

In vigore le norme del decreto n. 28/2011. Comunicazione semplificata per l'insediamento

Rinnovabili, premio di cubatura

Può costruire di più chi installa impianti energetici puliti

DI ANTONIO CICCIA

Chi costruisce o ristruttura installando fonti di energia rinnovabili avrà diritto a un premio di cubatura (potrà costruire il 5% in più). Procedure semplificate per gli impianti: basta una comunicazione preventiva, come per gli interventi edilizi liberi. Ma anche obbligo di progetto energetico per le pratiche edilizie. E quanto prevede la sezione amministrativa del decreto legislativo 28/2011 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, pubblicato sul supplemento ordinario n. 81 alla Gazzetta Ufficiale n. 71 del 28 marzo 2011, in vigore dal 29 marzo 2011. Vediamo i punti significativi del provvedimento.

Impianti solari. Rientrano nell'attività edilizia libera. Il decreto legislativo precisa che gli interventi di installazione di impianti solari termici sono considerati attività ad edilizia libera e che basta, per installarli, la semplice comunicazione preventiva, anche per via telematica, dall'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale. Questo ad alcune condizioni: devono essere messi sul tetto con la stessa inclinazione, non debordare e inoltre gli interventi non devono ricadere nel campo di applicazione del codice dei beni culturali. Per raggiungere l'obiettivo il decreto in commento aggiunge

Le novità	
Impianti solari	Rientrano nell'attività edilizialibera assoggettata a semplice comunicazione preventiva al comune
Ristrutturazioni	Obbligo di adeguamento alle energie rinnovabili
Premio cubatura	5% di volume in più chi va oltre il 30% gli standard minimi di uso di energia rinnovabile
Semplificazione	Possibile concessione di aree pubbliche per realizzare impianti di energia rinnovabile

gli impianti termici, senza serbatoio di accumulo esterno, tra gli impianti elencati all'articolo 6 del Testo unico per l'edilizia. Possono beneficiare del regime della comunicazione, con esenzione di un titolo edilizio, anche gli interventi di installazione di impianti di produzione di energia termica da altre fonti rinnovabili: devono, però, essere realizzati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi e destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria per l'utilizzo nei medesimi edifici. Per chi ha un procedimento in itinere a cavallo dell'entrata in vigore del decreto legislativo l'interessato può optare tra proseguire con il vecchio regime o passare al regime semplificato. Infine l'installazione di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinate unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già esistente. Per la posa in opera degli impianti geotermici

destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici ci vorrà un decreto del ministro dello sviluppo economico, da emanare entro tre mesi: il provvedimento oltre alle prescrizioni tecniche preciserà quando si applica la procedura edilizia abilitativa semplificata.

Ristrutturazioni. Il decreto prevede l'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione rilevante: di ciò bisogna tenere conto nei progetti degli edifici, con particolare attenzione per quelli ubicati nei centri storici. Questo, però, con l'eccezione degli edifici vincolati o di quelli individuati nei piani regolatori, se l'adeguamento comporta un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto. Se la pratica edilizia non è corredata dal progetto il comune boccia la pratica stessa e non rilascerà il titolo edilizio.

Premio di cubatura. Ha diritto al 5% di cubatura in più chi realizza un edificio di nuova costruzione o una ristruttura-

zione rilevante, raggiungendo con le fonti rinnovabili una soglia della copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori. Il premio di volumetria non può danneggiare il vicino: devono essere rispettate distanze minime tra edifici e quella dalla strada. Per questi progetti è prevista una corsia preferenziale: niente passaggio in commissione edilizia.

Semplificazioni. Nel capitolo «semplificazioni» il decreto elenca la possibilità per i soggetti pubblici di concedere a privati superfici di proprietà per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. Inoltre entro il 31 dicembre 2012, con decreto del ministro dello sviluppo economico si dovrà provvedere al riordino degli oneri economici e finanziari e delle diverse forme di garanzia richiesti per l'autorizzazione, la connessione, la costruzione, l'esercizio degli impianti da fonti rinnovabili e il rilascio degli incentivi.

©Riproduzione riservata



PATENTINO PER I CICLOMOTORI

Dal 1° aprile prova pratica e foglio rosa

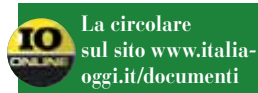
Un'ora di lezione teorica sul funzionamento dei ciclomotori in caso di emergenza, rilascio dell'autorizzazione a esercitarsi con istruttore a bordo dei quadricicli e prova pratica di guida. Sono queste le principali novità per il conseguimento del certificato di idoneità alla guida dei ciclomotori che entrano in vigore venerdì prossimo a seguito all'avvenuta emanazione dei decreti attuativi previsti dalla riforma e attesi in G.U. questa sera. La disciplina relativa al patentino è stata innovata dall'art. 17 della legge 120/2010 che modificando l'art. 116 del codice della strada ha introdotto l'obbligo, dal 19/1/2011, della prova pratica per conseguire l'abilitazione necessaria per guidare ciclomotori e microcar. Inoltre, nell'ambito dei corsi organizzati da scuole e autoscuole, è stata aggiunta una lezione teorica di un'ora finalizzata all'acquisizione di elementari conoscenze sul funzionamento dei ciclomotori in caso di emergenza. Successivamente, con il dl 225/2010, la scadenza del 19 gennaio scorso, a partire dalla quale sarebbe dovuta diventare obbligatoria la prova pratica, è stata posticipata al 31 marzo, mentre con la legge di conversione 10/2011 è stata aggiunta la nor-

