



COMUNE DI TRENTO



Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20).
Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: **Commissione consiliare per l'ambiente e la mobilità. Verbale dell'adunanza n. 4 del 25 settembre 2025**

Verbale riservato	No
Data di invio della convocazione	19.09.2025
N. protocollo della convocazione	336117/2025
Data di convocazione	25.09.2025
Ora di convocazione	17:30
Ora di inizio adunanza	17:33
Ora di fine adunanza	19:00
Luogo di svolgimento	Sala Blu Palazzo Thun

Componente	A ¹	G ²	P ³	dalle ore	alle ore
1. Renata Attolini			X	17:33	19:00
2. Alex Benetti			X	17:30	19:00
3. Giulia Bortolotti		X			
4. Stefano Bosetti			X	17:30	19:00
5. Kristofor Ceko			X	17:33	19:00
6. Daniele Demattè			X	17:30	19:00
7. Francesca Fiori			X	17:33	19:00
8. Claudio Geat			X	17:30	19:00
9. Spartak Malaj			X	17:30	19:00
10. Stefano Risatti			X	17:30	19:00
11. Giuseppe Urbani			X	17:30	19:00

- 1 Assente non giustificato/a.
- 2 Assente giustificato/a.
- 3 Presente (anche solo a parte della riunione).

CONSIGLIO COMUNALE

COMMISSIONE CONSILIARE PER L'AMBIENTE E LA MOBILITÀ

segreteria: Segreteria generale – Ufficio Consiglio comunale
via R. Belenzani, 19 | 38122 Trento
tel. 0461 88.4021 | fax 0461 88.4256
ufficio.consigliocomunale@comune.trento.it | consiglio.comunale@pec.comune.trento.it



Componente	A	G	P	dalle ore	alle ore
12. Alex Voyat			X	17:40	19:00

Altri/e partecipanti
Geom. Andrea Basso
Ordine del giorno
1. Comunicazioni; 2. Panoramica sui consumi energetici degli edifici residenziali: dall'efficientamento del patrimonio edilizio esistente alle nuove costruzioni Nzeb (Nearly Zero Energy Buildings). Cosa s'intende per <i>smart building</i> .

Alle ore 17:33 il Presidente dichiara aperta l'adunanza e chiede di procedere con l'appello dei Consiglieri della Commissione.

Il Presidente ringrazia i presenti e presenta il Presid. Geom. Andrea Basso: Presidente ATE - Associazione Trentina dell'Edilizia - ANCE Trento, Presidente CPI - Coordinamento Provinciale Imprenditori Trento e membro del CDA del Polo dell'Edilizia 4.0.

1) Comunicazioni

Il Pres. Malaj non essendoci particolari comunicazioni passa direttamente alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno e lascia la parola al Pres. Basso.

2) Panoramica sui consumi energetici degli edifici residenziali: dall'efficientamento del patrimonio edilizio esistente alle nuove costruzioni Nzeb (Nearly Zero Energy Buildings). Cosa s'intende per *smart building*

Il Pres. Basso ringrazia per l'invito che comunica di aver accettato molto volentieri, ammette che questa è la prima volta che partecipa ad una commissione ed è un onore per lui poter prendere parte alle attività del Comune di Trento. Sicuramente il supporto che può portare come Presidente dei Costruttori è una visione strategica dal punto di vista imprenditoriale, però come cittadino di Trento, ritiene sia utile dialogare con l'Amministrazione, fornire informazioni su quello che si sta facendo in ANCE e soprattutto su quello che sta facendo il Polo Edilizia 4.0 nell'ambito urbanistico di riqualificazione energetica e di approfondimento sulle strategie tecnologiche nelle abitazioni. In merito, invita i presenti all'evento che si terrà il 20 ottobre alle 15.30 presso Sala dei 200 agli Artigiani sulle strategie e nuove tecnologie; a chiusura del convegno è prevista una tavola rotonda in cui ci sarà un confronto diretto tra l'università, gli imprenditori e gli impiantisti.

Riprende il Pres. Basso, si sta studiando, insieme all'università, un meccanismo di riqualificazione degli edifici con una visione diversa dalla sola efficienza energetica, che comprenda la sismica e soprattutto il cambiamento climatico, tema che a livello europeo è stato affrontato ma non è stato approfondito, anticipa che tra qualche anno



si avranno grosse difficoltà ad assicurare gli edifici e ci saranno degli aumenti notevoli delle polizze proprio per l'aumento d'intensità dei fenomeni della natura dovuto al cambiamento climatico; ad esempio sono da rivedere i calcoli dei diametri di tutte le tubazioni, in quanto, attualmente, la rete è sottodimensionata e quindi nelle città sicuramente gradualmente ci saranno delle grosse rivoluzioni sia a livello climatico ma anche a livello di progettazione; così come il calcolo di una resistenza di un cappotto sarà aumentato per le dimensioni crescenti dei chicchi di grandine. Già adesso, in casi particolari, si applica la doppia resinatura o la doppia chiodatura, in futuro questo diventerà la norma in quanto non si potranno più fare rasature inferiori agli 8 mm proprio per un discorso di rendere assicurabile l'edificio.

Negli ultimi anni, l'edilizia è rimasta sul meccanismo tradizionale: cemento armato, mattoni e solette, però è cambiata la visione: sono aumentate le case in legno o costruzioni in ferro, misto, acciaio. Questo fenomeno dovrà essere studiato ed inserito nei sistemi di controllo economico per evitare che diventi solo un'edilizia di lusso. Nei nostri territori le risorse a disposizione si stanno riducendo e quindi è necessario utilizzare i fondi pubblici per fare delle parti tecnologiche che siano adeguate per il futuro del nostro territorio. Questi sono meccanismi che sono ancora in fase di studio; ultimamente si è accelerato sulla ventilazione meccanica controllata (VMC) e pompe di calore, tralasciando il benessere interno della visione e della salute dell'uomo che abita dentro quegli edifici. Quindi, il Presidente riporta l'esempio del ricambio d'aria negli uffici: in una stanza senza areazione, se viene tenuta chiusa la porta, alla quarta ora il livello di CO₂ è talmente alto che crolla l'efficienza senza che ce ne si renda conto. Quindi, ad esempio, un obiettivo futuro di breve termine potrebbe essere la ventilazione meccanica negli edifici pubblici o negli uffici.

