



COMUNE DI TOLLO
Medaglia d'argento al merito civile
Paese dell' uva e del vino



Variante al Piano Regolatore Generale

NORME DEL BUON COSTRUIRE (Edilizia Sostenibile e Bioclimatica)

Data:

LUGLIO 2014

Elaborato - C

ADOZIONE:

Delibera C.C. n° ____

del ____ / ____ / ____



Indice

- Articolo 1 – Finalità
- Articolo 2 – Obiettivi
- Articolo 3 – Ambiti d'intervento
- Articolo 4 – Struttura e contenuti del Regolamento: la matrice di valutazione e le schede requisito
- Articolo 5 - Criteri di valutazione delle prestazioni di ciascun requisito
- Articolo 6 – Classificazione energetica e premio PASSIVE HOUSE
- Articolo 7 – Le schede requisito. Contenuti
- Articolo 8 - Calcolo del punteggio, punteggio minimo obbligatorio e incentivi
- Articolo 9 – Elenco allegati
- Articolo 10 – Documentazione minima richiesta
- Articolo 11 – Deroghe



N.B.

- **L'applicazione del presente regolamento è facoltativo per gli interventi già autorizzati che ricadono all'interno del piano di recupero vigente nel comune di Tollo;**
- **L'applicazione del presente regolamento non è obbligatoria per gli interventi in corso d'opera o comunque per quei lavori che hanno ricevuto i titoli abilitativi prima dell'approvazione del presente regolamento da parte dell'amministrazione comunale di Tollo. Resta però facoltativo, da parte dei committenti che si trovano nei casi di cui sopra, adottare soluzioni conformi a quanto previsto dal presente regolamento così da poter usufruire dei medesimi incentivi rivolti alle nuove realizzazioni.**



Articolo 1 - Finalità

Dotare un Comune di uno strumento utile al controllo dell'attività edilizia sul proprio territorio, secondo i criteri della sostenibilità ambientale, nasce dalla presa di coscienza di una serie di problematiche:

- *Lo sviluppo incontrollato del territorio antropizzato e il consumo di suolo, in speciale modo quello agricolo, causano evidenti squilibri ambientali;*
- *L'importanza che la produzione edilizia ricopre in questo ambito, considerando il suo impatto sull'ambiente dato non solo dalla presenza del manufatto stesso ma dai diversi livelli che la sua costruzione coinvolge (produzione dei materiali, trasporto, smaltimento ecc...)*
- *L'emergenza ambientale per gli inquinanti da combustione e per l'esaurimento delle fonti fossili di energia, che impone un'inversione di questa tendenza e un deciso cambiamento di rotta nella progettazione degli edifici.*

Le presenti "Norme per il Buon Costruire", in conformità con gli strumenti urbanistici in vigore a livello regionale, provinciale e comunale, incentiva l'adozione di procedure, tecniche e materiali idonei ad ottenere la progettazione e la conseguente realizzazione di una edilizia sostenibile e di qualità.

L'obiettivo è di trasferire al territorio oggetto di trasformazione, caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri:

- *La compatibilità ambientale;*
- *L'efficienza energetica;*
- *Il comfort abitativo ed il benessere dei cittadini.*

In quest'ottica le "Norme per il Buon Costruire" del comune di Tollo, assumono il ruolo di strumento operativo per un corretto uso del territorio comunale, utile ad incentivare l'uso razionale delle risorse primarie, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili e la salubrità degli ambienti interni, per la ricerca di un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

Articolo 2 – Obiettivi

Le presenti "Norme per il Buon Costruire" tracciano le linee guida per i nuovi interventi di edilizia sostenibile e bioclimatica. L'obiettivo principale è quello di garantire il soddisfacimento



di requisiti come benessere e comfort abitativo, risparmio energetico, valorizzazione delle risorse ambientali, decoro urbano e qualità dell'architettura.

L'approccio sostenibile prevede il rispetto di alcuni importanti principi, come la *salvaguardia del luogo* con il quale l'architettura si confronta, l'estensione della valutazione di sostenibilità nel tempo, l'esigenza di intervenire in modo coordinato e coerente nelle diverse scale progettuali attraverso un approccio multidisciplinare.

