

Progressivo N° 76

Verbale N° 22

P.G. N° 59892/08

**COMUNE DI FERRARA****ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE****SEDUTA DEL 24 LUGLIO 2008**

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data **16/7/2008, n° 62186** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 9,00**, con la Presidenza del Signor SAVINI Prof. Romeo – Presidente Consiglio Comunale – i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dal Signor FINARDI Dr. Roberto – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° 40 + 1 - in carica n° 40 + 1 - intervenuti n° 30

1. SATERIALE Dr. Gaetano – SINDACO
2. SAVINI Prof. Romeo – PRESIDENTE C.C.

3. BERTONCELLI Geom. Fausto
4. BRANDANI Enrico
5. BREGOLA Irene
6. BURIANI Maurizio
7. CALURA Rag. Alfredo
8. CAVALLARI Ing. Liliano
9. CIMARELLI Luca
10. CIVOLANI Daniele
11. COLAIACOVO Dr. Francesco
12. DIOLAITI Dr.ssa Barbara

13. FERRETTI Dr. Ubaldo
14. LODI Simone
15. MALAGUTI Dr. Mauro
16. MARATTIN Dr. Luigi
17. MASOTTI Dr. Massimo
18. MENARINI Loris
19. MERLI Simone
20. PAVONI Geom. Antonio
21. PENNINI Gianni
22. QUARZI Dr.ssa Maria

23. RICCIARDELLI Dr.ssa M. Adelina
24. SIMEOLI Dr.ssa Maria Giulia
25. SOFFRITTI Dr. Roberto
26. TUFFANELLI Prof.ssa Mirella
27. VINCI Avv. Francesco
28. VITARELLI Rag. Gianluca
29. ZAMARIOLO Ilario
30. ZARDI Dr. Giampaolo

ASSESSORI:

1. ATTI Dr. Raffaele
2. CAVALLINI Stefano
3. CUCCURU Dr.ssa Maria Giovanna
4. MAISTO Dr. Massimo
5. MARIGHELLI Dr. Marcello
6. MICHELINI Prof.ssa Mariella

7. MODONESI Dr. Aldo
8. MORSUCCI Ing. Mascia
9. PALMIERI Marinella
10. POLASTRI Dr. Roberto
11. STABELLINI Davide

SCRUTATORI: MENARINI – MALAGUTI - CAVALLARI**Visto della Ragioneria****(O M I S S I S)**

Variante al Regolamento Edilizio – Introduzione di nuovi articoli in materia di risparmio energetico (Art. 107) e collaudo delle opere di urbanizzazione (Art. 108).
Abrogazione degli articoli 104 e 105.

Inviata copia:

- ✓ Servizio Qualità Edilizia
- ✓ Sportello Unico Edilizia
- ✓ Ragioneria
- ✓ Segretario Generale
- ✓ Direttore Dipartimento Risorse
- ✓ Legislativo
- ✓ Ufficio Presidenza Consiglio
- ✓ Protocollo Generale
- ✓ Informacittà (Sig.a Caggiano)

PUBBLICARE per **15 giorni** dal**28 LUG. 2008**

Il Presidente dà la parola all'Ass. Atti il quale presenta la pratica in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione, si ha l'intervento del Cons.re Cavallari nonché la replica dell'Ass. Atti

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta, cui si rinvia.

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il primo luglio 2008 è entrato in vigore "l'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna in data 04.03.2008 N. 156, adottato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 20/00;
- che tale Atto, in quanto norma sovraordinata, ha abrogato di fatto le disposizioni sul risparmio energetico comunali introdotte nel Regolamento Edilizio con la delibera di C.C. n. 36094 del 12.06.06 ed in particolare gli articoli 104 "*Misure di contenimento dei consumi di energia per la climatizzazione estiva*" e 105 "*Misure di contenimento dei consumi di energia per il riscaldamento invernale*";
- che il citato art 104 del R.E. prevedeva l'obbligo di una verifica del comportamento termico dell'involucro dell'edificio rispetto all'ingresso dell'onda termica, in funzione della massa della parete, al fine di ottenere accettabili valori di sfasamento e di attenuazione del calore estivo all'interno degli ambienti abitati;
- che con l'entrata in vigore del citato Atto regionale tale verifica non è più obbligatoria in quanto il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale nel mese di massima insolazione per Ferrara (pari a 277 W/m^2) non raggiunge, seppur di poco, il valore richiesto dalla Regione per tale verifica (pari a 290 W/m^2);
- che si ritiene opportuno, nell'affermare il recepimento dell'Atto regionale, riconfermare, per evidenti ragioni di risparmio energetico, di contenimento della proliferazione dei condizionatori e di tutela della qualità edilizia e del confort abitativo, la necessità di tale verifica per garantire un livello sufficiente di prestazione delle strutture nei confronti della difesa dal calore estivo;
- che l'adozione di rigorosi strumenti normativi, anche nel risparmio energetico, richiedono l'adozione di controlli altrettanto efficaci e concreti, per i quali si procederà con altri provvedimenti;

