

NORME PER L'ABITARE SOSTENIBILE

Guida alla Legge Regionale n° 13 del 2008



INDICE

PAGINA

Premessa	4
Obiettivi della Guida	7
L.R. n. 13/2008 “Norme per l’Abitare Sostenibile” - Applicazione e sviluppo futuro	11
Modalità di calcolo degli indici e dei parametri edilizi - Adeguamento legislativo	13
Procedure di certificazione	19
Sistema dei controlli	29
Testo di legge: L.R. n. 13/2008 “Norme per l’Abitare Sostenibile”	35



La sostenibilità ambientale è oggi al centro di ogni azione politica. La Comunità Europea con l'Agenda 2030 promuove un programma di azione per le persone e per il pianeta ed individua 17 obiettivi per lo sviluppo sostenibile. In Italia l'istituzione del Ministero per la Transizione Ecologica promuove una trasformazione radicale del sistema produttivo verso un modello sostenibile che riduca gli impatti della produzione industriale e della produzione di energia anche attraverso un ripensamento dello stile di vita delle persone.

La Regione Puglia ha avviato questo percorso da più di un decennio al fine di promuovere la sostenibilità ambientale nelle trasformazioni del territorio e in edilizia, con la consapevolezza che il settore dell'edilizia è uno di quelli maggiormente responsabili del consumo di suolo, di energia e di risorse, che il rapporto con il contesto è prioritario e rilevante, che l'incremento della dotazione di verde contribuisce al mantenimento e al rafforzamento dei servizi ecosistemici. La L.R. n. 13/2008 nasce come strategia per integrare i principi della sostenibilità nella prassi costruttiva al fine di ottenere in maniera concreta la qualità urbana che le nostre città meritano. Il modello regionale si è basato su uno schema normativo elaborato dall'Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale (ITACA) e adottato dalla Conferenza delle Regioni.

Il protocollo pugliese contiene alcune rilevanti specificità: la sostenibilità ambientale è perseguita a partire dagli strumenti urbanistici – dal livello regionale alla pianificazione esecutiva comunale – fino al progetto edilizio, con particolare attenzione al risparmio idrico ed energetico, alla permeabilità del suolo, all'uso di materiali da costruzione riciclabili, recuperati, di provenienza locale, senza trascurare il benessere abitativo.

Quali sono i nostri obiettivi per il futuro? Coniugare bellezza e qualità ambientale con il sistema di misurazione delle performance tramite il calcolo degli indicatori, creare un modello di edificio dove la sostenibilità non sia declinata solo nelle modalità costruttive ma sia rivolta all'abitare, agli abitanti, ai cittadini.

Assessora **Avv. Anna Grazia Maraschio**



Un ruolo importante per raggiungere gli obiettivi comuni di sviluppo sostenibile è quello svolto dalla Pubblica Amministrazione, in quanto titolare di funzioni e poteri e come tale promotrice di strumenti, opportunità e soluzioni che possono assicurare benessere e progresso alla comunità.

La Sezione Politiche Abitative dell'Assessorato Ambiente e Territorio della Regione Puglia ha tra le sue competenze quelle di gestire e promuovere la qualità delle trasformazioni urbane e territoriali mediante le politiche di sostenibilità dell'abitare.

Tante le attività svolte dalla Sezione nel corso di questi anni: dall'elaborazione di un Protocollo disegnato per rispondere alle esigenze del nostro territorio, all'approvazione del sistema di procedure utile alla sua applicazione corretta, con definizione di compiti e ruoli fondamentale per l'attuazione del processo. La Regione Puglia si è impegnata nell'aggiornamento del sistema di accreditamento dei soggetti certificatori, fornisce supporto costante ai soggetti interessati dal processo di certificazione al fine di incoraggiare e stimolare lo sviluppo di coesione e collaborazione tra gli stessi e ha elaborato un database che raccoglie e organizza i Certificati di Sostenibilità Ambientale e i dati in essi contenuti, avviando un sistema di controlli che fortifichi e rafforzi la necessità di tradurre in sostenibilità ogni azione compiuta.

Il lavoro fin qui svolto è in continuo divenire perché tante sono le azioni che possono generare concretamente azioni virtuose volte ad una cultura del costruire e dell'abitare sostenibile. Non da ultimo quest'Assessorato è coinvolto nella sperimentazione del Protocollo ITACA a scala urbana, alla cui implementazione ha partecipato in maniera attiva e propositiva al fine di ampliare sempre più il raggio d'azione della sostenibilità ambientale quale definizione di un nuovo paradigma del territorio pugliese, così come previsto nella legge regionale n. 13/2008. Ritengo di poter affermare che la legge regionale n. 13 del 2008 ha anticipato e portato all'attenzione dei cittadini, delle amministrazioni locali e dei professionisti della Puglia i temi legati alla sostenibilità che hanno trovato poi sviluppo e attuazione nella normativa nazionale. A quasi 14 anni dalla sua approvazione la legge conserva intatti il suo valore e la sua innovatività anche a confronto con la sopraggiunta normativa sul risparmio energetico e sulla tutela dell'ambiente.

Ing. Luigia Brizzi

OBIETTIVI DELLA GUIDA

La Guida intende fornire un quadro completo e coerente in merito alla applicazione della L.R. n. 13/08: dalle procedure da adottare ai controlli previsti. Obiettivo di questa guida è divulgare potenzialità e opportunità che la legge regionale n. 13/08 e le procedure approvate con D.G.R. n. 1304/2020 offrono per realizzare edilizia di qualità e a basso impatto ambientale, quartieri e città sostenibili per il benessere delle attuali e future generazioni.

Applicare la sostenibilità all'edilizia ed alla pianificazione vuol dire agire in uno degli ambiti che maggiormente contribuisce alla creazione di impatti sul territorio, al consumo di risorse ed alla crescita dei consumi energetici.

Investire nella sostenibilità in edilizia conviene quindi:

- **ai cittadini** come strumento per un innalzamento della qualità della vita, un risparmio effettivo delle risorse ambientali ed economiche e una riduzione dell'inquinamento;
- **ai progettisti** come strumento per promuovere un diverso approccio alla progettazione ed alla pianificazione che consente di valutare la qualità ambientale del progetto;
- **alle imprese edili** che stimolate da una politica incentivante possono migliorare le loro strategie di rating e restituire qualità e trasparenza al mercato immobiliare;
- **agli enti pubblici** come presupposto base di ogni azione di pianificazione nelle trasformazioni territoriali ed edilizie.

La guida si propone di fornire delle risposte alle domande ricorrenti che gli utenti si pongono:

Chi fa cosa?

Come?

Perchè?

CHI FA COSA?

La Regione su iniziativa dell'Assessorato all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche, Vigilanza ambientale, Rischio industriale, Pianificazione territoriale, Assetto del territorio, Paesaggio, Urbanistica, Politiche Abitative promuove ed incentiva la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico nelle trasformazioni del territorio, della città, dell'edificio, in una visione integrata alle diverse scale di intervento, a partire dagli strumenti attuativi (PUE) del Piano Urbanistico Generale (PUG) per arrivare alla realizzazione di singoli edifici.

