



COMUNE DI JESI
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
ASSESSORATO ALL'AMBIENTE
Area Servizi Tecnici

“MISURE PER LA DIFFUSIONE DELL' EDILIZIA SOSTENIBILE”
Allegato al Regolamento Edilizio Comunale

Sindaco

Massimo Bacci

Assessore all'Ambiente: Cinzia Napolitano

Assessore all'Urbanistica: Mario Bucci

Progettista incaricato:

Arch. Danilo Colletti per la Clima Abita Foundation

Collaborazione e supervisione Area Servizi Tecnici

Dirigente: Arch. Francesca Sorbatti

Funzionari:

Ing. Simone Messersì

Ing. Barbara Calcagni

Geom. Landino Ciccarelli

INDICE

Premessa	3
Articolo 1 - Natura e scopo del Regolamento	6
Articolo 2 - Competenze ed ambito di applicazione	7
Articolo 3 - Accesso agli incentivi per i nuovi edifici	7
Articolo 4 - Incentivi per i nuovi edifici	8
Articolo 5 - Accesso agli incentivi per gli edifici esistenti	8
Articolo 6 - Incentivi per ristrutturazioni di edifici esistenti	9
Articolo 7 - Modalità di presentazione e garanzie	9
Articolo 8 - Computo Extraspessori dell'involucro edilizio	10
Articolo 9 - Deroghe ammesse per speciali elementi architettonici	10
Articolo 10 - Principi di sostenibilità ed efficienza alla scala urbana ed edilizia	10
Articolo 11 - Incentivi per nuovi insediamenti urbani	11
Articolo 12 - Accesso agli incentivi per nuovi insediamenti urbani	12
Articolo 13 - Varianti	12
Articolo 14 - Ultimazione dei lavori, stato finale	12

PREMESSA

Il Comune di Jesi intende promuovere ed incentivare sul proprio territorio una nuova cultura dell'abitare, da attuarsi nella sequenza di "pensare, progettare, costruire e vivere sostenibile", nell'ottica più ampia di dare risposte concrete ai mutamenti che, volenti o nolenti, siamo costretti ad affrontare nel nostro futuro più immediato.

Finalità più generale è pertanto l'incentivazione e la diffusione di tecniche e modelli costruttivi, sia per il nuovo che per la riqualificazione dell'esistente, finalizzati al conseguimento di una elevata efficienza energetica, anche mediante l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e materiali eco-bio-compatibili.

Il contesto normativo di riferimento

Con l'emanazione della DIRETTIVA 2010/31/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia, è stato ribadito che entro il 2020 (termine anticipato al 2018 per gli enti pubblici) tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere del tipo "a consumo quasi zero" NZEB (Net Zero Energy Buildings), che viene così definito:

- **«edificio a energia quasi zero»:** "edificio ad altissima prestazione energetica, determinata conformemente all'allegato I. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze"

Nel contempo varie ed interessanti raccomandazioni vengono fornite agli stati membri:

- È necessario istituire misure volte ad aumentare il numero di edifici che non solo rispettano i requisiti minimi vigenti, ma presentano una prestazione energetica ancora più elevata, riducendo in tal modo sia il consumo energetico sia le emissioni di biossido di carbonio. A tal fine gli Stati membri dovrebbero elaborare piani nazionali intesi ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero e provvedere alla trasmissione regolare di tali piani alla Commissione.

In particolare, sempre nella Direttiva, proprio le Pubbliche Amministrazioni vengono sollecitate ad attuare buone pratiche costruttive sul patrimonio edilizio di propria competenza:

- Gli edifici occupati da enti pubblici e gli edifici abitualmente frequentati dal pubblico dovrebbero dare l'esempio dimostrando che gli aspetti riguardanti l'ambiente e l'energia sono presi in considerazione; tali edifici dovrebbero pertanto essere sottoposti alla certificazione energetica ad intervalli regolari. La pubblicazione dei dati sulle prestazioni energetiche dovrebbe essere potenziata affiggendo gli attestati di prestazione energetica in luogo visibile, in particolare negli edifici di determinate dimensioni occupati da enti pubblici o abitualmente frequentati dal pubblico, come negozi e centri commerciali, supermercati, ristoranti, teatri, banche e alberghi.

Il riferimento della Direttiva è rivolto sia ad edifici nuovi che esistenti, infatti:

- Gli edifici influiscono sul consumo energetico a lungo termine. Considerato il lungo ciclo di ristrutturazione degli edifici esistenti, gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti che subiscono una ristrutturazione importante dovrebbero pertanto essere assoggettati a requisiti minimi di prestazione energetica stabiliti in funzione delle locali condizioni climatiche.

La stessa Regione Marche con la **Legge 17 giugno 2008 n. 14** all'art. 1 evidenzia che:

- La Regione promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) ed in armonia con la direttiva 2006/32/CE concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici.

La medesima legge 14 all'art. 10 propone interessanti ed efficaci strumenti per spronare il mercato edilizio verso nuove tecniche realizzative:

1. I Comuni, in base ai criteri definiti dalla Giunta regionale, possono prevedere a favore di coloro che effettuano gli interventi di cui alla presente legge la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e

regolamentari in materia edilizia), nonché la concessione di incrementi percentuali delle volumetrie utili ammissibili, sino ad un massimo del 15 per cento, negli edifici a maggiori prestazioni energetico-ambientali.

