

Incentivi. Nel 2008 tre leggi-quadro di Lazio, Marche e Puglia promuovono gli edifici «verdi»

Premi alla casa ecologica

Dai Comuni contribuiti e sconti sugli oneri di urbanizzazione

A CURA DI
Daniela Verdesca

Edifici pubblici e privati coerenti con i principi ecologici. Edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, sia negli interventi di nuova costruzione che di riqualificazione urbana. Miglioramento delle prestazioni energetiche delle abitazioni e relativa certificazione. Incentivi economici e volumetrici per chi adotta questi indirizzi. Sono i principali strumenti che le Regioni Lazio (legge regionale 6/2008), Puglia (legge 13/2008) e Marche (legge 14/2008) hanno adottato per promuovere la sostenibilità energetica e ambientale del tessuto urbanistico-edilizio. Contributi che si affiancano a quelli previsti a livello nazionale per le nuove costruzioni ad alte prestazioni dai Dlgs 15/2008 (si veda il Sole 24 Ore del 20 ottobre).

Normative sistematiche

Le tre leggi di Lazio, Marche e Puglia - tutte e tre varate quest'anno - hanno diversi punti in comune: la condivisione dei principi di sostenibilità dello sviluppo negli strumenti di governo del territorio e gli incentivi di scampo volumetrico e sostegno economico per chi aderisce alla "certificazione" dei propri edifici (si veda l'articolo al centro).

In tema di incentivi economici, la Regione Lazio dà la possibilità ai Comuni - per gli interventi edilizi conformi al protocollo regionale - di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione in misura crescente rispetto al livello di sostenibilità energetico-ambientale (e comunemente fino a un massimo del 50 per cento). Questa riduzione può essere cumulata ad altre e anche con gli incentivi previsti nella stessa legge regionale 6/2008. In ogni caso, a fronte di edifici con maggiori prestazioni energetico-ambientali, i Comuni sono liberi di

adottare altre forme di incentivazione. La Regione, invece, potrà concedere contributi - sia a soggetti privati che a quelli pubblici - nella misura massima del 20% e del 50% del costo dell'intervento.

Analoga disposizione sugli incentivi è prevista dalla legge regionale pugliese 13/2008. Oltre alla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione (senza il limite previsto dal Lazio), viene data la possibilità ai Comuni di intervenire sull'edilizia (ove applicabile) e attribuirli ai Comuni. Sempre agli enti locali viene data la possibilità di in-

crementare fino al 10% il volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, per consentire interventi di nuova edificazione o ristrutturazione compatibili con il principio della sostenibilità edilizia. Questi aumenti non costituiscono variante agli strumenti urbanistici e sono comunque cumulabili con altri incentivi regionali e nazionali.

La parola agli enti locali

Anche la Regione Marche, infine, nella legge 14/2008, prevede la possibilità di concedere contributi per la realizzazione di edifici sostenibili, in una misura massima da stabilire con atti successivi. È però interessante segnalare come la stessa Regione - per agevolare l'acquisto degli immobili certificati come "sostenibili" - abbia previsto un fondo di rotazione, da realizzare anche tramite convenzioni con le banche e che abbia come obiettivo primario la riduzione degli oneri finanziari legati alle compravendite (ad esempio, gli interessi dei mutui). Non manca nella legge marchigiana la possibilità per i Comuni di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione, nonché la concessione di incrementi percentuali delle volumetrie ammissibili, fino ad un massimo del 15% negli edifici a maggiori prestazioni energetico-ambientali. Per favorire, infine, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, questi incentivi economici e volumetrici possono essere aumentati del 50 per cento.

I materiali

Nelle tre leggi regionali di Lazio, Marche e Puglia è previsto che, per ottenere i bonus di legge, i materiali da costruzione per la biomedicina debbano essere:

- selezionati tra quelli compatibili, con ridotti valori di energia e di emissioni climalteranti inglobati;
- riciclati, riciclabili, di recupero, prodotti con un basso bilancio energetico e ambientale;
- i requisiti prima elencati devono permanere per l'intero ciclo di vita del fabbricato, compresa la sua demolizione e smaltimento;
- consentano di recuperare tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali dei luoghi; e
- rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

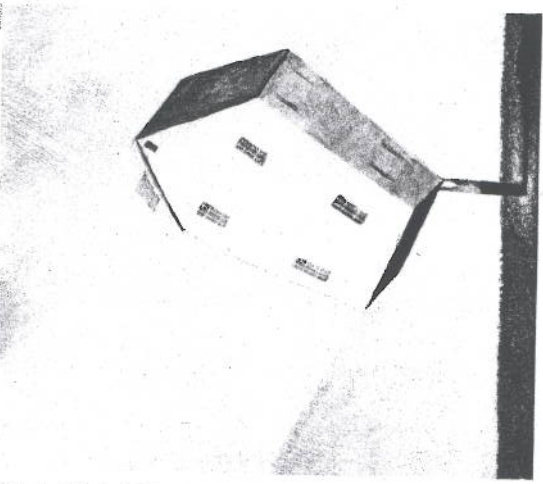
Tutti questi criteri valgono per: materiali da costruzione, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura, arredi fissi, tecnologie costruttive.