I Comuni con apposita deliberazione di Consiglio Comunale o di Giunta recepiscono ed attuano quanto definito a livello regionale, graduano gli incentivi previsti in funzione della propria realtà locale, verificano la compatibilità urbanistica degli interventi, eseguono i controlli.

COME?

Questi gli strumenti
messi a punto dalla Regione:

Legge regionale del 10 giugno 2008 n.13 “Norme per l’Abitare Sostenibile”.

Delibera di Giunta Regionale n. 2751/2012 “Attuazione del Sistema di Formazione e di Accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio dei certificati di sostenibilità degli edifici ai sensi della L.R. n. 13/2008”

Delibere di Giunta Regionale n. 1147 del 11/07/2017 e n. 2290 del 21/12/2017 che definiscono, rispettivamente: Il Sistema di Valutazione della Sostenibilità Ambientale degli edifici a destinazione Non Residenziale e Il Sistema di Valutazione della Sostenibilità Ambientale degli edifici a destinazione Residenziale.

Delibera di Giunta Regionale n. 1304/2020 “Aggiornamento delle procedure del Sistema di Valutazione del Protocollo ITACA PUGLIA e definizione delle procedure per l’effettuazione dei controlli e l’irrogazione delle sanzioni”.

PERCHÉ?

Ridurre l'impatto ambientale causato dal settore edilizio riguardo ai consumi energetici, di acqua potabile, di produzione di rifiuti anche con riferimento al ciclo di vita dei materiali e degli edifici ed ai principi del circular building.

Migliorare il benessere degli abitanti, fornendo una certificazione ambientale che renda visibile la prestazione ambientale e quindi la qualità dell'edificio differenziandolo dal patrimonio immobiliare esistente.

Stimolare la domanda di edifici sostenibili incrementando l'offerta di edifici certificati.

Accrescere la consapevolezza di proprietari, affittuari, progettisti e operatori immobiliari dei benefici di un edificio con elevate prestazioni ambientali.



L.R. n. 13/2008

NORME PER L'ABITARE SOSTENIBILE

Applicazione e sviluppo futuro

La Regione Puglia, su iniziativa dell'Assessorato all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche, Vigilanza ambientale, Rischio industriale, Pianificazione territoriale, Assetto del territorio, Paesaggio, Urbanistica, Politiche Abitative, grazie al lavoro svolto dalla Sezione Politiche Abitative, ha intrapreso un processo di rinnovamento del sistema di Certificazione Energetico Ambientale - Protocollo Itaca e del sistema delle procedure ad esso connesso ed ha definito ed avviato la fase dei controlli. Il Protocollo Itaca è uno strumento che viene costantemente aggiornato e si arricchisce di nuove istanze quali la coerenza con i Criteri Ambientali Minimi approvati dal Ministero dell'Ambiente e la certificazione dei quartieri sostenibili.

La Sezione Politiche Abitative si fa promotrice di nuove iniziative sulla sostenibilità ambientale a scala edilizia ed urbana anche attraverso il confronto e la partecipazione ai lavori del gruppo interregionale che fa capo all'Istituto ITACA per la Trasparenza degli Appalti Pubblici. Dopo dodici anni dall'approvazione della Legge n. 13 del 2008 "Norme per l'Abitare Sostenibile" sono stati aggiornati gli strumenti attuativi, sono stati chiariti i ruoli degli attori del processo, si è cercato di uniformare ed ottimizzare l'applicazione degli incentivi previsti dalla legge e di risolvere le interpretazioni ed i dubbi tra disciplina urbanistica ed edilizia ed applicazione del Protocollo Itaca Puglia.

La guida per l'applicazione della Legge regionale n. 13/2008 viene aggiornata e arricchita per sostenere e rafforzare l'applicazione della sostenibilità in edilizia, per illustrare le novità introdotte dalla D.G.R. n. 1304 del 7 agosto 2020 e per promuovere i contenuti della Legge regionale n. 13/2008 che rappresentano potenzialità ad oggi non ancora pienamente sviluppate e che potranno essere recepite negli strumenti di pianificazione e governo del territorio e

nei regolamenti edilizi. Le norme di tutela vigenti, il Piano del Paesaggio, la normativa sovraordinata, la legge sul consumo di suolo in corso di definizione hanno introdotto nuove istanze e quindi nuovi indicatori da considerare. Si intende dare nuove risposte alle diverse esigenze emerse attraverso l'applicazione della legge.

Si ritiene essenziale rafforzare la necessità di agire nella prospettiva della sostenibilità alle diverse scale di intervento - piano, quartiere, edificio - e richiamare la coerenza tra gli articoli della legge ed i riferimenti normativi nazionali in materia di sostenibilità.

Nell'aggiornamento della Guida viene evidenziata l'importanza della modalità di raccolta dei dati per la gestione di un database utile al monitoraggio degli impatti delle attività di costruzione e recupero edilizio nella Regione Puglia.

Attraverso le modalità di trasmissione dei certificati viene elaborato e sistematizzato un database che fornisce informazioni circa l'incremento volumetrico determinato dall'applicazione degli incentivi di cui alla L.R. n. 13/2008 e dalla legislazione vigente, oltre che raccogliere indicatori a supporto degli strumenti di valutazione ambientale - VAS, VIA dei Piani di monitoraggio.



MODALITÀ DI CALCOLO DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI EDILIZI

La Legge Regionale n. 13/2008 ha modificato con l'articolo 11 le modalità di calcolo degli indici e dei parametri edilizi ai fini della determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura.

Il riconoscimento dell'importanza di soluzioni progettuali mirate all'efficienza energetica e al contenimento dei consumi è la chiave di lettura di questa innovazione introdotta dalla legge.

Questo nuovo modo di calcolare gli indici ed i parametri si applica anche:

- **al computo della superficie utile residenziale e non residenziale** in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata;
- **al calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche** per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

In sostanza per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura:

A | Il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;

COSA FARE?

L'extra-spessore deve essere finalizzato alla riduzione della trasmittanza riferita ai limiti di legge. Tale verifica può essere elaborata ed evidenziata dalla relazione sul contenimento energetico ex L. n. 10/91 con le schede di calcolo delle stratigrafie.

Il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;

COSA FARE?

L'extra-spessore deve essere finalizzato alla riduzione della trasmittanza riferita ai limiti di legge. Tale verifica può essere elaborata ed evidenziata dalla relazione sul contenimento energetico ex L. n. 10/91 con le schede di calcolo delle stratigrafie.

