



**Disposizioni per l'efficienza energetica e per
l'uso delle fonti di energia rinnovabili in edilizia**

Allegato al Regolamento Edilizio Comunale

**COMUNE DI
COSTA DI MEZZATE
Provincia di Bergamo**

Ottobre 2012

**Disposizioni per l'efficienza energetica
e per l'uso delle fonti di energia rinnovabili in edilizia
Allegato al Regolamento Edilizio Comunale**

Adottato con Del. C.C. n. del

Approvato con Del. C.C. n. del

Comune di COSTA DI MEZZATE

Via Roma, 19,
24060 Costa di Mezzate (BG)
Tel. +39 035 681004



Giovanni Sergio Marzanni - Sindaco
Massimo Carminati – Parchi, Centro Sportivo ed Energie
Alternative
Geom. Davide Vezzoli – Responsabile U.T.
Geom. Carlo Spinelli – Funzionario U.T.

con la consulenza tecnica e scientifica di:

Crien s.n.c.
Via V.Pisani, n. 19
20124 Milano



Dr. Paolo Tognini
Ing. Gianluigi Lanfranchi

con il contributo di:

Fondazione Cariplo
Via Manin, 23
20121 Milano



Art.1. Finalità, obiettivi, articolazione delle disposizioni

Il Comune, attraverso le presenti disposizioni per l'efficienza energetica e per l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili in edilizia, che costituiscono allegato al Regolamento Edilizio Comunale e pertanto in seguito definite anche AEREC – Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale, si propone di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO₂ nel settore edilizio sul proprio territorio, mettendo a punto specifiche azioni differenziate, riguardanti il parco edilizio esistente e le nuove costruzioni, con l'obiettivo di migliorare le condizioni d'uso degli spazi costruiti attraverso la realizzazione di edifici energeticamente efficienti e l'applicazione di sistemi e tecnologie favorevoli al risparmio energetico ed all'utilizzo delle fonti rinnovabili.

La declinazione di politiche energetiche a livello di pianificazione locale si inserisce perfettamente all'interno del percorso attivato attraverso l'adesione all'iniziativa del Patto dei Sindaci verso la sostenibilità energetica ed ambientale. Entro tale percorso, la redazione dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale si pone l'obiettivo di indirizzare e coordinare il processo di integrazione delle tematiche energetiche nella fase di ridefinizione ed aggiornamento degli strumenti regolatori posti nelle competenze dell'Amministrazione Comunale.

Le presenti disposizioni definiscono le procedure di applicazione in ambito comunale delle disposizioni sovraordinate, a livello regionale, nazionale e comunitario relative all'efficienza degli usi finali dell'energia nel settore delle costruzioni, con particolare riferimento ai requisiti minimi delle prestazioni energetiche delle componenti del sistema involucro/impianti ed alla copertura dei fabbisogni mediante produzione di energia da fonti rinnovabili.

Il Comune, attraverso le presenti disposizioni, si propone in particolare di definire un sistema di vincoli di prestazione anche più restrittivi rispetto al quadro delle norme sovraordinate, nella consapevolezza che la gestione razionale dell'uso delle risorse e l'innovazione tecnologica rappresentano un punto chiave per definire un nuovo approccio in termini di sostenibilità alle questioni dell'energia e dell'ambiente, anche e soprattutto a livello locale.

In conformità ad un'impostazione che assicuri il raggiungimento di obiettivi a lungo termine attraverso un approccio graduale nel tempo conforme ai principi delle disposizioni comunitarie sull'efficienza energetica e sull'utilizzo delle fonti rinnovabili, entro il presente documento è definita una scansione temporale di vincoli di prestazione man mano più restrittivi nel corso del tempo, a convergere sugli obiettivi individuati dalle normative sovraordinate.

I presupposti normativi alla base della coerenza delle prescrizioni contenute nel presente documento sono costituiti in via generale dalle disposizioni di cui al D.M. 27.07.2005, alla L.R. 26/2003 e alla L.R. 39/2006, finalizzati ad orientare i nuovi Regolamenti Edilizi verso obiettivi di sostenibilità ed efficienza dei sistemi energetici e del parco edilizio locali.

L'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale è infatti un importante strumento per attuare strategie di risparmio energetico nell'edilizia esistente e di nuova costruzione. Mediante tale documento il Comune può recepire normativa e legislazione vigente a tutti i livelli territoriali, regionale, nazionale, europea ed "esplicitarla" al progettista ed al committente, attribuendogli valore cogente.

Le presenti disposizioni definiscono inoltre un sistema di premialità associato al raggiungimento di livelli prestazionali migliori rispetto a quelli obbligatori e differenziato nella natura dell'incentivo proposto, a seconda della tipologia di interventi a cui è associato. Secondo tale sistema di premialità, il livello di prestazione migliore rispetto all'assetto obbligatorio sarà incentivato con misure nell'ambito della disciplina degli oneri concessori, in termini di riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi soggetti a titolo abilitativo oneroso.

I presupposti normativi alla base del sistema di premialità sono costituiti dalla L. 12/2005 art. 44, comma 18 e dalla D.G.R. VIII/3951/2006, recanti indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia finalizzati al risparmio energetico.

Le presenti disposizioni si basano su un approccio di tipo prestazionale, coerente con l'assetto normativo sovraordinato di più recente impostazione, ove si delineano requisiti di prestazione obbligatoria, valutati in conformità alle norme tecniche di settore vigenti. Per questo motivo entro il presente documento non vengono definiti, proposti o prescritti principi e scelte progettuali, demandando alla buona pratica progettuale e/o ad altre norme eventualmente applicabili nel contesto dell'intervento edilizio la definizione di criteri e prescrizioni puntuali sui contenuti del progetto, necessarie al rispetto dei requisiti di prestazione richiesti.

Per tutto quanto non previsto e disposto nel presente documento si intendono applicate le disposizioni contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento, la cui evoluzione nel tempo dovrà essere recepita in forma di adeguamento normativo.

