



Allegato sostanziale alla  
deliberazione C.C./G.C.  
N. 52 del 22-10-2010

## REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

# Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 “Norme per l’abitare sostenibile”

### art. 1) - Normativa di riferimento

- Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 “Norme per l’abitare sostenibile”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 04.08.2009 “Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale “Norme per l’abitare sostenibile”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 2272 del 24.11.2009 “Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale “Norme per l’abitare sostenibile (art. 9 e 10 L.R. 13/2008): Procedure, sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio, rapporto con la certificazione energetica e integrazione a tal fine del Sistema di Valutazione approvato con DGR 1471/2009”.

### art. 2) - Finalità

Il presente provvedimento, definisce i requisiti volontari e le forme di incentivazione di natura economica e volumetrica, che questa Amministrazione Comunale vuole adottare, al fine di promuovere la sostenibilità ambientale nel settore edilizio con la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di bioedilizia, in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale. La qualità insediativa ed edilizia è l’obiettivo principale della progettazione la quale va inquadrata attraverso:

- la compatibilità ambientale;
- l’efficienza energetica;
- il comfort abitativo;
- la salvaguardia della salute dei cittadini

La certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici è un sistema di procedure finalizzato a valutare sia il progetto sia l’edificio realizzato, utilizzando le modalità e gli strumenti di seguito riportate. Poiché le norme di “Architettura sostenibile” non hanno carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, l’Amministrazione vuole individuare una serie di **incentivi** volti a garantire la compatibilità economica, tra gli ulteriori miglioramenti di qualità abitativa da perseguire, e i costi imprenditoriali da sostenere. Si prevede pertanto, di compensare i maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio, attraverso incentivi economici ed edilizi:

- 1) **BONUS SUL COSTO DI COSTRUZIONE;**
- 2) **BONUS, edilizi (BONUS VOLUMETRICI).**

### art. 3) - Campo di applicazione

Le disposizioni del presente allegato, si applicano agli interventi di:

- piani attuativi;
- nuova edificazione;
- recupero edilizio;
- demolizione e ricostruzione;
- recupero urbanistico e riqualificazione urbana.

Le disposizioni del presente allegato, si applicano agli interventi relativi agli edifici a destinazione residenziale. Non rientra nell’ambito di applicazione di questo Regolamento la ricostruzione prevista dal comma 4 dell’art. 4 e lettera g) comma 2 art.9 della Legge Regionale n. 14 del 24.07.2009 “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento





della qualità del patrimonio edilizio residenziale”, per la quale è previsto un bonus volumetrico solo per edifici progettati in maniera tale da conseguire almeno la classe 2) del sistema di valutazione di cui alla deliberazione GR n. 1471/2009.

Non rientrano nell’ambito di applicazione gli interventi finalizzati solo all’ampliamento senza previsione di interventi sull’intero involucro edilizio.

#### **art. 4) Procedura di calcolo**

La procedura di calcolo adottata per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi si basa sul “**Protocollo Itaca**”, il quale implica la compilazione di una serie di schede tematiche a ciascuna delle quali è associato un punteggio, che definisce in modo univoco e secondo presupposti di correttezza scientifica il grado di qualità ambientale dell’intervento.

Comprende cinque aree di valutazione:

1. *Qualità del sito*
2. *Consumo di risorse*
3. *Carichi ambientali*
4. *Qualità ambientale indoor*
5. *Qualità del servizio*

Al fine di fornire uno strumento di supporto alle scelte progettuali, di verifica delle prestazioni e di sostenere tutti gli interventi aventi come obiettivo la ricerca di una qualità urbanistico - edilizia la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 04.08.2009 così come integrata dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2272 del 24.09.2009 ha definito un sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale n.13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile”, comprensivo delle procedure, del sistema di accreditamento dei soggetti certificatori e del rapporto con la Certificazione Energetica.

Il Sistema di Valutazione definisce i livelli di prestazione della sostenibilità e lo articola nelle seguenti classi:

Tabella “A”

Rappresenta una <b>prestazione inferiore allo standard</b> e alla pratica corrente	-1
Rappresenta la <b>prestazione minima</b> accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o, in caso non vi siano regolamenti di riferimento, rappresenta la pratica corrente	0
Rappresenta un <b>lieve miglioramento</b> della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente	1
Rappresenta un <b>significativo miglioramento</b> della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente	2
Rappresenta un <b>notevole miglioramento</b> della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.	3
Rappresenta un <b>significativo incremento</b> della migliore pratica	4
Rappresenta una prestazione considerevole avanzata rispetto alla migliore pratica, <b>di carattere sperimentale</b>	5

**Ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici residenziali, nonché della possibilità di accesso agli incentivi di cui all’art. 12 della L.R. n. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile” occorre aver raggiunto almeno la classe 1.**

#### **art. 5) Incentivi economici e volumetrici**

Il presente Regolamento definisce gli incentivi ai sensi dell’art. 12 della L.R. n. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile” in particolare consente l’ottenimento di sconti sui costi di costruzione e incentivi volumetrici fino al 10% del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, in funzione della classe energetica così come definite dal Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e normativa correlata e del livello di prestazione della sostenibilità secondo la matrice seguente:



- per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione;
- la deroga, di cui al comma 1° dell'art. 11 della L.R. n. 13/2008, si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici;
- il Regolamento Edilizio Comunale definisce, all'art.73, nell'ambito della previsione dei volumi tecnici e coperture, la possibilità di collocare gli impianti tecnici ed apparecchiature all'interno dei volumi tecnici, prevedendo come la vigente normativa in corso l'attivazione attraverso procedura di D.I.A. - nel caso di presenza di vincoli- oppure l'attivazione mediante S.C.I.A.;

l'art. 12 comma 1° della L.R. n. 13/2008 indica i possibili incentivi che i Comuni possono prevedere in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile:

- a) riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui alla presente legge;
- b) incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni. Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali;

CHE l'ufficio tecnico comunale, in attuazione dei dispositivi di legge soprarichiamati, ed in attuazione alla L.R. n.3 del 2/3/2009 con la quale è stata innovata la disciplina riguardante la procedura di approvazione del Regolamento Edilizio e delle sue varianti, ha redatto apposito "Regolamento di Attuazione" che è da considerarsi a tutti gli effetti integrativo al vigente Regolamento Edilizio Com.le;

CHE il Regolamento di Attuazione sopra richiamato recepisce le norme di carattere obbligatorio sancite dall'art.5 della L.R. n.13/2008- Risparmio idrico-; fa proprie di determinazioni di indici e parametri così come codificati dall'art.11 della L.R. n.13/2008 -calcolo degli indici e dei parametri edilizi-; attua secondo criteri di opportunità l'art.12 -incentivi - ed il conseguente art.15 - sanzioni- della L.R. n.13/2008;

VISTI

Parere ASL TA/1 del 21/10/2010;  
 il D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia";  
 Legge 30/07/2010 n.122;  
 la Legge Urbanistica n.1150/1942;  
 la Legge Regionale n. 13 del 10 giugno 2008, "Norme per l'abitare sostenibile";  
 il Piano Regolatore Generale Comunale;  
 il parere favorevole del Responsabile del Servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;  
 ed allegato il verbale della commissione consiliare n.5 del 20/10/2010;



Tabella "B"

CLASSI PRESTAZIONE SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	bonus volumetrico – incremento volume al netto delle murature -	CLASSE Energetica del Tipo A+	CLASSE Energetica del Tipo A+	CLASSE Energetica del Tipo B
		riduzione costo di costruzione	riduzione costo di costruzione	riduzione costo di costruzione
<b>Classe 1</b>	5%	nessuno	nessuno	nessuno
<b>Classe 2</b>	7%	nessuno	nessuno	nessuno
<b>Classe 3</b>	10%	5%	nessuno	nessuno
<b>Classe 4</b>	10%	10%	5%	nessuno
<b>Classe 5</b>	10%	15%	10%	5%

Il bonus volumetrico del 10% del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, va calcolato secondo quanto disposto dall'art. 12 comma 1 lett. B) della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile". L'incremento di volume stabilito con la tabella "B" è assoggettato alle seguenti limitazioni:

1. l'intervento nella sua estensione complessiva di volumi e di superfici non può superare i limiti di densità edilizia e distanza tra fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968 n°1444 ;
2. L'intervento deve rispettare le quantità minime complessive fissate dall'art.41 sexies della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni e integrazioni in materia di previsione di appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

#### art. 6) *Calcolo degli indici e dei parametri edilizi*

In attuazione dell'art. 11 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" ai fini del calcolo degli indici e dei parametri edilizi in deroga a quanto disposto dal regolamento edilizio inteso nella sua accezione più ampia – ovvero in riferimento a tutte quelle norme tendenti a dare definizione compiuta anche parametri, indici e alla loro misurazione - , **salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio**, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi del presente regolamento non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, **fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale**:

- a) il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti;
- b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- c) le serre solari ovvero spazi bioclimatici ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, qualora detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate; solo in tale specifico caso :
  - a. dovrà essere apposto il vincolo circa la destinazione a "serra solare";
  - b. non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone;
  - c. deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudine e delle esigenze termiche. La serra solare deve essere apribile. deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudine e delle



