



COMUNE DI SAN DONACI

PROVINCIA DI BRINDISI

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

FINALIZZATO ALLA GRADUAZIONE DEGLI INCENTIVI

**attuazione della legge regionale n. 13 del 10.06.2008
"norme per l'abitare sostenibile"**

1. CARATTERISTICHE GENERALI PER L'APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO ITACA – PUGLIA

Il Protocollo ITACA-PUGLIA è uno strumento di valutazione, approvato dalla Regione Puglia (Delibera di Giunta regionale n.1471/2009) che permette di stimare il livello di qualità energetico ambientale di un edificio, misurandone le prestazioni rispetto ad un numero definito di aree di valutazione, di categorie e di criteri.

Il Protocollo ITACA-PUGLIA, è stato elaborato sulla base del modello di strumento di valutazione, approvato dal gruppo di lavoro di ITACA (Istituto per la Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) per l'edilizia sostenibile.

Il Protocollo ITACA-PUGLIA è basato su una matrice di requisiti, organizzati in singole schede, raggruppati in categorie nell'ambito di aree di valutazione definite.

Ciascuna scheda contiene tutte le informazioni di descrizione del criterio, tra cui il nome, la categoria, l'area di valutazione, l'esigenza da soddisfare, ovvero, l'obiettivo di qualità ambientale che si intende perseguire, il peso del criterio, l'indicatore di prestazione, cioè, il parametro utilizzato per la valutazione, con la relativa unità di misura, la scala di prestazione, ed il punteggio corrispondente.

Nella scheda vengono, inoltre, indicati, sia il metodo di verifica, sia gli strumenti per determinare il livello di prestazione dell'edificio rispetto al criterio di valutazione ed i riferimenti normativi e legislativi applicabili. In essa vengono anche indicati i dati di input per la valutazione e la documentazione minima richiesta a supporto della valutazione effettuata.

Ad ogni requisito corrisponde un indicatore di prestazione e una scala di riferimento.

Attraverso l'elaborazione dei dati di progetto e dei dati dell'edificio realizzato, è possibile ricavare il valore dell'indicatore di prestazione per ciascun requisito che, confrontato con la relativa scala di riferimento, consente di ottenere un punteggio che corrisponde al rispettivo livello di prestazione raggiunto.

Per ciascuna delle schede, quindi, viene calcolato l'indicatore di qualità energetica o ambientale, che a sua volta viene rapportato alla scala di prestazione per definire un punteggio; tale punteggio esprime il livello di sostenibilità del fabbricato rispetto allo specifico criterio. La somma dei punteggi ottenuti per le singole schede, ricalibrati secondo la pesatura attribuita ad ognuna di esse nel sistema complessivo, determina il punteggio associato a ciascuna area di valutazione. La somma dei punteggi ottenuti nelle cinque aree di valutazione determina il livello globale di sostenibilità del fabbricato.

Il Protocollo ITACA-PUGLIA, in particolare, permette di stimare il livello di qualità energetico ambientale di un edificio in fase sia di progetto, sia di costruzione misurandone la prestazione rispetto a criteri, categorie e aree di valutazione.

secondo lo schema della tabella di seguito riportata.

Il livello della qualità energetica e ambientale dell'edificio è associato ad un punteggio; l'assegnazione del punteggio, sia in fase di autovalutazione, sia in fase di certificazione, avviene attraverso la comparazione dei risultati ottenuti dai calcoli di ciascun indicatore con la scala di prestazione indicata nella scheda del singolo criterio.

Per valori intermedi dei livelli ottenuti dalla certificazione di sostenibilità ambientale si applicheranno i valori derivanti dalla interpolazione lineare degli incentivi indicati al successivo p.to 2.

La dimostrazione del raggiungimento del livello di sostenibilità ambientale viene attestata, sia in fase di progetto, attraverso l'Attestato di Conformità del Progetto, sia attraverso il Certificato di Sostenibilità Ambientale, rilasciato alla fine della fase di costruzione, in conformità con i requisiti del Sistema di Valutazione approvato con deliberazione GR 1471/2009.

Il Certificato di Sostenibilità Ambientale, che ha dieci anni di validità rinnovabile, deve essere redatto in conformità a modello approvato dalla Regione Puglia e allegato alla deliberazione 1471/2009 (Allegato D), affisso nell'edificio in un luogo facilmente visibile e deve contenere i seguenti dati:

- a) identificazione dell'edificio;
- b) livello globale di sostenibilità ambientale, punteggio degli indicatori di prestazione relativa per aree di valutazione e valore degli indicatori di prestazione assoluta;
- c) numero progressivo del certificato, data di emissione, data di validità temporale, firma del certificatore.

Il Certificato di Sostenibilità Ambientale deve essere **aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico**, che modifichi la prestazione ambientale dell'edificio.

2. PROCEDURA DI APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO ITACA – PUGLIA PER LA CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITA' DEGLI EDIFICI

Così come indicato nella L.R.10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile", il sistema di procedure per la certificazione di sostenibilità degli edifici, viene definito dalla Giunta regionale (art. 9, comma 4).

La certificazione di sostenibilità ha carattere volontario e ricomprende certificazione energetica obbligatoria di cui al D.lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni (art. 9, comma 2, della LR n. 13/2008).

