

Commissione Urbanistica

Commissione Energia

Osservazioni alla proposta di Legge Regionale

“Misure regionali per l’edilizia verde”

In relazione alla proposta sopra emarginata, a seguito dell’ audizione in data 1.7.2019, ci permettiamo esporre brevemente una sintesi delle osservazioni che integrano e completano quelle già a Vostre mani.

- 1) Riteniamo che vada indicata la non cumulabilità della deroga con interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- 2) Sarebbe il caso di specificare che gli interventi progettati, oltre ad ottenere il conseguimento del guadagno delle due classi energetiche, dovranno comunque essere conformi ai dispositivi di Legge in materia di contenimento energetico (nella fattispecie il D.Lgs. 192/05 e relativo D.M. 26/06/2015 “requisiti minimi”).

Al riguardo si sottolinea che la tipologia di intervento incentivata dalla PDL, che riguarda isolamenti operati dall’interno (i quali notoriamente non correggono efficacemente i ponti termici), difficilmente “supererà” le verifiche normative previste senza costosi interventi e/o complicazioni di tipo costruttivo, questione che saremo ben lieti di illustrarvi qualora di vostro interesse.

- 3) Riterremo opportuno l’inserimento di un limite di altezza minima raggiungibile, per esempio di mt. 2,20 o mt. 2,30.

Senza limitazioni in tal senso, nei locali di servizio (quali servizi igienici o disimpegni e ripostigli, per i quali il D.M. 05/07/1975 prevede altezze di mt. 2,40), si potrebbe arrivare ad un’altezza minima di mt. 2,16, che francamente ci pare un po’ troppo esigua.

- 4) In riferimento all’APE ante-operam, qualora l’unità immobiliare ne fosse già provvisto, lo stesso potrà essere utilizzato solo in caso sia stato redatto con la normativa in vigore al momento della redazione dell’APE post-operam, pena la non confrontabilità dei risultati; in caso contrario andrà prodotto e depositato in Regione ex-novo.
- 5) Riteniamo che nelle sanzioni, da configurare con verifiche non solo documentali (e che dovranno comunque tenere conto anche di opportune tolleranze), dovrebbe essere

prevista anche la rimessione in pristino stato, altrimenti il tutto rischia di offrire opportunità di “sanatorie”, che non sono certo nello spirito della PDL.

- 6) Occorrerà inserire nella procedura di titolo abilitativo eventualmente necessario, magari per interventi concomitanti (CILA o SCIA), una “spunta” relativa alla deroga di carattere igienico sanitario di cui alla PDL, affiancando quella già esistente e relativa all’art. 11 della L.R. 16/08 e s.m.i.
- 7) Al comma 3 dell’art. 2 della PDL, riteniamo di stralciare dal documento di valutazione progettuale ivi previsto la parte relativa alla dichiarazione circa il *“miglioramento delle condizioni igienico sanitarie preesistenti”* (in quanto riducendo l’altezza oltre ai limiti normativi, casomai accade il contrario)