

Normativa regionale e locale di riferimento, come la Regione e il Comune di Roma hanno applicato ed integrato la normativa rispetto al territorio.

Arch. Fabio Cozzolongo

Diritti d'autore: la presentazione è proprietà intellettuale dell'autore e/o della società da esso rappresentata. Nessuna parte può essere riprodotta senza l'autorizzazione dell'autore.

Bandi e incentivi per la transizione ecologica ed edilizia sostenibile

1. Bando "Energia solare per le imprese"

la misura principale della Regione Lazio è stata il bando "Energia solare per le imprese," che offre contributi a fondo perduto per coprire fino al 65% dei costi per l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo nelle sedi aziendali.

2. Bando "Efficienza Energetica e Rinnovabili per le Imprese"

Attraverso il programma Regionale FESR Lazio 2021-2027 la Regione offre contributi a fondo perduto rivolti alle imprese (PMI e Grandi Imprese) per l'ottimizzazione energetica dei processi produttivi, la riduzione delle emissioni e l'installazione di impianti da fonti rinnovabili per autoconsumo.

3. Bandi Regionali per le CER

La Regione Lazio finanzia le Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) con contributi a fondo perduto tramite il PR FESR 2021-2027 per coprire i costi di progettazione, avvio degli studi di fattibilità e costituzione della comunità stessa.



REGIONE
LAZIO



Nuovo regolamento APE (16/2025)

Il nuovo Regolamento Regionale del 28 luglio 2025, n. 16 ha abrogato il precedente R.R. 20/2021, aggiornando in modo organico la gestione del sistema APE Lazio.

Migliorie del nuovo regolamento:

Gestione degli errori: formali e/o sostanziali

Non correttezza formale: riguarda inesattezze relative anche a un solo campo specifico, come dati catastali, destinazione d'uso, coordinate WGS 84, tipologia di impianto, indicazioni parziali sulle raccomandazioni di miglioramento, o difformità rispetto al libretto d'impianto. ARPA Lazio comunica l'esito negativo al certificatore, il quale deve procedere con l'annullamento e la sostituzione dell'APE corretto entro 45 giorni.

Non correttezza sostanziale: in presenza di errori gravi che alterano la natura del certificato, l'APE cessa immediatamente di avere efficacia e non è più valido ai fini dell'attestazione energetica dell'immobile.

Profili di responsabilità: qualora le non correttezze (siano esse formali o sostanziali) risultino in modo evidente "non dolose", la Regione non è obbligata a trasmettere gli atti all'autorità giudiziaria, poiché non si configura la fattispecie penale di falsa attestazione.

Sospensione dall'elenco Certificatori e modalità di riammissione

Sospensione: il sistema prevede sanzioni progressive a carico del certificatore in caso di irregolarità, le quali possono culminare nella sanzione della sospensione dall'elenco regionale.

La riammissione all'elenco regionale e la conseguente riattivazione delle credenziali non sono automatiche. Il professionista deve:

- **Superare l'eventuale periodo di sospensione** comminato.
- **Rimuovere e sanare formalmente i "motivi ostativi"** che avevano portato all'avvio del procedimento di revoca.
- **Dimostrare nuovamente il pieno possesso dei requisiti formativi e professionali** stabiliti dalla normativa nazionale (D.P.R. 75/2013) affinché la Direzione Regionale possa ripristinare il profilo sul sistema.



ROMA
CAPITALE



Aggiornamento Regolamento Edilizio (Titolo III bis)

Approvazione dell'Assemblea Capitolina di Roma maggio 2026

Titoli III bis

Requisiti prestazionali degli edifici,
riferiti alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici,
alla compatibilità ambientale e al comfort abitativo

Ambito di Applicazione

Le disposizioni previste agli articoli dal 48 bis al 48 duodecies si applicano agli interventi di:

- a) ristrutturazione urbanistica;
- b) nuova costruzione;
- c) ristrutturazione edilizia limitatamente a:
 - c1) interventi che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o il ripristino di edifici crollati o demoliti;
 - c2) interventi riguardanti l'intero edificio ove siano previsti incrementi superiori al 15% della volumetria o della superficie utile lorda dell'edificio preesistente.

Articoli del nuovo titolo

Art. 48 bis – Disposizioni generali e ambito di applicazione;

Art. 48 ter – Risparmio energetico e casi di esclusione dalla “Superficie Utile Lorda” (SUL) e dal volume imponibile;

Art. 48 quater – Prestazioni in materia di climatizzazione invernale ed estiva, impiantistica e fonti rinnovabili di energia;

Art. 48 quinquies – Riduzione dei consumi idrici, riutilizzo delle acque meteoriche e drenaggio urbano;

Art. 48 sexies – Permeabilità dei suoli e riduzione dell'effetto isola di calore urbana;

Art. 48 septies – Circolarità, salubrità e impronta di carbonio dei materiali da costruzione;

Art. 48 octies – Spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;

Art. 48 novies – Parcheggi per la mobilità sostenibile;

Art. 48 decies – Incentivi per interventi di Miglioramento Bioenergetico;

Art. 48 undecies – Controllo sulle opere eseguite e agibilità;

Art. 48 duodecies – Norme transitorie



48 ter (Calcolo urbanistico e isolamento):

stabilisce cosa non fa cubatura. Esclude dal conteggio di Volume e Superficie Utile Lorda (S.U.L.) gli spessori extra di murature e solai finalizzati all'efficientamento termico.



