



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 10657/09

Deliberazione n. 7

## **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2011

VERBALE N. 9

Seduta Pubblica del 14 febbraio 2011

Presidenza: POMARICI - PICCOLO

L'anno duemilaundici, il giorno di lunedì quattordici del mese di febbraio, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta dell'11 febbraio, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Samuele PICCOLO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,20 – il Presidente Marco POMARICI, assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 21 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Ciardi Giuseppe, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Ferrari Alfredo, Gramazio Luca, La Fortuna Giuseppe, Masino Giorgio Stefano, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Rossin Dario, Storace Francesco, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Voltaggio Paolo.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Aiuti Fernando, Alzetta Andrea, Angelini Roberto, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Cianciulli Valerio, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Guidi Federico, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Parsi Massimiliano, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Quadrana Gianluca, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Rutelli Francesco, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Todini Ludovico Maria, Valeriani Massimiliano e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che il Consigliere Parsi ha giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana e Okeadu Victor Emeka.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Belviso Sveva e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 166<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

166<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 4 novembre 2009 n. 98)

### **Variazioni ed integrazioni del Regolamento Edilizio Comunale. Norme per il risparmio energetico, l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia e risparmio delle risorse idriche.**

Premesso che il Decreto Legislativo n. 192 del 19 agosto 2005 stabilisce i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, promuovere la competitività dei comparti più avanzati attraverso lo sviluppo tecnologico;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20 febbraio 2006 sono state apportate alcune variazioni ed integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale concernenti disposizioni in materia di risparmio energetico, utilizzazione di fonti rinnovabili di energia e risparmio delle risorse idriche;

Che, in particolare, nelle more della redazione del Nuovo Regolamento Edilizio è stata approvata una specifica regolamentazione della materia, sia per gli edifici pubblici e privati di nuova edificazione che per quelli oggetto di interventi di complessiva ristrutturazione, attraverso l'integrazione del vigente Regolamento Edilizio con i seguenti articoli:

- articolo 48 bis – Risparmio energetico e fonti rinnovabili di energia;
- articolo 48 ter – Risparmio energetico e definizione del volume imponibile;
- articolo 48 quater – Sistemi di accumulo, riutilizzazione delle acque meteoriche e di risparmio idrico;
- articolo 48 quinquies – Pavimentazione, aree verdi, superfici ed aree libere del lotto;
- articolo 48 sexies – Fase transitoria;

Che il Regolamento Edilizio deve contenere una maggiore integrazione in materia di tutela ambientale attraverso la stesura di specifici allegati relativi ai temi dell'utilizzo delle energie alternative, della razionalizzazione dei consumi energetici, del risparmio idrico, dell'isolamento acustico, del calcolo del risparmio energetico degli edifici;

Che, con nota prot. n. 73998 del 31 ottobre 2006, la deliberazione suddetta è stata trasmessa alla Provincia di Roma – Dipartimento "Governo del territorio e della mobilità" – Servizio Urbanistica, ai sensi dell'articolo 71 della L.R. Lazio n. 38/1999;

Che la Provincia di Roma, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1200/1944 del 28 novembre 2006, ha espresso il proprio assenso in ordine alle variazioni ed integrazioni introdotte dal Comune di Roma al proprio Regolamento Edilizio, in quanto conformi e coerenti con la normativa nazionale e regionale di riferimento, invitando peraltro l'Amministrazione Comunale, nel procedere alla redazione del Nuovo Regolamento Edilizio, ad adeguarlo alle disposizioni regionali relative alla riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso;

Che ai sensi dell'articolo 71 comma 3 della citata L.R. n. 38/1999, occorre pronunciarsi sulle osservazioni della Provincia;

Che, inoltre, con nota 17 novembre 2006, la ASL RMC ha fatto presente che, relativamente all'utilizzo delle acque di pioggia per la pulizia delle parti comuni e per gli scarichi dei water (articolo 48 quater), tale utilizzo può essere previsto, ma deve essere subordinato al rispetto delle normative igienico-sanitarie;

Che con Decreto Legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006, pubblicato sulla G.U. n. 26 del 1° febbraio 2007, sono state approvate integrazioni e modificazioni al Decreto Legislativo n. 192 del 19 agosto 2005, in materia di rendimento energetico nell'edilizia e di certificazione energetica degli edifici;

