

Legge regionale 17 giugno 2008, n. 14.
"Norme per l'edilizia sostenibile".

Il Consiglio - Assemblea legislativa regionale ha approvato;
il Presidente della Giunta regionale promulga

la seguente legge regionale:

I N D I C E

- Art. 1 - Finalità e oggetto
- Art. 2 - Definizioni
- Art. 3 - Criteri di selezione dei materiali da costruzione e delle tecniche costruttive
- Art. 4 - Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni
- Art. 5 - Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici
- Art. 6 - Certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici
- Art. 7 - Linee guida
- Art. 8 - Calcolo dei parametri edilizi
- Art. 9 - Contributi regionali
- Art. 10 - Altri incentivi
- Art. 11 - Sportello informativo
- Art. 12 - Sanzioni
- Art. 13 - Clausola valutativa
- Art. 14 - Disposizioni finali e transitorie
- Art. 15 - Disposizioni finanziarie

Art. 1
(Finalità e oggetto)

1. La Regione promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) ed in armonia con la direttiva 2006/32/CE concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici.

2. Al fine di cui al comma 1, la presente legge definisce le tecniche e le modalità costruttive di edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché di riqualificazione urbana e disciplina la concessione di contributi a soggetti pubblici e privati per la realizzazione di tali interventi.

Art. 2
(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge, sono definiti interventi di edilizia sostenibile, comunemente indicata anche come edilizia naturale, ecologica, bioetica-compatibile, bioecologica, bioedilizia, gli interventi nell'edilizia pubblica e privata che soddisfano i seguenti requisiti:

- a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo criteri avanzati di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile, in modo tale da soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- b) hanno l'obiettivo di minimizzare i consumi di energia e delle risorse ambientali in generale, di favorire l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nonché di contenere gli impatti complessivi sull'ambiente e sul

territorio;

- c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- d) tutelano l'identità storica dei centri urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici ed al loro inserimento nel paesaggio;
- e) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costo contenuto con riferimento al ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative o sperimentali.

2. Ai fini della presente legge, sono definiti altresì:

- a) fattori climatici: le precipitazioni atmosferiche, la temperatura dell'aria, l'umidità, l'irradiazione solare, la ventosità, che agiscono sull'edificio e di cui occorre tener conto nella progettazione;
- b) fattori ambientali naturali: il suolo, il sottosuolo, le risorse idriche, la vegetazione, l'aria, che interagiscono con il progetto modificandosi;
- c) fattori di rischio ambientale artificiali: l'inquinamento dell'aria, del suolo e dell'acqua, nonché le alterazioni dell'ambiente prodotte da sorgenti sonore, campi elettromagnetici e l'inquinamento luminoso;
- d) ciclo di vita di un edificio o di un prodotto: l'impatto prodotto sull'ambiente nel corso della sua storia, dalle fasi di estrazione e lavorazione delle materie prime alla fabbricazione del prodotto, trasporto, distribuzione, uso ed eventuale riuso, nonché raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento finale che ne deriva.

Art. 3

(Criteri di selezione dei materiali da costruzione e delle tecniche costruttive)

1. Negli interventi di edilizia sostenibile da realizzare in conformità alle linee guida di cui all'articolo 7 è previsto l'uso di materiali da costruzione, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura, arredi fissi e tecnologie costruttive che:

- 1) siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo;
- 2) siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
- 3) rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

Art. 4

(Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni)