La certificazione di sostenibilità ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50 per cento.

Il sistema di certificazione definito, pertanto, prevede due fasi di valutazione:

- 1 – La valutazione del progetto che, consente, a seguito del suo esito positivo, il rilascio dell'Attestato di conformità del progetto al Protocollo ITACA-PUGLIA;
- 2 – La valutazione dell'edificio, il cui esito positivo, consente il rilascio del Certificato di sostenibilità ambientale, secondo il Protocollo ITACA-PUGLIA.

La procedura di certificazione, pertanto, si completa con il rilascio:

- del Certificato di Sostenibilità Ambientale;
- dell'Attestato di Certificazione Energetica.

Le principali attività operative, del processo di Certificazione della Sostenibilità Ambientale, così come, identificate, nella "Guida alla Legge Regionale n.13 del 2008" elaborata a cura dell'Assessorato all'Assetto del Territorio" (anno 2010), prevedono alcune fasi temporali distinte ed articolate in successione secondo lo schema seguente :

1 – PROCESSO DI CERTIFICAZIONE DEL PROGETTO

Fase di progettazione definitiva/esecutiva

Il Committente, come proprietario o avente titolo, incarica il progettista dell'intervento che provvede alla progettazione integrata, effettua l'autovalutazione dei criteri di sostenibilità che intende applicare per l'ottenimento degli incentivi ed elabora:

- le schede di valutazione dei criteri del Protocollo ITACA-PUGLIA;

- la relazione tecnica a supporto delle schede di valutazione;
- La scheda di calcolo che individua il livello Globale di Sostenibilità.

Tale documentazione dovrà essere inviata al **Soggetto Certificatore** che ha il compito di realizzare la verifica dei risultati dell'autovalutazione fatta dal progettista rispetto ai criteri del Protocollo ITACA-PUGLIA.

Alla fine di tale processo, il Soggetto Certificatore emette l'attestato di Conformità del progetto che invia al committente.

Fase di richiesta del titolo abilitativo

Il Committente presenta al Comune la richiesta di Permesso di costruire o Segnalazione di Inizio Attività corredata della seguente documentazione:

- la relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali adottate;
- le schede di valutazione dei criteri del Protocollo ITACA-PUGLIA e la scheda di calcolo, contenente, il livello globale di sostenibilità raggiunto ;
- Attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Protocollo ITACA-PUGLIA;
- Specifica e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. n° 13/2008 delle quali ci si intende avvalere.

Il Comune rilascia il Permesso di Costruire o accetta la Denuncia di Inizio Attività con l'assenso, relativo agli incentivi in conformità con la Delibera di Consiglio Comunale approvata.

Il Comune richiede il pagamento degli oneri di urbanizzazione o del costo di costruzione con le eventuali riduzioni deliberate.

2 – PROCESSO DI CERTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

Dichiarazione inizio lavori

Il Committente presenta al Soggetto Certificatore, richiesta di emissione del Certificato di Sostenibilità Ambientale, secondo il modello dell'Allegato A della DGR 1471 inviando la seguente documentazione:

- la relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali adottate;
- le schede di valutazione dei criteri del Protocollo ITACA-PUGLIA e la scheda di calcolo, contenente, il livello globale di sostenibilità raggiunto, approvati in fase di Attestato di Conformità del progetto;
- l'Attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Protocollo ITACA-PUGLIA;
- la copia informatizzata delle schede tecniche compilate ed egli strumenti di calcolo utilizzati;
- l'eventuale attestato di qualificazione energetica di cui al D.lgs. 192/2005 e s.m.i. già conseguito dall'edificio oggetto di richiesta;
- il Titolo Abilitativo rilasciato dal Comune competente o acquisito tramite Denuncia Inizio Attività.

Il Direttore dei Lavori raccoglie tutta la documentazione, relativa alla fase di costruzione, sia la documentazione tecnica dei materiali utilizzati, sia la documentazione relativa ad eventuali varianti in corso d'opera, effettua una nuova autovalutazione con particolare riguardo alle varianti eventualmente intervenute al progetto e consegna i risultati al Soggetto Certificatore.

Il Soggetto Certificatore prende in carico la documentazione fornita ed effettua la verifica dell'autovalutazione dei criteri del Protocollo ITACA-PUGLIA.

Il Soggetto Certificatore, inoltre, effettua una verifica in cantiere, in una fase significativa della costruzione, in cui sia possibile constatare la rispondenza al progetto.

Il Soggetto Certificatore emette il Certificato di Sostenibilità Ambientale, lo consegna al committente e ne trasmette copia in Regione.

Dichiarazione fine lavori

Il Direttore dei Lavori produce e consegna la Comune l'attestazione di conformità delle opere realizzate:

- alla relazione tecnica;
- agli elaborati grafici;
- alle schede di valutazione dei criteri del Protocollo ITACA-PUGLIA ed alla scheda di valutazione riassuntiva della certificazione;

Il Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, riceve l'asseverazione del Direttore dei Lavori.

La Regione inserisce l'Attestato di Conformità al Progetto ed il certificato di Sostenibilità Ambientale nell'apposito registro ed effettua la supervisione e di controlli a campione, in accordo con il Comune, sia sui certificati emessi sia sugli edifici oggetto di certificazione.

