

## PARTE PRIMA

*Leggi e regolamenti regionali*

LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008, n. 13

“**Norme per l’abitare sostenibile**”.

**IL CONSIGLIO REGIONALE**

*HA APPROVATO*

**IL PRESIDENTE  
DELLA GIUNTA REGIONALE**

*PROMULGA*

La seguente legge:

**Art. 1  
(Finalità)**

1. La Regione promuove e incentiva la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa vigente 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 linea con la direttiva 2006/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76 CEE del Consiglio, privilegiando la tutela e valorizzazione delle proprie peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge definisce gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

**Art. 2  
(Definizioni)**

1. Ai fini della presente legge sono interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili, che hanno i seguenti requisiti:

- a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e contengono 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 storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;
- e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
- f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
- g) adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento

durante quella invernale;

2. Ai fini della presente legge, sono definiti:

- 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: la topografia, il suolo, il sottosuolo, le risorse idriche, il verde, 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, radon e dispersione notturna della luce verso la volta celeste;
- d) valutazione del 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, trasporto, distribuzione, uso ed eventuale riuso, nonché raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento finale che ne deriva.

### **Art. 3**

#### **(Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni)**

1. Per perseguire gli obiettivi di cui all'articolo 1 la Regione provvede alle seguenti attività:

- a) incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile nell'ambito dei propri piani e programmi e nella verifica degli strumenti di governo del territorio di cui all'articolo 4, anche attraverso il controllo di compatibilità previsto dagli articoli 7 e 11 della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali in materia di governo e uso del territorio) e successive modifiche e integrazioni;
- b) promozione di interventi di salvaguardia delle

risorse idriche e approvazione delle linee guida per il risparmio idrico di cui all'articolo 5;

- c) promozione di interventi finalizzati al risparmio energetico e individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche a uso delle strutture edilizie di cui agli articoli 6 e 7;
- d) redazione di un capitolato tipo prestazionale e di un prezzario per la realizzazione degli interventi oggetto della presente legge, secondo i criteri di cui all'articolo 8;
- e) approvazione e aggiornamento del sistema di certificazione energetico-ambientale di cui all'articolo 9, compreso l'accreditamento dei soggetti che svolgono le attività per la certificazione;
- f) approvazione e aggiornamento del disciplinare tecnico e delle linee guida per la valutazione energetico-ambientale degli edifici di cui all'articolo 10;
- g) definizione di criteri e modalità per accedere agli incentivi di cui all'articolo 12;
- h) formazione professionale di operatori pubblici e privati di cui all'articolo 14, nonché dei soggetti accreditati a svolgere le attività di certificazione di cui all'articolo 9;
- i) irrogazione delle sanzioni ai sensi dell'articolo 15.

2. Le Province concorrono al perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 attraverso:

- a) l'incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile nell'ambito dei propri piani e programmi;
- b) la formazione professionale di operatori pubblici e privati di cui all'articolo 14.

3. I Comuni esercitano in particolare le funzio-

ni concernenti:

- a) la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti secondo i contenuti della presente legge;
- b) la concessione di incentivi ai sensi dell'articolo 12;
- c) il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali;
- d) la revoca dei titoli abilitativi ai sensi dell'articolo 15, comma 2.

4. La Regione e gli enti locali applicano i principi di edilizia sostenibile di cui alla presente legge nella realizzazione o ristrutturazione di edifici di rispettiva proprietà e provvedono all'adeguamento di quelli esistenti. A tal fine promuovono la sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo di costruzione per gli edifici di proprietà pubblica.

5. La Regione e gli enti locali provvedono in ogni caso alle attività di cui agli articoli 9 e 10 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche e integrazioni, nonché ai regolamenti regionali in materia.

#### **Art. 4**

##### **(Sostenibilità ambientale negli strumenti di governo del territorio)**

1. Gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane di cui all'articolo 1, anche in

coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag) di cui alla legge regionale n. 20/2001.

2. Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- a) lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- b) la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- c) la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- d) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- e) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- f) 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 per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

3. Il perseguimento dei criteri di sostenibilità ambientale avviene attraverso la previsione di accurate ricognizioni delle risorse territoriali e ambientali, nei piani e nei programmi di ogni livello, allo scopo di valutare le implicazioni ambientali dei processi di trasformazione del territorio. Dette ricognizioni comprendono:

- a) analisi dei fattori ambientali naturali e dei fattori climatici del territorio (dati igrotermici, pluviometrici, di soleggiamento), corredate

delle relative rappresentazioni cartografiche;

- b) analisi delle risorse ambientali, idriche ed energetiche, con particolare riferimento alle fonti rinnovabili;
- c) analisi dei fattori di rischio ambientale e naturale di natura antropica, corredate delle relative rappresentazioni cartografiche;
- d) analisi delle risorse e delle produzioni locali.

4. Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi di cui al comma 1 devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- a) le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- b) le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista industriale, artigianale, commerciale, direzionale e residenziale, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- c) gli indici di permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- d) il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- e) gli indici di densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- f) indicazioni progettuali e tipologiche che:

- 1. tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
- 2. usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
- 3. considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
- 4. privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

#### **Art. 5 (Risparmio idrico)**

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, 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 e 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 nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti di cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legis-

lative e regolamentari in materia edilizia), è previsto, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.

3. I criteri di cui al comma 1 sono definiti con apposito regolamento.

**Art. 6  
(Risparmio energetico)**

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di risparmio delle risorse energetiche e del loro uso razionale, in particolare attraverso:

- a) l'individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi energetici destinati al condizionamento invernale ed estivo degli ambienti, alla produzione di acqua calda sanitaria e all'illuminazione;
- b) la valorizzazione delle risorse territoriali e ambientali;
- c) la valorizzazione dell'integrazione sito-involucro;
- d) gli interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto "isola di calore";
- e) gli interventi sugli involucri;
- f) gli interventi sugli impianti;
- g) gli interventi sui sistemi di illuminazione.

2. I criteri di cui al comma 1 sono definiti, con apposito regolamento, in coerenza con i contenuti del d.lgs 192/2005 e successivi aggiornamenti e integrazioni, con il regolamento regionale 27 settembre 2007, n. 24 (Regolamento per l'attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, in materia di esercizio, controllo e manutenzione, ispezione degli impianti termici e di

climatizzazione del territorio regionale) e successive modifiche e integrazioni e con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale.

**Art. 7  
(Approvvigionamento energetico)**

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche a uso delle strutture edilizie, in particolare attraverso:

- a) l'applicazione estesa delle fonti energetiche rinnovabili, sia per la produzione di energia termica che di energia elettrica, anche attraverso sistemi centralizzati;
- b) l'applicazione di sistemi di riscaldamento centralizzati per singoli edifici o per gruppi di edifici;
- c) l'applicazione di sistemi funzionanti in cogenerazione/trigenerazione dimensionati coerentemente con le esigenze di fabbisogno energetico del sistema territoriale interessato;
- d) la previsione di integrazione degli impianti di cui alle lettere precedenti con le strutture degli edifici o del quartiere.

2. I criteri di cui al comma 1 sono definiti, con apposito regolamento, in coerenza con i contenuti del d.lgs 192/2005 e successivi aggiornamenti e integrazioni e con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale.

**Art. 8  
(Criteri di selezione dei materiali da costruzione)**

1. Nella realizzazione degli interventi di cui alla presente legge è previsto l'uso di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che:

- a) siano ecologicamente compatibili, sulla base di requisiti di valutazione definiti dal disciplinare tecnico e dalle linee guida di cui all'articolo 10, tra i quali la loro natura di materie

prime rinnovabili, il contenuto consumo energetico richiesto ai fini della loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;

- b) consentano di recuperare tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali dei luoghi;
- c) siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili;
- d) siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
- e) rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

2. I requisiti di qualità di cui al comma 1 costituiscono i criteri per la redazione del capitolato e del prezzario di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3.

#### **Art. 9**

##### **(Certificazione di sostenibilità degli edifici)**

1. La certificazione della sostenibilità degli edifici è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 10, valutando sia il progetto sia l'edificio realizzato nelle fasi di costruzione e di esercizio.

2. La certificazione di cui al comma 1 ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50 per cento. Negli altri casi ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al d.lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, per la quale sono parimenti utilizzati le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 10 della presente legge, con riferimento ai requisiti e ai parametri indicati nel d.lgs. 192/2005; la certificazione energetica è comunque obbligatoria anche nel caso in cui non venga richiesta la certificazione di sostenibilità.

3. Il certificato di sostenibilità degli edifici è

rilasciato da un professionista o da una organizzazione, accreditati ai sensi del comma 4, lettera b), estranei alla progettazione e alla direzione lavori, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento. Il risultato della certificazione sotto forma di apposita targa è affisso nell'edificio in luogo facilmente visibile.

4. La Giunta regionale definisce e aggiorna:

- a) il sistema di procedure per la certificazione di sostenibilità degli edifici, per l'effettuazione dei controlli e l'irrogazione delle eventuali sanzioni, compresa la relativa modulistica;
- b) il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione.

5. La Regione, per il tramite del comune competente per territorio, dispone controlli a campione sulla sussistenza dei requisiti dei soggetti di cui al comma 4, lettera b), nonché accertamenti e ispezioni a campione sugli interventi oggetto di certificazione, in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal proprietario o soggetto attuatore dell'intervento, al fine di verificare la regolarità della documentazione e dell'attestato di certificazione, nonché la conformità delle opere realizzate alla documentazione progettuale.

