

Bologna, 15.01.2021

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DI BOLOGNA - ART. 28 - PUNTO P3.4

Buongiorno.

Come noto, dal 7 Dicembre 2020 è già in vigore il nuovo Regolamento Edilizio.

Probabilmente siete a conoscenza di come in questi giorni sia molto fitta la discussione su un controverso articolo del regolamento, e cioè l'art. 28 (punti P.3 e P.4), che mette in relazione gli interventi edilizi (secondo la ulteriore classificazione della LR 24/17) con le "ristrutturazioni importanti", che sono invece interventi definiti dalla norma regionale DGR 967/15 e s.m.i..

Questi ultimi, a loro volta, sono gli stessi necessari ad usufruire delle agevolazioni fiscali del Decreto Rilancio (cd Superbonus 110%).

L'art. 28 del RE, però, prescrive per questi interventi il raggiungimento di prestazioni energetiche elevatissime (classi A1 e A3 e prestazioni energetiche con consumi <60 kWh/mq e <30 kwh/mq), molto superiori a quelle necessarie per accedere al superbonus.

Ne consegue che ogni intervento agevolabile per la norma nazionale risulta, per gli immobili all'interno del Comune di Bologna, soggetto anche alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Quindi i livelli prestazionali per arrivare agli incentivi, non saranno sufficienti per rispettare il livello altissimo prescritto dal RE.

Il risultato di questo disposto normativo sarà che, in molti casi, gli interventi realizzabili con il superbonus dovranno garantire livelli prestazionali talmente alti, che per raggiungerli, plausibilmente sarà necessario lavorare non solo sull'involucro, ma sull'intero sistema edificio, e prevedere **interventi talmente invasivi da non essere realizzabili su gran parte del patrimonio edilizio potenzialmente interessato, col serio rischio che molti soggetti, scoraggiati dalle enormi difficoltà attuative, (e dai costi, che dal 2023 non saranno più "coperti" dal superbonus) desistano.**

La portata di questo articolo non era stata rilevata in fase di contributo al RE, che abbiamo svolto fra il Maggio e il Luglio 2020, un po' per l'impossibilità di "collaudare" tutto l'articolato della complessa documentazione del PUG, un po' perché si dava per scontato che fosse riferito solo agli interventi di demolizione e ricostruzione, o comunque riferiti alla ristrutturazione globale degli edifici in tutti i loro sistemi tecnologici (involucro, impianti, ecc.), e non alla globalità degli interventi, come invece sembra.

Al di là delle difficoltà che incontreranno i cittadini interessati a fruire del superbonus e tutta la filiera dell'edilizia, **un tale risultato potrebbe paradossalmente rivelarsi anche in contrasto con gli obiettivi del**

PUG (sostenibilità ambientale, rivoluzione green, ecc.) perchè, **prescrivendo obiettivi troppo alti per essere ragionevolmente raggiunti, finirebbe per scoraggiare, di fatto, tutti gli altri interventi comunque migliorativi proprio sotto il profilo della riduzione dei consumi energetici.**

In sintesi, si rischia che pur di attuare pochissimi interventi di eccellenza, si renda impraticabile una capillare diffusione dell'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente, attivabile col superbonus.

La tematica potrebbe per altro complicarsi ulteriormente per gli edifici esistenti classificati (art. 73), che costituiscono buona parte della città storica, e per i quali nel RE sono previste ulteriori prescrizioni molto stringenti, oltre al passaggio in CQAP con ulteriori tempi e incertezze su eventuali altre prescrizioni.

Va aggiunto infine che tale problematica potrebbe riflettersi anche su tutti gli interventi afferenti il "bonus facciate", aggravando ulteriormente l'impatto di questo articolo del RE sulla attività edilizia e sull'efficientamento energetico degli edifici.

Allo stato attuale, tutti gli ordini, collegi, associazioni professionali, ma anche molte parti sociali (costruttori, amministratori di condominio, piccoli proprietari, enti gestori di energia) hanno segnalato con forza la questione al Comune, e l'argomento è stato sollevato anche nell'ambito del Consiglio Comunale.

L'assessora Orioli ha dichiarato che i tecnici del Comune stanno esaminando il problema, e che **per il 26.01.2021 è convocato un tavolo tecnico** per discutere il tema assieme agli ordini e collegi professionali, e trovare auspicabilmente una soluzione al problema.

Allo stato attuale, questo è tutto quello che è possibile conoscere.

Terremo le iscritte e gli iscritti informati sulla evoluzione della questione.

Cordiali saluti

La Commissione Normative



architettibologna





architettibologna