

Camera dei deputati - XVI Legislatura - Dossier di documentazione (Versione per stampa)	
Autore:	Servizio Studi - Dipartimento ambiente
Titolo:	Disposizioni concernenti la valutazione e la certificazione della qualità dell'edilizia residenziale A.C. 1952 schede di lettura e riferimenti normativi
Riferimenti:	AC N. 1952/XVI
Serie:	Progetti di legge Numero: 116
Data:	13/02/2009
Descrittori:	CONTROLLI DI QUALITA' EDILIZIA RESIDENZIALE RISPARMIO ENERGETICO
Organi della Camera:	VIII-Ambiente, territorio e lavori pubblici



Camera dei deputati
XVI LEGISLATURA

SERVIZIO STUDI
Progetti di legge

Disposizioni concernenti la valutazione e la certificazione
della qualità dell'edilizia residenziale

A.C. 1952

Schede di lettura e normativa di riferimento

n. 116

13 febbraio 2009

I dossier del Servizio studi sono destinati alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. La Camera dei deputati declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge.

File: Am0054.doc

I N D I C E

SCHEDE DI LETTURA

- § [La certificazione energetica degli edifici](#)
- § [Il Protocollo ITACA](#)
- § [Le recenti leggi regionali sull'edilizia sostenibile](#)
- § [Altre iniziative in materia di certificazione ambientale](#)
- § [Indirizzi internet utili](#)
- § [Art. 1 \(Sistema «casa qualità»\)](#)
- § [Art. 2 \(Ambito di applicazione\)](#)
- § [Art. 3 \(Metodi di calcolo e requisiti\)](#)
- § [Art. 4 \(Attività di certificazione\)](#)
- § [Art. 5 \(Agevolazioni\)](#)
- § [Art. 6 \(Norma transitoria\)](#)
- § [Art. 7 \(Disposizioni finali\)](#)
- § [Documenti all'esame delle istituzioni dell'UE \(a cura dell'Ufficio dell'UE\)](#)

NORMATIVA NAZIONALE

- § Costituzione della Repubblica italiana (art. 117)
- § D.Lgs. 28-8-1997 n. 281 *Definizione ed ampliamento delle attribuzioni della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano ed unificazione, per le materie ed i compiti di interesse comune delle regioni, delle province e dei comuni, con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali.* (art. 8)
- § D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A).* (art. 3)
- § D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137.* (artt. 10 e 136)
- § D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 *Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.* (art. 6)

NORMATIVA REGIONALE

ABRUZZO

- § L.R. 3 marzo 2005 n. 12 *Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.*

BASILICATA

§ L.R. 28 dicembre 2007 n. 28 *Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione annuale e pluriennale della Regione Basilicata - Legge finanziaria 2008.* (artt. 10e 11)

CAMPANIA

§ L.R. 12 dicembre 2006, n. 22 *Norme in materia di tutela, salvaguardia e valorizzazione dell'architettura rurale.*

EMILIA ROMAGNA

§ L.R. 25 novembre 2002 n. 31 *Disciplina generale dell'edilizia.* (artt. 21 e 30)

FRIULI VENEZIA GIULIA

§ L.R. 18 agosto 2005, n. 23 *Disposizioni in materia di edilizia sostenibile.*

LAZIO

§ L.R. 27 maggio 2008, n. 6 *Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia.*

LIGURIA

§ L.R. 6 giugno 2008, n. 16 *Disciplina dell'attività edilizia.* (artt. 67 e 77)

§ L.R. 17 giugno 2008, n. 17 *Integrazione alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (disciplina dell'attività edilizia).*

LOMBARDIA

§ L.R. 11 marzo 2005 n. 12 *Legge per il governo del territorio.* (art. 10 co. 3 lettera h) e art. 11 co.5)

§ Delib.G.R. 27 dicembre 2006, n. 8/3951 *Indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico (L.R. n. 12/2000 art. 44).*

MARCHE

§ L.R. 17 giugno 2008, n. 14 *Norme per l'edilizia sostenibile.*

MOLISE

§ L.R. 7 luglio 2006, n. 17 *Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica.*

PIEMONTE

§ D.P.G.R. 2 agosto 2006, n. 8/R *Regolamento regionale recante: "Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)".*

TOSCANA

§ L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 *Norme per il governo del territorio.* (art. 37)

TRENTINO ALTO ADIGE

§ L.P. 4 marzo 2008, n. 1 *Pianificazione urbanistica e governo del territorio* (artt. 81-91)

UMBRIA

§ L.R. 18 novembre 2008, n. 17 *Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi.*

VENETO

§ L.R. 9 marzo 2007, n. 4 *Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.*

§

Schede di lettura

La certificazione energetica degli edifici

Le prime disposizioni in materia di certificazione energetica degli edifici risalgono alla **legge 9 gennaio 1991, n. 10**^[1], volta a favorire e ad incentivare, tra l'altro, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi specifici di energia nei processi produttivi. La legge al Titolo II recava, infatti, un quadro organico di disposizioni per il contenimento dei consumi di energia negli edifici concernente, tra l'altro, proprio la **certificazione energetica** degli edifici.

Successivamente le disposizioni concernenti la certificazione energetica degli edifici sono state riviste ed integrate dai decreti legislativi n. 192/2005 e n. 311/2006 con i quali è stata recepita nel nostro ordinamento la **direttiva 2002/91/CE** relativa al rendimento energetico nell'edilizia. Tale direttiva ha introdotto nell'Unione europea la certificazione energetica degli edifici intesa soprattutto come strumento di trasformazione del mercato immobiliare finalizzato a sensibilizzare gli utenti sugli aspetti energetici all'atto della scelta dell'immobile.

Si ricorda, a tale proposito, che nel preambolo dello schema del D.Lgs. 192/05, il Governo sottolineava come tale direttiva risultasse già in parte attuata nell'ordinamento proprio dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, e dal decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, di attuazione della legge stessa. Alcune disposizioni della legge 10/91 sono state in seguito abrogate e modificate ai fini del coordinamento con le disposizioni dei richiamati decreti legislativi.

Il **decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192**, recante *Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*^[2], disciplinante - fra l'altro - la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche integrate degli edifici, l'applicazione di requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici, ha stabilito (in attuazione dell'art. 7 della direttiva 2002/91/CE) i criteri generali per la certificazione energetica degli edifici, prevedendone l'obbligo per gli edifici di nuova costruzione.

In particolare il D.Lgs. 192 stabilisce che entro un anno dalla data della sua entrata in vigore (vale a dire entro l'8 ottobre 2006), gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati, al termine della costruzione, di un **attestato di certificazione energetica**^[3], redatto secondo i criteri e le metodologie fissati dall'articolo 4 dello stesso D.Lgs. e fondato, oltre che sulla valutazione dell'appartamento interessato, anche su una certificazione comune dell'intero edificio o su un altro appartamento rappresentativo.

L'attestato, la cui validità non può superare i 10 anni e che va aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione modificante le prestazioni energetiche dell'edificio, deve essere allegato agli atti di compravendita ovvero deve essere messo a disposizione del conduttore in caso di locazione (disposizioni queste ultime poi abrogate dal D.Lgs 311/06). L'attestato comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che consentano ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. E' inoltre corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della prestazione energetica.

Il D.Lgs. 192 all'art. 6 demanda al Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio, delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza Unificata, la predisposizione, sentito il CNR, l'ENEA e il CNCU, delle *Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici* (entro centottanta giorni dall'entrata in vigore del decreto) avvalendosi delle metodologie di calcolo definite con i decreti del Presidente della Repubblica di cui all'articolo 4, comma 1. Si ricorda che, ai sensi del menzionato articolo 4, comma 1, con tali decreti attuativi sono definiti:

a) i criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al contenimento dei consumi di energia e al raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 1, tenendo conto di quanto riportato nell'allegato «B» e della destinazione d'uso degli edifici. Questi decreti disciplinano la progettazione, l'installazione,

l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari e, limitatamente al settore terziario, per l'illuminazione artificiale degli edifici;

b) i criteri generali di prestazione energetica per l'edilizia sovvenzionata e convenzionata, nonché per l'edilizia pubblica e privata, anche riguardo alla ristrutturazione degli edifici esistenti e sono indicate le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 1, tenendo conto di quanto riportato nell'allegato «B» e della destinazione d'uso degli edifici;

c) i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti o degli organismi cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione. I requisiti minimi sono rivisti ogni cinque anni e aggiornati in funzione dei progressi della tecnica.

Con il **decreto legislativo n. 311 del 2006**, recante disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, l'**obbligo della certificazione energetica** è stato **esteso gradualmente a tutti gli edifici preesistenti** all'entrata in vigore del D.Lgs. 192 (8 ottobre 2005), purché oggetto di compravendita o locazione, al fine di rendere il provvedimento maggiormente aderente alle disposizioni dell'articolo 7 della direttiva 2002/91/CE[4].

Per l'**estensione della certificazione** è stato previsto un **percorso graduale**:

a) a decorrere dal **1° luglio 2007** agli edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento dell'intero immobile;

b) a decorrere dal **1° luglio 2008** agli edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari;

c) a decorrere dal **1° luglio 2009** alle singole unità immobiliari.

A partire dal **1° gennaio 2007**, l'**attestato** di certificazione energetica diventa **prerequisito essenziale per accedere ad incentivi ed agevolazioni** di qualsiasi natura destinati al miglioramento delle prestazioni energetiche – sia sgravi fiscali, sia contributi a carico di fondi pubblici o degli utenti - e viene reso **obbligatorio per tutti gli edifici pubblici** (o comunque in cui figura come committente un soggetto pubblico) in concomitanza con la stipula o il rinnovo dei contratti di gestione degli impianti termici o di climatizzazione, entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale.

Infine, in caso di locazione di interi immobili o di singole unità immobiliari già dotati di attestato di certificazione energetica, detto attestato è messo a disposizione del conduttore o ad esso consegnato in copia dichiarata dal proprietario conforme all'originale in suo possesso.

Al fine di semplificare il rilascio della certificazione energetica per gli edifici esistenti e **renderla meno onerosa** per i cittadini viene prevista la **possibilità** di predisporre un **attestato di qualificazione energetica, a cura dell'interessato**, come si precisa nell'Allegato A del decreto (art. 2, co. 3, D.Lgs. 311/06).

Al riguardo, si segnala che l'allegato A definisce l'**attestato di qualificazione** energetica come il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria, la classe di appartenenza in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla legge. Al di fuori di quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, del D.Lgs. 192/05 (come modificato dall'articolo 3 del D.Lgs. 311/06)[5] l'**attestato di qualificazione energetica è facoltativo** ed è predisposto a cura dell'interessato al fine di semplificare il successivo rilascio della certificazione energetica. A tal fine, l'attestato comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche che potrebbero permettere passaggi di classe energetica. L'estensore del documento provvede ad evidenziare sul frontespizio che il medesimo non

costituisce attestato di certificazione energetica dell'edificio.

L'**attestato di qualificazione** energetica viene, inoltre, **integrato nella documentazione asseverata dal direttore dei lavori** e presentata al comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori. Si tratta di una semplificazione della certificazione in quanto - si osservava nella relazione illustrativa dello schema di decreto sottoposto al parere parlamentare - l'assunzione di responsabilità da parte di chi progetta e realizza un edificio consente una riduzione degli oneri di accertamento e di ispezione posti a carico degli enti deputati al rilascio della certificazione. Il comune dichiara irricevibile la dichiarazione di fine lavori se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata, di cui una copia viene conservata dal comune stesso, anche al fine di operare controlli, accertamenti e ispezioni (art. 3 del D.Lgs. 311).

Inoltre, il D.Lgs. 311, introducendo una semplificazione temporanea per accelerare l'attuazione della normativa, all'articolo 5 consente il **ricorso, in via provvisoria, alla procedura di qualificazione energetica in luogo dell'attestato di certificazione**. La nuova disposizione stabilisce infatti che, fino all'adozione delle *Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici* prevista dall'articolo 6, comma 9, del D.Lgs. 192, **l'attestato di certificazione energetica venga sostituito** - a tutti gli effetti - **dall'attestato di qualificazione energetica**^[6], rilasciato ai sensi dell'articolo 8, comma 2, dello stesso decreto legislativo^[7].

Infine con il D.Lgs 311 sono state modificate anche le norme relative alle funzioni delle regioni e degli enti locali contenute nel D.Lgs 192 cit. che all'articolo 9 precisa, in particolare, il ruolo delle Regioni, delle Province autonome e delle autorità competenti in merito agli accertamenti e alle ispezioni sugli edifici e sugli impianti, confermando le competenze in materia già attribuite in sede di decentramento amministrativo dall'articolo 30 del decreto legislativo n. 112/1998^[8] e stabilendo altresì che le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano riferiscano annualmente alla Conferenza Unificata e ai Ministeri competenti sullo stato di attuazione del decreto legislativo nei rispettivi territori.

Ai sensi del comma 3-*bis* dell'articolo 9, aggiunto dal D.Lgs. 311, entro il 31 dicembre 2008 le regioni e le province autonome, in accordo con gli enti locali, sono tenute a predisporre un programma di riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, sviluppando tra l'altro la realizzazione di campagne di informazione e sensibilizzazione dei cittadini e la promozione, con istituti di credito, di strumenti di finanziamento agevolato destinati alla realizzazione degli interventi di miglioramento individuati con le diagnosi energetiche nell'attestato di certificazione energetica, o in occasione delle attività ispettive. Ai sensi del comma 5-*bis* dell'articolo 9, le Regioni devono considerare, fra gli strumenti di pianificazione ed urbanistici di competenza, le soluzioni necessarie all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.

Merita segnalare che la **legge finanziaria 2008** (legge 244/2007) al comma 288 dell'articolo 1 ha disposto che a decorrere dall'anno 2009, in attesa dell'emanazione dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, del D.Lgs. 192/2005, **il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla certificazione energetica dell'edificio**, così come previsto dall'articolo 6 del citato decreto legislativo, **nonché delle caratteristiche strutturali dell'immobile** finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque.

Si segnala, inoltre, il **D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115** recante *Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE*, che all'art. 18, comma 6, **prevede**, nelle more dell'emanazione dei decreti attuativi di cui all'art. 4, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 e fino alla data di entrata in vigore degli stessi decreti, **l'applicazione delle disposizioni contenute nell'allegato III** dello stesso decreto legislativo, relative alle "Metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici e degli impianti" e al riconoscimento dei "Soggetti abilitati alla

certificazione energetica degli edifici”.

Più recentemente in materia di certificazione energetica è intervenuto il **decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112**, recante *Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*, che all'**articolo 35** - volto a semplificare la disciplina per l'installazione degli impianti all'interno degli edifici, rimettendola ad uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro per la semplificazione – con il **comma 2-bis** ha disposto l'**abrogazione di alcune disposizioni** del D.Lgs. 192/2005 relative all'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica.

Le disposizioni abrogate stabilivano, in particolare che, nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o di singole unità, l'attestato di certificazione energetica dovesse essere allegato all'atto di trasferimento (art. 6, co. 3) e che in caso di locazione lo stesso attestato dovesse essere messo a disposizione del conduttore o ad esso consegnato in copia conforme all'originale (art. 6, co. 4).

Conseguentemente, sono abrogati anche i commi 8 e 9 dell'art. 15, che prevedevano, la nullità del contratto che poteva essere fatta valere solo dall'acquirente in caso di violazione dell'obbligo di cui all'art. 6, co. 3 (comma 8) o solo dal conduttore in caso di violazione dell'obbligo previsto dall'art. 6, co. 4 (comma 9).

Il Protocollo ITACA

Scheda (redatta nell'agosto del 2008) tratta dal sito web dell'ITACA (Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale)[\[9\]](#)

I sistemi di valutazione ad oggi disponibili sono in grado di identificare il livello di sostenibilità energetica e ambientale degli edifici, ma da soli non possono garantire gli operatori pubblici e privati in merito all'assunzione di responsabilità legata all'emissione del certificato.

Si è reso, quindi, necessario sviluppare un vero e proprio sistema di certificazione che identifichi i processi e definisca i ruoli e le responsabilità in relazione alle attività di valutazione e di certificazione fino all'emissione del certificato che attesta il livello di sostenibilità energetica e ambientale degli edifici.

Si è reso, inoltre, necessario definire lo schema di accreditamento a garanzia che il processo di valutazione, quello di certificazione e le competenze dei team di valutazione, rispondano ai requisiti definiti per valutare e certificare la sostenibilità ambientale degli edifici.

In Italia sono già stati emessi certificati sia nel settore pubblico che in quello privato, in accordo sia con il sistema di valutazione *Sustainable Building Method (SB Method)* sia con il Protocollo ITACA ed è disponibile il sistema di certificazione relativo ad entrambi gli strumenti di valutazione.

ITACA, Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale, è organo tecnico della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome per la materia degli appalti pubblici e opera da molti anni nel campo della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici attraverso il Gruppo di lavoro interregionale per la bioedilizia.

Nel 2004, la Conferenza dei presidenti delle Regioni e delle Province autonome italiane, ha approvato lo strumento di valutazione, denominato “Protocollo ITACA”, derivato dalla metodologia di valutazione *Green Building Challenge (GBC)*[\[10\]](#), che è il risultato di una ricerca internazionale a cui ha partecipato anche l'Italia. Lo strumento di valutazione “Protocollo ITACA”, frutto della ricerca *GBC*, consente di effettuare la valutazione di sostenibilità degli edifici per destinazioni d'uso prevalentemente residenziali.

Il sistema di valutazione basato su *SB Method*, che costituisce la naturale evoluzione metodologica del *GBC*, è caratterizzato da una serie di peculiarità specifiche che lo fanno diventare uno dei sistemi più efficaci oggi disponibili al mondo. Tali specificità possono essere riassunte in:

- § è un sistema riconosciuto a livello internazionale;
- § consente di valutare le prestazioni globali dell'edificio;
- § rende possibile la contestualizzazione dello strumento di valutazione al territorio in cui viene applicato;

- § può essere adattato a qualsiasi esigenza di applicazione e di destinazione d'uso dell'edificio;
- § è aggiornabile all'evoluzione del quadro di riferimento normativo e legislativo in essere;
- § è utilizzato dalle istituzioni di diversi Paesi nel mondo ed è stato testato in più di 25 nazioni,
- § è conforme alla specifica tecnica internazionale ISO/TS 21931-1.

ITACA, attraverso un accordo di collaborazione, ha identificato l'associazione no-profit **iiSBE Italia** (*international initiative for the Sustainable Built Environment*)[\[11\]](#), quale **partner tecnico-scientifico per supportare, sviluppare e mantenere il sistema di certificazione delle regioni italiane**.

Il sistema di valutazione degli edifici

Il sistema di valutazione della sostenibilità degli edifici, basato su *SB Method*, prevede due importanti strumenti che ne consentono l'applicazione:

- § lo strumento di valutazione vero e proprio;
- § il processo e le procedure di valutazione.

Lo strumento di valutazione tiene conto della particolare destinazione d'uso dell'edificio da valutare, della specifica fase del ciclo di vita, del contesto locale e della dimensione dell'edificio.

Lo strumento di valutazione è applicabile sia ad edifici nuovi sia ad edifici esistenti e in fasi differenti del ciclo di vita:

- progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva;
- costruzione dell'edificio;
- esercizio dell'edificio.

Il processo di valutazione consente di oggettivare le prestazioni dell'edificio garantendo una base comune di riferimento per tutti i soggetti interessati, come ad esempio i proprietari di immobili, i costruttori, i progettisti e gli operatori del settore in genere, che possono definire le proprie strategie di approccio allo sviluppo delle costruzioni in funzione del risultato che desiderano ottenere.

Un altro importante aspetto dell'applicazione dei sistemi di valutazione di questo tipo, è la possibilità di poter comunicare la prestazione raggiunta dall'edificio e conseguentemente, poter promuovere la qualità dell'ambiente realizzato, attraverso la disponibilità di un certificato di sostenibilità dell'immobile riconosciuto anche a livello internazionale.

Il sistema di certificazione

Il sistema di certificazione deve essere strutturato, attraverso la realizzazione di processi in grado di garantire il corretto utilizzo degli strumenti di valutazione, l'adeguata applicazione delle procedure ed il rispetto di ruoli e responsabilità per garantire la qualità delle valutazioni, l'emissione del certificato e la corretta comunicazione dei risultati ottenuti.

Le principali caratteristiche che un sistema di certificazione deve possedere sono:

- § adottare metodi e strumenti di valutazione caratterizzati da precisa valenza scientifica, che tengano conto del contesto climatico, sociale, economico e culturale dell'area in cui l'edificio è localizzato;
- § essere correlabile a sistemi di certificazione riconosciuti a livello internazionale.

Il successo di un sistema di certificazione dipende dalla propria capacità di coinvolgere gli *stakeholders* nel processo e di orientare tutti gli attori verso i risultati da raggiungere.

I costi generati dall'applicazione del sistema devono essere strettamente correlati alle attività da svolgere ed alle risorse coinvolte nei processi. A tale proposito, è utile gestire le attività in una logica di miglioramento continuo al fine di ottimizzare i costi di gestione del processo, garantendo il raggiungimento di risultati attesi.

Per consentire al sistema di certificazione di mantenere e di migliorare le proprie caratteristiche nel tempo, è necessario attuare sia meccanismi di monitoraggio dell'applicazione sia metodologie di valutazione

dell'efficacia dello stesso.

Occorre, inoltre, identificare le caratteristiche delle organizzazioni preposte alla gestione del sistema di certificazione. Tali organizzazioni devono essere qualificate a fronte di regole definite nell'ambito di uno schema di accreditamento.

Lo schema di certificazione del Protocollo ITACA

Il Protocollo ITACA è stato riconosciuto da tutte le regioni ed è utilizzato sia nel contesto pubblico che in quello privato.

Il Ministero dello sviluppo economico ha identificato il Protocollo ITACA come un possibile riferimento nell'ambito delle Linee Guida nazionali per la certificazione energetica.

Il Protocollo ITACA è utilizzato nei processi di valutazione e certificazione da molte regioni italiane per definire il livello di *performance* ambientale degli edifici e per promuovere e incentivare i programmi di edilizia sostenibile.

Nel contesto pubblico, il Protocollo ITACA è utilizzato per definire le politiche e promuovere la sostenibilità attraverso gli incentivi finanziari, i regolamenti edilizi, i programmi di pianificazione del territorio.

Il Protocollo Itaca è stato utilizzato da numerose regioni, a diversi livelli di applicazione, in particolare da:

- Piemonte: Programma casa, edilizia sociale, contratti di quartiere;
- Lombardia: sistema di riferimento per incentivi comunali;
- Toscana, Veneto, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Lazio, Basilicata, Calabria: linee guida e sistema di valutazione di riferimento;
- Marche: sistema di certificazione e programmi di edilizia sociale;
- Puglia: norma per l'edilizia sostenibile, sistema di certificazione.

Anche nel contesto privato, il Protocollo ITACA è utilizzato per promuovere e finanziare interventi caratterizzati da elevate performance energetiche e ambientali.

Attualmente, in Italia sono disponibili alcuni **prodotti finanziari che consentono di ottenere agevolazioni per le costruzioni al elevate prestazioni realizzate in accordo con il Protocollo ITACA**.

In particolare le agevolazioni consistono in condizioni migliorative sui costi dei mutui bancari per interventi di realizzazione o ristrutturazione (in senso lato) degli edifici quando, in base al Protocollo Itaca, "si consegue un valore globale della sostenibilità non inferiore a 2 per gli interventi di nuova costruzione e a 1 per gli interventi di recupero, cioè quando si intende determinare un miglioramento della prestazione dell'edificio rispetto ai regolamenti ed alla pratica corrente"[\[12\]](#).

La versione del Protocollo ITACA maggiormente utilizzata consente la valutazione degli edifici residenziali in fase di progettazione definitiva/esecutiva. Esso identifica due aree principali di valutazione (consumo delle risorse e carichi ambientali) oltre a 12 criteri e sottocriteri di valutazione[\[13\]](#) in accordo con il quadro di riferimento normativo e legislativo in essere in Italia (Protocollo ITACA Sintetico, Aggiornamento 2, approvato l'11 aprile 2007[\[14\]](#)).

Gli strumenti disponibili, a supporto del sistema di valutazione sono:

- § schede dei criteri;
- § schede di valutazione;
- § manuale tecnico (in corso di approvazione);
- § software di supporto.

La struttura dello schema di certificazione per le regioni italiane illustra i principali processi ed identifica i ruoli di ITACA, delle regioni italiane e dell'Associazione iiSBE Italia.

ITACA definisce le linee guida strategiche dello schema di certificazione e garantisce che il sistema di certificazione venga applicato efficacemente e garantire la qualità dei risultati ottenuti[\[15\]](#).

ITACA provvede all'aggiornamento degli strumenti di valutazione in relazione all'evoluzione del quadro di riferimento normativo e legislativo ed all'evoluzione metodologica del sistema.

Le regioni italiane provvedono a definire il proprio sistema di certificazione e di accreditamento che stabilisce i ruoli e le responsabilità per poter emettere il certificato.

Esse scelgono quale tipo di protocollo adottare e stabiliscono le procedure di certificazione e di accreditamento. Le regioni, inoltre, provvedono a monitorare e valutare il proprio sistema di certificazione e di accreditamento.

L'**Associazione iiSBE Italia**, identificata come **organo nazionale di controllo del Protocollo ITACA** fornisce supporto tecnico-scientifico al processo di valutazione, garantisce l'applicazione delle linee guida e mantiene i rapporti con il sistema internazionale di controllo dell'*SB Method*.

Lo schema di legge regionale per l'edilizia sostenibile

Nella seduta del 15 marzo 2007 la **Conferenza delle regioni e delle province autonome** ha approvato uno **schema di legge regionale** recante "Norme per l'edilizia sostenibile"[\[16\]](#) che si pone come uno **strumento quadro di regolamentazione dei principi fondamentali della sostenibilità in edilizia**, a partire dalla pianificazione urbanistica. La sostenibilità edilizia ha infatti inizio dagli strumenti di governo del territorio che devono contenere, già al momento della scelta delle aree, precise e corrette indicazioni ambientali, sulle modalità di costruzione e sul migliore utilizzo delle risorse climatiche, ambientali ed energetiche, presenti nel sito.

Lo schema di legge regionale ha come strumento centrale di attuazione la certificazione della sostenibilità degli edifici che **si basa, dal punto di vista tecnico, sui principi del "Protocollo ITACA"**.

Tale schema si pone anche come strumento di promozione e incentivazione delle azioni per la sostenibilità delle costruzioni, da attuare attraverso una serie di incentivi e agevolazioni anche economici quali gli sconti sugli oneri di urbanizzazione, l'esclusione dal calcolo dei parametri edilizi di maggiori spessori e volumi derivanti dalla migliore qualità dell'edificio (murature più spesse e sistemi passivi di captazione della luce e del calore), possibili finanziamenti e contributi che possano coprire gli iniziali maggiori costi determinati dalla migliore qualità degli edifici.

Le recenti leggi regionali sull'edilizia sostenibile

La regione **Abruzzo**, con legge 3 marzo 2005, n. 12, recante *Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico*.

In particolare, l'art. 5 indica i requisiti tecnici e modalità d'impiego degli impianti di illuminazione che devono essere necessariamente impiegati per garantire il risparmio energetico stabilendo anche delle sanzioni pecuniarie in caso di violazione.

La Regione **Basilicata**, con legge 28 dicembre 2007, n. 28 (Legge finanziaria 2008), reca agli articoli 10 e 11 misure in materia di **miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e volumetrie edilizie per favorire il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti rinnovabili**.

Con l'articolo 10 viene promosso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di nuova costruzione, tenendo anche conto delle condizioni climatiche locali, al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, dando la preferenza alle tecnologie a minore impatto ambientale. Con l'articolo 11, invece, sono stabilite misure agevolative nel computo per la determinazione dei volumi e delle superfici nonché la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi che adottano soluzioni impiantistiche o costruttive che determinano prestazioni migliorative e maggiore utilizzo delle fonti rinnovabili.

Sono demandate alla Giunta, tra l'altro, le modalità per ridurre e certificare il consumo energetico degli edifici esistenti, da ristrutturare e di nuova costruzione; i requisiti minimi di prestazione energetica degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, degli impianti per la produzione di acqua calda sanitaria e dei generatori di vapore a uso civile; la disciplina per l'installazione di impianti di riscaldamento centralizzati e la diffusione di sistemi di

termoregolazione degli ambienti e di contabilizzazione del calore; la diffusione di sistemi di alta qualità energetica ed ecosostenibilità ambientale degli edifici, di metodologie costruttive di bioedilizia, nonché di sistemi di filtraggio delle emissioni degli impianti termici.

La regione **Campania**, nell'ambito della legge 12 dicembre 2006, n. 22 recante *Norme in materia di tutela, salvaguardia e valorizzazione dell'architettura rurale*, prevede la concessione di contributi finanziari per interventi di manutenzione straordinaria, consolidamento, restauro, risanamento conservativo di manufatti di architettura rurale tradizionale, con riferimento anche a **modalità e tecniche costruttive coerenti con i principi dell'architettura bioecologica**.

La regione **Emilia Romagna**, fin dal 2002, ha previsto, all'articolo 21 della legge 25 novembre 2002, n. 31, recante (Disciplina generale dell'edilizia), che il **certificato di conformità edilizia e agibilità** attesti, tra l'altro, la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

Ai sensi del successivo articolo 30, il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia. Il Consiglio regionale può inoltre prevedere l'applicazione di riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.

La regione **Friuli Venezia Giulia**, con la legge 18 agosto 2005, n. 23, recante *Disposizioni in materia di edilizia sostenibile promuove e incentiva la sostenibilità energetico ambientale nell'edilizia pubblica e privata*, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dal decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115. In tale ambito la legge reca quindi la definizione degli interventi in edilizia ecologica, bio-eco-etico-compatibile, edilizia bioecologica, edilizia naturale e definisce le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di pianificazione del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

Per gli interventi soggetti alle disposizioni del decreto legislativo 192/2005 la certificazione energetica e la qualificazione energetica degli edifici sono sostituite dalla **certificazione di valutazione energetica e ambientale (VEA) degli edifici**. La valutazione del livello di biosostenibilità dei singoli interventi in bioedilizia è definita attraverso un protocollo regionale denominato **Protocollo VEA** che costituisce, tra l'altro, un criterio prioritario nell'attribuzione di finanziamenti regionali per gli interventi di acquisto, costruzione e/o ristrutturazione di edifici pubblici o privati nonché per gli incentivi urbanistici.

La successiva legge 23 febbraio 2007, n. 5 recante *Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio*, reca, agli articoli 39 e 40, **misure per la promozione della bioedilizia, della bioarchitettura, del rendimento energetico nell'edilizia e per gli interventi relativi a impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili**.

In particolare, si prevede che gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche possono essere realizzati anche in **deroga agli indici urbanistico-edilizi** previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi. La copia dell'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio di cui al d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 deve essere depositata presso il Comune a cura del costruttore o del proprietario dell'immobile all'atto della richiesta di agibilità dell'immobile.

La regione Lazio, con legge 27 maggio 2008, n. 6, recante *Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia*, promuove ed incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, individuando e promuovendo l'adozione e la diffusione di principi, modalità e tecniche proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia, ivi compresi quelli tesi al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

A tal fine, la legge definisce un sistema di valutazione e certificazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici (**Protocollo regionale sulla bioedilizia**), che costituisce condizione per l'accesso agli incentivi ed ai contributi da parte dei privati nonché criterio di priorità per l'accesso da parte degli enti locali ai finanziamenti previsti dalla normativa regionale in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, di edilizia, di lavori pubblici.

E' quindi previsto che gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica regionale, provinciale e comunale, nonché i regolamenti edilizi, perseguano e promuovano la sostenibilità energetico-ambientale nelle trasformazioni territoriali e urbanistiche.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, è obbligatoria l'installazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili. Sono inoltre previsti incentivi nel calcolo degli indici di fabbricabilità nonché riduzioni degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione.

La regione Liguria, nell'ambito della legge 6 giugno 2008, n. 16, recante *Disciplina dell'attività edilizia*, definisce, agli artt. 67 e 77 **misure volte ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici**.

In particolare, la norma stabilisce che non siano considerate nei computi per la determinazione dell'indice edificatorio le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica. Analoghe disposizioni sono previste per il computo dell'altezza massima.

La regione Lombardia, nell'ambito della legge 11 marzo 2005, n. 12, recante *Legge per il governo del territorio*, include l'**efficienza energetica tra i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione**.

E' inoltre stabilito che il documento di piano possa prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una **disciplina di incentivazione ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico**, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse.

Con delibera regionale sono stati quindi approvati gli indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. La delibera rinvia quindi al **Protocollo ITACA quale "possibile riferimento tecnico-normativo"** per la definizione dei fattori bioclimatici da considerare ed ottimizzare in ogni progetto edilizio.

La regione Marche, con legge regionale 17 giugno 2008, n. 14, recante *Norme per l'edilizia sostenibile*, detta norme per la **promozione e incentivazione della sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private**, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 ed in armonia con la direttiva 2006/32/CE concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici.

Sono quindi definite le tecniche e le modalità costruttive di edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e riqualificazione urbana, nonché la concessione di contributi a soggetti pubblici e privati per la realizzazione di tali interventi.

La **certificazione di sostenibilità energetico-ambientale** degli edifici è un sistema di procedure finalizzato a valutare sia il progetto sia l'edificio realizzato definito nell'ambito di linee guida regionali. Le **linee guida**, relative agli edifici residenziali e non residenziali, contengono il sistema di valutazione della qualità ambientale ed energetica degli interventi di edilizia sostenibile finalizzato, in particolare, a certificare il livello di sostenibilità degli interventi edilizi anche ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. 192/2005, a definire le priorità e graduare gli incentivi economici, nonché a stabilire le soglie minime al di sotto delle quali non è consentito il rilascio delle certificazioni né l'accesso ai contributi e agli incentivi regionali (tra i quali si segnalano alcuni incentivi nel calcolo dei parametri edilizi, la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione nonché l'istituzione di un fondo di rotazione per l'acquisto di immobili compatibili con le norme stabilite dalla legge)

La regione Molise, nell'ambito della legge 7 luglio 2006, n. 17, recante *Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica*, stabilisce che gli **interventi edilizi** perseguano obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione e **favoriscono la diffusione di soluzioni architettoniche**

ecocompatibili ed il risparmio energetico.

In tale ambito è previsto un sistema di premialità rivolto alle amministrazioni locali che maggiormente si impegnano, con proprie risorse o con riduzione delle imposte locali sugli immobili, per raggiungere i predetti obiettivi.

La regione **promuove** inoltre la realizzazione di **interventi innovativi anche a carattere sperimentale** che riguardino, tra l'altro, il miglioramento delle **qualità ambientali** e del **risparmio energetico**, l'impiego di **materie prime rinnovabili o di derivazione naturale**, l'**isolamento acustico** verso l'esterno e tra gli alloggi.

La regione **Piemonte**, nell'ambito del D.P.G.R. 2 agosto 2006, n. 8/R recante il regolamento di attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 (*Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda*) prevede l'assegnazione di borse di studio, tra l'altro, per **progetti che riguardano gli edifici in terra cruda e il loro rapporto con le tecniche di bio-architettura**.

La regione **Toscana**, nell'ambito della legge 3 gennaio 2005, n. 1, recante *Norme per il governo del territorio*, stabilisce che gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio garantiscono che gli interventi di trasformazione del territorio assicurino il **rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità** al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado.

La qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio è definita in riferimento, tra l'altro:

alla qualità e alla quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;

all'utilizzazione di materiali edilizi e alla realizzazione di requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti.

La regione **Umbria**, con legge 18 novembre 2008, n. 17, recante *Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi*, al fine di promuovere la salvaguardia dell'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali secondo i principi dello **sviluppo sostenibile**, definisce norme e criteri di sostenibilità da applicarsi agli strumenti di governo del territorio e agli interventi edilizi, stabilisce le modalità per la **valutazione e la certificazione delle prestazioni di sostenibilità ambientale e degli edifici**, nonché le forme di sostegno e di incentivazione promosse dalla regione e dagli enti locali.

A tal fine lo **sviluppo sostenibile dell'edificato** si ha quando, adottando materiali, tecniche e sistemi a basso impatto ambientale ed ecologici, è possibile realizzare ambienti interni salubri ed organismi edilizi la cui costruzione, manutenzione e gestione comportino basso uso di risorse non rinnovabili e di materiali non riciclabili, anche attraverso l'uso di soluzioni informatiche ed elettroniche volte a ridurre al minimo il consumo energetico.

La legge definisce quindi un **sistema di valutazione e certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici**. La certificazione di sostenibilità ambientale è rilasciata dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale dell'Umbria (**ARPA**) e dagli altri soggetti certificatori individuati dalla giunta regionale.

Sono quindi previste norme per il **recupero dell'acqua piovana**, (con la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo), **per la permeabilità dei suoli** (con la definizione di percentuali minime di superficie permeabile), **per l'uso sostenibile e la tutela del territorio**, **per l'esposizione e il soleggiamento degli edifici**, **per i sistemi di riscaldamento**, per il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile (con l'obbligo di installazione di impianti a pannelli solari e di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili per gli edifici di nuova costruzione).

Inoltre, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile dell'edificato gli interventi edilizi privilegiano **l'uso dei materiali naturali** riconducibili alle tipologie di costruzione tradizionali con particolare riferimento a quelli provenienti dalle produzioni locali nonché di **materiali e componenti edilizie con caratteristiche di ridotto impatto ambientale**, naturali e non trattati con sostanze tossiche, nonché materiali capaci di garantire traspirabilità, igroscopicità, ridotta conducibilità elettrica, antistaticità, assenza di emissioni nocive, assenza di esalazioni nocive e polveri, stabilità nel tempo, inattaccabilità da muffe, elevata inerzia termica, biodegradabilità o riciclabilità, attestate dalla presenza di marchi o etichette di qualità ecologica.

Con legge 9 marzo 2007, n. 4 recante *Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile*, la

regione **Veneto** ha stabilito le regole generali per **l'edificazione compatibile con l'ambiente**.

Sulla base delle **linee guida in materia di edilizia sostenibile** definite dalla giunta, l'amministrazione regionale effettua la valutazione della qualità ambientale ed energetica espressa dai singoli interventi di bioedilizia, ai fini dell'ammissibilità degli stessi alla contribuzione regionale. Per gli interventi in edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, i **comuni** prevedono nel regolamento edilizio lo **scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici**.

Sono quindi previste le seguenti iniziative:

- a) promozione di concorsi di idee e progettazione, in collaborazione con gli enti locali, per la realizzazione di interventi edili pubblici o privati, secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile;
- b) attivazione di iniziative di ricerca e diffusione culturale in materia di architettura ed edilizia ecocompatibili, nonché di corsi di formazione in tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile per tecnici e operatori del settore;
- c) individuazione di agevolazioni regionali per la realizzazione di interventi di costruzione o ristrutturazione secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile.

Con riferimento alla provincia autonoma di **Bolzano**, si ricorda che fin dal **2002**, con delibera n. 96/38108 il Consiglio comunale ha approvato la prima manovra normativa edilizia per l'eccellenza ambientale introducendo nel regolamento edilizio la procedura di **CasaClima**, secondo i protocolli della Provincia Autonoma, in particolare con l'obbligo

1. della certificazione per ogni nuova costruzione, con dichiarazione all'atto della concessione edilizia e accertamento definitivo all'atto della licenza d'uso;
2. del raggiungimento dello standard minimo della "Classe C", con trattamento premiale per la "Classe A" (sconto 10% sugli oneri di urbanizzazione)[\[17\]](#).