I riferimenti normativi più recenti ed attualmente vigenti in materia di efficienza energetica in edilizia che definiscono l'assetto dei requisiti minimi di prestazione a livello sovraordinato sono brevemente richiamati nell'**Allegato 1**, da doversi aggiornar in funzione dell'evoluzione normativa attesa.

Art.2. Ambiti e criteri di applicazione

L'ambito ed il livello di applicazione e di esclusione delle presenti disposizioni sono stabiliti in conformità alle disposizioni della normativa regionale di settore, in particolare D.G.R. VIII/8745/2008 e s.m.i. D.G.R. IX/2601/2011 e s.m.i, D.G.R. IX/3298/2012, nonché le normative nazionali, per quanto applicabili.

Per le definizioni di termini e concetti si fa riferimento alle normative regionali e nazionali, in particolare alla D.G.R. VIII/8745/2008 e s.m.i. per quanto riguarda le definizioni relative alle prestazioni energetiche ed al sistema edificio/impianti ed al D.Lgs. 28/2011 per quanto riguarda le fonti di energia rinnovabili.

Entro le presenti disposizioni vengono definite le specifiche procedure di valutazione preliminare dei progetti e di controllo dei rispettivi esiti, da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia e per le Attività Produttive, con particolare riferimento ai procedimenti istruttori per l'accesso ai meccanismi di premialità previsti.

Le disposizioni previste sono differenziate per categorie di interventi. Per ciascuna delle categorie di interventi è data una puntuale articolazione, ne vengono definiti i requisiti minimi di prestazione, gli eventuali requisiti migliorativi che consentono l'accesso ai regimi di incentivazione, la descrizione delle modalità di incentivazione, differenziate per ambito di applicazione. Gli interventi sono classificati secondo i criteri seguenti:

- sulla base delle definizioni ai sensi della L.R. 12/2005 art. 27, in coerenza e coordinamento con le correlate disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale;
- sulla base della qualificazione tecnica relativa al grado di intervento sul sistema edificio/impianti ed al grado della relativa integrazione, ai sensi della D.G.R. VIII/8745/2008 p.ti 5,6 e 7;
- sulla base del titolo abilitativo richiesto e della sua eventuale onerosità;
- sulla base della qualificazione urbanistica del contesto di attuazione.

Per ciascuna tipologia di intervento vengono definiti, per quanto applicabili, i seguenti parametri:

- indicatori di prestazione energetica oggetto di prescrizione e verifica;
- indicatori di consistenza della produzione di energia da fonti rinnovabili - Componente termica;
- indicatori di consistenza della produzione di energia da fonti rinnovabili - Componente elettrica;
- fattori di riduzione obbligatori dell'indicatore di prestazione energetica rispetto al valore limite definito dalla normativa regionale;
- fattori di riduzione dell'indicatore di prestazione energetica rispetto al valore limite definito dalla normativa regionale richiesti al fine di accedere al sistema della premialità.

I parametri oggetto di verifica sono definiti in accordo con i criteri alla base della vigente normativa regionale e si applicano alle differenti tipologie di edifici secondo gli stessi criteri. I livelli di prestazione energetica sono definiti in termini relativi rispetto ai vigenti valori limite, attraverso un opportuno fattore di miglioramento del valore di prestazione energetica in vigore a livello regionale, in modo tale da mantenere le presenti disposizioni coerenti con l'evoluzione normativa sovraordinata. Gli indicatori di consistenza della produzione di energia da fonti

rinnovabili sono definiti in accordo con le disposizioni di cui al D.Lgs. 28/2011 recante attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.

In particolare, gli interventi sono classificati in 5 categorie: A, B, C, D, E, a seconda della natura e della consistenza degli interventi tecnici costruttivi ed impiantistici previsti.

Nella categoria A sono compresi gli interventi che comportano una nuova costruzione o la ricostruzione integrale del sistema edificio/impianti e su cui pertanto si può avere il massimo grado di libertà nelle scelte progettuali. Tali interventi, dal punto di vista giuridico, possono configurarsi in differenti fattispecie, che tuttavia presuppongono sempre titolo abilitativo oneroso. Questo consente l'applicazione degli specifici meccanismi di premialità.

Nella categoria B sono compresi gli interventi integrati sul sistema involucro/impianti di un edificio esistente, che comportano una variazione della prestazione energetica dell'intero edificio o della porzione di edificio oggetto di intervento. Gli interventi, dal punto di vista giuridico, possono configurarsi in differenti fattispecie. Anche in questo caso, per gli interventi soggetti a titolo abilitativo oneroso, è prevista l'applicazione degli specifici meccanismi di premialità.

Nella categoria C sono compresi gli interventi sull'involucro edilizio che comportano una variazione delle prestazioni energetiche della superficie disperdente e che, pur non interessando gli impianti termici, possono comportare, per la loro consistenza, un miglioramento anche dell'indice di prestazione energetica dell'intero edificio o della porzione di edificio oggetto di intervento. Anche in questo caso la fattispecie giuridica determina la possibilità o meno di accedere al meccanismo di premialità, che rimane in ogni caso applicabile solo agli interventi di tipo sistematico e non sugli interventi di tipo puntuale su specifiche componenti edilizie.

La categoria D comprende gli interventi sull'involucro edilizio che comportano una variazione delle prestazioni energetiche della superficie disperdente dell'edificio o dell'unità immobiliare ma che per la loro più limitata consistenza rispetto agli interventi di cui alla precedente categoria C, non sono tali da variare la prestazione energetica di sistema. Questi interventi possono o meno essere realizzati contestualmente agli interventi di cui alla categoria E di cui al punto successivo, riguardante gli impianti. Nel caso di realizzazione contestuale, si applicano congiuntamente le disposizioni per le due diverse categorie di interventi. Gli interventi appartenenti a questa categoria sono molto eterogenei dal punto di vista delle fattispecie giuridiche ma in ogni caso non sono previsti meccanismi di premialità, in considerazione del loro minore livello di miglioramento delle prestazioni complessive del sistema edificio/impianti esistenti.