2. I Comuni possono prevedere altre forme di incentivazione.

3. Gli incentivi di cui al comma 1 sono in ogni caso proporzionati al livello di sostenibilità energetico-ambientale raggiunto e sono altresì cumulabili con altri contributi previsti dalla presente legge.

4. Per favorire interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile, gli incentivi economici e gli incrementi volumetrici di cui al comma 1 possono essere aumentati del 50 per cento.

In linea generale comunque la tendenza del legislatore è stata quella creare “strumenti” che si uniformassero a quanto richiesto dall'Europa, senza tuttavia riuscire ad incidere con essi sul mercato edilizio, generando il tanto auspicato cambiamento di direzione, verso un nuovo cammino improntato a criteri di qualità, efficienza e sostenibilità.

La certificazione energetica è divenuta pertanto mero adempimento amministrativo, che non riesce a porsi come atto finale e conclusivo di un percorso “qualitativo” con cui esprimere, con chiarezza e trasparenza, l'efficienza e sostenibilità di un manufatto edilizio.

A conferma di quanto sopra, vale quanto recentemente ribadito dal **Ministero per lo Sviluppo Economico nel decreto 26 giugno 2015, n. 26**, in cui si evidenzia come:

- *Il sistema di attestazione della prestazione energetica degli immobili è volto a favorire, in coerenza con la direttiva 2010/31/UE, con i principi desumibili dal decreto legislativo e con il decreto di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo, una applicazione omogenea su tutto il territorio nazionale che consenta la valutazione e il confronto tra immobili da parte dell'utente finale.*
- *L'APE (attestato di prestazione energetica)..... costituisce uno strumento di chiara e immediata comprensione per la valutazione, in relazione alla prestazione energetica dell'immobile, della convenienza economica all'acquisto e alla locazione. Costituisce altresì un efficace strumento per la valutazione della convenienza nella realizzazione di interventi di riqualificazione energetica dell'immobile stesso.*

Il Comune di Jesi intende pertanto, attraverso una mirata politica di incentivi, creare le condizioni per sollecitare la diffusione di buone pratiche costruttive, su base volontaria, implementando e migliorando i requisiti “minimi” previsti dalle norme di legge vigenti.

E' nella fase di progettazione urbanistica che è possibile ridurre in modo sostanziale l'impronta ecologica di una comunità. E' infatti nel funzionamento del sistema urbano che è possibile programmare il maggior risparmio di risorse rispetto agli attuali standard di consumo.

Ovvero promuovere, anche mediante una mirata politica di incentivi, lo sviluppo di un processo edilizio basato sulla qualità, misurabile e riscontrabile, in cui la certificazione energetica non sia un mero strumento di “paragone”, atto conclusivo di un iter amministrativo, ma un “sigillo finale” che dia evidenza e contezza dell'alto livello qualitativo raggiunto, a cui necessariamente corrispondano prestazioni del manufatto certe e misurabili.

L'impatto sociale potrebbe essere di grande portata nel lungo periodo, liberando le famiglie che decidano di riqualificare il proprio alloggio o acquistarne uno nuovo, dalla maggior parte delle spese di gestione energetica, generando per l'intera collettività un effetto parimenti virtuoso diminuendo drasticamente le emissioni di CO₂, ovvero intervenendo sulla principale causa del disastro ambientale che caratterizza il tempo presente.

Sempre sotto il profilo socio-economico, vale sottolineare come la diffusione e divulgazione di tecniche costruttive innovative, improntate a criteri di eco sostenibilità ed efficienza energetica, se da un lato agiscono sul grande tema del rispetto e conservazione dell'ambiente, dall'altro possono costituire un potente volano di ripresa per un settore,

come quello edilizio, in forte crisi strutturale, recuperando la sapienza e la maestria delle imprese artigiane locali, che più di altre soffrono il contesto venutosi a creare.

L'edilizia è infatti la più grande industria del pianeta e l'attività umana che consuma più energia, considerata nel suo complesso contribuisce a costituire circa un decimo del prodotto interno lordo europeo, gli edifici assorbono enormi quantità di energia per essere costruiti e per funzionare, è per questo che la consapevolezza di chi intraprende un'iniziativa di immobiliare, qualsiasi sia il suo ruolo, è fondamentale, come parte del processo che porterà le future costruzioni ad essere elemento virtuoso o meno per lo stato di salute dell'ambiente, a scala sia locale che globale.

In tale ottica si ritiene che gli incentivi che verranno erogati a seguito di quanto disposto dal presente regolamento, debbano essere "garantiti" da un attento controllo del risultato conseguito sul manufatto mediante una verifica di rispondenza "progetto-cantiere": tale approccio può essere assicurato da Enti specializzati, che possano assicurare competenza, terzietà ed indipendenza di giudizio, sulla base di regole "certe", codificate all'interno di protocolli chiari e ben riconoscibili.