6

Articolo 3 – Ambiti d'intervento

Rientrano nell'ambito d'applicazione delle presenti norme, gli interventi d'iniziativa privata e pubblica, relativi solo alle nuove costruzioni, vista l'esistenza al momento di incentivi per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, nella normativa tecnica Nazionale.

Le destinazioni d'uso a cui fa riferimento il presente regolamento, sono quelle indicate dal DPR 412/1993 e sono così classificate:

E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1(2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1(3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 Edifici adibiti ad uffici ed assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:

E.4(1) quali cinema e teatri, sale riunioni per congressi;

E.4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E.4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;



E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al dettaglio, supermercati, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

E.6(1) piscine, saune e assimilabili;

E.6(2) palestre e assimilabili;

E.6(3) servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli assimilabili;

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Per la categoria E.8, il rispetto dei requisiti, è rivolto solo ai servizi annessi quali uffici, hall, ecc....

7

Articolo 4 – Struttura e contenuti del Regolamento: la matrice di valutazione e le schede requisito.

Le presenti “Norme per il Buon Costruire”, si strutturano in **26 requisiti prestazionali** raggruppati in **3 classi omogenee**, organizzati all'interno della “**matrice di valutazione generale**” (figura 1) utile al calcolo del punteggio necessario per l'accesso agli incentivi.

Le **classi omogenee**, sono definite in modo da rispondere al soddisfacimento di una determinata esigenza ambientale: *integrazione con l'ambiente naturale; uso razionale delle energie rinnovabili e non; miglioramento del sistema impiantistico.*

I **requisiti prestazionali**, si caratterizzano per la loro capacità di intervenire in maniera sia puntuale che globale sul comportamento energetico ed ambientale degli edifici. I requisiti sono stati suddivisi in **OBBLIGATORI (“O”)** e **VOLONTARI (“V”)**: i requisiti **OBBLIGATORI (“O”)**, sono quelli la cui azione garantisce il minimo indispensabile per la definizione di un edificio caratterizzato da una buona efficienza energetica ed ambientale; i requisiti **VOLONTARI (“V”)**, definiscono per l'edificio una qualità energetico-ambientale aggiuntiva a quella minima indispensabile.

Le classi omogenee dei requisiti prestazionali, sono così strutturate:

- C1 - Analisi del sito e qualità degli ambienti esterni

o 1.1.1 Organizzazione ed utilizzo del verde per il miglioramento del microclima esterno

o 1.1.2 Contenimento delle superfici impermeabilizzate



- o 1.1.3 Orientamento ottimale degli edifici, in relazione al soleggiamento del sito
- o 1.1.4 Orientamento delle coperture in relazione al soleggiamento del sito per lo sfruttamento delle energie rinnovabili (solare termico, fotovoltaico,)

- C2 - Prestazione energetica passiva dell'edificio

- o 2.1.1 Orientamento e dimensionamento superfici finestrate per lo sfruttamento (inverno) ed il controllo (estate) dell'apporto termico
- o 2.1.2 Distribuzione ambienti interni in relazione al soleggiamento del sito
- o 2.1.3 Isolamento termico dell'involucro edilizio per i nuovi edifici
- o 2.1.4 Controllo della temperatura superficiale interna delle superfici opache
- o 2.1.5 Uso dell'apporto solare passivo invernale
- o 2.1.6 Verifica del fabbisogno termico invernale
- o 2.1.7 Verifica dei livelli di luce naturale
- o 2.1.8 Verifica dell'indice di inerzia termica dell'involucro edilizio e contenimento dei consumi energetici per la climatizzazione estiva
- o 2.1.9 Controllo apporto solare termico estivo
- o 2.1.10 Controllo della ventilazione naturale
- o 2.1.11 Riduzione del consumo di acqua per usi interni
- o 2.1.12 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche
- o 2.1.13 Verifica dei requisiti acustici passivi
- o 2.1.14 Asetticità dei materiali edili

- C3 - Prestazione energetica attiva dell'edificio.

