

Osservatorio Fillea Casa Abitare Sostenibile News

Dicembre 3/2008
a cura di Giuliana Giovannelli

Sommario:

Regione Liguria:

Compravendite senza attestato energetico

Via l'obbligo di allegare il certificato agli atti di vendita e di locazione

Regione Lombardia:

Milano Santa Monica: una città eco-integrata

Nasce un nuovo centro urbano immerso nel verde

Regione Sardegna:

Riaperto il bando per le rinnovabili

Cofinanziati impianti solari integrati nelle strutture degli edifici pubblici

Regione Umbria:

Legge per l'edilizia sostenibile

Certificazione energetica obbligatoria per edifici pubblici e Ater

-Risparmio energetico:

Legambiente e Assolterm: ripristinare il 55%

Cittadini, associazioni e aziende in piazza per salvare la detrazione

Regione Liguria:

Compravendite senza attestato energetico

Via l'obbligo di allegare il certificato agli atti di vendita e di locazione
di Rossella Calabrese

12/12/2008 - La regione Liguria cancella l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita di un immobile e l'obbligo di metterlo a disposizione del locatario nel caso di locazione di un immobile.

Con la legge regionale n. 42 del 24 novembre 2008, pubblicata sul Bollettino n. 17 del 26 novembre, vengono abrogati i commi 3 e 4 dell'articolo 28 della legge regionale n. 22 del 29 maggio 2007 "Norme in materia di energia" che disponevano:

3. Nel caso di compravendita di immobile l'attestato di certificazione energetica è allegato all'atto di compravendita.

4. Nel caso di locazione l'attestato di certificazione energetica è messo a disposizione del locatario dal proprietario in copia conforme all'originale in suo possesso.

La l.r. 42/2008 cancella anche i commi 12 e 13 dell'articolo 33 della l.r. 22/2007, che prevedevano la nullità dei contratti di compravendita e di locazione, se non corredati dell'attestato di certificazione energetica.

Con la nuova legge, la Regione Liguria si allinea alla scelta del Governo di cancellare l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita di interi immobili o di singole unità immobiliari, e l'obbligo, nel caso delle locazioni, di consegnare o mettere a disposizione del conduttore l'attestato di certificazione energetica, obblighi previsti dai commi 3 e 4 dell'articolo 6 del Dlgs 192/2005.

Sul provvedimento nazionale pende la richiesta di chiarimenti dell'Unione Europea, formulata alle autorità italiane nel quadro della procedura d'infrazione in corso per mancato rispetto della direttiva 2002/91/CE.

Regione Lombardia:

Milano Santa Monica: una città eco-integrata
Nasce un nuovo centro urbano immerso nel verde
di Roberta Dragone

10/12/2008 - Un parco di oltre 2 milioni di metri quadrati con circa 2mila appartamenti per una superficie residenziale complessiva di quasi 160mila metri quadrati, spazi per bambini, scuole, impianti sportivi, una chiesa, 13mila metri quadrati di negozi ed altri 13mila di spazi ricettivi. Tutto questo sarà Milano Santa Monica, un nuovo centro urbano destinato a sorgere entro il 2012 a Segrate, a soli 7 km dal centro del capoluogo lombardo. Una vera e propria città nella città immersa nel verde e progettata all'insegna della eco-compatibilità. Il progetto è promosso dal fondo immobiliare chiuso ASTER, gestito da Vegagest SGR Spa. Tre gli studi di progettazione coinvolti: Polis Engineering di Milano, Studio Nicoletti di Roma e Studio Marzorati Architettura di Sesto San Giovanni. Gli spazi residenziali sono stati progettati da Polis che ha inoltre impostato il processo progettuale dell'area. La scuola e la chiesa portano la firma di Manfredi Nicoletti, mentre lo Studio Marzorati Architettura ha messo a punto il progetto dell'hotel con aree commerciali, spa e centro benessere.

"Un sogno tutto da abitare, una città eco-integrata da vivere". Questo lo slogan da cui nasce Milano Santa Monica.

Il progetto studia infatti gli aspetti sociali, pensando ai servizi e alle relazioni pubbliche; territoriali, ponendo attenzione al problema dei collegamenti e della mobilità; ambientali, studiando le relazioni dell'area con le caratteristiche climatiche locali e di orientamento; energetici, limitando i consumi e diminuendo il ricorso ad energie non rinnovabili; naturali, sfruttando la vegetazione come strumento di regolazione microclimatica; tecnologici, impiegando nuovi sistemi in grado di garantire ambienti confortevoli.

