

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Disegno di legge: "Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi."

RELAZIONE

La Regione dell'Umbria, nell'ambito delle proprie competenze sulla tutela del territorio e dell'ambiente in generale, ravvisa l'attualità di un nuovo strumento normativo e di promozione, corrispondente alle peculiari caratteristiche delle diverse aree, per riqualificare l'edificazione attraverso l'introduzione delle metodiche, oggi genericamente definite di edilizia ecologica, orientate secondo i criteri di sviluppo sostenibile e di tutela della salute dell'uomo.

L'obiettivo delle nuove norme è appunto quello di sollecitare tutti gli operatori del settore a riconsiderare con diversa sensibilità le modalità di recupero dei volumi edilizi realizzati negli ultimi anni e introdurre nelle nuove costruzioni criteri progettuali più rispettosi dell'ambiente e della salute umana, adottando tutti gli accorgimenti possibili per migliorare il comfort abitativo e l'impatto ambientale degli edifici.

Uno degli elementi che maggiormente caratterizzano la legge è certamente costituito dall'introduzione di un procedimento di certificazione della compatibilità ambientale degli edifici, attivabile dai cittadini su base volontaria ed obbligatorio per gli interventi pubblici. Il livello di sostenibilità del fabbricato verrà determinato attraverso un procedimento di valutazione a schede, che includerà anche la certificazione energetica obbligatoria di cui al D.Lgs. 192/2005, in grado di quantificarne le prestazioni rispetto a parametri quali, per citarne alcuni, la qualità dell'ambiente interno ed esterno, il risparmio delle risorse naturali e la riduzione dei carichi esercitati sull'ambiente. Il certificato verrà esposto sul fabbricato e ne accompagnerà i passaggi di proprietà proponendosi come un indicatore qualificante nel mercato immobiliare. Inoltre, per gli interventi sottoposti a certificazione, la legge prevede azioni di sostegno e incentivazione messe in atto sia dalla Regione che dagli Enti locali attraverso l'adozione di strumenti di agevolazione fiscale e finanziaria, l'introduzione di premialità edificatorie nella determinazione delle volumetrie urbanistiche e l'assunzione di criteri di priorità in sede di finanziamento di programmi e progetti edilizi ed urbanistici.

La legge introduce inoltre importanti requisiti obbligatori di sostenibilità nel processo edilizio, rivolti alla salvaguardia della risorsa idrica, alla permeabilità dei suoli, alla tutela delle falde acquifere sotterranee da agenti inquinanti e al miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati. Le nuove costruzioni dovranno essere dotate di vasche di accumulo delle acque piovane per il loro riutilizzo in ambiti compatibili, riducendo così il consumo di acqua potabile. Saranno dotate di sistemi di captazione dell'energia solare, sia per la produzione di acqua calda che di energia elettrica e dovranno essere posizionate in modo da ottimizzare l'esposizione e l'apporto di energia solare. Le aree di pertinenza dovranno garantire elevati standard di permeabilità del suolo ed i parcheggi, sia pubblici che privati, dovranno essere dotati di sistemi per evitare la dispersione di oli e altre sostanze inquinanti nel sottosuolo.

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Anche alla scala della pianificazione urbanistica vengono introdotti importanti criteri di sostenibilità, che passano prima di tutto attraverso una maggiore consapevolezza delle caratteristiche e delle criticità del territorio. A questo scopo la regione predispone e mette disposizione dei comuni nuovi strumenti cartografici dedicati all'individuazione, tra l'altro, dei fattori di rischio ambientale sia di origine naturale che antropica, alla valutazione delle caratteristiche climatiche del territorio e alla definizione dei regimi delle acque. Nella realizzazione dei piani attuativi dovranno poi essere applicati, a livello di quartiere, i criteri di recupero delle acque piovane, di permeabilità dei suoli ecc. che abbiamo già visti applicati a livello singoli edifici, con l'aggiunta di apposite indagini per ottenere livelli ottimali di soleggiamento dei fabbricati.

COMMENTO ALL'ARTICOLATO

La proposta di legge è suddivisa in quattro Titoli. Il primo ha valore introduttivo. Il secondo affronta problematiche a scala territoriale, di rilevanza urbanistica. Il terzo si muove invece a scala edilizia, operando a livello di strumenti attuativi e regolamenti edilizi. Il quarto Capo disciplina gli aspetti legati alla promozione ed alla incentivazione.

TITOLO I

Enuncia finalità e ambito di applicazione della legge introducendo la definizione di termini proprie dell'architettura ecologica.

Art. 1

Indica le finalità della legge, ispirate alla tutela ambientale, al risparmio energetico ed al miglioramento del comfort abitativo.

Art. 2

Qui sono date le specifiche definizioni di termini utilizzati nel disegno di legge.

TITOLO II

Introduce e definisce le modalità dello strumento volontario di "certificazione ambientale" degli edifici, in grado di verificare il grado di sostenibilità ambientale di un intervento edilizio.