La categoria E prevede interventi sui sistemi impiantistici che comportano una variazione delle prestazioni energetiche degli impianti termici a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare. Questi interventi possono o meno essere realizzati contestualmente agli interventi di cui alla categoria D. Nel caso di realizzazione contestuale, si applicano congiuntamente le disposizioni per le due diverse categorie di interventi. Anche in questo caso non sono previsti meccanismi di premialità, in considerazione del loro minore livello di miglioramento delle prestazioni complessive del sistema edificio/impianti esistenti.

Gli schemi generali della definizione delle categorie delle tipologie di interventi, nonché l'assetto generale delle relative disposizioni sono riassunti in **Allegato 2** ed **Allegato 3**. Le disposizioni specifiche in termini di:

- Prestazioni Energetiche Obbligatorie
- Premialità
- Adempimenti

inerenti le differenti tipologie di interventi sono riportate nelle rispettive **Schede** di cui all'**Allegato 4**.

Al fine di favorire una immediata percezione del livello di prestazione obbligatoria richiesto e dei livelli di prestazione incentivati, in **Allegato 5** è riportata una tabella di correlazione fra il grado di miglioramento dell'indice di prestazione EPh (kW/mq*a) – Energia primaria per la climatizzazione invernale, espresso in termini percentuali rispetto ai valori obbligatori ai sensi della D.G.R. VIII/8745/2008, e il corrispondente intervallo di classe energetica ottenibile in relazione a tale grado di miglioramento. La tabella si riferisce a situazioni tipiche di edifici residenziali caratterizzati dal rapporto S/V compreso nell'intervallo 0,2 – 0,9.

Art.3. Procedimento

Per la determinazione delle prestazioni energetiche degli edifici e dei fabbisogni per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria, si applicano le pertinenti norme tecniche di settore imposte o richiamate dalle disposizioni regionali o nazionali per quanto obbligatoriamente applicabili.

Il rispetto dei pertinenti requisiti minimi di prestazione richiesti, nonché gli eventuali requisiti migliorativi che consentono l'accesso ai regimi incentivanti rispetto ai valori minimi obbligatori, sono esplicitati attraverso i contenuti della documentazione a corredo dei procedimenti per interventi edilizi già previsti dalla normativa vigente sovraordinata e pertanto senza aggravio procedurale. In particolare:

- a livello progettuale entro la relazione tecnica di cui all'art. 28 della L.10/1991 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, elaborata in conformità alle disposizioni di cui all'allegato B della D.G.R. VIII/8745/2008;
- a livello certificativo entro l'Attestato di Certificazione Energetica redatto secondo le disposizioni regionali vigenti.

Il rispetto dei requisiti minimi di prestazione previsti entro le presenti disposizioni dovrà essere oggetto di specifico riscontro documentale nell'ambito delle procedure previste a conclusione del procedimento relativo all'intervento edilizio.

Tale riscontro è regolato dalle modalità operative descritte in **Allegato 6**. Tali modalità, anche ai fini delle esigenze di miglioramento continuo della qualità dei servizi offerti e dell'ottimizzazione delle procedure interne, potranno subire modificazioni, senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento.

L'accesso al sistema di premialità previsto entro le presenti disposizioni è regolato dalle modalità operative descritte in **Allegato 7**. Tali modalità, anche ai fini delle esigenze di miglioramento continuo della qualità dei servizi offerti e dell'ottimizzazione delle procedure interne, potranno subire modificazioni, senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento.

ALLEGATO 1

Riferimenti normativi inerenti l'efficienza energetica degli edifici - Assetto al 15 giugno 2012

L.R. n° 3 del 21 febbraio 2011-11-22

Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative – Collegato ordinamentale 2011.

Tale legge regionale, che inizia a recepire la Dir. 31/2010/EU sull'efficienza energetica in edilizia EPBD 2010 (vedi in seguito), oltre a ribadire obiettivi generali di risparmio energetico e di pratica professionale nel ciclo di vita dell'impiantistica, prevede ulteriori interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e modifica e integra le precedenti disposizioni legislative; oltre a trattare le norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente, in particolare estende l'obbligo dei sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore a tutti gli impianti di riscaldamento al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti, a far data dal 1° agosto 2012, per le caldaie di maggiore potenza e vetustà, e dall'inizio di ciascuna stagione termica dei due anni successivi alla scadenza del 1° agosto 2012, per le caldaie di potenza e vetustà progressivamente inferiore.

D.G.R. VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.

Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici

Tale delibera di Giunta regionale, che recepisce a livello regionale la Dir. 2002/91/CE attualmente vigente sull'efficienza energetica in edilizia, nota come EPBD 2002, individua i requisiti minimi di edificio ed impianto di nuova progettazione, introduce la certificazione energetica degli edifici, le procedure di calcolo dei parametri di prestazione energetica, la relativa scala di classificazione energetica. Tale normativa sostituisce a livello regionale le prescrizioni del D.P.R. 59/09 e D.M. 26/06/09 di modifica del D.Lgs. 192/05, che costituiscono il riferimento normativo nazionale in vigore in materia di risparmio energetico.

D.Lgs. n. 28 del 03 marzo 2011

Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

Tale disposizione in particolare impone per edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazione rilevante un vincolo di percentuali di copertura dei consumi energetici previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento mediante il ricorso a fonti rinnovabili, con tre step temporali: al 2012 (20%), al 2014 (35%) ed al 2017 (50%), ove per gli edifici pubblici l'incidenza è incrementata del 10%. L'obbligo non si applica se gli edifici sono collegati a rete di teleriscaldamento. E' prevista una deroga se l'indice di prestazione energetica complessiva è inferiore del limite previsto dal riferimento normativo nazionale in vigore. Tale disposizione inoltre introduce l'obbligo dell'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in funzione della superficie in pianta, anche in questo caso prevedendo tre step temporali: al 2012 (1 kWp ogni 80 mq); al 2015 (1 kWp ogni 65 mq) ed al 2017 (1 kWp ogni 50 mq).