Adeguamento legislativo

Con la pubblicazione del D.Lgs. n. 115/2008 e del D.Lgs. n. 102/2014 sono state superate le leggi regionali che consentivano l'utilizzo di extraspessori per l'efficientamento energetico degli edifici senza che questo implicasse un incremento volumetrico. Successivamente, l'art. 13 del decreto legislativo n. 73 del 14/07/2020 recante "Attuazione della direttiva (UE) 2018/2002" che modifica la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, ha mutato l'art. 14 del decreto legislativo n. 102/2014; in particolare il comma 6 è abrogato e il comma 7 è sostituito dal seguente: "Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abilitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile". La Regione Puglia, con la D.G.R. n. 1304 approvata nell'agosto 2020, ha puntualizzato le modalità di calcolo degli extraspessori ed ha stabilito che per il calcolo degli indici e dei parametri edilizi al fine di promuovere l'efficienza energetica degli edifici, si applicano le disposizioni dell'art. 11 della L.R. n. 13/2008 in caso di nuove costruzioni e le disposizioni del comma 7 dell'art. 14 del decreto legislativo n. 102/2014 come modificato dall'art. 13 del decreto legislativo n. 73/2020 in caso di recupero e/o manutenzione straordinaria, salvo diverse disposizioni di carattere nazionale.

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;

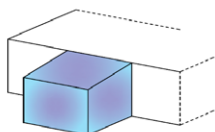
COSA FARE?

S'intende qui richiamata integralmente la definizione RET – Regolamento Edilizio Tipo Regione Puglia al punto 78. Serre bioclimatiche. Raccomandazioni operative: il Comune deve fare inoltre riferimento alla definizione uniforme n. 51.

COS'È UNA SERRA SOLARE?

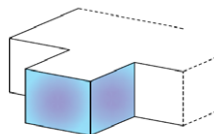
Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzata al guadagno energetico durante il periodo invernale (esposizioni sud - sud/est - sud/ovest).

TIPOLOGIE DI SERRA SOLARE



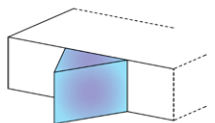
Tipo A

Serra addossata con 4 o più superfici captanti (tetto, facciata e pareti laterali, sup. curve)



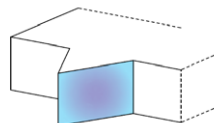
Tipo B

Serra addossata con 3 o più superfici captanti (facciata e pareti laterali, sup. curve)



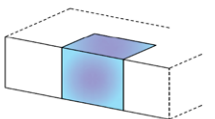
Tipo C

Serra addossata con 3 superfici captanti (tetto e pareti laterali)



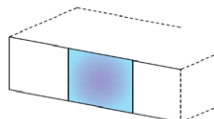
Tipo D

Serra addossata con 2 superfici captanti (pareti laterali)



Tipo E

Serra integrata o addossata con 2 superfici captanti (facciata e tetti)



Tipo F

Serra integrata con 1 superficie captante (facciata)

Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro trasparente;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Una relazione di calcolo specifica deve dimostrare l'effettivo guadagno solare:

- Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), conseguente alla sua installazione.
- Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata deve essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme di buona tecnica vigenti.



SPECIFICAZIONE APPLICATIVA:

Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.

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.

A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- camini solari;
- pensiline, strutture e dispositivi ombreggianti (sistemi schermanti UNI EN 14500:2021 - UNI EN 13659:2015);
- pareti e tetti ventilati;
- muri di Trombe;
- camini di ventilazione.

DEROGHE AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Anche in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, gli incentivi definiti dall'art. 11 della L.R. n. 13/2008 non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura. La deroga di cui sopra si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici. Resta fermo il rispetto di quanto di seguito elencato:

- prescrizioni della normativa sismica e delle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio;
- distanze minime previste dalla normativa statale;
- 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, per il recupero degli edifici esistenti.

Per l'applicazione delle lettere **A - B - C - D** si deve elaborare il protocollo ITACA?

No, il calcolo degli indici e dei parametri edilizi disposto all'art. 11 dalla legge regionale n. 13/2008 è consentita in tutti gli interventi di nuova costruzione e di recupero degli edifici esistenti, indipendentemente dalla necessità di emissione della Certificazione di Sostenibilità Ambientale.

N.B.: TALE SPECIFICA È STATA RIBADITA CON LA D.G.R. n. 1304/2020.



PROCEDURE DI CERTIFICAZIONE

SISTEMA DI VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ: IL PROTOCOLLO ITACA PUGLIA

Il Protocollo ITACA è un sistema a “punteggio” che consente di valutare il livello di sostenibilità degli interventi di nuova costruzione e di recupero, con destinazione d'uso residenziale e non residenziale.

Nel sistema sono individuate cinque Aree di valutazione. Ogni area comprende un certo numero di criteri raggruppati in categorie. L'edificio acquisisce punteggio in funzione del grado di soddisfacimento dei criteri.

Il punteggio complessivamente conseguito indica il livello di sostenibilità secondo la seguente scala di valutazione:

-1	Prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente.
0	Prestazione minima accettabile definita da norme vigenti o, se assenti, livello di pratica corrente.
1	Lieve miglioramento della prestazione ristretto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.
2	Significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.
3	Notevole miglioramento della prestazione rispetto alle norme vigenti e alla pratica corrente, ossia migliore pratica.
4	Significativo incremento della prestazione della migliore pratica.
5	Prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla miglior pratica di carattere sperimentale.

QUANDO CERTIFICARE

La certificazione ha carattere **OBBLIGATORIO** per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50% costituiti da:

- **nuove costruzioni;**
- **interventi di ristrutturazione che interessano l'intero organismo edilizio;**
- **interventi di recupero primario di edilizia residenziale pubblica e agevolata come definito con D.G.R. n. 1998 del 04/11/2019.**

Negli altri casi la certificazione di sostenibilità può avere sia carattere **VOLONTARIO**, sia essere finalizzata a **BENEFICI** di natura volumetrica o economica.

INCENTIVI

Il Protocollo ITACA PUGLIA si applica agli interventi che intendono avvalersi degli incentivi previsti dall'art. 12 della Legge Regionale n. 13/2008:

- a) riduzioni di imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione;**
- b) incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.**

Si applica anche agli interventi che si avvalgono di incentivi previsti da altre leggi e bandi regionali che lo richiedano. Gli incentivi previsti dalla Legge Regionale 10 giugno 2008 n. 13, art. 12, sono graduati dai Comuni e sono applicabili ad interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti per favorire la riqualificazione di immobili caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale. In assenza di graduazione comunale degli incentivi, il riconoscimento massimo di cui alla lettera b), si ottiene raggiungendo almeno il livello 3 del sistema di valutazione della sostenibilità ambientale vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo.



Con la DGR n. 1304/2020 il valore percentuale dell'incremento volumetrico e gli incentivi finanziari associati al livello di sostenibilità sono stati definiti come di seguito rappresentato:

Tab. 1 Interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti.

Livello di sostenibilità	Incremento volumetrico Art. 12 comma 1 lett. b L. 13/2008	Incentivi economici Art. 12 comma 1 lett. a L. 13/2008
1	-	-
2	5%	-
2,5	7%	-
3	10%	...% sconto costo costruzione e oneri urb. secondaria
4	10%	...% sconto costo costruzione e oneri urb. secondaria
5	10%	...% sconto costo costruzione e oneri urb. secondaria

NOTA: ai livelli 3, 4 e 5 del sistema di valutazione di sostenibilità vigente, al massimo incentivo del 10% previsto dall'art. 12 comma 1 lettera b della R.L. n. 13/2008 può essere associato un ulteriore incentivo di carattere economico con percentuale definita dal Comune.