Siamo in un momento di evoluzione in cui anche l'Europa chiede di riqualificare gli edifici, magari con l'aiuto di agevolazioni da parte anche del Comune di Trento, ad esempio sul fotovoltaico, che ogni tanto viene rallentato, per motivi urbanistici (distanze minime, tutela del paesaggio, ecc.); oppure il problema se il capotto fa distanza o no; sono piccole questioni che bloccano la riqualificazione, ma vanno affrontate tutelando i diritti di terzi perseguendo sempre il bene comune.

Nel campo della mobilità, mentre tutti pensano al fotovoltaico ed alle colonnine di ricarica, c'è un'autostrada che sta studiando l'idrogeno ed ha già installato il primo distributore a Chiusa in Alto Adige. La distribuzione della linea ne prevede inizialmente otto e stanno pensando di arrivare ad un totale di dodici distributori di idrogeno lungo l'asse; d'altra parte si può introdurre questa visione anche per gli edifici installando caldaie ad idrogeno, prevedendo gli opportuni controlli ed imponendo adeguati parametri di sicurezza.

Alcune attività sono in fase sperimentale, altre, invece, sono già realtà, questa è la visione del Polo Edilizia 4.0 e coglie l'occasione per invitare tutti i presenti al prossimo evento del 20 ottobre, per capire meglio chi sono e quanto ci tengano al nostro territorio. Dal lato Comune di Trento, suggerisce servirebbe un'elasticità nella visione di chi opera per riqualificare gli edifici nel centro storico. Infatti, riferisce, il centro storico è stato abbandonato, per un problema di costi. Ristrutturare e restaurare questi palazzi



ha costi esorbitanti, però se il Comune, come ha fatto qualche comune, ad esempio Verona, anni fa, non facesse pagare la concessione per l'occupazione del suolo pubblico al committente, per il periodo di restauro delle facciate del palazzo, giustamente il Comune di Trento deve valutare le entrate, però con quest'atto, dimostrerebbe attenzione al tema, quando, attualmente, vi è al contrario un inasprimento delle percentuali: il 30% in più dopo la prima proroga ed il 50% in più dopo la terza proroga. Quindi, una soluzione potrebbe essere quella di creare un meccanismo per cui, nei restauri, il Comune non faccia pagare il canone per l'occupazione suolo pubblico, nè ai cittadini né all'impresa e propone di diminuire o eliminare questo canone per un periodo per dimostrare proprio l'attenzione che si ha nella riqualificazione degli edifici. Questa è solo una delle tante proposte possibili perché è necessario un incentivo in quanto, il famoso 36% per le riqualificazioni, non è abbastanza.

Alle 17:40 si collega alla riunione il Cons. Voyat.

Alle ore 17:47 prende la parola il Presidente Malaj per riassumere brevemente la situazione italiana. In Italia ci sono 13 milioni di edifici che hanno 35 milioni di unità abitative. Il 70% di questi sono ante-normativa del 1976. L'obiettivo della Comunità Europea è arrivare al 2050 avendo edifici a consumo di energia quasi zero. I nuovi edifici costruiti dopo il 2030, dovranno essere edifici nZEB *Nearly Zero Energy Building*, quindi Edificio a Energia Quasi Zero (edificio ad altissima prestazione energetica, con consumi molto bassi ed una quota significativa di energia da fonti rinnovabili, prodotta in loco). Gli obiettivi dell'UE del 2030 includono un miglioramento dell'efficienza energetica di almeno il 27% ed un aumento del 42,5% delle rinnovabili nei consumi finali. Il 90% dei consumi energetici è prodotto da abitazioni civili, il 10% da commerciali e/o uffici direzionali ed insieme sono il 40% dei consumi energetici nazionali. Gli effetti avranno un notevole impatto in termini di risorse finanziarie spese fuori dal territorio nazionale in quanto l'Italia è un paese che consuma più energia di quanta ne produce. Qualche anno fa il controllo da remoto degli edifici sembrava un miraggio ora, con l'intelligenza artificiale, si può fare sia da remoto che in tempo reale. Non si possono demolire tutti questi edifici per ricostruirli da zero bisogna fare in modo che le abitazioni vengano riqualificate e salvaguardate anche da un punto di vista sismico, ecco perché tutte queste agevolazioni sono indispensabili. Perché, in caso di sisma, non è solo il patrimonio edilizio a venir compromesso ma anche le vite umane. Quindi, oggi si può intervenire, esistono le tecnologie, anche se sono costose ma è il percorso da seguire.

Concludendo, il Presidente Malaj riporta un'intervista del Presidente Basso del 2019, quando è stato costituito il Polo Edilizia 4.0 che, interpellato sulla possibilità di cambiamento, risponde al giornalista riportando un esempio: "Quando ero ragazzo avevano portato un cassone per la raccolta del vetro ed all'epoca sembrava quasi una cosa impossibile, adesso, a 30 anni di distanza, siamo arrivati oltre l'80% di raccolta differenziata". Quindi, è necessario iniziare con le prime attività con la collaborazione, tra privati, imprese ed Ente pubblico.