Che il Decreto Legislativo n. 192/2005, come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo n. 311/2006, all'articolo 2 comma 1 lettera c), definisce la prestazione energetica di un edificio come "la quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale ed estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione";

Che il Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 – Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1 lettere a) e b) del D.Lgs. n. 192/2005 – definisce i criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi della prestazione energetica, finalizzati al contenimento dei consumi di energia e al raggiungimento degli obiettivi di sviluppo, valorizzazione e integrazione delle fonti rinnovabili;

Che il Decreto Ministeriale (Sviluppo Economico) 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici – definisce le Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici e gli strumenti di raccordo, concertazione e cooperazione tra lo Stato e le Regioni;

Che il Decreto Legislativo n. 115/2008, all'art. 18 comma 6, prescrive che ai fini di dare piena attuazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, in materia di diagnosi energetiche e certificazione energetica degli edifici, nelle more dell'emanazione dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), del medesimo Decreto Legislativo e fino alla data di entrata in vigore dello stesso Decreto, si applica l'allegato III;

Che la legge 24 dicembre 2007 n. 244 (Legge Finanziaria 2008) dispone che a decorrere dal 1° gennaio 2009 nei regolamenti edilizi, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati la produzione energetica minima è di 5 kW;

Che la legge 27 febbraio 2009 n. 14, di conversione del Decreto Legge 30 dicembre 2008, n. 207, recante proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni finanziarie urgenti, all'art. 29 comma 1 octies, ha differito la scadenza del 1° gennaio 2009 prevista dall'articolo 4, comma 1-bis, del testo unico delle disposizioni legislative e

regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, al 1° gennaio 2010;

Che la Legge Regionale n. 6 del 27 maggio 2008, in materia di architettura sostenibile e bioedilizia, promuove ed incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, individuando e promuovendo l'adozione e la diffusione di principi, modalità e tecniche proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia, ivi compresi quelli tesi al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192;

Che la stessa Legge Regionale n. 6/2008, ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, prescrive che negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, sono obbligatori il recupero delle acque piovane e delle acque grigie ed il riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione, l'installazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati, l'installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;

Che, al fine di una concreta operatività della modifica al Regolamento Edilizio adottata con la deliberazione consiliare n. 48 del 20 febbraio 2006, appare opportuno fare riferimento anziché al "fabbisogno complessivo di un edificio" alla "prestazione energetica di un edificio";

Che per fabbisogno effettivo di energia frigorifera si intende il fabbisogno ideale di energia termica per raffrescamento (così come calcolato nella UNI TS 11300-1), aumentato delle perdite di emissione, regolazione, distribuzione, accumulo e diminuito della quantità di energia recuperata (così come calcolate nella UNI TS 11300-3);

Che per fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione estiva si intende la quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per la climatizzazione estiva in condizioni climatiche e di uso di riferimento dell'edificio (così come calcolato nella UNI TS 11300-3);

Che, contemporaneamente alla definizione dell'iter approvativo delle modifiche al Regolamento Edilizio, è stata svolta da un apposito "Tavolo Tecnico", composto dai rappresentanti degli Uffici Comunali competenti, con l'apporto della "Commissione per l'Energia", istituita con ordinanza del Sindaco di Roma n. 235 del 2 settembre 2008, una verifica approfondita della nuova normativa, finalizzata a rendere effettivamente operative le nuove disposizioni ed evitare difficoltà interpretative della stessa;

Che, per gli edifici destinati al Culto, escluse le loro pertinenze, in considerazione della specificità di tali immobili e della limitata rilevanza rispetto all'impatto ambientale complessivo, è opportuno che gli stessi abbiano una disciplina diversa rispetto alla generalità degli edifici;

Che, conseguentemente, oltre a prendere atto dell'assenso della Provincia alle variazioni ed integrazioni al Regolamento Edilizio, occorre apportare alcune modifiche alle disposizioni introdotte con la deliberazione n. 48/2006, che tengano conto delle considerazioni soprariportate, anche alla luce della normativa nazionale sopravvenuta;

