



**ISTITUTO PER L'INNOVAZIONE E TRASPARENZA DEGLI APPALTI E LA
COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

(Schema di legge regionale)
NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

CONFERENZA DELLE REGIONI E PROVINCE AUTONOME

Roma, 15 marzo 2007

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Costruire secondo i principi della sostenibilità energetico-ambientale sta divenendo sempre più una modalità di operare che suscita attenzione ed interesse da parte della popolazione che richiede una migliore qualità dell'abitare e del vivere gli spazi urbani.

Nello stesso tempo il mondo professionale e imprenditoriale utilizza con frequenza crescente la qualità edilizia come proprio strumento di marketing. Sempre più numerose sono inoltre le ditte che offrono sul mercato prodotti per l'edilizia ad elevata qualità ambientale, privi di sostanze tossiche e dannose e che recuperano materiali naturali e tradizionali.

L'attenzione alla salute dell'abitare sta facendo proprio un approccio sistemico che mette in relazione reciproca l'uso di materiali e sostanze naturali con il contenimento dei consumi energetici e la diminuzione dei carichi inquinanti sull'ambiente, fattori che entrano nel progetto fin dall'analisi preliminare delle condizioni del sito.

Inoltre la direttiva europea sul rendimento energetico in edilizia (91/2002 CE) che detta norme importanti sul contenimento dei consumi energetici legati agli usi standard degli edifici (riscaldamento, riscaldamento dell'acqua, raffrescamento, illuminazione) e di conseguenza sulle emissioni di gas climalteranti, prevedendo esplicitamente la certificazione energetica degli edifici, parzialmente attuata attraverso il decreto legislativo 192/2005, ha reso improrogabile una attenta regolamentazione della materia.

Tutto ciò rende indilazionabili politiche e azioni sistematiche e organiche dello Stato e delle Regioni nei confronti della promozione, incentivazione e regolazione della sostenibilità in edilizia.

La citata direttiva europea, che promuove il miglioramento del rendimento energetico degli edifici tenendo conto delle condizioni climatiche locali esterne, dettando indirizzi e prescrizioni per quanto riguarda il clima degli ambienti interni e l'efficacia nei confronti dei costi, rappresenta un sicuro riferimento per il metodo di valutazione sviluppato dal gruppo di lavoro interregionale presso Itaca in materia di "Edilizia Sostenibile", denominato "Protocollo", fondato sul sistema internazionale di valutazione energetico ambientale: "Green Building Challenge" (GB Tool), che costituisce la metodologia tecnica di riferimento per la valutazione della sostenibilità degli edifici.

Il suddetto sistema prevede parametri di valutazione ambientali complessivi, molto più ampi della normativa italiana (D.lgs. 192/05). In ogni caso una parte sintetica del Protocollo (protocollo a 12 schede - requisiti) è stato aggiornato dal gruppo di lavoro nel dicembre 2005, al fine di renderlo uniforme alla normativa in vigore.

Per rendere operativo il "Protocollo" è necessario elaborare un insieme di strumenti normativi e tecnici che vanno dalla legge quadro di riferimento, definizione del sistema di procedure per la certificazione, realizzazione di un capitolato e un prezzario tipo per opere sostenibili, di cui il gruppo di lavoro si sta occupando.

La presente proposta di legge, nel riassumere l'insieme delle tematiche suddette, si pone come strumento quadro di regolamentazione dei principi fondamentali della sostenibilità in edilizia a partire dalla pianificazione urbanistica.

La legge ha come strumento centrale di attuazione la certificazione della sostenibilità degli edifici che si basa, dal punto di vista tecnico, sul Protocollo di cui sopra.

Nello stesso tempo la legge si pone come strumento di promozione ed incentivazione delle azioni per la sostenibilità delle costruzioni, da attuare attraverso una serie di incentivi ed agevolazioni anche economici quali:

- sconti sugli oneri di urbanizzazione, (art. 11);
- esclusione dal calcolo dei parametri edilizi (modifica regolamenti edilizi e RET) di maggiori spessori e volumi derivanti dalla migliore qualità dell'edificio murature più spesse, sistemi passivi di captazione della luce e del calore e simili (art. 10);
- possibili finanziamenti e/o contributi che possano coprire gli iniziali maggiori costi determinati dalla migliore qualità degli edifici (art. 12).

