

# EFFICIENZA ENERGETICA e certificazione

Emanuele Pifferi, Dario Vannini

## Il piano casa Emilia-Romagna: bonus volumetrici e case di qualità

Il famoso o famigerato Piano Casa è stato l'argomento di dibattito prevalente tra gli addetti ai lavori dell'edilizia nei primi mesi dell'anno; articolato in più interventi (edilizia residenziale pubblica, "new town", ampliamento dell'edificato esistente) nelle intenzioni del Governo doveva essere lo strumento per supportare il settore delle costruzioni in questo periodo di vacche magre e nel contempo dare la spinta per uno snellimento delle procedure burocratiche legate alle ristrutturazioni. L'intesa con le Regioni, obbligatoria per la divisione delle competenze in ambito di pianificazione territoriale, si è rivelata tuttavia più difficile di quanto inizialmente atteso: l'annuncio governativo di una possibile soppressione dei vincoli di natura pianificatoria o artistica per gli amplia-

menti degli immobili esistenti aveva fatto scendere alcune Regioni sul piede di guerra e ritardato l'approvazione dei provvedimenti; solo una difficile mediazione tra le parti alla fine ha portato a un'intesa e al licenziamento delle singole deliberazioni regionali di applicazione degli accordi sul territorio.

### IL PIANO CASA IN EMILIA ROMAGNA

L'Emilia Romagna in realtà è stata tra le prime a recepire l'intesa Stato-Regioni e il 30 Giugno ha approvato il provvedimento nell'ambito della LR 6/09 che è stata pubblicata sul Bollettino Regionale il 6 Luglio: bonus volumetrici legati alla ristrutturazione o demolizione e ricostruzione di edifici esistenti. I tempi tecnici editoriali ci consentono oggi di esa-

minarne i contenuti, in effetti assai interessanti per chi si occupa di efficienza energetica in edilizia. Va premesso che la nostra Regione sta dimostrando di puntare molto sul **miglioramento delle prestazioni energetiche** del parco edilizio e non si è lasciata sfuggire l'occasione del Piano Casa (approvato comunque con forti "mal di pancia" dettati dal paventato rischio di cementificazione selvaggia) per proseguire su questo sentiero.

In sostanza il Piano Casa si inserisce come Titolo III all'interno della più generale legge di modifica degli strumenti di pianificazione territoriale, licenziata dall'Assemblea Legislativa con l'altisonante nome di "Governo e riqualificazione solidale del territorio", riassumendo in pochi articoli le modalità e i vincoli per l'ac-

il caffè energetico

### FONTI RINNOVABILI E INCENTIVAZIONE

Carlo Stagnaro – [www.chicago-blog.it](http://www.chicago-blog.it)

Per riflettere e per lanciare un dibattito riportiamo una voce controcorrente di Carlo Stagnaro dal blog dell'Istituto Bruno Leoni ([www.chicago-blog.it](http://www.chicago-blog.it))

Il libro bianco del governo britannico sulle fonti rinnovabili lo dice chiaro e tondo: a fronte di un costo di incentivazione per raggiungere gli obiettivi stimato fra 57 e 70 miliardi di sterline nei prossimi 20 anni, il beneficio ambientale generato dalle fonti verdi sarà di appena 4-5 miliardi di sterline. Metteteci dentro tutto quello che volete: il costo evitato di generazione elettrica da altre fonti, i green jobs, shakerate, e troverete comunque le cifre impietose di un fallimento annunciato.



La questione è molto semplice: la maggior parte delle fonti rinnovabili sono per nulla competitive. Sono, cioè, talmente distanti dai costi che caratterizzano le fonti tradizionali (nucleare compreso) che non c'è modo di dimostrare, razionalmente, che sia sensato incentivarle. Infatti, delle due l'una. Se l'obiettivo è quello di ridurre le emissioni, allora

non c'è motivo di scegliere una (o poche) vie, e soprattutto di definire ex ante (attraverso una serie di obiettivi vincolanti) quale sia il mix di strumenti necessari a raggiungere tale fine. Noi non sappiamo se e in quale combinazione sole, vento, efficienza, nucleare, eccetera possano essere impiegati nel modo migliore. L'unica strada per conoscere la risposta è il mercato:

1 - Il Piano Casa si propone di migliorare la qualità del parco edilizio esistente.



