

# **IL SECONDO “PIANO CASA” DEL VENETO**

**La legge regionale 8 luglio 2009, n. 14  
come modificata ed integrata  
dalla legge regionale 8 luglio 2011, n. 13**

a cura di

**BRUNO BAREL**

**VINCENZO FABRIS**

***CORRIERE DEL VENETO***

Si riportano le fonti normative regionali e statali richiamate o collegate al piano casa e le relative misure di attuazione non riprodotte nella parte seconda –  
Appendice di documentazione - della versione cartacea del Commentario al  
“secondo” piano casa della Regione Veneto.

## INDICE SOMMARIO

### **Sezione I – Legislazione regionale sull’edilizia sostenibile e misure di attuazione**

Legge della Regione Veneto 9 marzo 2007, n. 4 <i>“Iniziative ed interventi regionali a favore dell’edilizia sostenibile”</i>	p. 5
Deliberazione della Giunta regionale del Veneto 17 giugno 2009, n. 2063 e allegati	p. 9
Deliberazione della Giunta regionale del Veneto 4 agosto 2009, n. 2389 e allegati	p. 12
Deliberazione della Giunta regionale del Veneto 4 agosto 2009, n. 2499 e allegati	p. 20

### **Sezione II - Atti della Regione Veneto richiamati o collegati**

Legge della Regione Veneto 6 aprile 1999, n. 12 <i>“Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi”</i>	p. 24
Legge della Regione Veneto 4 novembre 2002, n. 33 (estratto) <i>“Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo”</i>	p. 25
Legge della Regione Veneto 23 aprile 2004, n. 11(art. 20) <i>“Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”</i>	p. 53
Legge della Regione Veneto 12 luglio 2007, n. 16 <i>“Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche”</i>	p. 55

### **Sezione III – Atti normativi dello Stato richiamati o collegati**

Decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, art. 12 <i>“Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell’energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell’elettricità”</i>	p. 66
Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 <i>“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa</i>	

- al rendimento energetico nell'edilizia* p. 68
- Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59  
“Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia” p. 82
- D. M. 10 settembre 2010  
“Linee guida per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili” p. 95
- Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, (artt. 6, 11 e 12)  
“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” p. 137
- Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (art. 5) convertito con legge 12 luglio 2011, n. 106“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l’economia” p. 142

## SEZIONE I

### LEGISLAZIONE REGIONALE SULL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MISURE DI ATTUAZIONE

#### **Legge della Regione Veneto 9 marzo 2007, n. 4** *“Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile”*

##### **Art. 1 - Finalità.**

1. Al fine di tutelare la qualità della vita, dell'ambiente e del territorio, la Regione del Veneto promuove e incentiva la sostenibilità energetico - ambientale nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata.
2. Per edilizia sostenibile deve intendersi l'osservanza di teorie progettuali che fondano l'ideazione e la realizzazione del manufatto edilizio su principi di compatibilità dello stesso con l'ambiente e di miglioramento della qualità della vita umana.

##### **Art. 2 - Interventi di edilizia sostenibile e linee guida.**

1. Ai fini della presente legge s'intende per interventi di edilizia sostenibile, comunemente indicata anche come bioedilizia, edilizia naturale, edilizia ecologica, edilizia bioetico-compatibile, edilizia bio-ecologica, gli interventi di edilizia pubblica o privata che siano caratterizzati dai seguenti requisiti:
  - a) favoriscano il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili ed il riutilizzo delle acque piovane;
  - b) garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori;
  - c) si avvalgano di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi selezionati tra quelli che non determinano lo sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo;
  - d) privilegino l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico;
  - e) conservino, qualora si tratti di interventi di ristrutturazione, i caratteri tipo morfologici di interesse storico.
2. Con il provvedimento di cui all'articolo 8, comma 1, la Giunta regionale definisce le linee guida in materia di edilizia sostenibile, di seguito denominate linee guida, su cui l'amministrazione regionale basa la valutazione della qualità ambientale ed energetica espressa dai singoli interventi di bioedilizia, ai fini dell'ammissibilità degli stessi alla contribuzione regionale prevista dalla presente legge e della graduazione dei contributi stanziati, nonché ai fini dello scomputo della superficie e delle volumetrie di cui all'articolo 5. Dette linee guida costituiscono inoltre riferimento per l'elaborazione e l'integrazione degli strumenti edilizi ed urbanistici comunali.

3. Le linee guida di cui al comma 2, suddivise in singole aree di valutazione, sono direttive di tipo prestazionale, funzionali al riconoscimento della sostenibilità dell'intervento in base all'elaborazione di una corrispondente scala di prestazione qualitativa, in ragione della quale viene assegnato il punteggio di valutazione dell'intervento stesso.

4. Fra le aree di valutazione di cui al comma 3 sono incluse quelle che fanno riferimento:

- a) alla qualità dell'ambiente esterno;
- b) al consumo di risorse;
- c) ai carichi ambientali;
- d) alla qualità dei servizi forniti;
- e) alla qualità della gestione dell'intervento e degli impianti;
- f) all'accessibilità ai servizi pubblici e di trasporto.

### **Art. 3 - Criteri di individuazione dei materiali da costruzione.**

1. L'individuazione dei materiali da costruzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) risponde ai seguenti criteri:

- a) utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, sulla base di requisiti di valutazione definiti dalle linee guida di cui all'articolo 2, comma 2, fra i quali la riciclabilità globale, la loro natura di materie prime rinnovabili, il contenuto consumo energetico richiesto ai fini della loro estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
- b) utilizzo di materiali, oltre che di tecniche costruttive, che consentano di recuperare la tradizione locale e di contenere i costi di trasporto;
- c) utilizzo di materiali privi di sostanze riconosciute nocive per la salute e per l'ambiente e non radioattivi.

2. I materiali isolanti termoacustici debbono soddisfare oltre ai requisiti di cui al comma 1, le seguenti ulteriori caratteristiche, nella misura delle soglie da definire con le linee guida di cui all'articolo 2, comma 2:

- a) permeabilità al vapore ed alta traspirabilità;
- b) elettrostaticità;
- c) massima durabilità nel tempo.

### **Art. 4 - Azioni regionali per la promozione dell'edilizia residenziale pubblica e privata sostenibile.**

1. Ai fini di cui all'articolo 1, comma 1, la Regione del Veneto adotta le seguenti iniziative:

- a) promozione di concorsi di idee e progettazione, in collaborazione con gli enti locali, per la realizzazione di interventi edili pubblici o privati, secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile indicati dalle linee guida di cui all'articolo 2, comma 2;
- b) attivazione, mediante intese con l'Università, con le istituzioni scolastiche, gli enti di formazione professionale, gli ordini professionali e le associazioni di categoria interessate, di iniziative di ricerca e diffusione culturale in materia di

architettura ed edilizia ecocompatibili, nonché di corsi di formazione in tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile per tecnici e operatori del settore;

c) individuazione di agevolazioni regionali per la realizzazione di interventi di costruzione o ristrutturazione secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile indicati dalle linee guida di cui all'articolo 2, comma 2, a favore dei seguenti soggetti:

1) cooperative edilizie che esercitino attività edile nel territorio della Regione del Veneto;

2) soggetti d'impresa che esercitino attività edile nel territorio della Regione del Veneto;

3) soggetti pubblici e privati titolari della proprietà o di altro diritto reale sul bene oggetto dell'intervento di costruzione o ristrutturazione.

2. I criteri, le modalità e le procedure per la predisposizione e l'attuazione delle azioni di cui al comma 1, lettere a) e b), oltre che per l'individuazione delle agevolazioni regionali di cui al comma 1, lettera c) sono stabiliti col provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 8, comma 1.

**Art. 5 - Scomputo della superficie e delle volumetrie per gli interventi di edilizia sostenibile.**

1. Per gli interventi in edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, riconosciuti conformi alle linee guida di cui all'articolo 2, comma 2, i comuni prevedono nel regolamento edilizio lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici.

**Art. 6 - Intervento finanziario della Regione.**

1. La Regione del Veneto assegna contributi destinati alla realizzazione di interventi di costruzione o ristrutturazione secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile posti dalle linee guida di cui all'articolo 2, comma 2. La assegnazione è regolata da specifici bandi con i quali si individuano, in particolare:

a) i soggetti ammissibili al contributo;

b) le modalità di accesso al contributo;

c) le spese ammissibili al contributo;

d) i termini di presentazione delle domande;

e) i termini e le modalità di rendicontazione delle spese sostenute;

f) le modalità di pubblicizzazione dell'intervento finanziato dalla Regione.

2. Il provvedimento d'assegnazione dei contributi oggetto dei bandi di cui al comma 1 è approvato dalla Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare.

3. Gli interventi di costruzione o ristrutturazione secondo le tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile finanziati dalla Regione del Veneto esibiscono, a titolo di segnalazione, un logo regionale recante un simbolo distintivo individuato dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 8, comma 1.

**Art. 7 - Rispetto della normativa comunitaria.**

1. Gli interventi previsti dalla presente legge sono disposti in conformità alla normativa dell'Unione europea e, in particolare a:

- a) la disciplina comunitaria degli aiuti di Stato alle piccole e medie imprese, pubblicato in Gazzetta ufficiale delle Comunità europee C213 del 23 luglio 1996 e successive modificazioni;
- b) gli orientamenti in materia di aiuti di Stato a finalità regionale pubblicati nella Gazzetta ufficiale delle Comunità europee C74 del 10 marzo 1998 e successive modificazioni;
- c) la disciplina comunitaria prevista per specifici settori.

**Art. 8 - Disposizioni finali.**

1. Con provvedimento della Giunta regionale, da approvare previo parere della Commissione consiliare competente, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge sono adottati:

- a) le linee guida in materia di edilizia sostenibile, di cui all'articolo 2, comma 2;
- b) i criteri, le modalità e le procedure per la predisposizione e l'attuazione delle azioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), oltre che per l'individuazione delle agevolazioni regionali di cui al medesimo articolo 4, comma 1, lettera c);
- c) il logo regionale di cui all'articolo 6, comma 3.

2. Le disposizioni di cui alla presente legge, promuovendo gli interventi di edilizia sostenibile ed, in particolare, il ricorso a materiali che garantiscano, oltre all'elevata qualità abitativa, la minima dispersione di calore all'esterno ed il massimo accumulo di energia, assicurano il contenimento energetico nelle more dell'approvazione di una legge regionale organica di attuazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

**Art. 9 - Norma finanziaria.**

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, quantificati in euro 1.000.000,00 per ciascuno degli esercizi finanziari 2007, 2008 e 2009, si provvede con le risorse allocate sull'upb U0186 "Fondo speciale per le spese d'investimento", partita n. 8 "Interventi per la casa ecologica", del bilancio di previsione 2007 e pluriennale 2007-2009; contestualmente lo stanziamento dell'upb U0211 "Interventi indistinti di edilizia speciale pubblica" viene aumentato di euro 1.000.000,00 per competenza e cassa nell'esercizio 2007 e per sola competenza negli esercizi 2008 e 2009.



**REGIONE DEL VENETO**

Giunta regionale  
8<sup>a</sup> legislatura

Presidente  
V. Presidente  
Assessori

Giancarlo  
Franco  
Renato  
Giancarlo  
Maria Luisa  
Oscar  
Elena  
Massimo  
Renzo  
Sandro  
Vendemiano  
Flavio  
Stefano

Galan  
Manzato  
Chisso  
Conta  
Coppola  
De Bona  
Donazzan  
Giorgetti  
Marangon  
Sandri  
Sartor  
Silvestrin  
Valdegamberi

### Deliberazione della Giunta

n. 2063 del 07/07/09

Segretario

Antonio

Menetto

**OGGETTO:** Aggiornamento e semplificazione operativa delle linee guida in materia di edilizia sostenibile e definizione delle modalità di attuazione dell'intervento finanziario della Regione (articoli 2, 4 e 6 della L.R. 4/2007).

Adozione del provvedimento C.R. 69 del 19 maggio 2009.

L'Assessore alle Politiche dei Lavori Pubblici e Sport Massimo Giorgetti riferisce quanto segue.

"A seguito dell'approvazione della legge regionale 9 marzo 2007, n.4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" la Giunta Regionale, con deliberazione 31 luglio 2007, n. 2398, ha definito specifiche linee guida regionali finalizzate alla valutazione della qualità ambientale ed energetica degli interventi su edifici a destinazione residenziale, da promuovere mediante idonee agevolazioni. Tali linee guida sono state successivamente aggiornate con D.G.R. n. 1579 del 17 giugno 2008, che approvava anche il bando per la concessione dei finanziamenti in materia, sotto forma di contributo in conto capitale, destinati alla realizzazione di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione, aventi carattere di sostenibilità. A seguito dell'istruttoria delle istanze pervenute, effettuata secondo i criteri indicati nella citata D.G.R. 1579/2008, la Giunta Regionale, acquisito il parere della Settima Commissione consiliare, con deliberazione 3962/2008, ha attribuito i finanziamenti regionali disponibili per l'esercizio finanziario 2008, mediante la formazione di apposite graduatorie di merito.

Il lavoro di istruttoria relativo alla formazione delle graduatorie di merito ha consentito di verificare la concreta rispondenza delle linee guida approvate ai requisiti di efficacia, funzionalità ed accessibilità necessari alla promozione presso enti, istituzioni, cittadini e imprese di pratiche innovative di edilizia sostenibile, evidenziando da un lato la sostanziale affidabilità scientifica della metodologia adottata e, dall'altro, alcune difficoltà da parte dei potenziali beneficiari delle agevolazioni regionali nell'elaborazione della relazione illustrativa e di calcolo richiesta per la presentazione delle istanze di finanziamento e indispensabile per la procedura di valutazione e assegnazione del punteggio.

Allo scopo di promuovere una progressiva capillare diffusione dei principi e delle pratiche dell'edilizia sostenibile, si è ritenuto opportuno operare nel senso di una semplificazione applicativa delle linee guida regionali, provvedendo - nel contempo - all'aggiornamento e miglioramento di alcuni criteri di valutazione nell'ottica di un avvicinamento alla tematica da parte di un numero crescente di cittadini.

Pertanto, al fine di introdurre tali innovazioni nelle procedure per l'assegnazione dei contributi previsti dal bilancio regionale, esercizio 2009 relativi ad "Interventi strutturali a favore dell'edilizia sostenibile (art. 4, c. 1, lett. c L.R. 09/03/2007 n.4)", con deliberazione n. 3465 del 18 novembre 2008, la Giunta Regionale ha affidato un incarico di consulenza alla società BIOEDILIZIA SRL di Treviso per l'aggiornamento e semplificazione operativa delle linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile, relative ad interventi di nuova costruzione o ristrutturazione riguardanti edifici a destinazione residenziale, nonché la realizzazione del relativo software di gestione.

*Mod. B - copia*

In coerenza con le vigenti linee guida, l'incarico si è sviluppato sulla base dell'esperienza condotta, a partire dalla metodologia GBC (Green Building Challenge) nell'ambito del gruppo ITACA "Istituto per la trasparenza, l'Aggiornamento e la Certificazione degli Appalti", entro il quale sono rappresentate tutte le Regioni, considerando, in particolare, il lavoro di revisione dello stesso protocollo recentemente ultimato.

Lo strumento prodotto in riferimento al "Protocollo ITACA per la valutazione energetico-ambientale – edifici residenziali: nuova costruzione e recupero", consente di stimare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica di un edificio residenziale, misurando le sue prestazioni rispetto a 34 criteri raggruppati in 17 categorie a loro volta aggregate in 7 aree di valutazione. Con la presente revisione delle linee guida si è, in sintesi, operata un'ottimizzazione della struttura del sistema di valutazione e il suo adeguamento al contesto regionale con l'aggiornamento degli strumenti di calcolo per la determinazione degli indicatori prestazionali rispetto al modificato quadro normativo e legislativo. Gli strumenti operativi per l'utilizzo agevolato delle linee guida hanno come obiettivo la semplificazione e lo snellimento delle operazioni da compiere per consentire la stima del livello di sostenibilità ambientale mediante la messa a disposizione di un sistema informatizzato che prevede calcoli automatizzati, da realizzare con l'inserimento di dati già contemplati per legge o, comunque, facilmente reperibili all'interno della documentazione tecnica del progetto. Tale software, adeguatamente sperimentato e verificato nella sua complessiva congruità, viene messo a disposizione nel sito regionale contestualmente alla pubblicazione del bando per l'assegnazione dei contributi ai sensi della L.R. n. 4/2007, oggetto del presente provvedimento.

Premessa la disponibilità sul capitolo di spesa n. 100955 "Interventi strutturali a favore dell'edilizia sostenibile", nell'ambito dell'U.P.B. U0211, ferma restando la somma da attribuire, ai sensi della D.G.R. 3962/2008, al beneficiario classificatosi nell'ultima posizione utile della graduatoria di merito relativa ai finanziamenti assegnati per l'esercizio finanziario 2008 con la stessa deliberazione, si propone l'approvazione dei seguenti elaborati:

- bando per l'assegnazione di contributi destinati alla realizzazione di interventi di costruzione o ristrutturazione relativi ad edifici a destinazione residenziale, secondo le tecniche e i principi costruttivi di edilizia sostenibile, di cui agli articoli 4 e 6 della L.R. 4/2007 (**Allegato A** "Modalità per la concessione e la liquidazione delle agevolazioni finanziarie di cui all'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4");
- metodo di calcolo del costo standardizzato (**Allegato A1** "Indicazioni per il calcolo del costo di costruzione di riferimento per la concessione e la liquidazione delle agevolazioni finanziarie di cui all'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4");
- fac-simile della domanda di partecipazione per persone fisiche e soggetti pubblici (**Allegato A2** "Modulo per la presentazione delle istanze di finanziamento ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4 – Persone fisiche e soggetti pubblici");
- fac simile della domanda di partecipazione per altri soggetti proprietari (**Allegato A3** "Modulo per la presentazione delle istanze di finanziamento ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4 – Società, imprese di costruzioni, cooperative edilizie");
- dichiarazione dei comproprietari e condomini (**Allegato A4** "Dichiarazione dei comproprietari e condomini per la presentazione delle istanze di finanziamento ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4");
- riferimento per la predisposizione del cartello di cantiere da collocare nel caso di finanziamento (**Allegato A5** "Modello per il cartello di cantiere relativo agli interventi finanziati ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4");
- linee guida (**Allegato B** "Linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. 9.3.2007, n. 4").

Tutto ciò premesso il relatore propone l'adozione del presente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art.33. secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che le Strutture competenti hanno attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTA la L.R. 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile";  
VISTA la propria deliberazione/CR n. 69 del 19 maggio 2009;  
VISTO il parere favorevole espresso in data 30 giugno 2009 dalla VII Commissione consiliare sul provvedimento CR n. 69 del 19 maggio 2009.

DELIBERA

1. di approvare, per le finalità di cui agli articoli 2, comma 2, 4, comma 1, lettera c), 6 e 8 della L.R. 9.3.2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile", i seguenti allegati al presente provvedimento:
  - **Allegato A** "Modalità per la concessione e la liquidazione delle agevolazioni finanziarie di cui all'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4";
  - **Allegato A1** "Indicazioni per il calcolo del costo di costruzione di riferimento per la concessione e la liquidazione delle agevolazioni finanziarie di cui all'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4";
  - **Allegato A2** "Modulo per la presentazione delle istanze di finanziamento ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4 – Persone fisiche e soggetti pubblici";
  - **Allegato A3** "Modulo per la presentazione delle istanze di finanziamento ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4 – Società, imprese di costruzioni, cooperative edilizie";
  - **Allegato A4** "Dichiarazione dei comproprietari e condomini per la presentazione delle istanze di finanziamento ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4";
  - **Allegato A5** "Modello per il cartello di cantiere relativo agli interventi finanziati ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. 9.3.2007, n. 4";
  - **Allegato B** "Linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. 9.3.2007, n. 4".

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO  
Dott. Antonio Menetto

IL PRESIDENTE  
On. dott. Giancarlo Galan



## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale  
8ª legislatura

Presidente	Giuseppe	Callegari
V. Presidente	Franco	Manzato
Assessori	Renato	Chilaso
	Giancarlo	Conte
	Martina	Coronato
	Oscar	De Bona
	Elena	Dumazzan
	Masimo	Giorgio
	Renzo	Marangon
	Sandro	Sandri
	Vendemiano	Sartor
	Flavio	Silvestro
	Stefano	Valdegamberi
Segretario	Antonio	Manello

### Deliberazione della Giunta

n. **2389** del **4 AGO, 2009**

**OGGETTO:** Modifiche degli allegati S/2 e S/3 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33, sul demanio marittimo a finalità turistico ricreativa. Procedura per il rilascio di concessioni demaniali marittime di durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni. Legge regionale 4 novembre 2002 n. 33, articolo 94.

Il Vice Presidente, Assessore regionale alle Politiche dell'Agricoltura e del Turismo, Dott. Franco Manzato, riferisce quanto segue.

La l. r. n. 33 del 4 novembre 2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" detta, agli articoli 45 e seguenti e agli allegati S/1, S/2 e S/3, norme in materia di demanio marittimo a finalità turistica, e, in particolare, all'articolo 54, comma 2, disciplina le concessioni demaniali aventi una durata di sei anni.

L'art. 4-bis del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 300, come modificato dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296, "Legge finanziaria 2007", art. 1, comma 253, prevede che le concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo possono avere durata superiore a sei anni, e comunque non superiore a venti anni, "in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare e sulla base dei piani di utilizzazione delle aree del demanio marittimo predisposti dalle regioni".

Ai fini di armonizzare le disposizioni del testo unico delle leggi regionali in materia di turismo con le suddette norme della legge finanziaria 2007 e di dare loro una maggiore aderenza alla realtà economica e sociale che intendono disciplinare, si ritiene opportuno modificare gli allegati S/2 e S/3 della legge regionale n. 33/2002.

Ai sensi dell'articolo 94 della legge regionale n. 33 del 4 novembre 2002, gli allegati di cui al titolo II<sup>o</sup> della legge, tra i quali sono compresi i citati allegati S/2 e S/3, possono essere modificati con delibera della Giunta regionale, sentita la competente Commissione Consiliare.

La Giunta regionale ha inviato alla Commissione Consiliare competente la delibera CR n. 174 del 30 dicembre 2008, contenente delle proposte di modifica degli allegati S/2 e S/3 della l.r. n. 33/2002, al fine di acquisire il prescritto parere ai sensi dell'articolo 94 della legge regionale n. 33 del 4 novembre 2002.

In data 10 marzo 2009, la sesta Commissione Consiliare ha espresso all'unanimità il parere favorevole con modifiche sulla delibera CR n. 174 del 30 dicembre 2008.

Si propone che, ai sensi dell'articolo 94 della l.r. n. 33 del 4 novembre 2002, la Giunta regionale proceda all'approvazione delle modifiche degli allegati S/2 e S/3 della l.r. n. 33 del 4 novembre 2002, secondo i contenuti della delibera CR n. 174 del 30 dicembre 2008, come approvata con modifiche dalla sesta Commissione Consiliare, descritte negli allegati A), B) e C) al presente provvedimento.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

*Mod. A - originale*

## LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'articolo 33, comma 2, dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla comparibilità con la vigente legislazione regionale e statale;

VISTA la l.r. n. 33 del 4 novembre 2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo";

VISTA la legge 27 dicembre 2006, n. 296, "Legge finanziaria 2007", art. 1, comma 253;

VISTA la delibera CR n. 174 del 30 dicembre 2008 ed il relativo parere favorevole con modifiche espresso dalla sesta Commissione consiliare nella seduta del 10 marzo 2009;

## DELIBERA

1. di approvare, per i motivi citati in premessa, le procedure per il rilascio di concessioni demaniali marittime a finalità turistico ricreativa di durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni, ai sensi della legge 27 dicembre 2006, n. 296, "Legge finanziaria 2007", art. 1, comma 253;
2. di modificare, conseguentemente, gli allegati S/2 e S/3 della legge regionale n. 33 del 4 novembre 2002, secondo i contenuti della delibera CR n. 174 del 30 dicembre 2008, come approvati, con modifiche, dalla sesta Commissione Consiliare;
3. di stabilire che le modifiche ed integrazioni agli allegati S/2 e S/3 della l.r. 33/2002 sono riportate negli allegati A), B) e C) del presente provvedimento unitamente alle motivazioni delle modifiche stesse;
4. di provvedere alla notifica del presente provvedimento ai Comuni costieri, esercenti attività in materia di demanio marittimo, per l'applicazione delle presenti disposizioni procedurali e all'Agenzia del Demanio competente per territorio.

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO  
Dott. Antonio Manetto



IL PRESIDENTE  
On. dott. Giancarlo Galan

IL VICE PRESIDENTE  
Dott. Franco Manzato

VISFO: sono preparati i verbali di istruttoria, alla pag. 14, con allegati agli atti di istruttoria, ai sensi dell'art. 33, comma 2, dello Statuto, e con le modifiche degli allegati S/2 e S/3 della legge regionale n. 33 del 4 novembre 2002.

Mod. 1 - originale

IL SEGRETARIO REGIONALE  
ALLE ATTIVITÀ DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE  
- Dr. SERGIO TREVISANATO -

pag. 2 Dgr n.

2389 del 4 AGO. 2009

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale – 8 <sup>a</sup> legislatura	<b>ALLEGATO A alla Dgr n. 2389 del 04 agosto 2009</b> pag. 1/2
--	---

Modifica dell'allegato S/2 della L.r. 33 del 4 novembre 2002.

E' aggiunto dopo l'ultimo periodo dell'elenco dei documenti allegati alla domanda di concessione, il seguente periodo:

Testo aggiunto

<p><b>Concessioni di durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni: domanda per rilascio di nuova concessione o di variazione al contenuto della concessione senza ampliamento.</b></p>	<p>Istanza diretta al comune competente con i seguenti allegati in cinque copie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relazione tecnico illustrativa firmata da tecnico abilitato;</li> <li>- Corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 utilizzando sia il supporto cartaceo che quello informatico, ove sia disponibile. Inoltre in formato vettoriale (.dxf) dovranno essere descritti i poligoni dell'area in oggetto, i vertici dovranno riportare le coordinate riferite al sistema di riferimento della C.T.R. A tale fine può essere utilizzato il software specifico del Ministero delle Finanze, Agenzia del Territorio, Pregeo per realizzare i tipi di mappali. In questo caso la cartografia di riferimento sarà quella catastale;</li> <li>- Planimetria della zona scala 1:2000;</li> <li>- Elaborati in scala 1:200 e 1:50 per le opere di dettaglio;</li> <li>- Documentazione fotografica dello stato di fatto;</li> <li>- Rilievo dettagliato con elementi tecnici (profili e sezioni) atti a valutare lo stato di fatto;</li> <li>- Computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi;</li> <li>- Indicazione della durata e dello scopo della concessione, degli standard minimi che si intendono assicurare e delle tipologia di insediamento con riferimento all'allegato S/4.</li> <li>- cronoprogramma in cui siano indicati i termini temporali di inizio e ultimazione di tutti gli interventi e lavori previsti;</li> <li>- il piano finanziario che evidenzi i costi di realizzazione delle opere.</li> </ul>
--	---

**Motivazione:**

*Ai sensi dell'articolo 24 del Regolamento della Navigazione marittima la concessione è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto di concessione.*

*La domanda di nuova concessione come pure la domanda di variazione al contenuto della concessione può quindi riguardare la realizzazione di opere che richiedono investimenti di entità tale da giustificare una durata superiore ai sei anni, in conformità a quanto previsto dall'art. 1, comma 253 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, "Legge finanziaria 2007", che ha modificato l'art. 03 della legge 4 dicembre 1993, n. 494, aggiungendo il comma 4 bis. Ai fini istruttori, è necessario quindi per il Comune acquisire idonea documentazione che illustri i tempi ed i costi di realizzazione delle opere e che giustifichi da un punto di vista finanziario la durata della concessione richiesta.*

*In conformità alla modifica richiesta dalla Sesta Commissione consiliare, nel presente allegato A sono stati soppressi i riferimenti agli stralci funzionali.*

**Modifica dell'allegato S/3 della L.r. 33 del 4 novembre 2002.**

E' aggiunta, dopo la lettera e) Criteri di valutazione delle domande, la lettera:

**e) bis Procedura per il rilascio di nuove concessioni di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni e per la variazione del contenuto di concessioni in corso di validità comportante una durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni.**

Al fine di realizzare, nelle aree del demanio marittimo a finalità turistico ricreativa, opere che comportino un investimento pari o superiore a 200.000,00 euro, l'interessato presenta al comune una domanda, unitamente alla documentazione prevista dall'allegato S/2, per il rilascio di una nuova concessione demaniale marittima di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni, oppure, qualora l'interessato sia già concessionario dell'area oggetto dell'investimento, per il rilascio di un provvedimento di variazione del contenuto della concessione in corso di validità comportante una durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni.

Il comune esegue gli adempimenti procedurali di cui alle lettere a) e c) del presente allegato e, in relazione all'importo dell'investimento, determina la durata della concessione in anni, secondo gli importi degli scaglioni previsti dalla tabella contenuta alla lettera e) ter del presente allegato, importi che sono soggetti a rivalutazione ISTAT biennale.

Gli investimenti da realizzare sono relativi a interventi edilizi subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività. Una quota non superiore al 20% dell'importo complessivo dell'investimento può essere destinata ad attrezzature e beni mobili.

Gli interventi devono essere ultimati entro il termine massimo di anni due; il comune può concedere una proroga di durata non superiore a mesi dodici.

La durata massima della nuova concessione, comprendente il periodo di realizzazione delle opere, non può superare i venti anni.

La durata massima della concessione oggetto di variazione, comprendente il periodo residuale della concessione in essere ed il periodo di realizzazione delle opere, non può superare i venti anni.

In caso di mancata realizzazione delle opere nei termini previsti, il comune valuta se la causa sia imputabile o meno al concessionario, pronunciando la decadenza nel primo caso e la riconduzione alla originale durata della concessione nel secondo caso.

**Motivazione:**

*Ai sensi dell'articolo 01, comma 2, del decreto legge n. 400/93, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 494, le concessioni di beni demaniali marittimi ad uso turistico, indipendentemente dalla natura o dal tipo degli impianti previsti per lo svolgimento delle attività, hanno durata di sei anni.*

*L'articolo 1, comma 253 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, "legge finanziaria 2007", che ha modificato l'art. 03 della legge 4 dicembre 1993, n. 494, ha introdotto però un'eccezione alla suddetta durata delle concessioni di beni demaniali marittimi ad uso turistico, in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare nelle aree demaniali.*

*Si rileva che il prolungamento della durata della concessione oltre i sei anni, in questo caso, consente di sfruttare le potenzialità economiche dell'iniziativa.*

*Allo scopo di determinare l'entità e rilevanza economica dell'opera, si deve ipotizzare un importo minimo di investimento, per il prolungamento della durata della concessione oltre i sei anni.*

*Pertanto, l'interessato che intende ottenere una concessione di durata superiore ai sei anni, deve presentare al comune la domanda per la realizzazione di un investimento minimo di 200.000,00 euro, secondo le indicazioni della Sesta Commissione consiliare.*

*La Sesta Commissione consiliare ha proposto la cancellazione del meccanismo di calcolo dell'importo convenzionale parametrato al canone medio regionale, sostituendolo con gli importi individuati nella tabella di cui all'allegato C) al presente provvedimento, importi che sono soggetti a rivalutazione ISTAT biennale.*

*Si ritiene che il rilascio di una concessione di durata superiore a sei anni possa avvenire nei seguenti casi:*

- 1) nel caso della procedura di rilascio di nuove concessioni, quando l'area di realizzazione delle opere è priva di concessionario;*
- 2) nel caso di procedura di variazioni al contenuto della concessione senza ampliamento, quando il richiedente è già concessionario dell'area dove intende realizzare le opere.*

*Il comune, in entrambe le procedure di cui alle lettere a) e c) dell'allegato S/3, esamina il piano finanziario presentato, contenente i costi di realizzazione delle opere e confronta gli investimenti con la tabella contenuta nella lettera e) ter del presente allegato per determinare la durata in anni della concessione.*

*La durata massima della nuova concessione, comprendente il periodo di realizzazione delle opere non può superare il limite di venti anni previsto dalla legge 296/2006.*

*La durata massima della concessione oggetto di variazioni, comprendente il periodo residuale della concessione in essere, secondo la modifica suggerita dalla Sesta Commissione consiliare, nonchè il periodo di realizzazione delle opere, non può superare il suddetto limite di venti anni.*

*La Sesta Commissione consiliare ha suggerito un approfondimento sulla proposta di rinnovo automatico delle concessioni, pertanto la relativa proposta normativa è stata stralciata, in attesa di un apposito provvedimento legislativo regionale.*

*La Sesta Commissione consiliare ha altresì proposto che gli investimenti da realizzare siano relativi a interventi edilizi subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività e che una quota non superiore al 20% dell'importo complessivo dell'investimento possa essere destinata ad attrezzature e beni mobili.*

*La citata Commissione ha inoltre proposto che gli interventi debbano essere ultimati entro il termine massimo di anni due e che il comune possa concedere una proroga di durata non superiore a mesi dodici.*

*La concessione decade in caso di mancata realizzazione delle opere previste, entro i termini previsti per causa imputabile al concessionario valutata dal Comune.*

*In caso di mancata realizzazione delle opere nei termini previsti per causa non imputabile al concessionario, valutata dal Comune, la durata della concessione è invece ricondotta alla originale durata, secondo la modifica suggerita dalla Sesta Commissione consiliare.*

*Secondo quanto proposto dalla Sesta Commissione consiliare, sono stati eliminati i riferimenti alle parziali realizzazioni delle opere limitatamente ad uno o più stralci funzionali.*

 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale - 8ª legislatura	<b>ALLEGATOC alla Dgr n. 2389 del 04 agosto 2009</b> pag. 1/2
--	--

**Modifica dell'allegato S/3 della Lr. 33 del 4 novembre 2002.**

E' aggiunta, dopo la lettera e) bis "Procedura per il rilascio di nuove concessioni di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni o per la variazione del contenuto di concessioni in corso di validità comportante una durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni " la lettera:

e) ter Tabella per il rilascio di nuove concessioni di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni e per la variazione del contenuto delle concessioni in corso di validità comportante una durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni, con rivalutazione ISTAT biennale degli importi.

IMPORTO DELL'INVESTIMENTO	DURATA DELLA CONCESSIONE
Da 200.000 euro	7 anni
Da 280.000 euro	8 anni
Da 380.000 euro	9 anni
Da 500.000 euro	10 anni
Da 620.000 euro	11 anni
Da 750.000 euro	12 anni
Da 900.000 euro	13 anni
Da 1.080.000 euro	14 anni
Da 1.280.000 euro	15 anni
Da 1.480.000 euro	16 anni
Da 1.700.000 euro	17 anni
Da 1.950.000 euro	18 anni
Da 2.250.000 euro	19 anni
Da 2.520.000 euro	20 anni

**Motivazione:**

*Per esigenze di semplificazione e di chiarezza in sede di rilascio delle concessioni di durata superiore ai sei anni, si è scelto un sistema di calcolo della durata della concessione legata a scaglioni di spesa per la realizzazione dell'investimento.*

*La tabella di cui al presente allegato C), è stata modificata secondo gli importi e le prescrizioni della Sesta Commissione consiliare.*

*Nella tabella, l'importo di partenza di 200.000,00 euro è collegato ad una durata della concessione di sette anni.*

*Si osserva che per le concessioni di durata ventennale è previsto un limite inferiore di euro 2.520.001,00 mentre non esiste un limite superiore di investimento.*

*La crescita dell'ampiezza degli scaglioni di spesa, in corrispondenza dell'aumento degli anni della concessione, è giustificata dalla finalità legislativa di premiare con una durata superiore della concessione la particolare rilevanza economica dell'opera da realizzare, in conformità al comma 253 dell'art.1 della legge 296/2006 "Legge finanziaria 2007".*

*E' prevista una rivalutazione ISTAT biennale sugli importi indicati in tabella.*



**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale  
8ª legislatura

Presidente	Giancarlo	Galan
V. Presidente	Franco	Manzato
Assessori	Renato	Chiseo
	Giancarlo	Conti
	Mariatuisa	Coppola
	Oscar	De Bona
	Elena	Donazzan
	Massimo	Giorgetti
	Renzo	Marangon
	Sandro	Sandri
	Vendemiano	Sartor
	Flavio	Silvestrin
	Stefano	Valdegamberi
Segretario	Antonio	Menetto

**Deliberazione della Giunta**

n. 2499 del 4 agosto 2009

**OGGETTO:** Integrazione delle linee guida di cui all'art. 2 della L.R. n.4/2007, in applicazione dei commi 2 e 3, art. 3 della L.R. n. 14/2009 "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"

L'Assessore alle Politiche dei Lavori Pubblici e Sport Massimo Giorgetti, di concerto con l'Assessore alle Politiche del Territorio Renzo Marangon, riferisce quanto segue.

"Al fine di consentire un adeguato rilancio dell'attività edilizia, nel rispetto dell'ambiente, del paesaggio e del tessuto storico esistente, nonché la sostituzione del patrimonio edilizio non più rispondente all'attuale situazione tecnologica ed energetica, il Consiglio Regionale ha recentemente approvato la legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, mediante la quale sono promosse misure per il sostegno del settore edilizio, favorendo nel contempo l'utilizzo delle tecniche e dei criteri dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.