6. Nel caso in cui dagli accertamenti effettuati risultino difformità, il comune:

- a) ingiunge al proprietario o al soggetto attuatore dell'intervento di effettuare i lavori necessari per rendere uniforme l'edificio a quanto dichiarato;
- b) qualora non si raggiungesse la conformità, revoca la certificazione rilasciata.

#### **Art. 10**

##### **(Disciplinare tecnico e linee guida)**

1. La Giunta regionale approva, anche con riferimento alla direttiva 2002/91/CE e in coerenza

con i contenuti del d.lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, il disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità degli edifici e le relative linee guida per il suo utilizzo, alla cui redazione partecipano i rappresentanti delle professioni e dei settori produttivi interessati.

2. Il disciplinare tecnico contiene i requisiti di riferimento identificati in apposite aree di valutazione, il metodo di verifica delle prestazioni riferite ai requisiti e il sistema di valutazione degli stessi, nonché la loro ponderazione in relazione alle particolari esigenze ambientali del territorio regionale. Il disciplinare è finalizzato a valutare e certificare il livello di sostenibilità degli interventi edilizi, anche ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, nonché dei regolamenti regionali in materia, a definire le priorità e a graduare gli incentivi economici, nonché a stabilire delle soglie minime al di sotto delle quali non è previsto il rilascio di certificazioni e l'accesso agli incentivi previsti. Il disciplinare tecnico costituisce riferimento per l'elaborazione e l'integrazione degli strumenti edilizi e urbanistici comunali.

3. I requisiti previsti nel disciplinare tecnico, identificati in aree di valutazione, si riferiscono in particolare:

- 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 e del servizio;
- f) all'integrazione con il sistema della mobilità collettiva.

4. Il sistema di valutazione definito nel disciplinare tecnico deve:

- a) consentire la valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici definendo la

prestazione minima di riferimento di ciascuna area di valutazione e di ciascun criterio di cui al comma 3, in base alle norme legislative e tecniche vigenti e alle peculiarità costruttive locali;

- b) comprendere un sistema di ponderazione dei requisiti di cui sopra che consenta di definire le priorità delle diverse problematiche ambientali considerate;
- c) consentire l'attribuzione di un punteggio di prestazione dell'edificio che permetta la valutazione analitica del livello di sostenibilità ambientale;
- d) comprendere, per quanto riguarda i requisiti energetici, un sistema di classificazione degli edifici nel sistema di certificazione energetica.

5. Le linee guida di spiegazione e accompagnamento del disciplinare tecnico contengono in particolare:

- a) le indicazioni per effettuare l'analisi del sito, che comprende l'analisi dei fattori climatici e ambientali, nonché dei relativi rischi;
- b) le spiegazioni dettagliate sulle modalità di applicazione del disciplinare tecnico, compresi i metodi di calcolo e gli strumenti di verifica riferiti a ogni requisito, le strategie di riferimento e alcuni esempi di possibili soluzioni tecniche;
- c) la modulistica e i sistemi di calcolo informatizzati per la semplificazione delle procedure di verifica.

#### **Art. 11**

##### **(Calcolo degli indici e dei parametri edilizi)**

1. Anche in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi della presente legge non sono

considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:

- a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- c) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche:

- a) alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;
- 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 di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di 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 e degli standard urbanistici.

5. Ai fini del rilascio dei provvedimenti autorizzativi, comunque denominati, coerenti con i requisiti di sostenibilità ambientale previsti dalla presente legge, è allegata apposita documentazione tecnica che definisca il soddisfacimento dei requisiti secondo quanto stabilito nel disciplinare tecnico ai sensi dell'articolo 10, commi 2, 3 e 4.

6. Per interventi sugli 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. I regolamenti edilizi comunali definiscono le modalità di installazione di impianti tecnologici per il risparmio energetico e le zone del territorio comunale per le quali tali interventi sono considerati attività libere, ossia non soggette a D.I.A..

## **Art. 12 (Incentivi)**

1. I Comuni possono prevedere in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui all'articolo 10:

- a) riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui alla presente legge;
- b) incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti,



al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni. Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.

2. Gli incentivi previsti dal comma 1 sono graduati dai comuni in modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale opportunamente diagnosticati, escludendo edifici e contesti urbani storici di valenza ambientale, culturale e architettonica.

3. La Regione e gli enti locali interessati si attivano per creare le idonee condizioni affinché gli interventi di cui alla presente legge usufruiscano degli incentivi previsti dalle norme nazionali riguardanti l'uso efficiente dell'energia e la produzione di energia da fonti rinnovabili.

4. Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con altri contributi compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali.