Art. 3

Stabilisce la natura e l'utilizzo della "Certificazione ambientale" di un fabbricato, precisandone gli ambiti di applicazione ed i contenuti. Indica i parametri ed i requisiti su cui si basa la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici nonché le linee generali del metodo di verifica delle prestazioni e il sistema di valutazione delle stesse che troveranno applicazione in un disciplinare tecnico da approvarsi in sede regolamentare.

Art. 4

Indica i soggetti preposti al rilascio del Certificato di sostenibilità ambientale, la sua validità nonché l'ambito e le modalità per il suo utilizzo.

Art. 5

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Disciplina le modalità per la richiesta ed il successivo rilascio del Certificato di sostenibilità ambientale, sia nel caso di nuove edificazioni e in quello di edifici esistenti.

TITOLO III

Definisce i vincoli normativi, operanti sia a scala urbanistica che edilizia, volti all'adozione di criteri di pianificazione ed edificazione compatibili con la tutela dell'integrità ambientale e la salute degli abitanti.

Art. 6

L'articolo introduce una serie di ulteriori strumenti conoscitivi di cui i Comuni devono dotarsi per procedere alla definizione delle proprie scelte urbanistiche. Si tratta di cartografie orientate ad aspetti prettamente ambientali, realizzate dalla regione e messe a disposizione delle Amministrazioni comunali.

Art. 7

Questo articolo affronta in termini generali il problema di un uso razionale e compatibile del territorio, nel senso di una salvaguardia non solo delle risorse naturali ivi presenti, ma anche della vocazione paesaggistica, orografica e climatica dei luoghi, senza escludere la presenza antropica storica, ormai sedimentata e connaturata nel territorio.

Art. 8

Viene qui affermato il principio secondo il quale l'acqua piovana costituisce una risorsa da recuperare per sostituire, in certi ambiti di utilizzo, il dispendio di acqua potabile. A questo fine è prevista, sia livello di quartiere che di singolo edificio, la realizzazione di reti per la raccolta delle acque meteoriche, di sistemi di accumulo e di punti di distribuzione delle stesse, da utilizzarsi per innaffiare aree verdi, per le reti antincendio, per il lavaggio di autovetture, per l'alimentazione degli scarichi dei W.C. e altri usi compatibili.

Art. 9

Affronta il problema della permeabilità dei suoli al fine di garantire il ricarica naturale dei corpi idrici. A livello di comparti edificatori o di singoli interventi, definisce limiti minimi per le superfici permeabili.

Art. 10

Al fine di garantire la tutela delle falde acquifere, vengono disciplinati i sistemi di drenaggio per le aree destinate a parcheggi. Le soluzioni di filtraggio e depurazione previste, differenziate a seconda delle dimensioni dei parcheggi e della finitura superficiale impermeabile o meno, tendono ad evitare che i residui oleosi prodotti dalle autovetture penetrino nel suolo raggiungendo la falda acquifera.

Art. 11

Afferma, a livello di pianificazione territoriale o nella redazione di piani attuativi, l'esigenza di verificare adeguate condizioni di insolazione per i fabbricati in modo da garantire la massima luminosità per ciascun edificio e favorire l'utilizzo dell'energia solare.

Art. 12

Incentiva l'utilizzo di reti di teleriscaldamento di quartiere alimentate da impianti di cogenerazione, molto più efficienti dal punto di vista del rendimento termodinamico (e

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

quindi meno inquinanti), nonché meglio gestibili dal punto di vista dei controlli e della sicurezza. La produzione combinata di calore ed energia elettrica consente inoltre un significativo risparmio energetico, con conseguente riduzione delle emissioni a livello di centrali termoelettriche.

Art. 13

Prevede, nell'ambito dei piani attuativi relativi a comparti di nuova edificazione, la creazione di spazi appositamente destinati ad una più idonea collocazione delle attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata.

Art. 14

Vengono qui introdotti alcuni requisiti edificatori finalizzati al massimo utilizzo dell'energia solare ed alla diffusione di sistemi di contabilizzazione differenziata del calore, in favore dei più efficienti sistemi di riscaldamento centralizzati, spesso penalizzati dalla impossibilità di esercitare un più diretto e responsabile controllo sull'utilizzo del calore (e relativi costi) da parte degli utenti.

Art. 15

Viene qui sancito il concetto di "fabbricato ecologico" attraverso i requisiti dei materiali, dei componenti e degli altri elementi che lo compongono. Oltre ad affermare la durevole non nocività, traspirabilità, igroscopicità e riciclabilità di tutti i componenti, si pone anche l'accento sulla corrispondenza diretta tra edilizia ecologica e patrimonio edilizio storico, partendo dal presupposto che molti dei principi oggi affermati dalla architettura ecologica appartenevano già alla tradizione costruttiva locale, i cui valori positivi sono stati sacrificati sull'altare dell'industrializzazione. Sulla base di questa constatazione viene riconosciuto il patrimonio edilizio storico, nelle sue componenti originali, come un bene da salvaguardare attraverso la conservazione delle caratteristiche di edilizia ed architettura ecologica ancora presenti.