Premesso altresì:

- che un altro aspetto importante della qualità delle realizzazioni edilizie è la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, coordinata con i tempi degli insediamenti previsti;
- che tale evenienza, per una serie di ragioni, non avviene puntualmente come dovuto e che si registrano forti allungamenti nei tempi di esecuzione, di collaudo e di cessione delle opere;

- che è necessario semplificare i procedimenti di collaudo e ridurre i tempi di cessione delle opere e delle aree urbanizzate;
- che è necessario che i tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione siano maggiormente dettagliati da uno specifico piano-programma definito in sede di convenzione;
- che le opere di urbanizzazione, in quanto cedute insieme alle aree, sono da considerarsi opere pubbliche a tutti gli effetti e quindi sottoposte al D.Lgs 163/2006 per quanto riguarda i principi che disciplinano la direzione lavori e il collaudo;
- che sia possibile rimediare a questi problemi prevedendo normativamente la figura del collaudatore in corso d'opera delle opere di urbanizzazione con il compito di verificare non solo la corretta esecuzione a regola d'arte delle opere stesse, ma anche il rispetto del piano-programma, nell'interesse dell'Amministrazione comunale;
- che il controllo della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione richiede anche il confronto continuo con gli Enti gestori delle opere stesse, di volta in volta interessati (ad es. Comune-Settore OO.PP per le opere stradali, HERA per i sottoservizi a rete e illuminazione pubblica, AMSEFC per il verde, ecc.);
- che all'onere della spesa per tale prestazione debba far fronte il lottizzatore che, attraverso la riduzione dei tempi di collaudo, può ridurre l'esposizione economica delle garanzie fidejussorie;

Preso atto della pubblicazione sulla G.U del 3 luglio 2008 del D.Lgs. 30 maggio 2008 n. 115 " Attuazione della direttiva europea 2006/32/CE relativa all'efficienza energetica degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE" che introduce, all'art 11, incentivi urbanistici per gli interventi che conseguono una efficienza energetica migliore di quella imposta dalla norma nazionale (D.Lgs 192/03 come modificato dal D.Lgs 311/06) e semplificazioni nelle procedure amministrative e regolamentari;

Preso atto altresì che sono in vigore dal primo luglio 2008 i requisiti di prestazione energetica introdotti dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna in data 04.03.2008 N. 156;

Ritenuto di dover provvedere mediante una specifica variante al vigente Regolamento Edilizio che, nel confermare il recepimento dell'Atto di Indirizzo regionale e del D.Lgs 30 maggio 2008 n.115, recepisca anche le considerazioni esposte in premessa circa il contenimento dei consumi energetici in regime estivo e sulle modalità di collaudo delle opere di urbanizzazione,

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Sentite le Circoscrizioni ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Decentramento;

Visti i pareri favorevoli del Dirigente responsabile del Servizio Qualità Edilizia e del Dirigente di Ragioneria espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Sentite la Giunta Comunale e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

- di approvare la variante al Regolamento Edilizio introducendo i seguenti nuovi articoli: **107 "Requisiti di rendimento energetico e di certificazione degli edifici"** e **108 "Collaudo delle opere di urbanizzazione"** così formulati:

107 Requisiti di rendimento energetico e di certificazione degli edifici

1 Sono recepiti nel presente Regolamento i requisiti di rendimento energetico stabiliti dalla Regione Emilia Romagna con l'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici approvato con delibera dell'Assemblea legislativa in data 04.03.2008 N. 156, con la variazione di cui al comma seguente.

2 La verifica del comportamento termico delle chiusure opache di cui al punto C del requisito 6.4 "Contenimento dei consumi energetici in regime estivo" è obbligatoria per il campo di applicazione del requisito.

108 Collaudo delle opere di urbanizzazione

1 E' fatto obbligo di prevedere nelle convenzioni urbanistiche la redazione di un piano programma che definisca i tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione coordinato con i tempi degli insediamenti, e la nomina di un collaudatore in corso d'opera che garantisca l'Amministrazione comunale della loro corretta e puntuale realizzazione.