1. La Regione esercita le seguenti funzioni:

- a) redazione di un capitolato tipo prestazionale e di un prezzario per la realizzazione degli interventi oggetto della presente legge, in base ai criteri elencati nell'articolo 3;
- b) approvazione del sistema di certificazione energetico-ambientale di cui all'articolo 6 ed effettuazione dei relativi controlli;
- c) approvazione delle linee guida per la valutazione energetico-ambientale degli edifici di cui all'articolo 7;
- d) definizione dei criteri e delle modalità per accedere ai contributi di cui all'articolo 9 e agli incentivi di cui all'articolo 10;
- e) formazione professionale degli operatori pubblici e privati per particolari esigenze di rilievo regionale, nonché dei soggetti accreditati a svolgere le attività di certificazione di cui all'articolo 6, anche in collaborazione con le associazioni di categoria e gli ordini professionali;
- f) promozione e realizzazione di studi e ricerche inerenti le tematiche della presente legge, nonché di attività di sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo di costruzione;
- g) svolgimento delle attività di cui all'articolo 10, comma 2, del d.lgs. 192/2005;
- h) promozione di concorsi di idee e progettazione, anche in collaborazione con gli enti locali, per la realizzazione di interventi pubblici o privati, secondo le tecniche ed i principi costruttivi di edilizia sostenibile indicati nelle linee guida di cui all'articolo 7.

2. Le Province esercitano le seguenti funzioni:

- a) incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile nell'ambito dei propri piani e programmi;

- b) verifica, attraverso l'espressione dei pareri di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), degli strumenti urbanistici di cui all'articolo 5;
 - c) formazione professionale degli operatori pubblici e privati nell'ambito delle risorse ad esse assegnate, anche in collaborazione con le associazioni di categoria e gli ordini professionali.
- 3.** I Comuni esercitano in particolare le funzioni concernenti:
- a) l'adozione di strumenti urbanistici secondo le previsioni dell'articolo 5;
 - b) la concessione di incentivi ai sensi dell'articolo 10;
 - c) il controllo sugli interventi edilizi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.
- 4.** La Regione e gli enti locali applicano le tecniche di edilizia sostenibile in caso di realizzazione o completa ristrutturazione di edifici di rispettiva proprietà.

Art. 5 **(Sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici)**

- 1.** I piani generali ed i piani attuativi di cui alla l.r. 34/1992 comunque denominati, compresi i programmi di riqualificazione urbana di cui alla l.r. 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate), adottati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane atti a garantire:
- a) l'ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo;
 - b) la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso;
 - c) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
 - d) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
 - e) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione.
- 2.** Ai fini di cui al comma 1, i piani prevedono strumenti di indagine territoriale ed ambientale, aventi lo scopo di valutare le trasformazioni indotte nell'ambiente dai processi di urbanizzazione, corredati dalle seguenti analisi di settore:
- a) analisi dei fattori ambientali naturali e dei fattori climatici, corredata dalle relative rappresentazioni cartografiche;
 - b) analisi delle risorse ambientali, idriche ed energetiche, con particolare riferimento all'uso di fonti rinnovabili;
 - c) analisi dei fattori di rischio ambientale artificiali, corredata dalle relative rappresentazioni cartografiche;
 - d) analisi delle risorse e delle produzioni locali.
- 3.** I piani ed i programmi di cui al comma 1 devono contenere norme e indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Art. 6 **(Certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici)**

- 1.** La certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici è un sistema di procedure finalizzato a valutare sia il progetto sia l'edificio realizzato, utilizzando le modalità e gli strumenti di cui all'articolo 7.
- 2.** La certificazione di cui al comma 1 ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al d.lgs. 192/2005, per la quale sono utilizzati le modalità e gli strumenti di valutazione

di cui all'articolo 7 con riferimento ai requisiti ed ai parametri indicati nel suddetto decreto.

3. La certificazione di cui al comma 1 può essere richiesta anche per gli edifici esistenti sulla base dei parametri e dei criteri definiti nelle linee-guida di cui all'articolo 7.

4. Il certificato di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici è rilasciato, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento, da un professionista estraneo alla progettazione e alla direzione dei lavori, accreditato ai sensi del comma 5, lettera b). Il certificato o una targhetta di efficienza energetica sono affissi all'esterno dell'edificio in un luogo facilmente visibile. Copia del certificato è inviata a cura del professionista alla Regione ed al Comune competente per territorio.

5. La Giunta regionale, sentita la competente commissione assembleare, definisce e aggiorna:

a) le procedure per la certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, compresa la relativa modulistica e per l'effettuazione dei controlli di cui al comma 6;

b) il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione.

