



LA QUALITÀ URBANA E LA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E AMBIENTALE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il nuovo Regolamento Edilizio della Città di Bari



D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Art. 4 – Regolamenti edilizi comunali

1. Il regolamento che i Comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

1-bis. A decorrere dal 1 gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

2. Nel caso in cui il Comune intenda istituire la Commissione Edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

LEGGE REGIONALE 9 marzo 2009, n. 3

Art. 1 – Regolamento edilizio. Competenza all'adozione e contenuto

1. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia, con le prescrizioni e i limiti previsti dalla presente legge e dalle norme di settore nazionali e regionali. A tal fine, i comuni si dotano di un regolamento edilizio che, in armonia con le previsioni di cui al comma 2 dell'articolo 4 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, disciplina le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

2. Con il regolamento edilizio può essere istituita la commissione edilizia comunale e regolamentata la sua attività.

3. A decorrere dal 1° gennaio 2009, il regolamento edilizio deve prevedere, ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 chilowatt (KW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 KW.

4. Non possono essere previste nel regolamento edilizio norme di carattere urbanistico.



OGGETTO E CONTENUTO DEI REGOLAMENTI EDILIZI

Il nuovo Regolamento Edilizio della Città di Bari

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) costituisce la **norma regolamentare d'ogni attività di trasformazione fisica del territorio comunale**, attraverso procedure finalizzate a disciplinare l'osservanza e l'applicazione della normativa urbanistica e edilizia per il **conseguimento della migliore qualità dell'ambiente**.
2. L'attività edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che salvaguardano o modificano l'ambiente urbano nel territorio del Comune sono disciplinate dalle norme nazionali o regionali vigenti in materia, dal presente regolamento nonché dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti o adottati.
3. In particolare il Regolamento Edilizio:
 1. disciplina le modalità costruttive, con particolare riguardo al **rispetto delle normative** tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;
 2. per quanto non espressamente previsto dalla normativa sovraordinata, disciplina le procedure relative ai provvedimenti amministrativi per l'esecuzione di ogni intervento relativo alla costruzione, modificazione, manutenzione e **salvaguardia** degli edifici, dell'ambiente costruito e dell'ambiente naturale per il **risparmio** e l'efficienza energetica;
 3. disciplina i requisiti richiesti ed i **livelli di prestazione** necessari per ogni intervento in relazione agli obiettivi di cui al comma 1;
 4. detta prescrizioni ed indirizzi in materia di igiene, sicurezza e fruibilità per ogni intervento di cui sopra;
 5. definisce i metodi di verifica o di controllo necessari.
4. Le prescrizioni del presente Regolamento, nessuna esclusa, sono sempre da applicarsi **fatti salvi i diritti dei terzi**.

Art. 2 Contenuto normativo

1. Le disposizioni, i riferimenti e i rimandi alla normativa vigente sono riportate al solo fine di miglior completezza e comprensione del Regolamento, essendo tali norme obbligatorie ed operanti a prescindere dal loro recepimento nella normativa locale; **in caso di modifiche o integrazioni a tale normativa nazionale o regionale**, le norme richiamate nel regolamento ed eventualmente modificate si intendono **recepite** nel presente Regolamento e ne sono **parte integrante in sostituzione** di quelle indicate, anche in assenza di esplicito atto di recepimento da parte del Comune.
2. Parimenti si intendono introdotte nel presente Regolamento e ne fanno parte integrante le ulteriori disposizioni giuridicamente prevalenti sulle norme locali che venissero emanate successivamente alla sua approvazione.



PREROGATIVE DI UN REGOLAMENTO EDILIZIO SOSTENIBILE

1. Promuove la QUALITA' DELL'AMBIENTE URBANO
2. Individua i parametri progettuali ai fini della QUALITA' DELL'EDIFICIO
3. Regola la buona pratica progettuale e costruttiva ai fini della TUTELA AMBIENTALE
4. E' dotato dell'ALLEGATO PER L'USO EFFICIENTE E SOSTENIBILE DELL'ENERGIA

IL REGOLAMENTO EDILIZIO:

- rappresenta lo strumento per il conseguimento degli **obiettivi di uso efficiente dell'energia**, **contenimento dei consumi** e l'utilizzo di **fonti di energia rinnovabili** nelle costruzioni edilizie;
- consente di agire sulle **prestazioni ambientali** degli edifici sia in fase di nuove costruzioni sia in fase di riqualificazione;
- concretizza, in **requisiti progettuali** a cui devono rispondere gli interventi edilizi del territorio comunale, le esigenze di miglioramento dell'**efficienza energetica**, di **risparmio energetico** e di **contenimento dei consumi** energetici e di **tutela della qualità dell'aria**.