Il Certificato di Sostenibilità Ambientale ha dieci anni di validità rinnovabile, deve essere redatto in conformità a modello approvato dalla Regione Puglia e deve affisso nell'edificio in un luogo facilmente visibile e deve contenere i seguenti dati:

- a) identificazione dell'edificio;
- b) livello globale di sostenibilità ambientale, punteggio degli indicatori di prestazione relativa per aree di valutazione e valore degli indicatori di prestazione assoluta;
- c) numero progressivo del certificato, data di emissione, data di validità temporale, firma del certificatore.

Il Certificato di Sostenibilità Ambientale deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, che modifichi la prestazione ambientale dell'edificio.

In seguito al completamento della procedura di Certificazione di Sostenibilità Ambientale la Regione Puglia, eventualmente per il tramite del Comune, rilascia una targa contenente l'indicazione del punteggio globale conseguito ed un simbolo colorato correlato. Il rilascio del Certificato e della relativa targa comportano il rimborso delle spese di gestione delle attività connesse al sistema. La targa deve essere esposta in una parte dell'edificio che ne garantisca la massima visibilità e riconoscibilità.

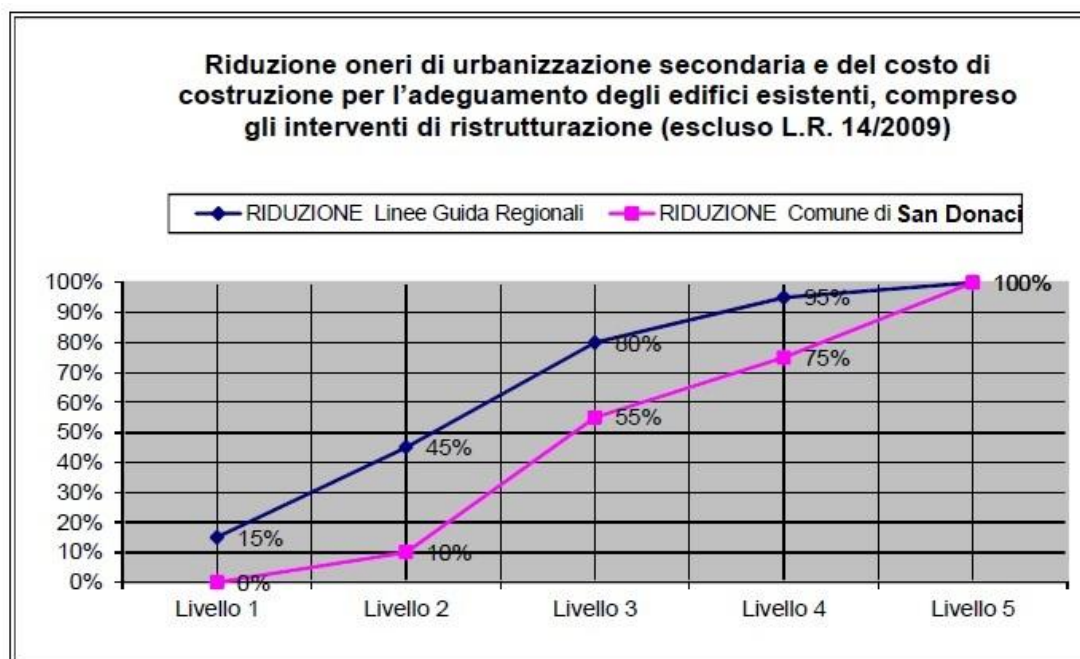
Ad ogni eventuale aggiornamento del Certificato di Sostenibilità, si dovrà provvedere anche all'aggiornamento della relativa targa.

3. RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 16 e 17 del D.P.R. 380/2001

La proposta di graduazione degli incentivi per la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione segue sostanzialmente le riduzioni previste dalle Linee Guida Regionali richiedendo in generale un maggiore contributo alla sostenibilità e graduando in modo pressochè proporzionale le riduzioni al livello di sostenibilità dell'intervento.

