



# CITTA' DI CASTELLAMONTE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Martiri della Libertà, 28 - 10081 CASTELLAMONTE (TO)

Tel. (+39)0124/51872 - Fax (+39)0124/5187250

Codice Fiscale: 01432050019 - Partita IVA: 01432050019

E-Mail: [protocollo@comune.castellamonte.to.it](mailto:protocollo@comune.castellamonte.to.it)

Posta Elettronica Certificata: [protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it)

Web: <http://www.comune.castellamonte.to.it>



## Premio Comuni Virtuosi 2018

### SCHEMA RIASSUNTIVA DELL'INIZIATIVA INTRAPRESA

**Ente Locale Promotore:** COMUNE DI CASTELLAMONTE (TO)

**Categoria dell'iniziativa e finalità della stessa:** GESTIONE DEL TERRITORIO

**Tempi di realizzazione e attuazione:** la Deliberazione del Consiglio n. 38 del 22.05.2018 è stata dichiarata immediatamente esecutiva pertanto per le pratiche già presentate ed ancora in fase istruttoria è possibile beneficiare del contributo. L'Assessore, tramite incontri pubblici di carattere generale e di indirizzo per professionisti ed aziende abbinati a comunicati stampa sia sul sito istituzionale che sulle principali testate giornalistiche e web locali si è attivato per una capillare diffusione di tale iniziativa.

**Soggetti coinvolti nella sua realizzazione:** Risultano coinvolti oltre ai cittadini proprietari di immobili in Castellamonte, anche gli investitori esterni, i liberi professionisti e le imprese di costruzioni, una filiera che se coinvolta nell'intero processo può fare da volano affinché tale iniziativa possa raggiungere i risultati attesi.

**Sintetica descrizione dell'iniziativa effettuata e risultati conseguiti:**

#### PREMESSA - Principi generali, finalità e riferimenti normativi

Il Comune di Castellamonte si vuole impegnare a promuovere, sul proprio territorio, lo sviluppo di una nuova cultura di sostenibilità ambientale, partendo dalla qualità del singolo manufatto architettonico, mediante la diffusione di buone pratiche costruttive e della certificazione energetica degli edifici, finalizzate alla razionalizzazione dell'energia, alla riduzione dei consumi di suolo ed all'aumento del comfort abitativo delle abitazioni presenti all'interno del proprio municipio.

L'Amministrazione Comunale intende promuovere e sostenere una politica di incentivazione specifica, su base volontaria, evidenziando l'importanza dell'efficientamento energetico in edilizia e favorendo l'adozione, da parte del cittadino, di comportamenti atti a ridurre le emissioni derivanti dai sistemi di riscaldamento e raffrescamento delle proprie abitazioni esistenti e/o future, con la conseguenza logica di un sensibile risparmio in termini economici sulla gestione dell'edificio migliorando la vivibilità dell'ambiente in cui ognuno trascorre la maggior parte della vita.

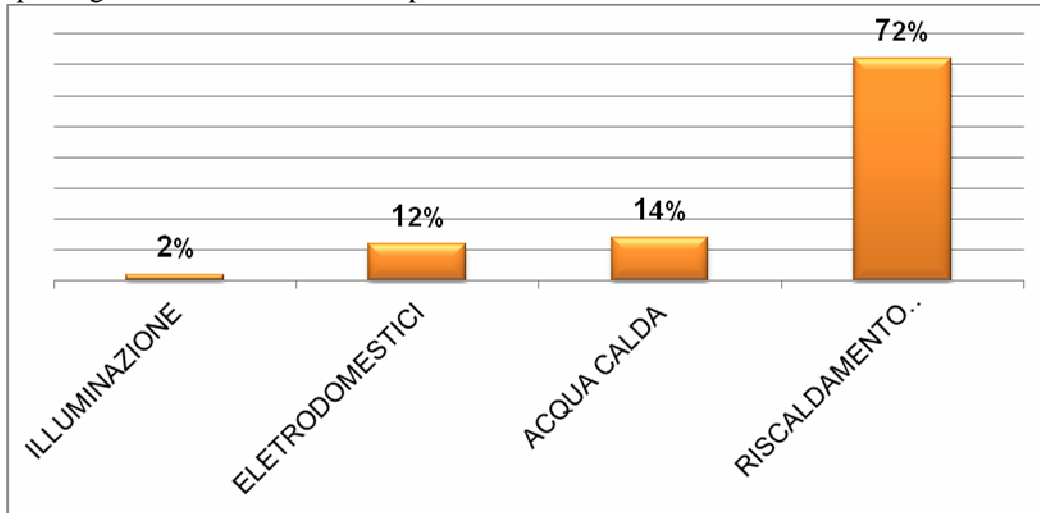
Si intende inoltre incrementare la consapevolezza dei progettisti, delle imprese di costruzione e di tutti gli operatori del settore che possono essere coinvolti in scelte e processi per migliorare la qualità ambientale, economica e sociale.