Criteria base del regolamento

I caratteri salienti che informano il presente regolamento energetico comunale possono essere così sintetizzati:

- a) l'uso di pratiche costruttive per l'accesso agli incentivi non è cogente ma di tipo **volontario**;
- b) l'Amministrazione intende perseguire una promozione delle migliori pratiche di costruzione in materia di efficienza energetica mediante dispositivi di **premialità** che evidenzino l'operato dei cittadini più meritevoli;
- c) la certificazione sulla base della quale verranno corrisposti gli incentivi dovrà essere eseguita e/o validata da **Enti Certificatori**, conosciuti ed affidabili nonché alternativi fra loro, che possano garantire terzietà ed imparzialità di giudizio. La stessa Direttiva evidenzia all'art. 17 che "*L'accreditamento degli esperti è effettuato tenendo conto della loro competenza*";
- d) attivazione per il cittadino che realizzi edifici di elevata efficienza e sostenibilità di una politica di incentivi e premialità **direttamente proporzionati ai livelli di efficienza raggiunti** (edifici più efficienti = maggiori incentivi);
- e) I meccanismi di incentivazione riguarderanno parimenti le nuove costruzioni, il recupero e/o ristrutturazione/riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con differenti parametri di valutazione;
- f) gli incentivi premianti ai sensi della L.R. 14/2008 saranno di tipo economico e riguarderanno esclusivamente la riduzione del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 17 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Enti Certificatori

Sulla base di quanto finora premesso sono stati individuati i seguenti enti di certificazione, ritenuti in grado di garantire elevata qualità dello standard proposto, trasparenza operativa, competenze e terzietà di giudizio, più specificamente:

- **ITACA Regione Marche**

- **Fondazione ClimAbita**, con sede in Bolzano alla via della Rena n. 26 – sito internet: www.climabita.it – mail: info@climabita.it

- **Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima**, con sede in Bolzano alla via Macello n. 30 C – sito internet: www.agenziacasaclima.it – mail: info@agenziacasaclima.it

- **Passivhaus Institut (PHI)**, con sede a Darmstadt (DE) – rappresentato in Italia da Zephir, con sede in Pergine Val Sugana (TN) alla via Fratte 18/3 – sito internet: www.zephir.ph – mail: info@zephir.ph

- LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) facente capo al GBC Italia (Green Building Council), con sede a Rovereto (TN) alla Piazza Manifattura n. 1 - sito internet: www.gbccitalia.org – mail: info@gbccitalia.org

L'elenco di cui sopra potrà essere in qualunque momento aggiornato inserendo soggetti ulteriori, se ritenuti in possesso dei requisiti necessari.

Tutti gli enti selezionati propongono protocolli che richiedono elevate prestazioni di qualità e sono in grado parimenti di attivare serie procedure di controllo del cantiere, al fine di garantire rispondenza fra le previsioni in progetto e la loro materiale realizzazione in cantiere.

I protocolli proposti hanno inoltre in comune la caratteristica di privilegiare ai fini del risultato della certificazione, la prestazione dell'involucro edilizio (ovvero del soggetto che determina le principali dispersioni energetiche) ponendo l'impianto in secondo piano collegando allo stesso le emissioni in funzione della tipologia e della fonte energetica impiegata.

Tale approccio sicuramente fornisce all'utente finale un quadro molto più chiaro e significativo sulle reali caratteristiche prestazionali del manufatto, in luogo della logica involucro-impianto adottata dalla normativa nazionale e nella quale è molto complesso distinguere tra i due.

Tale concetto è chiarito anche in seno alla Direttiva Europea laddove (art. 2, punto 4) definisce così la *«prestazione energetica di un edificio»: quantità di energia, calcolata o misurata, necessaria per soddisfare il fabbisogno energetico connesso ad un uso normale dell'edificio, compresa, in particolare, l'energia utilizzata per il riscaldamento, il rinfrescamento, la ventilazione, la produzione di acqua calda e l'illuminazione».*

I protocolli selezionati hanno la caratteristica (ed il vantaggio) di far prevalere nella certificazione l'energia "netta" (ovvero realmente necessaria) di cui l'edificio ha bisogno e riportando ad essa la prestazione energetica certificata.

La qualità complessiva dei protocolli selezionati è inoltre dimostrata da verifiche effettuate su edifici realizzati da alcuni anni in area marchigiana con tali standard costruttivi, i quali ancor oggi, alla luce delle più recenti normative (edifici nZEB) consentono di raggiungere i più alti livelli di certificazione nazionale senza necessità di interventi di sorta, possedendo già per loro natura elevatissimi livelli di qualità.

ART. 1 – NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTO

Il Comune di Jesi si impegna a promuovere sul proprio territorio lo sviluppo di una nuova cultura di sostenibilità ambientale, sia alla scala urbana e territoriale che del singolo manufatto architettonico, mediante anche la diffusione di buone pratiche costruttive e della certificazione energetica degli edifici, finalizzate ad un uso efficiente e razionale dell'energia, a ridurre il consumo di suolo e di tutte le risorse naturali disponibili.

