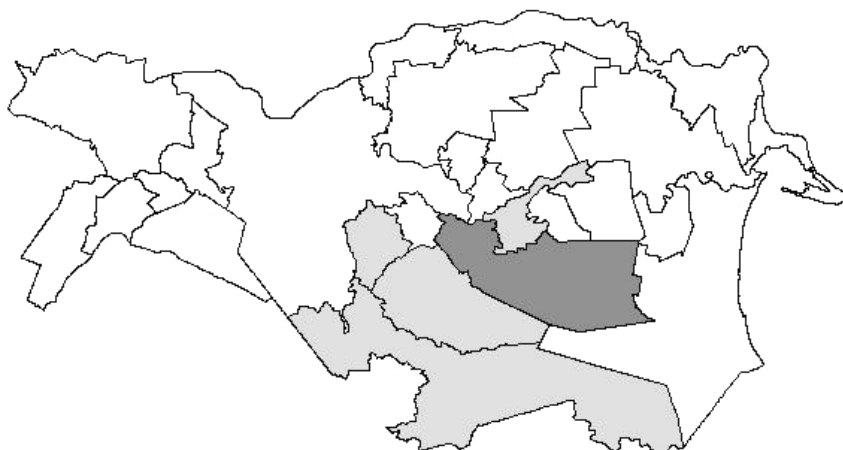


Comuni di
ARGENTA-MIGLIARINO-OSTELLATO
PORTOMAGGIORE-VOGHIERA

PROVINCIA DI FERRARA



comune di
OSTELLATO

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
L.R. 20/2000

RUE

allegato A

REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

Allegato alla delibera di Consiglio
Unione dei comuni Valli e Delizie
n. 33 in data 27.12.2017

Il Segretario Generale
D.ssa Rita Crivellari

Adeguamento alla D.G.R. 922/2017
Dicembre 2017

APPROVAZIONE RUE

Sindaco di Argenta *Antonio Fiorentini*
Sindaco di Migliarino *Sabina Mucchi*
Sindaco di Ostellato *Andrea Marchi*
Sindaco di Portomaggiore *Gian Paolo Barbieri*
Sindaco di Voghiera *Claudio Fioresi*

GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento generale

arch. Natascia Frasson - responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale

Ufficio di Piano

Comune di Argenta - *arch. Natascia Frasson, arch. Leonardo Monticelli*
collaboratori - *dr.ssa Nadia Caucci, geom. Paolo Orlandi*
Comune di Migliarino - *arch. Antonio Molossi*
Comune di Ostellato - *geom. Claudia Benini*
Comune di Portomaggiore - *ing. Luisa Cesari, geom. Gabriella Romagnoli*
Comune di Voghiera - *arch. Marco Zanoni*
collaboratori - *geom. Massimo Nanetti*

Consulente responsabile del presente elaborato: tecnicoop

arch. Rudi Fallaci arch. Franco Tinti
dott. agr. Fabio Tunioli
dott. Paolo Trevisani
arch. Barbara Marangoni
arch. Filippo Boschi
cartografia - Andrea Franceschini

ADEGUAMENTO ALLA LR. 15/2013

Unione dei Comuni Valli e Delizie

Sindaco di Argenta *Antonio Fiorentini*
Sindaco di Ostellato *Andrea Marchi*
Sindaco di Portomaggiore *Nicola Minarelli*

Coordinamento generale

ing. Luisa Cesari

Elaborazione a cura:

geom. Claudia Benini
geom. Gabriella Romagnoli

ADEGUAMENTO ALLA D.G.R. 922/2017

Unione dei Comuni Valli e Delizie

Sindaco di Argenta *Antonio Fiorentini*
Sindaco di Ostellato *Andrea Marchi*
Sindaco di Portomaggiore *Nicola Minarelli*

Coordinamento generale

ing. Luisa Cesari

Elaborazione a cura:

geom. Claudia Benini
geom. Gabriella Romagnoli

Requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (DGR n. 967 20/07/2015)

Livelli premianti al raggiungimento di una determinata classe energetica.

AMBITO DI APPLICAZIONE

I livelli premianti verranno applicati alle seguenti due categorie di intervento così definite:

- **Edifici di nuova costruzione e assimilati:**

- Nuova costruzione;
- Demolizione e ricostruzione;
- Ampliamento di edifici esistenti, ovvero i nuovi volumi, sempre che la nuova porzione abbia un volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente o comunque superiore a 500 m³, realizzato anche mediante il cambio di destinazione d'uso di locali esistenti che ne comporti il mutamento da locali non climatizzati a locali climatizzati. In questi casi, la verifica del rispetto dei requisiti deve essere condotta solo sulla porzione di edificio costituente l'ampliamento stesso. L'ampliamento può essere connesso funzionalmente al volume pre-esistente o costituire, a sua volta, una nuova unità immobiliare; inoltre i servizi energetici necessari per l'ampliamento realizzato possono essere forniti:
 1. Mediante sistemi tecnici appositamente installati, indipendente da quelli dell'edificio preesistente;
 2. Mediante l'estensione dei sistemi tecnici pre-esistenti : in questo caso il calcolo della prestazione energetica è svolto in riferimento ai dati tecnici degli impianti comuni risultanti.