6. La Giunta regionale effettua altresì controlli a campione sulla sussistenza dei requisiti in capo ai soggetti di cui al comma 5, lettera b), e, ai fini della verifica del loro operato, dispone annualmente, anche in collaborazione con il Comune competente per territorio, accertamenti e ispezioni a campione sui progetti e sugli edifici in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

Art. 7 **(Linee guida)**

1. La Giunta regionale approva, nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 192/2005, le linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici.

2. Le linee guida, relative agli edifici residenziali e non residenziali, contengono il sistema di valutazione della qualità ambientale ed energetica degli interventi di edilizia sostenibile. Tale sistema è finalizzato, in particolare, a certificare il livello di sostenibilità degli interventi edilizi anche ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. 192/2005, a definire le priorità e graduare gli incentivi economici, nonché a stabilire le soglie minime al di sotto delle quali non è consentito il rilascio delle certificazioni né l'accesso ai contributi e agli incentivi previsti dalla presente legge.

3. Le linee guida sono suddivise in aree di valutazione che includono, in particolare, quelle che fanno riferimento:

a) alla qualità ambientale degli spazi esterni;

b) al risparmio delle risorse naturali;

c) alla riduzione dei carichi ambientali;

d) alla qualità ambientale degli spazi interni;

e) alla qualità della gestione dell'edificio;

f) all'integrazione con il sistema della mobilità pubblica.

4. Il sistema di valutazione definito nelle linee guida deve consentire l'attribuzione di un punteggio di prestazione del singolo edificio che permetta una valutazione finale del relativo livello di sostenibilità e a tal fine indica:

a) la prestazione minima di riferimento in base alle norme legislative e tecniche vigenti e alle peculiarità costruttive locali;

b) un sistema di ponderazione dei requisiti di cui al comma 3, che consenta di definire le priorità all'interno delle diverse problematiche ambientali considerate.

5. Le linee guida di cui al comma 1 contengono in particolare:

a) le indicazioni necessarie ad effettuare l'analisi del sito, comprendendo l'analisi dei fattori climatici ed ambientali, nonché dei relativi rischi;

b) i sistemi di calcolo o di verifica riferiti ad ogni requisito e gli esempi di possibili soluzioni tecniche;

c) la modulistica e i sistemi di calcolo informatizzati per la semplificazione delle procedure di verifica.

Art. 8 **(Calcolo dei parametri edilizi)**

1. In deroga a quanto disposto dall'articolo 13 del regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23 (Regolamento edilizio tipo), per le nuove costruzioni e per la ristrutturazione degli edifici esistenti ai sensi

della presente legge non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile:

- a) il maggior spessore delle murature esterne, oltre i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i trenta centimetri;
- c) le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi.

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

- a) al computo delle variazioni delle altezze massime, nonché delle distanze dai confini, dalle strade e tra edifici;
- b) al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

3. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché degli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

4. La deroga di cui al comma 1 si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione, nonché degli standard urbanistici.

5. Per beneficiare della deroga di cui al comma 1, il contenimento del consumo energetico-ambientale è dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio, anche in conformità con quanto previsto dal d.lgs 192/2005.

6. Ai fini del rilascio di titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, per interventi successivi da realizzare negli edifici costruiti o modificati ai sensi della presente legge, non è consentita la riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 1.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici e sulle norme regolamentari degli enti locali.

Art. 9 (Contributi regionali)