Che in data 29 luglio 2009 il Dirigente della II U.O. del Dipartimento IX, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello";

Che in data 29 luglio 2009 il Dirigente della VIII U.O. del Dipartimento VI, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U. Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: S. Tarquini”;

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 5 novembre 2009, è stata trasmessa, ai sensi dell’art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, ai Municipi per l’espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che dai Municipi I, IV, VIII e XIX non è pervenuto alcun parere entro il termine prescritto;

Che, con deliberazioni in atti, i Consigli dei Municipi III, V, VII, X, XI, XII, XV, XVI, XVIII e XX hanno espresso parere favorevole;

Che i Consigli dei Municipi VI, XIII e XVII hanno espresso parere favorevole con le seguenti richieste di modifiche e/o osservazioni:

- a. la mancanza della previsione, nella proposta di deliberazione, dei controlli previsti dall’art. 10 L.R. n. 6/2008;
- b. la mancanza di riferimento, nella proposta di deliberazione, al “Prezziario della Bioedilizia” ex art. 11 L.R. n. 6/2008;
- c. l’opportunità dell’istituzione di sportelli municipali di informazione in materia di risparmio energetico;
- d. la richiesta di specifica indicazione circa i limiti e le caratteristiche del materiale coibente da utilizzare ai fini dell’art. 48 ter punto 1;
- e. la prescrizione dell’altezza netta di 2,40 metri dal vano tecnico di cui all’art. 48 ter paragrafo 1;
- f. la mancata previsione del riciclo delle acque grigie (art. 48 quater);
- g. l’indicazione di inserire in deliberazione un ruolo di controllo per RomaEnergie prevedendone una rivalorizzazione ed un potenziamento del suo organico e delle risorse;
- h. l’indicazione di predisporre gli organi di Controllo preposti al rispetto della deliberazione;
- i. l’indicazione di parificare gli standard previsti per gli appartamenti anche per le strutture ricettive quali alberghi e hotel;

Che il Consiglio del Municipio IX ha espresso parere contrario senza motivazione;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 26 maggio 2010, in merito alle richieste e/o osservazioni dei Municipi, ha rappresentato quanto segue:

- a. l’osservazione non viene accolta in quanto riferita all’art. 10 L.R. n. 6/2008 che rimanda all’art. 9, comma 4 lettera b) della stessa Legge Regionale che prevede tali procedure all’interno di un futuro regolamento regionale ancora da adottare;
- b. l’osservazione non viene accolta in quanto riferita all’art. 11 L.R. n. 6/2008 che prevede un capitolato tipo prestazionale ancora da adottare dalla Regione Lazio;

- c. la richiesta è già prevista nell'attuale stesura della proposta di deliberazione all'art. 48 nonies seconda parte lettera d) che attribuisce alla Commissione Tecnica per l'Energia, di cui allo stesso art. 48 nonies, il compito di "svolgere supporto tecnico-scientifico e consulenza per i Dipartimenti e per i Municipi sulle questioni energetiche" non escludendo il supporto all'istituzione, da parte dei Municipi, di sportelli informativi in materia di risparmio energetico;
- d. l'osservazione non è accolta, non solo perché risulta difficile l'inserimento nell'articolato della deliberazione e riveste carattere limitativo rispetto alle possibilità tecniche e progettuali da esprimere nella realizzazione dei volumi cui si riferisce l'art. 48 ter; d'altro canto, per quanto riguarda le caratteristiche prestazionali di isolamento termico, l'osservazione è già contenuta nell'obbligo della dimostrazione di calcolo di cui all'art. 48 ter comma 2 primo punto;
- e. l'osservazione viene accolta essendo già presente nell'articolato della deliberazione Consiglio Comunale n. 48/2006 e in quanto coerente con i limiti dimensionali degli spazi sottotetti;
- f. l'osservazione, pur se condivisibile, non è accolta in quanto attualmente di difficile applicazione sia in termini quantitativi che in termini qualitativi; tali chiarimenti saranno forniti dalla individuazione dei criteri e delle modalità di salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale dalla Giunta Regionale con successivo provvedimento che indichi le tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie come dettato dall'art. 4 comma 1 della L.R. n. 6/2008;
- g. l'osservazione non viene accolta in quanto non pertinente con il dispositivo della deliberazione, prevedendo l'istituzione della Commissione Tecnica per l'Energia, affida alla stessa l'esclusivo compito di svolgere supporto tecnico-scientifico e consulenza per i Dipartimenti e per i Municipi sulle questioni energetiche e di controllo sull'attuazione della deliberazione, non contemplando, quindi, il ruolo di altre Agenzie o Società in sostituzione degli Uffici dell'Amministrazione. Alla stessa RomaEnergie, il cui Statuto è stato modificato con D.C.C. n. 1 del 2002, è fatto divieto di svolgere attività diverse dal settore istituzionale che prevede, in sostanza, esclusivamente attività di promozione e non anche di controllo;
- h. l'osservazione non viene accolta in quanto già inserita nell'art. 48 nonies con i compiti affidati alla Commissione Tecnica per l'Energia;
- i. l'osservazione è stata discussa in sede di Commissioni Consiliari ed il testo licenziato prevede nell'art. 48 bis comma 3 lettera b) quantità specifiche di produzioni di energia elettrica minime da fonti rinnovabili;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti IV e VIII, nella seduta congiunta del 18 gennaio 2010, hanno espresso parere favorevole all'unanimità;