### **Art. 13 (Contributi regionali)**

1. Nella concessione dei contributi di cui alla legge regionale 20 agosto 1974, n. 31 (Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici),

la Giunta regionale prevede specifiche premialità per gli enti locali che, nell'ambito della redazione di strumenti urbanistici generali ed esecutivi, elaborati comunque in coerenza con il DRAG di cui all'articolo 4 della l.r. 20/2001 e successive modifiche e integrazioni, prevedano la redazione, in tutto o in parte in relazione alle caratteristiche dei contesti, dei seguenti elaborati cartografici tematici:

- a) 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 e 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 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;
- d) 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;
- 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, oltre che evidenziati i regimi di portata stagionale delle acque superficiali e lo scorrimento delle acque profonde;
- f) carta delle biomasse;
- g) diagnosi energetiche e ambientali finalizzate all'individuazione di aree e quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energe-

tica e incompatibilità ambientale e dunque da sottoporre a interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione urbana.

2. I finanziamenti regionali, statali e comunitari riguardanti la realizzazione o il recupero degli immobili sono assegnati prioritariamente agli interventi certificati ai sensi della presente legge o che rispondano ai criteri e ai requisiti contenuti nella presente legge.

#### **Art. 14 (Formazione e informazione)**

1. Ai fini della diffusione della conoscenza dei principi di sostenibilità delle costruzioni edilizie, nonché ai fini del rilascio delle certificazioni di cui all'articolo 9, la Regione e le province, anche in collaborazione con soggetti pubblici o privati e con il coinvolgimento dei rappresentanti delle professioni e dei settori produttivi interessati, promuovono:

- a) corsi di formazione professionale rivolti agli enti locali, alle imprese e ai liberi professionisti;
- b) concorsi di idee o di progettazione, anche in collaborazione con le amministrazioni locali, per la realizzazione di interventi edilizi sostenibili sia pubblici sia privati;
- c) progetti pilota in aree sensibili finalizzati a divulgare le problematiche del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale in edilizia e nel governo del territorio.

2. Per le finalità di cui al comma 1, lett. a), gli enti possono utilizzare le risorse assegnate alla formazione professionale nel rispetto della relativa normativa.

3. La Regione realizza e gestisce, con le modalità stabilite dalla Giunta regionale, uno sportello informativo sull'edilizia sostenibile sul proprio sito internet, anche attraverso convenzioni con gli enti interessati che agiscono sul territorio.

#### **Art. 15 (Sanzioni)**

1. I soggetti abilitati al rilascio della certificazione di cui all'articolo 9 decadono dall'accreditamento nel caso vengano meno i requisiti stabiliti per l'accreditamento medesimo ovvero nel caso di rilascio di certificazioni illegittime ai sensi del comma 2 del presente articolo e la Regione ne segnala la decadenza al rispettivo ordine professionale.

2. Qualora dall'effettuazione dei controlli sugli edifici di cui all'articolo 3, comma 3, lettera c), e articolo 9, comma 3, risultino irregolarità documentali ovvero la non conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, non sanabili o non sanate ai sensi dell'articolo 9, comma 6, lettera a), la Regione provvede alla revoca della certificazione di sostenibilità rilasciata e il Comune, anche su segnalazione della Regione e previa diffida, provvede alla revoca del titolo abilitativo rilasciato laddove nella realizzazione delle opere si sia beneficiato degli incrementi volumetrici di cui agli articoli 11 e 12.

3. Nei casi di cui al comma 2 sono altresì revocati gli eventuali incentivi concessi a norma dell'articolo 12.

#### **Art. 16 (Norma finanziaria)**

1. Non ci sono oneri a carico del bilancio regionale derivanti dall'applicazione della presente legge.

#### **Art. 17 (Disposizioni transitorie e finali)**

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale:

- a) individua i criteri e le modalità per il risparmio idrico di cui all'articolo 5.
- b) adotta il disciplinare tecnico e linee guida per la valutazione degli edifici residenziali di cui

all'articolo 10;

c) stabilisce i criteri, i tempi e le modalità per gli incentivi di cui all'articolo 12.

2. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale:

a) predispone il prezzario di cui all'articolo 8, comma 2;

b) definisce il sistema di certificazione di cui all'articolo 9 e determina i criteri e le modalità per l'accreditamento dei soggetti ai fini della certificazione medesima, nonché le modalità per l'effettuazione dei controlli;

c) adotta il disciplinare tecnico e le linee guida per gli interventi di recupero degli edifici residenziali di cui all'articolo 10;

d) definisce le procedure e le modalità di dettaglio per la irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 15.

3. Fino all'approvazione del sistema di certificazione regionale resta fermo quanto stabilito

dall'articolo 6, comma 1, del d.lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni e dal r.r. 24/2007.

4. Sono abrogate le norme della legge regionale 13 agosto 1998, n. 23 (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica).

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1 della L.R. 12/05/2004, n° 7 "Statuto della Regione Puglia" ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 10 giugno 2008

VENDOLA