



REGOLAMENTO EDILIZIO

ALLEGATO B

SOSTENIBILITA' E SALUBRITA'



Approvato con Deliberazione Consiliare n. 22 del 16.06.2026



Comune di Cavaion Veronese

Sindaco

Sabrina Tramonte

Ufficio tecnico

Andrea Alban
Leonardo Fatuzzo
Adriana Banterla
Alessia Caceffo
Elisa Meneghello
Alberto Castioni
(collaboratore)

Coordinamento scientifico

Giulio Saturni

Regolamento edilizio e allegato di sostenibilità

Giulio Saturni con
Mauro Zanconato

Piano del Colore

Alessandro Cesaraccio con
Riccardo Cazzador
Marco Favaro
Carlo Cesaraccio
Renzo Zardini
Alberto Zardini
Davide Massaro (AroundADV)

Regolamento del Verde

Fabio Pasqualini con
Giuseppe Palleschi
Francesco Segneghi
Carlo Schiesaro
Valentina Zecchi

Premessa

L'obbiettivo di questo documento è quello di favorire lo sviluppo nel territorio comunale di un'edilizia più attenta alla salute ed al confort di chi abita gli immobili di nuova costruzione.

Ecco perchè nel presente documento si pone l'accento su due aspetti che interessano chi vive all'interno degli edifici:

- la salute premiando la scelta di materiali e tecnologie impiantistiche che consentano di ridurre il contenuto di inquinanti respirati;*
- il confort e la sostenibilità premiando le scelte progettuali di chi predilige la realizzazione di edifici che abbiano realmente basse richieste energetiche almeno per soddisfare richieste di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo;*

Porre l'accento su questi due temi si traduce nell'incentivare alcune pratiche attraverso un meccanismo premiante che, secondo il caso, si traduca in un incentivo economico (sgravi sugli oneri) o volumetrico (incrementi sulle volumetrie edificabili).

Il tutto nell'ambito di un quadro di verifiche sul costruito che consenta all'amministrazione di erogare questi premi a coloro che realmente ne hanno titolo.

Al momento il documento si occupa solo delle nuove edificazioni con l'obbiettivo nel breve termine di integrarlo con indicazioni applicabili agli interventi sull'esistente adeguatamente coordinato con la normativa sovraordinata in corso di definizione.

Resta inteso che le presenti disposizioni si integrano a quanto previsto dalla normativa sovraordinata vigente e non in contrasto con essa.

PARTE I

Disposizioni generali

Art. 1 Finalità

Le presenti disposizioni costituiscono integrazione al regolamento edilizio ed hanno come finalità quella di promuovere e incentivare la sostenibilità energetico e ambientale nella realizzazione di interventi edilizi pubblici e privati.

La qualità insediativa ed edilizia deve essere l'obiettivo principale della progettazione e deve contenere un rinnovato approccio verso uno sviluppo del territorio che consideri:

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

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di:

- contenimento dei consumi energetici ed idrici;
- utilizzo di fonti rinnovabili di energia e di materiali ecocompatibili
- riduzione delle emissioni inquinanti e clima alteranti e dei rifiuti
- contenimento/riduzione del consumo del suolo;
- tutela della salute dei cittadini;
- integrazione con gli elementi locali, ambientali, climatici e storici dell'area oggetto di trasformazione in considerazione con le componenti urbanistiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche, della sicurezza del cantiere e dello smaltimento dei materiali edili.

Si adotta come strumento per la valutazione del livello di qualità ambientale di un edificio, fatte salve le previsioni ed i vincoli normativi esistenti e vigenti, il Protocollo ITACA regionale (aggiornato alla sua più recente versione) integrato con alcuni correttivi esplicitati più oltre.

Art. 2 Ambito di applicazione

Le presenti disposizioni riguardano tutti gli interventi di nuova edificazione che rientrino nel campo di applicazione del D.M. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e ss. mm. ii., nonché del D.M. 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici" e relativi allegati e ss. mm. ii.

Le disposizioni di cui alla parte I interessano tutti gli interventi da di nuova edificazione eseguirsi sul territorio comunale.

