



# CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

## X LEGISLATURA

208ª Seduta pubblica – Mercoledì 27 marzo 2019

Deliberazione legislativa n. 14

OGGETTO: DISEGNO DI LEGGE RELATIVO A “VENETO 2050: POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO” ”.  
(Progetto di legge n. 402)

### IL CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

VISTO il disegno di legge relativo a “*Politiche per la riqualificazione urbana e l’incentivazione alla rinaturalizzazione del territorio veneto*” (deliberazione della Giunta regionale n. 43/DDL dell’8 ottobre 2018);

UDITA la relazione della Seconda Commissione consiliare, relatore il Presidente della stessa, consigliere *Francesco CALZAVARA*, nel testo che segue:

“*Signor Presidente, colleghi consiglieri,*

*il disegno di legge in oggetto, come modificato al termine del lavoro istruttorio della Seconda commissione, si presenta come uno strumento normativo che da un lato si pone in continuità con la legge regionale n. 14 del 2009 (c.d. “Piano Casa”), in quanto mira a sostenere il settore edilizio, dall’altro intende decisamente superarla in coerenza e attuazione della legge regionale per il contenimento del consumo di suolo (legge regionale n. 14 del 2017), implementandone gli aspetti di riqualificazione edilizia, ambientale ed urbanistica e legando stabilmente le premialità, in termini di incrementi volumetrici e di superficie, alla qualità tecnologica, alla sostenibilità ecologica ed energetica (uso di fonti di energia rinnovabile) ed alla sicurezza degli edifici sui quali si interviene.*

*In particolare, in attuazione della recente legge regionale per il contenimento del consumo di suolo, il progetto di legge mira a promuovere operazioni di rinaturalizzazione del suolo occupato da manufatti incongrui, mediante la loro demolizione e il riconoscimento di specifici crediti edilizi da rinaturalizzazione; tutte operazioni idonee a favorire processi di densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ovvero di quella che comunemente viene indicata come “la città costruita”. In tal modo si intende favorire la “pulizia del territorio” da elementi di degrado urbanistico, contribuendo al riordino urbano con conseguente miglioramento della qualità della vita all’interno delle città.*

*Tra gli aspetti qualificanti del progetto di legge, e che lo pone in continuità e quale ideale prosecuzione della legge regionale sul contenimento del consumo di suolo, va evidenziato il credito edilizio da rinaturalizzazione (articolo 4), una tipologia di credito edilizio - previsto e disciplinato in via generale dagli articoli 36 e 46 della legge regionale sul governo del territorio (legge regionale n. 11 del 2004) - che sorge a seguito della demolizione di manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo dagli stessi occupato.*

*L'individuazione dei manufatti e dei relativi crediti edilizi avviene con apposita variante allo strumento urbanistico generale, finalizzata a valutare l'interesse pubblico all'eliminazione del manufatto incongruo.*

*Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sono essenzialmente interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione dell'edificio, che associano alla presenza delle condizioni elencate agli articoli 6 e 7 le premialità volumetriche e di superficie, quantificate in un apposito allegato alla legge (allegato A) in funzione della destinazione d'uso residenziale o non residenziale dell'edificio; tra dette condizioni figurano, in particolare, l'utilizzo di materiali di recupero o di coperture a verde, la realizzazione di pareti ventilate, l'isolamento acustico, l'adozione di sistemi di recupero per le acque piovane, la rimozione e lo smaltimento del cemento amianto, nonché l'utilizzo di BACS (Building Automation Control System) e BIM (Building Information Modeling) nella progettazione dell'intervento.*

*L'articolato del disegno di legge è suddiviso in sei Titoli e venti articoli, in particolare:*

- *l'articolo 1 riporta le finalità dalla legge con riferimento al contenimento del consumo del suolo e alla riqualificazione e rigenerazione, nonché alla densificazione, del tessuto edilizio, al miglioramento della qualità della vita all'interno delle città, alla demolizione di opere incongrue o elementi di degrado e dalla rinaturalizzazione del suolo, alla pulizia del territorio, alla riqualificazione di spazi e strutture pubbliche e private, all'efficientamento energetico degli edifici nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica;*
- *gli articoli 2 e 3 dettano le definizioni e l'ambito ai fini dell'applicazione della nuova legge. In particolare viene data la definizione di manufatto incongruo, di rinaturalizzazione del suolo, e conseguentemente di credito edilizio da rinaturalizzazione quale capacità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo;*
- *l'articolo 4 riguarda le procedure attuative per il credito edilizio da rinaturalizzazione. In particolare la norma affida alla Giunta regionale il compito di dettare una specifica disciplina per:*
  - *l'attribuzione, a seguito degli interventi demolitori, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, in relazione alle diverse caratteristiche del manufatto incongruo, l'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), nonché i criteri operativi che i comuni devono osservare per la cessione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali;*
  - *l'adozione da parte dei comuni delle varianti urbanistiche finalizzate all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione comporta l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione;*
- *l'articolo 5 consente ai comuni o ad altri enti pubblici di prevedere che la demolizione di immobili in loro proprietà possa generare crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche in deroga ai criteri operativi previsti dalla Giunta regionale*

*ai sensi dell'articolo 4, e stabilisce che detti crediti siano destinati prioritariamente alla realizzazione degli interventi di ampliamento di cui all'articolo 6, mentre i relativi introiti dovranno confluire in un apposito fondo comunale e saranno destinati prioritariamente ad interventi di demolizione di altri manufatti incongrui;*

*- l'articolo 6 individua innanzitutto gli elementi di riqualificazione energetica che consentono l'ampliamento fino al 15% del volume o della superficie dell'edificio esistente. Tale percentuale può essere elevata fino ad un ulteriore 25% con le modalità stabilite dall'allegato A in funzione della presenza di uno o più elementi di riqualificazione tecnologica, ambientale ed architettonica; dette percentuali possono essere elevate fino al 60% in caso di utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione. L'articolo, inoltre, fornisce indicazioni sulle modalità di realizzazione dell'ampliamento dell'edificio che deve essere costruito in aderenza, in sopraelevazione o utilizzando un corpo edilizio già esistente all'interno dello stesso lotto e in zona propria. Ulteriori disposizioni riguardano gli edifici composti da più unità immobiliari e il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché l'ampliamento delle attività produttive;*

*- l'articolo 7 riguarda interventi di demolizione e ricostruzione finalizzati alla riqualificazione, sostituzione, rinnovamento e densificazione del patrimonio edilizio esistente e, similmente a quanto previsto nell'articolo 6, individua innanzitutto gli elementi di riqualificazione energetica che consentono l'ampliamento fino al 25% del volume o della superficie dell'edificio. Tale percentuale può essere elevata fino ad un ulteriore 35% con le modalità stabilite dall'allegato A, in funzione della presenza di uno o più elementi di riqualificazione tecnologica, ambientale ed architettonica; dette percentuali possono essere elevate fino al 100% in caso di utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione. Sono previste poi penalità edificatorie nel caso in cui, trascorso un certo periodo di tempo, non sia utilizzato credito edilizio da rinaturalizzazione almeno nella misura del 10%. L'articolo infine fornisce indicazioni sulle modalità di realizzazione dell'intervento: in particolare, nel caso in cui il nuovo edificio comporti una volumetria superiore ai 2.000 metri cubi o abbia un'altezza superiore al 50 per cento rispetto all'edificio esistente, l'autorizzazione all'intervento è subordinata al permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;*

*- l'articolo 8 detta specifiche disposizioni per gli interventi in zona agricola mentre l'articolo 9 ripropone la norma, già contenuta nella precedente legge regionale sul "Piano casa" relativa alla demolizione e ricostruzione degli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica;*

*- l'articolo 10 si occupa dei titoli abilitativi e degli incentivi relativi al costo di costruzione per gli interventi di ampliamento e per quelli funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi;*

*- l'articolo 11 detta disposizioni generali e di deroga con riferimento agli interventi di ampliamento e ricostruzione, nonché le condizioni per la cessione al comune di aree per dotazioni territoriali in quantità inferiore a quella minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968;*

*- l'articolo 12 prevede le modalità di monitoraggio della legge;*

*- l'articolo 13 prevede l'istituzione della Commissione regionale per la qualità architettonica che ha il compito di predisporre studi, raccogliere dati e formulare proposte finalizzate alla promozione della qualità nella progettazione architettonica, urbanistica e del paesaggio;*

- l'articolo 14 istituisce il premio "Qualità Architettonica" che il Consiglio regionale assegna annualmente alla committenza dei due migliori progetti realizzati ai sensi della nuova legge;
- l'articolo 15 contiene una clausola valutativa che prevede l'invio da parte della Giunta regionale di una relazione periodica sullo stato di attuazione della legge alla competente commissione consiliare;
- l'articolo 16 contiene alcune modifiche all'articolo 36 della legge regionale n. 11 del 2004 relativo ai crediti edilizi;
- gli articoli dal 17 al 20 contengono, infine, le disposizioni transitorie e finali, la norma finanziaria, le abrogazioni disposte dalla legge e la sua entrata in vigore.

