



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

COPIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

NR. 198 DEL 17-12-2015

OGGETTO: DEFINIZIONE DI MODALITA' OPERATIVE PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DELL'ALLEGATO ENERGETICO

L'anno duemilaquindici addì diciassette del mese di Dicembre, alle ore 18:00, presso questa sede comunale, convocati con apposito avviso del Sindaco, i membri di questa Giunta Comunale si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno. Assume la presidenza il Vice Sindaco, SIMONE SIRONI. Partecipa il Segretario Generale, dott. ANNA BURZATTA.

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
COLOMBO EZIO	Sindaco		X
SIRONI SIMONE	Assessore Comunale	X	
VALTOLINA MARCO NATALE	Assessore Comunale	X	
AMODIO GIOVANNA MARIA	Assessore Comunale	X	
BRAMBILLA MARGHERITA	Assessore Comunale		X
COLLIA CARMELA	Assessore Comunale	X	
Presenti - Assenti		4	2

Il signor Presidente, riconosciuta legale l'adunanza apre la seduta passando alla discussione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Con riferimento al Regolamento Edilizio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 16.11.2011, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 09.02.2012, pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 21.03.2012 ed entrato in vigore in data 22.03.2012;

Visto che con tale Regolamento Edilizio è stato altresì adottato l'Allegato Energetico che norma la materia del miglioramento termico degli edifici, in attuazione degli adempimenti dovuti per l'adesione al cosiddetto Patto dei Sindaci, ovvero l'iniziativa promossa dalla Comunità Europea per coinvolgere attivamente le città europee nella strategia europea verso la sostenibilità energetica ed ambientale;

Considerato che, a far tempo dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio ad oggi, vi è stata, e continuerà senz'altro ad esserci, una continua e consistente evoluzione sia normativa che tecnologica relativamente all'efficienza energetica degli edifici;

Richiamati, a tale proposito, i vari colloqui intercorsi tra l'ufficio comunale e dei tecnici professionisti in merito alla possibilità e rispondenza alla normativa dell'installazione di una particolare tipologia di impiantistica che non è espressamente richiamata nell'Allegato Energetico; si richiama altresì la "Richiesta di modifica o deroga alla norma che prevede l'obbligatorietà del riscaldamento e di produzione acqua calda con impianto centralizzato (anziché autonomo) per fabbricati residenziali di oltre 4 appartamenti prevista all'art. 22 comma 1 dell'Allegato Energetico del Regolamento Edilizio", presentata in data 02.02.2015 prot. 2023 a firma di alcuni tecnici professionisti operanti sul territorio, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

Considerato altresì che l'art. 1 comma 3 dell'Allegato Energetico vigente già prevede che "La disciplina in materia dettata dal presente allegato fa comunque salvi i contenuti prescrittivi di cui alla principale normativa vigente, con particolare riferimento alla D.G.R. 5773 del 31.10.2007 aggiornata alla D.G.R. 8745 del 22.12.2008 e s.m.i., al D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 aggiornato al D.Lgs. 29.12.2006 n. 311 e s.m.i. e al D.Lgs. 03.03.2011 n.28 e s.m.i.";

Preso atto della relazione redatta dal Responsabile Settore Urbanistica, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince la necessità di poter approvare progetti edilizi che prevedano l'installazione di impiantistica non prevista e/o differente dai contenuti dell'Allegato Energetico, ciò solo nei casi in cui tale facoltà possa permettere il raggiungimento di una migliore efficienza energetica degli edifici rispetto alle soluzioni indicate nell'Allegato Energetico;

Preso altresì atto che nella medesima relazione si legge che, per poter valutare l'applicazione o meno di tale facoltà, occorre che venga prodotta idonea documentazione (tra la quale una relazione ex Legge 10/91 e s.m.i., una simulazione dell'attestato di prestazione energetica e una scheda di raffronto tra l'impianto in progetto e quello da regolamento), a firma di tecnici professionisti abilitati e competenti in materia, attestante il fatto che l'impiantistica che si intende installare garantisce, rispetto alle soluzioni indicate nell'Allegato Energetico, un certificato miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, ciò sempre nel rispetto della normativa vigente e delle finalità ed obiettivi di cui all'art. 1 commi 7 e 8 dell'Allegato Energetico vigente, ovvero:

