



Comune di Modena

Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

Via Santi 60 - Tel. 059/203.2224 - Fax 059/203.2164

E-mail giovanni.villanti@comune.modena.it

Il Dirigente Responsabile del Settore

Modena, 28/08/2008

Protocollo generale n. 108347/2008

MG-DO/mg-do

**A tutto il personale del Settore
Agli Ordini e Collegi professionali**

LORO SEDI

OGGETTO: D.LGS. 30/05/2008 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”.

Dal 4/07/2008 è in vigore il **D.LGS. 30/05/2008, 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”, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 154 del 3/07/2008.

Il decreto legislativo in questione, contiene una serie di norme volte a migliorare l’efficienza dell’utilizzo dell’energia e, a questo scopo, **all’art.1:**

a) definisce gli obiettivi indicativi, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico necessari ad eliminare le barriere e le imperfezioni esistenti sul mercato che ostacolano un efficiente uso finale dell’energia.

b) crea le condizioni per lo sviluppo e la promozione di un mercato dei servizi energetici e la fornitura di altre misure di miglioramento dell’efficienza energetica agli utenti finali.

A tali fini, vengono introdotte talune misure di semplificazione **anche in materia di edilizia**, in particolare **all’art. 11** “Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari” .

DEROGHE AD ALTEZZE E DISTANZE:

L’art.11, **commi 1 e 2**, del D.LGS.115/2008, stabilisce:

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 D.LGS 19/08/2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione 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 intermedii. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell’ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del DPR 6/06/2001 n. 380 (permesso di costruire e DIA), 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 D.LGS.19/08/2005, 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 DPR 6/06/2001 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.

Vengono dunque introdotte **deroghe ad altezze e distanze**, nei casi di **interventi di nuova costruzione** (comma 1), o nel caso di **interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti** (comma 2) e, in particolare, si precisa che rientrano in tale ambito tutte le categorie di opere che riguardano il recupero edilizio, dalla manutenzione straordinaria alla ristrutturazione, che si pongono l'obiettivo di tale riqualificazione, subordinatamente **alla dimostrazione della riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica** (comma 1), **o dei limiti di trasmittanza** (comma 2).

Il rispetto di tale norma, ovvero la prova di tale riduzione, dovrà avvenire attraverso una **certificazione**, redatta e ottenuta secondo le modalità stabilite dal D.LGS 19/08/2005 n.192, recante: "*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*", così come modificato dal D.LGS 29/12/2006 n.311.

Nella Regione Emilia Romagna, il sistema di accreditamento dei soggetti preposti alla certificazione energetica degli edifici è stato approvato con **deliberazione della Giunta Regionale n. 1050 del 7/06/2008** (<http://www.ermesimprese.it>).

Se ne deduce che **la relazione tecnica, di cui all'art. 28¹ della L. 9/01/1991 n.10 e successive modificazioni**, che deve sempre accompagnare il progetto edilizio (sia che si tratti di DIA, sia che si tratti di permesso di costruire), **deve essere corredata della documentazione che dimostri la riduzione dell'indice di prestazione energetica, o del limite di trasmittanza**, con le modalità sopra specificate.

¹ **Art. 28 L.10/1991 Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni.**

1. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare in Comune, in doppia copia insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26, il progetto delle opere stesse corredate da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della presente legge.

2. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non sono state presentate al Comune prima dell'inizio dei lavori, il Sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'articolo 34, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.

3. [La documentazione di cui al comma 1 deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato] [\(33\)](#).

4. [Una copia della documentazione di cui al comma 1 è conservata dal comune ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'articolo 33] [\(34\)](#).

5. La seconda copia della documentazione di cui al comma 1, restituita dal comune con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere [\(35\)](#) [\(36\)](#).

[\(33\)](#) Comma abrogato dall'art. 16, *D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192*.

[\(34\)](#) Comma abrogato dall'art. 16, *D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192*.

[\(35\)](#) Con *D.M. 13 dicembre 1993* (Gazz. Uff. 20 dicembre 1993, n. 297) sono stati approvati i modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici.

[\(36\)](#) Vedi, ora, l'art. 125 del *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*.

Una novità consistente, contenuta nel D.LGS.115/2008, riguarda la **deroga alle distanze minime tra fabbricati** e più precisamente la distanza di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, prescritta dal Decreto Ministeriale 2/04/1968 n. 1444 (in G.U. n.97 del 16/04/1968).