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio UE 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia (rifusione).

Tale direttiva, nota come Direttiva EPBD 2010 (Energy Performance Buildings Directive), innovando la Dir. 2002/91/CE "promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici all'interno dell'Unione, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi". Fra gli altri, entro il 31 dicembre 2020 è previsto anche l'ambizioso obiettivo che tutti gli edifici siano "a energia quasi zero", cioè ad altissima prestazione energetica ed il cui fabbisogno energetico (basso o quasi nullo) dovrebbe "essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili", con obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica da fissare entro il 2015.

ALLEGATO 2

Categorie di interventi inerenti l'efficienza energetica degli edifici e assetto generale delle disposizioni di cui al presente A.E.R.E.C.

Categoria	Assetto dispositivo
A Interventi che comportano la nuova costruzione o la ricostruzione integrale del sistema edificio/impianti	<ol style="list-style-type: none">1. Imposizione di requisiti di prestazione di sistema, attraverso la definizione di valori limite degli indici di prestazione energetica più restrittivi rispetto a quelli in vigore a livello regionale.2. Imposizione della copertura dei fabbisogni di energia termica mediante fonti rinnovabili.3. Imposizione dell'installazione di sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.4. Definizione di un sistema di premialità associata al raggiungimento di livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposti dal punto 1.
B Interventi integrati sul sistema involucro/impianti di un edificio esistente, che comportano una variazione dell'indice di prestazione energetica dell'intero edificio o della porzione di edificio oggetto di intervento.	<ol style="list-style-type: none">1. Imposizione di requisiti di prestazione di sistema, attraverso la definizione di valori limite degli indici di prestazione energetica più restrittivi rispetto a quelli in vigore a livello regionale.2. Imposizione della copertura dei fabbisogni di energia termica mediante fonti rinnovabili.3. Definizione di un sistema di premialità associata al raggiungimento di livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposti dal punto 1.
C Interventi sull'involucro edilizio che comportano una variazione delle prestazioni energetiche della superficie disperdente e che, pur non interessando gli impianti termici, possono comportare un miglioramento anche dell'indice di prestazione energetica dell'intero edificio o della porzione di edificio oggetto di intervento.	<ol style="list-style-type: none">1. Imposizione di requisiti di prestazione attraverso la definizione di valori limite della trasmittanza termica e degli indici di prestazione energetica più restrittivi rispetto a quelli in vigore a livello regionale.2. Definizione di un sistema di premialità associata al raggiungimento di livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposti dal punto 1, nel caso di verifica di indici di prestazione di sistema migliori rispetto a quelli imposti al punto 1.
D Interventi sull'involucro edilizio che comportano una variazione delle prestazioni energetiche della superficie disperdente dell'edificio o dell'unità immobiliare. Questi interventi possono o meno essere realizzati contestualmente agli interventi di cui alla categoria E. Nel caso di realizzazione contestuale, si applicano congiuntamente le disposizioni per le due diverse categorie di interventi.	<ol style="list-style-type: none">1. Imposizione di requisiti di prestazione delle componenti di involucro, attraverso la definizione di valori limite di trasmittanza termica più restrittivi rispetto a quelli in vigore a livello regionale.
E Interventi sui sistemi impiantistici che comportano una variazione delle prestazioni energetiche degli impianti termici a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare. Questi interventi possono o meno essere realizzati contestualmente agli interventi di cui alla categoria D. Nel caso di realizzazione contestuale, si applicano congiuntamente le disposizioni per le due diverse categorie di interventi.	<ol style="list-style-type: none">1. Imposizione di requisiti di prestazione dei sistemi impiantistici più restrittivi rispetto a quelli in vigore a livello regionale.

ALLEGATO 3

Tipologie di interventi inerenti l'efficienza energetica degli edifici coordinate con le disposizioni del R.E.C.

Cat.	Intervento	Assetto delle procedure
A.1(*)	Interventi di ristrutturazione urbanistica, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. f), rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità.
A.2(*)	Interventi di nuova costruzione, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. e).1.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità
A.3(*)	Interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. e).7-bis.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità.
A.4(*)	Interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele, secondo L.R.12/2005, art.27 c.1. d).	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità.
B.1	Interventi di ristrutturazione edilizia con recupero ai fini abitativi di sottotetto esistente secondo L.R.12/2005, artt.63,64,65, con installazione di impianto termico ad esso dedicato oppure servito dallo stesso impianto termico dell'edificio esistente.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità.
B.2	Interventi di ampliamento di fabbricati esistenti, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. e).1, con nuovo volume lordo climatizzato > 20% rispetto al preesistente, servito da impianto termico ad esso dedicato, oppure servito dallo stesso impianto termico dell'edificio esistente.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità.
B.3	Interventi di ristrutturazione edilizia secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. d), con superficie disperdente interessata dall'intervento > 25% rispetto all'esistente e contestuale ristrutturazione di impianto termico secondo D.G.R. 8745/2008 2.zz)	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità.
B.4	Interventi di manutenzione straordinaria secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. b) e interventi di di restauro e risanamento conservativo secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. c), con superficie disperdente interessata dall'intervento > 25% rispetto all'esistente e contestuale ristrutturazione di impianto termico secondo D.G.R. 8745/2008 2.zz).	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità.

C.1	Interventi di ristrutturazione edilizia secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. d), con superficie disperdente interessata dall'intervento > 25% rispetto all'esistente, senza interventi sull'impianto termico.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità.
C.2	Interventi di manutenzione straordinaria secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. b) e interventi di di restauro e risanamento conservativo secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. c), con superficie disperdente interessata dall'intervento > 25% rispetto all'esistente, senza interventi sull'impianto termico.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica, integrati con il procedimento di accesso al sistema di premialità.