Rientrano nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui alla parte II e III tutti gli interventi di nuova edificazione per i quali sono richieste forme d'incentivazione relativamente agli usi ed agli interventi definiti nuova costruzione come identificati dall'art. 10 e indicati nel Protocollo ITACA vigente.

Art. 3 Documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie

La relazione tecnica di cui al comma 1 dell'art. 8 del d.lgs 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - ex "Legge 10", (come definita dall'allegato E del D.Lgs 311/2006), nonché la relazione tecnica di sostenibilità ambientale di cui alla part II

e III del presente Allegato, devono essere presentate in Comune unitamente alla pratica edilizia stessa.

Contestualmente alla pratica edilizia ed alla relazione di cui al paragrafo precedente, nel caso di non applicazione delle previsioni di cui alla parte II, dovrà essere consegnata una relazione tecnica esaustiva delle motivazioni relative al raggiungimento dei punteggi minimi richiesti per i criteri indicati al successivo articolo 7, corredata dalle singole schede del protocollo ITACA debitamente compilate, a firma congiunta del progettista e del richiedente.

Ogni eventuale deroga all'applicazione di parametri, vincoli e previsioni di cui al successivo articolo 7, che si rendessero necessari per particolari condizioni specifiche, caratteristiche intrinseche dell'immobile o del sito di intervento, vincoli normativi, dovranno essere opportunamente evidenziate e motivate nella relazione energetico-ambientale, in apposito capitolo e potranno essere accettate solo nel caso in cui non siano prospettabili valide alternative in grado di consentire l'applicazione delle previsioni oggetto di richiesta di deroga.

In riferimento alle prescrizioni contenute nella normativa sovraordinata è fatto obbligo presentare, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, perizia asseverata attestante la corretta esecuzione delle opere in rispondenza della normativa energetico-ambientale, corredata da:

- congrua documentazione fotografica esplicativa delle diverse fasi realizzative con l'indicazione dei punti di ripresa;
- documentazione relativa ai diversi tipi di materiali utilizzati e relativo quantitativo (schede tecniche, bolle di accompagnamento, ecc.) organizzata in modo da essere agevolmente consultabile e confrontabile con la relazione presentata in sede progettuale;
- riscontro dell'avvenuto raggiungimento degli obiettivi fissati in sede progettuale sulla base dei criteri di cui al successivo articolo 7.

Ove il titolo abilitativo non preveda la dichiarazione di fine lavori, o collaudo finale, la documentazione attestante la corretta esecuzione delle opere deve essere conservata dal proprietario e/o dall'interessato e può essere soggetta a verifica a campione da parte dell'ufficio tecnico comunale.

Rimane ad ogni modo fatta salva la produzione, conservazione e registrazione dell'A.Q.E., ove previsto dal D.lgs 192/2005.

Art. 4 Esclusione dall'applicazione della normativa energetica per gli edifici a destinazione produttiva

In riferimento alla normativa sovraordinata, sono esclusi dall'applicazione della normativa energetico ambientale i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo, o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili, e qualora il committente e/o il richiedente del titolo abilitativo sia anche il titolare diretto del processo produttivo.

Tale condizione dovrà essere dimostrata tramite visura camerale e relazione tecnico descrittiva del processo produttivo.

Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di ogni altro titolo abilitativo, devono essere accompagnati da apposito atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a mantenere l'attività in atto per un periodo non inferiore a cinque anni.

Sono altresì esclusi dall'applicazione della normativa energetica gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Art. 5 Salvaguardia e tutela del paesaggio

Ai fini della salvaguardia e della tutela del paesaggio, sull'intero territorio comunale non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, fatte salve le aree classificate come

idonee dalla normativa sovraordinata.

Parimenti sull'intero territorio comunale non è ammessa la realizzazione di impianti eolici privati di qualsiasi dimensione.

Art. 6 Livelli minimi di integrazione architettonica per sistemi solari termici e fotovoltaici

Per edifici con coperture a falde la collocazione dei pannelli sulle falde deve essere complanare ed integrata, eseguita sostituendo il manto di copertura.

Nel caso di coperture piane è ammessa la posa degli impianti non complanari a patto che essi non siano visibili dal piano stradale e/o di campagna da qualsiasi punto si osservi l'edificio.