Alle ore 17:50 prende la parola l'Ass. Baggia che ringrazia il Pres. Basso per la



presenza, ricorda che è un interlocutore costante dell'amministrazione ed in particolare del Servizio Edilizia Privata. Concorda con quanto detto, inoltre, è una transizione che va sicuramente favorita e quindi va incrementata, concorda vada incentivata e non ostacolata, con regole troppo ferree, bilanciando gli interessi. Quindi, ci sono delle salvaguardie da introdurre. Questo non deve essere una semplice *deregulation* ma va invece regolamentato. È necessario collaborare con i tecnici perché forniscano le indicazioni corrette ed introdurre delle regole che siano però anche comprensive di incentivi e di agevolazioni. Questo è il lavoro che l'amministrazione sta facendo con la riforma del REC Regolamento Edilizio Comunale con la collaborazione dell'università e di ANCE. Finito il lavoro teorico dell'università, si stanno cercando delle norme regolamentari che devono contenere una semplificazione delle procedure, sia pur con l'attenzione alla qualità degli interventi e possibilmente con degli incentivi. L'Ass. riporta che, come amministrazione comunale, sugli incentivi economici ci sia poco margine, servirebbe anche il supporto della Provincia, tema che sarà, infatti, oggetto di discussione, quindi è assolutamente condivisibile quanto detto.

Alle 17:54 il Presidente ringrazia l'Ass. Baggia per il suo intervento e passa la parola al Cons. Demattè.

Il Cons. Demattè fa solo due precisazioni. In primo luogo, le normative europee non sono sempre vantaggiose, la riqualificazione energetica rischia davvero di mettere in serie difficoltà anche il comparto immobiliare imponendo requisiti troppo stringenti: con la direttiva Case Green dal 2023 non sarà possibile vendere gli edifici che non avranno raggiunto la categoria E e neanche affittare quelli che non raggiungono la classe G. La seconda cosa interessante, dato che il Consigliere è molto attento al discorso del risparmio energetico, è l'aumentare della richiesta delle case di legno o delle case biocompatibili ma bisogna evitare il sorgere del problema della doppia velocità per cui chi ha una casa nelle zone periferiche non possa più affittare e non possa più vendere in quanto prima sia costretto ad usare il suo patrimonio per qualificare l'immobile, mentre il centro storico resti immutato perché non si può ristrutturare l'immobile e non lo si qualifica energeticamente.

Alle 17:56 il Presidente prende la parola, ringrazia il Consigliere per l'intervento e fa un piccolo inciso. La direttiva europea Energy Performance of Building Directive (EPBD), è stata votata dal Parlamento Europeo, eletto da tutti noi cittadini, in Commissione Europea c'è anche un membro del partito FdI ed anche se si può dissentire sulle direttive comunque, una volta adottate, i singoli Stati devono recepirle entro due anni.

Alle 17:57 prende la parola il Cons. Urbani che ricorda che anche il parco macchine dovrebbe essere tramutato nel 2035 e tre quarti dell'Italia, oltre alle aziende stesse, sarebbero in difficoltà perché non ci sono risorse per poter affrontare un cambio completo ed eliminare totalmente il motore a combustione; è possibile forse eliminare il diesel ma sarà difficile eliminare la benzina, indipendentemente dalle direttive europee e la decisione va presa a Roma, quindi è necessario partecipare per cercare di diluire i tempi e trovare soluzioni migliori.



Il Consigliere concorda con l'incentivo proposto: eliminare il versamento per l'occupazione del solo pubblico nel momento del rinnovo, argomento su cui ha già lavorato con il gruppo consiliare durante l'estate.

Infine, sottolinea come una cosa sia fondamentale: stabilire delle regole nuove che siano uguali per tutti (es. la deroga alla sede dei cacciatori nella passata legislatura o ieri sera con la deroga per l'allevamento Tridentum). In questi casi, sono i regolamenti che vanno cambiati, nel rispetto alle leggi nazionali, per evitare il ricorso alle deroghe, dove possibile insieme ed in collaborazione anche con la Provincia.

Alle ore 18:00 il Presidente ringrazia il Cons. Urbani, ricorda ai presenti che il Consigliere è il fondatore del WWF a Roma e quindi sa quanto sia importante l'ambiente e lascia la parola al Cons. Risatti.

Il Cons. Risatti, innanzitutto, ringrazia il Presidente di ANCE, Andrea Basso per l'intervento. Il Cons. sottolinea come l'argomento sia molto importante per vari aspetti. Per quanto riguarda la regolamentazione, questa è attualmente sufficiente, andrebbe solo migliorata e va semplificate sia per l'aspetto dell'efficientamento energetico quindi transizione ecologica. Il Cons. comunica che lavora nell'efficientamento energetico e nelle energie rinnovabili da anni, essendo un Energy Manager e sembra esistano due velocità: la parte tecnologica con quello che è all'interno dell'edificio, rispetto all'involucro, questo è un nodo cruciale perché non è possibile efficientare dal punto di vista tecnologico l'edificio tralasciando l'involucro. Quindi, queste due velocità vanno allineate. Poi, rivolto al Presidente che accennava alla situazione a livello nazionale, è proprio grazie a quelle norme che non vanno bene che sono stati persi tanti anni, quindi, vanno le regole vanno cambiate, non scritte di nuove. Il regolamento edilizio comunale è uno di questi va migliorato andando a ritoccare non aspetti di indici urbanistici piuttosto che di qualità architettonica degli edifici, ma proprio da questo punto di vista. L'involucro dell'edificio dovrà essere veramente, secondo la norma europea, il clou dell'edificio e la tecnologia in questi anni ha fatto passi da gigante. Inoltre, l'intelligenza artificiale viene già utilizza, anche personalmente in ambito professionale, ma solo quella generativa mai quella predittiva, che viene utilizzata in ambito industriale nell'automazione ad es. quando si fa una manutenzione ordinaria, straordinaria, programmata: cioè si prevede quali manutenzioni necessiteranno in futuro; questo ragionamento va traslato anche agli edifici perché oggi si stanno solo mantenendo invece, si dovrebbe agire proprio sull'efficientamento totale degli edifici. Infine, conviene sul fatto che, dal punto di vista economico, per i privati, sarà probabilmente un problema per molti però la politica deve intervenire per aiutare chi vuole investire nell'efficientamento ad iniziare dal Comune sui suoi edifici.

Alle 18:03 entra in sala l'Ass. Fernandez.

