



Direzione generale Programmazione territoriale e negoziata, intese. relazioni europee
e internazionali

Servizio di Riqualificazione urbana e promozione della qualità architettonica

QUALITA' EDILIZIA ED ENERGIA

Martedì 23 giugno 2009

Il Piano energetico regionale:
Stato di attuazione e prospettive



Stato di attuazione del Piano Energetico Regionale

- la definizione dei nuovi standard prestazionali di rendimento energetico in edilizia (D.A.L. 156/08)
- la ricerca per la determinazione dei requisiti di "ecosostenibilità" a scala insediativa ed edilizia
- la programmazione di azioni per il miglioramento della qualità architettonica (L.R. 16/02)
- Il monitoraggio dell'attuazione dei PRU ex L.R. 19/98 e la programmazione dei Contratti di Quartiere II
- i programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (D.G.R n. 1105/08).

FINALITA'

- Promuovere il riequilibrio del territorio limitando l'espansione urbana e il consumo di suolo agricolo
- incentivare la riqualificazione delle aree urbanizzate e il recupero/adequamento del patrimonio edilizio
- incrementare le dotazioni territoriali e la quota di edilizia residenziale sociale in ogni nuovo intervento
- introdurre più elevati standard di qualità edilizia, tecniche di bioarchitettura, risparmio energetico
- promuovere la sostenibilità urbana mediante l'integrazione delle funzioni e dei sistemi di trasporto, il miglioramento dell'accessibilità dello spazio pubblico

PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE. OBIETTIVI:

- a) Incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, privilegiando gli interventi di recupero del patrimonio esistente.
- b) Migliorare la dotazione infrastrutturale del quartiere e/o ambito urbano interessato dal programma, accrescere la qualità degli spazi pubblici, incrementare la pluralità delle funzioni insediate.
- c) Perseguire più elevati standard di sostenibilità ambientale sia mediante il risparmio di suolo non urbanizzato, sia attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, il contenimento delle emissioni climalteranti e l'utilizzo di sistemi innovativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

DESTINAZIONE FINANZIAMENTO

Nell'ambito di ciascun programma, una quota non inferiore al 75% del costo complessivo degli interventi fruanti del cofinanziamento pubblico deve essere destinata a incrementare l'offerta di alloggi a canone sostenibile.

La restante quota è destinata al miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, mediante l'incremento e il miglioramento del sistema delle dotazioni territoriali.

LIMITI DEL FINANZIAMENTO PUBBLICO

Ciascuna proposta di intervento potrà essere oggetto di cofinanziamento pubblico Stato/Regione fino ad un massimo di 5 milioni di euro. Il costo complessivo di ciascun programma, comprensivo degli interventi a cofinanziamento locale, non potrà essere comunque inferiore a euro 1,5 milioni nei comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e 5 milioni di euro per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti.

Una quota pari al 50% del complessivo apporto finanziario stato/regione è riservata al finanziamento delle proposte presentate da comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti.

LOCAZIONE PERMANENTE

Ogni programma deve prevedere una quota di alloggi per la locazione permanente in regime di **edilizia residenziale pubblica**.

In caso tale quota venga assicurata con interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente il contributo può coprire fino al **100% del costo dell'intervento** con l'esclusione del valore dell'area/immobile oggetto dell'intervento.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, il contributo è ridotto al **70% del costo parametrico vigente previsto per l'ERP**.

LOCAZIONE A TERMINE

Una quota degli alloggi deve essere destinata all'**edilizia residenziale sociale**, finalizzata alla locazione per un periodo minimo di 25 anni nell'ambito di interventi di riqualificazione urbana e/o di nuova costruzione localizzati in aree intercluse in tessuti urbani consolidati.

Il contributo massimo previsto è del **50%** del costo dell'intervento, che può arrivare fino al **60%** nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione per gli alloggi in locazione a termine è determinato in misura pari al 5% del costo massimo convenzionale decurtato del 30 %.

Il canone annuo di locazione sarà pertanto calcolato in funzione della redditività dell'investimento, applicando al valore convenzionale dell'alloggio l'aliquota del 3,5%.

Il canone così determinato non potrà comunque essere inferiore ai canoni previsti per l'ERP, e non potrà eccedere il 70% del canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3, della L. 431/98, laddove questi siano disponibili e aggiornati.

OBIETTIVI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Gli interventi edilizi dovranno raggiungere obiettivi di efficienza energetica correlati alla normativa in vigore nel territorio della Regione Emilia-Romagna (D.A.L. 156/08).

