

Comune di Assago

Prot. n° 0012211/12  
07/08/2012  
CAT. 06 CLASSE 03

Spettabile  
COMUNE DI ASSAGO  
Ufficio Sportello al Cittadino  
Via dei Caduti, 5  
20090 ASSAGO MI

**OGGETTO: OSSERVAZIONI all'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio Comunale adottato con deliberazione C.C. n° 18 del 29/05/2012.**

Con riferimento all'Allegato Energetico in oggetto (nel seguito "*Allegato Energetico*"), la sottoscritta MILANOFIORI 2000 s.r.l., con sede legale in Assago (MI) in via G. Di Vittorio 6, presenta le proprie osservazioni.

\*\*\*

**PREMESSA**

Occorre innanzi tutto rilevare che l'Allegato Energetico individua obiettivi rispondenti ad una virtuosa strategia energetico-ambientale, ma che comportano il ricorso a tecnologie costruttive, fattori di forma ed implementazioni impiantistiche che si riflettono, complessivamente, in rilevanti (se non proibitive) onerosità per l'operatore privato.

Tuttavia, a fronte di tale obbligo e onere, il Comune di Assago non prevede alcun tipo di premialità o di compensazione economica (come pure previsto dalla legge urbanistica regionale, art. 44.18 L.R. 12/2005), siano queste riferibili a meccanismi di incremento delle volumetrie concesse o di riduzione del contributo di costruzione.

Appare dunque del tutto evidente che per perseguire l'ambizioso obiettivo energetico-ambientale assunto dal Comune, non sia sufficiente imporre una prescrizione meramente normativa. Viceversa, l'incentivazione allo sviluppo di "green buildings" dovrebbe essere inquadrata in una prospettiva di vera sostenibilità, ambientale ed economica, che metta in relazione il maggior costo di edifici energeticamente virtuosi con il quadro economico generale dello sviluppo edilizio.

\*\*\*

**OSSERVAZIONE N°1**

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 e disincentivante aggravio economico che caratterizza le attività edilizie del territorio Assaghesse, 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.

\*\*\*

## OSSERVAZIONE N° 2

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.

\*\*\*

## OSSERVAZIONE N° 3

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 cavetti 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

\*\*\*

**OSSERVAZIONE N° 4**

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.

\*\*\*

**OSSERVAZIONE N° 5**

5.1 Sempre l'art. 6 comma 2 "*Sistemi per la ventilazione naturale e controllata*" indica che i 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.

\*\*\*

## OSSERVAZIONE N° 6

- 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

\*\*\*

## OSSERVAZIONE N° 7

- 7.1 Le prestazioni imposte dall'Allegato Energetico per l'EPh sono eccessivamente restrittive rispetto a quelle in vigore e dettate dalla Regione Lombardia.
- 7.2 Alla luce di quanto osservato,

**si chiede**

che i valori di EPh dell'Allegato Energetico vengano riformulati, allineandoli a quelli della Regione Lombardia

\*\*\*

## OSSERVAZIONE N° 8

- 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.
- 8.2 Al riguardo,



**si chiede**

- in via principale, che la norma preveda che l'intero spessore dell'involucro murario venga escluso dal computo dei parametri edilizi

- in via subordinata, che la norma preveda lo scomputo dello spessore murario eccedente i 25 cm, in analogia alla normativa regionale

**OSSERVAZIONE N° 9**

**9.1** L'art. 15 "*Fonti rinnovabili per la produzione di calore*" e l'art. 16 "*Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica*" definiscono l'apporto di energia ottenibile da fonti rinnovabili in misura diversa da quella indicata dalle disposizioni nazionali.

**9.2** Al riguardo,

**si chiede**

che l'Allegato Energetico del Comune di Assago consenta l'applicazione delle stesse disposizioni nazionali.

Assago, 2 agosto 2012

MILANOFIORI 2000 SRL

Il Presidente

(Ing. Luigi Bezzoli)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigi Bezzoli', written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a large loop at the bottom.