Tabella 2 Strumenti di governo del territorio.

Livello di sostenibilità	Incremento volumetrico Art. 12 comma 1 lett. b L. 13/2008	Incentivi economici Art. 12 comma 1 lett. a L. 13/2008
1	-	-
2	5%	Riduzione ...% costo costruzione e oneri urb. secondaria
2,5	7%	Riduzione ...% costo costruzione e oneri urb. secondaria
3	10%	Riduzione ...% costo costruzione e oneri urb. secondaria
4	10%	Riduzione ...% costo costruzione e oneri urb. secondaria
5	10%	Riduzione ...% costo costruzione e oneri urb. secondaria

NOTA: ai livelli 2, 3, 4 e 5 del sistema di valutazione di sostenibilità vigente, all'incentivo volumetrico può essere associato un ulteriore incentivo di carattere economico con percentuale definita dal Comune.

INCREMENTO VOLUMETRICO

L'incremento consentito dall'applicazione dello strumento di valutazione Protocollo Itaca può raggiungere il 10 per cento massimo del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature. Possono usufruire degli incentivi *"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."* Gli incrementi riconosciuti dalla L.R. n. 13/2008 non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.

METODOLOGIA DI CALCOLO

L'incremento volumetrico è calcolato al netto delle murature esterne, come prodotto della superficie utile per l'altezza. Ad esempio, nel caso di un lotto di terreno in centro urbano dove il volume consentito dallo strumento urbanistico in vigore sia pari a 1.000 mc, il massimo incremento possibile per un edificio che ha raggiunto almeno il livello 3 del sistema di valutazione, è pari a 100 mc calcolati come prodotto della superficie utile per l'altezza.

Millecento metri cubi (1.100 mc) rappresenta la volumetria massima sviluppabile per l'edificio; a questo punto occorre valutare se l'indice di densità risulta maggiore o uguale ai limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee definite all'art. 7 del DM n. 1444/68. A ulteriore delucidazione in merito al calcolo dell'incentivo si specifica che il volume massimo consentito va inteso al lordo della muratura "minima" ossia quella detratta di eventuali extra spessori posti in deroga dalla legge stessa.



ATTORI DEL PROCESSO

REGIONE PUGLIA > Ente che promuove la sostenibilità ambientale; aggiorna il Protocollo ITACA; fornisce il software di calcolo; approva il programma dei corsi di formazione; recepisce gli elenchi dei certificatori dagli ordini professionali; sospende e revoca i Certificati di Sostenibilità Ambientale ed effettua, di concerto con i Comuni e altri Enti interessati, i controlli.

COMUNE > Ente che gradua gli incentivi, valuta la rispondenza delle richieste di progetto alla normativa edilizia vigente, recepisce le dichiarazioni finali del Direttore dei Lavori, effettua, di concerto con la Regione, i controlli, diffida in caso di difformità ed applica le sanzioni.

COMMITTENTE > Proprietario dell'immobile o l'avente titolo a presentare la richiesta del Titolo Abilitativo.

PROGETTISTA > Tecnico abilitato alla redazione del progetto. Il progettista non deve essere necessariamente iscritto all'elenco dei Certificatori di Sostenibilità Ambientale.

DIRETTORE DEI LAVORI > Professionista responsabile della fase di realizzazione dell'opera che può coincidere anche con il progettista. Il Direttore dei Lavori non deve essere necessariamente iscritto all'elenco dei Certificatori di Sostenibilità Ambientale.

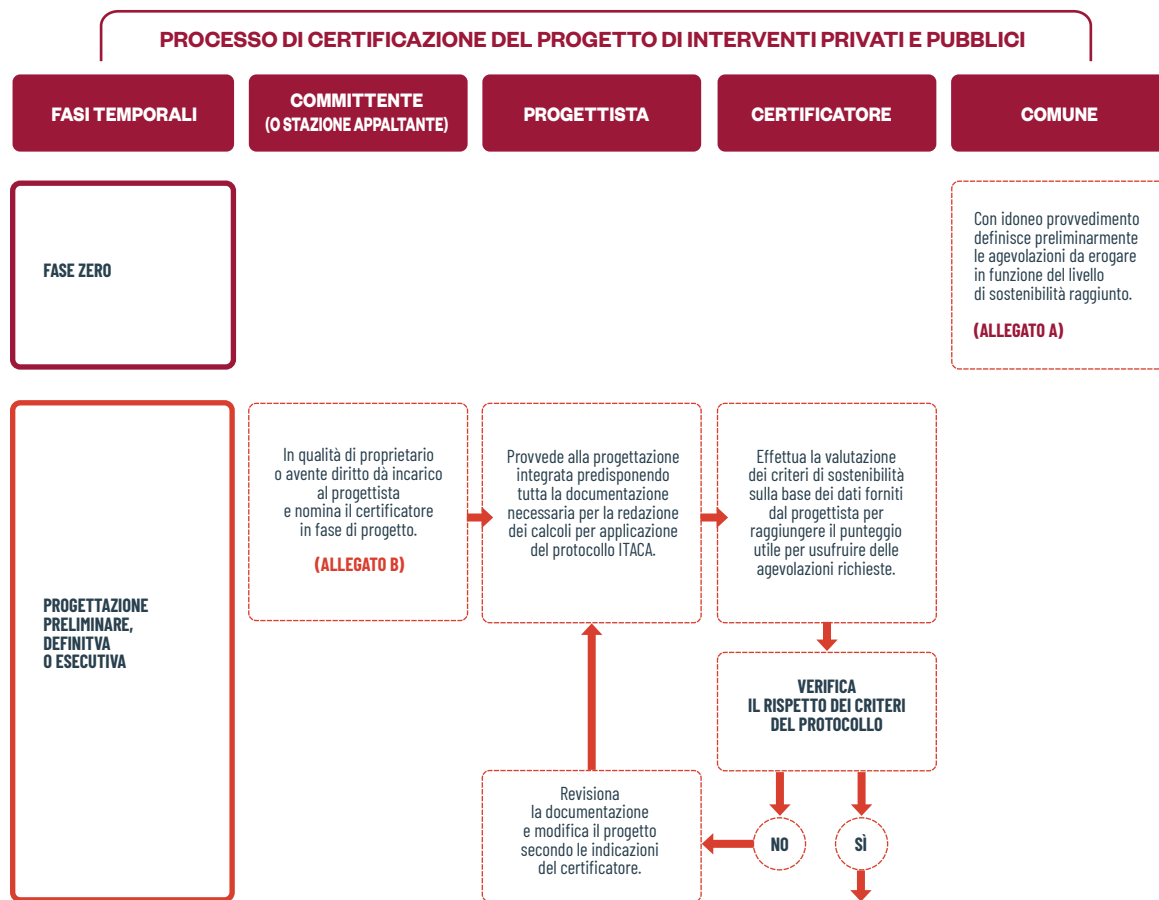
CERTIFICATORE DI SOSTENIBILITÀ > Tecnico qualificato al rilascio dell'Attestato di Sostenibilità Ambientale del Progetto e al rilascio del Certificato di Sostenibilità.