1. Per le finalità di cui alla presente legge, la Regione concede contributi:

- a) a soggetti pubblici e privati per la realizzazione di edifici sostenibili, in misura proporzionale al livello di sostenibilità raggiunto e comunque non superiore alla percentuale massima stabilita dalla Giunta regionale ai sensi del comma 3, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate e dei relativi programmi di settore. Per la valutazione dei costi ammissibili si tiene conto del prezzario regionale predisposto ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a);
- b) a soggetti pubblici e privati per sostenere gli oneri relativi al procedimento di certificazione di cui all'articolo 6;
- c) agli enti locali per la promozione dei concorsi di progettazione di cui all'articolo 4, comma 1, lettera h);
- d) agli enti locali, fino al 70 per cento della spesa ammissibile, per l'adozione in tutto o in parte dei seguenti strumenti cartografici tematici:
 - 1) carta dei rischi ambientali artificiali, nella quale sono evidenziate in particolare cave, impianti di smaltimento rifiuti, dighe, fabbriche ad alto rischio, centrali, linee elettriche a media ed alta tensione, sorgenti puntuali di emissione elettromagnetica;
 - 2) carta dei rischi ambientali naturali, nella quale sono rappresentate in particolare la vulnerabilità dei suoli e degli acquiferi e la presenza di radon;
 - 3) carta dei fattori climatici, nella quale sono rappresentati in particolare gli elementi relativi alla conoscenza della temperatura media mensile, della pluviometria, dell'umidità e dei venti;
 - 4) carta del soleggiamento, nella quale sono rappresentate in particolare le condizioni dei singoli comparti o quartieri, in base all'orientamento, all'orografia, all'altezza degli edifici esistenti, con indicazioni circa la radiazione solare diretta e totale, nonché la ripartizione oraria dell'irraggiamento;
 - 5) carta dei regimi delle acque, nella quale sono individuati le sorgenti, i pozzi e le cisterne, i percorsi fognari e la distribuzione della rete idrica, nonché evidenziati i regimi di portata stagionale delle acque superficiali e lo scorrimento delle acque profonde;
 - 6) carta delle biomasse.

2. Per agevolare l'acquisto degli immobili oggetto della presente legge mediante riduzione dei relativi oneri finanziari, la Regione istituisce altresì un fondo di rotazione, anche tramite convenzioni con istituti di credito.
3. La Giunta regionale determina i criteri e le modalità per l'erogazione dei contributi di cui al comma 1 e per la costituzione e gestione del fondo di cui al comma 2.
4. Nella concessione dei finanziamenti dell'Unione europea, statali e regionali per la realizzazione o il recupero di immobili è attribuita priorità agli interventi che rispondono ai criteri ed ai requisiti di cui alla presente legge.

Art. 10 **(Altri incentivi)**

1. I Comuni, in base ai criteri definiti dalla Giunta regionale, possono prevedere a favore di coloro che effettuano gli interventi di cui alla presente legge la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché la concessione di incrementi percentuali delle volumetrie utili ammissibili, sino ad un massimo del 15 per cento, negli edifici a maggiori prestazioni energetico-ambientali.
2. I Comuni possono prevedere altre forme di incentivazione.
3. Gli incentivi di cui al comma 1 sono in ogni caso proporzionati al livello di sostenibilità energetico-ambientale raggiunto e sono altresì cumulabili con altri contributi previsti dalla presente legge.
4. Per favorire interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile, gli incentivi economici e gli incrementi volumetrici di cui al comma 1 possono essere aumentati del 50 per cento.

Art. 11 **(Sportello informativo)**

1. Ai fini della diffusione della conoscenza dei criteri di sostenibilità energetico-ambientale, nonché ai fini del rilascio della certificazione di cui all'articolo 6, la Regione realizza e gestisce, con le modalità stabilite dalla Giunta regionale, uno sportello informativo sull'edilizia sostenibile, anche attraverso convenzioni con gli enti interessati che agiscono sul territorio.

Art. 12 **(Sanzioni)**

1. I soggetti abilitati al rilascio della certificazione di cui all'articolo 6 decadono dall'accreditamento nel caso vengano meno i requisiti stabiliti per l'accreditamento medesimo ovvero qualora attestano falsamente la correttezza della certificazione di sostenibilità energetico-ambientale o la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto.
2. Nelle ipotesi di cui al comma 1, la Regione provvede alla revoca della certificazione ed il Comune competente per territorio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dei maggiori volumi ai sensi degli articoli 8 e 10.
3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 sono altresì revocati gli eventuali contributi ed incentivi concessi ai sensi degli articoli 9 e 10.