Come accennato la sostenibilità degli edifici ha inizio dagli strumenti di governo del territorio che devono contenere, già al momento della scelta delle aree, precise e corrette indicazioni ambientali, sulle modalità di costruzione e sul migliore utilizzo delle risorse climatiche, ambientali ed energetiche presenti sul sito come stabilito nell'art. 4.

Gli articoli 5, 6 e 7 contengono dei riferimenti a quegli elementi importanti della sostenibilità ambientale che in qualche modo hanno un carattere più ampio del singolo fabbricato. Essi riguardano:

- il risparmio idrico e il mantenimento della permeabilità dei suoli per il quale si prevedono: interventi di monitoraggio dei consumi e ricerca delle perdite a scala urbana e di quartiere al fine di migliorare l'efficienza del servizio; sistemi di raccolta

delle acque meteoriche, nonché la conservazione della permeabilità dei suoli all'interno delle aree urbanizzate;

- la promozione del ricorso abituale a fonti di energia rinnovabile (solare termico e fotovoltaico, biomasse, minieolico) e alla co-trigenerazione che ogni Regione può regolamentare con ulteriori aspetti prescrittivi e di dettaglio;
- la definizione dei principi di qualità dei materiali da costruzione, che deve caratterizzare la realizzazione di prezzari e capitolati tipo.

La parte fondamentale della proposta di legge riguarda appunto il sistema di certificazione della sostenibilità degli edifici e delle modalità tecniche di conoscenza e di controllo del livello di prestazione da questi raggiunto (artt. 8 e 9).

L'articolo 8, in particolare, definisce i principi generali per le procedure di certificazione che fa capo alla Regione ed è attuata da professionisti abilitati dalla Regione stessa. Con apposita documentazione la Regione definirà l'insieme delle procedure e dei relativi controlli per l'accreditamento dei professionisti abilitati alla certificazione, e per la acquisizione del certificato e ne curerà il relativo aggiornamento, trattandosi di materia in continua evoluzione.

L'articolo 9 contiene i principi generali delle procedure tecniche per la valutazione della sostenibilità degli edifici, in accordo con i principi del GB tool, articolato in:

- indicazione delle categorie di requisiti prestazionali;
- valutazione dei requisiti secondo un sistema a punteggio rapportati ad un benchmark di base;
- ponderazione dei risultati della valutazione dei requisiti, basata sulla metodologia adottata dal "Protocollo Itaca".

Tali strumenti definiscono la struttura del disciplinare tecnico, strumento tecnico a base della certificazione dell'edificio.

Ad esso si affiancano le linee guida, una sorta di manuale esplicativo e di orientamento contenente anche esempi pratici che illustra nel dettaglio le modalità per il raggiungimento dei livelli di prestazione prescelti e un sistema informatico che renda più agevole all'utenza (progettisti, e certificatori) la compilazione delle schede contenute nel disciplinare tecnico stesso.

La Regione, oltre alla verifica e all'aggiornamento del sistema, di concerto con i Comuni effettua verifiche e controlli a campione sugli edifici e sui progetti oggetto di certificazione.

La proposta si basa su una ipotesi di integrazione volontaria della certificazione obbligatoria delle prestazioni energetiche derivanti dall'art. 6 del D.lgs. 192/2005, che si applica su più ampie prestazioni ambientali, con l'intento di creare una sorta di "competizione virtuosa" tra proprietari, costruttori e progettisti.

Gli atti conseguenti alla attuazione della legge regolamenteranno le modalità di calcolo delle prestazioni energetiche e ambientali degli edifici secondo un metodo prestazionale a punteggio che graduerà il livello di qualità raggiunto. Su tale metodo verranno tarati anche gli incentivi di cui sopra.

Si ritiene necessario demandare ad atti successivi le modalità tecniche di calcolo anche per poter rendere facilmente aggiornabile tale sistema decisamente innovativo ed in continua evoluzione.

La certificazione necessita della messa a punto di un sistema di procedure che ne rendano omogenea ed uniforme l'applicazione su tutta la Regione e rendano possibili gli aggiornamenti.