48-quater (Energia, impianti e rinnovabili):

detta i nuovi standard tecnologici per gli edifici. Vieta l'installazione di generatori a fonti fossili nei rifacimenti di impianti termici e regola i criteri per le unità immobiliari a singolo affaccio (introduce la VMC).



48-quinquies (Gestione delle risorse idriche):

mira a ridurre gli sprechi idrici. Rende obbligatorio il recupero delle acque piovane e l'installazione di vasche di laminazione per prevenire gli allagamenti da piogge estreme.



48 sexies (Contrasto all'Isola di Calore Urbana):



tutela la permeabilità dei suoli. Impone pavimentazioni drenanti per almeno il 50% degli scoperti, promuovendo le soluzioni verdi (Nature Based Solutions) e materiali ad alta riflettanza.

CAM

48-septies (Materiali e circolarità):

porta i Criteri Ambientali Minimi (CAM) nell'edilizia privata. Impegna i progettisti a scegliere materiali non tossici, riciclabili e a bassa impronta di carbonio.



48-octies (Spazi per i rifiuti):

integra l'igiene urbana nella progettazione architettonica. Impone il corretto dimensionamento e posizionamento delle aree dedicate alla raccolta differenziata nei complessi plurifamiliari.



Articolo 48-novies (Mobilità sostenibile):

supera il concetto tradizionale di parcheggio auto. Rende obbligatori gli stalli dedicati alle biciclette e le predisposizioni per le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

48 decies (incentivi MBE):

regolamenta il sistema di premialità per i progetti che adottano soluzioni di alta sostenibilità e progettazione bioclimatica;

fissa i criteri e le formule matematiche per riconoscere un incremento volumetrico fino al 5% della Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ordinariamente ammessa;

Introduce le basi per l'applicazione di incentivi economici, tradotti in una riduzione percentuale del contributo di costruzione;

Subordina l'ottenimento dei bonus alla presentazione di una specifica relazione tecnica, in cui il progettista assevera sotto la propria responsabilità il raggiungimento delle prestazioni previste.

48 undecies (Controllo sulle opere eseguite e agibilità):

introduce la "Relazione tecnica di Compatibilità Ambientale, Efficienza energetica e Comfort Abitativo"

Tabella di riferimento per l'accesso agli incentivi di Miglioramento Bioenergetico – MBE		
Articoli	Requisiti minimi	Punti
Art. 48 quater Prestazioni in materia di climatizzazione invernale ed estiva, impiantistica e fonti rinnovabili di energia	Edificio a energia positiva <i>o in alternativa</i> Sistema di climatizzazione invernale ed estiva con impianti geotermici integrati con pompe di calore e impianti fotovoltaici in edifici con sistemi di raffreddamento/riscaldamento a bassa temperatura e sistemi di ventilazione meccanica controllata	50
	<i>o in alternativa</i> Sistema di climatizzazione invernale con impianti geotermici integrati con pompe di calore e impianti fotovoltaici	30
	<i>o in alternativa</i> Sistema di climatizzazione invernale con impianti geotermici integrati con pompe di calore e impianti fotovoltaici	15
	Ventilazione meccanica controllata nei casi in cui non sia obbligatoria	10
Art. 48 quinquies Riduzione dei consumi idrici, riutilizzo delle acque meteoriche e grigie e sistemi di accumulo	Realizzazione di impianti di fitodepurazione per il trattamento delle acque nere e grigie per il riuso <i>o in alternativa</i> Realizzazione di reti e impianti di trattamento e accumulo delle acque grigie per il riuso	20
	Realizzazione di sistemi integrati di accumulo, riutilizzo, dispersione e laminazione delle acque	20
	Realizzazione di vasche di accumulo delle acque meteoriche di una dimensione pari ad almeno il doppio del requisito minimo previsto	30
	Realizzazione di sistemi di drenaggio classificati come Nature Based Solutions: NBS 03, NBS 04, NBS 05, NBS 06, NBS 07 in grado di ridurre almeno del 50% la portata di acqua immessa in rete	10
Art. 48 sexies	Realizzazione di Nature Based Solutions (NBS 03, NBS 06, NBS 07), su almeno il 20% della superficie libera del lotto	20
	Superficie permeabile nella parte libera del lotto superiore all'80%	10
Permeabilità dei suoli e riduzione dell'effetto Isola di calore urbana	Tetti verdi intensivi su almeno il 70% della superficie di copertura degli edifici (NBS01) <i>o in alternativa</i> Tetti verdi estensivi su almeno il 70% della superficie di copertura degli edifici (NBS01)	20
	Pareti verdi su almeno il 50% dell'involucro edilizio (NBS02)	10
	Utilizzo di materiali con un indice di riflessione solare (SRI) pari ad almeno 76 nelle aree di pertinenza non permeabili e negli involucri esterni delle pareti verticali	10
	Realizzazione di interventi che rispettino le specifiche tecniche per i prodotti da costruzione previsti dai Criteri ambientali minimi (CAM) del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.	10
Art. 48 septies Circolarità e impronta di carbonio dei materiali da costruzione	Redazione del piano per la decostruzione e demolizione selettiva a fine vita ai sensi dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.	10
	Utilizzo di sistemi costruttivi in legno o a base legno ai sensi dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.	10
	Certificazione degli interventi con protocolli nazionali o internazionali riconosciuti	10
Art. 48 decies Incentivi per interventi di Miglioramento Bioenergetico		

Grazie per l'attenzione