

N. 54/2014

NUOVI BONUS VOLUMETRICI E DEROGHE PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

(Decreto Legislativo 04.07.2014, n. 102)



Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 57/2014)

(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)

Il 19.07.2014 è entrato in vigore il Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102 "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE (14G00113)".

L'articolo 14 "Servizi energetici ed altre misure per promuovere l'efficienza energetica" contiene importanti novità in tema di incentivi volumetrici e deroghe alle distanze tra costruzioni:

- a) al comma 6: per edifici di nuova costruzione;
- b) al comma 7: per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti.

NUOVE COSTRUZIONI:

"6. Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 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, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti 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, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile".

E' bene precisare fin da subito che (cfr. la DTO n. 5/2014), in merito in particolare alla deroga circa il computo della volumetria utile, la nuova disposizione non incide nulla, in quanto, sulla base delle obbligatorie definizioni uniformi dei parametri urbanistico-edilizi, stabiliti con la Deliberazione dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia Romagna 4 febbraio 2010, n. 279, e deliberazione di Consiglio Comunale n. 6, del 04.04.2014 di presa d'atto, la definizione di Volume Utile (Vu) è la seguente:

"VOLUME UTILE: Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse".

E quella si Superficie Utile (Su) è la seguente:

“SUPERFICIE UTILE: Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sginci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne. Ai fini dell’agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell’uso cui sono destinati. La Superficie Utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile:

- *le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, di qualsiasi altezza netta interna;*
- *le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;*
- *i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all’articolo 2, comma 1, della L.R. n. 11/1998.*

Per gli immobili con destinazione d’uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:

- *i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;*
- *le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell’attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati)”.*

Pertanto la Su, e conseguentemente il Vu, sono determinati e computati in funzione delle superfici nette di pavimento, e prescindono quindi dallo spessore delle murature.

COSTRUZIONI ESISTENTI:

“Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori 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, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile”.

In entrambe le ipotesi viene dunque richiesto di certificare il raggiungimento delle maggiori prestazioni energetiche:

- a) per le nuove costruzioni: almeno una riduzione del 20% dell'indice di prestazione energetica;
- b) per gli edifici esistenti: almeno una riduzione del 10% dei limiti di trasmittanza;

con riferimento, in entrambi i casi, ai limiti imposti dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”* e con le modalità previste dallo stesso decreto.

Secondo quanto previsto dall’Allegato A a tale decreto:

- l’indice di prestazione energetica EP esprime il consumo di energia primaria totale riferito all’unità di superficie utile o di volume lordo, espresso rispettivamente in kWh/m²anno o kWh/m³anno;
- la trasmittanza termica è il flusso di calore che passa attraverso una parete per mq di superficie della parete e per grado K di differenza tra la temperatura interna ad un locale e la temperatura esterna o del locale contiguo.

I valori limite dell’indice di prestazione energetica e di trasmittanza termica sono stabiliti dall’Allegato C del D.Lgs. n. 192/2005 e le relative modalità di calcolo e certificazione, sono riportate nell’Allegato E allo stesso decreto.

Castel San Giovanni, martedì 2 settembre 2014



Firmato digitalmente da
SILVANO GALLERATI
Responsabile del Settore Sviluppo Urbano



¹ Questo documento è sottoscritto sul file originale (in formato .p7m) con firma digitale. Il documento originale, in formato elettronico, è conservato presso l’archivio informatico del Settore IV – Sviluppo Urbano – Sportello Unico dell’Edilizia del Comune di Castel San Giovanni. Ogni duplicazione del documento originale, anch’essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale. Ogni rappresentazione cartacea del presente documento non costituisce originale.