- conseguire il contenimento dei consumi di energia negli edifici, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi e degli impianti termici;
- ridurre i consumi di energia di origine fossile attraverso lo sviluppo di fonti rinnovabili di energia;
- migliorare le condizioni di sicurezza, il benessere abitativo e la compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia;
- promuovere adeguati livelli di qualità dei servizi di diagnostica energetica, analisi economica, progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici.
- migliorare le caratteristiche termofisiche degli involucri edilizi in ordine alle dispersioni di calore;
- migliorare l'efficienza degli impianti tecnologici asserviti agli edifici, riducendo al minimo le perdite di produzione, distribuzione, emissione e regolazione del calore;
- valorizzare l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda ad uso domestico e sanitario;
- promuovere la realizzazione di diagnosi energetiche dei sistemi edificio-impianto;
- promuovere la termoregolazione degli ambienti riscaldati e la contabilizzazione individuale del calore.

Considerato che, nel caso in cui necessiti un approfondimento in merito alla documentazione che verrà prodotta, l'ufficio comunale potrà comunque avvalersi di competenze interne, ovvero richiedere il supporto tecnico di professionisti con comprovata esperienza in materia.

Ritenuta valida di approvazione tale relazione redatta dal Responsabile Settore Urbanistica, in quanto la modalità operativa indicata garantisce l'applicazione della più attuale ed evoluta tecnologia impiantistica – favorendo anche un minore impatto ambientale, la riduzione della perdita di produzione e distribuzione, nonché un'economia delle spese dell'impianto – nel rispetto della normativa vigente e dei principi dell'Allegato Energetico;

Ritenuto altresì che tale facoltà sia comunque da intendersi di carattere temporaneo e provvisorio, in attesa di un riordino complessivo del Regolamento Edilizio e dell'Allegato Energetico necessario alla luce delle nuove normative nel frattempo sopravvenute, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Verificato che gli atti allegati alla presente deliberazione sono stati sottoposti all'esame della Consulta per la Gestione del Territorio, della Consulta Politiche Ambientali, della Consulta Lavori Pubblici, della Commissione Paesaggio e del Consigliere Delegato Patto dei Sindaci, nella seduta congiunta del 25.11.2015;

Ritenuto, inoltre, di poter approvare quanto sopra non rientrando la materia tra quelle riservate alla competenza del Consiglio Comunale dall'art. 42 del D.Lgs. n. 267/00;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare i contenuti della relazione redatta dal Responsabile Settore Urbanistica, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale, e che pertanto si potrà addivenire all'accoglimento di impiantistica non prevista e/o differente dai contenuti dell'Allegato Energetico, nei casi in cui tale soluzione possa permettere il raggiungimento dell'obiettivo di una migliore efficienza energetica degli edifici rispetto alle soluzioni indicate nell'Allegato Energetico;
2. le modalità operative e le condizioni relative all'applicazione o meno di tale facoltà sono quelle meglio definite nella relazione redatta dal Responsabile Settore Urbanistica, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;
3. la facoltà di cui al punto precedente è da intendersi di carattere temporaneo e provvisorio, in attesa di un riordino complessivo del Regolamento Edilizio e dell'Allegato Energetico necessario alla luce delle nuove normative nel frattempo sopravvenute, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
4. di dare atto che la presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta alcun impegno di spesa;
5. di dichiarare con il consenso unanime dei presenti la deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 D.Lgs. 267/2000;
6. di stabilire che siano effettuate le comunicazioni ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/00.

Allegati:

- Relazione a firma del Responsabile Settore Urbanistica;
- "Richiesta di modifica o deroga alla norma che prevede l'obbligatorietà del riscaldamento e di

produzione acqua calda con impianto centralizzato (anziché autonomo) per fabbricati residenziali di oltre 4 appartamenti prevista all'art. 22 comma 1 dell'Allegato Energetico del Regolamento Edilizio", presentata in data 02.02.2015 prot. 2023 a firma di alcuni tecnici professionisti operanti sul territorio;

- Pareri art. 49 D.Lgs. 267/2000

Letto, confermato e sottoscritto.