- o 3.1.1 Produzione ACS da impianto solare termico
- o 3.1.2 Predisposizione per l'installazione di pannelli solari per la produzione di ACS
- o 3.1.3 Produzione energia elettrica da impianto fotovoltaico
- o 3.1.4. Predisposizione per installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di elettricità



o 3.1.5 *Impianto geotermico*

o 3.1.6 *Sistemi centralizzati*

o 3.1.7 *Impianto radiante*

3.1.8 *Impianti alimentati a biomassa*

Ogni **requisito prestazionale**, è dotato di una scheda tecnica di valutazione dove sono indicati i parametri necessari per il soddisfacimento del requisito, ed il relativo punteggio ad esso associato.

La “**matrice di valutazione generale**” (figura 1), è pensata come un quadro d’insieme delle varie fasi del processo del progetto sostenibile: dal *livello insediativo (Analisi del Sito e qualità degli spazi esterni)*, alla scala *tipologica e tecnologica* dell’edificio (**Prestazione energetica passiva**), agli *aspetti impiantistici (Prestazione energetica attiva)*.



MATRICE DI VALUTAZIONE

Analisi del sito e qualità degli ambienti esterni		Criteri				
C1		Valutazione	Esito	Totale		
1	V	1.1.1 Organizzazione ed utilizzo del verde per il miglioramento del microclima esterno	5	/	5	
2	V	1.1.2 Concomitanza delle superfici impermeabilizzate	5	2	7	
3	O	1.1.3 Orientamento ottimale degli edifici, in relazione al soleggiamento del sito	1	/	1	obbligatorio
4	V	1.1.4 Orientamento della copertura, in funzione del soleggiamento, per lo sfruttamento della energia rinnovabile (faciate termico, fotovoltaico, ...)	4	/	4	
		Punteggio C1	15	2	17	

Prestazione energetica passiva		Criteri				
C2		Valutazione	Esito	Totale		
5	V	2.1.1 Orientamento e dimensionamento superfici finestrate	5	/	5	
6	V	2.1.2 Distribuzione ambienti interni in relazione al soleggiamento del sito	7	/	7	
7	O	2.1.3 Isolamento termico dell'involucro edificio	1	5	6	obbligatorio Normativa Nazionale in vigore
8	V	2.1.4 Controllo temperatura superficiale interna delle superfici opache	4	/	4	
9	V	2.1.5 Uso dell'apporto solare passivo invernale	10	/	10	
10	O	2.1.6 Verifica del fabbisogno termico invernale	1	8	9	obbligatorio Normativa Nazionale in vigore
11	O	2.1.7 Verifica livelli di luce naturale	1	/	1	obbligatorio
12	O	2.1.8 Verifica dell'indice di inerzia termica dell'involucro edificio e contenimento dei consumi energetici per la climatizzazione attiva	1	/	1	obbligatorio Normativa Nazionale in vigore
13	V	2.1.9 Controllo apporto solare termico estivo	10	/	10	
14	V	2.1.10 Controllo della ventilazione naturale	8	5	13	
15	O	2.1.11 Riduzione dei consumi di acqua per usi interni	1	4	5	obbligatorio Normativa Nazionale in vigore
16	V	2.1.12 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche	15	/	15	
17	O	2.1.13 Verifica dei requisiti acustici passivi	1	8	9	obbligatorio Normativa Nazionale in vigore
18	V	2.1.14 Assorbibilità dei materiali	10	/	10	
		Punteggio C2	75	19	94	

Prestazione energetica attiva		Criteri				
C3		Valutazione	Esito	Totale		
19	V	3.1.1 Produzione ACS da sistema solare termico	9	3	12	
20	V	3.1.2 Predisposizione per l'installazione di pannelli solari per la produzione di ACS	4	/	4	
21	V	3.1.3 Produzione di energia elettrica da impianto fotovoltaico	10	5	15	
22	V	3.1.4 Predisposizione per installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di elettricità	4	/	4	
23	V	3.1.5 Impianto geotermico	20	/	20	
24	V	3.1.6 Sistemi centralizzati	10	/	10	
25	V	3.1.7 Impianto radiante	4	/	4	
26	V	3.1.8 Impianti alimentati a biomassa	10	/	10	
		Punteggio C3	71	8	79	

VOTO					190
-------------	--	--	--	--	------------

Figura 1 - Matrice di valutazione



Articolo 5 - Criteri di valutazione delle prestazioni di ciascun requisito.