Art. 7 Obiettivi minimi richiesti nel territorio comunale

Ai fini della sostenibilità energetica e ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private è richiesto, a prescindere dalle previsioni di cui alla parte II del presente allegato, il raggiungimento dei seguenti obiettivi minimi di cui Protocollo ITACA vigente:

Critero	Livello di prestazione minima (punteggio)
B.5.1 Acqua potabile per usi irrigazione	≥ 1
B.5.2 Acqua potabile per usi indoor	≥ 1
C.3.2 Rifiuti solidi prodotti in fase operativa	≥ 3
C.4.1 Acque grigie inviate in fognatura	≥ 1
D.2.5 Ventilazione e qualità dell'aria	≥ 1

Art. 8 Verifiche e responsabilità

L'Amministrazione comunale effettuerà i controlli necessari a verificare la corrispondenza tra i requisiti prestazionali indicati e dichiarati nella pertinente documentazione relativa alla sostenibilità ambientale ed i corrispondenti particolari esecutivi di progetto architettonico, e potrà richiedere le necessarie integrazioni entro 30 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento.

La stessa Amministrazione effettuerà, tramite i Tecnici comunali oppure tramite Tecnici liberi professionisti qualificati, dei controlli a campione in sito, sia in corso d'opera, sia in fase di chiusura lavori, sia in tempi successivi, sulla effettiva applicazione di quanto previsto progettualmente (e/o nelle certificazioni di qualificazioni energetiche), in merito al contenimento dei consumi energetici ed alla sostenibilità ambientale; i risultati dei controlli saranno resi pubblici.

PARTE II

Programma volontario incentivante

Art. 9 Strumenti

La rispondenza dei progetti ai principi dell'edilizia sostenibile, ovvero, il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità energetica e ambientale deve attuarsi attraverso un sistema di progettazione e verifica secondo quanto indicato nel Protocollo ITACA regionale vigente integrato con alcuni correttivi presenti in questo documento e più oltre specificati.

Le valutazioni dei progetti, relativi agli interventi, oggetto di azioni incentivanti sono effettuate sulla base del suddetto protocollo mediante redazione da parte del progettista incaricato, o di altro tecnico incaricato dal committente, di una relazione tecnica di sostenibilità ambientale.

La determinazione delle prestazioni energetiche e ambientali di un edificio, secondo il Protocollo ITACA regionale vigente, è di tipo volontario, fatto salvo, comunque, il rispetto della legislazione vigente che disciplina il settore.

L'applicazione del Protocollo ITACA vigente, il rispetto dei requisiti previsti nel presente allegato e la dimostrazione a fine lavori del rispetto del punteggio per il quale si richiedono gli incentivi, costituisce attestazione di sostenibilità ambientale dell'edificio.

L'attestazione di sostenibilità ambientale identifica il livello di prestazione energetico - ambientale dell'edificio, attraverso un punteggio su una scala da -1 a +5.

Qualunque altro strumento di valutazione non è considerato idoneo ai fini del presente regolamento.

Art. 10 Definizioni

Edificio oggetto di intervento: edificio per il quale la richiesta di titolo abilitativo, comunque denominato, sia stata presentata, successivamente, alla data di pubblicazione del presente allegato energetico e ambientale, per interventi di nuova costruzione.

Autovalutazione: determinazione da parte del progettista e/o di un tecnico abilitato del punteggio ottenuto dall'edificio a seguito dell'analisi delle schede presenti all'interno del Protocollo ITACA regionale vigente ed in conformità con la normativa tecnica di calcolo. L'autovalutazione può essere eseguita da un tecnico abilitato definito come un soggetto abilitato alla progettazione di edifici ed impianti nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente, iscritto agli specifici ordini e collegi professionali.

Intero edificio: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici. Si precisa che nel caso in cui una o più unità immobiliari siano contraddistinte dalla condivisione di strutture edilizie portanti o portate, si intenderà come edificio l'insieme di tali unità anche qualora ogni unità abbia ingresso indipendente, impianto termico autonomo, numero civico proprio e sia stata edificata con proprio provvedimento abilitativo, diverso da quello delle altre unità.

Attestato di conformità del progetto: documento rilasciato dal soggetto che esegue l'autovalutazione, attestante il livello di prestazione energetica e ambientale raggiunto dall'edificio in fase di progetto.