La legge si ferma quindi alla enunciazione dei principi e delle norme quadro per poter rendere facilmente armonizzabile e aggiornabile l'intero sistema in accordo con le innovazioni continue della disciplina tecnica e delle conseguenti procedure di certificazione.

La certificazione energetico-ambientale, laddove richiesta, ovviamente comprende anche la certificazione energetica di cui al D.lgs. 192/2005, soprattutto per unificare e semplificare le procedure nei confronti degli utenti degli alloggi, dei professionisti e delle imprese.

Si ritiene di importanza fondamentale lasciare in mano pubblica il sistema generale della certificazione, attraverso il ricorso a professionisti accreditati, mantenendo tuttavia controlli a campione non solo sulla sussistenza dei requisiti dei soggetti certificatori, ma anche sul loro operato, al fine di garantire la qualità e l'efficienza del sistema e soprattutto il controllo da parte di soggetti terzi.

GRUPPO DI LAVORO INTERREGIONALE IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE

Il presente schema di legge regionale è stato predisposto e redatto in sede ITACA dal Gruppo di Lavoro interregionale in materia di "Edilizia Sostenibile", composto da:

Arch. Silvia Catalino, *Regione Marche (Responsabile GdL)*

Dott. Paolo Bagnod, *Regione autonoma Valle d'Aosta*

Arch. Antonella Belgiovine, *Regione Basilicata*

Arch. Adriano Bellone, *Regione Piemonte*

Dott.ssa Elisa Benacoli Bazzero, *Regione Lombardia*

Dott.ssa Paola Cannas, *Regione Autonoma Sardegna*

Dott. Giacomo Carlino, *Provincia autonoma di Trento*

Ing. Mariano Carraro, *Regione Veneto*

Arch. Gaetano Ciccone, *Regione Siciliana*

Arch. Maurizio Diano, *Regione Calabria*

Dott. Ferdinando Facchini, *Regione Emilia-Romagna*

Dott. Natale Frisina, *Regione Siciliana*

Dott. Alberto Gentile, *Regione Campania*

Dott. Mariano Maines, *Provincia autonoma di Trento*

Dott.ssa Elisabetta Manella, *Regione Autonoma Sardegna*

Geom. Angelo Marzilli, *Regione Abruzzo*

Arch. Claudia Mazzoli, *Regione Emilia-Romagna*

Ing. Maurizio Meiattini, *Regione Lazio*

Arch. Pietro Novelli, *Regione Toscana*

Arch. Carolina Panico, *collaboratore ITACA*

Dott. Giorgio Perruccio, *Regione Toscana*

Ing. Giuseppe Piccoli *collaboratore ITACA*

Ing. Georg Pichler, *Provincia autonoma di Bolzano*

Arch. Giuseppe Rizzuto, *ITACA*

Dott.ssa Carmen Sbröllini, *Regione Marche*

Arch. Giuseppe Sorgente, *Regione Liguria*

Ing. Stefano Talato, *Regione Veneto*

Arch. Paolo Tomasella, *Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia*

Arch. Marco Trinei, *Regione Umbria*

Arch. Gianluca Vanin, *collaboratore ITACA*

Ing. Vito Vitali, *Regione Emilia-Romagna*

**PROPOSTA DI LEGGE AD INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE
CONCERNENTE: "NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE"**

INDICE

Art. 1 - Finalità

Art. 2 - Definizioni

Art. 3 - Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni

Art. 4 - Sostenibilità ambientale negli strumenti di governo del territorio

Art. 5 - Risparmio idrico e permeabilità dei suoli urbanizzati

Art. 6 - Fonti energetiche rinnovabili

Art. 7 - Criteri di selezione dei materiali da costruzione

Art. 8 - Certificazione di sostenibilità degli edifici

Art. 9 - Linee guida e disciplinare tecnico

Art. 10 - Calcolo degli indici e dei parametri edilizi

Art. 11 - Incentivi

Art. 12 - Contributi regionali

Art. 13 - Formazione e informazione

Art. 14 - Sanzioni

Art. 15 - Norma finanziaria

Art. 16 - Disposizioni transitorie e finali

Art. 1
(Finalità)

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 dalla normativa vigente in attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, ed in linea 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 gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio ed urbanistico e di riqualificazione urbana.