Nel **2007** con delibera n. 9/8926 il Consiglio Comunale ha approvato un pacchetto di norme che impone ad ogni nuovo progetto soggetto a concessione edilizia:

1. lo standard minimo della Classe B, con l'incentivo del 10% di riduzione degli oneri di urbanizzazione per la Classe A (con l'ipotesi di innalzarlo al 15% attraverso una necessaria manovra di collegamento al bilancio);
2. l'utilizzazione dell'energia solare, con pannelli termici ovvero con impianti fotovoltaici, per almeno il 25% del fabbisogno termico totale (equivalente) e/o il 50% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria.

Infine, la provincia autonoma di **Trento** promuove e incentiva **l'adozione e la diffusione dell'edilizia sostenibile** (artt. 81-91 della legge 4 marzo 2008, n. 1 recante *Pianificazione urbanistica e governo del territorio*) attraverso la tutela del patrimonio ambientale, storico e culturale, la valorizzazione delle caratteristiche proprie dei luoghi, la salvaguardia della salute e delle risorse naturali, il contenimento dei consumi energetici, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, il miglioramento delle condizioni di sicurezza e del benessere abitativo, favorendo inoltre lo sviluppo economico attraverso il miglioramento della competitività dei settori interessati e l'avanzamento tecnologico delle filiere produttive locali.

A tal fine è istituita la **certificazione energetica**, anche in attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e in coerenza con le disposizioni statali in materia. Il certificato è trasmesso in copia al comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori; in caso di mancata trasmissione la dichiarazione di fine lavori è inefficace.

I **regolamenti edilizi** possono prevedere l'obbligo di rispettare livelli di prestazioni energetiche superiori a quelli previsti dal regolamento di attuazione della legge, con particolare riferimento agli edifici di nuova costruzione, introducendo incentivi inerenti la riduzione del contributo di concessione, le modalità di calcolo degli indici edilizi nonché gli sgravi tariffari e fiscali.

Sono infine previste **norme di recupero dell'acqua piovana e per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili**.

Altre iniziative in materia di certificazione ambientale

Svilupi futuri: l'ecolabel per gli edifici

L'ISPRA[\[18\]](#), di concerto con il Comitato Ecolabel-Ecoaudit[\[19\]](#), ha ufficialmente avviato nel gennaio 2008,

su **mandato della Commissione Europea**, le attività finalizzate alla **definizione dei criteri Ecolabel per il gruppo di prodotti “edifici”**.

Il progetto (che avrà una durata di 18 mesi[20]) prevede il coordinamento e la responsabilità tecnico-scientifica dell'ISPRA ed il contributo di diversi enti pubblici di ricerca quali ENEA, CNR, nonché centri universitari di Milano, Roma, Palermo. Partecipano inoltre al gruppo di lavoro ricercatori ed esperti tra cui alcuni facenti parte di iniziative esistenti.

La possibilità di certificare edifici con il marchio Ecolabel europeo nasce dall'idea di **affiancare una certificazione ambientale volontaria e complementare a quella energetica obbligatoria esistente**, prevista dal d.lgs. n. 192/2005 (come modificato dal d.lgs. n. 311/2006) di recepimento della direttiva 2002/91/CE che ha stabilito requisiti di prestazione energetica per gli edifici.

La certificazione Ecolabel europea è uno strumento volontario di certificazione ambientale che risponde al regolamento (CE) N. 1980/2000, relativo al sistema comunitario, riesaminato, di assegnazione di un marchio di qualità ecologica. Si tratta di uno strumento che considera gli impatti ambientali di un bene o servizio lungo tutto il suo ciclo di vita, stabilendo criteri di miglioramento ambientale che sono revisionati nel tempo per garantire l'eccellenza delle prestazioni ambientali e non solo; l'Ecolabel europeo prevede, infatti, anche livelli prestazionali del bene o servizio che garantiscono il consumatore della qualità del prodotto, particolarmente rilevante nel caso degli edifici.

Gli strumenti di certificazione ambientale degli edifici costituiscono un importante volano verso la sostenibilità di un settore, quello edilizio, che per rilevanza e caratteristiche peculiari, rappresenta uno dei principali responsabili dei carichi ambientali del sistema antropico. Il sistema di certificazione degli edifici attraverso l'Ecolabel europeo rappresenta, inoltre, un efficace strumento di abbattimento e controllo dei carichi ambientali in quanto esamina gli impatti prodotti durante tutto il ciclo di vita, dalla fase di costruzione, a quella di uso, fino al fine vita. Insomma “il marchio Ecolabel consentirà di valorizzare gli edifici che sono più efficienti dal punto di vista energetico e che garantiscono anche le migliori prestazioni ambientali grazie alla valutazione di parametri quali il ciclo di vita dei materiali da costruzione, il risparmio idrico, il comfort termico e acustico”[21].

Le altre iniziative esistenti

L'Ecolabel europeo si colloca nel variegato panorama di iniziative esistenti come uno strumento complementare, ad esempio ai lavori svolti in campo internazionale dai gruppi di lavoro tecnici dell'ISO[22] e del CEN[23], ma anche di raccordo a livello europeo di iniziative esistenti in campo nazionale e locale. Si pensi, tra le iniziative italiane, al citato Protocollo di Itaca, ma anche ai sistemi di certificazione BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*), LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) e GBC (*Green Building Challenge*)[24].

Relativamente alle **iniziative italiane**, se quella promossa da ITACA sembra essere quella maggiormente implementata, esistono tuttavia **numerose** altre iniziative adottate su scala locale come il marchio Quali Casa[25], CasaClima[26] o SB100 (un sistema, adottato già da diversi comuni, che permette di valutare la sostenibilità ecologica di un progetto mediante una lista di 100 azioni)[27], tanto che secondo alcuni “i sistemi di certificazione degli edifici in Italia sono troppi, quasi una ottantina, con protocolli diversi e spesso complessi che danno difficoltà di comparazione e cui spesso non corrispondono controlli efficaci, e che comporterebbero alti costi per le amministrazioni”[28].

Indirizzi internet utili

Il Protocollo ITACA <http://www.itaca.org/edilizia+sostenibile.asp>

APAT, *Edilizia sostenibile nelle aree metropolitane* (2007) www.reeurbane.apat.it/site/it-IT/TEMI_CHIAVE/EDILIZIA_SOSTENIBILE

iisBE Italia http://www.iisbeitalia.org/id_00.html

CNR-ITC <http://www.itc.cnr.it>

I. Meroni, *Sostenibilità ambientale degli edifici - metodi e strumenti di valutazione*, in "L'Edilizia - Speciale ITC" (2006) http://www.itc.cnr.it/Articoli/2006_21_Meroni.pdf;

Atti del convegno "Settimana della bioarchitettura e della domotica" (2008) http://www.promonline.it/settimana_bioarch_domot_08/atti_convegni.asp (cfr. in particolare il tema "Oltre la certificazione energetica")

Atti dei convegni promossi da Casaclima (2007-2008) <http://www.agenziacasaclima.it/it/servizi/download/pubblicazioni.html>

ECOLABEL http://www.apat.gov.it/site/it-IT/Temi/Sviluppo_sostenibile/Strumenti/Ecolabel/

Progetto Qualità e Ambiente s.n.c., *Incentivi alla bioedilizia* (2007) <http://www.greenbuildingbook.com/download.asp>

Gruppo Rockwool, *Sostenibilità ambientale e settore delle costruzioni* (2005) www.rockwool.it/files/RW-IT/file/Efficienza%20energetica%20degli%20edifici/Sezione_1.pdf [29]

Programma SHE <http://www.she.coop/index.asp>

Regione Toscana: Linee guida per la valutazione energetica e ambientale degli edifici con schede, manuale ed elenco dei materiali <http://www.regione.toscana.it/ius>

Art. 1

(Sistema «casa qualità»)

L'articolo in esame **istituisce** un **sistema unico per la certificazione della qualità dell'edilizia residenziale**, denominato «**casa qualità**».

La **finalità** di tale sistema viene individuata nell'**armonizzazione**, in conformità al titolo V della parte seconda della Costituzione, **delle norme** nazionali, regionali e degli enti locali **relative ai parametri di riferimento per la valutazione dei requisiti delle costruzioni** per assicurarne:

- § il risparmio energetico;
- § la sostenibilità ambientale;
- § il benessere dei fruitori.

La relazione illustrativa, precisa, infatti, che la proposta di legge si pone come legge quadro che intende introdurre “un vero e proprio marchio di qualità” da applicare agli edifici residenziali volto a ridurre i consumi energetici e a migliorare il *comfort* abitativo. Tant'è che la proposta di legge tiene conto della legislazione vigente in materia di risparmio energetico coniugata con la qualità ambientale ed il benessere psico-fisico dei fruitori.

L'esigenza di un quadro di regole chiare ed univoche è stata, del resto, sottolineata da più parti^[30].

Art. 2

(Ambito di applicazione)

Il **comma 1** sottolinea il carattere di legge-quadro che connota la proposta di legge in esame la quale, ai fini dell'istituzione del sistema «casa qualità», in attuazione dell'art. 117 della Costituzione:

§ promuove la tutela dell'ambiente e dell'ecosistema;

§ **stabilisce i principi fondamentali** nell'ambito delle materie di governo del territorio, di edilizia e di efficienza energetica.

Viene poi previsto, per le regioni a statuto ordinario, l'**adeguamento delle legislazioni regionali** ai citati principi, secondo le competenze attribuite alle regioni per le materie di legislazione concorrente, ai sensi del citato articolo 117, terzo comma, della Costituzione.

Fino all'emanazione delle leggi regionali, le disposizioni della presente legge e le linee guida emanate con il decreto del Presidente della Repubblica di cui all'articolo 3 costituiscono principi fondamentali per i soggetti privati e pubblici che intendono procedere, in via volontaria, all'applicazione del citato sistema «casa qualità».

Il **comma 2** delimita il **campo di applicazione** della proposta in esame, la quale - fermo restando quanto disposto dal comma 1 - si applica, **a decorrere dall'entrata in vigore delle linee guida** approvate con il DPR di cui all'art. 3, ai seguenti **interventi relativi ad edifici residenziali**:

a) **nuove costruzioni** (sia con riferimento alla progettazione che alla realizzazione degli edifici);

b) **manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione**, effettuati ai sensi delle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 (TU edilizia), **qualora tali interventi interessino l'involucro esterno degli edifici**;

c) **ampliamenti volumetricamente superiori al 20% dell'intero edificio**.

Il **comma 3** elenca, invece, i seguenti **casi di esclusione** dalla disciplina recata dalla presente proposta di legge:

a) **gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del d.lgs. n. 42/2004** (codice dei beni culturali e del paesaggio), **qualora il rispetto delle disposizioni della presente legge implichi un'alterazione dei caratteri fondamentali di tali immobili**, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici;

Si ricorda che la parte seconda del **d.lgs. n. 42/2004** reca la disciplina dei **beni culturali** (in particolare l'art. 10 elenca le cose mobili e immobili che rientrano nella definizione di beni culturali), mentre l'art. 136 è inserito nella parte terza, relativa ai beni paesaggistici. L'art. 136 assoggetta alle disposizioni della parte terza una serie di immobili ed aree di notevole interesse pubblico. In particolare le lettere b) e c) riguardano le ville non tutelate dalle disposizioni della parte seconda che si distinguono per la loro non comune bellezza (lettera b) e i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i **centri e nuclei storici** (lettera c).

b) **fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadri**.

Il **comma 4** consente l'**adesione volontaria al sistema «casa qualità»** ai proprietari di edifici residenziali, **al fine di accedere alle agevolazioni previste dall'articolo 5**.

Il **comma 5** prevede l'**obbligo di portare la certificazione «casa qualità» a conoscenza dell'acquirente o del locatario, nei casi di compravendita o di locazione** di unità immobiliare in possesso della certificazione medesima.

In base al successivo **comma 6**, alle **leggi regionali** viene concessa la **facoltà di estendere l'applicazione del sistema «casa qualità» agli edifici ad uso direzionale e per uffici.**

Art. 3 **(Metodi di calcolo e requisiti)**

Il **comma 1** dell'articolo in esame prevede l'**emanazione, entro 4 mesi** dall'entrata in vigore della presente legge, di specifiche **linee guida per le regioni** recanti i **metodi di calcolo e i requisiti minimi del sistema «casa qualità»**.

Lo stesso comma disciplina la procedura per l'emanazione delle citate linee guida, che dovrà avvenire con apposito **DPR**, su proposta del Ministro dell'ambiente, sentiti il Ministro dello sviluppo economico e il Ministro per i beni e le attività culturali, previo parere:

- della Conferenza unificata;
- e delle competenti Commissioni parlamentari.

In proposito si osserva che il sesto comma dell'art. 117 Cost. attribuisce alle regioni la potestà regolamentare nelle materie di competenza concorrente. Occorrerebbe pertanto demandare alle regioni l'adozione delle predette linee guida, sulla base dei criteri generali fissati dall'articolo in commento.

Ai sensi del medesimo comma, l'emanazione del citato DPR dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti **principi generali**:

a) articolazione del sistema «casa qualità» in rapporto:

- 1) **all'efficienza energetica**, valutata in base al consumo annuo di energia per metro quadrato;
- 2) **al soddisfacimento delle esigenze psico-fisiche dei fruitori**;
- 3) **al soddisfacimento di requisiti di eco-compatibilità**;

b) classificazione - in attuazione del numero 1) della precedente lettera a) - **delle singole unità immobiliari in categorie di qualità decrescente (contrassegnate con le lettere A, B, C, D) in funzione:**

§ **al consumo di calore annuo per unità di superficie**, sulla base dei metodi di calcolo stabiliti dal d.lgs. n. 192/2005 e dai relativi decreti attuativi;

§ **dell'individuazione delle zone climatiche e dei gradi-giorno prevista dal DPR n. 412/1993.**

La lettera b) provvede altresì ad elencare gli ulteriori **parametri da considerare** ai fini della classificazione:

1) utilizzo di **tecniche di sfruttamento diretto o di conservazione dell'energia solare termica nella stagione invernale e di dispersione nella stagione estiva, senza l'uso di appositi impianti** (isolamento; sfruttamento della massa e della convezione; orientamento e forma dell'edificio; disposizione delle superfici vetrate; ombreggiamento nei diversi periodi dell'anno; ventilazione naturale; altri interventi);

2) **trasformazione dell'energia proveniente da fonti rinnovabili tramite l'utilizzo di apposite apparecchiature** (pannelli solari termici; pannelli fotovoltaici; microgeneratori eolici; impianti di ventilazione con recupero di calore; utilizzo della geotermia; scambiatori di calore).

c) classificazione - in attuazione del numero 2) della precedente lettera a) - **delle singole unità immobiliari in serie di qualità decrescente (contrassegnate con i numeri 1, 2, 3, 4) in funzione del grado di soddisfacimento:**

§ **dei requisiti di cui alla norma UNI 8289** per le operazioni del processo edilizio;

§ e dei requisiti **essenziali di cui alla direttiva 89/106/CEE** relativa al ravvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli Stati Membri concernenti i prodotti da costruzione.

La lettera c) elenca i seguenti **parametri da valutare in particolare**:

- 1) **sicurezza della costruzione** rispetto ad atti vandalici, incidenti, incendi e crolli;
- 2) **benessere fisico e psichico dei fruitori, valutato mediante l'analisi degli ambienti esterno** (relativa alle seguenti componenti: suolo, acqua, atmosfera, rumore, paesaggio, ecosistema, inquinamento elettromagnetico, trasporti e mobilità) **e interno** (relativa alle seguenti componenti: luminosità, visibilità, condizione termica, umidità, acustica, ricambio e salubrità dell'aria, presenza di gas tossici o pericolosi, emissione di radiazioni pericolose, inquinamento elettromagnetico interno, tutela della riservatezza);
- 3) **utilizzo di materiali da costruzione** (malte, pavimentazioni, pitture, intonaci e rivestimenti contenenti sostanze fotocatalitiche con biossido di titanio per la riduzione di ossidi di azoto, di composti organici volatili, di batteri e di altri inquinanti atmosferici);
- 4) **utilizzo di materiali caratteristici locali**;
- 5) **superficie utile dell'abitazione assegnata ai servizi** calcolata in rapporto alla superficie utile residenziale;
- 6) **impianti tecnologici** e centralizzati installati e i programmi di manutenzione;
- 7) **fruibilità dello spazio** (in ordine all'accessibilità, all'adattabilità, alla visibilità, all'arredabilità, all'ospitalità e al lavoro a domicilio);
- 8) **aspetto in termini di riconoscibilità e personalizzazione dello spazio**;
- 9) **facilità di gestione dello spazio nel tempo**, in ordine alla sua flessibilità di uso;
- 10) **risparmio di risorse**, diverse da quelle previste dalla lettera b), come le risorse idriche e i materiali da costruzione;
- 11) **utilizzo di prodotti con marcatura CE di conformità e marchio di sicurezza**;
- 12) **durabilità, manutenzione e caratteristiche tecniche dei materiali utilizzati** nella costruzione e nelle finiture;
- 13) **realizzazione dei lavori da parte di imprese certificate**;

d) attribuzione - in attuazione del numero 3) della precedente lettera a) - **della certificazione «casa qualità eco-compatibile»** qualora l'unità immobiliare di categoria **A o B** abbia le seguenti **caratteristiche**:

§ **bilancio energetico molto basso**;

§ **requisiti di eco-compatibilità**, quali l'assenza di combustibili di origine fossile, di isolanti costituiti da materiale nocivo, di impregnanti chimici e di solventi per i pavimenti, di legni tropicali, di pavimenti e di infissi in cloruro di polivinile.

e) individuazione dei requisiti minimi da applicare a tutti gli edifici residenziali che, in ogni caso, devono includere:

§ l'osservanza del **consumo annuo massimo di energia per unità di superficie stabilito dal d.lgs. n. 192/2005** e relativi decreti attuativi, tenendo conto dell'individuazione delle zone climatiche;

§ il rispetto dei **requisiti minimi igienico-sanitari previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti comunali vigenti**;

f) individuazione di schede operative per il metodo di calcolo degli indici termici, anche attraverso programmi applicativi elettronici;

g) individuazione delle sanzioni amministrative per il mancato o inadeguato rispetto delle disposizioni della presente legge.

Il **comma 2** dell'articolo in esame prevede l'**esclusione**, dai requisiti di valutazione del sistema «casa qualità», **dei criteri legati alla resistenza meccanica e alla stabilità delle costruzioni**, il cui rispetto è obbligatorio ai sensi della normativa di settore.

Occorrerebbe coordinare il disposto di tale comma con quanto previsto dalla lettera c), punto 1), che prevede quale parametro da valutare la sicurezza della costruzione rispetto ad una serie di eventi, rinviando, presumibilmente proprio alla resistenza meccanica ed alla stabilità delle costruzioni.

Ai sensi del **comma 3**, il Ministro dell'ambiente provvede alla **diffusione**, attraverso le banche dati del Ministero, **del software di applicazione del sistema «casa qualità»**.

Con riferimento a tale comma, occorrerebbe precisare le caratteristiche del predetto software e le modalità di utilizzo del medesimo, eventualmente anche ai fini della presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 4.

Art. 4 **(Attività di certificazione)**

Il **comma 1** stabilisce che la **dichiarazione** da cui risulta che l'unità immobiliare risponde ai requisiti stabiliti dall'art. 3 ai fini della sua certificazione con sistema «casa qualità» **venga presentata alle regioni o province autonome**, ovvero alle province o comuni a seguito di apposita delega regionale, **insieme alla domanda del permesso di costruire** e venga sottoscritta dal richiedente e dal progettista. Al termine dei lavori, il direttore dei lavori controfirma la dichiarazione apportando le opportune modifiche.

Si osserva che il comma dovrebbe far riferimento non solo alla domanda del permesso di costruire, ma anche alla denuncia di inizio attività, in quanto molti degli interventi rientrano nel suo ambito di applicazione (si vedano i successivi art. 5, comma 4 e art. 6).

Inoltre, dato che sia la domanda del permesso di costruire che la denuncia di inizio attività vengono presentate rispettivamente, ai sensi degli artt. 20 e 23 del TU n. 380/2001, allo sportello unico, si potrebbe prevedere la stessa procedura anche per la dichiarazione relativa alla certificazione del sistema "casa qualità".

Sarebbe, infine, opportuno, precisare meglio il periodo finale del comma, specificando che, al termine dei lavori il direttore dei lavori dovrà controfirmare la dichiarazione (o una sua copia) presentata all'inizio dei lavori e il richiedente (o lo stesso direttore dei lavori) dovrà quindi ripresentarla ai competenti uffici.

Si ricorda che nel citato T.U. n. 380/2001, reca un apposito Capo VI dedicato alle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici. All'interno dell'art. 125 vengono previste specifiche disposizioni in merito alla denuncia dei lavori, alla relazione tecnica e alla progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia. In tal caso, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere volte al risparmio energetico, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del Capo VI.

Il **comma 2** individua nelle regioni e nelle province autonome ovvero, a seguito di apposita delega regionale, nelle province o nei comuni, gli **enti preposti alla verifica delle dichiarazioni** previste dal comma 1 e al rilascio della relativa certificazione.

Le spese relative alla certificazione sono poste a carico del soggetto richiedente.

Il **comma 3** dà la facoltà all'ente abilitato a rilasciare la certificazione di effettuare **ispezioni e controlli** negli edifici e nei cantieri e richiedere la documentazione e le informazioni che ritiene necessarie ai fini di tale attività di vigilanza.

Si fa presente che nel citato Capo VI del **TU n. 380/2001** dedicato alle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, l'art. 131 prevede specifiche procedure di controllo e verifiche. Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del Capo VI in relazione al progetto delle opere in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente. Tale verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la sospensione dei lavori. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dal Capo VI. Vengono poi previste anche delle sanzioni amministrative disciplinate nel successivo art. 132 per omessa o errata presentazione delle dichiarazioni previste dall'art. 125.

Il **comma 4** precisa che i dati riportati nella certificazione del sistema «casa qualità» devono corrispondere, per la parte relativa all'efficienza energetica, a quelli dell'attestato di certificazione energetica degli edifici, di cui all'art. 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (*vedi scheda introduttiva sulla certificazione energetica degli edifici*).

Art. 5 (Agevolazioni)

Il **comma 1** affida allo **Stato** il compito di **promuovere specifiche iniziative per il sostegno del settore immobiliare**, anche con il coinvolgimento di soggetti privati, destinate unicamente **alle unità immobiliari certificate col sistema «casa qualità»**.

A tale fine gli incentivi economici e le detrazioni fiscali previsti dalle leggi statali o regionali ai fini della riqualificazione energetica degli edifici, delle ristrutturazioni edilizie della riqualificazione del patrimonio edilizio, nonché dell'edilizia sovvenzionata, convenzionata e agevolata, a decorrere dalla data di entrata in vigore delle linee guida approvate con il DPR previsto dall'art. 3, dovranno tener conto della classificazione e della certificazione delle unità immobiliari attribuite ai sensi delle medesime linee guida.

La legge finanziaria 2007[31] ha introdotto una detrazione fiscale (ai fini IRPEF o IRES) nella misura del 55 per cento delle spese sostenute, negli anni 2007-2010, per il conseguimento di risparmio energetico (c.d. **riqualificazione energetica di edifici già esistenti**). Si tratta, in particolare, dei seguenti interventi finalizzati ad aumentare il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti:

- riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il raffreddamento, la ventilazione e l'illuminazione;
- miglioramento termico dell'edificio (finestre, comprensive di infissi, coibentazioni, pavimenti);
- installazione di pannelli solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale. Il beneficio è esteso anche spese sostenute entro il 2009 per impianti non a condensazione.

Il beneficio, da ripartire in rate annuali[32] di pari importo, spetta entro un limite massimo di importo che varia in funzione della tipologia di interventi[33]. La fruizione del beneficio spetta in via automatica per le spese sostenute fino al 2008, mentre per quelle sostenute a decorrere dal 2009 è stato introdotto l'obbligo di inviare una apposita comunicazione all'Agenzia delle entrate[34].

Un'ulteriore agevolazione fiscale riguarda la detrazione IRPEF, nella misura del 36 per cento, delle spese sostenute per i lavori di recupero del patrimonio edilizio (c.d. **ristrutturazione edilizia**)[35]. Si tratta, in particolare, delle spese sostenute per eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria, le opere di restauro e risanamento conservativo e i lavori di ristrutturazione edilizia per i singoli appartamenti e gli immobili condominiali.

Il beneficio, da ripartire in rate annuali di pari importo (tre, cinque o dieci) spetta entro un limite massimo di spesa che, a decorrere dal 2006, è stato fissato in 48.000 euro. La fruizione del beneficio è subordinata all'osservanza di alcuni adempimenti da parte del contribuente tra i quali l'invio della comunicazione di inizio lavori all'Agenzia delle entrate di Pescara, il pagamento ai fornitori esclusivamente tramite bonifico bancario e l'esplicita indicazione nella fattura del costo della manodopera.

Il beneficio in commento **non è cumulabile** con la sopra menzionata detrazione per la riqualificazione energetica. Pertanto, nel caso in cui gli interventi realizzati rientrino sia nella detrazione per il risparmio energetico sia nella detrazione per la ristrutturazione edilizia, il contribuente potrà fruire, per le medesime spese, di un solo beneficio fiscale, rispettandone gli adempimenti previsti.

Si segnala, infine, che per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per i quali spetta la detrazione del 36%, è prevista l'applicazione dell'aliquota **IVA agevolata** (10 per cento in luogo del 20 per cento).

Per quanto riguarda **le iniziative dello Stato a sostegno del settore immobiliare**, si ricorda che recentemente è stato approvato il **cd. Piano casa** con l'**art. 11 del DL n. 112/2008**, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008[36].

In estrema sintesi il Piano casa consiste in una serie di **misure rivolte all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo** attraverso l'offerta di alloggi di edilizia residenziale, da realizzare **con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati**, destinati alle categorie sociali svantaggiate nell'accesso al libero mercato degli alloggi in locazione (nuclei familiari a basso reddito, anziani, studenti fuori sede, ecc.). Il piano prevede la costruzione di nuove abitazioni e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente ed è articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali.

In particolare appare opportuno richiamare il **comma 3** che prevede che il Piano dovrà essere articolato attraverso una **serie di interventi che coinvolgono, oltre all'intervento pubblico, anche quello privato**. Tra essi vengono indicati, tra l'altro, la creazione di fondi immobiliari o la promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi per l'acquisizione o la costruzione di immobili per l'edilizia residenziale, la promozione da parte di privati di interventi attraverso il ricorso al *project financing* e alcune agevolazioni in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi.

Inoltre, tra gli interventi in cui può essere articolato il Piano, vengono previsti (**commi 5, 7 ed 8**) anche programmi integrati di edilizia sociale nel contesto di interventi di riqualificazione urbana. Tali programmi dovranno essere realizzati da promotori immobiliari - attraverso il ricorso al *project financing*, - i quali acquisiranno, in cambio della costruzione di alloggi destinati alla locazione a canone agevolato, diritti edificatori, incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e di miglioramento della qualità urbana, agevolazioni fiscali o la costituzione di fondi immobiliari^[37].

Per quanto riguarda le recenti **misure a favore dell'edilizia sovvenzionata**, esse sono state introdotte nella legge finanziaria 2007 (n. 296/2006), in cui è stato previsto, all'art. 1, comma 1154, il finanziamento di **piano straordinario di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata**, con un'autorizzazione di spesa di 30 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009. Si rammenta, però, che tali risorse sono confluite nel Fondo istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per l'attuazione del citato Piano casa (art. 11, comma 12, del DL n. 112/2008).

Anche la legge n. 9 del 2007 recante "*Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali*" ha previsto, oltre alla proroga delle procedure esecutive di sfratto, anche provvedimenti di natura strutturale, tra cui un **programma pluriennale di edilizia agevolata e sovvenzionata** (art. 3). Accanto a tale piano straordinario, è stato previsto anche l'avvio di un **programma nazionale di edilizia residenziale pubblica** da parte del Ministero delle infrastrutture, di concerto con gli altri Ministeri indicati e d'intesa con la Conferenza unificata, sulla base delle indicazioni emerse nel tavolo di concertazione generale sulle politiche abitative. Il programma nazionale dovrà contenere anche gli obiettivi e gli indirizzi di carattere generale per la programmazione regionale di edilizia residenziale pubblica, nonché le proposte normative in materia fiscale e per la normalizzazione del mercato immobiliare. Il programma nazionale dovrà essere trasmesso alle Camere per l'espressione del parere da parte delle competenti Commissioni parlamentari (art. 4).

Da ultimo è stato previsto anche l'avvio di un **programma straordinario di edilizia residenziale pubblica** (art. 21 del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159/2007^[38]) cui si è data attuazione con il DM infrastrutture 28 dicembre 2007^[39]. Si rammenta, però, che parte di tali risorse (ad eccezione di quelle già iscritte nei bilanci degli enti destinatari e, quindi, già impegnate^[40]) sono destinate all'attuazione del citato Piano casa. (art. 11, comma 12, del DL n. 112/2008).

Al fine di favorire la diffusione del sistema «casa qualità», il **comma 2** prevede che ogni regione, provincia e comune, possano prevedere **incentivi finanziari e premi** in favore di privati o di consorzi pubblici e privati che intendono **aderire a tale sistema** che ha **natura volontaria**.

Gli stessi enti dovrebbero incentivare soprattutto l'adesione da parte delle **giovani coppie** che intendono costruire o ristrutturare l'unità immobiliare adibite a prima abitazione.

Sotto il profilo della formulazione del testo, si segnala che il comma in commento contiene un erroneo rinvio al comma 2 dell'articolo 1.

Giova ricordare che nel corso della XIV legislatura, tra gli interventi volti a dare nuovo impulso alle politiche abitative, era stato istituito con l'art. 1, comma 111, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (**finanziaria 2005**), un **Fondo per favorire l'accesso delle giovani coppie alla prima casa di abitazione**. La Corte costituzionale, con sentenza 20-24 marzo 2006, n. 118, ne ha però dichiarato l'illegittimità precisando che non è consentita, nelle materie riservate alla competenza esclusiva o concorrente delle Regioni l'istituzione di fondi speciali o comunque la destinazione, in modo vincolato, di risorse finanziarie, senza lasciare alle Regioni e agli enti locali un qualsiasi spazio di manovra.

Successivamente, il **DL n. 112 del 2008, all'articolo 13, comma 3-bis**, al fine di consentire alle giovani coppie di accedere a finanziamenti agevolati per sostenere le spese connesse all'acquisto della prima casa, ha istituito, a partire dal 1° settembre 2008, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della gioventù, un **Fondo speciale di garanzia per l'acquisto della prima casa da parte delle coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori**, con priorità per quelli i cui componenti non risultano occupati con rapporto di lavoro a tempo indeterminato. La

complessiva dotazione del Fondo è pari a 4 milioni di euro per l'anno 2008 e 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2009 e 2010. Le modalità operative di funzionamento del fondo sono demandate ad un decreto del Ministro della gioventù, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

Il **comma 3** dispone che le regioni e i comuni, nell'ambito dei criteri generali per l'assegnazione delle aree per la realizzazione dei programmi di **edilizia sovvenzionata e convenzionata**, dovranno dare la priorità ai programmi che aderiscono al sistema «casa qualità».

In considerazione delle tre tipologie di edilizia residenziale pubblica citate nel comma 1 (convenzionata, sovvenzionata e agevolata), sembrerebbe opportuno aggiungere, oltre ai programmi di edilizia sovvenzionata e convenzionata, anche quelli di edilizia agevolata.

Si segnala inoltre l'opportunità di aggiungere le province tra gli enti territoriali citati.

Si ricorda che gli interventi di edilizia residenziale pubblica (e.r.p.) possono essere ricondotti a tre tipologie cui corrispondono forme differenziate di finanziamento pubblico: interventi di **edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata**.

In particolare con l'espressione **edilizia sovvenzionata** si intende l'insieme degli interventi diretti alla costruzione di nuovi alloggi da parte di soggetti pubblici nonché al recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici (legge n. 457/1978, art. 1). Le disponibilità finanziarie per gli interventi di edilizia sovvenzionata possono essere altresì utilizzate per l'acquisto di alloggi degradati da recuperare (legge n. 179/1992, art. 11). Gli alloggi realizzati o recuperati sono generalmente assegnati in locazione ai soggetti in possesso dei requisiti prescritti. L'attuazione dei programmi di edilizia sovvenzionata è affidata in massima parte ai comuni e agli Istituti autonomi delle case popolari (IACP).

Con l'espressione "**edilizia convenzionata**" si fa riferimento alla tipologia di realizzazione di interventi di e.r.p. introdotta dall'art. 35 della legge n. 865/1971 (cd. legge sulla casa) e successivamente disciplinata dall'art. 7 della legge n. 10/1977 (Norme per la edificabilità dei suoli). La materia è attualmente disciplinata dagli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2011 (Testo unico edilizia). In particolare l'art. 17, comma 1, prevede testualmente che "nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, **a mezzo di una convenzione con il comune**, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18"; il successivo comma 2 dispone che il contributo per la realizzazione della prima abitazione sia pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore. Il comma 3 disciplina i casi in cui il contributo di costruzione non è dovuto e il successivo comma 4 prevede che relativamente agli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione sia commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

La terza tipologia di interventi di e.r.p. è rappresentata dall'**edilizia agevolata**. In tal caso lo Stato interviene in modo indiretto, concedendo agevolazioni a cittadini che non possiedono i requisiti per usufruire dei benefici dell'edilizia sovvenzionata. L'intervento pubblico a sostegno di programmi "edilizia agevolata" consiste principalmente nella concessione di mutui agevolati, assistiti dal contributo statale, di agevolazioni fiscali e/o di contributi in conto capitale. I soggetti realizzatori degli interventi sono: i privati che intendano costruire la propria abitazione; le cooperative a proprietà individuale o a proprietà indivisa; le imprese di costruzione; gli enti pubblici che intendono realizzare alloggi da assegnare in proprietà; i comuni e gli Istituti autonomi per le case popolari per la realizzazione di alloggi da assegnare in locazione. Le tipologie di interventi ammessi a finanziamento sono tradizionalmente la costruzione ed il recupero degli immobili.

Il **comma 4** rinvia ad un **regolamento comunale** la definizione dello spessore di coibentazione e del volume destinato a servizi interni all'abitazione che non sono calcolati come cubatura urbanistica delle unità immobiliari in possesso della certificazione «casa qualità», sia per gli edifici di nuova costruzione sia per quelli di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, previsti dall'art. 3, comma 1, lettere b), c) e d), del citato testo unico di cui al DPR n. 380/2011.

Si riporta, a titolo di esempio, norme pressoché analoghe contenute nell'**art. 67, comma 5**, della **legge della regione Liguria n. 16/2008** che prevedono, con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, che non vengano

considerate nei computi per la determinazione dell'indice edificatorio le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 cm, per la sola parte eccedente i cm 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali e di copertura e di cm 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica. Anche il successivo art. 77 prevede, sempre al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, che non vengono computati nell'altezza massima:

a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 cm, fino ad un massimo di 25 cm per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 cm per i solai intermedi;

b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.

Per quanto riguarda, infine, le tipologie di interventi edilizi richiamati dal comma in esame, esse sono elencate nell'**art. 3, comma 1, del citato DPR n. 380/2001**:

b) «**interventi di manutenzione straordinaria**», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) «**interventi di restauro e di risanamento conservativo**», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) «**interventi di ristrutturazione edilizia**», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Il comma fa salvi i distacchi e i vincoli stabiliti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti comunali vigenti.

In merito ai **distacchi**^[41] ed ai **vincoli** stabiliti dagli strumenti urbanistici si ricorda che i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati sono contenuti rispettivamente negli **artt. 7, 8 e 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444**.

Si ricorda, altresì, che l'**art. 17 della legge n. 765/1967** (che ha integrato la legge urbanistica n. 1150/1942 aggiungendo l'art. 41-*quinquies*) prevede che in tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Infine i comuni possono escludere dall'applicazione delle disposizioni recate dal comma in esame gli edifici ubicati in zone produttive.

Il **comma 5** dà la facoltà ai comuni di **vincolare l'edificabilità** di parte delle aree del piano regolatore comunale **all'edilizia residenziale aderente al sistema «casa qualità»**, attraverso la stipula di **apposite convenzioni** con i privati interessati o con consorzi pubblici e privati, allo scopo di diminuire i costi complessivi di investimento.

I comuni, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, possono anche prevedere **riduzioni agli oneri di urbanizzazione e riduzioni di imposte e di tasse comunali**, nel caso in cui i soggetti interessati intendano vendere o locare gli alloggi costruiti, applicando prezzi di vendita o canoni di locazione determinati in base ad una convenzione tipo che dovrà essere predisposta d'intesa con il comune.

Si ricorda che, ai sensi dell'**art. 16, del citato DPR n. 380/2001**, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli **oneri di urbanizzazione**, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nell'articolo stesso. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione

è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria^[42] e secondaria^[43] è stabilita dal comune in base a tabelle parametriche definite dalla regione. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale. Ogni cinque anni i comuni aggiornano gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Un'altra misura prevista dal **comma 6** che i **comuni possono adottare** al fine di incentivare l'adesione al sistema «casa qualità» è quella di prevedere **riduzioni delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI)**, fatta salva l'esenzione per l'unità immobiliare adibita a prima abitazione e nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, per le unità immobiliari classificate, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere b) e c), nelle categorie B o superiore, e nella serie 2 o superiore, ovvero per le unità immobiliari in possesso della certificazione «casa qualità eco-compatibile» di cui allo stesso art. 3, comma 1, lettera d), anche derogando ai limiti minimo e massimo stabiliti, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente alla data di emanazione della stessa.

Il **decreto legislativo n. 504 del 1992**^[44] reca disposizioni in materia di imposta comunale sugli immobili definendo, tra l'altro, l'ambito di discrezionalità applicabile da ogni Comune. Per quanto riguarda la misura dell'aliquota ICI l'articolo 6, comma 2, stabilisce che l'aliquota ICI fissata dal Comune **non può essere inferiore al 4 per mille e non può essere superiore al 7 per mille**. Si ricorda, peraltro, che con il decreto legge n. 93/2008 è stata abrogata l'ICI sull'abitazione principale (sono esclusi dall'esenzione gli immobili signorili, le ville ed i castelli ossia gli immobili iscritti, rispettivamente, nelle categorie catastali A01, A08 ed A09).

Una deroga all'applicazione del limite minimo dell'aliquota ICI legata a finalità ambientali è stata introdotta dalla legge finanziaria 2008^[45] che ha concesso ai comuni la facoltà di applicare, a decorrere dal 2009, una **aliquota agevolata ICI inferiore al 4 per mille** in favore dei soggetti passivi che effettuano installazione di impianti di **riqualificazione energetica**. Il beneficio introdotto interessa gli immobili sui quali siano stati installati impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico.

In merito alla durata del beneficio, la norma prevede:

- l'applicazione dell'aliquota agevolata per un periodo di tre anni, qualora gli interventi effettuati riguardino l'installazione di impianti solari termici;
- l'applicazione dell'aliquota agevolata per un periodo di cinque anni "per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili".

Il **comma 7** permette alle **regioni** di stipulare **convenzioni con gli istituti bancari** al fine di consentire l'erogazione di **crediti agevolati** ai soggetti privati per la **costruzione di unità immobiliari** destinate a **prima abitazione conformi ai requisiti del sistema «casa qualità»**.

Il **comma 8**, infine, dà facoltà alle regioni di promuovere specifici **interventi agevolativi**, attuati dalle stesse regioni e dagli enti locali, per incentivare la diffusione del sistema «casa qualità».

Per citare un esempio di incentivi può essere utile richiamare alcune disposizioni della **regione Lombardia (delibera dirigenziale del 20 dicembre 2007, n. 16188** di approvazione delle "Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile") che ha previsto essere **incentivi volumetrici** consistenti nell'incremento massimo del 15% della volumetria ammessa, ove la percentuale massima assegnabile è il risultato della somma fra l'incentivo assegnato per la qualità energetica e quello per la qualità progettuale.