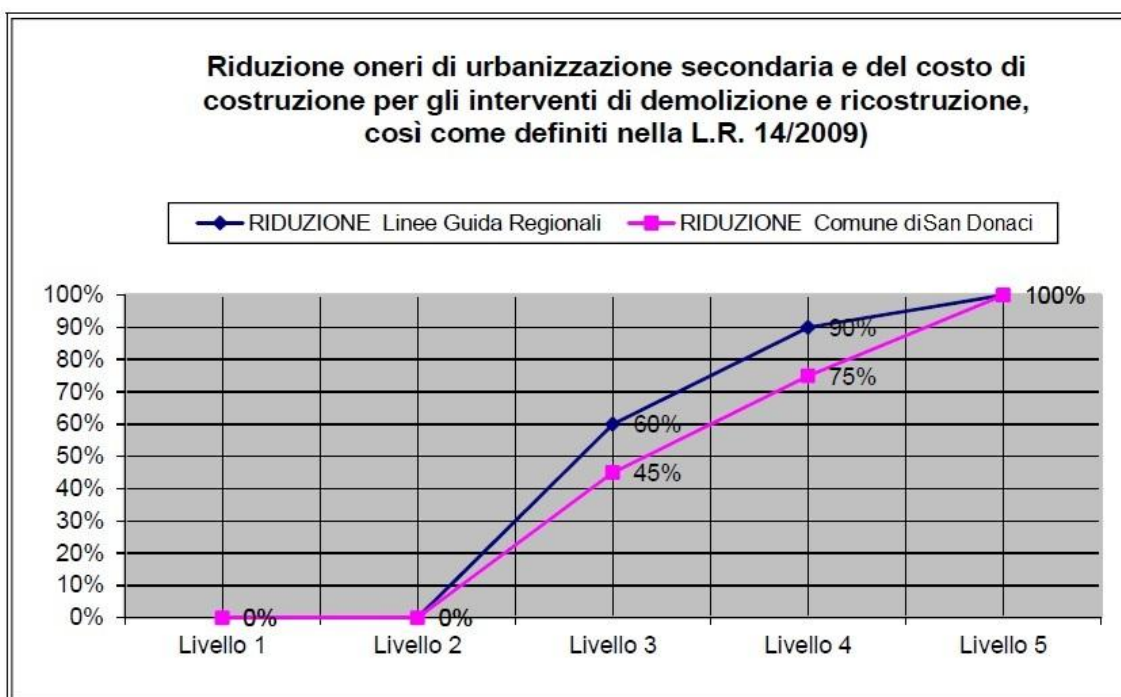
A) - Adeguamento edifici esistenti, compreso gli interventi di ristrutturazione edilizia, ad esclusione di quelli di cui alla L.R. 14/2009:

RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI, COMPRESO GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE (ESCLUSO L.R. 14/2009)		
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	RIDUZIONE Linee Guida Regionali	RIDUZIONE Comune di San Donaci
Livello 1	15%	0%
Livello 2	45%	10%
Livello 3	80%	55%
Livello 4	95%	75%
Livello 5	100%	100%



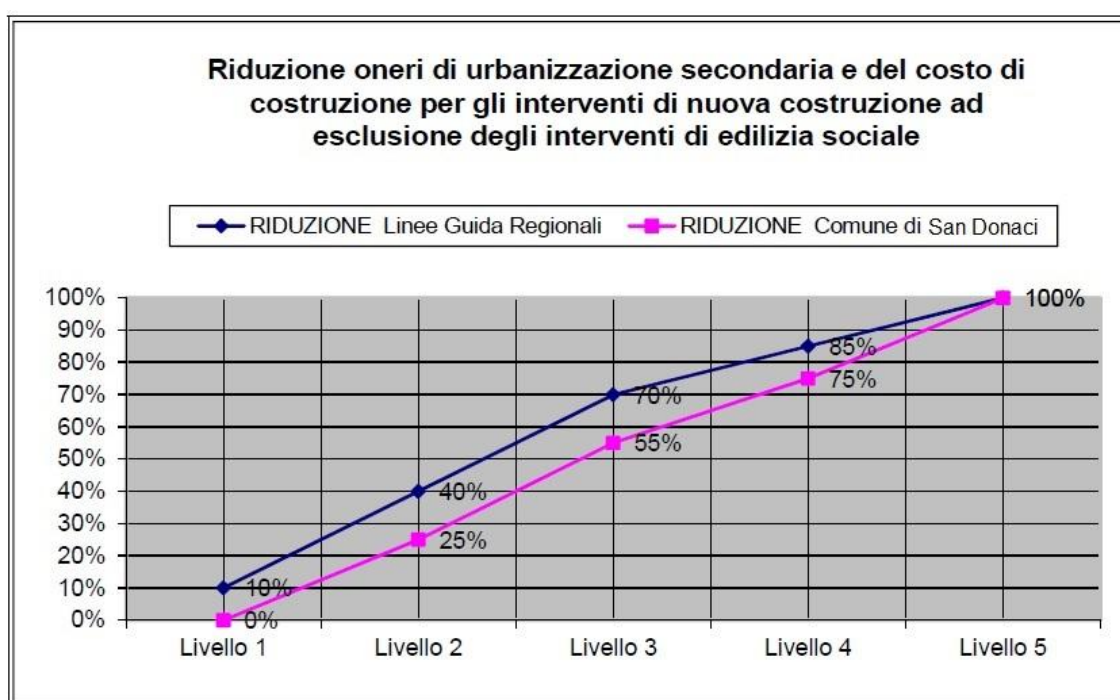
B) - Interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla L.R. 14/2009:

RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, COSÌ COME DEFINITI NELLA L.R. 14/2009)		
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	RIDUZIONE Linee Guida Regionali	RIDUZIONE Comune di San Donaci
Livello 1	Non sono previste Riduzioni in quanto gli interventi devono garantire almeno il Livello 2	Non sono previste Riduzioni in quanto gli interventi devono garantire almeno il Livello 2
Livello 2	Non sono previste Riduzioni in quanto gli interventi devono garantire almeno il Livello 2	Non sono previste Riduzioni in quanto gli interventi devono garantire almeno il Livello 2
Livello 3	60%	40%
Livello 4	90%	70%
Livello 5	100%	100%