2 Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione di un elenco di tecnici verificatori e ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco è aggiornato annualmente.

3 Le spese per i collaudi delle opere di urbanizzazione eseguite nei PUA sono a carico del soggetto che sottoscrive la convenzione urbanistica o il suo avente causa. Il collaudatore è nominato dall'Amministrazione comunale contemporaneamente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione sulla base dell'elenco predisposto, come indicato alla comma 2.

4 Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto a riferire all'Amministrazione comunale lo stato di avanzamento dei lavori periodicamente ed ogni qualvolta venga richiesto dall'Amministrazione comunale stessa o dagli Enti/Aziende gestori delle opere.

5 La convenzione dovrà prevedere anche le sanzioni per il mancato rispetto dei tempi di realizzazione delle opere. In caso di mancato rispetto dei tempi di realizzazione delle opere definiti dal piano-programma non verranno rilasciati nuovi Permessi di costruire né accettato il deposito di Denunce di Inizio Attività per nuove costruzioni.

6 L'operato del collaudatore incaricato viene valutato dal Dirigente del Settore Opere Pubbliche che può chiederne la sostituzione per documentati e motivati casi di inadempienza e la cancellazione dall'elenco di cui al comma 2.

7 E' incompatibile con l'incarico di verificatore/collaudatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera. Il collaudatore dovrà impegnarsi a non avere altri rapporti professionali e/o economici con il lottizzatore per tutta la durata dell'incarico, fino alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione.

8 Qualora il Comune o gli Enti gestori riscontrassero, successivamente al collaudo favorevole, la non rispondenza delle opere al progetto, alla normativa e alla buona regola dell'arte, sarà richiesta la cancellazione definitiva dall'elenco del professionista incaricato del collaudo

- di dare atto che gli articoli 104 e 105 del Regolamento Edilizio sono abrogati;
- di recepire le semplificazioni e razionalizzazioni delle procedure amministrative e regolamentari introdotte dall'art 11 del D.Lgs 30 maggio 2008 n. 115 per quanto non in contrasto con l'Atto di indirizzo regionale;
- di precisare che il responsabile del procedimento è l'Ing. Mario Lazzari, Dirigente del Servizio Qualità Edilizia.

Allegati:

Articoli del Regolamento Edilizio oggetto del provvedimento.
Articolo 11 del D.Lgs 30 maggio 2008 n.115.

Regolamento Edilizio vigente	Variante
Art. 103 Regole per l'installazione degli impianti di condizionamento e degli impianti a pannelli solari 1. Il termine "impianti di condizionamento" riportato all'Art. 4 - Definizione interventi, punto 4.3-Manutenzione straordinaria, è riferito ad impianti di climatizzazione estiva aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW per ogni unità immobiliare, e a tutti quegli impianti che svolgono anche funzioni di riscaldamento invernale, come unica fonte di climatizzazione. 2. L'installazione di impianti di condizionamento aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW, in quanto ricompresi nella definizione di manutenzione straordinaria, è sottoposta alla Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.). L'installazione di impianti di condizionamento di capacità di raffreddamento fino a 5 kW non è sottoposta a nessun titolo edilizio. Anche l'esecuzione di questi ultimi impianti dovrà avvenire, comunque, nel rispetto delle norme di decoro di cui ai commi successivi e nel rispetto delle norme di sicurezza di cui alla L. 46/90. A tal fine, per gli impianti di climatizzazione non rientranti nella definizione di Manutenzione straordinaria, ovvero quelli di capacità di raffreddamento fino a 5 kW, si fa obbligo di inviare allo Sportello Unico dell'Edilizia, a cura della proprietà dell'immobile, o del committente, entro 30 gg dalla data di installazione, apposita comunicazione dell'avvenuta installazione, accompagnata dalla dichiarazione di conformità dell'impianto, rilasciata dalla ditta installatrice, ai sensi della L. 46/90. 3. Il mancato invio della comunicazione, e del relativo certificato di conformità, di cui al comma precedente, darà luogo alla sanzione amministrativa di 100 euro e, qualora l'installazione non fosse rispettosa delle condizioni di decoro di cui ai successivi commi 5,6,7,8, anche alla emissione di una ordinanza di rimozione ai sensi dell'art. 89	Art 103 Invariato

del presente Regolamento Edilizio. L'inottemperanza all'ordinanza nei termini di tempo assegnati, comporterà l'applicazione dell'ulteriore sanzione amministrativa da 100 a 495 euro come definita dalla delibera di Consiglio comunale n° 26629 del 26 aprile 2004.