Sulla proposta di legge la Seconda Commissione consiliare ha espresso a maggioranza (favorevoli: il presidente Calzavara ed i consiglieri Michieletto e Rizzotto del Gruppo consiliare Zaia Presidente, i consiglieri Montagnoli e Gidoni del Gruppo consiliare Liga Veneta-Lega Nord, il consigliere Barison del Gruppo consiliare Fratelli d'Italia - Movimento per la cultura rurale e il consigliere Conte del Gruppo consiliare Veneto per l'Autonomia - Alleanza per il Veneto; contrari il consigliere Bassi del Gruppo consiliare Centro Destra Veneto - Autonomia e Libertà, i consiglieri Fracasso e Zanoni del Gruppo consiliare Partito Democratico e il consigliere Guarda del Gruppo consiliare Alessandra Moretti Presidente) parere favorevole alla sua approvazione da parte del Consiglio regionale.”;

UDITA la relazione di minoranza della Seconda Commissione consiliare, relatore il consigliere *Stefano FRACASSO*, nel testo che segue:

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

nella sua relazione il Presidente Calzavara ha già ricordato i motivi per cui è nato il Piano Casa 2009, in una delle relazioni al Parlamento si diceva: “riavvio dell’attività edilizia”, cioè l’urgenza e l’emergenza in quel momento era dare uno stimolo al settore edilizio che stava soffrendo una crisi veramente drammatica. Il combinato della crisi finanziaria, del calo dei consumi, anche dell’eccesso di offerta, perché anche quello ha determinato quella crisi e, quindi, il Parlamento varò quella legge delegando alle Regioni la sua attuazione. Nasce per stimolare l’attività del settore delle costruzioni e semplificare le procedure. Questi i motivi di eccezionalità che giustificarono allora la nascita del Piano Casa, poi i motivi di eccezionalità - come spesso succede in Italia - si sono protratti per dieci anni, dal 2009 al 2019 e quella che doveva essere una misura eccezionale è diventata una misura decennale.

Ora alcune Regioni non hanno rinnovato il Piano Casa: la Lombardia non lo ha fatto, l’Emilia Romagna non lo ha fatto, quindi ci sono Regioni che hanno scelto, hanno valutato - avranno i loro motivi - di non proseguire sulla strada della eccezionalità e quindi della deroga edilizia e urbanistica.

Col Piano Casa si tratta di permettere un’attività di edilizia in deroga agli strumenti ordinari di pianificazione del territorio, cioè quelli che rientrano nell’urbanistica. Altre Regioni - mi pare 14 - hanno invece continuato e stanno continuando - alcune stanno per discutere come il Veneto - il Piemonte per esempio lo sta discutendo in queste settimane - prevedendo tuttavia delle premialità, cioè la possibilità di incrementare i volumi, sia in sede di ampliamento che di demolizione e ricostruzione, meno generosi, ma molto meno generosi di quelli che si prevedono nella legge del Veneto.

La Regione Friuli Venezia Giulia prevede che per un ampliamento il massimo sia del 35%, in Toscana il 20%, in Puglia il 20% per stare sugli ampliamenti. Nel caso

*di demolizione di costruzioni le Marche il 40%, la Toscana il 35%, il Friuli Venezia Giulia il 50%.*

*Nella proposta del Veneto questi premi sono molto più generosi, perché abbiamo dal 40% al 60% col meccanismo dei crediti edilizi per gli ampliamenti, e dal 50% fino al 100% nel caso della demolizione e ricostruzione.*

*La domanda è: che cosa può giustificare una premialità così elevata oggi, non nel 2009, 2010, quando c'era la crisi del mercato? Oggi è ancora giustificabile una premialità così elevata in termini di stimolo del mercato e del settore?*

*Il settore dà timidi segnali di ripresa, ha interrotto la discesa. Faccio riferimento ai dati di Banca d'Italia e del nostro Ufficio Statistico regionale, che peraltro ringrazio.*

*Il valore aggiunto si attesta sui 6 miliardi, nel 2017, con un incremento del 2,3% rispetto all'anno precedente; in termini di compravendita di unità immobiliari nel 2017 sono state oltre 60.000, nel 2013 erano state 41.000: quindi ci sono segnali di inversione di tendenza.*

*Oggi, a fronte di tutto ciò, io credo che ci sia un solo motivo di eccezionalità che può giustificare una premialità così elevata e una deroga a quella che dovrebbe essere un'attività ordinaria di pianificazione e gestione del territorio. Questa unica eccezionalità è quella di contrastare i cambiamenti climatici e quindi di ridurre fortemente le emissioni di anidride carbonica anche nel settore delle costruzioni. Il Presidente diceva che il titolo potrebbe essere: Veneto 2050. L'Unione europea prevede che nel 2050 azzeriamo le emissioni di CO<sub>2</sub>, vuol dire le azzeriamo nelle costruzioni, nei trasporti, nelle attività produttive. Oggi siamo alle costruzioni. Allora com'è il patrimonio edilizio del Veneto? Sono oltre un milione gli edifici residenziali, oltre l'80 per cento di questi sono stati realizzati prima del 1991, ma oltre metà prima del '71, quindi si tratta di edifici che dal punto di vista energetico sono un colabrodo.*

*Non a caso la bolletta energetica pagata dalle famiglie del Veneto, dato Istat, è la terza più cara in Italia, siamo sorpassati dalla Val d'Aosta, dall'Emilia Romagna per pochi euro, e le famiglie venete pagano in media 1.898 euro all'anno di bolletta energetica; terza più cara d'Italia.*

*I consumi energetici del Veneto per almeno un terzo sono rappresentati dai consumi delle nostre abitazioni, perciò noi riteniamo che se c'è un motivo di eccezionalità che può giustificare quei premi, quegli incrementi di volume, sia per l'ampliamento, che per la demolizione e ricostruzione, l'unico motivo di eccezionalità è quello di ridurre al minimo le emissioni di CO<sub>2</sub> e cioè di andare a un'efficienza energetica massima.*

*Non ci sono altri motivi che possono giustificare la deroga e questi premi e cioè che l'unica vera riqualificazione che dobbiamo affrontare è quella energetica, è prioritariamente quella energetica.*

*D'altro canto questo lo dice l'Europa, che dal 2021 prevede che tutti i nuovi edifici siano a emissioni quasi zero, quasi zero, perché zero non si può dire, ma quasi zero; obbligo quindi.*

*Lo prevede il Piano nazionale energia clima, che questo Governo ha presentato alla Commissione europea, è uno degli impegni contenuto negli accordi di Parigi che dall'edilizia debbano arrivare riduzione dei consumi per oltre 3 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio.*

*Quindi un grandissimo sforzo, grandissimo.*

*Peraltro, questo si accompagna al fatto che sia con l'ecobonus sia con il conto termico, sia con altre misure, ma soprattutto queste due, si siano avviati da anni interventi di riduzione dei consumi. Dati che riguardano il Veneto (rapporto Enea) tra*

*il 2014 e il 2017: ci sono stati oltre 150.000 interventi soggetti ad ecobonus che hanno mosso investimenti per oltre un miliardo e mezzo, portando ad una riduzione dei consumi energetici in Veneto solo ecobonus di oltre 500 gigawatt-ora anno, vuol dire che su questa strada non solo abbiamo la premialità dei volumi di questa legge ma abbiamo già altri strumenti che stanno agevolando e incentivando la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio.*

*Martedì scorso molti di noi erano a Belluno, in teatro, alla visita del Presidente Mattarella e uno degli appelli che il Presidente ha fatto è quello che riguarda gli impegni e le azioni a contrasto dei cambiamenti climatici.*

*L'ha fatto lì perché a Belluno si ricordavano gli eventi di fine ottobre e lo ha fatto lì perché ci sono degli impegni che ci siamo assunti in sede internazionale, a cominciare dagli ultimi accordi di Parigi, ma non solo quelli, che dovrebbero vederci in prima linea rispetto a questa sfida.*

*Qualche giorno dopo migliaia di studenti sono scesi in piazza, richiamando gli adulti, a cominciare dagli adulti che fanno politica, e comunque ai decisori, ad assumere delle decisioni che permettano ai più giovani di trovare un pianeta migliore di quello che noi abbiamo trovato.*

*Con questa legge abbiamo l'occasione per raccogliere questi appelli, per tradurli in concretezza, per anticipare quelle che sono comunque le previsioni e le norme che già l'Unione europea si è data - dicevo prima degli edifici a energia quasi zero - a condizione che, tolti i piccoli ampliamenti, quando parliamo di incrementi del 40, del 50, fino al 100% ,vuol dire che si costruiscono nuove unità abitative, si pretenda la massima efficienza.*

*La bifamiliare da 800 metri cubi, ampliata al 40%, 50%, permette di costruire di fatto non la cameretta e soggiorno o il garage, permette di costruire una nuova abitazione.*

*La demolizione e ricostruzione delle bifamiliare da 800 metri cubi, che è tipica delle nostre città, permette di realizzare, utilizzando i crediti edilizi, fino a 1.600 metri cubi: quindi non stiamo più parlando della cameretta, garage e soggiorno, stiamo parlando di nuove unità abitative.*

*A fronte di queste premialità, ci deve essere la condizione che le nuove costruzioni assicurino il massimo risparmio energetico, facendo del Veneto la Regione che anticipa le norme che l'Unione europea si è già data e che riguardano che dal 2021 edifici a emissioni quasi zero.*

*Questo è il punto centrale della nostra proposta emendativa. Se fosse così Presidente, potremmo trovare subito d'accordo sul titolo riferito al 2050, quando il patrimonio edilizio del Veneto dovrà essere - io mi auguro - un patrimonio che tende a zero emissioni di anidride carbonica.*

*Se manteniamo l'impostazione così come è arrivata, questa somma di premialità di vario genere, questo minestrone, questa insalata di premialità non ci assicura questo obiettivo, che secondo me è l'obiettivo decisivo per la riqualificazione del patrimonio edilizio.*

*Cosa abbiamo visto in questi anni? Tanti piccoli interventi, tantissimi, quasi 100.000 domande soprattutto di ampliamenti; abbiamo visto anche qualche sgorbio. Stamattina Lega Ambiente ci ha mandato il proprio rapporto e devo dire che la parte che la documentazione fotografica è molto interessante per vedere che cosa è successo soprattutto nei contesti urbani con l'utilizzo del Piano Casa, cioè siamo passati non dalla bifamiliare alla trifamiliare, siamo passati dalla monofamiliare al condominio di 4 o 6 appartamenti.*

*È evidente che questo strumento va ricondotto alla potestà dei Comuni di governare non solo il singolo intervento, ma l'ambito dove l'intervento si inserisce.*

