



CITTÀ DI MESAGNE

**ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO DEL PIANO URBANISTICO GENERALE**



INCENTIVI PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE 10 giugno 2008, N. 13

e ss.mm.ii. recante "Norme per l'abitare sostenibile".

INCENTIVI PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE 10 GIUGNO 2008, N. 13

e ss.mm.ii. recante “**Norme per l’abitare sostenibile**”.

PREMESSO che:

- con legge regionale del 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Puglia n. 93 del 13/06/2008, la Regione Puglia intende promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico, sia nelle trasformazioni territoriali ed urbane, sia nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata;

- all’art. 3 (*Funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni*), la predetta legge regionale ha stabilito che, per perseguire gli obiettivi di cui innanzi, i comuni esercitano in particolare le funzioni concernenti:

a) la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l’integrazione di quelli esistenti secondo i contenuti della presente legge;

b) la concessione di incentivi ai sensi dell’articolo 12;

c) il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali;

d) la revoca dei titoli abilitativi ai sensi dell’articolo 15, comma 2.

- l’art. 9 della legge (*Certificazione di sostenibilità degli edifici*) introduce la **certificazione di sostenibilità degli edifici** definendola “*un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all’articolo 10, valutando sia il progetto, sia l’edificio realizzato nelle fasi di costruzione e di esercizio*”, e stabilisce inoltre che tale certificazione ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50 per cento;

- l’art. 12 della legge (*Incentivi*) stabilisce che:

1. I Comuni possono prevedere in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui all’articolo 10:

a) riduzioni dell’ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all’edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui alla presente legge;

b) incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall’articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni.

Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.

Gli incentivi devono essere graduati dai Comuni in modo tale da *favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale opportunamente diagnosticati, escludendo edifici e contesti urbani storici di valenza ambientale, culturale e architettonica.*

DATO ATTO che gli incentivi saranno graduati dai Comuni in relazione ai risultati della certificazione e del relativo livello di sostenibilità raggiunto, in applicazione del sistema di valutazione di sostenibilità approvato dalla Regione, e tenuto conto della volontà dell'Amministrazione di incentivare le pratiche di edilizia sostenibile, con **DELIBERAZIONE N. 3 del 28 gennaio 2012**

IL CONSIGLIO COMUNALE

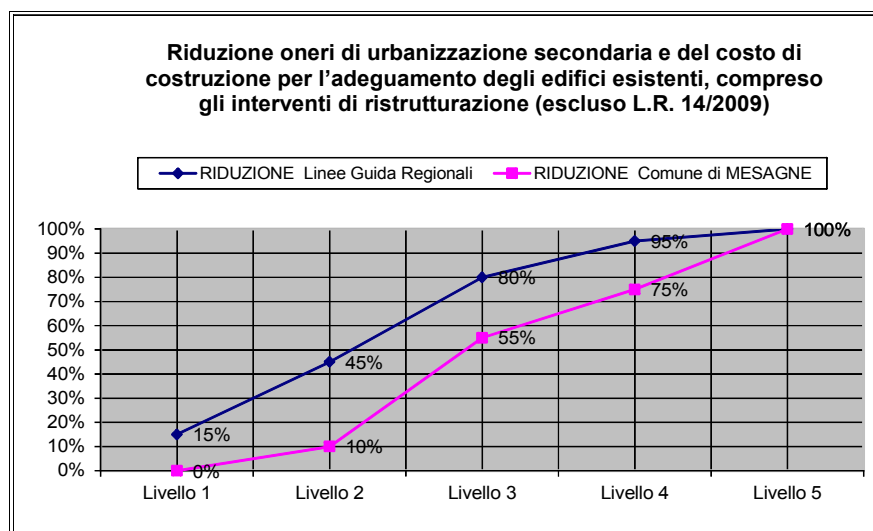
ha deliberato quanto segue:

1. 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 pressocchè proporzionale le riduzioni al livello di sostenibilità dell'intervento.