Con particolare riferimento a questi ultimi aspetti, l'art. 3 della nuova legge prevede la possibilità di attuare, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo nel caso vengano utilizzate le tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2009, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile". In coerenza con i contenuti di tale legge, viene inoltre stabilito che siano le linee guida in materia di edilizia sostenibile in essa previste, a costituire riferimento per la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento, previa necessaria integrazione delle stesse da parte della Giunta Regionale.

Con D.G.R. n. 2063 del 7 luglio 2009, le linee guida regionali finalizzate alla valutazione della qualità ambientale ed energetica degli interventi su edifici a destinazione residenziale, già approvate con le precedenti D.G.R. n. 2398/2007 e n. 1579/2008, sono state aggiornate e semplificate dal punto di vista operativo, al fine di migliorare la diffusione dei principi e dei criteri dell'edilizia sostenibile, agevolando la partecipazione al bando per l'attribuzione dei contributi regionali in materia. Le nuove linee guida sono state elaborate con riferimento al "Protocollo ITACA per la valutazione energetico-ambientale - edifici residenziali: nuova costruzione e recupero", prodotto nell'ambito del gruppo di lavoro operante presso l'Istituto per la trasparenza, l'Aggiornamento e la Certificazione degli Appalti, entro il quale sono rappresentate tutte le Regioni. Ne è risultato uno strumento che consente di stimare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica di un edificio residenziale rispetto all'attuale quadro normativo e legislativo, misurando le sue prestazioni rispetto a 34 criteri raggruppati in 17 categorie a loro volta aggregate in 7 aree di valutazione. Tale strumento è completato da un sistema informatizzato che prevede calcoli automatizzati, da realizzare con l'inserimento di dati già contemplati per legge o, comunque, facilmente reperibili all'interno della documentazione tecnica di progetto.

	<b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale - 8ª legislatura	
<b>ALLEGATO A Dgr n. 2499 del 4 agosto 2009</b>		pag. 1/3

**Integrazione alle linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 9 marzo 2007, n. 4 (D.G.R. 7 luglio 2009, n. 2063)**

**Incentivi urbanistici ed edilizi ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 3 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14**

L'incidenza che le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile esercitano sugli strumenti urbanistici e sul regolamento edilizio comunale è espressamente evidenziata nella legge regionale n. 4/2007; l'edilizia sostenibile può infatti essere compiutamente realizzata attraverso la condivisione degli stessi principi e criteri da parte degli strumenti che regolano l'assetto del territorio e l'attività insediativa ed edilizia. Nello specifico, l'art. 5 della L.R. n. 4/2007, stabilisce che le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile costituiscano il riferimento ai fini dello scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici realizzati per il contenimento del fabbisogno energetico.

La L.R. n. 14/2009 "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" nel promuovere la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e la ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e considerati inadeguati rispetto gli attuali standard qualitativi, stabilisce che tali interventi di ricostruzione possano prevedere aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso situati in zona territoriale propria, solo qualora, per la ricostruzione, vengano utilizzate le tecniche costruttive di cui alla legge regionale n. 4/2007. In coerenza con i contenuti della stessa legge, le nuove disposizioni stabiliscono che la volumetria assentibile in ampliamento sia graduata secondo quanto indicato nelle linee guida in materia di edilizia sostenibile, opportunamente integrate.

Le presenti integrazioni delle linee guida, finalizzate all'applicazione dell'art. 3, commi 2 e 3 della L.R. n. 14/2009, riguardano pertanto la determinazione, rispettivamente per gli edifici a destinazione residenziale e per quelli destinati ad altri usi, della volumetria e della superficie coperta assentibili in ampliamento, definite in rapporto alla qualità energetica ed ambientale dell'intervento considerato, nonché la revisione del sistema di valutazione degli interventi relativamente agli edifici destinati ad uso non residenziale, in quanto le linee guida già elaborate e in vigore, sono specificamente finalizzate alla valutazione dell'edilizia abitativa.

#### **Sistema di valutazione degli interventi e definizione delle linee guida per gli edifici con diversa destinazione d'uso da quella residenziale**

Relativamente agli edifici residenziali, le prestazioni energetico - ambientali degli interventi di cui alla L.R. n. 14/2009 sono valutate mediante il complesso dei 34 criteri (raggruppati in 17 categorie e in 7 aree tematiche) e mediante la struttura di valori (i pesi attribuiti a ciascun criterio, categoria e area), già utilizzati, ai sensi della D.G.R. 2063/2009, per l'assegnazione delle agevolazioni regionali di cui all'art. 4 della L.R. n. 4/2007. Non tutte le schede comprese in tali linee guida, costituenti un sistema completo di valutazione dei diversi aspetti determinanti nell'attestazione della sostenibilità in edilizia, possono, tuttavia, essere utilizzate anche per la valutazione degli edifici con diversa destinazione d'uso. In molti casi, infatti, i parametri di riferimento, sia derivati dalla normativa vigente, sia dalla prassi consolidata, sono molto diversi, mentre, in relazione ad alcuni aspetti, è proprio la prestazione esaminata a possedere caratteristiche specifiche.

In considerazione di tale situazione, si è ritenuto di procedere alla selezione, nell'ambito dei citati 34 criteri, di quelli direttamente utilizzabili per la valutazione di interventi su edifici destinati ad usi diversi da quello abitativo, nell'obiettivo di conseguire, comunque, un sistema coerente, affidabile e sufficientemente

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	<b>pag. 2/3</b>
--------------------------	------------	-----------------

articolato per consentire una corretta valutazione, utilizzabile nel dimensionamento degli incentivi previsti dall'art. 3 della legge regionale n. 14/2009.

Si sono, pertanto, individuati 19 criteri che rappresentano tutte le 7 aree tematiche delle linee guida vigenti, riorganizzando il sistema di attribuzione del punteggio, come illustrato nel quadro riepilogativo che segue.

	Punt.	Peso %	Punt. Pesato	Punt.	Peso %	Punt. Pesato	Punt.	Peso %	Punt. Pesato
<b>1 Qualità ambientale esterna</b>									3
1.1 Condizioni del sito					100				
1.1.3 Inquinamento delle acque		100							
<b>2 Consumo di risorse</b>									45
2.1 Energia primaria non rinnovabile richiesta durante il ciclo di vita					20				
2.1.1 Energia inglobata nei materiali da costruzione		100							
2.2 Energia da fonti rinnovabili					45				
2.2.1 Energia termica per ACS		40							
2.2.2 Energia elettrica		60							
2.3 Materiali eco-compatibili					30				
2.3.1 Materiali da fonti rinnovabili		35							
2.3.2 Materiali riciclati/recuperati		30							
2.3.3 Materiali riciclabili e smontabili		35							
2.4 Acqua potabile					5				
2.4.1 Acqua potabile per irrigazione		100							
<b>3 Carichi ambientali</b>									25
3.2 Acque reflue					55				
3.2.2 Acque meteoriche captate e stoccate		60							
3.2.3 Permeabilità del suolo		40							
3.3 Impatto sull'ambiente circostante					45				
3.3.1 Effetto isola di calore: coperture		50							
3.3.2 Effetto isola di calore: aree esterne pavimentate		50							
<b>4 Qualità ambiente interno</b>									15
4.1 Ventilazione					100				
4.1.2 Controllo degli agenti inquinanti: Radon		45							
4.1.3 Controllo degli agenti inquinanti: VOC		55							
<b>5 Qualità del servizio</b>									4
5.1 Controllabilità degli impianti					100				
5.1.1 BACS e TBM		100							
<b>6 Qualità della gestione</b>									6
6.1 Mantenimento delle prestazioni in fase operativa					100				
6.1.1 Disponibilità della documentazione tecnica degli edifici		40							
6.1.2 Sviluppo ed implementazione di un piano di manutenzione		40							
6.1.3 Mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio		20							
<b>7 Trasporti</b>									2
7.1 Accessibilità ai servizi					100				
7.1.1 Accessibilità al trasporto pubblico		100							

ALLEGATO A Dgr n.	del	pag. 3/3
-------------------	-----	----------

Come per il sistema di valutazione degli edifici residenziali, anche per quelli a diversa destinazione d'uso è previsto l'utilizzo di un software di calcolo che consente di ottenere gli indicatori prestazionali del progetto esaminato (riferiti ad ogni criterio considerato nelle linee guida) mediante metodi di calcolo automatizzati, sviluppati a partire da dati reperibili all'interno della documentazione tecnica del progetto o già richiesti dalle vigenti norme.

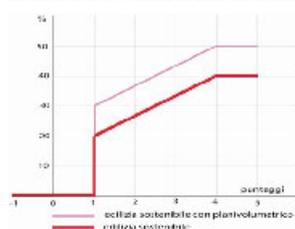
#### Graduazione degli ampliamenti consentiti

La determinazione dell'entità di aumento volumetrico e della superficie coperta prevista dalla L.R. n. 14/2009 si avvale del sistema di valutazione costituito dalle linee guida redatte ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 4/2007 e precedentemente illustrato. Tale sistema, sia per gli edifici a destinazione residenziale, sia per quelli a destinazione d'uso diversa, prevede l'attribuzione di un punteggio massimo di 5 punti, ottenibile mediante opportuna "pesatura" dei punteggi, compresi tra -1 e 5, conseguiti per ciascun criterio illustrato nelle schede di valutazione. Nella scala prestazionale utilizzata, il punteggio 0 rappresenta la prestazione minima accettabile definita dalla normativa vigente, o, nel caso non vi siano regolamenti di riferimento, rappresentata dalla pratica corrente, -1 rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente, mentre i punteggi positivi rappresentano progressivi miglioramenti nelle prestazioni fino al punteggio 5 riferibile ad una prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente.

Con riferimento alla descritta scala di valori, in coerenza con quanto già stabilito nelle linee guida finalizzate all'attribuzione delle citate agevolazioni regionali in materia, viene individuata in un punteggio pari a +1, complessivamente totalizzato, la soglia minima per poter considerare gli interventi proposti coerenti e meritevoli di essere promossi e incentivati e, pertanto, suscettibili di accedere alla possibilità di realizzare un ampliamento volumetrico o della superficie coperta nella ricostruzione dell'edificio demolito prevista dalla L.R. 8 luglio 2009, n. 14/2009.

La quantificazione di tali aumenti sarà graduata, come previsto dalla stessa legge regionale n. 14/2009, in funzione della qualità energetica ed ambientale dell'intervento, espressa dal punteggio conseguito; il calcolo sarà effettuato attraverso interpolazione lineare, considerando percentuali approssimate a numeri interi e partendo da un valore pari allo 20% dell'ampliamento consentito nel caso in cui il punteggio complessivo corrisponda a 1 fino ad un massimo del 40% di ampliamento (sia relativo al volume che alla superficie coperta) nel caso di punteggio uguale o superiore a 4.

Nei casi di ricomposizione planivolumetrica di cui al comma 3 dell'art.3 della LR 14/09, la percentuale di ampliamento di ciascun singolo edificio posto all'interno dell'ambito del PUA, può essere incrementata di un ulteriore 10% del volume iniziale solo a seguito dell'approvazione, ai sensi dell'art. 9, co.5, della LR 14/09, di specifica disciplina da parte del singolo comune.



Schema grafico delle modalità di calcolo della percentuale di ampliamento possibile in funzione dell'interpolazione dei punteggi conseguiti in applicazione dei criteri illustrati nelle schede di valutazione della LR 4/07.

Per  $-1 \leq n^{\circ} < 1$  l'ampliamento consentito è pari a 0%;  
 per  $1 \leq n^{\circ} \leq 4$  l'ampliamento è calcolato per interpolazione lineare utilizzando la seguente equazione  $y=20/3x+40/3$   
 per  $n^{\circ} > 4$  l'ampliamento consentito è pari a 40%

Nel caso di immobile ricostruito con le modalità dell'edilizia sostenibile e ricompreso in un piano attuativo che comporti la modifica dell'area di sedime e delle sagome degli edifici, il Comune può consentire un ulteriore aumento volumetrico del 10% del volume iniziale (per volume iniziale si intende quello esistente alla data del 31.12.1988).

**SEZIONE II****ATTI DELLA REGIONE VENETO RICHIAMATI O COLLEGATI****Legge della Regione Veneto 6 aprile 1999, n. 12**  
**“Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi”**

1. La Regione Veneto interviene con la presente legge per promuovere il recupero dei sottotetti a fini abitativi, con l'obiettivo di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti. Tale recupero dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto previsto all'articolo 2.

2. Si definisce come sottotetto, ai fini della presente legge, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

*Art. 2 - Limiti di applicazione.*

1. Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 metri per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità montane ai sensi delle leggi regionali vigenti e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri ridotto a 1,60 metri per i comuni montani, per la relativa superficie utile;

b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

2. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Il regolamento edilizio determina le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione al fine di rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio sul quale si intende intervenire.

3. Fatte salve le diverse previsioni del piano regolatore generale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, dell'articolo 10 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e della legge 1° giugno 1939, n. 1089, nel regolamento edilizio può essere prevista la ulteriore esclusione di determinate tipologie edilizie dal recupero a fini abitativi dei sottotetti.

4. Il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla

monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 3, dell'articolo 3 della presente legge.

*Art. 3 - Ristrutturazione e contributi.*

1. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. Gli interventi previsti dal comma 1 sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

3. Gli interventi di cui al comma 1 restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 2 della presente legge.

*Art. 4 - Procedure.*

1. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni adeguano gli elaborati del piano regolatore generale alle previsioni di cui all'articolo 2 secondo la procedura stabilita ai commi 6, 7 e 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 5 maggio 1998, n. 21 e dall'articolo 42 della legge regionale 22 febbraio 1999, n. 7.

**Legge della Regione Veneto 4 novembre 2002, n. 33**  
**“Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo” (estratto)**

*(omissis)*

**TITOLO II**

**Disciplina in materia di operatori turistici**

**CAPO I**

**Strutture ricettive**

*(omissis)*

**SEZIONE III**

**Strutture ricettive all'aperto**

**Art. 28 - Strutture ricettive all'aperto.**

1. Sono strutture ricettive all'aperto:

- a) i villaggi turistici;
- b) i campeggi.

2. Sono villaggi turistici le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, allestite ed attrezzate su aree recintate destinate alla sosta ed al soggiorno di turisti in prevalenza sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento in unità abitative fisse o mobili. I villaggi turistici possono anche disporre di piazzole di campeggio attrezzate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento.

3. Sono campeggi le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, allestite ed attrezzate su aree recintate destinate alla sosta ed al soggiorno di turisti in prevalenza provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento. I campeggi possono anche disporre di unità abitative mobili, quali tende, roulotte o caravan, mobilhome o maxicaravan, autocaravan o camper, e di unità abitative fisse, per la sosta ed il soggiorno di turisti sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento.

#### **Art. 29 – Requisiti della classificazione delle strutture ricettive all’aperto**

1. Le strutture ricettive all’aperto sono classificate in base ai requisiti e alle caratteristiche posseduti secondo le prescrizioni di cui agli allegati L, M, N, O, Pe sono contrassegnate:

- a) i villaggi turistici con quattro, tre e due stelle;
- b) i campeggi con quattro, tre, due e una stella.

2. In alternativa alla dizione di campeggio può essere usata quella di camping

3. Le strutture di cui al comma 1, possono assumere:

- a) la denominazione aggiuntiva di transito, qualora si rivolgano ad una clientela itinerante, consentendo la sosta anche per frazioni di giornata. Essi possono essere ubicati in prossimità di snodi stradali, di città d'arte e di altre località di interesse storico, culturale, archeologico, ambientale e paesaggistico e possono essere anche abbinati ad attività di stazione di servizio, di ristorazione, di ricettività alberghiera, di parcheggio e di altre attività di servizio generale ai viaggiatori;
- b) la denominazione aggiuntiva di centro vacanze, qualora siano dotate di rilevanti impianti e servizi sportivi, di svago e commerciali.

#### **Art. 30 – Realizzazione di strutture ricettive all’aperto.**

1. La realizzazione delle opere di strutture ricettive all’aperto è soggetta a concessione edilizia ai sensi dell’articolo 76 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e successive modificazioni.

2. Le aree destinate a strutture ricettive all'aperto sono classificate Zone Territoriali Omogenee (ZTO) D3 conformemente alle indicazioni contenute nella deliberazione della Giunta regionale n. 2705 del 24 maggio 1983 “Grafia e simbologia regionali unificate”.

3. Ai fini della determinazione del contributo di concessione, l'indice di fabbricabilità fondiaria convenzionale, di cui all'articolo 85 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, limitatamente alla superficie destinata alle unità di soggiorno temporaneo, è determinato in misura pari a 0,3 mc/mq.

4. L'area di insediamento di nuove strutture ricettive non può essere inferiore a 5.000 metri quadrati, ad eccezione dei campeggi di transito.

5. L'indice di utilizzo territoriale delle strutture ricettive all'aperto per la realizzazione dei volumi destinati ad impianti e servizi sportivi, di svago e commerciali e ad alloggi in unità abitative, è compreso tra un minimo di 0,10 ed un massimo di 0,12 mq/mq della superficie totale lorda della struttura ricettiva, esclusi i volumi necessari alla realizzazione dei servizi igienici comuni, degli uffici, dei portici, delle logge, dei locali tecnici e dei locali adibiti ad alloggio del personale; il rapporto di copertura della struttura ricettiva deve in ogni caso essere contenuto entro il 10 per cento e i fabbricati non possono avere più di due piani fuori terra ed un piano fuori terra limitatamente ai fabbricati destinati alle unità abitative ad uso turistico, fermo restando che le altezze interne dei locali non possono essere superiori alle altezze minime previste dal DM 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione" e successive modificazioni. Le disposizioni di cui al presente comma prevalgono sui vigenti strumenti urbanistici.

6. Gli allestimenti mobili di pernottamento, quali tende, roulotte, caravan, mobil-home, maxicaravan o case mobili e relative pertinenze ed accessori sono diretti a soddisfare esigenze di carattere turistico meramente temporanee e se collocati, anche in via continuativa, in strutture turistiche ricettive all'aperto regolarmente autorizzate, non sono soggetti a, permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività (DIA) o ad autorizzazioni e comunicazioni previste a fini edilizi da strumenti urbanistici o edilizi. A tal fine i predetti allestimenti devono:

- a) conservare i meccanismi di rotazione in funzione;
- b) non possedere alcun collegamento di natura permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche, gli accessori e le pertinenze devono essere rimovibili in ogni momento.

**Art. 31 - Sorveglianza ed assicurazione delle strutture ricettive all'aperto.**

1. Nelle strutture ricettive all'aperto sono assicurati:

- a) la sorveglianza continua della struttura ricettiva durante i periodi di apertura;
- b) la continua presenza all'interno della struttura ricettiva del responsabile o di un suo delegato;
- c) la copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile a favore dei clienti.

**SEZIONE IV**

**Disposizioni comuni**

**Art. 32 – Competenza e procedure della classificazione delle strutture ricettive soggette a classificazione.**

1. La classificazione per le strutture ricettive soggette a classificazione è effettuata dalla provincia competente per territorio e ha validità quinquennale.
2. La domanda di classificazione è presentata alla provincia competente per territorio, corredata della documentazione di cui all'allegato H.
3. La provincia provvede alla classificazione sulla base della documentazione presentata, a seguito di verifica:
  - a) non oltre il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda acquisiti il parere dell'amministrazione comunale e delle associazioni territoriali di categoria maggiormente rappresentative, che deve essere reso entro trenta giorni trascorsi i quali si prescinde dallo stesso per le strutture ricettive alberghiere e per le strutture ricettive all'aperto;
  - b) non oltre il termine di quaranta giorni dalla presentazione della domanda per le strutture ricettive extralberghiere.
4. In sede di classificazione la provincia verifica che la denominazione di ciascuna struttura ricettiva alberghiera ed extra alberghiera soggetta a classificazione eviti omonimie nell'ambito territoriale dello stesso comune.
5. Qualora, per qualsiasi causa, le strutture ricettive vengano a possedere i requisiti di una classificazione diversa da quella attribuita, la provincia procede in ogni momento, su domanda, a una nuova classificazione o, d'ufficio, per i casi di declassamento.
6. Entro il mese di aprile dell'anno di scadenza di ciascun quinquennio, la provincia invia all'interessato il modulo di classificazione, con la copia della denuncia dell'attrezzatura. I moduli ricevuti, contenenti la conferma o la modifica dei dati in essi contenuti, devono essere restituiti dall'interessato alla provincia entro il mese di giugno. La ripresentazione di tutta la documentazione di cui all'allegato H è obbligatoria solo in caso di modifiche strutturali intervenute.
7. Il provvedimento di classificazione delle strutture ricettive è notificato all'interessato e al comune in cui è situata la struttura ricettiva e comunicato alla Giunta regionale.

**Art. 33 – Disposizioni particolari per la classificazione delle residenze d'epoca alberghiere ed extra alberghiere.**

1. Possono acquisire la classificazione di residenze d'epoca le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere assoggettate ai vincoli previsti dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" salvo quanto previsto al comma 2.
2. La provincia competente per territorio può classificare le strutture nella tipologia speciale di residenza d'epoca anche in mancanza dei vincoli previsti nel decreto legislativo 490/1999 se acquisisce il parere favorevole della apposita commissione regionale di cui al comma 3.
3. La Giunta regionale, nomina la commissione regionale per la classificazione delle residenze d'epoca, che è composta da:

- a) un dirigente regionale della struttura regionale competente per il turismo che la presiede;
  - b) un esperto di storia dell'arte designato dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici del Veneto;
  - c) un esperto di storia dell'arte concordato tra le associazioni più rappresentative a livello regionale degli operatori delle strutture ricettive alberghiere;
  - d) un dipendente della provincia competente per territorio.
4. Le funzioni di segretario sono esercitate da un dipendente regionale.
5. Ai componenti esterni della commissione è corrisposto un compenso da determinarsi contestualmente alla nomina e, ove spetti, il rimborso delle spese di viaggio, ai sensi della vigente normativa.
6. La domanda di classificazione a residenza d'epoca, corredata per le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere dalla documentazione di cui all'allegato Q, è presentata alla provincia competente per territorio che provvede alla classificazione entro i successivi novanta giorni.
7. La commissione regionale per la classificazione delle residenze d'epoca in carica alla data di entrata in vigore della presente legge esercita le funzioni di cui al presente articolo sino alla fine della legislatura.

**Art. 34 - Disciplina dei prezzi delle strutture ricettive soggette a classificazione.**

1. I responsabili delle strutture ricettive soggette a classificazione, comunicano alla provincia competente su apposito modulo predisposto e fornito dalla medesima provincia su modello regionale i prezzi minimi e massimi che intendono applicare. La comunicazione, è inviata entro il 1° ottobre di ogni anno con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. È consentita una ulteriore comunicazione entro il 1° marzo dell'anno successivo, per la variazione di prezzi e servizi che si intendono applicare e fornire a valere dal 1° giugno dello stesso anno. Per le zone montane i prezzi, comunicati entro il 1° ottobre, hanno validità dal 1° dicembre successivo.
2. La comunicazione dei prezzi di cui al comma 1 riguarda, per le strutture ricettive all'aperto, i prezzi minimi e massimi che si applicano per giornata, o per frazione di giornata nel caso di campeggi di transito, nel modo seguente:
- a) tariffa persona, quando sia indifferenziata l'età o, in caso diverso, tariffa adulti e tariffa bambini, specificando, per quest'ultima, il limite di età per la sua applicazione;
  - b) tariffa piazzola e tariffa unità abitativa;
  - c) orario di scadenza giornaliera tariffe di cui alle lettere a) e b).
3. La provincia, nei trenta giorni successivi alla scadenza dei termini di cui al comma 1, provvede alla verifica e alla vidimazione delle comunicazioni pervenute. Copia della comunicazione è inviata alla Regione e all'ENIT.
4. Nel caso in cui vengano comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici.

5. La mancata o incompleta comunicazione entro i termini previsti, comporta l'impossibilità di applicare prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima regolare comunicazione e la soggezione alla sanzione prevista all'articolo 43, comma 8.

6. Per le nuove strutture ricettive o in caso di subingresso, la comunicazione dei prezzi deve essere presentata il giorno successivo a quello del rilascio dell'autorizzazione all'esercizio o contestualmente alla dichiarazione di inizio attività.

7. I prezzi della pensione completa comprendono l'alloggio, la prima colazione, la colazione e il pranzo, i prezzi della mezza pensione comprendono l'alloggio, la prima colazione e un pasto e, nelle strutture ricettive alberghiere i prezzi della pensione completa e della mezza pensione si possono applicare solo per soggiorni non inferiori a tre giorni.

8. I responsabili delle strutture ricettive alberghiere non possono applicare prezzi superiori ai massimi regolarmente comunicati. Possono essere applicati prezzi inferiori ai minimi solo nei seguenti casi:

- a) gruppi organizzati composti da almeno dieci persone;
- b) ospiti per periodi di soggiorno continuativo pari o superiori a quindici giorni;
- c) bambini al di sotto dei dodici anni;
- d) guide, accompagnatori e interpreti al seguito dei gruppi organizzati;
- e) convenzioni con soggetti pubblici, società, enti o associazioni.

9. Per le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere soggette a classificazione è facoltà del responsabile determinare l'ora entro cui il cliente deve lasciare disponibile la camera, comunque non prima delle ore dieci.

10. I prezzi sono comprensivi:

a) nelle strutture ricettive alberghiere di riscaldamento, di condizionamento e IVA ed il prezzo giornaliero della camera, della suite, delle junior suite e dell'unità abitativa è corrisposto per intero anche per un soggiorno inferiore alle ventiquattro ore.

b) nelle strutture ricettive extralberghiere soggette a classificazione,:

1) per l'attività di affittacamere e le attività ricettive in esercizi di ristorazione dei servizi di cui all'allegato F, parte prima, lettera a) e di IVA;

2) per le unità abitative ammobiliate ad uso turistico, dei servizi indicati all'allegato F, parte terza mentre per le strutture ricettive - residence, dei servizi indicati all'allegato F, parte quarta;

3) per le attività ricettive in residenze rurali, i prezzi devono essere comprensivi dei servizi di cui all'allegato F, parte quinta, lettera a) e devono essere stabiliti in riferimento all'alloggio, prima colazione inclusa; alla mezza pensione, alla pensione completa;

4) per le attività ricettive in case per ferie, ostelli per la gioventù, centri soggiorno studi, dei servizi di cui all'allegato G, lettera b) e di IVA.

c) nelle strutture ricettive all'aperto di IVA; quelli di cui al comma 2, lettera b), possono essere differenziati nell'ambito della stessa struttura ricettiva, sulla base delle dotazioni delle piazzole e delle unità abitative e possono essere comprensivi dei prezzi di cui al comma 2, lettera a). I costi di energia elettrica

possono essere scorporati dai prezzi di cui alla lettera b) e addebitati a parte solo qualora sia installato il contatore e la potenza usufruibile sia superiore a 1.000 watt.

d) nei rifugi escursionistici e nei rifugi alpini sono comprensivi di IVA.

**Art. 35 - Periodi di apertura delle strutture ricettive soggette a classificazione.**

1. Le strutture ricettive soggette a classificazione possono avere apertura annuale o stagionale. L'apertura è annuale quando le strutture sono aperte per l'intero arco dell'anno. L'apertura è stagionale quando le strutture sono aperte per una durata non inferiore a tre mesi consecutivi nell'arco dell'anno.

2. Le strutture ricettive ad apertura stagionale possono altresì essere aperte per ulteriori periodi temporanei nello stesso arco dell'anno, senza limite minimo di durata e per un periodo complessivo comunque non superiore a nove mesi.

3. I comuni, nei limiti previsti dai commi 1 e 2, possono disciplinare i periodi minimi di apertura e di chiusura.

4. I periodi di apertura, annuale e stagionale, devono essere comunicati alla provincia, congiuntamente alla comunicazione delle attrezzature e dei prezzi di cui all'articolo 34 e al comune competente per territorio.

**Art. 36 - Disposizioni sui dati da esporre al pubblico nelle strutture ricettive soggette a classificazione.**

1. È fatto obbligo di esporre, in modo ben visibile al pubblico, nella zona di ricevimento degli ospiti,:

a) per le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere soggette a classificazione una tabella con i prezzi praticati per l'anno solare in corso conformi all'ultima regolare comunicazione di cui all'articolo 34.

b) per le strutture ricettive all'aperto un apposito riquadro contenente i seguenti dati :

1) la tipologia e la denominazione della struttura ricettiva;

2) la classificazione in stelle;

3) i periodi di apertura della struttura ricettiva;

4) la capacità ricettiva massima;

5) copia del listino prezzi in vigore;

6) l'orario di scadenza giornaliera delle tariffe;

7) il regolamento della struttura ricettiva;

8) i prezzi minimi e massimi regolarmente comunicati;

9) l'indicazione del responsabile in servizio;

10) l'autorità competente a ricevere gli eventuali reclami ed i termini previsti dalla presente normativa.

2. È fatto obbligo di esporre, in luogo ben visibile in ogni camera, suite, junior suite ed unità abitativa delle strutture ricettive alberghiere ed in ogni camera e unità abitativa delle strutture ricettive extralberghiere soggette a classificazione, fatta esclusione per le case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di

ospitalità, rifugi alpini e rifugi escursionistici, ed in ogni unità abitativa della struttura ricettiva all'aperto un cartellino contenente i dati di cui all'allegato I, aggiornati all'anno solare in corso.

3. La tabella, il riquadro ed il cartellino di cui ai commi 1 e 2, sono predisposti e forniti dalle province su modello regionale.

4. È fatto obbligo di esporre in ogni camera, suite, junior suite ed unità abitativa delle strutture ricettive soggette a classificazione, un apposito cartello indicante il percorso di emergenza antincendio.

5. Il segno distintivo, conforme al modello approvato dalla Regione, corrispondente al numero delle stelle assegnato ovvero alla categoria assegnata deve essere esposto :

a) all'esterno e all'interno di ciascuna struttura ricettiva alberghiera;

b) all'esterno di ciascuna struttura ricettiva extralberghiera soggetta a classificazione;

c) all'interno del riquadro di cui al comma 1, lettera b) collocato nella zona di ricevimento ospiti di ciascuna struttura ricettiva all'aperto.

**Art. 37 - Chiusura, sospensione e cessazione dell'attività delle strutture ricettive soggette a classificazione.**

1. Nel caso di chiusura dell'attività per un periodo superiore agli otto giorni, il responsabile della struttura ricettiva è tenuto a darne comunicazione al comune.

2. Le strutture ricettive ad apertura annuale, possono chiudere per ferie per non più di sessanta giorni, distribuiti in uno o più periodi nell'anno solare; possono altresì chiudere per altri motivi e per non più di ulteriori novanta giorni nell'arco dell'anno solare. In entrambi i casi è fatto obbligo di comunicare preventivamente i periodi di chiusura al comune e alla provincia.

3. Salvo quanto previsto al comma 2, la chiusura delle strutture ricettive ad apertura annuale o stagionale è autorizzata dal comune, su motivata richiesta, per un periodo non superiore a sei mesi e, nel caso di ristrutturazione dell'immobile, per un periodo sino a dodici mesi, prorogabile di altri dodici per accertate gravi circostanze.

4. La chiusura temporanea delle strutture, non conforme a quanto stabilito nei commi 1, 2 e 3, determina l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 43, comma 6.

5. La chiusura per cessazione dell'attività strutture ricettive è comunicata al comune e alla provincia almeno tre mesi prima della data di cessazione, salvo cause di forza maggiore e imprevedibili per le quali la comunicazione viene data immediatamente dopo l'evento.

6. Nel caso di carenze di alcuni dei requisiti oggettivi previsti e quando comunque l'attività sia ritenuta dannosa o contraria agli scopi per cui viene riconosciuta o abbia dato luogo a irregolarità tecnico-amministrative, il comune provvede a diffidare la struttura ricettiva, assegnando un termine non superiore a trenta giorni per la regolarizzazione, decorso inutilmente il quale, può disporre la chiusura temporanea della struttura per un periodo non superiore a tre mesi.

7. Il comune provvede alla chiusura delle strutture ricettive:

- a) qualora il titolare della struttura ricettiva, salvo proroga in caso di comprovata necessità, non attivi l'esercizio entro centottanta giorni dalla data del rilascio della stessa ovvero, salvo quanto disposto dal comma 3, ne sospenda l'attività per un periodo superiore a dodici mesi;
- b) qualora la chiusura di cui al comma 4 abbia durata superiore a dodici mesi e nel caso di chiusura per cessazione di attività di cui al comma 5;
- c) qualora il titolare della struttura ricettiva alla scadenza della sospensione di cui al comma 6 non abbia ottemperato alle prescrizioni previste;
- d) qualora vengano meno i requisiti soggettivi previsti dalla legge per l'esercizio della relativa attività e in presenza di rifiuto di accoglienza, illegittimamente discriminante da parte del gestore;
- e) nelle ipotesi previste dall'articolo 100 del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 e successive modifiche;
- f) in caso di reiterato comportamento di cui all'articolo 43, comma 7.

8. Ogni provvedimento adottato dal comune ai sensi del presente articolo deve essere comunicato alla provincia.

#### **Art. 38 - Reclami.**

1. I clienti ai quali sono stati richiesti prezzi non conformi a quelli comunicati dalle strutture ricettive classificate o che riscontrano carenze nella gestione o nelle strutture, possono presentare documentato reclamo alla provincia entro trenta giorni dall'evento.

2. La provincia, entro trenta giorni dal ricevimento del reclamo, ne informa il responsabile della struttura ricettiva, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, assegnando trenta giorni di tempo per presentare eventuali osservazioni, e si pronuncia sul reclamo stesso entro i successivi trenta giorni.

3. Nel caso in cui il reclamo risulti fondato, la provincia comunica, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al reclamante e al responsabile della struttura ricettiva che il servizio fornito o il prezzo applicato erano non conformi a quanto previsto dalle norme di legge, dando corso al procedimento relativo all'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 43, comma 9.

4. Se il reclamo accolto riguarda l'applicazione di prezzi, il responsabile della struttura ricettiva, salva l'applicazione della sanzione amministrativa, è tenuto a rimborsare al cliente l'importo pagato in eccedenza, entro quindici giorni dalla comunicazione di cui al comma 3, comunicando, contemporaneamente, gli estremi dell'avvenuto pagamento alla provincia competente.

5. Se il reclamo accolto riguarda carenze nella gestione e nelle strutture, fermo restando quanto previsto dal comma 4, la provincia ne dà comunicazione alle autorità competenti per i successivi adempimenti.

**Art. 39 - Registrazione delle persone alloggiate.**

1. I responsabili delle strutture ricettive di cui alla presente legge sono tenuti a comunicare alla provincia competente il movimento degli ospiti ai fini delle rilevazioni statistiche secondo le disposizioni emanate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) e dalla struttura regionale di statistica.

**Art. 40 - Gestione e responsabilità.**

1. Responsabile delle strutture ricettive è il titolare dell'autorizzazione all'esercizio, il suo eventuale rappresentante la cui nomina deve risultare dall'autorizzazione o dalla comunicazione d'inizio attività, o il gestore.

2. I soggetti di cui al comma 1 sono responsabili dell'osservanza della presente legge e rispondono in solido del pagamento delle sanzioni amministrative.

**Art. 41 – Autorizzazione e denuncia di inizio attività delle strutture ricettive soggette a classificazione**

1. L'apertura delle strutture ricettive alberghiere e delle strutture ricettive all'aperto è soggetta ad autorizzazione rilasciata dal comune in cui la struttura ricettiva è situata, che ne trasmette copia entro trenta giorni alla provincia. L'autorizzazione deve contenere le indicazioni relative alla classificazione assegnata, alla capacità ricettiva, al periodo di apertura e all'ubicazione della struttura.

2. L'autorizzazione di cui al comma 1 è rilasciata anche ai fini di cui all'articolo 86 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 ed abilita ad effettuare, unitamente alla prestazione del servizio ricettivo, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, ai loro ospiti e a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati. La medesima autorizzazione abilita altresì alla fornitura di giornali, riviste, pellicole per uso fotografico e di registrazione audiovisiva, cartoline e francobolli alle persone alloggiate, nonché ad installare, ad uso esclusivo di dette persone, attrezzature e strutture a carattere ricreativo, per le quali è fatta salva la vigente disciplina in materia di sicurezza e di igiene e sanità.

3. Nelle strutture ricettive all'aperto di cui all'articolo 28 l'autorizzazione di cui al comma 1 abilita all'esercizio delle attività previste dalla legge regionale 9 agosto 1999, n. 37 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto" per le persone alloggiate, i loro ospiti e per coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati

4. L'attività delle strutture ricettive extralberghiere soggette a classificazione può essere intrapresa a seguito di denuncia di inizio di attività inviata al comune, su modulo predisposto e fornito dalla provincia su modello regionale indicante la classificazione assegnata, la capacità ricettiva, il periodo di apertura e l'ubicazione della struttura.

5. L'apertura dei rifugi escursionistici e dei rifugi alpini è soggetta a denuncia di inizio attività inviata al comune, su modulo predisposto e fornito dalla provincia su modello regionale, indicante la capacità ricettiva, il periodo di apertura e l'ubicazione della struttura.

**Art. 42 - Vigilanza ed informazione.**

1. La vigilanza sull'osservanza delle norme del presente capo è esercitata dalla provincia e dal comune competenti per territorio.
2. Le province ed i comuni sono tenuti a fornirsi reciprocamente informazioni circa le rispettive funzioni svolte in attuazione del presente capo ed a comunicarle, se richieste, alla struttura regionale competente in materia di turismo.