Gli edifici dissipano circa la metà dell'energia globale, tuttavia le tecnologie per costruire abitazioni più parsimoniose dal punto di vista energetico sono già disponibili da molto tempo. Grazie al risanamento

energetico, negli edifici esistenti è possibile ridurre fino all'80% le emissioni di anidride carbonica prodotte dal riscaldamento e dai sistemi di produzione di acqua calda.

**Bisogna capire che l'energia più "intelligente" è l'energia non consumata, ovvero quella immediatamente a disposizione.**

Il grafico seguente rappresenta i consumi energetici che in media sono necessari a coprire il fabbisogno energetico per la gestione di un'abitazione tipo.



Fonte dati: Peter Erlacher, "Riqualficazione energetica edifici esistenti", Ed. Padovani

L'unione Europea ha preso sul serio questa sfida, a partire dalla Direttiva 2002/91/CE, che ha introdotto precisi obiettivi in termini di rendimento energetico e l'obbligo della certificazione degli edifici nuovi, nelle ristrutturazione e nelle compravendite di quelle esistenti ed a seguire con la Direttiva 2010/31/UE (EPBD) del Parlamento e del Consiglio Europeo del 19 maggio 2010-

L'UE prevede quindi una transizione radicale fissata in date ben precise: dal 1 gennaio 2019 tutti i nuovi edifici pubblici costruiti in Paesi dell'Unione Europea, e dal 1 gennaio 2021 tutti quelli nuovi privati, dovranno essere "edifici a energia quasi zero", ossia garantire prestazioni di rendimento dell'involucro tali da non aver bisogno di apporti per il riscaldamento ed il raffrescamento, oppure di soddisfarli attraverso l'apporto di fonti rinnovabili.

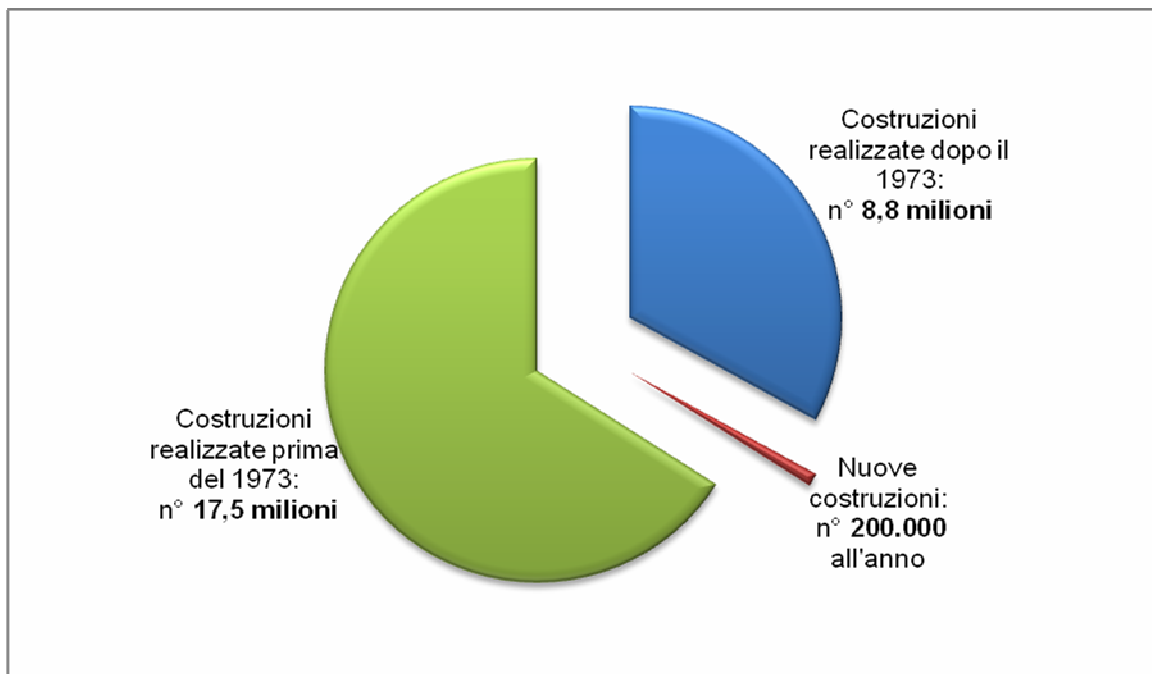
Tali immediati obiettivi hanno un proseguo con scadenze fissate, in una tabella di marcia, nel 2030 e nel 2050, quando si dovrà arrivare a tagliare le emissioni di gas serra fino all' 80-95% rispetto al 1990 e l'incremento di occupazione netta di suolo, per le nuove costruzione, dovrà essere pari a zero.