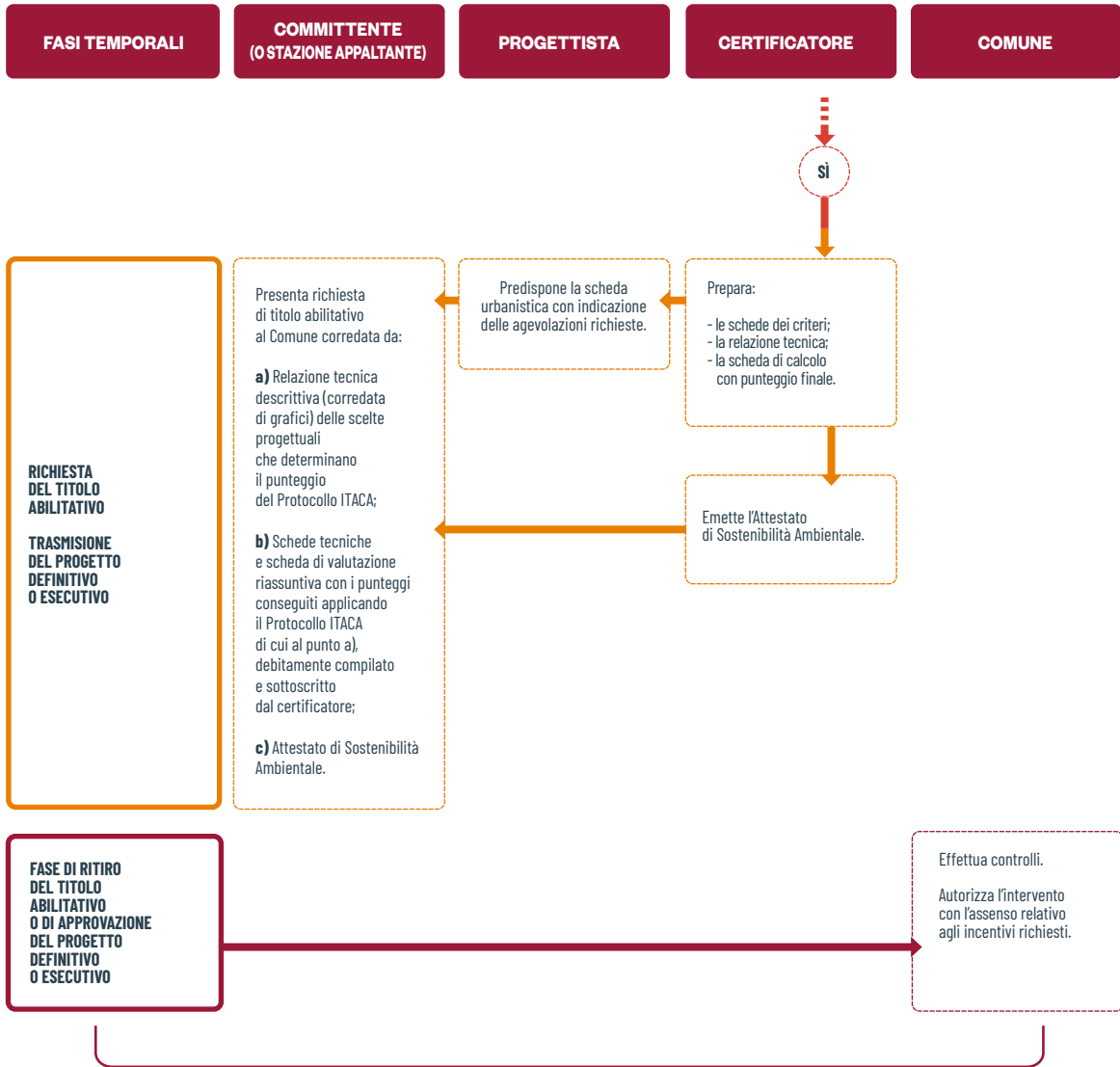
ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI > Accreditano i propri iscritti come certificatori di sostenibilità, trasmettono alla Regione l'elenco dei certificatori, informano i propri iscritti delle iniziative promosse dalla Regione Puglia.



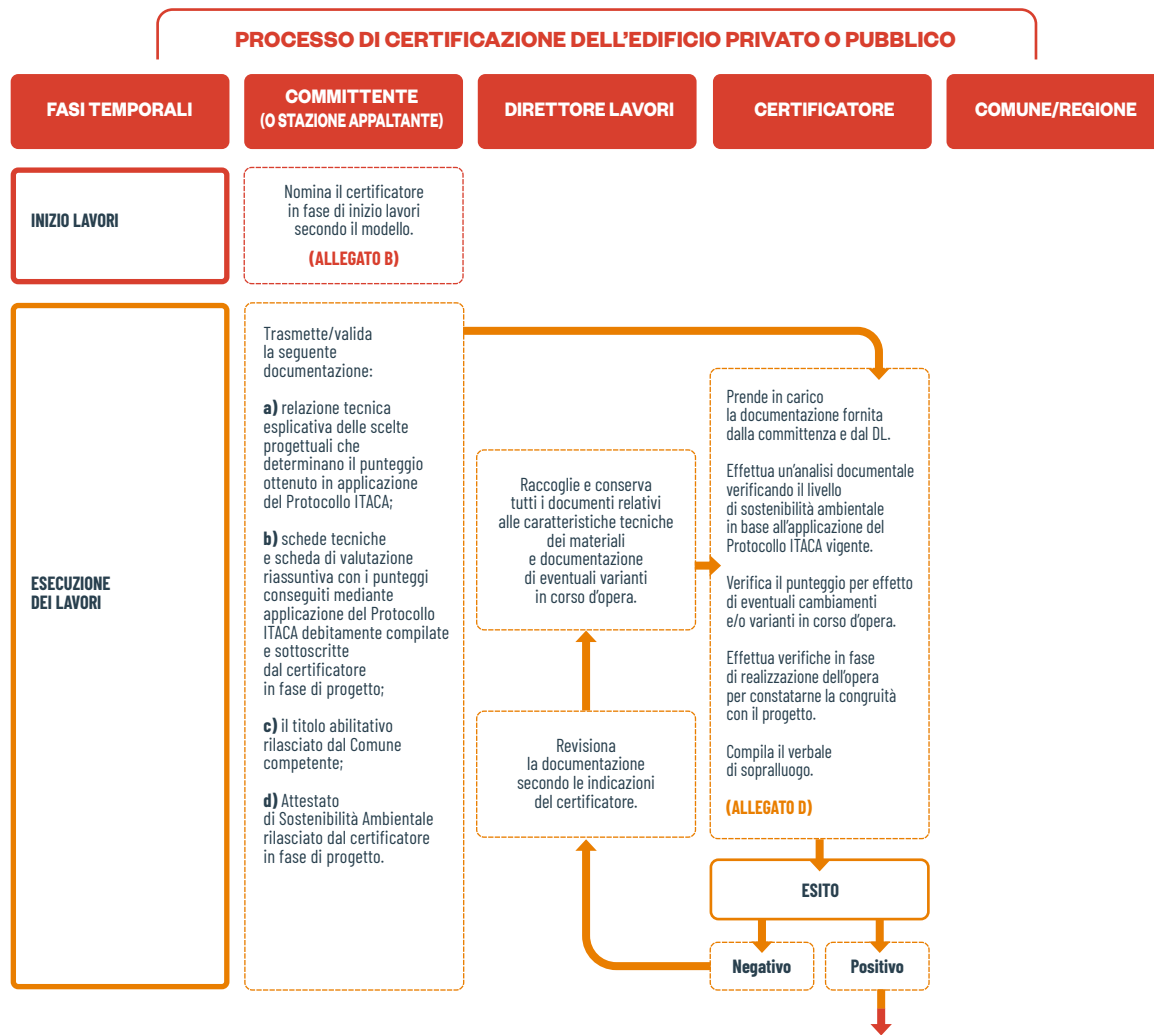
La procedura per la certificazione di sostenibilità ambientale prevede una doppia valutazione:

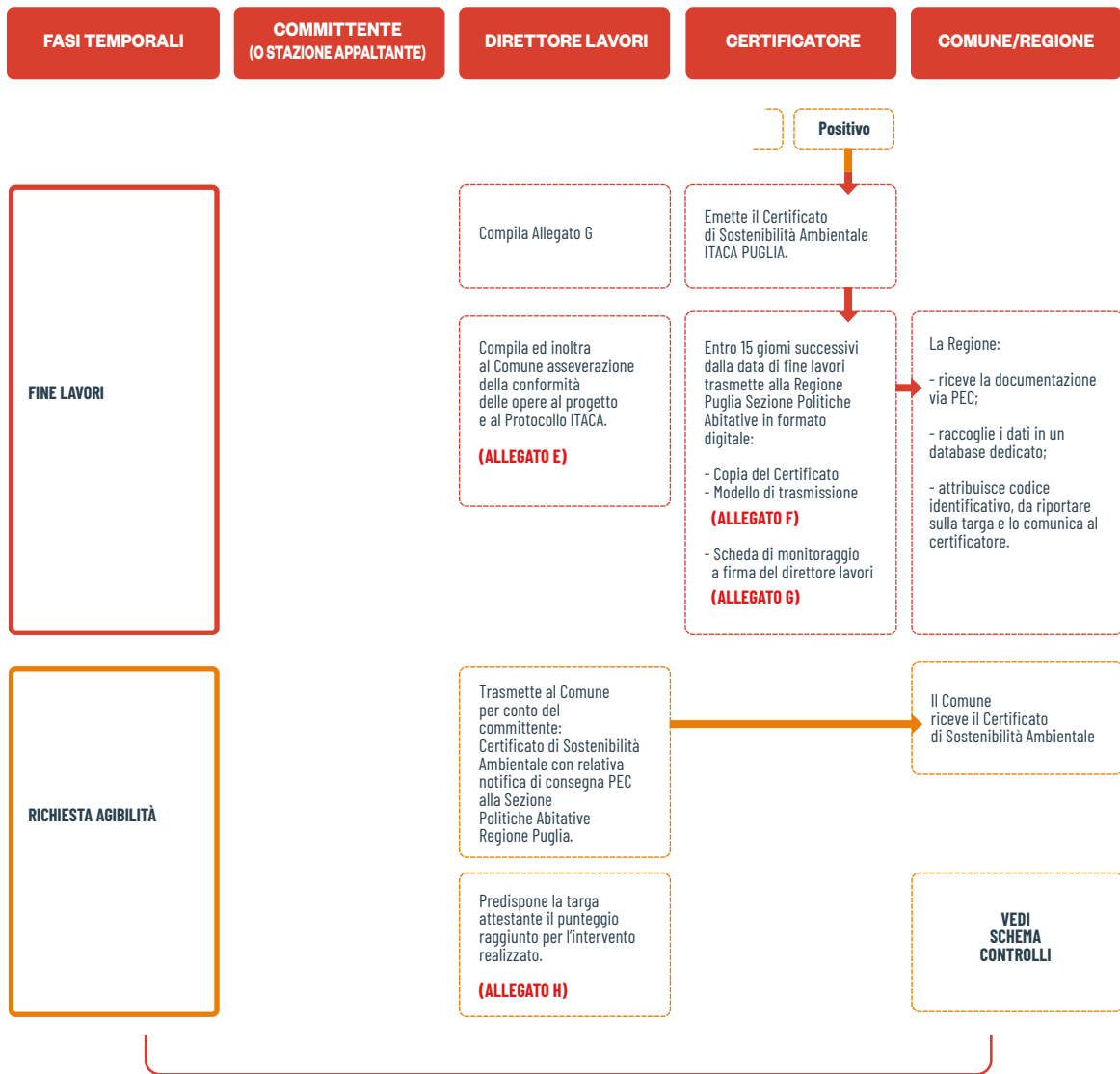
1. *Valutazione del progetto al cui esito positivo consegue il rilascio dell'Attestato di Sostenibilità del progetto ITACA-PUGLIA e quindi la conferma ad usufruire degli incentivi richiesti.*





2. Valutazione dell'edificio che riguarda le fasi di costruzione o recupero dell'edificio al cui esito positivo consegue il rilascio del Certificato di Sostenibilità Ambientale.





ALLEGATI DEL SISTEMA DELLE PROCEDURE

Aggiornati con la D.G.R. n. 1304/2020

PROCEDURE DEL PROTOCOLLO ITACA PUGLIA	Allegato A	> Graduatoria Incentivi - Bozza Schema di Delibera	Allegato destinato ai Comuni
	Allegato B	> Modulo nomina certificatore in fase di progetto e in fase inizio lavori	Allegato sottoscritto da Committente e Certificatore
	Allegato C	> Dichiarazione del Certificatore per variante in corso d'opera	Allegato sottoscritto dal Certificatore
	Allegato D	> Schema verbale sopralluogo in corso d'opera	Allegato a cura del Certificatore
	Allegato E	> Dichiarazione di conformità delle opere eseguite	Allegato sottoscritto dal Direttore dei Lavori
	Allegato F	> Modulo di trasmissione Certificato di Sostenibilità Ambientale	Allegato sottoscritto dal Certificatore
	Allegato G	> Scheda di sintesi per il Monitoraggio	Allegato sottoscritto dal D.L. e trasmesso in Regione dal Certificatore unitamente ad Allegato F e al Certificato
	Allegato H	> Modello di Targa	
	Allegato I	> Contenuti dei corsi di formazione "base" e "qualificante"	Allegati relativi all'accREDITAMENTO dei certificatori
	Allegato J	> Nota di trasmissione elenco certificatori di sostenibilità ambientale	
Allegato K	> Prospetto elenco certificatori di sostenibilità ambientale		
CONTROLLI	Allegato L	> Check list fasi B e C controlli di secondo livello sulla sostenibilità degli edifici residenziali	Allegato a cura del Direttore dei Lavori
	Allegato M	> Pratiche sottoposte a controllo a campione di secondo livello	Allegati a cura del Dirigente dell'ufficio competente in materia di edilizia ed urbanistica
	Allegato N	> Verbale di controllo	