Obiettivo principale è individuare e promuovere linee d'azione e metodologie applicative da sviluppare nei processi di pianificazione comunale volti a:

- la conservazione, la tutela e la valorizzazione dell'ambiente naturale;
- la valorizzazione della rete ecologica in territorio urbano e rurale;
- la conservazione e il ripristino di condizioni di permeabilità dei suoli anche negli interventi edilizi diffusi;
- la difesa e l'incremento del patrimonio botanico-vegetazionale anche in contesto urbano;
- favorire ed incentivare interventi edilizi ed urbanistici ad elevata sostenibilità ambientale (come mobilità lenta e riduzione dei consumi energetici ed idrici);
- migliorare l'efficienza energetica nei nuovi edifici, favorire lo sfruttamento dell'energia solare ed incrementare lo sfruttamento di fonti energetiche "carbon free" (come geotermia ed inerzia del suolo);
- favorire ed incentivare la costruzione di edifici ad elevatissima efficienza energetica e basso impatto ambientale;
- favorire il risparmio idrico ottimizzando il riutilizzo dell'acqua piovana.

Si intende inoltre incrementare la consapevolezza dei progettisti, sia negli interventi edilizi che in quelli a scala urbana e di tutti gli operatori del settore che possono essere coinvolti in scelte e processi per migliorare gli standard ambientali, economici e sociali dei territori.

A tal fine si prevede la concessione di specifici incentivi volti ad incoraggiare la realizzazione di interventi di elevata qualità prestazionale sotto il profilo energetico nonché l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e materiali ecocompatibili negli edifici.

ART. 2 – COMPETENZE ED AMBITO DI APPLICAZIONE

I preposti Organi Comunali, potranno con proprio provvedimento, integrare, modificare o fornire interpretazioni autentiche al presente regolamento per tutti gli aspetti relativi a norme di dettaglio e disposizioni tecnico-organizzative.

In caso di contrasto tra le presenti misure e le norme dettate da regolamenti comunali previgenti, trovano applicazione le presenti disposizioni, fatte salve specifiche norme di legge che possano nel tempo entrare in vigore.

Le misure del presente allegato sono integrative dei regolamenti edilizi e di igiene, nonché delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.: **esse si applicano su base volontaria**, per interventi riguardanti edifici, nuovi od esistenti, nei quali venga utilizzata energia per riscaldamento, raffrescamento, ventilazione ed acqua calda sanitaria. In particolare per interventi di:

- Nuova costruzione;
- Demolizione e ricostruzione;
- Ampliamento e/o sopraelevazione;
- Ristrutturazione importante;
- Riqualficazione energetica;

secondo le vigenti definizioni in materia di rendimento energetico degli edifici.

Le disposizioni di cui all'articolo 10 hanno invece natura prescrittiva in quanto recepiscono ed integrano quelle contenute nello specifico allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale "Criteri di progettazione urbana eco-compatibile" in attuazione della L.R. 14/2008.

Resta inteso che qualora l'intervento edilizio non risulti oneroso per legge, o per disposizioni regolamentari, lo stesso non beneficerà degli incentivi di cui al presente regolamento.

ART. 3 – ACCESSO AGLI INCENTIVI PER NUOVI EDIFICI

Per favorire l'introduzione di tecniche costruttive sostenibili negli edifici con funzioni residenziali e/o terziarie sono previsti incentivi di natura economica, da attribuire secondo i criteri di cui agli articoli successivi da concedersi in forma di riduzione del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 e 17 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., così come consentito dall'articolo 10, comma 1 della legge regionale 14/2008 (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione secondaria).

Per edifici di nuova costruzione, gli incentivi di cui al successivo art. 4, sono concessi solo se gli edifici medesimi siano certificati secondo uno degli standard di seguito elencati:

- certificazione **ITACA Regione Marche^(*)** - (ente certificatore: tecnico abilitato **ITACA Regione Marche**);
- certificazione **EnergyPass ClimAbita classe PREMIUM** – (ente certificatore: **Fondazione ClimAbita**);
- certificazione **EnergyPass ClimAbita classe SUPERIOR** – (ente certificatore: **Fondazione ClimAbita**);
- certificazione **CasaClima classe ORO** (ente certificatore: **Agenzia per l'Energia Alto Adige – CasaClima**);
- certificazione **CasaClima classe A** (ente certificatore: **Agenzia per l'Energia Alto Adige – CasaClima**);

- certificazione **PASSIVHAUS** (ente certificatore: **Passivhaus Institut**);
- certificazione **LEED livello Platinum** (ente certificatore: **LEED**);
- certificazione **LEED livello Oro** (ente certificatore: **LEED**).

⁷⁾sulla base dei punteggi minimi di accesso di cui al successivo articolo 4

Per il contenuto dei protocolli / standard sopradescritti e le modalità di presentazione del “progetto energetico” di cui al successivo articolo 7 occorre fare riferimento al corrispondente ente certificatore.

Fermo restando quanto previsto dal successivo articolo 7, l'incentivo previsto, preventivamente quantificato sulla base del progetto edilizio presentato, sarà confermato per ciascuno dei casi di cui sopra solo alla presentazione del certificato finale redatto dall'ente certificatore prescelto con ogni onere a carico del beneficiario dell'incentivo.