*Questo è il primo tema che dobbiamo mettere a fuoco, perché è pur vero che in questa versione ultima non c'è la norma sbagliata dell'edificabilità a 200 metri, ma rimane la questione delle altezze, della densità, e calare un condominio da quattro piani in centro a Padova, al posto della villetta grida vendetta.*

*Seconda questione: capannoni. Ora, applicare quello che è un Piano Casa a un capannone è già una contraddizione in termini, ma lo dico ancora di più in chiave energetica perché è evidente che non si può pretendere che un ampliamento di capannone comporti la massima efficienza energetica dell'involucro del capannone, è impossibile perché l'efficienza energetica del capannone si fa principalmente nell'attività produttiva che è ospitata nel capannone, non nell'involucro. Applicare le premialità ai capannoni a nostro avviso va completamente stralciata.*

*Stiamo sul patrimonio edilizio residenziale e lì investiamo tutte le risorse e le priorità.*

*Terza questione, che non riteniamo risolta, riguarda l'applicazione di questa norma e delle premialità e, quindi, degli incrementi volumetrici nelle aree agricole.*

*Le aree agricole hanno subito negli anni diversi tentativi di assalto; la trasformazione degli annessi, le sbandate dal percorso tracciato dalla legge 11, che ha previsto nelle aree di edificazione diffusa degli strumenti perfettibili ma comunque di governo complessivo del contesto. Nelle aree agricole il solo fatto di poter costruire la prima casa potendo derogare a una serie di valutazioni di contesto riteniamo sia un altro dei pericoli da evitare.*

*Questi sono i punti che riteniamo vadano messi al centro della discussione di questa legge che può costituire una grandissima opportunità perché se uscirà una testo che ci vede all'avanguardia nella riqualificazione energetica, credo che faremo un buon servizio al settore dell'edilizia, alle bollette delle famiglie che sono tra le più alte d'Italia e faremo un gran servizio all'ambiente, puntando a quell'obiettivo di riduzione delle emissioni nel 2050 che rappresenta una delle grandi sfide di questi giorni.”;*

ESAMINA e VOTA, articolo per articolo, compresi i relativi emendamenti, il disegno di legge composto di n. 20 articoli;

PRESO ATTO che la votazione dei singoli articoli ha dato il seguente risultato:

#### **Art. 1**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 41
Voti favorevoli	n. 28
Voti contrari	n. 1
Astenuti	n. 12

#### **Art. 2**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 45
Voti favorevoli	n. 43
Voti contrari	n. 2

### **Art. 3**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 42
Voti favorevoli	n. 29
Voti contrari	n. 1
Astenuti	n. 12

### **Art. 4**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 47
Voti favorevoli	n. 32
Voti contrari	n. 6
Astenuti	n. 9

### **Art. 5**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 45
Voti favorevoli	n. 31
Voti contrari	n. 13
Astenuti	n. 1

### **Art. 6**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 46
Voti favorevoli	n. 32
Voti contrari	n. 7
Astenuti	n. 7

### **Art. 7**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 45
Voti favorevoli	n. 31
Voti contrari	n. 7
Astenuti	n. 7

### **Art. 8**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 43
Voti favorevoli	n. 29
Voti contrari	n. 13
Astenuti	n. 1

### **Art. 9**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 44
Voti favorevoli	n. 30
Voti contrari	n. 2
Astenuti	n. 12

### **Art. 10**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 45
Voti favorevoli	n. 31
Voti contrari	n. 6
Astenuti	n. 8

### **Art. 11**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 43
Voti favorevoli	n. 29
Voti contrari	n. 7
Astenuti	n. 7

### **Art. 12**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 44
Voti favorevoli	n. 38
Voti contrari	n. 6

### **Art. 13**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 45
Voti favorevoli	n. 30
Astenuti	n. 15

### **Art. 14**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 45
Voti favorevoli	n. 45

### **Art. 15**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 44
Voti favorevoli	n. 42
Astenuti	n. 2

### **Art. 16**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 44
Voti favorevoli	n. 30
Voti contrari	n. 6
Astenuti	n. 8

### **Art. 17**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 42
Voti favorevoli	n. 29
Voti contrari	n. 4
Astenuti	n. 9

### **Art. 18**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 43
Voti favorevoli	n. 30
Voti contrari	n. 3
Astenuti	n. 10

### **Art. 19**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 43
Voti favorevoli	n. 30
Astenuti	n. 13

### **Art. 20**

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 43
Voti favorevoli	n. 40
Astenuti	n. 3

VISTI gli emendamenti approvati in Aula;

### **IL CONSIGLIO REGIONALE**

APPROVA la legge nel suo complesso nel testo che segue:

**VENETO 2050: POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”**

---

***TITOLO I - Disposizioni generali***

**Art. 1 - Finalità.**

1. La Regione del Veneto, nell’ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all’interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all’economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge, in particolare, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all’utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

**Art. 2 - Definizioni.**

1. Ai fini della presente legge, si intende per:
- a) qualità architettonica: l’esito di un coerente e funzionale sviluppo progettuale, architettonico, urbanistico e paesaggistico che rispetti i principi di utilità e funzionalità, con particolare attenzione all’impatto visivo sul territorio, alla sostenibilità energetica ed ecologica, alla qualità tecnologica dei materiali e delle soluzioni adottate, in un percorso di valorizzazione culturale e identitaria dell’architettura e degli spazi urbani;
  - b) manufatti incongrui: le opere incongrue o gli elementi di degrado di cui alla lettera f), del comma 1, dell’articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio””, individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale, secondo quanto previsto dall’articolo 4;
  - c) rinaturalizzazione del suolo: intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali di cui alla lettera a), del comma 1, dell’articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un’area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera;
  - d) crediti edilizi da rinaturalizzazione: capacità edificatoria di cui al comma 4, dell’articolo 36, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione di quanto previsto dall’articolo 5, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, a seguito della completa demolizione dei

manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'articolo 4;

e) fonti energetiche rinnovabili: le fonti energetiche rinnovabili non fossili di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE";

f) materiale di recupero: materiali inerti che hanno cessato la loro qualifica di rifiuti a seguito di specifiche operazioni di recupero, incluso il riciclaggio, e che quindi soddisfano i criteri specifici adottati o da adottare nel rispetto delle condizioni definite dall'articolo 184 ter del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

g) prima casa di abitazione: unità immobiliare con destinazione residenziale, in proprietà, usufrutto o altro diritto reale, in cui l'avente titolo o i suoi familiari risiedono oppure si obbligano a stabilire la residenza e a mantenerla per un periodo non inferiore a cinque anni successivi all'agibilità dell'edificio. Per familiari si intendono il coniuge e i parenti fino al terzo grado in linea retta;

h) ambiti di urbanizzazione consolidata: gli ambiti di cui alla lettera e), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14;

i) prestazione energetica dell'edificio: prestazione energetica risultante dall'applicazione del decreto ministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello Sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

### **Art. 3 - Ambito di applicazione.**

1. Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 si applicano agli edifici con qualsiasi destinazione d'uso negli ambiti di urbanizzazione consolidata, nonché nelle zone agricole nei limiti e con le modalità previsti dall'articolo 8.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie.

3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati allo specifico assenso dell'ente tutore del vincolo.

4. Gli interventi di cui al comma 1 non trovano applicazione per gli edifici:

a) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137". Nel caso di immobili oggetto di vincolo indiretto, ai sensi dell'articolo 45 del citato decreto legislativo, gli interventi sono consentiti unicamente laddove compatibili con le prescrizioni di tutela indiretta disposte dall'autorità competente in sede di definizione o revisione del vincolo medesimo;

b) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti;

c) aventi destinazione commerciale, qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio, in particolare con riferimento alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto";

d) anche parzialmente abusivi;

e) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e

produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo; in tali casi devono comunque essere rispettati i limiti massimi previsti dal n. 1), del primo comma, dell'articolo 8, del decreto ministeriale n. 1444 del 1968;

f) ricadenti nelle aree con vincoli di inedificabilità di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive", o dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

g) ricadenti in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui al decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 "Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania", convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 9;

h) che abbiano già usufruito delle premialità di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modifiche ed integrazioni, salvo che per la parte consentita e non realizzata ai sensi della predetta legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge.

## ***TITOLO II - Misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo***

### **Art. 4 - Crediti edilizi da rinaturalizzazione.**

1. Entro quattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, con il provvedimento di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 4, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, detta una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione, prevedendo in particolare:

a) i criteri attuativi e le modalità operative da osservarsi per attribuire agli interventi demolitori, in relazione alla specificità del manufatto interessato, crediti edilizi da rinaturalizzazione, espressi in termini di volumetria o superficie, eventualmente differenziabili in relazione alle possibili destinazioni d'uso;

b) le modalità applicative e i termini da osservarsi per l'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE) di cui alla lettera e), del comma 5, dell'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nonché le modalità e i termini per la cancellazione;

c) le modalità per accertare il completamento dell'intervento demolitorio e la rinaturalizzazione;

d) i criteri operativi da osservare da parte dei comuni per la cessione sul mercato di crediti edilizi da rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali, secondo quanto previsto dall'articolo 5.

2. Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (PAT), con la

procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:

a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:

- 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
- 2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
- 3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;

b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;

c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

3. Ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui alla lettera a), del comma 2, i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

4. Salvi eventuali limiti più restrittivi fissati dai comuni, sui manufatti incongrui, individuati dalla variante allo strumento urbanistico di cui al comma 2, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalle lettere a) e b) 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".

5. I crediti edilizi da rinaturalizzazione sono liberamente commerciabili ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis, del codice civile.

6. Per quanto non diversamente disposto, si applica l'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

7. I comuni non dotati di PAT istituiscono il RECRED, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, garantendo adeguate forme di pubblicità. Fino all'istituzione del RECRED non possono essere adottate varianti al piano regolatore generale, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge.

8. I comuni dotati di PAT che ancora non hanno provveduto all'istituzione del RECRED, e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al piano degli interventi (PI) di cui all'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge.

