

12 maggio 2021

**AVVISO:**

**A PARTIRE DAL 1° GENNAIO 2021  
GLI EDIFICI DI “NUOVA COSTRUZIONE”  
HANNO L'OBBLIGO DI GARANTIRE I REQUISITI  
ENERGETICI PREVISTI PER GLI EDIFICI nZEB  
“EDIFICI AD ENERGIA QUASI ZERO”.**

**MODIFICATO IL REGOLAMENTO  
DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.**

L'art. 4-bis del D.Lgs. n.192/2005 prevede infatti che:

*“A partire dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, **devono essere edifici a energia quasi zero. Dal 1° gennaio 2021 la predetta disposizione è estesa a tutti gli edifici di nuova costruzione.**”*

Si ricorda che il **concetto di “Nuova Costruzione”**, ai fini energetici, è contenuto al punto 1.3 dell'Allegato 1 al D.M. 26/06/2015 “Requisiti Minimi ...” ed è esteso oltre che alla nuova costruzione anche:

- a) agli edifici sottoposti a **demolizione e ricostruzione**;
- b) all'**ampliamento di edifici esistenti** ..., sempre che la nuova porzione abbia un volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente o comunque superiore a 500 mc.

**All'interno dell'APE** (Attestato di Prestazione Energetica), un “Edificio nZEB” è quello in classe A4 con la spunta “Edificio a Energia Quasi Zero”.

I nuovi requisiti energetici **si applicano per tutte le istanze e segnalazioni presentate a partire dal 1° gennaio 2021.**

Si evidenzia infine che tra gli interventi **esclusi dall'applicazione**, ai sensi dell'art.3 c.3 del D.Lgs. 192/05, si possono ricordare:

- a) *gli edifici soggetti a vincolo monumentale e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) , del D.Lgs. 42/04;*
- b) *gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;*
- c) *gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;*
- d) *i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;*
- e) *i box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione;*
- f) *gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.*

Si ricorda infine che il **Regolamento Comunale degli Oneri di Urbanizzazione** è stato adeguato alle disposizioni sopra indicate modificando l'art.18 relativo alla riduzione o esonero dagli oneri di urbanizzazione.

Infatti, **la riduzione del 50% viene mantenuta esclusivamente nel caso in cui**, ai sensi della legislazione vigente in materia, l'intervento edilizio pur prevedendo ambienti climatizzati **non è soggetto all'obbligo di raggiungere i requisiti previsti** per gli edifici ad energia quasi zero.

Si evidenzia che tra questi interventi si possono annoverare:

- a) **La Ri senza D+R;**
- b) **Le Nuove costruzioni con Sup. Utile Totale inferiore a 50 mq;**
- c) **Gli ampliamenti inferiori al 15% del volume lordo climatizzato esistente e comunque inferiore a 500 mc.**

**Per gli importi oggetto di riduzione andrà presentata, al rilascio del PdC o all'efficacia del titolo abilitativo autocertificato (SCIA, CILA), apposita garanzia fideiussoria pari alla somma oggetto di esonero incrementata del 40%.**