ART. 4 – INCENTIVI PER NUOVI EDIFICI

Per edifici di nuova costruzione, per i quali sia stato emesso certificato energetico o documento equivalente, secondo le specifiche di cui al precedente art. 3, è prevista la concessione di incentivi da erogarsi mediante riduzione del contributo di costruzione, limitatamente al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria, di cui al DPR 380/2001 e ss.mm.ii., come di seguito specificato:

1. per edifici con certificazione ITACA Regione Marche con punteggio uguale o superiore a 4,0 riduzione del 70%;
2. per edifici con certificazione ITACA Regione Marche con punteggio uguale o superiore a 3,2 riduzione del 50%;
3. per edifici con certificazione EnergyPass ClimAbita classe PREMIUM riduzione del 70%;
4. per edifici con certificazione EnergyPass ClimAbita classe SUPERIOR riduzione del 50%;
5. per edifici con certificazione CasaClima classe ORO riduzione del 70%;
6. per edifici con certificazione CasaClima classe A riduzione del 50%;
7. per edifici con certificazione PASSIVHAUS riduzione del 70%;
8. per edifici con certificazione LEED di livello Platinum riduzione del 70%;
9. per edifici con certificazione LEED di livello Oro riduzione del 50%;

Gli incentivi elencati nel presente articolo potranno essere incrementati di un ulteriore **20%** qualora siano presenti almeno **3 (tre)** delle seguenti opere e/o prestazioni:

- a) tetto giardino per almeno una superficie pari al 40% dell'impronta a terra dell'edificio;
- b) impiego di materiali di origine naturale o con LCA positivo sull'involucro oggetto di intervento;
- c) miglioramento dell'isolamento acustico di facciata di almeno un 30% rispetto ai minimi di legge;
- d) Impiego di sistemi di accumulo di energia derivante da fonti rinnovabili e prodotta in loco;
- e) generatore a pompa di calore.

ART. 5 – ACCESSO AGLI INCENTIVI PER EDIFICI ESISTENTI

Anche per favorire la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente sono previsti incentivi di natura economica, da attribuire secondo i criteri di cui agli articoli successivi da concedersi in forma di riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., così come sollecitato dall'articolo 10, comma 1 della legge regionale 14/2008 e ss.mm.ii..

Per edifici esistenti, o parte di essi, gli incentivi di cui al successivo art. 6, sono concessi solo se gli edifici medesimi, o parte di essi, siano certificati secondo uno degli standard di seguito elencati:

- certificazione **ITACA Regione Marche** con punteggio superiore a 2,5 - (ente certificatore: tecnico abilitato **ITACA Regione Marche**);
- edifici con certificazione **ClimAbita-RE** - (ente certificatore: **Fondazione ClimAbita**);
- edifici con certificazione **CasaClima-R** - (ente certificatore: **Agenzia per l'Energia Alto Adige – CasaClima**);
- edifici con certificazione **PASSIVHAUS EnerPHit** - (ente certificatore: **Passivhaus Institut**).

Per il contenuto dei protocolli / standard sopradescritti e le modalità di presentazione del “progetto energetico” di cui al successivo articolo 7 occorre fare riferimento al corrispondente ente certificatore.

ART. 6 – INCENTIVI PER RISTRUTTURAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI

Per edifici esistenti o parte di essi, sottoposti a lavori di ristrutturazione edilizia e/o riqualificazione energetica, per i quali sia stato emesso certificato energetico o documento equivalente, secondo le specifiche di cui al precedente art. 5, è prevista la concessione di incentivi da erogarsi mediante riduzione del contributo di costruzione (costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione secondaria) come di seguito specificato:

1. per edifici con certificazione ITACA Regione Marche con punteggio superiore a 2,5 riduzione del 70%;
2. per edifici con certificazione ClimAbita-RE riduzione del 70%;
3. per edifici con certificazione CasaClima-R riduzione del 70%;
4. edifici con certificazione PASSIVHAUS EnerPHit riduzione del 70%.

Gli incentivi elencati nel presente articolo potranno essere incrementati di un **ulteriore 20%** qualora siano presenti almeno **3 (tre)** delle seguenti opere e/o prestazioni:

- a) tetto giardino per almeno una superficie pari al 40% dell'impronta a terra dell'edificio;
- b) impiego di materiali di origine naturale o con LCA positivo sull'involucro oggetto di intervento;
- c) miglioramento dell'isolamento acustico di facciata di almeno un 30% rispetto ai minimi di legge;
- d) impiego di sistemi di accumulo di energia derivante da fonti rinnovabili e prodotta in loco.
- e) generatore a pompa di calore.

ART. 7 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE E GARANZIE

Per poter accedere alle agevolazioni previste dal presente regolamento l'interessato, unitamente alla presentazione del relativo titolo abilitativo o prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà presentare domanda di assegnazione degli incentivi allegando il “progetto energetico”, redatto in conformità ad uno dei protocolli/standard stabiliti dai precedenti articoli, atto a conseguire certificato energetico secondo la classe di prestazione prevista. Alla domanda dovrà altresì essere allegata ricevuta (raccomandata o Pec) dell'avvenuta presentazione del medesimo progetto energetico all'Ente certificatore prescelto.

