

**DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ALL'ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE E ALLA MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO DI ASSAGO ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.18 DEL 29/05/2012.**

**Premessa**

In questo documento vengono formulate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione dell'Allegato Energetico Ambientale e della modifica al Regolamento Edilizio.

Come previsto dall'art. 29 e dal comma 4 art. 14 della LR 12/05 e s.m.i., il Consiglio Comunale, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, approva l'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio decidendo nel contempo sulle eventuali osservazioni presentate.

Entro il termine per la presentazione delle osservazioni, pertanto entro il 17 agosto 2012, con nota prot. 12211 del 7/8/2012, sono pervenute 9 Osservazioni da parte della società Milanofiori 2000 srl, contenute in un unico documento.

Nel seguito vengono analizzate le nove osservazioni proponendo una decisione in merito al loro possibile accoglimento (anche parziale), indicando le modifiche conseguenti all'interno dell'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio nel caso di un loro (anche parziale) accoglimento.

Il presente documento conferma la virtuosità della strategia energetico ambientale promossa dal Comune, precisando che le premialità regionali non vengono annullate, quindi rimangono in vigore.

**AMBIENTE ITALIA s.r.l.**

Via Carlo Poerio, 39  
20129 MILANO



Tabella riepilogativa:

Osservazione 1 – prot. 12211 del 7/8/2012 trasmessa dalla società Milanofori 2000 srl

1.1 L'Allegato Energetico introduce prescrizioni e definisce livelli prestazionali minimi di qualità energetica per gli edifici anche molto più restrittivi rispetto alle normative regionali e nazionali. A ciò si aggiunga che altre disposizioni normative proprie del Comune di Assago (i criteri di calcolo della SLP) risultano analogamente più restrittive rispetto a quelle dei comuni contermini.

1.2 La rilevata disomogeneità normativa si riflette, complessivamente, in un penalizzante disincentivante aggravio economico che caratterizza le attività edilizie del territorio Assagheso differenziandole da quelle degli altri comuni lombardi o limitrofi.

1.3 Alla luce di quanto osservato,

si chiede

che venga sostanzialmente rivisto l'Allegato Energetico, ridefinendo le prescrizioni e i livelli prestazionali minimi di qualità energetica ed assumendo, quale riferimento, le normative regionali e nazionali.

**CONTRODEDUZIONE**

I requisiti prescritti sono diversi dai dispositivi normativi nazionali e dei comuni contermini perché il Comune di Assago promuove una strategia energetica più virtuosa, nell'ambito della definizione del PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile), approvato dal Consiglio Comunale. Nella consapevolezza che questa trasformazione del mondo dell'edilizia non potrà essere evitata (costruzione di edifici a energia quasi zero entro il 2020) e a fronte dei vantaggi che questa comporta il Comune intende contribuire per quelle che sono le sue possibilità alla facilitazione e velocizzazione di questa trasformazione. Pur comprendendo le difficoltà provenienti dall'esistenza di procedure differenti in comuni limitrofi, e nella disponibilità a condividere strategie a livello sovracomunale, non si può condizionare la definizione di strategie e politiche a una motivazione di mero tipo pratico organizzativo. La situazione in Lombardia è effettivamente a macchia di leopardo per quanto concerne lo stato dei requisiti per l'edilizia, ma già molti comuni hanno adottato requisiti più stringenti rispetto alla regione Lombardia.

Si propone a codesta Amministrazione di non accogliere la presente osservazione

Osservazione 2 – prot. 12211 del 7/8/2012 trasmessa dalla società Milanofiori 2000 srl

2.1 Considerata l'elevata specificità tecnica dell'Allegato Energetico, si ritiene opportuno prevedere un periodo di "osservazione" delle problematiche che potrebbero nascere, in fase di compilazione dei progetti, dall'applicazione della nuova norma. Ciò anche al fine di poter addivenire ad un testo normativo finale, integrato ed emendato di eventuali anomalie od incongruenze che l'applicazione dell'Allegato Energetico, nella sua attuale formulazione, potrebbe denunciare.

2.2 Alla luce di quanto osservato,

si chiede

di introdurre un periodo di due anni di osservazione, nel quale il Comune può anche concedere deroghe all'applicazione dell'Allegato Energetico, ove dette deroghe si rendessero necessarie per migliorare il coordinamento dei diversi disposti prescrittivi e per verificare la reale fattibilità tecnica di quanto prescritto.

CONTRODEDUZIONE

La reale fattibilità tecnica di quanto indicato nell'Allegato è già ormai consolidata da un mercato immobiliare che costruisce addirittura e quasi esclusivamente in classe A. I requisiti indicati dall'allegato energetico corrispondono indicativamente a edifici costruiti in classe B, già da diversi anni sul mercato. Un periodo di osservazione dell'entità richiesta rimanderebbe le trasformazioni strutturali al 2015 (alla fine del quale, in forza delle norme nazionali già in vigore tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno avere copertura del 50 % dell'energia richiesta per riscaldamento, raffrescamento, acqua calda sanitaria e l'energia elettrica a queste ausiliaria), spostando molto in là sia i risparmi ottenibili, sia la possibilità di potere giungere preparati alla soglia del 2020 quando si costruiranno solo edifici a energia quasi zero.