Vice Sindaco
F.to SIMONE SIRONI

Segretario Generale
F.to ANNA BURZATTA

Copia conforme del documento digitale formato e depositato presso l'Amministrazione Comunale di Agrate Brianza



COMUNE DI AGRATE BRIANZA
Provincia di Monza e della Brianza

PARERE DI CUI ALL' ART. 49 - comma 1 - DEL T.U. 18.8.2000 n. 267

relativi alla deliberazione di GIUNTA avente per oggetto:

DEFINIZIONE DI MODALITA' OPERATIVE PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO
EDILIZIO E DELL'ALLEGATO ENERGETICO

Il sottoscritto, responsabile del Settore URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAP, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Agrate Brianza 11-12-2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SALA STEFANO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82.



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

Provincia di Monza e Brianza

Agrate Brianza – Via San Paolo 24
Telefono 03960511
Fax 0396051254
e-mail: urbanistica@comune.agratebrianza.mb.it
PEC: comune.agratebrianza@pec.regione.lombardia.it

RELAZIONE TECNICA IN MERITO ALLA DEFINIZIONE DI MODALITA' OPERATIVE PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DELL'ALLEGATO ENERGETICO

Il vigente Regolamento Edilizio è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 16.11.2011, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 09.02.2012, pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 21.03.2012 ed entrato in vigore in data 22.03.2012.

Con tale Regolamento Edilizio è stato altresì adottato l'Allegato Energetico che norma la materia del miglioramento termico degli edifici, in attuazione degli adempimenti dovuti per l'adesione al cosiddetto Patto dei Sindaci, ovvero l'iniziativa promossa dalla Comunità Europea per coinvolgere attivamente le città europee nella strategia europea verso la sostenibilità energetica ed ambientale.

E' un dato di fatto che, a far tempo dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio ad oggi, vi è stata, e continuerà senz'altro ad esserci, una continua e consistente evoluzione sia normativa che tecnologica relativamente all'efficienza energetica degli edifici.

A tale proposito, si richiamano vari colloqui intercorsi con dei tecnici professionisti in merito alla possibilità e rispondenza alla normativa dell'installazione di una particolare tipologia di impiantistica che non è espressamente richiamata nell'Allegato Energetico.

Inoltre, sul caso specifico del riscaldamento centralizzato, è altresì pervenuta la "Richiesta di modifica o deroga alla norma che prevede l'obbligatorietà del riscaldamento e di produzione acqua calda con impianto centralizzato (anziché autonomo) per fabbricati residenziali di oltre 4 appartamenti prevista all'art. 22 comma 1 dell'Allegato Energetico del Regolamento Edilizio", presentata in data 02.02.2015 prot. 2023 a firma di alcuni tecnici professionisti operanti sul territorio.

Pur se l'art. 1 comma 3 dell'Allegato Energetico vigente già prevede che "La disciplina in materia dettata dal presente allegato fa comunque salvi i contenuti prescrittivi di cui alla principale normativa vigente, con particolare riferimento alla D.G.R. 5773 del 31.10.2007 aggiornata alla D.G.R. 8745 del 22.12.2008 e s.m.i., al D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 aggiornato al D.Lgs. 29.12.2006 n. 311 e s.m.i. e al D.Lgs. 03.03.2011 n.28 e s.m.i.", si ritiene sia comunque necessario definire una modalità operativa finalizzata al poter approvare progetti edilizi che prevedano l'installazione di impiantistica non prevista e/o differente dai contenuti dell'Allegato Energetico, ciò solo nei casi in cui tale facoltà possa permettere il raggiungimento di una migliore efficienza energetica degli edifici rispetto alle soluzioni indicate nell'Allegato Energetico.

Si ritiene che, per poter valutare l'applicazione o meno di tale facoltà, occorra richiedere di produrre idonea documentazione (tra la quale una relazione ex Legge 10/91 e s.m.i. e una simulazione dell'attestato di prestazione energetica), a firma di tecnici professionisti abilitati e competenti in materia, attestante il fatto che l'impiantistica che si intende installare garantisca, rispetto alle soluzioni dell'Allegato Energetico, un certificato miglioramento

dell'efficienza energetica dell'edificio, ciò sempre nel rispetto della normativa vigente e delle finalità ed obiettivi di cui all'art. 1 commi 7 e 8 dell'Allegato Energetico vigente, ovvero:

- conseguire il contenimento dei consumi di energia negli edifici, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi e degli impianti termici;
- ridurre i consumi di energia di origine fossile attraverso lo sviluppo di fonti rinnovabili di energia;
- migliorare le condizioni di sicurezza, il benessere abitativo e la compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia;
- promuovere adeguati livelli di qualità dei servizi di diagnostica energetica, analisi economica, progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici.
- migliorare le caratteristiche termofisiche degli involucri edilizi in ordine alle dispersioni di calore;
- migliorare l'efficienza degli impianti tecnologici asserviti agli edifici, riducendo al minimo le perdite di produzione, distribuzione, emissione e regolazione del calore;
- valorizzare l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda ad uso domestico e sanitario;
- promuovere la realizzazione di diagnosi energetiche dei sistemi edificio-impianto;
- promuovere la termoregolazione degli ambienti riscaldati e la contabilizzazione individuale del calore.

