

NOTIZIE UTILI 07/07/2008

Bonus volumetrici per l'isolamento termico: pubblicato il decreto

Sono esclusi dai computi i maggiori spessori di pareti e solai necessari per la coibentazione degli edifici

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 154 del 3 luglio, il **Dlgs n. 115 del 30 maggio 2008** "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".

Si tratta del provvedimento che prevede premi volumetrici per murature e solai necessari al miglioramento dell'isolamento termico degli edifici, semplificazioni per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici e attribuzione all'Enea delle funzioni di "Agenzia nazionale per l'efficienza energetica".

Premi volumetrici per pareti e solai

Negli edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal **Dlgs 192/2005**, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi.

Nel rispetto dei suddetti limiti, è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale nonché alle altezze massime degli edifici.

Anche gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura, se riducono almeno del 10% i limiti di trasmittanza previsti dal Dlgs 192/2005, potranno derogare alle norme sulle distanze minime tra edifici e dal nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore delle coperture. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

Semplificazioni per impianti solari termici e fotovoltaici, eolici e di cogenerazione

Sono considerate interventi di manutenzione ordinaria, e quindi esclusi dalla DIA, le installazioni di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici e le installazioni di generatori eolici di altezza non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro. Per questi lavori sarà sufficiente una comunicazione preventiva al Comune, ad esclusione degli edifici tutelati.

Queste disposizioni si applicano fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima. Non si può in ogni caso derogare alle norme in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Per realizzare impianti di cogenerazione di potenza termica inferiore ai 300 MW sarà sufficiente una autorizzazione unica rilasciata dalla Regione nel rispetto delle normative in materia di tutela dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio storico-artistico e che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico.

Agenzia nazionale per l'efficienza energetica

All'Enea saranno affidate le funzioni di "Agenzia nazionale per l'efficienza energetica": l'ente avrà il compito di monitorare i progetti realizzati e le misure adottate; predisporre proposte tecniche per la definizione dei metodi per la misurazione e la verifica del risparmio energetico e per l'attuazione del meccanismo dei certificati bianchi; assicurare l'informazione a cittadini, imprese, pubblica amministrazione e operatori economici, sugli strumenti per il risparmio energetico e sul quadro finanziario e giuridico. Ogni anno l'Agenzia predisporrà un Rapporto per l'efficienza energetica nel quale proporrà eventuali misure aggiuntive per il raggiungimento degli obiettivi nazionali di risparmio energetico indicati dai Ministeri dello sviluppo economico e dell'ambiente nei Piani di azione sull'efficienza energetica (PAEE).

Sicurezza impianti: restano le garanzie del Codice Civile

Cancellato l'obbligo di allegare la dichiarazione di conformità agli atti di trasferimento previsto dal DM 37/2008

Il **Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008** recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" ha cancellato l'obbligo di allegare ai contratti di compravendita o di locazione di immobili usati la "dichiarazione di conformità" degli impianti, previsto dall'articolo 13 del **DM 37/2008** relativo all'installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Il suddetto articolo 13 prevedeva l'obbligo di conservare la documentazione amministrativa e tecnica e il libretto di uso e manutenzione degli impianti presenti negli edifici e, in caso di trasferimento dell'immobile, a qualsiasi titolo (vendita, locazione) di consegnare tale documentazione all'acquirente o inquilino. Era prescritto che l'atto di trasferimento riportasse la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza e contenesse in allegato, salvo espressi patti contrari, la dichiarazione di conformità. Nel caso in cui la dichiarazione di conformità non fosse stata prodotta o non fosse più reperibile, sarebbe stata sostituita (per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del DM 37/2008) da una dichiarazione di rispondenza resa da un professionista del settore impiantistico.

Ricordiamo che proprio l'articolo 13 aveva suscitato numerose questioni interpretative, alle quali il Ministero dello Sviluppo economico aveva risposto con un **Parere** che sottolineava come né l'art. 13 né nessun'altra norma del regolamento, introducevano l'obbligo di adeguare gli impianti preesistenti conformi alle precedenti norme di sicurezza ad essi applicabili, né obbligavano il venditore o il locatore a fornire all'acquirente o all'inquilino la garanzia di conformità degli impianti stessi. Era obbligatorio invece affrontare, nei contratti, il tema della conformità degli impianti, mettendo i contraenti nella condizione di pattuire una clausola di garanzia o una clausola di esonero da garanzia.