D.1	Interventi di ampliamento di fabbricati esistenti, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. e).1, con nuovo volume lordo climatizzato < 20% rispetto al preesistente.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica.
D.2	Interventi di ristrutturazione edilizia, superficie disperdente interessata dall'intervento < 25% rispetto all'esistente.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica.
D.3	Interventi di manutenzione straordinaria secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. b) e interventi di di restauro e risanamento conservativo secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. c), con superficie disperdente interessata dall'intervento < 25% rispetto all'esistente.	Titolo abilitativo ordinario, secondo le disposizioni di cui al R.E.C. ed alle norme vigenti, adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica.
D.4	Interventi di manutenzione ordinaria secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. a) effettuati su elementi di involucro specifici - Serramenti ed infissi.	

E.1	Installazione di nuovo impianto termico, secondo D.G.R. 8745/2008 2.ff)	Adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica
E.2	Ristrutturazione di impianto termico, secondo D.G.R. 8745/2008 2.zz).	Adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica,
E.3	Sostituzione del solo generatore di calore, potenza nominale > 35 kW	Adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica.
E.4	Sostituzione del solo generatore di calore, potenza nominale < 35 kW	Adempimenti secondo normativa regionale vigente nel settore dell' efficienza energetica.

Note (*) Gli interventi di cui alla Categoria A potranno essere soggetti a disciplina differenziata, a seconda della specifica qualificazione urbanistica:

- Attività entro ambiti di trasformazione regolati dal D.d.P e soggetta a pianificazione attuativa;
- Attività entro interventi specifici regolati dal P.d.R., soggetta a pianificazione attuativa / convenzionamento;
- Attività entro gli ambiti urbani del tessuto consolidato, regolata dal P.d.R.

ALLEGATO 4

Schede dei requisiti di prestazione energetica degli interventi edilizi

Interventi di Categoria A - Requisiti di prestazione e premialità

Individuazione dell'intervento

A.1(*) Interventi di ristrutturazione urbanistica, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. f), rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

A.2(*) Interventi di nuova costruzione, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. e).1.

A.3(*) Interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. e).7-bis.

A.4(*) Interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele, secondo L.R.12/2005, art.27 c.1. d).

A Interventi che comportano la nuova costruzione o la ricostruzione integrale del sistema edificio/impianti

(*) Gli interventi di cui alla Categoria A potranno essere soggetti a disciplina differenziata, a seconda della specifica qualificazione urbanistica:

- Attività entro ambiti di trasformazione regolati dal D.d.P e soggetta a pianificazione attuativa;
- Attività entro interventi specifici regolati dal P.d.R., soggetta a pianificazione attuativa / convenzionamento;
- Attività entro gli ambiti urbani del tessuto consolidato, regolata dal P.d.R.

Prestazioni Energetiche Obbligatorie

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

EPh (kWh/m² oppure kWh/m³)

Orizzonte temporale	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fattore di riduzione obbligatorio del parametro di riferimento limite per la prestazione energetica (%)	20%								
Contributo minimo da Fonti Energetiche Rinnovabili al fabbisogno termico complessivo (%)	20%	35%			50%				
Potenza minima installata per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riferita alla superficie in pianta dell'edificio	1 kWp/ 80 mq	1 kWp/ 65 mq			1 kWp/ 50 mq				

Premialità

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

EPh (kWh/m² oppure kWh/m³)

Tipologia di incentivo attribuito

[R.O.U.] Riduzione degli oneri di urbanizzazione (%)

Fattori di riduzione incentivati del parametro di riferimento limite per la prestazione energetica (%)	Consistenza dell'incentivo								
Maggiore di 30% e minore o uguale a 50 %	8%			---			---		
Maggiore di 50% e minore o uguale a 80 %	15%			8%			---		
Maggiore di 80%	25%			15%			---		
Orizzonte temporale	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020

Adempimenti

Titolo abilitativo secondo le disposizioni vigenti

Adempimenti secondo normativa vigente nel settore dell'efficienza energetica negli edifici

Procedimento di accesso al sistema delle premialità per interventi di efficienza energetica

Interventi di Categoria B - Requisiti di prestazione e premialità

Individuazione dell'intervento

<p>B.1 Interventi di ristrutturazione edilizia con recupero ai fini abitativi di sottotetto esistente secondo L.R.12/2005, artt.63,64,65, con installazione di impianto termico ad esso dedicato oppure servito dallo stesso impianto termico dell'edificio esistente.</p> <p>B.2 Interventi di ampliamento di fabbricati esistenti, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. e).1, con nuovo volume lordo climatizzato > 20% rispetto al preesistente, servito da impianto termico ad esso dedicato, oppure servito dallo stesso impianto termico dell'edificio esistente.</p> <p>B.3 Interventi di ristrutturazione edilizia secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. d), con superficie disperdente interessata dall'intervento > 25% rispetto all'esistente e contestuale ristrutturazione di impianto termico secondo D.G.R. 8745/2008 2.zz)</p> <p>B.4(*) Interventi di manutenzione straordinaria secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. b) e interventi di di restauro e risanamento conservativo secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. c), con superficie disperdente interessata dall'intervento > 25% rispetto all'esistente e contestuale ristrutturazione di impianto termico secondo D.G.R. 8745/2008 2.zz).</p>	<p>B Interventi integrati sul sistema involucro/impianti di un edificio esistente, che comportano una variazione dell'indice di prestazione energetica dell'intero edificio o della porzione di edificio oggetto di intervento.</p> <p>(*) In virtù della gratuità del titolo abilitativo richiesto per la tipologia di interventi B.4, tale categoria rimane esclusa dal meccanismo della premialità</p>
--	--

Prestazioni Energetiche Obbligatorie

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

EPh (kWh/m² oppure kWh/m³)

