

COMUNE DI MASSAFRA
RIPARTIZIONE URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE
Legge Regionale n. 13 del 10.06.2008
'Norme per l'abitare sostenibile'

NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

Questa amministrazione Comunale attraverso l'approvazione del REGOLAMENTO vuole promuovere la sostenibilità ambientale nel settore edilizio con la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di bioedilizia, in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale di seguito indicate:

- Legge Regionale n. 13 del 10.6.2008 "Norme per l'abitare sostenibile";
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1471 del 4.8.2009 "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 D.G.R. 1471/2009".

Nel Regolamento vengono definiti i requisiti volontari e le forme di incentivazione di natura economica e volumetrica, che l'Amministrazione Comunale vuole adottare.

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).

Campo di applicazione

Le disposizioni del presente atto vengono applicate a tutti gli interventi di seguito indicati:

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

Le disposizioni del presente atto, si applicano agli interventi relativi agli edifici a destinazione residenziale.

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

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 G.R. n. 1471/2009.

Metodo di calcolo

Il "**Protocollo Itaca**" è un metodo di calcolo per la valutazione del livello di sostenibilità degli interventi edilizi, 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:

- Qualità del sito
- Consumo di risorse
- Carichi ambientali
- Qualità ambientale interna
- 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 urbanistica - 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:

-1	rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente.
0	Rappresenta la prestazione minima accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o in caso non vi siano regolamenti di riferimento rappresenta la pratica corrente.
1	rappresenta un moderato miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.
2	rappresenta un miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.
3	rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune. E' da considerarsi come la migliore pratica corrente.
4	rappresenta un moderato incremento della pratica corrente migliore.
5	rappresenta una prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente migliore, di carattere sperimentale.

Il punteggio viene assegnato in base alle indicazioni e al metodo di verifica riportati nella "Scheda descrittiva" di ogni criterio di valutazione. Le informazioni riportate su ogni scheda sono:

- l'**esigenza**, ovvero l'obiettivo di qualità ambientale che si

intende perseguire;

- **l'indicatore di prestazione.** E' il parametro utilizzato per valutare il livello di prestazione dell'edificio rispetto al criterio di valutazione; può essere di tipo quantitativo o qualitativo. Quest'ultimo viene descritto sotto forma di possibili scenari;
- **l'unità di misura,** solo nel caso di indicatore di prestazione quantitativo;
- **il metodo di verifica,** che definisce la procedura per determinare il livello di prestazione dell'edificio rispetto al criterio di valutazione;
- **la scala di prestazione,** che definisce il punteggio ottenuto dall'edificio in base al livello dell'indicatore di prestazione determinato applicando il metodo di verifica;
- **i riferimenti legislativi;** sono i dispositivi legislativi di riferimento a carattere cogente o rientranti nella prassi progettuale;
- **i riferimenti normativi;** sono le normative tecniche di riferimento utilizzate per determinare le scale di prestazione e le metodologie di verifica.
- **la documentazione richiesta,** ovvero le informazioni che devono essere predisposte per giustificare l'attribuzione del punteggio;
- **le note,** in cui eventualmente possono essere chiariti aspetti relativi alla verifica del criterio.

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.

Incentivi economici e volumetrici

Il 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 collegata e del livello di prestazione

della sostenibilità secondo la matrice seguente:

Classi prestazioni sostenibilità ambientale		Classe energetica tipo A4/A3	Classe energetica tipo A2/A1	Classe energetica tipo B
	Bonus volumetrico	Riduzione costo di costruzione	Riduzione costo di costruzione	Riduzione costo di costruzione
Classe 1	5%	15%	10%	5%
Classe 2	10%	30%	25%	20%
Classe 3	10%	35%	30%	25%
Classe 4	10%	50%	45%	40%
Classe 5	10%	55%	50%	45%

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".

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 anche in deroga a quanto disposto dal regolamento edilizio comunale, 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, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non

superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;

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.

Serre solari o captanti

Le serre solari o captanti sono quelle esposte a Sud, Sud-Est e Sud-Ovest che generano anche un apporto termico G.R.atuito all'edificio per via dell'esposizione alla radiazione solare. Secondo quanto disposto al punto precedente non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi.

Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge, balconi, terrazze e porticati, quando questi spazi chiusi sono unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle seguenti prescrizioni:

a) superficie netta massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativa;

b) atto di vincolo o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatto secondo legge circa la destinazione e le caratteristiche della serra; dovrà essere inoltre riportata negli atti futuri di vendita o donazione dell'immobile interessato;

c) non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone;

d) deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o più aperture apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudine e delle esigenze tecniche. 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;

e) per l'edificio (inteso come sistema impianto-involucro servito dall'impianto) esistente e/o da ristrutturare devono

essere previsti interventi necessari per raggiungere il miglioramento energetico indicato di seguito, quando non risulta già garantito;

f) ai piani attici e sul lastrico solare di pertinenza dell'appartamento sottostante, la realizzazione delle serre solari è ammessa a condizione che non siano prospicienti la pubblica via e/o spazio pubblico, se visibili;