Tabella 1: indici di prestazione energetica (Epi) max ammissibili espresso in kWh/m²anno per zona climatica e per rapporti s/v per nuove costruzioni o assimilate

Valori corrispondenti alle prescrizioni del DM 311/06 dal 01/01/2008 ridotti del 30 %	S/V	Zona climatica				
		D	D	E	E	F
	≤ 0.2	16.1	25.9	25.9	36.4	36.4
	≥ 0.9	54.6	70	70	93.1	93.1

OBIETTIVI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Tabella 2: Trasmittanza termica delle strutture, espressa in W/m^2K e per zona climatica, da rispettare nel caso di ristrutturazioni parziali e riguardanti l'involucro esterno degli edifici:

Ver = chiusure opache verticali

Ori = chiusure opache orizzontali od inclinate

Pnr = pavimenti verso locali non riscaldati

Cti = chiusure trasparenti complete di infissi

Vet = vetri

Valori corrispondenti alle prescrizioni del DM 311/06 dal 01/01/2008 ridotti del 30 %	Zona climatica	Ver	Ori	Pnr	Cti	Vet
	D	0.28	0.24	0.28	1.96	1.47
	E	0.26	0.22	0.26	1.68	1.33
	F	0.24	0.22	0.25	1.54	1.19

OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE DELLA DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE

Il bando promuove obiettivi di mobilità sostenibile e sicurezza urbana per qualificare la proposta dal punto di vista infrastrutturale. Gli interventi sulle dotazioni infrastrutturali sono orientati a soddisfare le seguenti esigenze:

- miglioramento della qualità ambientale e dell'aria (emissioni), inquinamento acustico, uso del territorio;
- miglioramento dell'accessibilità e fruibilità della città a tutte le categorie di cittadini;
- sicurezza degli spazi e senso di sicurezza dei cittadini;
- controllo spontaneo dell'ambiente urbano.

NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO

Il Titolo IV – bis del progetto di legge “Governo e riqualificazione solidale del territorio” attiva un intervento straordinario per promuovere la qualità del patrimonio edilizio e la rispondenza ai requisiti di sicurezza ed efficienza energetica.

A tale scopo viene istituito un sistema premiale straordinario, operante fino al 31 dicembre 2010, che incentiva in termini volumetrici gli interventi di adeguamento degli edifici residenziali ai requisiti di efficienza energetica stabiliti dall’Atto di indirizzo regionale (D.A.L. 156/08) e ai requisiti tecnici delle costruzioni in zona sismica (D.M. 14/01/2008).

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

- Su edifici residenziali di SUL max 350 mq esistenti al 31.03.09 per cui lo strumento urbanistico consenta interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica:
- Fino ad un massimo del 20% della SUL di ciascuna unità immobiliare e comunque fino ad 70 mq.
Subordinato all'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica nei limiti dell'ampliamento.
- Fino ad un massimo del 35% e fino a 130 mq. di SUL con applicazione integrale (per l'intero edificio) dei requisiti di prestazione energetica e adeguamento sismico dell'intera costruzione ai requisiti tecnici delle costruzioni in zona sismica (D.M. 14/01/2008).

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- Incentivo del 35% di aumento della SUL ampliabile fino al 50% nei casi di delocalizzazione di edifici incongrui o collocati in aree di tutela:
- subordinatamente all'applicazione integrale, al nuovo edificio, dei requisiti minimi di prestazione energetica incrementati del 25%rispetto alla D.A.L. 156/08
- rispetto delle Norme per la riduzione del rischio sismico di cui alla L. R. 19/2008
- compatibilmente con la disponibilità di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti rapportata al carico insediativi esistente (D.M. 2 aprile 1968, 1444).

NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO

Per gli interventi di ampliamento e demolizione :

- non trovano applicazione i limiti di densità edilizia di altezza e di distanza dai fabbricati previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, nonché dai RUE
- non può essere modificata la destinazione d'uso delle unità immobiliari facenti parte degli edifici interessati
- Il numero delle unità immobiliari può essere aumentato solo per gli interventi realizzati nei centri abitati, purchè non inferiori a 50 mq per u.i. e siano destinate per almeno 10 anni alla locazione a canone calmierato

NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO

Non è considerato nei computi per la determinazione dell'ampliamento ammissibile della superficie utile lorda il maggior spessore delle murature esterne necessario per garantire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica richiesti, con riferimento alla parte eccedente i 30 cm fino ad un massimo di ulteriori 25 cm.

Per garantire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica è permesso, ai sensi dell'art. 11, comma 2 del D.Lgs 1 maggio 2008, 115, derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 cm per il maggior spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici nella misura massima di 25 cm per il maggior spessore degli elementi di copertura.

NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO

Con l'art. 7- ter inserito nella L.R. 20/2000 così come modificata del PdL "Governo e riqualificazione solidale del territorio", il processo di qualificazione attivato dalle misure straordinarie in attuazione dell'accordo Stato, Regioni, Enti Locali siglato il 1° aprile 2009 viene assunto e sviluppato dalle politiche urbanistiche. A tale scopo sono fissati principi generali a cui la pianificazione comunale darà attuazione con l'introduzione a regime di misure premiali per favorire gli interventi di recupero e adeguamento degli edifici, e il loro miglioramento in termini di efficienza energetica