atto di indirizzo prevede tra l'altro:

- gli standard minimi prestazionali degli edifici e degli impianti,
- le metodologie per la valutazione della prestazione energetica degli edifici ed impianti,
- la certificazione energetica degli edifici,
- l'accreditamento dei soggetti certificatori.

Per quanto concerne la certificazione energetica gli interventi di cui al punto 3.1, lett. a) della deliberazione: "...edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati, demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti, interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1.000 mq" debbono essere dotati, al termine dell'intervento e a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, rilasciato da un soggetto accreditato e deve essere asseverato dal Direttore dei lavori.

L'attestato di certificazione energetica è obbligatorio nei casi e con le gradualità di seguito indicate e con onere a carico rispettivamente del venditore e del locatore:

- a decorrere dal 1° luglio 2008, agli edifici, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con esclusione delle singole unità immobiliari;
- a decorrere dal 1° luglio 2009, alle singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso;
- a decorrere dal 1° luglio 2010, agli edifici e singole unità immobiliari soggetti a locazione con contratto stipulato successivamente a tale data.

Pertanto il rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica è obbligatorio per gli **interventi edilizi** di cui al punto 3.1 per i quali a decorrere dall'1.7.2008 sia richiesto il **permesso di costruire** o sia presentata **denuncia di inizio attività**. Per gli interventi sugli *impianti termici* di cui allo stesso punto che sono definiti dal regolamento edilizio *attività edilizia libera* ex art. 4 LR 21/02, l'osservanza dei requisiti minimi è prevista per i lavori che iniziano dal 1.7.08.

Al punto 4.4 dell'atto di indirizzo veniva previsto che i comuni nell'ambito dell'attività di elaborazione degli strumenti di pianificazione, tra cui il RUE, devono recepire i requisiti minimi di cui all'atto di indirizzo. Facendo richiamo all'art. 32 della LR 31/02 i comuni hanno 6 mesi per recepire negli strumenti urbanistici tali requisiti così come disposti dall'Atto di indirizzo.

Al punto 4.5 è previsto che ai progetti relativi la presentazione o richiesta di un titolo abilitativo e le opere e interventi di cui all'art. 7 della L.R. 31/02 deve essere allegata la relazione art.28, L.10/91 redatta secondo l'Allegato 4 dell'atto d'indirizzo, che contiene le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza delle norme vigenti e dei requisiti minimi da parte degli organismi pubblici competenti. Al punto successivo (4.6) è prevista l'integrazione della scheda tecnica descrittiva (o fascicolo di fabbricato secondo L.R. 31/02) con anche l'attestato di qualificazione energetica.

Poiché è già stata avviata la procedura per l'approvazione del RUE, che dovrà prendere atto dei requisiti minimi con tempi necessariamente non congruenti con quelli richiamati nell'Atto di indirizzo, debbono essere recepite le scadenze dell'atto di indirizzo (**1/07/2008**) relative all'asseverazione da parte del tecnico abilitato del progetto e della relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della LR 10/91 ai requisiti di cui all'Allegato 2 e 3 dell'Atto di indirizzo.

Con l'entrata in funzione dell'Organismo regionale disposto dalla Deliberazione Giunta Regionale n. 1050 del 7/8/2008 pubblicata in BUR ER del 21 luglio 2008: "Sistema di accreditamento dei soggetti preposti alla certificazione energetica degli edifici", l'attestato di certificazione energetica è definito ai punti 5,6 e 7 dell'Atto e agli Allegati 6,7,8, e 9 fatti salvi i successivi necessari adeguamenti.

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 154 del 3 luglio 2008 è stato inoltre pubblicato il D. Lgs. 30.05.2008, 115 e titolato "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", ed è entrato in vigore il giorno **4 luglio 2008** (art. 20).

Il Titolo II, Capo III, che si compone di due articoli (art. 10 – disciplina dei servizi energetici e dei sistemi efficienti di utenza e art. 11 – semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari), detta norme relative alla semplificazione e rimozione degli ostacoli normativi.