Pertanto, si dovrà richiedere, oltre alla documentazione di cui sopra e a riassunto della stessa, anche una sorta di scheda di raffronto tra le caratteristiche dell'impianto previsto dall'Allegato Energetico e dell'impianto che si vorrebbe installare, così da poter avere maggiore evidenza che quanto in progetto abbia un'efficienza, un consumo, un'emissione, dei costi di gestione, ecc. migliori rispetto all'impianto previsto dall'Allegato Energetico.

Nel caso in cui necessiti da parte dell'ufficio di un approfondimento in merito alla documentazione che verrà prodotta, l'ufficio potrà comunque avvalersi di competenze interne, ovvero richiedere il supporto tecnico di professionisti con comprovata esperienza in materia.

Tale facoltà sarà comunque da intendersi di carattere temporaneo e provvisorio, in attesa di un riordino complessivo del Regolamento Edilizio e dell'Allegato Energetico necessario alla luce delle nuove normative nel frattempo sopravvenute, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Si ritiene che tale modalità operativa possa garantire l'applicazione della più attuale ed evoluta tecnologia impiantistica – favorendo anche un minore impatto ambientale, la riduzione della perdita di produzione e distribuzione, nonché un'economia delle spese dell'impianto – nel rispetto della normativa vigente e dei principi dell'Allegato Energetico.

Agrate Brianza, 11 Dicembre 2015.

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE URBANISTICA
Geom. Stefano Sala

COMUNE DI AGRATE BRIANZA
PROT N 00002023 del 02-02-2015
Cat 6 Classe 3
URP



C.C.
→

Egr. sig.
Sindaco di
Agrate Brianza

orig. →

geom. Stefano Sala
Responsabile Ufficio ~~Tecnico~~

Edilizia Privata

Oggetto: Richiesta di modifica o deroga alla norma che prevede l'obbligatorietà del riscaldamento e di produzione acqua calda con impianto centralizzato (anziché autonomo) per fabbricati residenziali di oltre 4 appartamenti prevista all'art. 22 comma 1 dell'Allegato Energetico del Regolamento Edilizio

I sottoscritti professionisti con studio in Agrate, Le chiedono di valutare la possibilità di modificare o derogare alla normativa in oggetto per le seguenti motivazioni:

- le tecnologie più innovative sviluppate negli ultimi anni rendono oggi possibile la realizzazione di impianti autonomi molto efficienti e rispettosi dell'ambiente; infatti a seguito delle più recenti innovazioni tecnologiche, **il sistema di riscaldamento centralizzato non è più ecosostenibile di quanto non lo sia il sistema con riscaldamento autonomo** (si allega a riguardo parere in merito di uno degli studi termotecnici più competenti che operano nel nostro territorio)
- **se un fabbricato residenziale non è totalmente abitato i costi di gestione di un impianto centralizzato sono molto più gravosi rispetto a quelli di singoli impianti autonomi** e provocano dei costi notevoli a carico sia dei condomini residenti, sia dei proprietari non residenti; è statisticamente provato che i fabbricati condominiali, sia vecchi che nuovi, non sono mai totalmente abitati e questo elemento incide fortemente sulla perdita dei vantaggi energetici dell'impianto centralizzato; questa valutazione è di importanza ancora più rilevante per gli edifici di recentissima costruzione, dove negli ultimi anni, a causa della crisi del settore immobiliare, capita sempre più di frequente di vedere gli edifici condominiali di nuova costruzione che vengono abitati da poche famiglie rispetto al numero delle unità immobiliari costruite, (quindi con presenza di molti appartamenti che rimangono vuoti o invenduti per anni)

A seguito delle motivazioni di cui sopra i sottoscritti auspicano che nel comune di Agrate Brianza venga resa possibile la realizzazione di impianti autonomi anche nei fabbricati residenziali costituiti da più di 4 appartamenti.