- esigenze termiche. La serra solare deve essere apribile, ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) e ventilabile per evitare surriscaldamento nelle stagioni intermedie, soprattutto in quella estiva;
- d. per l'edificio (inteso come sistema *impianto-involucro servito dall'impianto*) esistente e/o da ristrutturare devono essere previsti interventi tali da raggiungere almeno la **classe 2** della Sostenibilità Ambientale;
- e. la specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza ( $Q_0$ ) e quella dispersa in presenza ( $Q$ ) della serra. Deve essere verificato:  $(Q_0 - Q) / Q_0 > 15\%$ . Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le vigenti norme UNI, in particolare facendo riferimento a quanto previsto nell'allegato E della norma UNI-EN-ISO 13790:2008. Nel caso in cui le serre sono progettate su edifici di case in linea, si devono presentare elaborati che mostrano l'integrazione di tale elemento nel complesso dell'edificio.
- d) tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o dalla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturale.

**L'applicazione da tali indici e parametri edilizi è consentita in tutti gli interventi di nuova costruzione e di recupero degli edifici esistenti, prescindendo dalla destinazione d'uso degli stessi e indipendentemente dalla richiesta della certificazione di sostenibilità ambientale.**

#### **Art.7) Risparmio idrico**

E' fatto obbligo prevedere, nell'ambito degli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti di cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi. I sistemi di raccolta potranno essere rappresentati da cisterne collocate prioritariamente entro-terra o in appositi volumi tecnici disposti fuori-terra, questi ultimi da collocare solo all'interno del sedime del fabbricato. In quest'ultimo caso il volume tecnico atto a contenere serbatoi ed impianti dovrà avere altezza netta non superiore a m. 2,40. Si potrà derogare a tale norma con motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal comune, nelle aree all'interno della zona "A" e "B1" ove sono previste sopraelevazioni e in tutte quelle zone la cui presenza contemporanea di vincolo ex. Legge n. 1497/39 e vincolo di inedificabilità del sottosuolo per ragioni idrogeologiche determinino l'impossibilità ad individuare un corretto volume.

#### **art. 8) Modalità di presentazione delle richieste**

Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici. A tal fine il presente paragrafo stabilisce quali sono:

- DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI;
- PROCESSI DI VERIFICA E CONTROLLO DA PARTE DEL COMUNE;
- ADEMPIMENTI



**Documentazione da presentare all'ufficio tecnico**

Alla richiesta di Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività deve essere presentata la seguente documentazione aggiuntiva:

- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR 1471/2009 e deliberazione GR 2272/2009;
- schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo ed elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
- elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
- attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di GR 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009 rilasciato dai soggetti abilitati al rilascio del Certificato di Sostenibilità Ambientale, secondo vigente disposizione di legge.
- attestato di qualificazione energetica;
- analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
- il coordinamento tra il progetto architettonico e i progetti degli impianti, del verde, della viabilità, ecc.;
- il calcolo dell'efficienza energetica, del comfort estivo, e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici e particolari esecutivi (pareti, solai, tetto, finestre, porte, ponti termici), finalizzati al rilascio della certificazione ECO;
- progettazione dell'opera secondo i criteri e le tecniche costruttive biocompatibili ed ecoefficienti. La progettazione deve essere del tipo integrale, tale da risolvere in un unico momento tecnico-ideativo tutti gli aspetti, urbanistici, architettonici, strutturali, impiantistici dello smaltimento dei materiali di risulta, ecc.;
- atto d'obbligo unilaterale firmato dalla proprietà secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale inerente la tipologia d'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per al quale l'intervento è stato progettato; a tale atto dovrà essere allegata apposita planimetria, anch'essa sottoscritta **per accettazione** dal richiedente e definita "INDIVIDUAZIONE VOLUMI DI INCENTIVAZIONE DA ASSOGGETTARE A PROCEDURA DI DEMOLIZIONE VOLONTARIA NELL'IPOTESI DI DECADENZA DEGLI INCENTIVI VOLUMETRICI - art. 11 del Regolamento di Attuazione -
- elaborato grafico sottoscritto dal richiedente
- polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione, qualora richiesto, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio del tecnico da parte del Comune. E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto delle vigenti normative in materia .
- Versamento per "diritti di verifica e controllo" da corrispondere al **tecnico esterno qualificato** pari a all'importo riportato in apposita tabella:

Diritti di verifica e controllo	Volumetria Edificio
€ 300	Fino a 900 mc.
€ 600	Tra 901 e 1800 mc.
€ 1.200	Tra 1801 e 3000 mc.
€ 1.800	Tra 3001 e 6000 mc.
€ 2.400	Oltre 6001 mc.