L'**incentivo per la qualità energetica** può essere assegnato unicamente ad interventi il cui livello di qualità energetica ed ambientale venga valutato positivamente dai Comuni sulla base di specifici parametri che dovranno essere indicati all'interno dei singoli regolamenti edilizi; per la definizione dei suddetti parametri le Amministrazioni potranno utilizzare quale modello di riferimento il sistema di valutazione della qualità energetica ed ambientale degli

edifici, denominato "Protocollo ITACA".

L'**incentivo per la qualità progettuale**, pari al 5% massimo, dovrà essere assegnato, tra l'altro, ad interventi che dimostrino uno sviluppo armonioso e sostenibile del territorio, dell'ambiente urbano e dell'intervento edilizio.

La modalità di attribuzione deve tener conto delle peculiarità ambientali e paesaggistiche dei diversi territori. I parametri di valutazione dovranno essere indicati all'interno dei singoli regolamenti edilizi che specificheranno i valori limite di qualità che si intendono minimali e pertanto non assoggettabili ad incentivo, nonché le modalità per l'acquisizione delle diverse percentuali di incremento volumetrico conseguibili.

Art. 6 *(Norma transitoria)*

Il comma unico dell'articolo in esame dispone che le norme della proposta di legge verranno applicate alle unità immobiliari per le quali la **domanda del permesso di costruire** o della **denuncia di inizio attività** sia stata presentata dopo la data di entrata in vigore delle linee guida previste dall'art. 3.

Si ricorda che il **permesso di costruire** rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente ai sensi dell'**art. 12** del citato **DPR n. 380/2001**, è subordinato alla presentazione di una **domanda**, le cui modalità di presentazione sono indicate nel successivo **art. 20**. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali. Gli interventi subordinati a permesso di costruire sono quelli che riguardano le nuove costruzioni, gli interventi di ristrutturazione urbanistica e gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici (**art. 10**).

In base all'**art. 22** sono invece realizzabili mediante **denuncia di inizio attività** (cd. dia) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e all'art. 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente (l'art. 6 contiene le fattispecie di attività edilizia libera, mentre l'art. 10 contempla gli interventi che devono essere esplicitamente autorizzati con il permesso di costruire). La disposizione contiene quindi una clausola residuale, consentendo la realizzazione di tutti gli interventi che non siano inquadrabili nell'ambito delle attività libere o di quelle soggette a permesso di costruire attraverso la dia. Inoltre, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività anche le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Infine, l'**art. 23** reca le modalità di presentazione della dia. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la dia, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, è tenuto a presentare allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La dia è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni.

Art. 7
(Disposizioni finali)

L'articolo prevede che le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguino la propria legislazione ai principi contenuti nella proposta di legge in esame, secondo le modalità previste dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione.

Documenti all'esame delle istituzioni dell'UE

(a cura dell'Ufficio dell'UE)

Secondo riesame strategico della politica energetica

Il **13 novembre 2008** la **Commissione** ha presentato la **comunicazione** relativa al **secondo riesame strategico** della politica energetica con cui propone un piano d'azione dell'UE per la sicurezza e la solidarietà nel settore energetico (COM(2008)781).

L'analisi strategica della Commissione dovrebbe essere discussa in vista di un'approvazione al Consiglio europeo di primavera 2009, e servirà da base per il nuovo piano d'azione in materia di energia per il periodo dal 2010 in poi, destinato ad essere adottato dal Consiglio europeo di primavera 2010.

Il secondo riesame strategico individua **due priorità**:

- adottare le misure per **soddisfare gli obiettivi** della riduzione delle emissioni di gas serra del 20%; raggiungimento del 20% di energia rinnovabile sul totale e ridurre la domanda di energia del 20% entro il 2020.
- far fronte alla **crescente precarietà dell'approvvigionamento energetico** intervenendo in 5 settori prioritari tra i quali, in particolare, si segnala la necessità di attivarsi con maggiore impegno e urgenza per migliorare l'**efficienza energetica** ^[46];

In tale contesto la Commissione ha presentato la **comunicazione "Efficienza energetica"**: conseguire l'obiettivo del 20% (COM(2008)772), con la quale definisce la **strategia** per conseguire l'obiettivo del **20%** di risparmio energetico, entro il **2020**, stabilito dal Consiglio europeo del marzo 2007.

In particolare, la Commissione ritiene che la legislazione esistente non sia sufficiente per realizzare tale obiettivo e che la valutazione dei piani d'azione nazionali in materia di efficienza energetica rivela un divario tra l'impegno politico degli Stati membri e l'efficacia dei loro interventi. La Commissione, pertanto, propone di integrare la normativa esistente rafforzando i principali atti legislativi esistenti in materia di efficienza energetica concernenti gli **edifici**, i prodotti che consumano energia e i pneumatici, nonché di rafforzare l'efficienza energetica nell'approvvigionamento energetico attraverso orientamenti dettagliati per agevolare la diffusione della produzione di energia elettrica da impianti di cogenerazione ^[47] ad elevata efficienza energetica.

Rifusione della direttiva sul rendimento energetico degli edifici

Tra le proposte presentate nel piano d'azione dell'UE per la sicurezza e la solidarietà nel settore energetico, nell'ambito del secondo riesame strategico, il 13 novembre 2008 la Commissione ha presentato una proposta di **rifusione** ^[48] **della direttiva sul rendimento energetico degli edifici** ^[49] (COM(2008)780).

La Commissione rileva che, attualmente, l'**uso dell'energia nell'edilizia residenziale e commerciale** rappresenta la quota principale del consumo finale totale di energia e delle emissioni di CO₂ dell'UE, con una percentuale pari a circa il **40%**. L'ampio margine di risparmio energetico da sfruttare in tale settore potrebbe consentire all'UE, secondo la Commissione, di ridurre dell'**11%** il consumo finale di energia **entro il 2020**.

La sintesi della valutazione d'impatto (SEC(2008)2865) allegata alla proposta di rifusione pone in risalto che le attività legate all'edilizia rappresentano una parte significativa dell'economia comunitaria, rispettivamente il **9%** circa **del PIL dell'UE** e il 7-8% del tasso di occupazione comunitario. Di conseguenza, il settore dell'edilizia dell'UE può svolgere un ruolo di primo piano nel raggiungimento degli obiettivi climatici,

energetici e di crescita, contribuendo nel contempo a un aumento del livello di comfort e a una riduzione dei costi energetici per i cittadini.

La Commissione sottolinea la continuità di tale proposta di direttiva con la disciplina vigente, di cui auspica una completa e piena attuazione, confermandone gli obiettivi e i principi fondamentali.

In particolare, la proposta chiarisce, rafforza ed amplia il campo di applicazione della vigente direttiva:

rafforzando le disposizioni in materia di **certificazione energetica**, ispezioni degli impianti di riscaldamento e condizionamento, requisiti di rendimento energetico, informazione ed esperti indipendenti.

In particolare, vengono riformulate le prescrizioni relative al **rilascio degli attestati** al fine di assicurare che **per ogni operazione immobiliare** sia emesso un attestato e che al potenziale acquirente o locatario siano fornite informazioni sul rendimento energetico dell'edificio (o di sue parti) con sufficiente anticipo (cioè nell'annuncio di vendita o di affitto). La proposta impone, inoltre, l'emissione di un attestato, entro il 31 dicembre 2010, per gli edifici in cui una metratura utile totale superiore a 250 m² è occupata da enti pubblici. Gli Stati membri, infine, sono tenuti ad informare i proprietari o locatari di edifici in merito agli attestati di certificazione energetica;

ampliando il campo di applicazione della disposizione che impone agli Stati membri di fissare **requisiti minimi di rendimento energetico** in caso di ristrutturazioni importanti.

Per gli **edifici esistenti**, la proposta elimina la soglia di **1000 m²** di metratura al di sotto della quale non è attualmente previsto l'obbligo, in caso di **ristrutturazioni importanti**^[50], di conformarsi ai requisiti minimi di rendimento energetico, nazionali o regionali. Sono importanti le ristrutturazioni che richiedono un investimento che superi il 25% del valore totale dell'edificio, escluso il terreno, o che la ristrutturazione riguardi oltre il 25% degli elementi che servono a separare un edificio dall'esterno (ad esempio, finestre, pareti, soffitto, tetto e sistema di isolamento);

allo scopo di pervenire ad un **graduale allineamento dei requisiti** fissati dai diversi Stati membri, attualmente assai differenziati, si fornisce uno strumento di calcolo comparativo utilizzato dagli Stati membri a scopo di confronto. A partire **dal 30 giugno 2014, gli Stati membri non potranno più concedere incentivi** per la costruzione o la ristrutturazione di edifici che risultino **non conformi ai requisiti minimi** di rendimento energetico fissati dagli Stati membri sulla base di tali calcoli;

incoraggiando gli Stati membri a elaborare piani nazionali volti a favorire la diffusione sul mercato di edifici con un consumo di energia ed emissioni di carbonio bassi o nulli;

La proposta sposta al **31 dicembre 2010** i termini per il **recepimento** delle disposizioni nuove o modificate e al **31 gennaio 2012** i termini per l'**attuazione**. Al fine di rafforzare l'importante ruolo di esempio che il **settore pubblico** è chiamato a svolgere, il termine per l'attuazione delle disposizioni è più breve nel caso degli enti pubblici (31 dicembre 2010).

Procedure di contenzioso

Il **12 ottobre 2006** la **Commissione** ha inviato all'Italia una **lettera di messa in mora**^[51] con cui si contesta una non corretta attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico nell'edilizia.

La Commissione ritiene che il decreto legislativo n.192 del 19 agosto 2005, di attuazione della direttiva 2002/91/CE, costituisca un semplice quadro generale di riferimento che avrebbe dovuto essere completato da successivi decreti, linee guida e relazioni da approvare, rispettivamente, entro 120 e 180 giorni, dall'entrata in vigore del D.lgs 192. Non avendo ricevuto alcuna comunicazione inerente tali misure di attuazione, né disponendo di altri elementi d'informazione, la Commissione conclude che l'Italia non ha adempiuto all'obbligo di attuare la direttiva in oggetto.

Normativa nazionale

Costituzione della Repubblica italiana (art. 117)

La Costituzione fu approvata dall'Assemblea Costituente il 22 dicembre 1947, promulgata dal Capo provvisorio dello Stato il 27 dicembre 1947, pubblicata nella Gazz. Uff. 27 dicembre 1947, n. 298, ediz. straord., ed entrò in vigore il 1° gennaio 1948. Vedi XVIII disp. trans. fin., comma primo.

(omissis)

Articolo 117. La potestà legislativa è esercitata dallo Stato e dalle Regioni nel rispetto della Costituzione, nonché dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali .

Lo Stato ha legislazione esclusiva nelle seguenti materie:

- a) politica estera e rapporti internazionali dello Stato; rapporti dello Stato con l'Unione europea; diritto di asilo e condizione giuridica dei cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea;
- b) immigrazione;
- c) rapporti tra la Repubblica e le confessioni religiose;
- d) difesa e Forze armate; sicurezza dello Stato; armi, munizioni ed esplosivi;
- e) moneta, tutela del risparmio e mercati finanziari; tutela della concorrenza; sistema valutario; sistema tributario e contabile dello Stato; perequazione delle risorse finanziarie;
- f) organi dello Stato e relative leggi elettorali; referendum statali; elezione del Parlamento europeo;
- g) ordinamento e organizzazione amministrativa dello Stato e degli enti pubblici nazionali;
- h) ordine pubblico e sicurezza, ad esclusione della polizia amministrativa locale;
- i) cittadinanza, stato civile e anagrafi;
- l) giurisdizione e norme processuali; ordinamento civile e penale; giustizia amministrativa;
- m) determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- n) norme generali sull'istruzione;
- o) previdenza sociale;
- p) legislazione elettorale, organi di governo e funzioni fondamentali di Comuni, Province e Città metropolitane;
- q) dogane, protezione dei confini nazionali e profilassi internazionale;
- r) pesi, misure e determinazione del tempo; coordinamento informativo statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale; opere dell'ingegno;
- s) tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali .

Sono materie di legislazione concorrente quelle relative a: rapporti internazionali e con l'Unione europea delle Regioni; commercio con l'estero; tutela e sicurezza del lavoro; istruzione, salva l'autonomia delle istituzioni scolastiche e con esclusione della istruzione e della formazione professionale; professioni; ricerca scientifica e tecnologica e sostegno all'innovazione per i settori produttivi; tutela della salute; alimentazione; ordinamento sportivo; protezione civile; governo del territorio; porti e aeroporti civili; grandi reti di trasporto e di navigazione; ordinamento della comunicazione; produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia; previdenza complementare e integrativa; armonizzazione dei bilanci pubblici e coordinamento della finanza pubblica e del sistema tributario; valorizzazione dei beni culturali e ambientali e promozione e organizzazione di attività culturali; casse di risparmio, casse rurali, aziende di credito a carattere regionale; enti di credito fondiario e agrario a carattere regionale. Nelle materie di legislazione concorrente spetta alle Regioni la potestà legislativa, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, riservata alla legislazione dello Stato .

Spetta alle Regioni la potestà legislativa in riferimento ad ogni materia non espressamente riservata alla legislazione dello Stato .

Le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, nelle materie di loro competenza, partecipano alle decisioni dirette alla formazione degli atti normativi comunitari e provvedono all'attuazione e all'esecuzione degli accordi internazionali e degli atti dell'Unione europea, nel rispetto delle norme di procedura stabilite da legge dello Stato, che disciplina le modalità di esercizio del potere sostitutivo in caso di inadempienza.

La potestà regolamentare spetta allo Stato nelle materie di legislazione esclusiva, salva delega alle Regioni. La

potestà regolamentare spetta alle Regioni in ogni altra materia. I Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite.

Le leggi regionali rimuovono ogni ostacolo che impedisce la piena parità degli uomini e delle donne nella vita sociale, culturale ed economica e promuovono la parità di accesso tra donne e uomini alle cariche elettive.

La legge regionale ratifica le intese della Regione con altre Regioni per il migliore esercizio delle proprie funzioni, anche con individuazione di organi comuni .

Nelle materie di sua competenza la Regione può concludere accordi con Stati e intese con enti territoriali interni ad altro Stato, nei casi e con le forme disciplinati da leggi dello Stato (165).

(165) Articolo così sostituito dall'art. 3, L. Cost. 18 ottobre 2001, n. 3. Per l'attuazione del presente articolo vedi la L. 5 giugno 2003, n. 131 e il D.Lgs. 24 aprile 2006, n. 208.

D.Lgs. 28-8-1997 n. 281

Definizione ed ampliamento delle attribuzioni della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano ed unificazione, per le materie ed i compiti di interesse comune delle regioni, delle province e dei comuni, con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali. (art. 8)

Pubblicato nella Gazz. Uff. 30 agosto 1997, n. 202.

(omissis)

8. Conferenza Stato-città ed autonomie locali e Conferenza unificata.

1. La Conferenza Stato-città ed autonomie locali è unificata per le materie ed i compiti di interesse comune delle regioni, delle province, dei comuni e delle comunità montane, con la Conferenza Stato-regioni (13).

2. La Conferenza Stato-città ed autonomie locali è presieduta dal Presidente del Consiglio dei Ministri o, per sua delega, dal Ministro dell'interno o dal Ministro per gli affari regionali nella materia di rispettiva competenza; ne fanno parte altresì il Ministro del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, il Ministro delle finanze, il Ministro dei lavori pubblici, il Ministro della sanità, il presidente dell'Associazione nazionale dei comuni d'Italia - ANCI, il presidente dell'Unione province d'Italia - UPI ed il presidente dell'Unione nazionale comuni, comunità ed enti montani - UNCEM. Ne fanno parte inoltre quattordici sindaci designati dall'ANCI e sei presidenti di provincia designati dall'UPI. Dei quattordici sindaci designati dall'ANCI cinque rappresentano le città individuate dall'articolo 17 della legge 8 giugno 1990, n. 142. Alle riunioni possono essere invitati altri membri del Governo, nonché rappresentanti di amministrazioni statali, locali o di enti pubblici (14).

3. La Conferenza Stato-città ed autonomie locali è convocata almeno ogni tre mesi, e comunque in tutti i casi il presidente ne ravvisa la necessità o qualora ne faccia richiesta il presidente dell'ANCI, dell'UPI o dell'UNCEM (15).

4. La Conferenza unificata di cui al comma 1 è convocata dal Presidente del Consiglio dei Ministri. Le sedute sono presiedute dal Presidente del Consiglio dei Ministri o, su sua delega, dal Ministro per gli affari regionali o, se tale incarico non è conferito, dal Ministro dell'interno (16).

(13) *La Corte costituzionale con sentenza 10-14 dicembre 1998, n. 408 (Gazz. Uff. 16 dicembre 1998, n. 50, Serie speciale), ha dichiarato non fondate, nei sensi di cui in motivazione, le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 2, comma 1, prima parte, sollevate dalla Regione Siciliana, in riferimento agli artt. 14, 15, 17 e 20 dello Statuto siciliano ed agli artt. 3, 5, 92, 95, 114, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione, e dalla Regione Puglia, in riferimento agli artt. 5, 76, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione; ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 8, commi 2 e 3, e dell'art. 9, commi 5, 6 e 7, sollevata in riferimento all'art. 76 della Costituzione;*

ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 1, dell'art. 8, commi 1 e 4, e dell'art. 9, sollevate dalla Regione Siciliana, in riferimento agli artt. 14, 15, 17 e 20 dello Statuto siciliano e agli artt. 3, 5, 92, 95, 114, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione, e dalla Regione Puglia, in riferimento agli artt. 5, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione;

ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale dell'art. 2, commi 5 e 6, sollevata dalla Regione Puglia, in riferimento agli artt. 5, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione;

ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale dell'art. 3, sollevata dalla Regione Puglia, in riferimento agli artt. 5, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione.

(14) *Comma così modificato dal comma 21 dell'art. 1, D.L. 18 maggio 2006, n. 181.*

(15) *Vedi, anche, l'art. 28, L. 8 marzo 2000, n. 53.*

(16) *La Corte costituzionale con sentenza 10-14 dicembre 1998, n. 408 (Gazz. Uff. 16 dicembre 1998, n. 50, Serie speciale), ha dichiarato non fondate, nei sensi di cui in motivazione, le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 2, comma 1, prima parte, sollevate dalla Regione Siciliana, in riferimento agli artt. 14, 15, 17 e 20 dello Statuto siciliano ed agli artt. 3, 5, 92, 95, 114, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione, e dalla Regione Puglia, in riferimento agli artt. 5, 76, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione; ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 8, commi 2 e 3, e dell'art. 9, commi 5, 6 e 7, sollevata in riferimento all'art. 76 della Costituzione;*

ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 1, dell'art. 8, commi 1 e 4, e dell'art. 9, sollevate dalla Regione Siciliana, in riferimento agli artt. 14, 15, 17 e 20 dello Statuto siciliano e agli artt. 3, 5, 92, 95, 114, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione, e dalla Regione Puglia, in riferimento agli artt. 5, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione;

ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale dell'art. 2, commi 5 e 6, sollevata dalla Regione Puglia, in riferimento agli artt. 5, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione;

ha dichiarato non fondata, nei sensi di cui in motivazione, la questione di legittimità costituzionale dell'art. 3, sollevata dalla Regione Puglia, in riferimento agli artt. 5, 115, 117, 118 e 119 della Costituzione.

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A). (art. 3)

(omissis)

3. (L) Definizioni degli interventi edilizi.

(legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31).

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) «interventi di manutenzione ordinaria», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) «interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica (5);

e) «interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

(5) Lettera così modificata dall'art. 1, D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 (Gazz. Uff. 21 gennaio 2003, n. 16).

D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42

Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137. (artt. 10 e 136)

(omissis)

10. Beni culturali.

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (10).

2. Sono inoltre beni culturali:

a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

c) le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, ad eccezione delle raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche indicate all'articolo 47, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (11).

3. Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:

a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;

b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;

c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;

d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose (12);

e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che non siano ricompense fra quelle indicate al comma 2 e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica rivestano come complesso un eccezionale interesse (13).

4. Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):

a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;

b) le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonché al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarità o di pregio (14);

c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;

d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;

e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;

f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;

g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;

h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;

i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;

l) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale (15).

5. *Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.*

(10) Comma così modificato dal numero 1) della lettera a) del comma 1 dell'art. 2, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.

(14) Lettera così modificata prima dall'art. 2, comma 1, lett. a), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e poi dal numero 5) della lettera a) del comma 1 dell'art. 2, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62. La presente lettera era stata modificata anche dall'art. 4, D.L. 17 agosto 2005,

n. 164, non convertito in legge.

- (11) *Lettera così modificata prima dall'art. 2, comma 1, lett. a), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e poi dal numero 2) della lettera a) del comma 1 dell'art. 2, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*
- (12) *Lettera così modificata dal numero 3) della lettera a) del comma 1 dell'art. 2, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62.*
- (13) *Lettera così modificata prima dall'art. 2, comma 1, lett. a), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156 e poi dal numero 4) della lettera a) del comma 1 dell'art. 2, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 62. La presente lettera era stata modificata anche dall'art. 4, D.L. 17 agosto 2005, n. 164, non convertito in legge.*
- (15) *Lettera così modificata dall'art. 2, comma 1, lett. a), D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156.*

(omissis)

136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali (193);
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (194);
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (195).

(193) Lettera così modificata dal numero 1) della lettera f) del comma 1 dell'art. 2, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

(194) Lettera così modificata prima dall'art. 6, D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157 e poi dal numero 2) della lettera f) del comma 1 dell'art. 2, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

(195) Lettera così modificata dal numero 3) della lettera f) del comma 1 dell'art. 2, D.Lgs. 26 marzo 2008, n. 63.

D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192

Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia. (art. 6)

Pubblicato nella Gazz. Uff. 23 settembre 2005, n. 222, S.O.

(omissis)

6. Certificazione energetica degli edifici (12).

1. Entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto, gli edifici di nuova costruzione e quelli di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), sono dotati, al termine della costruzione medesima ed a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'articolo 4, comma 1.

1-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli edifici che non ricadono nel campo di applicazione del comma 1 con la seguente gradualità temporale e con onere a carico del venditore o, con riferimento al comma 4, del locatore:

a) a decorrere dal 1° luglio 2007, agli edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;

b) a decorrere dal 1° luglio 2008, agli edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari;

c) a decorrere dal 1° luglio 2009 alle singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso (13).

1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2007, l'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata, conforme a quanto specificato al comma 6, è necessario per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti acquisiti ed il legittimo affidamento in relazione ad iniziative già formalmente avviate a realizzazione o notificate all'amministrazione competente, per le quali non necessita il preventivo assenso o concessione da parte della medesima (14).

1-quater. A decorrere dal 1° luglio 2007, tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura comunque come committente un soggetto pubblico, debbono prevedere la predisposizione dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica (15).

2. La certificazione per gli appartamenti di un condominio può fondarsi, oltre sulla valutazione dell'appartamento interessato:

a) su una certificazione comune dell'intero edificio, per i condomini dotati di un impianto termico comune;

b) sulla valutazione di un altro appartamento rappresentativo dello stesso condominio e della stessa tipologia.

2-bis. Salvo quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, l'attestato di qualificazione energetica può essere predisposto a cura dell'interessato, al fine di semplificare il rilascio della certificazione energetica, come precisato al comma 2 dell'allegato A (16).

3. [Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o di singole unità immobiliari già dotati di attestato di certificazione energetica in base ai commi 1, 1-bis, 1-ter e 1-quater, detto attestato è allegato all'atto di trasferimento a titolo oneroso, in originale o copia autenticata] (17).

4. [Nel caso di locazione di interi immobili o di singole unità immobiliari già dotati di attestato di certificazione energetica in base ai commi 1, 1-bis, 1-ter e 1-quater, detto attestato è messo a disposizione del conduttore o ad esso consegnato in copia dichiarata dal proprietario conforme all'originale in suo possesso] (18).

5. L'attestato relativo alla certificazione energetica, rilasciato ai sensi del comma 1, ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.

6. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile totale supera i 1000 metri

quadrati, l'attestato di certificazione energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in luogo facilmente visibile per il pubblico.

8. Gli edifici di proprietà pubblica che sono oggetto dei programmi di cui all'articolo 13, comma 2, dei decreti adottati dal Ministero delle attività produttive il 20 luglio 2004, sono tenuti al rispetto dei commi 5 e 6 e all'affissione dell'attestato di certificazione energetica in luogo facilmente visibile al pubblico.

9. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro delle attività produttive, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio, delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza unificata, avvalendosi delle metodologie di calcolo definite con i decreti di cui all'articolo 4, comma 1, e tenuto conto di quanto previsto nei commi precedenti, predispone Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, sentito il CNCU, prevedendo anche metodi semplificati che minimizzino gli oneri.

(12) *Rubrica così sostituita dall'art. 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311.*

(13) *Comma aggiunto dall'art. 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311.*

(14) *Comma aggiunto dall'art. 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311.*

(15) *Comma aggiunto dall'art. 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311.*

(16) *Comma aggiunto dall'art. 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311.*

(17) *Comma così sostituito dall'art. 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 e poi abrogato dal comma 2-bis dell'art. 35, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, aggiunto dalla relativa legge di conversione.*

(18) *Comma così sostituito dall'art. 2, D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 e poi abrogato dal comma 2-bis dell'art. 35, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, aggiunto dalla relativa legge di conversione.*

Normativa regionale

L.R. 3 marzo 2005 n. 12

Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.

Pubblicata nel B.U. Abruzzo 18 marzo 2005, n. 15. (art. 5)

(omissis)

Art. 5**Requisiti tecnici e modalità d'impiego degli impianti di illuminazione.**

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere corredati di certificazione di conformità alla presente legge e devono possedere contemporaneamente i seguenti requisiti:

a) essere dotati di progetto illuminotecnico redatto da una delle figure professionali previste per tale settore impiantistico;

b) essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi un'intensità massima di 0 candele (cd) per 1000 lumen a 90° ed oltre;

c) essere equipaggiati con lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore;

d) è consentito l'impiego di lampade con indice di resa cromatica superiore a Ra=65, ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/w, solo nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso esclusivamente pedonale;

e) avere luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare e illuminamenti non superiori ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza ovvero dai presenti criteri, nel rispetto dei seguenti elementi guida:

I classificare le strade in base a quanto disposto dal D.M. 5 novembre 2001, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti: Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade. In particolare le strade residenziali devono essere classificate di tipo F, di rete locale, ad esclusione di quelle urbane di quartiere, tipo E, di penetrazione verso la rete locale;

Il impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano, impegni ridotti di potenza elettrica, condizioni ottimali di interasse dei punti luce e ridotti costi manutentivi;

III in particolare, i nuovi impianti di illuminazione stradali tradizionali, fatta salva la prescrizione dell'impiego di lampade con la minore potenza installata in relazione al tipo di strada ed alla sua categoria illuminotecnica, devono garantire un rapporto fra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3,7. Sono consentite soluzioni alternative, solo in presenza di ostacoli quali alberi, o in quanto funzionali alla certificata e documentata migliore efficienza generale dell'impianto. Soluzioni con apparecchi lungo entrambi i lati della strada (bilaterali frontali) sono accettabili, se necessarie, solamente per strade classificate con indice illuminotecnico 5 e 6;

IV orientamento su impianti a maggior coefficiente di utilizzazione, senza superare i livelli minimi previsti dalle normative illuminotecniche italiane ed europee in vigore alla data di approvazione della presente legge e garantendo il rispetto dei valori di uniformità e controllo dell'abbagliamento previsto da dette norme. In caso di modifica delle norme i valori di illuminamento e luminanza verranno accettati solo in diminuzione;

V mantenimento, su tutte le superfici illuminate, fatte salve diverse disposizioni connesse alla sicurezza, di valori medi di luminanza, non superiori ad 1 cd/mq.;

VI calcolo della luminanza in funzione del tipo e del colore della superficie realizzati ottimizzando l'efficienza degli stessi, e quindi impiegando, a parità di luminanza, apparecchi che conseguono impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;

f) essere provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre in base al flusso di traffico, entro l'orario stabilito con atti delle amministrazioni comunali e comunque non oltre la mezzanotte, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività: la riduzione non va applicata qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali da comprometterne la sicurezza.

2. I requisiti di cui al comma 1 non si applicano per le sorgenti interne ed internalizzate, per quelle in impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2000 lumen, costituiti da sorgenti di luce con

flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1200 lumen cadauna, per quelle di installazione temporanea che vengano spente entro le ore venti nel periodo di ora solare ed entro le ventidue nel periodo di ora legale. Tuttavia, per poter usufruire di tale deroga, i Comuni o i privati interessati devono chiedere apposita autorizzazione alla Regione.

3. L'illuminazione di impianti sportivi deve essere realizzata in modo da evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti. Per tali impianti è consentito l'impiego di lampade diverse da quelle previste al comma 1, lett. b).

4. È vietata l'illuminazione delle piste ciclabili esternamente ai centri abitati. È ammessa solamente un'illuminazione segnavia di potenza massima 500 W per ogni chilometro di pista e comunque rispondente ai criteri di cui al comma 1.

5. È fatto divieto di utilizzare in modo permanente fasci di luce roteanti o fissi a scopo pubblicitario.

6. L'illuminazione degli edifici deve avvenire dall'alto verso il basso, con intensità luminosa massima consentita di 0 candele (cd) per 1000 lumen a 90° ed oltre, con emissione rigorosamente controllata del flusso entro il perimetro o le sagome degli stessi, con luminanza massima di 1 cd/mq., e spegnimento o riduzione della potenza di almeno il 30% entro le ore ventiquattro.

7. Solo in caso di illuminazione di edifici classificati di interesse storico, architettonico o monumentale e di quelli di pregio storico, culturale e testimoniale i fasci di luce possono essere orientati dal basso verso l'alto. In tal caso devono essere utilizzate basse potenze al fine di non superare una luminanza di 1 cd/mq. e un illuminamento di 10 lux. Se necessari devono essere utilizzati dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso come schermi o alette paraluce. Inoltre, i fasci di luce devono ricadere comunque all'interno della sagoma dell'edificio; se la sagoma è fortemente irregolare, il flusso diretto verso l'emisfero superiore che non viene intercettato dalla struttura illuminata non deve superare il 10% del flusso nominale che fuoriesce dall'impianto di illuminazione, con spegnimento o riduzione di potenza impegnata entro le ore ventiquattro.

8. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso, rispettando i criteri definiti al comma 1. Le insegne dotate di illuminazione propria non possono superare un flusso totale emesso di 4500 lumen per ogni esercizio. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità (ospedali, farmacie, polizia, carabinieri, vigili del fuoco ecc.) devono essere spente entro le ore 24 nel periodo di ora legale estiva ed entro le ore 22 nel periodo di ora solare oppure, nel caso di attività che si svolgono dopo tali orari, alla chiusura dell'esercizio.

9. Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

10. Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc.) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere meno efficace (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc.), in quanto insufficiente o eccessiva.

11. Nelle zone di particolare protezione di cui al successivo art. 7 valgono, oltre che tutti i punti precedenti del presente articolo, le seguenti norme più restrittive:

a) per gli impianti di illuminazione di facciata di edifici pubblici o privati che non abbiano carattere monumentale o particolare e comprovato valore artistico: divieto assoluto di illuminare dal basso verso l'alto, con l'obbligo di spegnimento entro le ore ventiquattro, con luminanza massima di 1 cd/mq.;

b) per gli impianti di illuminazione di facciata di edifici di particolare e comprovato valore artistico: spegnimento entro le ore ventiquattro, salvo quanto previsto dal comma 7 del presente articolo;

c) per le insegne pubblicitarie e le insegne di negozi o esercizi vari: spegnimento entro le ore ventiquattro o alla chiusura dell'esercizio;

d) entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge tutti gli apparecchi illuminanti altamente inquinanti già esistenti, tipo globi luminosi, fari, torri faro, ottiche aperte, insegne luminose, di cui all'art. 3, comma 3, devono essere schermati o comunque dotati di idonei dispositivi in grado di contenere e dirigere a terra il flusso luminoso. L'intensità luminosa non dovrà comunque eccedere le 15 cd per 1000 lumen a 90° e oltre;

e) tutti gli apparecchi non rispondenti alle norme della presente legge, già esistenti alla data di entrata in vigore della stessa, vanno comunque adattati o sostituiti entro e non oltre 5 anni dall'entrata in vigore della legge.

L.R. 28 dicembre 2007 n. 28**Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione annuale e pluriennale della Regione Basilicata - Legge finanziaria 2008. (artt. 10e 11)**

Publicata nel B.U. Basilicata 31 dicembre 2007, n. 60.

(omissis)

Art. 10**Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.**

1. Ai sensi degli articoli 117 e 119 comma 2 della Costituzione la Regione Basilicata, in attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e nel rispetto dei principi fondamentali di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di nuova costruzione, tenendo anche conto delle condizioni climatiche locali, al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, dando la preferenza alle tecnologie a minore impatto ambientale.

2. Ai fini del comma 1 la Regione disciplina:

- a) la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche integrate degli edifici;
- b) l'applicazione di requisiti minimi e di prescrizioni specifiche in materia di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione;
- c) l'applicazione di requisiti minimi e di prescrizioni specifiche in materia di prestazione energetica degli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione;
- d) i criteri e le caratteristiche della certificazione energetica degli edifici;
- e) le ispezioni periodiche degli impianti termici e dei sistemi di condizionamento d'aria;
- f) i requisiti professionali e i criteri di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica degli edifici e allo svolgimento delle ispezioni degli impianti termici e dei sistemi di condizionamento d'aria;
- g) la promozione dell'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali, la formazione e l'aggiornamento degli operatori del settore;
- h) forme di incentivazioni economiche per i cittadini.

Art. 11**Volumetrie edilizie per favorire il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti rinnovabili.**

1. Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi (8).

2. Le disposizioni di cui al comma 1 valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e dalle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici esistenti in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

5. Ai proprietari e agli altri soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per il rilascio del permesso di costruire o comunque aventi facoltà, nelle altre forme consentite, di eseguire lavori interni ed esterni sugli edifici costruiti o

modificati avvalendosi delle disposizioni della presente legge, è vietato effettuare riduzioni degli spessori complessivi.

6. I commi 1, 2, 3 e 4 si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

7. I comuni possono prevedere la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi che adottano soluzioni impiantistiche o costruttive che determinano prestazioni migliorative e maggiore utilizzo delle fonti rinnovabili rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente.

8. Nell'ambito delle misure dirette all'incentivazione del risparmio energetico, i comuni possono promuovere la realizzazione di interventi di chiusura con materiali isolanti del basamento di edifici realizzati su pilotis.

9. Al fine di promuovere la realizzazione di complessi insediativi ed interventi edilizi ecocompatibili caratterizzati da standard abitativi atti a migliorare il benessere psicofisico dei residenti, saranno conferiti premi di cubatura, ovvero di Sul (Superficie utile lorda), ad incremento delle volumetrie consentite, previo recepimento da parte del Comune nella normativa di attuazione dello strumento urbanistico, e comunque nel rispetto dei limiti di distanze e di altezze indicati dagli strumenti urbanistici vigenti, nell'ordine del 2% delle volumetrie stesse, ovvero dello 0,70% della Sul, per ciascuna delle tipologie di intervento di seguito specificate:

a) edifici che utilizzano, per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento a servizio delle relative unità immobiliari, moduli solari termici posti sull'involucro esterno dell'edificio e/o impianti di geotermia a bassa entalpia che assicurino non meno del 50% del fabbisogno di energia termica necessaria, e/o impianti alimentati da biomasse e biogas derivanti da prodotti agricoli, di allevamento e forestali;

b) edifici condominiali che utilizzano moduli fotovoltaici integrati nell'involucro esterno dell'edificio stesso per autorproduzione in misura non inferiore a 0,4 Kw di potenza nominale dell'impianto per ogni unità immobiliare, e/o impianti alimentati da biomasse e biogas derivanti da prodotti agricoli, di allevamento e forestali;

c) edifici non condominiali che utilizzano impianti fotovoltaici integrati nell'involucro esterno dello stesso edificio la cui potenza nominale complessiva è tale da soddisfare almeno il 70% del proprio fabbisogno di energia elettrica (autoproduzione), e/o impianti alimentati da biomasse e biogas derivanti da prodotti agricoli, di allevamento e forestali;

d) edifici il cui involucro esterno è realizzato con le seguenti tipologie di elementi costruttivi:

1. pareti esterne costituite da materiali permeabili assorbenti e con elevati indici di conservazione dell'energia, dello spessore complessivo non superiore a 40 cm, con inserto in pannello isolante di materiale in grado comunque di controllare i fenomeni di condensazione, dei ponti termici, delle infiltrazioni e dei ricambi d'aria;

2. solai intermedi e di copertura, dello spessore complessivo (compreso sottofondo, isolante e pavimento) non superiore a 40 cm, con pavimento galleggiante su supporto di materiale isolante;

e) edifici che dispongono di sistemi di captazione, filtro ed accumulo delle acque meteoriche, con relativa rete di adduzione e distribuzione idrica all'interno ed all'esterno degli stessi edifici, quali alimentazione delle cassette di scarico dei WC, delle prese per lavaggio auto e pavimenti, per annaffiatura giardini e per usi tecnologici;

f) edifici che dispongono di aree pertinenziali esterne sistemate a giardino e/o pavimentate con elementi filtranti in misura inferiore al 60% delle stesse superfici.

10. I volumi tecnici destinati ad impianti energetico-efficienti ed al controllo del ciclo dell'acqua non sono computabili nel volume massimo ammissibile secondo le Norme Tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, sempre che gli stessi siano totalmente sottesi al piano campagna, ovvero siano integrati nell'involucro esterno dell'edificio con soluzioni che comunque rispettino i limiti di distanza tra i fabbricati e le altezze massime previste. I suddetti volumi, nel caso di realizzazione in copertura, sono ammissibili e non computabili ai fini volumetrici, ove gli stessi siano integrati nell'involucro esterno dell'edificio, abbiano altezza netta interna non superiore a m 2,30 e si arretrino dal fronte dell'edificio secondo un'inclinata non superiore a 30°. Gli stessi volumi tecnici, qualora siano realizzati fuori terra, non possono superare il 4% del volume ammissibile dell'edificio ai fini urbanistici; qualora siano interrati non possono superare il 15% della superficie netta interna dell'edificio servito, ed il 35% per le vasche. I suddetti volumi sono vincolati alla destinazione d'uso che non può subire variazioni.

11. Si intendono per volumi tecnici destinati ad impianti energetico-efficienti ed al controllo del ciclo dell'acqua di cui al precedente comma le seguenti cubature:

a) volumi previsti per accogliere sistemi passivi di riscaldamento e/o di raffrescamento e, in genere, gli impianti tecnologici finalizzati al risparmio energetico, la cui specifica finalità deve essere certificata con relazione a firma di tecnico abilitato, in cui deve essere valutato il guadagno energetico, secondo le Norme UNI 10344 e 10349;

b) volumi per il contenimento di boiler di accumulo di acqua calda proveniente da pannelli solari, con relative centrali di comando e pompe di distribuzione;

- c) volumi per ventilatori e scambiatori termici e canalizzazioni di aria a bassa velocità per l'applicazione di tecniche di ventilazione dolce meccanizzata associata a pozzi canadesi;
- d) volumi per pompe di calore applicate alla termoregolazione e a pozzi geotermici a bassa temperatura;
- e) più in generale tutti i volumi necessari per gli accumulatori di energia (elettrica, termica, chimica) autoprodotta;
- f) volumi per vasche destinate al recupero e relativi impianti per usi compatibili delle acque meteoriche e delle acque grigie;
- g) volumi destinati ad accogliere dispositivi tecnici per ridurre gli sprechi di acqua fornita dall'acquedotto e per sopperire alla temporanee interruzioni nell'erogazione della stessa.

(8) Vedi anche, ai fini dell'applicabilità del presente comma, l'art. 48, L.R. 24 dicembre 2008, n. 31.

L.R. 12 dicembre 2006, n. 22

Norme in materia di tutela, salvaguardia e valorizzazione dell'architettura rurale.