Art. 13 **(Clausola valutativa)**

1. Trascorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge e con cadenza almeno biennale, la Giunta regionale presenta all'Assemblea legislativa regionale una relazione sullo stato di attuazione degli interventi di promozione e sostegno dell'edilizia sostenibile che contenga risposte documentate con particolare riferimento ai seguenti profili e quesiti:

- a) tipologia e entità dei contributi concessi ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettere a), b) e c), nonché l'indicazione dei soggetti beneficiari;
- b) tipologia e numero degli strumenti cartografici adottati dagli enti locali e finanziati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettera d);
- c) modalità di gestione del fondo di rotazione di cui all'articolo 9, comma 2, istituti di credito che hanno stipulato convenzioni con la Regione per l'istituzione del medesimo fondo ed il numero e la tipologia dei soggetti beneficiari;
- d) tipologia e entità degli incentivi concessi dai Comuni ai sensi dell'articolo 10, nonché l'indicazione dei beneficiari;
- e) in che misura la concessione dei suddetti contributi regionali ed incentivi comunali ha inciso sullo sviluppo di interventi di edilizia sostenibile nel territorio marchigiano;
- f) in quali provvedimenti relativi alla concessione dei finanziamenti statali, regionali e dell'Unione europea per la realizzazione o il recupero di immobili è stata riconosciuta priorità agli interventi che hanno utilizzato tecniche di edilizia sostenibile;
- g) se i corsi di specializzazione svolti abbiano consentito la formazione di un numero di professionisti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici adeguato alle esigenze di mercato;
- h) in quale misura si può valutare l'impatto della legislazione sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione e su quelle che producono materiali e componenti per l'edilizia;
- i) le eventuali criticità riscontrate nell'attuazione della presente legge e le possibili soluzioni.

Art. 14 **(Disposizioni finali e transitorie)**

- 1. Per quanto non previsto dalla presente legge, si applica il d.lgs. 192/2005.
- 2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale:
 - a) adotta le linee guida di cui all'articolo 7 per gli edifici residenziali;
 - b) stabilisce i criteri e le modalità per l'erogazione dei contributi di cui all'articolo 9, nonché i criteri per l'adozione degli incentivi di cui all'articolo 10;
 - c) predispone un programma per la formazione professionale ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera e).
- 3. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale:
 - a) predispone il capitolato tipo e il prezzario di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a);
 - b) definisce il sistema e le procedure di certificazione di cui all'articolo 6, comma 5;
 - c) adotta le linee guida di cui all'articolo 7 per gli edifici non residenziali.

Art. 15 **(Disposizioni finanziarie)**

- 1. Per l'attuazione degli interventi previsti dalla presente legge, l'entità della spesa sarà stabilita a decorrere dall'anno 2009 con le rispettive leggi finanziarie, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
 - 2. Le somme per il pagamento delle spese di cui al comma 1 sono iscritte nelle UPB 4.26.03 e 4.26.04 del bilancio di previsione per l'anno 2009 e successivi, a carico dei capitoli che la Giunta regionale istituisce ai fini della gestione del Programma operativo annuale (POA).
- La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della regione Marche.
- Data ad Ancona, addì 17 giugno 2008.

IL PRESIDENTE
(Gian Mario Spacca)

AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DELLA LEGGE REGIONALE 28 LUGLIO 2003, N. 17, IL TESTO DELLA LEGGE REGIONALE VIENE PUBBLICATO CON L'AGGIUNTA DELLE NOTE. IN APPENDICE ALLA LEGGE REGIONALE, AI SOLI FINI INFORMATIVI, SONO ALTRESÌ PUBBLICATI:

- a) LE NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE;
- b) LA STRUTTURA REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE.

NOTE

Nota all'art. 1, comma 1

La Direttiva n. 2006/32/CE del 5 aprile 2006 reca: "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio".

Nota all'art. 4, comma 1, lettera g)

Il testo del comma 2, dell'articolo 10 del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) è il seguente:

"Art. 10 - (*Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale*) - Omissis.