Tutti gli edifici della futura Milano Santa Monica sono immersi nel verde, elemento predominante al punto da costituire esso stesso un elemento architettonico. Nel cuore della cittadella è prevista l'Agorà, con funzioni connesse alla residenza ed integrate con strutture e servizi di interesse pubblico: ufficio postale, uffici comunali di prima necessità, strutture ricettive, ambienti di servizio alle persone, scuola e chiesa pubbliche. Piste ciclabili e percorsi pedonali all'interno, collegamenti veloci con Milano per favorire l'utilizzo dei trasporti pubblici, insieme all'utilizzo di tecnologie e materiali in grado di ridurre il consumo energetico, intendono contribuire ad un maggiore rispetto per l'ambiente.

"Le aggregazioni di unità abitative, e l'analisi dei diversi livelli di rapporto/integrazione tra spazi abitativi e aree verdi – spiegano i progettisti di Polis – hanno portato alla scelta di tipologie abitative a torre che, sviluppandosi verso l'alto, diminuiscono il "consumo dei suoli", ma con nuovi rapporti tra superfici dedicate a spazi abitativi "chiusi" (gli appartamenti) e superfici dedicate a spazi abitativi "aperti" di diretta pertinenza (i terrazzi), che favoriscano una vivibilità vera degli ambienti esterni".

Gli edifici sono tutti orientati secondo le indicazioni fornite dal diagramma solare cilindrico, in modo da sfruttare gli apporti gratuiti di calore solare e rendere gli ambienti luminosi senza sfavorire nessun appartamento. Logge, terrazzi e balconi contribuiscono al controllo dei raggi solari in modo passivo garantendo al contempo spazi esterni singolari e vivibili per ogni unità immobiliare. Ogni spazio abitativo costituisce un'unità a sé indipendente e non influenzata da altre, unica per forma e relazioni e protetta nelle parti esterne in un proprio ambito privacy. Ogni edificio parte dal secondo piano; le lobby d'ingresso, infatti, alte 5 metri, staccano gli appartamenti dal suolo conferendo importanza alle parti comuni d'ingresso.

In posizione strategica è stato progettato dallo Studio Marzorati l'Hotel, in abbinamento ad una struttura commerciale di 13mila mq con parcheggi e accessibilità separate. Si tratta di una icona per l'intero complesso con una forma "lirica" e sinuosa che emerge da un cratere verde costituito da spazi di vendita, di benessere ed un ristorante panoramico. L'hotel è dotato di 200 camere di cui 10 suite, 4 aree commerciali, Spa (di oltre 2mila mq) e wellness center, meeting e conference room. L'immagine lirica della sua architettura è sottolineata dalle lesene di facciata che contengono alternativamente specchiature di verde verticale: una sorta di continuità del prato previsto al piede. Tali lesene si elevano fino oltre la sommità dell'edificio che si conclude con il ristorante panoramico a 70 metri dal suolo, con piattaforma girevole a oltre 80 mt d'altezza. Come le residenze, anche l'hotel prevede parcheggi interrati, per evitare la mortificazione dell'architettura esterna.

"I concetti architettonici di progetto – spiegano dallo Studio Marzorati – si rifanno ai principi della bioarchitettura con attenzione al risparmio energetico ma altresì all'autonomia energetica ove possibile con l'installazione di superfici in pannelli solari capaci di produrre acqua calda per uso civile e di servizi, nonché pannelli fotovoltaici sia in copertura sia all'interno di vetrate in affaccio soleggiato con "disegni" in silicio amorfo capace di produrre energia elettrica da energia solare".

I primi edifici saranno pronti alla fine del 2010, con ultimazione definitiva attesa entro il 2013.

Regione Sardegna:

Riaperto il bando per le rinnovabili

Cofinanziati impianti solari integrati nelle strutture degli edifici pubblici

di Paola Mammarella

09/12/2008 – Nuovi termini per i bandi rivolti agli enti pubblici per il cofinanziamento di interventi a favore dell'utilizzo di energie rinnovabili. Risparmio ed efficienza energetica diventano un must per la Regione Sardegna, che il 3 dicembre ha emanato la Delibera di Giunta 68/18.

L'atto regionale renderà possibile il cofinanziamento di impianti solari integrati nelle strutture e componenti edilizie degli edifici pubblici. Con la delibera la Regione ha dato seguito all'ordinanza del Tar Sardegna, che disponeva l'estensione della possibilità di partecipazione al bando a tutti gli enti locali della regione.

Era infatti stato presentato ricorso dal Consorzio Industriale "Nord Est Sardegna", escluso pur essendo un ente pubblico. Incrementati i fondi a disposizione. Dal bando 2007 si sono resi infatti disponibili circa 263 mila euro, che faranno salire la dotazione totale a 6 milioni.