Orizzonte temporale	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fattore di riduzione obbligatorio del parametro di riferimento limite per la prestazione energetica (%)	20%								
Contributo minimo da Fonti Energetiche Rinnovabili al fabbisogno termico complessivo (%)	20%	35%			50%				

Premialità (*)

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

EPh (kWh/m² oppure kWh/m³)

Tipologia di incentivo attribuito

Riduzione degli oneri di urbanizzazione (%) (*)

Fattori di riduzione incentivati del parametro di riferimento limite per la prestazione energetica (%)	Consistenza dell'incentivo								
Maggiore di 25% e minore o uguale a 50 %	10%			---					
Maggiore di 50% e minore o uguale a 80 %	20%			10%			---		
Maggiore di 80%	30%			20%			---		
Orizzonte temporale	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020

Adempimenti

Titolo abilitativo secondo le disposizioni vigenti (*)

Adempimenti secondo normativa vigente nel settore dell'efficienza energetica negli edifici

Procedimento di accesso al sistema delle premialità per interventi di efficienza energetica (*)

Interventi di Categoria C - Requisiti di prestazione e premialità

Individuazione dell'intervento

<p>C.1 Interventi di ristrutturazione edilizia secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. d), con superficie disperdente interessata dall'intervento > 25% rispetto all'esistente, senza interventi sull'impianto termico.</p>	<p>C Interventi sull'involucro edilizio che comportano una variazione delle prestazioni energetiche della superficie disperdente e che, pur non interessando gli impianti termici, possono comportare un miglioramento anche dell'indice di prestazione energetica dell'intero edificio o della porzione di edificio oggetto di intervento.</p> <p>(*) In virtù della gratuità del titolo abilitativo richiesto per la tipologia di interventi C.2, tale categoria rimane esclusa dal meccanismo della premialità.</p> <p>(°) L'accesso al meccanismo delle premialità è subordinato solamente all'ottenimento dei relativi livelli di miglioramento nelle prestazioni energetiche di sistema, e non è attribuito in relazione al solo miglioramento delle prestazioni di componente.</p>
<p>C.2(*) Interventi di manutenzione straordinaria secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. b) e interventi di di restauro e risanamento conservativo secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. c), con superficie disperdente interessata dall'intervento > 25% rispetto all'esistente, senza interventi sull'impianto termico.</p>	

Prestazioni Energetiche Obbligatorie

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

EPh (kWh/m² oppure kWh/m³)

Parametro di sistema

in alternativa (°)

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

Trasmittanza termica (W/m² K)

Parametro di componente

Orizzonte temporale	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fattore di riduzione obbligatorio del parametro di sistema limite per la prestazione energetica (%)	20%								
In alternativa (°)	Miglioramento di prestazione del parametro di componente limite (%)								
Strutture opache verticali	20%								
Coperture/soffitti	20%								
Basamenti/pavimenti	10%								
Chiusure trasparenti compresi gli infissi	20%								

Premialità (*) (°)

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

EPh (kWh/m² oppure kWh/m³)

Tipologia di incentivo attribuito

Riduzione degli oneri di urbanizzazione (%) (*) (°)

Fattori di riduzione incentivati del parametro di riferimento limite per la prestazione energetica (%)	Consistenza dell'incentivo								
Maggiore di 25% e minore o uguale a 50 %	10%			---					
Maggiore di 50% e minore o uguale a 80 %	20%			10%			---		
Maggiore di 80%	30%			20%			---		
Orizzonte temporale	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020

Adempimenti

Titolo abilitativo secondo le disposizioni vigenti (*)

Adempimenti secondo normativa vigente nel settore dell'efficienza energetica negli edifici

Procedimento di accesso al sistema delle premialità per interventi di efficienza energetica (*) (°)

Interventi di Categoria D - Requisiti di prestazione

Individuazione dell'intervento

D.1	Interventi di ampliamento di fabbricati esistenti, secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. e).1, con nuovo volume lordo climatizzato < 20% rispetto al preesistente.
D.2	Interventi di ristrutturazione edilizia, superficie disperdente interessata dall'intervento < 25% rispetto all'esistente.
D.3	Interventi di manutenzione straordinaria secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. b) e interventi di di restauro e risanamento conservativo secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. c), con superficie disperdente interessata dall'intervento < 25% rispetto all'esistente.
D.4	Interventi di manutenzione ordinaria secondo L.R.12/2005, art. 27 c.1. a) effettuati su elementi di involucro specifici - Serramenti ed infissi..

D Interventi sull'involucro edilizio che comportano una variazione delle prestazioni energetiche della superficie disperdente dell'edificio o dell'unità immobiliare. Questi interventi possono o meno essere realizzati contestualmente agli interventi di cui alla categoria E. Nel caso di realizzazione contestuale, si applicano congiuntamente le disposizioni per le due diverse categorie di interventi.

Prestazioni Energetiche Obbligatorie

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

Trasmittanza termica (W/m² K)

Orizzonte temporale	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Miglioramento di prestazione del parametro di riferimento limite (%)									
Strutture opache verticali					20%				
Coperture/soffitti					20%				
Basamenti/pavimenti					10%				
Chiusure trasparenti compresi gli infissi					20%				

Adempimenti

Titolo abilitativo secondo le disposizioni vigenti

Adempimenti secondo normativa vigente nel settore dell'efficienza energetica negli edifici

Interventi di Categoria E - Requisiti di prestazione

Individuazione dell'intervento

E.1	Installazione di nuovo impianto termico, secondo D.G.R. 8745/2008 2.ff)	E Interventi sui sistemi impiantistici che comportano una variazione delle prestazioni energetiche degli impianti termici a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare. Questi interventi possono o meno essere realizzati contestualmente agli interventi di cui alla categoria D. Nel caso di realizzazione contestuale, si applicano congiuntamente le disposizioni per le due diverse categorie di interventi
E.2	Ristrutturazione di impianto termico, secondo D.G.R. 8745/2008 2.zz).	
E.3	Sostituzione del solo generatore di calore, potenza nominale > 35 kW.	
E.4	Sostituzione del solo generatore di calore, potenza nominale < 35 kW.	