TITOLO IV

Vengono qui introdotte varie forme di incentivazione e altre iniziative per favorire la diffusione dei principi e criteri enunciati nei capi precedenti.

Art. 16

Per il raggiungimento degli obiettivi della legge, con particolare riferimento alla diffusione della certificazione ambientale degli edifici, sono qui previste forme di incentivazioni di natura economica. Queste possono consistere in contributi messi a disposizione dall'amministrazione regionale o in misure, assunte da parte dei comuni, consistenti sia in una riduzione degli oneri di urbanizzazione e di costruzione che in agevolazioni applicate nelle imposte e tasse comunali.

Art. 17

Introduce ulteriori leve incentivanti che agiscono sulla determinazione dei parametri urbanistici. Vengono escluse dal computo delle volumetrie urbanistiche le parti di edificio destinate alla produzione di energia da fonti rinnovabili. E' prevista inoltre la possibilità per i comuni di concedere dei bonus sulla volumetria urbanistica di un comparto per realizzazioni in linea con i criteri della presente legge.

Art. 18

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Ulteriori forme di incentivazione in favore dell'edilizia sostenibile vengono individuate nel riconoscimento di corsie preferenziali per l'accesso ai finanziamenti di programmi edilizi ed urbanistici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale. La Regione inoltre si impegna ad attivare iniziative, coordinate con altri soggetti del settore, volte alla diffusione informazione, educazione e formazione in materia di edilizia sostenibile.

TITOLO V

Vengono qui attribuiti i compiti della Regione e dei Comuni. Vengono inoltre individuate le forme di controllo, le sanzioni e la norma finanziaria.

Art. 19

Definisce i compiti della Regione consistenti nella predisposizione di carte tematiche, nella definizione di un disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici, nonché nel regolamentare i criteri per il risparmio idrico e la permeabilità dei suoli.

Art. 20

Definisce i compiti dei Comuni consistenti, oltre all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione urbanistica ed edilizia a quanto previsto dalla Legge Regionale, nella individuazione delle forme di incentivazione e nell'azione di controllo sulla certificazione ambientale.

Art. 21

Individua i soggetti preposti alle azioni controllo di verifica in materia di certificazione ambientale, prevedendo le eventuali misure di revoca da assumere in caso di abusi nonché le derivanti sanzioni pecuniarie.

Art. 22

Si afferma il prevalere delle disposizioni contenute nella legge sulle disposizioni dei Regolamenti provinciali e comunali, l'obbligo dei comuni di adeguare i propri regolamenti comunali nonché la non applicabilità della legge alle istanze di titoli abilitativi e di piani attuativi già presentate ai comuni.

Art. 23

Individua, nell'ambito del bilancio regionale, le risorse finanziarie per l'attuazione della legge.

Disegno di legge: “Disciplina in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi”.

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1
(Finalità)**

1. La presente legge, al fine di promuovere la salvaguardia dell'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali secondo i principi dello sviluppo sostenibile, definisce norme e criteri di sostenibilità da applicarsi agli strumenti di governo del territorio e agli interventi edilizi, stabilisce le modalità per la valutazione e la certificazione delle prestazioni di sostenibilità ambientale degli edifici, nonché le forme di sostegno e di incentivazione promosse dalla Regione e dagli enti locali.

**Art. 2
(Definizioni)**

1. Ai fini della presente legge si definisce:

a) edificio: l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo a terra una entità strutturalmente autonoma, sia isolata o collegata ad altri edifici adiacenti, composta da una o più unità immobiliari, indipendentemente dal regime delle proprietà;

b) prestazione ambientale: il risultato o il rendimento prodotto dalle caratteristiche edilizie, energetiche ed ambientali dell'edificio, misurato sulla base di appositi parametri riferiti alle caratteristiche del sito, al consumo delle risorse ed ai carichi ambientali dell'edificio;

c) sostenibilità ambientale: la valutazione dell'impatto prodotto da un edificio sull'ambiente naturale nel suo ciclo di vita, formulata attraverso un punteggio che misura le prestazioni ambientali dell'edificio stesso;

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

d) certificato di sostenibilità ambientale: il documento attestante la sostenibilità ambientale dell'edificio conseguita in base alla verifica del punteggio secondo i criteri di valutazione stabiliti dalla presente legge;

e) caratteristica del sito: il parametro relativo alle peculiarità ed alle condizioni del sito sul quale insiste l'edificio con riferimento agli aspetti morfologici, idrogeologici, geologici, climatici, all'orientamento ed alla vegetazione presente;

f) carico ambientale: il parametro delle prestazioni dell'edificio riferite al suo impatto sull'ambiente in termini di emissioni di gas, di scarichi, di rifiuti ed alla permeabilità dei suoli;

g) consumo di risorse: il parametro delle prestazioni dell'edificio riferite ai consumi energetici, alle acque ed ai materiali;

h) risorse naturali dell'ambiente: sono l'aria, l'acqua, il suolo, l'ecosistema della fauna, l'ecosistema della flora, il paesaggio, le fonti energetiche naturali.