2. In particolare, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alle seguenti attività:

- a) raccolta e aggiornamento dei dati e delle informazioni relativi agli usi finali dell'energia in edilizia e la loro elaborazione su scala regionale per una conoscenza del patrimonio immobiliare esistente nei suoi livelli prestazionali di riferimento;
- b) monitoraggio dell'attuazione della legislazione regionale e nazionale vigente, del raggiungimento degli obiettivi e delle problematiche inerenti;
- c) valutazione dell'impatto sugli utenti finali dell'attuazione della legislazione di settore in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico e servizi resi;
- d) valutazione dell'impatto del presente decreto e della legislazione di settore sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione, di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione di impianti di climatizzazione;
- e) studio per lo sviluppo e l'evoluzione del quadro legislativo e regolamentare che superi gli ostacoli normativi e di altra natura che impediscono il conseguimento degli obiettivi del presente decreto;
- f) studio di scenari evolutivi in relazione alla domanda e all'offerta di energia del settore civile;
- g) analisi e valutazione degli aspetti energetici e ambientali dell'intero processo edilizio, con particolare attenzione alle nuove tecnologie e ai processi di produzione, trasporto, smaltimento e demolizione;
- h) proposta di provvedimenti e misure necessarie a uno sviluppo organico della normativa energetica nazionale per l'uso efficiente dell'energia nel settore civile.

Omissis."

Nota all'art. 4, comma 2, lettera b)

Il testo dell'articolo 26 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio) è il seguente:

"Art. 26 - (*Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti*) - 1. Il Piano regolatore generale (P.R.G.), adottato dal Consiglio comunale, è depositato a disposizione del pubblico, per sessanta giorni, presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, elevato a tre per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i sessanta giorni di deposito, chiunque può formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali del P.R.G. adottato.

2. Il Consiglio comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni presentate, accogliendole o respingendole, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e, contestualmente, adotta definitivamente il P.R.G. con le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. Decorso inutilmente detto termine il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del P.R.G.

3. Nei trenta giorni successivi all'adozione definitiva, il P.R.G. è trasmesso alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere sulla conformità del P.R.G. con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, ove vigenti.

4. Il parere è espresso dalla Giunta provinciale, sentito il Comitato provinciale per il territorio di cui

all'articolo 55, entro centottanta giorni dal ricevimento del P.R.G.; tale termine è ridotto a centoventi giorni per i comuni fino a 5.000 abitanti. Decorso inutilmente il termine, il parere si intende favorevole. Il termine può essere sospeso, per una sola volta, quando l'Amministrazione provinciale chieda chiarimenti o integrazioni documentali e riprende a decorrere dal ricevimento dei chiarimenti o delle integrazioni.

5. Qualora il parere di cui al comma 3 sia favorevole, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del P.R.G. entro sessanta giorni dal ricevimento del parere stesso.

6. Nel caso in cui la Giunta provinciale abbia formulato rilievi in ordine alla conformità del P.R.G. con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale, il Comune:

a) provvede all'approvazione del P.R.G. in adeguamento al parere della Giunta provinciale entro centoventi giorni dal suo ricevimento. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano;

b) qualora ritenga di respingere tali rilievi, controdeduce, con deliberazione consiliare motivata, entro novanta giorni dal ricevimento del parere.

7. La deliberazione di cui al comma 6, lettera b), è trasmessa alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere definitivo entro novanta giorni dal ricevimento delle controdeduzioni comunali. Decorso detto termine il parere si intende favorevole.

8. Entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del parere definitivo espresso dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 7, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del P.R.G.

conformemente al suddetto parere. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano.

9. Il Comune, a fini conoscitivi, è tenuto a trasmettere il P.R.G. con il relativo atto di approvazione alla Giunta provinciale. Il Comune è tenuto altresì ad adeguare gli elaborati tecnici e cartografici del P.R.G. approvato.

10. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si osservano anche per le varianti agli strumenti urbanistici generali comunali.

11. La Giunta provinciale esprime, inoltre, il parere di cui ai commi precedenti sui seguenti strumenti urbanistici attuativi:

a) in variante agli strumenti urbanistici generali comunali, quando non rientrano nella procedura abbreviata di cui all'articolo 15, comma 5;

b) relativi a zone, totalmente o parzialmente, soggette a vincolo paesistico, di cui all'articolo 37, salvo il disposto del comma 4 dell'articolo 4.