**Art. 43 - Sanzioni amministrative pecuniarie.**

1. L'esercizio di una attività ricettiva, anche in modo occasionale, senza autorizzazione, è soggetta a sanzione amministrativa da euro 1.000,00 a euro 5.000,00 e all'immediata chiusura dell'esercizio.
2. L'inosservanza delle disposizioni in materia di classificazione, da parte delle strutture ricettive soggette alla stessa, comporta la sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 1.500,00; nel caso di perdurare della inosservanza, il comune provvede alla sospensione della attività previa diffida.
3. La mancata esposizione da parte delle strutture ricettive al pubblico dell'autorizzazione o delle tabelle prezzi aggiornate comporta la sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 1.000,00.
4. La mancata esposizione da parte delle strutture ricettive del segno distintivo assegnato a seguito della classificazione, ovvero la mancata esposizione da parte delle strutture ricettive dei cartellini relativi alla pubblicità dei prezzi, comporta la sanzione amministrativa da euro 200,00 a euro 400,00.
5. La mancata esposizione da parte delle strutture ricettive del cartello indicante il percorso di emergenza antincendio, comporta la sanzione amministrativa da euro 50,00 a euro 250,00.
6. La chiusura della struttura ricettiva in violazione di quanto previsto in materia di chiusura dall'articolo 37, comporta la sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 1.500,00.
7. L'attribuzione alla propria struttura ricettiva con scritti, stampati ovvero pubblicamente con ogni altro mezzo, di un'attrezzatura non corrispondente a quella autorizzata o una denominazione o una classificazione diversa da quella approvata, è soggetta a sanzione amministrativa da euro 200,00 a euro 500,00.
8. La mancata presentazione da parte delle strutture ricettive dei moduli di comunicazione dei prezzi comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 50,00 a euro 500,00.
9. L'applicazione di prezzi difforni da quelli comunicati da parte delle strutture ricettive, è soggetta alla sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 1.500,00.

10. La dotazione, in modo permanente nelle strutture ricettive, escluse le strutture ricettive all'aperto, di un numero di posti letto superiore a quello autorizzato è soggetta a una sanzione amministrativa da euro 50,00 a euro 500,00 per ogni posto letto in più.

11. La mancata osservanza da parte delle strutture ricettive alberghiere dell'obbligo di rimuovere il letto aggiunto alla partenza del cliente, è soggetta ad una sanzione amministrativa da euro 50,00 a euro 150,00.

12. La mancata comunicazione del movimento degli ospiti ai fini statistici da parte delle strutture ricettive comporta la sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 500,00.

13. L'accoglienza, da parte delle strutture ricettive all'aperto, di un numero di persone superiore alla capacità ricettiva massima autorizzata è soggetta ad una sanzione amministrativa di euro 30,00 per ogni persona e ogni giorno in più.

14. Le sanzioni di cui ai commi 1, 3, 5, 6, 10, 11 e 13 sono comminate dal comune competente e le somme introitate sono trattenute dallo stesso ente.

15. Le sanzioni di cui ai commi 2, 4, 7, 8, 9 e 12, sono comminate dalla provincia competente e le somme introitate sono trattenute dallo stesso ente e destinate alle funzioni conferite in materia di turismo.

*(omissis)*

## **CAPO II**

### **Disciplina delle concessioni del demanio marittimo a finalità turistica e degli stabilimenti balneari**

#### **SEZIONE I**

##### **Disciplina delle concessioni demaniali**

###### **Art. 45 - Funzioni della Regione.**

1. La Regione disciplina le funzioni amministrative in conformità alle disposizioni del Codice della navigazione, del relativo regolamento di esecuzione e del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494 "Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime".

2. Alla Regione spettano le funzioni di:

- a) programmazione, pianificazione ed indirizzo generale;
- b) raccolta sistematica, catalogazione, archiviazione e numerazione dei dati, informazioni e grafici sull'uso del demanio marittimo a finalità turistico-ricreativa;
- c) formazione del catasto del demanio marittimo a finalità turistico-ricreativa;
- d) monitoraggio delle opere realizzate e di quelle ammesse a finanziamento pubblico;
- e) verifica dello stato di attuazione della programmazione regionale da parte dei comuni;

f) predisposizione delle misure di salvaguardia dell'ambiente e controllo di competenza.

**Art. 46 - Funzioni dei Comuni.**

1. Ai comuni, nel cui territorio sono comprese le aree demaniali marittime, è trasferita la funzione amministrativa per il rilascio, il rinnovo e ogni modificazione inerente alle concessioni demaniali marittime, in conformità alle leggi dello Stato e della Regione ed ai contenuti del piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo.
2. I comuni trasmettono alla Regione, entro il 28 febbraio di ogni anno, una relazione sull'attività svolta in relazione alle funzioni esercitate relative all'anno precedente allegando l'elenco aggiornato delle concessioni, anche su supporto informatico.
3. I comuni forniscono i dati e le informazioni richiesti dalla Giunta regionale, che ne fissa anche le modalità di trasmissione.

**Art. 47 - Piano regionale di utilizzazione delle aree demaniali marittime.**

1. Il Piano regionale di utilizzazione del demanio marittimo a finalità turistico ricreativa è costituito dalle direttive regionali specificate nell'allegato S/1 e si attua attraverso i piani particolareggiati comunali degli arenili redatti in conformità delle predette direttive regionali.
2. Su richiesta dei comuni la Giunta regionale può concedere deroghe alle direttive regionali di cui all'allegato S/1 motivate dalle caratteristiche geofisiche e morfologiche dei luoghi.
3. L'adeguamento dei piani alle direttive deve avvenire, entro il 31 dicembre 2005, attraverso la deliberazione di adozione di variante parziale del piano regolatore generale secondo le procedure semplificate previste dai commi da 10 a 14 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni.
4. Trascorso il termine di cui al comma 3, non possono essere adottati né approvati strumenti urbanistici comunali che non prevedano l'attuazione delle direttive di cui all'allegato S/1.
5. In attesa di adeguamento dei piani i comuni possono rilasciare nuove concessioni purché in conformità con le direttive contenute nel piano regionale di utilizzazione delle aree demaniali marittime.

**Art. 48 - Procedura per il rilascio, rinnovo e variazione del contenuto delle concessioni.**

1. Le domande per il rilascio, il rinnovo e modificazioni delle concessioni di cui alla presente legge devono essere presentate presso i competenti uffici corredate dalla documentazione prevista dall'allegato S/2 e con le procedure di cui all'allegato S/3.
2. La domanda è pubblicata mediante affissione nell'albo del comune. Tale pubblicazione deve aver luogo entro venti giorni dalla ricezione della domanda.

**Art. 48-bis - Disciplina del commercio in forma itinerante.**

1. L'esercizio del commercio in forma itinerante sulle aree demaniali marittime è soggetto a nulla osta da parte del comune competente che stabilisce le condizioni e le modalità per l'accesso alle aree predette.
2. Entro il 31 gennaio di ciascun anno il comune, sentite le rappresentanze locali delle associazioni degli operatori del commercio su aree pubbliche e delle organizzazioni dei consumatori maggiormente rappresentative a livello regionale, determina e rende noto, tramite idonee forme di pubblicità, il numero dei titolari di autorizzazione per il commercio su area pubblica da ammettere all'esercizio del commercio itinerante su area demaniale, suddivisi per tipologie merceologiche.
3. Non possono essere ammessi all'esercizio del commercio in forma itinerante sulle aree demaniali marittime operatori, purché rispondano alle condizioni e modalità di cui al comma 1, in numero inferiore a quelli già ammessi dall'autorità marittima nell'ultimo anno di competenza che abbiano effettivamente esercitato.
4. Gli operatori interessati inviano le domande fra il 1° febbraio e il 15 marzo successivo. Il comune, entro il 30 aprile successivo, rilascia il nulla osta ai richiedenti, che risultano in possesso dei requisiti, secondo un ordine di priorità fissato nel più alto numero di presenze sull'area demaniale interessata per lo stesso settore merceologico per cui è richiesto il nullaosta. Il numero di presenze è determinato computando il numero di autorizzazioni/nullaosta afferenti l'area rilasciati al richiedente negli anni precedenti alla domanda, esclusi gli anni in cui l'operatore non abbia effettivamente esercitato l'attività cui era stato autorizzato.
5. Per l'anno 2006 il comune è autorizzato a non rispettare i limiti temporali indicati al comma 4, provvedendo comunque al rilascio del numero minimo di nullaosta a partire dalla corrente stagione turistica, con l'osservanza di quanto stabilito dal presente articolo.

**Art. 49 - Canone e imposta regionale sulle concessioni.**

1. Il comune, in riferimento alle concessioni che rilascia, esercita le funzioni di accertamento dei canoni di cui alla legge 4 dicembre 1993, n. 494 e successive modificazioni ed agisce altresì in giudizio per il recupero coattivo dei canoni dovuti e non corrisposti.
2. La Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, definisce i termini e le modalità per il pagamento del canone di cui al comma 1.
3. Il comune, in riferimento alle concessioni che rilascia, esercita inoltre le funzioni di accertamento e riscossione dell'imposta regionale di cui alla legge regionale 17 gennaio 1972, n. 1, "Disciplina dell'imposta sulle concessioni statali" e successive modificazioni, ed agisce in giudizio per il recupero coattivo dell'imposta dovuta e non pagata.
4. Per l'esercizio delle funzioni in materia di demanio marittimo a finalità turistico-ricreativa è assegnato a ciascun comune il sessanta per cento

dell'imposta regionale riscossa nel territorio di competenza, oltre alle somme introitate a titolo di sanzioni amministrative.

5. Le amministrazioni comunali, entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello della riscossione, riversano alla Regione la quota di spettanza dell'imposta regionale riscossa.

**Art. 50 - Deposito cauzionale.**

1. I concessionari, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con la concessione, provvedono a stipulare polizza fideiussoria per un importo pari al doppio del canone annuo da effettuarsi prima del rilascio dell'atto concessorio.

**Art. 51 - Esecuzione delle opere, vigilanza.**

1. Dopo il rilascio dell'atto di concessione, il comune immette il concessionario nel possesso dei beni oggetto della concessione. La consegna risulta da processo verbale.

2. Il rilascio della concessione non è sostitutivo di altri atti autorizzatori o concessori previsti dalla vigente normativa.

3. L'esecuzione delle opere è soggetta alla vigilanza ed al collaudo dell'ufficio tecnico comunale che vi provvede entro sessanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine al collaudo può provvedere l'ufficio regionale del genio civile addebitando i relativi costi all'ufficio comunale competente.

**Art. 52 - Revoca, decadenza della concessione e affidamento ad altri delle attività oggetto di concessione.**

1. Le concessioni sono revocabili in tutto o in parte con provvedimento adeguatamente motivato del comune competente per territorio.

2. omissis

3. Il comune competente per territorio può dichiarare la decadenza della concessione nei casi previsti dall'articolo 47 del Codice della navigazione.

4. Il concessionario, previa autorizzazione del comune, può affidare temporaneamente ad altri soggetti la gestione dell'attività oggetto della concessione.

5. Il concessionario può, altresì, previa autorizzazione del comune, affidare ad altri soggetti la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione.

**Art. 53 - Subingresso.**

1. Il concessionario deve esercitare direttamente la concessione.

2. L'autorizzazione al subingresso, disciplinata dall'articolo 46 del Codice della navigazione, è data dal comune competente per territorio.

**Art. 54 - Procedura comparativa in materia di concessioni.**

1. La durata delle concessioni è disciplinata dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il comune rilascia, modifica e rinnova le concessioni, applicando le procedure ed i criteri di valutazione di cui all'allegato S/3, nel rispetto della direttiva 2006/123/CE subordinando il rilascio di nuove concessioni a seguito di procedura comparativa al pagamento dell'indennizzo di cui al comma 5.
3. Nel caso di rinnovo della concessione, il comune acquisisce dall'originario concessionario, una perizia di stima asseverata di un professionista abilitato da cui risulti l'ammontare del valore aziendale dell'impresa insistente sull'area oggetto della concessione; il comune pubblica la perizia nei termini e secondo le modalità di cui all'allegato S/3.
4. Le domande di nuova concessione devono essere corredate a pena di esclusione dalla procedura comparativa, da atto unilaterale d'obbligo in ordine alla corresponsione, entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della concessione, di indennizzo nella misura di cui al comma 5; decorso tale termine senza la corresponsione dell'indennizzo, si procede all'aggiudicazione della concessione, condizionata al pagamento dell'indennizzo, nei confronti del soggetto utilmente collocato in graduatoria e fino all'esaurimento della stessa.
5. Nell'ipotesi di concorso di domande, l'originario concessionario ha diritto ad un indennizzo pari al novanta per cento dell'ammontare del valore pubblicato ai sensi del comma 3 da parte dell'eventuale nuovo aggiudicatario.

#### **Art. 55 - Vigilanza.**

1. Ferme restando le funzioni di polizia marittima disciplinate dal Codice della navigazione e dal relativo regolamento di esecuzione, le funzioni di vigilanza sull'utilizzo delle aree del demanio marittimo destinate ad uso turistico ricreativo sono esercitate dal comune territorialmente competente.
2. In casi di particolare gravità e di recidiva il comune adotta rispettivamente i provvedimenti di sospensione da uno a sei mesi e di decadenza della concessione medesima.
3. I comuni, qualora accertino che sulle aree demaniali marittime in concessione sono state eseguite opere non autorizzate o che le aree stesse siano utilizzate senza titolo o in difformità dal titolo concessorio, adottano i provvedimenti sanzionatori conseguenti.

#### **Art. 55 bis - Potere sostitutivo regionale.**

1. Ove accertata la persistente inerzia o l'inadempimento nell'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni con le disposizioni di cui al Titolo II, Capo II, della presente legge, il Presidente della Giunta regionale previa comunicazione alla Conferenza permanente Regione-Autonomie locali, assegna al comune inerte o inadempiente un termine di trenta giorni per provvedere. Decorso inutilmente tale termine, il Presidente della Giunta regionale, sentito il comune inerte o inadempiente, nomina un commissario ad acta, che provvede in via sostitutiva.

**Art. 56 - Valenza turistica.**

1. La Giunta regionale, in applicazione dell'articolo 6 del decreto ministeriale 5 agosto 1998, n. 342, "Regolamento recante norme per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative" individua le aree del proprio territorio da classificare nelle categorie A, B e C sulla base dei criteri armonizzati sul piano nazionale ai sensi dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 del requisito di alta, normale e minore valenza turistica, sentiti i comuni competenti per territorio e tenuto conto tra l'altro dei seguenti elementi:

- a) caratteristiche fisiche, ambientali e paesaggistiche;
- b) grado di sviluppo turistico esistente;
- c) stato delle acque con riferimento alla balneabilità;
- d) ubicazione ed accessibilità agli esercizi;
- e) caratteristiche delle strutture, delle attrezzature e dei servizi, nelle tipologie di insediamento individuate nell'allegato S/4.

2. La classificazione può essere verificata ogni quattro anni su proposta dei comuni.

**SEZIONE II****Disciplina degli stabilimenti balneari.****Art. 57 - Stabilimenti balneari.**

1. Sono stabilimenti balneari le strutture attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio e lettini.

2. Gli stabilimenti balneari possono avere attrezzature fisse o di facile rimozione, come spogliatoi, cabine e capanne. Possono essere altresì dotati di altri impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, quali le attività sportive e per la ricreazione, purché in possesso delle relative autorizzazioni.

**Art. 58 - Gestione.**

1. Chi intende esercitare l'attività di stabilimento balneare, oltre a conseguire l'eventuale concessione dell'area demaniale rilasciata secondo la procedura di cui all'articolo 48, deve effettuare la denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

2. La denuncia è presentata al comune ove ha sede l'esercizio dell'attività, su modulo approvato dalla Giunta regionale indicante l'ubicazione della struttura, la capacità ricettiva, il periodo di apertura e corredata dalla documentazione comprovante il possesso da parte del titolare dell'esercizio medesimo dei requisiti prescritti.

**Art. 59 - Disciplina dei prezzi.**

1. I titolari e i gestori degli stabilimenti balneari comunicano, al comune competente, i prezzi minimi e massimi, comprensivi di IVA, che intendono applicare.
2. La comunicazione di cui al comma 1, redatta su apposito modulo fornito dal comune su modello regionale, contenente altresì l'indicazione delle attrezzature, deve essere inviata entro il 1° ottobre di ogni anno, con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo. E' consentita una ulteriore comunicazione entro il 1° marzo dell'anno successivo, per la variazione di prezzi e servizi che si intendano applicare e fornire a valere dal 1° maggio dello stesso anno.
3. Il comune, nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 2, provvede alla vidimazione e alla verifica delle comunicazioni pervenute. Una copia della comunicazione è inviata alla Regione ed una copia all'Ente nazionale italiano per il turismo.
4. Nel caso in cui vengano comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici.
5. La mancata o incompleta comunicazione entro il termine previsto, comporta l'impossibilità di applicare i prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima regolare comunicazione e l'irrogazione della sanzione prevista dall'articolo 60, comma 2.
6. Per i nuovi stabilimenti balneari o in caso di subingresso, la comunicazione dei prezzi deve essere presentata contestualmente alla comunicazione di inizio attività.
7. È fatto obbligo di esporre, in modo ben visibile al pubblico, nella zona di ricevimento, una tabella con i prezzi conformi all'ultima regolare comunicazione di cui al comma 1.

**Art. 60 - Sanzioni.**

1. L'esercizio dell'attività di stabilimento balneare senza aver effettuato la prescritta denuncia di inizio attività, comporta la sanzione amministrativa da euro 1.500,00 a euro 7.700,00 e l'immediata chiusura dell'esercizio.
2. La mancata presentazione dei moduli di comunicazione nei termini di cui all'articolo 59 comma 2 comporta la sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 1.500,00.
3. L'applicazione di prezzi difformi da quelli comunicati, comporta la sanzione amministrativa da euro 250,00 a euro 1.500,00.
4. Le sanzioni sono comminate dal comune competente e le somme introitate sono trattenute dallo stesso ente e destinate alle funzioni conferite in materia di turismo.

**ALLEGATI ALLA LEGGE REGIONALE RELATIVA A:  
TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN  
MATERIA DI TURISMO**

**ALLEGATI**

*(omissis)*

### **Allegato S/1 - Allegato sul demanio marittimo a finalità turistica**

Parametri minimi per piani particolareggiati degli arenili.

a) Direttive a carattere generale

1) Il piano deve indicare almeno la presunta linea del confine demaniale che individua l'ambito minimo del piano stesso;

2) Vanno escluse dal piano le aree demaniali marittime retrostanti l'arenile non funzionali alla balneazione ed assoggettate a Piano regolatore generale (PRG) comunale;

3) per tutto l'ambito di piano deve essere evidenziata la preesistenza di vincoli derivati da leggi o strumenti di pianificazione (d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, vincolo idrogeologico, vincolo ambientale da Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) o Piano d'area), nonché la tipologia d'uso e di gestione a cui è diversamente sottoposta nelle sue parti. (Aree in concessione, aree libere, stabilimenti balneari, ecc.);

4) le valutazioni e indicazioni (analitiche e del progetto) di piano devono riguardare le infrastrutture puntuali e a rete, con particolare riferimento a:

a) viabilità di penetrazione;

b) viabilità meccanica controllata;

c) individuazione dei percorsi, distinti per tipologia di utilizzo (pedonali, ciclabili, eventualmente dedicati ad altre specifiche attività di carattere ricreativo e/o sportivo, di visitazione);

d) accessi al mare;

e) parcheggi;

f) reti tecnologiche e modalità di scarico;

5) le previsioni di piano devono riguardare tutto l'ambito d'intervento e possono essere articolate per settori e/o comparti, la cui progettazione deve avere carattere unitario, pur tenendo presente che i relativi lavori ed interventi possono essere eseguiti, tramite apposita regolamentazione, anche per lotti funzionali e per opere compiute;

6) il piano comunale deve considerare secondo criteri unitari le aree per la balneazione e suoi servizi complementari già sottoposte a concessione tenendo conto delle aree libere intercluse, prevedendo percorsi pedonali (larghezza minima: ml. 1,50) e ciclabili di raccordo con andamento tendenzialmente

parallelo alla battigia, nonché quelli posti normalmente alla stessa (larghezza minima: ml. 1,00);

7) deve essere indicato l'assetto distributivo delle principali strutture di servizio connesse all'attività balneare prevedendo una o più strutture di coordinamento (generale) e sorveglianza della spiaggia, sedi di Pronto soccorso, uffici informazioni e ricerca bambini, postazioni per gli addetti alla sorveglianza ed al salvataggio, come previsti dalle ordinanze delle Capitanerie di porto;

8) le attrezzature balneari possono essere suddivise, in linea di massima, per fasce funzionali parallele al mare che abbiano le seguenti caratteristiche:

a) Arenile di libero transito: costituito dalla fascia di arenile con superficie variabile, che va dalla battigia al limite delle attrezzature, con un minimo di ml. 5 di profondità. In tale fascia non sono ammesse installazioni di alcun tipo, né disposizioni di ombrelloni, o sedie a sdraio o qualsiasi altra attrezzatura anche se precaria al fine di permettere il libero transito delle persone. Nella predetta zona di lido è comunque vietato qualsiasi attività o comportamento che limiti o impedisca il transito delle persone, nonché dei mezzi di servizio e di soccorso sia lungo il lido sia dalla spiaggia verso il mare e viceversa;

b) Soggiorno all'ombra: una fascia avente profondità variabile e comunque coincidente con la profondità delle aree in concessione il cui limite a mare dovrà coincidere con la linea ideale di demarcazione della fascia di arenile libero di cui al precedente punto a). I sostegni per gli ombrelloni dovranno essere posti al vertice di maglie aventi dimensioni uguali o superiori a ml. 4.00 x 4.00, ad eccezione delle zone impossibilitate a rispettare tali parametri dove le dimensioni minime dei lati potranno essere ridotte fino a ml 2.50 x 3.00 con il lato minore parallelo al mare;

c) servizi di spiaggia - Tale fascia ha quale limite a monte il percorso di servizio e/o la passeggiata a mare e sono prevedibili le seguenti attrezzature:

- cabine spogliatoio;
- deposito per sedie, ombrelloni, ed altri arredi mobili da spiaggia, compreso l'ufficio del gestore e le eventuali tende;
- servizi igienici;
- tende da ombra per bagnanti, collocate in aggiunta agli ombrelloni (nell'area di spiaggia compresa tra due blocchi consecutivi di cabine spogliatoio);
- docce;
- capanne;

In tale fascia c), possono inoltre essere collocati, oltre ai servizi generali, di soccorso pubblico e di spiaggia precedentemente indicati, anche chioschi-bar (secondo le tipologie delle tabelle merceologiche per i pubblici esercizi) che devono avere la zona vendita e per la preparazione cibi, nonché magazzini e servizi igienici per il personale. Il numero dei chioschi collocabili nella fascia dei servizi data in concessione non può superare quello ottenuto dal rapporto tra la lunghezza della citata fascia in metri lineari e la distanza di 120 ml. I chioschi

devono essere previsti ad una distanza reciproca minima, indicata dallo strumento urbanistico comunale e negli elaborati grafici e/o tramite adeguata regolamentazione normativa; le dimensioni massime dei chioschi-bar sono di ml. 7,50 x 5.50 con un massimo di mq. coperti 42,00, per un totale complessivo minimo di 90 mq. e altezza totale inferiore a ml. 5.00);

9) nel Piano d'arenile ogni amministrazione comunale deve stabilire inoltre proposte progettuali-tipo inerenti le componenti d'arredo delle strutture poste in arenile, criteri per la loro realizzazione e ogni altra indicazione per disciplinare, assieme al Regolamento edilizio comunale, la definizione dei progetti esecutivi e al fine di migliorare l'immagine d'insieme degli interventi previsti;

10) le nuove concessioni devono avere un fronte mare minimo di ml. 200. Tale misura potrà variare in diminuzione in presenza di tratti di arenile di completamento, o interclusi tra altre concessioni, eccezion fatta per le aree antistanti a singoli complessi ricettivi a gestione unitaria confinanti con l'arenile, nel qual caso la lunghezza dell'area in concessione potrà essere di pari misura;

11) la percentuale comunale delle aree libere deve essere pari al 20 % del fronte mare delle aree concesse per stabilimenti balneari;

12) ogni 5 concessioni deve esserci un ingresso libero al mare ed in ogni caso almeno 1 ogni ml. 200 con esclusione dei tratti privi di accessi all'arenile;

13) tenuto conto che il piano si pone, tra gli altri, l'obiettivo di qualificare l'immagine del litorale, è necessario che lo strumento preveda un arredo del verde; questo in particolare si deve prefiggere di utilizzare essenze tipiche dell'ambiente litoraneo.

14) per le aree demaniali marittime interessate dagli scanni del Delta del fiume Po possono essere dettate dal piano particolareggiato dell'arenile norme specifiche anche di deroga alle direttive di cui ai punti precedenti, motivate dalle caratteristiche geofisiche e morfologiche dei luoghi ed in conformità alla specifica pianificazione di tutela.

#### b) Direttive particolari sugli standard dei servizi

1) Gli stabilimenti balneari, in particolare, devono garantire un'offerta minima di:

- 1 WC ogni 200 ombrelloni;
- 1 doccia a quattro getti ogni 160 ombrelloni;
- 1 cabina spogliatoio ogni 200 ombrelloni;
- un'area attrezzata per gioco e svago pari ad almeno un quinto della superficie utilizzata a sosta all'ombra;

- di norma si predisporranno isole di servizio per WC, docce, cabine spogliatoi ecc.;

- un numero di posti auto adeguati alla capienza dello stabilimento e, comunque, in misura non inferiore al dieci per cento dell'area per gli stabilimenti balneari esistenti e al venti per cento per gli stabilimenti balneari nuovi, tenuto conto anche delle previsioni dei locali piani urbani del traffico e della loro attuazione, nonché delle previsioni al riguardo dello strumento urbanistico generale e di quelli attuativi, ferme restando le limitazioni imposte dalle caratteristiche morfologiche e geofisiche dei luoghi;

2) le cabine per spogliatoio e per i servizi igienici hanno dimensione massima di ml. 1,50 x 1,20 e altezza di ml. 2,50;

3) nel caso in cui il Piano comunale preveda l'installazione di capanne a noleggio le dimensioni massime devono essere di ml. 1,90 x 1,80 e altezza massima di ml. 2,50 con possibilità di verandine di dimensioni massime di ml. 1,80 x 1,80;

4) l'eventuale ufficio magazzino può avere dimensioni massime di ml. 5,00 x 5,00 e altezza massima di ml. 2,50;

5) per la fruizione da parte dei portatori d'handicap (oltre alle eventuali indicazioni degli schemi progettuali tipo) devono essere rispettati i seguenti standard minimi:

- per ogni nucleo attrezzato / stabilimento balneare almeno un servizio igienico ed una cabina per spogliatoio attrezzati e di dimensioni secondo le vigenti norme;

- almeno un percorso verticale ogni 150 ml. con piazzola di sosta all'ombra pavimentati secondo le indicazioni dei progetti tipo;

- apposita segnaletica per servizi e percorsi.

#### **Allegato S/2 - Allegato sul demanio marittimo a finalità turistica**

Elencazione dei documenti per le domande di nuove concessioni

Domanda per concessione Istanza diretta al comune competente con i seguenti allegati in cinque copie:

- relazione tecnico illustrativa firmata da tecnico abilitato;
- Corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 utilizzando sia il supporto cartaceo che quello informatico, ove sia disponibile. Inoltre in formato vettoriale (.dxf) dovranno essere descritti i poligoni

dell'area in oggetto, i vertici dovranno riportare le coordinate riferite al sistema di riferimento della C.T.R. A tale fine può essere utilizzato il software specifico del Ministero delle Finanze, Agenzia del Territorio, Pregeo per realizzare i tipi di mappali. In questo caso la cartografia di riferimento sarà quella catastale;

- Planimetria della zona scala 1:2000;
- Elaborati in scala 1:200 e 1:50 per le opere di dettaglio;
- Documentazione fotografica dello stato di fatto;
- Rilievo dettagliato con elementi tecnici (profili e sezioni) atti a valutare lo stato di fatto;
- Piano finanziario di investimento e di ammortamento;
- Computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi;
- Indicazione della durata e dello scopo della concessione, degli standard minimi che si intendono assicurare e delle tipologia di insediamento con riferimento all'allegato S/4.

Domanda di rinnovo concessione - Istanza con riferimenti alla precedente concessione.  
- Relazione tecnica illustrativa sugli interventi previsti sulle aree interessate.

Domanda di variazione al contenuto della concessione senza ampliamento o con ampliamento nei soli casi di ripascimento naturale. Istanza diretta al comune competente con i seguenti allegati in cinque copie:  
- relazione tecnico illustrativa firmata da tecnico abilitato;  
- Corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000;  
- Planimetria della zona scala 1:2000 con evidenziazione della variazione richiesta;  
- Elaborati in scala 1:200 e 1:50 per le eventuali opere, di dettaglio.

Domanda di variazione al contenuto della concessione con ampliamento Istanza diretta al comune con allegata stessa documentazione prevista per le domande di nuova concessione.

Domanda di subingresso - Istanza al comune con allegata dichiarazione di rinuncia del precedente concessionario. - I

documenti necessari saranno richiesti dal comune.

Altre domande relative alla gestione delle concessioni Devono essere inviate al comune che provvederà a richiedere all'interessato eventuale documentazione da produrre.

Forma delle domande Tutte le domande devono indicare le generalità complete del richiedente, la ragione sociale se società, il recapito, il codice fiscale e/o la partita IVA.

Concessioni di durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni: domanda per rilascio di nuova concessione o di variazione al contenuto della concessione senza ampliamento. Istanza diretta al comune competente con i seguenti allegati in cinque copie:

- relazione tecnico illustrativa firmata da tecnico abilitato;
- Corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 utilizzando sia il supporto cartaceo che quello informatico, ove sia disponibile. Inoltre in formato vettoriale (.dxf) dovranno essere descritti i poligoni dell'area in oggetto, i vertici dovranno riportare le coordinate riferite al sistema di riferimento della C.T.R. A tale fine può essere utilizzato il software specifico del Ministero delle Finanze, Agenzia del Territorio, Pregeo per realizzare i tipi di mappali. In questo caso la cartografia di riferimento sarà quella catastale;
- Planimetria della zona scala 1:2000;
- Elaborati in scala 1:200 e 1:50 per le opere di dettaglio;
- Documentazione fotografica dello stato di fatto;
- Rilievo dettagliato con elementi tecnici (profili e sezioni) atti a valutare lo stato di fatto;
- Computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi;
- Indicazione della durata e dello scopo della concessione, degli standard minimi che si intendono assicurare e delle tipologia di insediamento con riferimento all'allegato S/4.
- cronoprogramma in cui siano indicati i termini temporali di inizio e ultimazione di tutti gli interventi e lavori previsti;
- il piano finanziario che evidenzia i costi di realizzazione delle opere.

### **Allegato S/3 - Allegato sul demanio marittimo a finalità turistica**

Rilascio, rinnovo e variazione delle concessioni e criteri di valutazione delle domande.

a) Procedura per il rilascio di nuove concessioni:

La domanda per il rilascio di nuove concessioni va presentata al comune competente per territorio.

Il Comune procede alla pubblicazione dell'istanza sull'Albo pretorio del comune, invitando chi ne avesse interesse a presentare entro 60 giorni ulteriori istanze per l'utilizzo dell'area demaniale da concedere, unitamente alla documentazione prevista dall'allegato S/2. Le istanze vanno istruite secondo i criteri di valutazione di seguito riportati. Il comune deve acquisire in via preventiva il parere delle autorità statali competenti della Regione del Veneto e di ogni altra autorità titolare di interessi in relazione al bene e al territorio oggetto di concessione. I pareri richiesti dal comune devono essere forniti entro trenta giorni. Nel caso in cui i pareri non pervengano entro i termini previsti, il comune procede senza ulteriori dilazioni e non oltre il termine di 45 giorni dalla richiesta di parere. Il comune provvede alla comparazione delle istanze pervenute ai sensi dell'articolo 37 del Codice della Navigazione . A tal fine, risponde ad un più rilevante interesse pubblico l'uso più adeguato alle specifiche esigenze del turista, anche valorizzando forme di concessione diverse dallo stabilimento balneare, in relazione al tipo di utenza valutato per zone omogenee. È preferita la domanda di concessione delle strutture ricettive di cui alla presente legge, sull'arenile prospiciente le stesse per un massimo di 300 metri, quando si propongano di avvalersi di questa per l'uso esclusivo della propria clientela; in tale ipotesi, la fascia di servizi di spiaggia (di cui all'allegato S/1 lettera a) Direttive a carattere generale, numero 8, lettera c)) viene eliminata e sostituita con area attrezzata per gioco e svago e la fascia di soggiorno all'ombra (di cui all'allegato S/1 lettera a) Direttive a carattere generale, numero 8, lettera b)) è limitata al cinquanta per cento dell'area concessa, con noleggio delle attrezzature riservato agli ospiti della struttura. A conclusione del procedimento sopra indicato, il comune provvede alla assegnazione della concessione, alla stesura e registrazione dell'atto concessorio, alla determinazione e imposizione del canone e dell'imposta regionale secondo le disposizioni vigenti.

b) Procedura per il rinnovo di concessioni:

1) la domanda va presentata al comune 90 giorni prima della scadenza del titolo concessorio;

2) il comune valutata la relazione tecnica sugli interventi previsti procede al rilascio dell'atto concessorio alla sua registrazione, e alla fissazione e riscossione del canone e della imposta regionale, secondo le normative vigenti.

c) Procedura per la variazione al contenuto della concessione, che non comporta modifica all'estensione della zona già concessa o con ampliamento della zona concessa verso il fronte mare nei soli casi di ripascimento dell'arenile:

1) la domanda va presentata al comune corredata dalla documentazione di cui all'allegato S/2;

2) il comune provvede all'istruttoria, acquisendo i pareri delle autorità eventualmente interessate in relazione alla variazione progettata;

3) conseguentemente il comune provvede al rilascio dell'autorizzazione da allegare all'atto concessorio o alla redazione del titolo suppletivo, come previsto dall'articolo 24 del Regolamento del Codice della Navigazione. Il comune provvede inoltre all'eventuale imposizione e riscossione del canone e imposta regionale.

d) Procedura per la variazione al contenuto della concessione, che comporta ampliamento all'estensione della zona già concessa:

1) la domanda va presentata al comune, secondo le modalità previste per il rilascio di nuove concessioni;

2) conseguentemente il comune provvede all'istruttoria nelle modalità previste per il rilascio di nuove concessioni.

e) Criteri di valutazione delle domande.

I criteri di valutazione delle domande sono:

1) compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti;

2) compatibilità di dettaglio relativamente a:

- elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti);

- aspetti igienico-sanitari (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico);

- accessibilità ai parcheggi;

- rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento sulla fruibilità e accessibilità, in particolare per i portatori di handicap;

- dinamica evolutiva del paesaggio;

3) valutazione degli *standard* dei servizi proposti (densità ombrelloni, servizi igienici, salvataggio e soccorso, servizi medico-sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro);

4) piano di investimenti da effettuare da parte del concessionario per l'area richiesta per la concessione (cronologia e importi);

- 5) garanzia di sviluppo dell'economia della località tramite preferibilmente l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni);
- 6) soggetti imprenditoriali attivi nel settore turismo, riconosciuti dalla legislazione nazionale o regionale vigente;
- 7) gestione diretta della concessione demaniale, da parte del soggetto di cui al numero 4).

e)-bis Procedura per il rilascio di nuove concessioni di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni e per la variazione del contenuto di concessioni in corso di validità comportante una durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni.

Al fine di realizzare, nelle aree del demanio marittimo a finalità turistico ricreativa, opere che comportino un investimento pari o superiore a 200.000,00 euro, l'interessato presenta al comune una domanda, unitamente alla documentazione prevista dall'allegato S/2, per il rilascio di una nuova concessione demaniale marittima di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni, oppure, qualora l'interessato sia già concessionario dell'area oggetto dell'investimento, per il rilascio di un provvedimento di variazione del contenuto della concessione in corso di validità comportante una durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni.

Il comune esegue gli adempimenti procedurali di cui alle lettere a) e c) del presente allegato tramite procedure comparative nel rispetto della Direttiva 2006/123/CE e, in relazione all'importo dell'investimento, comprensivo di eventuali oneri di urbanizzazione o di altra natura, purché realmente sostenuti e non recuperabili dai concessionari, determina la durata della concessione in anni, in base agli importi previsti dalla tabella e)-ter contenuta nel presente allegato.

Gli investimenti da realizzare consistono in interventi edilizi disciplinati dagli articoli 10 e 22 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Una quota non superiore al 20% dell'importo complessivo dell'investimento può essere altresì destinata ad attrezzature e beni mobili.

Un'altra quota d'investimento non superiore al 40% può essere destinata a contributi finanziari per operazioni attuate da enti pubblici o a controllo pubblico, previste da apposite convenzioni con i concessionari, nel territorio comunale sede della concessione per la difesa della linea di costa ed il ripascimento delle spiagge soggette ad erosione marina, nonché per interventi infrastrutturali di pubblica utilità previsti dal Comune per la valorizzazione delle aree demaniali. Sono comunque escluse le operazioni ordinarie di manutenzione delle spiagge a carico dei concessionari.

Gli interventi devono essere ultimati entro il termine massimo di anni due; il comune può concedere una proroga di durata non superiore a mesi dodici.

La durata massima della nuova concessione, comprendente il periodo di realizzazione delle opere, non può superare i venti anni.