L'importo non versato per effetto dell'incentivo dovrà comunque essere garantito dal richiedente con specifica polizza fideiussoria. La polizza potrà essere svincolata solo dopo la presentazione del certificato energetico definitivo rilasciato dall'ente certificatore, sulla base del protocollo prescelto.

La presentazione della domanda di accesso all'incentivo non conferisce alcun diritto all'acquisizione dello stesso.

L'interruzione o l'esito negativo relativo all'iter procedurale di certificazione da parte dell'ente prescelto, che dovrà essere comunicato da quest'ultimo al Comune, comporta l'immediata decadenza della domanda di accesso all'incentivo presentata ed il versamento da parte del

proponente dell'intervento edilizio della somma inizialmente non versata o il recupero della stessa da parte dei competenti uffici comunali.

ART. 8 – COMPUTO EXTRASPESSORI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

Ai fini del computo degli extraspessori dell'involucro edilizio si rimanda a quanto previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale.

ART. 9 – DEROGHE AMMESSE PER SPECIALI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Non concorrono al calcolo della distanza tra gli edifici e dai confini di proprietà particolari elementi architettonici aggettanti di modeste dimensioni quali cornicioni, brise soleil, mensole, etc., qualora ammessi dalla disciplina urbanistica di zona, che non generino nuova superficie utile e/o calpestabile, per i quali venga prodotta idonea documentazione tecnica da cui si evinca:

- la necessità, in corrispondenza degli stessi, di eseguire un taglio termico rispetto all'involucro riscaldato;
- che detti elementi sono necessari al miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro edilizio oggetto di intervento (ad es. per ombreggiamento della facciata).

Tali elementi architettonici dovranno essere accuratamente dettagliati negli elaborati di progetto presentati, con evidenziazione della soluzione adottata per l'eliminazione del ponte termico verso l'involucro riscaldato.

Ai fini del miglioramento energetico dell'edificio potranno essere utilizzati anche le pertinenze del tipo "pergolato" così come disciplinati dal vigente regolamento comunale per interventi edilizi minori, qualora ammessi dalla disciplina urbanistica di zona.

ART. 10 – PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' ED EFFICIENZA ENERGETICA ALLA SCALA URBANA ED EDILIZIA

Il Comune di Jesi intende favorire, dove previsto dai vigenti strumenti di pianificazione del territorio, la realizzazione di quartieri eco-sostenibili, in cui si attui alla scala urbana un razionale uso dell'energie e delle risorse naturali (in primis le risorse idriche) al fine di sensibilizzare i cittadini verso un nuovo modello di sviluppo e quindi poter meglio orientare gli investimenti degli operatori del settore.

La progettazione di queste aree dovrà essere volta a sfruttare al massimo il guadagno solare passivo, ottimizzare forma e orientamento delle corti per la protezione dai venti freddi invernali e l'incanalamento di quelli estivi, porre attenzione particolare agli ombreggiamenti reciproci tra edifici, nonché attuare una efficace e concreta tutela delle risorse idriche. A livello impiantistico si valuterà la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di impianti di elevatissima efficienza, in un piano più ampio di autonomia energetica, mediante (abbinati o alternativi fra loro):

- sistemi di fornitura energetica decentrati basati su energia da fonti rinnovabili;
- cogenerazione;
- teleriscaldamento o telerinfrescamento urbano o collettivo in particolare se basato interamente o parzialmente su energia da fonti rinnovabili;
- pompe di calore.

I piani urbanistici attuativi, di cui all'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti, dovranno essere corredati di:

- a) progetto bioclimatico: analisi dei dati climatici ed elaborazione di una rappresentazione del contesto ambientale; redazione della mappa solare per l'orientamento dei lotti e l'individuazione della sagoma di massimo ingombro degli edifici, di allineamenti e distanze, di ombre portate, al fine di garantire il diritto al sole; sfruttamento della vegetazione come barriera di protezione agli agenti avversi e per la mitigazione/formazione del microclima;

- b) progetto della mobilità e della sosta: studio del sistema di percorrenze che privilegi la mobilità dolce e la creazione di "Zone residenziali 30" (sistemi di rallentamento della velocità a 30 km/h, restringimento dell'asse in prossimità dell'incrocio, incroci che privilegino il passaggio pedonale e ciclabile); impiego di materiali drenanti ed ecologici, oltre che di materiali riciclati, ad esempio per sottofondi o strati di fondazione (Dm 8 maggio 2003 n. 203 e Circolare 15 luglio 2005);
- c) progetto della permeabilità dei suoli: realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili; realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue; opere di mitigazione del rischio idraulico connesso alle impermeabilizzazioni (infiltrazione e immagazzinamento delle piogge nel suolo, sistemi di laminazione);
- d) progetto dell'illuminazione pubblica: studio del posizionamento dei corpi illuminanti in modo da garantire un'uniformità della luminanza; utilizzo di lampade a bassissimo consumo (led o similare); impiego di apparecchi illuminanti muniti di dispositivi in grado di ridurre i consumi energetici; riduzione e contenimento dell'inquinamento luminoso;
- e) progetto di comfort acustico: analisi del clima acustico; impiego di sistemi di mitigazione che privilegino l'ingegneria naturalistica;
- f) progetto dei lotti: studio dell'orientamento più favorevole rispetto agli agenti esterni; tutela del diritto al sole, inteso come verifica e controllo che la distribuzione plani volumetrica dei nuovi insediamenti garantisca a ciascun edificio la massimizzazione degli apporti solari; tipologia delle recinzioni; verde di pertinenza; studio degli accessi.