Alle 18:04 il Presidente lascia la parola alla Cons. Fiori, che ringrazia per l'intervento vista l'importanza dell'argomento, concorda in primo luogo, sul dover adattare le nostre abitazioni ed i nostri edifici affinché siano resilienti rispetto ai cambiamenti in corso. In secondo luogo, gli edifici devono essere posti sicuri e sani per le persone che ci abitano tutto questo cambiamento, questa necessità di adattare, di rigenerare, di



riqualificare gli edifici sulla base delle direttive che provengono dalla Unione Europea è importantissimo e sicuramente sarà anche molto costoso per cui il tema degli incentivi è un tema fondamentale. Le fasce di popolazione più penalizzate dal cambiamento climatico sono quelle meno abbienti, che non hanno la possibilità di accedere a determinate risorse e quindi, ancora una volta, soprattutto come amministrazione comunale, è necessario cercare di contrastare, mitigare ed affrontare la questione, quindi, è importante, anche come amministrazione, capire quali siano gli strumenti per poter sostenere la transizione ecologica affinché sia una transizione anche sociale ed equa.

Alle 18:06 il Presidente lascia la parola al Cons. Ceko, che ringrazia l'ospite per la presenza e per quello che ha esposto. In riferimento a quello che ha detto anche il consigliere Risatti, che condivide, le regole vanno modificate ma semplificandole in quanto spesso si chiedono deroghe proprio perché le regole non sono chiarissime anche a livello comunale, come successo ieri sera, così anche a livello provinciale ed a livello nazionale. L'istituto della deroga esiste a tutti i livelli legislativi, a prescindere dal partito politico al governo, quindi, è fondamentale semplificare perché, anche per le imprese, è più facile e meno costoso avere regole chiare e semplici per non agire poi per via giudiziaria perdendo tempo e risorse nei tribunali italiani. Quindi, come prima cosa semplificazione e l'altra cosa, invece, non condivide il pensiero del Consigliere Demattè in merito alla direttiva europea in quanto, al contrario, incentiva ed obbliga gli Stati membri ad attuare la direttiva ed a realizzare la riforma. L'Italia in generale è rimasta indietro, l'unica è la Provincia Autonoma di Bolzano che l'ha recepita dal 21/03/2025 e sta attuando le indicazioni contenute nella direttiva. Poi sono Stato, Province, Comuni ed Enti Locali che devono aiutare le famiglie in difficoltà a fare questi interventi.

Alle 18:09 il Presidente lascia la parola al Cons. Geat che sottolinea come quello sollevato sia un grosso problema per ANCE in quanto se si arriverà al 36% non tutti avranno la possibilità economica per ristrutturare. Il rischio è di ritornare in una fase recessiva, come era quella pre-covid e questo è sicuramente da evitare. Il Cons. concorda con quanto detto dal Cons. Risatti e riporta il titolo di un bellissimo libro: Trento città dipinta, in cui si parla degli affreschi della città di Trento. Le facciate affrescate, che rientrano nell'involucro, costituiscono un problema, soprattutto nei centri storici. Inoltre, negli edifici affrescati, come a Palazzo Thun, non è possibile fare un cappotto interno così come non lo si può fare esternamente dove è presente il bugnato o nelle case con i contorni di pietra, di marmo o di cemento, anche se di inizio novecento. Infine, riporta il problema dell'attacco degli scuri. Quindi, oggettivamente esistono dei problemi concreti mentre, all'interno, effettivamente è più facile intervenire.

Il Cons. Geat, inoltre, fa presente che il futuro sarà diverso per molti aspetti e riporta l'esempio dell'auto elettrica (è stata istituita la normativa sull'auto elettrica ma nel 2035 non si useranno auto elettriche. Anzi, la si sta già riconsiderando perché la realtà dimostra che era un obiettivo eccessivo ed adesso si procederà per passi). Sicuramente, per quanto riguarda l'efficientamento degli edifici, bisogna anche tenere presente quello che è il cambiamento climatico in atto. Perché, dato l'aumento delle



temperature, ogni inverno si riscalda sempre meno. Nell'Italia del sud non accendono il riscaldamento ed, in alcune aree, non sono nemmeno installati impianti di riscaldamento nelle abitazioni. Quindi, conclude che le regole europee vanno applicate compatibilmente a quella che è la situazione italiana e l'Italia è molto diversa tra nord e sud. In conclusione, bisogna migliorare l'efficienza anche se non è semplice.

Il Cons. Geat condivide la proposta formulata di eliminare il canone di occupazione di suolo pubblico, per esempio. Ma ribadisce sia altrettanto necessario abbattere le spese tecniche.

Quindi, la prima semplificazione deve partire dal Comune, che ha promesso l'informatizzazione di tutti i dati ma l'archivio comunale in questo è molto carente. Riprende, mentre una volta al catasto c'era una persona, a cui potersi rivolgere per domandare il fascicolo, adesso bisogna fare domanda, attendere in coda ed aspettare. In Provincia, per ora, al tavolare, ancora si riesce ad accedere ma questa non è certo semplificazione. Conclude sottolineando l'importanza della semplificazione delle pratiche burocratiche esistenti e che pesano poi anche sulla parcella finale, riporta esempio per confrontare le spese tecniche a Trento circa 10% (oggi al 15%) con quelle in Gran Bretagna al 7%. Questi sono soldi che poi vengono a mancare dalle tasche, la crisi è dovuta alle persone che non hanno più soldi e che, di conseguenza, non ristrutturano. L'ingegnere sottolinea come l'unico incentivo al lavoro può essere dato dall'Ente pubblico per i suoi edifici e per gli edifici pubblici sociali, per esempio sono in ristrutturazione le Torri ITEA, anche se non proprio da prendere come esempio in quanto sono costate un'enormità.