La durata massima della concessione oggetto di variazione, comprendente il periodo residuale della concessione in essere ed il periodo di realizzazione delle opere, non può superare i venti anni.

In caso di mancata realizzazione delle opere nei termini previsti, il comune valuta se la causa sia imputabile o meno al concessionario, pronunciando la decadenza nel primo caso e la riconduzione alla originale durata della concessione nel secondo caso.

e)-ter Tabella per il rilascio di nuove concessioni di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni e per la variazione del contenuto delle concessioni in corso di validità comportante una durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni.

<b>Durata della concessione</b>	<b>Valore Soglia Minimo</b>	<b>Moltiplicatori del Canone Annuo</b>	<b>Valore Soglia Massima</b>
<b>Durata</b>	<b>Valori in Euro</b>		<b>Valori in Euro</b>
<b>7 anni</b>	<b>10.000</b>	<b>1,00 - 1,40</b>	<b>200.000</b>
<b>8 anni</b>	<b>14.000</b>	<b>1,401 - 1,90</b>	<b>280.000</b>
<b>9 anni</b>	<b>19.000</b>	<b>1,901 - 2,50</b>	<b>380.000</b>
<b>10 anni</b>	<b>25.000</b>	<b>2,501 - 3,10</b>	<b>500.000</b>
<b>11 anni</b>	<b>31.000</b>	<b>3,101 - 3,750</b>	<b>620.000</b>
<b>12 anni</b>	<b>37.500</b>	<b>3,751 - 4,50</b>	<b>750.000</b>
<b>13 anni</b>	<b>45.000</b>	<b>4,501 - 5,40</b>	<b>900.000</b>
<b>14 anni</b>	<b>54.000</b>	<b>5,401 - 6,40</b>	<b>1.080.000</b>
<b>15 anni</b>	<b>64.000</b>	<b>6,401 - 7,40</b>	<b>1.280.000</b>
<b>16 anni</b>	<b>74.000</b>	<b>7,401 - 8,50</b>	<b>1.480.000</b>
<b>17 anni</b>	<b>85.000</b>	<b>8,501 - 9,750</b>	<b>1.700.000</b>
<b>18 anni</b>	<b>97.500</b>	<b>9,751 - 11,250</b>	<b>1.950.000</b>
<b>19 anni</b>	<b>112.500</b>	<b>11,251 - 12,60</b>	<b>2.250.000</b>
<b>20 anni</b>	<b>126.000</b>	<b>&gt; 12,61</b>	<b>2.520.000</b>

**Nel caso il richiedente la concessione presenti un progetto d'investimento per un importo superiore a € 2.520.000,00=, il Comune rilascia una concessione di durata pari a 20 anni.**

**Allegato S/4 - Allegato sul demanio marittimo a finalità turistica**

Tipologie di insediamento sul demanio marittimo

Vengono elencate le tipologie d'insediamento sulla base di quanto previsto dall'articolo 1 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400 convertito, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 4 dicembre 1993 n. 494, riconducibili alle seguenti aggregazioni di tipologie maggiormente presenti nel territorio veneto:

- a) stabilimento balneare senza strutture fisse;
- b) stabilimento balneare con strutture fisse;
- c) servizi di ristorazione con o senza ricettività:
  - 1) chioschi;
  - 2) bar;
  - 3) ristoranti;
  - 4) hotel;
- d) infrastrutture private:
  - 1) campeggi;
  - 2) impianti sportivi e ricreativi;
  - 3) impianti tecnologici;
- e) servizi di noleggio di imbarcazioni e natanti, punti di ormeggio e specchi acquei;
- f) infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio, funzionalmente collegate alle tipologie sopra elencate.

*(omissis)*

---

**Legge della regione veneto 23 aprile 2004, n. 11**

**“Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” (Art. 20)**

**Art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo.**

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla Giunta comunale ed approvato dal Consiglio comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della

proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.

2. omissis

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il Consiglio comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. Il Consiglio comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

4-bis. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte.

5. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.

7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 7.

8. Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

9. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

12. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

13. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.

14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

---

**Legge della Regione Veneto 12 luglio 2007, n. 16**  
***“Disposizioni generali in materia di eliminazione  
delle barriere architettoniche”***

**CAPO I - Disposizioni generali**

**Art. 1 - Finalità.**

1. La Regione del Veneto promuove iniziative ed interventi atti a garantire la fruibilità degli edifici pubblici, privati e degli spazi aperti al pubblico, quale condizione essenziale per favorire la vita di relazione e la partecipazione alle attività sociali e produttive da parte delle persone con disabilità.

**Art. 2 - Definizioni.**

1. Ai fini della presente legge s'intende per:

- a) persona con disabilità: soggetto con disabilità fisica, sensoriale, psicologico-cognitiva, permanenti o temporanee;
- b) facilitatori della vita di relazione: le suppellettili, le attrezzature e gli arredi che consentano alla persona con disabilità la pratica delle funzioni quotidiane;
- c) fruibilità: la possibilità, per le persone, di poter utilizzare con pieno godimento spazi aperti, spazi costruiti, arredi, servizi informativi, attrezzature e svolgere attività in sicurezza ed in autonomia.

**Art. 3 - Interventi.**

1. Le finalità di cui all'articolo 1 sono perseguite, in particolare, attraverso:

- a) la promozione di attività di sensibilizzazione ed informazione mirate alla rimozione degli ostacoli di ordine culturale che impediscono la integrazione sociale delle persone con disabilità;
- b) gli interventi finalizzati alla formazione e aggiornamento di tecnici edili, in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) la disciplina urbanistica ed edilizia, pubblica e privata;
- d) gli interventi finanziari per garantire la fruibilità degli edifici e spazi pubblici, degli edifici e spazi privati aperti al pubblico;
- e) gli interventi finanziari per garantire la fruibilità degli edifici privati;
- f) gli interventi finanziari per l'acquisto di facilitatori della vita di relazione;
- g) gli interventi finanziari per consentire l'accesso e l'uso dei mezzi di trasporto pubblico locale da parte delle persone con disabilità;
- h) gli interventi finanziari per l'adattamento di mezzi di locomozione privati;
- i) gli interventi finanziari per la redazione o revisione dei piani comunali di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1986, n. 41 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" e successive modificazioni e all'articolo 24, comma 9, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate" e successive modificazioni.

**Art. 4 - Beneficiari.**

1. Possono beneficiare delle agevolazioni previste dalla presente legge:

- a) gli enti pubblici;
- b) le aziende concessionarie di servizi di trasporto pubblico locale;
- c) i soggetti privati proprietari di spazi o edifici aperti al pubblico, ivi comprese le imprese;
- d) le persone con disabilità, coloro i quali li abbiano a carico, ai sensi dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e i soggetti che li assistono o li rappresentano secondo le norme del codice civile.

**Art. 5 - Competenze.**

1. La Giunta regionale:

- a) adotta il piano annuale di intervento per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 17;
- b) assegna alle province ed ai comuni i fondi disponibili, secondo gli indirizzi del piano annuale di intervento di cui all'articolo 17;
- c) provvede al funzionamento del centro regionale di documentazione sulle barriere architettoniche di cui all'articolo 18;
- d) provvede alla realizzazione dei progetti speciali di cui all'articolo 19;
- e) assegna ai comuni contributi per la redazione o revisione dei piani comunali di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 8;
- f) promuove l'organizzazione dei corsi di formazione di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 3.

2. Spettano, nel rispetto delle disposizioni poste dal piano annuale di intervento di cui all'articolo 17:

- a) alle province, le funzioni amministrative relative agli interventi finanziari previsti dalla presente legge a favore degli enti pubblici e delle aziende concessionarie di servizi di trasporto pubblico locale;
- b) ai comuni, le funzioni amministrative relative agli interventi finanziari previsti dalla presente legge a favore dei soggetti privati di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 4.

## **CAPO II - Disposizioni edilizie**

### **Art. 6 - Progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di edifici esistenti.**

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, o parte di questi, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici e degli spazi pubblici e privati, anche aperti al pubblico, stabilite con provvedimento della Giunta regionale, nel rispetto dei principi fondamentali desumibili dalla legislazione statale.

2. Le prescrizioni tecniche di cui al comma 1 non si applicano a singole parti di edifici che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzate senza barriere architettoniche, né ai volumi tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

3. Per quanto non diversamente disciplinato dalla presente legge e dal provvedimento di cui al comma 1, nonché nelle more dell'approvazione di quest'ultimo, si applicano le disposizioni di cui alla normativa statale vigente in materia di barriere architettoniche.

4. Le disposizioni del presente articolo prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.

### **Art. 7 - Interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche soggetti a denuncia di inizio di attività.**

1. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge è ammessa la denuncia di inizio di attività, in alternativa al permesso di costruire, per la realizzazione dei seguenti interventi:

- a) interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe ed ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, modifiche di volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti nella destinazione d'uso;

c) interventi consistenti in manufatti di eliminazione delle barriere architettoniche, qualora interessino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, nonché immobili aventi valore storico - architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali, previo preventivo parere o autorizzazione richiesti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dalle ulteriori disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali previste dalla legislazione vigente.

2. La denuncia di inizio di attività di cui al comma 1 deve riferirsi alla realizzazione d'interventi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e dev'essere corredata dalla documentazione di cui al comma 5 dell'articolo 10.

3. La denuncia di inizio d'attività di cui al comma 1 è disciplinata dall'articolo 23 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni.

4. Al titolo abilitativo edilizio formatosi all'esito della denuncia di inizio di attività si applica, in ogni caso, il comma 6 dell'articolo 10.

#### **Art. 8 - Piani per l'eliminazione delle barriere architettoniche.**

1. La Giunta regionale, nel rispetto dei principi generali desumibili dalla legislazione statale vigente in materia, detta disposizioni per la redazione e la revisione dei piani di eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41/1986 e all'articolo 24, comma 9, della legge n. 104/1992.

2. La Giunta regionale è autorizzata ad assegnare contributi ai comuni che redigono o revisionano i piani di cui al comma 1, nel limite del cinquanta per cento della spesa sostenuta.

#### **Art. 9 - Risorse per interventi destinati all'eliminazione delle barriere architettoniche.**

1. Per l'attuazione dei piani di cui all'articolo 8, i comuni riservano alla realizzazione di interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche almeno il dieci per cento dei proventi annuali derivanti dal contributo di costruzione di cui al DPR n. 380/2001 e successive modificazioni e dalle sanzioni in materia edilizia, paesaggistica ed urbanistica. La percentuale è ridotta al cinque per cento nel caso di comuni con popolazione inferiore a 3.500 abitanti.

2. I comuni sono tenuti a trasmettere alla Giunta regionale, entro il 31 marzo di ogni anno, la rendicontazione relativa agli adempimenti di cui al comma 1.

#### **Art. 10 - Facilitazioni per interventi su immobili abitati da persone con disabilità.**

1. La realizzazione di incrementi volumetrici o di superficie utile abitabile, funzionali alla fruibilità di edifici abitati da soggetti riconosciuti invalidi con impedimento permanente alla deambulazione dalla competente commissione, ai

sensi dell'articolo 4 della legge n. 104/1992, dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del cento per cento.

2. La Giunta regionale con proprio provvedimento stabilisce i criteri per l'attuazione della disposizione di cui al comma 1.

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, ricompresi nelle zone territoriali omogenee di tipo B, C ed E di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli 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" e successive modificazioni, sono consentiti, anche in deroga agli indici di zona previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, per una sola volta, interventi di ampliamento della volumetria nella misura massima di 150 metri cubi, realizzati in aderenza agli edifici esistenti limitatamente ad un singolo intervento per nucleo familiare.

4. Restano fermi, per gli ampliamenti di cui al comma 3, le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali, la normativa vigente sulle distanze dalle strade, sulle distanze dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché gli eventuali vincoli igienico-sanitari che vietano ogni tipo di nuova edificazione.

5. La domanda per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi deve essere corredata da:

a) una certificazione medica rilasciata dall'azienda ULSS, attestante la situazione di handicap grave, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992, o equivalente certificazione medica ai sensi del comma 3 dell'articolo 94 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge finanziaria 2003), già rilasciata o in attesa di rilascio, relativa alla persona ivi residente;

b) una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto, che attesti l'impossibilità tecnica di reperire spazi adeguati nell'ambito dell'edificio di residenza;

c) il progetto del nuovo volume che evidenzi le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento, nel rispetto della normativa vigente.

6. All'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, sulle volumetrie realizzate ai sensi del comma 3, è istituito a cura del titolare del permesso un vincolo di durata decennale, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari, di non variazione della destinazione d'uso, di non alienazione e non locazione a soggetti che non siano persone con disabilità.

### **CAPO III - Interventi finanziari per la fruibilità degli edifici pubblici e privati e degli spazi aperti al pubblico**

**Art. 11 - Edifici e spazi pubblici.**

1. Per la realizzazione di opere direttamente finalizzate alla fruibilità degli edifici e spazi pubblici, ivi compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, con fondi regionali possono essere concessi contributi in percentuale sulla spesa effettivamente sostenuta, secondo i criteri e le modalità stabilite dal piano annuale di intervento di cui al comma 1 dell'articolo 17.

2. I contributi di cui al comma 1 non sono cumulabili con quelli concessi in base ad altre leggi regionali per interventi sullo stesso immobile.

**Art. 12 - Edifici e spazi privati aperti al pubblico.**

1. Per la realizzazione di opere direttamente finalizzate alla fruibilità degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, con fondi regionali possono essere concessi contributi in misura non inferiore al cinque per cento e non superiore al cinquanta per cento della spesa effettivamente sostenuta e comunque per un importo che non superi euro 12.000,00 per ogni singolo intervento.

2. I contributi di cui al comma 1 non sono cumulabili con quelli concessi in base ad altre leggi regionali per interventi sullo stesso immobile.

**Art. 13 - Edifici privati.**

1. Per la realizzazione di opere direttamente finalizzate alla fruibilità degli edifici privati, ivi compresi gli edifici adibiti a luogo di lavoro e gli edifici di edilizia residenziale agevolata, con fondi regionali possono essere concessi contributi in misura non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento della spesa effettivamente sostenuta e comunque per un importo che non superi euro 12.000,00 per ogni singolo intervento.

2. I contributi di cui al comma 1 sono cumulabili, sino a completa concorrenza della spesa effettivamente sostenuta, con quelli concessi a qualsiasi titolo ai medesimi soggetti, compresi quelli di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e successive modificazioni.

**Art. 14 - Facilitatori della vita di relazione.**

1. Per l'acquisto e la posa in opera di facilitatori della vita di relazione, come definiti alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 2, con fondi regionali possono essere concessi contributi ad enti e soggetti pubblici e privati in misura non inferiore al quindici per cento e non superiore al cinquanta per cento della spesa effettivamente sostenuta e comunque per un importo che non superi euro 20.000,00 per ogni singolo intervento.

**CAPO IV - Disposizioni e interventi finanziari per la facilitazione nel trasporto**

**Art. 15 - Accessibilità ai servizi di trasporto.**

1. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, stabilisce le modalità ed i criteri per l'adeguamento dei servizi di trasporto pubblico locale, onde consentirne l'utilizzo anche da parte delle persone con disabilità.
2. Ai fini di consentire l'accesso e l'uso dei mezzi di trasporto alle persone con disabilità, sono concessi contributi alle aziende concessionarie di servizi di trasporto pubblico locale.
3. I contributi di cui al comma 2, da assegnare in misura non inferiore al quindici per cento e non superiore al trenta per cento della spesa effettivamente sostenuta, sono assegnati privilegiando le iniziative che consentono la continuità, a bordo dei mezzi di trasporto, dei sistemi a raggi infrarossi per la comunicazione e l'orientamento degli ipovedenti e ciechi assoluti, installati o da installare a terra presso i centri intermodali passeggeri, le autostazioni e le pensiline di fermata.

**Art. 16 - Adattamento di mezzi di locomozione privati.**

1. Per l'adattamento di motoveicoli ed autoveicoli in funzione delle minorazioni anatomiche e funzionali di cui agli articoli 327 e 328 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni, con fondi regionali possono essere concessi contributi in misura non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento della spesa effettivamente sostenuta e comunque per un importo che non superi euro 12.000,00.
2. Per l'adattamento di mezzi ai fini del trasporto di persone con disabilità sprovvisti di patente, con fondi regionali possono essere concessi contributi in misura non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento della spesa effettivamente sostenuta e comunque per un importo che non superi euro 12.000,00.
3. I contributi di cui ai commi 1 ed 2 sono cumulabili, sino alla completa concorrenza della spesa effettivamente sostenuta, con quelli concessi a qualsiasi titolo ai medesimi soggetti, compresi quelli di cui all'articolo 27, comma 1, della legge n. 104/1992.

**CAPO V - Funzioni regionali****Art. 17 - Piano annuale di intervento per l'eliminazione delle barriere architettoniche.**

1. Entro il termine ordinatorio del 31 gennaio di ogni anno la Giunta regionale, sentite le competenti commissioni consiliari, adotta il piano annuale di intervento per l'eliminazione delle barriere architettoniche nel quale sono definiti:
  - a) l'ammontare complessivo dei fondi regionali disponibili;
  - b) i criteri per la ripartizione dei fondi regionali disponibili sugli appositi capitoli di spesa del bilancio regionale;

- c) le priorità di intervento;
- d) i criteri e le modalità per la concessione ad enti e soggetti pubblici e privati dei contributi di cui alla presente legge.

**Art. 18 - Centro regionale di documentazione sulle barriere architettoniche.**

1. La Giunta regionale provvede ad istituire un centro regionale di documentazione sulle barriere architettoniche con i seguenti compiti:

- a) raccolta delle soluzioni edilizie e tecniche, adottate o adottabili, volte a migliorare la fruibilità, da parte delle persone con disabilità, degli edifici pubblici e privati;
- b) catalogazione ed archiviazione della documentazione e dei dati di cui alla lettera a) mediante tecnologie informatiche che ne consentano l'accesso e la consultazione, anche in rete telematica, a enti, istituzioni, associazioni pubbliche e private, nonché agli operatori e ad ogni soggetto interessato;
- c) promozione di iniziative di formazione e aggiornamento finalizzate al raggiungimento degli obiettivi della presente legge;
- d) promozione di iniziative di sensibilizzazione dei cittadini e di informazione dei soggetti interessati, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi della presente legge.

2. Nello svolgimento dei compiti di cui al comma 1 il centro si avvale della collaborazione delle aziende ULSS e degli istituti universitari del Veneto, delle rappresentanze regionali degli ordini e collegi professionali, nonché di ogni altro ente, istituzione, associazione, di natura sia pubblica che privata, competente in materia.

3. La Giunta regionale provvede a incaricare dell'attività del centro idonea struttura regionale, ovvero, qualora ne ricorrano le condizioni, ad affidarne la gestione, mediante stipula di apposita convenzione, ad altro ente pubblico individuato in base a criteri di efficacia ed efficienza ovvero soggetto privato che esercita la propria attività senza scopo di lucro, individuato in conformità alla normativa vigente.

**Art. 19 - Progetti speciali.**

1. La Giunta regionale promuove, anche con il concorso finanziario di altri enti pubblici e privati, sentite le associazioni dei disabili, la realizzazione di progetti speciali finalizzati a creare modelli di riferimento per soluzioni di fruibilità da parte delle persone con disabilità relative ad edifici e spazi pubblici.

2. La Giunta regionale sceglie i progetti da realizzare e determina, con il piano di cui all'articolo 17, l'entità del contributo da concedere, avuto riguardo alla rilevanza del progetto in relazione alle finalità di cui al comma 1.

**CAPO VI - Modalità di concessione ed erogazione dei contributi e competenze delle province e dei comuni**

**Art. 20 - Domande di contributo degli enti pubblici e delle aziende concessionarie di servizi di trasporto pubblico locale.**

1. Per ottenere i contributi di cui agli articoli 11 e 14, gli enti pubblici che hanno la proprietà o la disponibilità per un congruo periodo degli edifici e degli spazi interessati agli interventi presentano domanda alla provincia nel cui territorio l'immobile è ubicato, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BUR) del piano annuale di intervento di cui al comma 1 dell'articolo 17, con l'indicazione delle opere da realizzare e dei beni da acquistare, nonché della relativa spesa.

2. Per ottenere i contributi di cui all'articolo 15 le aziende concessionarie di servizi di trasporto pubblico locale presentano domanda alla provincia competente per territorio, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR del piano annuale di intervento di cui all'articolo 17, con l'indicazione dell'intervento da realizzare, nonché della relativa spesa.

**Art. 21 - Domande di contributo degli enti e dei soggetti privati.**

1. Per ottenere i contributi di cui agli articoli 12, 13 e 14, gli enti ed i soggetti privati che hanno la proprietà o la disponibilità per un congruo periodo degli edifici e degli spazi interessati dagli interventi presentano domanda al comune nel cui territorio l'immobile è ubicato, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR del piano annuale di intervento di cui all'articolo 17, con l'indicazione delle opere da realizzare e dei beni da acquistare, nonché della relativa spesa.

2. Ai contributi di cui al comma 1 sono ammessi, oltre ai soggetti di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 4, anche i condomini degli immobili in cui hanno la residenza le persone con disabilità.

3. Per l'ottenimento dei contributi di cui all'articolo 16, i soggetti interessati presentano domanda al sindaco del comune ove essi hanno la residenza, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR del piano annuale di intervento di cui all'articolo 17, con l'indicazione dei beni e dei servizi da acquistare, nonché della relativa spesa.

**Art. 22 - Assegnazione dei fondi regionali alle province ed ai comuni.**

1. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui agli articoli 20 e 21, le province ed i comuni, all'esito di apposita istruttoria, comunicano alla Regione il loro fabbisogno complessivo, sulla base delle domande presentate dagli enti e dai soggetti interessati e ritenute ammissibili.

2. Entro i quarantacinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 1, la Giunta regionale assegna e trasferisce alle province ed ai comuni i fondi disponibili, secondo i criteri e con le priorità stabiliti dal piano annuale di intervento di cui all'articolo 17.

3. Le province ed i comuni, sulla base dei fondi regionali loro assegnati, eventualmente integrati con fondi propri, provvedono alla ripartizione dei contributi fra i soggetti e gli enti che ne hanno titolo.

**Art. 23 - Modalità di erogazione dei contributi.**

1. L'erogazione del contributo è disposta dalla provincia o dal comune competente dopo l'esecuzione delle opere e l'acquisto dei beni, sulla base della documentazione prevista dal provvedimento di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 24, attestante le spese sostenute, salvo quanto previsto dal comma 2.
2. Possono essere erogate anticipazioni del cinquanta per cento dei contributi spettanti, previa acquisizione di polizza fidejussoria di pari importo:
  - a) dalla provincia, agli enti pubblici e alle aziende concessionarie di servizi di trasporto pubblico locale;
  - b) dal comune ai soggetti privati beneficiari.
3. La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 1 entro i termini stabiliti all'atto della concessione del contributo comporta la decadenza dai benefici concessi.
4. Qualora la spesa effettivamente sostenuta risulti inferiore a quella ammessa, il contributo può essere ridotto proporzionalmente. Debbono in ogni caso essere rispettati i limiti percentuali di cui agli articoli 11, 12, 13, 14, 15 e 16.
5. Qualora le opere realizzate e i beni acquistati non risultino sostanzialmente conformi alla documentazione presentata con le domande di cui agli articoli 20 e 21, è disposta la revoca del contributo.
6. Le somme non impiegate o recuperate, a seguito dei provvedimenti di cui ai commi 3, 4 e 5, possono essere reimpiegate fino all'esaurimento delle graduatorie degli aventi diritto e al raggiungimento dei limiti di cui agli articoli 11, 12, 13, 14, 15 e 16.
7. Le province ed i comuni trasmettono alla Regione il rendiconto dei contributi erogati entro un anno dal trasferimento dei fondi, provvedendo alla restituzione delle somme rimaste eventualmente inutilizzate.
8. Le province, qualora impieghino parte dei fondi regionali assegnati nella realizzazione di opere e nell'acquisto di beni per l'eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche in edifici o spazi di cui hanno la proprietà o la disponibilità, sono tenute a presentare alla Regione, contestualmente al rendiconto di cui al comma 7, la documentazione attestante le spese dalle stesse effettuate.
9. Si fa luogo a liquidazione del contributo a favore di coloro che hanno a carico le persone con disabilità ovvero che li assistono o li rappresentano, nonché a favore dei condomini di cui al comma 2 dell'articolo 21, risultati beneficiari dei contributi previsti dalla presente legge a seguito di regolare istanza, anche nel caso in cui la persona con disabilità sia deceduta prima dell'emissione del relativo mandato. In detta ipotesi il beneficiario deve produrre idonea documentazione attestante che i lavori o l'acquisto di beni per l'eliminazione delle barriere architettoniche hanno avuto luogo prima del decesso del beneficiario e che le relative spese sono state sostenute con fondi propri.

**Art. 24 - Ulteriori adempimenti della Giunta regionale.**

1. La Giunta regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge stabilisce, in relazione a quanto previsto nel capo III e nel presente capo:

- a) i requisiti dei soggetti ammessi a presentare istanza di contributo;
- b) la documentazione da allegare alla richiesta di contributo e le relative modalità di presentazione, in ragione di criteri di essenzialità;
- c) i limiti di ammissibilità e la documentazione da allegare per la rendicontazione della spesa tra cui le relative autorizzazioni edilizie.

**CAPO VII - Disposizioni finali****Art. 25 - Rapporti finanziari.**

1. Spettano ai comuni e alle province, entro il limite del cinque per cento delle rispettive assegnazioni, le somme necessarie per sostenere gli oneri connessi all'esercizio delle funzioni di cui al comma 2 dell'articolo 5.

**Art. 26 - Norma finanziaria.**

1. Agli oneri di parte corrente derivanti dalla presente legge, quantificati in euro 30.000,00 per ciascuno degli esercizi 2007, 2008 e 2009, si fa fronte con le risorse allocate all'upb U0152 "Sostegno a favore delle persone disabili, adulte ed anziane" del bilancio di previsione 2007 e pluriennale 2007-2009.

2. Agli oneri di parte investimento, derivanti dall'attuazione della presente legge, quantificati in euro 4.000.000,00 per l'esercizio 2007, si fa fronte con le risorse allocate all'upb U0154 "Interventi strutturali a favore delle persone disabili, adulte ed anziane" del bilancio di previsione 2007.

**Art. 27 - Disposizioni transitorie.**

1. Le disposizioni in materia di intervento finanziario della Regione di cui ai capi III, IV, V e VI della presente legge si applicano a far data dalla prima approvazione successiva all'entrata in vigore della presente legge, del piano annuale di intervento previsto dall'articolo 17.

**Art. 28 - Abrogazioni.**

1. Sono abrogate le seguenti leggi regionali:

- a) legge regionale 30 agosto 1993, n. 41 "Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per favorire la vita di relazione" e successive modificazioni;
- b) legge regionale 4 aprile 2003, n. 7 "Deroghe alle volumetrie previste dagli indici di zona degli strumenti urbanistici generali in favore delle persone handicappate gravi" e successive modificazioni.

**SEZIONE III****ATTI NORMATIVI DELLO STATO RICHIAMATI O COLLEGATI**

**Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, (articolo 12)**  
**“Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità”**

**Art. 12. Razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative**

1. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 3, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.
2. Restano ferme le procedure di competenza del Ministero dell'interno vigenti per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi.
3. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o dalle province delegate, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. A tal fine la Conferenza dei servizi è convocata dalla regione entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione. Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'articolo 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504, e successive modificazioni. Per gli impianti offshore l'autorizzazione è rilasciata dal Ministero dei trasporti, sentito il Ministero dello sviluppo economico e il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con le modalità di cui al comma 4 e previa concessione d'uso del demanio marittimo da parte della competente autorità marittima. *(comma così modificato dall'articolo 2, comma 154, legge n. 244 del 2007).*
4. L'autorizzazione di cui al comma 3 è rilasciata a seguito di un procedimento unico, al quale partecipano tutte le Amministrazioni interessate, svolto nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni. Il rilascio dell'autorizzazione costituisce titolo a costruire ed esercire l'impianto in conformità al progetto approvato e deve contenere l'obbligo alla rimessa in

pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto o, per gli impianti idroelettrici, l'obbligo alla esecuzione di misure di reinserimento e recupero ambientale. Fatto salvo il previo espletamento, qualora prevista, della verifica di assoggettabilità sul progetto preliminare, di cui all'articolo 20 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni, il termine massimo per la conclusione del procedimento unico non può essere superiore a novanta giorni, al netto dei tempi previsti dall'articolo 26 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni, per il provvedimento di valutazione di impatto ambientale. *(comma così modificato dall'articolo 2, comma 154, legge n. 244 del 2007, poi dall'articolo 27, comma 44, legge n. 99 del 2009, poi dall'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo n. 28 del 2011).*

4-bis. Per la realizzazione di impianti alimentati a biomassa e per impianti fotovoltaici, ferme restando la pubblica utilità e le procedure conseguenti per le opere connesse, il proponente deve dimostrare nel corso del procedimento, e comunque prima dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto. *(comma introdotto dall'articolo 27, comma 42, legge n. 99 del 2009)*

5. All'installazione degli impianti di fonte rinnovabile di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c) per i quali non è previsto il rilascio di alcuna autorizzazione, non si applicano le procedure di cui ai commi 3 e 4. Ai medesimi impianti, quando la capacità di generazione sia inferiore alle soglie individuate dalla tabella A allegata al presente decreto, con riferimento alla specifica fonte, si applica la disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, possono essere individuate maggiori soglie di capacità di generazione e caratteristiche dei siti di installazione per i quali si procede con la medesima disciplina della denuncia di inizio attività. *(comma così modificato dall'articolo 2, comma 154, legge n. 244 del 2007.)*

6. L'autorizzazione non può essere subordinata né prevedere misure di compensazione a favore delle regioni e delle province.

7. Gli impianti di produzione di energia elettrica, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici. Nell'ubicazione si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14.

8. *(abrogato dall'articolo 280 del decreto legislativo n. 152 del 2006)*

9. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche in assenza della ripartizione di cui all'articolo 10, commi 1 e 2, nonché di quanto disposto al comma 10.

10. In Conferenza unificata, su proposta del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del Ministro per i beni e le attività culturali, si approvano le linee guida per lo svolgimento del procedimento di cui al comma 3. Tali linee guida sono volte, in particolare, ad assicurare un corretto inserimento degli impianti, con specifico riguardo agli impianti eolici, nel paesaggio. In attuazione di tali linee guida, le regioni possono procedere alla indicazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti. Le regioni adeguano le rispettive discipline entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore delle linee guida. In caso di mancato adeguamento entro il predetto termine, si applicano le linee guida nazionali. *(comma così modificato dall'articolo 2, comma 154, legge n. 244 del 2007)*

---

**Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192**  
***“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”***

**Titolo I - PRINCIPI GENERALI**

**Art. 1. Finalità**

1. Il presente decreto stabilisce i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, promuovere la competitività dei comparti più avanzati attraverso lo sviluppo tecnologico.

2. Il presente decreto disciplina in particolare:

- a) la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche integrate degli edifici;
- b) l'applicazione di requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici;
- c) i criteri generali per la certificazione energetica degli edifici e per il trasferimento delle relative informazioni in sede di compravendita e locazione;
- d) le ispezioni periodiche degli impianti di climatizzazione;
- e) i criteri per garantire la qualificazione e l'indipendenza degli esperti incaricati della certificazione energetica e delle ispezioni degli impianti;
- f) la raccolta delle informazioni e delle esperienze, delle elaborazioni e degli studi necessari all'orientamento della politica energetica del settore;

g) la promozione dell'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali, la formazione e l'aggiornamento degli operatori del settore.

3. Ai fini di cui al comma 1, lo Stato, le regioni e le province autonome, avvalendosi di meccanismi di raccordo e cooperazione, predispongono programmi, interventi e strumenti volti, nel rispetto dei principi di semplificazione e di coerenza normativa, alla:

- a) attuazione omogenea e coordinata delle presenti norme;
- b) sorveglianza dell'attuazione delle norme, anche attraverso la raccolta e l'elaborazione di informazioni e di dati;
- c) realizzazione di studi che consentano adeguamenti legislativi nel rispetto delle esigenze dei cittadini e dello sviluppo del mercato;
- d) promozione dell'uso razionale dell'energia e delle fonti rinnovabili, anche attraverso la sensibilizzazione e l'informazione degli utenti finali.

## **Art. 2. Definizioni**

1. Ai fini del presente decreto si definisce:

- a) «edificio» è un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti;
- b) «edificio di nuova costruzione» è un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;
- c) «prestazione energetica, efficienza energetica ovvero rendimento di un edificio» è la quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico;
- d) «attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio» è il documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente decreto, attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio;

- e) «cogenerazione» è la produzione e l'utilizzo simultanei di energia meccanica o elettrica e di energia termica a partire dai combustibili primari, nel rispetto di determinati criteri qualitativi di efficienza energetica;
  - f) «sistema di condizionamento d'aria» è il complesso di tutti i componenti necessari per un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata, eventualmente in combinazione con il controllo della ventilazione, dell'umidità e della purezza dell'aria;
  - g) «generatore di calore o caldaia» è il complesso bruciatore-caldaia che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione;
  - h) «potenza termica utile di un generatore di calore» è la quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore; l'unità di misura utilizzata è il kW;
  - i) «pompa di calore» è un dispositivo o un impianto che sottrae calore dall'ambiente esterno o da una sorgente di calore a bassa temperatura e lo trasferisce all'ambiente a temperatura controllata;
  - l) «valori nominali delle potenze e dei rendimenti» sono i valori di potenza massima e di rendimento di un apparecchio specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo.
2. Ai fini del presente decreto si applicano, inoltre, le definizioni dell'allegato A.

### **Art. 3. Ambito di intervento**

1. Salve le esclusioni di cui al comma 3, il presente decreto si applica, ai fini del contenimento dei consumi energetici:
- a) alla progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati, di nuovi impianti installati in edifici esistenti, delle opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti con le modalità e le eccezioni previste ai commi 2 e 3;
  - b) all'esercizio, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici degli edifici, anche preesistenti, secondo quanto previsto agli articoli 7, 9 e 12;
  - c) alla certificazione energetica degli edifici, secondo quanto previsto all'articolo 6.
2. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, e per quanto riguarda i requisiti minimi prestazionali di cui all'articolo 4, è prevista un'applicazione graduale in relazione al tipo di intervento. A tale fine, sono previsti diversi gradi di applicazione:
- a) una applicazione integrale a tutto l'edificio nel caso di:
    - 1) ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1.000 metri quadrati;
    - 2) demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1.000 metri quadrati;
  - b) una applicazione integrale, ma limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente;

c) una applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di interventi su edifici esistenti, quali:

1) ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto già previsto alle lettere a) e b);

2) nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti;

3) sostituzione di generatori di calore.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici e di impianti:

a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

c-bis) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

#### **Art. 4. Adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e requisiti della prestazione energetica**

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

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

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

c) i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di

climatizzazione. I requisiti minimi sono rivisti ogni cinque anni e aggiornati in funzione dei progressi della tecnica.

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

#### **Art. 5. Meccanismi di cooperazione**

1. Il Ministro delle attività produttive, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e dei trasporti, acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, promuove, senza nuovi o ulteriori oneri a carico del bilancio dello Stato, iniziative di raccordo, concertazione e cooperazione per l'attuazione dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, anche con il supporto dell'ENEA e del CNR, finalizzati a:

- a) favorire l'integrazione della questione energetico ambientale nelle diverse politiche di settore;
- b) sviluppare e qualificare i servizi energetici di pubblica utilità;
- c) favorire la realizzazione di un sistema di ispezione degli impianti all'interno degli edifici, minimizzando l'impatto e i costi di queste attività sugli utenti finali;
- d) sviluppare un sistema per un'applicazione integrata ed omogenea su tutto il territorio nazionale della normativa;
- e) predisporre progetti mirati, atti a favorire la qualificazione professionale e l'occupazione.

#### **Art. 6. Certificazione energetica degli edifici**

1. Entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto, gli edifici di nuova costruzione e quelli di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), sono dotati, al termine della costruzione medesima ed a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'articolo 4, comma 1.

1-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli edifici che non ricadono nel campo di applicazione del comma 1 con la seguente gradualità temporale e con onere a carico del venditore o del locatore:

- a) a decorrere dal 1° luglio 2007, agli edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;
- b) a decorrere dal 1° luglio 2008, agli edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari;
- c) a decorrere dal 1° luglio 2009 alle singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso.

1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2007, l'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata, conforme a quanto specificato al comma 6, è necessario per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti acquisiti ed il legittimo affidamento in relazione ad iniziative già formalmente avviate a realizzazione o notificate all'amministrazione competente, per le quali non necessita il preventivo assenso o concessione da parte della medesima.

1-quater. A decorrere dal 1° luglio 2007, tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura comunque come committente un soggetto pubblico, debbono prevedere la predisposizione dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica.

2. La certificazione per gli appartamenti di un condominio può fondarsi, oltre sulla valutazione dell'appartamento interessato:

a) su una certificazione comune dell'intero edificio, per i condomini dotati di un impianto termico comune;

b) sulla valutazione di un altro appartamento rappresentativo dello stesso condominio e della stessa tipologia.

2-bis. Salvo quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, l'attestato di qualificazione energetica può essere predisposto a cura dell'interessato, al fine di semplificare il rilascio della certificazione energetica, come precisato al comma 2 dell'allegato A.