Art. 2 (Definizioni)

1. Ai fini della presente legge sono interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-etico-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili, che soddisfano i seguenti requisiti:
 - a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e 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 dell'energia e delle risorse ambientali in generale, 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 degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
 - e) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/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: la topografia, il suolo, il sottosuolo, le risorse idriche, il verde, l'aria, che interagiscono con il progetto modificandosi;
 - c) fattori di rischio ambientale artificiali: l'inquinamento dell'aria, del suolo e dell'acqua, nonché le alterazioni dell'ambiente prodotte da sorgenti sonore, campi elettromagnetici e dispersione notturna della luce verso la volta celeste;
 - 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
(Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni)

1. La Regione esercita le funzioni di programmazione degli interventi di cui alla presente legge e in particolare quelle concernenti:
 - a) la promozione di interventi di salvaguardia delle risorse idriche e l'approvazione delle linee guida per il risparmio idrico di cui all'articolo 5;
 - b) la redazione di un capitolato tipo prestazionale ed un prezzario per la realizzazione degli interventi oggetto della presente legge, secondo i criteri di cui all'articolo 7;
 - c) l'approvazione e l'aggiornamento del sistema di certificazione energetico-ambientale di cui all'articolo 8, compreso l'accreditamento dei soggetti che svolgono le attività per la certificazione;
 - d) l'approvazione e l'aggiornamento delle linee guida e del disciplinare tecnico per la valutazione energetico-ambientale degli edifici di cui all'articolo 9;
 - e) l'individuazione di criteri e modalità per accedere agli incentivi di cui all'articolo 11 e ai contributi di cui all'articolo 12;
 - f) la promozione ed eventuale realizzazione di studi e ricerche finalizzate alle tematiche della presente legge, nonché la sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo di costruzione;
 - g) la formazione professionale di operatori pubblici e privati di cui all'articolo 13 nonché dei soggetti accreditati a svolgere le attività di certificazione di cui all'articolo 8;
 - h) l'irrogazione delle sanzioni ai sensi dell'articolo 14;
 - i) la Regione provvede altresì alle attività di cui all'articolo 10, comma 2, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i. (attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico degli edifici).

2. Le Province concorrono all'esercizio delle funzioni di programmazione ed esercitano le funzioni di pianificazione e controllo in particolare attraverso:
 - a) l'incentivazione degli interventi di edilizia sostenibile nell'ambito dei propri programmi;
 - b) la verifica, attraverso l'espressione dei pareri di cui all'articolo della legge regionale (Norme in materia di governo del territorio), degli strumenti di governo del territorio di cui all'articolo 4;
 - c) la formazione professionale di operatori pubblici e privati di cui all'articolo 13, nell'ambito delle risorse ad esse assegnate.

3. I Comuni esercitano in particolare le funzioni concernenti:
 - a) la realizzazione di strumenti di governo del territorio secondo i contenuti della presente legge;
 - b) la concessione di incentivi ai sensi dell'articolo 11;
 - c) il monitoraggio, la verifica ed il controllo, anche di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali;

4. La Regione e gli enti locali applicano i principi di edilizia sostenibile di cui alla presente legge nella realizzazione o ristrutturazione di edifici di rispettiva proprietà.

Art. 4
(Sostenibilità ambientale negli strumenti di governo del territorio)

1. Gli strumenti di governo del territorio, a partire dal livello regionale fino alla pianificazione operativa a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi di riqualificazione urbana, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane di cui all'art. 1.
2. Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:
 - a) l'ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
 - b) la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio stesso;
 - c) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
 - d) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
 - e) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione.
3. Il perseguimento dei criteri di sostenibilità ambientale avviene attraverso la previsione di 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 del territorio (dati igrotermici, pluviometrici, di soleggiamento), 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 di natura antropica, corredata dalle relative rappresentazioni cartografiche;
 - d) analisi delle risorse e delle produzioni locali.
4. I Piani ed i Programmi, di cui al comma 1, devono contenere norme, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Art. 5
(Risparmio idrico e permeabilità dei suoli urbanizzati)

