

Prot. n. 739379
del 6 dicembre 2011

OGGETTO: Parere su interventi edilizi ai sensi della L.R. n. 14/2008 “Edilizia sostenibile” – Serre solari.

Il Comune chiede un parere circa l’applicazione dell’art. 8 della legge regionale 17 giugno 2008, n. 14, nei casi seguenti:

- Dalla lettura “degli articoli 1 e 8 della legge sembrerebbe che la deroga ai parametri urbanistici di cui all’art. 13 del REC è applicabile solo nei casi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di riqualificazione urbana, quindi non applicabile agli altri interventi edilizi classificabili come manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro/risanamento”.

L’art. 8, comma 1, collega le deroghe al disposto dell’art. 13 del R.E.T. per gli interventi da esso indicati soltanto “per le nuove costruzioni e per la ristrutturazione degli edifici esistenti” mentre l’art. 1, comma 2, stabilisce che al fine di cui al comma 1, la legge definisce le tecniche e le modalità costruttive di edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, “negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché di riqualificazione urbana”.

Tuttavia le deroghe previste dal predetto art. 8, comma 1 potrebbero trovare applicazione anche nell’ambito di semplici interventi manutentivi o di restauro e risanamento conservativo.

La legge regionale n. 14/2008 con tutti i suoi articoli, e quindi anche con il disposto dell’art. 8, tende a promuovere ed incentivare, ai sensi del suo art. 1, comma 1, “la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall’ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192” ed “in armonia con la direttiva 2006/32/CE concernente l’efficienza degli usi finali dell’energia e i servizi energetici”.

Non appare pertanto illogico ed incoerente con le finalità che la legge persegue (promuovere ed incentivare la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione di opere edilizie private e pubbliche) che le deroghe disposte dal suo articolo 8 possano essere applicate anche in relazione agli interventi manutentivi e di restauro e risanamento conservativo.

Tale interpretazione trova anche appoggio nell’art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 192/2005, i cui principi la L.R. n. 14/2008 applica, dove si fa espresso riferimento alla “manutenzione straordinaria dell’involucro edilizio” ed alla “nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti”, intervento quest’ultimo che non può di certo essere definito di ristrutturazione edilizia.

Lo scrivente ritiene pertanto che la deroga ai parametri urbanistici di cui all’art. 13 del R.E.T. stabilita dall’art. 8 della L.R. n. 14/2008 sia applicabile anche nell’ambito di interventi edilizi qualificabili come manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- In relazione a “continue richieste circa la chiusura di terrazzi, balconi, porzioni di corti, ecc. con strutture vetrate capaci di trattenere le dispersioni termiche e accrescere la radiazione solare, manufatti che possono essere quindi definiti ‘Serre Solari’, osserva che esse spesso “riguardano la mera installazione della cosiddetta Serra senza altri interventi edilizi annessi

all'immobile, pertanto configurabili come installazione di manufatti pertinenziali soggetti a SCIA/DIA non rientranti nella categoria della nuova costruzione o ristrutturazione”.

Alla luce di quanto sopra esposto non vi sono problemi per ammettere la realizzazione di tali “serre” con semplici interventi manutentivi o di realizzazione di pertinenze;

- Chiede infine “se sono previsti dei limiti dimensionali di suddette Serre, o se l'Amministrazione comunale, attraverso modifica del REC, può limitarne la realizzazione attraverso l'inserimento di parametri dimensionali”

La “serra solare” è uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate eventualmente apribili, ottenibile anche, nel caso di recupero edilizio, attraverso la chiusura di balconi, terrazze e simili. La copertura può essere vetrata od opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche.

Le ampie superfici vetrate consentono ai raggi solari di penetrare all'interno del volume ottenendo un aumento del calore e dell'illuminazione naturale.

La serra, direttamente riscaldata dai raggi del sole, funziona come un sistema a guadagno diretto, in cui l'ambiente adiacente ad essa riceve il calore dal muro che diventa un accumulatore di calore. La radiazione solare viene cioè assorbita dal muro di fondo della serra, convertita in calore, e una parte di esso viene poi trasferito all'edificio.

Non risulta allo scrivente che siano previsti limiti dimensionali per le suddette serre. Considerato lo scopo cui tendono - aumentare l'efficienza energetico-ambientale dell'edificio e garantirne una migliore vivibilità - si ritiene che la loro realizzazione debba essere favorita anziché limitata.