Il consumo di energia per la costruzione e la ristrutturazione degli edifici e la loro gestione costituisce circa il 45% del fabbisogno energetico nazionale.

Questa elevata percentuale è dovuta soprattutto a:

- case scarsamente coibentate;
- impianti di riscaldamento con bassa efficienza;
- numero sempre crescente di condizionatori.

Annualmente il numero di edifici nuovi non raggiunge l'1% del parco esistente, come evidenziato dal grafico sottostante; pertanto, senza una vasta **campagna di risanamento energetico del parco esistente**, l'energia consumata nel civile non subirà sostanziali riduzioni.



Fonte dati: Peter Erlacher, “*Riqualificazione energetica edifici esistenti*”, Ed. Padovani

Nel 2004 il totale delle abitazioni, intese come volumi edificati, in Italia era attorno ai 26 milioni, i due terzi delle quali (17 milioni) sono state costruite **prima del 1973**, quando non vi era **nessun obbligo di limitare i consumi energetici**. Questo spiega perché gli edifici di oggi hanno un altissimo consumo per il riscaldamento.

Inevitabilmente la normativa nazionale e regionale ha dovuto conformarsi a questa Direttiva, e si sta tutt’oggi aggiornando in maniera sempre più veloce, a partire dal D.Lgs n. 192 del 19 agosto 2005, che ha attuato la Direttiva 2001/01/CE, passando per il D.Lgs n. 28/2011, fino al recente D.M. “requisiti minimi” del 26 giugno 2015.

Ecco che il nostro Comune vuole contribuire al raggiungimento di questi obiettivi, prevedendo incentivi chiari e di semplice applicazione per tutti quei soggetti che vogliono realizzare nuove costruzioni o ristrutturare edifici esistenti presenti nel nostro territorio e che scelgono di farlo prevedendo una migliore efficienza energetica dell’involucro, oltre i limiti imposti dalla normativa cogente, come approvato all’unanimità con Deliberazione del Consiglio n. 38 del 22.05.2018.

Con la predetta D.C.C. n. 38/2018 è stato approvato l’Allegato Tecnico applicabile a tutti gli interventi per i quali la normativa vigente prevede la corresponsione di un contributo di costruzione commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Gli interventi devono essere concessi tramite provvedimenti autorizzativi e/o titoli abilitativi (Permesso di costruire, SCIA o documenti equivalenti) e devono ricadere in uno dei seguenti tipi di intervento, che prevedono la corresponsione del contributo di costruzione:

- Nuova costruzione, compresa la demolizione e ricostruzione;
- Ampliamento e/o sopraelevazione;
- Manutenzione straordinaria;
- Manutenzione ordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia.

**Non si applica quindi al solo mutamento di destinazione d’uso di edifici esistenti, senza opere edilizie.**

Gli sconti sono applicabili per tutte le destinazioni d’uso (residenziale abitativa, commerciale, artigianale, alberghiera e ricettiva, ...) previste dal D.P.R. 412/93 (dalla categoria E.1 alla E.8, in sostanza), purchè gli edifici oggetto di intervento edilizio siano di proprietà privata e necessitino di almeno tre dei seguenti fabbisogni:

- Fabbisogno energetico per riscaldamento invernale;

- Fabbisogno frigorifero per raffrescamento e/o deumidificazione;
- Fabbisogno per la produzione di acqua calda sanitaria;
- Fabbisogno per illuminazione (energia elettrica).

Modalità operative e relativa disciplina sono meglio descritti nell'Allegato Tecnico approvato con Deliberazione del Consiglio n. 38 del 22.05.2018, allegato alla presente scheda.

L'Assessore all'Edilizia ed Urbanistica  
(Ing. Marco BERNARDI GHISLA)

