

Dal decreto sull'energia verde vincoli per le costruzioni – La mappa per imprese, progettisti e Pa

Rinnovabili, sfida per l'edilizia

Ance: «Limiti sostenibili» – Impiantisti delusi e produttori infuriati per lo stop

Dal decreto sulle energie rinnovabili non derivano solo i rischi per gli investimenti in corso nel settore, ma anche vincoli costruttivi che riguardano i nuovi edifici e le ristrutturazioni pesanti. Il provvedimento impone un percorso graduale dal 2012 al 2017 che porterà i nuovi edifici a poter contare sul 50% di energia termica e per il raffrescamento prodotto grazie alle rinnovabili. Previste anche sanzioni pecuniarie per progettisti e imprese che costruiscono in assenza o in difformità dai titoli abilitativi.

Divisi i costruttori: protestano per il taglio agli incentivi i piccoli dell'Aniem, mentre per il vice-presidente Ance, Piero Torretta «se i soldi scarseggiano è sensato rimodulare i bonus». L'Ance ritiene sostenibili anche le soglie minime di rinnovabili. Delusi gli impiantisti che rischiano di veder penalizzata l'esperienza già acquisita sul campo.

La rimodulazione degli incentivi ha scatenato le ire delle associazioni dei produttori di fotovoltaico. Stefano Saglia, sottosegretario allo Sviluppo, anticipa alcuni passi: «In futuro tariffa fissa fino a cinque MW e aste al ribasso per quelli più grandi». ■

SERVIZI DA PAGINA 2 A PAGINA 7

Punto per punto i vincoli costruttivi, i bonus volumetrici, le sanzioni e i controlli divisi per categoria

Rinnovabili, la guida per l'edilizia

Non c'è solo la rimodulazione degli incentivi alle energie rinnovabili: nel decreto del ministro Romani c'è anche un corposo pacchetto di norme che andranno a incidere sull'edilizia. Si va da un nuovo e speciale titolo abilitativo per gli impianti di fotovoltaico di piccola-media taglia (la Pas, a metà strada tra la Dia e la Scia) alle sanzioni per chi costruisce violando il titolo abilitativo stesso. Anche il proprietario dovrà fare più attenzione alla certificazione energetica. Più oneri gravano anche sulle pubbliche amministrazioni che dovranno pianificare, ad esempio, la possibilità di fare spazio alle reti di teleriscaldamento. I Comuni dovranno entro sei mesi mettere mano ai regolamenti edilizi e

adattarsi, anche al ribasso, alle imposizioni progettuali di questo decreto. In queste pagine abbiamo preparato una guida ragionata per ognuna delle cinque categorie interessate dal provvedimento: i costruttori, la pubblica amministrazione, i progettisti, gli installatori di impianti rinnovabili e il singolo proprietario di immobili che compra o vende o che deve fare i lavori per installare impianti rinnovabili.

Si tratta di una guida destinata a rimanere che, con ogni probabilità, non sarà affatto influenzata dal dibattito sulla rimodulazione degli incentivi che prende il via già questa settimana con l'incontro, sempre al ministero dello Sviluppo economico, tra il Governo, gli ope-

ratori, Confindustria e le banche. ■ V.Uv.





Ristrutturazione. Obbligo di rispetto delle percentuali di energia rinnovabile anche per la demolizione e ricostruzione di vecchi immobili in manutenzione straordinaria.

Autorizzazioni più onerose. Per gli impianti che prima si potevano realizzare con Dia diventa obbligatoria la Pas (procedura abilitativa semplificata) con gli elaborati progettuali. Si pagano i diritti di segreteria previsti per la Dia. Non si possono cominciare subito i lavori ma bisogna attendere 30 giorni dalla data di ricezione della Pas.

Lavori a scadenza. Il proprietario deve terminare l'installazione entro tre anni dalla Pas. Deve presentare una nuova Pas per la parte non ultimata nel tempo previsto.