Riprende il Cons. ribadendo che all'interno degli edifici è più facile intervenire, ma va considerato il cambiamento del clima in atto, infatti l'evoluzione è verso un clima più caldo, cosa di cui non si sta ancora tenendo conto. Altri problemi, abbastanza grossi, che andrebbero tenuti presenti, in primis, dall'Ente pubblico, perché ad oggi non ci si può aspettare che il privato faccia i lavori col 36%. Quindi, è l'Ente pubblico che deve attivarsi per ristrutturare i suoi stabili, anche perché ce n'è un estremo bisogno, oltre ad esserci maggiore possibilità di intervento sul bene patrimoniale pubblico.

Concludendo, per quanto riguarda l'aspetto delle deroghe, concorda col Cons. Urbani, queste, vanno fatte, eventualmente, per una singola categoria di edifici che non possono essere rispettosi delle norme perché su questi è impossibile intervenire e non puntuali al singolo individuo.

Alle 18:16 il Presidente lascia la parola al Cons. Benetti che ringrazia il Pres. Basso per le informazioni che ha portato in questa sede. Il Cons. parte da una constatazione che deriva dalla sua esperienza lavorativa: in Italia, a Trento, il patrimonio edilizio è datato e le manutenzioni da fare quotidianamente sono tante, si tratta di manutenzioni straordinarie, grandi e piccole, dalle piccole infiltrazioni a cose molto più complesse. Il problema è stato riscontrato soprattutto in edifici di alcune corone della città, dove gli edifici sono datati e hanno ormai 60 anni, quindi risalgono alla metà del Novecento, o quelli degli anni '60-'70, sottolineando che gli strumenti utilizzati nella costruzione sono diversi da quelli impiegati oggi. Quindi, c'è la necessità, come amministrazione, di



considerare il patrimonio edilizio della città e valutare, se possibile, di raggrupparlo in corone o fasce. Il centro storico ha una sua storia, che deve essere tutelata e sulla quale devono essere fatti degli interventi diversi rispetto agli edifici situati in altre zone.

In seguito, il Cons. Benetti afferma che la Direttiva Europea è un'opportunità, traccia un indirizzo e pone degli obiettivi importanti come la riduzione del consumo energetico. I temi sono molteplici perché l'edilizia deve tener conto sia del cambiamento climatico e quindi dei consumi dell'edificio, ma anche delle dinamiche sociali che non si possono non considerare. Una di queste riguarda la curva della natalità, che inizia la sua flessione oggi, ma i cui effetti si rifletteranno tra vent'anni; di conseguenza il patrimonio edilizio che oggi risulta occupato, sicuramente tra vent'anni non sarà identico. Se oggi in Italia siamo circa 60 milioni e tra 30 anni, come dicono le proiezioni, saremo qualche milione in meno, inevitabilmente ciò comporterà una ricaduta anche su quello che è l'occupazione all'interno degli edifici di civile abitazione.

Infine, Il Cons. concorda sul fatto che i regolamenti talvolta possono essere soggetti ad interpretazioni quindi bisogna cercare di semplificare per stabilire poche regole ma ben chiare.

Alle 18:20 il Presidente prende la parola per ringraziare il commissario Benetti ed in riferimento all'ultimo intervento, anticipando l'intervento dell'Ass. Baggia sullo studio Nomisma, precisa che dal punto di vista demografico mentre l'Italia registra un calo delle nascite nella città di Trento il trend è inverso.

Alle 18:21 il Presidente lascia la parola al Cons. Bosetti che ricorda ai presenti che dal 2020 si sono verificati due grandi fenomeni, uno clinico-medico, la pandemia, l'altro un grandissimo incentivo alle ristrutturazioni dato dal 110%. Ma il 110% ha curato soprattutto l'aspetto dell'involucro esterno delle abitazioni: cappotti ed infissi creando anche tanti problemi dal punto di vista riscontri di spesa e fatture. Ma, una volta rifatto l'involucro, se non vi è adeguata aerazione nell'ambiente dopo due mesi sorge il problema della muffa in casa, quindi si pensa alla ventilazione condizionata per ripristinare la salubrità della casa. Quindi, è necessario anticipare i problemi, pensare prima ad una ventilazione interna e poi fare un cappotto adeguato.

Per quanto riguarda lo sfioramento delle distanze, un aumento di volume potrebbe effettivamente comportare un superamento delle distanze minime previste dalla legge e chiede se è stata fatta una moratoria sull'aumento di volume rispetto alla riduzione di distanze.

Il Commissario, ricollegandosi al tema sociale del Cons. Benetti con cui concorda, riporta anche il problema dell'indice di vecchiaia e ribadisce che servirebbe uno studio sul bisogno di ascensori in città. Infatti, è a conoscenza che tantissimi anziani, che abitano al quarto piano, escono di casa una volta alla settimana perché hanno quattro-otto rampe di scale e questo poteva essere un altro aspetto da valutare prima di realizzare l'involucro.

Inoltre, concordando con il Cons. Geat, riferisce che i dati climatici dimostrano l'aumento di temperatura media, di conseguenza, in futuro si avrà sempre meno



necessità di riscaldare. Quindi, non era necessario fare tutti questi cappotti con costi altissimi e con abbattimento del costo iniziale, rispetto al risparmio energetico, tra 80, 90, 100 anni per abbattere il costo legato alla creazione di un cappotto ai fini del contenimento del consumo energetico. Un discorso a parte, invece, è quello delle emissioni di CO₂.

Alle 18:24 il Presidente lascia la parola alla Cons. Attolini che riporta il suo pensiero. Il cambiamento climatico sta comportando un riscaldamento globale che aumenterà la richiesta di raffrescamento delle abitazioni e proprio per questo sarà necessario isolare le abitazioni con l'efficientamento energetico. Infatti, il raffrescamento interno comporta un enorme riscaldamento dell'aria esterna.

Quindi, in conclusione, serve uno sguardo globale che con le direttive che ci impone l'Europa, porti alla soluzione ottimale.

Per quanto riguarda le auto elettriche, la Commissaria riferisce che finché in Italia il 90% della produzione di energia elettrica deriva da fonti fossili non si risolverà il problema del riscaldamento globale, quindi, conclude che sia meglio puntare su altre fonti come l'idrogeno sicuramente meno impattante.