2. Ai fini della presente legge si ha un uso sostenibile del territorio quando l'ambiente naturale, nella totalità dei suoi aspetti, viene considerato come risorsa limitata e quindi oggetto di salvaguardia privilegiando le condizioni di salute dei suoi abitanti presenti e futuri.

3. Ai fini della presente legge lo sviluppo sostenibile dell'edificato si ha quando, anche adottando nuovi materiali, nuove tecniche costruttive, nuove soluzioni di elettronica e di informatica è possibile realizzare una compatibilità tra ambiente costruito e naturale che riduca al minimo indispensabile il consumo delle risorse naturali non rinnovabili e l'inquinamento.

TITOLO II CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Art. 3

(Certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici)

1. La certificazione di sostenibilità ambientale si applica a tutti gli edifici con esclusione di quelli destinati ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale ed agricolo. La certificazione si applica:

a) alla fase di progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione;

b) alla fase di progettazione e di realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica riferiti a tutte le unità immobiliari esistenti o previste;

c) al riconoscimento delle caratteristiche di sostenibilità ambientale degli edifici esistenti, anche sottoposti ad interventi di adeguamento che non rientrano nei casi di cui alla lettera b).

2. La certificazione di sostenibilità ambientale si ottiene attraverso la determinazione delle prestazioni ambientali di un edificio riferite ai seguenti requisiti:

a) la qualità dell'ambiente esterno;

b) il risparmio delle risorse naturali;

c) la riduzione dei consumi energetici;

d) la riduzione dei carichi ambientali;

e) la qualità dell'ambiente interno;

f) la qualità della gestione e del servizio;

g) l'integrazione con il sistema della mobilità pubblica.

3. Le prestazioni ambientali di un edificio vengono determinate attraverso l'utilizzo di apposite schede, contenute nel disciplinare tecnico di cui al comma 6, che individuano la categoria e gli indicatori delle prestazioni ambientali, gli strumenti e i metodi di verifica, le soluzioni tecniche di riferimento, la scala della prestazioni ed i relativi punteggi.

4. La certificazione di sostenibilità ambientale è obbligatoria nel caso di realizzazione di edifici pubblici da parte della

Regione, di enti, di agenzie e società regionali. È altresì obbligatoria per la realizzazione di edifici da parte di province, comuni e loro forme associative, nonché per edifici di edilizia residenziale di proprietà delle Agenzie territoriali per l'edilizia residenziale (ATER).

5. Per gli interventi edilizi realizzati da soggetti privati la certificazione di sostenibilità ambientale è facoltativa.

6. La Giunta regionale approva il disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici nel quale sono indicati i requisiti di riferimento, il metodo di verifica delle prestazioni ambientali e il sistema di valutazione delle stesse.

7. Il disciplinare tecnico stabilisce le soglie minime al di sotto delle quali non è previsto il rilascio della certificazione di sostenibilità ambientale nonché il punteggio e la classe associata al fabbricato. La classe costituisce riferimento per definire le priorità e graduare gli incentivi e le agevolazioni di cui agli articoli 16 e 17.

8. La certificazione di sostenibilità ambientale non sostituisce la certificazione energetica di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 ma ne utilizza le risultanze in sede di valutazione delle prestazioni ambientali dell'edificio.

Art. 4

(Certificato di sostenibilità ambientale)

1. Il certificato di sostenibilità ambientale è rilasciato dall'Agenzia regionale per la protezione ambientale dell'Umbria (ARPA) e dagli altri soggetti certificatori individuati dalla Giunta regionale, su richiesta del proprietario dell'immobile o dell'avente titolo, ovvero del soggetto attuatore dell'intervento.

2. Il certificato di sostenibilità ambientale ha validità di dieci anni, decorsi i quali decadono i benefici di cui all'articolo 16, comma 3, salvo che esso sia rinnovato con le stesse modalità previste per il suo rilascio.

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

3. Il certificato di sostenibilità ambientale è affisso nell'edificio in luogo facilmente visibile e contiene i seguenti dati:

a) la localizzazione, l'individuazione delle caratteristiche edilizie e la destinazione d'uso dell'edificio;

b) la classe di appartenenza ed il punteggio di valutazione dell'edificio;

c) la data del rilascio e la validità temporale massima.

4. Nel caso di compravendita o di cessione del godimento a qualunque titolo dell'edificio o di una sua singola unità immobiliare, il certificato di sostenibilità ambientale è allegato all'atto di compravendita o all'atto di cessione del godimento, in originale o copia autentica.