(1) *Publicata nel B.U. Campania 18 dicembre 2006, n. 58.*

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

promulga la seguente legge:

Art. 1**Finalità ed obiettivi.**

1. La Regione Campania, in linea con gli ideali e gli obiettivi della convenzione europea del paesaggio, con la presente legge persegue le finalità della conoscenza, della salvaguardia, della valorizzazione delle tipologie di architettura rurale tradizionali, quali insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali presenti sul territorio campano che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale e, pertanto, fattore imprescindibile nel percorso di promozione e pianificazione della protezione del paesaggio campano, con particolare attenzione al riconoscimento del valore anche ai paesaggi ordinari.

2. La presente legge persegue, in particolare, l'obiettivo di:

a) individuare e analizzare le tipologie di architettura rurale tradizionale, anche attraverso la definizione delle tipologie più ricorrenti dei materiali e delle tecniche costruttive adoperate in relazione al contesto paesaggistico-ambientale in cui sono allocate;

b) effettuare il censimento e il monitoraggio del patrimonio rurale tradizionale presente nel territorio campano;

c) promuovere la conoscenza dell'architettura rurale tradizionale attraverso le sue caratteristiche storiche-antropologiche, architettoniche, paesaggistico-ambientali, sociali ed economiche;

d) promuovere il risanamento conservativo, il restauro ed il recupero funzionale dei manufatti rurali;

e) individuare le forme di incentivi volti al perseguimento delle finalità di cui alle lettere b), c) e d);

f) integrare e rafforzare le azioni di pianificazione e programmazione di recupero rurale e paesaggistico, come previsto dalla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

Art. 2**Interventi finanziabili.**

1. La Regione, per le finalità di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d), concede contributi per i seguenti interventi:

a) manutenzione straordinaria, consolidamento, restauro, risanamento conservativo di manufatti di architettura rurale tradizionale appartenenti alle tipologie individuate dalla deliberazione di Giunta regionale di cui all'articolo 6, con riferimento anche a modalità e tecniche costruttive coerenti con i principi dell'architettura bioecologica;

b) conservazione dell'originaria destinazione d'uso degli insediamenti, degli edifici, dei fabbricati rurali e delle aree circostanti, dei tipi e dei metodi di coltivazione tradizionali, nonché per l'incentivazione dell'insediamento di attività compatibili con le colture tradizionali tipiche.

Art. 3**Modalità di concessione degli incentivi.**

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d), la Regione eroga contributi in conto capitale nella misura del quarantacinque per cento delle spese ammissibili effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 2 e, comunque, con un limite massimo di 250.000,00 euro per ciascun intervento ammesso a contributo.

2. Possono accedere ai contributi di cui al comma 1 i soggetti, pubblici o privati, proprietario aventi titolo sui manufatti interessati dalla legge.

3. Non sono ammissibili a contributo domande per interventi già realizzati. Non sono, altresì, ammissibili domande per interventi per i quali sono stati già concessi contributi regionali, statali o comunitari nei cinque anni precedenti la

pubblicazione della presente legge.

4. Il contributo finanziario, previsto dalla presente legge, è assegnato con priorità agli interventi ricadenti in programmi di valorizzazione del paesaggio rurale e in aree agricole urbane.

5. I contributi concessi ai sensi del comma 1 costituiscono anche quota regionale di risorse ai fini della ripartizione del fondo di cui alla legge 24 dicembre 2003, n. 378, articolo 3, comma 1.

6. La concessione dei contributi è subordinata all'avvenuto rilascio dei permessi per la realizzazione delle opere ed alla stipula di una convenzione, da trascriversi presso le competenti agenzie del territorio servizio pubblicità immobiliari, nella quale sono previsti le cause di revoca del contributo, i tempi di attuazione dell'intervento e l'impegno da parte del proprietario o di chi ha titolo sul bene a:

- a) sostenere il cinquantacinque per cento del costo complessivo dell'intervento;
- b) non modificare la destinazione d'uso del manufatto per almeno dieci anni e non trasferirne la proprietà nei cinque anni successivi all'emissione del certificato di agibilità con l'obbligo di darne comunicazione alla Regione;
- c) consentire l'accesso al pubblico in almeno un giorno al mese e nella ricorrenza di iniziative tese alla valorizzazione dei contesti rurali.

7. La Giunta regionale, con la deliberazione di cui all'articolo 6, approva le direttive per la redazione della convenzione di cui al comma 6.

Art. 4

Obiettivi di qualità.

1. Gli interventi che godono dei benefici della presente legge sono realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di restauro, secondo i principi della Carta del restauro 1972 e della Carta europea del patrimonio architettonico 1975 e in conformità agli indirizzi di cui alla legge 24 dicembre 2003, n. 378.

2. Gli elaborati di progetto sono redatti e diretti da tecnici qualificati in possesso di titoli riconosciuti dalla normativa vigente in materia.

3. La presentazione dell'istanza di contributo comporta la richiesta da parte della Regione Campania alla competente soprintendenza dell'avvio del procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, articolo 14.

4. I soggetti di cui all'articolo 3, comma 2, sono tenuti a consentire l'utilizzo della documentazione, costituita dai dati, dalle indagini storiche, dai disegni e dalle immagini relativi agli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), ai fini delle attività di cui alla lettera c) dello stesso comma.

Art. 5

Attività per la promozione e la valorizzazione.

1. La Regione Campania, per le finalità di cui all'articolo 1, comma 2, lettere b) ed e), concede contributi finanziari in via prioritaria per l'attività di censimento e catalogazione del patrimonio rurale tradizionale presente nel territorio dei comuni campani e anche per studi, ricerche, mostre e altre forme di divulgazione.

2. Le attività di cui al comma 1 sono promosse dalla Giunta regionale e sono affidate agli enti pubblici competenti per materia e territorio.

Art. 6

Attuazione.

1. Ai fini dell'attuazione della presente legge, la Giunta regionale, sentita la direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici, nonché la commissione consiliare competente, individua le tipologie di architettura rurale tradizionale con propria deliberazione da adottarsi entro novanta giorni dalla data di pubblicazione della presente legge.

2. La deliberazione di cui al comma 1 definisce, altresì:

a) le azioni atte a promuovere la conoscenza del patrimonio rurale, quale primo processo di valorizzazione, con particolare riferimento alle attività di censimento, catalogazione, monitoraggio, studi, ricerche, mostre e altre forme di

divulgazione di cui all'articolo 1, comma 2, lettere b) e c);

b) le forme di riuso dei manufatti rurali tradizionali, anche al fine di assegnare ad essi nuove funzioni, purché compatibili con la tipologia dell'organismo architettonico e con le direttive di sviluppo sostenibile del contesto ambientale e paesaggistico nel quale l'organismo è inserito;

c) le azioni e gli interventi necessari per assicurare la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali del patrimonio rurale tradizionale, al fine di incentivare il risanamento conservativo e il recupero funzionale di cui all'articolo 2, compatibilmente con le esigenze di ristrutturazione tecnologica delle aziende agricole, oppure di conservare l'eventuale stato di rudere;

d) le procedure di accesso ai benefici della legge, prevedendo:

1. le modalità ed i termini di presentazione delle richieste di contributo da parte dei soggetti di cui all'articolo 3, comma 2, e la documentazione da allegare alla domanda;

2. i criteri per la valutazione di ammissibilità delle istanze pervenute;

3. i criteri per la formazione della graduatoria delle istanze pervenute;

4. i termini e le modalità di erogazione dei contributi ai soggetti beneficiari;

5. i termini per l'ultimazione degli interventi finanziati;

6. l'uso dei beni che godono dei benefici della presente legge.

Art. 7

Norma finanziaria.

1. All'onere finanziario, derivante dalla presente legge, valutato per l'anno 2006 in un milione di euro, si fa fronte con lo stanziamento di cui all'unità previsionale di base 3.11.32, per "Spesa per la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dell'architettura rurale", mediante prelievo, in termini di competenza e di cassa, dell'occorrente somma dallo stanziamento di cui all'unità previsionale di base 7.29.224 dello stato di previsione della spesa per l'anno finanziario 2006, che si riduce di pari importo ai sensi della legge regionale 30 aprile 2002, n. 7, articolo 27, comma 8.

2. Per gli anni successivi si fa fronte con appositi stanziamenti di bilancio.

Art. 8

Dichiarazione di urgenza.

1. La presente legge, a norma degli articoli 43 e 45 dello Statuto, è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

È fatto obbligo a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania

L.R. 25 novembre 2002 n. 31
Disciplina generale dell'edilizia. (artt. 21 e 30)

Pubblicata nel B.U. Emilia-Romagna 26 novembre 2002, n. 163.

(omissis)

Art. 21

Certificato di conformità edilizia e agibilità.

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Sono soggetti al certificato:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 2, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.

4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

5. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.

6. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

(omissis)

Art. 30

Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione.

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza;

b) per gli interventi di cui alle lettere a), b), d), h), i), k), comma 1 dell'art. 8

c) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;

d) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari.

e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (O.N.L.U.S.), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

f) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

g) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.

2. Il Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli articoli 28 e 29, può prevedere l'applicazione di

riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, riduzione l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.

3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31.

4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.

5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

L.R. 18 agosto 2005, n. 23
Disposizioni in materia di edilizia sostenibile.

(1) *Pubblicata nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 17 agosto 2005, n. 33, suppl. straord. 22 agosto 2005, n. 17..*

Art. 1

Finalità.

1. Al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, privilegiando nel contempo le peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), e successive modifiche, dal decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), nonché nel rispetto di quanto stabilito nel Piano energetico regionale, promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nell'edilizia pubblica e privata.

2. Ai fini di cui al comma 1, la presente legge definisce le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di pianificazione del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana (2).

(2) *Articolo così sostituito dall'art. 31, comma 1, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16. Il testo originario era così formulato: «Art. 1. Finalità. 1. Al fine di perseguire il principio di uno sviluppo sostenibile in urbanistica ed edilizia, privilegiando nel contempo le peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali, la Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia promuove i principi di architettura ed edilizia ecologica nella costruzione e/o nella ristrutturazione di edifici pubblici o privati.».*

Art. 1-bis

Ambito di applicazione.

1. La presente legge si applica:

- a) agli edifici di nuova costruzione con superficie netta totale superiore a 50 metri quadrati;
- b) agli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, restauro e risanamento conservativo;
- c) agli edifici esistenti oggetto di manutenzioni straordinarie, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica;
- d) all'ampliamento dell'edificio nel caso in cui il volume a temperatura controllata della nuova porzione di costruzione risulti superiore al 20 per cento rispetto a quello esistente e, comunque, nei casi in cui la superficie netta dell'ampliamento sia superiore a 50 metri quadrati.

2. Per gli interventi soggetti alle disposizioni del decreto legislativo 192/2005 la certificazione energetica e la qualificazione energetica degli edifici sono sostituite dalla certificazione di valutazione energetica e ambientale (VEA) degli edifici prevista dall'articolo 6-bis, le cui procedure di rilascio e il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati all'emissione della certificazione medesima sono stabiliti con regolamento (3).

(3) *Articolo aggiunto dall'art. 31, comma 2, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.*

Art. 2

Definizione degli interventi in edilizia ecologica, bio-eco-etico-compatibile, edilizia bioecologica, edilizia naturale.

1. Ai fini della presente legge si intendono per interventi in edilizia ecologica, bio-eco-etico-compatibile, edilizia bioecologica, edilizia naturale e sostenibile, quegli interventi in edilizia pubblica o privata che hanno i seguenti requisiti:

- a) prevedono uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio e dell'ambiente urbano;
- b) tutelano l'identità storica degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
- c) favoriscono il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili e il riutilizzo delle acque piovane;
- d) sono concepiti e costruiti in maniera tale da garantire il benessere, la salute e l'igiene degli occupanti;
- e) le tecnologie applicate risultano sostenibili sotto il profilo ambientale, economico, sociale ed energetico;

f) i materiali da costruzione, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura, gli arredi fissi sono selezionati tra quelli che non determinano sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo; tale requisito deve conservarsi per l'intero ciclo di vita del fabbricato;

g) favoriscono l'impiego di materiali e manufatti per cui sia possibile il loro riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso bilancio energetico (energia grigia - sviluppo risorse locali).

1-bis. Ai fini della presente legge sono interventi di edilizia pubblica o privata finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, quelli che prevedono:

- a) lo sfruttamento delle risorse climatiche ed energetiche attive e passive del luogo;
- b) l'utilizzo di fonti e risorse energetiche rinnovabili per soddisfare parte del fabbisogno di acqua calda per uso igienico e sanitario, per il riscaldamento e il raffrescamento dell'edificio, nonché per la produzione di energia elettrica;
- c) l'isolamento dell'involucro edilizio;
- d) l'utilizzo di impianti ad alto rendimento o impianti di recupero del calore interno;
- e) l'utilizzo di sistemi schermanti esterni di controllo degli apporti solari, di controllo dell'inerzia termica degli elementi costruttivi, che contribuiscano a migliorare il rendimento energetico dell'edificio nel periodo estivo (4).

(4) *Comma aggiunto dall'art. 31, comma 3, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.*

Art. 3

Criteri di selezione dei materiali da costruzione.

1. La selezione dei materiali da costruzione di cui all'articolo 2 va eseguita con i seguenti criteri:

a) utilizzo di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile con un metodo, disciplinato con regolamento, che prevede la valutazione dei seguenti requisiti in ambito ambientale, locale ed economico:

- 1) cicli chiusi, riciclaggio globale e materie prime rinnovabili;
- 2) risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;

b) utilizzo di materiali, tecniche e tecnologie costruttive locali, al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia della tradizione socio - culturale e produttiva locale e di ridurre i costi dei trasporti, incentivando l'innovazione e la sua diffusione;

- c) assenza di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
- d) assenza di radioattività riconosciuta nociva per la salute dell'uomo;
- e) rispetto dei ritmi naturali delle risorse rigenerabili.

2. I materiali isolanti termoacustici, oltre a rispondere a quanto elencato al comma 1, devono soddisfare anche i seguenti requisiti sulla base di soglie da definire con regolamento:

- a) possedere permeabilità al vapore e alta traspirabilità;
- b) essere elettricamente neutri ovvero tali da non alterare il campo elettrico naturale dell'aria e il campo magnetico terrestre;
- c) essere inattaccabili da insetti e roditori quando sono messi in opera;
- d) essere inalterabili nel tempo.

Art. 4

Biocompatibilità e tutela del patrimonio edilizio storico.

1. Gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale e/o rurale che, in virtù della loro origine trovano piena rispondenza nei principi dell'architettura ecologica, devono essere preservati come elementi di qualità edilizia e di biocompatibilità e bioecocompatibilità.

2. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti, la presenza di elementi e soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile deve essere mantenuta attraverso la conservazione e il ripristino degli elementi stessi o la sostituzione con materiali che ne mantengano inalterate le caratteristiche originali di biocompatibilità.

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, previo parere della

Commissione consiliare competente, con apposito regolamento definisce gli elementi costruttivi e architettonici che, in conseguenza dei commi 1 e 2, devono essere mantenuti e considerati biocompatibili a tutela del patrimonio edilizio storico.

Art. 5

Raccolta, accumulo ed utilizzo di acqua piovana nei singoli edifici.

1. Negli edifici di nuova costruzione, e in quelli esistenti in occasione di lavori di ristrutturazione, è previsto di norma l'utilizzo delle acque piovane attraverso la realizzazione di un impianto idraulico integrativo per gli usi compatibili.

2. Con apposito regolamento sono disciplinate la decorrenza delle disposizioni di cui al comma 1 e le relative modalità di adempimento.

Art. 6

Protocollo regionale per la valutazione della qualità energetica e ambientale di un edificio (5).

1. Il "Protocollo regionale per la valutazione della qualità energetica e ambientale di un edificio", in seguito denominato Protocollo VEA, è lo strumento attuativo di cui si dota la Regione per disciplinare la valutazione del livello di biosostenibilità dei singoli interventi in bioedilizia e per graduare i contributi previsti dalla presente legge (6).

2. La Giunta regionale, in sede di prima applicazione, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e successivamente ogni due anni, previo parere della Commissione consiliare competente, adotta il Protocollo VEA (7).

3. Il Protocollo VEA è diviso in aree di valutazione e comprende i requisiti bioedili richiesti con le corrispondenti scale di prestazione quantitativa e di prestazione qualitativa che determinano il punteggio di valutazione dei singoli interventi, con riferimento anche alle seguenti materie (8):

a) utilizzo delle risorse climatiche finalizzato al riscaldamento, al raffrescamento e alla ventilazione naturale degli edifici (climatizzazione passiva);

b) elevazione della qualità ambientale degli spazi esterni attraverso il controllo della temperatura superficiale e dei flussi d'aria, dell'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico ed elettromagnetico, nonché la valutazione degli aspetti di percezione sensoriale dell'ambiente costruito;

c) integrazione paesaggistica degli edifici con il contesto ambientale;

d) integrazione dell'edificato con la cultura locale, nel recupero delle tradizioni costruttive;

e) contenimento dell'utilizzazione di risorse da realizzarsi mediante l'impiego di materiali da costruzione a limitato consumo, nelle fasi di produzione e di trasporto;

f) riduzione del fabbisogno di energia elettrica mediante l'utilizzo di impianti di illuminazione e di elettrodomestici a basso consumo;

g) contenimento dei consumi idrici di acqua potabile negli edifici, impianti e relative pertinenze;

h) riduzione dei consumi energetici per il riscaldamento degli edifici, garantendone l'ottimale isolamento termico, il miglior rendimento degli impianti e l'impiego di energie rinnovabili;

i) realizzazione di impianti di ventilazione e raffrescamento efficienti, mediante il controllo degli apporti calorici solari e dell'inerzia termica degli elementi costruttivi;

j) impiego di energie rinnovabili per la produzione di energia elettrica e di acqua calda sanitaria;

k) riduzione dei carichi ambientali degli edifici valutati nel corso dell'intero loro ciclo di vita, quali i rifiuti da costruzione e demolizione, le emissioni in atmosfera, il deflusso di acque reflue anche mediante il riutilizzo delle acque saponate, l'inquinamento acustico, la fitodepurazione;

l) elevazione della qualità ambientale visiva, acustica, termica, elettromagnetica e dell'aria esterna e interna agli edifici;

m) elevazione della qualità dei servizi forniti dagli edifici, in termini di adattabilità, flessibilità, gestione e controllo impiantistico;

n) distanza da servizi sociali e qualità ambientale delle comunicazioni e dei trasporti esterni (accessibilità e prossimità dei servizi);

o) predisposizione degli impianti.

4. Il Protocollo VEA costituisce criterio di priorità nei finanziamenti, per gli interventi di acquisto, costruzione e/o

ristrutturazione di edifici pubblici o privati previsti dalla legislazione regionale vigente sotto qualsiasi forma, ed in tal senso vanno modificati i regolamenti di esecuzione della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), e i regolamenti eventualmente adottati ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso) (9).

5. Ai fini della priorità prevista dal comma 4 e degli incentivi urbanistici previsti dall'articolo 11, il Protocollo VEA individua inoltre minimi punteggi di valutazione dei singoli interventi sotto i quali la priorità nei finanziamenti e gli incentivi urbanistici non sono previsti (10).

(5) *Rubrica così sostituita dall'art. 31, comma 4, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16. Il testo originario era così formulato: «Protocollo regionale bioedilizia.».*

(6) *Comma così modificato dall'art. 31, comma 5, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.*

(7) *Comma così modificato dall'art. 31, comma 5, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.*

(8) *Alinea così modificato dall'art. 31, comma 5, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.*

(9) *Comma così modificato dall'art. 31, comma 5, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.*

(10) *Comma così modificato dall'art. 31, comma 5, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.*

Art. 6-bis

Certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale degli edifici.

1. Al fine di favorire una migliore qualità dell'abitare, l'uso di materiali edilizi di origine naturale con il contenimento dei consumi energetici e la diminuzione dei carichi inquinanti sull'ambiente, l'Amministrazione regionale adotta una procedura di certificazione della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, denominata certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale.

2. La certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 6, riferendosi sia al progetto dell'edificio, sia all'edificio realizzato.

3. La certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale comprende:

a) la certificazione energetica degli edifici di cui al decreto legislativo 192/2005;

b) la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici.

4. Gli edifici di nuova costruzione o soggetti agli interventi di cui all'articolo 1-bis sono dotati, a cura del costruttore, di certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale in applicazione del regolamento di cui all'articolo 1-bis, comma 2.

5. Nelle more del rilascio della certificazione VEA di sostenibilità ambientale mantengono validità le certificazioni ambientali già ottenute dagli edifici esistenti (11).

(11) *Articolo aggiunto dall'art. 31, comma 6, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.*

Art. 7

Formazione e informazione.

1. Per favorire la crescita di una cultura biosostenibile l'Amministrazione regionale, anche in collaborazione con soggetti pubblici o privati, promuove specifici corsi di aggiornamento e riqualificazione professionale rivolti agli Enti Locali, alle imprese e ai liberi professionisti.

2. Per le medesime finalità, la Regione realizza e gestisce sul proprio sito internet uno sportello informativo sull'edilizia sostenibile.

Art. 8

Conferenza Euro-Regionale edilizia sostenibile.

[1. Al fine di un costante aggiornamento del Protocollo di cui all'articolo 6 e considerata la rapida evoluzione delle tecnologie e delle soluzioni progettuali adottate in materia, l'Amministrazione regionale promuove con cadenza biennale la Conferenza Euro-Regionale dell'edilizia sostenibile] (12).

(12) *Articolo abrogato dall'art. 31, comma 7, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.*

Art. 9

Contributi per gli interventi in bioedilizia.

1. Per le finalità della presente legge, l'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere contributi a fronte dei maggiori oneri connessi con la realizzazione di interventi di costruzione e/o ristrutturazione di edifici eseguiti da soggetti pubblici e/o privati, sulla base dei criteri e della gradualità previsti dal Protocollo VEA di cui all'articolo 6 (13). Tali contributi sono concessi nella misura massima del 15 per cento del valore dell'intervento complessivo e sono cumulabili con quelli previsti dalla normativa regionale vigente.

2. Con successivo regolamento da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e previo parere obbligatorio della Commissione consiliare competente, sono definite le modalità per la presentazione delle domande, per la verifica della conformità delle opere e dei materiali utilizzati alla finalità della presente legge o per ogni altro adempimento connesso alla stessa.

(13) Periodo così modificato dall'art. 31, comma 5, L.R. 5 dicembre 2008, n. 16.

Art. 10

Interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

1. Al fine di promuovere lo sviluppo ecosostenibile nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'Amministrazione regionale, nell'assegnazione delle risorse destinate alle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER) della Regione, riserva a favore della realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata caratterizzati dall'uso di tecniche e materiali propri della bioedilizia una quota non inferiore al 15 per cento dei fondi disponibili al momento del riparto.

Art. 11

Incentivi per gli interventi in bioedilizia.

1. Per le finalità della presente legge, i Comuni possono prevedere, nei loro strumenti urbanistici, per gli interventi in bioedilizia riconosciuti dal Protocollo secondo i criteri di cui all'articolo 6, comma 5, lo scomputo della superficie o del volume urbanistico delle murature perimetrali degli edifici, dei solai e dei vani scala comuni solo in unità immobiliari condominiali nella misura massima del 100 per cento, purché realizzate con le finalità del contenimento del fabbisogno energetico dell'edificio.

2. Con il regolamento previsto dall'articolo 5 la Giunta regionale disciplina, altresì, forme di incentivi economici e fiscali da attribuirsi a cura dei Comuni ove sono realizzati interventi di edilizia sostenibile.

Art. 12

Incentivi ai Comuni per strumenti di indagine territoriale in materia di bioedilizia (14).

1. Per le finalità della presente legge, l'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere contributi, fino al 70 per cento della spesa ammissibile ai Comuni o a chi da loro indicati o incaricati, che intendono dotarsi in tutto o in parte dei seguenti strumenti cartografici tematici:

a) carta dei rischi ambientali artificiali nella quale sono evidenziate in particolare cave, dighe, fabbriche ad alto rischio, centrali, linee elettriche a media ed alta tensione, sorgenti puntuali di emissione elettromagnetica;

b) carta dei rischi ambientali naturali nella quale sono rappresentate in particolare la vulnerabilità dei suoli e degli acquiferi e la presenza di radon;

c) carta climatica nella quale sono rappresentati in particolare gli elementi relativi alla conoscenza della temperatura media mensile, della pluviometria, dell'umidità e dei venti;

d) carta del soleggiamento nella quale sono rappresentate in particolare le condizioni di soleggiamento dei singoli comparti o quartieri, in base all'orientamento, all'orografia, all'altezza degli edifici esistenti, con indicazioni circa la radiazione solare diretta e totale, nonché la ripartizione oraria dell'irraggiamento;

e) carta dei regimi delle acque nella quale sono individuati le sorgenti, i pozzi e le cisterne, i percorsi fognari e la distribuzione della rete idrica; sono inoltre evidenziati i regimi di portata stagionale delle acque superficiali e lo scorrimento delle acque profonde;

f) carta delle biomasse.

(14) Vedi anche il regolamento approvato con D.P.Reg. 25 settembre 2006, n. 0288/Pres.

Art. 13

Norme finanziarie.

1. Per le finalità di cui all'articolo 7 è autorizzata la spesa di 40.000 euro per l'anno 2005 a carico dell'unità previsionale di base 4.1.340.1.1006 che si istituisce nello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2005-2007 e del bilancio per l'anno 2005, alla funzione obiettivo 4 - programma 4.1 - rubrica n. 340 - spese correnti - con la denominazione «Interventi di parte corrente in materia di edilizia sostenibile» con riferimento al capitolo 3012 (2.1.142.2.07.26) di nuova istituzione nel documento tecnico allegato ai bilanci medesimi - rubrica n. 340 - Servizio n. 269 - Disciplina tecnica edilizia e strutture a supporto residenza - con la denominazione «Spese per la promozione di corsi di aggiornamento e riqualificazione professionale per favorire la crescita di una cultura biosostenibile e per la realizzazione di una sportello informativo sull'edilizia sostenibile da realizzarsi sul sito internet della Regione» con lo stanziamento di 40.000 euro per l'anno 2005.

2. Per le finalità di cui all'articolo 8 è autorizzata la spesa di 10.000 euro per l'anno 2005 a carico dell'unità previsionale di base 4.1.340.1.1006 con riferimento al capitolo 3013 (2.1.141.2.07.26) di nuova istituzione nel documento tecnico allegato ai bilanci ai bilanci medesimi - rubrica n. 340 - Servizio n. 269 - Disciplina tecnica edilizia e strutture a supporto residenza - con la denominazione «Spese per la promozione della Conferenza biennale Euro-Regionale dell'edilizia sostenibile» con lo stanziamento di 10.000 euro per l'anno 2005.

3. Per le finalità di cui all'articolo 9 è autorizzata la spesa di 10.000 euro per l'anno 2005 a carico dell'unità previsionale di base 4.1.340.2.1007 che si istituisce nello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2005-2007 e del bilancio per l'anno 2005, alla funzione obiettivo 4 - programma 4.1 - rubrica n. 340 - spese di investimento - con la denominazione «Interventi di parte capitale in materia di edilizia sostenibile» con riferimento al capitolo 3014 (2.1.232.3.07.26) di nuova istituzione nel documento tecnico allegato ai bilanci ai bilanci medesimi - rubrica n. 340 - Servizio n. 269 - Disciplina tecnica edilizia e strutture a supporto residenza - con la denominazione «Contributi per interventi in bioedilizia a fronte dei maggiori oneri connessi con la realizzazione di interventi di costruzione e/o ristrutturazione di edifici eseguiti da soggetti pubblici e/o privati» con lo stanziamento di 10.000 euro per l'anno 2005.

4. Per le finalità di cui all'articolo 12 è autorizzata la spesa di 100.000 euro per l'anno 2005 a carico dell'unità previsionale di base 4.1.340.2.1007 con riferimento al capitolo 3015 (2.1.232.3.07.26) di nuova istituzione nel documento tecnico allegato ai bilanci medesimi - rubrica n. 340 - Servizio n. 269 - Disciplina tecnica edilizia e strutture a supporto residenza - con la denominazione «Contributi ai Comuni o a soggetti da loro indicati o incaricati per dotarsi di strumenti cartografici in materia di bioedilizia» con lo stanziamento di 100.000 euro per l'anno 2005.

5. All'onere complessivo di 160.000 euro per l'anno 2005 derivanti dalle autorizzazioni di spesa disposte dai commi da 1 a 4 si provvede mediante prelevamento di pari importo dal fondo globale iscritto sull'unità previsionale di base 53.6.250.2.9 - capitolo 9710 (partita n. 857 del prospetto D/2 allegato al documento tecnico), il cui stanziamento è conseguentemente ridotto di pari importo.

Art. 14

Norme finali e transitorie.

1. L'articolo 4, comma 18, della legge regionale 21 luglio 2004, n. 19 (Assestamento del bilancio 2004 del bilancio pluriennale per gli anni 2004-2006 ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 16 aprile 1999, n. 7), è abrogato.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 6, commi 4 e 5, trovano applicazione a decorrere dal 1° gennaio 2006.

L.R. 27 maggio 2008, n. 6*Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia.*

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 7 giugno 2008, n. 21.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Regione

promulga la seguente legge:

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1**Finalità e oggetto.**

1. La Regione, al fine di salvaguardare l'ambiente, il territorio e la salute degli abitanti, promuove ed incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, individuando e promuovendo l'adozione e la diffusione di principi, modalità e tecniche proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia, ivi compresi quelli tesi al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche.

2. Ai fini di cui al comma 1, la Regione definisce altresì un sistema di valutazione e certificazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici.

Art. 2**Interventi di edilizia sostenibile, architettura sostenibile e di bioedilizia.**

1. Ai fini della presente legge per interventi di edilizia sostenibile, di architettura sostenibile e di bioedilizia si intendono gli interventi che soddisfano i seguenti requisiti:

- a) perseguire uno sviluppo armonioso e sostenibile del territorio, dell'ambiente urbano e dell'intervento edilizio;
- b) tutelare l'identità storica degli agglomerati urbani e favorire il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
- c) favorire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- d) realizzare risparmi sul consumo di acqua potabile, attraverso il recupero e il riutilizzo delle acque piovane, il riutilizzo, per usi compatibili, delle acque grigie e sistemi di trattamento delle acque di scarico;
- e) garantire il benessere, la salute e la sicurezza degli occupanti;
- f) ricercare e applicare tecnologie edilizie sostenibili sotto il profilo ambientale, economico e sociale al fine di soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- g) utilizzare materiali, tecniche costruttive, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura e arredi fissi biocompatibili, sostenibili, ecologici e non nocivi per la salute;
- h) privilegiare l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico.

Capo II - Applicazioni fondamentali della sostenibilità energetico-ambientale

Art. 3**Sostenibilità energetico ambientale negli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica.**

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica regionale, provinciale e comunale, nonché i regolamenti edilizi, nell'ambito dei rispettivi contenuti previsti dalla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche, perseguono e promuovono la sostenibilità energetico-ambientale nelle trasformazioni territoriali e urbanistiche.

2. Ai fini di cui al comma 1, il processo di pianificazione garantisce:

- a) l'ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- b) la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio stesso;
- c) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- d) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- e) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione;
- f) il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

3. Per il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 38/1999, gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica regionale, provinciale e comunale generale sono definiti anche sulla base di indagini territoriali ed ambientali aventi lo scopo di valutare le trasformazioni indotte nell'ambiente dai processi di urbanizzazione, corredate da analisi di settore quali analisi dei fattori ambientali, naturali e climatici del territorio, analisi delle risorse ambientali, idriche ed energetiche con particolare riferimento all'uso di fonti rinnovabili, analisi dei fattori di rischio ambientale di natura antropica, analisi delle risorse e delle produzioni locali.

Art. 4

Risparmio idrico.

1. La Giunta regionale, in collaborazione con gli organismi competenti e sentite le commissioni consiliari competenti, individua i criteri e le modalità di salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, in particolare attraverso:

- a) la predisposizione di misure atte a verificare la qualità e l'efficienza delle reti di distribuzione, anche attraverso il monitoraggio dei consumi;
- b) l'individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi di acqua potabile e per gli scarichi immessi nella rete fognaria ed i relativi sistemi di controllo;
- c) la promozione dell'utilizzo di tecniche di depurazione naturale;
- d) l'utilizzo di tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie.

2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, di cui rispettivamente all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche è obbligatorio:

- a) il recupero delle acque piovane e delle acque grigie ed il riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione;
- b) l'installazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati;
- c) l'installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;
- d) l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti edificabili, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50 per cento della superficie stessa, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l'effetto noto come isola di calore.

3. Sono fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi a beni culturali, ambientali e paesaggistici. Sono altresì fatti salvi, nel caso di ristrutturazioni edilizie, eventuali impedimenti tecnici adeguatamente documentati relativi agli interventi per il recupero ed il riutilizzo delle acque piovane e grigie di cui al comma 2, lettera a).

Art. 5

Fonti energetiche rinnovabili.

1. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica di cui, rispettivamente, all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del d.p.r. 380/2001, è obbligatoria l'installazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili al fine di soddisfare:

- a) il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per usi igienico sanitari in misura non inferiore al 50 per cento;
- b) il fabbisogno di energia elettrica in misura non inferiore a 1 kW per ciascuna unità immobiliare e non inferiore a 5

kW per i fabbricati industriali, commerciali e di servizio di estensione superficiale di almeno 100 metri quadrati.

2. La progettazione degli interventi edilizi ai sensi del comma 1 deve curare l'integrazione con le strutture del fabbricato o del quartiere.

3. Sono fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi a beni culturali, ambientali e paesaggistici nonché eventuali impedimenti tecnici adeguatamente documentati.

4. Per i titoli abilitativi relativi all'installazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, si applica quanto previsto dall'articolo 19, comma 4, della legge regionale 28 dicembre 2007, n. 26 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008).

Art. 6

Recupero delle tradizioni costruttive biosostenibili.

1. Al fine di preservare l'identità storica e culturale del patrimonio edilizio e architettonico e le relative tradizioni e tecniche costruttive e tipologiche, gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale e/o rurale che trovano piena rispondenza nei principi dell'architettura sostenibile e della bioedilizia ai sensi della presente legge devono essere preservati.

2. Per gli interventi di recupero degli edifici di cui al comma 1, i comuni adottano specifiche disposizioni per assicurare la conservazione ed il ripristino degli elementi e delle soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia ovvero la sostituzione degli stessi con materiali che ne mantengano inalterate le originali caratteristiche di biocompatibilità.

Capo III - Protocollo e certificazione degli interventi di bioedilizia

Art. 7

Protocollo regionale sulla bioedilizia.

1. Il protocollo regionale sulla bioedilizia, con le relative linee guida di utilizzo, è lo strumento di cui si dota la Regione per valutare e certificare la sostenibilità degli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del d.p.r. 380/2001, attribuire agli stessi un punteggio e graduare i contributi previsti dalla presente legge.

2. Il protocollo regionale è diviso in aree di valutazione, corrispondenti alle varie tematiche da esaminare in sede di valutazione degli interventi, e contiene, oltre alle condizioni minime previste dal capo II, i requisiti di bioedilizia richiesti con le corrispondenti scale di prestazione quantitativa e qualitativa, con riferimento, in particolare:

a) alla qualità ambientale degli spazi esterni attraverso:

1) il controllo della temperatura superficiale e dei flussi d'aria, dell'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico, elettromagnetico, del suolo e delle acque, nonché la valutazione degli aspetti di percezione sensoriale dell'ambiente costruito;

2) l'integrazione degli edifici con il contesto paesaggistico, ambientale e geomorfologico;

3) l'integrazione degli edifici con la cultura locale attraverso il mantenimento dei caratteri storici, materiali e costruttivi tradizionali locali;

b) al risparmio delle risorse attraverso:

1) l'utilizzo di materiali da costruzione a limitato consumo energetico nelle fasi di produzione, trasporto, montaggio e dismissione, da selezionare in conformità ai criteri di cui all'articolo 8, nonché il riutilizzo delle strutture esistenti;

2) l'utilizzo di dispositivi per la riduzione del consumo di energia elettrica o per la produzione da fonti rinnovabili;

3) il contenimento dei consumi di acqua potabile negli edifici, impianti e relative pertinenze attraverso il monitoraggio dell'uso e l'installazione di adeguati dispositivi di riduzione;

4) la riduzione del consumo energetico per il riscaldamento ed il raffrescamento dell'edificio, con l'ottimale inerzia e isolamento termico dello stesso e l'uso di energie rinnovabili;

5) la realizzazione di impianti di ventilazione e raffrescamento efficienti, mediante il controllo degli apporti calorici solari e dell'inerzia termica degli elementi costruttivi;

6) la riduzione dei consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di energie rinnovabili;

c) ai carichi ambientali degli edifici attraverso:

- 1) la riduzione dei rifiuti solidi da cantiere, da costruzione e da demolizione;
- 2) il contenimento dei rifiuti liquidi, con sistemi di trattamento delle acque di scarico e privilegiando il ricorso a tecniche di depurazione naturale, la raccolta e recupero delle acque piovane, per usi sia pubblici che privati, il riuso delle acque grigie, l'aumento della capacità drenante delle superfici calpestabili;
- 3) la riduzione delle emissioni di gas;
- d) alla qualità dell'ambiente interno attraverso l'elevazione del comfort visivo, acustico, termico, della qualità dell'aria, interna ed esterna con particolare riferimento al controllo della migrazione del gas radon, la minimizzazione del livello dei campi elettrici e magnetici;
- e) alla qualità del servizio fornito dall'edificio relativamente alla manutenzione edilizia ed impiantistica, attraverso l'adozione di elementi di protezione dell'involucro esterno dell'edificio;
- f) alla qualità della gestione, attraverso la disponibilità della documentazione tecnica relativa all'edificio;
- g) alla accessibilità e fruibilità dei servizi sociali di interesse collettivo, anche attraverso l'integrazione con il trasporto pubblico ed i sistemi di mobilità sostenibile e l'adozione di misure per favorire il trasporto alternativo.

3. I requisiti individuati dal protocollo regionale relativamente al consumo energetico dell'edificio sono determinati tenendo altresì conto di quanto previsto dal d.lgs. 192/2005 concernente il rendimento energetico nell'edilizia.

4. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, adotta il Protocollo entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge e provvede al relativo aggiornamento con cadenza almeno biennale (2).

5. L'applicazione del protocollo regionale costituisce:

- a) condizione per il rilascio della certificazione di cui all'articolo 9 e per l'accesso agli incentivi ed ai contributi previsti dagli articoli 13 e 14;
- b) criterio di priorità per l'accesso da parte degli enti locali ai finanziamenti previsti dalla normativa regionale in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, di edilizia, di lavori pubblici.

6. Ai fini di cui al comma 5, il protocollo regionale, oltre a disciplinare l'attribuzione dei punteggi, definisce altresì soglie minime di valutazione al di sotto delle quali non è previsto il rilascio della certificazione e l'accesso agli incentivi ed ai contributi.

(2) *Comma così modificato dall'art. 23, comma 1, lettera a), L.R. 24 dicembre 2008, n. 32. La modifica ha riguardato la sostituzione dell'originario termine di 180 giorni con quello attuale di 1 anno.*

Art. 8

Criteri di selezione dei materiali da costruzione e delle tecniche costruttive.

1. Negli interventi edilizi da realizzare in conformità al protocollo regionale è previsto l'uso di materiali da costruzione, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura, arredi fissi e tecnologie costruttive che siano:

- a) selezionati tra quelli ecocompatibili, con ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati, non nocivi per la salute; tali requisiti devono permanere per l'intero ciclo di vita del fabbricato;
- b) riciclati, riciclabili, di recupero, prodotti con un basso bilancio energetico ambientale, di provenienza locale.

2. I requisiti di qualità di cui al comma 1 costituiscono i criteri per la redazione del capitolato tipo e del prezzario regionale di cui all'articolo 11.

Art. 9

Certificazione di sostenibilità degli interventi di bioedilizia.