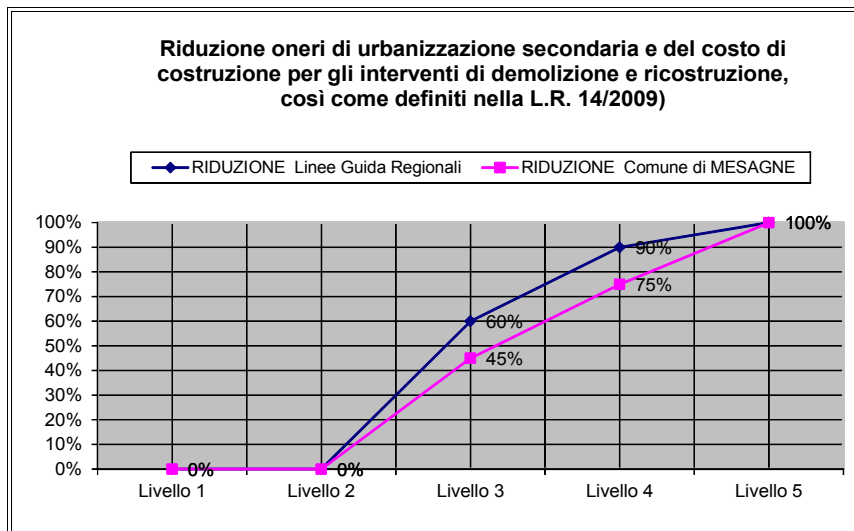
A) - Adeguamento edifici esistenti, compreso gli interventi di ristrutturazione edilizia, ad esclusione di quelli di cui alla L.R. 14/2009:

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 MESAGNE
Livello 1	15%	0%
Livello 2	45%	10%
Livello 3	80%	55%
Livello 4	95%	75%
Livello 5	100%	100%



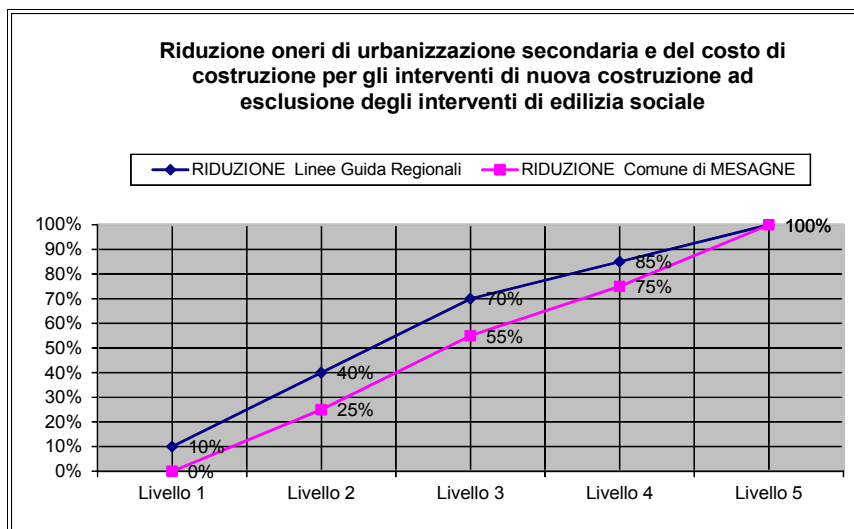
B) - Interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla L.R. 14/2009:

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 MESAGNE
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%