2-ter. Nei contratti di compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici. Nel caso di locazione, la disposizione si applica solo agli edifici e alle unità immobiliari già dotate di attestato di certificazione energetica ai sensi dei commi 1, 1-bis, 1-ter e 1-quater.

2-quater. Nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012 gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica.

3. *(comma abrogato dall'articolo 35, comma 2-bis, legge n. 133 del 2008)*

4. *(comma abrogato dall'articolo 35, comma 2-bis, legge n. 133 del 2008)*

5. L'attestato relativo alla certificazione energetica, rilasciato ai sensi del comma 1, ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.

6. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile totale supera i 1.000 metri quadrati, l'attestato di certificazione energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in luogo facilmente visibile per il pubblico.

8. Gli edifici di proprietà pubblica che sono oggetto dei programmi di cui all'articolo 13, comma 2, dei decreti adottati dal Ministero delle attività produttive il 20 luglio 2004, sono tenuti al rispetto dei commi 5 e 6 e all'affissione dell'attestato di certificazione energetica in luogo facilmente visibile al pubblico.

9. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro delle attività produttive, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio, delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza unificata, avvalendosi delle metodologie di calcolo definite con i decreti di cui all'articolo 4, comma 1, e tenuto conto di quanto previsto nei commi precedenti, predispone Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, sentito il CNCU, prevedendo anche metodi semplificati che minimizzino gli oneri.

#### **Art. 7. Esercizio e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e estiva**

1. Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilità, mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.

2. L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, esegue dette attività a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente. L'operatore, al termine delle medesime operazioni, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del presente decreto e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al soggetto di cui al comma 1 che ne sottoscrive copia per ricevuta e presa visione.

#### **Art. 8. Relazione tecnica, accertamenti e ispezioni**

1. La documentazione progettuale di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è compilata secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro dell'ambiente e

della tutela del territorio, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sentita la Conferenza unificata.

2. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

3. Una copia della documentazione di cui ai commi 1 e 2 è conservata dal comune, anche ai fini degli accertamenti di cui al comma 4. A tale scopo, il comune può richiedere la consegna della documentazione anche in forma informatica.

4. Il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del presente decreto, accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1.

5. I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma è posto a carico dei richiedenti.

#### **Art. 9. Funzioni delle regioni e degli enti locali**

1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono all'attuazione del presente decreto.

2. Le autorità competenti realizzano, con cadenza periodica, privilegiando accordi tra gli enti locali o anche attraverso altri organismi pubblici o privati di cui sia garantita la qualificazione e l'indipendenza, gli accertamenti e le ispezioni necessarie all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione e assicurano che la copertura dei costi avvenga con una equa ripartizione tra tutti gli utenti finali e l'integrazione di questa attività nel sistema delle ispezioni degli impianti all'interno degli edifici previsto all'articolo 1, comma 44, della legge 23 agosto 2004, n. 239, così da garantire il minor onere e il minor impatto possibile a carico dei cittadini; tali attività, le cui metodologie e requisiti degli operatori sono previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, sono svolte secondo principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità, omogeneità territoriale e sono finalizzate a:

- a) ridurre il consumo di energia e i livelli di emissioni inquinanti;
- b) correggere le situazioni non conformi alle prescrizioni del presente decreto;
- c) rispettare quanto prescritto all'articolo 7;
- d) monitorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, allo scopo di facilitare e omogeneizzare territorialmente l'impegno degli enti o organismi preposti agli accertamenti e alle ispezioni sugli edifici e sugli impianti, nonché per adempiere in modo più efficace agli obblighi previsti al comma 2, possono promuovere la realizzazione di programmi informatici per la costituzione dei catasti degli impianti di climatizzazione presso le autorità competenti, senza nuovi o maggiori oneri per gli enti interessati. In questo caso, stabilendo contestualmente l'obbligo per i soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, di comunicare ai Comuni le principali caratteristiche del proprio impianto e le successive modifiche significative e per i soggetti di cui all'articolo 17 del d.P.R. 22 dicembre 1999, n. 551, di comunicare le informazioni relative all'ubicazione e alla titolarità degli impianti riforniti negli ultimi dodici mesi.

3-bis. Ai sensi dell'articolo 1, comma 3, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano in accordo con gli enti locali, predispongono entro il 31 dicembre 2008 un programma di sensibilizzazione e riqualificazione energetica del parco immobiliare territoriale, sviluppando in particolare alcuni dei seguenti aspetti:

- a) la realizzazione di campagne di informazione e sensibilizzazione dei cittadini, anche in collaborazione con le imprese distributrici di energia elettrica e gas, in attuazione dei decreti del Ministro delle attività produttive 20 luglio 2004 concernenti l'efficienza energetica negli usi finali;
- b) l'attivazione di accordi con le parti sociali interessate alla materia;
- c) l'applicazione di un sistema di certificazione energetica coerente con i principi generali del presente decreto legislativo;
- d) la realizzazione di diagnosi energetiche a partire dagli edifici presumibilmente a più bassa efficienza;
- e) la definizione di regole coerenti con i principi generali del presente decreto legislativo per eventuali sistemi di incentivazione locali;
- f) la facoltà di promuovere, con istituti di credito, di strumenti di finanziamento agevolato destinati alla realizzazione degli interventi di miglioramento individuati con le diagnosi energetiche nell'attestato di certificazione energetica, o in occasione delle attività ispettive di cui all'allegato L, comma 16.

3-ter. Ai fini della predisposizione del programma di cui al comma 3-bis, i comuni possono richiedere ai proprietari e agli amministratori degli immobili nel territorio di competenza di fornire gli elementi essenziali, complementari a quelli previsti per il catasto degli impianti di climatizzazione di cui al comma 3, per la costituzione di un sistema informativo relativo agli usi energetici degli edifici. A titolo esemplificativo, tra detti elementi, si segnalano: il volume lordo climatizzato, la superficie utile corrispondente e i relativi consumi di combustibile e di energia elettrica.

3-quater. Su richiesta delle regioni e dei comuni, le aziende di distribuzione dell'energia rendono disponibili i dati che le predette amministrazioni ritengono utili per i riscontri e le elaborazioni necessarie alla migliore costituzione del sistema informativo di cui al comma 3-ter.

3-quinquies. I dati di cui ai commi 3, 3-ter e 3-quater possono essere utilizzati dalla pubblica amministrazione esclusivamente ai fini dell'applicazione del presente decreto legislativo.

4. Per gli impianti che sono dotati di generatori di calore di età superiore a quindici anni, le autorità competenti effettuano, con le stesse modalità previste al comma 2, ispezioni dell'impianto termico nel suo complesso comprendendo una valutazione del rendimento medio stagionale del generatore e una consulenza su interventi migliorativi che possono essere correlati.

5. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano riferiscono periodicamente alla Conferenza unificata e ai Ministeri delle attività produttive, dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e dei trasporti, sullo stato di attuazione del presente decreto.

5-bis. Le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano e gli enti locali considerano, nelle normative e negli strumenti di pianificazione ed urbanistici di competenza, le norme contenute nel presente decreto, ponendo particolare attenzione alle soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare e con particolare cura nel non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti.

#### **Art. 10. Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale**

1. Il Ministero delle attività produttive, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per quanto di rispettiva competenza ed anche avvalendosi di accordi con enti tecnico scientifici e agenzie, pubblici e privati, provvedono a rilevare il grado di attuazione del presente decreto, valutando i risultati conseguiti e proponendo eventuali interventi di adeguamento normativo.

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

a) raccolta e aggiornamento dei dati e delle informazioni relativi agli usi finali dell'energia in edilizia e la loro elaborazione su scala regionale per una conoscenza del patrimonio immobiliare esistente nei suoi livelli prestazionali di riferimento;

b) monitoraggio dell'attuazione della legislazione regionale e nazionale vigente, del raggiungimento degli obiettivi e delle problematiche inerenti;

c) valutazione dell'impatto sugli utenti finali dell'attuazione della legislazione di settore in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico e servizi resi;

d) valutazione dell'impatto del presente decreto e della legislazione di settore sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione, di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione di impianti di climatizzazione;

- e) studio per lo sviluppo e l'evoluzione del quadro legislativo e regolamentare che superi gli ostacoli normativi e di altra natura che impediscono il conseguimento degli obiettivi del presente decreto;
  - f) studio di scenari evolutivi in relazione alla domanda e all'offerta di energia del settore civile;
  - g) analisi e valutazione degli aspetti energetici e ambientali dell'intero processo edilizio, con particolare attenzione alle nuove tecnologie e ai processi di produzione, trasporto, smaltimento e demolizione;
  - h) proposta di provvedimenti e misure necessarie a uno sviluppo organico della normativa energetica nazionale per l'uso efficiente dell'energia nel settore civile.
3. I risultati delle attività di cui al comma 2 sono trasmessi al Ministero delle attività produttive ed al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, che provvedono a riunirli, elaborarli ed integrarli con i risultati di analoghe attività autonome a livello nazionale, al fine di pervenire ad un quadro conoscitivo unitario da trasmettere annualmente al Parlamento ad integrazione della relazione prevista ai sensi dell'articolo 20 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, nonché alla Conferenza unificata. Il Ministero delle attività produttive ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio provvedono altresì al monitoraggio della legislazione negli Stati membri dell'Unione europea, per lo sviluppo di azioni in un contesto di metodologie ed esperienze il più possibile coordinato, riferendone al Parlamento ed alla Conferenza unificata nell'ambito del quadro conoscitivo di cui al periodo precedente.

## **Titolo II - NORME TRANSITORIE**

### **Art. 11. Requisiti della prestazione energetica degli edifici**

1. Fino alla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, il calcolo della prestazione energetica degli edifici nella climatizzazione invernale ed, in particolare, il fabbisogno annuo di energia primaria è disciplinato dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, come modificata dal presente decreto, dalle norme attuative e dalle disposizioni di cui all'allegato I.

1-bis. Fino alla data di entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6, comma 9, l'attestato di certificazione energetica degli edifici è sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica rilasciato ai sensi dell'articolo 8, comma 2, o da una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005.

1-ter. Trascorsi dodici mesi dall'emanazione delle Linee guida nazionali di cui all'articolo 6, comma 9, l'attestato di qualificazione energetica e la equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal comune perdono la loro efficacia ai fini di cui al comma 1-bis.

### **Art. 12. Esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici**

1. Fino alla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, il contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici esistenti per il riscaldamento invernale, le ispezioni periodiche, e i requisiti minimi degli organismi esterni incaricati delle ispezioni stesse sono disciplinati dagli articoli 7 e 9, dal d.P.R. del 26 agosto 1993, n. 412, e successive modificazioni, e dalle disposizioni di cui all'allegato L.

### **Titolo III - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 13. Misure di accompagnamento**

1. Il Ministero delle attività produttive, predispone programmi, progetti e strumenti di informazione, educazione e formazione al risparmio energetico.

2. I programmi e i progetti di cui sopra privilegiano le sinergie di competenza e di risorse dei pertinenti settori delle amministrazioni regionali e possono essere realizzati anche avvalendosi di accordi con enti tecnico scientifici e agenzie, pubblici e privati. Gli stessi programmi e progetti hanno come obiettivo:

a) la piena attuazione del presente decreto attraverso nuove e incisive forme di comunicazione rivolte ai cittadini, e agli operatori del settore tecnico e del mercato immobiliare;

b) la sensibilizzazione degli utenti finali e della scuola con particolare attenzione alla presa di coscienza che porti a modifiche dei comportamenti dei cittadini anche attraverso la diffusione di indicatori che esprimono l'impatto energetico e ambientale a livello individuale e collettivo. Tra questi indicatori, per immediatezza ed elevato contenuto comunicativo, si segnala l'impronta ecologica;

c) l'aggiornamento del circuito professionale e la formazione di nuovi operatori per lo sviluppo e la qualificazione di servizi, anche innovativi, nelle diverse fasi del processo edilizio con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla installazione e manutenzione degli impianti di climatizzazione e illuminazione;

d) la formazione di esperti qualificati e indipendenti a cui affidare il sistema degli accertamenti e delle ispezioni edili ed impiantistiche.

3. Le attività per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2, lettere a) e b), sono integrate nel piano nazionale di educazione e informazione sul risparmio e sull'uso efficiente dell'energia realizzato dal Ministero delle attività produttive, di concerto con il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, ai sensi dell'articolo 1, comma 119, lettera a), della legge 23 agosto 2004, n. 239, limitatamente agli anni 2005 e 2006. Gli strumenti predisposti nell'ambito di questa attività e i risultati raggiunti sono resi disponibili alle regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano.

4. Le attività per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2, lettere c) e d) competono alle regioni e alle province autonome di Trento e Bolzano, che possono provvedervi nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

**Art. 14. Copertura finanziaria**

1. All'attuazione del presente decreto, fatta eccezione per le misure di accompagnamento di cui all'articolo 13, comma 3, si dovrà provvedere con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.
2. Agli oneri derivanti dalle misure di accompagnamento di cui all'articolo 13, comma 3, pari a euro 400.000 per ciascuno degli anni 2005 e 2006, si provvede mediante utilizzo delle risorse dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 119, lettera a), della legge 24 agosto 2004, n. 239.

**Art. 15. Sanzioni)**

1. Il professionista qualificato che rilascia la relazione di cui all'articolo 8 compilata senza il rispetto delle modalità stabilite nel decreto di cui all'articolo 8, comma 1, o un attestato di certificazione o qualificazione energetica senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 4, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa pari al 30 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.
2. Salvo che il fatto costituisca reato, il professionista qualificato che rilascia la relazione di cui all'articolo 8 o un attestato di certificazione o qualificazione energetica non veritieri, è punito con la sanzione amministrativa pari al 70 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale; in questo caso l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
3. Il direttore dei lavori che omette di presentare al Comune l'asseverazione di conformità delle opere e dell'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo vigente tariffa professionale; l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
4. Salvo che il fatto costituisca reato, il direttore dei lavori che presenta al comune la asseverazione di cui all'articolo 8, comma 2, nella quale attesta falsamente la correttezza dell'attestato di qualificazione energetica o la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto o alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è punito con la sanzione amministrativa di 5000 euro.
5. Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dell'articolo 7, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3.000 euro.
6. L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non ottempera a quanto stabilito all'articolo 7, comma 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1.000 euro e non superiore a 6.000 euro. L'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione alla Camera di commercio, industria,

artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

7. Il costruttore che non consegna al proprietario, contestualmente all'immobile, l'originale della certificazione energetica di cui all'articolo 6, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 30.000 euro.

8. *(comma abrogato dall'articolo 35, comma 2-bis, legge n. 133 del 2008)*

9. *(comma abrogato dall'articolo 35, comma 2-bis, legge n. 133 del 2008)*

#### **Art. 16. Abrogazioni e disposizioni finali**

1. Sono abrogate le seguenti norme della legge 9 gennaio 1991, n. 10:

a) l'articolo 4, commi 1, 2 e 4; l'articolo 28, commi 3 e 4; l'articolo 29; l'articolo 30; l'articolo 31, comma 2, l'articolo 33, commi 1 e 2; l'articolo 34, comma 3.

1-bis. Il comma 2 dell'articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è sostituito dal seguente: *“2. Per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1, individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza semplice delle quote millesimali.”*

2. Il d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, si applica, in quanto compatibile con il presente decreto legislativo, e può essere modificato o abrogato con i decreti di cui all'articolo 4. Di tale decreto sono abrogate le seguenti norme: a) l'articolo 5, commi 1, 2, 3 e 4; l'articolo 7, comma 7; l'articolo 8; l'articolo 11, commi 4, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20.

3. E' abrogato l'articolo 1 del decreto del Ministro dell'industria commercio e artigianato in data 6 agosto 1994, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 197 del 24 agosto 1994, recante recepimento delle norme UNI attuative del d.P.R. del 26 agosto 1993, n. 412, recante il regolamento per il contenimento dei consumi di energia degli impianti termici degli edifici, e rettifica del valore limite del fabbisogno energetico normalizzato.

4. Gli allegati, che costituiscono parte integrante del presente decreto, sono modificati con decreto del Ministro delle attività produttive, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e trasporti, sentita la Conferenza unificata, in conformità alle modifiche tecniche rese necessarie dal progresso ovvero a quelle introdotte a livello comunitario a norma dell'articolo 13 della legge 4 febbraio 2005, n. 11.

#### **Art. 17. Clausola di cedevolezza**

1. In relazione a quanto disposto dall'articolo 117, quinto comma, della Costituzione, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16, comma 3, della legge 4 febbraio 2005, n. 11, per le norme afferenti a materie di competenza esclusiva delle regioni e province autonome, le norme del presente decreto e dei decreti ministeriali applicativi nelle materie di legislazione concorrente si applicano per

le regioni e province autonome che non abbiano ancora provveduto al recepimento della direttiva 2002/91/CE fino alla data di entrata in vigore della normativa di attuazione adottata da ciascuna regione e provincia autonoma. Nel dettare la normativa di attuazione le regioni e le province autonome sono tenute al rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dal presente decreto e dalla stessa direttiva 2002/91/CE.

---

**Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59**  
***“Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 4, comma 1, lettere a) e b) del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”***

**Art. 1. Ambito di intervento e finalità**

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, per una applicazione omogenea, coordinata ed immediatamente operativa delle norme per l'efficienza energetica degli edifici su tutto il territorio nazionale, il presente decreto definisce i criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici per la climatizzazione invernale e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.
2. I criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli impianti termici per la climatizzazione estiva e, limitatamente al terziario, per l'illuminazione artificiale degli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono integrati con successivi provvedimenti.
3. I criteri generali di cui ai commi 1 e 2 si applicano alla prestazione energetica per l'edilizia pubblica e privata anche riguardo alle ristrutturazioni di edifici esistenti.

**Art. 2. Definizioni**

1. Ai fini del presente decreto con decreto legislativo si intende il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni.
2. Ai fini del presente decreto, si applicano le definizioni di cui all'articolo 2, commi 1 e 2, del decreto legislativo e successive modificazioni, e le ulteriori definizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 del presente decreto.
3. Sistemi filtranti, pellicole polimeriche autoadesive applicabili su vetri, su lato interno o esterno, in grado di modificare uno o più delle seguenti caratteristiche della superficie vetrata: trasmissione dell'energia solare, trasmissione ultravioletti, trasmissione infrarossi, trasmissione luce visibile.

4. Trasmittanza termica periodica YIE (W/m<sup>2</sup>K), è il parametro che valuta la capacità di una parete opaca di sfasare ed attenuare il flusso termico che la attraversa nell'arco delle 24 ore, definita e determinata secondo la norma UNI EN ISO 13786:2008 e successivi aggiornamenti.

5. Coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione, coperture a verde estensivo, o con interventi di manutenzione media e alta, coperture a verde intensivo.

### **Art. 3. Metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici e degli impianti**

1. Ai fini dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo, per le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici si adottano le norme tecniche nazionali, definite nel contesto delle norme EN a supporto della direttiva 2002/91/CE, della serie UNI/TS 11300 e loro successive modificazioni.

Di seguito si riportano le norme a oggi disponibili:

a) UNI/TS 11300 - 1 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale;

b) UNI/TS 11300 - 2 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.

2. Ai fini della certificazione degli edifici, le metodologie per il calcolo della prestazione energetica, sono riportate nelle Linee guida nazionali di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico, adottato ai sensi dell'articolo 6, comma 9, del decreto legislativo.

### **Art. 4. Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti**

1. In attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo, i criteri generali e i requisiti della prestazione energetica per la progettazione degli edifici e per la progettazione ed installazione degli impianti, sono fissati dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, come modificati dal decreto legislativo, dall'allegato C al decreto legislativo e dalle ulteriori disposizioni di cui al presente articolo.

2. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dall'articolo 3, comma 2, lettere a) e b), del decreto legislativo si procede, in sede progettuale alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (E<sub>Pi</sub>), e alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che

sono riportati nella pertinente tabella di cui al punto 1 dell'allegato C al decreto legislativo.

3. Nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dall'articolo 3, comma 2, lettere a) e b), del decreto legislativo, si procede in sede progettuale alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (Epe, invol), pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio, calcolata tenendo conto della temperatura di progetto estiva secondo la norma UNI/TS 11300 - 1, e la superficie utile, per gli edifici residenziali, o il volume per gli edifici con altre destinazioni d'uso, e alla verifica che la stessa sia non superiore a:

a) per gli edifici residenziali di cui alla classe E1, così come classificati, in base alla destinazione d'uso, all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, ai seguenti valori:

- 1) 40 kWh/m<sup>2</sup> anno nelle zone climatiche A e B;
- 2) 30 kWh/m<sup>2</sup> anno nelle zone climatiche C, D, E, e F;

b) per tutti gli altri edifici ai seguenti valori:

- 1) 14 kWh/m<sup>3</sup> anno nelle zone climatiche A e B;
- 2) 10 kWh/m<sup>3</sup> anno nelle zone climatiche C, D, E, e F.

4. Nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1), del decreto legislativo, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, si applica quanto previsto alle lettere seguenti:

a) per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, a ponte termico corretto, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella tabella 2.1 al punto 2 dell'allegato C al decreto legislativo, in funzione della fascia climatica di riferimento. Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto o qualora la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite della trasmittanza termica riportati nella tabella 2.1 al punto 2 dell'allegato C al decreto legislativo, devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media, parete corrente più ponte termico; nel caso di pareti opache verticali esterne in cui fossero previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore, sottofinestre e altri componenti, devono essere rispettati i limiti previsti nella tabella 2.1 al punto 2 dell'allegato C al decreto legislativo, con riferimento alla superficie totale di calcolo;

b) per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione della categoria E.8, il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache orizzontali o inclinate, a ponte termico corretto, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento,

deve essere inferiore o uguale a quello riportato nelle tabelle 3.1 e 3.2 del punto 3 dell'allegato C al decreto legislativo, in funzione della fascia climatica di riferimento. Qualora il ponte termico non dovesse risultare corretto o qualora la progettazione dell'involucro edilizio non preveda la correzione dei ponti termici, i valori limite della trasmittanza termica riportati nelle tabelle 3.1 e 3.2 del punto 3 dell'allegato C al decreto legislativo, devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media, parete corrente più ponte termico. Nel caso di strutture orizzontali sul suolo i valori di trasmittanza termica da confrontare con quelli di cui alle tabelle 3.1 e 3.2 del punto 3 dell'allegato C al decreto legislativo, sono calcolati con riferimento al sistema struttura-terreno;

c) per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione della categoria E.8, il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, considerando le parti trasparenti e/o opache che le compongono, deve rispettare i limiti riportati nelle tabelle 4.a e 4.b al punto 4 dell'allegato C al decreto legislativo. Restano esclusi dal rispetto di detti requisiti gli ingressi pedonali automatizzati, da considerare solo ai fini dei ricambi di aria in relazione alle dimensioni, tempi e frequenze di apertura, conformazione e differenze di pressione tra l'ambiente interno ed esterno.

5. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numeri 2) e 3), del decreto legislativo, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite riportato al punto 5 dell'allegato C al decreto legislativo. Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo, una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base della quale sono state determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare.

6. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, prevista all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 3), del decreto legislativo, si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al comma 5, qualora coesistano le seguenti condizioni:

a) i nuovi generatori di calore a combustione abbiano rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100 per cento della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula  $90 + 2 \log P_n$ , dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del

generatore, espressa in kW. Per valori di  $P_n$  maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b) le nuove pompe di calore elettriche o a gas abbiano un rendimento utile in condizioni nominali,  $\hat{I}_u$ , riferito all'energia primaria, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula  $90 + 3 \log P_n$ ; dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW; la verifica è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica ed energia primaria il valore di riferimento per la conversione tra kWh elettrici e MJ definito con provvedimento dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, al fine di tener conto dell'efficienza media di produzione del parco termoelettrico, e suoi successivi aggiornamenti;

c) siano presenti, salvo che ne sia dimostrata inequivocabilmente la non fattibilità tecnica nel caso specifico, almeno una centralina di termoregolazione programmabile per ogni generatore di calore e dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che, per le loro caratteristiche di uso ed esposizione possano godere, a differenza degli altri ambienti riscaldati, di apporti di calore solari o comunque gratuiti. Detta centralina di termoregolazione si differenzia in relazione alla tipologia impiantistica e deve possedere almeno i requisiti già previsti all'articolo 7 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nei casi di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici. In ogni caso detta centralina deve:

1) essere pilotata da sonde di rilevamento della temperatura interna, supportate eventualmente da una analoga centralina per la temperatura esterna, con programmatore che consenta la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici centralizzati;

2) consentire la programmazione e la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici per singole unità immobiliari;

d) nel caso di installazioni di generatori con potenza nominale del focolare maggiore del valore preesistente, l'aumento di potenza sia motivato con la verifica dimensionale dell'impianto di riscaldamento;

e) nel caso di installazione di generatori di calore a servizio di più unità immobiliari, sia verificata la corretta equilibratura del sistema di distribuzione, al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti minimi di comfort e dei limiti massimi di temperatura interna; eventuali squilibri devono essere corretti in occasione della sostituzione del generatore, eventualmente installando un sistema di contabilizzazione del calore che permetta la ripartizione dei consumi per singola unità immobiliare;

f) nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, è rimessa alle autorità locali competenti ogni valutazione sull'obbligo di presentazione della relazione tecnica di cui al comma 25 e se la medesima può essere omessa a fronte

dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni.

7. Qualora, nella mera sostituzione del generatore, per garantire la sicurezza, non fosse possibile rispettare le condizioni del comma 6, lettera a), in particolare nel caso in cui il sistema fumario per l'evacuazione dei prodotti della combustione è al servizio di più utenze ed è di tipo collettivo ramificato, e qualora sussistano motivi tecnici o regolamenti locali che impediscano di avvalersi della deroga prevista all'articolo 2, comma 2, del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551, la semplificazione di cui al comma 6 può applicarsi ugualmente, fermo restando il rispetto delle altre condizioni previste, a condizione di:

a) installare generatori di calore che abbiano rendimento termico utile a carico parziale pari al 30 per cento della potenza termica utile nominale maggiore o uguale a  $85 + 3 \log P_n$ ; dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW. Per valori di  $P_n$  maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b) predisporre una dettagliata relazione che attesti i motivi della deroga dalle disposizioni del comma 6, da allegare alla relazione tecnica di cui al comma 25, ove prevista, o alla dichiarazione di conformità, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni, correlata all'intervento, qualora le autorità locali competenti si avvalgano dell'opzione di cui alle lettera f) del comma 6.

8. Nei casi previsti al comma 2, per tutte le categorie degli edifici così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, e quando il rapporto tra la superficie trasparente complessiva dell'edificio e la sua superficie utile è inferiore a 0,18, il calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria può essere omesso, se gli edifici e le opere sono progettati e realizzati nel rispetto dei limiti fissati al comma 5, lettere a), b) e c), e sono rispettate le seguenti prescrizioni impiantistiche:

a) siano installati generatori di calore con rendimento termico utile a carico pari al 100 per cento della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a  $X + 2 \log P_n$ ; dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del singolo generatore, espressa in kW, ed X vale 90 nelle zone climatiche A, B e C, e vale 93 nelle zone climatiche D, E ed F. Per valori di  $P_n$  maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b) la temperatura media del fluido termovettore in corrispondenza delle condizioni di progetto sia non superiore a 60 °C;

c) siano installati almeno una centralina di termoregolazione programmabile in ogni unità immobiliare e dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni;

d) nel caso di installazione di pompe di calore elettriche o a gas queste abbiano un rendimento utile in condizioni nominali,  $\hat{I}_u$ , riferito all'energia primaria,

maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula  $90 + 3 \log P_n$ ; dove  $\log P_n$  è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW; la verifica è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica ed energia primaria il valore di riferimento per la conversione tra kWh elettrici e MJ definito con provvedimento dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, al fine di tener conto dell'efficienza media di produzione del parco termoelettrico, e suoi successivi aggiornamenti. In tale caso, all'edificio o porzione interessata, si attribuisce il valore del fabbisogno annuo di energia primaria limite massimo applicabile al caso specifico ai sensi del comma 2.

9. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione di cui al comma 25.

10. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui al comma 25.

11. Le apparecchiature installate ai sensi del comma 10 devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore a più o meno il 5 per cento, con riferimento alle norme UNI in vigore. Anche per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.

12. Ai fini del presente decreto, e in particolare per la determinazione del fabbisogno di energia primaria dell'edificio, sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i seguenti requisiti:

- a) rendimento utile nominale minimo conforme alla classe 3 di cui alla norma Europea 

UNI	EN	303-5;
-----	----	--------
- b) limiti di emissione conformi all'allegato IX alla parte quinta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni, ovvero i più restrittivi limiti fissati da norme regionali, ove presenti;
- c) utilizzano biomasse combustibili ricadenti fra quelle ammissibili ai sensi

dell'allegato X alla parte quinta del medesimo decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni.

13. Per tutte le tipologie di edifici, in cui è prevista l'installazione di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, in sede progettuale, nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dal decreto legislativo all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1), limitatamente alle ristrutturazioni totali, si procede alla verifica che la trasmittanza termica delle diverse strutture edilizie, opache e trasparenti, che delimitano l'edificio verso l'esterno o verso vani non riscaldati, non sia maggiore dei valori definiti nella pertinente tabella di cui ai punti 2, 3 e 4 dell'allegato C al decreto legislativo.

14. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dal decreto legislativo all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1), limitatamente alle ristrutturazioni totali, e nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, di cui alla lettera c), numeri 2) e 3), fermo restando quanto prescritto per gli impianti di potenza complessiva maggiore o uguale a 350 kW all'articolo 5, comma 6, del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, è prescritto:

a) in assenza di produzione di acqua calda sanitaria ed in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore o uguale a 25 gradi francesi:

1) un trattamento chimico di condizionamento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva minore o uguale a 100 kW;

2) un trattamento di addolcimento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva compresa tra 100 e 350 kW;

b) nel caso di produzione di acqua calda sanitaria le disposizioni di cui alla lettera a), numeri 1) e 2), valgono in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore di 15 gradi francesi. Per quanto riguarda i predetti trattamenti si fa riferimento alla norma tecnica UNI 8065.

15. In tutti i casi di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o a uso pubblico, così come definiti ai commi 8 e 9 dell'allegato A al decreto legislativo, devono essere rispettate le seguenti ulteriori disposizioni:

a) i valori limite già previsti ai punti 1, 2, 3 e 4 dell'allegato C al decreto legislativo sono ridotti del 10 per cento;

b) il valore limite del rendimento globale medio stagionale, già previsto al punto 5, dell'allegato C, del decreto legislativo, è calcolato con la seguente formula:  $\hat{I} \cdot g = (75 + 4 \log P_n)\%$ ;

c) i predetti edifici devono essere dotati di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.

16. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione della categoria E.8, nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici

esistenti, previsti dal decreto legislativo all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1), questo ultimo limitatamente alle ristrutturazioni totali, da realizzarsi in zona climatica C, D, E ed F, il valore della trasmittanza (U) delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti fatto salvo il rispetto del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 5 dicembre 1997, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 297 del 22 dicembre 1997, recante determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici, deve essere inferiore o uguale a  $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ , nel caso di pareti divisorie verticali e orizzontali. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento.

17. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione della categoria E.8, nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dal decreto legislativo all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1), si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente. Qualora non esista un sistema di controllo della umidità relativa interna, per i calcoli necessari, questa verrà assunta pari al 65 per cento alla temperatura interna di  $20 \text{ }^\circ\text{C}$ .

18. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione, esclusivamente per le disposizioni di cui alla lettera b), delle categorie E.5, E.6, E.7 ed E.8, il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti di cui all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1), del decreto legislativo, questo ultimo limitatamente alle ristrutturazioni totali:

a) valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare;

b) esegue, in tutte le zone climatiche ad esclusione della F, per le località nelle quali il valore medio mensile dell'irradiazione sul piano orizzontale, nel mese di massima insolazione estiva,  $I_m$ , s, sia maggiore o uguale a  $290 \text{ W/m}^2$ :

1) relativamente a tutte le pareti verticali opache con l'eccezione di quelle comprese nel quadrante nord-ovest / nord / nord-est, almeno una delle seguenti verifiche:

1.1 che il valore della massa superficiale  $M_s$ , di cui al comma 22 dell'allegato A, sia superiore a  $230 \text{ kg/m}^2$ ;

1.2 che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica (YIE), di cui al comma 4, dell'articolo 2, sia inferiore a  $0,12 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$ ”;

2) relativamente a tutte le pareti opache orizzontali ed inclinate che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE, di cui al comma 4, dell'articolo 2, sia inferiore a  $0,20 \text{ W/m}^2 \text{ °K}$ ”;

c) utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13 dell'articolo 5 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412. Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale o trasmittanza termica periodica delle pareti opache previsti alla lettera b), possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tale caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attesti l'equivalenza con le predette disposizioni.

19. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione delle categorie E.6 ed E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti di cui all'articolo 3, comma 2, lettere a), b) e c), numero 1), questo ultimo limitatamente alle ristrutturazioni totali, del decreto legislativo, è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni. Qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5. Tale valutazione deve essere evidenziata nella relazione tecnica di cui al comma 25.

20. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti di cui all'articolo 3, comma 2, lettera c), numeri 1) e 2), del decreto legislativo, per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione delle categoria E.6 ed E.8, il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi filtranti o schermanti delle superfici vetrate, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica ed economica all'utilizzo dei predetti sistemi devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui al comma 25. La predetta valutazione può essere omessa in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5.

21. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'installazione di detti

dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'articolo 7, commi 2, 4, 5 e 6, del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, e successive modificazioni, e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione.

22. *(comma abrogato dall'articolo 11, comma 5, decreto legislativo n. 28 del 2011)*

23. *(comma abrogato dall'articolo 11, comma 5, decreto legislativo n. 28 del 2011)*

24. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi conformemente all'articolo 3, comma 2, lettera a), del decreto legislativo, è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

25. Il progettista dovrà inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente articolo nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi dell'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti secondo le disposizioni vigenti, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della stessa legge. Schemi e modalità di riferimento per la compilazione delle relazioni tecniche sono riportati nell'allegato E al decreto legislativo. Ai fini della più estesa applicazione dell'articolo 26, comma 7, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, negli enti soggetti all'obbligo di cui all'articolo 19 della stessa legge, tale relazione progettuale dovrà essere obbligatoriamente integrata attraverso attestazione di verifica sulla applicazione della norma predetta a tale fine redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia nominato.

26. I calcoli e le verifiche necessari al rispetto del presente decreto sono eseguiti utilizzando metodi che garantiscano risultati conformi alle migliori regole tecniche. Si considerano rispondenti a tale requisito le norme tecniche predisposte dagli organismi deputati a livello nazionale o comunitario, quali ad esempio l'UNI e il CEN, o altri metodi di calcolo recepiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico.

27. L'utilizzo di altri metodi, procedure e specifiche tecniche sviluppati da organismi istituzionali nazionali, quali l'ENEA, le università o gli istituti del CNR, è possibile, motivandone l'uso nella relazione tecnica di progetto di cui al comma 25, purché i risultati conseguiti risultino equivalenti o conservativi rispetto a quelli ottenibili con i metodi di calcolo precedentemente detti. Nel calcolo rigoroso della prestazione energetica dell'edificio occorre prendere in considerazione i seguenti elementi:

- a) lo scambio termico per trasmissione tra l'ambiente climatizzato e l'ambiente esterno;
- b) lo scambio termico per ventilazione (naturale e meccanica);
- c) lo scambio termico per trasmissione e ventilazione tra zone adiacenti a temperatura diversa;
- d) gli apporti termici interni;
- e) gli apporti termici solari;
- f) l'accumulo del calore nella massa dell'edificio;
- g) l'eventuale controllo dell'umidità negli ambienti climatizzati;
- h) le modalità di emissione del calore negli impianti termici e le corrispondenti perdite di energia;
- i) le modalità di distribuzione del calore negli impianti termici e le corrispondenti perdite di energia;
- l) le modalità di accumulo del calore negli impianti termici e le corrispondenti perdite di energia;
- m) le modalità di generazione del calore e le corrispondenti perdite di energia;
- n) l'effetto di eventuali sistemi impiantistici per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia;
- o) per gli edifici di nuova costruzione del settore terziario con volumetria maggiore di 10.000 mc, l'influenza dei fenomeni dinamici, attraverso l'uso di opportuni modelli di simulazione, salvo che si possa dimostrare la scarsa rilevanza di tali fenomeni nel caso specifico.

**Art. 5. Criteri generali e requisiti per l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale**

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto legislativo, sono confermati i criteri generali ed i requisiti per l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale, fissati dagli articoli 7 e 9 del decreto legislativo, dal d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, come modificato dal decreto legislativo e dalle disposizioni dell'allegato L del decreto legislativo.

**Art. 6. Funzioni delle regioni e delle province autonome**

1. Ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo, fermo restando quanto disposto dal comma 3, le disposizioni del presente decreto si applicano per le regioni e province autonome che non abbiano ancora provveduto ad adottare propri provvedimenti in applicazione della direttiva 2002/91/CE e comunque fino alla data di entrata in vigore dei predetti provvedimenti regionali.

2. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo, fermo restando il rispetto dell'articolo 17, per promuovere la tutela degli interessi degli utenti attraverso una applicazione omogenea della predetta norma sull'intero territorio nazionale, nel disciplinare la materia le regioni e le province autonome, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario nonché dei principi

fondamentali della direttiva 2002/91/CE e desumibili dal decreto legislativo, possono:

a) definire metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici, diverse da quelle di cui al comma 1 dell'articolo 3 ma che trovino in queste stesse metodologie indirizzo e riferimento;

b) fissare requisiti minimi di efficienza energetica più rigorosi attraverso la definizione di valori prestazionali e prescrittivi minimi inferiori a quelli di cui all'articolo 4, tenendo conto delle valutazioni tecnico-economiche concernenti i costi di costruzione e di gestione dell'edificio, delle problematiche ambientali e dei costi posti a carico dei cittadini con le misure adottate, con particolare attenzione alle ristrutturazioni e al contesto socio-economico territoriale.

3. Ai fini del comma 2, le regioni e le province autonome che alla data di entrata in vigore del presente decreto abbiano già provveduto al recepimento della direttiva 2002/91/CE adottano misure atte a favorire un graduale ravvicinamento dei propri provvedimenti, anche nell'ambito delle azioni di coordinamento tra lo Stato, le regioni e le province autonome, di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico, adottato ai sensi dell' articolo 6, comma 9, del decreto legislativo. Le regioni e le province autonome provvedono affinché sia assicurata la coerenza dei loro provvedimenti con i contenuti del presente decreto.

#### **Art. 7. Disposizioni finali**

1. Gli strumenti di calcolo applicativi delle metodologie di cui al comma 1 dell'articolo 3, software commerciali, garantiscono che i valori degli indici di prestazione energetica, calcolati attraverso il loro utilizzo, abbiano uno scostamento massimo di più o meno il 5 per cento rispetto ai corrispondenti parametri determinati con l'applicazione dello strumento nazionale di riferimento. La predetta garanzia è fornita attraverso una verifica e dichiarazione resa dal Comitato termotecnico italiano (CTI) o dall'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI).

2. In relazione alle norme tecniche di cui al comma 1 dell'articolo 3, il CTI predispone lo strumento nazionale di riferimento sulla cui base fornire la garanzia di cui al comma 1.

3. Nelle more del rilascio della dichiarazione di cui sopra, la medesima è sostituita da autodichiarazione del produttore dello strumento di calcolo, in cui compare il riferimento della richiesta di verifica e dichiarazione avanzata dal predetto soggetto ad uno degli organismi citati al comma 1.

#### **Art. 8. Copertura finanziaria**

1. All'attuazione del presente decreto si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

---

**D.M. 10 settembre 2010**  
***“Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”***

IL MINISTRO  
DELLO SVILUPPO ECONOMICO  
di concerto con  
IL MINISTRO DELL'AMBIENTE  
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO  
E DEL MARE  
e  
con  
IL MINISTRO PER I BENI  
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Visto il *decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387*, di attuazione della *direttiva 2001/77/CE* relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili ed in particolare l'*art. 12* concernente la razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative, così come modificato dall'*art. 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244*;

Visti, in particolare, del citato *art. 12*:

il comma 10 che prevede l'approvazione in Conferenza unificata, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e del Ministro per i beni e le attività culturali, di linee guida per lo svolgimento del procedimento di autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili ed in particolare per assicurare un corretto inserimento degli impianti nel paesaggio, con specifico riguardo agli impianti eolici;

il comma 1 che dichiara di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti le opere, comprese quelle connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione ed esercizio, per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, autorizzate ai sensi del comma 3;

il comma 3 che prevede per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili il rilascio, da parte della regione o della provincia delegata, di un'autorizzazione unica conforme alle normative in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico;

il comma 4 che prevede lo svolgimento di un procedimento unico svolto nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni e integrazioni;

il comma 5 che prevede l'applicazione della disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli *articoli 22 e 23 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, per gli impianti con capacità di generazione inferiore alle soglie stabilite dalla tabella A allegata al citato *decreto legislativo n. 387 del 2003*;

il comma 7 che prevede che gli impianti alimentati da fonti rinnovabili possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai piani urbanistici nel rispetto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, della valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio rurale;

Visto il *decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79*, recante attuazione della *direttiva 96/92/CE* recante norme comuni per il mercato interno dell'energia elettrica;

Vista la Convenzione europea del paesaggio, adottata a Firenze in data 20 ottobre 2000 e ratificata con *legge 9 gennaio 2006, n. 14*;

Vista la *legge 23 agosto 2004, n. 239*, recante il riordino del settore energetico;

Vista la *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di procedimento amministrativo;

Visto il testo unico in materia edilizia di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, e successive modificazioni;

Visto il *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, e successive modificazioni ed integrazioni, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio;

Visto il *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*, recante norme in materia ambientale, così come corretto e integrato dal *decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4*;

Visto l'*art. 11, comma 3, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115*;

Considerato che la *direttiva 2009/28/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009* sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili individua vincolanti obiettivi nazionali generali per la quota di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale di energia nel 2020 e l'obiettivo assegnato allo Stato italiano è pari al 17%;

Considerato che l'*art. 2, comma 167, della legge 24 dicembre 2007, n. 244*, come modificato dall'*art. 8-bis della legge 27 febbraio 2009, n. 13*, di conversione del *decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 208*, prevede la ripartizione tra regioni e province autonome degli obiettivi assegnati allo Stato italiano, da realizzare gradualmente;

Considerato che:

la normativa comunitaria di settore fornisce elementi per definire strumenti reali di promozione delle fonti rinnovabili;

la strategia energetica nazionale fornirà ulteriori elementi di contesto di tale politica, con particolare riferimento all'obiettivo di diversificazione delle fonti primarie e di riduzione della dipendenza dall'estero;

i livelli quantitativi attuali di copertura del fabbisogno con fonti rinnovabili di energia e gli obiettivi prossimi consentono di apprezzare l'incremento quantitativo che l'Italia dovrebbe raggiungere;

il sistema statale e quello regionale devono dotarsi, quindi, di strumenti efficaci per la valorizzazione di tale politica ed il raggiungimento di detti obiettivi;

da parte statale, il sistema di incentivazione per i nuovi impianti, i potenziamenti ed i rifacimenti è ormai operativo, come pure altri vantaggi a favore di configurazioni efficienti di produzione e consumo;

un efficiente sistema amministrativo per la valutazione e l'autorizzazione delle nuove iniziative è necessario per poter rispondere alla sfida al 2020;

la presenza di un livello accurato di programmazione da parte delle regioni rappresenta la premessa necessaria ma non sufficiente, atteso il valore di riferimento delle presenti linee guida anche in base alla sentenza della Corte costituzionale 29 maggio 2009, n. 166;

l'elevato livello di decentramento amministrativo non deve essere un vincolo per l'efficienza o un elemento di indesiderata disomogeneità, bensì trasformarsi in una risorsa a vantaggio degli operatori e un elemento di maggiore vicinanza della valutazione alle caratteristiche del territorio;

la definizione di linee guida nazionali per lo svolgimento del procedimento unico fornisce elementi importanti per l'azione amministrativa propria delle regioni ovvero per l'azione di coordinamento e vigilanza nei confronti di enti eventualmente delegati;

le presenti linee guida possono facilitare un temperamento fra le esigenze di sviluppo economico e sociale con quelle di tutela dell'ambiente e di conservazione delle risorse naturali e culturali nelle attività regionali di programmazione ed amministrative;

occorre comunque salvaguardare i valori espressi dal paesaggio e direttamente tutelati dall'*art. 9, comma 2, della Costituzione*, nell'ambito dei principi fondamentali e dalla citata Convenzione europea del paesaggio;

si rende, pertanto, necessario assicurare il coordinamento tra il contenuto dei piani regionali di sviluppo energetico, di tutela ambientale e dei piani paesaggistici per l'equo e giusto temperamento dei rilevanti interessi pubblici in questione, anche nell'ottica della semplificazione procedimentale e della certezza delle decisioni spettanti alle diverse amministrazioni coinvolte nella procedura autorizzatoria;

Ritenuto che le presenti linee guida necessitano di un costante aggiornamento in forma congiunta (Stato, regioni ed enti locali) nonché di un'attività di integrazione, anche sulla scorta dei risultati del monitoraggio sulla loro concreta applicazione e che tale azione concorre ad una maggiore efficacia delle stesse

sul piano della celerità e semplificazione procedimentale e della mitigazione degli impatti degli impianti sul paesaggio e sull'ambiente;  
 Vista l'approvazione della Conferenza unificata di cui *all'*art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, nella seduta dell'8 luglio 2010;

Decreta:

**Art. 1 Approvazione ed entrata in vigore**

1. Sono emanate le allegate linee guida che costituiscono parte integrante del presente decreto.
2. Le linee guida in allegato entrano in vigore nel decimoquinto giorno successivo alla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

**Allegato**

**Linee guida per il procedimento di cui all'*articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi***

**Parte I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**1. Principi generali inerenti l'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili**

1.1. L'autorità di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili si inquadra nella disciplina generale della produzione di energia elettrica ed è attività libera, nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico, ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo n. 79 del 1999. A tale attività si accede in condizioni di uguaglianza, senza discriminazioni nelle modalità, condizioni e termini per il suo esercizio.

1.2. Le sole Regioni e le Province autonome possono porre limitazioni e divieti in atti di tipo programmatico o pianificatorio per l'installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili ed esclusivamente nell'ambito e con le modalità di cui al paragrafo 17.

1.3. Ai sensi dell'ordinamento comunitario e nazionale, non possono essere indette procedure pubblicistiche di natura concessoria aventi ad oggetto l'attività di produzione di energia elettrica, che è attività economica non riservata agli enti pubblici e non soggetta a regime di privativa. Restano ferme le procedure concorrenziali per l'attribuzione delle concessioni di derivazione d'acqua e per l'utilizzo dei fluidi geotermici.

**2. Campo di applicazione**

2.1. Le modalità amministrative e i criteri tecnici di cui alle presenti linee guida si applicano alle procedure per la costruzione e l'esercizio degli impianti sulla

terraferma di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili, per gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione degli stessi impianti nonché per le opere connesse ed infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dei medesimi impianti.

2.2. Le presenti linee guida non si applicano agli impianti offshore per i quali l'autorizzazione è rilasciata dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, sentiti il Ministero dello sviluppo economico e il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con le modalità di cui all'articolo 12, comma 4, del decreto legislativo n. 387 del 2003 e previa concessione d'uso del demanio marittimo da parte della competente autorità marittima.

### **3. Opere connesse e infrastrutture di rete**

3.1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 12, commi 1 e 3, del decreto legislativo n. 387 del 2003, tra le opere connesse sono compresi anche i servizi ausiliari di impianto e le opere necessarie alla connessione alla rete elettrica, specificamente indicate nel preventivo per la connessione, ovvero nella soluzione tecnica minima generale, redatti dal gestore della rete elettrica nazionale o di distribuzione ed esplicitamente accettati dal proponente. Nell'individuare la soluzione di connessione, al fine di ridurre l'estensione complessiva e gli impatti ambientale, paesaggistico e sul patrimonio culturale delle infrastrutture di rete ed ottimizzare i costi relativi alla connessione elettrica, il gestore di rete tiene conto in modo coordinato delle eventuali altre richieste di connessione di impianti, riferite ad una medesima area e può, a seguito di apposita istruttoria, inserire nel preventivo per la connessione una stazione di raccolta potenzialmente asservibile a più impianti purché ricadenti nel campo di applicazione del presente decreto.

3.2. In riferimento alle connessioni alla rete nazionale di trasmissione dell'energia elettrica, non sono opere connesse, ai fini dello svolgimento del procedimento di autorizzazione del singolo impianto, i nuovi elettrodotti, o i potenziamenti di elettrodotti esistenti facenti parte della rete di trasmissione nazionale e inclusi da Terna nel piano di sviluppo ai sensi del decreto del Ministro delle attività produttive 20 aprile 2005 pubblicato nella Gazz. Uff. 29 aprile 2005, n. 98, che viene sottoposto a VAS e all'approvazione del Ministero sviluppo economico. Resta fermo che, nel caso di interventi assoggettati alla valutazione di impatto ambientale di competenza statale ai sensi del punto 4) dell'Allegato III alla parte seconda del decreto legislativo n. 152 del 2006, gli esiti di tale valutazione confluiscono nel procedimento unico regionale.

3.3. Fatto salvo quanto disposto dal punto 3.2, le infrastrutture di connessione alla rete elettrica di trasmissione nazionale inserite nell'elenco delle connessioni allegato al piano di sviluppo di detta rete sono considerate opere connesse ai fini dell'applicazione dell'art. 12, commi 1 e 3, del decreto legislativo n. 387 del 2003.

3.4. In riferimento alle connessioni alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, non sono opere connesse gli interventi sulla linea di distribuzione per cui è prevista la valutazione di impatto ambientale di competenza regionale ai sensi dell'Allegato III alla parte seconda del decreto legislativo n. 152 del 2006. Tra le opere connesse sono comunque inclusi gli interventi necessari al collegamento del singolo impianto alla linea stessa, a prescindere dal loro assoggettamento alla valutazione di impatto ambientale, indicati e concordati dal produttore nel preventivo.

#### **4. Oneri informativi a carico del gestore di rete**

4.1. Al fine di agevolare il coordinamento nell'autorizzazione degli impianti di connessione, i gestori di rete informano con cadenza quadrimestrale le singole Regioni circa le soluzioni di connessione elaborate e poi accettate dai proponenti nel periodo di interesse, con riferimento ai soli impianti con potenza nominale non inferiore a 200 kW.

#### **5. Ruolo del gestore servizi elettrici (GSE)**

5.1. Per lo svolgimento di eventuali servizi inerenti attività statistiche e di monitoraggio connesse alle autorizzazioni uniche, il gestore dei servizi elettrici Spa può fornire supporto alle Regioni secondo modalità stabilite con atto di indirizzo del Ministro dello sviluppo economico.

#### **6. Trasparenza amministrativa**

6.1. Le Regioni o le Province delegate rendono pubbliche anche tramite il proprio sito web, le informazioni circa il regime autorizzatorio di riferimento a seconda della tipologia, della potenza dell'impianto e della localizzazione, l'autorità competente al rilascio del titolo, la eventuale documentazione da allegare all'istanza medesima aggiuntiva a quella indicata al paragrafo 13 e comunque relativa alle competenze degli enti tenuti ad esprimersi nell'ambito del procedimento unico, il numero di copie necessario, le modalità e i termini di conclusione dei relativi procedimenti, fornendo l'apposita modulistica per i contenuti dell'istanza di autorizzazione unica.

6.2. Gli elenchi e le planimetrie delle aree e dei siti dichiarati non idonei con le modalità e secondo i criteri di cui al paragrafo 17, sono resi pubblici attraverso i siti web delle Regioni, e degli enti locali interessati. Sono altresì resi pubblici, nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, in materia di tutela dei dati personali, i provvedimenti di autorizzazione alla costruzione e all'esercizio rilasciati ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo n. 387 del 2003. Sono altresì rese pubbliche le informazioni necessarie ai proponenti per l'attuazione del punto 10.4.

#### **7. Monitoraggio**

7.1. Ai fini dell'aggiornamento delle presenti linee guida, eventualmente avvalendosi del GSE con le modalità di cui al punto 5, le Regioni, anche per

dare attuazione a quanto previsto dall'articolo 3, comma 3, lettera e) del decreto legislativo n. 387 del 2003, redigono e trasmettono entro il 31 marzo di ciascun anno, al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, al Ministero per i beni e le attività culturali e alla Conferenza unificata, una relazione riferita all'anno precedente, contenente almeno i seguenti dati:

- a) numero di richieste di autorizzazione ricevute;
- b) numero di richieste di autorizzazione concluse con esito positivo e con esito negativo;
- c) numero dei procedimenti pendenti;
- d) tempo medio per la conclusione del procedimento, con riferimento a ciascuna fonte;
- e) dati circa la potenza e la producibilità attesa degli impianti autorizzati, con riferimento a ciascuna fonte;
- f) proposte per perseguire l'efficacia dell'azione amministrativa nell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili.

#### 8. Esenzione dal contributo di costruzione

8.1. Fermi restando gli adempimenti fiscali previsti dalle vigenti norme, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lett. e) del D.P.R. n. 380 del 2001, il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia.

#### 9. Oneri istruttori

9.1. Le Regioni, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge n. 62 del 2005 possono prevedere oneri istruttori a carico del proponente finalizzati a coprire le spese istruttorie di cui al paragrafo 14; detti oneri, ai sensi dell'articolo 12, comma 6, del decreto legislativo n. 387 del 2003 non possono configurarsi come misure compensative. Gli oneri sono determinati sulla base dei principi di ragionevolezza, proporzionalità e non discriminazione della fonte utilizzata e rapportati al valore degli interventi in misura comunque non superiore allo 0,03 per cento dell'investimento.

## Parte II

### REGIME GIURIDICO DELLE AUTORIZZAZIONI

#### **10. Interventi soggetti ad autorizzazione unica**

10.1. Fatto salvo quanto previsto ai paragrafi 11 e 12, la costruzione, l'esercizio e la modifica di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili sono soggetti ad autorizzazione unica rilasciata dalla Regione o dalla Provincia delegata.

10.2. Le disposizioni dell'articolo 12, commi 1, 2, 3, 4 e 6, del decreto legislativo n. 387 del 2003 si applicano alla costruzione ed esercizio di centrali ibride, inclusi gli impianti di co-combustione, di potenza termica inferiore a 300

MW, qualora il produttore fornisca documentazione atta a dimostrare che la producibilità imputabile di cui all'articolo 2, comma 1, lett. g) del medesimo decreto legislativo n. 387 del 2003, per il quinquennio successivo alla data prevista di entrata in esercizio dell'impianto sia superiore al 50% della producibilità complessiva di energia elettrica della centrale. Il titolare di un impianto ibrido che intenda procedere ad una modifica del mix di combustibili tale da comportare la riduzione della producibilità imputabile al di sotto del 50% di quella complessiva, è obbligato ad acquisire preliminarmente l'autorizzazione al proseguimento dell'esercizio nel nuovo assetto ai sensi delle pertinenti norme di settore.

10.3. Gli impianti alimentati anche parzialmente da rifiuti, aventi le caratteristiche di cui al punto 10.2 e per i quali si applica la procedura di cui all'articolo 208 del decreto legislativo n. 152 del 2006 e successive modificazioni, sono soggetti all'autorizzazione unica di cui al punto 10.1, anche qualora tali impianti abbiano capacità di generazione inferiore alle soglie richiamate nella tabella 1.

10.4. Sono fatte salve le norme di settore che assoggettano ad autorizzazione gli interventi di modifica degli impianti. In tal caso, le autorizzazioni settoriali confluiscono nel procedimento unico.

10.5. Qualora un progetto interessi il territorio di più Regioni o di più Province delegate, la richiesta di autorizzazione è inoltrata all'ente nel cui territorio:

- sono installati il maggior numero di aerogeneratori, nel caso di impianti eolici;
- sono installati il maggior numero di pannelli, nel caso di impianti fotovoltaici;
- è effettuata la derivazione d'acqua di maggiore entità, nel caso di impianti idroelettrici;
- sono presenti il maggior numero di pozzi di estrazione del calore, nel caso di impianti geotermoelettrici;
- sono collocati i gruppi turbina alternatore, ovvero i sistemi di generazione di energia elettrica, negli altri casi.

L'ente in tal modo individuato provvede allo svolgimento del procedimento, cui partecipano gli altri enti interessati.

10.6. Qualora gli effetti di un progetto interessino il territorio di altre Regioni o Province delegate, la Regione o Provincia competente al rilascio dell'autorizzazione è tenuta a coinvolgere nel procedimento le Regioni o Province delegate interessate.

10.7. L'amministrazione individuata ai sensi del punto 10.5 procede al rilascio dell'autorizzazione d'intesa con le altre Regioni o Province delegate interessate.

11. Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA) e interventi di attività edilizia libera: principi generali

11.1. Nel rispetto del principio di non aggravamento del procedimento di cui all'articolo 1, comma 2, della legge n. 241 del 1990, per gli impianti di cui al paragrafo 12, l'autorità competente non può richiedere l'attivazione del

procedimento unico di cui all'articolo 12, comma 4, del decreto legislativo n. 387 del 2003. Resta ferma la facoltà per il proponente di optare, in alternativa alla DIA, per tale procedimento unico.

11.2. Nel caso di interventi soggetti a DIA, in relazione ai quali sia necessario acquisire concessioni di derivazioni ad uso idroelettrico, autorizzazioni ambientali, paesaggistiche, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute o della pubblica incolumità, le stesse sono acquisite e allegate alla DIA, salvo che il Comune provveda direttamente per gli atti di sua competenza.

11.3. Sono realizzabili mediante DIA gli impianti nonché le eventuali opere per la connessione alla rete elettrica. In tal caso, le autorizzazioni, i nulla osta o atti d'assenso comunque denominati previsti dalla vigente normativa sono allegati alla DIA (verifica gestore rete/preventivo per la connessione). Per gli impianti soggetti a comunicazione, le eventuali opere per la connessione alla rete elettrica sono autorizzate separatamente.

11.4. Il ricorso alla DIA e alla comunicazione è precluso al proponente che non abbia titolo sulle aree o sui beni interessati dalle opere e dalle infrastrutture connesse. In tal caso, si applica l'articolo 12, commi 3 e 4, del decreto legislativo n. 387 del 2003, in tema di autorizzazione unica.

11.5. Sono soggette a DIA le opere di rifacimento realizzate sugli impianti fotovoltaici ed eolici esistenti che non comportano variazioni delle dimensioni fisiche degli apparecchi, della volumetria delle strutture e dell'area destinata ad ospitare gli impianti stessi, né delle opere connesse.

11.6. I limiti di capacità di generazione e di potenza indicati al successivo paragrafo 12 sono da intendere come riferiti alla somma delle potenze nominali, per ciascuna fonte, dei singoli impianti di produzione appartenenti allo stesso soggetto o su cui lo stesso soggetto ha la posizione decisionale dominante, facenti capo al medesimo punto di connessione alla rete elettrica. Per capacità di generazione o potenza dell'impianto si intende la potenza attiva nominale dell'impianto, determinata come somma delle potenze attive nominali dei generatori che costituiscono l'impianto. La potenza attiva nominale di un generatore è la massima potenza attiva determinata moltiplicando la potenza apparente nominale per il fattore di potenza nominale, entrambi riportati sui dati di targa del generatore medesimo.

11.7. La locuzione «utilizzo delle fonti di energia rinnovabile in edifici ed impianti industriali» di cui all'articolo 123, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001, è riferita a quegli interventi in edifici ed impianti industriali esistenti in cui gli impianti hanno una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto.

11.8. La locuzione «installazione di pannelli solari fotovoltaici a servizio degli edifici», di cui all'articolo 6, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380 del 2001, è riferita a quegli interventi in cui gli impianti sono realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze ed hanno una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto.

11.9. Nel caso di interventi di installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui all'articolo 6, comma 2, lettere a) e d), del D.P.R. n. 380 del 2001, alla Comunicazione ivi prevista si allegano:

a) le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore;

b) limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Per «titolo abilitativo» si intende il permesso di costruire di cui all'articolo 10 e seguenti del D.P.R. n. 380 del 2001.

11.10. Alla Comunicazione di cui all'articolo 27, comma 20, della legge n. 99 del 2009 e di cui all'articolo 11, comma 5, del decreto legislativo n. 115 del 2008, non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6 del D.P.R. n. 380 del 2001.

11.11. Sono fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 6, comma 6, del D.P.R. n. 380 del 2001 e 11, comma 4, del decreto legislativo n. 115 del 2008.

## **12. Interventi soggetti a denuncia di inizio attività e interventi di attività edilizia libera: dettaglio per tipologia di impianto**

### **FOTOVOLTAICO**

12.1. I seguenti interventi sono considerati attività ad edilizia libera e sono realizzati previa comunicazione secondo quanto disposto dal punto 11.9 e 11.10, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

a) impianti solari fotovoltaici aventi tutte le seguenti caratteristiche (ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115):

i. impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;

ii. la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;

iii. gli interventi non ricadono nel campo di applicazione del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi previsti dall'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo n. 115 del 2008;

b) impianti solari fotovoltaici aventi tutte le seguenti caratteristiche (ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380 del 2001):

i. realizzati su edifici esistenti o sulle loro pertinenze;

ii. aventi una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto;

iii. realizzati al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

12.2. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività:

a) impianti solari fotovoltaici non ricadenti fra quelli di cui al punto 12.1 aventi tutte le seguenti caratteristiche (ai sensi dell'articolo 21, comma 1, del decreto ministeriale 6 agosto 2010 che stabilisce le tariffe incentivanti per gli impianti che entrano in esercizio dopo il 31 dicembre 2010):

i. moduli fotovoltaici sono collocati sugli edifici;

ii. la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati;

b) impianti solari fotovoltaici non ricadenti fra quelli di cui al paragrafo 12.1, e 12.2, lettera a), aventi capacità di generazione inferiore alla soglia indicata alla Tabella A allegata al D.Lgs. n. 387 del 2003, come introdotta dall'articolo 2, comma 161, della legge n. 244 del 2007.

IMPIANTI DI GENERAZIONE ELETTRICA ALIMENTATI DA BIOMASSE, GAS DI DISCARICA, GAS RESIDUATI DAI PROCESSI DI DEPURAZIONE E BIOGAS

12.3. I seguenti interventi sono considerati attività ad edilizia libera e sono realizzati previa comunicazione secondo quanto disposto dai punti 11.9 e 11.10, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

a) Impianti alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas aventi tutte le seguenti caratteristiche (ai sensi dell'articolo 27, comma 20, della legge n. 99 del 2009):

i. operanti in assetto cogenerativo;

ii. aventi una capacità di generazione massima inferiore a 50 kWe (microgenerazione);

b) impianti alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas non ricadenti fra quelli di cui al punto a) ed aventi tutte le seguenti caratteristiche (ai sensi dell'articolo 123, comma 1, secondo periodo e dell'articolo 6, comma 1, lettera a) del D.P.R. n. 380 del 2001):

i. realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

ii. aventi una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto.

12.4. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività:

a) impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas non ricadenti fra quelli di cui al punto 12.3 ed aventi tutte le seguenti caratteristiche (ai sensi dell'articolo 27, comma 20, della legge n. 99 del 2009):

- i. operanti in assetto cogenerativo;
- ii. aventi una capacità di generazione massima inferiore a 1.000 kWe (piccola cogenerazione) ovvero a 3.000 kWt;
- b) impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas, non ricadenti fra quelli di cui al punto 12.3 e al punto 12.4, lettera a) ed aventi capacità di generazione inferiori alle rispettive soglie indicate alla Tabella A allegata al *D.Lgs. n. 387 del 2003*, come introdotta dall'*articolo 2, comma 161, della legge n. 244 del 2007*.

#### EOLICO

12.5. I seguenti interventi sono considerati attività ad edilizia libera e sono realizzati previa comunicazione secondo quanto disposto dai punti 11.9 e 11.10, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

a) impianti eolici aventi tutte le seguenti caratteristiche (ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115):

- i. installati sui tetti degli edifici esistenti di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
- ii. gli interventi non ricadono nel campo di applicazione del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e s.m.i. recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi previsti dall'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo n. 115 del 2008;

b) torri anemometriche finalizzate alla misurazione temporanea del vento aventi tutte le seguenti caratteristiche:

- realizzate mediante strutture mobili, semifisse o comunque amovibili;
- installate in aree non soggette a vincolo o a tutela, a condizione che vi sia il consenso del proprietario del fondo;
- sia previsto che la rilevazione non duri più di 36 mesi;
- entro un mese dalla conclusione della rilevazione il soggetto titolare rimuove le predette apparecchiature ripristinando lo stato dei luoghi.

12.6. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività:

a) impianti eolici non ricadenti fra quelli di cui alla lettera a) ed aventi capacità di generazione inferiore alle soglie indicate alla Tabella A allegata al *D.Lgs. n. 387 del 2003*, come introdotta dall'articolo 2, comma 161, della legge n. 244 del 2007.

b) torri anemometriche finalizzate alla misurazione temporanea del vento di cui al punto 12.5, lettera b), nel caso in cui si preveda una rilevazione di durata superiore ai 36 mesi.

#### IDROELETTRICO E GEOTERMOELETTRICO

12.7. I seguenti interventi sono considerati attività ad edilizia libera e sono realizzati previa comunicazione secondo quanto disposto dai punti 11.9 e 11.10, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale:

a) impianti idroelettrici e geotermoelettrici aventi tutte le seguenti caratteristiche (ai sensi dell'articolo 123, comma 1, secondo periodo e dell'articolo 6, comma 1, lettera a) del D.P.R. n. 380 del 2001):

- i. realizzati in edifici esistenti sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- ii. aventi una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto.

12.8. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività:

b) impianti idroelettrici non ricadenti fra quelli di cui alla lettera a) ed aventi capacità di generazione inferiori alla soglia indicate alla Tabella A allegata al D.Lgs. n. 387 del 2003, come introdotta dall'articolo 2, comma 161, della legge n. 244 del 2007.

12.9. I regimi di cui al presente paragrafo sono riepilogati nella tabella 1 allegata.

### **Parte III PROCEDIMENTO UNICO**

#### **13. Contenuti minimi dell'istanza per l'autorizzazione unica**

13.1. L'istanza per il rilascio dell'autorizzazione unica, fermo restando quanto previsto dai punti 13.2 e 13.3, è corredata da:

- a) progetto definitivo dell'iniziativa, comprensivo delle opere per la connessione alla rete, delle altre infrastrutture indispensabili previste, della dismissione dell'impianto e del ripristino dello stato dei luoghi. Il ripristino, per gli impianti idroelettrici, è sostituito da misure di reinserimento e recupero ambientale;
- b) relazione tecnica, inclusa nel progetto definitivo, che indica, in particolare:
  - i. i dati generali del proponente comprendenti, nel caso di impresa, copia di certificato camerale;
  - ii. la descrizione delle caratteristiche della fonte utilizzata, con l'analisi della producibilità attesa, ovvero delle modalità di approvvigionamento e, per le biomasse, anche la provenienza della risorsa utilizzata; per gli impianti eolici andranno descritte le caratteristiche anemometriche del sito, le modalità e la durata dei rilievi, che non può essere inferiore ad un anno, e le risultanze sulle ore equivalenti annue di funzionamento;
  - iii. la descrizione dell'intervento, delle fasi, dei tempi e delle modalità di esecuzione dei complessivi lavori previsti, del piano di dismissione degli impianti e di ripristino dello stato dei luoghi, ovvero, nel caso di impianti idroelettrici, delle misure di reinserimento e recupero ambientale proposte;
  - iv. una stima dei costi di dismissione dell'impianto e di ripristino dello stato dei luoghi ovvero, nel caso di impianti idroelettrici, delle misure di reinserimento e recupero ambientale proposte;
  - v. un'analisi delle possibili ricadute sociali, occupazionali ed economiche dell'intervento a livello locale per gli impianti di potenza superiore ad 1 MW;

- c) nel caso di impianti alimentati a biomassa e di impianti fotovoltaici, è allegata la documentazione da cui risulti la disponibilità dell'area su cui realizzare l'impianto e delle opere connesse, comprovata da titolo idoneo alla costruzione dell'impianto e delle opere connesse, ovvero, nel caso in cui sia necessaria, la richiesta di dichiarazione di pubblica utilità delle opere connesse e di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, corredata dalla documentazione riportante l'estensione, i confini ed i dati catastali delle aree interessate ed il piano particellare; tale documentazione è aggiornata a cura del proponente nel caso il progetto subisca modifiche durante la fase istruttoria;
- d) per gli impianti diversi da quelli di cui al punto c) è allegata la documentazione da cui risulti la disponibilità, nel senso precisato al punto c), dell'area interessata dalla realizzazione dell'impianto e delle opere connesse ovvero, nel caso in cui sia necessaria la procedura di esproprio, la richiesta di dichiarazione di pubblica utilità dei lavori e delle opere e di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio corredata dalla documentazione riportante l'estensione, i confini ed i dati catastali delle aree interessate ed il piano particellare; tale documentazione è aggiornata a cura del proponente nel caso il progetto subisca modifiche durante la fase istruttoria;
- e) per gli impianti idroelettrici, concessione di derivazione d'acqua per uso idroelettrico qualora sia stata già acquisita;
- f) preventivo per la connessione redatto dal gestore della rete elettrica nazionale o della rete di distribuzione secondo le disposizioni di cui agli articoli 6 e 19 della Delibera AEEG ARG/elt 99/08 e successive disposizioni in materia, esplicitamente accettato dal proponente; al preventivo sono allegati gli elaborati necessari al rilascio dell'autorizzazione degli impianti di rete per la connessione, predisposti dal gestore di rete competente, nonché gli elaborati relativi agli eventuali impianti di utenza per la connessione, predisposti dal proponente. Entrambi i predetti elaborati sono comprensivi di tutti gli schemi utili alla definizione della connessione;
- g) certificato di destinazione urbanistica ed estratto dei mappali e delle norme d'uso del piano paesaggistico regionale in riferimento alle aree interessate dall'intervento nonché, ove prescritta, la relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 dicembre 2005;
- h) ove prescritta, documentazione prevista dal D.Lgs. n. 4/2008 per la verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale, ovvero per la valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza, relativa al progetto di cui alla lettera a);
- i) ricevuta di pagamento degli oneri istruttori, ove previsti;
- j) impegno alla corresponsione all'atto di avvio dei lavori di una cauzione a garanzia della esecuzione degli interventi di dismissione e delle opere di messa in pristino, da versare a favore dell'amministrazione precedente mediante fideiussione bancaria o assicurativa secondo l'importo stabilito in via generale dalle Regioni o dalle Province delegate in proporzione al valore delle opere di rimessa in pristino o delle misure di reinserimento o recupero ambientale; la

cauzione è stabilita in favore dell'amministrazione che sarà tenuta ad eseguire le opere di rimessa in pristino o le misure di reinserimento o recupero ambientale in luogo del soggetto inadempiente; tale cauzione è rivalutata sulla base del tasso di inflazione programmata ogni 5 anni. Le Regioni o le Province delegate, eventualmente avvalendosi delle Agenzie regionali per l'ambiente, possono motivatamente stabilire, nell'ambito della Conferenza dei servizi, differenti soglie e/o importi per la cauzione parametrati in ragione delle diverse tipologie di impianti e in relazione alla particolare localizzazione dei medesimi;

k) nel caso in cui il preventivo per la connessione comprenda una stazione di raccolta potenzialmente asservibile a più impianti e le opere in esso individuate siano soggette a valutazione di impatto ambientale, la relazione che il gestore di rete rende disponibile al produttore, redatta sulla base delle richieste di connessione di impianti ricevute dall'azienda in riferimento all'area in cui è prevista la localizzazione dell'impianto, comprensiva dell'istruttoria di cui al punto 3.1, corredata dei dati e delle informazioni utilizzati, da cui devono risultare, oltre alle alternative progettuali di massima e le motivazioni di carattere elettrico, le considerazioni operate al fine di ridurre l'estensione complessiva e contenere l'impatto ambientale delle infrastrutture di rete;

l) copia della comunicazione effettuata alla Soprintendenza ai sensi del punto 13.3.

13.2. L'istanza è inoltre corredata della specifica documentazione eventualmente richiesta dalle normative di settore di volta in volta rilevanti per l'ottenimento di autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati che confluiscono nel procedimento unico e di cui è fornito un elenco indicativo nell'Allegato 1.

13.3. Nei casi in cui l'impianto non ricada in zona sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004, il proponente effettua una comunicazione alle competenti Soprintendenze per verificare la sussistenza di procedimenti di tutela ovvero di procedure di accertamento della sussistenza di beni archeologici, in itinere alla data di presentazione dell'istanza di autorizzazione unica. Entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, le soprintendenze informano l'amministrazione procedente circa l'eventuale esito positivo di detta verifica al fine di consentire alla stessa amministrazione, nel rispetto dei termini previsti dal punto 14.6, di convocare alla conferenza di servizi le soprintendenze nel caso previsto dal punto 14.9, lett. e).

13.4. Le Regioni o le Province delegate non possono subordinare la ricevibilità, la procedibilità dell'istanza o la conclusione del procedimento alla presentazione di prevee convenzioni ovvero atti di assenso o gradimento, da parte dei comuni il cui territorio è interessato dal progetto.

#### **14. Avvio e svolgimento del procedimento unico**

14.1. Il procedimento unico si svolge tramite conferenza di servizi, nell'ambito della quale confluiscono tutti gli apporti amministrativi necessari per la costruzione e l'esercizio dell'impianto, delle opere connesse e delle infrastrutture

indispensabili. Resta ferma l'applicabilità dell'articolo 14-bis della legge n. 241 del 1990 in materia di conferenza di servizi preliminare.

14.2. La documentazione elencata al punto 13.1, ferma restando la documentazione imposta dalle normative di settore e indicata dalla regione o dalle Province delegate ai sensi del punto 6.1, è considerata contenuto minimo dell'istanza ai fini della sua procedibilità.

14.3. Il procedimento viene avviato sulla base dell'ordine cronologico di presentazione delle istanze di autorizzazione, tenendo conto della data in cui queste sono considerate procedibili ai sensi delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

14.4. Entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza, l'Amministrazione competente, verificata la completezza formale della documentazione, comunica al richiedente l'avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni e integrazioni, ovvero comunica la improcedibilità dell'istanza per carenza della documentazione prescritta; in tal caso il procedimento può essere avviato solo alla data di ricevimento dell'istanza completa. Trascorso detto termine senza che l'amministrazione abbia comunicato l'improcedibilità, il procedimento si intende avviato.