Il metodo di controllo per il soddisfacimento delle prestazioni energetico-ambientali degli edifici, è stato individuato in un **sistema a punti**, ovvero un sistema in cui ad ogni requisito soddisfatto è attribuito un valore che concorre a determinare il punteggio complessivo per accedere agli incentivi. Tale metodologia, è già utilizzata presso alcune Amministrazioni Pubbliche del territorio nazionale quale criterio per concedere incentivazioni e sconti ad interventi che rispondono ad un livello di qualità sostenibile stabilito.

La scomposizione del processo progettuale secondo logiche prestazionali e la successiva ricomposizione integrata delle diverse parti, garantisce la definizione di uno strumento di guida e verifica del processo edilizio che permette, allo stesso tempo, una pluralità di soluzioni nell'applicazione dei principi della sostenibilità all'edilizia.

Gli incentivi ai quali si può accedere per tutte le categorie di intervento individuati dal presente Regolamento, attraverso il soddisfacimento dei singoli requisiti, sono:

- **Sconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria** dovuti riferiti a tutte le destinazioni d'uso individuati dal presente regolamento.

- **Riduzione costi di costruzione.**

Ad ogni **requisito** è assegnato un punteggio stabilito in relazione alla prestazione specifica minima da un punto di vista energetico; inoltre, per alcuni requisiti ritenuti particolarmente significativi al fine del miglioramento della qualità energetico-ambientale dell'edificio, è stato associato un **punteggio extra** che, raggiunte particolari soglie di efficienza, è in grado di innalzare il punteggio finale con la possibilità di accedere più velocemente agli incentivi previsti.

Articolo 6 – Classificazione energetica e premio PASSIVE HOUSE

La classificazione energetica degli edifici, consente di attribuire alle abitazioni una classe in relazione al consumo di energia per la climatizzazione: dalla più virtuosa energeticamente, e quindi economicamente, alla più dispendiosa come mostrato di seguito.

E' la targa energetica che evidenzia la classe di efficienza dell'edificio.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento e in linea con le vigenti normative in vigore a livello nazionale, unitamente a tutta la documentazione richiesta ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, è necessario allegare la scheda riportante la classe energetica di appartenenza dell'edificio di progetto, in termini di **EPI limite** (riferito al fabbisogno termico invernale) e di



E_{peinv}, (riferito al fabbisogno termico estivo dell'involucro) rispetto ai valori prestazionali normativi.

L'unità di misura utilizzata è il **kWh/m² anno**.

La classificazione energetica di un edificio va da A a G secondo il fabbisogno energetico:

Classe A Fabbisogno energetico ≤ 30 kWh/m² anno

Classe B Fabbisogno energetico ≤ 50 kWh/m² anno

Classe C Fabbisogno energetico ≤ 70 kWh/m² anno

Classe D Fabbisogno energetico ≤ 90 kWh/m² anno

Classe E Fabbisogno energetico ≤ 120 kWh/m² anno

Classe F Fabbisogno energetico ≤ 160 kWh/m² anno

Classe G Fabbisogno energetico > 160 kWh/m² anno

12

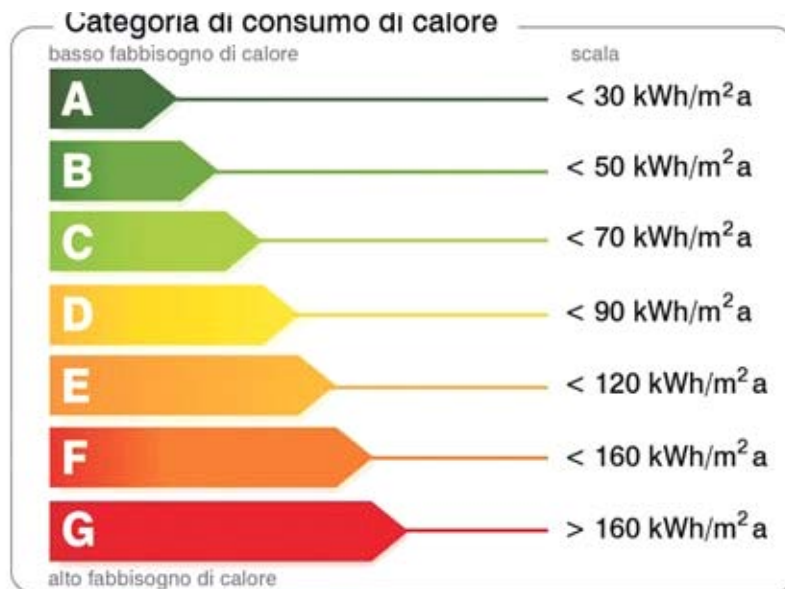


Figura 2 - Classificazione energetica degli edifici

Agli edifici più meritevoli, in termini di efficienza energetica, l'amministrazione comunale di Tollo può associare, se lo riterrà opportuno, un ulteriore **punteggio premio** denominato "**premio PASSIVE HOUSE**" (**pPH**), da sommare al punteggio dei requisiti già soddisfatti.

Le classi energetiche che possono rientrare in questa categoria di premio, sono:

- Classe A Fabbisogno energetico ≤ 30 kWh/m² anno (**pPH= 10 punti**)



- Classe B Fabbisogno energetico ≤ 50 kWh/m² anno (**pPH= 7 punti**)
- Classe C Fabbisogno energetico ≤ 70 kWh/m² anno (**pPH= 3 punti**)

Sarà obbligatorio, un volta terminato l'edificio, esporre all'esterno la targa energetica indipendentemente dalla classe energetica di appartenenza.

Articolo 7 – Le schede dei requisiti. Contenuti.

13

Ad ogni requisito prestazionale, è associata una **scheda tecnica di valutazione**, dove sono evidenziate:

- **La prestazione richiesta**, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza;
- **La descrizione sintetica del requisito**;
- **Le specifiche di prestazione** di ogni requisito;
- **Il punteggio minimo** ed il **punteggio extra** (se previsto) raggiungibile nel caso di soddisfacimento del requisito;
- La **documentazione minima da presentare per accedere agli incentivi**, dove vengono elencati tutti quei documenti necessari da presentare unitamente a tutti quelli richiesti dai regolamenti convenzionali;
- I **consigli progettuali**¹ utili al soddisfacimento del requisito;
- **Interferenze con altri requisiti**: ogni requisito non agisce mai per conto proprio ma interagisce ed interferisce con requisiti facente parte della stessa classe omogenea al fine di ottimizzare il comportamento energetico globale dell'edificio;
- **Strumenti di verifica in corso d'opera**, che può consistere in un'attestazione del direttore dei lavori sulla corrispondenza delle opere a quanto previsto dal Regolamento, con relativa documentazione fotografica;
- **Strumenti di verifica post operam**, che può consistere in una dichiarazione di conformità di quanto realizzato in base ai dati e alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con i metodi di calcolo; dichiarazione di quanto realizzato in seguito alla progettazione ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica; dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme o alla soluzione tecnica certificata;
- **Riferimenti normativi**: vengono elencate una serie di normative di riferimento per meglio operare le scelte e le verifiche progettuali.



Articolo 8 - Calcolo del punteggio, punteggio minimo obbligatorio e incentivi

Per gli interventi di nuova edificazione valgono sempre le considerazioni di seguito riportate:

– per **l'ottenimento dei titoli abilitativi** utili alla realizzazione dell'intervento, occorre raggiungere un punteggio minimo obbligatorio totale di:

7 punti

Tale punteggio è legato al soddisfacimento di quei requisiti ritenuti obbligatori.

Il raggiungimento del punteggio minimo obbligatorio, non da diritto a nessun incentivo.

In particolare, i **requisiti ritenuti obbligatori**, sono quelli contrassegnati dalla lettera "O".

In dettaglio, i **requisiti obbligatori** sono:

- 1.1.3 orientamento ottimale degli edifici in relazione al soleggiamento del sito;
- 2.1.3 Isolamento termico dell'involucro edilizio;
- 2.1.6 Verifica del fabbisogno termico invernale;
- 2.1.7 Verifica dei livelli di luce naturale;
- 2.1.8 Verifica dell'inerzia termica delle superfici opache e contenimento dei consumi energetici per la climatizzazione estiva;
- 2.1.11 Riduzione del consumo di acqua per usi interni;
- 2.1.13 Verifica dei requisiti acustici passivi.

