

## VERBALE N. 23 SEDUTA DEL 21/04/2022

(Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale e degli altri organi istituzionali)

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 21 (ventuno) del mese di aprile, la Commissione consiliare terza è convocata dal Presidente Renzo Pampaloni in seduta congiunta con la Commissione Consiliare Sesta in modalità on line alle ore 15.30 secondo quanto previsto dal dispongo del Presidente del Consiglio comunale prot. n. 109985 del 31 marzo 2022, con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Energia e edilizia: gli Edifici a Energia quasi ZERO: Lo stato attuale e le prospettive. Partecipano telematicamente: l'Assessora all'Ambiente, Cecilia Del Re; il Presidente GBC Italia, Ing. Marco Mari; il Prof. Giuseppe Grazzini (Legambiente); la Prof.ssa Rosa Romano (Facoltà di Architettura); gli Architetti Lapo Galluzzi e Pier Matteo Fagnoni (Ordine degli Architetti di Firenze); l'Ing. Fabio Terrosi (Ordine degli Ingegneri di Firenze); l'Ing. Ilaria Nasti (Direttrice della Direzione Ambiente del Comune di Firenze);
- Approvazione dei verbali delle sedute precedenti;
- Varie ed eventuali.

Per la segreteria della Commissione Consiliare 3<sup>a</sup> è presente Valter Cozzi.

Per la diretta *streaming* è presente Vieri Gaddi

Il Segretario Valter Cozzi procede all'appello nominale dei Consiglieri presenti telematicamente il Presidente Pampaloni apre la seduta congiunta con la Sesta Commissione alle ore 15.40.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Razzanelli Mario	
Componente	Santarelli Luca	
Componente	Tani Luca	

Prendono la parola nell'ordine: il Presidente della Commissione Consiliare Sesta, Leonardo Calistri, per salutare gli ospiti in audizione e introdurre l'ordine dei lavori; il Presidente della Commissione Consiliare Terza, Renzo Pampaloni, per sottolineare che il tema della seduta sarà fare un focus sulla normativa riguardante gli edifici nZEB (*Zero Energy Building*).

Prende la parola l'Assessora Del Re per segnalare che dal 1<sup>o</sup> gennaio 2021, in tutta Italia è obbligatorio progettare edifici pubblici e privati, di nuova costruzione oppure sottoposti a ristrutturazione rilevante, a consumo zero (nZEB). Un edificio nZEB è un immobile a basso fabbisogno energetico che funziona grazie all'installazione di impianti che utilizzano fonti rinnovabili. Per questo motivo era utile effettuare un approfondimento su questo tema con vari professionisti operanti nel settore edile. Il controllo del rispetto della normativa in parola da parte dei soggetti privati sarà di competenza della Direzione Ambiente con un proprio nucleo composto da ingegneri ambientali che a breve saranno assunti dal concorso effettuato. Quindi, conclude l'Assessora, l'amministrazione avrà un ruolo attivo sia sul fronte dei controlli sia quando è lei a ricostruire o progettare nuovi edifici, come ad esempio quelli scolastici.

Prende la parola la Prof.ssa Russo che fa precedere il suo intervento dalla proiezione di slide. La Prof.ssa è associata alla Facoltà di architettura e da circa vent'anni si occupa di tematiche legate alla progettazione di edifici energeticamente efficienti. La normativa nZEB è importante poiché come è stato dimostrato il settore delle costruzioni impatta per circa il 40% sui consumi energetici. Il 70% del patrimonio edilizio europeo necessita di interventi di riqualificazione energetica profonda. Tuttavia, prosegue la Prof.ssa, è impensabile demolire e ricostruire tutto, anche perché non sarebbe sostenibile dal punto di vista ambientale. Quindi la sfida in questo momento è quella di trovare soluzioni tecnologiche che permettano di mantenere quello che può essere mantenuto dell'esistente e sostituire con soluzioni di involucro e di impianti altamente efficienti ivi inclusi quelli di climatizzazione. Questi edifici non solo devono consumare poca energia ma devono anche produrla utilizzando le fonti rinnovabili. Questo tipo di costruzioni aprono la frontiera a un nuovo tipo di modello urbano, dove l'edificio non solo non consuma energia, ma la produce e la scambia in rete garantendosi, così, l'indipendenza energetica da fonti energetiche non rinnovabili. Tutta questa materia ci indica la strada anche per mettere in rete gli edifici scolastici che possono essere connessi tra di loro per dar vita ad un nuovo modello energetico nel quale anche la mobilità elettrica gioca un ruolo importante perché può diventare essa stessa fonte di energia e non solamente come mezzo per ridurre le emissioni.