Pannelli solari senza serbatoio. I pannelli solari possono sempre essere installati in attività edilizia libera anche se hanno il serbatoio di accumulo esterno. Devono essere sempre aderenti o integrati nei tetti e con la stessa inclinazione e orientamento della falda. Fanno eccezione: gli immobili vincolati, le zone A e quelli che modificano la sagoma.

Aree agricole. Gli incentivi al fotovoltaico sono confermati solo se il rapporto tra la potenza nominale dell'impianto e la superficie del terreno non sia superiore a 100 kW per ettaro. Per le biomasse il limite è di 1 MW elettrico.

Beni vincolati e rinnovabili. Se il proprietario vuole derogare alle percentuali di energia rinnovabile nei nuovi progetti deve acquisire una relazione del progettista che evidenzia le incompatibilità.

Nuova costruzione: meno incentivi. È incentivata solo la quota di energia rinnovabile che supera le percentuali obbligatorie indicate dal decreto.

Bonus volumetrico. Se lo strumento urbanistico lo prevede si può ottenere un bonus volumetrico del 5% per la nuova costruzione o la ristrutturazione integrale che riesce a incrementare del 30% i valori minimi di copertura da rinnovabile.

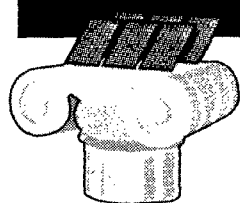
Certificazione energetica. Nel rogito e nel contratto di affitto serve una clausola in cui l'acquirente o l'affittuario dichiara di aver ricevuto la certificazione energetica dell'edificio. L'obbligo non risulta sanzionato dal decreto.

Annunci immobiliari. Dal primo gennaio 2012 negli annunci di compravendita va dichiarato l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato energetico. Non c'è sanzione.

Rifacimento impianti. Incentivi confermati anche in caso di rifacimento totale o parziale per impianti che entrano in esercizio entro il 31 dicembre 2014. Dopo questa data l'incentivo è ammesso per impianti in esercizio giunti almeno ai due terzi della vita utile convenzionale e per una quota pari al 60% (rifacimento totale) o 30% (parziale).

Controlli sugli impianti. Nei controlli il personale del Gse ha la qualifica di pubblico ufficiale e può visionare i documenti e la configurazione impiantistica.

Sanzioni su titoli abilitativi. Il proprietario di un impianto realizzato in assenza di titolo abitativo è tenuto in solido con l'impresa e il direttore dei lavori a pagare una sanzione pecuniaria da mille a 150mila euro per gli impianti soggetti ad autorizzazione unica, da 500 a 30mila euro per quelli soggetti a Pas più un'aggravante in caso di violazione delle prescrizioni.



cosa cambia per

Pubblica amministrazione

Ristrutturazione. Anche nei progetti di demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o di ristrutturazione

integrale di edifici oltre i mille mc i Comuni dovranno controllare il rispetto delle percentuali di energia rinnovabile prima di rilasciare il titolo abilitativo.

Autorizzazione unica. Deve essere rilasciata in 90 giorni e non più in 180, ma al netto dei tempi per la Via.

Domande Pas. Il Comune deve attrezzarsi per ricevere le domande di procedura abilitativa semplificata anche per via telematica. L'ente deve verificare l'esistenza degli elaborati progettuali a corredo e la conformità ai regolamenti edilizi, allo strumento urbanistico, alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

Diritti di segreteria sulle Pas. In attesa di provvedimenti regionali che possono elevare fino a un MW le soglie di impianti autorizzabili con Pas i Comuni devono deliberare il pagamento dei diritti di segreteria per le Pas, equiparati a quelli previsti dalla Dia.

Soglie regionali per la Pas. Le Regioni e le Province autonome possono elevare fino a un MW l'utilizzo della Pas, ma devono indicare i casi in cui essendo previste altre autorizzazioni serve l'autorizzazione unica.

