

Comune di CASTELNUOVO DEL GARDA

Provincia di Verona

REGOLAMENTO PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

INDICE

Art. 1 – Norme e disposizioni di riferimento

Art. 2 - Finalità

Art. 3 – Campo di applicazione

Art. 4 – Graduazione degli incentivi volumetrici

**Art. 5 - Documentazione da presentare all'ufficio tecnico in fase di richiesta del titolo
Abilitativo per l'ottenimento degli incentivi**

Art. 6 – Entrata in vigore

Art. 1 – Norme e disposizioni di riferimento

Il Protocollo ITACA, nelle sue diverse declinazioni, è uno strumento di valutazione del livello di sostenibilità energetica e ambientale degli edifici. Tra i più diffusi sistemi di valutazione, il Protocollo permette di verificare le prestazioni di un edificio in riferimento non solo ai consumi e all'efficienza energetica, ma prendendo anche in considerazione il suo impatto sull'ambiente e sulla salute dell'uomo, favorendo così la realizzazione di edifici sempre più innovativi, a energia zero, a ridotti consumi di acqua, nonché materiali che nella loro produzione comportino bassi consumi energetici e nello stesso tempo garantiscano un elevato comfort. Il Protocollo garantisce inoltre l'oggettività della valutazione attraverso l'impiego di indicatori e metodi di verifica conformi alle norme tecniche e leggi nazionali di riferimento.

Sebbene in Italia non sono presenti normative che rendano obbligatoria la certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici, il Protocollo è stato adottato da numerose Regioni e amministrazioni comunali in diverse iniziative volte a promuovere e ad incentivare l'edilizia sostenibile.

Si intendono esplicitamente recepite nel presente regolamento le seguenti disposizioni:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.: “ *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”;
- D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.: “*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*”;
- D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e s.m.i.: “*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*”;
- LR 4/2007 Legge fondamentale che introduce il Protocollo ITACA in Veneto
 - DGRV 2398/2007 –Allegato B –Linee guida in materia di edilizia sostenibile
 - DGRV 1579/2008 –Allegato A –Modifica alle modalità per la liquidazione delle agevolazioni finanziarie
 - DGRV 2063/2009 – Aggiornamento complessivo degli allegati alla DGRV2398/2007;
- LR 14/2009 Nuove disposizioni a sostegno dell'edilizia sostenibile
 - DGRV 2499/2009 – Adeguamento linee guida alla LR 14/2009 e individuazione criteri valutazione per edifici non residenziali, e gradazione incentivi volumetrici;
- LR 32/2013 Aggiornamenti alla LR 14/09 con aumento fino all'80% degli incentivi volumetrici
 - CIRC.1/14 – Note esplicative LR 32/2013

Art. 2 - Finalità

Le presenti disposizioni costituiscono integrazione e modifica al regolamento per l'edilizia vigente ed hanno come finalità quella di promuovere e incentivare la sostenibilità energetico - ambientale nella realizzazione delle opere di edilizia.

Gli interventi di trasformazione edilizia devono raggiungere livelli di qualità energetico - ambientale degli spazi scoperti e di quelli edificati al fine di renderli compatibili con le esigenze antropiche e con l'equilibrio delle risorse ambientali.

Vengono definiti i requisiti volontari e le forme di incentivazione di natura volumetrica introdotte per promuovere la “Sostenibilità Ambientale” nel settore edilizio residenziale e ricettivo in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale vigente.

Gli obiettivi principali della bioedilizia sono:

- promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici residenziali e delle strutture ricettive anche mediante soluzioni costruttive innovative;
- stimolare la ricerca di uno sviluppo armonioso e sostenibile del territorio, dell'ambiente urbano e dell'intervento edilizio;
- ridurre il consumo delle risorse con particolare riguardo ai consumi energetici, idrici e dei materiali;
- favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e incentivare l'uso di materiali ecosostenibili e di provenienza locale;
- stimolare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
- la qualità ambientale indoor;
- la salvaguardia della salute dei cittadini;
- migliorare il benessere dei fruitori;
- stimolare la domanda di edifici sostenibili;
- accrescere la consapevolezza di proprietari, affittuari, progettisti ed operatori immobiliari dei benefici di un edificio con elevate prestazioni ambientali.