Prestazioni Energetiche Obbligatorie

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

Interventi E.1, E.2

Efficienza globale media stagionale - $\epsilon(g, yr)$

Orizzonte temporale	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Miglioramento di prestazione del parametro di riferimento limite (%)	2,0%								

Parametro di riferimento per la prestazione energetica

Interventi E.3, E.4

Per quanto applicabili:

Rendimento termico utile - η_{tu}

Coefficiente di Prestazione - COP

Coefficiente di Prestazione Termico - COP(t)

Fattore di Utilizzazione del Gas - GUE

Orizzonte temporale	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Miglioramento di prestazione del parametro di riferimento limite (%)	2,0%								

Adempimenti

Titolo abilitativo secondo le disposizioni vigenti

Adempimenti secondo normativa vigente nel settore dell'efficienza energetica negli edifici

ALLEGATO 5

Confronto tra indice di prestazione energetica EPh e classificazione energetica, secondo D.G.R. VIII/8745/2008 recante “Determinazioni in merito alle disposizioni per l’efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici”

D.G.R. VIII/8745/2008 - Tabella A.4.1 - Valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, espressi in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell’ambiente a temperatura controllata o climatizzato dell’edificio [kWh/m2anno], per gli edifici della classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme.

Classe	Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme		
	Zona E	Zona F1	Zona F2
A+	$EP_H < 14$	$EP_H < 20$	$EP_H < 25$
A	$14 \leq EP_H < 29$	$20 \leq EP_H < 39$	$25 \leq EP_H < 49$
B	$29 \leq EP_H < 58$	$39 \leq EP_H < 78$	$49 \leq EP_H < 98$
C	$58 \leq EP_H < 87$	$78 \leq EP_H < 118$	$98 \leq EP_H < 148$
D	$87 \leq EP_H < 116$	$118 \leq EP_H < 157$	$148 \leq EP_H < 198$
E	$116 \leq EP_H < 145$	$157 \leq EP_H < 197$	$198 \leq EP_H < 248$
F	$145 \leq EP_H < 175$	$197 \leq EP_H < 236$	$248 \leq EP_H < 298$
G	$EP_H \geq 175$	$EP_H \geq 236$	$EP_H \geq 298$

D.G.R. VIII/8745/2008 - Tabella A.1.1 - Valori limite dell’indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, nel corso di un anno, espresso in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell’ambiente a temperatura controllata o climatizzata [kWh/m2anno], per gli edifici della categoria E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme.

Rapporto di forma dell’edificio	ZONA CLIMATICA				
	D		E	F	
S/V [m ⁻¹]	da 1401 [GG]	a 2100 [GG]	a 2101 [GG]	a 3000 [GG]	oltre 3001 [GG]
≤ 0,2	21,3	34	34	46,8	46,8
≥ 0,9	68	88	88	116	116

Tabella di correlazione fra il grado di miglioramento dell'indice di prestazione EPh (kW/mq*a) – Energia primaria per la climatizzazione invernale, espresso in termini percentuali rispetto ai valori obbligatori ai sensi della D.G.R. VIII/8745/2008, e il corrispondente intervallo di classe energetica ottenibile in relazione a tale grado di miglioramento.

Comune di Costa di Mezzate

Zona Climatica E –2489 GG

Rapporto di forma compreso tra 0,2 e 0,9 m⁻¹

Fattore di miglioramento dell'indice di prestazione energetica rispetto al valore limite secondo D.G.R. VIII/8745/2008	Intervallo di valori dell'indice di prestazione energetica EPh	Intervallo di Classe Energetica corrispondente
0 %	39,5 - 100,1	B – D
10 %	35,6 - 90,1	B – D
20 %	31,6 - 80,1	B – C
30 %	27,7 - 70,1	A – C
40 %	23,7 - 60,1	A – C
50 %	19,8 - 50,1	A – B
60 %	15,8 - 40,0	A – B
70 %	11,9 - 30,0	A+ - B
80 %	7,9 - 20,0	A+ - A
90 %	4,0 - 10,0	A+

Modalità operative per la dimostrazione del rispetto dei requisiti minimi di prestazione previsti entro le disposizioni per l'efficienza energetica e per l'uso delle fonti di energia rinnovabili in edilizia.

Art. 3 comma 4 A.E.R.E.C.

Il riscontro documentale per la dimostrazione del rispetto dei requisiti minimi di prestazione previsti entro le disposizioni per l'efficienza energetica e per l'uso delle fonti di energia rinnovabili in edilizia è costituito da specifica dichiarazione resa congiuntamente dal Committente in qualità di soggetto responsabile dei lavori, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori ed eventualmente dal Certificatore Energetico nei casi di obbligo di certificazione energetica previsti dalla legge, ciascuno per la parte di propria specifica competenza, che attesti la puntuale verifica di conformità del livello di prestazione energetica del sistema edificio/impianti o dei singoli componenti conseguito al termine dei lavori ed il corrispondente valore di prestazione energetica reso obbligatorio dalle disposizioni di cui all'A.E.R.E.C. Al fine di agevolare tale operazione il Comune potrà predisporre apposita modulistica.

In particolare, i valori dei pertinenti parametri di progetto, in funzione delle schede di cui all'Allegato 4, dovranno essere esplicitati nella sezione della dichiarazione a firma del Progettista, con specifico riferimento ai contenuti della relazione ex art. 28 della L.10/1991, redatta secondo l'allegato B della D.G.R. VIII/8745/2008 ed alle sue eventuali varianti. Tali valori dovranno essere confrontati con i relativi valori obbligatori ai sensi della normativa sovraordinata e con i valori più restrittivi resi obbligatori ai sensi delle disposizioni di cui all'A.E.R.E.C.