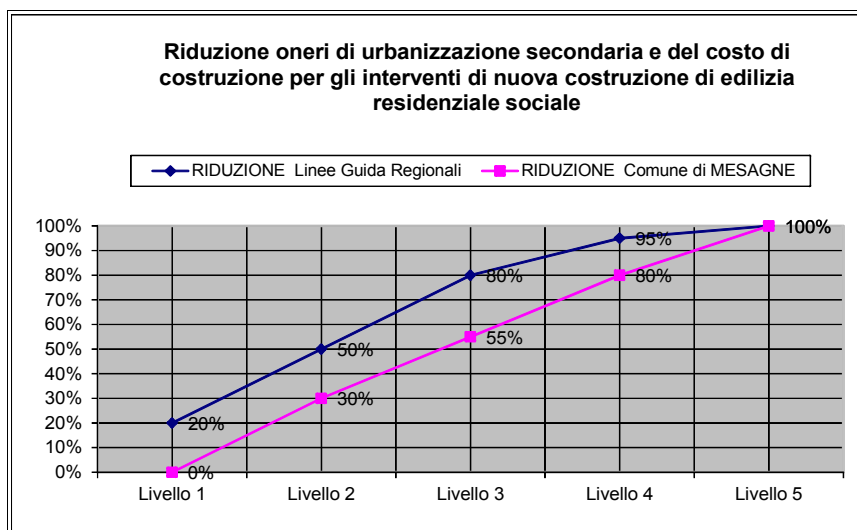
C) - Interventi di nuova costruzione, escluso l'edilizia residenziale sociale:

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 MESAGNE
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:

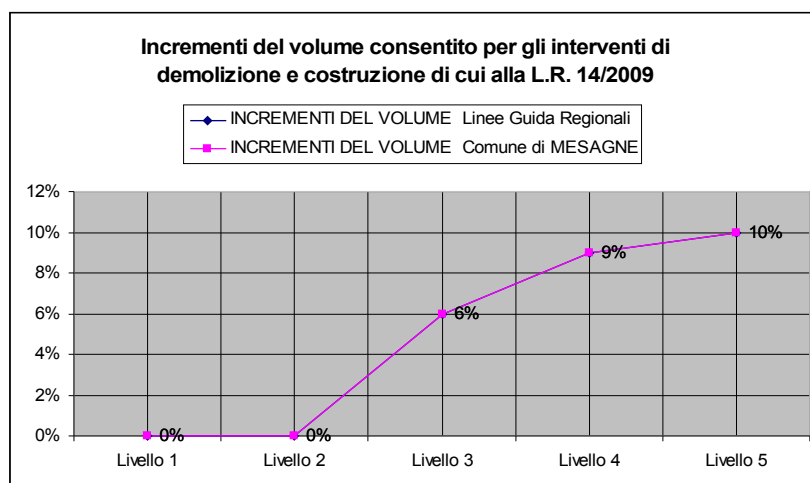
RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE		
LIVELLO DI SOSTENIBILITÀ	RIDUZIONE Linee Guida Regionali	RIDUZIONE Comune di MESAGNE
Livello 1	20%	0%
Livello 2	50%	30%
Livello 3	80%	55%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



2. INCREMENTI DEL VOLUME CONSENTITO DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

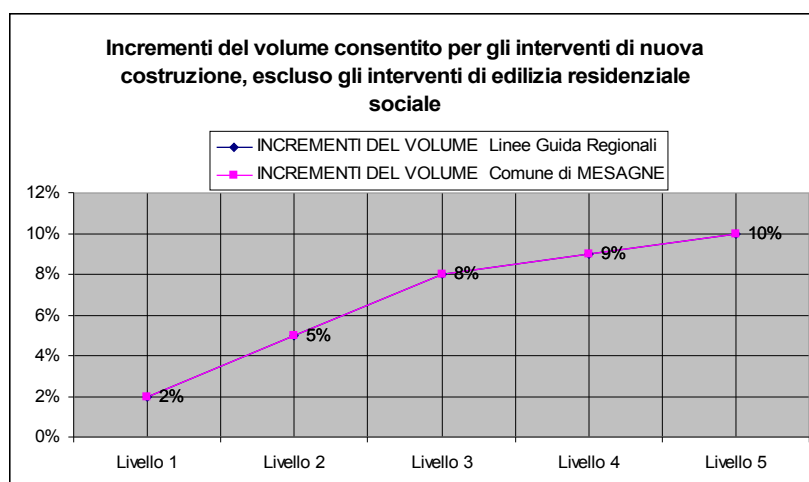
A) - Interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla L.R. 14/2009:

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 MESAGNE
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%