I progetti edilizi ricadenti all'interno di tali piani attuativi dovranno prevedere:

- una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, da posizionarsi nel lotto di pertinenza, di dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie lorda complessiva degli stessi. La cisterna dovrà essere dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada, in modo da smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria per gli usi previsti;
- per la riduzione del consumo di acqua potabile, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, da destinare all'irrigazione del verde pertinenziale, alla pulizia dei cortili e passaggi, etc.
- coperture munite di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche dei pluviali nel sistema di raccolta (cisterna).
- che le acque meteoriche possano essere impiegate anche per gli scarichi dei wc;
- l'individuazione all'interno dei lotti di idonei spazi di proprietà privata/condominiale destinati al posizionamento delle dotazioni per la raccolta differenziata in conformità con il vigente Regolamento Comunale di Gestione dei Rifiuti Urbani ed Assimilati la cui dimensione andrà valutata in funzione del numero di unità immobiliari previste dal progetto. Tale obbligo dovrà essere riportato anche nella normativa tecnica di attuazione del piano urbanistico.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 comma 1-ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento edilizio.

ART. 11 – INCENTIVI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI

E' prevista la concessione di incentivi per favorire la realizzazione di quartieri eco-sostenibili, ovvero di interventi alla scala urbana la cui realizzazione sia subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo da parte dei competenti organi Comunali.

L'incentivo sarà di tipo economico e consisterà in una ulteriore riduzione del contributo di costruzione, limitatamente al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria, del **15%** degli erigendi edifici previsti all'interno del piano attuativo, rispetto ai parametri già fissati dal precedente art. 4.

Tale ulteriore incentivo deve intendersi applicato all'importo già ridotto per effetto dell'incentivo di cui al precedente art. 4 e sarà applicato al momento della presentazione del singolo progetto edilizio.

Gli incentivi di cui al presente articolo non sono cumulabili con i benefici previsti dal "piano casa".

Per le garanzie a favore del Comune vale quanto previsto dall'art. 7.

ART. 12 – ACCESSO AGLI INCENTIVI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI

Gli incentivi previsti dal precedente art. 11 potranno essere concessi ad insediamenti residenziali o terziari, nuovi o derivanti da operazioni di recupero urbano, muniti dei seguenti sigilli di qualità, alternativi fra loro:

- a) ClimAbita Ecolife Habitat - (ente certificatore: **Fondazione ClimAbita**);
- b) CasaClima Habitat - (ente certificatore: **Agenzia per l'Energia Alto Adige – CasaClima**)

Per il contenuto dei protocolli / standard sopradescritti e le modalità di presentazione del progetto urbanistico ai fini dell'ottenimento del relativo sigillo di qualità occorre fare riferimento al corrispondente ente certificatore.

Entrambi valutano, mediante precisi protocolli di analisi e controllo, la sostenibilità di un nuovo insediamento attraverso un controllo di valutazione ambientale sia del progetto sia dell'esecuzione, il comfort e la salubrità degli spazi interni ed esterni, la sostenibilità economica di intere aree abitative.

L'approvazione definitiva del piano attuativo presentato e per cui si richiede l'accesso all'incentivo, è subordinata al conseguimento della pre-certificazione per il piano attuativo medesimo, da parte dell'ente certificatore prescelto.

E' fatto obbligo che tutti gli edifici ricompresi nei piani attuativi fruitori degli incentivi di cui al precedente art.11, siano realizzati secondo standard conformi a quanto indicato nel precedente art.3, ovvero siano dotati delle certificazioni di all'art. 3 suddetto.

Il beneficiario dell'incentivo (o suoi aventi causa), assume pertanto l'obbligo di provvedere alla realizzazione di tutti i vincoli di esecuzione previsti dal protocollo prescelto, i quali divengono parte integrante degli obblighi che il soggetto attuatore del piano assume complessivamente nei confronti del Comune da riportare espressamente nell'atto di convenzione urbanistica.

ART. 13 – VARIANTI

In caso di varianti ai titoli abilitativi principali si dovrà provvedere all'aggiornamento del "progetto energetico", nei termini e modi che verranno richiesti dal soggetto certificatore prescelto. Nel caso in cui la variante non incida sui parametri "energetici" il tecnico incaricato, dovrà produrre una dichiarazione, resa in forma di atto notorio, in cui si motivi la non necessità della variazione del "progetto energetico", dandone contemporanea comunicazione anche all'ente certificatore prescelto, che dovrà validare tale condizione.

ART. 14 – ULTIMAZIONE DEI LAVORI, STATO FINALE

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere consegnato l'Attestato di Prestazione Energetica, emesso dall'ente certificatore secondo la tipologia di protocollo adottata, che dovrà assicurare il raggiungimento della prestazione energetica prescelta.