L'asseverazione di conformità delle opere eseguite rispetto alle prescrizioni di progetto dovrà essere esplicitata nella sezione del documento a firma del Direttore dei Lavori.

Il confronto fra i valori dei parametri di progetto ed i valori certificati di tali parametri, valutati al termine dei lavori attraverso le procedure di certificazione energetica degli edifici, dovrà essere esplicitato nella sezione del documento a firma del Certificatore Energetico, qualora ai sensi delle norme vigenti ed in funzione della natura dell'intervento sia previsto l'obbligo di produzione dell'Attestato di Certificazione Energetica al termine dei lavori.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di prestazione di cui alle presenti disposizioni dovrà essere evidenziata dal Progettista nella relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici degli edifici di cui all'art. 28 della L.10/1991, redatta secondo l'allegato B della D.G.R. VIII/8745/2008 e s.m.i, esaminando nel dettaglio la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Modalità operative per l'accesso al sistema delle premialità associato al raggiungimento di livelli di prestazione energetica migliori rispetto ai livelli minimi obbligatori.

Art. 3 comma 5 A.E.R.E.C.

L'accesso al sistema di premialità previsto entro l'A.E.R.E.C. ed associato al raggiungimento di livelli di prestazione energetica migliori rispetto ai livelli minimi obbligatori, è regolato dalle modalità operative di cui ai punti seguenti.

1.

Contestualmente alla presentazione della Domanda di Permesso di Costruire o della Denuncia / Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la persona avente titolo ad eseguire gli interventi per i quali è prevista l'incentivazione, presenta la domanda di riduzione dell'entità del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione.

La domanda, redatta su apposita modulistica è firmata congiuntamente dal progettista e dal titolare della Domanda di Permesso di Costruire o della Denuncia / Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

La domanda, corredata di tutti gli eventuali documenti per essa richiesti, dovrà specificare i requisiti prestazionali di cui ci si intende avvalere per avere accesso alla riduzione.

2.

Il tecnico istruttore, dopo aver registrato la domanda di accesso agli incentivi ed i documenti ad essa correlati, provvederà, a verificare se, sulla base dei documenti consegnati, il richiedente abbia titolo o meno a poter accedere alla premialità richiesta.

L'esito negativo della verifica sarà oggetto di specifica comunicazione al richiedente prima della determinazione del contributo.

L'esito favorevole della verifica sarà comunicato al richiedente contestualmente al rilascio del titolo abilitativo o alla comunicazione di presa d'atto nel caso di titoli abilitativi autocertificati ed alla conseguente richiesta di versamento del contributo dovuto.

3.

La riduzione degli oneri di urbanizzazione accordata dovrà essere garantita da fidejussione di importo pari a quello della riduzione, incrementato dell'importo corrispondente all'interesse legale calcolato dalla data di efficacia a quella di scadenza del titolo abilitante all'esecuzione delle opere. La fidejussione potrà essere resa nelle consuete forme della garanzia bancaria, della garanzia assicurativa o del versamento cauzionale. Come più avanti indicato, tali garanzie verranno svincolate al termine della costruzione ad avvenuta presentazione dei documenti richiesti per comprovare il raggiungimento dei dichiarati obiettivi di efficienza e sostenibilità energetica.

4.

Il tecnico istruttore, calcolato il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione, riporterà su apposito Registro:

- a. l'importo complessivo dovuto;
- b. la percentuale di riduzione per cui sussiste titolo;
- c. l'importo corrispondente alla riduzione ottenuta;
- d. l'importo complessivo dovuto, al netto della riduzione ottenuta;
- e. l'importo della garanzia fidejussoria e gli estremi della documentazione fornita dal richiedente.

In luogo del Registro potrà essere utilizzato il software di gestione delle pratiche edilizie, purchè consenta di verificare periodicamente e rapidamente il rendiconto sullo stato delle riduzioni accordate.

5.

Al termine dell'intervento, contestualmente alla Dichiarazione di fine lavori, dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione, resa congiuntamente dal Committente in qualità di soggetto responsabile dei lavori, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori ed eventualmente dal Certificatore Energetico nei casi di obbligo di certificazione energetica previsti dalla legge, ciascuno per la parte di propria specifica competenza, attestante che l'intervento è stato realizzato secondo i criteri per i quali è stata richiesta e accordata la premialità. Al fine di agevolare tale operazione il Comune potrà predisporre apposita modulistica.

Le garanzie fornite dal richiedente al momento del pagamento degli oneri di urbanizzazione potranno essere svincolate al termine dei lavori, a seguito della avvenuta presentazione della dichiarazione, per quanto necessario, della certificazione energetica finale dell'edificio, fatto salvo l'esito delle verifiche e dei controlli di cui al seguente punto 6 e quanto ivi previsto.

6.

Qualora verifiche o ispezioni richieste e/o autorizzate dal Comune, sia in corso d'opera che a conclusione dei lavori, dovessero evidenziare che i criteri oggetto della domanda di accesso agli incentivi di tipo economico non sono stati rispettati, il richiedente perderà diritto alle premialità richieste.

Nel caso del venir meno del diritto ad accedere allo sconto sugli oneri di urbanizzazione, il richiedente dovrà versare al Comune una somma pari al valore attualizzato della riduzione accordata, maggiorata di un importo calcolato come previsto dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001. Nel caso in cui la Relazione di progetto e/o la Relazione peritale finale e/o l'Attestato di Certificazione Energetica asseverasse e/o certificasse che le opere esistenti sono conformi ai criteri per i quali è stata riconosciuta la riduzione degli oneri, ma ciò non risultasse vero a fronte di successive verifiche, il richiedente verserà al Comune una somma pari al valore attualizzato della riduzione accordata, maggiorata di un importo calcolato come previsto dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001 e il firmatario della Relazione di progetto, della Relazione peritale finale e/o dell'Attestato di Certificazione Energetica verranno sanzionati con la comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.