IL SISTEMA DEI CONTROLLI

La Regione con la D.G.R. n. 1304/2020 - Allegato 2, ha approvato il sistema di procedure per l'effettuazione dei controlli ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. n. 13/2008 e ss.mm.ii e l'irrogazione delle sanzioni ai sensi dell'articolo 15 della stessa legge, predisponendo i seguenti allegati:

Allegato L

Check List controlli sulla sostenibilità degli edifici residenziali e non residenziali a cura del Direttore Lavori;

Allegato M

Elenco pratiche soggette a controllo a campione a cura del Comune da inviare alla Regione;

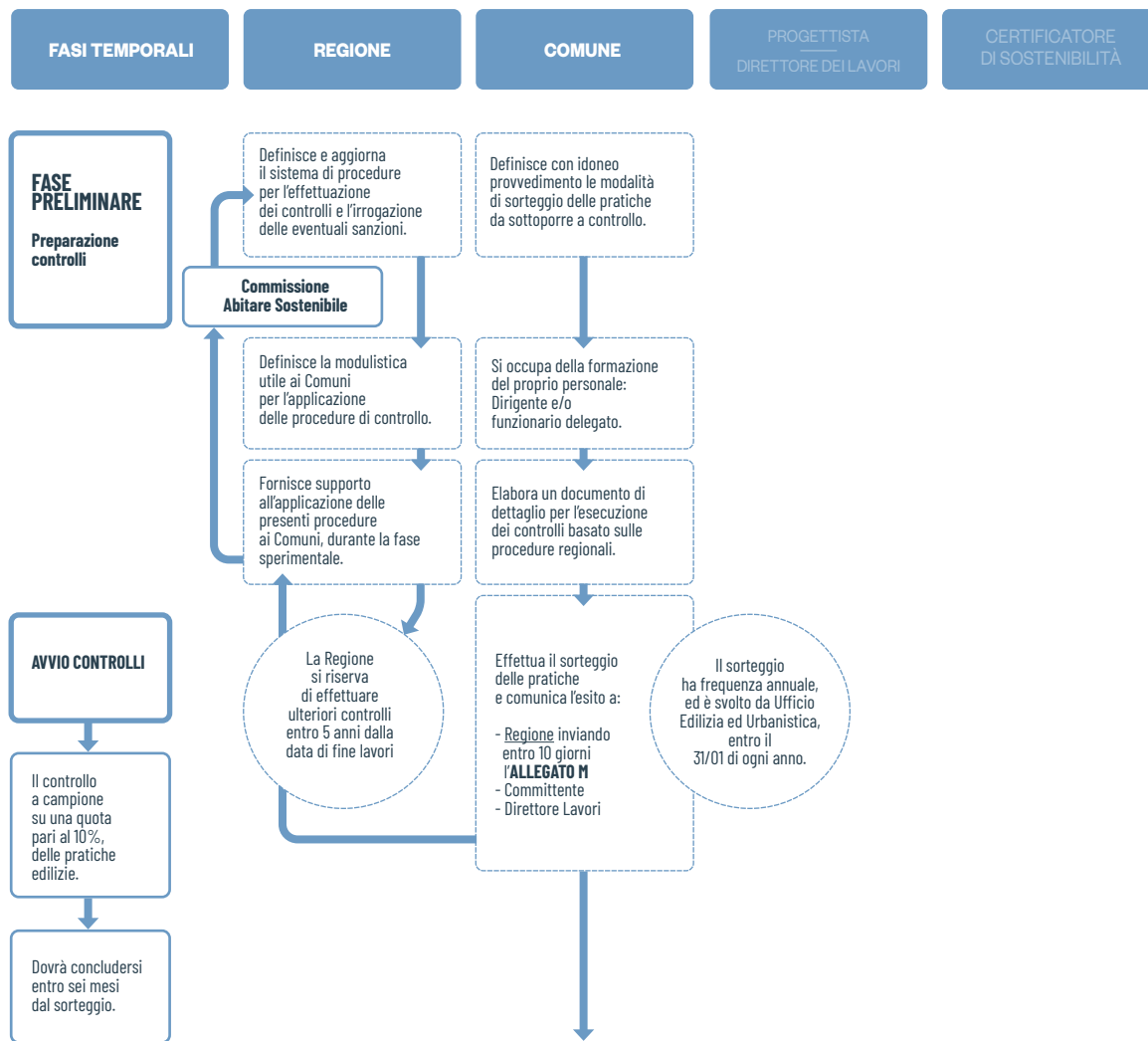
Allegato N

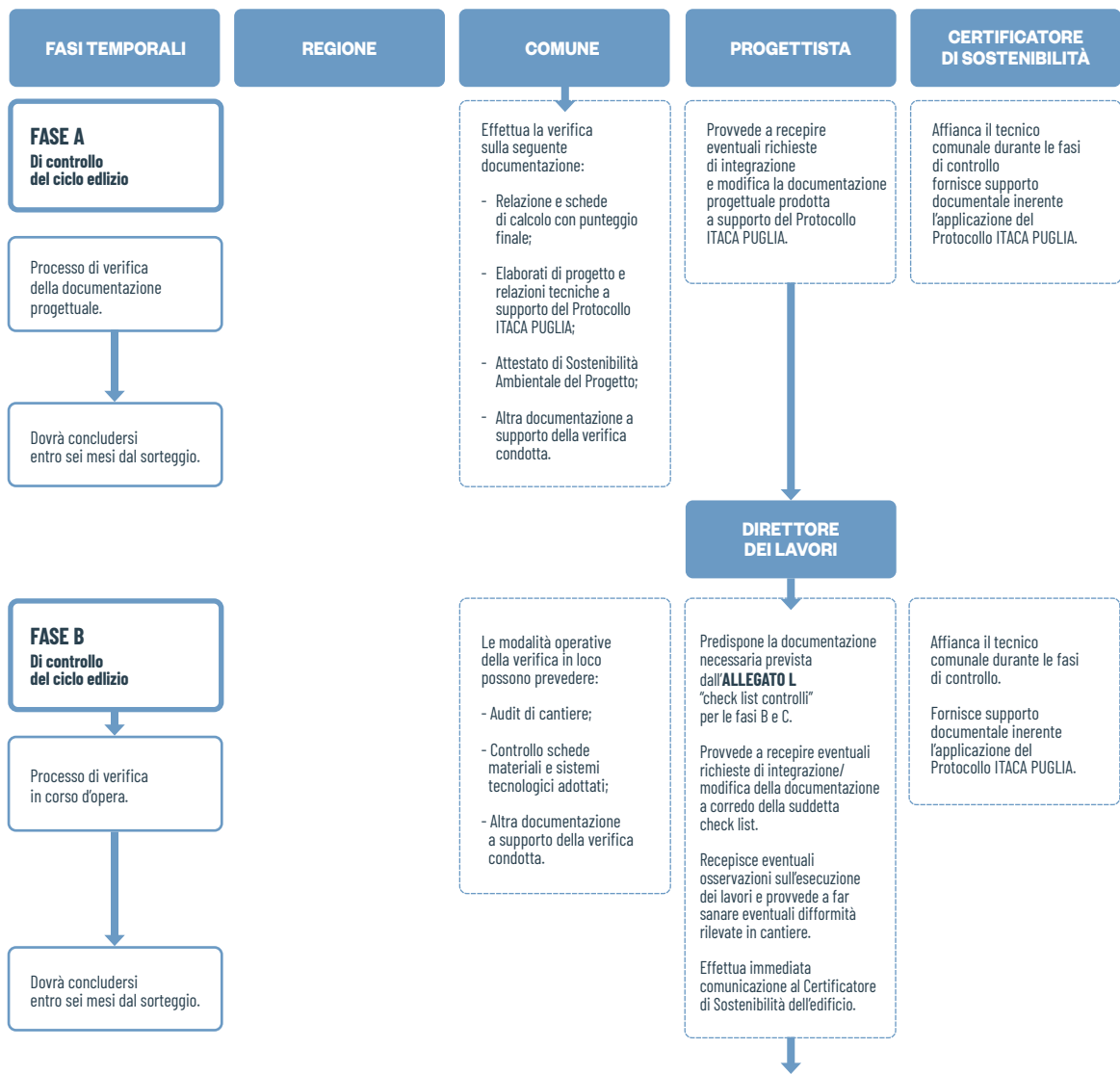
Verbale controllo a cura del Comune da inviare alla Regione.