Si propone a codesta Amministrazione di non accogliere la presente osservazione

Osservazione 3 – prot. 12211 del 7/8/2012 trasmessa dalla società Milanofiori 2000 srl

3.1 L'Allegato Energetico richiama espressamente la necessità di integrare gli impianti all'organismo architettonico.

3.2 L'art. 18, comma 3 "*Integrazione architettonica*" indica infatti che "*E' fatto obbligo di integrare gli impianti di condizionamento con gli elementi costitutivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento delle componenti esterne*".

3.3 Come già più diffusamente trattato anche nelle osservazioni presentate dalla Milanofiori 2000 al PGT, si ritiene che per agevolare il ricorso a sistemi impiantistici efficienti e per ottimizzare la loro integrazione architettonica nell'organismo edilizio, la norma di calcolo della SLP

dovrebbe considerare estraneo al computo della SLP ogni locale tecnologico, indipendentemente dalla sua collocazione.

3.4 Alla luce di quanto osservato,

si chiede

che anche l'Allegato Energetico specifichi che le superfici relative ai vani tecnici, indipendentemente dalla loro collocazione, cioè dei vani e degli spazi necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, ecc.), comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni, non vengano computate al fine del calcolo della SLP

CONTRODEDUZIONE

L'allegato energetico non esprime alcuna indicazione sul calcolo della SLP.

Le indicazioni date sull'integrazione architettonica devono essere seguite per pensare l'edificio e la sua architettura nel suo complesso e non come mera giustapposizione di elementi.

Pertanto si ritiene l'osservazione non pertinente.

Si propone a codesta Amministrazione di non accogliere la presente osservazione

Osservazione 4 – prot. 12211 del 7/8/2012 trasmessa dalla società Milanofiori 2000 srl

4.1 L'art. 6 comma 2 "*Sistemi per la ventilazione naturale e controllata*" indica che per la ventilazione meccanica (quindi anche per le UTA) con portata d'aria superiore a 1.500 m<sup>3</sup>/h è obbligatorio adottare recuperatori statici con rendimento minimo del 70% ed inverter.

4.2 Poiché è quasi impossibile reperire sul mercato recuperatori statici con tali rendimenti, si sottintende che siano adottabili anche recuperatori di altro tipo (es. rotativi entalpici).

4.3 Alla luce di quanto sopra osservato,

si chiede

che venga tolta dall'Allegato Energetico qualsiasi prescrizione in merito ai recuperatori di calore e che venga tolta la prescrizione dell'inverter per le UTA a portata fissa.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene che la necessità di impiegare UTA a portata fissa sia legata solo a situazioni particolari (camere bianche, laboratori) e non alla realtà di ventilazione delle situazioni standard del terziario e del residenziale, dove invece determinerebbero un'inutile dispersione di energia. Naturalmente è possibile ricorrere a recuperatori entalpici invece che a recuperatori statici: quello che deve essere rispettato è il requisito minimo del rendimento da ottenere, che effettivamente è difficile da reperire, in quanto la gran parte dei recuperatori ha al giorno d'oggi efficienze ancora maggiori.

Si propone a codesta Amministrazione di accogliere parzialmente la presente osservazione, con le seguenti variazioni all'art. 6 comma 2:

Si propone di modificare la frase "è obbligatorio adottare recuperatori statici con rendimento minimo del 70 % e inverter" con "è obbligatorio adottare recuperatori di calore con rendimento minimo del 70 % e inverter".

Osservazione 5 – prot. 12211 del 7/8/2012 trasmessa dalla società Milanofiori 2000 srl

5.1 Sempre l'art. 6 comma 2 "*Sistemi per la ventilazione naturale e controllata*" indica che sistemi devono essere in classe di efficienza EFF1.

5.2 L'EFF1 fa riferimento ad una norma scaduta (EN 60034-2), ora sostituita dalla IEC60034-30.

5.3 Alla luce di quanto sopra osservato,

si chiede

di adeguare i riferimenti normativi richiamati nell'Allegato alle norme vigenti.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è pertinente.

Si propone a codesta Amministrazione di accogliere la presente osservazione, con le seguenti variazioni all'art. 6 comma 2:

Si modifichi la dicitura EFF1 con la dicitura IE2 (secondo IEC 60034-30).

Osservazione 6 – prot. 12211 del 7/8/2012 trasmessa dalla società Milanofiori 2000 srl

6.1 L'art. 7 "*Prestazioni del sistema edificio- impianto termico in regime invernale*" al comma 1 "*Fabbisogno di energia primaria*" indica che il fabbisogno di energia termica e primaria vada calcolato secondo le norme UNI EN ISO 13790:2008 e UNI/TS 11300 parte 1 e 2 (2008) ed impone nuovi limiti di EPh in funzione del rapporto S/V.