#### **Art. 5 - Disposizioni per gli immobili pubblici.**

1. Gli immobili appartenenti ai comuni o ad altri enti pubblici possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche in deroga ai criteri generali di cui alle lettere

a), b) e c), del comma 1, dell'articolo 4; tali crediti sono destinati prioritariamente alla realizzazione degli interventi di ampliamento di cui all'articolo 6.

2. I comuni possono concludere accordi o intese con gli enti pubblici proprietari di edifici degradati per addivenire alla loro demolizione e alla rinaturalizzazione dell'area, riconoscendo agli enti proprietari adeguati crediti edilizi da rinaturalizzazione.

3. Le somme introitate, in apposito fondo comunale, a seguito della cessione nel mercato dei crediti edilizi generati da immobili di cui al comma 1, sono destinate prioritariamente ad interventi di demolizione di altri manufatti incongrui.

### ***TITOLO III - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente***

#### **Art. 6 - Interventi edilizi di ampliamento.**

1. È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti del 15 per cento del volume o della superficie, in presenza delle seguenti condizioni:

- a) che le caratteristiche costruttive siano tali da garantire la prestazione energetica, relativamente ai soli locali soggetti alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", almeno in classe A1 della parte ampliata;
- b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l'uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo quanto previsto dall'Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011.

2. L'ampliamento può essere realizzato in aderenza, in sopraelevazione o utilizzando un corpo edilizio già esistente all'interno dello stesso lotto. Sia l'edificio che l'ampliamento devono insistere in zona territoriale omogenea propria.

3. La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino ad un ulteriore 25 per cento con le modalità stabilite dall'allegato A, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell'edificio e della sua destinazione d'uso residenziale o non residenziale:

- a) eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell'articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche";
- b) prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4;
- c) messa in sicurezza sismica dell'intero edificio;
- d) utilizzo di materiali di recupero;
- e) utilizzo di coperture a verde;
- f) realizzazione di pareti ventilate;
- g) isolamento acustico;
- h) adozione di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;
- i) rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto;
- l) utilizzo del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento;
- m) utilizzo di tecnologie che prevedono l'uso di fonti energetiche rinnovabili con una potenza non inferiore a 3 kW.

4. Le percentuali di cui ai commi 1 e 3 non possono comportare complessivamente un aumento superiore al 40 per cento del volume o della superficie dell'edificio esistente.

5. Per promuovere l'efficientamento energetico, fino al 31 dicembre 2020, gli interventi di cui al presente articolo che garantiscono la prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4, possono usufruire di un ulteriore

incremento del 10 per cento del volume o della superficie dell'edificio esistente; in tale caso è conseguentemente incrementata la percentuale in aumento prevista al comma 4.

6. Le percentuali di cui ai commi 1 e 3 possono essere elevate fino al 60 per cento in caso di utilizzo, parziale od esclusivo, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

7. Nei limiti dell'ampliamento di cui ai commi 1, 3, 4, 5 e 6 è da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti aventi le caratteristiche di cui alle lettere a) e b), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi", con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.

8. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito ai commi 1, 3, 4, 5 e 6. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.

9. Qualora l'ampliamento sia realizzato a favore delle attività produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133", e sia superiore al 20 per cento della superficie esistente, o comunque superiore a 1.500 metri quadri, trova applicazione il Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante".

#### **Art. 7 - Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio.**

1. Sono consentiti interventi di riqualificazione, sostituzione, rinnovamento e densificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante integrale demolizione e ricostruzione degli edifici che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, nonché a tutela delle disabilità, con incremento fino al 25 per cento del volume o della superficie esistente in presenza delle seguenti condizioni:

- a) che per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che consentano di certificare la prestazione energetica dell'edificio almeno alla corrispondente classe A1;
- b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza incrementata di almeno il 10 per cento rispetto al valore obbligatorio ai sensi dell'Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011.

2. La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino a un ulteriore 35 per cento, con le modalità stabilite dall'allegato A, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell'edificio e della sua destinazione d'uso residenziale o non residenziale:

- a) eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle lettere a), b) e c), del comma 1, dell'articolo 7, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16;
- b) prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4;
- c) utilizzo di materiali di recupero;
- d) utilizzo di coperture a verde;
- e) realizzazione di pareti ventilate;
- f) isolamento acustico;
- g) adozione di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;

- h) utilizzo del BIM (Building Information Modeling) e/o del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento;
- i) rimozione e smaltimento di elementi in cemento amianto.

3. Le percentuali di cui ai commi 1 e 2 non possono comportare complessivamente un aumento superiore al 60 per cento del volume o della superficie dell'edificio esistente.

4. Per promuovere l'efficientamento energetico, fino al 31 dicembre 2020, gli interventi di cui al presente articolo che garantiscono la prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4, possono usufruire di un ulteriore incremento del 20 per cento del volume o della superficie dell'edificio esistente; in tale caso è conseguentemente incrementata la percentuale in aumento prevista al comma 3.

5. Le percentuali di cui ai commi 1 e 2 possono essere elevate fino al 100 per cento in caso di utilizzo, parziale od esclusivo, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

6. Trascorsi quattro mesi dalla scadenza del termine ultimo previsto per l'adozione della variante urbanistica di cui al comma 2, dell'articolo 4, la percentuale di cui al comma 1 è ridotta al 15 per cento qualora non sia utilizzato credito edilizio da rinaturalizzazione nella misura almeno del 10 per cento, laddove esistente. Sono fatti salvi i procedimenti in corso per i quali, alla medesima data, siano già state presentate la segnalazione certificata di inizio lavori o la richiesta del permesso di costruire.

7. Gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti purché gli edifici siano situati in zona territoriale omogenea propria. Qualora l'edificio da demolire si trovi in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, il comune può autorizzare il cambio di destinazione d'uso per l'edificio ricostruito, a condizione che la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona.

#### **Art. 8 - Interventi in zona agricola.**

1. Nelle zone agricole è escluso l'utilizzo del credito edilizio da rinaturalizzazione e gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono consentiti esclusivamente:

- a) per la prima casa di abitazione e relative pertinenze;
- b) in aderenza o sopra elevazione;
- c) in deroga ai soli parametri edilizi di superficie e volume.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili anche in assenza dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo e del piano aziendale di cui all'articolo 44, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

#### **Art. 9 - Interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.**

1. Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui al decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 "Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania", convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, individuata a tale scopo dal consiglio comunale, con incrementi fino al 100 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale.

2. Limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, la ricostruzione di cui al comma 1 è consentita anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di

tutela da parte degli strumenti urbanistici o territoriali che ne impediscano l'edificazione.

3. La demolizione dell'edificio deve avvenire entro tre mesi dall'agibilità degli edifici ricostruiti e deve comportare la rinaturalizzazione del suolo; in caso di mancata rinaturalizzazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

4. Per l'esecuzione degli interventi di demolizione e rinaturalizzazione è prestata, a favore del comune, idonea garanzia.

5. Agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6 e 7.

6. Le disposizioni di cui agli articoli 6 e 7 si applicano agli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di moderata e di media pericolosità idraulica o idrogeologica (P1 e P2).

#### **Art. 10 - Titolo abilitativo e incentivi.**

1. Gli interventi di cui al presente titolo, realizzabili anche mediante presentazione di unica istanza, sono subordinati alla presentazione della segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 23, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, fatta salva la possibilità per l'interessato di richiedere il permesso di costruire e fermo restando quanto previsto dall'articolo 11.

2. Gli interventi di cui al comma 1, qualora comportino una ricomposizione planivolumetrica che determini una modifica sostanziale con la ricostruzione del nuovo edificio su un'area di sedime completamente diversa, sono assentiti mediante permesso di costruire.

3. Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 6, il contributo relativo al costo di costruzione è ridotto di un ulteriore 20 per cento nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo. I consigli comunali possono stabilire un'ulteriore riduzione del contributo relativo al costo di costruzione.

4. Per usufruire delle agevolazioni di cui al comma 3, il proprietario, o l'avente titolo, ha l'obbligo di stabilire la residenza e mantenerla per un periodo non inferiore a cinque anni successivi all'agibilità dell'edificio. Qualora si contravvenga a tale obbligo il comune, a titolo di penale, richiede il versamento dell'intero contributo altrimenti dovuto, maggiorato del 200 per cento.

5. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16.

#### **Art. 11 - Disposizioni generali e di deroga.**

1. Fermo restando quanto previsto agli articoli 8 e 9, gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 possono derogare ai parametri edilizi di superficie, volume e altezza previsti dai regolamenti e strumenti urbanistici comunali nonché, in attuazione dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, ai parametri edilizi di altezza, densità e distanze di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, purché, in tali ultimi casi, nell'ambito di strumenti

urbanistici di tipo attuativo con previsioni planivolumetriche che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.

2. Qualora gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 comportino la realizzazione di un edificio con volumetria superiore ai 2.000 metri cubi o con un'altezza superiore al 50 per cento rispetto all'edificio oggetto di intervento, e non ricorra l'ipotesi di deroga al decreto ministeriale n. 1444 del 1968 di cui al comma 1, gli stessi sono sempre autorizzati previo rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con previsioni planivolumetriche.

3. Gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono consentiti a condizione che la capacità edificatoria, riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale o dalle normative per l'edificazione in zona agricola, sia stata previamente utilizzata; tale capacità edificatoria può essere utilizzata anche contestualmente agli interventi del comma 1, che possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici o di superficie previsti.

4. Gli ampliamenti e gli incrementi di volume o di superficie di cui agli articoli 6, 7 e 9 sono determinati sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico. Nei limiti degli ampliamenti e degli incrementi volumetrici consentiti non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

5. Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli ambiti di urbanizzazione consolidata nei quali gli interventi di riqualificazione di cui all'articolo 7 consentono la cessione al comune di aree per dotazioni territoriali in quantità inferiore a quella minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, qualora sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi nei predetti ambiti, anche a seguito del nuovo intervento, sono soddisfatti a fronte della presenza di idonee dotazioni territoriali in aree contermini oppure in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico. In tale caso il mantenimento delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici stabiliti dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968, è assicurato dalla monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di dette aree.