Si ribadisce che, le condizioni necessarie per poter accedere agli incentivi relativi agli interventi edilizi con carattere di sostenibilità, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore a livello comunale, sono:

- Il soddisfacimento di tutti i requisiti individuati come obbligatori;
- Il raggiungimento del punteggio minimo di cui alla tabella 1;
- La presentazione di tutta la documentazione minima richiesta per ognuno dei requisiti come indicato nelle schede tecniche allegate al presente regolamento.

Gli incentivi previsti dalle Norme, sono stati ripartiti in soglie minime di punteggio:



Strumenti di attuazione degli interventi edilizi	Tipi di intervento	Destinazioni d'uso	Punteggio minimo per aver diritto agli incentivi di cui alla tab. 1	Incentivo
Edifici soggetti ad Intervento Diretto	Nuovo Intervento Nuova Edificazione (Demolizione e Ricostruzione)	Tutte le destinazioni	30	Riduzione 30% su opere di urbanizzazione secondaria dovute
Edifici collocati in aree soggette a Piano Particolareggiato (di recupero, etc.)			40	Riduzione 40% su opere di urbanizzazione secondaria dovute
			64	Riduzione 50% su opere di urbanizzazione secondaria dovute
			80	Riduzione 50% su opere di urbanizzazione secondaria dovute + Riduzione 10% sui costi di costruzione
			135	Riduzione 50% su opere di urbanizzazione secondaria dovute + Riduzione 20% sui costi di costruzione
			190	Riduzione 50% su opere di urbanizzazione secondaria dovute + Riduzione 50% sui costi di costruzione

Tabella 1 - Individuazione del punteggio minimo per accedere agli incentivi



Il raggiungimento di un punteggio superiore a quello di una soglia minima (ad esempio il raggiungimento di 44 punti) non dà diritto ad ulteriori incentivi.

Precisando ulteriormente che i requisiti del presente regolamento sono rivolti unicamente alla scala edilizia, al fine del riconoscimento degli incentivi previsti si ritiene che anche le scelte progettuali riferite a scala urbana e territoriale (Piano Particolareggiato, Piano di recupero, Concessione Convenzionata ... etc) debbano tener conto dei criteri di ecosostenibilità contenuti alla base del presente documento.

16

Nel caso di varianti in corso d'opera o di completamenti dei nuovi edifici che hanno già usufruito degli incentivi previsti, dovranno essere comunque rispettati i punteggi minimi di cui alla tabella 1.

*Nel caso di varianti agli edifici terminati che hanno già usufruito degli incentivi previsti dal regolamento, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore a livello comunale, sono previsti ulteriori incentivi in termini di esenzione dei "diritti di segreteria" dovuti, per tutte le categorie di intervento mentre, per gli interventi **onerosi**, sono previste riduzioni dei costi di costruzione.*

Per questi interventi è necessario, oltre alla presentazione dei documenti necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni, presentare la documentazione allegata così come riportato all'art. 10 delle presenti norme.

In questo caso, per accedere agli incentivi, il punteggio minimo deve essere:

16 punti

Gli incentivi individuati per questo tipo di intervento, sono:

Tipi di intervento	Destinazioni d'uso	Punteggio minimo per aver diritto agli incentivi di cui alla tab. 1	Incentivo
Varianti onerose	Tutte le destinazioni	16	20% sui costi di costruzione
		30	40% sui costi di

Tabella 2 - Individuazione del punteggio minimo per accedere agli incentivi in caso di varianti.

Anche in questo caso il raggiungimento di un punteggio superiore a quello di una soglia minima (ad esempio il raggiungimento di 23 punti) non dà diritto ad ulteriori incentivi.



La durata degli incentivi è legata alla durata dei titoli abilitativi. Qualora i lavori non fossero terminati entro i termini di legge, i contributi previsti da tale regolamento possono essere annullati da parte del Comune di Tollo.