www.isole24ore.com/norme
Le leggi di Lazio, Marche e Puglia

IN COLLABORAZIONE CON
IL SETTIMANALE
Edilizia e Territorio
www.ediliziaterritorio.isole24ore.com

Sul prossimo numero di Edilizia e Territorio: Urbanismo, i progetti più innovativi per trasformare le città

COMO



Bonus locali. Lo scoppio del vantaggio delle maggiori volumetrie

Le leggi regionali di Lazio, Marche e Puglia danno ai Comuni la possibilità di computare dall'indice di fabbricabilità:

- il maggior spessore delle murature esterne, per la parte eccedente 30 centimetri (e fino a 25 centimetri per il Lazio);
- il maggior spessore dei sovraincassi e di copertura (oltre la funzione esclusivamente strutturale per la Puglia; per la parte eccedente i 30 centimetri per il Lazio e le Mar-

- che è fino a un massimo di 15 e 25 centimetri per il Lazio);
- le serre solari, con vincolo di destinazione e non superiori al 15% della superficie utile dell'unità abitativa;
- gli altri maggiori volumi o superfici finalizzati alla riduzione dei consumi energetici o del rumore (per le Marche previsti anche i sistemi di ombreggiamento delle facciate).

Gli stessi principi per Puglia e Marche valgono anche in caso di: variazioni delle altezze massime e delle distanze; computo della superficie utile e non residenziale rispetto alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale, sovvenzionata e agevolata.

Gli altri interventi regionali - Alto Adige capofila dal 2004

Mix di aiuti per il solare e sgravi sulle cubature

Molto variegato il panorama delle agevolazioni per l'edilizia e il risparmio energetico sin qui predisposto dalle Regioni. Preferenze per i bonus volumetrici in alcune Regioni del nord (in particolare in Lombardia, nel Veneto, nella provincia di Bolzano ma anche in Basilicata), maggiore interesse per le energie rinnovabili e i pannelli solari nelle altre (è il caso della Valle d'Aosta, del Friuli Venezia Giulia, della Marche, della Toscana, della Sardegna, del Piemonte e dell'Abruzzo).

Quasi tutti questi incentivi - molto diversi nelle forme di erogazione e nei potenziali beneficiari - risalgono agli ultimi cinque anni, con l'eccezione della Provincia autonoma di Trento (primo incentivo alle rinnovabili nel 1980) e di Bolzano (1993).

I primi segnali di questo cambiamento da parte delle Regioni e degli enti locali possono rintracciarsi, ad esempio, nelle norme di fine anni '90 di Regioni come l'Abruzzo (fondo per incentivare le fonti rinnovabili, ancora attivo nel 2008) o il Friuli (introduzione nella finanziaria regionale 1999 di una copertura fino al 15% per le grandi aziende che installano impianti sistemi per la riduzione del consumo).

Il cambiamento di sensibilità delle Regioni, però, parte dopo il 2000. Le prime a muoversi sono state le Marche e l'Umbria: la prima con contributi in conto capitale per una parziale copertura delle spese impiantistiche; la seconda con il sostegno ad iniziative sperimentali a favore dell'efficienza energetica. A prociò più strutturale quello seguito, invece, dalla Toscana e dall'Emilia Romagna, prime a recepire la direttiva comunitaria sulla certificazione energetica. La Toscana prevedendo specifici fondi di rotazione per il sostegno alle azioni mirate al rispar-

mio energetico con particolare attenzione alle Pmi (comprese sovvenzioni in conto interessi); l'Emilia Romagna incorporando le indicazioni comunitarie in una legge del 2004, che istituì tra l'altro un fondo per il finanziamento degli interventi. Le novità più significative, comunque, sono dell'ultimo triennio. A cominciare dalla Valle d'Aosta, che ha varato un sistema di incentivi alquanto generoso (fino al 70% dei costi per l'uso delle fonti rinnovabili; sino al 50% per gli interventi a potenziamento dell'efficienza energetica degli edifici), per arrivare alle disposizioni di Lazio, Basilicata, Lombardia, Piemonte, Sardegna e Veneto.

Va però segnalato come le Regioni lombarde e venete abbiano preferito puntare sugli incentivi legati al bonus volumetrico. La regione lombarda autorizza l'allargamento dello spessore dei muri, con il supporto di un fondo a favore dei costruttori. Il Veneto, invece, ha scelto

www.isole24ore.com/norme

L'elenco completo delle leggi regionali

Le principali normative locali

Bolzano (Provincia autonoma)
● Decreto presidente giunta provinciale 39 novembre 2004, n. 34

Calabria
● Legge 16 aprile 2002, n. 19, articolo 53-bis

Emilia Romagna
● Delibera giunta regionale 16 novembre 2007, n. 1730

Friuli Venezia Giulia
● Legge 18 maggio 2005, n. 23 e legge 23 febbraio 2007, n. 5, articolo 39

Molise
● Legge 27 maggio 2005, n. 23

Toscana
● Decreto presidente giunta regionale 28 febbraio 2005, n. 322 (allegati D e E)

Trento (Provincia autonoma)
● Delibera giunta provinciale 20 aprile 2007, n. 825

Veneto
● Legge 9 marzo 2007, n. 4
● Delibera giunta regionale 30 luglio 2007, n. 2398

Fonte: Ufficio Studi Confappi Federamministratori