1. La certificazione della sostenibilità degli interventi di bioedilizia è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza il protocollo e le relative linee guida per valutare sia il progetto che l'edificio realizzato.

2. La certificazione di cui al comma 1 ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria

di cui al d.lgs. 192/2005, per la quale sono parimenti utilizzati le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 7 della presente legge, con riferimento ai requisiti ed ai parametri indicati nel citato decreto.

3. Il certificato di sostenibilità degli edifici è rilasciato, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento, da un professionista estraneo alla progettazione e alla direzione lavori, accreditato ai sensi del comma 4. lettera c). Il certificato è affisso nell'edificio in luogo facilmente visibile.

4. Entro centottanta giorni dall'adozione del protocollo regionale di cui all'articolo 7, la Regione, con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b) dello Statuto, sentita la competente commissione consiliare, definisce (3):

- a) la procedura e le modalità per la richiesta ed il rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici;
- b) le procedure, le modalità ed i tempi per l'effettuazione dei controlli, anche a campione, sugli interventi edilizi in fase di realizzazione nonché sugli interventi realizzati al fine di accertare la conformità degli stessi alla certificazione rilasciata;
- c) il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici comprensivo dell'individuazione dei relativi requisiti professionali, in coerenza, relativamente alla certificazione energetica, con quanto stabilito dall'articolo 4 del d.lgs. 192/2005, nonché le modalità di controllo, anche a campione, sulla sussistenza dei suddetti requisiti e sull'attività certificatoria.

5. L'applicazione del protocollo e l'acquisizione del certificato di sostenibilità è obbligatoria per gli interventi relativi agli immobili di proprietà della Regione.

(3) *Alinea così modificato dall'art. 23, comma 1, lettera b), L.R. 24 dicembre 2008, n. 32.*

Art. 10

Controlli e sanzioni.

1. I controlli previsti dall'articolo 9, comma 4, lettera b), sono effettuati dai comuni, anche in raccordo con la Regione. Qualora dagli stessi risultino difformità, il comune ingiunge al soggetto attuatore o al proprietario di effettuare i lavori necessari per rendere uniforme l'intervento a quanto dichiarato ai fini della certificazione di sostenibilità degli interventi di bioedilizia. In caso di inottemperanza, il comune:

- a) provvede ad effettuare le necessarie comunicazioni alla Regione ai fini della revoca della certificazione di sostenibilità degli interventi di bioedilizia rilasciata, nonché della revoca della concessione o della erogazione dei contributi di cui all'articolo 14;
- b) provvede alla revoca degli eventuali incentivi concessi ai sensi dell'articolo 13.

2. I controlli previsti dall'articolo 9, comma 4, lettera c), sono effettuati dalla Regione. Nel caso in cui vengano meno i requisiti previsti per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione, ai sensi dell'articolo 9, comma 4, lettera c), ovvero nel caso di rilascio di certificazioni irregolari, i soggetti decadono dall'accreditamento medesimo e la Regione ne segnala l'operato al rispettivo ordine professionale.

Art. 11

Prezzario e capitolato tipo prestazionale.

1. La Regione, entro novanta giorni dall'adozione del protocollo di cui all'articolo 7, adotta un capitolato tipo prestazionale per la realizzazione degli interventi di bioedilizia e nell'ambito del tariffario regionale dei prezzi per la realizzazione di opere edili istituisce un'apposita sezione dedicata alla bioedilizia (4).

2. [I requisiti di qualità dei materiali da costruzione di cui all'articolo 8 costituiscono i criteri per la redazione del capitolato e del prezzario di cui al comma 1] (5).

(4) *Comma così modificato dall'art. 23, comma 1, lettera c), n. 1), L.R. 24 dicembre 2008, n. 32.*

(5) *Comma abrogato dall'art. 23, comma 1, lettera c), n. 2), L.R. 24 dicembre 2008, n. 32.*

Capo IV - Incentivazione e promozione della sostenibilità degli interventi di bioedilizia

Art. 12

Calcolo degli indici di fabbricabilità.

1. Al fine di favorire la realizzazione di edifici a basso consumo energetico, i comuni prevedono, per la determinazione dell'indice di fabbricabilità fissato dallo strumento urbanistico e fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa vigente, lo scomputo:

a) del maggior spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti, per la parte eccedente 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri;

b) del maggior spessore dei solai intermedi e di copertura, per la parte eccedente 30 centimetri e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 centimetri;

c) delle serre solari con vincolo di destinazione e, comunque, di dimensioni non superiori al 15 per cento della superficie utile dell'unità abitativa realizzata;

d) degli altri maggiori volumi o superfici finalizzati, attraverso l'isolamento termico ed acustico, la captazione diretta dell'energia solare e la ventilazione naturale, alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno.

2. Il contenimento del consumo energetico realizzato con gli interventi di cui al comma 1 deve essere dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il titolo abilitativo, anche in conformità con quanto previsto dal d.lgs. 192/2005.

3. I comuni applicano lo scomputo dei maggiori volumi realizzati ai sensi del comma 1 anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 3 sono applicabili anche agli interventi di recupero degli edifici esistenti, a condizione che siano salvaguardati gli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico nonché gli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali, e le falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

5. I comuni, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui al comma 1. In mancanza di adeguamento, le suddette disposizioni trovano comunque applicazione.

Art. 13

Incentivi per interventi di bioedilizia.

1. I comuni prevedono, per gli interventi edilizi conformi al protocollo regionale, la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, in misura crescente in relazione al livello di sostenibilità energetico-ambientale e comunque fino ad un massimo del 50 per cento, ovvero adottano, in riferimento agli edifici a maggiori prestazioni energetico-ambientali, altre forme di incentivazione.

2. La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria può essere cumulata ad eventuali altre riduzioni sui medesimi, previste dalla normativa vigente.

3. Gli incentivi di cui al presente articolo sono cumulabili con gli altri contributi previsti dall'articolo 14 e dalla normativa vigente.

Art. 14

Contributi regionali per interventi di bioedilizia.

1. La Regione, al fine di incentivare la realizzazione di interventi edilizi in conformità ai contenuti del protocollo regionale, concede contributi a soggetti pubblici e privati nella misura massima, rispettivamente, del 50 e del 20 per cento del costo complessivo dell'intervento.

2. Con il regolamento di cui all'articolo 9 sono stabiliti i criteri e le modalità per la concessione e l'erogazione dei contributi di cui al comma 1.

Art. 15

Attività regionali formative e informative.

1. La Regione, al fine di favorire la diffusione e la conoscenza dei principi della sostenibilità energetico ambientale nell'edilizia, promuove:

a) anche in collaborazione con soggetti pubblici e privati, specifici corsi di formazione, aggiornamento e riqualificazione professionale rivolti, in particolare, agli enti locali, alle aziende territoriali per l'edilizia residenziale, alle imprese ed ai liberi professionisti;

b) iniziative culturali, studi e ricerche sulle tecniche e sui criteri costruttivi dell'architettura sostenibile e della bioedilizia, anche mediante intese o collaborazioni con le università, le istituzioni scolastiche e formative, gli ordini professionali, le associazioni di categoria interessate, gli enti di ricerca;

c) anche in collaborazione con gli enti locali, concorsi di idee o progettazioni per la realizzazione di interventi di architettura sostenibile e di bioedilizia;

d) campagne informative per la diffusione di una cultura dell'uso responsabile del territorio e del costruire, finalizzate al rispetto dell'ambiente ed al risparmio energetico.

2. La Regione realizza, altresì, sul proprio sito internet, anche attraverso convenzioni con gli enti pubblici interessati, uno sportello informativo sulla architettura sostenibile e sulla bioedilizia.

Art. 16

Sostenibilità energetico-ambientale nell'edilizia residenziale pubblica. Modifica alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica" e successive modifiche.

1. La Regione, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n. 12/1999, come modificato dal comma 2 del presente articolo, riserva una quota dei fondi da ripartire a favore di interventi di edilizia residenziale pubblica da realizzare in conformità al protocollo regionale di cui all'articolo 7.

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 7 della L.R. n. 12/1999 è inserito il seguente:

"2-bis. Una quota non inferiore al 60 per cento delle risorse finanziarie disponibili di cui al comma 2, lettera a) è riservata agli interventi di nuova realizzazione e di recupero conformi al protocollo regionale sulla bioedilizia. ripartita in base al punteggio attribuito dall'applicazione del suddetto protocollo".

Capo V - Disposizioni finali

Art. 17

Disposizione transitoria.

1. Ai titoli abilitativi edilizi relativi agli interventi di cui agli articoli 4, comma 2, 5 e 12, richiesti e non ancora rilasciati alla data di entrata in vigore della presente legge, si applica la disciplina normativa previgente.

1-bis. Fino all'adozione del protocollo di cui all'articolo 7 e del regolamento di cui all'articolo 9, non trovano applicazione gli articoli 13 e 14 (6).

(6) *Comma aggiunto dall'art. 23, comma 1, lettera d), L.R. 24 dicembre 2008, n. 32.*

Art. 18

Abrogazioni.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati:

a) la legge regionale 8 novembre 2004, n. 15 (Disposizioni per favorire l'impiego di energia solare termica e la diminuzione degli sprechi idrici negli edifici);

b) i commi 6 e 7 dell'articolo 19 della legge regionale 28 dicembre 2007, n. 26 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008).

Art. 19

Disposizione finanziaria.

1. Per la copertura degli oneri finanziari derivanti dall'attuazione della presente legge viene istituito, nell'ambito dell'UPB E62, un capitolo denominato "Disposizioni in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" con lo stanziamento di 500 mila euro per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010.

2. Ai relativi oneri di cui al comma 1 si fa fronte mediante riduzione di pari importo dello stanziamento del capitolo E62516.

La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Lazio.

L.R. 6 giugno 2008, n. 16
Disciplina dell'attività edilizia. (artt. 67 e 77)

(1) Pubblicata nel B.U. Liguria 18 giugno 2008, n. 6, parte prima.

(omissis)

Art. 67

Superficie agibile e superficie accessoria.

1. Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisorii fra unità immobiliari o interni ad esse.

2. Non fanno parte della S.A. ma costituiscono superficie accessoria (S.Acc.), semprechè contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della superficie agibile:

- a) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, ivi compresi i sottotetti non abitabili;
- b) le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa, gli ascensori, i montacarichi, i passaggi comuni (con esclusione di quelli a destinazione commerciale);
- c) i locali per impianti tecnologici quali impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, di lavanderie e simili;
- d) i porticati, le tettoie, i poggiali e le logge;
- e) le autorimesse private fuori terra realizzate ai sensi dell'articolo 19.

3. Sono esclusi dal computo della S.A. le autorimesse private:

- a) di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche;
- b) di cui all'articolo 19, se interrato.

4. Sono da computare nella superficie agibile degli immobili da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive:

- a) gli spazi accessori eccedenti la percentuale di cui al comma 2 ;
- b) i locali che abbiano l'altezza minima prescritta dall'articolo 78.

5. Con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerate nei computi per la determinazione dell'indice edificatorio le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

(omissis)

Art. 77

Altezza.

1. L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.

2. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

- a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;

b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.

3. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il regolamento edilizio può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

L.R. 17 giugno 2008, n. 17

Integrazione alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (disciplina dell'attività edilizia).

(1) Pubblicata nel B.U. Liguria 18 giugno 2008, n. 6, parte prima.

Il Consiglio regionale - Assemblea Legislativa della Liguria ha approvato.

Il Presidente della Giunta

promulga la seguente legge regionale:

Art. 1**Integrazione all'articolo 56 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16.**

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 56 della L.R. n. 16/2008 sono aggiunti i seguenti commi:

"2. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede a spese del responsabile dell'abuso, previa valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta comunale circa le modalità con cui procedere all'esecuzione d'ufficio della demolizione.

3. I lavori di demolizione possono essere affidati:

a) ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee, secondo le disposizioni vigenti in materia di scelta del contraente;

b) avvalendosi delle strutture tecnico-operative del Ministero della Difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Ministro della Difesa.

4. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori alle imprese di cui al comma 3, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne dà notizia al Prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

5. È in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte per l'aggiudicazione dei contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

6. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi del d.lgs. 42/2004, Parte II, e successive modificazioni, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte III del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi dell'intervento dell'Amministrazione richiedente."

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria.

L.R. 11 marzo 2005 n. 12

Legge per il governo del territorio.(art. 10 co. 3 lettera h) e art. 11 co.5)

Pubblicata nel B.U. Lombardia 16 marzo 2005, I S.O. al B.U. 14 marzo 2005, n. 11.

(omissis)

Art. 10**Piano delle regole.**

Comma 3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

(omissis)

h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali (31).

(omissis)

Art. 11**Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica.**

(omissis)

Comma 5. Il documento di piano può prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 18, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3-bis, e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (36) (37).

(35) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera q), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

(36) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera r), L.R. 14 marzo 2008, n. 4.

(37) Comma modificato dall'art. 1, comma 1, lett. b), della L.R. 14 luglio 2006, n. 12.

Delib.G.R. 27 dicembre 2006, n. 8/3951

Indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico (L.R. n. 12/2000 art. 44).

(1) Pubblicata nel B.U. Lombardia 15 gennaio 2007, n. 3.

(2) Recte: L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

LA GIUNTA REGIONALE

Preso atto che la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 all'art. 44, comma 18 dispone che la Giunta Regionale, con proprio atto, definisca criteri ed indirizzi ai Comuni per l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione ad interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico;

Visti:

- l'art. 10, comma 3 lettera h), della legge sopra citata il quale specifica che il Piano delle Regole identifichi requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica;

- l'art. 11, comma 5, il quale attribuisce al documento di Piano la facoltà di prevedere una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa, anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;

Accertata l'evoluzione normativa in atto in relazione al tema del risparmio energetico negli edifici;

Valutati e condivisi i contributi offerti dall'attività di approfondimento scientifico della Direzione Generale «Servizi di Pubblica Utilità»;

Preso atto delle esperienze prototipali attivate da alcune Province e da numerosi Enti Locali tese all'introduzione, nei regolamenti edilizi comunali, di specifiche normative inerenti l'edilizia bioclimatica ed il risparmio energetico;

Considerato che, in ottemperanza della legge regionale n. 12/2005, si rende necessario approvare gli indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione ad interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, sia pure in prima definizione, prevedendo sin d'ora l'opportunità di un aggiornamento ad avvenuta stabilizzazione del quadro normativo;

Visto il PRS della VIII legislatura che individua l'asse d'intervento 6.5.2 «Pianificazione territoriale e difesa del suolo»;

Visto il DPEFR 2007-2009 che specifica l'obiettivo operativo 6.5.2.1. «Accompagnamento alla pianificazione degli Enti Locali e attività di raccordo tra la pianificazione territoriale regionale e le pianificazioni provinciali»;

Vagliate ed assunte come proprie le predette considerazioni; A voti unanimi espressi secondo le modalità di legge:

Delibera

1. di approvare il documento «Primi indirizzi e criteri per l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione ad interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico» All. A, in attuazione dell'art. 44, comma 18, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

2. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione e del relativo documento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

ALLEGATO A

Primi indirizzi e criteri per l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico ai sensi dell'art. 44, comma 18, della L.R. n. 12/2005

Finalità e contenuti del documento

La Regione Lombardia intende favorire e promuovere la qualità sotto il profilo energetico e bioclimatico degli interventi edilizi sia per fronteggiare le preoccupanti conseguenze del cambiamento climatico in atto e del continuo incremento dei costi energetici, sia per promuovere il miglioramento del livello di vivibilità, di comfort e di economicità di gestione di ogni abitazione, oltre che della sua qualità architettonica.

La L.R. n. 12/2005 ha posto all'attenzione di tutti gli operatori territoriali la necessità di dare delle risposte concrete a queste esigenze, attraverso l'obbligo di individuare in ogni Piano di Governo del Territorio azioni strategiche, normative

idonee ad assicurare qualità ed efficienza energetica (art. 10, comma 3 h) ed anche forme di incentivazione in termini di «bonus» volumetrici (art. 11 comma 5) e di riduzione degli oneri di urbanizzazione (art. 44, comma 18).

Il presente documento fornisce alcuni primi indirizzi e criteri per l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione, rinviando una disciplina definitiva e più organica al consolidamento della normativa di riferimento, come nel seguito specificato.

L'evoluzione normativa

Il quadro normativo inerente la politica energetica nel settore edilizio appare in rapida evoluzione.

Dopo anni di sostanziale inosservanza della legge n. 10/91, il tema dell'efficienza energetica degli edifici ha ricevuto un impulso decisivo dalla Dir. 2002/91/CE («Energy Performance Of Buildings») recepito dal D.Lgs. n. 192/2005, attualmente in fase di revisione e di aggiornamento ed all'attenzione della Conferenza Stato Regione e delle Commissioni Parlamentari.

La nuova versione del D.Lgs. n. 192/2005 dovrebbe prevedere soglie di fabbisogno di energia primaria di un edificio più restrittive rispetto a quelle attualmente in vigore.

Anche in Regione Lombardia la L.R. n. 39/2004 trova recente aggiornamento e integrazione nella nuova legge per il miglioramento della qualità dell'aria con un orientamento verso un'ulteriore riduzione delle soglie di fabbisogno di energia primaria, rispetto a quelle ipotizzate a livello nazionale.

Se il quadro normativo inerente la politica energetica è in una fase di evoluzione, peraltro accompagnata da un'altrettanto rapida evoluzione tecnologica, per altri aspetti caratterizzanti la qualità edilizia, quali ad esempio quelli ambientali ed ecologici, non risultano ancora consolidati parametri costruttivi condivisi.

La qualità energetica e bioclimatica

La qualità di un edificio è il frutto di scelte progettuali che prendono in considerazione ed integrano una molteplicità di fattori la cui importanza cambia, di volta in volta, a seconda di specifiche peculiarità.

Anche la prestazione energetica dipende da molteplici parametri (forma e orientamento dell'edificio, trasmittanza dei componenti opachi e vetrati, inerzia termica dell'involucro esterno, efficienza degli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di illuminazione,...) e ciascuno di essi riveste un ruolo essenziale. Un edificio efficiente dal punto di vista energetico non è mai il risultato dell'applicazione di una procedura fissa, ma piuttosto è frutto di una variabile e flessibile combinazione di scelte progettuali.

Coerentemente con tale assunto e tenendo conto della dinamica normativa che non consente oggi di disporre di riferimenti stabili, si ritiene opportuno in questa fase procedere soltanto ad una prima definizione dei fattori bioclimatici da considerare ed ottimizzare in ogni progetto edilizio, rinviando a successivo approfondimento specifiche di dettaglio.

Il peso di tali fattori, evidenziati nell'allegata tabella 1 varia al variare della tipologia di progetto e del contesto climatico in cui esso viene collocato.

È compito del Regolamento Edilizio definire i requisiti delle costruzioni in rapporto ai singoli fattori.

La programmazione della qualità bioclimatica dell'abitare nel PGT

Il perseguimento di una migliore qualità edilizia rappresenta una strategia che deve ritrovarsi in ogni Documento di piano e tradursi nella definizione dei requisiti qualitativi delle trasformazioni previste.

Il Documento di piano deve specificare il livello qualitativo minimo che deve caratterizzare ogni trasformazione e può lasciare alla negoziazione attuativa la definizione di livelli qualitativi più elevati.

È in questa fase che ogni Amministrazione Comunale può negoziare una migliore qualità edilizia utilizzando anche le forme di incentivazione previste dalla L.R. n. 12/2005.

In particolare a seconda della tipologia della trasformazione, nuova realizzazione o ristrutturazione, l'Amministrazione Comunale può utilizzare l'incentivo volumetrico, non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa, previsto dall'art. 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e/o la riduzione degli oneri di urbanizzazione previsto dall'art. 44, comma 18 della stessa legge.

Le due forme di incentivazione non sono alternative, tenendo però presente la situazione svantaggiata, dal punto di vista dei costi, della ristrutturazione rispetto alla nuova esecuzione.

Si deve anche tenere presente che la ristrutturazione difficilmente può consentire l'utilizzo dell'incentivo volumetrico senza determinare un deterioramento della qualità architettonica dell'edificio o problemi di rapporti di vicinato.

Ne consegue l'opportunità di privilegiare l'utilizzo dell'incentivo volumetrico nelle nuove realizzazioni, riservando invece alle ristrutturazioni una più significativa riduzione degli oneri di urbanizzazione.

Al Documento di piano è affidato anche il compito di definire puntualmente le strategie di incentivazione e di monitorare i risultati acquisiti al fine di prevenire possibili distorsioni prodotte dalla stessa incentivazione.

In particolare si deve cercare di ridurre al minimo i maggiori costi della ristrutturazione al fine di evitare la convenienza economica di scelte che comportino nuovo consumo di suolo.

Il Documento di Piano può altresì ricercare nella perequazione un ulteriore strumento di compensazione e di incentivazione per favorire la qualità bioclimatica.

Il Piano delle Regole definisce «i requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica», sulla base delle esigenze e peculiarità locali, che possono trovare ulteriore specificazione all'interno del Regolamento Edilizio comunale, come sopra già richiamato.

Primi indirizzi orientativi per la riduzione degli oneri di urbanizzazione

Principio fondamentale di riferimento per operare qualsiasi forma di incentivazione è la riduzione del fabbisogno energetico primario dell'edificio rispetto ai requisiti minimi stabiliti dalla Regione Lombardia.

Per quanto concerne altri fattori elencati nella tab. 1 allegata un possibile riferimento tecnico-normativo qualitativo può essere individuato nel «Protocollo ITACA» per la Valutazione energetico-ambientale di un edificio, approvato dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni e Province autonome il 15 gennaio 2004 e rintracciabile nel sito: www.itaca.org/tematiche/edilizia-sostenibile.

L'entità dell'incentivo da prevedere con la riduzione degli oneri di urbanizzazione deve essere commisurata al grado di miglioramento rispetto ai limiti minimi obbligatori, in corso di determinazione da parte della Giunta Regionale.

Nella fase transitoria può comunque essere fatto riferimento ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadro di superficie utile dell'edificio, espresso in KWh/mq annuo, valori riportati nell'allegato C del D.Lgs. n. 192/2005.

I suddetti valori sono espressi in funzione della zona climatica, così come individuata all'art. 2 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Per la quantificazione dell'incentivo un possibile criterio è il seguente:

1) in caso di ristrutturazioni di edifici esistenti la riduzione degli oneri di urbanizzazione può essere assunta in termini corrispondenti alla percentuale di riduzione del fabbisogno energetico specifico rispetto al predetto valore indicato dal D.Lgs n. 152/2005, nella fase transitoria, ovvero al valore limite stabilito dalla Regione Lombardia di fabbisogno globale di energia primaria (PEg) dell'edificio, ad avvenuta definizione di quest'ultimo.

2) in caso di nuove costruzioni la suddetta percentuale può risultare più contenuta e comunque di norma può essere prevista sino ad una entità pari al 30%.

La Regione Lombardia si appresta a definire criteri specifici per il calcolo e la certificazione del parametro PEG, che, benché non esaustivo rappresenta un indicatore significativo di qualità.

La quantificazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione può comunque essere utilmente operata in base alla valutazione anche degli altri fattori riportati nella tabella 1.

In particolare potranno essere valorizzate le sinergie progettuali attivabili durante la ristrutturazione degli edifici, al fine di favorire la realizzazione congiunta e contemporanea di interventi integrati e complementari.

Il fabbisogno energetico di ogni progetto edilizio deve essere certificato con le procedure stabilite dalla Regione Lombardia, che provvederà anche a successivi affinamenti ed integrazioni del presente documento alla luce del processo di evoluzione normativa e di verifica delle esperienze prototipali in atto.

Altre forme di incentivazione

I Comuni tengono conto anche delle ulteriori forme incentivanti di cui possono beneficiare le nuove edificazioni e le ristrutturazioni edilizie.

In particolare possono essere presi in considerazione:

a) i contributi, previsti dalla legge finanziaria 2007 pari al 55 per cento degli extra costi sostenuti per conseguire un valore limite di fabbisogno di energia primaria inferiore di almeno il 50 per cento rispetto ai valori limite contenuti nel D.Lgs. n. 192/2005;

b) i contributi elargiti dalla Regione Lombardia per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

I Comuni possono in ogni caso prevedere ulteriori forme incentivanti utilizzando risorse proprie.

TABELLA 1

L'elenco dei fattori bioclimatici riportato nella presente tabella deriva dalle sperimentazioni prototipali avviate sul territorio lombardo da parte di alcuni Enti Locali, confrontate nella successiva tabella 2, che hanno previsto, nei rispettivi regolamenti edilizi, specifiche normative inerenti l'edilizia bioclimatica ed il risparmio energetico.

L'elenco trova riferimento anche nelle linee guida per il miglioramento dell'efficienza energetica predisposte dalle Province di Milano, Bergamo e Como e dal Politecnico di Milano.

FATTORI BIOCLIMATICI

Prestazioni dell'Involucro

- Orientamento dell'edificio
- Isolamento termico involucro edilizio
- Inerzia termica e trasmittanza componenti opachi
- Trasmittanza componenti vetrati
- Prestazioni dei serramenti
- Protezione dal sole
- Contenimento delle dispersioni

Efficienza Energetica degli Impianti

- Sistemi di produzione di calore e di raffrescamento ad alto rendimento
- Impianti centralizzati di produzione di calore con contabilizzazione energetica
- Regolazione locale della temperatura
- Sistemi a bassa temperatura
- Pannelli radianti a pavimento o a parete
- Teleriscaldamento
- Efficienza impianti elettrici

Fonti Energetiche Rinnovabili

- Impianti solari passivi
- Impianti solari fotovoltaici
- Sfruttamento energia geotermica

Sostenibilità Ambientale

- Uso di materiali naturali, locali ed ecocompatibili
- Recupero acque piovane
- Riduzione effetto gas radon
- Incremento capacità drenante del suolo
- Riduzione inquinamento luminoso
- Riduzione inquinamento elettromagnetico interno
- Mascheratura impianti esterni all'edificio (condizionatori, caldaie, accessori impianti solari,...)

Comfort Abitativo

- Isolamento dal rumore esterno
- Silenziosità degli impianti di ventilazione e di condizionamento
- Ventilazione naturale
- Illuminazione naturale
- Tetti verdi
- Presenza di impianto domotico

TABELLA 2

Interventi obbligatori e facoltativi su i temi della edilizia bioclimatica e del risparmio energetico previsti nei

regolamenti edilizi di alcuni comuni lombardi

Si omette la tabella

L.R. 17 giugno 2008, n. 14
Norme per l'edilizia sostenibile.

(1) Pubblicata nel B.U. Marche 26 giugno 2008, n. 59.

Il Consiglio - Assemblea legislativa regionale ha approvato;
il Presidente della Giunta regionale
promulga la seguente legge regionale:

Art. 1

Finalità e oggetto.

1. La Regione promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) ed in armonia con la direttiva 2006/32/CE concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici.

2. Al fine di cui al comma 1, la presente legge definisce le tecniche e le modalità costruttive di edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché di riqualificazione urbana e disciplina la concessione di contributi a soggetti pubblici e privati per la realizzazione di tali interventi.

Art. 2

Definizioni.

1. Ai fini della presente legge, sono definiti interventi di edilizia sostenibile, comunemente indicata anche come edilizia naturale, ecologica, bioetica-compatibile, bioecologica, bioedilizia, gli interventi nell'edilizia pubblica e privata che soddisfano i seguenti requisiti:

a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo criteri avanzati di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile, in modo tale da soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;

b) hanno l'obiettivo di minimizzare i consumi di energia e delle risorse ambientali in generale, di favorire l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nonché di contenere gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;

c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;

d) tutelano l'identità storica dei centri urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici ed al loro inserimento nel paesaggio;

e) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costo contenuto con riferimento al ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative o sperimentali.

2. Ai fini della presente legge, sono definiti altresì:

a) fattori climatici: le precipitazioni atmosferiche, la temperatura dell'aria, l'umidità, l'irradiazione solare, la ventosità, che agiscono sull'edificio e di cui occorre tener conto nella progettazione;

b) fattori ambientali naturali: il suolo, il sottosuolo, le risorse idriche, la vegetazione, l'aria, che interagiscono con il progetto modificandosi;

c) fattori di rischio ambientale artificiali: l'inquinamento dell'aria, del suolo e dell'acqua, nonché le alterazioni dell'ambiente prodotte da sorgenti sonore, campi elettromagnetici e l'inquinamento luminoso;

d) ciclo di vita di un edificio o di un prodotto: l'impatto prodotto sull'ambiente nel corso della sua storia, dalle fasi di estrazione e lavorazione delle materie prime alla fabbricazione del prodotto, trasporto, distribuzione, uso ed eventuale riuso, nonché raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento finale che ne deriva.

Art. 3

Criteri di selezione dei materiali da costruzione e delle tecniche costruttive.

1. Negli interventi di edilizia sostenibile da realizzare in conformità alle linee guida di cui all'articolo 7 è previsto l'uso di materiali da costruzione, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura, arredi fissi e tecnologie costruttive che:

- 1) siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo;
- 2) siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
- 3) rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

Art. 4

Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni.

1. La Regione esercita le seguenti funzioni:

- a) redazione di un capitolato tipo prestazionale e di un prezzario per la realizzazione degli interventi oggetto della presente legge, in base ai criteri elencati nell'articolo 3;
- b) approvazione del sistema di certificazione energetico-ambientale di cui all'articolo 6 ed effettuazione dei relativi controlli;
- c) approvazione delle linee guida per la valutazione energetico-ambientale degli edifici di cui all'articolo 7;
- d) definizione dei criteri e delle modalità per accedere ai contributi di cui all'articolo 9 e agli incentivi di cui all'articolo 10;
- e) formazione professionale degli operatori pubblici e privati per particolari esigenze di rilievo regionale, nonché dei soggetti accreditati a svolgere le attività di certificazione di cui all'articolo 6, anche in collaborazione con le associazioni di categoria e gli ordini professionali;
- f) promozione e realizzazione di studi e ricerche inerenti le tematiche della presente legge, nonché di attività di sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo di costruzione;
- g) svolgimento delle attività di cui all'articolo 10, comma 2, del d.lgs. 192/2005;
- h) promozione di concorsi di idee e progettazione, anche in collaborazione con gli enti locali, per la realizzazione di interventi pubblici o privati, secondo le tecniche ed i principi costruttivi di edilizia sostenibile indicati nelle linee guida di cui all'articolo 7.

2. Le Province esercitano le seguenti funzioni:

- a) incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile nell'ambito dei propri piani e programmi;
- b) verifica, attraverso l'espressione dei pareri di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), degli strumenti urbanistici di cui all'articolo 5;
- c) formazione professionale degli operatori pubblici e privati nell'ambito delle risorse ad esse assegnate, anche in collaborazione con le associazioni di categoria e gli ordini professionali.

3. I Comuni esercitano in particolare le funzioni concernenti:

- a) l'adozione di strumenti urbanistici secondo le previsioni dell'articolo 5;
- b) la concessione di incentivi ai sensi dell'articolo 10;
- c) il controllo sugli interventi edilizi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

4. La Regione e gli enti locali applicano le tecniche di edilizia sostenibile in caso di realizzazione o completa ristrutturazione di edifici di rispettiva proprietà.

Art. 5

Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici.

1. I piani generali ed i piani attuativi di cui alla L.R. n. 34/1992 comunque denominati, compresi i programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate), adottati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane atti a garantire:

- a) l'ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo;

- b) la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso;
- c) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- d) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- e) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, i piani prevedono strumenti di indagine territoriale ed ambientale, aventi lo scopo di valutare le trasformazioni indotte nell'ambiente dai processi di urbanizzazione, corredati dalle seguenti analisi di settore:

- a) analisi dei fattori ambientali naturali e dei fattori climatici, corredata dalle relative rappresentazioni cartografiche;
- b) analisi delle risorse ambientali, idriche ed energetiche, con particolare riferimento all'uso di fonti rinnovabili;
- c) analisi dei fattori di rischio ambientale artificiali, corredata dalle relative rappresentazioni cartografiche;
- d) analisi delle risorse e delle produzioni locali.

3. I piani ed i programmi di cui al comma 1 devono contenere norme e indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Art. 6

Certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici.

1. La certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici è un sistema di procedure finalizzato a valutare sia il progetto sia l'edificio realizzato, utilizzando le modalità e gli strumenti di cui all'articolo 7.

2. La certificazione di cui al comma 1 ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al d.lgs. 192/2005, per la quale sono utilizzati le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 7 con riferimento ai requisiti ed ai parametri indicati nel suddetto decreto.

3. La certificazione di cui al comma 1 può essere richiesta anche per gli edifici esistenti sulla base dei parametri e dei criteri definiti nelle linee-guida di cui all'articolo 7.

4. Il certificato di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici è rilasciato, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento, da un professionista estraneo alla progettazione e alla direzione dei lavori, accreditato ai sensi del comma 5, lettera b). Il certificato o una targhetta di efficienza energetica sono affissi all'esterno dell'edificio in un luogo facilmente visibile. Copia del certificato è inviata a cura del professionista alla Regione ed al Comune competente per territorio.

5. La Giunta regionale, sentita la competente commissione assembleare, definisce e aggiorna:

- a) le procedure per la certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, compresa la relativa modulistica e per l'effettuazione dei controlli di cui al comma 6;
- b) il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione.

6. La Giunta regionale effettua altresì controlli a campione sulla sussistenza dei requisiti in capo ai soggetti di cui al comma 5, lettera b), e, ai fini della verifica del loro operato, dispone annualmente, anche in collaborazione con il Comune competente per territorio, accertamenti e ispezioni a campione sui progetti e sugli edifici in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

Art. 7

Linee guida.

1. La Giunta regionale approva, nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 192/2005, le linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici.

2. Le linee guida, relative agli edifici residenziali e non residenziali, contengono il sistema di valutazione della qualità ambientale ed energetica degli interventi di edilizia sostenibile. Tale sistema è finalizzato, in particolare, a certificare il livello di sostenibilità degli interventi edilizi anche ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. 192/2005, a definire le priorità e graduare gli incentivi economici, nonché a stabilire le soglie minime al di sotto delle quali non è consentito il rilascio

delle certificazioni né l'accesso ai contributi e agli incentivi previsti dalla presente legge.

3. Le linee guida sono suddivise in aree di valutazione che includono, in particolare, quelle che fanno riferimento:

- a) alla qualità ambientale degli spazi esterni;
- b) al risparmio delle risorse naturali;
- c) alla riduzione dei carichi ambientali;
- d) alla qualità ambientale degli spazi interni;
- e) alla qualità della gestione dell'edificio;
- f) all'integrazione con il sistema della mobilità pubblica.

4. Il sistema di valutazione definito nelle linee guida deve consentire l'attribuzione di un punteggio di prestazione del singolo edificio che permetta una valutazione finale del relativo livello di sostenibilità e a tal fine indica:

- a) la prestazione minima di riferimento in base alle norme legislative e tecniche vigenti e alle peculiarità costruttive locali;
- b) un sistema di ponderazione dei requisiti di cui al comma 3, che consenta di definire le priorità all'interno delle diverse problematiche ambientali considerate.

5. Le linee guida di cui al comma 1 contengono in particolare:

- a) le indicazioni necessarie ad effettuare l'analisi del sito, comprendendo l'analisi dei fattori climatici ed ambientali, nonché dei relativi rischi;
- b) i sistemi di calcolo o di verifica riferiti ad ogni requisito e gli esempi di possibili soluzioni tecniche;
- c) la modulistica e i sistemi di calcolo informatizzati per la semplificazione delle procedure di verifica.

Art. 8

Calcolo dei parametri edilizi.

1. In deroga a quanto disposto dall'articolo 13 del Reg. 14 settembre 1989, n. 23 (Regolamento edilizio tipo), per le nuove costruzioni e per la ristrutturazione degli edifici esistenti ai sensi della presente legge non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile:

- a) il maggior spessore delle murature esterne, oltre i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i trenta centimetri;
- c) le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche:

- a) al computo delle variazioni delle altezze massime, nonché delle distanze dai confini, dalle strade e tra edifici;
- b) al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

3. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché degli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

4. La deroga di cui al comma 1 si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione, nonché degli standard urbanistici.

5. Per beneficiare della deroga di cui al comma 1, il contenimento del consumo energetico-ambientale è dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio, anche in conformità con quanto previsto dal d.lgs 192/2005.

6. Ai fini del rilascio di titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, per interventi successivi da realizzare negli edifici costruiti o modificati ai sensi della presente legge, non è consentita la riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 1.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici e sulle norme regolamentari degli enti locali.

Art. 9

Contributi regionali.

1. Per le finalità di cui alla presente legge, la Regione concede contributi:

a) a soggetti pubblici e privati per la realizzazione di edifici sostenibili, in misura proporzionale al livello di sostenibilità raggiunto e comunque non superiore alla percentuale massima stabilita dalla Giunta regionale ai sensi del comma 3, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate e dei relativi programmi di settore. Per la valutazione dei costi ammissibili si tiene conto del prezzario regionale predisposto ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a);

b) a soggetti pubblici e privati per sostenere gli oneri relativi al procedimento di certificazione di cui all'articolo 6;

c) agli enti locali per la promozione dei concorsi di progettazione di cui all'articolo 4, comma 1, lettera h);

d) agli enti locali, fino al 70 per cento della spesa ammissibile, per l'adozione in tutto o in parte dei seguenti strumenti cartografici tematici:

1) carta dei rischi ambientali artificiali, nella quale sono evidenziate in particolare cave, impianti di smaltimento rifiuti, dighe, fabbriche ad alto rischio, centrali, linee elettriche a media ed alta tensione, sorgenti puntuali di emissione elettromagnetica;

2) carta dei rischi ambientali naturali, nella quale sono rappresentate in particolare la vulnerabilità dei suoli e degli acquiferi e la presenza di radon;

3) carta dei fattori climatici, nella quale sono rappresentati in particolare gli elementi relativi alla conoscenza della temperatura media mensile, della pluviometria, dell'umidità e dei venti;

4) carta del soleggiamento, nella quale sono rappresentate in particolare le condizioni dei singoli comparti o quartieri, in base all'orientamento, all'orografia, all'altezza degli edifici esistenti, con indicazioni circa la radiazione solare diretta e totale, nonché la ripartizione oraria dell'irraggiamento;

5) carta dei regimi delle acque, nella quale sono individuati le sorgenti, i pozzi e le cisterne, i percorsi fognari e la distribuzione della rete idrica, nonché evidenziati i regimi di portata stagionale delle acque superficiali e lo scorrimento delle acque profonde;

6) carta delle biomasse.

2. Per agevolare l'acquisto degli immobili oggetto della presente legge mediante riduzione dei relativi oneri finanziari, la Regione istituisce altresì un fondo di rotazione, anche tramite convenzioni con istituti di credito.

3. La Giunta regionale determina i criteri e le modalità per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1 e per la costituzione e gestione del fondo di cui al comma 2.

4. Nella concessione dei finanziamenti dell'Unione europea, statali e regionali per la realizzazione o il recupero di immobili è attribuita priorità agli interventi che rispondono ai criteri ed ai requisiti di cui alla presente legge.

Art. 10

Altri incentivi.

1. I Comuni, in base ai criteri definiti dalla Giunta regionale, possono prevedere a favore di coloro che effettuano gli interventi di cui alla presente legge la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché la concessione di incrementi percentuali delle volumetrie utili ammissibili, sino ad un massimo del 15 per cento, negli edifici a maggiori prestazioni energetico-ambientali.

2. I Comuni possono prevedere altre forme di incentivazione.

3. Gli incentivi di cui al comma 1 sono in ogni caso proporzionati al livello di sostenibilità energetico-ambientale raggiunto e sono altresì cumulabili con altri contributi previsti dalla presente legge.

4. Per favorire interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile, gli incentivi economici e gli incrementi volumetrici di cui al comma 1 possono essere aumentati del 50 per cento.

Art. 11

Sportello informativo.