Certi della sua disponibilità all'esame della nostra richiesta,

Le porgiamo cordiali saluti

Agrate Brianza, 30/1/2015

Gi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

Giorgio

GIORGIO FEDERICO
BRAMBILLA
ARCHITETTO

455

534

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

Vittorio

VITTORIO GIUSEPPE
VILLA
ARCHITETTO

534

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

Stefano

GAETANO GABRIELE
DOSSI
ARCHITETTO

1702

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

Stefano

1702

COLLEGIO DEI GEOMETRI * VALTERRA *
GEOM. VALENTINO PORTA
n. 378
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Porta

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

Stefano

STEFANO ANGELO
SRONI
ARCHITETTO

147

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

Giuseppe

GIUSEPPE MARTINI
ARCHITETTO

586

COLLEGIO DEI GEOMETRI * VALTERRA *
GEOM. PIERCARLO GERVASONI
n. 396
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Gervasoni

Spett.le
Studio Architettura
Via Delle Cascinette, 16
20041 Agrate Brianza (MB).

Alla c.a. Egr. Arch. Brambilla Giorgio Federico

BERGAMO, 20/01/2015

OGGETTO: Valutazioni tecniche in merito all'opportunità di realizzare impianti di riscaldamento centralizzati o autonomi per edifici residenziali privati oltre 4 unità immobiliari.

PREMESSA

Le leggi nazionali e regionali non prevedono alcun obbligo di realizzare impianti di riscaldamento centralizzati o autonomi.

Quindi di fatto viene lasciata libertà ai Tecnici e ai Proprietari di scegliere quale tipologia di impianto utilizzare.

Infatti il DPR 59/09 prevede l'obbligo dell'impianto centralizzato solo per gli edifici pubblici e indica che è preferibile il mantenimento degli impianti centralizzati negli edifici esistenti, mentre non pone alcun obbligo di impianto centralizzato per gli edifici privati.

Nonostante ciò a partire dall'anno 2007, con l'avvento dell'obbligo di certificazione energetica degli edifici in Regione Lombardia, si è avuto il passaggio di fatto dall'impianto autonomo all'impianto centralizzato per via della introduzione della nuova procedura di calcolo energetico degli edifici di cui al Decreto n. 15833 R.L. e dell'obbligo imposto da molti comuni per autonoma regolamentazione frutto del parere di autorevoli esperti del settore energetico.

Alla luce dell'esperienza di questi ultimi sette anni, che ha visto la prevalente realizzazione di impianti centralizzati per edifici con oltre quattro unità immobiliari, **numerosi Tecnici e diverse Associazioni di categoria**, a fronte delle problematiche emerse negli ultimi anni, **si chiedono se non sia il caso di ritornare in modo deciso alla esecuzione di impianti autonomi.**

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Negli ultimi sette anni si è avuta una grande proliferazione di leggi in molteplici settori dal immobiliare, al industriale, al automobilistico, ecc, tutte volte alla riduzione dei consumi energetici ed dell'emissione della anidride carbonica emessa in atmosfera.

Nello specifico il settore immobiliare ha visto la nascita di leggi europee, nazionali e regionali, quali:

LEGGI EUROPEE:

- Direttiva 2010/31/UE sul rendimento energetico nell'edilizia;

LEGGI NAZIONALI:

- D.P.R. 59/09: Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia;
- D.M. 26 giugno 2009: Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

LEGGI REGIONALI:

- D.G.R. VIII/5018: Delibera giunta Regione Lombardia, in merito a Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del D.lgs 192/2005 e degli artt. 9 e 25, L.R. 24/2006;
- D.G.R. VIII/8745: Delibera giunta Regione Lombardia, in merito a Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici;

CONSIDERAZIONI

Ai sensi del DPR 59/09 al comma 9 è sconsigliato negli edifici esistenti con più di 4 unità abitative di trasformare impianti di riscaldamento centralizzati in autonomi:

Al comma 9, si legge:

"In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione di cui al comma 25".

Al comma 25, si legge:

"Il progettista dovrà inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente articolo nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi dell'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti secondo le disposizioni vigenti, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della stessa legge.

Schemi e modalità di riferimento per la compilazione delle relazioni tecniche sono riportati nell'allegato E al decreto legislativo.