4. Le presenti norme procedurali fanno salve le autorizzazioni previste dalla legislazione vigente per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Sono pure fatti salvi i diritti dei terzi, compresi quelli riguardanti l'immissione di rumori e di calore in altre proprietà.

5. L'installazione di impianti di condizionamento, e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne, indipendentemente dalla necessità del titolo edilizio richiesto, deve ispirarsi a principi di salvaguardia del decoro degli edifici e di rispetto del contesto ambientale circostante in tutto il territorio comunale. Pertanto, le componenti poste in esterno degli impianti di condizionamento, possono essere installati solo se rispettosi delle condizioni di cui ai commi seguenti.

6. In tutto il territorio comunale sono vietate le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti-compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei coperti non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.

7. Sui prospetti principali dei fabbricati è ammessa l'installazione delle unità esterne esclusivamente all'interno delle bucaure esistenti, purché opportunamente mascherata. Sono consentiti sui prospetti principali gli scarichi degli impianti unici collocati all'interno dei vani. Anche tali elementi vanno omogeneizzati con le caratteristiche e le finiture del prospetto. E'

pure ammessa l'installazione entro i balconi o terrazze eliminando o minimizzandone l'impatto visivo. Nel caso di facciate comprendenti più unità immobiliari, anche se posteriori, dovrà essere scelta la medesima ubicazione o quella più omogenea possibile.

8. Oltre ai casi di cui ai commi 6 e 7, compatibilmente con i vincoli previsti dalle categorie di intervento di tutela storico architettonica indicate dal P.R.G., i terminali degli impianti potranno essere installati su qualunque prospetto, principale o secondario, purché collocati entro nuove bucatore o nicchie non sporgenti, ed opportunamente schermati in modo da occultarne la vista o da renderne minimo l'impatto estetico-visivo. Per tali installazioni, ancorché di potenza ridotta, dovrà essere presentata Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) per l'esecuzione delle opere murarie necessarie al fine di salvaguardare la sicurezza statica dell'edificio.

9. Nei casi non ricompresi ai punti 6, 7 e 8, le componenti impiantistiche poste in esterno dovranno essere occultate alla vista con apposite schermature ed idonee soluzioni architettoniche al fine di limitarne l'impatto visivo.

10. Sono abrogate le disposizioni contenute all'art 51, lettera i) del presente Regolamento.

11. Sono escluse dalla definizione di impianti, e pertanto esenti dall'obbligo del titolo edilizio, le installazioni di soluzioni integrate di collettori solari e boiler per la produzione di acqua calda, in cui la circolazione del fluido termovettore avviene per convenzione attivata direttamente dall'energia solare. Nelle zone omogenee di tipo A, tali installazioni dovranno rispettare le condizioni indicate al precedente comma 6.

12. Gli impianti di produzione di acqua calda ad energia solare eccedenti le caratteristiche di cui al comma 11, rientrano nella definizione di manutenzione straordinaria di

4268

cui all'art. 4, punto 4.3, del presente Regolamento Edilizio.

Art 104. Misure di contenimento dei consumi di energia per la climatizzazione estiva.

1. In tutto il territorio comunale deve essere perseguito l'obiettivo del contenimento di consumi energetici per la climatizzazione degli ambienti nel periodo estivo. I progetti edilizi, almeno nelle nuove costruzioni, dovranno tendere a mantenere le temperatura interne, in assenza dell'impianto di raffreddamento dell'aria, in modo tale da evitare, o ridurre quanto più possibile, il ricorso a impianti di climatizzazione. In tal senso la corretta progettazione dell'involucro costituisce elemento passivo di garanzia del comfort interno estivo.

2. L'inerzia termica dell'edificio nel suo complesso, la ventilazione delle coperture e delle facciate, il corretto uso dei materiali di isolamento, l'attenuazione dell'irraggiamento solare diretto, la corretta esposizione degli ambienti debbono essere valutati in sede di progetto al fine di favorire il controllo del surriscaldamento estivo senza necessità di equilibrare le scelte compositive e strutturali con altre esigenze impiantistiche che richiedano l'uso di energia pregiata.