Soglie regionali per attività libera. Le Regioni e le Province autonome possono alzare fino a 50 kW la soglia di potenza per impianti realizzati in attività edilizia libera previa comunicazione. Per il fotovoltaico nessun limite.

Atti di assenso comunali. Il Comune deve fornire a chi richiede la Pas eventuali atti di assenso nelle materie ambientali e paesaggistiche necessari da allegare alla Pas e deve acquisirli d'ufficio o con Conferenza di servizi se l'assenso non è di sua competenza. In attesa dei pareri termine di 30 giorni della Pas sospeso.

Nuovi progetti: controlli. Il Comune deve verificare nei progetti di nuova costruzione il rispetto delle percentuali di energia prodotta da rinnovabili indicate all'allegato 3 prima di concedere il titolo abilitativo.

Regolamenti edilizi. Abrogata la norma che impone di inserire nei regolamenti edilizi l'obbligo di produrre almeno un kW con le rinnovabili. Tutti i regolamenti sono da adeguare agli standard richiesti dal decreto rinnovabili entro 180 giorni.

Leggi regionali difformi. Previsto l'obbligo di adeguare anche le leggi regionali con vincoli maggiori e di allinearle agli standard costruttivi richiesti da questo decreto entro 180 giorni, dopo prevale la norma nazionale.

Bonus volumetrico. Se lo strumento urbanistico lo prevede si può concedere un bonus volumetrico del 5% per la nuova costruzione o la ristrutturazione integrale che riesce a incrementare del 30% i valori minimi di copertura da rinnovabile.

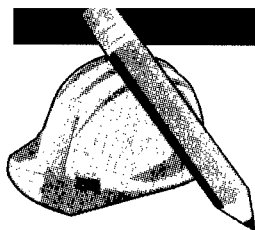
Gara per aree pubbliche. Tutti gli enti pubblici che intendono cedere i propri spazi per installazione di impianti rinnovabili devono farlo con gara.

Teleriscaldamento. Quando è in programmazione la ristrutturazione di strade, fognature, reti idriche o elettriche, i Comuni devono verificare la disponibilità delle imprese a integrare reti di teleriscaldamento.

Pianificazione del teleriscaldamento. I Comuni sopra i 50mila abitanti devono sviluppare propri piani di sviluppo del teleriscaldamento, quelli con popolazione inferiore lo possono fare associandosi.

Sanzioni su violazioni. Per le violazioni ai titoli abilitativi le Regioni e gli enti locali mantengono il potere di prevedere sanzioni proprie ulteriori rispetto a quelle previste dal decreto.

Energia termica. Le percentuali di energia termica ed elettrica prodotte in via obbligatoria con impianti rinnovabili (si veda allegato 3) negli edifici pubblici vanno incrementate del 10%.



cosa cambia per

Progettisti

Pas al posto della Dia. Cancellata la Dia come procedura abilitativa nel fotovoltaico: gli impianti prima realizzabili con Dia possono ora essere autorizzati con procedura abilitativa semplificata. La

Pas consiste in una dichiarazione accompagnata dalla relazione del progettista e dagli elaborati progettuali che attesta la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici e il regolamento edilizio. Occorre attendere 30 giorni prima di iniziare i lavori.

Collaudo e accatastamento. A fine lavori il progettista deve presentare al Comune il certificato di collaudo e la ricevuta della variazione catastale o una dichiarazione di non modificazione del classamento.

Pannelli solari termici. Non c'è più il vincolo di non avere il serbatoio di accumulo esterno per installare i pannelli in attività edilizia libera previa comunicazione. Le condizioni: non modifica della sagoma, dimensioni inferiori a quelle del tetto, installazione fuori da zone A e non su immobili vincolati.

Nuovi progetti edifici vincolati. Il progettista può derogare al rispetto delle percentuali di energia rinnovabile obbligatoria ma deve dimostrare che questo comporterebbe un'alterazione delle caratteristiche dell'immobile vincolato.