Prende la Parola il Prof. Grazzini (Legambiente) il quale sottolinea come gli edifici nZEB richiedono un cambio di approccio poiché da una parte bisognerà cercare di sviluppare molto di più le comunità energetiche che sono già state introdotte dalla legge, ma che per ora hanno trovato poca applicazione; dall'altra occorrerà superare la progettazione separata (l'architetto che esegue il disegno, l'ingegnere strutturista che si assume la responsabilità di

---

tutti gli aspetti relativi alla progettazione della struttura portante, e infine l'impiantista che progetta l'impianto) per passare ad una progettazione integrata coinvolgendo tutti i professionisti interessati dall'opera. Infine invita l'amministrazione a non limitarsi ad effettuare solo controlli formali riguardanti la correttezza documentale ma di spingersi ad effettuare i controlli anche in corso d'opera per verificare se sono stati rispettati i requisiti previsti dalla normativa nZEB.

Prende la parola l'Arch. Fagnoni (Ordine degli Architetti di Firenze) per fare il punto fare sulle problematiche che incontrano i professionisti nell'affrontare questa normativa che sottolinea essere comunque condivisa dalla comunità dei professionisti. Il problema per l'applicazione di questa normativa è il committente privato poiché egli è consapevole che per raggiungere i risultati imposti dalla norma deve investire molte risorse e i privati non sempre sono disposti a investire delle risorse se non vedono che questo possa portare loro quel pareggio di investimento a cui loro puntano, se non addirittura ad un guadagno. D'altro canto anche la politica deve fare la sua parte per agevolare e/o stimolare la volontà degli investitori privati e fare in modo che questo tipo di investimento rimanga all'interno di un range economico che attualmente non sempre è facile da raggiungere. Infine evidenzia come l'integrazione tra i professionisti debba essere estesa anche a coinvolgere la ricerca per quello che riguarda la produzione. Per l'Arch. Fagnoni quello che manca in Italia è la sinergia tra produzione e ricerca, nel senso che attualmente i professionisti si basano esclusivamente su quelli che sono i prodotti di mercato e siano i più economici. Tuttavia probabilmente detti prodotti hanno un rendimento energetico scarso e un impatto paesaggistico alto. Riempire la città di pannelli fotovoltaici facendo in modo che si arrivi a un certo livello di produzione energia non crede sia la soluzione migliore.

Interviene l'Arch. Galluzzi (Ordine degli Architetti di Firenze) per sollecitare la politica ad incentivare il lavoro di gruppo.

Prende la parola l'Ing. Terrosi (Ordine degli Ingegneri di Firenze) il quale mette in evidenza che spesso i professionisti si trovano a scontrarsi con un coacervo di norme che stabiliscono competenze diverse in capo alle istituzioni: gli interventi sugli edifici esistenti sono molto complicati da realizzare senza doversi scontrare con la Commissione paesaggistica del Comune di Firenze e addirittura con la la Sovrintendenza. In questo momento, riferisce, è addirittura complicato se non impossibile in certe zone della città fare l'isolamento termico previsto dalla legge perché la Sovrintendenza vieta le coperture. Quindi per l'ing. Terrosi è fondamentale che vi sia una collaborazione a tutti i livelli: professionale e istituzionale poiché senza questa collaborazione le leggi sono di difficile applicazione.

Prende la parola l'Ing. Mari (Presidente GBC Italia) e premette che il tema del basso consumo energetico degli edifici è un tema che deve essere trattato e visto insieme ad altri temi (economia circolare, salubrità degli ambienti, consumo idrico, effetto isole di calore, bonifiche, ecc...) attraverso la rendicontazione ambientale che presta attenzione all'interconnessione tra le dinamiche ambientali, sociali ed economiche di ogni ambito del sistema e aiuta a delineare una visione per il futuro. In una città come Firenze gli edifici storici devono coniugarsi con gli approcci di sostenibilità. Gli strumenti per coniugare questi

---

aspetti sono rappresentati dai protocolli energetico ambientali, sia nazionali che internazionali, i quali obbligano alla progettazione integrata e a tener conto dei criteri minimi. Infine sostiene che ai professionisti dovrebbero essere riconosciuti gli oneri di rendicontazione ambientale negli appalti pubblici