L'ALLEGATO PER L'USO EFFICIENTE E SOSTENIBILE DELL'ENERGIA:

- Definisce azioni concrete di **mitigazione** e **adattamento** che richiedono la condivisione da parte degli attori del processo edilizio, incentivando il privato a contribuire agli obiettivi prefissati dall'Amministrazione nell'edilizia privata;
- indica i **requisiti di natura volontaria** nelle costruzioni edilizie che possono essere valorizzati e ricompensati da parte dell'Amministrazione, mediante **premialità** di carattere economico-normativo, a ristoro dei relativi extra-costi rispetto alle tradizionali realizzazioni conformi ai requisiti di legge;
- Individua due tipologie di requisiti, ovvero, quelli regolamentati dalla Amministrazione Comunale, sulla base di proprie scelte autonome di politica energetica, e quelli derivanti dall'applicazione dei norme regionali (per esempio in Puglia si faccia riferimento alla L.R. n. 13/08 e ss.mm.ii.).



LA QUALITÀ AMBIENTALE URBANA

Aspetti bioclimatici del Regolamento

A. **OBIETTIVI**

1. realizzare, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, una più elevata qualità della vita nel rispetto dei valori storici, ambientali e percettivi presenti nella Città;
2. riduzione degli inquinanti in atmosfera attraverso l'adeguamento della normativa edilizia;
3. contribuire al decoro urbano attraverso scelte compatibili con la salvaguardia dell'ambiente naturale e costruito.

B. **METODI**

1. riduzione consumo energetico;
2. captazione ed accumulo di energia solare termica;
3. filtrazione degli elementi inquinanti e produzione di ossigeno;
4. controllo delle fonti di inquinanti immesse in atmosfera.

C. **STRUMENTI**

- a. promuovere l'isolamento termico dei fabbricati nuovi e da ristrutturare e l'incremento di spazi accessori a funzione schermante o coibentante (logge, porticati, tettoie, elementi ombreggianti, sottotetti ecc.) mediante incentivi di tipo edilizio ed economico;
- b. promuovere il risparmio energetico, lo sviluppo delle fonti rinnovabili, l'uso efficiente dell'energia e la bioedilizia, attraverso incentivi normativi di tipo edilizio (ampliamenti volumetrici) ed economico (riduzione degli oneri concessori);
- c. conservare e potenziare gli spazi verdi pubblici e privati;
- d. controllare i progetti di riscaldamento e di isolamento termico e la loro fedele esecuzione.



LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO

Elementi della qualità urbana

❑ SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

- Strade e piazze
- Opere di arredo urbano
- Parcheggi pubblici
- Sottoservizi
- Chioschi



❑ INSERIMENTO DELLE COSTRUZIONI NEL CONTESTO

- Decoro delle costruzioni
- Allineamenti ed arretramenti
- Portici e gallerie
- Prospetti e facciate
- Opere esteriori
- Impianti tecnologici di facciata
- Interventi sul patrimonio edilizio storico



❑ SPAZI PRIVATI

- Accessi
- Recinzioni e aree scoperte
- Parcheggi privati
- Strade e passaggi privati





LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO

Il nuovo Regolamento Edilizio della Città di Bari

TITOLO I NORME GENERALI

...

...

Capitolo II: **Ambiti** di intervento

Art. 3 Disposizioni Generali

Art. 4 Ambito della **città storica**

Art. 5 Ambito della **città consolidata**

Art. 6 Ambito della **città da armonizzare**

Art. 7 Ambito della **città di espansione**

Art. 8 Interventi nei **giardini e parchi**

...

TITOLO IV QUALITÀ AMBIENTE URBANO

Capitolo I: **Qualità Urbana e Decoro** – *disposizioni generali*

...

Capitolo II: Metodologia generale

Art. 78 Prescrizioni generali sul **decoro** degli edifici

Capitolo III: **Disciplina** particolareggiata degli **interventi** – *disposizioni*

Art. 79 Trasformazioni fisiche sulle parti esterne degli edifici esposti a **pubblica vista**

Art. 80 Aree private esposte a pubblica vista

Art. 81 Suolo pubblico e di uso pubblico

...