Alle 18:26 il Presidente lascia la parola al Cons. Demattè che pone un quesito sull'istituto delle deroghe che ha citato in precedenza il Cons. Geat e di cui condivide tantissimi passaggi. Se per l'attico in centro storico, del valore di più di 700'000 euro, si potrebbe derogare, in quanto in centro e quindi non intervenire, dall'altra si obbligherebbe chi ha un mini appartamento, in una zona più periferica, magari con il mutuo, a riqualificare. In merito, sottolinea come, anche dal punto di vista politico, ugualmente negli anni passati, venga meno il principio di uguaglianza e di equità per i cittadini. La cosa da evitare è che i centri storici evolvano ad una velocità diversa rispetto alle periferie passando attraverso la formula della deroga mentre dall'altra le periferie vengano penalizzate impedendo ai cittadini di disporre dei propri immobili.

Infine, condivide quanto affermato dalla Cons. Attolini e riporta l'esperienza personale della ristrutturazione, a seguito dei lavori di efficientamento, conferma un netto miglioramento, rimanendo l'ambiente più fresco d'estate e riscaldandosi e mantenendo maggiormente il calore d'inverno.

Alle 18:28 il Presidente lascia la parola al Cons. Voyat. Il Cons. riporta solo una riflessione legata alla sua esperienza: approva che dove non vi sia la possibilità di creare un cappotto esterno, soprattutto nel centro storico, si possa proporre un cappotto interno, ma vi sono alcuni casi (es. mini-apartamenti) in cui le dimensioni interne esistenti sono già riscaldate dal punto di vista dimensionale ed andando a fare un cappotto interno (min. 6 cm), si rischierebbe di andare a ridurre quelle che sono le misure minime per l'abitabilità a livello di normativa. È quindi impensabile l'idea di fare cappotti ovunque indistintamente.

Alle 18:29 il Presidente, lavorando in edilizia, afferma di essere consapevole dei costi dell'intervento, però ribadisce che se si smette di provare, non si raggiunge alcun obiettivo (riporta gli esempi dell'80% di raccolta differenziata e del WWF fondato dal



Cons. Urbani).

Alle 18:30 il Presidente lascia la parola all'Ass. Fernandez che ringrazia il Presidente Basso per l'intervento. Si scusa per il ritardo dovuto ad una Sua partecipazione pubblica. Nell'agosto del 2021, quando era Consigliere, prima della crisi ucraina-russa, propose all'Ass. Facchin, per il patrimonio immobiliare pubblico di Trento, un paternariato pubblico-privato I.P.C., cioè l'Energy Performance Contract, in quanto già interessato al tema dell'energia. Il P.P.P. è un paternariato tra imprenditori ed il pubblico, come la G.E.M., all'aeroporto di Venezia, o all'ospedale di Verona. Attraverso il paternariato si lavora sull'investimento per la ristrutturazione anche energetica degli edifici del pubblico a carico delle imprese, con guadagno sulla riduzione delle bollette e l'ottenimento degli incentivi. L'Ass. Facchin aveva provato a portare avanti il tema ma per la realtà di Trento era prematuro. In altri contesti, come Bolzano, sarebbe stata un'operazione che avrebbe unito il pubblico e gli imprenditori veramente in una riqualificazione su larga scala, ma bisogna tenere presente che per risolvere queste cose servono sinergie nuove e strumenti nuovi. Perché la crisi climatica è un problema etico, ma è anche un'opportunità economica. Riporta l'esempio della Spagna che registra tassi di crescita significativa del P.I.L. (per definire la crescita, oggi in Europa, si usano ancora i vecchi parametri del novecento come il Pil) questo perché ha attuato una gestione più efficiente dell'energia rispetto ad altri paesi europei e sta investendo sulle rinnovabili, scommettendo su questa trasformazione.

Tutto questo per chiedere, in merito, un'opinione al Presidente Basso che conduce anche il coordinamento degli imprenditori. Quindi, è necessario creare il più possibile sinergie, attraverso questi strumenti innovativi e fare un discorso che in prospettiva consenta di avviare anche delle visioni nuove.

Collegandosi all'intervento del Cons. Ceko, che ha fatto il paragone con Bolzano, l'indice R.I.E. (Riduzione di Impatto Edilizio) è stato introdotto dal 2004, mentre non lo è ancora a Trento, quindi bisogna lavorare per portare avanti le cose, non solo pensare ai problemi che sorgeranno.

Infine, l'Ass. riporta al Pres. Basso la questione delle C.E.R. Oggi, il Comune ed in generale l'amministrazione pubblica, non può rispondere alle sollecitazioni delle comunità energetiche rinnovabili per due ragioni: la prima è quella dell'imparzialità della scelta verso i vari soggetti richiedenti e riporta l'esempio di Milano dove è stata creata una comunità energetica dal Comune ed è pubblica.

La seconda è che l'amministrazione pubblica prima, indipendentemente dalla riqualificazione e quindi dalla ristrutturazione dei palazzi (perché sono dei palazzi veramente molto energivori) deve abbattere l'autoconsumo; cioè deve impostare la politica pubblica sull'autoconsumo, ovvero produrre e consumare quello che produce.

È in atto un progetto per riqualificare la produzione energetica iniziando dalle scuole (attualmente 5 su 10) posizionando dei pannelli sui tetti per produrre energia. Nel momento in cui si arriverà ad un livello tale per cui i pannelli solari del Comune andranno ad abbassare ed a compensare il consumo dei palazzi amministrativi allora si



potrà guardare anche alle CER con privati. Quindi, ciò va compensato con l'innovazione che però manca dentro l'amministrazione pubblica, ma c'è, invece, nell'ambito imprenditoriale ed è per questo che è necessario unire le forze. In Italia siamo in ritardo sulle comunità energetiche rinnovabili. In Germania, quando è arrivata la normativa europea per le CER, dopo due mesi, le avevamo già costituite e stavano iniziando a crescere.