2 - Scongiurato il pericolo di interventi incongrui nei condomini: i bonus volumetrici del piano casa si applicano solo a villette mono e bifamiliari.



cesso ai celebri bonus volumetrici. Il provvedimento di per sé è piuttosto chiaro: articolo 52 definizioni, 53 ampliamenti, 54 demolizione e ricostruzione, 55 limiti, 56 procedure.

### BONUS VOLUMETRICI

Fin dall'incipit il provvedimento chiarisce che si applica soltanto a edifici residenziali esistenti mono o bifamiliari: questo il limite principale richiesto dalle Regioni che comunque consente l'applicazione del bonus volumetrico a circa 500.000 immobili secondo le stime dell'assessore regionale.

Per quanto riguarda gli ampliamenti di edifici esistenti, essi sono consentiti nella misura massima del 20% della superficie lorda e comunque non oltre 70 mq; molto interessante anche la possibilità di sfruttare l'am-

pliamento in sopraelevazione. Condizioni per l'accesso molto semplificate: valutazione degli aspetti strutturali connessi all'antisismica e rispetto –limitatamente all'ampliamento– dei **requisiti energetici**. Ma il vero colpo è al successivo comma 5 che prevede un ampliamento del 35% (max 130 mq) a patto di far rispettare i rigidi limiti di performance energetica della DAL 156/09 non solo all'ampliamento come nel primo caso, ma addirittura a tutto l'edificio. Un allargamento così significativo non può che far gola ai proprietari di un'abitazione idonea, in quanto consentirebbe di ottenere non solo la

famosa 'stanza in più', ma anche – ad esempio – uno spazio per figli cresciuti e desiderosi di una maggiore indipendenza. Il boccone, nelle intenzioni del legislatore, dovrebbe essere sufficientemente gustoso da spingere i proprietari a un intervento più sostanziale sull'immobile, infatti portare un edificio esistente, mediamente di classe F o G, all'interno dei parametri di legge comporta un massiccio intervento di retrofit (isolamento a cappotto, rifacimento impianti...); è ancora troppo presto per verificare l'effettivo gradimento della proposta: al mercato l'ardua sentenza. L'altro pilastro del provvedimento,

e, dunque, ammesso e non concesso che si voglia "fare qualcosa" per ridurre le emissioni, occorre creare uno spazio concorrenziale dove, per quanto le emissioni (non le fonti che le producono) siano penalizzate, tutte le alternative siano poste in competizione tra di loro e con le fonti carbon-based. La via più semplice è quella di istituire una carbon tax costruita in modo tale che il suo gettito sia impiegato per ridurre altre imposte più distorsive, come abbiamo proposto tempo fa e come parrebbe sostenere anche il capo del Pd, Dario Franceschini.