12. I regolamenti edilizi e le relative varianti contenenti norme difformi dai parametri urbanistico - edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale e dall'articolo 13 del regolamento edilizio regionale

approvato con D.P.G.R. 14 settembre 1989, n. 23 e successive modificazioni, sono sottoposti al parere della Giunta provinciale in ordine al fondamento delle motivazioni che hanno determinato le difformità

stesse. Il parere è espresso dalla Giunta provinciale entro novanta giorni dal ricevimento. Decorso inutilmente il termine il parere si intende favorevole. Il termine può essere sospeso per una sola volta,

quando l'Amministrazione provinciale chieda chiarimenti ed integrazioni documentali e riprende a decorrere dal ricevimento dei chiarimenti o delle integrazioni. Qualora il parere sia favorevole, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del regolamento edilizio o delle relative varianti entro sessanta giorni dal suo ricevimento. In caso di parere negativo, il Comune provvede alla rielaborazione delle norme difformi."

Nota all'art. 5, comma 1

La l.r. 5 agosto 1992, n. 34 reca: "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio".

Nota all'art. 6, comma 2

Il d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 reca: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Nota all'art. 7, comma 2

Il testo dell'articolo 4 del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) è il seguente:

"Art. 4 - (*Adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e requisiti della prestazione*

energetica) - 1. Entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, con uno o più decreti del Presidente della Repubblica, sono definiti:

a) i criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al contenimento dei consumi di

energia e al raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 1, tenendo conto di quanto riportato nell'allegato «B» e della destinazione d'uso degli edifici. Questi decreti disciplinano la progettazione, l'installazione, l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari e, limitatamente al settore terziario, per l'illuminazione artificiale degli edifici;

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

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

2. I decreti di cui al comma 1 sono adottati su proposta del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, sentiti il Consiglio nazionale delle ricerche, di seguito denominato CNR, l'Ente per le nuove tecnologie l'energia e l'ambiente, di seguito denominato ENEA, il Consiglio nazionale consumatori e utenti, di seguito denominato CNCU.",

Nota all'art. 8, comma 1

Il testo dell'articolo 13 del regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23 (Regolamento edilizio tipo) è il seguente:

"Art. 13 - (*Definizione degli indici e parametri*) - 1. Gli indici e i parametri edilizi e urbanistici sono definiti nel modo seguente:

a) Superficie territoriale (ST).

È l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

b) Superficie fondiaria (SF).

È l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla ST sottraendo le superficie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

c) Superficie utile lorda (SUL).

È la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window", scale e ballatoi di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile (come indicato alla successiva lettera t).

Contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato (come definito alla successiva lettera u).

Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda:

- i piani completamente interrati (come definiti alla successiva lettera u);

- i porticati pubblici o d'uso pubblico;

- i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie;

- scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze e logge aperte.

d) Volume (V).

È la somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore.

Per l'ultimo piano, l'altezza è quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio piano o, per coperture a falde, l'altezza media dell'intradosso relativa alla superficie lorda computata.

e) Indice di fabbricabilità territoriale (IT).

È il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

f) Indice di utilizzazione territoriale (UT).

È il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) massima realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

g) Indice di fabbricabilità fondiaria (IF).

È il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (SF).

h) Indice di utilizzazione fondiaria (UF).

È il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) e la superficie fondiaria (SF).

i) Superficie coperta (SC).

È la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.

l) Indice di copertura (IC).

È il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

m) Altezza delle fronti (H).

È l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi.

La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva.

La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente all'estradosso del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura.

Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto del vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purché gli eccessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a m. 3.

n) Altezza massima degli edifici (H MAX).

È la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come alla precedente lettera m).

Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml. 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima va misurata alla linea di colmo (v. figure 1, 2, 3 e 4).

Nel caso che le falde di copertura coincidano con le pareti inclinate dei prospetti, l'altezza massima va sempre misurata alla linea di colmo (v. figure 5 e 6).

