

**LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 17-06-2008  
REGIONE MARCHE**

**NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE.**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE MARCHE  
N. 59  
del 26 giugno 2008

*Il Consiglio – Assemblea legislativa regionale ha approvato;  
il Presidente della Giunta regionale promulga  
la seguente legge regionale :*

**ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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.

### **ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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 la 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.

## ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 11**

(Sportello informativo)

1. Ai fini della diffusione della conoscenza dei criteri di sostenibilità energetico-ambientale, nonchè 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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).