- **Edifici esistenti oggetto di ristrutturazioni importanti di Primo livello:**

Si definiscono ristrutturazioni importanti di primo livello gli interventi che, oltre ad interessare l'involucro edilizio con un incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprendono anche la nuova installazione o la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio. In tali casi i requisiti di prestazione energetica si applicano all'intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati.

Non vengono prese in considerazione le altre categorie di intervento, come le **ristrutturazioni importanti di secondo livello e riqualificazione energetica** per le quali comunque rimangono validi i benefici previsti dalla normativa regionale (art 5 comma 5 dell'allegato della DGR 967/2015): "*Delle medesime condizioni previste al comma 4 beneficiano gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti nelle tabelle di cui ai punti D.1.1, D.1.2 e D.1.3 dell'Allegato 2*".

Per la **determinazione delle classi di incentivazione** si parte dal presupposto della normativa sulla certificazione energetica (DGR 1275/2015), che prevede come limite energetico la classe A1 (il calcolo del limite viene effettuato tramite l'edificio di riferimento che definisce la suddivisione tra la classe B e la A1, quindi solo le classi A rispettano il limite). Di seguito l'estratto dell'allegato A-5: "*La scala delle classi è definita a partire dal valore dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile calcolato con le metodologie previste dall'Allegato A-3 per l'edificio di riferimento (EPgl,nr,Lst): tale valore è posto quale limite di separazione tra le classi A1 e B.*"

Partendo da questo concetto è evidente che le classi che rendono verificato il rispetto del limite sono A1-A2-A3-A4. Considerato che il raggiungimento della classe A1 è un obbligo di legge, viene così premiato il raggiungimento delle altre classi energetiche (A2-A3-A4), oltre che gli edifici NZEB (edifici ad energia quasi zero). I **livelli premianti sono quindi quattro** (A2-A3-A4 ed NZEB), il raggiungimento di una data classe energetica consente lo scomputo di una percentuale crescente (all'aumentare della classe) del contributo di costruzione relativo alle urbanizzazioni secondarie U2. Per le classi A4 e NZEB è previsto inoltre uno scomputo del 10% della superficie complessiva (SC) di progetto ai fini del calcolo del contributo di costruzione e dei diritti edificatori riconosciuti al proponente degli interventi.

Si evidenzia che la normativa regionale prevede già un incentivo sulle volumetrie a partire dal rispetto della classe A2, come da estratto di seguito riportato della DGR 967/2015 (art 5 comma 4 dell'allegato): "*Nel caso di edifici di nuova costruzione, per i quali sia ottenuta una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica globale dell'edificio di cui al punto B.2 dell'Allegato 2, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti é permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui alla Legge Regionale 15/2013, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.*"

Per quanto riguarda nello specifico gli **edifici sottoposti a ristrutturazione importante di 1° livello**, dato che anche questa categoria deve rispettare i limiti posti dall'edificio di riferimento, occorre ragionare come per le nuove costruzioni, prevedendo un incremento delle percentuali di scomputo rispetto alle nuove costruzioni onde riconoscere la maggior complessità/costo per il raggiungimento di ottimi livelli di prestazione energetica.

Si riportano di seguito, in modo schematico, i livelli premianti e le percentuali di scomputo suddivisi per le due categorie di intervento:

EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE, SOTTOPOSTI A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO SUPERIORE AL 15%

- Classe **A2** scomputo del **20% U2**
- Classe **A3** scomputo del **30% (20+10) U2**
- Classe **A4** scomputo del **50% (20+30) U2 + 10% SC**
- Raggiungimento **NZEB** ulteriore scomputo **20% U2 + 10% SC**

EDIFICI SOTTOPOSTI A RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 1° LIVELLO

- Classe **A2** scomputo del **30% (20+10) U2**
- Classe **A3** scomputo del **40% (20+20) U2**
- Classe **A4** scomputo del **60% (20+40) U2 + 10% SC**
- Raggiungimento **NZEB** ulteriore scomputo **15% U2 (per un massimo del 75% U2) + 10% SC**

Dove si intende:

- **% U2 = percentuale di scomputo del contributo di costruzione relativo alle urbanizzazioni secondarie (U2)**
- **% SC = percentuale di scomputo della superficie complessiva (SC) di progetto ai fini del calcolo del contributo di costruzione e dei diritti edificatori riconosciuti al proponente degli interventi.**
- **La riduzione dell'onere contenuta nella presente proposta sarà cumulabile con le ulteriori riduzioni previste al punto 1.6 dell'allegato C del RUE fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso (1.6.19)**