A oggi ancora non si capisce qual'è il rapporto tra le CER ed i comuni, o le province e le regioni. Quindi, questo è il contesto in cui siamo, ma bisogna affidarsi alle sinergie. Concludendo, l'Ass. pone due questioni al Presidente Basso: la prima sulla questione dei partenariati pubblici e privati, se questi possano essere una delle soluzioni, perché ce ne sono tante altre, considerando che il patrimonio immobiliare di Trento è importante.

Alle 18:41 il Presidente ringrazia l'Assessore Fernandez e lascia la parola all'Ass. Baggia per spiegare perché il Comune di Trento ha commissionato a Nomisma, uno studio sull'andamento demografico che a Trento risulta in controtendenza rispetto all'andamento decrescente dell'Italia e dell'Europa, a Trento, quindi, ci sarà una maggiore richiesta di edifici, anche di nuovi, da qui al 2040.

L'Ass. Baggia spiega che l'incarico a Nomisma riguarda più in generale il fabbisogno abitativo, è stata fatta un'analisi e sono state date delle indicazioni di quali sono i numeri di cui la città ha bisogno. Un elemento che si collega al tema e di cui si sta discutendo con Nomisma, è quello della rigenerazione, cioè l'individuazione di edifici da rigenerare con l'individuazione di zone in cui non costruire.

Nello studio, che verrà proposto a breve in commissione perché il lavoro è stato completato da poco, è stata fatta una distinzione tra il patrimonio edilizio esistente e che va rigenerato, quello che può essere costruito perché si tratta di superfici che sono già individuate come edificabili dal PRG ed invece quelle che comporterebbero proprio delle nuove edificazioni totali; quindi lo studio fa questa distinzione in categorie, ma soprattutto la ricerca punta su una rigenerazione anche in termini di riqualificazione energetica, tema che s'intreccia all'argomento trattato e che verrà discusso coinvolgendo anche la Commissione Ambiente.

In riferimento all'intervento del Cons. Demattè, l'attenzione non è rivolta a non introdurre delle discriminazioni tra chi può permettersi e chi non può permettersi la ristrutturazione. L'obiettivo è quello di poter vivere in una casa che ha dei vantaggi anche per la salute di chi vive, che poi comporta anche un risparmio nei costi dell'energia. Concordando con quello che diceva il Cons. Geat, chiede se la penalizzazione non sia, invece, per chi vive in palazzi vecchi dove questi interventi sono molto difficili dal punto di vista tecnico.

Conclude affermando che serve una via di mezzo tra l'eccessiva regolamentazione e la non regolamentazione, le situazioni non sono e non possono essere omogenee e soprattutto un problema così complesso va affrontato da tantissimi punti di vista: con il regolamento edilizio, con l'introduzione a breve del RIE (indice di copertura del suolo nel momento in cui costruisco, si deve garantire un rapporto tra quello che copro e



quello che lascio libero), con la parte sulle nuove edificazioni, comprese le regole sugli impianti e sulle installazioni di impianti.

Infine, sicuramente il tema delle comunità energetiche, sollevato dall'Ass. Fernandez, può essere risolutivo in quelle parti di città dove non sono possibili altri interventi sugli edifici.

In conclusione, per quanto riguarda i tempi, la burocrazia, la lentezza nelle comunicazioni, nelle interpretazioni delle norme, nella presentazione delle pratiche, l'informatizzazione che non è ancora totalmente efficace, comunica sia un problema già noto.

Alle 18:43 il Presidente ringrazia l'Assessore e lascia la parola al Pres. Basso per rispondere. Il Pres. Basso ringrazia non non aveva mai partecipato ad una commissione e ringrazia i presenti per tutto l'impegno dimostrato, dando alla città il loro contributo, emerge la passione e l'interesse in questo campo.

Il Presidente ricorda come la città di Trento sia una delle più belle d'Italia e come sia tenuta anche veramente bene; manca una maggior sinergia del capoluogo con la Provincia Autonoma di Trento per progettare un futuro migliore e creare un meccanismo di visione. Si parlava prima di partenariato pubblico e privato, di visione d'imprenditore, del cittadino che deve essere agevolato, sottolineando la necessità di aiutare le persone che vogliono fare interventi e riporta l'esperienza personale e riferitagli da altri collaboratori che nella compilazione delle pratiche del Comune di Trento, la preoccupazione è sempre quella di sbagliare. Questo meccanismo di visione, di collaborazione tra imprese, ma soprattutto tra il pubblico ed il cittadino e riporta l'esempio di collaborazione dell'Alto Adige, qui manca un'elasticità, quel meccanismo diverso tra dipendente pubblico, cittadino, imprenditore comprendendo anche le banche. Bisognerebbe, a livello provinciale, a livello comunale, poter dare quelle agevolazioni a quelle persone che affrontano difficoltà economiche, poiché esistono risorse finanziarie disponibili, considerati gli utili così elevati delle banche e quindi forse l'utilizzo di questi meccanismi serve per interpretare metodologie diverse.

Rispondendo alle due domande sull'occupazione del suolo pubblico, invece di far pagare ad un cittadino, o al condominio che fanno già fatica a fare la riqualificazione del condominio, l'occupazione di suolo pubblico per mettere i ponteggi sulla strada, sono da valutare altre forme di aiuto che possono essere la detrazione oppure la riduzione nel caso di rifacimento della facciata. In seguito, riporta l'esempio dell'abbellimento di via Belenzani che è stato reso così negli anni; riportare l'estetica ad una qualità notevole porta beneficio alla città come al turista, quindi, comunque il Comune avrà un'entrata.

Questa visione di occupazione di suolo pubblico in discussione in Comune da anni, nel tempo è stata solo inasprita, aumentando i costi a chi chiede il rinnovo dopo tre o cinque mesi per finire i lavori. È importante che il Comune dia questo messaggio, a chi fa riqualificazione energetica, avrà un'entrata in meno, ma avrà un ritorno a livello turistico, perché la città è così bella dal momento in cui un Sindaco famoso ha incominciato a rifare tutte le strade ed i restauri. In merito la Cons. Attolini ricorda che



all'epoca c'era il 50% di contributo gratuito per le ristrutturazioni del centro storico.