LA QUALITÀ DELL'EDIFICIO

Elementi della qualità dell'edificio

REQUISITI COGENTI

❑ REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

- Classificazione dei locali rispetto all'uso
- Distanze da rispettare nell'edificazione
- Cambio delle destinazioni d'uso



❑ DOTAZIONE MINIMA DI IMPIANTI

- Impianto idrico sanitario
- Impianti elettrico e di telecomunicazione
- Impianto del gas
- Impianto di climatizzazione
- Impianti di smaltimento solidi, liquidi, aeriformi
- Fascicolo del fabbricato

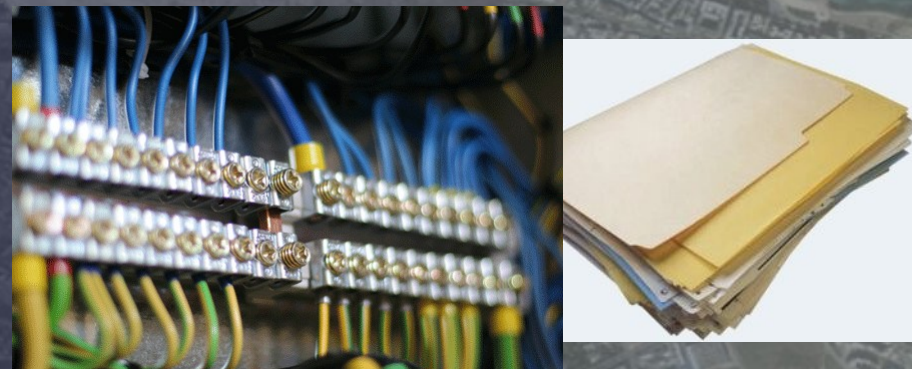


❑ CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEGLI EDIFICI

- Corti, cortili, patii, chiostrine, pozzi luce, intercapedini
- Locali sottotetto, semisterrati, sotterranei, soppalchi
- Autorimesse

❑ CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

- Superficie minima degli ambienti
- Altezze minime dei locali
- Caratteristiche dimensionali dei locali in relazione all'attività
- Requisiti funzionali dei luoghi di lavoro
- Costruzioni temporanee



LA QUALITÀ DELL'EDIFICIO

Elementi della qualità dell'edificio



REQUISITI PRESTAZIONALI

□ ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ

- Accessibilità e transitabilità
- Visitabilità
- Fruibilità
- Adattabilità
- Dotazione minima di attrezzature

□ SICUREZZA

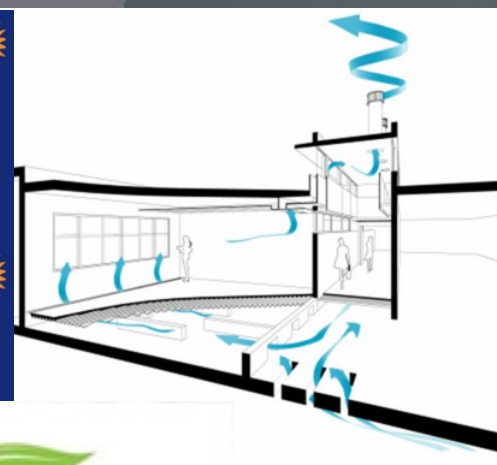
- Sicurezza statica
- Sicurezza in caso d'incendio
- Sicurezza degli impianti
- Sicurezza del cantiere

□ IGIENE, SALUTE E AMBIENTE

- Aerazione, ventilazione, soleggiamento
- Isolamento termico
- Isolamento acustico
- Riscaldamento e condizionamento
- Illuminazione naturale e artificiale

□ RISPARMIO ENERGETICO

- Fonti energetiche rinnovabili
- Serre solari
- Uso di tecnologie e materiali per il risparmio energetico
- Incentivi all'uso di tecniche per il risparmio energetico





LA QUALITÀ EDIFICIO

Il nuovo Regolamento Edilizio della Città di Bari

TITOLO V QUALITA' EDIFICIO

Capitolo I: **Requisiti Generali** ed **Igienici** degli Edifici – *disposizioni generali*

...

Art. 100 Tutela ambientale dell'edificio

...

Capitolo II: **Requisiti** specifici delle **unità immobiliari abitative**

...

Art. 120 Superficie degli alloggi e superficie minima utile degli ambienti

...

Capitolo III: Norme **Igieniche**

...

Art. 123 Riscontro d'aria

Art. 124 Areazione attivata: condizionamento – ventilazione meccanica

Art. 125 Areazione di tipo indiretto

...

Art. 128 Requisiti di illuminazione naturale e diretta

...

Art. 138 Requisiti generali e Impianti Tecnici

...

Art. 140 Materiali da costruzione

Art. 143 Isolamento termico degli edifici

Art. 144 Isolamento acustico degli edifici

...