1. Ai fini della diffusione della conoscenza dei criteri di sostenibilità energetico-ambientale, nonché ai fini del rilascio

della certificazione di cui all'articolo 6, la Regione realizza e gestisce, con le modalità stabilite dalla Giunta regionale, uno sportello informativo sull'edilizia sostenibile, anche attraverso convenzioni con gli enti interessati che agiscono sul territorio.

Art. 12

Sanzioni.

1. I soggetti abilitati al rilascio della certificazione di cui all'articolo 6 decadono dall'accreditamento nel caso vengano meno i requisiti stabiliti per l'accreditamento medesimo ovvero qualora attestano falsamente la correttezza della certificazione di sostenibilità energetico-ambientale o la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto.

2. Nelle ipotesi di cui al comma 1, la Regione provvede alla revoca della certificazione ed il Comune competente per territorio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dei maggiori volumi ai sensi degli articoli 8 e 10.

3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 sono altresì revocati gli eventuali contributi ed incentivi concessi ai sensi degli articoli 9 e 10.

Art. 13

Clausola valutativa.

1. Trascorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge e con cadenza almeno biennale, la Giunta regionale presenta all'Assemblea legislativa regionale una relazione sullo stato di attuazione degli interventi di promozione e sostegno dell'edilizia sostenibile che contenga risposte documentate con particolare riferimento ai seguenti profili e quesiti:

a) tipologia e entità dei contributi concessi ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettere a), b) e c), nonché l'indicazione dei soggetti beneficiari;

b) tipologia e numero degli strumenti cartografici adottati dagli enti locali e finanziati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettera d);

c) modalità di gestione del fondo di rotazione di cui all'articolo 9, comma 2, istituti di credito che hanno stipulato convenzioni con la Regione per l'istituzione del medesimo fondo ed il numero e la tipologia dei soggetti beneficiari;

d) tipologia e entità degli incentivi concessi dai Comuni ai sensi dell'articolo 10, nonché l'indicazione dei beneficiari;

e) in che misura la concessione dei suddetti contributi regionali ed incentivi comunali ha inciso sullo sviluppo di interventi di edilizia sostenibile nel territorio marchigiano;

f) in quali provvedimenti relativi alla concessione dei finanziamenti statali, regionali e dell'Unione europea per la realizzazione o il recupero di immobili è stata riconosciuta priorità agli interventi che hanno utilizzato tecniche di edilizia sostenibile;

g) se i corsi di specializzazione svolti abbiano consentito la formazione di un numero di professionisti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici adeguato alle esigenze di mercato;

h) in quale misura si può valutare l'impatto della legislazione sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione e su quelle che producono materiali e componenti per l'edilizia;

i) le eventuali criticità riscontrate nell'attuazione della presente legge e le possibili soluzioni.

Art. 14

Disposizioni finali e transitorie.

1. Per quanto non previsto dalla presente legge, si applica il d.lgs. 192/2005.

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale:

a) adotta le linee guida di cui all'articolo 7 per gli edifici residenziali;

b) stabilisce i criteri e le modalità per l'erogazione dei contributi di cui all'articolo 9, nonché i criteri per l'adozione degli incentivi di cui all'articolo 10;

c) predispone un programma per la formazione professionale ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera e).

3. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale:

a) predispone il capitolato tipo e il prezzario di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a);

- b) definisce il sistema e le procedure di certificazione di cui all'articolo 6, comma 5;
- c) adotta le linee guida di cui all'articolo 7 per gli edifici non residenziali.

Art. 15

Disposizioni finanziarie.

1. Per l'attuazione degli interventi previsti dalla presente legge, l'entità della spesa sarà stabilita a decorrere dall'anno 2009 con le rispettive leggi finanziarie, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

2. Le somme per il pagamento delle spese di cui al comma 1 sono iscritte nelle UPB 4.26.03 e 4.26.04 del bilancio di previsione per l'anno 2009 e successivi, a carico dei capitoli che la Giunta regionale istituisce ai fini della gestione del Programma operativo annuale (POA).

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della regione Marche.

L.R. 7 luglio 2006, n. 17

Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica.

(1) *Pubblicata nel B.U. Molise 15 luglio 2006, n. 20.*

Il Consiglio regionale ha approvato;

Il Presidente della Regione

Promulga la seguente legge:

TITOLO I**Disposizioni generali****Art. 1****Finalità.**

1. In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione la Regione promuove politiche abitative tese ad assicurare il diritto all'abitazione ed il soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario di famiglie e persone meno abbienti e di particolari categorie sociali.

2. Le politiche abitative si integrano con quelle di riqualificazione urbana promosse dai Comuni e concorrono al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche non occupato, in particolare nei centri storici.

3. Le politiche abitative sono indirizzate:

- a) ad incrementare ed a riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- b) a favorire l'ampliamento dell'offerta di alloggi in locazione a canone contenuto;
- c) a favorire l'acquisto della prima abitazione, eventualmente da recuperare;
- d) a consentire, d'intesa con i Comuni interessati, l'acquisizione di aree a costi contenuti dove realizzare interventi organici di abitazioni, infrastrutture e servizi;
- e) a sostenere finanziariamente famiglie e persone meno abbienti che abitano in locazione in alloggi di proprietà privata con canoni onerosi in relazione al reddito;
- f) a risolvere emergenze abitative;
- g) a favorire il recupero, l'acquisto o la costruzione di immobili da destinare ad abitazione principale;
- h) ad attivare iniziative di informazione, di studio sui fenomeni abitativi nella Regione e di monitoraggio del patrimonio edilizio.

4. Coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione, gli interventi edilizi perseguono obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, favoriscono la diffusione di soluzioni architettoniche ecocompatibili ed il risparmio energetico, assicurano, nel caso di recupero, il raggiungimento dei necessari livelli di sicurezza statica ed antisismica di cui alle leggi vigenti in materia.

5. Al conseguimento degli obiettivi della presente legge concorrono gli Istituti autonomi case popolari, i Comuni, le cooperative di abitazioni, le imprese di costruzione, i privati singoli o associati, gli Enti pubblici.

Art. 2**Programmazione regionale (2).**

1. Gli indirizzi ed i criteri finalizzati alla realizzazione delle politiche abitative sono contenuti in programmi per l'edilizia residenziale pubblica.

2. Con il programma viene utilizzata la dotazione del fondo di cui all'articolo 4. Le leggi annuali di bilancio rendono disponibili le necessarie risorse.

3. Il programma tiene conto delle finalità di cui all'articolo 1 e dei fabbisogni primari, in particolare:

- a) stabilisce gli obiettivi e indica le azioni in cui si articola la politica abitativa regionale in relazione alle disponibilità delle risorse finanziarie;
 - b) ripartisce i finanziamenti per tipologie di intervento, in relazione anche alla disponibilità di aree edificabili, di edifici da recuperare e di programmi organici di intervento dei Comuni;
 - c) tiene conto della necessità di recuperare, a fini abitativi, il patrimonio edilizio esistente nei centri urbani per limitare ulteriori fenomeni di espansione delle città; promuove politiche integrate finalizzate alla riqualificazione urbana, al miglioramento del sistema delle infrastrutture, dei servizi e della accessibilità ai centri storici;
 - d) indica i finanziamenti da destinare a specifiche categorie di utenti, come i disabili, gli anziani, i giovani, gli studenti universitari, i cittadini extracomunitari, ecc.;
 - e) fissa l'entità dei contributi che possono essere assegnati per ciascuna categoria d'intervento;
 - f) indica i requisiti generali di ammissibilità al finanziamento delle proposte, con riferimento alla qualità dei progetti ed alla capacità degli operatori pubblici e privati di realizzare e gestire, ove richiesto, gli immobili;
 - g) può riservare una quota di risorse per gli interventi a carattere sperimentale di cui agli articoli 15 e 16;
 - h) attiva un sistema di premialità rivolto alle Amministrazioni locali che maggiormente si impegnano, con proprie risorse o con riduzione delle imposte locali sugli immobili, per raggiungere gli obiettivi fissati dalla presente legge.
4. Il programma è approvato dal Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale.
5. Il programma può essere aggiornato dalla Giunta regionale qualora in sede di attuazione se ne ravvisi la necessità.

(2) Con la Delib.C.R. 15 maggio 2007, n. 116 è stato approvato, ai sensi del presente articolo, il programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica.

Art. 3

Programmi operativi regionali.

1. Gli obiettivi generali del piano sono attuati, sulla base delle informazioni rese disponibili dall'Osservatorio sulla condizione abitativa di cui all'art. 5, mediante programmi operativi, di seguito denominati P.O.R. approvati dalla Giunta regionale.
2. La Giunta regionale, in relazione alle risorse, fissa i tempi e le procedure per la raccolta delle proposte, la localizzazione degli interventi, l'individuazione degli operatori pubblici e privati e le modalità per la loro ammissione al P.O.R.
3. Il P.O.R. indica per ciascuna categoria di intervento:
 - a) l'operatore, pubblico o privato, scelto per la realizzazione;
 - b) la fonte di finanziamento;
 - c) il contributo regionale assegnato e le modalità di erogazione;
 - d) le procedure e le modalità di controllo dell'attuazione del piano e di rendicontazione delle spese sostenute, nel caso di interventi pubblici;
 - e) le prescrizioni tecniche ed i tempi per la realizzazione degli interventi;
 - f) i requisiti che devono possedere i richiedenti dei contributi e degli alloggi.
4. Il P.O.R. tiene conto, compatibilmente con il contenuto della presente legge, degli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e la promozione dell'ecoqualità architettonica nell'edilizia residenziale pubblica e privata.
5. La struttura regionale competente per materia assicura il costante monitoraggio dell'avanzamento degli interventi. La stessa propone alla Giunta regionale la revoca dei finanziamenti per quegli interventi che non rispettano le scadenze prefissate dal P.O.R. con la procedura di cui ai successivi commi.
6. Gli interventi di edilizia residenziale pubblica devono pervenire all'inizio dei lavori entro il termine massimo di tredici mesi dalla data di comunicazione del provvedimento di individuazione dei soggetti attuatori.
7. Se gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata-convenzionata non pervengono all'inizio dei lavori entro i termini di cui al precedente comma, l'Assessore regionale competente nomina, nei trenta giorni successivi, un Commissario ad acta che provvede entro novanta giorni. Il Commissario è competente a compiere tutti gli atti necessari per pervenire all'inizio dei lavori ed ha il potere di utilizzare, ove ne ricorrano i presupposti, le strutture competenti del soggetto attuatore.

8. Le spese del commissariamento, determinate dalla Giunta regionale con apposito atto deliberativo, sono a carico del soggetto attuatore per l'edilizia sovvenzionata, della Regione per l'edilizia agevolata-convenzionata. Con la legge di bilancio, annualmente, sono stanziati i necessari fondi in base alle esigenze.

9. Decorso il termine dei novanta giorni di cui al comma 7, la Giunta regionale riassegna o revoca i finanziamenti, ridetermina la localizzazione degli interventi e l'individuazione dei soggetti attuatori. Con la rilocalizzazione la Giunta regionale assegna un nuovo termine per l'inizio dei lavori che per lo stesso soggetto attuatore non può superare dieci mesi, trascorsi i quali la struttura regionale competente può promuovere un accordo di programma o proporre la revoca alla Giunta regionale. Nell'accordo è stabilito anche il nuovo termine per l'inizio dei lavori. I fondi non destinati agli interventi a seguito dell'accordo di programma sono revocati dalla Giunta regionale e riutilizzati dalla stessa.

10. In deroga a quanto previsto dall'articolo 2 e dal presente articolo, la Giunta regionale può dare attuazione ad interventi straordinari o sperimentali promossi a livello nazionale o comunitario che richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie previste dalla presente legge.

11. Gli IACP, o altro organismo indicato dalla legge, quando ne ricorrono le condizioni, possono essere indicati quali titolari degli interventi previsti nei successivi articoli 7 e 10.

Art. 4

Fondo regionale per le politiche abitative.

1. Per finanziare gli interventi previsti dalla programmazione regionale è istituito il fondo regionale per le politiche abitative.

2. Nel fondo confluiscono:

- a) le risorse dell'Unione Europea finalizzate o connesse agli obiettivi di cui alla presente legge;
- b) le risorse statali attribuite a qualunque titolo alla Regione per le politiche abitative e per il sostegno alla locazione;
- c) i rientri derivanti dall'applicazione dell'articolo 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- d) le risorse proprie regionali appositamente previste con legge finanziaria annuale;
- e) altre risorse attinenti l'edilizia residenziale pubblica.

3. Il fondo è utilizzato, con le modalità individuate nei successivi articoli, per investimenti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica.

4. Il fondo è utilizzato anche come sostegno al reddito per favorire l'accesso all'abitazione privata in locazione da parte di nuclei familiari meno abbienti, e può, a tal fine, essere integrato dai Comuni con proprie risorse finanziarie.

5. Concorrono alla programmazione regionale anche le risorse derivanti dai:

- a) residui fondi disponibili presso la Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'articolo 63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112;
- b) canoni di locazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 20, comma 4;
- c) rientri derivanti dalle alienazioni di alloggi conseguenti a provvedimenti di razionalizzazione della gestione del patrimonio pubblico.

Art. 5

Osservatorio regionale della condizione abitativa.

1. In attuazione dell'articolo 12 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, è istituito l'Osservatorio regionale della condizione abitativa con il compito di monitorare in modo permanente:

- a) la condizione abitativa e il fabbisogno abitativo, con particolare riferimento a quello espresso dalle categorie sociali più deboli, quali anziani, disabili, immigrati, coppie giovani, ecc.;
- b) lo studio dei fenomeni abitativi al fine di orientare le scelte di politica abitativa e urbana sulla base di conoscenze acquisite;
- c) l'utenza del patrimonio abitativo pubblico o assistito da contributi pubblici;
- d) l'analisi finalizzata all'individuazione di problematiche e linee di intervento;
- e) la consistenza del patrimonio abitativo pubblico;

- f) l'acquisizione dei dati presso Comuni, Istituti Autonomi Case Popolari e altri Enti, attraverso un'adeguata infrastruttura di rete compatibile;
- g) la formazione e gestione di apposita anagrafe degli utenti e del patrimonio abitativo;
- h) la rappresentazione cartografica dei dati raccolti;
- i) l'andamento del mercato immobiliare;
- j) ogni altra funzione scaturente dalle modalità operative e forme di coordinamento tra Amministrazioni statale e regionale.

2. L'Osservatorio regionale, le cui funzioni sono svolte da una struttura complessa denominata Ufficio, facente parte del Servizio Edilizia Residenziale, si raccorda con l'Osservatorio nazionale fornendo i dati di sintesi. Il referente dell'Osservatorio nazionale è individuato nel dirigente responsabile del Servizio Edilizia Residenziale che si avvale di personale regionale di supporto. Con propria determinazione il dirigente stesso disciplina le funzioni dell'Osservatorio regionale e designa il rappresentante facente parte del Comitato Tecnico Scientifico delle regioni.

3. Gli Istituti Autonomi Case Popolari concorrono, secondo le direttive adottate dalla Giunta regionale, alla formazione e implementazione dell'Osservatorio della condizione abitativa, fornendo i dati riguardanti il patrimonio immobiliare e l'utenza.

4. Gli Istituti Autonomi Case Popolari possono accedere alla banca dati dell'Osservatorio al fine di acquisire informazioni di carattere generale.

5. Con apposito regolamento la Giunta regionale emanerà norme in materia di formazione dell'anagrafe dell'utenza e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

6. Gli enti proprietari o gestori degli alloggi, gli enti locali, gli operatori privati, le organizzazioni sindacali, le associazioni di categoria forniscono le informazioni e la documentazione in loro possesso utili alla realizzazione e gestione dell'anagrafe. I dati forniti costituiscono il supporto informativo anche per la rilevazione dei fabbisogni.

7. Le norme regolamentari disciplinano la costituzione di un apposito Comitato Tecnico Scientifico regionale per la formazione dell'anagrafe di cui al comma 5.

Art. 6

Fabbisogno abitativo.

1. I Comuni trasmettono alla Regione informazioni contenenti:
 - > gli indicatori del fabbisogno nel breve e medio termine espresso dalle domande presentate per l'assegnazione di alloggi in locazione;
 - > la disponibilità di aree o immobili sui quali è possibile localizzare le tipologie di intervento;
 - > l'indicazione delle risorse necessarie per ciascuna tipologia di intervento;
 - > l'entità del cofinanziamento comunale per ciascuna tipologia di intervento.
2. La Giunta regionale può emanare direttive sulle modalità e i tempi per la trasmissione delle informazioni.

TITOLO II

Tipologie di intervento

Art. 7

Nuove costruzioni e recupero del patrimonio edilizio esistente.

1. Il programma regionale di cui all'art. 2 può attivare risorse per l'incremento di alloggi pubblici da destinare alla locazione mediante interventi di nuove costruzioni, di recupero o di acquisto e recupero.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio abitativo sono finalizzati al reinserimento dei nuclei familiari nei centri urbani, alla eliminazione del degrado edilizio ed alla integrazione tra diverse categorie sociali.
3. Il recupero deve garantire:
 - a) la tutela degli aspetti architettonici, storici ed ambientali;

- b) la riduzione della vulnerabilità sismica;
 - c) il conseguimento della sicurezza statica ed il miglioramento della qualità degli spazi.
4. Sono incentivati gli interventi di recupero del patrimonio abitativo compresi in programmi organici di intervento.
5. Sono considerati prioritari gli interventi che prevedono il recupero di interi isolati nei centri storici, intendendosi per isolato uno o più edifici contigui inseriti in un contesto urbano degradato ma con esistenza di strade e di spazi liberi.

Art. 8

Proprietà dell'abitazione primaria.

1. Per favorire l'incremento della proprietà dell'abitazione primaria sono concessi contributi agli operatori privati per l'acquisto e recupero, il recupero e la costruzione di abitazione da destinare a residenza. Per le stesse finalità sono concessi contributi agli Istituti Autonomi Case Popolari regionali.
2. Il contributo è determinato in percentuale al costo di costruzione e graduato in base a fasce di reddito.
3. La determinazione del contributo avviene con il programma regionale e comunque non può superare il 40% per il recupero e l'acquisto e recupero, il 35% per le nuove costruzioni.

Art. 9

Acquisto aree edificabili ad uso residenziale e urbanizzazione primaria.

1. Il programma regionale stabilisce le modalità di acquisto e/o urbanizzazione primaria e secondaria di aree edificabili da destinare all'edilizia residenziale pubblica e l'entità del contributo pubblico.

Art. 10

Programmi di recupero urbano.

1. Per favorire la riqualificazione urbana il programma regionale prevede interventi destinati alla realizzazione di opere al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica secondo la normativa vigente e in conformità con gli strumenti urbanistici vigenti o adottati.
2. Nell'ambito dei programmi di recupero urbano sono previste opere per la realizzazione, la manutenzione e l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Particolare attenzione deve essere data all'edificazione di completamento di complessi urbanistici esistenti e alla ristrutturazione degli edifici.
3. Il programma regionale determina modalità e criteri generali per la concessione di contributi.
4. Al programma di recupero urbano possono concorrere anche risorse private secondo modalità, criteri e requisiti dei soggetti privati previsti dal programma regionale.

Art. 11

Eliminazione baracche.

1. Il programma regionale prevede l'eliminazione di baracche o altri locali adibiti ad abitazione comunque occupati o occupati in via provvisoria a seguito di eventi calamitosi o straordinari. Contemporaneamente all'assegnazione dei nuovi alloggi deve essere garantita la rimozione delle abitazioni provvisorie.

Art. 12

Eliminazione barriere architettoniche e adeguamento impianti.

1. Il programma regionale assicura l'eliminazione delle barriere architettoniche e l'adeguamento degli impianti negli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di proprietà pubblica nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 13

Edilizia per particolari categorie sociali.

1. Il programma regionale individua le categorie sociali sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio di cui all'art. 5 e stabilisce per ognuna di esse i requisiti di accesso ai contributi, le priorità e le prescrizioni per la realizzazione degli interventi.

2. Sono garantiti interventi che consentano all'interno delle abitazioni la presenza stabile di persone o famiglie che assistano gli anziani o altre persone in condizione di disagio.

3. Le norme regolamentari possono stabilire le prescrizioni tecniche per l'adeguamento degli alloggi abitati da anziani o da altre persone in condizioni di disagio.

TITOLO III

Metodologie e soluzioni innovative

Art. 14

Sostegno al reddito.

1. Nel rispetto della normativa vigente i conduttori di alloggi in locazione con contratto registrato possono beneficiare di contributi per concorrere al pagamento dei canoni che incidano sul reddito del nucleo familiare in modo rilevante.

2. Le norme regolamentari stabiliscono i requisiti ed il rapporto tra canone di locazione e reddito familiare.

3. I contributi sono erogati in base alle disponibilità finanziarie derivanti dal fondo nazionale di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modifiche, e da risorse regionali.

4. I Comuni provvedono ad individuare i beneficiari, a quantificare i contributi e ad erogare gli stessi secondo le modalità stabilite dalle norme regolamentari.

5. Le risorse sono ripartite tra i Comuni dalla Giunta regionale secondo il fabbisogno e con criteri di premialità per quelli che concorrono al finanziamento.

Art. 15

Sperimentazione.

1. Il programma regionale promuove la realizzazione di interventi innovativi anche a carattere sperimentale che riguardino in particolare:

> nuovi prodotti e componenti per l'automazione di funzione negli impianti e nelle apparecchiature tecnologiche degli edifici;

> nuove tecnologie dell'informazione;

> nuovi componenti e sistemi di comunicazione che consentano di realizzare sistemi tecnologici complessi per migliorare la fruizione e la gestione degli spazi;

> valorizzazione e qualificazione delle relazioni, forme di abitare;

> miglioramento delle qualità ambientali e del risparmio energetico;

> impiego di materie prime rinnovabili o di derivazione naturale;

> isolamento acustico verso l'esterno e tra gli alloggi;

> soluzioni innovative per garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità;

> diversificazione della risposta alloggiativa in rapporto all'eterogeneità dei bisogni;

> funzionalità indipendente di parti degli alloggi al fine di garantire la privacy di anziani, coabitanti o figli adulti.

Art. 16

Sperimentazione finalizzata.

1. Al fine di avviare a soluzione le più manifeste condizioni di disagio abitativo il programma regionale promuove programmi sperimentali di edilizia residenziale pubblica da realizzare con risorse attivate da Comuni e Istituti Autonomi Case Popolari e con il concorso finanziario della Regione finalizzati ad incrementare l'offerta di alloggi da destinare permanentemente o temporaneamente alla locazione a canone convenzionato di cui all'art. 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modifiche.

2. Il programma definisce i limiti di reddito per l'accesso e le priorità per particolari categorie sociali deboli. La superficie massima degli alloggi è quella prevista dall'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 17

Costi di costruzione.

1. La Giunta regionale, coerentemente con le determinazioni già assunte, stabilisce i costi massimi ammissibili per gli interventi di recupero e nuova costruzione con riferimento alle tipologie ricorrenti e al livello qualitativo che si vuole perseguire.

TITOLO IV

Beneficiari e gestione del patrimonio

Art. 18**Beneficiari.**

1. Con norme regolamentari sono stabiliti i requisiti dei beneficiari per l'accesso ai contributi, alla proprietà della prima abitazione, alla locazione permanente ed a termine.

2. Con le stesse norme sono previsti anche i requisiti aggiuntivi per l'accesso ai contributi per le categorie speciali.

Art. 19**Gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.**

1. Gli Istituti Autonomi Case Popolari possono stipulare con gli Enti proprietari convenzioni per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Con la convenzione sono disciplinati i compiti di amministrazione e di manutenzione degli alloggi, di contabilizzazione e di riscossione dei canoni di locazione.

2. Le convenzioni di cui al comma 1, per tutta la durata dell'emergenza, possono essere stipulate anche per la gestione degli alloggi acquistati ai sensi della legge regionale 21 novembre 2003, n. 34, e destinati alle popolazioni colpite dall'evento sismico del 31 ottobre 2002.

3. Le norme di cui alla legge 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, terminata la situazione di emergenza, si applicano anche agli alloggi di cui alla legge regionale 21 novembre 2003, n. 34.

4. Al comma 2, secondo rigo, dell'art. 1 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, sono cancellate le parole "e al Segretario generale del C.E.R.".

Art. 20**Canoni di locazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.**

1. Il canone di locazione, che non può comunque essere inferiore ad un canone minimo calcolato per assicurare la copertura dei costi di gestione degli immobili, è disciplinato con norme regolamentari (3).

2. Il canone di locazione è diretto a compensare i costi di gestione, compresi gli oneri fiscali, a garantire la manutenzione e l'adeguamento del patrimonio gestito, nonché a contribuire, per la parte eccedente, allo sviluppo di politiche abitative.

3. Le norme regolamentari disciplinano le modalità di calcolo secondo fasce di utenza:

I) fascia protetta socialmente alla quale si applica un canone commisurato al solo reddito del nucleo familiare;

II) fascia amministrativa alla quale si applica un canone commisurato al reddito per la permanenza e sulla base del valore dell'immobile;

III) fascia di decadenza alla quale si applica un canone maggiorato rispetto a quello di cui al n. II).

4. Gli Istituti Autonomi Case Popolari, i Comuni e gli altri soggetti proprietari o gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica versano annualmente, a far data dall'entrata in vigore della presente legge, alla Regione il venti per cento dei proventi derivanti dai canoni di locazione nonché le parti eccedenti i costi di cui al comma 2. La Giunta regionale con proprio atto ne disciplina la riscossione.

5. La Regione provvede al reinvestimento dei proventi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica con appositi programmi.

(3) Vedi, al riguardo, il Reg. 10 ottobre 2008, n. 5.

Art. 21

Realizzazione interventi di edilizia residenziale pubblica.

1. Gli interventi previsti dalla programmazione regionale e dai P.O.R. possono essere realizzati da operatori pubblici o privati nonché dai singoli cittadini. Gli Istituti Autonomi Case Popolari possono, previa convenzione, svolgere il ruolo di operatori per conto degli Enti pubblici.

2. I soggetti attuatori presentano annualmente alla Giunta regionale una relazione sullo stato di attuazione dei programmi costruttivi.

3. [La struttura regionale competente attua controlli periodici sullo stato di attuazione dei programmi e dà impulso alle procedure di cui all'art. 3] (4).

(4) *Comma abrogato dall'art. 3, comma 1, L.R. 5 aprile 2007, n. 9.*

Art. 22

Bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e norme di snellimento delle procedure.

1. La Giunta regionale adotta, nel rispetto della normativa vigente, un bando tipo per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

2. All'art. 5, comma 1, della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, è aggiunta la lettera: "g) l'anno fiscale di riferimento che le Commissioni di cui all'art. 9 prenderanno in considerazione per la determinazione del reddito fiscalmente imponibile dell'intero nucleo familiare inteso quale requisito per l'assegnazione degli alloggi".

3. L'art. 9 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente:

"1. La graduatoria è predisposta da commissioni nominate con decreto dell'Assessore regionale competente per materia.

2. Le Commissioni con competenza territoriale provinciale hanno sede presso gli Istituti Autonomi Case Popolari, quelle con competenza territoriale comunale presso i Comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti. Le segreterie operative delle Commissioni sono formate da due dipendenti degli Istituti Autonomi Case Popolari o del Comune, designati, rispettivamente, dal Presidente o dal Sindaco.

3. Le Commissioni sono così composte:

> dal dirigente regionale responsabile della struttura competente in materia di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o da un dirigente che ha diretto tale struttura per almeno cinque anni, con funzioni di Presidente;

> da un dipendente regionale appartenente alla struttura competente per materia, con funzioni di vice Presidente, designato dal dirigente del Servizio Edilizia Residenziale;

> da un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello nazionale, scelto tra quelli designati dalle medesime;

> da un dipendente dell'Istituto Autonomo Case Popolari nel cui ambito territoriale sorgono gli alloggi da assegnare, designato dal relativo Presidente;

> per i Comuni inferiori a ventimila abitanti da un dipendente ove ricadono gli alloggi da assegnare, designato di volta in volta dal Sindaco;

> per i Comuni superiori a ventimila abitanti da un dipendente designato dal Sindaco.

4. Il Presidente e gli altri componenti durano in carica cinque anni dalla nomina. Quarantacinque giorni prima della scadenza il dirigente del Servizio Edilizia Residenziale provvede a richiedere le designazioni che devono essere effettuate entro venti giorni. In mancanza di designazioni l'Assessore regionale competente per materia provvede alla nomina, sentito il dirigente responsabile del Servizio Edilizia Residenziale, entro e non oltre quarantacinque giorni successivi alla scadenza. Durante il periodo della prorogatio possono essere adottati esclusivamente gli atti di cui all'art. 3 della legge 15 luglio 1994, n. 444.

5. Ai componenti delle Commissioni viene attribuito un compenso pari a quello determinato ai sensi dell'art. 37 della legge regionale 26 maggio 1992, n. 15. Al segretario della Commissione viene attribuito un compenso pari al 75% di quello dei componenti. L'onere finanziario per il funzionamento della Commissione è a carico dei Comuni ed è calcolato a cura della Segreteria.

Art. 23

Punteggi per l'inclusione nelle graduatorie.

1. Ai richiedenti l'alloggio di edilizia residenziale pubblica che occupino un'abitazione impropria da almeno un anno, con attestazione dell'Ufficio tecnico comunale e dell'autorità sanitaria competente, è attribuito un punteggio pari a 1. Per abitazione impropria si intende qualsiasi costruzione non in regola con le norme sull'edificazione per civile abitazione e comunque prive di abitabilità o di agibilità.

2. Il punto b-3) della lettera B) condizioni oggettive dell'allegato "A" alla legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente: "b-3) ai richiedenti che abitino in alloggio privo di servizi igienici propri regolamentari come da D.M. 5 luglio 1975 del Ministero della Sanità e successive modifiche, dietro presentazione di attestato rilasciato da parte delle autorità sanitarie competenti, è attribuito un punteggio non superiore a 2 se manca del tutto il servizio o se mancano tre elementi essenziali, non superiore a 1 se mancano meno di tre elementi".

3. Il punto b-4) della lettera B) condizioni oggettive della tabella "A" allegata alla legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, tra le parole "provvedimento esecutivo di sfratto" e "che non sia stato intimato" sono inserite le parole: "che abbia ancora efficacia esecutiva qualunque sia il momento in cui è stato adottato".

4. Il punto c-2) della lettera C) condizioni aggiuntive della tabella "A" allegata alla legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, è sostituito con il seguente: "richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone di locazione incida sul reddito imponibile annuo complessivo di tutti i componenti il nucleo familiare, in presenza comunque di un reddito sufficiente a coprire il canone, determinato secondo il dettato dell'art. 2, comma 1, lettera e), con esclusione del calcolo ai sensi dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive sostituzioni e modificazioni, in misura dal 25% al 35%, punti 1, oltre il 35%, punti 2. Il punteggio non va attribuito qualora il richiedente abbia usufruito nell'anno precedente quello del bando di concorso della concessione di un contributo per il pagamento del canone di locazione ai sensi dell'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni".

5. I termini previsti dall'art. 10 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, per la formazione delle graduatorie devono intendersi ordinatori.

Art. 24

Requisiti per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

1. Il titolare di diritti di proprietà colpiti da eventi calamitosi o il cui stato di conservazione sia considerato scadente e privo dei servizi essenziali, purché sussistano gli altri requisiti previsti dall'art. 2 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, può conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica in presenza di ordinanza di sgombero e comunque solo per la durata della validità di quest'ultima.

2. I Comuni all'atto della formazione del bando di concorso per accedere agli alloggi di edilizia residenziale pubblica prevedono un limite minimo vitale di reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare, rapportato al numero dei componenti, purché tale limite non sia superiore alla terza classe di reddito di cui alle condizioni soggettive punto a-1) della tabella "A" allegata alla legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, moltiplicata per il numero dei componenti il nucleo familiare medesimo.

3. Il limite di cui al comma 2 non costituisce motivo di esclusione dalla partecipazione al bando di concorso, purché il richiedente dimostri i mezzi di sostentamento del proprio nucleo familiare. La Commissione competente alla formazione della graduatoria può assumere informazioni al riguardo presso gli Uffici comunali di residenza e presso qualsiasi altro organismo ritenuto idoneo ai fini dell'accertamento.

4. Tra i requisiti per l'assegnazione sono annoverati quello dell'assenza di precedenti assegnazioni di alloggio adeguato al proprio nucleo familiare e quello di non aver rinunciato ad un alloggio precedentemente assegnato.

5. Ai fini della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12 e successive modificazioni, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dalla persona singola, dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi, dagli affiliati con loro conviventi e dai minori in affido. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado e gli affini fino al 2° grado. Le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, ancorché conviventi, sono incluse nel nucleo solo qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia instaurata da almeno due anni alla data del bando di concorso.

Art. 25

Limiti di reddito per l'accesso.

1. Il limite di reddito per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica è aggiornato biennialmente con

determinazione del dirigente responsabile del Servizio regionale competente sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

2. Con le medesime modalità sono aggiornate le classi di reddito del nucleo familiare che attribuiscono un punteggio per la formazione delle graduatorie nonchè i limiti di reddito per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 26

Riserve di alloggi.

[1. Sia la percentuale che la/e situazione/i di emergenza abitativa previste dall'art. 16 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, devono trovare collocazione nel bando di concorso. I riservatari sono inseriti nella graduatoria generale secondo il proprio punteggio assegnato dalla Commissione.

2. In mancanza di domande da parte di coloro che si trovino nella/e situazione/i di emergenza gli alloggi riservati vanno assegnati a favore di coloro che sono collocati utilmente nella graduatoria generale.

3. L'assegnazione provvisoria può essere fatta dal Sindaco nell'ambito della riserva solo dopo la pubblicazione del bando di concorso.

4. L'assegnazione provvisoria a favore delle categorie di cui alla lettera c) del comma 1 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, può essere fatta solo dopo la formulazione della graduatoria generale e nel rispetto della stessa.

5. Ai fini della partecipazione alla riserva delle categorie di cui alla lettera c) del comma 1 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, si prescinde dal requisito del reddito inteso quale limite di accesso.

6. La lettera c) dell'art. 16, comma 1, della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, è sostituita dalla seguente: "c) appartenenti alle forze dell'ordine, alle forze armate, al corpo degli agenti di custodia, al corpo dei vigili del fuoco e al corpo forestale dello Stato"] (5).

(5) *Articolo abrogato dall'art. 3, comma 2, L.R. 5 aprile 2007, n. 9.*

Art. 27

Alloggi per studenti universitari.

1. All'art. 4 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, è aggiunto il seguente comma 6: "La Giunta regionale è autorizzata ad emanare apposito regolamento contenente norme per l'assegnazione di alloggi a studenti universitari realizzati con programmi di Edilizia residenziale pubblica. Con lo stesso regolamento sono determinati i requisiti ed i relativi canoni di locazione".

Art. 28

Accertamento dei requisiti.

1. Il primo comma dell'art. 27 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente: "La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti sono accertati annualmente dal soggetto gestore degli alloggi anche attraverso la richiesta all'assegnatario di informazioni e di documentazione. L'accertamento opera sulla base della situazione degli assegnatari relativa all'anno precedente. In caso di perdita dei requisiti per due anni consecutivi il soggetto gestore, tramite il Comune ove sono ubicati gli alloggi, trasmette la documentazione alla Commissione competente di cui all'art. 9 per la verifica della perdita dei requisiti".

TITOLO V

Norme finali e transitorie

Art. 29

Abrogazioni.

1. Sono abrogate tutte le norme contenute nelle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica incompatibili con la presente legge.

2. È abrogata la legge regionale 20 gennaio 1982, n. 8.

Art. 30**Norma transitoria.**

1. Le graduatorie in corso di formazione alla data di entrata in vigore della presente legge seguono la normativa in vigore al momento dell'emanazione del bando di concorso.
2. La composizione delle Commissioni per la formazione delle graduatorie, è revisionata entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
3. Fino all'adozione delle norme regolamentari, delle direttive e degli atti previsti dalla presente legge si applica la normativa vigente.
4. I soggetti proprietari o gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, dall'entrata in vigore della presente legge, accantonano la percentuale dei canoni nonché le parti eccedenti di cui all'art. 20, comma 4, fino a quando la Giunta regionale non ne disciplina la riscossione.
5. L'art. 22 si applica anche alle Commissioni in carica al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 31**Regolarizzazioni.**

1. Gli Enti gestori possono disporre la regolarizzazione dell'assegnazione nei confronti di coloro che alla data di entrata in vigore della presente legge occupano senza titolo alloggi, abitabili e ultimati, di edilizia residenziale pubblica a condizione che entro centoventi giorni le Commissioni di cui all'art. 9 della legge regionale 4 agosto 1998, n. 12, e successive modificazioni, verifichino il possesso dei requisiti degli occupanti.

Art. 32**Norme finanziarie.**

1. Al finanziamento degli oneri di natura corrente per l'attuazione degli articoli 1, comma 3, lettera h) e 5, comma 7, si fa fronte inizialmente mediante l'utilizzo di quota parte delle risorse disponibili provenienti dagli accordi di programma in materia di edilizia residenziale pubblica di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, successivamente con fondi appositamente stanziati dalla legge annuale di bilancio.
2. Al finanziamento degli interventi previsti dalla presente legge si fa fronte con le risorse di cui all'unità revisionale di base 310 del bilancio regionale, con i fondi residui in materia di edilizia residenziale pubblica, con quelli reperibili attraverso l'attuazione dell'art. 20 della presente legge e l'alienazione degli alloggi, nonché con ogni altra risorsa reperibile finalizzata all'edilizia residenziale pubblica.

Art. 33**Entrata in vigore.**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
- La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Molise.

D.P.G.R. 2 agosto 2006, n. 8/R

Regolamento regionale recante: "Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)".

(1) *Publicata nel B.U. Piemonte 4 agosto 2006, n. 31, suppl. n. 2.*

La Presidente della Giunta regionale

Visto l'articolo 121 della Costituzione (come modificato dalla L.Cost. 22 novembre 1999, n. 1);

Visti gli articoli 27 e 51 dello Statuto della Regione Piemonte;

Vista la legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2;

Vista la Delib.G.R. 2 agosto 2006, n. 53-3574;

emana il seguente regolamento:

Regolamento regionale recante: "Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 (norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)"

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1**Oggetto.**

1. Il presente regolamento, in attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda) disciplina i procedimenti e definisce i criteri per l'erogazione di finanziamenti, per l'attività di censimento delle costruzioni in terra cruda, per gli interventi edilizi di recupero delle costruzioni in terra cruda, per l'assegnazione di borse di studio, per progetti di ricerca sulle tecniche costruttive, di restauro degli edifici in terra cruda e per la relativa attività di formazione.

Capo II - Censimento

Art. 2**Attività di censimento.**

1. Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, ai sensi dell'articolo 2 della L.R. n. 2/2006, i comuni censiscono i fabbricati presenti sul proprio territorio e costruiti con la tecnica della terra cruda, a prescindere dalla destinazione d'uso e dalla tipologia, che siano rilevanti per il loro pregio storico-artistico, architettonico e paesaggistico, ed altresì per loro valore documentario della tecnica costruttiva.

2. Il censimento rileva tutte le raccolte di dati già esistenti a qualsiasi livello in materia e, nelle schede e nella relazione illustrativa, rinvia espressamente ad eventuali sovrapposizioni tra censimenti già operanti, con particolare riferimento agli edifici già censiti, ai sensi della legge regionale 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale).

3. Il censimento è attuato compilando apposita scheda illustrativa del fabbricato, di cui all'allegato A al presente regolamento e reso disponibile in formato elettronico, sul sito web della Regione Piemonte.

4. Il censimento si articola in tre sezioni che, sulla base della valutazione del comune, riguardano:

a) edifici di valore documentario che costituiscono testimonianza delle tecniche costruttive che utilizzano la terra cruda;

b) edifici di valore storico-architettonico-paesaggistico che oltre a costituire testimonianza delle tecniche costruttive che utilizzano la terra cruda, rappresentano elemento di particolare interesse nella caratterizzazione del paesaggio locale e sotto il profilo storico e architettonico;

c) edifici di valore storico-artistico, sia se già compresi fra i beni soggetti alla tutela del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 156 e dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157, sia se individuati e/o da individuarsi negli strumenti urbanistici comunali come tali.