#### ***TITOLO IV - Disposizioni per il monitoraggio e la qualità architettonica***

##### **Art. 12 - Elenchi e monitoraggio.**

1. I comuni, a fini conoscitivi, istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge e lo inviano, entro il 31 gennaio di ogni anno, alla Giunta regionale.

2. L'elenco di cui al comma 1 indica, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie di ampliamento o di incremento autorizzati, la localizzazione, l'impiego di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione e se si tratta di prima casa di abitazione.

3. I volumi e le superfici di ampliamento o di incremento autorizzati ai sensi della presente legge sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

##### **Art. 13 - Commissione regionale per la qualità e la bellezza architettonica.**

1. È istituita, presso la struttura regionale competente in materia di governo del territorio, la Commissione per la qualità e la bellezza architettonica, nominata dal Consiglio regionale.

2. La composizione, le modalità di funzionamento e la durata della Commissione sono stabilite con provvedimento di Giunta regionale.

3. La Commissione predispose studi, raccoglie dati e formula proposte finalizzate alla promozione della qualità e della bellezza nella progettazione architettonica, urbanistica e del paesaggio e redige, con cadenza biennale, un rapporto contenente il monitoraggio delle attività svolte e dei risultati conseguiti.

4. La Commissione può svolgere, altresì, funzione consultiva non vincolante per gli interventi di particolare rilevanza sotto il profilo della loro complessità ed incidenza sulla forma urbana, sull'assetto territoriale e sul paesaggio.

5. Per gli interventi di cui al comma 4, per i quali la Commissione ritenga di segnalare l'elevata qualità progettuale raggiunta, i comuni possono ridurre il contributo di costruzione di una percentuale compresa tra un minimo del 20 e un massimo del 50 per cento.

#### **Art. 14 - Premio per la qualità e la bellezza architettonica.**

1. È istituito il premio "Qualità e Bellezza Architettonica" che il Consiglio regionale assegna annualmente, sulla base di una proposta formulata dalla Commissione di cui all'articolo 13, ai due migliori progetti realizzati ai sensi della presente legge, di cui uno elaborato da progettisti con età inferiore ai quarant'anni.

2. La Giunta regionale definisce i tempi, le procedure e l'entità del premio che è assegnato alla committenza.

#### **Art. 15 - Clausola valutativa.**

1. Al fine di verificare lo stato di attuazione della presente legge, in particolare con riferimento alla riqualificazione edilizia ed al miglioramento della qualità della vita nelle città, la Giunta regionale, trascorsi tre anni dall'entrata in vigore della legge e successivamente con cadenza biennale, invia alla competente commissione consiliare una relazione sullo stato di attuazione della legge nei comuni indicando, in particolare:

- a) l'entità dei crediti edilizi da rinaturalizzazione utilizzati, suddivisi per le tipologie di intervento;
- b) gli interventi autorizzati ai sensi degli articoli 6 e 7 con l'indicazione dell'eventuale incremento della prestazione energetica dell'edificio;
- c) gli interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica di cui all'articolo 9;
- d) gli interventi a favore dei soggetti disabili e per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) una stima della consistenza qualitativa e quantitativa della superficie rinaturalizzata;
- f) il numero di progetti sottoposti alla Commissione regionale per la qualità e la bellezza architettonica, precisando quanti sono stati segnalati per l'elevata qualità progettuale raggiunta.

#### ***TITOLO V - Modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"***

#### **Art. 16 - Modifiche dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.**

1. Il comma 1 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:

*"1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di*

*miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.”.*

2. Il comma 2 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente:

*“2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola.”.*

## **TITOLO VI - Norme transitorie e finali**

### **Art. 17 - Disposizioni transitorie e finali.**

1. Gli interventi per i quali la segnalazione certificata di inizio lavori o la richiesta del permesso di costruire siano stati presentati, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, entro il 31 marzo 2019, continuano ad essere disciplinati dalla medesima legge regionale.

2. I comuni dotati di un PAT, già approvato alla data di entrata in vigore della presente legge, si adeguano alle disposizioni dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, come modificato dall'articolo 16, e mantengono la propria disciplina fino all'approvazione di una nuova variante al piano degli interventi.

3. Le premialità volumetriche o di superficie previste dalla presente legge sono alternative e non cumulabili con quelle previste da altre leggi regionali.

4. È fatta salva la legislazione statale vigente in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

5. Per le abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14.

6. L'allegato A alla presente legge può essere modificato con deliberazione di Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare.

7. I termini previsti dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'adeguamento dei comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo e allo schema di Regolamento edilizio tipo (RET), sono rideterminati al 31 dicembre 2019.

8. La Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, detta disposizioni di indirizzo e applicative per l'attuazione della presente legge.

### **Art. 18 - Norma finanziaria.**

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione della presente legge, quantificati in euro 15.000,00 per l'esercizio 2019, si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 01 "Urbanistica ed assetto del territorio", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2019-2021, utilizzando a tal fine per euro 5.000,00 le risorse stanziare per l'articolo 15 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e per euro 10.000,00 le risorse stanziare per l'articolo 28 della legge regionale 14 dicembre 2018, n. 43 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2019".

### **Art. 19 - Abrogazioni.**

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 17, sono o restano abrogati gli articoli 1, 1 bis, 2, 3, 3bis, 3 ter, 3 quater, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 11bis e 12 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio

2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”, e le seguenti relative disposizioni di novellazione e attuative:

- a) articoli 7 e 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 “Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia”;
- b) articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7 e 8 della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 “Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici “;
- c) articoli 1 e 2 della legge regionale 10 agosto 2012, n. 36 “Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche””;
- d) articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 e 14 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 “Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia”;
- e) articolo 6 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”;
- f) articolo 28, comma 1, della legge regionale 14 dicembre 2018, n. 43 “Collegato alla legge di stabilità regionale 2019”.

**Art. 20 - Entrata in vigore.**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

---

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 41
Voti favorevoli	n. 28
Voti contrari	n. 12
Astenuti	n. 1

**IL CONSIGLIERE-SEGRETARIO**  
f.to Simone Scarabel

**IL PRESIDENTE**  
f.to Massimo Giorgetti

## INDICE

<i>TITOLO I - Disposizioni generali</i> .....	11
Art. 1 - Finalità. ....	11
Art. 2 - Definizioni. ....	11
Art. 3 - Ambito di applicazione. ....	12
<i>TITOLO II - Misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo</i> .....	13
Art. 4 - Crediti edilizi da rinaturalizzazione. ....	13
Art. 5 - Disposizioni per gli immobili pubblici. ....	14
<i>TITOLO III - Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente</i> .....	15
Art. 6 - Interventi edilizi di ampliamento. ....	15
Art. 7 - Interventi di riqualficazione del tessuto edilizio.....	16
Art. 8 - Interventi in zona agricola. ....	17
Art. 9 - Interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica. ....	17
Art. 10 - Titolo abilitativo e incentivi.....	18
Art. 11 - Disposizioni generali e di deroga.....	18
<i>TITOLO IV - Disposizioni per il monitoraggio e la qualità architettonica</i> .....	19
Art. 12 - Elenchi e monitoraggio.....	19
Art. 13 - Commissione regionale per la qualità e la bellezza architettonica. .....	19
Art. 14 - Premio per la qualità e la bellezza architettonica.....	20
Art. 15 - Clausola valutativa.....	20
<i>TITOLO V - Modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”</i> .....	20
Art. 16 - Modifiche dell’articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. ....	20
<i>TITOLO VI - Norme transitorie e finali</i> .....	21
Art. 17 - Disposizioni transitorie e finali.....	21
Art. 18 - Norma finanziaria. ....	21
Art. 19 - Abrogazioni. ....	21
Art. 20 - Entrata in vigore.....	22



# CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

X LEGISLATURA

*ALLEGATO ALLA LEGGE REGIONALE RELATIVA A:*

**VENETO 2050: POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”**

## ALLEGATO A

(Articolo 6 comma 3 “*Interventi edilizi di ampliamento*” e articolo 7 comma 2 “*Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio*”)

**Articolo 6**  
**“INTERVENTI EDILIZI DI AMPLIAMENTO”**  
**comma 3**

*“La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino ad un ulteriore 25 %, con le modalità stabilite dall’allegato A, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell’edificio e della sua destinazione d’uso residenziale o non residenziale”*

**PERCENTUALE BONUS PER AMPLIAMENTO**

**Schede Ampliamento - Residenziale e assimilabile**

A	Eliminazione barriere architettoniche su tutto edificio	10%
B	Prestazione energetica dell’intero edificio corrispondente alla classe A4	15%
C	Messa in sicurezza sismica dell’intero edificio	15%
D	Utilizzo di materiali di recupero per ampliamento	5%
E	Utilizzo di coperture a verde per 50 mq su ampliamento	5%
F	Realizzazione di pareti ventilate	10%
G	Isolamento acustico classe II su ampliamento	5%
H	Adozione di sistemi di recupero per le acque piovane su ampliamento	5%
I	Rimozione e smaltimento cemento amianto sull’edificio esistente	10%
L	Utilizzo del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell’intervento	5%
M	Utilizzo di tecnologie, che prevedono l’uso delle fonti energetiche rinnovabili, con una potenza non inferiore a 3 kw	5%

**Schede Ampliamento - non Residenziale**

A	Eliminazione barriere architettoniche su tutto edificio	10%
B	Prestazione energetica dell’intero edificio corrispondente alla classe A4	15%
C	Messa in sicurezza sismica dell’intero edificio	15%
D	Utilizzo di materiali di recupero per ampliamento	5%
E	Utilizzo di coperture a verde per 50% della nuova superficie coperta per ampliamento	5%
F	Realizzazione di pareti ventilate	10%
G	Isolamento acustico classe II su ampliamento	5%
H	Adozione di sistemi di recupero per le acque piovane su ampliamento	5%
I	Rimozione e smaltimento cemento amianto sull’edificio esistente	10%
L	Utilizzo del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell’intervento	5%
M	Utilizzo di tecnologie, che prevedono l’uso delle fonti energetiche rinnovabili, con una potenza non inferiore a 3 kw	5%

<b>SCHEDA A - AMPLIAMENTO</b> ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	<b>10%</b>
--	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 10%.