Dalle dichiarazioni dell'Assessore alla Difesa dell'Ambiente emerge che con la Delibera di Giunta 30/9 del 2 agosto 2007 era stato approvato il programma per il cofinanziamento di interventi sul risparmio energetico previsti dalla Legge Regionale 2/2007.

Sono in seguito risultati ammissibili 509 progetti, per una potenza elettrica di 7,77 Mw e un importo complessivo di 10 milioni di euro. La delibera 18/28 del 26 marzo 2008 ha dato il via a una prosecuzione del programma grazie a uno stanziamento di 9 milioni di euro.

Il che ha reso possibile l'estensione del cofinanziamento agli altri progetti in graduatoria e l'avvio di una nuova gara pubblica aperta a Enti Locali, Asl, Parchi Nazionali e Regionali e Aree Marine protette. A causa dell'esclusione del consorzio "Nord Est Sardegna" il Tar ha però sospeso il bando, la cui scadenza era prevista per il 30 settembre. La Regione ha pertanto deliberato la riapertura dei termini.

Regione Umbria:

Legge per l'edilizia sostenibile

Certificazione energetica obbligatoria per edifici pubblici e Ater

di Paola Mammarella

15/12/2008 – Nuovo impulso all'edilizia sostenibile umbra. E' stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale 54 del 26 novembre la Legge Regionale 17/2008.

La norma si ricollega con la Legge Regionale 1/2004 sui centri storici e il Decreto Legislativo 192/2005 sulla certificazione degli edifici. Nella normativa non sono indicati i valori di soglia, i metodi di calcolo, i punteggi e la classe degli edifici, aspetti che saranno oggetto del prossimo disciplinare tecnico.

La certificazione di sostenibilità ambientale sarà obbligatoria per Ater ed edifici pubblici, facoltativa per quelli privati.

Comprenderà incentivi e bonus volumetrici, come previsto dal Decreto Legislativo 115/2008 e si applicherà agli edifici con destinazione residenziale, direzionale e ai servizi. Riguarderà la fase di progettazione e realizzazione di nuovi edifici, la ristrutturazione edilizia e urbanistica e il riconoscimento delle caratteristiche ambientali di fabbricati esistenti, anche se sottoposti a interventi non riconducibili alla casistica delle ristrutturazioni.

L'ottenimento della certificazione è subordinato alla verifica della qualità ambientale esterna e interna, al risparmio delle risorse naturali, alla riduzione dei consumi energetici e del carico ambientale, alla gestione dei servizi e all'integrazione con il sistema di mobilità pubblica.

La procedura per la certificazione energetica prevede la presentazione di una richiesta all'Arpa, corredata da una relazione sulle soluzioni proposte, una documentazione sulle prestazioni ambientali del fabbricato e la dichiarazione del direttore dei lavori circa la conformità dell'opera. L'Arpa si pronuncia entro 30 giorni, rilasciando una certificazione valida per 10 anni dopo i quali decadono tutti gli incentivi e i benefici connessi. I Comuni devono adeguare i propri regolamenti entro 8 mesi dall'entrata in vigore della legge, dando spazio al recupero delle acque piovane, disposizione obbligatoria per gli edifici con superficie maggiore ai 100 metri quadri o dotati di aree verdi irrigabili pertinenziali maggiori di 200 metri quadri.

Attenzione anche alla permeabilità dei suoli, al risparmio energetico e all'esposizione solare. Per gli edifici di nuova costruzione è ad esempio obbligatoria l'installazione di pannelli fotovoltaici. Una pratica intrapresa con il Decreto Legislativo 192/2005, che prevede la produzione del 50% di acqua calda per i nuovi fabbricati.

Risparmio energetico:

Legambiente e Assolterm: ripristinare il 55%

Cittadini, associazioni e aziende in piazza per salvare la detrazione

12/12/2008 - Simone, a Padova, ha investito 140mila euro per ristrutturare la propria casa con obiettivi bioclimatici. Daniela, a Genzano, per lo stesso intervento ne ha spesi 43mila, più 7mila in infissi certificati energeticamente. Luigi, a Castiglione Torinese, con 30mila euro ha realizzato un cappotto termico intorno alla casa per ridurre le dispersioni e i consumi per il riscaldamento. Paolo, a Mestre, ha installato un sistema di riscaldamento a pavimento, finestre con doppi vetri e rifatto l'impianto elettrico e termico per una spesa di 80mila euro. Hanno scelto il risparmio energetico perché sapevano di poter contare sugli incentivi introdotti a questo scopo dalla legge finanziaria del 2007, ma ora rischiano di non vedere il rimborso promesso dallo Stato.