Articolo 9 - Elenco allegati

Per accedere agli incentivi:

- **Matrice di valutazione** per il calcolo del punteggio debitamente compilato e redatto da tecnici abilitati alla presentazione del progetto edilizio (*allegato 1*);
- Documenti richiesti in ciascuna scheda alla voce “**documentazione minima da presentare per accedere agli incentivi**” redatti da tecnici abilitati alla presentazione del progetto edilizio, che supportino la verifica del punteggio raggiunto in ciascuna scheda;
- **Dichiarazione di conformità delle soluzioni progettuali presentate valutate nella matrice di valutazione generale** (*allegato 1*) attribuibile all'intervento, da parte del **progettista** dell'opera (*allegato 2*).

Se il progetto raggiunge le soglie di punteggio che danno diritto agli incentivi, ai fini del rilascio del permesso di costruire dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- **Dichiarazione di accesso agli incentivi** da parte del proprietario (o avente diritto) dell'opera da realizzare (*allegato 3*).

A **lavori ultimati**, ai fini dell'attestazione di abitabilità o agibilità, il Direttore dei Lavori dovrà presentare, oltre a quella già normalmente richiesta dal Regolamento edilizio vigente, la seguente documentazione:

- **Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alle “Norme per il Buon Costruire” del Comune di Tollo**, da parte del **Direttore dei Lavori** (*vedi allegato 4*);
- **Schema riassuntivo dei requisiti verificati in applicazione delle “Norme per il Buon Costruire” del Comune di Tollo**, con relativo punteggio raggiunto per ognuno dei requisiti trattati (*vedi allegato 5*);
- Documenti richiesti in ciascuna scheda alla voce “**Strumenti di verifica post operam**”, a supporto della verifica e dell'effettiva rispondenza delle opere realizzate ai livelli di prestazione dichiarati in fase di presentazione del progetto;
- **Attestato di certificazione energetica** redatto da un tecnico abilitato secondo le indicazioni del D.Lgs 192/05 così come modificato dal D.Lgs 311/06 e s.m.i. e secondo le modalità di calcolo previste dalla recente UNI TS 11300.

Secondo il Decreto Ministeriale del 19/02/07 è un **tecnico abilitato**:



- un ingegnere o un architetto iscritto al proprio ordine professionale;
- un geometra o un perito industriale iscritto al proprio collegio professionale. Secondo la Circolare 31/05/07 la definizione (secondo la legislazione vigente) vale anche per: dottori agronomi, dottori forestali e periti agrari iscritti al proprio collegio professionale.

Articolo 10 – Documentazione minima richiesta

Documentazione minima richiesta prima dell'inizio dei lavori:

Per l'ottenimento dei titoli abilitativi quali **Permesso di Costruire** e **Denuncia di inizio Attività**, ai sensi del **DLgs 192/2005** modificato con il **DLgs 311/2006** ed integrato con l'approvazione del **DPR 59/2009 “Requisiti minimi”** e del **DM 26/06/2009 “Linee guida nazionali per la certificazione energetica”**, è **obbligatorio** presentare:

- **RELAZIONE TECNICA** (art. 8 comma 1 DLgs 192/2005), da **presentarsi** in duplice copia al Comune **in sede di Dichiarazione di inizio lavori**, come previsto dall'art. 28 comma 1 della Legge 10/1991, deve essere firmato da tecnico abilitato (il progettista) e contiene i dati relativi all'edificazione e impianti ed il rispetto dei requisiti minimi previsti dal DLgs 192/2005 e dal DPR 59/2009, così come progettati. Tali requisiti sono oggetto di accertamento da parte del Comune. **Alcuni Comuni possono richiedere che la Relazione tecnica sia richiesta già in sede di presentazione (o ritiro) del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.** La Relazione Tecnica deve essere redatta come da Allegato E del DLgs 192/2005 modificato dal 311/2006. Il metodo di calcolo è quello previsto dall'Allegato B del DM 26/06/2009 e dalle UNITS 11300. Il DPR 59/2009 pone fine al regime transitorio per i requisiti minimi.