Visto il Regolamento Edilizio;  
 Visto il NPRG vigente;  
 Visto il D.Lgs. n. 31/2001;  
 Visto il D.Lgs. n. 27/2002;  
 Visto il D.M. n. 185/2003;  
 Visto il D.Lgs. n. 192/2005;  
 Visto il D.Lgs. n. 311/2006;  
 Vista la legge n. 296/2006;  
 Vista la Legge Regionale n. 6/2008;  
 Visto il D.Lgs. n. 115/2008;  
 Vista la legge n. 14/2009;

Visto il D.P.R. n. 59/2009;  
 Visto il D.M. del 26 giugno 2009;  
 Visto il parere del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

### DELIBERA

- di prendere atto dell'assenso della Provincia in ordine alle variazioni ed integrazioni al vigente Regolamento Edilizio introdotte con la deliberazione consiliare n. 48 del 20 febbraio 2006, nonché dell'invito nel procedere alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio, ad adeguarlo alle disposizioni dettate dalla normativa regionale relativa alla riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso;
- di apportare per le motivazioni indicate in premessa alcune modifiche ed integrazioni alle disposizioni introdotte con la deliberazione consiliare n. 48/2006, per cui gli attuali articoli: 48/bis, 48/ter, 48/quater, 48/quinquies, 48/sixies, 48/septies sono sostituiti ed integrati dai seguenti:

Articolo 48/bis – Risparmio energetico e fonti rinnovabili di energia.

1. Gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione devono possedere un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (E.P.i.) migliorativo rispetto al limite stabilito dal D.Lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni e integrazioni secondo quanto riportato nella seguente tabella:

$S/V \leq 0,2$	0%
$0,2 < S/V \leq 0,9$	Interpolazione lineare tra 0% e 40%
$S/V > 0,9$	40%

Tale miglioramento dovrà essere ottenuto attraverso misure di contenimento, sistemi solari passivi e attraverso l'impiego di fonti rinnovabili di energia.

Per gli edifici destinati all'esercizio del culto, escluse le loro pertinenze, la percentuale migliorativa è ridotta della metà.

2. Negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, relativamente all'intera unità edilizia, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti rinnovabili. Tale limite è ridotto al 20 per cento per gli edifici situati nella parte di città storica dichiarata dall'Unesco patrimonio dell'umanità – così come chiaramente individuata nel P.T.P.R. adottato dalla Regione Lazio e pubblicato sul BURL n. 6 del 14 febbraio 2008 –.

In caso di impossibilità tecnica, adeguatamente documentata mediante relazione asseverata da tecnico abilitato, a raggiungere il completo soddisfacimento della disposizione del precedente capoverso, il dimensionamento ottimale dell'impianto

proposto dovrà esser valutato dalla “Commissione Tecnica per l’Energia”, istituita presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica.

3. Negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione, il cui titolo abilitativo sia stato richiesto dopo il 22 giugno 2008 (data di entrata in vigore della L.R. n. 6/2008) e non ancora rilasciato, deve essere assicurata la seguente produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile:
  - a) per superfici con destinazioni d’uso a:
    - abitazioni singole;
    - abitazioni agricole;
    - abitazioni collettive;
 una produzione minima di 1.000 kWh annui per ogni unità immobiliare e per le parti comuni;
  - b) per superfici con destinazioni d’uso a:
    - strutture ricettive alberghiere;
    - strutture ricettive extra-alberghiere;
 una produzione minima di 1.000 kWh annui per ogni 60 posti letto o frazione;
  - c) per superfici con destinazioni d’uso diverse dalle precedenti deve essere assicurata una produzione pari al 100% del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione estiva, fermo restando l’obbligo di assicurare una produzione minima di:
    - 1.300 kWh annui per S.U.L. inferiori a 100 mq.;
    - 5.000 kWh annui per S.U.L. comprese tra 100 e 500 mq.;
    - 1.000 kWh annui, ulteriori, per ogni 500 mq. di S.U.L. superiori ai primi 500 mq.;
    - 10.000 kWh annui per S.U.L. superiore a 2.500 mq.

Per tali finalità i sistemi per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nonché quelli previsti dal comma 2, qualora siano sistemi solari, devono essere installati sulle coperture degli edifici, al fine di massimizzare l’efficienza dei sistemi stessi con soluzioni organicamente inserite nell’estetica dell’edificio.

Gli impianti sui tetti a falde devono essere posizionati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa. I serbatoi di accumulo degli impianti solari termici devono essere posizionati in maniera non visibile dal piano stradale ovvero all’interno dei volumi tecnici degli edifici.

Nel caso di coperture piane i pannelli possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l’ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

In caso di impossibilità tecnica, adeguatamente documentata mediante relazione asseverata da tecnico abilitato, a raggiungere la quota sopra prevista per gli edifici indicati al punto a), la produzione minima per ogni unità edilizia, non dovrà in ogni caso essere inferiore a 1.000 kWh annui per ogni 100 mq. di S.U.L.

Qualora anche le quantità previste al capoverso precedente non possano essere soddisfatte per impedimenti tecnici, documentati attraverso relazione asseverata da tecnico abilitato, i sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili potranno essere installati nelle pertinenze delle unità edilizie ovvero in strutture appositamente realizzate ed integrate. Tale ubicazione, in caso di impedimenti tecnici, è consentita



anche per gli edifici indicati al punto b) e punto c) ferme restando le quantità ivi previste.

In caso di ulteriore impossibilità tecnica, a raggiungere il completo soddisfacimento del dettato del precedente capoverso, per il raggiungimento dei succitati quantitativi di produzione energetica da fonti rinnovabili, è consentita la partecipazione alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili installati fuori dal lotto di pertinenza, ovvero l'acquisizione di diritti sui medesimi, purché si tratti di impianti comunque localizzati all'interno del territorio comunale.

Tale alternativa adeguatamente documentata, sarà valutata dalla "Commissione Tecnica per l'Energia" istituita presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica.

4. All'atto della richiesta del titolo abilitativo dovrà essere prodotta una specifica relazione, sottoscritta da tecnico abilitato, con i necessari elaborati tecnici e calcoli redatti secondo i criteri specificati in premessa, che attestino come gli interventi previsti, siano idonei a soddisfare i requisiti del presente articolo.

All'atto della presentazione della Dichiarazione di Fine Lavori dovrà essere allegato l'Attestato di Qualificazione Energetica, redatto in duplice copia da un tecnico abilitato e asseverato dal Direttore dei Lavori.

In sede di richiesta del certificato di agibilità degli edifici dovrà essere depositato l'Attestato di Certificazione Energetica e prodotta apposita relazione asseverata che attesti la sussistenza degli impianti e la loro conformità al progetto depositato.

Nel certificato di agibilità dovrà essere indicata la Classe Energetica come individuata nell'Attestato di Certificazione Energetica depositato per il rilascio dello stesso.

La destinazione del volume tecnico, finalizzato al soddisfacimento delle presenti norme, collocato sul tetto captante o nel sottotetto verrà verificata in sede di agibilità mediante sopralluogo degli Uffici Tecnici Municipali oppure mediante perizia giurata.