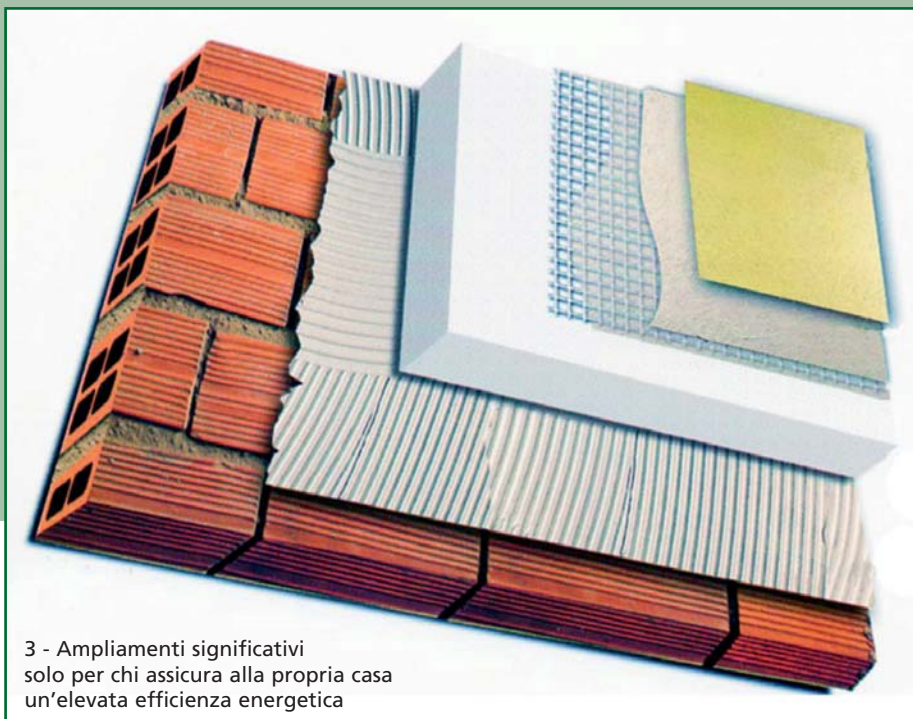
Se invece ridurre le emissioni non è l'unico obiettivo, e magari neppure il più importante, allora è tutto un altro paio di maniche: usciamo dal campo della politica ambientale per muoverci sul più insidioso territorio della politica industriale. In questa prospettiva, ha senso - oggi - incentivare le rinnovabili? La risposta standard è che sì, ha senso, perché solo così potremmo imitare l'esempio virtuoso di paesi come la Germania che hanno creato una forte industria domestica e hanno così dato vita a 240 mila nuovi posti di lavoro. [...] Il punto che mi pare

rilevante, però, è che perseguire quella strategia oggi mi sembra sbagliato (in ottica industriale) proprio perché la Germania l'ha già fatto. Pensare che nel settore delle rinnovabili non esistono economie di scala, e che quindi moltiplicando di n volte la produzione si moltiplicheranno di n volte anche i posti di lavoro, è un'ingenuità pericolosa. Tra l'altro, è evidente che l'impatto economico netto delle politiche di incentivazione alle fonti non può che essere negativo, a meno che un paese non sappia diventare esportatore di tecnologia, cioè non riesca a esercitare un'azione di lobbying così efficace (per esempio a livello europeo) da spingere tutti gli altri paesi a costringere i loro sistemi industriali ad acquistare prodotti farlocchi dal suo (ogni riferimento al pressing di Berlino su Bruxelles è decisamente voluto). Piuttosto, sarebbe meglio incentivare l'innovazione, che tra l'altro costa meno, anche perché si potrebbe indirettamente sperare di risolvere il problema ricordato sopra: che le attuali fonti rinnovabili sono patacche. Le rinnovabili possono avere speranze solo se diventano ragionevolmente competitive. [...]

## PIEMONTE: AL VIA LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Anche il Piemonte si dota di un provvedimento regionale per disciplinare la certificazione energetica: la Giunta regionale infatti ha approvato la Delibera n. 43-11965 che regola l'accesso all'elenco dei soggetti abilitati alla certificazione, i metodi di calcolo, i corsi di formazione e il sistema informativo regionale. Di particolare interesse per i certificatori attivi in altre regioni è la possibilità di far richiesta di iscrizione anche all'elenco dei certificatori piemontesi (100 €) senza dover sostenere ulteriori esami. Significative alcune differenze rispetto alla procedura dell'Emilia Romagna: tra queste la nomina del certificatore e la comunicazione al Comune entro la data di inizio lavori, l'obbligo di certificazione per gli edifici privi di impianto termico ipotizzando l'utilizzo di resistenze elettriche per il riscaldamento invernale, e l'indicazione di un valore climatico fisso per l'attribuzione della classe energetica (2617 GG, comune di Torino). Impressionante la diversa distribuzione delle classi rispetto alla nostra regione, solo in parte dovuta al clima più rigido: la classe G piemontese, ad esempio comincia ben il 50% di consumo oltre la stessa classe in Emilia Romagna, per la classe A invece nessuna differenza.