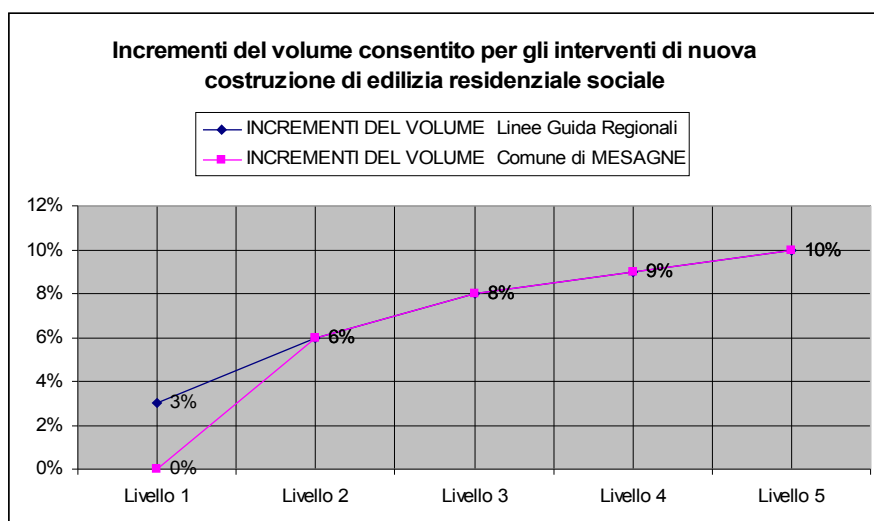
B) - Interventi di nuova costruzione, escluso l'edilizia residenziale sociale:

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 MESAGNE
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 MESAGNE
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 che di seguito si richiama:

Art. 15 (Sanzioni)

1. I soggetti abilitati al rilascio della certificazione di cui all'articolo 9 decadono dall'accreditamento nel caso vengano meno i requisiti stabiliti per l'accreditamento medesimo ovvero nel caso di rilascio di certificazioni illegittime ai sensi del comma 2 del presente articolo e la Regione ne segnala la decadenza al rispettivo ordine professionale.

2. Qualora dall'effettuazione dei controlli sugli edifici di cui all'articolo 3, comma 3, lettera c), e articolo 9, comma 3, risultino irregolarità documentali ovvero la non conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali, non sanabili o non sanate ai sensi dell'articolo 9, comma 6, lettera a), la Regione provvede alla revoca della certificazione di sostenibilità rilasciata e 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 incrementi volumetrici di cui agli articoli 11 e 12.

3. Nei casi di cui al comma 2 sono altresì revocati gli eventuali incentivi concessi a norma dell'art. 12.

I controlli di cui all'articolo 3, comma 3, lettera c), e articolo 9, comma 3, della L.R. 13/2008 saranno effettuati secondo quanto disposto al punto 9 delle **"Linee guida per la elaborazione della delibera del consiglio comunale, finalizzata alla graduazione degli incentivi, in applicazione del Protocollo ITACA-PUGLIA"**, recante disposizioni ed indirizzi in ordine al SISTEMA DI MONITORAGGIO, VERIFICA E CONTROLLO DELL'ATTUAZIONE DELLA L.R. 13/2008:

9. 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.

9.1 - FASE ISTRUTTORIA

Con riferimento a quanto definito nel cap. 6 della presente 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.

9.2 - 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.).

9.3 - ADEMPIMENTI ALLA FINE DEI LAVORI

Così come definito nel cap 6 della presente 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.

9.4 – 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.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

LEGGE REGIONALE 10 GIUGNO 2008, N. 13

“ NORME PER L'ABITARE SOSTENIBILE”

REDAZIONE DI INDIRIZZI FINALIZZATI ALLA SOSTENIBILITÀ URBANA ED EDILIZIA, IN ATTUAZIONE DEGLI ORIENTAMENTI DEL DRAG

LINEA GUIDA PER L'ELABORAZIONE DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE, FINALIZZATA ALLA GRADUAZIONE DEGLI INCENTIVI, IN APPICAZIONE DEL PROTOCOLLO ITACA-PUGLIA

CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

SITO UFFICIALE DELLA REGIONE PUGLIA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 28 GENNAIO 2012