1. La Giunta regionale, ai fini della presente legge, individua i criteri e le modalità di salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, in particolare attraverso:
 - a) la predisposizione di misure atte a verificare la qualità e l'efficienza delle reti di distribuzione anche attraverso il monitoraggio dei consumi;
 - b) la individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi di acqua potabile e per gli scarichi immessi nella rete fognaria e i relativi sistemi di controllo;
 - c) la promozione dell'utilizzo di tecniche di depurazione naturale;
 - d) l'utilizzo di tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie.
2. Negli interventi di nuova costruzione e negli edifici esistenti in occasione di lavori di ristrutturazione di cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è previsto, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal Comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi.
3. Le sistemazioni esterne agli interventi devono prevedere una copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito.

Art. 6
(Fonti energetiche rinnovabili)

1. Nei nuovi interventi edilizi e nelle ristrutturazioni cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 si deve prevedere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione per soddisfare almeno il ...% dei fabbisogni di acqua calda per usi igienico/sanitari, almeno il% per il riscaldamento dell'edificio e la produzione di energia elettrica.
La progettazione dovrà curare l'integrazione degli impianti relativi al comma 1 con le strutture del fabbricato o del quartiere.
2. Sono fatte salve le disposizioni che riguardano gli edifici sottoposti a vincolo monumentale e le impossibilità di natura tecnica che il progetto con specifico elaborato è tenuto a dimostrare.

Art. 7
(Criteri di selezione dei materiali da costruzione)

1. Nella realizzazione degli interventi di cui alla presente legge è previsto l'uso di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che:
 - a) siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo;
 - b) siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
 - c) rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

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

Art. 8
(Certificazione di sostenibilità degli edifici)

1. La certificazione della sostenibilità degli edifici è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 9, valutando sia il progetto sia l'edificio realizzato.
2. La certificazione di cui al comma 1 ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al d.lgs. 192/2005 e s.m.i., per la quale sono parimenti utilizzati le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'art. 9 della presente legge, con riferimento ai requisiti ed ai parametri indicati nel suddetto decreto.
3. Il certificato di sostenibilità degli edifici è rilasciato, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento, da un professionista estraneo alla progettazione e alla direzione lavori, accreditato ai sensi del comma 4 lettera b), che risponde civilmente e penalmente dell'attività di certificazione.
4. Il certificato è affisso nell'edificio in luogo facilmente visibile.
5. La Giunta regionale definisce e aggiorna:
 - a) il sistema di procedure per la certificazione di sostenibilità degli edifici, per l'effettuazione dei controlli e l'irrogazione delle eventuali sanzioni, compresa la relativa modulistica;
 - b) il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione.
6. La Giunta regionale effettua altresì controlli a campione sulla sussistenza dei requisiti dei soggetti di cui alla precedente lettera b) e, anche avvalendosi del Comune competente per territorio, dispone annualmente, accertamenti e ispezioni a campione sui progetti, in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal proprietario o soggetto attuatore dell'intervento, al fine di verificare la regolarità della documentazione e dell'attestato di certificazione, nonché la conformità delle opere realizzate alla documentazione progettuale.
7. Nel caso in cui dagli accertamenti effettuati risultino difformità, la Regione anche avvalendosi del Comune:
 - a) ingiunge al proprietario dell'immobile ovvero al soggetto attuatore di effettuare gli interventi necessari a rendere conforme il progetto o l'edificio a quanto certificato;
 - b) qualora non si raggiungesse la conformità revoca la certificazione rilasciata.