Attestato di sostenibilità ambientale dell'edificio: documento che attesta il livello di prestazione energetica e ambientale raggiunto dall'edificio ad avvenuta realizzazione. Viene rilasciato al proprietario dal D.L. il quale assevera nella relazione tecnica di sostenibilità ambientale finale il livello di sostenibilità raggiunto dall'edificio.

Art. 11 Procedura

La seguente procedura è valida solo per i soggetti che decidano volontariamente di applicare il Protocollo ITACA regionale vigente.

Il soggetto richiedente, qualora desideri ottenere gli incentivi disciplinati nel presente allegato, è tenuto a consegnare in forma cartacea, contestualmente alla presentazione della documentazione richiesta per il rilascio del titolo abilitativo, in triplice copia la richiesta di accesso agli incentivi connessi all'applicazione della parte II e III del presente allegato.

Il Comune provvederà a comunicare al richiedente gli importi relativi alle incentivazioni di cui alla successiva parte III sulla base del punteggio indicato nell'autovalutazione nonché la necessità di presentare idonee garanzie finanziarie nei casi previsti dal presente allegato.

Qualora previsto il richiedente provvederà a fornire documentazione comprovante l'avvenuta costituzione delle garanzie mediante fidejussione assicurativa o bancaria di importo pari alle incentivazioni ottenute maggiorato del 20%. La costituzione delle suddette garanzie è propedeutica al formarsi del titolo abilitativo. La citata garanzia potrà essere unica rispetto a quanto già richiesto in sede di rilascio del Permesso di Costruire circa il percorso di cantiere e relativa copertura di eventuali danni.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente l'operatività a semplice richiesta scritta del Comune e la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune intenderà fare.

Al termine della costruzione, Il Comune provvederà al calcolo degli importi, relativi alle incentivazioni effettivamente da riconoscere sulla base del punteggio indicato nell'attestato di sostenibilità ambientale dell'edificio e, qualora non si raggiunga il livello di sostenibilità della prestazione energetica e ambientale, previsto in fase di progetto si attiverà per:

- a) recuperare la quota (differenza di riduzione spettante tra i due livelli di sostenibilità certificati) della incentivazione non versata al momento della formazione del titolo abilitativo maggiorate delle sanzioni di cui alla successiva parte III, tramite escussione delle garanzie;
- b) applicare le eventuali sanzioni previste dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in caso di interventi eseguiti in difformità del permesso di costruire.

Le garanzie verranno svincolate dal Comune, a seguito della verifica della congruità con gli incentivi definiti in sede di progetto.

L'approvazione di varianti al progetto rilasciato, che incidono sui criteri di sostenibilità definiti dal Protocollo ITACA vigente, è subordinata ad una nuova autovalutazione del progetto, secondo le procedure sopra descritte.

In corrispondenza di fasi significative ed al termine della costruzione, il D.L. (o un tecnico qualificato incaricato dal Committente), esegue controlli, finalizzati a definire il livello di prestazione energetica e ambientale raggiunto dall'edificio e ad emettere il relativo attestato di sostenibilità ambientale. Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, il direttore dei lavori deposita specifica dichiarazione di conformità delle opere realizzate, in ottemperanza a quanto previsto nel progetto approvato o asseverato. Il richiedente trasmette copia del suddetto attestato agli uffici comunali, che provvederanno alla verifica della congruità con gli incentivi definiti in sede di progetto. Detto certificato di sostenibilità dovrà fare parte integrante della documentazione allegata alla segnalazione certificata di agibilità.

Art. 12 Salubrità dell'aria all'interno degli edifici

Premessa

Accanto alla sostenibilità ambientale in questo documento si intende focalizzare l'attenzione anche sulla salubrità dell'aria presente all'interno dell'involucro edilizio.

Una progettazione del sistema involucro ed impianti dell'edificio che sia teso a ridurre il carico

inquinante presente al suo interno consente di ridurre le azioni negative che incidono sullo stato di benessere e di salute degli individui ivi ospitati.

Scelta dei materiali.