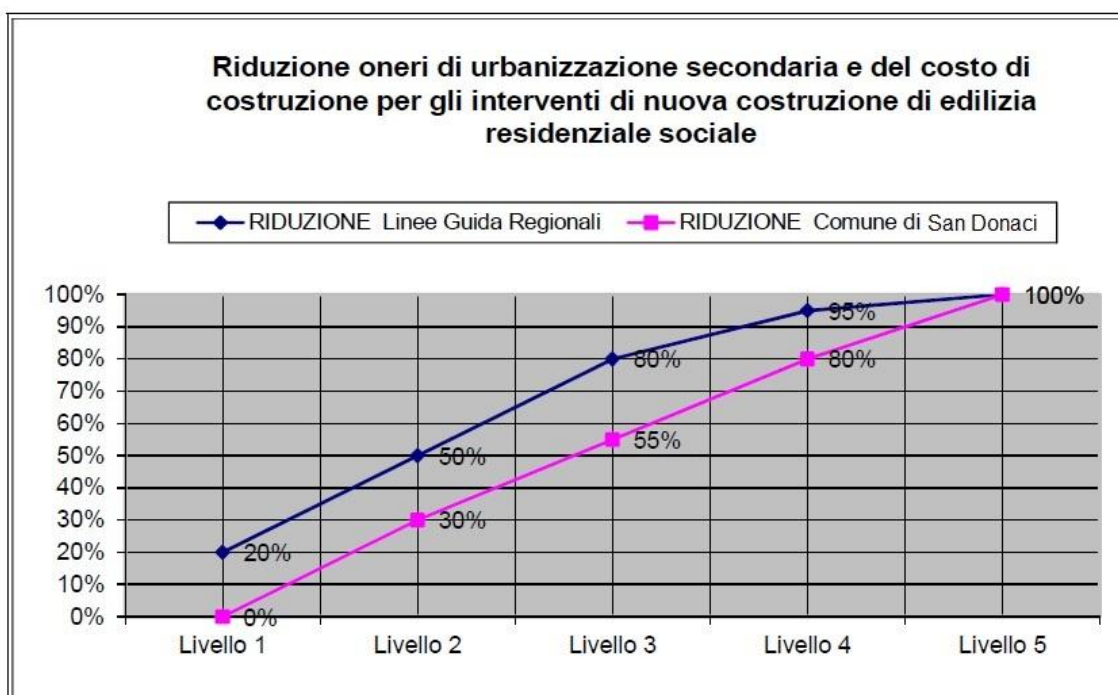
C) - Interventi di nuova costruzione, escluso l'edilizia residenziale sociale:

RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE AD ESCLUSIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA SOCIALE		
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	RIDUZIONE Linee Guida Regionali	RIDUZIONE Comune di San Donaci
Livello 1	10%	0%
Livello 2	40%	25%
Livello 3	70%	55%
Livello 4	85%	75%
Livello 5	100%	100%



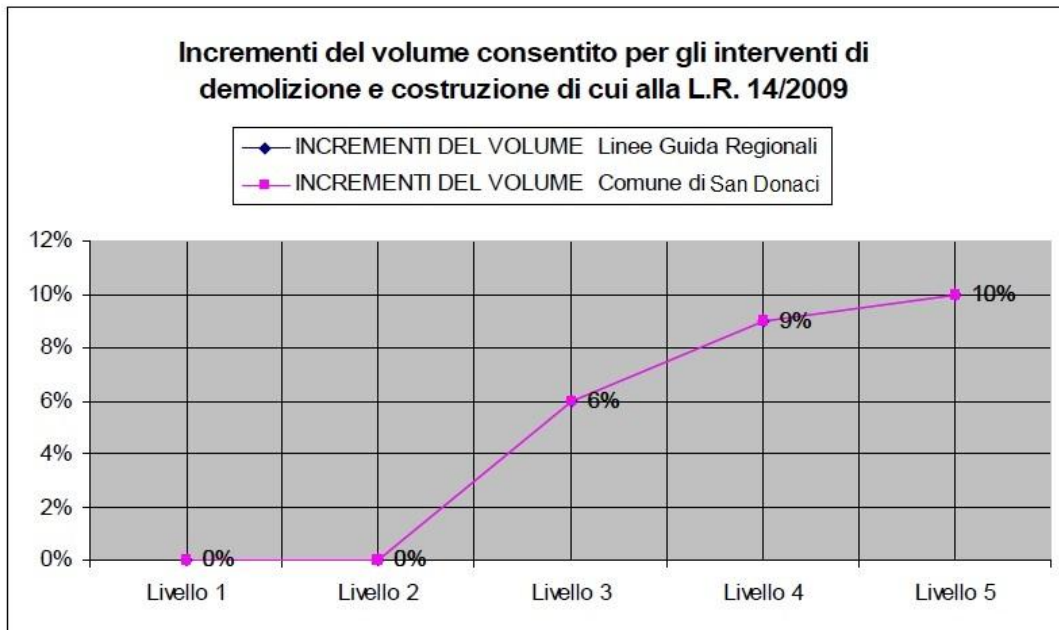
D) - Interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale sociale:

RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	RIDUZIONE Linee Guida Regionali	RIDUZIONE Comune di San Donaci
Livello 1	20%	0%
Livello 2	50%	30%
Livello 3	80%	55%
Livello 4	95%	80%
Livello 5	100%	100%