Riprende il Pres. Basso, per quanto riguarda il partenariato pubblico privato è una risposta complessa e delicata, non può essere attuata per i grandi edifici, riporta l'esperienza, purtroppo, dell'ospedale NOT. Lui personalmente non è favorevole, ma è convinto sia attuabile per piccole cose. A livello nazionale il Friuli lo sta già facendo, trovare la rigenerazione urbana che interessi il Comune, dove una parte faccia le abitazioni, oltre alla parte energetica, con un ritorno economico come ad esempio dall'affitto del supermercato. L'unica cosa delicata per il privato è la questione legale dove bisogna avere anche un po' di fiducia, ma con la parte legale bisogna stare attenti quando si siglano questi accordi, a favore del pubblico ovviamente, che le percentuali devono essere delle percentuali corrette, allora questo porta a dei benefici. Così come è stato fatto (non era partenariato pubblico privato, è stato fatto un accordo durante la corsa) col salvataggio aziendale, nel Big Center a Trento sud, quando un'impresa ne ha venduto una buona parte all'Azienda Sanitaria; senza l'Azienda Sanitaria quell'impresa sarebbe fallita, sicuramente l'azienda sanitaria ora ha dei bellissimi ambulatori e sotto è stato creato un supermercato. Quindi il P.P.P. è attuabile previa accurata verifica e controllo del contratto. Essendo una visione molto complessa e delicata, è necessario iniziare da un piccolo immobile.

Per quanto riguarda l'occupazione di suolo pubblico, è solo una finezza, non cambia le cose, però sicuramente questa visione è un segnale e porta comunque un beneficio per il cittadino. Le imprese lavorano sia per i cittadini che per il pubblico; nel tempo si sono alternate varie fasi, quella degli anni '70 è stata abbastanza precisa e dura e ha causato la chiusura di molte imprese, allora le imprese industriali erano 300 mentre adesso sono solo 120, meno della metà. Quindi, dando degli input e degli incentivi, che non può fare il Comune da solo, però sollecitando anche un'azione dalla parte politica a livello sia provinciale che nazionale che dalle banche, le quali attualmente stanno attraversando un periodo eccezionale.

Alle 18:52 il Presidente lascia la parola alla Dirigente del Servizio Edilizia Privata del Comune di Trento.

L'Arch. Miorelli riassume brevemente la questione: il settore edilizio è un settore molto complesso di normative, che spesso non riescono a rimanere al passo con le esigenze del settore economico e con le grandi trasformazioni che ci coinvolgono. Lo stesso piano regolatore, proprio anche per garantire la partecipazione ha dei tempi molto lunghi e non sempre arriva in tempo per riuscire a dare risposte a quelle che sono delle esigenze che hanno bisogno di risposte in tempo reale.

I tecnici, dallo scorso anno, insieme all'Università di Trento, stanno lavorando alla semplificazione del regolamento edilizio. È stata fatta un'analisi di quali siano gli strumenti che possono essere introdotti, a livello di regolamento edilizio, per migliorare la parte della sostenibilità. Sono in corso dei test su dei casi che sono quelli che abbiamo a disposizione su progetti già realizzati. Ci sono state difficoltà per poter accedere alla documentazione, per questione di privacy (sono quattro mesi che si stanno cercando delle soluzioni per bypassare questi aspetti legati alla privacy dei



progetti). Questo, per spiegare che ci sono aspetti che sembrano banali, ma che poi portano a tempi molto lunghi per riuscire ad arrivare a soluzioni definitive ed a fare delle analisi più nel dettaglio. L'obiettivo è di riuscire, entro l'anno prossimo, di apportare delle modifiche al Regolamento Edilizio proprio in quest'ottica di miglioramento della sostenibilità ambientale del costruito.

Alle 18:55 il Presidente Malaj anticipa che, sollecitato anche dall'Associazione Artigiani di cui fa parte e dall'ANCE, il Viceministro Leo è molto possibilista sul rinnovo dei contributi, non al 36% ma lasciando il 50%, su tutti gli edifici, perché è stata recepita l'importanza economica che questi interventi hanno non solo per il settore edilizio ma anche per tutta l'economia, perché l'edilizia fa da traino anche a diversi altri settori, anzi è la branca economica che ha la maggior correlazione con tutti gli altri. Per quanto riguarda, invece, il 50%, si pensa di renderlo addirittura strutturare perché è riconosciuta l'importanza della riqualificazione energetica, quindi il 50% su tutte le ristrutturazioni, sempre il 50% sulle riqualificazioni ma con la possibilità di chi ha il credito da detrarre il reddito più velocemente di anticiparlo in cinque anni. Quindi, all'interno del Governo e speriamo anche della Provincia, c'è già questa consapevolezza che è una tema molto importante non solo per l'ambiente ma anche da un punto di vista economico.

Alle 18:57 il Presidente lascia la parola al Cons. Geat che fa un'ultima precisazione. Si parla sempre del patrimonio edilizio vecchio ma il nuovo viene costruito secondo nuove regole e quindi gradualmente c'è comunque un ricambio. Un secondo problema: quando un edificio ha 60 anni non è solo un problema di involucro con l'energetica ma è un problema di rumori e di impiantistica; si spendono un sacco di soldi per ristrutturare però restano sempre edifici purtroppo vecchi. Inoltre, quando gli immobili non sono di un unico proprietario ma in un condominio si spendono un sacco di soldi per ristrutturare i singoli immobili ma non si riesce a fare una ristrutturazione completa ed efficace.

Non essendo previsti altri interventi, il Presidente dichiara conclusa l'adunanza alle ore 19:00.

La segretaria verbalizzante
Francesca Brun

Il Presidente della Commissione consiliare
Spartak Malaj

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Allegati: //