g) la realizzazione delle serre solari è ammissibile sulle corti interne degli edifici a condizione che non siano prospicienti la pubblica via e/o spazio pubblico, se visibili;

h) possono essere realizzate in corrispondenza dei prospetti principali e/o su pubblica via e/o spazio pubblico attraverso un progetto unitario, purché sia prevista la chiusura di almeno il 70% della superficie delle logge, balconi, terrazze e porticati esistenti;

i) non possono essere realizzate nel centro storico e sui fabbricati di interesse storico. Ad esclusione dei prospetti interni, non aventi valenza architettonica, potranno essere realizzate previa autorizzazione della competente Soprintendenza;

j) le murature perimetrali e confinanti con la serra solare non possono essere demolite; altresì, non possono essere eliminati gli infissi di accesso e/o di affaccio alla stessa.

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.

La percentuale di risparmio energetico è calcolata attraverso l'indice di prestazione energetica totale (EPH_{tot} progetto) per la climatizzazione invernale dell'unità immobiliare, o delle unità immobiliare dotate di serra solare, nonché lo stesso indice di prestazione energetica totale per la climatizzazione invernale calcolato per le stesse unità immobiliari, prive di serra solare (EPH_{tot} iniziale):

(Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza (Q₀) e quella dispersa in presenza (Q) della serra. Deve essere verificato:

$$\frac{(\text{EPH}_{\text{tot}} \text{ progetto}) - (\text{EPH}_{\text{tot}} \text{ iniziale}) \times 100}{(\text{EPH}_{\text{tot}} \text{ iniziale})} > 10\%$$

Il calcolo di entrambi gli indici di prestazione energetica è effettuato utilizzando i parametri caratteristici dei singoli componenti edilizi degli edifici (parete, serramento, vetro, cassettone, solaio, ecc.) che insistono sulla serra in progetto.

Serre tampone

Le serre tampone (serre esposte a Nord, Nord-Est, Nord-Ovest, Est ed Ovest) hanno il compito di ridurre le dispersioni termiche dell'edificio.

Per serre orientate a Nord, da 0° a 70° e da 301° a 0° (con Nord = 0°) sussiste l'obbligo di adottare il doppio vetro con e vetri basso emissivi.

Si definiscono serre tampone gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge, balconi, terrazze e porticati, quando detti spazi chiusi siano realizzati secondo le caratteristiche prima indicate e finalizzati a ridurre le dispersioni termiche dell'immobile e siano conformi alle seguenti prescrizioni:

- a) superficie netta massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativi;
- b) atto di vincolo o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatto secondo legge circa la destinazione e le caratteristiche della serra; dovrà essere inoltre riportata negli atti futuri di vendita o donazione dell'immobile interessato;
- c) non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone;
- d) deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o più aperture apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle latitudine e delle esigenze tecniche.
- e) per l'edificio (inteso come sistema impianto-involucro servito dall'impianto) esistente e/o da ristrutturare devono essere previsti interventi necessari per raggiungere il miglioramento energetico indicato di seguito, quando non risulta già garantito;
- f) ai piani attici e sul lastrico solare di pertinenza dell'appartamento sottostante, la realizzazione delle serre

tampone è ammessa a condizione che non siano prospicienti la pubblica via e/o spazio pubblico, se visibili da pubblica via;

h) possono essere realizzate in corrispondenza dei prospetti principali e/o su pubblica via attraverso un progetto unitario, purché sia prevista la chiusura di almeno il 70% delle logge, balconi, terrazze e porticati esistenti;

i) non possono essere realizzate nel centro storico e sui fabbricati di interesse storico. Solo sui prospetti interni, non aventi valenza architettonica, potranno essere realizzate previa autorizzazione della competente Soprintendenza;

j) le murature perimetrali e confinanti con la serra tampone non possono essere demolite; altresì, non possono essere eliminati gli infissi di accesso e/o di affaccio alla stessa.

La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico.

La percentuale di risparmio energetico è calcolata attraverso l'indice di prestazione energetica totale (EPH_{tot} progetto) per la climatizzazione invernale dell'unità immobiliare, o delle unità immobiliari dotate di serra tampone, nonché lo stesso indice di prestazione energetica totale per la climatizzazione invernale calcolato per le stesse unità immobiliari, prive di serra tampone (EPH_{tot} iniziale):

(Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza (Q₀) e quella dispersa in presenza (Q) della serra. Deve essere verificato:

$$\frac{(\text{EPH}_{\text{tot}} \text{ progetto}) - (\text{EPH}_{\text{tot}} \text{ iniziale})}{(\text{EPH}_{\text{tot}} \text{ iniziale})} \times 100 > 5\%$$

Il calcolo di entrambi gli indici di prestazione energetica è effettuato utilizzando i parametri caratteristici dei singoli componenti edilizi degli edifici (parete, serramento, vetro, cassettone, solaio, ecc) che insistono sulla serra in progetto.

MODALITA' 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 viene stabilito:

- LA DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI;
- I PROCESSI DI VERIFICA E CONTROLLO DA PARTE DEL COMUNE;
- GLI ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI.