5. Le prescrizioni dei commi precedenti si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia su interi edifici.

In caso di impedimenti tecnici, adeguatamente documentati, eventuali deroghe al capoverso precedente saranno valutate dalla "Commissione Tecnica per l'Energia" istituita presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica.

6. Sono sempre fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi a beni culturali, ambientali e paesaggistici.
7. In caso di impedimenti, adeguatamente documentati, di natura tecnica che ostacolano l'installazione di impianti solari sull'edificio o sulle pertinenze, o impediscano l'uso di impianti alimentati da altre fonti rinnovabili di energia, devono essere valutate soluzioni alternative quali cogenerazione ad alto rendimento secondo il D.Lgs. n. 20/2007 e pompe di calore.

Tale alternativa ed eventuali deroghe alle prescrizioni, adeguatamente documentate, saranno valutate dalla "Commissione Tecnica per l'Energia" istituita presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica.

Art. 48/ter – Risparmio energetico e casi di esclusione dal volume imponibile e della superficie utile lorda.

1. Al fine di favorire gli interventi per il risparmio energetico e per l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia, dal calcolo del volume fuori terra e della "superficie utile lorda" (S.U.L.) e dell'altezza degli edifici, come definiti dalle NTA del PRG sono esclusi:
  - il maggior spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti, per la parte eccedente i 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri;
  - il maggior spessore dei solai intermedi a contatto con ambienti riscaldati, per la parte eccedente 30 centimetri, fino ad un massimo di 15 centimetri;
  - il maggior spessore dei solai intermedi a contatto con ambienti non riscaldanti e dei solai a contatto con l'esterno, per la parte eccedente 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri;
  - il vano collocato sul tetto captante o nel sottotetto in quanto considerato volume tecnico perché destinato ad accogliere gli impianti, i serbatoi e le masse d'accumulo per l'acqua calda ed il calore prodotto dai collettori solari. In tale volume devono essere ospitati i componenti del circuito primario dell'impianto solare termico ed i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete (quadro elettrico e dispositivi di interfaccia con la rete);
  - i vani tecnici di cui al punto precedente dovranno avere una altezza netta interna, da pavimento ad intradosso del vano, non superiore a m. 2,40;
  - gli altri maggiori volumi o superfici, sia in facciata che in copertura, anche di altezza utile superiore a m.1,80 se ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e estradosso dell'ultimo livello di calpestio, purché finalizzati, attraverso l'isolamento termico ed acustico, alla captazione diretta dell'energia solare e alla ventilazione naturale, alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno.
  
2. I sistemi bioclimatici passivi, come le serre captanti, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare e il guadagno termico solare negli edifici, non sono computati nel calcolo dei volumi e delle S.U.L. ammissibili purché rispettino le seguenti condizioni:
  - dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale di una quantità pari ad almeno il 10%, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare;
  - le dimensioni in pianta non siano superiori al 15% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;
  - la formazione della serra non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali idonei a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, etc.);
  - i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto di illuminazione e aerazione naturale diretta;
  - se dotati di superfici vetrate siano provvisti di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra energia dispersa in assenza del sistema bioclimatico e quella dispersa in presenza del sistema stesso;
  - nel caso di serre solari, queste devono essere integrate prioritariamente nella facciata esposta nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest.

3. Ogni edificio può dotarsi di un sistema di ventilazione naturale, per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti. Il sistema di ventilazione prefigurandosi come volume tecnico non sarà conteggiato nel volume e nella S.U.L. dell'edificio alle seguenti condizioni:
  - consenta la circolazione di flussi d'aria differenziati per stagione;
  - vengano usati materiali da costruzione con elevata capacità termica.
4. Le soluzioni alternative alle indicazioni del presente articolo e le eventuali ulteriori esclusioni di spessori supplementari, adeguatamente documentati, impiegati ai fini del risparmio energetico, o dell'ottenimento degli incentivi previsti, saranno valutate dalla "Commissione Tecnica per l'Energia" istituita presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica.

Art. 48/quarter – Sistemi di risparmio della risorsa idrica.