5. Il certificato di sostenibilità ambientale rilasciato ai sensi del comma 1, è allegato alla documentazione da presentare al comune ai fini del rilascio del certificato di agibilità di cui agli articoli 29 e 30 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1.

Art. 5

(Modalità per il rilascio del certificato di sostenibilità ambientale)

1. Alla richiesta del certificato di sostenibilità ambientale è allegata la seguente documentazione predisposta da un tecnico abilitato alla progettazione edilizia del fabbricato:

a) una relazione che illustra i criteri di progettazione e le soluzioni adottate per le finalità di cui al presente Titolo;

b) la verifica delle prestazioni ambientali dell'edificio secondo i criteri del disciplinare tecnico di cui all'articolo 3, comma 6 con la determinazione del punteggio e l'individuazione della classe di appartenenza dell'edificio;

c) la certificazione energetica di cui al d.lgs. 192/2005.

2. La documentazione di cui al comma 1, per gli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1 soggetti a titolo abilitativo è

trasmessa al soggetto che rilascia il certificato di sostenibilità ambientale. Lo stesso rilascia, previa verifica, entro trenta giorni dalla richiesta, l'attestato di conformità del punteggio e della classe di appartenenza dell'edificio. L'attestato di conformità è trasmesso, a cura del richiedente al comune competente al fine del riconoscimento dei benefici edilizi di cui all'articolo 16, comma 2 e all'articolo 17.

3. Il direttore dei lavori, completato l'intervento edilizio, dichiara la rispondenza dell'edificio ai requisiti previsti in fase di progettazione ai fini della certificazione di sostenibilità ambientale. La dichiarazione è trasmessa al soggetto che rilascia il certificato di sostenibilità ambientale.

4. Il soggetto che rilascia il certificato di sostenibilità ambientale provvede, previa verifica, entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione, al rilascio del certificato stesso.

5. Il certificato di sostenibilità ambientale può essere richiesto per edifici esistenti anche nei casi di interventi edilizi non soggetti a titolo abilitativo. Alla richiesta è allegata la documentazione di cui al comma 1.

TITOLO III DISPOSIZIONI IN MATERIA DI URBANISTICA ED EDILIZIA SOSTENIBILE

Art. 6 *(Strumenti di indagine territoriale)*

1. Il comune competente, per le finalità alla presente legge, si dota delle seguenti carte tematiche a supporto delle scelte pianificatorie:

a) carta dei detrattori ambientali artificiali nella quale sono evidenziate le cave, le dighe, le attività a rischio di incidente rilevante, le centrali elettriche, le linee elettriche ad alta tensione e le altre sorgenti puntuali di rilevante emissione elettromagnetica;

b) carta dei rischi ambientali naturali nella quale sono rappresentate la vulnerabilità dei suoli sotto il profilo geologico, idrogeologico, sismico e degli acquiferi, nonché le aree ad elevata presenza di radon;

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

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

d) carta dei regimi delle acque nella quale sono individuati le sorgenti, i pozzi ad uso idropotabile e gli ambiti con acquiferi di rilevante interesse.

2. Le carte a scala regionale di cui al comma 1 sono predisposte e aggiornate a cura della Regione e sono messe a disposizione del comune che provvede ad integrarle con riferimento alle particolarità del proprio territorio.

Art. 7

(Criteri di uso sostenibile e tutela del territorio)

1. In fase di progettazione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, la natura del suolo è analizzata e valutata ai fini dell'uso sostenibile del territorio di cui all'articolo 2, comma 2, tenendo conto della sua vocazione naturale ed ambientale, della situazione idrogeologica, delle falde sotterranee e della presenza di emissioni nocive.

2. L'individuazione di nuove aree per insediamenti ed infrastrutture tiene conto, già nelle fasi di studio preliminare, delle analisi morfologiche del terreno in modo da evitare l'utilizzazione di aree che comportano eccessivi sbancamenti tali da modificare sostanzialmente il profilo e le caratteristiche del terreno medesimo.

3. I nuovi insediamenti, al fine di garantire il rispetto del principio di uso sostenibile del territorio, assicurano:

a) la contiguità con ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed in corso di attuazione;

b) la possibilità di collegamento con il sistema delle aree verdi e dei servizi prevedendo appositi percorsi pedonali o ciclabili, indipendenti dal traffico veicolare;

c) il raggiungimento nelle strutture e negli spazi pubblici o aperti al pubblico di livelli di sicurezza adeguati ai bisogni delle diverse fasce di età e dei diversamente abili, mediante l'inserimento nell'ambiente di elementi infrastrutturali o di arredo urbano privi di pericolosità;

d) la realizzazione di nuove aree produttive, industriali e artigianali, ecologicamente attrezzate garantendo il miglioramento delle infrastrutture e dei servizi, compresi quelli di carattere ambientale ed igienico-sanitario, della viabilità e del trasporto delle merci;

e) la definizione dei criteri per la realizzazione e riqualificazione delle aree destinate ad impianti produttivi a rischio di incidente rilevante, tenendo conto delle normative di settore e del Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.);

f) la presenza di impianti di trattamento dei reflui e di smaltimento dei rifiuti, nonché le condizioni ottimali che consentano un adeguato approvvigionamento idrico ed energetico.