Inoltre dalla lettura congiunta dei commi 1 e 2 del citato articolo 11, si deduce che, nel caso di interventi di riqualificazione energetica, le deroghe si applicano alle strutture verticali ed agli elementi di copertura, non anche alle strutture orizzontali.

INSTALLAZIONE DI GENERATORI EOLICI E IMPIANTI SOLARI TERMICI O FOTOVOLTAICI:

L'art.11, **comma 3**, del D.LGS.115/2008, stabilisce:

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1², della L. 9/01/1991, 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 (DIA) di cui agli articoli 22 e 23 del DPR 6/06/2001 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 D.LGS.19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

NORMA:

Viene dunque previsto, come norma, che **l'installazione di generatori eolici** (altezza massima 1.5 mt. e diametro non superiore ad 1 mt.) **e degli impianti solari termici o fotovoltaici** (questi ultimi a condizione che siano aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento di falda, in quanto non possono modificare la sagoma e avere una superficie superiore a quella del tetto), non sia più assoggettata a titolo abilitativo edilizio (DIA).

In questi casi, dunque, è previsto solo l'obbligo di presentare al Comune una "comunicazione preventiva".

Tale comunicazione preventiva deve contenere (*si allega fac simile*):

- 1) Nome, cognome, indirizzo del proprietario o altro avente diritto;
- 2) Nome cognome dell'impiantista o della ditta abilitata;
- 3) Indicazioni catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- 4) Tipologia dell'impianto.

ECCEZIONE:

Secondo quanto tuttavia precisa l'art. 11, comma 3, D.LGS.115/2008, non basta la comunicazione preventiva, ma **occorre sempre il titolo abilitativo edilizio**, nei casi previsti **all'art. 3, comma 3, lettera a)**

² **Art. 26 L.10/1991 Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti.**

1. Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale. Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui agli articoli 31 e 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457. L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera

del **D.LGS. 19/08/2005 N.192** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", che si riporta:

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;*

Dunque fanno eccezione:

- gli immobili della Parte Seconda (Beni Culturali) del D.LGS.42/2004 (artt.10-130);
- gli immobili di cui all'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del D. LGS. 42/2004, vale a dire:
 - b. *le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte Seconda (Beni Culturali) del D. LGS. 42/2004, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
 - c. *i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici.*

Ne consegue che, tutti gli altri casi di interventi su immobili vincolati, ai sensi della Parte Terza (Beni Paesaggistici) del D.LGS.42/2004 (artt.131-159), rientrano nella deroga prevista dalla nuova norma, quindi è sufficiente presentare una comunicazione preventiva al Comune per installare gli impianti come sopra descritti.

Restano in ogni caso vigenti le norme che impongono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, nei casi dovuti, trattandosi di disciplina specifica.

RINVIO AD ALTRE NORME:

La disciplina prevista dalla legge statale, tuttavia, è destinata ad essere disapplicata, una volta che la Regione abbia emanato un'apposita propria legge, che renda operativi i principi indicati dall'articolo sopra illustrato. Ma fino a quel momento vale la norma statale.

Così continuano ad essere applicate le norme in materia di sicurezza stradale e le norme in materia antisismica, contenute nelle leggi specifiche, a cui si rimanda.

Infatti, l'art.11, ai commi 4 e 5 D.LGS.115/2008, recita:

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.

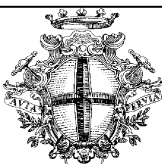
5. L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 non può, in ogni caso, derogare alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica

La presente nota informativa costituisce altresì disposizione di servizio.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE
ing. Giovanni Villanti

ALLEGATI:

FAC - SIMILE di COMUNICAZIONE PREVENTIVA ai sensi dell'art.11, comma 3, D.LGS. 115/2008.



COMUNE DI MODENA
Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

COMUNICAZIONE PREVENTIVA AI SENSI DELL'ART.11, COMMA 3, D.LGS. 115/2008

1	Proprietà dell'edificio	nome		cognome	
---	-------------------------	------	--	---------	--

indirizzo	
-----------	--

DATI GENERALI

1	Ubicazione dell'edificio	
---	--------------------------	--

2	Identificazione catastale	Foglio/i	
---	---------------------------	----------	--

Mappale/i		Subalterno/i	
-----------	--	--------------	--

3	Destinazione d'uso	
---	--------------------	--

4	Progettista degli impianti tecnici dell'edificio	
---	--	--

5	Ditta	
---	-------	--

6	Altro	
---	-------	--

Data _____

Firma e timbro