Art. 3 – Campo di applicazione

Le disposizioni contenute nel presente regolamento si applicano agli interventi di:

- a) nuova edificazione;
- b) nuova edificazione per immobili rurali ad uso abitativo;
- c) adeguamento e ampliamento di edifici residenziali e di strutture ricettive, compreso gli interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia dell'edificio (*per la definizione di ristrutturazione edilizia si fa riferimento a quanto riportato nel D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.*), purché la valutazione del livello di sostenibilità ambientale sia estesa all'intero edificio oggetto dell'intervento edilizio;
- d) adeguamento e ampliamento, compreso gli interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti che ricadono in contesti urbani o rurali storici di valenza ambientale, culturale e architettonica e paesaggisticamente tutelati. In questo caso il bonus volumetrico sarà attribuito solo dopo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'ufficio competente che ne attesti la compatibilità dell'intervento da effettuarsi con lo stato dei luoghi rispettando e salvaguardando gli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico e ambientale.

Art. 4 – Graduazione degli incentivi volumetrici

L'incentivazione per interventi di edilizia sostenibile ai sensi del presente regolamento, consiste in un **BONUS volumetrico** derivante, per la legge regionale del Veneto, dallo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici. La determinazione dell'entità di aumento volumetrico e della superficie coperta che ne deriva si avvale del sistema di valutazione costituito dalle linee guida redatte ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 4/2007.

La Regione Veneto ha pubblicato sul proprio sito un software di calcolo finalizzato alla semplificazione e snellimento delle operazioni da compiere, costituito da un sistema operativo che consente di ottenere i valori degli indicatori prestazionali del progetto (riferiti ad ogni criterio considerato), mediante metodi di calcolo automatizzati, sviluppati a partire da dati già contemplati per legge o, comunque, reperibili all'interno della documentazione tecnica del progetto.

Lo scomputo riguarda esclusivamente i parametri della superficie coperta e del volume e non gli indici stereometrici quali altezza, distanze, sagome.

Tale sistema vale sia per gli edifici a destinazione residenziale, sia per quelli a destinazione d'uso diversa e prevede l'attribuzione di un punteggio massimo di 5 punti, ottenibile mediante opportuna "pesatura" dei punteggi, compresi tra - 1 e 5, conseguiti per ciascun criterio illustrato nelle schede di valutazione.

La graduazione dell'incentivo per lo scomputo delle murature perimetrali in riferimento al punteggio ottenuto è determinato nella seguente tabella:

SOSTENIBILITÀ	BONUS VOLUMETRICO
PUNTEGGIO TOTALIZZATO NON INFERIORE a + 1	50 % delle murature perimetrali
PUNTEGGIO TOTALIZZATO NON INFERIORE a +3	80 % delle murature perimetrali
PUNTEGGIO TOTALIZZATO NON INFERIORE a +5	100 % delle murature perimetrali

Verranno effettuati controlli a campione sulla coerenza e correttezza della documentazione presentata ed eventualmente anche sopralluoghi in corso d'opera da parte di tecnici comunali o tramite tecnici liberi professionisti qualificati incaricati dall'Amministrazione.

Art. 5 - Documentazione da presentare all'ufficio tecnico in fase di richiesta del titolo Abilitativo per l'ottenimento degli incentivi

Qualora l'immobile per il quale si voglia beneficiare del **Bonus volumetrico** sia oggetto di interventi edilizi per i quali è necessario conseguire il Permesso di Costruire, di cui al Titolo II, Capo II del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., o presentare la Denuncia di Inizio Attività, di cui al Titolo II, Capo III, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., o SCIA, il proprietario dell'immobile o l'avente titolo a presentare la richiesta di Permesso di Costruire o la DIA o la SCIA, dovrà allegare, all'atto di presentazione al Comune di detta richiesta, in aggiunta agli elaborati ordinariamente richiesti per il rilascio del titolo abilitativo, la seguente documentazione:

- Domanda di scomputo della superficie e dei volumi tecnici e delle murature perimetrali;
- Relazione asseverata per lo scomputo della superficie e dei volumi tecnici e delle murature perimetrali.

Art. 6 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della deliberazione che lo approva.

Il presente regolamento sarà altresì pubblicato, ai fini dell'accessibilità e della trasparenza, nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente del sito Internet del Comune di Castelnuovo del Garda.