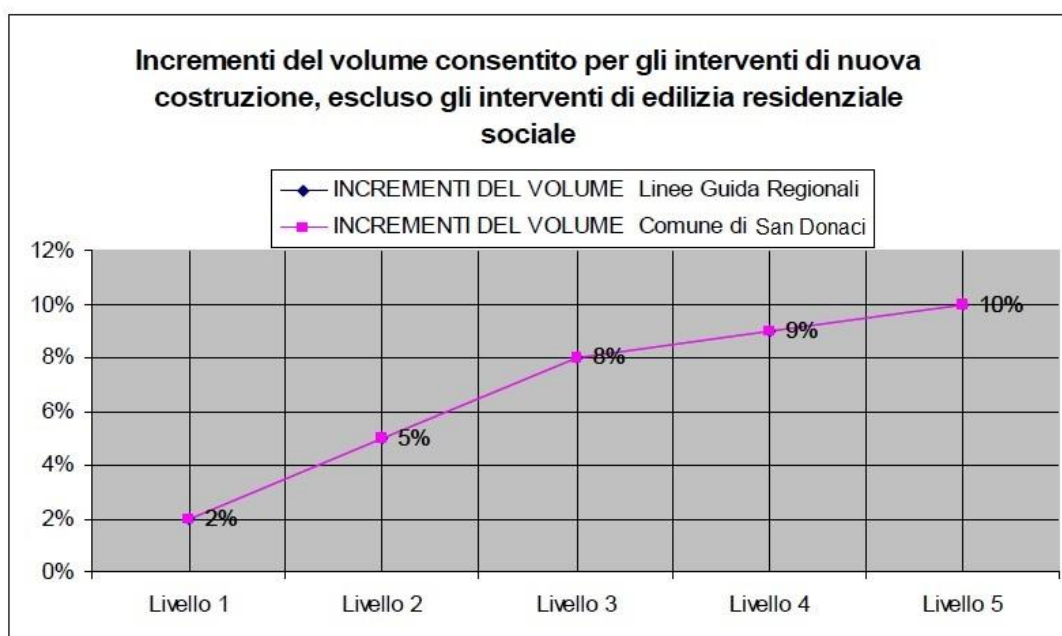
**4. INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:
A) - Interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla L.R. 14/2009:**

INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, ESCLUSO GLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO	INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO
	Linee Guida Regionali	Comune di San Donaci
Livello 1	Non sono previsti aumenti volumetrici - gli interventi devono garantire il Livello 2	Non sono previsti aumenti volumetrici - gli interventi devono garantire il Livello 2
Livello 2	Non sono previsti aumenti volumetrici - gli interventi devono garantire il Livello 2	Non sono previsti aumenti volumetrici - gli interventi devono garantire il Livello 2
Livello 3	6%	6%
Livello 4	9%	9%
Livello 5	10%	10%



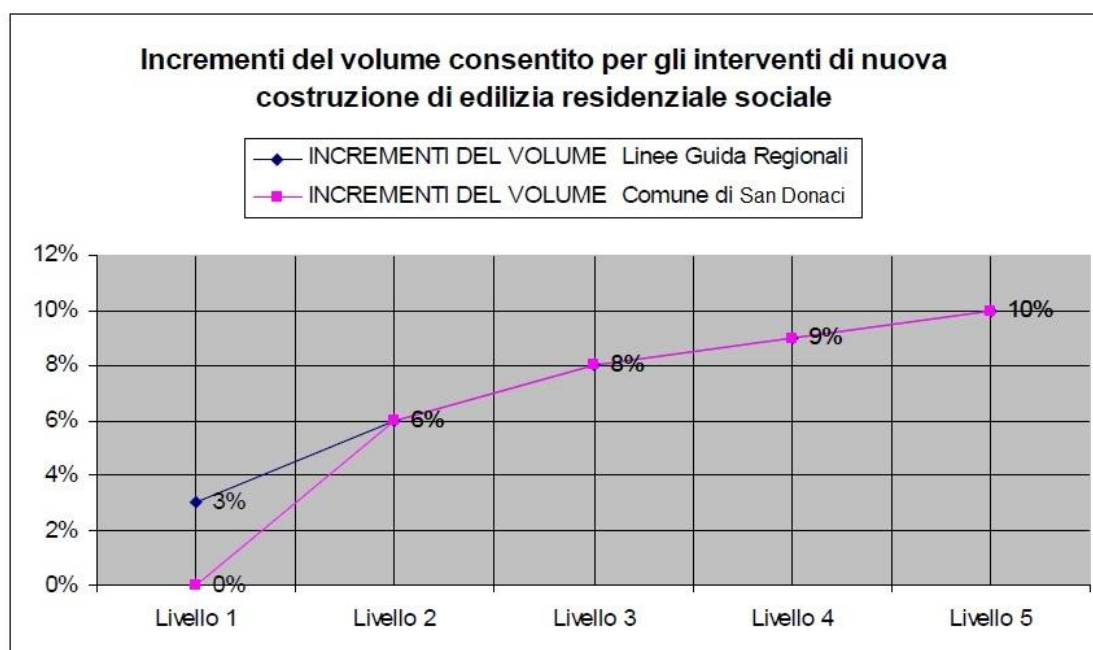
B) - Interventi di nuova costruzione, escluso l'edilizia residenziale sociale:

INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, ESCLUSO GLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO	INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO
	Linee Guida Regionali	Comune di San Donaci
Livello 1	2%	2%
Livello 2	5%	5%
Livello 3	8%	8%
Livello 4	9%	9%
Livello 5	10%	10%



C) - Interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale sociale:

INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO DAGLI STRUMENTI URBANISTICI	INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO DAGLI STRUMENTI URBANISTICI
	Linee Guida Regionali	Comune di San Donaci
Livello 1	3%	0%
Livello 2	6%	6%
Livello 3	8%	8%
Livello 4	9%	9%
Livello 5	10%	10%



I valori e le incentivazioni prima proposti sono in linea con il modello di graduazione stabiliti dalle "Linee guida per la elaborazione della delibera del consiglio comunale, finalizzata alla graduazione degli incentivi, in applicazione del Protocollo ITACA-PUGLIA", pubblicate dalla Regione Puglia che è inteso come un modello dinamico e potrà essere adattato in relazione alle programmazioni tecnico economiche dell'amministrazione.

Gli incentivi saranno applicati in base al punteggio ITACA, dichiarato e certificato nei modi previsti per legge, e calcolati per interpolazione lineare per valori intermedi a quelli tabellati. Si ribadisce che, fermo restando l'applicazione degli incentivi graduati dal Comuni in relazione ai risultati della certificazione e del relativo livello di sostenibilità raggiunto secondo quanto sopra stabilito, restano salve ed impregiudicate tutte le disposizioni di cui all'art. 15 (Sanzioni) della L.R. n. 13/2008

5. SISTEMA DI MONITORAGGIO, VERIFICA E CONTROLLO DELL'ATTUAZIONE DELLA L.R. 13/2008.

Un aspetto di primaria importanza per il successo dell'applicazione del sistema di certificazione della sostenibilità degli edifici, è rappresentato dal sistema dei controlli che consente di verificare la corretta applicazione del sistema e di valutarne, la sua adeguatezza e la sua efficacia complessiva.

Il processo di **monitoraggio** consente di osservare in maniera sistematica il meccanismo di applicazione del sistema, compreso il meccanismo di graduazione degli incentivi ed è finalizzato ad assicurare il controllo dell'andamento delle attività: il suo obiettivo è, quello di fornire informazioni utili per conoscere gli eventuali scostamenti che possono verificarsi nel corso dell'applicazione del sistema stesso.

Attraverso le attività di monitoraggio non vengono espressi giudizi di merito ma vengono effettuate osservazioni sull'andamento delle attività.

Il processo di **valutazione** consente, invece, di esprimere giudizi, attraverso il controllo e la verifica in tutte le fasi di applicazione del sistema.

Esso consente di valutare il grado di adeguatezza del sistema, la rispondenza, cioè, degli obiettivi prefissati ai bisogni reali, del contesto operativo.

Il processo di valutazione, consente, inoltre, di verificare l'efficacia del sistema, la sua capacità di raggiungere gli obiettivi e di valutare gli effetti diretti ed indiretti sul contesto operativo.

Queste attività, definito dalla L.R. 13/2008, coinvolgono, a diverso titolo, sia la Regione, sia i Comuni competenti per territorio.

In particolare ai Comuni, in applicazione della L.R. 13/2008, è affidato il compito di monitorare, verificare e controllare, di concerto con la Regione, la realizzazione degli interventi, al fine di valutare sia la regolarità della documentazione sia la conformità stessa delle opere realizzate alle risultanze progettuali, sia la congruenza degli incentivi erogati.

Il sistema di monitoraggio, verifica e controllo deve, quindi, individuare le modalità per effettuare i controlli a campione sui certificati emessi, le modalità per realizzare le verifiche sia in corso d'opera, sia in fase di collaudo dell'edificio e le modalità per attuare il monitoraggio dei risultati, in collaborazione con la Regione.

Il tipo e l'estensione dei controlli a campione, devono essere predisposti sia sui progetti che sugli edifici realizzati.

L'Ufficio Tecnico comunale, anche avvalendosi di tecnici interni ed esterni, dovrà effettuare controlli in tutte le fasi di realizzazione dei processi del sistema di certificazione.

5.1 - FASE ISTRUTTORIA

Con riferimento a quanto definito nel cap. 6 della Linea Guida, la fase istruttoria si avvia con la presentazione al Comune, da parte del Committente, della richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività. Tale richiesta deve essere correlata dalla seguente documentazione:

- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali adottate;
- schede di valutazione dei criteri del Protocollo ITACA-PUGLIA e la scheda di calcolo, contenente, il livello globale di sostenibilità raggiunto ;
- Attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Protocollo ITACA-PUGLIA;
- Specifica e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. n° 13/2008 delle quali ci si intende avvalere.

Il Comune rilascia il Permesso di Costruire o accetta la Denuncia di Inizio Attività con l'assenso, relativo agli incentivi in conformità con la Delibera di Consiglio Comunale approvata.

Il Comune richiede il pagamento degli oneri di urbanizzazione o del costo di costruzione con le eventuali riduzioni deliberate.

