

Lunedì 19 Aprile 2010

## Se taglia i consumi la nuova veranda è volume tecnico

Donato Antonucci

La possibilità di realizzare serre bioclimatiche – considerandole come volumi tecnici – non serve a realizzare benefici volumetrici (cioè, a costruire di più), ma solo a conseguire un significativo risparmio energetico attraverso il ricorso alle tecniche della bioedilizia. È quanto affermato dal Tar Lombardia-Brescia (sezione I, sentenza n. 712 dell'11 febbraio 2010).

Un privato intendeva trasformare un loggiato, chiudendolo, ma si era visto negare il permesso di costruire dal comune: secondo i tecnici comunali, l'intervento non era equiparabile alla formazione di una serra bioclimatica, perché non aveva le caratteristiche previste dalla legge regionale 39/2004. Da qui il ricorso al Tar.

L'inquadramento della serra bioclimatica come volume tecnico ha importanti conseguenze pratiche. I volumi tecnici, infatti, sono quelle porzioni accessorie dell'edificio atte a contenere un impianto tecnologico e non computabile nel volume complessivo del fabbricato. Tra i volumi tecnici molte leggi regionali annoverano anche le "serre bioclimatiche", cioè quelle strutture che grazie alle loro caratteristiche costruttive consentono di sfruttare l'energia solare passiva, migliorando il rendimento termico del fabbricato e contribuendo alla riduzione dei consumi energetici.

Anche in Lombardia l'articolo 4 della legge 39/2004 consente la realizzazione di serre bioclimatiche e la chiusura o la trasformazione di logge da utilizzarsi come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, considerandoli volumi tecnici. Ciò, tuttavia, a condizione che gli interventi siano progettati in modo da integrarsi nell'organismo edilizio e «che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio».

Nel caso specifico, il Tar ha dato ragione al comune: la "serra" non era in grado di svolgere alcuna funzione "bioclimatica", perché realizzata quasi esclusivamente in muratura, con piccole finestre e una copertura costituita da solaio tradizionale. Non c'erano, quindi, i presupposti per riconoscere il beneficio del mancato computo della volumetria. In generale, la giurisprudenza considera volumi tecnici solo quelli adibiti alla sistemazione di impianti (riscaldamento, impianti di telecomunicazioni, ascensore e così via) che hanno un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione e non possono essere ubicati all'interno della parte abitativa, come le soffitte o i bagni, in quanto privi di un'effettiva destinazione ad impianti tecnologici. (Consiglio di Stato, sentenza 918/2008). Così, ad esempio, la realizzazione di un locale "sottotetto" mediante vani distinti e comunicanti attraverso una scala interna col piano sottostante è indice rivelatore dell'intento di rendere abitabile il locale o i locali, non potendosi detti vani considerare volumi tecnici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Lunedì 19 Aprile 2010

---

[Redazione Online](#) | [Tutti i servizi](#) | [I più cercati](#) | [Pubblicità](#) |> [Fai di questa pagina la tua homepage](#) |

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati

partners  