5. La Regione finanzia il censimento erogando un contributo di euro 100,00 per ogni scheda predisposta fino ad un

massimo di 100 schede. Il comune presenta la domanda di contributo per la redazione del censimento entro il 30 settembre di ogni anno; la Regione eroga un anticipo del 40 per cento della somma totale, sulla base delle dichiarazioni rese con apposita domanda dal comune in base al numero di schede che il comune stesso si propone di presentare, ed eroga il saldo della restante somma a censimento.

6. Nel caso in cui i comuni non concludono il censimento entro il termine indicato al comma 1, restituiscono l'eventuale anticipo di cui al comma 5 alla Regione.

7. Il censimento concorre a costituire requisito essenziale per la concessione dei contributi agli interventi sui fabbricati richiesti dai privati, dagli enti pubblici e dagli enti ecclesiastici.

8. Il censimento costituisce studio di analisi del tessuto edilizio e, come tale, è utilizzato per la redazione per gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti anche al fine dell'individuazione dei beni di interesse storico-architettonico ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come da ultimo modificato dall'articolo 26 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61. L'inserimento di un edificio nel censimento non costituisce vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

Capo III - Borse di studio

Art. 3

Assegnazione borse di studio.

1. Con le somme previste per l'attuazione della legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la Giunta regionale assegna dieci borse di studio per ciascun anno, così distribuite:

- a) cinque da euro 4.000,00 ciascuna a studenti di istituzioni universitarie;
- b) cinque da euro 2.000,00 ciascuna a studenti di istituti di istruzione secondaria di secondo grado che abbiano condotto e portato a termine progetti di ricerca sulle tecniche costruttive e di restauro degli edifici in terra cruda.

2. Sulla base di uno specifico bando, gli istituti universitari e quelli di istruzione secondaria di secondo grado presentano, in forma cartacea ed informatica, i progetti di ricerca alla struttura regionale competente in materia di pianificazione e gestione urbanistica.

3. In linea con le finalità della L.R. n. 2/2006, le borse di studio sono assegnate secondo i seguenti criteri di priorità:

- a) progetti che riguardano la lavorazione del materiale in modo da realizzare edifici con prestazioni statiche e costruttive di assoluta sicurezza e convenienza;
- b) progetti che riguardano la redazione di manuali operativi che indichino agli operatori del settore, professionisti e maestranze, le corrette tecniche di intervento per il restauro degli edifici in terra cruda;
- c) progetti che riguardano la comparazione delle tecniche di restauro degli edifici in terra cruda con le tecniche tradizionali che utilizzano materiali non compatibili con l'impianto originario, sottolineando le convenienze economiche e prestazionali;
- d) progetti che riguardano gli edifici in terra cruda e il loro rapporto con le tecniche di bio-architettura;
- e) progetti che riguardino l'architettura in terra cruda come interpretazione di un nuovo stile di costruire in Piemonte e delle sue possibili ricadute socio-economiche;
- f) progetti che riguardano l'architettura in terra cruda quale occasione ai fini umanitari di aiuto delle popolazioni più deboli.

Art. 4

Commissione di valutazione.

1. Con decreto del Presidente della Giunta regionale è istituita una commissione di valutazione, per l'assegnazione delle borse di studio ai progetti di ricerca di cui all'articolo 3.

2. La commissione è così composta:

- a) dal Direttore regionale alla Pianificazione e Gestione urbanistica o suo delegato, con funzioni di Presidente;
- b) dal responsabile del Settore Gestione Beni Ambientali o suo delegato;
- c) dal responsabile del Settore Pianificazione Paesistica o suo delegato;
- d) da due esperti designati dalla Giunta regionale sulla base di un curriculum attestante le specifiche competenze professionali in materia, scelti all'interno di due terne indicate rispettivamente una dal Politecnico di Torino e una

dall'Università di Torino.

3. La commissione, con proprio regolamento, disciplina ulteriori aspetti relativi alla propria organizzazione e funzionamento.

Capo IV - Interventi di recupero

Art. 5

Contributi per gli interventi di recupero.

1. La Regione concorre al finanziamento degli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo di edifici esistenti costruiti in terra cruda, nella misura massima del 60 per cento della spesa ritenuta ammissibile e fino ad un limite massimo di euro 12.000,00, per ogni singolo intervento, purchè l'attività di recupero sia eseguita con l'utilizzo di materiale in terra cruda, nel rispetto della tecnologia costruttiva originaria e su costruzioni censite dal comune competente per territorio.

2. In deroga al comma 1 e fino alla conclusione dell'attività di censimento nei limiti temporali indicati dalla L.R. n. 2/2006 e comunque limitatamente al primo anno di efficacia della legge regionale stessa la richiesta di finanziamento è ammissibile anche per gli interventi di recupero di costruzioni dichiarate censibili dal comune. In tal caso se il comune non provvede alla redazione del censimento, il finanziamento regionale si intende revocato, con obbligo di restituzione alla Regione.

3. La Regione, tramite la commissione di cui all'articolo 4, qualora le domande siano superiori ai finanziamenti ammessi, seleziona le domande da ammettere a contributo sulla base di specifici criteri di priorità definiti nella prima seduta della commissione stessa, e pubblicizzati sugli strumenti ritenuti più opportuni, tenendo conto di:

a) rilevanza della costruzione rispetto al contesto paesaggistico sia se rurale, sia se urbano del centro storico e/o di antica formazione, con particolare attenzione qualora la costruzione ricada in area sottoposta a vincoli paesaggistici;

b) fruibilità pubblica della costruzione di proprietà privata;

c) proprietà pubblica o ecclesiastica della costruzione;

d) destinazione residenziale quale prima residenza del proprietario della costruzione (in questo caso specifico occorre allegare certificato di residenza);

e) stato di originalità dell'immobile (valore percentuale delle parti originali del fabbricato);

f) caratteristiche innovative dell'intervento edilizio.

4. I criteri prima definiti sono, nell'attuale fase di avvio dell'attuazione della legge, valutati in maniera paritaria con un valore ponderale (qualora presenti) pari a 12,50 punti su 100 i restanti 25,00 punti sono assegnati dalla commissione sulla base dell'originalità progettuale dell'intervento.

5. La Regione in base ai criteri ed i parametri come sopra definiti redige una graduatoria degli interventi da finanziare e la pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione entro il 1° aprile di ogni anno.

6. Il contributo è erogato nella misura del 40 per cento al momento dell'inizio dei lavori ed il restante 60 per cento all'avvenuta ultimazione dei lavori. Tali fasi sono comunicate alla Regione dal comune che, previa verifica, attesta l'effettivo inizio e fine dei lavori e presenta alla Regione le richieste dei privati di acconto e saldo.

7. Il privato, in possesso di regolare atto edilizio per eseguire le opere, presenta al comune la dichiarazione di inizio dei lavori accompagnata dalla richiesta di erogazione dell'acconto che è fatta pervenire dal comune alla Regione unitamente ad un'attestazione del comune che i lavori sono effettivamente iniziati. La stessa procedura viene seguita per la fine dei lavori e la richiesta di erogazione del saldo.

8. Nel caso in cui sia stato erogato l'acconto ma i lavori non vengano conclusi le somme erogate devono essere restituite alla Regione nelle forme di legge.

9. Al fine di adempiere alle disposizioni di cui all'articolo 7 della L.R. n. 2/2006, la Regione può effettuare controlli sia durante il procedimento di erogazione del contributo sia a conclusione del medesimo al fine di verificare che i beneficiari abbiano effettivamente utilizzato i contributi in base alle indicazioni della legge e del regolamento, con particolare riferimento all'articolo 4 della L.R. n. 2/2006.

Art. 6

Domande di finanziamento.

1. Le domande sono presentate al comune competente per territorio, dai proprietari o dagli aventi titolo di costruzioni

in terra cruda e sono compilate secondo appositi moduli disponibili sul sito web della Regione e presso le sedi del proprio Ufficio relazioni con il pubblico.

2. Alla domanda devono essere allegati:

a) ampia ed esaustiva documentazione fotografica dell'edificio, delle sue parti interne ed esterne, nonché del suo inserimento nel contesto paesaggistico (rurale, urbano);

b) un rilievo fotografico dei luoghi circostanti, per gli edifici che rivestono particolare importanza in quanto inseriti in un contesto paesaggistico di particolare rilevanza;

c) elaborati grafici di rilievo dell'edificio in scala 1:100 con i riferimenti alla documentazione fotografica allegata e indicazione delle parti originali in terra cruda della costruzione;

d) elaborati grafici di progetto dell'edificio in scala 1:100 con l'indicazione delle opere da eseguirsi in relazione alle voci del preventivo di spesa;

e) relazione illustrativa del tipo di intervento da eseguirsi con indicazione della fruibilità pubblica del bene presente e/o prevista dal progetto (se l'edificio insiste su via o piazza pubblica, se l'edificio è in parte utilizzato a fini pubblici: ad esempio se comprende passaggi pedonali sottoportico etc.); deve, inoltre, essere indicato il valore percentuale della presenza di parti originarie in terra cruda;

f) titolo di proprietà dell'edificio.

Art. 7

Funzioni del comune.

1. Il comune competente per territorio, ricevute le domande di cui all'articolo 6, verifica e dichiara:

a) se l'edificio per il quale è chiesto il finanziamento è stato inserito nel censimento comunale. In caso positivo deve essere allegata alla domanda copia della scheda di censimento. In caso negativo il comune dichiara, prelieve le verifiche tecnico-amministrative che ritiene opportune, se la costruzione è censibile, ai fini dell'applicazione dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo, della L.R. n. 2/2006 e che il censimento è in fase di elaborazione; dichiara inoltre l'eventuale inclusione dell'edificio in altri censimenti quale ad esempio quello previsto dalla L.R. n. 35/1995 e lo stato del finanziamento in base ad essa;

b) se l'intervento edilizio di cui si chiede il finanziamento è fattibile sotto il profilo tecnico in base alle conoscenze attuali;

c) se l'intervento edilizio è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie comunali e se è da sottoporre ad autorizzazioni di enti in forza dell'esistenza di vincoli (paesaggistici, idrogeologici etc.);

d) se la stima dei lavori da eseguirsi prodotta corrisponde ai valori di mercato reali, avvalendosi comunque, ove possibile, del prezzario delle opere pubbliche della Regione Piemonte di più recente edizione.

2. Il comune, esperite le verifiche di cui sopra, consegna presso gli uffici regionali competenti, entro il 30 settembre di ciascun anno, le domande che ha valutato corrispondere ai criteri della legge e del presente regolamento, accompagnate dalla relazione istruttoria, dalle dichiarazioni e dagli allegati.

Art. 8

Ricerca e formazione.

1. La Regione Piemonte, secondo i principi di cui all'articolo 3, comma 2, della L.R. n. 2/2006, finanzia specifiche ricerche, in collaborazione con le istituzioni universitarie e gli istituti di istruzione secondaria di secondo grado nella materia e attiva appositi corsi di formazione professionale.

2. La Regione Piemonte, secondo i principi di cui all'articolo 3, comma 3, della L.R. n. 2/2006, promuove la formazione professionale degli operatori, pubblici e privati indirizzandola, ai tecnici dei comuni, al fine di operare al meglio nel campo delle costruzioni in terra cruda con particolare riferimento alle tecniche costruttive, alle tipologie di intervento e alle finalità della legge. La partecipazione alle iniziative di formazione professionale può costituire elemento di priorità per l'individuazione dei comuni sui quali avviare specifiche attività di ricerca.

3. L'attività di formazione è svolta dalle province; a tal fine la Regione Piemonte eroga specifici contributi alle stesse, nei limiti delle disponibilità annuali di bilancio e per un massimo complessivo di euro 200.000,00. Le province, al fine di accedere ai contributi, presentano domanda alla Regione Piemonte, entro il 31 ottobre di ogni anno; la Regione eroga un anticipo del 40 per cento della somma totale, sulla base di specifica dichiarazione relativa all'attività che si intende realizzare, ed eroga il saldo della restante somma a corso concluso e sulla base di un'analitica relazione contenente i

costi e i risultati ottenuti.

4. Per realizzare quanto definito ai commi 1, 2 e 3, la Giunta regionale predispone annualmente un programma di attività da trasmettere per conoscenza alla Commissione consiliare competente.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare.

Si omettono gli allegati

L.R. 3 gennaio 2005 n. 1
Norme per il governo del territorio. (art. 37)

Pubblicata nel B.U. Toscana 12 gennaio 2005, n. 2, parte prima.

TITOLO IV

Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio

Capo II - Il patrimonio insediativo

(omissis)

Art. 37

Disposizioni generali per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio garantiscono che gli interventi di trasformazione del territorio assicurino il rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado.

2. La qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio di cui al comma 1 è definita in riferimento:

a) alla dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;

b) alla dotazione di attrezzature e servizi, di attività commerciali di vicinato, di attività terziarie e direzionali;

c) alla qualità e alla quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;

d) alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, il riutilizzo delle acque reflue;

e) alla dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;

f) all'utilizzazione di materiali edilizi e alla realizzazione di requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti;

g) all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche) da ultimo modificata dalla presente legge regionale;

h) alla qualità dell'architettura contemporanea con particolare riferimento agli spazi ed alle opere pubbliche.

3. Per l'attuazione delle disposizioni di cui al comma 2, e con particolare riferimento alle lettere a), c), d), f) e g), la Regione, entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, emana appositi regolamenti (27) e istruzioni tecniche, contenenti parametri di riferimento per i comuni (28).

4. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli altri atti di governo del territorio privilegiano un'organizzazione degli spazi che salvaguarda il diritto all'autodeterminazione delle scelte di vita e di lavoro. Tale organizzazione di spazi garantisce una corretta distribuzione delle funzioni al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione con l'organizzazione dei tempi della vita quotidiana, in modo da favorire una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale. In tale prospettiva gli strumenti della pianificazione territoriale e gli altri atti di governo del territorio si coordinano con il piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui all'articolo 3 della legge regionale 22 luglio 1998, n. 38 (Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città) così come modificata dalla presente legge.

5. Sono opere di urbanizzazione primaria:

a) strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili;

b) spazi di sosta o di parcheggio;

c) fognature;

d) rete idrica;

e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

f) pubblica illuminazione;

g) spazi di verde attrezzato.

6. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) uffici comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani;
- h) impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- i) aree verdi di quartiere;
- j) strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.

7. È definito come verde urbano l'insieme delle componenti biologiche, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani.

8. Il governo del territorio promuove l'incremento delle dotazioni del verde urbano ed orienta lo sviluppo degli insediamenti alla realizzazione di una dotazione di verde equivalente capace di compensare le emissioni di gas all'interno dell'area urbana.

9. A tal fine la Regione Toscana redige un specifico elenco con indici e parametri di conversione atti a determinare il fabbisogno di verde necessario a compensare le emissioni di gas derivanti dalle principali attività umane, secondo gli indirizzi tecnici ed attuativi contenuti nel regolamento e nelle apposite istruzioni tecniche da emanarsi entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

(27) Vedi, al riguardo, il regolamento approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R.

(28) Ai sensi del presente comma, con Delib.G.R. 28 febbraio 2005, n. 322 sono state approvate le istruzioni tecniche denominate "Linee-guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana".

L.P. 4 marzo 2008, n. 1*Pianificazione urbanistica e governo del territorio (artt. 81-91)*

(1) *Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 11 marzo 2008, n. 11, suppl. n. 2.*

(2) *Si veda, anche, la L.P. 27 maggio 2008, n. 5, Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale.*

TITOLO IV

Disposizioni in materia di edilizia sostenibile e libretto del fabbricato

Capo I - Disposizioni generali

Art. 81**Finalità.**

1. La Provincia, le comunità e i comuni, anche mediante gli interventi previsti da questo titolo, promuovono e incentivano l'adozione e la diffusione dell'edilizia sostenibile attraverso la tutela del patrimonio ambientale, storico e culturale, la valorizzazione delle caratteristiche proprie dei luoghi, la salvaguardia della salute e delle risorse naturali, il contenimento dei consumi energetici, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, il miglioramento delle condizioni di sicurezza e del benessere abitativo, favorendo inoltre lo sviluppo economico attraverso il miglioramento della competitività dei settori interessati e l'avanzamento tecnologico delle filiere produttive locali.

Art. 82**Formazione e informazione.**

1. Per favorire la crescita di una cultura biosostenibile e per sensibilizzare gli operatori del settore ai principi della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico, la Provincia, le comunità e i comuni, anche in collaborazione con l'Università, le istituzioni scolastiche, gli enti di formazione professionale, gli ordini professionali e le associazioni di categoria interessate, promuovono la conoscenza delle tecniche di edilizia sostenibile attraverso seminari informativi, iniziative culturali, di formazione e aggiornamento rivolte ai soggetti interessati.

2. La Provincia e gli altri enti locali possono altresì promuovere concorsi di idee o di progettazione per la realizzazione di interventi secondo i principi dell'edilizia sostenibile.

Capo II - Disposizioni in materia di edilizia sostenibile

Art. 83**Ambito di applicazione.**

1. Questo capo si applica:

a) agli edifici di nuova costruzione, intesi come fabbricati per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio dopo la data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di questo capo, o singole unità immobiliari dei medesimi fabbricati;

b) agli edifici esistenti, intesi come fabbricati per la cui realizzazione è stato richiesto il titolo edilizio prima della data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di questo capo o legittimamente esistenti prima di quella data, o singole unità immobiliari dei medesimi fabbricati, se sono sottoposti ai lavori di recupero previsti dall'articolo 99, con esclusione della manutenzione ordinaria.

2. Per l'applicazione di questo capo agli edifici esistenti il regolamento di attuazione prevede modalità specifiche ispirate a criteri di gradualità e semplificazione.

Art. 84**Prestazione e certificazione energetica degli edifici.**

1. Per migliorare i consumi energetici e valorizzare gli investimenti di efficienza energetica e di utilizzo delle fonti rinnovabili effettuati sul patrimonio edilizio sono definite le prestazioni energetiche degli edifici ed è istituita la certificazione energetica, anche in attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16

dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e in coerenza con le disposizioni statali in materia.

2. Per gli interventi di cui all'articolo 83 il certificato energetico è redatto da soggetti abilitati aventi i requisiti previsti dal regolamento di attuazione. Il certificato è trasmesso in copia al comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori; in caso di mancata trasmissione la dichiarazione di fine lavori è inefficace.

3. Il certificato energetico comprende le informazioni che consentono agli utenti di valutare e confrontare i consumi energetici dell'edificio, anche usando indicatori sintetici. Il certificato è corredato dalle eventuali indicazioni d'interventi migliorativi delle prestazioni, con i rispettivi costi e benefici.

4. Ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o di singole unità immobiliari il certificato è allegato all'atto di trasferimento; nel caso di locazione il certificato è messo a disposizione del conduttore dal proprietario.

5. Il regolamento di attuazione di questo capo individua i requisiti di prestazione energetica, i criteri e le modalità di redazione e rilascio del certificato energetico, in coordinamento con le disposizioni sul libretto del fabbricato di cui al capo III di questo titolo.

Art. 85

Certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici.

1. I proprietari di edifici o di singole unità immobiliari possono chiedere ai soggetti abilitati aventi i requisiti previsti dal regolamento di attuazione di questo capo il rilascio del certificato di sostenibilità ambientale con le modalità e i criteri stabiliti dal regolamento. Copia del certificato è trasmessa al comune.

Art. 86

Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.

1. Con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere del Consiglio delle autonomie locali, sono definiti gli indirizzi di carattere generale volti a definire criteri e modalità di redazione di strumenti di pianificazione territoriale che favoriscano la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.

2. I piani regolatori generali possono individuare apposite aree da destinare alla realizzazione di interventi di edilizia abitativa pubblica di cui all'articolo 45, comma 1, lettera c), ivi compreso il recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante l'utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile, con particolare riferimento all'utilizzo del legno come elemento strutturale; per l'acquisizione delle aree o degli immobili ai fini della realizzazione degli interventi si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'articolo 47.

3. I regolamenti edilizi possono prevedere l'obbligo di rispettare livelli di prestazioni energetiche superiori a quelli previsti dal regolamento di attuazione di questo capo, con particolare riferimento agli edifici di nuova costruzione, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi e delle altre disposizioni in materia stabilite dal regolamento. Per gli interventi edilizi che rispettano determinati livelli di prestazioni energetiche e di sostenibilità ambientale, attestati dalle certificazioni previste dagli articoli 84 e 85, i comuni possono prevedere le seguenti forme d'incentivazione:

a) la riduzione del contributo di concessione in misura non inferiore al 10 per cento e non superiore al 30 per cento; tale riduzione può essere prevista fino alla misura della metà per le costruzioni realizzate per almeno il 50 per cento del loro volume con legname provvisto di certificazione di gestione forestale sostenibile e relative catene di custodia;

b) modalità di calcolo degli indici edilizi intese a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche ai fini del calcolo del contributo di concessione, quali lo scomputo dagli indici edilizi delle murature perimetrali degli edifici, dei solai e di altri elementi costruttivi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche; nel caso di costruzioni in legno lo scomputo predetto è effettuato in misura pari a quello applicabile ad un edificio equivalente realizzato in muratura con le medesime prestazioni energetiche;

c) sgravi tariffari e fiscali consentiti dalla normativa vigente;

d) altre forme d'incentivo individuate a livello locale.

4. La Provincia, le comunità e i comuni, anche sulla base di protocolli d'intesa e convenzioni con le categorie, associazioni e organismi interessati, promuovono la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile anche attraverso iniziative culturali, di formazione e aggiornamento professionale.

5. La Provincia può promuovere la creazione di un marchio, volto a valorizzare edifici che rispettino standard elevati di carattere energetico e di sostenibilità ambientale.

6. La Provincia, anche sulla base di convenzioni con gli istituti di credito, favorisce l'accesso a forme agevolate di credito per interventi che soddisfino determinati requisiti documentabili mediante le certificazioni energetiche e ambientali di questo capo.

7. Nella determinazione dei criteri per la concessione delle agevolazioni alle imprese previste dalle leggi provinciali in materia si tiene conto della partecipazione delle imprese richiedenti alle filiere produttive locali che operano nel settore del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile. Gli strumenti di programmazione provinciale che prevedono la realizzazione di edifici pubblici o il loro finanziamento individuano criteri e modalità per la diffusione di tecniche di progettazione e costruzione degli edifici pubblici ispirate ai principi dell'edilizia sostenibile.

8. La concessione di contributi per l'edilizia agevolata previsti dalla legge provinciale n. 21 del 1992 e la valutazione dei progetti nell'ambito delle procedure di convenzionamento con le imprese previste dalla legge provinciale n. 15 del 2005 è effettuata tenendo conto dei livelli di prestazioni energetiche e di sostenibilità ambientale, attestati dalle certificazioni previste dagli articoli 84 e 85.

9. Nel finanziamento degli interventi di competenza di ITEA s.p.a. effettuati ai sensi della legge provinciale n. 21 del 1992 e della legge provinciale n. 15 del 2005 la Giunta provinciale può stabilire l'entità della quota minima d'interventi che devono osservare i criteri per il rilascio del certificato di sostenibilità ambientale.

Art. 87

Criteri di selezione dei materiali da costruzione.

1. Con il regolamento di attuazione di questo capo sono individuati i materiali da costruzione da utilizzare ai fini della certificazione di sostenibilità ambientale secondo i seguenti criteri di selezione:

a) utilizzo di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile sulla base di una serie di requisiti, fra i quali la riciclabilità globale, la loro natura di materie prime rinnovabili, il risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;

b) utilizzo di materiali, tecniche e tecnologie costruttive locali, al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia delle tradizioni socio-culturali e delle filiere produttive locali che operano nel settore del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile, e di ridurre i costi dei trasporti, incentivando l'innovazione e la sua diffusione;

c) assenza di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e per l'ambiente;

d) assenza di radioattività riconosciuta nociva per la salute dell'uomo;

e) rispetto dei ritmi naturali delle risorse rigenerabili.

2. I materiali isolanti termoacustici, oltre a rispondere ai criteri di cui al comma 1, devono soddisfare i seguenti ulteriori requisiti sulla base di soglie da definire con il regolamento di cui al comma 1:

a) possedere permeabilità al vapore e alta traspirabilità;

b) essere elettricamente neutri ovvero tali da non alterare il campo elettrico naturale dell'aria e il campo magnetico terrestre;

c) essere inalterabili nel tempo.

Art. 88

Utilizzo di acqua piovana, fonti energetiche rinnovabili e permeabilità dei suoli urbanizzati.

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti in occasione di lavori di ristrutturazione è previsto l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili attraverso la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

2. Negli edifici di cui al comma 1 è previsto il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione-rigenerazione per soddisfare almeno il 50 per cento dei fabbisogni di acqua calda per usi igienico-sanitari e almeno il 20 per cento per il riscaldamento dell'edificio e la produzione di energia elettrica. La progettazione cura l'integrazione degli impianti con le strutture del fabbricato o del quartiere.

3. Le sistemazioni esterne agli interventi devono prevedere una copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come isola di calore e conservare la naturalità e la permeabilità del sito.

4. Il regolamento di cui all'articolo 89 disciplina le modalità di attuazione di questo articolo.

Art. 89

Regolamento di attuazione.

1. Per l'attuazione di questo capo con uno o più regolamenti, sentita l'agenzia provinciale per l'energia, sono disciplinati:

a) i requisiti minimi di prestazione energetica per l'edilizia, anche con riguardo agli interventi sugli edifici esistenti ai fini del rilascio delle relative certificazioni;

b) i criteri e le modalità per il rilascio della certificazione energetica; nel rispetto dell'ordinamento comunitario il regolamento può prevedere che le predette certificazioni o l'abilitazione dei soggetti che le pongono in essere siano affidate ad un soggetto, anche partecipato direttamente o indirettamente dalla Provincia, e può altresì prevedere che siano riconosciute le certificazioni effettuate da altri soggetti individuati con modalità trasparenti e non discriminatorie purché l'attività certificatoria di tali soggetti garantisca il rispetto delle metodologie e degli standard individuati dalla Provincia;

c) i criteri e le modalità di promozione della formazione delle professionalità che concorrono al processo di certificazione, anche avvalendosi dei soggetti di cui alla lettera b);

d) le modalità per l'istituzione e l'utilizzo del marchio previsto dall'articolo 86, comma 5;

e) la tipologia di edifici eventualmente esclusi dall'obbligo della certificazione energetica in ragione delle caratteristiche dimensionali, del valore culturale e paesaggistico e delle modalità d'uso;

f) la porzione minima di edificio soggetto alla certificazione energetica;

g) modalità semplificate per la certificazione energetica per gli edifici esistenti e per le unità immobiliari con superficie ridotta;

) le modalità di trasmissione della copia dei certificati ai comuni, anche su supporto informatico, ai sensi degli articoli 84 e 85;

i) la validità temporale dei certificati;

j) eventuali indirizzi e criteri per la fissazione con il regolamento edilizio di modalità di calcolo degli indici edilizi ai sensi dell'articolo 86, comma 3.

2. Per il rilascio della certificazione energetica il regolamento stabilisce inoltre:

a) i termini dai quali decorrono gli obblighi per la certificazione energetica, prevedendo un'applicazione graduale e semplificata della certificazione in relazione al tipo d'intervento, con particolare riferimento agli edifici esistenti;

b) le tipologie di edifici che richiedono l'esposizione del certificato energetico, in maniera visibile e nel luogo più frequentato.

Art. 90

Adeguamento dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori generali.

1. I comuni adeguano i regolamenti edilizi e, se occorre, i piani regolatori comunali alle disposizioni di questo capo e al suo regolamento di attuazione. In attesa dell'adeguamento, le disposizioni di questo capo e del regolamento di attuazione dichiarate direttamente applicabili prevalgono sulle disposizioni contrastanti dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori generali.

Art. 91

Vigilanza sull'attività di certificazione.

1. L'agenzia provinciale per l'energia vigila sull'attività di certificazione energetica e di sostenibilità ambientale degli edifici svolta dai soggetti abilitati, disponendo controlli a campione sulle certificazioni rilasciate ed eventualmente

irrogando le sanzioni stabilite dall'articolo 15 del decreto legislativo n. 192 del 2005 in quanto compatibili con questo capo. La vigilanza è effettuata anche mediante accertamenti e ispezioni in corso d'opera, o entro cinque anni dalla data di fine lavori.

2. Per lo svolgimento delle funzioni di cui al comma 1 l'agenzia provinciale per l'energia può avvalersi dei soggetti individuati dal regolamento di attuazione ai sensi dell'articolo 89, comma 1, lettera b).

L.R. 18 novembre 2008, n. 17

Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi.

(1) *Publicata nel B.U. Umbria 26 novembre 2008, n. 54.*

Il Consiglio regionale ha approvato
La Presidente della Giunta regionale
Promulga la seguente legge:

TITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1**Finalità.**

1. La presente legge, al fine di promuovere la salvaguardia dell'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali secondo i principi dello sviluppo sostenibile, definisce norme e criteri di sostenibilità da applicarsi agli strumenti di governo del territorio e agli interventi edilizi, stabilisce le modalità per la valutazione e la certificazione delle prestazioni di sostenibilità ambientale e degli edifici, nonché le forme di sostegno e di incentivazione promosse dalla Regione e dagli enti locali.

Art. 2**Definizioni.**

1. Ai fini della presente legge si definisce:

a) edificio: l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo a terra una entità strutturalmente autonoma, sia isolata o collegata ad altri edifici adiacenti, composta da una o più unità immobiliari, indipendentemente dal regime delle proprietà;

b) prestazione ambientale: il risultato o il rendimento prodotto dalle caratteristiche edilizie, energetiche ed ambientali dell'edificio, misurato sulla base di appositi parametri riferiti alle caratteristiche del sito, al consumo delle risorse ed ai carichi ambientali dell'edificio;

c) sostenibilità ambientale: la valutazione dell'impatto prodotto da un edificio sull'ambiente naturale nel suo ciclo di vita, formulata attraverso un punteggio che misura le prestazioni ambientali dell'edificio stesso;

d) certificazione di sostenibilità ambientale: il documento attestante la sostenibilità ambientale dell'edificio conseguita in base alla verifica del punteggio secondo i criteri di valutazione stabiliti dalla presente legge;

e) caratteristica del sito: il parametro relativo alle peculiarità ed alle condizioni del sito sul quale insiste l'edificio con riferimento agli aspetti morfologici, idrogeologici, geologici di sismicità naturale, storici e antropologici, climatici, all'orientamento ed alla vegetazione presente;

f) carico ambientale: il parametro delle prestazioni dell'edificio riferite al suo impatto sull'ambiente in termini di emissioni di gas, di scarichi, di rifiuti ed alla permeabilità dei suoli;

g) consumo di risorse: il parametro delle prestazioni dell'edificio riferite ai consumi energetici, alle acque ed ai materiali;

h) risorse naturali dell'ambiente: sono l'aria, l'acqua, il suolo, l'ecosistema della fauna, l'ecosistema della flora, il paesaggio, le fonti energetiche naturali.

2. Ai fini della presente legge si ha un uso sostenibile del territorio quando l'ambiente naturale, nella totalità dei suoi aspetti, viene considerato come risorsa limitata e quindi oggetto di salvaguardia privilegiando le condizioni di salute dei suoi abitanti presenti e futuri.

3. Ai fini della presente legge lo sviluppo sostenibile dell'edificato si ha quando, adottando materiali, tecniche e sistemi a basso impatto ambientale ed ecologici, è possibile realizzare ambienti interni salubri ed organismi edilizi la cui

costruzione, manutenzione e gestione comportino basso uso di risorse non rinnovabili e di materiali non riciclabili, anche attraverso l'uso di soluzioni informatiche ed elettroniche volte a ridurre al minimo il consumo energetico.

TITOLO II

Certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici

Art. 3

Oggetto e ambito di applicazione.

1. La certificazione di sostenibilità ambientale si applica agli edifici con destinazione residenziale, direzionale e per servizi. La certificazione riguarda:

- a) la fase di progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione;
- b) la fase di progettazione e di realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica riferiti a tutte le unità immobiliari esistenti o previste;
- c) il riconoscimento delle caratteristiche di sostenibilità ambientale degli edifici esistenti, anche sottoposti ad interventi di adeguamento che non rientrano nei casi di cui alla lettera b).

2. La certificazione di sostenibilità ambientale si ottiene attraverso la determinazione delle prestazioni ambientali di un edificio riferite ai seguenti requisiti:

- a) la qualità dell'ambiente esterno;
- b) il risparmio delle risorse naturali;
- c) la riduzione dei consumi energetici;
- d) la riduzione dei carichi ambientali;
- e) la qualità dell'ambiente interno;
- f) la qualità della gestione e del servizio;
- g) l'integrazione con il sistema della mobilità pubblica.

3. Le prestazioni ambientali di un edificio vengono determinate attraverso l'utilizzo di apposite schede, contenute nel disciplinare tecnico di cui all'articolo 4, che individuano la categoria e gli indicatori delle prestazioni ambientali, gli strumenti e i metodi di verifica, le soluzioni tecniche di riferimento, la scala delle prestazioni ed i relativi punteggi.

4. La certificazione di sostenibilità ambientale è obbligatoria nel caso di realizzazione di edifici pubblici da parte della Regione, di enti, di agenzie e società regionali. È altresì obbligatoria per la realizzazione di edifici da parte di Province, Comuni e loro forme associative, nonché per edifici di edilizia residenziale di proprietà delle Agenzie Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER).

5. Per gli interventi edilizi realizzati da soggetti privati la certificazione di sostenibilità ambientale è facoltativa.

6. La certificazione di sostenibilità ambientale non sostituisce la certificazione energetica di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) ma ne utilizza le risultanze in sede di valutazione delle prestazioni ambientali dell'edificio.

Art. 4

Disciplinare tecnico.

1. La Giunta regionale approva il disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici nel quale sono indicati i requisiti di riferimento, il metodo di verifica delle prestazioni ambientali e il sistema di valutazione delle stesse.

2. Il disciplinare tecnico stabilisce le soglie minime al di sotto delle quali non è previsto il rilascio della certificazione di sostenibilità ambientale nonché il punteggio e la classe associata al fabbricato. La classe costituisce riferimento per definire le priorità e graduare gli incentivi e le agevolazioni di cui agli articoli 17 e 18.

Art. 5

Richiesta di certificazione.

1. Alla richiesta della certificazione di sostenibilità ambientale è allegata la seguente documentazione sottoscritta dal

progettista, dal direttore dei lavori o da un tecnico esterno nominato dal committente iscritto agli ordini o al collegio:

- a) una relazione che illustra le soluzioni adottate nella progettazione per le finalità di cui al presente Titolo;
- b) la documentazione sulle prestazioni ambientali del fabbricato secondo i criteri del disciplinare tecnico di cui all'articolo 4 con la determinazione del punteggio e l'individuazione della classe di appartenenza dello stesso;
- c) l'attestato di qualificazione energetica di cui al d.lgs. 192/2005;
- d) una dichiarazione del direttore dei lavori attestante la rispondenza del fabbricato alle caratteristiche indicate nella relazione ed elaborati di progetto approvati dal Comune e dalla Provincia e documentazione di cui alle lettere a) e b).

2. La documentazione di cui al comma 1 è trasmessa al soggetto che rilascia la certificazione di sostenibilità ambientale. Lo stesso, previa verifica, provvede al rilascio della certificazione di sostenibilità ambientale entro trenta giorni dalla richiesta.

3. La certificazione di sostenibilità ambientale può essere richiesta per edifici esistenti anche in assenza di interventi. Alla richiesta è allegata la documentazione di cui al comma 1, lettere a), b) e c).

Art. 6

Rilascio di certificazione.

1. La certificazione di sostenibilità ambientale è rilasciata dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale dell'Umbria (ARPA) e dagli altri soggetti certificatori individuati dalla Giunta regionale sulla base di requisiti definiti con norme regolamentari di cui all'articolo 19, comma 2, lettera c) su richiesta del proprietario dell'immobile o dell'avente titolo, ovvero del soggetto attuatore dell'intervento.

2. La certificazione di sostenibilità ambientale ha validità di dieci anni, decorsi i quali decadono i benefici di cui all'articolo 17, comma 3 salvo che esso sia rinnovato con le stesse modalità previste per il suo rilascio.

3. La certificazione di sostenibilità ambientale è affissa nell'edificio in luogo facilmente visibile e contiene almeno i seguenti dati:

- a) la localizzazione, l'individuazione delle caratteristiche edilizie e la destinazione d'uso dell'edificio;
- b) la classe di appartenenza ed il punteggio di valutazione dell'edificio;
- c) la data del rilascio e la validità temporale.

4. Nel caso di compravendita o di cessione del godimento a qualunque titolo dell'edificio o di una sua singola unità immobiliare, la certificazione di sostenibilità ambientale, qualora ottenuta, è allegata all'atto di compravendita o all'atto di cessione del godimento, in originale o copia autentica.

5. La certificazione di sostenibilità ambientale, qualora ottenuta, è allegata alla documentazione da presentare al Comune ai fini del rilascio del certificato di agibilità di cui agli articoli 29 e 30 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia).

TITOLO III

Disposizioni in materia di urbanistica ed edilizia sostenibile

Art. 7

Strumenti di indagine territoriale.

1. Il Comune, per le finalità di cui alla presente legge, si dota delle seguenti carte tematiche a supporto delle scelte pianificatorie:

a) carta dei detrattori ambientali artificiali nella quale sono evidenziate le cave, gli invasi artificiali, le attività a rischio di incidente rilevante, gli allevamenti intensivi, le discariche, le centrali elettriche, le linee elettriche ad alta tensione e le altre sorgenti puntuali di rilevante emissione elettromagnetica;

b) carta dei rischi ambientali naturali nella quale sono rappresentate la vulnerabilità dei suoli sotto il profilo geologico, idrogeologico, sismico e degli acquiferi, nonché le aree ad elevata presenza di radon;

c) carta climatica nella quale sono rappresentati gli elementi relativi alla conoscenza della temperatura media mensile, della pluviometria, dell'umidità e dei venti;

d) carta dei regimi delle acque nella quale sono individuati le sorgenti, i pozzi ad uso idropotabile e gli ambiti con acquiferi di rilevante interesse.

2. Le carte a scala regionale di cui al comma 1 sono predisposte e aggiornate a cura della Regione e sono messe a

disposizione del Comune che provvede ad integrarle con riferimento alle particolarità del proprio territorio.

Art. 8

Criteri di uso sostenibile e tutela del territorio.

1. In fase di progettazione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, la natura del suolo è analizzata e valutata ai fini dell'uso sostenibile del territorio di cui all'articolo 2, comma 2, tenendo conto della sua vocazione naturale ambientale storica e paesaggistica, della situazione idrogeologica, delle falde sotterranee e della presenza di emissioni nocive.

2. L'individuazione di nuove aree per insediamenti ed infrastrutture tiene conto, già nelle fasi di studio preliminare, delle analisi morfologiche del terreno in modo da evitare l'utilizzazione di aree che comportano eccessivi sbancamenti tali da modificare sostanzialmente il profilo e le caratteristiche del terreno medesimo.

3. I nuovi insediamenti, al fine di garantire il rispetto del principio di uso sostenibile del territorio, assicurano:

- a) la contiguità con ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed in corso di attuazione;
- b) la possibilità di collegamento con il sistema delle aree verdi e dei servizi prevedendo appositi percorsi pedonali o ciclabili, indipendenti dal traffico veicolare;
- c) nelle strutture e negli spazi pubblici o aperti al pubblico i livelli di sicurezza adeguati ai bisogni delle diverse fasce di età e dei diversamente abili, mediante l'inserimento nell'ambiente di elementi infrastrutturali o di arredo urbano privi di pericolosità;
- d) la realizzazione di nuove aree produttive, industriali e artigianali, ecologicamente attrezzate garantendo il miglioramento delle infrastrutture e dei servizi, compresi quelli di carattere ambientale ed igienico-sanitario, della viabilità e del trasporto delle merci;
- e) la definizione dei criteri per la realizzazione e riqualificazione delle aree destinate ad impianti produttivi a rischio di incidente rilevante, tenendo conto delle normative di settore e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);

f) la presenza di impianti di trattamento dei reflui e di smaltimento dei rifiuti, nonché le condizioni ottimali che consentano un adeguato approvvigionamento idrico ed energetico.