Con l'abrogazione dell'articolo 13, l'acquirente è comunque tutelato dalla mancata messa a norma degli impianti, sulla base delle garanzie previste dal Codice Civile, in particolare dagli articoli 1375 (il contratto deve essere eseguito secondo buona fede), 1490 (il venditore deve garantire che la cosa venduta sia immune da vizi), 1491 (la garanzia è esclusa se i vizi erano facilmente conoscibili dall'acquirente).

Il DL 112/2008, inoltre, stabilisce che, entro il 31 marzo 2009, il Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro per la semplificazione normativa, emani uno o più decreti volti a disciplinare:

- a) le disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici prevedendo semplificazioni di adempimenti per i proprietari di abitazioni ad uso privato e per le imprese;
- b) la definizione di un reale sistema di verifiche degli impianti;
- c) la revisione della disciplina sanzionatoria in caso di violazioni di obblighi stabiliti dai provvedimenti previsti alle lettere a) e b)

All'UIA 2008 di Torino la casa 'low cost' a zero emissioni

Una casa di 100 mq da 100mila euro, costruita utilizzando le più avanzate tecniche eco-sostenibili. È questo l'obiettivo dell'accordo tra il **Gruppo Italcementi** e lo studio bolognese **Mario Cucinella Architects**, pronti ad unire i propri sforzi per la realizzazione di nuovi materiali e tecnologie da impiegare nel progetto della **Casa "low cost" a zero emissioni**. La partnership è stata ufficialmente presentata il 2 luglio scorso presso la sala Parigi del Lingotto di Torino, in occasione del XXIII Congresso Mondiale di Architettura.

I tecnici del Centro Ricerca e Innovazione di Italcementi Group lavoreranno in stretta collaborazione con lo studio dell'architetto bolognese – particolarmente attento alla sperimentazione di materiali tecnologicamente avanzati in grado di migliorare la nostra vita e le performance degli edifici – per lo sviluppo di materiali innovativi ed ecologicamente sostenibili. Il team metterà a disposizione cementi, materiali da costruzione, tecniche per l'isolamento termico e acustico e processi di industrializzazione per la riduzione dei costi di costruzione.

Si avvia così un nuovo tipo di rapporto tra industria manifatturiera e architettura, che mette a confronto e relaziona campi diversi del sapere con lo scopo prioritario di salvaguardare l'ambiente e costruire città migliori.

La realizzazione della casa con "zero spese e zero CO2" non rappresenta solo un'idea; è bensì un progetto concreto che sarà a breve realizzato a Settimo Torinese, dove sono previsti trenta alloggi eco-sostenibili in un'area industriale dimessa oggetto di un intervento di recupero urbano.

Si tratta di una abitazione eco-sostenibile moderna, che lascia spazio alle differenti identità e modi di vivere. La composizione della forma può essere decisa scegliendo le diverse ipotesi e consente la realizzazione di soluzioni spaziali che esprimono il desiderio di coloro che le abitano. Una prefabbricazione non standardizzata, con elementi strutturali leggeri e attrezzature mobili, come pareti scorrevoli e curvabili e sistemi di chiusura a monoblocchi, consente di diversificarne l'aspetto sia esterno che interno.

"La struttura – spiegano dallo studio MCA Architects – garantisce zero emissioni di CO2, grazie all'impiantistica fotovoltaica integrata architettonicamente, all'utilizzo di superfici captanti energia solare per i mesi invernali, circolazione interna dell'aria per quelli estivi, e a tutte le strategie passive adottabili per rendere l'edificio una macchina bioclimatica".

"Il contenimento dei costi di realizzazione è invece affidato all'impiego di prefabbricazione leggera e flessibile: elementi strutturali, apparati tecnici, attrezzature mobili come pareti/pannelli scorrevoli-smontabili-curvabili per la divisione interna degli alloggi; sistemi di chiusura o tamponamenti monoblocco fatti di componenti sostituibili che possano diversificare l'aspetto esterno, ma anche garantire un'estensione di quello interno (balconi, terrazzini, logge, eccetera)"