ART. 15 – CONTROLLI E SANZIONI

E' facoltà degli uffici comunali preposti richiedere all'ente certificatore prescelto dal committente dell'opera controlli, anche in corso d'opera, finalizzati alla verifica della corretta esecuzione del progetto energetico con spese a carico del committente stesso.

Il mancato raggiungimento della prestazione energetica prevista, attestata dall'ente certificatore prescelto, comporta la decadenza degli incentivi previsti ai sensi del presente regolamento ed il recupero delle relative somme connesse al contributo di costruzione da parte del Comune.

Nel caso di decadenza degli incentivi economici il titolare del titolo abilitativo edilizio è tenuto al versamento a conguaglio dell'importo corrispondente all'incentivo medesimo, maggiorato degli interessi legali calcolati dalla data di formazione del titolo abilitativi alla data di pagamento del conguaglio. In caso di inerzia da parte dello stesso il Comune potrà procedere al recupero degli importi dovuti mediante escussione delle relative polizze fideiussorie.

ART. 16 – VALIDITÀ ED ENTRATA IN VIGORE

Il presente allegato al Regolamento Edilizio Comunale entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Lo stesso si applica agli interventi edilizi presentati dopo la suddetta data di esecutività.

Entro i termini di validità dei piani attuativi già approvati all'entrata in vigore del presente regolamento non si applicano agli interventi edilizi in essi ricadenti le disposizioni di natura prescrittiva di cui all'art. 10.

ALLEGATO: TABELLE RIASSUNTIVE DEGLI INCENTIVITabella 1 – sintesi incentivi con riduzione contributo costruzione limitatamente alla quota del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria (CC) per **nuovi edifici**

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE ED ASSIMILATI – artt. 3 e 4			
	Protocollo di certificazione	Classe Prestazionale	% Riduzione CC
1	ITACA Regionale	Punteggio $\geq 4,0$	70%
		Punteggio $\geq 3,2$	50%
2	EnergyPass ClimAbita	Classe PREMIUM	70%
		Classe SUPERIOR	50%
3	CasaClima	Classe ORO	70%
		Classe A	50%
4	Passivhaus Institut	PHI	70%
5	LEED	Livello PLATINUM	50%
		Livello ORO	70%

Tabella 2 – sintesi incentivi aggiuntivi agli incentivi previsti in tab. 1

INCENTIVI AGGIUNTIVI GLI INCENTIVI PREVISTI DALL'ART. 4^(*)	
Requisiti richiesti (minimo 3)	% Riduzione CC
a) tetto giardino per almeno una superficie pari al 40% dell'impronta a terra dell'edificio	20%
b) impiego di materiali di origine naturale o con LCA positivo sull'involucro oggetto di intervento	
c) miglioramento dell'isolamento acustico di facciata di almeno un 30% rispetto ai minimi di legge	
d) impiego di sistemi di accumulo di energia derivante da fonti rinnovabili e prodotta in loco	
e) generatore a pompa di calore	

^(*)L'incentivo aggiuntivo di cui alla tabella 2 deve intendersi applicabile all'importo già ridotto per effetto dell'incentivo principale di cui alla tab. 1.

Tabella 3 – sintesi incentivi con riduzione contributo costruzione contributo costruzione limitatamente alla quota del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria (CC) per edifici esistenti

INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI ED ASSIMILATI – artt. 5 e 6			
	Ente di certificazione	Tipo di certificazione	% riduzione CC
1	ITACA Regione Marche	Punteggio $\geq 2,5$	70%
2	ClimAbita	ClimAbita-RE	70%
3	CasaClima	CasaClima-R	70%
4	Passivhaus Institut	EnerPHit	70%

Tabella 4 – sintesi incentivi aggiuntivi agli incentivi previsti in tab. 3

INCENTIVI AGGIUNTIVI AGLI INCENTIVI PREVISTI DALL'ART. 6^(*)	
Requisiti richiesti (minimo 3)	% Riduzione CC
a) tetto giardino per almeno una superficie pari al 40% dell'impronta a terra dell'edificio b) impiego di materiali di origine naturale o con LCA positivo sull'involucro oggetto di intervento c) miglioramento dell'isolamento acustico di facciata di almeno un 30% rispetto ai minimi di legge d) impiego di sistemi di accumulo di energia derivante da fonti rinnovabili e prodotta in loco e) generatore a pompa di calore	20%

^(*)L'incentivo aggiuntivo di cui alla tabella 4 deve intendersi applicabile all'importo già ridotto per effetto dell'incentivo principale di cui alla tab. 3.

Tabella 5 – sintesi incentivi per interventi alla scala urbana soggetti a piano attuativo

INCENTIVI AGGIUNTIVI ALLA SCALA URBANA DI CUI ALL'ART. 12^(*)			
	Ente di certificazione	Tipo di certificazione	% Riduzione CC
1	ClimAbita	Ecolife Habitat	15%
2	CasaClima	CasaClima Habitat	

^(*)L'incentivo aggiuntivo di cui alla tabella 5 deve intendersi applicabile al netto dell'incentivo principale di cui alla tab. 1.