Costituisce titolo di merito la selezione di tutti i materiali contenuti all'interno dell'involucro edilizio delimitante il volume riscaldato fino alla superficie grezza esterna dello stesso (escludendo eventuali rinzaffi esterni, intonaci esterni, cappotti esterni, rasature esterne) che rispettino le indicazioni CAM del PAN GPP riportate nel D.Min. dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11/10/2017 e ss. mm. ii. (pubblicato in G.U. S.G. n.° 259 del 06/11/2017), p.to 2.3.5.5, Inquinamento indoor: Emissioni dei materiali.

Detti valori sono riportati nella tabella seguente e si intendono sostituibili ed integrabili con eventuali modifiche ed integrazioni alla tabella tratta dal suddetto D.Min.:

Limite di emissione ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) a 28 giorni			
COV totali ¹	1500		
Benzene	1	di-2-etilesil-ftalato (DEHP)	1
Tricloroetilene (trielina)	1	Dibutilftalato (DBP)	1
Acetaldeide	<300	Formaldeide	<60
Toluene	<450	1,4-diclorobenzene	<90
Tetracloroetilene	<350	Etilbenzene	<1000
Xilene	<300	2-Butossietanolo	<1500
1,2,4-Trimetilbenzene	<1500	Stirene	<350

Il progettista deve specificare le informazioni sull'emissività (in termini di VOC) dei prodotti scelti per rispondere al criterio fornendo in fase progettuale la documentazione tecnica che ne dimostri il rispetto.

I dati di emissione riportati nella succitata documentazione tecnica devono essere ottenuti in conformità alla CEN/TS 16516 o UNI EN ISO 16000-9 o norme equivalenti.

Tale documentazione dovrà essere allegata alla relazione tecnica giustificativa necessaria all'ottenimento del titolo di merito.

L'entità e la categoria degli incentivi previsti dal conseguimento del presente titolo di merito sono riportati nella parte III.

Certificazione del risultato finale

Costituisce ulteriore titolo di merito la dimostrazione del raggiungimento di requisiti minimi di salubrità dell'aria interna negli ambienti dell'edificio.

Esso dovrà essere dimostrato mediante una verifica a fine lavori della quantità e della qualità delle sostanze nocive presenti negli ambienti oggetto di agibilità.

I valori dovranno essere dimostrabili mediante certificazione rilasciata da un laboratorio ufficiale accreditato Accredia sulla base di prove condotte con metodo "passivo" secondo UNI EN 14412:2005.

Costituisce titolo di merito se i valori rilevati (con una tolleranza del $\pm 10\%$) rispettano le indicazioni di cui ai CAM del PAN GPP suindicate.

Il raggiungimento dei suddetti obiettivi dovrà essere ottenuto attraverso l'uso dei materiali scelti secondo i succitati requisiti e con l'eventuale ausilio di un sistema impiantistico di filtrazione

¹ somma dei composti organici volatili la cui eluizione avviene tra l'n-esano e l'n-esadecano compreso, che viene rilevata in base al metodo previsto dalla norma ISO 16000-6.

e/o purificazione/sanificazione dell'aria.

L'entità e la categoria degli incentivi previsti dal conseguimento del presente titolo di merito sono riportati nella parte III.

PARTE III

Graduazione degli incentivi - Sanzioni

Art. 13 Premessa alla graduazione degli incentivi

La graduazione degli incentivi è commisurata al livello di sostenibilità raggiunto dall'edificio. Tenuto conto del carattere volontario delle indicazioni contenute nel presente allegato (parti II e III) ed al fine di incentivare lo sviluppo di un'edilizia sostenibile e salubre, di seguito vengono illustrati i modelli di graduazione degli incentivi adottati.

La filosofia del presente documento vuole premiare quelle pratiche intese a ridurre la richiesta di energia (sia essa rinnovabile o meno) necessaria alla climatizzazione dell'involucro edilizio e ad aumentare il comfort indoor per gli occupanti.