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 104 delle NTA del PRG, negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia su interi edifici è fatto obbligo di:
  - installare nei servizi igienici cassette d'acqua per i water con scarichi differenziati dotati di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua;
  - installare rubinetterie dotate di miscelatore aria-acqua;
  - per le destinazioni non residenziali individuate alle lettere b, c, d, e, f dell'art. 6 delle NTA del PRG, installare rubinetteria monocomando comandata a sensore, a pedale o a tempo.

Le prescrizioni del presente comma si applicano anche al patrimonio esistente per tutte le categorie di intervento, così come classificate all'art. 9 delle NTA del PRG, con la sola esclusione della manutenzione ordinaria.
2. Ulteriori criteri e modalità di salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, da attuare negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, verranno regolamentati dopo l'individuazione degli stessi da parte della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 6/2008.

Art. 48/quinqies – Pavimentazioni, aree verdi, superfici ed aree libere del lotto.

Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia su interi edifici e di ristrutturazione urbanistica, è obbligatorio l'impiego di pavimentazioni drenanti nelle sistemazioni delle superfici esterne e aree di pertinenza, almeno per il 50% della superficie pavimentata.

Qualora la superficie coperta SC sia superiore al 50% della superficie fondiaria SF le prescrizioni del precedente punto dovranno essere estese alla totalità della superficie non coperta.

Art. 48/sexies – Interventi impiantistici.

1. Produzione centralizzata dell'energia termica.
 

Negli edifici con più di 10 unità abitative o superiori a 2.500 mc. è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati, dotati di sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alle destinazioni d'uso all'art. 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi conformemente all'articolo 3,

comma 2, lettera A), del D.Lgs. n. 192/2005, è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

2. Reti di distribuzione dell'acqua calda sanitaria.

In tutti gli edifici, le reti di distribuzione dell'acqua calda sanitaria interne alle abitazioni dovranno prevedere un allaccio per gli elettrodomestici che utilizzano nel loro ciclo acqua calda.

3. Scaldabagni elettrici.

Negli edifici pubblici e privati con destinazioni d'uso ad:

- abitazioni singole;
- abitazioni collettive;
- abitazioni agricole;
- strutture ricettive alberghiere;
- strutture ricettive extra-alberghiere;

non è consentito l'utilizzo di riscaldatori elettrici per la preparazione dell'acqua calda sanitaria.

4. Efficienza degli impianti di illuminazione.

Il primo criterio di contenimento energetico è quello di favorire l'utilizzo dell'illuminazione naturale.

In relazione all'uso razionale dell'energia elettrica è obbligatorio per le zone non destinate alla permanenza di persone negli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettono di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione.

In particolare, pur prevedendo che l'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti, è previsto:

- Edifici a destinazione abitativa:
  - obbligo di installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza in tutte le parti comuni (garage, vano scale, corridoi, cantine, ecc.) eccetto negli androni dove sarà presente luce fissa con lampade a basso consumo.
- Edifici a destinazione non abitativa:
  - obbligo di installazione di lampade a basso consumo e di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza in tutti gli ambienti utilizzati in modo non continuativo (bagni, depositi, archivi, magazzini, garage);
  - obbligo di installazione di lampade a basso consumo energetico (ad esempio LED) in tutti gli ambienti destinati ad un uso continuativo e/o a permanenza di persone.
- Nelle aree esterne di pertinenza di tutti gli edifici:
  - obbligo di installazione di interruttori crepuscolari e lampade a basso consumo energetico;
  - nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diverse altezze e avere sempre il flusso luminoso

orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

5. Efficienza degli impianti elettrici.

L'architettura degli impianti elettrici interni dovrà prevedere una doppia distribuzione delle linee prese: utenze varie elettriche e forza motrice.

Le utenze varie elettriche sono utenze interrompibili attraverso un interruttore motorizzato programmabile: questa misura dovrà consentire lo spegnimento manuale/automatico delle utenze trascurate o degli elettrodomestici in stand-by.

6. Contenimento dei consumi per la climatizzazione estiva.

Nel caso in cui fosse presente un impianto di trigenerazione non è consentita la installazione di impianti di raffrescamento o climatizzazione di tipo autonomo.