6.2 Con ciò il Comune di Assago non applica la procedura di calcolo della Regione Lombardia (che vale per tutti gli altri comuni). Le norme UNI/TS 11300 a cui si appoggia l'Allegato Energetico di Assago sono le stesse utilizzate per la procedura di calcolo nazionale (cioè quella adottata da tutti i comuni la cui Regione non ha prodotto una propria procedura). La complicazione nasce dall'introduzione, come riferimento, della UNI 13790 accanto alle UNI 11300. Queste normative infatti si "sovrappongono" per quanto riguarda il calcolo di alcuni parametri, generando di conseguenza dubbi interpretativi. Questa scelta quindi non coincide pienamente né con le scelte nazionali, né con quelle regionali. A ciò si aggiunga che, al momento, non risultano esserci software di calcolo che adottino insieme le due sopracitate norme, generando, di fatto, difficoltà operative a carico dei tecnici che devono compilare i progetti.

6.3 Alla luce di quanto osservato,

si chiede

che l'Allegato Energetico applichi la stessa procedura di calcolo della Regione Lombardia

<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p>	<p>Per quanto concerne le norme UNI EN ISO 13790:2008, UNI TS 11300-1:2008 e UNI TS 11300-2:2008, fanno tutte parte dell'apparato normativo su cui si basano le 'Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia' approvate con la DGR 5796/09 della Regione Lombardia.</p>
<p>Si propone a codesta Amministrazione di accogliere la presente osservazione, con le seguenti variazioni all'art.7:  Si modifichi la dicitura "UNI EN ISO 13790:2008, UNI TS 11300-1:2008 e UNI TS 11300-2:2008" sostituendo con "DGR 5796/2009" rendendola così più completa.</p>	
<p>Osservazione 7 – prot. 12211 del 7/8/2012 trasmessa dalla società Milanofiori 2000 srl</p>	
<p>7.1 Le prestazioni imposte dall'Allegato Energetico per l'EPh sono eccessivamente restrittive rispetto a quelle in vigore e dettate dalla Regione Lombardia.</p>	
<p>7.2 Alla luce di quanto osservato,</p>	
<p><u>si chiede</u></p>	
<p>che i valori di EPh dell'Allegato Energetico vengano riformulati, allineandoli a quelli della Regione Lombardia</p>	
<p><b>CONTRODEDUZIONE</b></p>	<p>L'individuazione di requisiti minimi migliori di quelli previsti dalla Regione Lombardia è da ricondurre a una scelta del Comune di Assago nell'ambito della definizione del PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile), approvato dal Consiglio Comunale.</p>
<p>Si propone a codesta Amministrazione di non accogliere la presente osservazione.</p>	
<p>Osservazione 8 – prot. 12211 del 7/8/2012 trasmessa dalla società Milanofiori 2000 srl</p>	
<p>8.1 L'art. 21 "Prestazioni dell'involucro edilizio" al comma 6 "Spessore isolante e computo volumetrico" indica che non sono considerati nei computi per la determinazione delle superfici e di altri parametri edilizi lo spessore degli involucri eccedenti i primi 30 centimetri.</p>	
<p>8.2 Al riguardo,</p>	
<p><u>si chiede</u></p>	
<p>- <u>in via principale</u>, che la norma preveda che l'intero spessore dell'involucro murario venga escluso dal computo dei parametri edilizi</p>	
<p>- <u>in via subordinata</u>, che la norma preveda lo scomputo dello spessore murario eccedente i 25 cm, in analogia alla normativa regionale</p>	

CONTRODEDUZIONE	<p>Come rimarcato dalla Regione Lombardia con il decreto n. 8935 del 7 agosto 2008, la parte di muratura eccedente i 30 cm per un massimo di ulteriori 25 cm è scomputabile dal calcolo di volumetrie e slp nel caso che l'EPH sia inferiore del 10 % rispetto ai limiti di prestazione energetica dell'edificio definiti ai sensi della DGR 8745/2008. Si può affermare che in linea di massima il requisito di prestazione energetica inferiore del 10 % è ottemperato rispettando i nuovi limiti del Comune di Assago, quindi si può procedere allo scomputo dei cm eccedenti i 30 della muratura esterna fino a un massimo di 25 per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per i solai intermedi.</p>
<p>Si propone a codesta Amministrazione di non accogliere la presente osservazione.</p>	
<p>Osservazione 9 – prot. 12211 del 7/8/2012 trasmessa dalla società Milanofiori 2000 srl</p>	
<p>9.1 L'art. 15 "<i>Fonti rinnovabili per la produzione di calore</i>" e l'art. 16 "<i>Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica</i>" definiscono l'apporto di energia ottenibile da fonti rinnovabili in misura diversa da quella indicata dalle disposizioni nazionali.</p>	
<p>9.2 Al riguardo,</p> <p style="text-align: center;"><u>si chiede</u></p> <p>che l'Allegato Energetico del Comune di Assago consenta l'applicazione delle stesse disposizioni nazionali.</p>	
CONTRODEDUZIONE	<p>L'individuazione di requisiti minimi migliori di quelli previsti dalle disposizioni comunali è una scelta del Comune di Assago nell'ambito della definizione del PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile), approvato dal Consiglio Comunale.</p>
<p>Si propone a codesta Amministrazione di non accogliere la presente osservazione.</p>	