Per tale ragione si sono individuati i seguenti criteri del Protocollo ITACA ai quali si ritiene di apportare dei correttivi incrementali al fine di incentivare tali aspetti più di altri:

critero	descrizione	limiti	coeff. corr.
2.1.2	Trasmittanza termica dell'involucro	$U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ } ^\circ\text{K})$ per componenti opachi. $U_w \leq 0,8 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ } ^\circ\text{K})$ per finestre.	4
2.1.5	Inerzia termica	$Y_{ie} \leq 0,03 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ } ^\circ\text{K})$	2
4.1.3	Controllo degli agenti inquinanti VOC	(fare riferimento all'art. 12 parte II per gli incentivi)	0
4.3.1	Illuminazione naturale	$\text{FLDm} \geq 4\%$	2
4.4.1	Isolamento acustico involucro edilizio	Classe acustica secondo UNI 11367 \geq classe 2	2

Art. 14 Graduazione degli incentivi

A seguire si individuano gli incentivi riconosciuti a seguito del raggiungimento dei requisiti di sostenibilità e di qualità dell'aria indoor.

Gli incentivi previsti sono:

- Riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria + oneri di urbanizzazione secondaria + costo di costruzione) di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001 e ss. mm. ii.;
- ° Premi volumetrici o di superficie utile;

Tali incentivi si intendono cumulabili sia tra di loro che verso altri tipi di incentivo di altra natura e/o fonte.

Art. 15 Riduzione del contributo di costruzione di cui agli articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001

Ai sensi dell'art. 14 del presente allegato energetico - ambientale al Regolamento Edilizio comunale, sono riconosciuti i seguenti incentivi quale riduzione del contributo di costruzione.

Per interventi superiori a 400 m³ è obbligo di prestare idonea garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 11.

Art. 15.1 Incentivi relativi alla sostenibilità

Tabella 1- Riduzione del contributo di costruzione per NUOVI EDIFICI

Punteggio	Riduzione (%)		
	$V \leq 400 \text{ m}^3$	$400 \text{ m}^3 \leq V \leq 1200 \text{ m}^3$	$V \geq 1200 \text{ m}^3$
ITACA			
≥ 2	8	6	1
≥ 3	10	8	2
≥ 4	12	10	3
≥ 5	14	12	4

Art. 15.2 Incentivi relativi alla salubrità dell'aria indoor

Tabella 2- Riduzione del contributo di costruzione per edifici nuovi

Titolo di merito	Riduzione (%)		
	$V \leq 400 \text{ m}^3$	$400 \text{ m}^3 \leq V \leq 1200 \text{ m}^3$	$V \geq 1200 \text{ m}^3$
scelta dei materiali	14	12	4

Art. 16 Premi volumetrici/superficiali

Ai sensi dell'art. 14 del presente allegato energetico e ambientale al Regolamento Edilizio comunale, sono riconosciuti i seguenti incentivi quale premio volumetrico.

Per interventi superiori a 400 m^3 è obbligo di prestare idonea garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 11.

Premi volumetrici/superficiali relativi alla sostenibilità

Tabella 3- Incremento volumetrico o di superficie utile per nuovi edifici

Punteggio	Incremento sul volume assentibile (%)		
	$V \leq 400 \text{ m}^3$	$400 \text{ m}^3 \leq V \leq 1200 \text{ m}^3$	$V \geq 1200 \text{ m}^3$
ITACA			
≥ 2	8	5	3
≥ 3	11	8	6
≥ 4	14	11	9
≥ 5	17	14	12

Art. 16.1 Premi volumetrici relativi alla salubrità dell'aria indoor

Tabella 4- Incremento volumetrico o di superficie utile per edifici nuovi

Titolo di merito	Incremento sul volume assentibile (%)		
	$V \leq 400 \text{ m}^3$	$400 \text{ m}^3 \leq V \leq 1200 \text{ m}^3$	$V \geq 1200 \text{ m}^3$
Certificazione del risultato finale	17	14	12

Art. 17 Controlli – difformità – sanzioni

Il Professionista incaricato del progetto dovrà illustrare punto per punto, con appositi elaborati grafici, tabelle dimostrative e particolari costruttivi, la rispondenza del progetto ai requisiti per cui si intende avvalersi degli incentivi, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle norme tecniche di attuazione; tali elaborati devono essere presentati con il progetto delle opere, al momento della presentazione dell'istanza.

Il Direttore dei Lavori dovrà asseverare per mezzo di una relazione dettagliata, in sede di agibilità, la rispondenza delle opere eseguite al progetto che ha ottenuto gli incentivi.