4. La realizzazione di nuovi insediamenti garantisce la tutela delle risorse naturali dell'ambiente definite all'articolo 2, comma 1, lettera h) e il rispetto delle caratteristiche storico morfologiche.

Art. 9

Recupero dell'acqua piovana.

1. L'acqua piovana proveniente dalle coperture degli edifici è raccolta e riutilizzata sia per uso pubblico che privato al fine del razionale impiego delle risorse idriche, anche ai sensi di quanto disposto all'articolo 10 della legge regionale 24 febbraio 2006, n. 5 (Piano regolatore regionale degli acquedotti - Norme per la revisione e l'aggiornamento del Piano regolatore generale degli acquedotti e modificazione della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 33).

2. L'acqua piovana raccolta è riutilizzata, tra l'altro, per i seguenti scopi:

- a) manutenzione delle aree verdi pubbliche o private;
- b) alimentazione integrativa delle reti antincendio;
- c) autolavaggi, intesi sia come attività economica che uso privato;
- d) usi domestici compatibili, previo parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale (USL), con particolare riferimento all'alimentazione delle reti duali che consentono, alternativamente, l'utilizzo di acqua proveniente dalla rete idrica pubblica e quella piovana recuperata o attinguta dai pozzi.

3. I piani attuativi relativi a nuovi insediamenti o alla ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti, prevedono la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi all'interno dei lotti edificabili, ovvero al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne devono raccogliere è definita applicando il dimensionamento di cui ai commi 5, 6 e 7.

4. Nella costruzione di nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione urbanistica di edifici esistenti, in assenza dei piani attuativi approvati con i requisiti di cui al comma 3, è obbligatorio il recupero delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici per gli usi di cui al presente articolo, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta,

filtraggio ed erogazione. Il Comune, su richiesta motivata dell'interessato, può disporre la deroga dall'obbligo di cui al presente comma.

5. Il recupero delle acque piovane è obbligatorio quando si verificano entrambe le seguenti condizioni:

a) la superficie della copertura dell'edificio è superiore a cento metri quadrati;

b) sono presenti aree verdi irrigabili pertinenziali all'edificio aventi superficie superiore a duecento metri quadrati.

6. In presenza di coperture con superficie fino a trecento metri quadrati, l'accumulo deve avere una capacità totale non inferiore a trenta litri per metro quadrato di dette coperture, con un minimo di tremila litri.

7. In presenza di superficie superiore a trecento metri quadrati, la capacità totale dell'accumulo è pari al minor valore tra il rapporto di trenta litri per metro quadrato di copertura e il rapporto di trenta litri per metro quadrato di area verde irrigabile pertinenziale; la vasca di accumulo deve comunque assicurare una capacità minima di novemila litri.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo sono facoltative in caso di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti o di realizzazioni di edifici pertinenziali, con superficie della copertura inferiore a cento metri quadrati, al servizio degli edifici principali.

Art. 10

Permeabilità dei suoli.

1. Lo strumento urbanistico generale e il piano attuativo, al fine di tutelare i corpi idrici e garantire il loro ricarica naturale, fissano le percentuali minime di permeabilità dei suoli da calcolare sull'intera superficie dei comparti edificatori interessati, libera da costruzioni, nel modo seguente:

a) nei nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale, la superficie permeabile non può essere inferiore al sessanta per cento;

b) nei nuovi insediamenti aventi destinazione produttiva o per servizi, la superficie permeabile non può essere inferiore al quaranta per cento.

2. Per gli interventi edilizi di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale, in assenza del piano attuativo approvato con i requisiti di cui al comma 1, si prevede una superficie permeabile per almeno il cinquanta per cento della superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni.

3. Nel caso di nuovi edifici ricadenti in aree destinate ad attività produttive o per servizi, in assenza del piano attuativo approvato con i requisiti di cui al comma 1, la percentuale minima di superficie permeabile è stabilita al trenta per cento della superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni.

4. Il Comune può consentire deroghe all'applicazione delle disposizioni del presente articolo nel caso di interventi nei centri storici e nei lotti di completamento residenziale, produttivo o per servizi, già parzialmente edificati.

Art. 11

Criteri di uso sostenibile e tutela del territorio.

1. La realizzazione dei parcheggi deve garantire la tutela delle falde sotterranee da contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti.

2. Nella realizzazione di parcheggi con finitura superficiale impermeabile e capienza non superiore a cinquanta posti auto, dopo la necessaria raccolta delle acque piovane è ammessa l'immissione nel sistema fognario delle acque chiare o, in alternativa, la dispersione diretta nel terreno a condizione che in corrispondenza del punto di dispersione sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità media del terreno.

3. Per la realizzazione di parcheggi con finitura superficiale impermeabile e capienza pari o superiore a cinquanta posti auto è obbligatoria la raccolta delle acque piovane ed il loro trattamento mediante appositi sistemi di separazione e raccolta degli oli inquinanti.

4. Per la realizzazione di parcheggi con finitura superficiale permeabile è ammessa la dispersione diretta nel terreno delle acque piovane solamente a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno.

5. Il riutilizzo delle acque piovane raccolte nei parcheggi per gli scopi di cui all'articolo 9, comma 2, lettere a), b) e c) avviene previa depurazione mediante appositi sistemi di separazione e raccolta degli oli inquinanti.

6. Le prescrizioni di cui al presente articolo sono obbligatorie per i parcheggi realizzati successivamente all'entrata in vigore della presente legge. Per i parcheggi già esistenti con copertura impermeabile è obbligatorio l'adeguamento in occasione dei rifacimenti della finitura superficiale.

Art. 12

Esposizione e soleggiamento degli edifici.

1. Lo strumento urbanistico generale localizza le aree per nuovi insediamenti in modo da ottenere il massimo soleggiamento e luminosità per gli edifici e favorire l'utilizzo di energia solare.

2. I piani attuativi relativi a comparti di nuova edificazione o ad interventi di ristrutturazione urbanistica garantiscono ad ogni singolo edificio la migliore insolazione e un efficiente utilizzo dell'energia solare.

3. I piani attuativi ed i progetti edilizi, per le finalità di cui ai commi 1 e 2, sono corredati da un apposito studio ed opportune rappresentazioni grafiche relative alla condizione di insolazione degli insediamenti e degli edifici.

Art. 13

Sistemi di riscaldamento.

1. Negli edifici plurifamiliari di nuova costruzione o interessati da interventi di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica, dotati di impianto termico centralizzato, è obbligatoria la realizzazione di reti di distribuzione sezionate per ogni singola utenza, idonee all'utilizzo di sistemi di contabilizzazione differenziata delle calorie.

Art. 14

Igiene urbana.

1. I piani attuativi relativi a comparti di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica prevedono spazi idonei ad accogliere le attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata. Prevedono, altresì, una adeguata sistemazione di tali spazi al fine di limitarne la visibilità ed evitarne la dispersione del materiale.

Art. 15

Risparmio energetico e utilizzo delle fonti di energia rinnovabile.

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli oggetto di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica è obbligatoria l'installazione di un impianto a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dimensionato per garantire una copertura non inferiore al cinquanta per cento del fabbisogno annuo della residenza o dell'attività insediata, salvo documentati impedimenti tecnici che non consentano il raggiungimento di tale soglia.

2. Negli edifici residenziali di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione non inferiore a un chilowatt per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e ponendo particolare cura all'integrazione degli impianti nel contesto architettonico e paesaggistico.

3. Negli edifici destinati ad attività produttive di tipo industriale, artigianale o agricolo, nonché ad attività direzionali, commerciali e per servizi, di nuova costruzione e in quelli oggetto di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica, con superficie utile coperta superiore a cento metri quadrati è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione non inferiore a cinque chilowatt, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e ponendo particolare cura all'integrazione degli impianti nel contesto architettonico e paesaggistico.

4. Sono esclusi dall'applicazione dei commi 1, 2 e 3 gli edifici ricadenti nei centri storici.

5. Sono fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi a beni culturali, ambientali e paesaggistici.

Art. 16

Biocompatibilità e uso dei materiali nei manufatti.

1. Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile dell'edificato gli interventi edilizi privilegiano l'uso dei materiali naturali riconducibili alle tipologie di costruzione tradizionali con particolare riferimento a quelli provenienti dalle produzioni locali.

2. Al fine di ridurre il carico ambientale prodotto dall'attività edilizia è privilegiato l'utilizzo di materiali e componenti edilizie con caratteristiche di ridotto impatto ambientale, naturali e non trattati con sostanze tossiche, nonché materiali capaci di garantire traspirabilità, igroscopicità, ridotta conducibilità elettrica, antistaticità, assenza di emissioni nocive, assenza di esalazioni nocive e polveri, stabilità nel tempo, inattaccabilità da muffe, elevata inerzia termica, biodegradabilità o riciclabilità, attestate dalla presenza di marchi o etichette di qualità ecologica.

3. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti, la presenza di elementi e soluzioni costruttive che trovano piena rispondenza nei principi dell'architettura ecologica, deve essere mantenuta attraverso la conservazione e il ripristino degli elementi stessi o la sostituzione con materiali che ne mantengano inalterate le caratteristiche originali di qualità edilizia e biocompatibilità.

TITOLO IV

Incentivazioni

Art. 17

Incentivi economici.

1. La Giunta regionale, per le finalità di cui alla presente legge:

a) concede contributi finalizzati a promuovere il processo di certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici ed a sostenere gli enti locali nella attuazione di concorsi di progettazione per la realizzazione di edifici che ottengano la certificazione di sostenibilità medesima;

b) stipula apposita convenzione con gli istituti di credito per agevolare, mediante la riduzione degli oneri finanziari, i soggetti pubblici e privati che realizzano gli interventi previsti dalla presente legge.

2. Il Comune può prevedere, in favore di coloro che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale, la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, anche in base ai criteri e alle disposizioni regionali emanate ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera b) della L.R. n. 1/2004. È altresì consentito il rimborso degli oneri già corrisposti da richiedere entro il termine di validità del titolo abilitativo.

3. Il Comune può riconoscere incentivi in materia di imposte o tasse comunali per i proprietari di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui alla presente legge.

Art. 18

Altre forme di incentivazione e diffusione.

1. La Regione, in sede di finanziamento di programmi e progetti edilizi ed urbanistici, privilegia quelli che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale.

2. La Regione predispone programmi, progetti e strumenti di informazione, educazione e formazione volti alla conoscenza dei criteri di sostenibilità ambientale degli edifici, anche avvalendosi della collaborazione di enti tecnico-scientifici, di agenzie, di ordini professionali e di associazioni operanti nel settore dell'edilizia, aventi i seguenti obiettivi:

a) la sensibilizzazione delle imprese di costruzione, delle maestranze, delle scuole e degli utenti finali per favorire la conoscenza e la diffusione di comportamenti;

b) lo sviluppo e la qualificazione dei servizi tecnologici degli edifici;

c) la formazione di esperti qualificati in materia di sostenibilità ambientale negli interventi edilizi e l'aggiornamento professionale.

3. La Giunta regionale, per l'incentivazione delle soluzioni più avanzate anche dal punto di vista architettonico adottate nell'ambito della certificazione ambientale degli edifici, prevede l'assegnazione di riconoscimenti per gli edifici che raggiungono le migliori prestazioni.

4. È istituito il registro degli edifici che hanno conseguito la certificazione di sostenibilità ambientale contenente l'elenco dei fabbricati, le caratteristiche di sostenibilità, il punteggio e la classe di appartenenza.

TITOLO V

Norme finali, transitorie e finanziarie

Art. 19**Compiti della Regione.**

1. La Giunta regionale predisporre e adotta la cartografia di cui all'articolo 7.
2. La Giunta regionale adotta, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, norme regolamentari attuative con particolare riferimento:
 - a) alla definizione del disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici di cui all'articolo 3, comma 6;
 - b) alla definizione dei criteri sulle caratteristiche ed utilizzazione dei materiali di cui all'articolo 16;
 - c) alla definizione dei requisiti di cui all'articolo 6, comma 1.

Art. 20**Compiti dei Comuni.**

1. I Comuni, entro duecentoquaranta giorni dall'emanazione da parte della Regione delle norme regolamentari di cui all'articolo 19:
 - a) adeguano il regolamento comunale per l'attività edilizia alle disposizioni della presente legge e delle relative norme regolamentari;
 - b) stabiliscono la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione ai sensi dell'articolo 17, comma 2;
 - c) definiscono gli incentivi in materia di imposte o tasse comunali ai sensi dell'articolo 17, comma 3.
2. I Comuni, nella formazione e approvazione degli strumenti urbanistici, applicano le disposizioni di urbanistica ed edilizia sostenibile di cui alla presente legge.

Art. 21**Controlli e sanzioni.**

1. Il Comune in applicazione dell'articolo 39 della L.R. n. 1/2004, esercita il controllo sulla rispondenza degli interventi sottoposti alla certificazione di sostenibilità ambientale avvalendosi anche del supporto tecnico dell'ARPA.
2. Il Comune, in caso di difformità o inadempienze accertate nell'ambito dell'attività di controllo di cui al comma 1, invita l'interessato ad adempiere agli obblighi assunti entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale dispone la decadenza dai benefici conseguiti, dandone comunicazione al soggetto certificatore ai fini dell'annullamento della certificazione di sostenibilità ambientale.
3. Il Comune, nel caso in cui i benefici di cui al comma 2 abbiano determinato la riduzione del contributo di costruzione di cui all'articolo 17, comma 2 dispone il pagamento dello stesso.

Art. 22**Norme finali.**

1. Le disposizioni della presente legge prevalgono sulle normative urbanistiche ed edilizie dei Comuni e delle Province, salvo che queste non prevedano parametri e disposizioni più restrittive.
2. Ai procedimenti concernenti il rilascio del titolo abilitativo e l'adozione di piani attuativi pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge non si applicano le disposizioni della presente legge.
3. Le disposizioni concernenti il rilascio della certificazione di sostenibilità ambientale di cui alla presente legge si applicano successivamente all'entrata in vigore delle norme regolamentari di cui all'articolo 19.

Art. 23**Clausola valutativa.**

1. Trascorsi due anni dell'entrata in vigore della presente legge e con cadenza biennale, entro il 31 dicembre, la Giunta regionale presenta al Consiglio regionale una relazione sullo stato di attuazione degli interventi di promozione e sostegno della sostenibilità ambientale, che contenga risposte documentate con particolare riferimento ai seguenti profili e quesiti:

- a) le forme di incentivazione, promozione, sensibilizzazione e di formazione promosse dalla Regione;
- b) l'entità dei contributi concessi per promuovere il processo di certificazione di sostenibilità ambientale;
- c) nel periodo di tempo considerato specificare, per classi di Comuni, le tipologie degli edifici pubblici e privati che hanno conseguito la certificazione di sostenibilità ambientale;
- d) tipologia ed entità dei contributi concessi ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera a);
- e) tipologia ed entità delle agevolazioni fiscali e degli incentivi concessi dai Comuni;
- f) in che misura la concessione dei contributi regionali e incentivi comunali ha inciso sullo sviluppo di interventi di edilizia sostenibile nel territorio umbro;
- g) in quale misura si può valutare l'impatto della legislazione sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione e su quelle che producono materiali e componenti per l'edilizia;
- h) le eventuali criticità riscontrate nell'attuazione della presente legge e le possibili soluzioni.

2. Entro un anno dall'entrata in vigore dei regolamenti di cui all'articolo 19, comma 2 la Giunta regionale fornisce al Consiglio regionale l'elenco dei Comuni che hanno adottato le carte tematiche di cui all'articolo 7 e hanno provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici generali e attuativi anche in riferimento ai nuovi insediamenti.

Art. 24

Norma finanziaria.

1. Per l'anno 2008 per il finanziamento degli interventi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) è autorizzata la spesa di 50.000,00 euro con imputazione all'unità previsionale di base 05.1.009 del bilancio di previsione 2008 denominata «Attività di informazione ed educazione ambientale» (cap. 5831 n.i.).

2. Al finanziamento degli interventi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b) si provvede con imputazione all'unità previsionale di base 05.1.009 del bilancio di previsione 2008 denominata «Attività di informazione ed educazione ambientale» (cap. 5833 n.i.).

3. Per l'anno 2008 per il finanziamento degli interventi di cui all'articolo 18, comma 2 è autorizzata la spesa di 25.000,00 euro con imputazione all'unità previsionale di base 05.1.009 del bilancio di previsione 2008 denominata «Attività di informazione ed educazione ambientale» (cap. 5832 n.i.).

4. Per l'anno 2008 per il finanziamento degli interventi di cui all'articolo 19, comma 1 è autorizzata la spesa di 25.000,00 euro con imputazione all'unità previsionale di base 05.1.008 del bilancio di previsione 2008 denominata «Realizzazione di banche dati territoriali e applicazioni di rete per la programmazione dei servizi a livello regionale e locale» (cap. 5802 n.i.).

5. Al finanziamento degli oneri di cui ai commi 1, 3 e 4 si fa fronte con riduzione di pari importo dello stanziamento esistente nella unità previsionale di base 05.1.007 del bilancio di previsione 2008 denominata «Progetti e ricerche in materia di difesa, tutela ambientale e Protezione civile» (cap. 5010).

6. Per gli anni 2009 e successivi l'entità della spesa di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 è determinata annualmente con la legge finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 27, comma 3, lettera c) della vigente legge regionale di contabilità.

7. La Giunta regionale, a norma della vigente legge regionale di contabilità, è autorizzata ad apportare le conseguenti variazioni di cui ai precedenti commi, sia in termini di competenza che di cassa.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Umbria.

L.R. 9 marzo 2007, n. 4*Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.**(1) Pubblicata nel B.U. Veneto 13 marzo 2007, n. 25.*

Il Consiglio regionale ha approvato
Il Presidente della Giunta regionale
promulga la seguente legge regionale:

Art. 1**Finalità.**

1. Al fine di tutelare la qualità della vita, dell'ambiente e del territorio, la Regione del Veneto promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata.

2. Per edilizia sostenibile deve intendersi l'osservanza di teorie progettuali che fondano l'ideazione e la realizzazione del manufatto edilizio su principi di compatibilità dello stesso con l'ambiente e di miglioramento della qualità della vita umana.

Art. 2**Interventi di edilizia sostenibile e linee-guida.**

1. Ai fini della presente legge s'intende per interventi di edilizia sostenibile, comunemente indicata anche come bioedilizia, edilizia naturale, edilizia ecologica, edilizia bio-etico-compatibile, edilizia bio-ecologica, gli interventi di edilizia pubblica o privata che siano caratterizzati dai seguenti requisiti:

- a) favoriscano il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili ed il riutilizzo delle acque piovane;
- b) garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori;
- c) si avvalgano di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi selezionati tra quelli che non determinano lo sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo (2);
- d) privilegino l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico;
- e) conservino, qualora si tratti di interventi di ristrutturazione, i caratteri tipo morfologici di interesse storico.

2. Con il provvedimento di cui all'articolo 8, comma 1, la Giunta regionale definisce le linee-guida in materia di edilizia sostenibile, di seguito denominate linee-guida, su cui l'amministrazione regionale basa la valutazione della qualità ambientale ed energetica espressa dai singoli interventi di bioedilizia, ai fini dell'ammissibilità degli stessi alla contribuzione regionale prevista dalla presente legge e della graduazione dei contributi stanziati, nonché ai fini dello scomputo della superficie e delle volumetrie di cui all'articolo 5. Dette linee-guida costituiscono inoltre riferimento per l'elaborazione e l'integrazione degli strumenti edilizi ed urbanistici comunali (3).

3. Le linee-guida di cui al comma 2, suddivise in singole aree di valutazione, sono direttive di tipo prestazionale, funzionali al riconoscimento della sostenibilità dell'intervento in base all'elaborazione di una corrispondente scala di prestazione qualitativa, in ragione della quale viene assegnato il punteggio di valutazione dell'intervento stesso.

4. Fra le aree di valutazione di cui al comma 3 sono incluse quelle che fanno riferimento (4):

- a) alla qualità dell'ambiente esterno;
- b) al consumo di risorse;
- c) ai carichi ambientali;
- d) alla qualità dei servizi forniti;
- e) alla qualità della gestione dell'intervento e degli impianti;
- f) all'accessibilità ai servizi pubblici e di trasporto.

(2) Con Delib.G.R. 31 luglio 2007, n. 2398 sono state approvate le linee-guida e la modalità di attuazione di cui alla presente lettera.

(3) Con Delib.G.R. 31 luglio 2007, n. 2398 sono state approvate le linee-guida e la modalità di attuazione di cui alla presente comma.

(4) Con Delib.G.R. 31 luglio 2007, n. 2398 sono state approvate le linee-guida e la modalità di attuazione di cui al presente comma.

Art. 3

Criteri di individuazione dei materiali da costruzione.

1. L'individuazione dei materiali da costruzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) risponde ai seguenti criteri:

a) utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, sulla base di requisiti di valutazione definiti dalle linee-guida di cui all'articolo 2, comma 2, fra i quali la riciclabilità globale, la loro natura di materie prime rinnovabili, il contenuto consumo energetico richiesto ai fini della loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;

b) utilizzo di materiali, oltre che di tecniche costruttive, che consentano di recuperare la tradizione locale e di contenere i costi di trasporto;

c) utilizzo di materiali privi di sostanze riconosciute nocive per la salute e per l'ambiente e non radioattivi.

2. I materiali isolanti termoacustici debbono soddisfare oltre ai requisiti di cui al comma 1, le seguenti ulteriori caratteristiche, nella misura delle soglie da definire con le linee-guida di cui all'articolo 2, comma 2:

a) permeabilità al vapore ed alta traspirabilità;

b) elettrostaticità;

c) massima durabilità nel tempo.

Art. 4

Azioni regionali per la promozione dell'edilizia residenziale pubblica e privata sostenibile.

1. Ai fini di cui all'articolo 1, comma 1, la Regione del Veneto adotta le seguenti iniziative:

a) promozione di concorsi di idee e progettazione, in collaborazione con gli enti locali, per la realizzazione di interventi edili pubblici o privati, secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile indicati dalle linee-guida di cui all'articolo 2, comma 2;

b) attivazione, mediante intese con l'Università, con le istituzioni scolastiche, gli enti di formazione professionale, gli ordini professionali e le associazioni di categoria interessate, di iniziative di ricerca e diffusione culturale in materia di architettura ed edilizia ecocompatibili, nonché di corsi di formazione in tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile per tecnici e operatori del settore;

c) individuazione di agevolazioni regionali per la realizzazione di interventi di costruzione o ristrutturazione secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile indicati dalle linee-guida di cui all'articolo 2, comma 2, a favore dei seguenti soggetti:

1) cooperative edilizie che esercitino attività edile nel territorio della Regione del Veneto;

2) soggetti d'impresa che esercitino attività edile nel territorio della Regione del Veneto;

3) soggetti pubblici e privati titolari della proprietà o di altro diritto reale sul bene oggetto dell'intervento di costruzione o ristrutturazione.

2. I criteri, le modalità e le procedure per la predisposizione e l'attuazione delle azioni di cui al comma 1, lettere a) e b), oltre che per l'individuazione delle agevolazioni regionali di cui al comma 1, lettera c) sono stabiliti col provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 8, comma 1.

Art. 5

Scomputo della superficie e delle volumetrie per gli interventi di edilizia sostenibile.

1. Per gli interventi in edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, riconosciuti conformi alle linee-guida di cui all'articolo 2, comma 2, i comuni prevedono nel regolamento edilizio lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici.

Art. 6

Intervento finanziario della Regione.

1. La Regione del Veneto assegna contributi destinati alla realizzazione di interventi di costruzione o ristrutturazione secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile posti dalle linee-guida di cui all'articolo 2, comma 2. La assegnazione è regolata da specifici bandi con i quali si individuano, in particolare:

- a) i soggetti ammissibili al contributo;
- b) le modalità di accesso al contributo;
- c) le spese ammissibili al contributo;
- d) i termini di presentazione delle domande;
- e) i termini e le modalità di rendicontazione delle spese sostenute;
- f) le modalità di pubblicizzazione dell'intervento finanziato dalla Regione.

2. Il provvedimento d'assegnazione dei contributi oggetto dei bandi di cui al comma 1 è approvato dalla Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare.

3. Gli interventi di costruzione o ristrutturazione secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile finanziati dalla Regione del Veneto esibiscono, a titolo di segnalazione, un logo regionale recante un simbolo distintivo individuato dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 8, comma 1.

Art. 7

Rispetto della normativa comunitaria.

1. Gli interventi previsti dalla presente legge sono disposti in conformità alla normativa dell'Unione europea e, in particolare a:

- a) la disciplina comunitaria degli aiuti di Stato alle piccole e medie imprese, pubblicato in Gazzetta ufficiale delle Comunità europee C213 del 23 luglio 1996 e successive modificazioni;
- b) gli orientamenti in materia di aiuti di Stato a finalità regionale pubblicati nella Gazzetta ufficiale delle Comunità europee C74 del 10 marzo 1998 e successive modificazioni;
- c) la disciplina comunitaria prevista per specifici settori.

Art. 8

Disposizioni finali (5).

1. Con provvedimento della Giunta regionale, da approvare previo parere della Commissione consiliare competente, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge sono adottati:

- a) le linee-guida in materia di edilizia sostenibile, di cui all'articolo 2, comma 2;
- b) i criteri, le modalità e le procedure per la predisposizione e l'attuazione delle azioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), oltre che per l'individuazione delle agevolazioni regionali di cui al medesimo articolo 4, comma 1, lettera c);
- c) il logo regionale di cui all'articolo 6, comma 3.

2. Le disposizioni di cui alla presente legge, promuovendo gli interventi di edilizia sostenibile ed, in particolare, il ricorso a materiali che garantiscano, oltre all'elevata qualità abitativa, la minima dispersione di calore all'esterno ed il massimo accumulo di energia, assicurano il contenimento energetico nelle more dell'approvazione di una legge regionale organica di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

(5) Con Delib.G.R. 31 luglio 2007, n. 2398 sono state approvate le linee-guida e la modalità di attuazione di cui al presente articolo.

Art. 9

Norma finanziaria.

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, quantificati in euro 1.000.000,00 per ciascuno degli esercizi finanziari 2007, 2008 e 2009, si provvede con le risorse allocate sull'upb U0186 "Fondo speciale per le spese d'investimento", partita n. 8 "Interventi per la casa ecologica", del bilancio di previsione 2007 e pluriennale 2007-2009; contestualmente lo stanziamento dell'upb U0211 "Interventi indistinti di edilizia speciale pubblica" viene aumentato di

euro 1.000.000,00 per competenza e cassa nell'esercizio 2007 e per sola competenza negli esercizi 2008 e 2009.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione veneta. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

- [1] Recante "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- [2] La direttiva 2002/91/CE è stata adottata con l'obiettivo di migliorare la prestazione energetica degli edifici nella Comunità, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni riguardanti il clima degli ambienti interni e l'efficacia sotto il profilo dei costi; il miglioramento del rendimento energetico degli edifici è funzionale alla riduzione delle emissioni inquinanti di biossido di carbonio.
- [3] Ai sensi dell'art. 2, lett. d) del D.Lgs. 192/05 per «attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio» si intende " il documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente decreto, attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio".
- [4] In particolare l'**articolo 7** della citata direttiva stabilisce che in fase di costruzione, compravendita o locazione di un edificio, l'attestato di certificazione energetica sia messo a disposizione dell'acquirente o del conduttore che in tal modo è in grado di valutare e raffrontare la prestazione energetica dell'edificio ai fini della comparazione dei costi.
- [5] Il menzionato articolo 8, comma 2, prevede che la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al precedente comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori non accompagnata da tale documentazione asseverata è inefficace a qualsiasi titolo.
- [6] In relazione a tale sostituzione si ricorda che diversamente dall'allegato A – che come già segnalato definisce l'attestato di qualificazione energetica come il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio - l'articolo 10 della direttiva comunitaria **2002/91/CE**, prevede che gli Stati membri assicurino che la **certificazione** degli edifici e l'elaborazione delle **raccomandazioni** che la corredano **vengano effettuate in maniera indipendente da esperti qualificati** e/o riconosciuti, qualora operino come imprenditori individuali o impiegati di enti pubblici o di organismi privati.
- [7] Secondo la relazione illustrativa che accompagnava lo schema di decreto legislativo, il ricorso provvisorio alla procedura di qualificazione è imputabile al ritardo nell'adozione delle *Linee guida nazionali*. Tale ritardo – che peraltro coinvolge tutti i paesi europei – è dovuto alle difficoltà di contemperare le esigenze di affidabilità e ripetibilità delle valutazioni con le esigenze di contenimento dei costi. Inoltre il ricorso provvisorio alla procedura di qualificazione consente – rinunciando solo alla terzietà del certificatore - di evitare proroghe del termine a partire dal quale agli edifici di nuova costruzione viene imposta la certificazione energetica.
- [8] Si ricorda che il decreto legislativo n. 112/98, recante "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59", nel delegare alle regioni le funzioni amministrative in tema di energia che non siano riservate allo Stato ovvero attribuite agli enti locali, trasferisce alle regioni i compiti previsti all'articolo 30 della legge n. 10/91 in materia di certificazione energetica degli edifici e assegna alle medesime amministrazioni funzioni di coordinamento dei compiti attribuiti agli enti locali per l'attuazione del citato DPR n. 412/93, nonché compiti di assistenza agli stessi per le attività di informazione al pubblico e di formazione degli operatori pubblici e privati nel campo della progettazione, installazione, esercizio e controllo degli impianti termici.
- [9] www.itaca.org. Per approfondimenti sul Protocollo Itaca si rinvia ai vari documenti disponibili all'indirizzo <http://www.itaca.org/edilizia+sostenibile.asp>.
- [10] Cfr. <http://www.greenbuilding.ca> e <http://www.iisbe.org/iisbe/gbc2k5/gbc2k5-start.htm>.
- [11] http://www.iisbeitalia.org/id_00.html.
- [12] http://www.itaca.org/documenti/news/Folder%20ed_%20sost_%204-12-2006.pdf.
- [13] Cfr. <http://www.greenbuildingbook.com/images/TABELLA%20PROT%20ITACA.pdf>.
- [14] Tale aggiornamento - effettuato per tener conto delle modifiche apportate dal d.lgs. n. 311/2006 al d.lgs. n. 192/2005 di recepimento della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico nell'edilizia – ha riguardato i criteri di valutazione relativi ai consumi energetici. Elaborato dal Comitato Tecnico per l'Edilizia Sostenibile presso ITACA (in collaborazione con iisBE Italia e con il supporto tecnico scientifico di ITC CNR e dell'Università Politecnica delle Marche), l'aggiornamento è stato adottato dal Gruppo di Lavoro interregionale in materia di Edilizia Sostenibile in data 11 aprile 2007.
- [15] Uno schema esemplificativo del sistema di valutazione per l'ottenimento della certificazione (da alcuni indicata col termine di *green building book*, ovvero libro ambientale dell'abitazione) è rinvenibile all'indirizzo web [www.greenbuildingbook.com/images/TABELLA PROT ITACA.pdf](http://www.greenbuildingbook.com/images/TABELLA%20PROT%20ITACA.pdf).
- [16] Il testo è disponibile al link <http://www.itaca.org/edilizia+sostenibile+legge+itaca.asp>.
- [17] Merita ricordare che gli standard di consumo energetico fissati dai protocolli di CasaClima sono:
- per la classe A 30 kWh / mq · anno
 - per la classe B 50 kWh / mq · anno
 - per la classe C 70 kWh / mq · anno
- [18] Istituito dall'art. 28 del DL n. 112/2008 (convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008) mediante accorpamento di APAT, ICRAM e INFS.
- [19] [http://www.apat.gov.it/certificazioni/site/it-IT/Comitato Ecolabel Ecoaudit](http://www.apat.gov.it/certificazioni/site/it-IT/Comitato_Ecolabel_Ecoaudit).
- [20] La sottoposizione di un documento finale alla valutazione dell'organo competente europeo, l'EUEB, è prevista entro la fine del 2009.
- [21] Gianni Silvestrini, presidente della sezione Ecolabel del Comitato Ecolabel-Ecoaudit.

- [22] www.uni.com/uni/controller/it/comunicare/articoli/2008_2/iso15392.htm.
- [23] www.cen.eu/cenorm/sectors/sectors/construction/sustainableconstruction/index.asp. Si vedano, per la stretta attinenza, anche le norme UNI/TS 11300 (un breve commento è disponibile al link www.uni.com/uni/controller/it/comunicare/articoli/2008_2/units11300.htm).
- [24] Per una breve rassegna si veda il link www.infobuild.it/mecgi/drv?tlHome&mod=modAttiConvegnaSheet&IDMENU=53&MENU_INDEX=5&LNID=24565.
- [25] www.promonline.it/settima_bioarch_domot_08/ATTI/MONTICELLI.pdf.
- [26] www.agenziacasaclima.it.
- [27] www.anab.it/SB100.
- [28] Ulrich Klammersteiner, Agenzia CasaClima di Bolzano.
- [29] Altre pubblicazioni della società sono disponibili su www.rockwool.it/download/pubblicazioni.
- [30] Oltre a quanto riportato nella premessa relativamente all'elevato numero di iniziative di certificazione nel nostro Paese, si segnala che nell'ultimo Osservatorio dell'Ance sull'industria delle costruzioni (ottobre 2008) si legge che "Le imprese sono pronte a raccogliere la sfida della sostenibilità, ma chiedono un quadro compiuto delle regole con le quali operare e confrontarsi, assieme a progettisti, produttori di materiali, investitori, venditori, consumatori; regole che, per un corretto ed efficiente funzionamento del mercato, occorre siano chiare, univoche e conosciute con congruo anticipo rispetto alle scadenze. L'Ance è intervenuta più volte per chiedere una regolamentazione unica, sia per i sistemi di calcolo delle prestazioni, sia per la classificazione energetica degli edifici. Eppure, nonostante i rilevanti obiettivi assegnati al risparmio energetico degli edifici, ancora non si è realizzato un quadro definito e completo delle regole da applicare, anzi, si assiste ad una sovrapposizione di norme che impedisce un funzionamento efficiente del mercato".
- [31] L'articolo 1, commi da 344 a 347 della legge n. 296/2007 ha introdotto il beneficio per le spese sostenute nel triennio 2007-2009. La legge finanziaria 2008 ha prorogato il beneficio alle spese sostenute nel 2010.
- [32] Per le spese sostenute nel 2007, la detrazione è ripartita in 3 anni; per le spese sostenute nel 2009 il contribuente può scegliere di ripartire in 3 o in 10 anni. Per le spese sostenute dal 2009 la ripartizione del beneficio è in cinque rate annuali.
- [33] Per le spese relative all'involucro degli edifici (pareti, finestre, infissi) e all'installazione di pannelli solari la detrazione massima è fissata in 60.000 euro; per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, il beneficio massimo è stabilito in 30.000 euro mentre per tutte le altre tipologie di spese di riqualificazione energetica il tetto massimo della detrazione d'imposta è fissato in 100.000 euro (ossia 55% di una spesa pari a 181.818 euro).
- [34] Articolo 29, comma 6, del decreto legge n. 185/2008 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 2/2009.
- [35] La misura è stata introdotta, in via temporanea fino al 2001, dall'articolo 1 della legge 449/1997 (finanziaria 1998). Con vari provvedimenti legislativi sono state disposte numerose proroghe; da ultimo, con la legge finanziaria per il 2009, il beneficio spetta per le spese sostenute entro il 2011.
- [36] Con il comma 4-bis dell'art. 18 del DL n. n. 185/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009, sono state poi introdotte misure volte alla sollecita attuazione del Piano casa.
- [37] La necessità di dare risposte articolate e differenziate al disagio abitativo è emersa anche nell'intervento del Presidente dell'ANCE del 20 maggio 2008 "Costruzioni: ancora un anno di ciclo positivo ma il futuro si gioca su casa e infrastrutture", dal quale emerge la necessità di una nuova politica abitativa che rilanci, da un lato, il sistema dell'edilizia sociale e, dall'altro, programmi di housing sociale con interventi che prevedono l'integrazione tra intervento pubblico e iniziativa privata, al fine di "mettere a frutto il più possibile le risorse scarse da investire e raggiungere al meglio l'obiettivo di aumentare l'offerta di alloggi da destinare all'affitto a canone sostenibile".
- [38] Convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222.
- [39] Con il citato decreto è stata ripartita tra le regioni e le province autonome una cifra complessiva di 543,9 milioni di euro, poiché dai 550 milioni stanziati dalla norma sono state detratte le percentuali previste dai commi 3 e 4 dell'art. 21.
- [40] Secondo una nota di Federcasa inviata ai Ministeri delle infrastrutture e dell'Economia, alle regioni ed alla Corte dei Conti "una quota di fondi statali che oscilla tra i 140 e i 275 milioni" dei 550 milioni del Programma straordinario risulterebbe già iscritta nei bilanci degli enti destinatari ed impegnata (Sole 24 Ore del 21 settembre 2008).
- [41] Generalmente devono intendersi per "distacchi" le distanze minime disposte ai fini della tutela igienico-sanitaria direttamente dal codice civile ed integrate da norme nazionali (art. 17 L. 765/1967, D.M. 2 aprile 1968 n. 1444) e locali (regolamento edilizio e/o strumento urbanistico). Si intendono quali distacchi anche le distanze dai confini, ovvero le limitazioni all'attività edificatoria consistenti nell'imposizione di una distanza minima degli edifici dal confine di proprietà. Poiché la disciplina delle distanze dai confini non è determinata da alcuna norma di legge, essa trova la propria fonte nei singoli regolamenti comunali. Al riguardo si può consultare il sito internet http://www.federarchitettiroma.it/pagine/attivita%20C3%A0/esame_stato/Distacchi%20e%20distanze.doc
- [42] Ai sensi del citato art. 16, commi 7 e 7-bis, gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.
- [43] Ai sensi dell'art. 16, comma 8, gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
- [44] Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421.
- [45] Articolo 1, comma 6, lettera a), della legge n. 244/2007.

- [46] In tale ambito la Commissione segnala la necessità di: realizzare nuove infrastrutture; sfruttare al meglio le risorse energetiche interne dell'UE, sia rinnovabili che fossili; dare maggiore spazio alla solidarietà, compresi i meccanismi di crisi di cui dispone l'UE; prestare da parte dell'UE maggiore attenzione alle relazioni con i paesi fornitori.
- [47] La cogenerazione (CHP) è la produzione associata di energia elettrica e di calore in una centrale termoelettrica, nella quale il vapore uscente dalla turbina viene inviato ad utenze diverse, civili o industriali, sia tal quale, sia come acqua calda, dopo condensazione. Questa tecnica è caratterizzata da un'elevata efficienza termodinamica e il suo utilizzo si sta sviluppando sia nel settore industriale, sia in quello civile.
- [48] *La rifusione dei testi legislativi implica l'adozione, in occasione di nuove modifiche di carattere sostanziale apportate ad un atto di base, di un atto giuridico nuovo che, integrando queste modifiche, abroga l'atto di base e, al tempo stesso, consente di avere una visione di insieme in ordine ad un determinato settore legislativo.*
- [49] *Direttiva 2002/91/CE detta anche "direttiva EPBD" (dall'inglese Energy Performance of Buildings Directive).*
- [50] *La Commissione ha valutato che la soglia prevista dalla vigente direttiva esclude di fatto il 72% del patrimonio immobiliare.*
- [51] *Procedura d'infrazione 2006/2378.*