4. La realizzazione di nuovi insediamenti garantisce la tutela delle risorse naturali dell'ambiente definite all'articolo 2, comma 1, lettera h).

Art. 8

(Recupero dell'acqua piovana)

1. L'acqua piovana proveniente dalle coperture degli edifici è raccolta e riutilizzata sia per uso pubblico che privato al fine del razionale impiego delle risorse idriche, anche ai sensi di quanto disposto all'articolo 10 della legge regionale 24 febbraio 2006, n. 5.

2. L'acqua piovana raccolta è riutilizzata per i seguenti scopi:

a) manutenzione delle aree verdi pubbliche o private;

b) alimentazione integrativa delle reti antincendio;

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

c) autolavaggi, intesi sia come attività economica che uso privato;

d) usi domestici compatibili, previo parere della ASL, con particolare riferimento all'alimentazione delle reti duali che consentono, alternativamente, l'utilizzo di acqua proveniente dalla rete idrica pubblica e quella piovana recuperata o attinta dai pozzi.

3. I piani attuativi relativi a nuovi insediamenti o alla ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti, prevedono la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi all'interno dei lotti edificabili, ovvero al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne devono raccogliere è definita applicando il dimensionamento di cui ai commi 5, 6 e 7.

4. Nella costruzione di nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione urbanistica di edifici esistenti, in assenza dei piani attuativi approvati con i requisiti di cui al comma 3, è obbligatorio il recupero delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici per gli usi di cui al presente articolo, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione. Il comune, su richiesta motivata dell'interessato, può disporre la deroga dall'obbligo di cui al presente comma.

5. Il recupero delle acque piovane è obbligatorio quando si verificano entrambe le seguenti condizioni:

a) la superficie della copertura dell'edificio è superiore a cinquanta metri quadrati;

b) sono presenti aree verdi irrigabili pertinenziali all'edificio aventi superficie superiore a duecento metri quadrati;

6. In presenza di coperture con superficie fino a trecento metri quadrati, l'accumulo deve avere una capacità totale non inferiore a trenta litri per metro quadrato di dette coperture, con un minimo di tremila litri.

7. In presenza di superficie superiore a trecento metri quadrati, la capacità totale dell'accumulo è pari al minor valore tra il rapporto di trenta litri per metro quadrato di copertura e il rapporto di trenta litri per metro quadrato di area verde irrigabile pertinenziale; la vasca di accumulo deve comunque assicurare una capacità minima di novemila litri.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo sono facoltative in caso di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti o di realizzazioni di edifici pertinenziali, con superficie della copertura inferiore a cinquanta metri quadrati, al servizio degli edifici principali.

Art. 9
(Permeabilità dei suoli)

1. Lo strumento urbanistico generale e il piano attuativo, al fine di tutelare i corpi idrici e garantire il loro ricarica naturale, fissano le percentuali minime di permeabilità dei suoli da calcolare sull'intera superficie dei comparti edificatori interessati, libera da costruzioni, nel modo seguente:

a) nei nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale, la superficie permeabile non può essere inferiore al sessanta per cento;

b) nei nuovi insediamenti aventi destinazione produttiva o per servizi, la superficie permeabile non può essere inferiore al quaranta per cento.

2. Per gli interventi edilizi di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale, in assenza del piano attuativo approvato con i requisiti di cui al comma 1, si prevede una superficie permeabile per almeno il cinquanta per cento dell'area di pertinenza libera da costruzioni.

3. Nel caso di nuovi edifici ricadenti in aree destinate ad attività produttive o per servizi, in assenza del piano attuativo approvato con i requisiti di cui al comma 1 la percentuale minima di superficie permeabile è stabilita al trenta per cento dell'area di pertinenza libera da costruzioni.

4. Il comune può consentire deroghe all'applicazione delle disposizioni del presente articolo nel caso di interventi nei centri e nuclei storici e nei lotti di completamento residenziale, produttivo o per servizi, già parzialmente edificati.

Art. 10

(Superfici destinate a parcheggi)

1. La realizzazione dei parcheggi deve garantire la tutela delle falde acquifere sotterranee da inquinamenti provenienti da agenti inquinanti.

2. Nella realizzazione di parcheggi con finitura superficiale impermeabile e capienza non superiore a cinquanta posti auto, dopo la necessaria raccolta delle acque piovane è ammessa l'immissione nel sistema fognario delle acque chiare o, in alternativa, la dispersione diretta nel terreno a condizione che in corrispondenza del punto di dispersione sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura del terreno.