La fine dei lavori dovrà essere corredata dalla documentazione che asseveri la conformità delle opere al progetto che ha ottenuto l'incentivo, le certificazioni e/o le schede tecniche dei materiali impiegati, i computi metrici relativi, le bolle di accompagnamento e la documentazione fotografica (con evidenziati i coni visuali) relativa ai lavori eseguiti. La documentazione da fornire deve riguardare ogni singolo articolo del presente regolamento e del protocollo ITACA regionale cui ci si riferisce al fine di raggiungere il punteggio premiante e dovrà essere ordinata e catalogata progressivamente al fine di renderne agevole la verifica.

La documentazione di cui sopra, presentata in forma asseverata, dovrà essere esauriente (soprattutto quella fotografica) e attestare l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.

L'uso di materiali diversi da quelli previsti in fase di progetto dovrà essere giustificata con l'impiego di materiali dalle prestazioni non inferiori a quelle dei materiali previsti in fase di progetto. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione corredata da letteratura in materia.

In sede segnalazione certificata di agibilità dovranno inoltre essere prodotti:

- il programma delle manutenzioni contenente il cronoprogramma degli interventi manutentivi sulle parti impiantistiche, strutturali e di finitura;
- il manuale d'uso per gli utenti contenente le prestazioni, le verifiche effettuate sulle opere realizzate, i certificati, i collaudi ed il programma di manutenzione e le istruzioni d'uso del fabbricato.

Art. 17.1 Verifiche

Le verifiche sugli interventi che hanno determinato l'accesso agli incentivi sono disposte dall'amministrazione per mezzo del proprio ufficio tecnico e/o con l'ausilio di tecnici qualificati e competenti, le cui spese sono a carico del richiedente.

Le verifiche sono effettuate su tutti gli interventi edilizi che hanno avuto accesso agli incentivi e che interessano immobili con superficie utile maggiore di mq. 400, mentre nei rimanenti casi le verifiche sono disposte a campione nella misura minima del 10% degli interventi che hanno usufruito degli incentivi, con un minimo di 3 verifiche annue.

Art. 17.1.1 Verifiche in corso d'opera

L'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche di tecnici esterni prevede sopralluoghi, in funzione dell'intervento progettato, finalizzati ad accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.). Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere, ai privati richiedenti l'agevolazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine

perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, l'Amministrazione Comunale provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, nel rispetto di quanto riportato nel presente Regolamento.

Art. 17.1.2 Verifiche a fine lavori

Le verifiche condotte a fine lavori saranno in primo luogo eseguite sulla scorta della documentazione allegata alla dichiarazione di fine lavori sottoscritta dal D.L.

Detta documentazione dovrà essere esaustiva e puntuale per consentirne un agevole e rapido esame.

Essa dovrà comprendere per ogni articolo del presente allegato e per ogni punto del protocollo ITACA regionale cui ci si riferisce almeno quanto segue:

- elaborati grafici in scala adeguata con evidenziati tutti i materiali che sono stati impiegati nell'edificio per la realizzazione di ogni stratigrafia e nodo (pareti, solai, fondazioni, serramenti interni ed esterni, etc.);
- documentazione fotografica (con i relativi con visuali) correlata alle fasi di sviluppo dell'opera, da cui sia possibile evincere spessori e tipo di materiali impiegati nell'edificio;
- computi metrici consuntivi dell'edificio, da cui sia possibile evincere per ogni materiale impiegato le relative quantità totali e parziali;
- documenti di trasporto attestanti le quantità di materiali che sono state conferite in cantiere;
- schede tecniche per i materiali impiegati;
- schede di sicurezza per i materiali impiegati;
- certificazioni di enti terzi attestanti le proprietà dei materiali impiegati.

La suddetta documentazione può essere integrata a semplice richiesta da parte dell'amministrazione comunale (nella persona del tecnico da essa incaricato per la verifica). Nel caso in cui la documentazione risultasse carente e non sufficientemente esaustiva è facoltà del tecnico che esegue la verifica procedere a sopralluoghi in cantiere stabilendo le modalità per eseguire le verifiche necessarie.

La mancata integrazione della documentazione comporta la revoca degli incentivi richiesti.