La parte che ha riflessi applicativi in materia edilizia, è contenuta nell'art. 11, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del testo approvato che comporta le seguenti ricadute:

- i commi 1 e 2 D. Lgs. 115/2008 si riferiscono ad interventi di **nuova costruzione** (comma 1) e ad **interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti** (comma 2) ed in questo caso debbono essere prese in considerazione tutte le categorie di opere che riguardano il recupero edilizio, dalla manutenzione straordinaria alla ristrutturazione, compresa la demolizione con fedele ricostruzione,
- l'applicazione delle deroghe previste dall'articolo, in particolare alle distanze minime tra gli edifici, sono condizionate alla dimostrazione della riduzione (minima 10%) dell'indice di prestazione energetica (comma 1) o del limite di trasmittanza (comma 2), che dovranno essere certificati secondo le modalità stabilite dal D. Lgs. 192/2005, come modificato dal D. Lgs. 311/2006 e dalla Delibera dell'Assemblea legislativa n. 156/08 della Regione Emilia Romagna, da soggetti certificatori di cui al articolo 7.1 dell'atto regionale e dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1050/08. Pertanto la richiesta di intervento edilizio che prevede l'applicazione della deroga, **dovrà essere necessariamente accompagnata da detta certificazione.**
- per quanto concerne i **generatori eolici** – comma 3 - (altezza massima 1.50 mt. e diametro non superiore ad 1 mt.) **ed impianti solari termici o fotovoltaici**, questi ultimi a condizione che siano pannelli aderenti o integrati nelle falde delle coperture per cui l'intervento è classificabile di manutenzione ordinaria (non possono modificare la sagoma e avere una superficie superiore a quella del tetto), sono soggetti unicamente ad una comunicazione preventiva al Comune e, pertanto, non più assoggettati all'obbligo di D.I.A. Detta comunicazione preventiva (finalizzata alla creazione di un database) dovrà essere presentata secondo lo schema allegato.
- nel caso di installazioni di impianti a **pannelli fotovoltaici** in spazi liberi con struttura di supporto per l'inclinazione dei pannelli a partire da quota terreno , gli stessi sono soggetti a DIA. Nel caso di installazione con posizionamento su strutture aperte e scoperte (es pergolato), con altezza della struttura maggiore di 180 cm, in tal casi i pannelli vanno a determinare una copertura continua e configurano il tutto come tettoia e quindi soggetti a permesso di costruire.

Fanno eccezione parziali coperture di strutture realizzate in maniera discontinua (pannelli non contigui); se tale copertura ha vuoti superiori al 30% della superficie dell'intera struttura, l'intervento è classificabile come manutenzione straordinaria.

Per gli edifici classificati di categorie 2b dal vigente PRG è ammessa l'installazione di pannelli aderenti o integrati nelle falde delle coperture, tale

intervento è classificabile di manutenzione ordinaria, ed è soggetto alla sola comunicazione.

Le relazioni tecniche ai sensi dell' art.28 L. 10/1991 e s.m.i. che deve sempre accompagnare il progetto edilizio ( sia che si tratti di D.I.A. che si tratti di permesso di costruire) deve essere corredata, se del caso, dalla documentazione che dimostri la riduzione dell'indice di prestazione energetica , o del limite di trasmittanza con le modalità sopra specificate. Gli attestati di qualificazione energetica sono trasmessi per la verifica di conformità e per le necessità di analisi e monitoraggio.

Sono **escluse** dalla applicazione dei requisiti della D.Lgs. 192/2005, D.Lgs. 331/2006 e seguenti le categorie di edifici e di impianti (punto 3.6 deliberazione regionale) di seguito riportate:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché quelli di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, 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) sono inoltre esclusi dall'obbligo di cui sopra gli edifici di carattere testimoniale di categoria 1a,1b,2a, fino ad eventuali diverse determinazioni del futuro RUE, vedi disposizione dell'articolo 86 del vigente Regolamento e direttiva regionale delibera 156/2008.
- c) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati in virtù delle particolari esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- e) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi energetici tipici del settore civile, fermo restando l'osservanza delle norme urbanistiche ed edilizie .

Il Direttore del Settore Ambiente e Verde urbano

Dr. Roberto Diolaiti

Il Direttore del Settore Territorio ed Urbanistica

Dr. Giacomo Capuzzimati