Art. 9
(Linee guida e disciplinare tecnico)

1. La Giunta regionale approva, anche in riferimento alla Direttiva Comunitaria 2002/91/CE, e in coerenza con i contenuti del d.lgs 192/2005 e s.m.i., il disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità degli edifici e le relative linee guida per il suo utilizzo.
2. Il disciplinare tecnico contiene i requisiti di riferimento, il metodo di verifica delle prestazioni riferite ai requisiti e il sistema di valutazione degli stessi, nonché la loro ponderazione in relazione alle particolari esigenze ambientali del territorio regionale. Il disciplinare è finalizzato a valutare e certificare il livello di sostenibilità degli interventi edilizi, anche ai sensi dell'art. 4 del d.lgs 192/2005 e s.m.i., a definire le priorità e a graduare gli incentivi economici, nonché a stabilire soglie minime al di sotto delle quali non è previsto il rilascio di certificazioni e l'accesso agli incentivi e contributi previsti.
3. I requisiti previsti nel disciplinare tecnico si riferiscono in particolare a:
 - a) qualità ambientale degli spazi esterni;
 - b) risparmio delle risorse naturali;
 - c) riduzione dei carichi ambientali;
 - d) qualità ambientale degli spazi interni;
 - e) qualità della gestione e del servizio;
 - f) integrazione con il sistema della mobilità pubblica.
4. Il sistema di valutazione definito nel disciplinare tecnico deve:
 - a) consentire la valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici definendo la prestazione minima di riferimento di ciascun requisito di cui al comma 3 in base alle norme legislative e tecniche vigenti e alle peculiarità costruttive locali;
 - b) comprendere un sistema di ponderazione dei requisiti di cui sopra, che consenta di definire le priorità delle diverse problematiche ambientali considerate;
 - c) consentire l'attribuzione di un punteggio di prestazione dell'edificio che permetta la valutazione finale del livello di sostenibilità ambientale.
5. Le linee guida esplicative del disciplinare tecnico contengono in particolare:
 - a) le indicazioni per effettuare l'analisi del sito, che comprende l'analisi dei fattori climatici ed ambientali, nonché dei relativi rischi;
 - b) le spiegazioni dettagliate sulle modalità di applicazione del disciplinare tecnico, compresi i sistemi di calcolo o di verifica riferiti ad ogni requisito, gli esempi di possibili soluzioni tecniche;
 - c) la modulistica e i sistemi di calcolo informatizzati per la semplificazione delle procedure di verifica.

Art. 10
(Calcolo degli indici e dei parametri edilizi)

1. In deroga a quanto disposto dall'articolo del Regolamento regionale, n. (Regolamento Edilizio Tipo) per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi della presente legge, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale, non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura:
 - a) il maggiore 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, per le quali sussiste atto di vincolo circa tale destinazione, e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate ;
 - d) 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 alle facciate nei mesi estivi.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche:
 - a) alle variazioni alle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;
 - b) al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.
3. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
4. La deroga di cui al comma 1, si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.
5. Ai fini del rilascio dei provvedimenti autorizzativi, comunque denominati, è allegata apposita documentazione tecnica che definisce il soddisfacimento dei requisiti secondo quanto stabilito nel disciplinare tecnico ai sensi dell'articolo 9, commi 2, 3 e 4.
6. Ai fini del rilascio di titoli abilitativi, comunque denominati, per interventi sugli edifici costruiti o modificati ai sensi della presente legge, non è consentita la riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 1.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono sulle disposizioni regolamentari degli enti locali.

Art. 11
(Incentivi)

1. I Comuni, in base ai criteri definiti dalla Giunta regionale, possono prevedere in favore di coloro che effettuano gli interventi di cui alla presente legge la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria ed 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), ovvero adottare altre forme di incentivazione in riferimento agli edifici a maggiori prestazioni energetico - ambientali.
2. La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria può essere cumulata ad eventuali altre riduzioni sui medesimi, previste dalle normative statali, regionali e dai regolamenti degli Enti Locali.
3. Gli incentivi di cui al presente articolo sono cumulabili con gli altri contributi previsti dalla presente legge e da altre normative vigenti.