3 Pertanto, in prima analisi, nelle nuove costruzioni il progettista deve determinare i coefficienti di attenuazione e sfasamento dell'onda termica ϕ (arco di tempo che serve all'onda termica per fluire dall'esterno all'interno attraverso la parete) delle chiusure opache verticali esterne ed effettuare il calcolo della temperatura interna estiva, in assenza di impianto di climatizzazione, nel locale più esposto. Sarà considerato buono uno sfasamento ϕ di 8-10 ore. I valori del coefficiente di sfasamento termico del locale più esposto di ogni unità immobiliare residenziale o direzionale o commerciale (valutato alle 13, ora solare, per i valori di insolazione tabulati al 28 luglio) dovranno essere riportati nella Scheda Tecnica

Art 104 . Abrogato

4260

descrittiva di cui all'art 20 della L.R. 31/02. Il calcolo del valore di sfasamento e della temperatura prevista del locale più esposto potranno essere omessi qualora le pareti opache dei locali più svantaggiati abbiano massa (media) non inferiore a 400 k/m^2 .

4. Per valutare il grado di isolamento dal calore estivo dei locali abitati sottostanti a strutture di copertura orizzontali o inclinate nelle nuove costruzioni e nei casi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti, il progettista, qualora la massa della struttura di copertura sia inferiore a 400 k/m^2 , dovrà procedere al calcolo del valore di sfasamento ϕ e della temperatura interna dell'ambiente o degli ambienti nelle condizioni più sfavorevoli, in assenza dell'impianto di raffreddamento dell'aria.

5. Per uniformità di valutazione dei risultati del valore di sfasamento ϕ , nei casi indicati ai commi 3 e 4, il metodo di calcolo da usarsi sarà stabilito con determina dirigenziale entro il 31/12/2006. Pertanto, le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 diventeranno cogenti a partire dal 01.01.2007. Prima di tale data il progettista potrà comunque indicare nella Scheda Tecnica descrittiva i valori prestazionali richiesti indicando il metodo di calcolo usato.

6. Per il miglioramento dell'inerzia termica degli edifici esistenti sono consentite le agevolazioni indicate al seguente articolo 105, comma 11.

7. Tutte le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali non esposte a nord devono essere dotate di schermi, fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale. È consentito l'uso di chiusure trasparenti prive di schermi solo se la parte trasparente presenta caratteristiche tali da garantire un effetto equivalente quello dello schermo.

8. Il dimensionamento delle chiusure trasparenti deve essere tale da garantire sufficiente illuminazione e, comunque, il

4270

fattore di luce diurna non deve essere inferiore a 0,02. Sono fatti salvi i casi in cui sia già concesso l'uso di ambienti privi di aperture di illuminazione/aerazione.

Art 105. Misure di contenimento dei consumi di energia per il riscaldamento invernale e di incentivazione al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

2. I requisiti di prestazione energetica degli edifici debbono tendere ad un graduale miglioramento, al fine di realizzare costruzioni di elevato risparmio energetico, possibilmente superiori ai minimi di legge.

3. I requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici sono quelli fissati dal D.Lgs. 192/05 per l'anno 2006 e dovranno essere rispettati fino al 31.12.2006.

4. Nel caso di progetti di nuovi edifici (nuove costruzioni) presentati a partire dal 01.01.2007 e fino al 31.12. 2008 ,i valori delle trasmittanze indicati dal D.Lgs. 192/05 nelle tabelle 2.2, 2.3 e 4b.4 dell'allegato C, sono modificati come indicato:

- strutture verticali opache (pareti esterne): $0,41 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.
- strutture orizzontali opache (coperture piane o a falde, solai interni): $0,38 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.
- strutture/basamenti su terreno (vespaio o cantine, locali non riscaldati): $0,43 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.
- strutture aperte su pilotis (pilastri, porticati, ecc): $0,41 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.
- pareti e solette verso ambienti interni di altre unità, riscaldati o non riscaldati: $0,46 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Art 105 Abrogato

- 4271
- chiusure trasparenti (serramenti e infissi - valore medio vetro/telaio): 2,60 W/m² K.

Rientrano negli interventi di nuova costruzione anche gli ampliamenti volumetricamente superiori al 20 per cento del volume della unità immobiliare esistente.

In assenza di ulteriori indicazioni i valori di trasmittanza che dovranno essere rispettati dopo il 31.12.2008 sono quelli previsti dal D.lgs. 192/05.

5. Quanto indicato ai precedenti punti 3 e 4 deve essere osservato anche negli interventi di:

- ristrutturazione totale o parziale di edifici di superficie utile superiore a 1.000 m² quadrati;
- ristrutturazioni mediante demolizione e ricostruzione integrale di edifici di qualunque superficie;
- nuova installazione di impianti termici in edifici prima non dotati di riscaldamento;

6. Per gli interventi edilizi ed impiantistici non compresi nei commi 2 e 3 si applicano le disposizioni dell'art 3, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 192/05.

7. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le seguenti categorie di edifici:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio;
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

4272

c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati.

8. Al fine di incentivare la realizzazione di edifici di elevato risparmio energetico, ai progetti che prevedono valori di trasmittanza uguali, o migliori, di quelli di seguito elencati:

- strutture verticali opache (pareti esterne): $U = 0,35 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- strutture orizzontali opache (coperture piane o a falde, solai interni): $U = 0,30 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- strutture/basamenti su terreno (vespaio o cantine, locali non riscaldati): $U = 0,35 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- strutture aperte su pilotis (pilastrini, porticati, ecc): $U = 0,35 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- chiusure trasparenti (serramenti e infissi - valore medio vetro/telaio): $2,30 \text{ W/m}^2 \text{ K}$,

si applicano gli scomputi volumetrici indicati al comma 10.

9. Nei casi in cui ricorrano le condizioni per l'incentivazione del risparmio energetico negli interventi edilizi, ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria (If) di zona, il volume degli edifici viene calcolato convenzionalmente considerando le strutture perimetrali dello spessore di cm 20 e l'altezza di piano (Hp) pari a m. 3.00. E' fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai confini e tra fabbricati e l'altezza massima ammessa per ogni zona omogenea.

10. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli a restauro o risanamento conservativo, è consentito, senza che sia considerato aumento volumetrico, l'incremento di spessore delle murature esterne (o altre strutture perimetrali) fino a 15 cm se realizzato per esigenze di isolamento termico (a cappotto) o di miglioramento dell'inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Per le coperture l'aumento di spessore ammesso, senza che sia considerato aumento di altezza, è di 20 cm. Per tali interventi opera la deroga alla disciplina

1273 delle distanze previste all'art. 2 punto 2.11.A del presente Regolamento.

11. I valori di trasmittanza U per gli interventi di nuove costruzioni e per quelli sui fabbricati esistenti per i quali è dovuto il calcolo della L.10/91, dovranno essere riportati, in quanto la progettazione deve costituire un momento unitario, nella Scheda Tecnica descrittiva di cui all'art 20 della L.R. 31/02, insieme alla sezione:

- delle strutture verticali opache rivolte a nord, sud, est ed ovest (se diverse tra loro),
- della struttura di copertura (falda del tetto e ultimo solaio orizzontale).
- della struttura su terreno (vespaio).

Il grafico della sezione dovrà descrivere il materiale utilizzato, gli spessori, riportandone i relativi valori di:

- conduttività termica λ del singolo materiale, espressa in W/m K
- densità, espressa in Kg/m³
- la massa della parete verticale e della struttura di copertura, espressa in Kg/m²

12. Nella Scheda Tecnica descrittiva di cui all'art 20 della L.R. 31/02 dovrà essere riportato dal progettista il consumo di combustibile di ogni unità immobiliare residenziale o direzionale, espresso in kWh/m² anno ed indicata la classe di consumo con riferimento alla seguente tabella

Classe di consumo	Quando il consumo è minore di	
CLASSE A	<25 kWh/(m ² a) 2,5 litri	Consumo molto basso
CLASSE B	<42 kWh/(m ² a) 4,2 litri	Consumo basso

4274

CLASSE C	<58 kWh/(m ² a) 5,8 litri	Consumo basso
CLASSE D	<75 kWh/(m ² a) 7,5 litri	Consumo medio
CLASSE E	<100 kWh/(m ² a) 10 litri	Consumo medio alto
CLASSE F	<132 kWh/(m ² a) 13 litri	Consumo alto
CLASSE G	>132 kWh/(m ² a)	Consumo molto alto

13. Per ogni impianto di riscaldamento di nuova realizzazione è fatto obbligo di inserire o prevedere sulla caldaia la regolazione climatica in modo tale che la temperatura dell'acqua di mandata sia regolata automaticamente in funzione delle variazioni della temperatura esterna. Analoga regolazione dovrà essere prevista in occasione della sostituzione delle caldaie o di adeguamento dell'impianto esistente.

14. Per quanto non indicato nei commi precedenti, ogni intervento edilizio o impiantistico dovrà rispettare le norme vigenti in materia e le disposizioni del D.Lgs. n° 192/05.