3. Per la realizzazione di parcheggi con finitura superficiale impermeabile e capienza pari o superiore a cinquanta posti auto è obbligatoria la raccolta delle acque piovane ed il loro trattamento mediante appositi sistemi di separazione e raccolta degli oli inquinanti.

4. Per la realizzazione di parcheggi con finitura superficiale permeabile è ammessa la dispersione diretta nel terreno delle acque piovane solamente a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura del terreno.

5. Il riutilizzo delle acque piovane raccolte nei parcheggi per gli scopi di cui all'articolo 8, comma 2, lettere a), b) e c) avviene previa depurazione mediante appositi sistemi di separazione e raccolta degli oli inquinanti.

6. Le prescrizioni di cui al presente articolo sono obbligatorie per i parcheggi realizzati successivamente all'entrata in vigore della presente legge. Per i parcheggi già esistenti

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

con copertura impermeabile è obbligatorio l'adeguamento in occasione dei rifacimenti della finitura superficiale.

Art. 11

(Esposizione e soleggiamento degli edifici)

1. Lo strumento urbanistico generale localizza le aree per nuovi insediamenti in modo da ottenere il massimo soleggiamento e luminosità per gli edifici e favorire l'utilizzo di energia solare.

2. I piani attuativi relativi a comparti di nuova edificazione o ad interventi di ristrutturazione urbanistica garantiscono ad ogni singolo edificio la migliore insolazione e un efficiente utilizzo dell'energia solare.

3. I piani attuativi ed i progetti edilizi, per le finalità di cui ai commi 1 e 2, sono corredati da un apposito studio ed opportune rappresentazioni grafiche relative alla condizione di insolazione degli insediamenti e degli edifici.

Art. 12

(Sistemi di riscaldamento)

1. Negli edifici plurifamiliari di nuova costruzione o interessati da interventi di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica, dotati di impianto termico centralizzato, è obbligatoria la realizzazione di reti di distribuzione sezionate per ogni singola utenza, idonee all'utilizzo di sistemi di contabilizzazione differenziata delle calorie.

Art. 13

(Igiene urbana)

1. I piani attuativi relativi a comparti di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica prevedono spazi idonei ad accogliere le attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata. Prevedono, altresì, una adeguata sistemazione

di tali spazi al fine di limitarne la visibilità ed evitarne la dispersione del materiale.

Art. 14

(Risparmio energetico e utilizzo delle fonti di energia rinnovabile)

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli oggetto di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica è obbligatoria l'installazione di un impianto a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dimensionato per garantire una copertura non inferiore al cinquanta per cento del fabbisogno annuo della residenza o dell'attività insediata, salvo documentati impedimenti tecnici che non consentano il raggiungimento di tale soglia.

2. Negli edifici residenziali di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione non inferiore a un kw per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e ponendo particolare cura all'integrazione degli impianti nel contesto architettonico e paesaggistico.

3. Negli edifici destinati ad attività produttive di tipo industriale, artigianale o agricolo, nonché ad attività direzionali, commerciali e per servizi, di nuova costruzione e in quelli oggetto di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica, con superficie utile coperta superiore a cento metri quadrati è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione non inferiore a cinque kw, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e ponendo particolare cura all'integrazione degli impianti nel contesto architettonico e paesaggistico.

4. Sono esclusi dall'applicazione dei commi 1, 2 e 3 gli edifici ricadenti nei centri storici.

Art. 15

(Biocompatibilità e uso dei materiali nei manufatti)

1. Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile dell'edificato gli interventi edilizi privilegiano l'uso dei materiali naturali riconducibili alle tipologie di costruzione tradizionali quali il laterizio e la pietra con particolare riferimento a quelli provenienti dalle produzioni locali.

2. Al fine di ridurre il carico ambientale prodotto dall'attività edilizia è privilegiato l'utilizzo di materiali e componenti edilizie con caratteristiche di ridotto impatto ambientale, naturali e non trattati con sostanze tossiche, nonché materiali capaci di garantire traspirabilità, igroscopicità, ridotta conducibilità elettrica, antistaticità, assenza di emissioni nocive, assenza di esalazioni nocive e polveri, stabilità nel tempo, inattaccabilità da muffe, elevata inerzia termica, biodegradabilità o riciclabilità, attestate dalla presenza di marchi o etichette di qualità ecologica.

3. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti, la presenza di elementi e soluzioni costruttive che trovano piena rispondenza nei principi dell'architettura ecologica, deve essere mantenuta attraverso la conservazione e il ripristino degli elementi stessi o la sostituzione con materiali che ne mantengano inalterate le caratteristiche originali di qualità edilizia e biocompatibilità.

**TITOLO IV
INCENTIVAZIONI**

Art. 16

(Incentivi economici)

1. La Giunta regionale, per le finalità di cui alla presente legge concede contributi finalizzati:

a) a promuovere il processo di certificazione di cui all'articolo 3 e 4;

b) a sostenere gli enti locali nella attuazione di concorsi di progettazione per la

realizzazione di edifici che ottengano la certificazione di sostenibilità ambientale.