Prende la parola la Direttrice dell'Ambiente Nasti che si chiede cosa è chiamato a fare il Comune con questa nuova normativa sugli edifici nZEB? Da una parte il comune agisce direttamente per la progettazione e realizzazione dei nuovi edifici. Cita l'esempio virtuoso della scuola Don Milani, che adesso è in progettazione esecutiva e quindi verrà realizzato in base alla nuova normativa. Dall'altra parte il Comune si interfacerà con i privati per far rispettare la normativa attraverso una serie di controlli sia in fase di presentazione dei progetti – cui seguirà il rilascio del permesso a costruire – sia in corso d'opera. Controlli, precisa l'Ing. Nasti, che non avranno carattere coercitivo poiché l'amministrazione è chiamata ad effettuare un percorso di crescita insieme ai professionisti.

Chiedono la parola:

1. Consigliera Bundu chiede: se sono stati predisposti dei fondi da impiegare per i ricambi d'aria negli edifici preesistenti la normativa nZEB; i controlli come vengono fatti?; in che senso dovrebbero essere riconosciuti gli oneri di rendicontazione ambientale?; sostiene che il piano in più della manifattura tabacchi non rispetti la normativa nZEB.
- Vicepresidente Draghi che osserva come l'efficientamento energetico si ottiene non solo attraverso l'utilizzo di materiali specifici ma anche evitando la costruzione di piani liberi su più lati i quali possono essere fonte di dispersione termica.

Risponde alle domande:

- Assessora Del Re: nel 2021 i permessi a costruire rilasciati nel rispetto della nuova normativa sono stati 10 di cui solo due in fase di esecuzione. L'Assessora è d'accordo nel fare i controlli anche in corso d'opera soprattutto quando i numeri sono così contenuti. Tuttavia l'amministrazione ha cinque anni di tempo per controllare il rispetto della normativa. Per gli interventi sulle scuole esistenti la competenza è della Direzione dei Servizi tecnici che non è presente in audizione ma alla quale è possibile chiedere un approfondimento.
- Ing. Nasti: per il controllo sulla progettazione e il controllo in corso d'opera la norma prevede che sia il Comune a definire la modalità e non è escluso che si possa decidere di effettuarlo a campione soprattutto se i numeri delle domande dovessero essere rilevanti.
- Ing. Mari: per riconoscimento di oneri di rendicontazione si tratta di riconoscere il tempo che il professionista impiega nell'effettuare la rendicontazione ambientale attraverso l'attribuzione di un punteggio in fase di gara. Per quanto riguarda i controlli quelli fatti dall'amministrazione riguardano la conformità alla norma. Mentre i protocolli per la sostenibilità ambientale prevedono controlli sia in fase progettuale - legata alla progettazione prestazionale -, sia in fase di realizzazione

- dell'opera, sia a dieci mesi dall'utilizzo dell'edificio (verifica sulla bolletta).
- Prof. Grazzini: il problema dell'altezza degli edifici nZEB è legato al fatto che detti edifici devono produrre energia. Per quanto concerne le scuole afferma che un buon impianto di ventilazione garantisce sia il ricambio d'aria che il risparmio energetico anche se non ai livelli di edificio nZEB.

Prende la parola il Presidente Pampaloni per mettere in evidenza tre cose: l'impegno dell'amministrazione sul tema; la caratteristica della città che vede un forte elemento di conservazione del paesaggio e degli edifici ma sul quale l'elemento ambientale deve trovare analoga dignità quale elemento fondante della nostra società; infine afferma che sarà interessante vedere come saranno declinati in fase progettuale i criteri nZEB per gli edifici pubblici in quanto a priori non si può stabilire quali altezze degli edifici sono incompatibili con la normativa nZEB dovendo, invece, stabilire dei valori sui quali tali edifici dovranno adeguarsi.

Prende la parola il Presidente Calistri per osservare che questo tema non si conclude con la seduta odierna e per salutare tutti gli ospiti intervenuti.

Il Presidente Pampaloni dichiara chiusa la seduta alle ore 17.27.

Alla chiusura della seduta erano presenti i seguenti Consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Santarelli Luca	
Componente	Tani Luca	

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 29.04.2022

Il Segretario  
Valter Cozzi



Il Presidente  
Renzo Pampaloni