14.5. Il superamento di eventuali limitazioni di tipo programmatico contenute nel Piano Energetico regionale o delle quote minime di incremento dell'energia elettrica da fonti rinnovabili ripartite ai sensi dell'articolo 8-bis del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 208, convertito con modificazioni dalla legge 27 febbraio 2009, n. 13 non preclude l'avvio e la conclusione favorevole del procedimento ai sensi del paragrafo 1.

14.6. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza, l'amministrazione convoca la conferenza dei servizi che si svolge con le modalità di cui agli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

14.7. Ai sensi dell'articolo 27, comma 43, della legge n. 99 del 2009, *fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6, comma 9, del decreto legislativo n. 152 del 2006*, la verifica di assoggettabilità alla VIA si applica:

- a) agli impianti per la produzione di energia mediante lo sfruttamento del vento di potenza nominale complessiva superiore a 1 MW;
- b) agli impianti da fonti rinnovabili non termici, di potenza nominale complessiva superiore a 1 MW.

La potenza nominale è individuata con le modalità di cui al punto 11.6.

Per le altre tipologie di progetti sottoposti a verifica di assoggettabilità a VIA, resta fermo quanto previsto dal decreto legislativo n. 152 del 2006.

14.8. Per gli impianti di cui al punto 14.7, è fatta salva la possibilità per il proponente di presentare istanza di valutazione di impatto ambientale senza previo esperimento della procedura di verifica di assoggettabilità.

14.9. In attuazione dei principi di integrazione e di azione preventiva in materia ambientale e paesaggistica, il Ministero per i beni e le attività culturali partecipa:

- a) al procedimento per l'autorizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili localizzati in aree sottoposte a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- b) nell'ambito dell'istruttoria di valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta per gli impianti eolici con potenza nominale maggiore di 1 MW, anche qualora l'impianto non ricada in area sottoposta a tutela ai sensi del citato decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- c) al procedimento per l'autorizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili localizzati in aree contermini a quelle sottoposte a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio; in queste ipotesi il Ministero esercita unicamente in quella sede i poteri previsti dall'articolo 152 di detto decreto; si considerano localizzati in aree contermini gli impianti eolici ricadenti nell'ambito distanziale di cui al punto b) del paragrafo 3.1 e al punto e) del paragrafo 3.2 dell'allegato 4; per gli altri impianti l'ambito distanziale viene calcolato, con le stesse modalità dei predetti paragrafi, sulla base della massima altezza da terra dell'impianto;
- d) nei casi in cui, a seguito della comunicazione di cui al punto 13.3, la Soprintendenza verifichi che l'impianto ricade in aree interessate da procedimenti di tutela ovvero da procedure di accertamento della sussistenza di beni archeologici in itinere alla data di presentazione dell'istanza di autorizzazione unica.

14.10. Il gestore della rete cui si prevede di connettere l'impianto partecipa alla conferenza di servizi senza diritto di voto. Alla conferenza possono partecipare, senza diritto di voto, i concessionari e i gestori di pubblici servizi nel caso in cui il procedimento amministrativo e il progetto dedotto in conferenza abbia effetto diretto o indiretto sulla loro attività. A tali fini è inviata con congruo anticipo la comunicazione della convocazione della conferenza di servizi di cui al punto 14.6.

14.11. Nel rispetto del principio di non aggravamento del procedimento di cui all'articolo 1, comma 2, della legge n. 241 del 1990, l'ulteriore documentazione o i chiarimenti ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento sono richiesti, anche su impulso delle altre amministrazioni interessate, dall'Amministrazione procedente in un'unica soluzione ed entro 90 giorni dall'avvio del procedimento. Se il proponente non fornisce la documentazione integrativa entro i successivi 30 giorni, salvo proroga per un massimo di ulteriori 30 giorni concessa a fronte di comprovate esigenze tecniche, si procede all'esame del progetto sulla base degli elementi disponibili. Nel caso di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale, i termini per la richiesta di integrazioni e di produzione della relativa documentazione sono quelli individuati dall'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 152 del 2006 ovvero quelli individuati dalle norme regionali di attuazione. Resta ferma l'applicabilità dell'articolo 10-bis della legge n. 241 del 1990.

14.12. Nel corso del procedimento autorizzativo, il proponente può presentare modifiche alla soluzione per la connessione individuate dal gestore di rete

nell'ambito dell'erogazione del servizio di connessione, con salvezza degli atti di assenso e delle valutazioni già effettuate per quelle parti del progetto non interessate dalle predette modifiche.

14.13. Gli esiti delle procedure di verifica di assoggettabilità o di valutazione di impatto ambientale, comprensive, ove previsto, della valutazione di incidenza nonché di tutti gli atti autorizzatori comunque denominati in materia ambientale di cui all'art. 26 del decreto legislativo n. 152 del 2006 e successive modificazioni e integrazioni, sono contenuti in provvedimenti espressi e motivati che confluiscono nella conferenza dei servizi. Ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 4, della legge n. 241 del 1990, i lavori della conferenza di servizi rimangono sospesi fino al termine prescritto per la conclusione di dette procedure. Decorso il termine di cui all'articolo 20 del decreto legislativo n. 152 del 2006 e successive modificazioni e integrazioni, ovvero delle norme regionali di attuazione, senza che sia intervenuto un provvedimento esplicito sulla verifica di assoggettabilità, il responsabile del procedimento convoca l'autorità competente affinché si esprima nella conferenza dei servizi. L'inutile decorso del termine di cui all'articolo 26, comma 2, del medesimo decreto legislativo n. 152 del 2006, ovvero dei diversi termini previsti dalle norme regionali di attuazione, per la decisione in materia di valutazione di impatto ambientale implica l'esercizio del potere sostitutivo di cui al medesimo *articolo 26*, comma 2.

14.14. Entro la data in cui è prevista la riunione conclusiva della conferenza dei servizi, il proponente, pena la conclusione del procedimento con esito negativo, fornisce la documentazione atta a dimostrare la disponibilità del suolo su cui è ubicato l'impianto fotovoltaico o a biomassa ai sensi dell'articolo 12, comma 4-bis, del decreto legislativo n. 387 del 2003.

14.15. Le amministrazioni competenti determinano in sede di riunione di conferenza di servizi eventuali misure di compensazione a favore dei Comuni, di carattere ambientale e territoriale e non meramente patrimoniali o economiche, in conformità ai criteri di cui all'Allegato 2 delle presenti linee guida.

14.16. Il termine per la conclusione del procedimento unico, da computarsi tenuto conto delle eventuali sospensioni di cui ai punti 14.11, 14.13 e 14.17, non può comunque essere superiore a 180 giorni decorrenti dalla data di ricevimento dell'istanza. Ai sensi dell'articolo 2-bis della legge n. 241 del 1990, le pubbliche amministrazioni e i soggetti di cui all'articolo 1, comma 1-ter, della medesima legge, sono tenuti al risarcimento del danno ingiusto cagionato in conseguenza dell'inosservanza dolosa o colposa del termine di conclusione del procedimento.

14.17. Restano ferme le disposizioni regionali e statali concernenti l'esercizio dei poteri sostitutivi. Nel caso in cui l'esercizio del potere sostitutivo abbia ad oggetto singoli atti che confluiscono nel procedimento unico, il termine per la conclusione di tale procedimento tiene conto dei tempi previsti dalle pertinenti norme di settore per l'adozione dell'atto in via sostitutiva. Restano altresì ferme le disposizioni dell'articolo 2, comma 8, della legge n. 241 del 1990, *come*

*modificato dall'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 18 giugno 2009, n. 69, relativo al ricorso avverso il silenzio dell'amministrazione.*

### **15. Contenuti essenziali dell'autorizzazione unica**

15.1. L'autorizzazione unica, conforme alla determinazione motivata di conclusione assunta all'esito dei lavori della conferenza di servizi, sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni coinvolte.

15.2. L'autorizzazione unica costituisce titolo a costruire ed esercire l'impianto, le opere connesse e le infrastrutture indispensabili in conformità al progetto approvato e nei termini ivi previsti nonché, ove occorra, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere.

15.3. Ove occorra, l'autorizzazione unica costituisce di per sé variante allo strumento urbanistico. Gli impianti possono essere ubicati in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, nel qual caso l'autorizzazione unica non dispone la variante dello strumento urbanistico. Nell'ubicazione degli impianti in tali zone si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14. Restano ferme le previsioni dei piani paesaggistici e delle prescrizioni d'uso indicate nei provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi previsti.

15.4. L'autorizzazione include le eventuali prescrizioni alle quali è subordinata la realizzazione e l'esercizio dell'impianto e definisce le specifiche modalità per l'ottemperanza all'obbligo della rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto o, per gli impianti idroelettrici, per l'ottemperanza all'obbligo della esecuzione di misure di reinserimento e recupero ambientale.

15.5. L'autorizzazione unica prevede un termine per l'avvio e la conclusione dei lavori decorsi i quali, salvo proroga, la stessa perde efficacia. I suddetti termini sono congruenti con i termini di efficacia degli atti amministrativi che l'autorizzazione recepisce e con la dichiarazione di pubblica utilità. Resta fermo l'obbligo di aggiornamento e di periodico rinnovo cui sono eventualmente assoggettate le autorizzazioni settoriali recepite nell'autorizzazione unica.

## **Parte IV**

### **INSERIMENTO DEGLI IMPIANTI NEL PAESAGGIO E SUL TERRITORIO**

#### **16. Criteri generali**

16.1. La sussistenza di uno o più dei seguenti requisiti è, in generale, elemento per la valutazione positiva dei progetti:

- a) la buona progettazione degli impianti, comprovata con l'adesione del progettista ai sistemi di gestione della qualità (ISO 9000) e ai sistemi di gestione ambientale (ISO 14000 e/o EMAS);
- b) la valorizzazione dei potenziali energetici delle diverse risorse rinnovabili presenti nel territorio nonché della loro capacità di sostituzione delle fonti fossili. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, la combustione ai fini energetici di biomasse derivate da rifiuti potrà essere valorizzata attuando la co-combustione in impianti esistenti per la produzione di energia alimentati da fonti non rinnovabili (es. carbone) mentre la combustione ai fini energetici di biomasse di origine agricola-forestale potrà essere valorizzata ove tali fonti rappresentano una risorsa significativa nel contesto locale ed un'importante opportunità ai fini energetico-produttivi;
- c) il ricorso a criteri progettuali volti ad ottenere il minor consumo possibile del territorio, sfruttando al meglio le risorse energetiche disponibili;
- d) il riutilizzo di aree già degradate da attività antropiche, pregresse o in atto (brownfield), tra cui siti industriali, cave, discariche, siti contaminati ai sensi della Parte quarta, Titolo V del *decreto legislativo n. 152 del 2006*, consentendo la minimizzazione di interferenze dirette e indirette sull'ambiente legate all'occupazione del suolo ed alla modificazione del suo utilizzo a scopi produttivi, con particolare riferimento ai territori non coperti da superfici artificiali o greenfield, la minimizzazione delle interferenze derivanti dalle nuove infrastrutture funzionali; all'impianto mediante lo sfruttamento di infrastrutture esistenti e, dove necessari, la bonifica e il ripristino ambientale dei suoli e/o delle acque sotterranee;
- e) una progettazione legata alle specificità dell'area in cui viene realizzato l'intervento; con riguardo alla localizzazione in aree agricole, assume rilevanza l'integrazione dell'impianto nel contesto delle tradizioni agroalimentari locali e del paesaggio rurale, sia per quanto attiene alla sua realizzazione che al suo esercizio;
- f) la ricerca e la sperimentazione di soluzioni progettuali e componenti tecnologici innovativi, volti ad ottenere una maggiore sostenibilità degli impianti e delle opere connesse da un punto di vista dell'armonizzazione e del migliore inserimento degli impianti stessi nel contesto storico, naturale e paesaggistico;
- g) il coinvolgimento dei cittadini in un processo di comunicazione e informazione preliminare all'autorizzazione e realizzazione degli impianti o di formazione per personale e maestranze future;
- h) l'effettiva valorizzazione del recupero di energia termica prodotta nei processi di cogenerazione in impianti alimentati da biomasse.

16.2. Favorire l'adeguamento dei progetti ai medesimi criteri può essere oggetto di politiche di promozione da parte delle Regioni e delle amministrazioni centrali.

16.3. Con specifico riguardo agli impianti eolici, l'Allegato 4 individua criteri di corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio. In tale ambito, il pieno rispetto delle misure di mitigazione individuate dal proponente in conformità

all'Allegato 4 delle presenti linee guida costituisce elemento di valutazione favorevole del progetto.

16.4. Nell'autorizzare progetti localizzati in zone agricole caratterizzate da produzioni agro-alimentari di qualità (produzioni biologiche, produzioni D.O.P., I.G.P., S.T.G., D.O.C., D.O.C.G., produzioni tradizionali) e/o di particolare pregio rispetto al contesto paesaggistico-culturale, deve essere verificato che l'insediamento e l'esercizio dell'impianto non comprometta o interferisca negativamente con le finalità perseguite dalle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale.

16.5. Eventuali misure di compensazione per i Comuni potranno essere eventualmente individuate secondo le modalità e sulla base dei criteri di cui al punto 14.15 e all'Allegato 2, in riferimento agli impatti negativi non mitigabili anche in attuazione dei criteri di cui al punto 16.1 e dell'Allegato 4.

## **17. Aree non idonee**

17.1. Al fine di accelerare l'iter di autorizzazione alla costruzione e all'esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, in attuazione delle disposizioni delle presenti linee guida, le Regioni e le Province autonome possono procedere alla indicazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti secondo le modalità di cui al presente punto e sulla base dei criteri di cui all'Allegato 3. L'individuazione della non idoneità dell'area è operata dalle Regioni attraverso un'apposita istruttoria avente ad oggetto la ricognizione delle disposizioni volte alla tutela dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio storico e artistico, delle tradizioni agroalimentari locali, della biodiversità e del paesaggio rurale che identificano obiettivi di protezione non compatibili con l'insediamento, in determinate aree, di specifiche tipologie e/o dimensioni di impianti, i quali determinerebbero, pertanto, una elevata probabilità di esito negativo delle valutazioni, in sede di autorizzazione. Gli esiti dell'istruttoria, da richiamare nell'atto di cui al punto 17.2, dovranno contenere, in relazione a ciascuna area individuata come non idonea in relazione a specifiche tipologie e/o dimensioni di impianti, la descrizione delle incompatibilità riscontrate con gli obiettivi di protezione individuati nelle disposizioni esaminate.

17.2. Le Regioni e le Province autonome conciliano le politiche di tutela dell'ambiente e del paesaggio con quelle di sviluppo e valorizzazione delle energie rinnovabili attraverso atti di programmazione congruenti con la quota minima di produzione di energia da fonti rinnovabili loro assegnata (*burden sharing*), in applicazione dell'articolo 2, comma 167, della legge n. 244 del 2007, come modificato dall'articolo 8-bis della legge 27 febbraio 2009, n. 13, di conversione del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 208, assicurando uno sviluppo equilibrato delle diverse fonti. Le aree non idonee sono, dunque, individuate dalle Regioni nell'ambito dell'atto di programmazione con cui sono definite le misure e gli interventi necessari al raggiungimento degli obiettivi di

*burden sharing* fissati in attuazione delle suddette norme. Con tale atto, la regione individua le aree non idonee tenendo conto di quanto eventualmente già previsto dal piano paesaggistico e in congruenza con lo specifico obiettivo assegnatole.

17.3. Nelle more dell'emanazione del decreto di cui all'articolo 8-bis della legge 27 febbraio 2009, n. 13, di conversione del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 208, le Regioni possono individuare le aree non idonee senza procedere alla contestuale programmazione di cui al punto 17.2. Entro 180 giorni dall'entrata in vigore del sopraccitato decreto ministeriale le Regioni provvedono a coniugare le disposizioni relative alle aree non idonee nell'ambito dell'atto di programmazione di cui al punto 17.2, anche attraverso opportune modifiche e integrazioni di quanto già disposto.

## **Parte V**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **18. Disposizioni transitorie e finali**

18.1. Gli Allegati 1, 2, 3 e 4 costituiscono parte integrante delle presenti linee guida.

18.2. Con provvedimenti da emanare con le modalità di cui all'articolo 12, comma 10, del decreto legislativo n. 387 del 2003 le presenti linee guida possono essere aggiornate anche sulla base degli esiti dell'attività di monitoraggio di cui al punto 7. Con le medesime modalità, le presenti linee guida sono integrate con allegati inerenti agli altri impianti alimentati da fonti rinnovabili.

18.3. Al fine di ridurre i tempi evitando duplicazioni di atti ovvero di valutazioni in materia ambientale e paesaggistica, le Regioni possono individuare le più opportune forme di semplificazione e coordinamento tra i procedimenti per il rilascio di concessioni di derivazione d'acqua pubblica di cui al R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 ovvero di concessioni per lo sfruttamento delle risorse geotermiche di cui al decreto legislativo n. 22 del 2010 nonché per i procedimenti i cui esiti confluiscono nel procedimento unico di cui all'articolo 12 del D.Lgs. n. 387 del 2003.

18.4. Le Regioni, qualora necessario, adeguano le rispettive discipline entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti linee guida, anche con l'eventuale previsione di una diversa tempistica di presentazione della documentazione di cui al paragrafo 13; decorso inutilmente il predetto termine di novanta giorni, le linee guida si applicano ai procedimenti in corso, ai sensi dell'articolo 12, comma 10, del decreto legislativo n. 387 del 2003, fatto salvo quanto previsto al punto 18.5.

18.5. I procedimenti in corso al novantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore delle presenti linee guida sono conclusi ai sensi della previgente normativa qualora riferiti a progetti completi della soluzione di

connessione di cui al punto 13.1, lett. f) della Parte III e per i quali siano intervenuti i pareri ambientali prescritti.

18.6. Al di fuori dei casi di cui al punto 18.4, per i procedimenti in corso al novantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore delle presenti linee guida, il proponente, a pena di improcedibilità, integra l'istanza con la documentazione prevista al punto 13 della Parte III entro novanta giorni dal termine per l'adeguamento di cui al punto 18.3, salvo richiesta di proroga per un massimo di ulteriori trenta giorni per comprovate necessità tecniche. Nel caso in cui le integrazioni riguardino opere soggette a valutazione di impatto ambientale sono fatte salve le procedure e le tempistiche individuate nella parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 o dalle pertinenti norme regionali di attuazione.

Tabella 1 (punto 12.9)

FONTI	RIF.	CONDIZIONI DA RISPETTARE	POTENZA	REGIME URBANISTICO/EDILIZIO
		MODALITA' OPERATIVE/DI INSTALLAZIONE	ULTERIORI CONDIZIONI	
		i. impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;	gli interventi non ricadono nel campo di applicazione del <i>decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</i> e s.m.i. recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi previsti dall' <i>articolo 11, comma 3, del decreto legislativo n. 115 del 2008</i>	COMUNICAZIONE
FOTOVOLTAICA	12.1	ii. la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato		
	12.1.i.	realizzati su	realizzati al 0-200	COMUNICAZIONE

	edifici esistenti o di fuori sulle loro pertinenze	o di fuori della zona A, di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444	kW		
	12.2	i. moduli fotovoltaici sono collocati sugli edifici; ii. la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati	nessuna	-	DIA
	12.2	nessuna operanti in assetto cogenerativo	nessuna	0-20 kW	DIA
	12.2	i. realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del	nessuna	0-50 kW	COMUNICAZIONE
BIOMASSA, GAS DI DISCARICA, GAS RESIDUATI DAI PROCESSI DI DEPURAZIONE E BIOGAS	12.3		nessuna	0-200 kW	COMUNICAZIONE

		numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici			
	12.4	operanti in assetto cogenerativo	nessuna	50- 1.000 kWe ovvero a 3.000 kWt	DIA
		alimentati da biomasse	nessuna	0-200 kW	DIA
		alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas	nessuna	0-250 kW	DIA
			ii. gli interventi non ricadono nel campo di applicazione del <i>decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</i> e s.m.i.		
EOLICA	12.5	i. installati su tetti degli edifici esistenti di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro		-	COMUNICAZIONE
			recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi previsti dall' <i>articolo 11, comma 3 del</i>		



5. l'autorizzazione alla gestione dei rifiuti ai sensi della parte quarta del decreto legislativo n. 152/2006;
6. il nulla osta di competenza dell'Ente di gestione dell'area protetta di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394;
7. permesso di costruire di cui al D.P.R. n. 380 del 2001, di competenza del Comune interessato;
8. parere di conformità del progetto alla normativa di prevenzione incendi, di cui all'articolo 2 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37, rilasciato dal Ministero dell'Interno - comando Provinciale VV.FF.;
9. il nulla osta delle Forze Armate (Esercito, Marina, Aeronautica) per le servitù militari e per la sicurezza del volo a bassa quota solo se necessario e solo nel caso di impianti ubicati in prossimità di zone sottoposte a vincolo militare;
10. il nulla osta idrogeologico previsto dal R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, in conformità a quanto stabilito dall'articolo 61, comma 5 del decreto legislativo n. 152/2006;
11. il nulla osta sismico ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e successivi provvedimenti attuativi;
12. il nulla osta per la sicurezza del volo da rilasciarsi da parte dell'aeronautica civile (ENAC-ENAV), ai sensi del R.D. 30 marzo 1942, n. 327 recante il codice della navigazione;
13. il mutamento di destinazione d'uso temporaneo o definitivo dei terreni gravati da uso civico di cui alla legge n. 1766 del 1927 e successive modificazioni;
14. l'autorizzazione al taglio degli alberi prevista dalle leggi regionali;
15. la verifica di coerenza con i limiti alle emissioni sonore rilasciata dall'amministrazione competente ai sensi della legge n. 447 del 1995 e successive modificazione e integrazioni;
16. nulla osta dell'ispettorato del Ministero delle comunicazioni oggi, Ministero dello sviluppo economico, ai sensi dell'articolo 95 del D.Lgs. n. 259 del 2003;
17. l'autorizzazione all'attraversamento e all'uso delle strade ai sensi del Codice della strada;
18. l'autorizzazione agli scarichi rilasciata dall'autorità competente ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006;
19. nulla osta minerario relativo all'interferenza dell'impianto e delle relative linee di collegamento alla rete elettrica con le attività minerarie ai sensi dell'art. 120 del R.D. n. 1775/1933.

**Allegato 2 (punti 14, 15 e 16.5)**  
**Criteria per l'eventuale fissazione di misure compensative**

1. Ai sensi dell'articolo 12, comma 6, decreto legislativo n. 387 del 2003, l'autorizzazione non può essere subordinata né prevedere misure di compensazione a favore delle Regioni e delle Province.

2. Fermo restando, anche ai sensi del punto 1.1 e del punto 13.4 delle presenti linee-guida, che per l'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili non è dovuto alcun corrispettivo monetario in favore dei Comuni, l'autorizzazione unica può prevedere l'individuazione di misure compensative, a carattere non meramente patrimoniale, a favore degli stessi Comuni e da orientare su interventi di miglioramento ambientale correlati alla mitigazione degli impatti riconducibili al progetto, ad interventi di efficienza energetica, di diffusione di installazioni di impianti a fonti rinnovabili e di sensibilizzazione della cittadinanza sui predetti temi, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) non dà luogo a misure compensative, in modo automatico, la semplice circostanza che venga realizzato un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, a prescindere da ogni considerazione sulle sue caratteristiche e dimensioni e dal suo impatto sull'ambiente;
- b) le «misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale» sono determinate in riferimento a «concentrazioni territoriali di attività, impianti ed infrastrutture ad elevato impatto territoriale», con specifico riguardo alle opere in questione;
- c) le misure compensative devono essere concrete e realistiche, cioè determinate tenendo conto delle specifiche caratteristiche dell'impianto e del suo specifico impatto ambientale e territoriale;
- d) secondo l'articolo 1, comma 4, lettera f) della legge n. 239 del 2004, le misure compensative sono solo «eventuali», e correlate alla circostanza che esigenze connesse agli indirizzi strategici nazionali richiedano concentrazioni territoriali di attività, impianti e infrastrutture ad elevato impatto territoriale;
- e) possono essere imposte misure compensative di carattere ambientale e territoriale e non meramente patrimoniali o economiche solo se ricorrono tutti i presupposti indicati nel citato articolo 1, comma 4, lettera f) della legge n. 239 del 2004;
- f) le misure compensative sono definite in sede di conferenza di servizi, sentiti i Comuni interessati, anche sulla base di quanto stabilito da eventuali provvedimenti regionali e non possono unilateralmente essere fissate da un singolo Comune;
- g) nella definizione delle misure compensative si tiene conto dell'applicazione delle misure di mitigazione in concreto già previste, anche in sede di valutazione di impatto ambientale (qualora sia effettuata). A tal fine, con specifico riguardo agli impianti eolici, l'esecuzione delle misure di mitigazione di cui all'allegato 4, costituiscono, di per sé, azioni di parziale riequilibrio ambientale e territoriale;
- h) le eventuali misure di compensazione ambientale e territoriale definite nel rispetto dei criteri di cui alle lettere precedenti non possono comunque essere superiori al 3 per cento dei proventi, comprensivi degli incentivi vigenti, derivanti dalla valorizzazione dell'energia elettrica prodotta annualmente dall'impianto.

3. L'autorizzazione unica comprende indicazioni dettagliate sull'entità delle misure compensative e sulle modalità con cui il proponente provvede ad attuare le misure compensative, pena la decadenza dell'autorizzazione unica.

**Allegato 3 (paragrafo 17)**  
**Criteri per l'individuazione di aree non idonee**

L'individuazione delle aree e dei siti non idonei mira non già a rallentare la realizzazione degli impianti, bensì ad offrire agli operatori un quadro certo e chiaro di riferimento e orientamento per la localizzazione dei progetti. L'individuazione delle aree non idonee dovrà essere effettuata dalle Regioni con propri provvedimenti tenendo conto dei pertinenti strumenti di pianificazione ambientale, territoriale e paesaggistica, secondo le modalità indicate al paragrafo 17 e sulla base dei seguenti principi e criteri:

a) l'individuazione delle aree non idonee deve essere basata esclusivamente su criteri tecnici oggettivi legati ad aspetti di tutela dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio artistico-culturale, connessi alle caratteristiche intrinseche del territorio e del sito;

b) l'individuazione delle aree e dei siti non idonei deve essere differenziata con specifico riguardo alle diverse fonti rinnovabili e alle diverse taglie di impianto;

c) ai sensi dell'articolo 12, comma 7, le zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici non possono essere genericamente considerate aree e siti non idonei;

d) l'individuazione delle aree e dei siti non idonei non può riguardare porzioni significative del territorio o zone genericamente soggette a tutela dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, né tradursi nell'identificazione di fasce di rispetto di dimensioni non giustificate da specifiche e motivate esigenze di tutela. La tutela di tali interessi è infatti salvaguardata dalle norme statali e regionali in vigore ed affidate, nei casi previsti, alle amministrazioni centrali e periferiche, alle Regioni, agli enti locali ed alle autonomie funzionali all'uopo preposte, che sono tenute a garantirla all'interno del procedimento unico e della procedura di Valutazione dell'Impatto Ambientale nei casi previsti. L'individuazione delle aree e dei siti non idonei non deve, dunque, configurarsi come divieto preliminare, ma come atto di accelerazione e semplificazione dell'iter di autorizzazione alla costruzione e all'esercizio, anche in termini di opportunità localizzative offerte dalle specifiche caratteristiche e vocazioni del territorio;

e) nell'individuazione delle aree e dei siti non idonei le Regioni potranno tenere conto sia di elevate concentrazioni di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nella medesima area vasta prescelta per la localizzazione, sia delle interazioni con altri progetti, piani e programmi posti in essere o in progetto nell'ambito della medesima area;

f) in riferimento agli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, le Regioni, con le modalità di cui al paragrafo 17, possono

procedere ad indicare come aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti le aree particolarmente sensibili e/o vulnerabili alle trasformazioni territoriali o del paesaggio, ricadenti all'interno di quelle di seguito elencate, in coerenza con gli strumenti di tutela e gestione previsti dalle normative vigenti e tenendo conto delle potenzialità di sviluppo delle diverse tipologie di impianti:

- i siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO, le aree ed i beni di notevole interesse culturale di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 42 del 2004, nonché gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 dello stesso decreto legislativo;
- zone all'interno di coni visuali la cui immagine è storicizzata e identifica i luoghi anche in termini di notorietà internazionale di attrattiva turistica;
- zone situate in prossimità di parchi archeologici e nelle aree contermini ad emergenze di particolare interesse culturale, storico e/o religioso;
- le aree naturali protette ai diversi livelli (nazionale, regionale, locale) istituite ai sensi della Legge n. 394/1991 ed inserite nell'Elenco Ufficiale delle Aree Naturali Protette, con particolare riferimento alle aree di riserva integrale e di riserva generale orientata di cui all'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della legge n. 394/1991 ed equivalenti a livello regionale;
- le zone umide di importanza internazionale designate ai sensi della convenzione di Ramsar;
- le aree incluse nella Rete Natura 2000 designate in base alla *direttiva 92/43/CEE* (Siti di importanza Comunitaria) ed alla *direttiva 79/409/CEE* (Zone di Protezione Speciale);
- le Important Bird Areas (I.B.A.);
- le aree non comprese in quelle di cui ai punti precedenti ma che svolgono funzioni determinanti per la conservazione della biodiversità (fasce di rispetto o aree contigue delle aree naturali protette); istituendo aree naturali protette oggetto di proposta del Governo ovvero di disegno di legge regionale approvato dalla Giunta; aree di connessione e continuità ecologico-funzionale tra i vari sistemi naturali e seminaturali; aree di riproduzione, alimentazione e transito di specie faunistiche protette; aree in cui è accertata la presenza di specie animali e vegetali soggette a tutela dalle Convenzioni internazionali (Berna, Bonn, Parigi, Washington, Barcellona) e dalle Direttive comunitarie (79/409/CEE e 92/43/CEE), specie rare, endemiche, vulnerabili, a rischio di estinzione;
- le aree agricole interessate da produzioni agricolo-alimentari di qualità (produzioni biologiche, produzioni D.O.P., I.G.P., S.T.G., D.O.C., D.O.C.G., produzioni tradizionali) e/o di particolare pregio rispetto al contesto paesaggistico-culturale, in coerenza e per le finalità di cui all'art. 12, comma 7, del decreto legislativo n. 387 del 2003 anche con riferimento alle aree, se previste dalla programmazione regionale, caratterizzate da un'elevata capacità d'uso del suolo;

- le aree caratterizzate da situazioni di dissesto e/o rischio idrogeologico perimetrate nei Piani di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottati dalle competenti Autorità di Bacino ai sensi del D.L. n. 180/1998 e s.m.i.;
- zone individuate ai sensi dell'*art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 2004* valutando la sussistenza di particolari caratteristiche che le rendano incompatibili con la realizzazione degli impianti.

#### **Allegato 4 (punti 14.9, 16.3 e 16.5)**

Impianti eolici: elementi per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio

##### **1. Premessa**

Gli impianti eolici, come gli impianti alimentati da fonti rinnovabili, garantiscono un significativo contributo per il raggiungimento degli obiettivi e degli impegni nazionali, comunitari e internazionali in materia di energia ed ambiente. Inoltre, l'installazione di tali impianti favorisce l'utilizzo di risorse del territorio, promuovendo la crescita economica e contribuendo alla creazione di posti di lavoro, dando impulso allo sviluppo, anche a livello locale, del potenziale di innovazione mediante la promozione di progetti di ricerca e sviluppo.

Nei punti successivi vengono evidenziate modalità dei possibili impatti ambientali e paesaggistici e vengono indicati alcuni criteri di inserimento e misure di mitigazione di cui tener conto, sia in fase di progettazione che in fase di valutazione di compatibilità dei progetti presentati, fermo restando che la sostenibilità degli impianti dipende da diversi fattori e che luoghi, potenze e tipologie differenti possono presentare criticità sensibilmente diverse. Qualora determinate misure di mitigazione dovessero porsi in conflitto (per esempio: colorazione delle pale per questioni di sicurezza del volo aereo ed esigenze di colorazioni neutre per mitigazione dell'impatto visivo), l'operatore valuterà in sede progettuale quale delle misure prescegliere, salvo che le amministrazioni competenti non indichino diverse misure di mitigazione a seguito della valutazione degli interessi prevalenti.

##### **2. Campo di applicazione**

Il presente allegato si applica agli impianti eolici industriali soggetti dell'autorizzazione unica di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

##### **3. Impatto visivo ed impatto sui beni culturali e sul paesaggio**

L'impatto visivo è uno degli impatti considerati più rilevanti fra quelli derivanti dalla realizzazione di un campo eolico. Gli aerogeneratori sono infatti visibili in qualsiasi contesto territoriale, con modalità differenti in relazione alle caratteristiche degli impianti ed alla loro disposizione, alla orografia, alla densità abitativa ed alle condizioni atmosferiche.

L'alterazione visiva di un impianto eolico è dovuta agli aerogeneratori (pali, navicelle, rotori, eliche), alle cabine di trasformazione, alle strade appositamente realizzate e all'elettrodotto di connessione con la RTN, sia esso aereo che interrato, metodologia quest'ultima che comporta potenziali impatti, per buona parte temporanei, per gli scavi e la movimentazione terre.

L'analisi degli impatti deve essere riferita all'insieme delle opere previste per la funzionalità dell'impianto, considerando che buona parte degli impatti dipende anche dall'ubicazione e dalla disposizione delle macchine.

Per quanto riguarda la localizzazione dei parchi eolici caratterizzati da un notevole impegno territoriale, l'inevitabile modificazione della configurazione fisica dei luoghi e della percezione dei valori ad essa associati, tenuto conto dell'inefficacia di misure volte al mascheramento, la scelta della localizzazione e la configurazione progettuale, ove possibile, dovrebbero essere volte, in via prioritaria, al recupero di aree degradate laddove compatibile con la risorsa eolica e alla creazione di nuovi valori coerenti con il contesto paesaggistico. L'impianto eolico dovrebbe diventare una caratteristica stessa del paesaggio, contribuendo al riconoscimento delle sue specificità attraverso un rapporto coerente con il contesto. In questo senso l'impianto eolico determinerà il progetto di un nuovo paesaggio.

Di seguito vengono da un lato forniti criteri e indicazioni per una corretta analisi finalizzata all'inserimento nel paesaggio, e contestualmente vengono indicate possibili misure per la mitigazione dell'impatto paesaggistico.

Le indicazioni sono riferite in particolare ai campi eolici e agli aerogeneratori in quanto costituiscono gli elementi di più incisiva intrusività.

### 3.1. Analisi dell'inserimento nel paesaggio

Un'analisi del paesaggio mirata alla valutazione del rapporto fra l'impianto e la preesistenza dei luoghi costituisce elemento fondante per l'attivazione di buone pratiche di progettazione, presupposto indispensabile per l'ottimizzazione delle scelte operate.

Le indicazioni metodologiche generali, riportate in corsivo, fornite dall'allegato tecnico del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 per la redazione della Relazione Paesaggistica, obbligatorie nei casi previsti dall'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, costituiscono comunque un utile riferimento per una puntuale analisi di qualsiasi contesto e paesaggio, alla luce dei principi della Convenzione europea del Paesaggio.

Pertanto le analisi del territorio dovranno essere effettuate attraverso una attenta e puntuale ricognizione e indagine degli elementi caratterizzanti e qualificanti il paesaggio, effettuata alle diverse scale di studio (vasta, intermedia e di dettaglio) in relazione al territorio interessato alle opere e al tipo di installazione prevista, fatta salva comunque la necessità, successiva al rilascio dell'autorizzazione, della scala di dettaglio ai fini delle verifiche di ottemperanza.

Le analisi debbono non solo definire l'area di visibilità dell'impianto, ma anche il modo in cui l'impianto viene percepito all'interno del bacino visivo.

Le analisi visive debbono inoltre tener in opportuna considerazione gli effetti cumulativi derivanti dalla compresenza di più impianti. Tali effetti possono derivare dalla co-visibilità, dagli effetti sequenziali o dalla reiterazione.

Si sottolinea l'importanza fondamentale, quale fonte di conoscenza, del sopralluogo che consente il rilievo, geometrico e fotografico, dello stato dei luoghi nei propri aspetti dimensionali, materici e d'uso e che permette l'immediato riscontro delle conoscenze acquisite a tavolino.

Il sopralluogo rappresenta la prima modalità di rapporto con le caratteristiche proprie dei luoghi oggetto di progetto.

Le scale di analisi dovranno essere riferite a cartografie omogenee che costituiranno il supporto cartografico di base su cui riportare gli esiti delle ricognizioni ed indagini e quindi delle analisi effettuate, indicando in ogni elaborato la nuova realizzazione.

Lo stesso per quanto riguarda l'indicazione dei punti di presa, scelti come di seguito indicato, utilizzati per una appropriata ed esaustiva documentazione fotografica dei luoghi così come essi si presentano *ante operam* e delle simulazioni di come essi si presenteranno *post operam*. Si raccomanda l'utilizzo degli stessi punti di presa delle immagini in cui saranno effettuate le simulazioni per una reale valutazione degli effetti sul paesaggio prodotti dalle trasformazioni previste.