Art. 12
(Contributi regionali)

1. Per le finalità di cui alla presente legge, la Giunta regionale concede contributi a:
 - a) soggetti pubblici e privati per la realizzazione di edifici sostenibili nella percentuale massima rispettivamente del 90 e del 15 per cento del costo totale dell'intervento. Per la valutazione dei costi ammissibili si tiene conto del prezzario regionale predisposto dalla Giunta medesima, ai sensi dell'articolo 7, comma 2;
 - b) soggetti pubblici e privati per sostenere gli oneri relativi al processo di certificazione di cui all'articolo 8 della presente legge;
 - c) enti locali che promuovono concorsi di progettazione ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lett. b);
 - d) 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; sono inoltre evidenziati i regimi di portata stagionale delle acque superficiali e lo scorrimento delle acque profonde;
 6. carta delle biomasse.
2. La Giunta regionale, stipula apposita convenzione con gli istituti di credito per agevolare i soggetti pubblici e privati che realizzano interventi previsti dalla presente legge, mediante la riduzione degli oneri finanziari, la Regione istituisce, altresì un fondo di rotazione anche tramite convenzioni con istituti di credito, per l'acquisto da parte di soggetti pubblici e privati, degli immobili certificati ai sensi della presente legge.
3. I finanziamenti regionali, statali e comunitari riguardanti la realizzazione o il recupero degli immobili sono assegnati prioritariamente agli interventi che rispondono ai criteri e ai requisiti contenuti nella presente legge.

Art. 13
(Formazione e informazione)

1. Ai fini della diffusione e della conoscenza dei principi della sostenibilità delle costruzioni edilizie, nonché ai fini del rilascio delle certificazioni di cui all'articolo 8, la Regione e le Province, anche in collaborazione con soggetti pubblici o privati, promuovono:
 - a) corsi di formazione professionale rivolti agli enti locali, alle imprese ed ai professionisti;
 - b) concorsi di idee o di progettazione, anche in collaborazione con le Amministrazioni locali per la realizzazione, di interventi edilizi sostenibili sia pubblici che privati.
2. Per le finalità di cui al comma 1, lett. a) gli enti possono utilizzare le risorse assegnate alla formazione professionale.
3. 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. 14
(Sanzioni)

1. I professionisti accreditati ai sensi dell'articolo 8 decadono dall'accREDITamento nel caso vengano meno i requisiti stabiliti per l'accREDITamento medesimo ovvero nel caso di rilascio di certificazioni irregolari e la Regione ne segnala anche l'operato al rispettivo ordine professionale.
2. Qualora dall'effettuazione dei controlli sugli edifici di cui agli articoli 3, comma 3, lettera c), e 8 comma 3, risultino irregolarità documentali ovvero la non conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, non sanabili o non sanate ai sensi dell'art. 8 comma 6, lettera a), la Regione provvede alla revoca della certificazione rilasciata.
3. Nei casi di cui al comma 2 del presente articolo sono altresì revocati gli eventuali contributi e incentivi concessi a norma degli articoli 11 e 12.

Art. 15
(Norma finanziaria)

1. Gli oneri a carico dell'Amministrazione regionale derivanti dall'applicazione degli articoli _____ comma __, __ comma __, __, __, __, fanno carico all'unità previsionale di base _____ dello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni __/____ e del bilancio per l'anno _____, con riferimento al capitolo _____ del documento tecnico allegato ai bilanci medesimi, la cui denominazione e' così integrata :<<_____ >>.

Art. 16
(Disposizioni transitorie e finali)

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale:
 - a) individua i criteri e le modalità per il risparmio idrico di cui all'articolo 5.
 - b) adotta le linee guida e le istruzioni tecniche per gli edifici residenziali di cui all'articolo 9;
 - c) predispose il programma per la formazione professionale di cui all'articolo 10, comma 1, lettera a);
 - d) stabilisce i criteri e le modalità per gli incentivi di cui all'articolo 11 e per l'erogazione dei contributi di cui all'articolo 12.

2. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale:
 - a) predispose il prezzario di cui all'articolo 7, comma 2;
 - b) definisce il sistema di certificazione di cui all'articolo 8 e determina i criteri e le modalità per l'accreditamento dei soggetti ai fini della certificazione medesima, nonché le modalità per l'effettuazione dei controlli;
 - c) adotta le linee guida e le istruzioni tecniche per gli edifici non residenziali di cui all'articolo 9;
 - d) definisce le procedure e le modalità di dettaglio per la irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 14.

3. Fino alla approvazione del sistema di certificazione di cui alla presente legge, resta fermo quanto stabilito dall'articolo 6 comma 1 del d. lgs. 192/2005 e s.m.i.