Ai fini della più estesa applicazione dell'articolo 26, comma 7, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, negli enti soggetti all'obbligo di cui all'articolo 19 della stessa legge, tale relazione progettuale dovrà essere obbligatoriamente integrata attraverso attestazione di verifica sulla applicazione della norma predetta a tale fine redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia nominato".

Mentre al comma 15, si legge:

"In tutti i casi di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o a uso pubblico, così come definiti ai commi 8 e 9 dell'allegato A al decreto legislativo, devono essere rispettate le seguenti ulteriori disposizioni:

- a) i valori limite già previsti ai punti 1, 2, 3 e 4 dell'allegato C al decreto legislativo sono ridotti del 10 per cento;
- b) il valore limite del rendimento globale medio stagionale, già previsto al punto 5, dell'allegato C, del decreto legislativo, è calcolato con la seguente formula: $\dot{I}_g = (75 + 4 \log P_n)\%$;
- c) i predetti edifici devono essere dotati di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista".

Ai sensi del DGR VIII/8745 dal 22/12/08, punto 6, comma 6.1 è obbligatorio, negli edifici costituiti da più di 4 unità abitative in cui si è optato per l'installazione di impianti termici indipendenti per ciascuna unità immobiliare, produrre una relazione tecnica di cui all'allegato B e un attestato di certificazione di cui all'allegato C nel rispetto dei limiti previsti dalla legge vigente.

PROBLEMATICHE EMERSE IN QUESTI ULTIMI ANNI

Visti i sette anni di esperienza con impianti centralizzati si evince che in molti casi essi non hanno generato i benefici sperati.

Spesso si sono avuti dei costi superiori in termini energetici a causa della bassa percentuale di occupazione degli edifici di nuova costruzione.

Infatti a causa della crisi economica mondiale, il mercato immobiliare ha subito un incremento molto elevato degli invenduti e quindi molti immobili di nuova costruzione sono abitati solo in parte.

Inoltre nel caso degli impianti centralizzati si sono registrati in modo considerevole diversi disagi segnalati dagli amministratori condominiali come:

- i casi di inquilini morosi, in cui si è resa necessaria la ripartizione della quota dovuta tra gli altri condomini;
- gli elevati costi fissi di gestione dell'impianto a causa dell'alta percentuale dell'invenduto, con conseguente elevata ripartizione delle spese condominiali;

Infatti in termini legislativi sostanzialmente viene richiesto al Progettista una valutazione tecnica del rispetto dei limiti previsti dalla legge vigente in materia di consumo energetico, ovvero la verifica della bontà in termini di efficienza energetica della scelta di realizzare un impianto autonomo anziché un impianto centralizzato.

CONCLUSIONI

La normativa vigente, sia nazionale, sia regionale, in materia di contenimento dei consumi energetici per gli edifici privati, non destinati ad uso pubblico, non prevede di fatto alcun obbligo di installazione dell'impianto centralizzato.

In questo decennio, frutto di grande esperienza nel settore energetico degli edifici, si è constatato che il vero risparmio energetico si ottiene con la combinazione di diversi fattori specifici:

- la qualità dell'involucro edilizio (tipologia ed entità dei materiali, dell'isolamento, dei serramenti);
- l'inerzia termica dell'edificio;
- le protezioni solari esterne fisse e/o mobili;
- l'eliminazione dei ponti termici;
- la migliore efficienza del sistema edificio-impianto, che ha portato alla nascita rispetto al passato di nuovi sistemi di generazione (caldaie ibride a condensazione e pompa di calore), di nuovi sistemi di regolazione (regolazione climatica e singolo ambiente PID);

Il vero risparmio energetico si ha grazie alla qualità dell'involucro edilizio (qualità dei materiali, entità dell'isolamento, effettiva tenuta dei serramenti, eliminazione dei ponti termici) e alla migliore efficienza delle moderne caldaie nonché con la contabilizzazione dei consumi del singolo alloggio associata alla possibilità di termoregolazione individuale, mentre è trascurabile la differenza di consumi che si ha tra un impianto centralizzato e uno di tipo autonomo.

In conclusione è auspicabile che, in futuro negli interventi di nuova costruzione di edifici privati, i Tecnici ed i Costruttori agendo con coscienza, possano avere la libertà di valutare quale tipologia impiantistica sia meglio utilizzare a seconda dei casi e nel rispetto delle leggi.

Per. Ing. Poletti Massimiliano