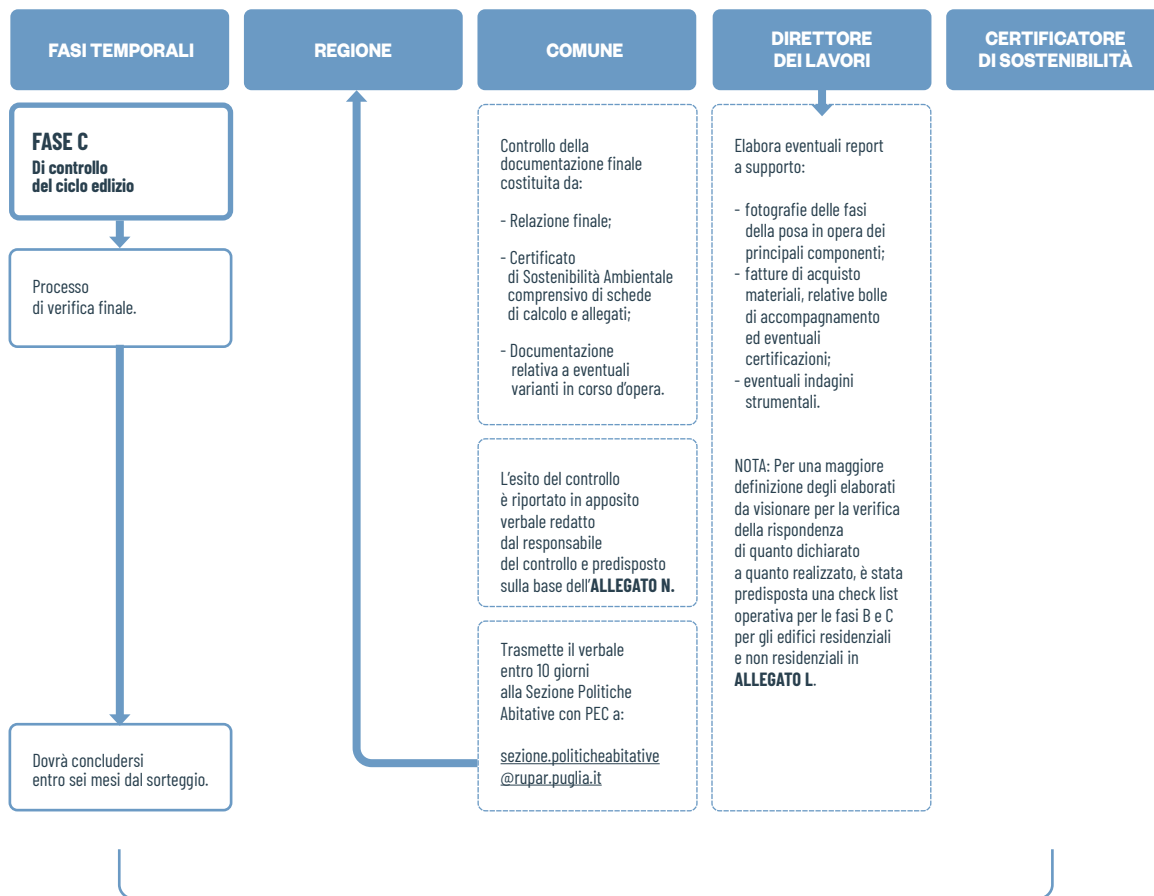
Si riporta di seguito un diagramma di flusso che descrive il processo dei controlli per ciascuna delle sue fasi temporali come di seguito elencate:

- **FASE PRELIMINARE** e avvio del processo controlli;
- **FASE A** > verifica della documentazione progettuale;
- **FASE B** > processo di verifica in corso d'opera;
- **FASE C** > processo di verifica finale.

DIAGRAMMA DEL SISTEMA DEI CONTROLLI







Per ulteriori approfondimenti si rimanda al Portale tematico dedicato alle Politiche Abitative su sito della Regione Puglia: www.regione.puglia.it



A large rectangular area with a dotted border and rounded corners, containing 20 horizontal blue lines for writing.



**LEGGE REGIONALE
N. 13 DEL 10/06/2008
E SS.MM.II.
NORME
PER L'ABITARE
SOSTENIBILE**

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 sosteni-

- nibile, 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 prezzo 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.

1 bis. Al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi declinati al comma 1, la Regione Puglia si avvale dell'ausilio di una commissione tecnica regionale, per il cui finanziamento nel bilancio regionale autonomo, nell'ambito della missione 8, programma 2, titolo 1, è assegnata una dotazione finanziaria per l'esercizio finanziario 2018, in termini di competenza e cassa, di euro 50 mila. La medesima dotazione finanziaria è assegnata, in termini di competenza, per ciascuno degli esercizi finanziari 2019 e 2020".

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 funzioni 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 conte-



nere 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 legislative 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 consu-



- mi 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 supe-



riore 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 energetica 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 ca-

so 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.

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





REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche,
Vigilanza ambientale, Rischio industriale,
Pianificazione territoriale, Assetto del territorio,
Paesaggio, Urbanistica, Politiche abitative

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana *Sezione Politiche Abitative*

Via Gentile 52 - BARI
Tel: +39 080 540 4346

www.regione.puglia.it

NORME PER L'ABITARE SOSTENIBILE

Guida alla Legge Regionale n. 13/2008

Aggiornamento a cura di **Luigia Brizzi** e **Addolorata Doronzo** della Sezione Politiche Abitative della Regione Puglia.

Con il contributo della Commissione tecnica regionale per l'Abitare Sostenibile:

Margherita Colonna, Salvatore Paterno, Daniela Petrone, Laura Rubino, Antonio Stragapede

Progetto grafico e stampa: **Developing.it**

Dicembre 2021



REGIONE PUGLIA