Prevede l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7 comma 1 lettere a), b) e c) della legge regionale 12 luglio 2007 n. 16.

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione finale di corretta esecuzione da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA B - AMPLIAMENTO</b> PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'INTERO EDIFICIO ALLA CLASSE A4	<b>15%</b>
--	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio, da far valere su tutto l'edificio, permette un incremento di volume o della superficie del 15%.

Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

**Verifica**

Deposito relazione energetica, dichiarazione progettista, DD.LL. oltre all'Attestazione Progettuale Energetica finale.

<b>SCHEDA C - AMPLIAMENTO</b> MESSA IN SICUREZZA SISMICA DELL'INTERO EDIFICIO	<b>15%</b>
--	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento di volume o di superficie per un ulteriore 15%.

Le nuove NTC (DM 17 gennaio 2018) forniscono le metodologie per la valutazione e l'indirizzo di massima su come progettare interventi di riduzione del rischio per portare la costruzione ad una o più classi superiori.

**Verifica**

Deposito del progetto antisismico e delle denunce delle opere in c.a., dichiarazione del progettista e DD.LL.

<b>SCHEDA D - AMPLIAMENTO</b> <b>UTILIZZO MATERIALI DI RECUPERO PER AMPLIAMENTO</b>	<b>5%</b>
--	-----------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 5%.

Al fine di ridurre l'impiego di risorse non rinnovabili e di aumentare il riciclo dei rifiuti, alcuni materiali devono prevedere una quota minima di riciclato, conformemente a quanto indicato dai Criteri Ambientali Minimi (CAM), di cui alla L. 221/2015 e al D.lgs. 50/2016, calcolato in peso:

- 1) almeno 5% per i calcestruzzi confezionati in cantiere, preconfezionati e prefabbricati
- 2) almeno 10% per i laterizi da muratura e solai
- 3) almeno 5% per i laterizi per coperture, pavimenti e murature faccia a vista
- 4) almeno 70% per acciaio strutturale da forno elettrico
- 5) almeno 10% per acciaio strutturale da ciclo integrale
- 6) almeno 30% per materie plastiche (ad eccezione di usi specifici)
- 7) solo materiale di recupero per murature in pietrame o miste
- 8) almeno 5% per lastre di cartongesso per tramezzature e controsoffitti

**Verifica**

- a) Dichiarazione ambientale di prodotto Tipo III EPD conforme alla UNI EN 15804:2014 "*Sostenibilità delle costruzioni - Dichiarazioni ambientali di prodotto - Regole quadro di sviluppo per categoria di prodotto*"
- b) Certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa, come ReMade in Italy® o equivalenti
- c) Certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa che consiste nella verifica di una dichiarazione ambientale autodichiarata, conforme alla norma ISO 14021 – Tipo II

<b>SCHEDA E - AMPLIAMENTO</b> <b>UTILIZZO DI COPERTURE A VERDE</b>	<b>5%</b>
---	-----------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento residenziale**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 5%.

Coperture a verde con una superficie minima di 50 mq, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c), legge 14 gennaio 2013, n. 10 «*Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani*».

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.

### Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento non residenziale

Coperture a verde con una superficie minima di 50% della copertura di ampliamento, definite come all'articolo 6, comma 1, lettera c), legge 14 gennaio 2013, n. 10 «Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani».

#### Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA F - AMPLIAMENTO</b> REALIZZAZIONE DI PARETI VENTILATE	<b>10%</b>
--	------------

### Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento

La realizzazione di pareti ventilate su tutto l'edificio permette un incremento di volume o della superficie del 10% dell'ampliamento nel rispetto delle norme:

- UNI 8979:1987 “Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Analisi degli strati funzionali”
- UNI 7959:1988 “Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Analisi dei requisiti.”
- UNI 11018:2003 “Rivestimenti e sistemi di ancoraggio per facciate ventilate a montaggio meccanico - Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione e la manutenzione - Rivestimenti lapidei e ceramici”

#### Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA G - AMPLIAMENTO</b> ISOLAMENTO ACUSTICO CLASSE II	<b>5%</b>
--	-----------

### Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 5%.

Il raggiungimento della classe II come da norma UNI 11367:2010 “Acustica in edilizia- Classificazione acustica delle unità immobiliari - Procedura di valutazione e verifica in opera”, porta al riconoscimento del 5% di volume o della superficie.

Classe	Indici di valutazione				
	Isolamento acustico normalizzato di facciata $D_{2m,nT,w}$	Potere fonoisolante apparente di partizioni $R_w$	Livello di pressione sonora di calpestio normalizzato $L'_{nw}$	Livello sonoro corretto immesso da impianti a funzionamento continuo $L_{ic}$	Livello sonoro corretto immesso da impianti a funzionamento discontinuo $L_{id}$
I	$\geq 43$	$\geq 56$	$\leq 53$	$\leq 25$	$\leq 30$
II	$\geq 40$	$\geq 53$	$\leq 58$	$\leq 28$	$\leq 33$
III	$\geq 37$	$\geq 50$	$\leq 63$	$\leq 32$	$\leq 37$
IV	$\geq 32$	$\geq 45$	$\leq 68$	$\leq 37$	$\leq 42$

Tabella D.5.6.a – Prospetto 1 punto 6.1 norma UNI 11367

#### Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

<b>SCHEDA H - AMPLIAMENTO</b> <b>RECUPERO ACQUA PIOVANA</b>	<b>5%</b>
--	-----------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 5%.

Il criterio è applicabile ad interventi con aree verdi di dimensione significativa e permette un ulteriore incremento del volume del 5%. Il volume del serbatoio di acqua piovana deve essere uguale o superiore al volume minimo come di seguito calcolato:

VOLUME MINIMO DEL SERBATOIO = il valore minimo tra il FABBISOGNO ANNUALE DI ACQUA PIOVANA e la RESA DELL'ACQUA PIOVANA moltiplicato per il fattore di carico e per il fattore di utilizzo.

*Fattore di carico:* garantisce un coefficiente di riserva di acqua piovana per un periodo di tre settimane (valore consigliato = 0.06).

*Fattore di utilizzo:* coefficiente che considera il volume utile netto del serbatoio considerando che circa il 15-20% del serbatoio non è utilizzabile (valore consigliato = 1.2).

Dove per:

FABBISOGNO ANNUALE DI ACQUA PIOVANA = (fabbisogno utenza) x (n. di Persone) x (n. di giorni) + (fabbisogno giardinaggi) x (superficie)

RESA ACQUA PIOVANA = (precipitazione media annua) x (superficie) x (coefficiente di deflusso) x (coefficiente di filtraggio)

*Coefficiente di deflusso:* differenza tra la quantità di pioggia caduta sulla superficie di raccolta e la quantità di acqua che effettivamente affluisce al serbatoio di accumulo. Dipende dalla pendenza e dalla natura della superficie di raccolta.

*Coefficiente di filtraggio:* frazione del flusso d'acqua effettivamente utilizzabile a valle dell'intercettazione del filtro. Efficienza di captazione dipendente dalla superficie di raccolta.

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

<b>SCHEDA I - AMPLIAMENTO</b> <b>RIMOZIONE E SMALTIMENTO CEMENTO AMIANTO</b>	<b>10%</b>
---	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio consente l'aumento della percentuale del 10% per la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nell'edificio da ampliare.

**Verifica**

Dovrà essere indicato il luogo in cui sarà conferito il materiale rimosso per lo smaltimento, specificando se trattasi:

- a) di impianto di deposito temporaneo (stoccaggio provvisorio) – allegare autorizzazione;
- b) discarica autorizzata, indicandone il tipo.

## **Normativa Italiana**

Legge 27 marzo 1992 n. 257

Decreto Ministeriale 6 settembre 1994, Ministero della Sanità

Decreto Ministeriale 14 maggio 1996, Ministero della Sanità

Decreto 20 agosto 1999, Ministero della Sanità

Decreto Ministeriale n.101 del 18 marzo 2003, Ministero dell'Ambiente

Decreto Ministeriale n. 248 del 29 luglio 2004, Ministero dell'Ambiente

Decreto Ministeriale del 14 dicembre 2004, Ministero della Salute

Decreto Legislativo n. 81 del 09 aprile 2008

Accordo Stato-Regioni del 7 maggio 2015

<b>SCHEMA L - AMPLIAMENTO</b> UTILIZZO DEL BACS (BUILDING AUTOMATION CONTROL SYSTEM)	<b>5%</b>
---	-----------

### **Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 5%.

Prevede la realizzazione dell'automazione dell'impianto di termoregolazione relativo all'intero edificio tale da portare l'edificio in BACS – Classe A, come da norma UNI EN 15232-1:2017 *“Prestazione energetica degli edifici - Parte 1: Impatto dell'automazione, del controllo e della gestione tecnica degli edifici - Moduli M10-4,5,6,7,8,9,10”*