PROTOCOLLO ITACA

Protocollo Itaca - Documentazione da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia

Alla richiesta di Permesso di Costruire e di altro titolo abilitativo, oltre alla documentazione di rito, deve essere altresì allegato quanto segue:

1. relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al Sistema di Valutazione approvato con deliberazione G.R. 1471/2009 e deliberazione G.R. 2272/2009;
2. schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il Sistema di Valutazione, in formato cartaceo e/o elettronico, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato;
3. elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
4. attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione di G.R. 1471/2009, redatto in conformità al modello "Allegato C" allegato alla deliberazione di G.R. 2272/2009 rilasciato dai soggetti abilitati al rilascio del Certificato di Sostenibilità Ambientale;
5. attestato di qualificazione energetica;
6. 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);
7. atto d'obbligo unilaterale firmato dalla proprietà o dichiarazione sostitutiva inerente la tipologia d'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per la quale l'intervento è stato progettato.

E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto Certificatore, nel rispetto della deliberazione di G.R. 2272/2009.

Protocollo Itaca - Processi di verifica e controllo da parte del comune sul progetto

I tecnici comunali effettueranno i necessari controlli e nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, per il tramite del suo Responsabile, provvederanno 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.

Protocollo Itaca - Adempimenti alla fine dei lavori

Unitamente alla comunicazione di fine lavori, il Direttore dei lavori e il titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativi, 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 del Soggetto Certificatore aventi i requisiti previsti dalla deliberazione di G.R. 2272/2009.

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 G.R. 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, sarà cura del Direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di rifelimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.

Protocollo Itaca - Varianti

Le varianti a Permessi di Costruire o ad altri titoli abilitativi 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 o altro titolo abilitativo in variante viene rilasciato o depositato 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 o accettazione della variante.

Protocollo Itaca - Sanzioni

Decadenza totale degli incentivi economici

La mancata attuazione di quanto previsto nelle schede di valutazione, debitamente compilate, timbrate e firmate dal tecnico abilitato, utilizzate per l'ottenimento del Certificato di Sostenibilità Ambientale, qualora non venga dimostrato il raggiungimento del minimo livello di prestazione della sostenibilità, comporta:

- la dichiarazione di decadenza degli incentivi ottenuti da parte dell'amministrazione comunale;
- la revoca del titolo abilitativo rilasciato o dell'atto abilitativo con applicazione delle relative sanzioni previste dal D.P.R. 380/01 e l'applicazione di quanto previsto dall'art. 15 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

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 a richiedere il versamento del conguaglio del costo di costruzione dovuto, qualora venga dimostrato un livello di prestazione della sostenibilità avente diritto allo stesso bonus volumetrico;
- revocare il titolo abilitativo rilasciato con applicazione delle relative sanzioni previste dal D.P.R. 380/01 e ad applicare quanto previsto dall'art. 15 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

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 non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale - secondo la tabella presente nel regolamento - l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e comunque le sanzioni previste dall'art. 15 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

SERRE SOLARI E/O TAMPONI

Serre Solari e/o Tamponi - Documentazione da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia

Alla richiesta di Dichiarazione Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, oltre alla documentazione di rito, deve essere altresì allegato quanto segue:

1. relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che

determinano la possibilità di poter applicare quanto previsto dalla deliberazione G.R. 1471/2009 e deliberazione G.R. 2272/2009;

2. calcolo del risparmio energetico (EPH_{tot}) così come definito nel presente regolamento;

3. elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare quanto dichiarato;

4. atto d'obbligo unilaterale firmato circa la destinazione della porzione di superficie da destinare a serra solare o tamponi secondo le caratteristiche indicate nei punti precedenti.

E' fatto obbligo allegare alla comunicazione di inizio dei lavori il nominativo del Soggetto.

Serre Solari e/o Tamponi - Processi di verifica e controllo da parte del Comune sul progetto

L'Ufficio Tecnico, avvalendosi di tecnici interni, effettuerà i necessari controlli e nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, provvederà ad ingiungere ai richiedenti, 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.

Serre Solari e/o Tamponi - Adempimenti alla fine dei lavori

Il Direttore dei lavori produce attestazione della conformità delle opere realizzate a quanto dichiarato nella relazione tecnica, negli elaborati grafici e nel calcolo per la determinazione del risparmio energetico.

L'attestazione finale di cui sopra, dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica che tenga conto dei diversi materiali utilizzati.

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 (nel caso di sanatoria), 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.

Serre Solari e/o Tamponi- Sanzioni

La realizzazione delle serre solari e/o tamponi realizzate in difformità o senza regolare titolo abilitativo edilizio, previa attestazione del possesso dei requisiti indicati nel presente regolamento, potranno essere regolarizzate con applicazione delle seguenti sanzioni:

- serre aventi superficie uguale o inferiore a mq. 7,00 € 1.000;
- serre aventi superficie maggiore a mq. 7,00, in aggiunta ai 1.000 €, per ogni ulteriore mq. € 100,00.