Per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, salvo prescrizioni più restrittive degli stessi, può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, con un massimo assoluto di ml. 2,00 (v. figura 7).

o) Distacco tra gli edifici (DF).

È la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni di cui alla successiva lettera r), misurata nei punti di massima sporgenza.

Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse.

Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

p) Distacco dai confini (DC).

È la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.

q) Distanza dalle strade (DS).

È la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

r) Spazi interni agli edifici.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, così suddivise:

- patio, si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;

- cortile, si intende per cortile lo spazio interno di cui al successivo articolo 81, comma 1;

- chiostrina, si intende per chiostrina lo spazio interno di cui al successivo articolo 81, comma 3.

s) Numero dei piani.

È il numero dei piani fuori terra, compreso l'ultimo eventuale piano in arretramento ed escluso il piano seminterrato anche se abitabile o agibile.

t) Piano sottotetto abitabile o utilizzabile.

Si intende per piano sottotetto quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto.

Il piano sottotetto è da considerare abitabile ove pur non risultando destinato ad abitazione presenti un'altezza sufficiente per ottenere l'abitabilità, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 luglio 1975, n. 190. Il piano sottotetto è da considerare utilizzabile (e quindi da conteggiare come superficie utile lorda) quando l'altezza netta interna misurata dal piano del pavimento alla linea di colmo o comunque nel punto più alto, all'intradosso del solaio, è superiore al ml. 1,50.

u) Piano interrato e piano seminterrato.

Si definisce piano seminterrato il piano sito al piede dell'edificio e parzialmente interrato, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50 % della superficie totale delle stesse pareti perimetrali.

Si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra.

Nel caso di edifici di volumetria particolare, sia per le dimensioni che per la posizione su terreni in forte pendenza e per l'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini dell'individuazione delle parti interrate e seminterrate si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare fuori terra, seminterrate e interrate (v. figura 8).

v) Superficie utile abitabile o utilizzabile (SUA).

È la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

z) Superficie complessiva (SC).

La superficie complessiva è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc = Su + 60\% Snr$).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- 1) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- 2) autorimesse singole e collettive;
- 3) androni di ingresso e porticati liberi;
- 4) logge e balconi.

I porticati di cui al numero 3) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

aa) Fronte dell'edificio.

Si intende il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, di un edificio indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano, e, quindi, la fronte viene calcolata secondo la distanza in metri tra due punti estremi dell'intero prospetto.

bb) Fabbricato o edificio.

Si intende qualsiasi costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia una o più scale autonome.

Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

cc) Ampliamento.

Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani in un fabbricato già esistente.

dd) Abitazione, stanza, vano.

- 1) Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile, terrazza;
- 2) per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro), anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro;
- 3) per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra;
- 4) per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati ai disimpegni, bagni, anticamera, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.

Nota all'art. 8, comma 5

Il d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 reca: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

Note all'art. 10, comma 1

Il testo degli articoli 16 e 17 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A) è il seguente:

"Art. 16 (L) - *Contributo per il rilascio del permesso di costruire* (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 3; 5, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, articoli 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2).

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.
4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:
 - a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
 - b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
 - c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.
5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.
6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
- 7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base

dei criteri definiti dalle regioni.

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

"Art. 17 (L) - *Riduzione o esonero dal contributo di costruzione* (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge n. 662 del 1996, art. 2, comma 60).

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

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

e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione."

Nota all'art. 14, comma 1

Il d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 reca: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

a) NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE:

- * Proposta di legge a iniziativa della Giunta regionale n. 150 dell' 11 gennaio 2007;
- * Relazione della IV Commissione permanente in data 12 marzo 2008;
- * Parere espresso dalla I Commissione assembleare permanente in data 7 maggio 2008;
- * Parere espresso dalla II Commissione assembleare permanente in data 8 maggio 2008;
- * Deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 10 giugno 2008, n. 104.

b) STRUTTURA REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE:

SERVIZIO AMBIENTE E PAESAGGIO.

Indice BUR