15. Per i progetti di nuova costruzione o di ristrutturazione che prevedono una classe di consumo basso, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) dovuti per l'intervento, vengono ridotti fino al 50% per la classe A, fino al 45 % per la classe B, fino al 40% per la classe C, secondo le indicazioni della sotto riportata tabella, qualora siano presenti le seguenti caratteristiche progettuali:

Caratteristiche presenti nel progetto	Percentuale di riduzione di U2
Impianti solari termici destinati alla produzione d'acqua	30 %

calda, che consentano la copertura di almeno il 30% del fabbisogno termico annuo dell'impianto di produzione d'acqua calda	
Impianti di riscaldamento a bassa temperatura dotati di caldaia a condensazione e di sistemi di regolazione della temperatura dell'acqua di mandata in funzione della variazione climatica esterna.	10 %
Sistemi di raffrescamento passivo e di ventilazione naturale che limitino la temperatura interna massima estiva degli ambienti tra i 26 e 27 gradi, al fine di evitare il ricorso al condizionamento estivo.	30 %
Impianti a pannelli fotovoltaici in grado di coprire almeno il 20 % del fabbisogno elettrico annuale per ogni unità immobiliare	20 %
Impianti di recupero del calore dell'aria viziata espulsa	10 %
	Totale 100 %

Le caratteristiche progettuali di cui alla tabella dovranno essere documentate da dettagliati elaborati tecnici, idonei ad indicare il soddisfacimento delle condizioni richieste. L'esistenza delle condizioni per lo scomputo determinato in sede progettuale dovrà essere comprovata dal costruttore, in sede di chiusura dei lavori, da una attestazione di certificazione energetica. In

assenza di una o più delle caratteristiche indicate nel progetto sarà dovuta al Comune la relativa quota scomputata.

16. Le modalità di certificazione energetica per il caso indicato al precedente comma 15, come per tutti gli interventi edilizi, saranno definite con un successivo provvedimento comunale entro il 31 ottobre 2006, qualora non abbiano avuto applicazione le previsioni contenute negli articoli 6, primo comma e articolo 4, primo comma lettera c, del D.Lgs. 192/05.

Art. 106 Valutazioni energetiche nei piani attuativi

1. Dal 1° Novembre 2006, la documentazione tecnica elencata all'art. 38, che individua gli elaborati necessari per l'approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata, deve essere integrata con una Relazione di analisi del sito che espliciti le scelte progettuali, anche in funzione dei principi della bioarchitettura e del risparmio energetico del sistema ambiente-edificio. La relazione dovrà contenere anche prescrizioni sulla progettazione dell'involucro edilizio, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e di raffrescamento. Dovrà inoltre essere prevista una rappresentazione grafica che restituisca l'immagine tridimensionale dell'intervento, collocato nel contesto esistente. Pertanto, all'elencazione contenuta all'art 38, lettera B, del presente Regolamento Edilizio, viene aggiunta la lettera: N - Relazione di valutazione energetica e O-Rendering tridimensionale dell'intervento nella sua previsione finale, con inserimento nel contesto circostante (ed eventuali fasi intermedie) con visioni dai principali punti di vista o significativi.

Art 106 Invariato

107 Requisiti di rendimento energetico e di certificazione degli edifici

1 Sono recepiti nel presente Regolamento i requisiti di rendimento energetico stabiliti dalla Regione Emilia Romagna con l'Atto di indirizzo e

	coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera dell'Assemblea legislativa in data 04.03.2008 N. 156, con la variazione di cui al comma seguente. 2 La verifica del comportamento termico delle chiusure opache di cui al punto C del requisito 6.4 "Contenimento dei consumi energetici in regime estivo" è obbligatoria per il campo di applicazione del requisito.
	108 Collaudo delle opere di urbanizzazione 1 E' fatto obbligo di prevedere nelle convenzioni urbanistiche la redazione di un piano programma che definisca i tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione coordinato con i tempi degli insediamenti, e la nomina di un collaudatore in corso d'opera che garantisca l'Amministrazione comunale della loro corretta e puntuale realizzazione. 2 Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione di un elenco di tecnici verificatori e ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco è aggiornato annualmente. 3 Le spese per i collaudi delle opere di urbanizzazione eseguite nei PUA sono a carico del soggetto che sottoscrive la convenzione urbanistica o il suo avente causa. Il collaudatore è nominato dall'Amministrazione comunale contemporaneamente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione sulla base dell'elenco predisposto, come indicato alla comma 2. 4 Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto a riferire all'Amministrazione comunale lo stato di avanzamento dei lavori periodicamente ed ogni qualvolta venga richiesto dall'Amministrazione comunale stessa o dagli Enti/Aziende gestori delle opere. 5 La convenzione dovrà prevedere anche

4278

le sanzioni per il mancato rispetto dei tempi di realizzazione delle opere. In caso di mancato rispetto dei tempi di realizzazione delle opere definiti dal piano-programma non verranno rilasciati nuovi Permessi di costruire né accettato il deposito di Denunce di Inizio Attività per nuove costruzioni.