Tutto ciò premesso l'analisi dell'inserimento nel paesaggio dovrà quantomeno prevedere:

- analisi dei livelli di tutela

Andranno evidenziati i diversi livelli «... *operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale;*» fornendo «*indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio*» ;

- analisi delle caratteristiche del paesaggio nelle sue diverse componenti, naturali ed antropiche

Andranno messe in evidenza «... *configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti colturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.), tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica); appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente); appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici; appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica*» ;

- analisi dell'evoluzione storia del territorio

Andranno, perciò, messi in evidenza: «... *la tessitura storica, sia vasta che minuta esistente: in particolare, il disegno paesaggistico (urbano e/o*

*extraurbano), l'integrità di relazioni, storiche, visive, simboliche dei sistemi di paesaggio storico esistenti (rurale, urbano, religioso, produttivo, ecc.), le strutture funzionali essenziali alla vita antropica, naturale e alla produzione (principali reti di infrastrutturazione); le emergenze significative, sia storiche, che simboliche» ;*

- analisi dell'intervisibilità dell'impianto nel paesaggio

Andrà analizzata, a seconda delle sue caratteristiche distributive, di densità e di estensione attraverso la «... *rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio. Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo mare, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento*» .

Facendo riferimento alla documentazione prescritta per la citata Relazione Paesaggistica sono richiesti preferendo dove possibile la planimetria con scala più bassa:

1. planimetria in scala 1:5.000 o 1:10.000 o 1:25.000 o 1:50.000 con indicati i punti da cui è visibile l'area di intervento;
2. cartografia in scala 1:5.000 o 1:10.000 o 1:25.000 o 1:50.000 che evidenzii le caratteristiche morfologiche dei luoghi, la tessitura storica del contesto paesaggistico, il rapporto con le infrastrutture, le reti esistenti naturali e artificiali;
3. planimetria in scala 1:2.000 o 1:5.000 o 1:10.000 che riveli nel dettaglio la presenza degli elementi costitutivi del paesaggio nell'area di intervento;

#### **4. simulazioni di progetto**

In particolare dovrà essere curata «... *La carta dell'area di influenza visiva degli impianti proposti; la conoscenza dei caratteri paesaggistici dei luoghi secondo le indicazioni del precedente punto 2. Il progetto dovrà mostrare le localizzazioni proposte all'interno della cartografia conoscitiva e simulare l'effetto paesistico, sia dei singoli impianti che dell'insieme formato da gruppi di essi, attraverso la fotografia e lo strumento del rendering, curando in particolare la rappresentazione dei luoghi più sensibili e la rappresentazione delle infrastrutture accessorie all'impianto*» .

L'analisi dell'interferenza visiva passa inoltre per i seguenti punti:

a) definizione del bacino visivo dell'impianto eolico, cioè della porzione di territorio interessato costituito dall'insieme dei punti di vista da cui l'impianto è chiaramente visibile. Gli elaborati devono curare in particolare le analisi relative al suddetto ambito evidenziando le modifiche apportate e mostrando la coerenza delle soluzioni rispetto ad esso. Tale analisi dovrà essere riportata su un supporto cartografico alla scala opportuna, con indicati i punti utilizzati per la

predisposizione della documentazione fotografica individuando la zona di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità dell'intervento proposto;

b) ricognizione dei centri abitati e dei beni culturali e paesaggistici riconosciuti come tali ai sensi del *D.Lgs. n. 42/2004*, distanti in linea d'aria non meno di 50 volte l'altezza massima del più vicino aerogeneratore, documentando fotograficamente l'interferenza con le nuove strutture;

c) descrizione, rispetto ai punti di vista di cui alle lettere a) e b), dell'interferenza visiva dell'impianto consistente in:

- ingombro (schermo, intrusione, sfondo) dei coni visuali dai punti di vista prioritari;

- alterazione del valore panoramico del sito oggetto dell'installazione.

Tale descrizione è accompagnata da una simulazione delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del *rendering* fotografico che illustri la situazione *post operam*. Il *rendering* deve avere, almeno, i seguenti requisiti:

- essere realizzato su immagini reali ad alta definizione;

- essere realizzato in riferimento a punti di vista significativi;

- essere realizzato su immagini realizzate in piena visibilità (assenza di nuvole, nebbia, ecc.);

- essere realizzato in riferimento a tutti i beni immobili sottoposti alla disciplina del *D.Lgs. n. 42/2004* per gli effetti di dichiarazione di notevole interesse e notevole interesse pubblico;

d) verifica, attraverso sezioni-skyline sul territorio interessato, del rapporto tra l'ingombro dell'impianto e le altre emergenze presenti anche al fine di una precisa valutazione del tipo di interferenza visiva sia dal basso che dall'alto, con particolare attenzione allorché tale interferenza riguardi le preesistenze che qualificano e caratterizzano il contesto paesaggistico di appartenenza.

### 3.2. Misure di mitigazione

Si segnalano di seguito alcune possibili misure di mitigazione:

a) ove possibile, vanno assecondate le geometrie consuete del territorio quali, ad esempio, una linea di costa o un percorso esistente. In tal modo non si frammentano e dividono disegni territoriali consolidati;

b) ove possibile, deve essere considerata la singolarità e diversità di ogni paesaggio, evitando di interrompere un'unità storica riconosciuta;

c) la viabilità di servizio non dovrà essere finita con pavimentazione stradale bituminosa, ma dovrà essere resa transitabile esclusivamente con materiali drenanti naturali;

d) potrà essere previsto l'interramento dei cavidotti a media e bassa tensione, propri dell'impianto e del collegamento alla rete elettrica;

e) si dovrà esaminare l'effetto visivo provocato da un'alta densità di aerogeneratori relativi ad un singolo parco eolico o a parchi eolici adiacenti; tale effetto deve essere in particolare esaminato e attenuato rispetto ai punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, di cui all'articolo 136, comma 1, lettera d), del Codice, distanti in linea d'aria non meno di 50 volte l'altezza massima del più vicino aerogeneratore;

- f) utilizzare soluzioni cromatiche neutre e di vernici antiriflettenti, qualora disponibili;
- g) ove necessarie, le segnalazioni per ragioni di sicurezza del volo a bassa quota, siano limitate alle macchine più esposte (per esempio quelle terminali del campo eolico o quelle più in alto), se ciò è compatibile con le normative in materie di sicurezza;
- h) prevedere l'assenza di cabine di trasformazione a base palo (fatta eccezione per le cabine di smistamento del parco eolico), utilizzando tubolari al fine di evitare zone cementate che possono invece essere sostituite da prato, erba, ecc.;
- i) preferire gruppi omogenei di turbine piuttosto che macchine individuali disseminate sul territorio perché più facilmente percepibili come un insieme nuovo;
- j) in aree fortemente urbanizzate, può essere opportuno prendere in considerazione luoghi in cui sono già presenti grandi infrastrutture (linee elettriche, autostrade, insediamenti industriali, ecc.) quale idonea ubicazione del nuovo impianto: la frammistione delle macchine eoliche ad impianti di altra natura ne limita l'impatto visivo;
- k) la scelta del luogo di ubicazione di un nuovo impianto eolico deve tener conto anche dell'eventuale preesistenza di altri impianti eolici sullo stesso territorio. In questo caso va, infatti, studiato il rapporto tra macchine vecchie e nuove rispetto alle loro forme, dimensioni e colori;
- l) nella scelta dell'ubicazione di un impianto considerare, compatibilmente con i vincoli di carattere tecnico e produttivo, la distanza da punti panoramici o da luoghi di alta frequentazione da cui l'impianto può essere percepito. Al diminuire di tale distanza è certamente maggiore l'impatto visivo delle macchine eoliche;
- m) sarebbe opportuno inserire le macchine in modo da evitare l'effetto di eccessivo affollamento da significativi punti visuali; tale riduzione si può anche ottenere aumentando, a parità di potenza complessiva, la potenza unitaria delle macchine e quindi la loro dimensione, riducendone contestualmente il numero. Le dimensioni e la densità, dunque, dovranno essere commisurate alla scala dimensionale del sito;
- n) una mitigazione dell'impatto sul paesaggio può essere ottenuta con il criterio di assumere una distanza minima tra le macchine di 5-7 diametri sulla direzione prevalente del vento e di 3-5 diametri sulla direzione perpendicolare a quella prevalente del vento;
- o) la valutazione degli effetti sul paesaggio di un impianto eolico deve considerare le variazioni legate alle scelte di colore delle macchine da installare. Sebbene norme aeronautiche ed esigenze di mitigazione degli impatti sull'avifauna pongano dei limiti entro cui operare, non mancano utili sperimentazioni per un uso del colore che contribuisca alla creazione di un progetto di paesaggio;
- p) ove non sussistano controindicazioni di carattere archeologico sarà preferibile interrare le linee elettriche di collegamento alla RTN e ridurle al minimo numero

possibile dove siano presenti più impianti eolici. La riduzione al minimo di tutte le costruzioni e le strutture accessorie favorirà la percezione del parco eolico come unità. E' importante, infine, pavimentare le strade di servizio con rivestimenti permeabili.

#### 4. Impatto su flora, fauna ed ecosistemi

L'impatto degli impianti eolici sulla vegetazione è riconducibile unicamente al danneggiamento e/o alla eliminazione diretta di habitat e specie floristiche.

Sulla fauna (in particolare avifauna e mammiferi chiroterti) sono possibili, invece, impatti di tipo diretto (ad es. dovuti alla collisione degli animali con parti dell'impianto) o indiretto (dovuti ad es. alla modificazione o perdita di siti alimentari e riproduttivi).

Agli impatti su flora e fauna possono inoltre essere legate conseguenze generali sugli ecosistemi.

Queste tipologie di impatti sono presenti sia in fase di costruzione dell'impianto eolico, che nella successiva fase di esercizio.

Di seguito vengono indicate, dunque, le informazioni che dovrebbero essere inserite nello Studio di Impatto Ambientale, qualora previsto, al fine di valutare tali impatti.

##### 4.1. Analisi dell'impatto su vegetazione e flora

La descrizione dello stato iniziale dei luoghi dovrà generalmente comprendere:

- Analisi vegetazionale e floristica sul sito e sull'area vasta ed individuazione degli habitat delle specie di flora di pregio naturalistico (specie elencate in: normative regionali, Libro Rosso delle piante d'Italia, Liste rosse regionali, IUCN, Direttive comunitarie).

Analisi degli impatti

- Devono essere valutate e minimizzate le modifiche che si verificano su habitat e vegetazione durante la fase di cantiere (costruzione di nuove strade di servizio e delle fondazioni per gli aerogeneratori; interrimento della rete elettrica, traffico di veicoli pesanti per il trasporto di materiali e componenti per la costruzione dell'impianto, ecc.).

- Deve essere evitato/minimizzato il rischio di erosione causato dalla impermeabilizzazione delle strade di servizio e dalla costruzione dell'impianto.

##### 4.2. Analisi dell'impatto sulla fauna

L'analisi dello stato iniziale dei luoghi dovrà generalmente comprendere:

- Analisi faunistica sulle principali specie presenti nell'area di intervento e nell'area circostante, con particolare riferimento alle specie di pregio (IUCN, Convenzioni internazionali, Direttive comunitarie, Liste rosse regionali e nazionali, normative regionali).

- Individuazione cartografica dei Siti Natura 2000, delle aree naturali protette e delle zone umide, di aree di importanza faunistica quali siti di riproduzione, rifugio, svernamento e alimentazione, con particolare riguardo all'individuazione di siti di nidificazione e di caccia dei rapaci, corridoi di transito utilizzati dall'avifauna migratoria e dei grossi mammiferi; grotte utilizzate da popolazioni di chiroterti; l'individuazione deve essere supportata da effettivi e documentabili

studi di settore reperibili presso le pubbliche amministrazioni, enti di ricerca, università, ecc.

- Analisi del flusso aerodinamico perturbato al fine di valutare la possibile interazione con l'avifauna.

Analisi degli impatti

- Deve essere effettuata l'analisi degli impatti distintamente sulle specie più sensibili e su quelle di pregio (in particolare sull'avifauna e sui chiropteri), valutando i seguenti fattori: modificazione dell'habitat, probabilità di decessi per collisione, variazione della densità di popolazione.

#### 4.3. Analisi dell'impatto sugli ecosistemi

L'analisi dello stato iniziale dei luoghi dovrebbe generalmente comprendere:

- L'individuazione delle principali unità ecosistemiche presenti nel territorio interessato dall'intervento;

- L'analisi qualitativa della struttura degli ecosistemi che metta in evidenza la funzione delle singole unità ecosistemiche. Devono essere descritte le componenti abiotiche e biotiche delle principali unità ecosistemiche, di ciascuna unità ecosistemica, e la loro dinamica con particolare riferimento alla relazione fra i vari popolamenti faunistici e al ruolo svolto dalle catene alimentari.

Analisi degli impatti

- E' opportuno valutare i possibili impatti sulle unità ecosistemiche di particolare rilievo (boschi, corsi d'acqua, zone umide, praterie primarie, ecc.).

#### 4.4. Misure di mitigazione

Si segnalano di seguito alcune possibili misure di mitigazione:

- a) minimizzazione delle modifiche dell'habitat in fase di cantiere e di esercizio;
- b) contenimento dei tempi di costruzione;
- c) utilizzo ridotto delle nuove strade realizzate a servizio degli impianti (chiusura al pubblico passaggio ad esclusione dei proprietari) ed utilizzo esclusivamente per le attività di manutenzione degli stessi;
- d) utilizzo di aerogeneratori con torri tubolari, con bassa velocità di rotazione delle pale e privi di tiranti;
- e) ripristino della vegetazione eliminata durante la fase di cantiere e restituzione alle condizioni iniziali delle aree interessate dall'opera non più necessarie alla fase di esercizio (piste, aree di cantiere e di stoccaggio dei materiali). Dove non è più possibile il ripristino, è necessario avviare un piano di recupero ambientale con interventi tesi a favorire la ripresa spontanea della vegetazione autoctona;
- f) utilizzo di accorgimenti, nella colorazione delle pale, tali da aumentare la percezione del rischio da parte dell'avifauna;
- g) inserimento di eventuali interruttori e trasformatori all'interno della cabina;
- h) interrimento o isolamento per il trasporto dell'energia sulle linee elettriche a bassa e media tensione, mentre per quelle ad alta tensione potranno essere previste spirali o sfere colorate;
- i) durante la fase di cantiere dovranno essere impiegati tutti gli accorgimenti tecnici possibili per ridurre il più possibile la dispersione di polveri nel sito e nelle aree circostanti.

## 5. Germofologia e territorio

### 5.1. Analisi delle interazioni geomorfologiche

Nel caso in cui l'impianto sia progettato in un'area con rete viaria scarsa o inesistente, oppure la conformazione orografica presenti forti acclività, devono essere valutate e ponderate le diverse opzioni per la realizzazione di nuove strade o l'adeguamento di quelle esistenti al passaggio degli automezzi di trasporto.

Andrà valutata con attenzione l'ubicazione delle torri in prossimità di aree caratterizzate da situazioni di dissesto e/o rischio idrogeologico perimetrato nei Piani di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) elaborati dalle competenti Autorità di Bacino ai sensi della *legge n. 183/1989* e successive modificazioni.

Andranno valutate le modalità di ubicazione degli impianti e delle opere connesse, in prossimità di compluvi e torrenti montani e nei pressi di morfostrutture carsiche quali doline e inghiottitoi.

In ogni caso, le informazioni seguenti andranno generalmente fornite, con riferimento a un'area sufficientemente grande da consentire un corretto inquadramento dell'intervento:

1. localizzazione delle pale o dei tralicci;
2. la viabilità esistente;
3. i tratti di strade esistenti da adeguare;
4. le strade da realizzare;
5. il tracciato del collegamento alla rete elettrica nazionale;
6. la rete elettrica esistente;
7. le cabine da realizzare.

Il progetto preliminare o definitivo delle strade di accesso all'impianto deve essere corredato dai profili altimetrici e dalle sezioni tipo; ove l'acclività è elevata, dovranno essere elaborate sezioni specifiche da cui risulti possibile evidenziare le modificazioni che saranno apportate in quella sede. Tali sezioni, accompagnate da una simulazione fotografica, dovranno essere riportate nello studio di impatto ambientale.

Il progetto statico, da presentare prima del rilascio finale dell'autorizzazione, dovrà includere:

- le caratteristiche costruttive delle fondazioni in cemento armato degli aerogeneratori;
- le caratteristiche geotecniche del terreno secondo la relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica ai sensi dell'articolo 27 del D.P.R. n. 554/1999.

### 5.2. Analisi della fase di cantiere

Dovranno essere indicati i percorsi utilizzati per il trasporto delle componenti dell'impianto fino al sito prescelto, privilegiando l'utilizzo di strade esistenti ed evitando la realizzazione di modifiche ai tracciati, compatibilmente con le varianti necessarie al passaggio dei mezzi pesanti e trasporti speciali.

Dovranno essere evidenziate le dimensioni massime delle parti in cui potranno essere scomposti i componenti dell'impianto ed i relativi mezzi di trasporto, tra

cui saranno tendenzialmente da privilegiare quelli che consentono un accesso al cantiere con interventi minimali alla viabilità esistente.

Nel caso sia indispensabile realizzare tratti viari di nuovo impianto essi andranno accuratamente individuati, preferendo quelle soluzioni che consentano il ripristino dei luoghi una volta realizzato l'impianto.

Dovrà essere predisposto un sistema di canalizzazione delle acque di dilavamento delle aree di cantiere che consenta la raccolta delle acque di qualsiasi origine (meteoriche o provenienti dalle lavorazioni) per il successivo convogliamento al recettore finale, previo eventuale trattamento necessario ad assicurare il rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.

E' opportuno prevedere, al termine dei lavori, una fase di ripristino morfologico e vegetazionale di tutte le aree soggette a movimento di terra, ripristino della viabilità pubblica e privata, utilizzata ed eventualmente danneggiata in seguito alle lavorazioni.

### 5.3. Misure di mitigazione

Si segnalano di seguito alcune possibili misure di mitigazione:

- a) minima distanza di ciascun aerogeneratore da unità abitative munite di abitabilità, regolarmente censite e stabilmente abitate, non inferiore ai 200 m;
- b) minima distanza di ciascun aerogeneratore dai centri abitati individuati dagli strumenti urbanistici vigenti non inferiore a 6 volte l'altezza massima dell'aerogeneratore;
- c) è opportuno realizzare il cantiere per occupare la minima superficie di suolo, aggiuntiva rispetto a quella occupata dall'impianto e che interessi preferibilmente, ove possibile, aree degradate da recuperare o comunque suoli già disturbati e alterati (questa frase è in netto contrasto con quanto detto in precedenza sul preferire aerogeneratori con taglie maggiori, infatti a maggiore dimensione delle macchine corrisponde necessariamente un'area di cantiere maggiore);
- d) utilizzo dei percorsi di accesso presenti se tecnicamente possibile ed adeguamento dei nuovi eventualmente necessari alle tipologie esistenti;
- e) contenimento dei tempi di costruzione;
- f) deve essere posta attenzione alla stabilità dei pendii evitando pendenze in cui si possono innescare fenomeni di erosione. Nel caso di pendenze superiori al 20% si dovrà dimostrare che la realizzazione di impianti eolici non produrrà ulteriori processi di erosione e fenomeni di dissesto idrogeologico;
- g) gli sbancamenti e i riporti di terreno dovranno essere i più contenuti possibile;
- h) deve essere data preferenza agli elettrodotti di collegamento alla rete elettrica aerei qualora l'interramento sia insostenibile da un punto di vista ambientale, geologico o archeologico.

## 6. Interferenze sonore ed elettromagnetiche

### 6.1. Analisi delle sorgenti sonore

Il rumore emesso dagli impianti eolici deriva dalla interazione della vena fluida con le pale del rotore in movimento e dipende dalla tecnologia adottata per le pale e dai materiali isolanti utilizzati.

La distanza più opportuna tra i potenziali corpi ricettori ed il parco eolico dipende dalla topografia locale, dal rumore di fondo esistente, nonché dalla taglia del progetto da realizzare. Anche se studi hanno dimostrato che a poche centinaia di metri il rumore emesso dalle turbine eoliche è sostanzialmente poco distinguibile dal rumore di fondo e che all'aumentare del vento si incrementa anche il rumore di fondo, mascherando così quello emesso dalle macchine, risulta comunque opportuno effettuare rilevamenti fonometrici al fine di verificare l'osservanza dei limiti indicati nel *D.P.C.M. del 14 novembre 1997* e il rispetto di quanto previsto dalla zonizzazione acustica comunale ai sensi della *L. n. 447/1995* con particolare riferimento ai ricettori sensibili.

E' opportuno eseguire i rilevamenti prima della realizzazione dell'impianto per accertare il livello di rumore di fondo e, successivamente, effettuare una previsione dell'alterazione del clima acustico prodotta dall'impianto, anche al fine di adottare possibili misure di mitigazione dell'impatto sonoro, dirette o indirette, qualora siano riscontrati livelli di rumorosità ambientale non compatibili con la zonizzazione acustica comunale, con particolare riferimento ai ricettori sensibili.

#### 6.2. Analisi delle interferenze elettromagnetiche ed interferenze sulle telecomunicazioni

L'interferenza elettromagnetica causata dagli impianti eolici è molto ridotta nei casi in cui il trasporto dell'energia prodotta avviene tramite l'utilizzo di linee di trasmissione esistenti. Diverso è il caso in cui le linee elettriche siano appositamente progettate e costruite, per il quale, qualora si trattasse di linee AT, a completamento dell'eventuale studio di impatto ambientale, dovrà essere allegata una relazione tecnica di calcolo del campo elettrico e del campo di induzione magnetica (corredata dai rispettivi diagrammi) che metta in luce il rispetto dei limiti della *legge 22 febbraio 2001, n. 36* e dei relativi decreti attuativi.

In relazione al tratto della centrale in media tensione (MT), la relazione dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di qualità del campo elettrico e del campo d'induzione magnetica, indicati dalla normativa in vigore, presso tutti i punti potenzialmente sensibili lungo il percorso del cavidotto.

Gli aerogeneratori possono anche essere fonte di interferenza elettromagnetica a causa della riflessione e della diffusione delle onde radio che investono la struttura, ovverosia possono influenzare le caratteristiche di propagazione delle telecomunicazioni (come qualsiasi ostacolo) e la forma del segnale ricevuto con eventuale alterazione dell'informazione. Dovrà quindi essere valutata la possibile interferenza.

#### 6.3. Misure di mitigazione

Si segnalano di seguito alcune possibili misure di mitigazione:

- a) utilizzo di generatori a bassa velocità e con profili alari ottimizzati per ridurre l'impatto sonoro;
- b) previsione di una adeguata distanza degli aerogeneratori dalla sorgente del segnale di radioservizio al fine di rendere l'interferenza irrilevante;
- c) utilizzo, laddove possibile, di linee di trasmissione esistenti;
- d) far confluire le linee ad Alta Tensione in un unico elettrodotto di collegamento, qualora sia tecnicamente possibile e se la distanza del parco eolico dalla rete di trasmissione nazionale lo consenta;
- e) utilizzare, laddove possibile, linee interrato con una profondità minima di 1 m, protette e accessibili nei punti di giunzione ed opportunamente segnalate;
- f) posizionare, dove possibile, il trasformatore all'interno della torre.

## **7. Incidenti**

### **7.1. Analisi dei possibili incidenti**

E' opportuno prendere in esame l' idoneità delle caratteristiche delle macchine, in relazione alle condizioni meteorologiche estreme del sito. In tal senso:

- andrebbe fornita opportuna documentazione attestante la certificazione degli aerogeneratori secondo le norme IEC 61400;
- andrebbe valutata la gittata massima degli elementi rotanti in caso di rottura accidentate.

Deve essere assicurata la protezione dell'aerogeneratore in caso di incendio sia in fase di cantiere che di esercizio anche con l'utilizzo di dispositivi portatili (estintori).

Andrà assicurato un adeguato trattamento e smaltimento degli olii derivanti dal funzionamento a regime del parco eolico (*D.Lgs. n. 95 del 27 gennaio 1992, Attuazione delle Direttive 75/439/CEE e 87/101/CEE relative alla eliminazione degli olii usati*).

### **7.2. Misure di mitigazione**

Si segnalano di seguito alcune possibili misure di mitigazione:

- a) la distanza di ogni turbina eolica da una strada provinciale o nazionale deve essere superiore all'altezza massima dell'elica comprensiva del rotore e comunque non inferiore a 150 m dalla base della torre.

## **8. Impatti specifici, nel caso di particolari ubicazioni**

Qualora nelle prossimità del sito oggetto dell'installazione siano presenti particolari strutture quali aeroporti, apparati di assistenza alla navigazione aerea, ponti radio di interesse pubblico, devono essere adottate soluzioni progettuali atte a evitare ogni interferenza che arrechi pregiudizio al funzionamento delle strutture stesse.

## **9. Termine della vita utile dell'impianto e dismissione**

Al termine della vita utile dell'impianto si deve procedere alla dismissione dello stesso e ripristino del sito in condizioni analoghe allo stato originario (interventi di riforestazione e afforestazione, ecc.); a tale riguardo il proponente fornirà garanzia della effettiva dismissione e del ripristino del sito con le modalità indicate al paragrafo 5.3, lettera g).

Oltre a fornire le suddette garanzie per la reale dismissione degli impianti, il progetto di ripristino dovrà documentare il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- annegamento della struttura di fondazione in calcestruzzo sotto il profilo del suolo per almeno 1 m;
- rimozione completa delle linee elettriche e conferimento agli impianti di recupero e trattamento secondo la normativa vigente;
- obbligo di comunicazione, a tutti i soggetti pubblici interessati.

Qualora l'impianto risulti non operativo da più di 12 mesi, ad eccezione di specifiche situazioni determinate da interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, il proprietario dovrà provvedere alla sua dismissione nel rispetto di quanto stabilito dall'*articolo 12, comma 4, del decreto legislativo n. 387 del 2003*.

---

**Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, articoli 6, 11 e 12**

***“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”***

**Art. 6. Procedura abilitativa semplificata e comunicazione per gli impianti alimentati da energia rinnovabile**

1. Ferme restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica, per l'attività di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui ai paragrafi 11 e 12 delle linee guida, adottate ai sensi dell'articolo 12, comma 10, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 si applica la procedura abilitativa semplificata di cui ai commi seguenti.

2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia la disponibilità sugli immobili interessati dall'impianto e dalle opere connesse presenta al Comune, mediante mezzo cartaceo o in via telematica, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una dichiarazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che attesti la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti e la non contrarietà agli strumenti urbanistici adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla dichiarazione sono allegati gli elaborati tecnici per la connessione redatti dal gestore della rete. Nel caso in cui siano richiesti atti di assenso nelle materie di cui al comma 4 dell'articolo 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e tali atti non siano allegati alla dichiarazione, devono essere allegati gli elaborati tecnici richiesti dalle norme di settore e si applica il comma 5.

3. Per la procedura abilitativa semplificata si applica, previa deliberazione del Comune e fino alla data di entrata in vigore dei provvedimenti regionali di cui al comma 9, quanto previsto dal comma 10, lettera c), e dal comma 11 dell'articolo 10 del decreto-legge 18 gennaio 1993, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 marzo 1993, n. 68.

4. Il Comune, ove entro il termine indicato al comma 2 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al medesimo comma, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza; è comunque salva la facoltà di ripresentare la dichiarazione, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Se il Comune non procede ai sensi del periodo precedente, decorso il termine di trenta giorni dalla data di ricezione della dichiarazione di cui al comma 2, l'attività di costruzione deve ritenersi assentita.
5. Qualora siano necessari atti di assenso, di cui all'ultimo periodo del comma 2, che rientrino nella competenza comunale e non siano allegati alla dichiarazione, il Comune provvede a renderli tempestivamente e, in ogni caso, entro il termine per la conclusione del relativo procedimento fissato ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Se gli atti di assenso non sono resi entro il termine di cui al periodo precedente, l'interessato può adire i rimedi di tutela di cui all'articolo 117 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. Qualora l'attività di costruzione e di esercizio degli impianti di cui al comma 1 sia sottoposta ad atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, e tali atti non siano allegati alla dichiarazione, l'amministrazione comunale provvede ad acquisirli d'ufficio ovvero convoca, entro venti giorni dalla presentazione della dichiarazione, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Il termine di trenta giorni di cui al comma 2 è sospeso fino alla acquisizione degli atti di assenso ovvero fino all'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 6-bis, o all'esercizio del potere sostitutivo ai sensi dell'articolo 14-quater, comma 3, della medesima legge 7 agosto 1990, n. 241.
6. La realizzazione dell'intervento deve essere completata entro tre anni dal perfezionamento della procedura abilitativa semplificata ai sensi dei commi 4 o 5. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova dichiarazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.
7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della dichiarazione da cui risulta la data di ricevimento della dichiarazione stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
8. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che deve essere trasmesso al Comune, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la dichiarazione, nonché ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento catastale.

9. Le Regioni e le Province autonome possono estendere la soglia di applicazione della procedura di cui al comma 1 agli impianti di potenza nominale fino ad 1 MW elettrico, definendo altresì i casi in cui, essendo previste autorizzazioni ambientali o paesaggistiche di competenza di amministrazioni diverse dal Comune, la realizzazione e l'esercizio dell'impianto e delle opere connesse sono assoggettate all'autorizzazione unica di cui all'articolo 5. Le Regioni e le Province autonome stabiliscono altresì le modalità e gli strumenti con i quali i Comuni trasmettono alle stesse Regioni e Province autonome le informazioni sui titoli abilitativi rilasciati, anche per le finalità di cui all'articolo 16, comma 2. Con le medesime modalità di cui al presente comma, le Regioni e le Province autonome prevedono la corresponsione ai Comuni di oneri istruttori commisurati alla potenza dell'impianto.

10. I procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo sono regolati dalla previgente disciplina, ferma restando per il proponente la possibilità di optare per la procedura semplificata di cui al presente articolo.

11. La comunicazione relativa alle attività in edilizia libera, di cui ai paragrafi 11 e 12 delle linee guida adottate ai sensi dell'articolo 12, comma 10, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 continua ad applicarsi, alle stesse condizioni e modalità, agli impianti ivi previsti. Le Regioni e le Province autonome possono estendere il regime della comunicazione di cui al precedente periodo ai progetti di impianti alimentati da fonti rinnovabili con potenza nominale fino a 50 kW, nonché agli impianti fotovoltaici di qualsivoglia potenza da realizzare sugli edifici, fatta salva la disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale e di tutela delle risorse idriche.

#### **Art. 11. Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti**

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento. Le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all'allegato 3.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

3. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

4. Gli impianti alimentati da fonti rinnovabili realizzati ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui all'allegato 3 del presente decreto accedono agli incentivi statali previsti per la promozione delle fonti rinnovabili, limitatamente alla quota eccedente quella necessaria per il rispetto dei medesimi obblighi. Per i medesimi impianti resta ferma la possibilità di accesso a fondi di garanzia e di rotazione.

5. Sono abrogati:

a) l'articolo 4, comma 1-bis, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

b) l'articolo 4, commi 22 e 23, del d.P.R. 2 aprile 2009, n. 59.

6. Nei piani di qualità dell'aria previsti dalla vigente normativa, le regioni e le province autonome possono prevedere che i valori di cui all'allegato 3 debbano essere assicurati, in tutto o in parte, ricorrendo ad impieghi delle fonti rinnovabili diversi dalla combustione delle biomasse, qualora ciò risulti necessario per assicurare il processo di raggiungimento e mantenimento dei valori di qualità dell'aria relativi a materiale particolato (PM10 e PM 2,5) e ad idrocarburi policiclici aromatici (IPA).

7. Gli obblighi previsti da atti normativi regionali o comunali sono adeguati alle disposizioni del presente articolo entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Decorso inutilmente il predetto termine, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.

#### **Art. 12. Misure di semplificazione**

1. I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia eventualmente istituita dai Comuni ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. I soggetti pubblici possono concedere a terzi superfici di proprietà per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nel rispetto della disciplina di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Le disposizioni del presente comma si applicano anche ai siti militari e alle aree militari in conformità con quanto previsto dall'articolo 355 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66.

3. Entro il 31 dicembre 2012, con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro della semplificazione, previa intesa con la Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, si provvede al riordino degli oneri economici e finanziari e delle diverse

forme di garanzia richiesti per l'autorizzazione, la connessione, la costruzione, l'esercizio degli impianti da fonti rinnovabili e il rilascio degli incentivi ai medesimi impianti. Il riordino è effettuato sulla base dei seguenti criteri:

- a) coordinare ed unificare, laddove possibile, i diversi oneri e garanzie al fine di evitare duplicazioni o sovrapposizioni;
  - b) rendere proporzionato e razionale il sistema complessivo di oneri e garanzie;
  - c) rendere efficiente l'intero processo amministrativo ed accelerare la realizzazione degli impianti, corrispondendo agli obiettivi di cui all'articolo 3 e, al contempo, contrastando attività speculative nelle diverse fasi di autorizzazione, connessione, costruzione, esercizio degli impianti e rilascio degli incentivi;
  - d) prevedere la possibilità di diversificare gli oneri e le garanzie per fonti e per fasce di potenza, tenendo conto dell'effetto scala;
  - e) coordinare gli oneri previsti dall'articolo 24, comma 4, lettera b), per l'assegnazione degli incentivi, quelli previsti dall'articolo 1-quinquies del decreto-legge 8 luglio 2010, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 agosto 2010, n. 129, ai fini dell'autorizzazione, e quelli a garanzia della connessione degli impianti disposti anche in attuazione dell'articolo 1-septies, comma 2, del medesimo decreto-legge n. 105 del 2010;
  - f) per gli oneri e le garanzie a favore di Regioni o di enti locali, prevedere principi minimi generali che restano validi fino all'emanazione di un'apposita normativa regionale;
  - g) definire i casi in cui l'acquisizione del nulla osta minerario, previsto dall'articolo 120 del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, può essere sostituito da dichiarazione del progettista circa l'insussistenza di interferenze con le attività minerarie, prevedendo la pubblicazione delle informazioni necessarie a tal fine da parte della competente autorità di vigilanza mineraria ed eventualmente coinvolgendo le Regioni interessate;
  - h) definire, con riferimento all'obbligo di rimessa in pristino del sito di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 le modalità e le garanzie da rispettare per assicurare il corretto smaltimento dei componenti dell'impianto.
-

**Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (articolo 5), convertito con legge  
12 luglio 2011, n. 106“Conversione in legge,  
con modificazioni, del decreto legge  
13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo –  
Prime disposizioni urgenti per l’economia”**

**Art. 5. Costruzioni private**

1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:

- a) introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
- b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA);
- c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la "cessione di cubatura";
- d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza;
- e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l'"autocertificazione" asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
- f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
- g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
- h) legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;
- h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti.

2. Conseguentemente, alla disciplina vigente sono apportate, tra l'altro, le seguenti modificazioni:

a) al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all'articolo 5, comma 3, lettera a), la parola "autocertificazione" è sostituita dalla seguente: "dichiarazione";

1-bis) all'articolo 5, dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

"4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla

legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento 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 successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica".

2) *(numero soppresso dalla legge di conversione)*

3) l'articolo 20 è sostituito dal seguente:

"Art. 20 - (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire). *(omissis)*

4) l'articolo 21 è sostituito dal seguente:

"Articolo 21 - (Intervento sostitutivo regionale). 1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire."

5) all'articolo 34, dopo il comma 2-bis, è aggiunto il seguente:

"2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.";

6) all'articolo 59, comma 2, le parole: "Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti" sono sostituite dalle seguenti: "Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti";

7) all'articolo 82, comma 2, le parole "qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il" sono sostituite dalle seguenti: "nel caso di".

b) alla legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all'articolo 14-quater, comma 3, secondo periodo, le parole "nei successivi" sono sostituite dalla seguente "entro".

2) all'articolo 19, comma 1, primo periodo, dopo le parole: "nonché di quelli", sono aggiunte le seguenti: "previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli", alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: "La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.", e dopo il comma 6 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

*"6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali."*

c) le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano nel senso che le stesse si applicano alle denunce di inizio attività in materia edilizia disciplinate dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire. Le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono la disciplina prevista dalle leggi regionali che, in attuazione dell'articolo 22, comma 4, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, abbiano ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all'articolo 22, comma 3, del medesimo decreto e nel senso che, nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la Scia non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

3. Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all'articolo 2643, del codice civile, dopo il n.

2), è inserito il seguente:

*“2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale”.*

3-bis. Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti:

*“49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.*

*49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380”.*

4. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'articolo 12 del

decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

4-bis. Per agevolare la circolazione delle informazioni concernenti gli immobili, è abolito il divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali. È consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecari a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti, fermo restando il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali. È comunque consentita la fornitura di documenti, dati e informazioni da parte dell'Agenzia del territorio, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi da stabilire con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio. Il comma 367 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è abrogato. Non sono dovuti l'importo fisso annuale e la maggiorazione del 20 per cento di cui al comma 370 del citato articolo 1 della legge n. 311 del 2004 e successive modificazioni. La tabella allegata al testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, è sostituita dalla tabella di cui all'allegato 1 annesso al presente decreto. Le disposizioni di cui al presente comma acquistano efficacia a decorrere dal 1° settembre 2011.

5. Per semplificare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire relativamente agli edifici adibiti a civile abitazione, alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, all'articolo 8, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

*“3-bis. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b), del comma 1, dell'articolo 6, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento.”.*

6. Per semplificare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici, all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

*“1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica”.*

7. La disposizione di cui al comma 6 si applica decorsi sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

*“Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento*

*sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma”.*

8-bis. All'articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

*“Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato non abbia trovato applicazione il secondo comma nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16”.*

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9 lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto.

15. All'articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 le parole "*1° maggio 2011*" sono sostituite dalle seguenti: "*1° luglio 2011*".