### **Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

		Definizione delle classi			
		D	C	B	A
<b>CONTROLLO RISCALDAMENTO</b>					
<b>1. Controllo di emissione</b>					
<i>Il sistema di controllo è installato sul terminale o nel relativo ambiente; per il caso 1 il sistema può controllare diversi ambienti</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico centrale				
2	Controllo automatico di ogni ambiente con valvole termostatiche o regolatore elettronico				
3	Controllo automatico di ogni ambiente con comunicazione tra i regolatori e verso il BACS				
4	Controllo automatico di ogni ambiente compreso di regolazione manuale				
<b>2. Controllo della temperatura dell'acqua nella rete di distribuzione (mandata e ritorno)</b>					
<i>Funzioni simili possono essere applicate al riscaldamento elettrico</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Compensazione con temperatura esterna				
2	Controllo temperatura interna				
<b>3. Controllo delle pompe di distribuzione</b>					
<i>Le pompe controllate possono essere installate a diversi livelli nella rete di distribuzione</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo On-Off				
2	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ costante				
3	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ proporzionale				
<b>4. Controllo intermittente di emissione e/o distribuzione</b>					
<i>Un solo regolatore può controllare diversi ambienti/zone aventi lo stesso profilo di occupazione</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico con programma orario fisso				
2	Controllo automatico con partenza/arresto ottimizzato				
<b>5. Controllo del generatore</b>					
0	Temperatura costante				
1	Temperatura variabile in dipendenza da quella esterna				
2	Temperatura variabile in dipendenza dal carico				
<b>6. Controllo sequenziale di diversi generatori</b>					
0	Priorità basate solo sui carichi				
1	Priorità basate sui carichi e sulle potenze dei generatori				
2	Priorità basate sull'efficienza dei generatori				

		Definizione delle classi			
		D	C	B	A
<b>CONTROLLO RAFFRESCAMENTO</b>					
<b>7. Controllo di emissione</b>					
<i>Il sistema di controllo è installato sul terminale o nel relativo ambiente; per il caso 1 il sistema può controllare diversi ambienti</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico centrale				
2	Controllo automatico di ogni ambiente con valvole termostatiche o regolatore elettronico				
3	Controllo automatico di ogni ambiente con comunicazione tra i regolatori e verso il BACS				
4	Controllo automatico di ogni ambiente compreso di regolazione manuale				
<b>8. Controllo della temperatura dell'acqua nella rete di distribuzione (mandata e ritorno)</b>					
<i>Funzioni simili possono essere applicate al riscaldamento elettrico</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Compensazione con temperatura esterna				
2	Controllo temperatura interna				
<b>9. Controllo delle pompe di distribuzione</b>					
<i>Le pompe controllate possono essere installate a diversi livelli nella rete di distribuzione</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo On-Off				
2	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ costante				
3	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ proporzionale				
<b>10. Controllo intermittente di emissione e/o distribuzione</b>					
<i>Un solo regolatore può controllare diversi ambienti/zone aventi lo stesso profilo di occupazione</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico con programma orario fisso				
2	Controllo automatico con partenza/arresto ottimizzato				
<b>11. Interblocco tra il controllo di riscaldamento e raffrescamento della emissione e/o distribuzione</b>					
0	Nessun interblocco				
1	Interblocco parziale (dipende dal sistema HVAC)				
2	Interblocco totale				
<b>12. Controllo del generatore</b>					
0	Temperatura costante				
1	Temperatura variabile in dipendenza da quella esterna				
2	Temperatura variabile in dipendenza dal carico				
<b>13. Controllo sequenziale di diversi generatori</b>					
0	Priorità basate solo sui carichi				
1	Priorità basate sui carichi e sulle potenze dei generatori				
2	Priorità basate sull'efficienza dei generatori				

<p><b>SCHEMA M - AMPLIAMENTO</b></p> <p>UTILIZZO DI TECNOLOGIE, CHE PREVEDONO L'USO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI, CON UNA POTENZA NON INFERIORE A 3 KW</p>	<b>5%</b>
---	-----------

#### **Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 5% attraverso l'utilizzo di tecnologia, che prevedono l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili, con una potenza non inferiore a 3 kW, di cui all'Allegato 3 del D.Lgs del 3 marzo 2011, n. 28.

#### **Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione finale della DD.LL.

**Articolo 7**  
**“INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO”**  
**comma 2**

*“La percentuale di cui al comma 1 è elevata fino a un ulteriore 35%, con le modalità stabilite dall’allegato A, in funzione della presenza di uno o più dei seguenti elementi di riqualificazione dell’edificio e della sua destinazione d’uso residenziale o non residenziale”*

**PERCENTUALE BONUS PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

**Schede Demolizione e ricostruzione - Residenziale**

A	Eliminazione barriere architettoniche su tutto edificio	10%
B	Prestazione energetica dell’intero edificio corrispondente alla classe A4	15%
C	Utilizzo di materiali di recupero	5%
D	Utilizzo di coperture a verde per 50 mq	5%
E	Realizzazione di pareti ventilate su tutto l’edificio	10%
F	Isolamento acustico classe II	5%
G	Adozione di sistemi di recupero per le acque piovane	5%
H	Utilizzo del BIM (Building Information Modeling) e/o del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell’intervento	5%
I	Rimozione e smaltimento amianto sull’edificio esistente	5%

**Schede Demolizione e ricostruzione - non Residenziale**

A	Eliminazione barriere architettoniche su tutto edificio	10%
B	Prestazione energetica dell’intero edificio corrispondente alla classe A4	15%
C	Utilizzo di materiali di recupero	5%
D	Utilizzo di coperture a verde per 50% della copertura	10%
E	Realizzazione di pareti ventilate su tutto l’edificio	10%
F	Isolamento acustico classe II	5%
G	Adozione di sistemi di recupero per le acque piovane	5%
H	Utilizzo del BIM (Building Information Modeling) e/o del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell’intervento	5%
I	Rimozione e smaltimento amianto sull’edificio esistente	5%

<b>SCHEDA A - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> <b>ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>	<b>10%</b>
---	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio permette un incremento del volume o della superficie del 10%.

Prevede l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 7 comma 1 lettere a), b) e c) della legge regionale 12 luglio 2007 n. 16.

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione finale di corretta esecuzione da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA B - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> <b>PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'INTERO EDIFICIO ALLA</b> <b>CLASSE A4</b>	<b>15%</b>
--	------------

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio, da far valere su tutto l'edificio, permette l'aumento di volume o di superficie del 15%.

Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

**Verifica**

Deposito relazione energetica, dichiarazione progettista, DD.LL. oltre all'APE (Attestato Prestazione Energetica) finale.

<b>SCHEDA C - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> <b>UTILIZZO MATERIALI DI RECUPERO</b>	<b>5%</b>
--	-----------

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 5%.

Al fine di ridurre l'impiego di risorse non rinnovabili e di aumentare il riciclo dei rifiuti, alcuni materiali devono prevedere una quota minima di riciclato, conformemente a quanto indicato dai Criteri Ambientali Minimi (CAM), di cui alla L. 221/2015 e al D.lgs. 50/2016, calcolato in peso:

- 1) almeno 5% per i calcestruzzi confezionati in cantiere, preconfezionati e prefabbricati
- 2) almeno 10% per i laterizi da muratura e solai
- 3) almeno 5% per i laterizi per coperture, pavimenti e murature faccia a vista
- 4) almeno 70% per acciaio strutturale da forno elettrico
- 5) almeno 10% per acciaio strutturale da ciclo integrale
- 6) almeno 30% per materie plastiche (ad eccezione di usi specifici)
- 7) solo materiale di recupero per murature in pietrame o miste
- 8) almeno 5% per lastre di cartongesso per tramezzature e controsoffitti

## Verifica

- a. Dichiarazione ambientale di prodotto Tipo III EPD conforme alla UNI EN 15804
- b. Certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa, come ReMade in Italy® o equivalenti

Certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa che consiste nella verifica di una dichiarazione ambientale autodichiarata, conforme alla norma ISO 14021 – Tipo II.

<b>SCHEDA D - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> UTILIZZO DI COPERTURE A VERDE	<b>5%</b> <b>10%</b>
--	-------------------------

### **Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio residenziale**

Il criterio permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 5%.

Coperture a verde con una superficie minima di 50 mq, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c), legge 14 gennaio 2013, n. 10 «norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani».

## Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.

### **Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio non residenziale**

Il criterio permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 10%.

Coperture a verde con una superficie minima di 50% della copertura, definite come all'articolo 6, comma 1, lettera c), legge 14 gennaio 2013, n. 10 «norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani».

## Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA E - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> REALIZZAZIONE DI PARETI VENTILATE	<b>10%</b>
--	------------

### **Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

La realizzazione di pareti ventilate per l'ampliamento permette un aumento di volume o di superficie del 10% nel rispetto delle norme.

- UNI 8979:1987 “*Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Analisi degli strati funzionali*”
- UNI 7959:1988 “*Edilizia. Pareti perimetrali verticali. Analisi dei requisiti.*”
- UNI 11018:2003 “*Rivestimenti e sistemi di ancoraggio per facciate ventilate a montaggio meccanico - Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione e la manutenzione - Rivestimenti lapidei e ceramici*”

## Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione di corretta messa in opera da parte della DD.LL.

<b>SCHEDA F - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> <b>ISOLAMENTO ACUSTICO CLASSE II</b>	<b>5%</b>
---	-----------

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il raggiungimento della classe II come da norma UNI 11367 consente il riconoscimento di un ulteriore incremento del 5% di volume o di superficie.

Classe	Indici di valutazione				
	Isolamento acustico normalizzato di facciata D2m,nT,w	Potere fonoisolante apparente di partizioni Rw	Livello di pressione sonora di calpestio normalizzato L'nw	Livello sonoro corretto immesso da impianti a funzionamento continuo Lic	Livello sonoro corretto immesso da impianti a funzionamento discontinuo Lid
I	≥43	≥56	≤53	≤25	≤30
II	≥40	≥53	≤58	≤28	≤33
III	≥37	≥50	≤63	≤32	≤37
IV	≥32	≥45	≤68	≤37	≤42

Tabella D.5.6.a – Prospetto 1 punto 6.1 norma UNI 11367

**Verifica**

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

<b>SCHEDA G - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> <b>RECUPERO ACQUA PIOVANA</b>	<b>5%</b>
--	-----------

**Criteri specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio**

Il criterio è applicabile ad interventi con aree verdi di dimensione significativa e permette un ulteriore incremento del volume o di superficie del 5%. Il volume del serbatoio di acqua piovana deve essere uguale o superiore al volume minimo come di seguito calcolato:

VOLUME MINIMO DEL SERBATOIO = il valore minimo tra il FABBISOGNO ANNUALE DI ACQUA PIOVANA e la RESA DELL'ACQUA PIOVANA moltiplicato per il fattore di carico e per il fattore di utilizzo.