ma che prevede il rilascio del foglio rosa per esercitarsi alla guida. Per l'attuazione e l'entrata in vigore delle nuove norme dal 1° aprile 2011 sono stati infine emanati i due attesi decreti del ministero dei trasporti: il decreto n. 81 dell'1/3/2011 recante «Disciplina del rilascio dell'autorizzazione ad esercitarsi alla guida del ciclomotore e delle modalità dell'esercitazione» e il dm 23/3/2011, adottato di concerto con il ministro dell'istruzione, recante «Riordino della disciplina dei corsi di preparazione alla prova teorica e le modalità di espletamento della prova teorica e pratica utili al conseguimento del certificato di idoneità alla guida del ciclomotore».

La circolare. Sulle nuove regole per il patentino il ministero dei trasporti, con la circolare del 28/3/2011, ha fornito chiarimenti. Nell'ambito dei corsi di teoria viene prevista un'ora di lezione sulle elementari conoscenze circa il funzionamento dei ciclomotori in caso di emergenza. Superata la prova teorica, al candidato viene rilasciato un foglio rosa della durata di sei mesi per esercitarsi alla guida, durante i quali l'esame pratico può essere ripetuto solo una volta a distanza di almeno un mese dal precedente esame. L'esercitazione

alla guida di ciclomotori a due ruote può essere effettuata solo in zone poco trafficate; invece, per la guida di un ciclomotore a tre ruote o di un quadriciclo leggero, il candidato, anche se minorenni, deve avere a fianco un istruttore di età non superiore a 65 anni titolare da almeno dieci anni di patente di categoria B. Il foglio rosa dovrà essere ritirato dall'esaminatore all'esito negativo della seconda prova pratica. Al momento della prenotazione della prova pratica di guida il candidato deve presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale attesta di aver conseguito un'adeguata formazione. La prova pratica si svolge in due fasi. La prima fase si svolge in area appositamente attrezzata, mentre la seconda fase prevede la verifica dei comportamenti di guida nel traffico. Per l'applicazione di tutte le nuove regole si dovrà comunque fare riferimento alla data in cui è stato avviato l'iter per il rilascio del patentino. La circolare ministeriale del 28 marzo chiarisce che nulla cambia per chi entro la data del 31 marzo ha frequentato un corso e presentato l'istanza di conseguimento del patentino; tuttavia, se non sarà superata la prova teorica la domanda ripresentata dopo il 1° aprile rientrerà nella disciplina delle nuove disposizioni.

Stefano Manzelli ed Enrico Santi



Vendite in salvo

Compravendite salve anche senza la dichiarazione sulla certificazione energetica: questa l'interpretazione dell'articolo 13 del decreto legislativo 28/2011, formulata dall'associazione dei proprietari immobiliari Confedilizia, che in una sua circolare di ieri ha commentato il decreto sull'energia rinnovabile: un decreto che pone problemi pratici perché non coordinato espressamente con le legislazioni regionali.

Confedilizia ricorda, innanzitutto, che oltre all'obbligo per l'acquirente di dichiarare di avere ricevuto informazioni e documentazione sulla certificazione (un obbligo attenuato esiste anche per i contratti di locazione, limitatamente agli edifici e alle unità immobiliari già dotate di attestato di certificazione energetica), è stato aggiunto l'obbligo di segnalare negli annunci commerciali di vendita l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica.

La circolare Confedilizia richiama alcuni aspetti critici. Con riferimento all'autonomia legislativa regionale la circolare sostiene che il decreto 28/2011 prevale sulle eventuali leggi regionali, poiché si tratta di una disciplina dei contratti (il diritto civile è riservato allo stato). Inoltre per Confedilizia è sempre possibile per il proprietario, consapevole della scadente qualità energetica del suo immobile, di sottoscrivere un'autodichiarazione in cui afferma che «l'edificio è di classe energetica G» e che «i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti».

Con riferimento alle locazioni, gli obblighi riguardano, tra gli altri, immobili costruiti o radicalmente ristrutturati in base a un titolo richiesto successivamente all'8 ottobre 2005.

In mancanza di clausola sulla certificazione energetica, prosegue la circolare, l'atto di compravendita non è nullo, anche se non è ancora chiaro se l'acquirente o il conduttore possano rinunciare all'inserimento della clausola stessa nell'atto. Peraltro con l'introduzione della nuova norma non sono state previste sanzioni per la violazione della stessa.

Antonio Ciccica