**art. 9) Processi di verifica e controllo da parte del comune sul progetto**

L'Ufficio Tecnico avvalendosi di tecnici interni ed esterni, effettuerà i necessari controlli nelle seguenti fasi:

**IN FASE ISTRUTTORIA:** L'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.

**IN FASE DI REALIZZAZIONE:** l'Amministrazione Comunale si avvale di **tecnico esterno qualificato** individuato con principio di rotazione nell'ambito di un **"Elenco Tecnici di Fiducia Esperti nel Settore Energetico"**, al fine di prevedere sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico designato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero delle acque piovane, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

Il tecnico esterno qualificato dovrà comunicare con relazione all'Ufficio Tecnico gli esiti degli accertamenti e qualora dagli stessi vengano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere, ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il Comune provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, nel rispetto di quanto riportato nell'art. 10 del presente regolamento.

**ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI.** Unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del Permesso di Costruire presentano l'*Attestato di qualificazione energetica* a firma del Direttore dei Lavori (l'*Attestato di certificazione energetica* a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori sarà presentato alla richiesta di agibilità) e il *Certificato di sostenibilità ambientale* a firma di tecnico abilitato dalle vigenti leggi.

Il direttore dei lavori inoltre, produce attestazione della conformità delle opere realizzate alla relazione tecnica, agli elaborati grafici, alle schede di valutazione riassuntiva della Certificazione di Sostenibilità Ambientale allegati al progetto approvato, il tutto redatto in conformità al modello "Allegato B" allegato alla deliberazione di GR 2272/2009.

L'attestazione finale di cui sopra, dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.

La stessa deve essere, inoltre, corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

Su tale documentazione presentata si esprime con "relazione finale" il **tecnico esterno qualificato** designato per la pratica in oggetto.

Il presente procedimento di verifica e controllo finalizzato ad incentivare la sostenibilità ambientale ed il risparmio energetico non grava sulla finanza pubblica atteso che la L.R. 13/2008 prevede solo l'eventuale attivazione di incentivi (art.12) con riduzione di imposte. Pertanto alla conclusione delle verifiche e con l'emissione della "relazione finale" verrà corrisposta al tecnico esterno qualificato l'onorario di cui al punto che precede, da parte dell'Amministrazione.





#### art. 10) Varianti

Le varianti a Permessi di Costruire ovvero a denunce di inizio attività che comportino modifiche alle azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione. Il Permesso di costruire in variante viene rilasciato con riferimento agli incentivi derivanti dal nuovo calcolo del punteggio maturato. Eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti, sono richiesti dall'Amministrazione comunale prima del rilascio della variante medesima.

#### art. 11) Sanzioni

##### **DECADENZA TOTALE DEGLI INCENTIVI ECONOMICI**

La mancata attuazione di quanto previsto entro le scheda di valutazione, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato, utilizzate per l'ottenimento del Certificato di Sostenibilità Ambientale, ovvero accertata dall'amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza dagli incentivi ottenuti da parte dell'amministrazione comunale, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

##### **DECADENZA PARZIALE DEGLI INCENTIVI ECONOMICI**

In caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente regolamento, il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato richiedendo un aggiornamento del Certificato di Sostenibilità Ambientale. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e al versamento del conguaglio dovuto.

##### **DECADENZA DEGLI INCENTIVI VOLUMETRICI**

La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate. Pertanto il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato richiedendo un aggiornamento del Certificato di Sostenibilità Ambientale. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale secondo la tabella riportata nell'art.5 del presente regolamento l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ove con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo e della planimetria allegata di cui al punto 10 dell'art.8) il richiedente si assoggetta a demolizione volontaria.

#### art. 12) Norme Generali

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, e per quanto esplicitamente non riportato fanno fede le disposizioni riportate nella normativa nazionale e regionale vigente e in particolare: - Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008 "Norme per l'abitare sostenibile" - Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 04.08.2009 "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile", Deliberazione della Giunta Regionale n. 2272 del 24.11.2009 "Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale ai sensi della Legge Regionale "Norme per l'abitare sostenibile (art. 9 e 10 L.R. 13/2008).

Le presenti norme introdotte integrano le norme contenute nel vigente regolamento edilizio per quanto attiene all'art.7), mentre derogano alle norme del regolamento edilizio inteso quest'ultimo nella sua accezione più ampia ai fini del calcolo degli indici e dei parametri edilizi in e per tutto quanto riportato negli altri articoli del presente regolamento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Paolo MAGRINI

VERSIONE INTEGRALE  
M