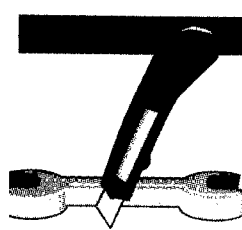
Bonus volumetrico. Per la nuova costruzione o la ristrutturazione integrale che riesce a incrementare del 30% i valori minimi di copertura da rinnovabile riconoscibile un bonus volumetrico del 5% se previsto dallo strumento urbanistico.

Sanzioni su titoli abilitativi. Anche il direttore dei lavori di un impianto realizzato in assenza di titolo abitativo è tenuto in solido a pagare una sanzione pecuniaria da mille a 150mila euro, per gli impianti soggetti ad autorizzazione unica, da 500 a 30mila euro per quelli soggetti a Pas più un aggravante in caso di violazione delle prescrizioni.

Nuova costruzione: energia termica. Sono introdotte percentuali obbligatorie di produzione di energia termica per acqua calda sanitaria, riscaldamento e il raffrescamento da garantire con energia rinnovabile in via graduale dal 2012 fino ad arrivare al 50% nel 2017.

Nuova costruzione: energia elettrica. Va prodotto un minimo di energia elettrica con impianti alimentati da fonti rinnovabili, installati sopra o all'interno degli edifici. I valori minimi sono in kW, variabili in base ai metri quadrati di superficie degli edifici al livello del terreno. Gli obblighi sono gradualmente nel tempo, in base alla formula $P = 1/k * S$, dove P è l'obiettivo di produzione e S la superficie in mq. K deve essere 80 dal 31/5/2012 al 31/12/2013; K= 65 fino al 31/12/2016; K = 50 dal 1° gennaio 2017 in poi.

Deroghe produzione energia termica ed elettrica. Il progettista deve dimostrare l'impossibilità tecnica di rispettare le percentuali di rinnovabili obbligatorie ma deve comunque ottenere determinati indici di prestazione energetica dell'edificio.



cosa cambia per

Installatori

Formazione. A partire dall'entrata in vigore del decreto potranno esercitare l'attività di installazione e manutenzione straordinaria di caldaie, caminetti e stufe a biomasse, sistemi solari termici e fotovoltaici, sistemi geotermici e pompe di calore solo coloro che saranno in possesso di diploma, di una laurea in materia tecnica o di un attestato di formazione. Non vale la qualificazione ottenuta sul campo, con attività lavorativa di almeno tre anni, come per gli altri settori regolati dal Dm 37.

Tempi. A partire dal 1° agosto del 2013 la strada per ottenere l'attestato di formazione sarà più impervia. Entro la fine del 2012, infatti, le Regioni e le Province autonome dovranno attivare leggi che regolamentino i corsi di formazione.

Il quadro. Il decreto si limita a fissare i principi generali di questa formazione. E stabilisce che ci saranno una parte teorica, una parte pratica e un'esame finale, al termine del quale sarà rilasciato un attestato.

La teoria. Agli installatori di caldaie e di stufe a biomassa, ad esempio, sarà necessario fornire un quadro della situazione del mercato della biomassa e comprendere gli aspetti ecologici, i combustibili derivati dalla biomassa, gli aspetti logistici, la prevenzione degli incendi, le sovvenzioni connesse, le tecniche di combustione, i sistemi di accensione, le soluzioni idrauliche ottimali, il confronto costi/reddittività, nonché la progettazione, l'installazione e la manutenzione delle caldaie e delle stufe a biomassa.

Linee guida. Entro la fine del 2012, per favorire la coerenza di tutte le normative regionali, l'Enea metterà a disposizione programmi di formazione per il rilascio degli attestati di formazione, realizzati a partire dalle indicazioni dell'allegato IV del decreto.

I costi. Il decreto stabilisce esplicitamente che dalla normativa non dovranno derivare nuovi oneri per la finanza pubblica. La qualificazione, quindi, sarà interamente a carico delle imprese.