Come loro, tanti altri, in tutta Italia, temono di veder sfumare la possibilità di rientrare delle spese, perché l'articolo 29 del decreto legge 185/2008 limita la possibilità di usufruire dello sconto per gli interventi di riqualificazione energetica, rende più complicato e discrezionale l'iter per accedere agli sgravi.

E in molti hanno risposto all'appello di Legambiente e di Assolterm, invadendo piazza Montecitorio, giovedì 11. Un'alleanza inedita di cittadini, associazioni e rappresentanti di aziende, insieme a un gruppo di pinguini, simbolo dell'urgenza della lotta al mutamento climatico, ha chiesto a gran voce di fermare il provvedimento che taglia gli incentivi del 55% per le fonti rinnovabili e il risparmio energetico.

Che rappresentano: per le famiglie una possibilità concreta di risparmio, per le imprese una prospettiva di innovazione e di lavoro, per l'Italia un'opportunità di ridurre importazioni di combustibili fossili e emissioni.

"Togliere la retroattività per il 2008, come ha proposto Tremonti, non è sufficiente - dichiara Edoardo Zanchini, responsabile Energia di Legambiente -. Chi si è indebitato convinto di poter contare sugli incentivi e non ha ancora finito l'intervento, rischia di non poter contare sulle detrazioni per il 2009. Ed è sbagliato fissare una cifra massima complessiva per le detrazioni, superata la quale le domande sono escluse - continua Zanchini - perché porterà a fermare tutti gli investimenti nel risparmio energetico. Nessuna impresa, nessuna famiglia sceglierà le tecnologie migliori e gli interventi più costosi, che permettono realmente di ridurre i consumi. Il provvedimento spingerebbe le aziende delle rinnovabili verso l'estero e il settore edilizio a tornare al nero".

Un controsenso vero e proprio, in un periodo di crisi qual è quello attuale. Negli ultimi due anni, infatti, gli incentivi sono stati utilizzati da 250mila cittadini, mettendo in moto un giro di affari di oltre 3miliardi di euro e consentendo l'emersione del nero e l'attivazione di una nuova economia. Per le famiglie che hanno realizzato alcuni degli interventi consentiti dagli incentivi - cambio degli infissi, caldaie a condensazione, pannelli solari termici, riscaldamento a pavimento, cappotto termico delle pareti e del tetto - il risparmio in bolletta è stato rilevante: fino a 1000 euro l'anno. Chi ha coibentato casa, ha dimezzato il costo del riscaldamento, chi ha installato una caldaia a condensazione taglia la bolletta di circa il 30%, chi ha installato un pannello solare termico può ridurre la bolletta energetica del 20-40%.

Oltre al risparmio dei privati, gli incentivi sono anche un importante volano per una nuova economia che genera lavoro e produce ricchezza. Nel 2008 il provvedimento ha mosso interventi pari a 1,8 miliardi di euro, generando immediatamente Iva, Ires e Irap. Non rappresenta, quindi, come dice Tremonti, solo un minor introito fiscale per lo Stato.

"Il rimborso degli interventi è inoltre spalmato su 3 anni - aggiunge Zanchini -, termine che si può estendere anche a 5, purché si ripristini la versione originale del provvedimento garantendo la certezza delle detrazioni, che è l'unica possibilità di non bloccare gli investimenti. Nel frattempo, bisogna puntare a elevare gli standard degli interventi edilizi anche attraverso la certificazione energetica in edilizia e l'integrazione delle fonti rinnovabili e ridurre gli spazi del sommerso, affinché questi interventi diventino in breve tempo la pratica normale e si possa allora fare a meno degli incentivi".

Se le detrazioni verranno ridotte non ci sarà più certezza per chi realizza gli investimenti. E per una esperienza virtuosa come quella dei Gruppi di acquisto solare forse non vi sarà più futuro: quarantadue famiglie stanno installando impianti solari termici e fotovoltaici in Comuni del Veneto orientale (Ceggia, Portogruaro, Torre di Mosto, San Stino di Livenza e Marcon) grazie al lavoro dello sportello energia di Legambiente che, oltre a informare i cittadini, ha organizzato una gara di acquisto collettiva che ha ridotto il costo degli interventi del 15%. I vantaggi di questo modello di gruppo d'acquisto sono straordinari: si riduce la spesa dell'intervento, si installano impianti certificati e garantiti, le famiglie tagliano la bolletta energetica e si risparmiano 82 tonnellate l'anno di emissioni di CO2.