L'istruttoria ha lo scopo di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal sistema di certificazione con conseguente verifica del rispetto dei requisiti prestazionali richiesti e della definizione del livello di sostenibilità del progetto, attraverso il controllo dell'attestato di conformità del progetto e dell'attestato di qualità energetica, emessi dal Soggetto Certificatore, accreditato ed allegati ai documenti di progetto. Il processo di controllo si conclude con la verifica di congruenza tra incentivi richiesti ed incentivi previsti dal regolamento comunale.

5.2 - IN FASE DI REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO

L'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni, pianifica i controlli in corso d'opera da effettuare, attraverso sopralluoghi, in funzione del tipo di intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra i requisiti del progetto e le fasi della costruzione.

Il controllo, effettuato dai tecnici interni o esterni incaricati, potrà utilizzare anche, ove necessario, metodi e tecniche di rilevamento strumentale (come ad esempio termografie delle pareti, misura della trasmittanza con termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero delle acque piovane, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).

5.3 - ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI

Così come definito nel cap 6 delle Linea Guida, la procedura di applicazione del protocollo ITACA-PUGLIA prevede che alla fine dei lavori, il direttore dei lavori consegna, unitamente alla comunicazione di fine lavori ed all'asseverazione, l'attestazione della conformità delle opere realizzate alla relazione tecnica, agli elaborati grafici, alle schede di valutazione dei criteri del protocollo ITACA-PUGLIA ed alla scheda di valutazione riassuntiva della Certificazione di Sostenibilità Ambientale.

Tutta la documentazione potrà essere anche corredata da una documentazione fotografica relativa alle fasi di realizzazione dei lavori ed all'utilizzo dei materiali..

Il controllo in questa fase potrà essere realizzato dai tecnici interni o esterni incaricati sulla base della documentazione fornita dal direttore dei lavori.

5.4 – VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Tutte le varianti a Permessi di Costruire o a Denunce d'Inizio Attività, che possono influire sul livello di sostenibilità globale dell'edificio e quindi, a causa della differenza di punteggio, potrebbero determinare una variazione degli incentivi concessi, devono essere autorizzati prima della loro esecuzione.

In questo caso, il Comune provvede a rimodulare gli incentivi concessi in funzione del nuovo livello di sostenibilità ottenuto ed a rilasciare il relativo permesso di costruire in variante, dopo aver definito gli eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti.

10 – SANZIONI

La L.R. 13/2008 definisce il quadro sanzionatorio (rif. cap. 2 della Linea Guida), sia per i Soggetti Certificatori sia per gli edifici certificati.

Nel caso in cui, a seguito dei controlli effettuati sugli edifici (L.R. 13/2008, art. 3, comma 3, lettera c e art. 9., comma 3), risultino irregolarità documentali ovvero la non conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, il Comune, anche su segnalazione della Regione e previa diffida, provvede alla revoca del titolo abilitativo rilasciato laddove nella realizzazione delle opere si sia beneficiato degli incentivi previsti dalla Delibera Consiliare. (art. 11 e 12 L.R.13/2008), e provvede alla revoca degli eventuali incentivi concessi.

Il Comune, pertanto, ingiunge al committente, di rimediare, entro un congruo termine perentorio, alle inadempienze in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi che l'inadempienza, sia mantenuta, anche dopo l'eventuale reiterazione della diffida, il Comune provvederà alla revoca dei benefici rilasciati.

10.1 DECADENZA TOTALE DEGLI INCENTIVI ECONOMICI

La mancata attuazione di quanto previsto in fase di progettazione per raggiungere le prestazioni oggetto degli incentivi previsti dalla Delibera di Consiglio Comunale e approvati in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di Segnalazione di Inizio Attività, comporta la decadenza totale degli incentivi accordati.

Sia nel caso di non conferma in fase di costruzione del livello sostenibilità, ottenuto in fase di attestazione della conformità del progetto, sia a seguito di accertamento della non conformità da parte del Comune, in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comportano la dichiarazione di decadenza dagli incentivi ottenuti da parte dell'amministrazione comunale, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma in oggetto.

10.2 DECADENZA PARZIALE DEGLI INCENTIVI ECONOMICI

In caso di parziale realizzazione delle misure previste per raggiungere il livello di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi, il Comune predisponde la rimodulazione degli incentivi accordati, in funzione del livello reale raggiunto dall'edificio e confermato in fase di certificazione finale.

10.3 DECADENZA DEGLI INCENTIVI VOLUMETRICI

Per quanto riguarda il beneficio degli incrementi volumetrici, in caso d'irregolarità documentali o di non conformità delle opere realizzate al progetto, i responsabili del procedimento dovranno revocare i titoli abilitativi.

La revoca, nel caso l'intervento non sia sanabile, non consenta cioè di ripristinare le caratteristiche dell'edificio dichiarate in sede di progetto, comporta la demolizione dell'incremento ottenuto con l'applicazione della legge regionale 13/2008.

Per quanto riguarda il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e comunque le sanzioni previste dall'art. 15 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni e per quanto esplicitamente non riportato nel presente Regolamento, fanno fede le disposizioni riportate nella normativa nazionale e regionale.(Rif. Cap 1 della Linea Guida).