Inoltre, ai sensi delle **“Norme per il Buon Costruire” del Comune di Tollo**, è obbligatorio rispettare e depositare la **documentazione minima** attestante la verifica dei **“Requisiti obbligatori”** di progetto, così come previsto dall'**Articolo 8 - “Calcolo del punteggio, punteggio minimo obbligatorio e incentivi”**. I **“Requisiti obbligatori”**, sono:

- 1.1.3 orientamento ottimale degli edifici in relazione al soleggiamento del sito;
- 2.1.3 Isolamento termico dell'involucro edilizio;
- 2.1.6 Verifica del fabbisogno termico invernale;
- 2.1.7 Verifica dei livelli di luce naturale;



- 2.1.8 Verifica dell'inerzia termica delle superfici opache e contenimento dei consumi energetici per la climatizzazione estiva;
- 2.1.11 Riduzione del consumo di acqua per usi interni;
- 2.1.13 Verifica dei requisiti acustici passivi.

La documentazione da produrre ai sensi dell'art. 9 delle **“Norme per il Buon Costruire” del Comune di Tollo** di cui sopra, oltre a quella già prevista e resa obbligatoria dalla normativa nazionale vigente, è la seguente:

- **Matrice di valutazione** per il calcolo del punteggio debitamente compilato e redatto da tecnici abilitati alla presentazione del progetto edilizio (*allegato 1*);
- Documenti richiesti in ciascuna scheda alla voce **“documentazione minima da presentare per accedere agli incentivi”** redatti da tecnici abilitati alla presentazione del progetto edilizio, che supportino la verifica del punteggio raggiunto in ciascuna scheda;
- **Dichiarazione di conformità delle soluzioni progettuali presentate valutate nella matrice di valutazione generale** da parte del **progettista** dell'opera (*allegato 2*).

Se il progetto raggiunge le soglie di punteggio che danno diritto agli incentivi, ai fini del rilascio del permesso di costruire dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- **Dichiarazione di accesso agli incentivi** da parte del **proprietario** (o avente diritto) dell'opera da realizzare (*allegato 3*).

Documentazione necessaria da depositare alla fine dei lavori:

A **lavori ultimati**, ai fini dell'attestazione di abitabilità o agibilità, il **Direttore dei Lavori** dovrà presentare, oltre a quella già normalmente richiesta dal Regolamento edilizio vigente, la seguente documentazione:

Ai sensi della normativa Nazionale vigente

- **ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA - ACE** (art. 6 comma 1 e comma 1- bis del DLgs 192/2005). Ha validità di 10 anni e deve essere prodotto in caso di nuova costruzione, a cura del costruttore, pena sanzione da 5.000 e a 30.000 e (art.15 DLgs 192/2005) redatto secondo il DM 26/06/2009 “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” da un esperto indipendente (art. 4 comma 1, lett. c).

Ai sensi delle “Norme per il Buon Costruire” del Comune di Tollo:



- **Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alle “Norme per il Buon Costruire” del Comune di Tollo**, da parte del **Direttore dei Lavori** (allegato 4);
- **Schema riassuntivo dei requisiti verificati** in applicazione delle Norme per il Buon Costruire del Comune di Tollo, con relativo punteggio raggiunto per ognuno dei requisiti trattati (vedi allegato 5);
- **Documenti richiesti** in ciascuna scheda alla voce **“Strumenti di verifica post operam”**, a supporto della verifica e dell'effettiva rispondenza delle opere realizzate ai livelli di prestazione dichiarati in fase di presentazione del progetto.

Articolo 11 – Deroghe

Possono essere rilasciate concessioni edilizie in deroga al presente regolamento, solo nel caso in cui non venga verificato, in modo parziale o totale, il requisito obbligatorio **“1.1.3 orientamento ottimale degli edifici in relazione al soleggiamento del sito”**, di cui all'**Articolo 8 - Calcolo del punteggio, punteggio minimo obbligatorio e incentivi**. La deroga è concessa solo nei seguenti casi:

- *Vi è la reale impossibilità oggettiva di verificare il requisito di cui sopra;*
- *Vi è la sola possibilità di orientare l'edificio/i secondo l'asse Nord-Sud e quindi definire l'orientamento principale dell'edificio/i ad Est o ad Ovest con un margine di errore di circa $\pm 5^\circ$.*

In entrambi i casi è comunque **obbligatorio** produrre da parte del progettista incaricato, la documentazione specifica che dimostri la reale impossibilità di soddisfacimento del requisito di cui sopra.