Fatta salva l'applicazione della normativa vigente in materia di dichiarazioni non veritiere accertate dagli organi competenti, qualora, a seguito di ispezioni e/o verifiche in cantiere ed analisi della documentazione inoltrata, venissero meno i requisiti per l'ottenimento delle agevolazioni economiche, il concessionario sarà tenuto al pagamento della quota di contributo di costruzione non versata secondo normativa vigente compresi degli interessi legali calcolati dalla data di ottenimento del permesso a costruire.

Fatto salvo quanto previsto dal Testo Unico n. 380/01 e dalla Normativa Regionale vigente per le opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo, e fatta salva l'applicazione della normativa vigente in materia di dichiarazioni non veritiere accertate dagli organi competenti, nei casi in cui l'incentivo sia stato concesso sottoforma di premio in termini di maggior volume edificabile non siano stati raggiunti gli obiettivi di qualità dichiarati le opere eseguite saranno soggette alla applicazione della vigente normativa in materia di illeciti edilizi.

Il termine di riferimento per il calcolo della sanzione è stabilito alla data di pagamento del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire (o del titolo abilitativo pertinente).

Art. 17.1.3 Oneri a carico del richiedente

Per sostenere gli oneri economici di verifica necessari all'adempimento dei controlli di cui sopra il richiedente al momento della presentazione della domanda degli incentivi di cui sopra verserà all'Amministrazione Comunale, secondo le modalità da essa indicate, i seguenti diritti:

Tabella 5- Oneri a carico del richiedente

Titolo di merito	Oneri espressi in €		
	$V \leq 400 \text{ m}^3$	$400 \text{ m}^3 \leq V \leq 1200 \text{ m}^3$	$V \geq 1200 \text{ m}^3$
Valori da versare	400,00 €	950,00 €	1.500,00 €

Art. 18**ALLEGATI**

Schema di fidejussione tipo per interventi superiori a 400 m^3

PREMESSO CHE

Io Spett.le....., residente in(.....), Via n., C.F., ha presentato allo Spettabile Comune di _____ una richiesta di permesso di costruire al fine di....., protocollata al n. del - Pratica Edilizia n.....; ai fini del rilascio di detto permesso di costruire, il Comune di _____, ha invitato lo Spett.le a provvedere, tra l'altro, a quanto segue:

stipulare e produrre fidejussone..... a garanzia:

- del versamento delle restanti rate del contributo di costruzione;
- dello stato di conservazione e della sicurezza delle strade comunali oggetto di percorso di cantiere e con transito autorizzato non compatibile con carico di mezzi di cantiere;
- programma volontario incentivante ai sensi dell'art.14 dell'allegato Sostenibilità e salubrità al Regolamento Edilizio Comunale per un importo di Euro=(...../00).

TUTTO CIO' PREMESSO

La sottoscritta, con sede legale in (.....), Via n., e per essa nella qualità di, dichiara di costituirsi, come con la presente si costituisce, fidejussore solidale dello a favore dello Spettabile Comune di _____ fino alla concorrenza massima ed onnicomprensiva di Euro=(...../00) a garanzia:

- del versamento delle restanti rate del contributo di costruzione;
- dello stato di conservazione e della sicurezza delle strade comunali oggetto di percorso di cantiere e con transito autorizzato non compatibile con carico di mezzi di cantiere;
- programma volontario incentivante ai sensi dell'art.13 e 15 dell'allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio Comunale;

La sottoscritta..... presta e costituisce la presente fidejussione con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con lo Spett.le..... fino a quando lo Spettabile Comune di _____ avrà rilasciato formale dichiarazione liberatoria e/o avrà restituito alla scrivente..... l'originale della presente lettera di garanzia con l'annotazione dello svincolo.

Qualora la presente fosse da parte Vostra restituita anticipatamente, ci riterremo liberati da ogni impegno nei Vostri confronti.

Resta inteso che la si impegna fin d'ora a versare l'importo della presente fideiussione, ovvero l'ammontare residuo della stessa, a semplice richiesta scritta .dello Spettabile Comune di _____, senza alcuna riserva e con rinuncia ad opporre qualunque eccezione.

Per ogni controversia inerente al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di