2. Il comune può prevedere, in favore di coloro che conseguono il certificato di sostenibilità ambientale, la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, anche in base ai criteri e alle disposizioni regionali emanate ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera b) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1.

3. Il comune può riconoscere incentivi in materia di imposte o tasse comunali per i proprietari di edifici che conseguono il certificato di sostenibilità ambientale di cui alla presente legge.

Art. 17

(Agevolazioni nella determinazione dei parametri urbanistici)

1. Il comune prevede forme di premialità in termini di incrementi della potenzialità edificatoria, fino ad un massimo del venti per cento di quelle stabilite in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale o dalle specifiche normative, per la realizzazione o l'ampliamento di edifici che ottengono il certificato di sostenibilità ambientale.

Art. 18

(Altre forme di incentivazione e diffusione)

1. La Regione, in sede di finanziamento di programmi e progetti edilizi ed urbanistici, privilegia quelli comprendenti almeno il cinquanta per cento di edifici che ottengono il certificato di sostenibilità ambientale.

2. La Regione predispone programmi, progetti e strumenti di informazione, educazione e formazione volti alla conoscenza dei criteri di sostenibilità ambientale degli edifici, anche avvalendosi della collaborazione di enti tecnico – scientifici, di agenzie, di ordini professionali e di associazioni operanti nel settore dell'edilizia, aventi i seguenti obiettivi:

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

a) la sensibilizzazione delle imprese di costruzione, delle maestranze, delle scuole e degli utenti finali per favorire la conoscenza e la diffusione di comportamenti;

b) lo sviluppo e la qualificazione dei servizi tecnologici degli edifici;

c) la formazione di esperti qualificati in materia di sostenibilità ambientale negli interventi edilizi e l'aggiornamento professionale.

TITOLO V NORME FINALI, TRANSITORIE E FINANZIARIE

Art. 19 *(Compiti della Regione)*

1. La Giunta regionale predispone e adotta la cartografia di cui all'articolo 6.

2. La Giunta regionale adotta, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, norme regolamentari attuative con particolare riferimento:

a) alla definizione del disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici di cui all'articolo 3, comma 6;

b) alla definizione dei criteri sulle caratteristiche ed utilizzazione dei materiali di cui all'articolo 15.

Art. 20 *(Compiti dei comuni)*

1. I comuni, entro duecentoquaranta giorni dall'emanazione da parte della Regione delle norme regolamentari di cui all'articolo 19:

a) adeguano il regolamento comunale per l'attività edilizia alle disposizioni della presente legge e delle relative norme regolamentari;

b) stabiliscono gli incrementi delle potenzialità edificatorie ai sensi dell'articolo 17,

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

con esclusione delle zone A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) stabiliscono la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione ai sensi dell'articolo 16, comma 2;

d) definiscono gli incentivi in materia di imposte o tasse comunali ai sensi dell'articolo 16, comma 3.

2. I comuni, nella formazione e approvazione degli strumenti urbanistici applicano le disposizioni di urbanistica ed edilizia sostenibile di cui alla presente legge.

Art. 21

(Controlli e sanzioni)

1. Il comune in applicazione dell'articolo 39 della l.r. 1/2004, esercita il controllo sulla rispondenza degli interventi sottoposti alla certificazione di sostenibilità ambientale di cui all'articolo 5.

2. Il comune, in caso di difformità o inadempienze accertate nell'ambito dell'attività di controllo di cui al comma 1, invita l'interessato ad adempiere agli obblighi assunti entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale dispone la decadenza dai benefici conseguiti, dandone comunicazione al soggetto certificatore ai fini dell'annullamento del certificato di sostenibilità ambientale.

3. Il comune, nel caso in cui i benefici di cui al comma 2 abbiano determinato incrementi delle potenzialità edificatorie in termini di volumetria urbanistica o superficie utile coperta nella realizzazione dell'edificio, applica le sanzioni pecuniarie previste all'articolo 8, comma 2 della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21, con riferimento agli incrementi di volume o superficie realizzati.

Art. 22

(Norme finali)

1. Le disposizioni della presente legge prevalgono sulle normative urbanistiche ed edilizie dei comuni e delle province, salvo che

REGIONE UMBRIA – GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

queste non prevedano parametri e disposizioni più restrittive.

2. Ai procedimenti concernenti il rilascio del titolo abilitativo e l'adozione di piani attuativi pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge non si applicano le disposizioni della presente legge.

3. Le disposizioni concernenti il rilascio del certificato di sostenibilità ambientale di cui alla presente legge si applicano successivamente all'entrata in vigore delle norme regolamentari di cui all'articolo 19.

Art. 23 (Norma finanziaria)

1. Gli oneri a carico della Regione derivanti dall'applicazione dell'articolo ..., commi fanno carico all'Unità previsione di base _____ dello stato di previsione della spesa di bilancio con imputazione al Cap.