*Fattore di carico:* garantisce un coefficiente di riserva di acqua piovana per un periodo di tre settimane (valore consigliato = 0.06).

*Fattore di utilizzo:* coefficiente che considera il volume utile netto del serbatoio considerando che circa il 15-20% del serbatoio non è utilizzabile (valore consigliato = 1.2).

Dove per:

FABBISOGNO ANNUALE DI ACQUA PIOVANA = (fabbisogno utenza) x (n. di Persone) x (n. di giorni) + (fabbisogno giardinaggi) x (superficie)

RESA ACQUA PIOVANA = (precipitazione media annua) x (superficie) x (coefficiente di deflusso) x (coefficiente di filtraggio)

*Coefficiente di deflusso:* differenza tra la quantità di pioggia caduta sulla superficie di raccolta e la quantità di acqua che effettivamente affluisce al serbatoio di accumulo. Dipende dalla pendenza e dalla natura della superficie di raccolta.

*Coefficiente di filtraggio:* frazione del flusso d'acqua effettivamente utilizzabile a valle dell'intercettazione del filtro. Efficienza di captazione dipendente dalla superficie di raccolta

## Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

<b>SCHEDA H - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> UTILIZZO DEL BIM (BUILDING INFORMATION MODELING) E/O DEL BACS (BUILDING AUTOMATION CONTROL SYSTEM) NELLA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO	<b>5%</b>
---	-----------

### Criteria specifici per i componenti edilizi del nuovo edificio

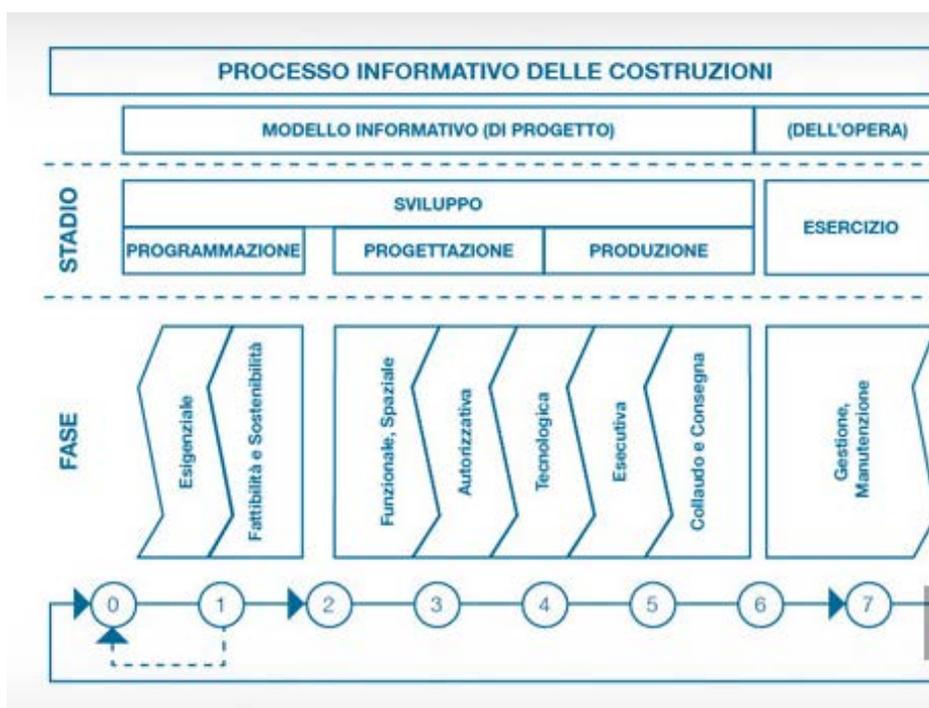
Il criterio permette l'aumento di volume o di superficie per un ulteriore **5%**, in funzione dell'utilizzo del BIM (Building Information Modeling) e/o del BACS (Building Automation Control System).

### Criteria specifici per il BIM

Redazione del progetto attraverso strumento BIM (Building Information Modeling) conforme alla norma UNI 11337:2017 "Edilizia e opere di ingegneria civile - Gestione digitale dei processi informativi delle costruzioni", le norme italiane sul BIM.

## Verifica

Deposito progetto in BIM e dichiarazione di rispondenza del processo da parte della DD.LL.



### Criteria specifici per il BACS

Prevede la realizzazione dell'automazione dell'impianto di termoregolazione relativo all'intero edificio tale da portare l'edificio in BACS – Classe A come da UNI 15232:2017

## Verifica

Elaborati progettuali e dichiarazione DD.LL.

		Definizione delle classi			
		D	C	B	A
<b>CONTROLLO RISCALDAMENTO</b>					
<b>1. Controllo di emissione</b>					
<i>Il sistema di controllo è installato sul terminale o nel relativo ambiente; per il caso 1 il sistema può controllare diversi ambienti</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico centrale				
2	Controllo automatico di ogni ambiente con valvole termostatiche o regolatore elettronico				
3	Controllo automatico di ogni ambiente con comunicazione tra i regolatori e verso il BACS				
4	Controllo automatico di ogni ambiente compreso di regolazione manuale				
<b>2. Controllo della temperatura dell'acqua nella rete di distribuzione (mandata e ritorno)</b>					
<i>Funzioni simili possono essere applicate al riscaldamento elettrico</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Compensazione con temperatura esterna				
2	Controllo temperatura interna				
<b>3. Controllo delle pompe di distribuzione</b>					
<i>Le pompe controllate possono essere installate a diversi livelli nella rete di distribuzione</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo On-Off				
2	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ costante				
3	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ proporzionale				
<b>4. Controllo intermittente di emissione e/o distribuzione</b>					
<i>Un solo regolatore può controllare diversi ambienti/zone aventi lo stesso profilo di occupazione</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico con programma orario fisso				
2	Controllo automatico con partenza/arresto ottimizzato				
<b>5. Controllo del generatore</b>					
0	Temperatura costante				
1	Temperatura variabile in dipendenza da quella esterna				
2	Temperatura variabile in dipendenza dal carico				
<b>6. Controllo sequenziale di diversi generatori</b>					
0	Priorità basate solo sui carichi				
1	Priorità basate sui carichi e sulle potenze dei generatori				
2	Priorità basate sull'efficienza dei generatori				

		Definizione delle classi			
		D	C	B	A
<b>CONTROLLO RAFFRESCAMENTO</b>					
<b>7. Controllo di emissione</b>					
<i>Il sistema di controllo è installato sul terminale o nel relativo ambiente; per il caso 1 il sistema può controllare diversi ambienti</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico centrale				
2	Controllo automatico di ogni ambiente con valvole termostatiche o regolatore elettronico				
3	Controllo automatico di ogni ambiente con comunicazione tra i regolatori e verso il BACS				
4	Controllo automatico di ogni ambiente compreso di regolazione manuale				
<b>8. Controllo della temperatura dell'acqua nella rete di distribuzione (mandata e ritorno)</b>					
<i>Funzioni simili possono essere applicate al riscaldamento elettrico</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Compensazione con temperatura esterna				
2	Controllo temperatura interna				
<b>9. Controllo delle pompe di distribuzione</b>					
<i>Le pompe controllate possono essere installate a diversi livelli nella rete di distribuzione</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo On-Off				
2	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ costante				
3	Controllo pompa a velocità variabile con $\Delta p$ proporzionale				
<b>10. Controllo intermittente di emissione e/o distribuzione</b>					
<i>Un solo regolatore può controllare diversi ambienti/zone aventi lo stesso profilo di occupazione</i>					
0	Nessun controllo automatico				
1	Controllo automatico con programma orario fisso				
2	Controllo automatico con partenza/arresto ottimizzato				
<b>11. Interblocco tra il controllo di riscaldamento e raffrescamento della emissione e/o distribuzione</b>					
0	Nessun interblocco				
1	Interblocco parziale (dipende dal sistema HVAC)				
2	Interblocco totale				
<b>12. Controllo del generatore</b>					
0	Temperatura costante				
1	Temperatura variabile in dipendenza da quella esterna				
2	Temperatura variabile in dipendenza dal carico				
<b>13. Controllo sequenziale di diversi generatori</b>					
0	Priorità basate solo sui carichi				
1	Priorità basate sui carichi e sulle potenze dei generatori				
2	Priorità basate sull'efficienza dei generatori				

<b>SCHEMA I - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b> <b>RIMOZIONE E SMALTIMENTO CEMENTO AMIANTO</b>	<b>5%</b>
---	-----------

**Criteri specifici per i componenti edilizi dell'ampliamento**

Il criterio consente l'aumento della percentuale del 5% per la rimozione e lo smaltimento dell'amianto presente nell'edificio.

**Verifica**

Dovrà essere indicato il luogo in cui sarà conferito il materiale rimosso per lo smaltimento, specificando se trattasi:

- a) di impianto di deposito temporaneo (stoccaggio provvisorio) – allegare autorizzazione;
- b) discarica autorizzata, indicandone il tipo.

**Normativa Italiana**

Legge 27 marzo 1992 n. 257

Decreto Ministeriale 6 settembre 1994, Ministero della Sanità

Decreto Ministeriale 14 maggio 1996, Ministero della Sanità

Decreto 20 agosto 1999, Ministero della Sanità

Decreto Ministeriale n.101 del 18 marzo 2003, Ministero dell'Ambiente

Decreto Ministeriale n. 248 del 29 luglio 2004, Ministero dell'Ambiente

Decreto Ministeriale del 14 dicembre 2004, Ministero della Salute

Decreto Legislativo n. 81 del 09 aprile 2008

Accordo Stato-Regioni del 7 maggio 2015