Per gli edifici residenziali è consentita la installazione di terminali per l'erogazione dell'energia frigorifera con potenza elettrica installata non superiore a 15 W/mq. di S.U.L.

Art. 48/septies – Incentivi.

L'Amministrazione Capitolina favorisce e promuove la realizzazione degli interventi di risparmio energetico e di utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili attraverso specifici provvedimenti, ove migliorativi rispetto alle prescrizioni dei precedenti articoli 48 e segg., di:

- incentivo economico, nella forma di cofinanziamenti attraverso bandi pubblici e di accordi con istituti di credito per finanziamenti e tassi agevolati;
- incentivo urbanistico, attraverso l'incremento delle previsioni del piano urbanistico, della S.U.L. o della volumetria prevista nelle aree oggetto di intervento.

A tali interventi, considerati come interventi di Miglioramento Bioenergetico (art. 10 comma 7 NTA), sono assimilabili, ai fini di questo articolo, quelli che prevedano l'uso di impianti di cogenerazione ad alto rendimento secondo il D.Lgs. n. 20/2007, anche abbinati al teleriscaldamento, di rigenerazione e pompe di calore.

La misura degli incentivi sopra citati è subordinata alla stesura di un Regolamento Attuativo ed è subordinata all'acquisizione del parere vincolante della "Commissione Tecnica per l'Energia" istituita presso il Dipartimento VI.

Art. 48/octies – Fase transitoria.

Fermo restando l'applicazione delle disposizioni in materia di contenimento energetico e produzione di energia da fonte rinnovabile previste dal presente provvedimento, in considerazione delle impossibilità tecniche di adeguamento dei progetti in corso di istruttoria, le prescrizioni di cui all'art. 48 bis, comma 1, si applicano ai progetti il cui titolo abilitativo sia stato richiesto successivamente alla data di entrata in vigore della presente deliberazione.

Art. 48/nonies – Istituzione della "Commissione Tecnica per l'Energia" e relative funzioni.

La Commissione Tecnica per l'Energia è istituita presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica sentite le Commissioni Consiliari Permanenti competenti; i membri, in numero di 7 e nominati dalla Giunta Capitolina su proposta dell'Assessore competente, sono:

- il Presidente, nella persona del Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica o di un suo delegato;

- il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici o di un suo delegato;
- il Direttore del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana o di un suo delegato;
- il Coordinatore del Comitato Tecnico-Scientifico in materia di politiche di riduzione delle emissioni climalteranti e la produzione ed il consumo sostenibile dell'energia, a supporto dell'Osservatorio Ambientale o di un suo delegato;
- un membro esperto di qualità architettonica, nominato dal COQUE;
- un membro esperto in fisica tecnica ambientale e nel settore degli impianti tecnici;
- un membro esperto in bioarchitettura e bioedilizia.

La Commissione svolge le seguenti funzioni:

- a) supporta il Dipartimento ai fini del controllo generale e della supervisione dell'attuazione delle prescrizioni contenute nella presente deliberazione in relazione alle deroghe e ai casi particolari;
- b) provvede alla verifica e al monitoraggio a campione dei progetti realizzati e delle misure adottate;
- c) predispone proposte tecniche per la definizione di un regolamento per i miglioramenti bioenergetici di cui all'articolo 48-septies;
- d) svolge supporto tecnico-scientifico e consulenza per gli altri Dipartimenti sulle questioni energetiche;
- e) predispone semestralmente alle Commissioni Consiliari competenti un report sulle attività svolte e sullo stato di attuazione della presente deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 32 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Aiuti, Onorato, Rossin, Smedile, Storace e Voltaggio.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Alzetta, Angelini, Azuni, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cassone, Cianciulli, De Luca A., De Luca P., De Priamo, Di Cosimo, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mennuni, Mollicone, Onorato, Orsi, Pomarici, Quarzo, Rocca, Rossin, Santori, Siclari, Smedile, Storace, Todini, Torre, Tredicine, Valeriani, Vannini Scatoli e Voltaggio.

La presente deliberazione assume il n. 7.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
M. POMARICI – S. PICCOLO

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
L. MAGGIO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **14 febbraio 2011**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....