quello sui bonus volumetrici per demolizione e ricostruzione, è illustrato nell'articolo 54: 35% della superficie utile lorda in più per edifici nuovi che rispettino perciò requisiti di protezione antisismica vigenti e con prestazioni energetiche di eccellenza. Un bell'incentivo allo svecchiamento del parco edilizio che addirittura cresce fino al 50% per edifici incongrui o da delocalizzare: la Regione, cogliendo la palla al balzo, stimola i proprietari di immobili realizzati in aree a rischio o da tutelare dal punto di vista naturalistico a trasferire l'immobile in aree più idonee in base alla pianificazione urbanistica. È curioso osservare che contrariamente alle attese di una cementificazione selvaggia in deroga ai regolamenti il Piano si rivela uno strumento di attuazione della pianificazione urbanistica. Attenzione però nella progettazione: per l'ottenimento del



3 - Ampliamenti significativi solo per chi assicura alla propria casa un'elevata efficienza energetica

bonus volumetrico i **requisiti minimi energetici** – già stringenti – vanno **aumentati del 25%**, pertanto sarà cura del tecnico adottare tutte le attenzioni necessarie per l'ottimizzazione delle performance.

### LIMITI E MODALITÀ

Assai dettagliata è la elencazione dei limiti e dei requisiti per l'accesso ai bonus: l'articolo 55 chiarisce la potestà dei Comuni di limitare l'applicazione del provvedimento in funzione di specifiche esigenze e peculiarità del proprio territorio, nonché l'esclusione di zone interesse naturalistico, demaniali o con particolari rischi idrogeologici. Dal punto di vista dell'isolamento termico sono richiamate le disposizioni del **D.Lgs 115/08 che consentono di derogare dai regolamenti sulle distanze tra edifici**, rispetto alla strada e sulle altezze per i maggiori spessori dell'involucro edilizio dovuti alla coibentazione (max 25 cm).

Dulcis in fundo l'articolo 56 contiene gli elementi di semplificazione: l'applicazione del Piano Casa sarà sottoposta a una semplice Dichiarazione di Inizio Attività in cui il professionista asseveri il rispetto dei limiti e dei vincoli di legge. Di nuovo ribadita l'attenzione agli aspetti energetici con la sottolineatura dell'obbligo di rilascio dell'attestato di qualificazione energetica a fine lavori, condizione necessaria per l'ottenimento del

certificato di conformità edilizia e agibilità.

### CONCLUDENDO

Si direbbe, parafrasando un vecchio adagio, carota grossa e bastone piccolo. L'approvazione del Piano Casa in Emilia Romagna si avvia dunque a costituire una benvenuta opportunità di ridare slancio al settore delle costruzioni, andando nello stesso tempo nella direzione di semplificazione procedurale e miglioramento della qualità ambientale; da verificare l'applicabilità zona per zona: la sottolineatura è comunque sempre quella della compatibilità con gli strumenti urbanistici ed è lasciata la facoltà ai singoli comuni di limitare l'applicazione del provvedimento.

## DITE LA VOSTRA!

Continuate a inviarci suggerimenti, articoli e commenti sull'efficienza energetica all'indirizzo [energia@assiabo.it](mailto:energia@assiabo.it), oppure contattandoci dal sito [www.assiabo.it](http://www.assiabo.it), nella sezione SPECIALE CERTIFICAZIONE ENERGETICA; i vostri interventi troveranno come di consueto spazio nella sezione "Il caffè energetico".