TUTELA AMBIENTALE

Elementi della tutela ambientale



❑ RISPARMIO ENERGETICO

- Abbattimento del fabbisogno annuo
- Riduzione del consumo idrico
- Riduzione delle dispersioni termiche
- Riduzione degli apporti solari estivi indesiderati



❑ EDILIZIA SOSTENIBILE

- Analisi del sito
- Conoscenza dei fattori climatici ed ambientali
- Progettazione integrata
- Obiettivi di eco-sostenibilità del progetto
- Miglioramento prestazionale del patrimonio esistente
- Valorizzazione delle coorti, dei cortili e delle aree di pertinenza



❑ USO EFFICIENTE DELL'ENERGIA

- Valutazione del potenziale uso di fonti energetiche rinnovabili
- Integrazione delle fonti rinnovabili
- Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche
- Impianti tecnologici efficienti



LA TUTELA AMBIENTALE

Il nuovo Regolamento Edilizio della Città di Bari

TITOLO VI TUTELA AMBIENTALE

Capitolo I: Norme per l'uso efficiente e sostenibile dell'energia e per la tutela dell'ambiente

Art. 151 Risparmio energetico, fonti rinnovabili, edilizia sostenibile, uso efficiente dell'energia

Art. 152 Progettazione integrata

Art. 153 Condizioni climatiche e orientamento dell'edificio – Analisi del sito

Art. 154 Verifica della disponibilità di fonti energetiche rinnovabili, ...

...

Art. 169 Interventi su fabbricati condominiali

Art. 170 Interventi in Centro Storico e/o su fabbricati individuati quali Beni Culturali

...

Art. 173 Incentivazioni

Art. 174 Valorizzazione delle coorti, cortili e aree di pertinenza

Art. 175 Riqualificazione e riordino degli immobili

ALLEGATO PER L'USO EFFICIENTE E SOSTENIBILE DELL'ENERGIA

REQUISITI VOLONTARI INCENTIVANTI

- Interventi di edilizia sostenibile realizzati secondo la Legge Regionale n. 13 del 10/06/2008
- modalità di erogazione degli incentivi
- requisiti di regolamentazione comunale
- ...
- interventi su edifici esistenti che comportino miglioramento di classe energetica



20
A.L.E.A. 20
20

Progetto di redazione di un "ALLEGATO TIPO" per l'uso efficiente e sostenibile dell'energia
Allegato Energetico Ambientale

Elaborazione **Al.E.A.** tipo, da allegare ai regolamenti Edilizi ed Urbanistici



Coordinazione delle realtà già in itinere
Condivisione su un ambito territoriale ampio



Applicazione delle normative regionali vigenti
Progettazione energetica – Piano Casa – Protocollo ITACA



Individuazione di una metodologia replicabile ad ampia scala territoriale



FLESSIBILITÀ dei contenuti ed **ADATTABILITÀ** a contesti urbanistici, ambientali ed economici, nonché alle innovazioni tecnologiche e all'evoluzione normativa

Comune di Bari

- *Bozza nuovo R. E.*
- *PAES*
- *SMART CITY*
- *PP Maglia 21*

Comune di Calvella (PT)

- *PAES*
- *progetto GPP*

Provincia di Foggia

- *PAES*
- *Bozza Allegato Energetico tipo*

Regione Molise

- *???*



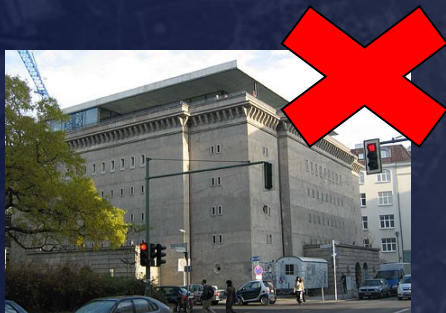
IN CONCLUSIONE

Un Regolamento Edilizio Sostenibile deve indurre un **nuovo approccio progettuale** con il presupposto chiave che "il metodo non può essere dato dalle leggi"

Il nuovo metodo deve riguardare **tutti gli attori del processo edilizio**, gli ENTI ed i loro tecnici, gli amministratori pubblici, i professionisti, gli operatori ed i cittadini

Un contenitore edilizio di scarsa **qualità** rende inutile la produzione di energia da fonti rinnovabili; la **progettazione**, "integrata" e **consapevole**, deve abbinare in un unico momento gli aspetti tecnici a quelli ideativi

Non più edilizia bunker e colabrodo, ma "salvadanaio"!



CITTA' DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



LA QUALITA' URBANA E LA SOSTENIBILITA' ENERGETICA ED AMBIENTALE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO
Il nuovo Regolamento Edilizio della Città di Bari