6 L'operato del collaudatore incaricato viene valutato dal Dirigente del Settore Opere Pubbliche che può chiederne la sostituzione per documentati e motivati casi di inadempienza e la cancellazione dall'elenco di cui al comma 2.

7 E' incompatibile con l'incarico di verificatore/collaudatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera. Il collaudatore dovrà impegnarsi a non avere altri rapporti professionali e/o economici con il lottizzatore per tutta la durata dell'incarico, fino alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione.

8 Qualora il Comune o gli Enti gestori riscontrassero, successivamente al collaudo favorevole, la non rispondenza delle opere al progetto, alla normativa e alla buona regola dell'arte, sarà richiesta la cancellazione definitiva dall'elenco del professionista incaricato del collaudo

Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 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 (G.U. 3 luglio 2008, n. 154)

Art. 11. Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari

1. Nel caso di 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 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, 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 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 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 di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura 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 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e successive modificazioni, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 trovano applicazione fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima ivi contenuti.

5. L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

6. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 351, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, finanziabili in riferimento alle dotazioni finanziarie stanziati dall'articolo 1, comma 352, della legge n. 296 del 2006 per gli anni 2008 e 2009, la data ultima di inizio lavori è da intendersi fissata al 31 dicembre 2009 e quella di fine lavori da comprendersi entro i tre anni successivi.

7. La costruzione e l'esercizio degli impianti di cogenerazione di potenza termica inferiore ai 300 MW, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dall'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. A tale fine la Conferenza dei servizi è convocata dalla regione entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione. Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'articolo 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernente le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504, e successive modificazioni.

8. L'autorizzazione di cui al comma 6 è rilasciata a seguito di un procedimento unico, al quale partecipano tutte le amministrazioni interessate, svolto nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di dissenso, purché non sia quello espresso da una amministrazione

4280

statale preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, o del patrimonio storico-artistico, la decisione, ove non diversamente e specificamente disciplinato dalle regioni, è rimessa alla Giunta regionale. Il rilascio dell'autorizzazione costituisce titolo a costruire ed esercire l'impianto in conformità al progetto approvato e deve contenere l'obbligo alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto. Il termine massimo per la conclusione del procedimento di cui al presente comma non può comunque essere superiore a centottanta giorni.

4281

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI:	N° 30
CONSIGLIERI VOTANTI:	N° 30
VOTI FAVOREVOLI:	N° 30
VOTI CONTRARI:	N° --
ASTENUTI:	N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata all'unanimità la deliberazione nel preciso testo soprariportato.

Il presente verbale viene pubblicato mediante affissione
all'Albo Pretorio di questo Comune il **28 LUG 2008**
e rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale

Entrano i Cons.ri De Anna, Kiwan, Orsatti, Perazzolo, Pierpaoli, Rendine e Saini.
Escono i Cons.ri Bregola, Calura, Malaguti – PRESENTI: N° 34

COMUNE DI FERRARA

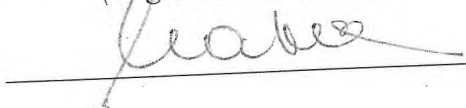
OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO: INTRODUZIONE DI NUOVI ARTICOLI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO (ART. 107) E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. (ART 108).

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ART.49 COMMA 1° DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/8/2000 N°267

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO QUALITÀ' EDILIZIA
(Ing. Mario Lazzari)

data 08-07-08



**PARERE DI RESPONSABILITÀ' CONTABILE EX ART. 49 COMMA 1 E DI
COPERTURA FINANZIARIA EX ART. 153 COMMA 5 DEL D.LGS. 18/08/2000 N°267**

☒ Si appone il visto di regolarità contabile attestante ~~la copertura finanziaria~~

☐ Il presente provvedimento non comporta implicazioni né finanziarie né contabili

Preso nota agli effetti delle registrazioni contabili per il rendiconto patrimoniale

data

9/7/08

IL RAGIONIERE CAPO

