



LINEE-GUIDA per una regolamentazione urbanistico-edilizia sostenibile

Le “Linee-guida per una regolamentazione urbanistico-edilizia sostenibile” costituiscono uno dei risultati del progetto FISR “Ruolo del settore edilizio sul cambiamento climatico: Genius Loci” volto ad analizzare il ruolo del settore edilizio sul cambiamento climatico.

Com'è noto il settore delle costruzioni contribuisce in maniera significativa all'incremento dell'inquinamento da gas serra sia attraverso le emissioni degli impianti di riscaldamento, la cui quantità è direttamente correlata alle energie ed ai tipi di combustibile impiegati, e sia attraverso l'operazione stessa di produzione del prodotto edilizio e della sua successiva rimozione per entrare nel ciclo dei rifiuti. Inoltre alle questioni energetiche sono correlati altri aspetti quali la salubrità degli edifici, le esigenze di trasporto e mobilità correlati agli edifici medesimi. L'insieme di tutti questi aspetti possono riassumersi nelle due categorie della sostenibilità urbana e dell'architettura sostenibile. Obiettivo finale del progetto è pervenire alla costituzione di un “Piano Nazionale di azione del Costruire Sostenibile”, in grado di veicolare messaggi chiari a tutti gli attori del processo edilizio e della pianificazione.

Nell'ambito del progetto *Genius Loci* l'attività “Analisi degli strumenti di pianificazione e regolamentazione” si propone di definire linee-guida per inserire i criteri di sostenibilità sia negli strumenti di programmazione e pianificazione energetica e ambientale (PEA, PEAC), sia nei Piani attuativi e negli strumenti di regolamentazione edilizia quali sono il Regolamento edilizio e le Norme tecniche d'attuazione.

Il Regolamento edilizio storicamente nasce come strumento regolatore dell'attività edilizia in generale, la cui redazione è demandata all'autorità amministrativa locale, in quanto la caratteristica peculiare principale di questo strumento è quello di dover essere saldamente ancorato alla realtà locale, realtà articolata nelle sue diverse sfaccettature: geografica, climatica, territoriale, storica, ecc. Analogamente le Norme tecniche d'attuazione degli strumenti urbanistici (NTA), che sono norme scritte integrative dei regolamenti edilizi, devono necessariamente possedere il medesimo legame con il territorio. Nell'esperienza concreta le potenzialità positive di questa autonomia regolamentare sono state quasi totalmente annullate dalla consuetudine di avvalersi di “regolamenti tipo” o di

Vincenzo Zito
ITC-CNR, Bari

Guidelines for a sustainable building and planning regulation

The paper gives a synthetic description of guidelines for the reduction of energy consumptions in the building activity.

copiare da regolamenti considerati di riferimento, a volte appartenenti anche a contesti territoriali molto distanti e diversi.

Il recente maggior interesse per una diffusione della sostenibilità energetica in edilizia ha indotto numerosi comuni ad introdurre nei loro regolamenti edilizi norme specifiche finalizzate a tale scopo. La ricerca svolta ha quindi preso le mosse dall'analisi dei contenuti di questi regolamenti, dei quali sono stati evidenziati sia gli aspetti innovativi e sia le incongruenze e contraddizioni. Tra l'altro è emerso che, anche in questa circostanza, si è fatto largo uso di elementi normativi estrapolati o copiati acriticamente da altri, per cui il rapporto che dovrebbe legare questi regolamenti al territorio di riferimento risulta essere decisamente compromesso.

Le linee-guida proposte, partendo dai risultati dell'analisi svolta, si distaccano dal metodo delle regolamentazioni-tipo e mirano a fornire indicazioni critiche perché, in ossequio al principio che la regolamentazione edilizia costituisce una delle più peculiari caratteristiche della potestà normativa locale, questa non può che essere "costruita in loco", in relazione alle caratteristiche tipologiche, urbanistiche ambientali del sito.

La struttura delle linee-guida è formata da tre gruppi di norme applicative con un diverso grado di operatività. Per ciascuna norma analizzata sono evidenziati gli aspetti positivi e negativi intrinseci. Pertanto l'ente che intende redigere un Regolamento edilizio con caratteristiche di sostenibilità energetica è in grado di svolgere una valutazione critica sull'opportunità e sulla potenziale carica di efficienza della stessa.

Al primo gruppo appartengono norme conformi alla natura tecnico-giuridica della regolamentazione edilizia comunale, sulla cui corretta applicazione ed efficacia nel tempo è possibile eseguire un controllo da parte degli organi tecnici comunali. Tuttavia queste norme non sempre sono in grado di incidere efficacemente sull'obiettivo del risparmio energetico e, quindi, sono da utilizzare con opportuno senso critico. Fanno parte di questo gruppo tutte quelle norme che riguardano:

1. l'orientamento del corpo di fabbrica in rapporto all'esposizione del suolo;
2. la ridefinizione dei parametri urbanistici per una più razionale distribuzione della cubatura;
3. la concessione di incrementi di volume in deroga agli strumenti urbanistici;
4. la semplificazione dell'iter amministrativo;
5. lo scomputo dalla cubatura degli spazi per il raffrescamento e riscaldamento passivo;
6. le regole di "buone prassi" progettuali.

Al secondo gruppo appartengono quelle norme che possono considerarsi "di stimolo" in quanto la loro applicazione e la relativa efficacia nel tempo risulta sovente di difficile riscontro. Si tratta quindi di norme dall'esito non sempre prevedibile e si riferiscono:

1. alla modalità di realizzazione del verde pubblico e privato;
2. alla tipologia delle coperture, ivi compreso il "tetto verde";
3. all'adozione di infissi a taglio termico;
4. all'installazione di impianti e tecnologie a basso consumo energetico;
5. all'installazione di impianti di produzione di energia rinnovabile;
6. al recupero dei sottotetti per fini abitativi;
7. alla certificazione energetica degli edifici;
8. alle modalità di pavimentazione degli spazi aperti;
9. ai sistemi di illuminazione degli spazi pubblici e privati;
10. ai dispositivi per il recupero delle acque piovane e bionde;
11. all'adozione di tecniche della bioedilizia.

Infine nel terzo gruppo sono comprese quelle norme che sono improprie nel contesto giuridico della regolamentazione urbanistico-edilizia e quindi, in definitiva, aventi funzioni di "apparato scenico o coreografico" senza alcun beneficio sul risparmio energetico. Si tratta delle norme che prevedono:

1. Scomputi sul contributo per il rilascio del permesso a costruire;
2. Scomputi sul pagamento dell'ICI;
3. Scomputi sul pagamento della tassa sui rifiuti solidi urbani;
4. Concessione di contributi a fondo perduto o di finanziamenti a tasso agevolato;
5. Prescrizioni ovvie o troppo generiche e, quindi, del tutto inutili.

La suddivisione sopra operata è da considerarsi puramente convenzionale in quanto alcune norme possono appartenere contemporaneamente a gruppi diversi, a seconda delle modalità con cui vengono elaborate. Le linee-guida costituiscono, quindi, uno strumento critico volto alla consapevole redazione di regolamenti edilizi finalizzati alla sostenibilità energetica nel settore edilizio, che non si riducano ad uno strumento meramente rituale ed inefficace ma che siano in grado di contribuire effettivamente nel raggiungimento dell'obiettivo della riduzione dei consumi energetici.