



# **NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**AGGIORNATO ALL'ANNO 2013**

## **ALLEGATO D**

**INCENTIVAZIONE PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE**

Elaborazione: Arch.tto Simona del Bianco

Coordinamento : Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale

## ALLEGATO D

### REGOLAMENTO PER L'INCENTIVAZIONE DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

#### ART.10 1 INCENTIVAZIONE PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

1. In attuazione dei principi generali stabiliti dalla L.R. n. 14 del 17.06.2008 recante "norme per l'edilizia sostenibile", e delle DGR n. 760 del 11.05.2009 e n. 1689 del 19.12.2011 e successive modifiche ed integrazioni il presente allegato, parte integrante sostanziale del Regolamento Edilizio Comunale è predisposto al fine di definire i criteri per l'adozione dei contributi e degli incentivi di cui agli articoli 9 e 10 della L.R. 14/2008 per opere edilizie pubbliche e private e le modalità di richiesta degli stessi, alla Regione Marche e, al Comune di Montegiorgio.

2. Condizione per l'accesso agli incentivi di cui al punto 1 è il ricorso al sistema di certificazione secondo le modalità tecniche stabilite dal Protocollo ITACA Marche e secondo le procedure previste dall'art.10 6 della L.R. 14/08.

3. Tali contributi o incentivi sono proporzionali al livello di sostenibilità energetica ambientale raggiunto e certificato.

#### ART.10 2 DEFINIZIONE DEI LIVELLI MINIMI DI PRESTAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 7 COMMA 2 DELLA L.R. 14/08

La soglia minima del livello di sostenibilità energetico ambientale definito secondo il protocollo ITACA Marche per il riconoscimento degli sconti sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione è stabilita nel raggiungimento minimo di 1 per le nuove costruzioni e di 0,50 per il recupero degli edifici esistenti.

La soglia minima per il riconoscimento degli incentivi volumetrici, definita secondo la medesima metodologia (protocollo ITACA Marche), è stabilita invece nel raggiungimento del punteggio minimo 2 per le nuove costruzioni e di 1 per il recupero degli edifici esistenti.

#### ART.10 3 CRITERI PER L'ADOZIONE DEGLI SCONTI SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Lo sconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria e cumulativamente sul costo di costruzione sono stabiliti nel seguente modo:

##### NUOVA COSTRUZIONE

PUNTEGGIO RAGGIUNTO NELLA FASE PROGETTUALE	PERCENTUALE DI SCONTO
MINORE DI UNO 1	0%
UNO (1)	25%
DUE(2)	50%
TRE(3)	75%
MAGGIORE O UGUALE A QUATTRO (4)	100%

2. I valori intermedi sono calcolati per interpolazione lineare.

3. E' consentito uno scarto tra il punteggio relativo all'attestato di conformità del progetto e quello relativo al certificato di sostenibilità energetico-ambientale non superiore al 20%

##### RECUPERO

4. Ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. 14/08, gli incentivi a favore degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono aumentati del 50% rispetto a quelli stabiliti per i nuovi edifici.

5. Per recupero edilizio si intendono tutti gli interventi di natura conservativa che recuperano anche parzialmente gli immobili esistenti ovvero quelli definiti con le lettere a),b),c) e d) di cui all'articolo 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

6. Resta fermo che gli interventi di restauro e risanamento conservativo debbono garantire il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici.

<b>PUNTEGGIO RAGGIUNTO NELLA FASE PROGETTUALE</b>	<b>PERCENTUALE DI SCONTO</b>
<b>MINORE DI 0,50</b>	0%
<b>0,50</b>	25%
<b>1</b>	37,50%
<b>2</b>	75%
<b>MAGGIORE O UGUALE A 3</b>	100%

7. I valori intermedi sono calcolati per interpolazione lineare.

8. E' consentito uno scarto tra il punteggio relativo all'attestato di conformità del progetto e quello relativo al certificato di sostenibilità energetico – ambientale non superiore al 20%.

***INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE DEGRADATE, ANCHE CON INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE***

9. Tali interventi sono ammissibili esclusivamente nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana (PRU) di cui all'art. 2 della L.R. 16/05, ed in quelli previsti dalla L.R. n. 22 del 23.11.2011 " Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle leggi regionali 5. agosto. 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8. ottobre. 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".

10. Gli sconti per gli oneri secondari e costo di costruzione, relativi ai livelli di prestazione sono quelli indicati nella tabella "RECUPERO"

<b>PUNTEGGIO RAGGIUNTO NELLA FASE PROGETTUALE</b>	<b>PERCENTUALE DI SCONTO</b>
<b>MINORE DI 0,50</b>	0%
<b>0,50</b>	25%
<b>1</b>	37,50%
<b>2</b>	75%
<b>MAGGIORE O UGUALE A 3</b>	100%

11. I valori intermedi sono calcolati per interpolazione lineare.

12. E' consentito uno scarto tra il punteggio relativo all'attestato di conformità del progetto e quello relativo al certificato di sostenibilità energetico – ambientale non superiore al 20%.

**CRITERI PER L'ADOZIONE DEGLI INCREMENTI VOLUMETRICI**

13. Gli incrementi della volumetria utile è concessa sino ad un massimo del 15% ai sensi dell'art. 10 comma 1 della L.R. n. 14/2008 e riguardano gli edifici a maggiori prestazioni energetico-ambientali come di seguito indicato:

**NUOVA COSTRUZIONE**

<b>PUNTEGGIO RAGGIUNTO NELLA FASE PROGETTUALE</b>	<b>PERCENTUALE DI SCONTO</b>
<b>MINORE DI DUE(2)</b>	0%
<b>DUE(2)</b>	5%
<b>TRE(3)</b>	10%
<b>MAGGIORE O UGUALE A QUATTRO (4)</b>	15%

14. I valori intermedi sono calcolati per interpolazione lineare.

15. E' consentito uno scarto tra il punteggio relativo all'attestato di conformità del progetto e quello relativo al certificato di sostenibilità energetico – ambientale non superiore al 20%.

## RECUPERO

16. Ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 14/08, gli incentivi a favore degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono aumentati del 50% rispetto a quelli stabiliti per i nuovi edifici.

17. Per recupero edilizio si intendono tutti gli interventi di natura conservativa che recuperano anche parzialmente gli immobili esistenti ovvero quelli definiti con le lettere a), b), c) e d) di cui all'articolo 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

18. Resta fermo che gli interventi di restauro e risanamento conservativo debbono garantire il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici.

<b>PUNTEGGIO RAGGIUNTO NELLA FASE PROGETTUALE</b>	<b>PERCENTUALE DI SCONTO</b>
<b>MINORE DI UNO (1)</b>	0%
<b>DUE (2)</b>	7,5%
<b>TRE (3)</b>	15%
<b>MAGGIORE O UGUALE A 4</b>	22,5%

19. I valori intermedi sono calcolati per interpolazione lineare.

20. E' consentito uno scarto tra il punteggio relativo all'attestato di conformità del progetto e quello relativo al certificato di sostenibilità energetico – ambientale non superiore al 20%.

### **INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE DEGRADATE, ANCHE CON INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

21. Tali interventi sono ammissibili esclusivamente nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana (PRU) di cui all'art. 2 della L.R. 16/05, ed in quelli previsti dalla L.R. n. 22 del 23.11.2011 " Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle leggi regionali 5. agosto.1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8. ottobre.2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".

22. Gli incrementi volumetrici di cui al punto 21, relativi ai livelli di prestazione sono quelli indicati nella tabella " NUOVA COSTRUZIONE" per gli interventi di demolizione e ricostruzione e nella tabella "RECUPERO" per gli interventi conservativi delle strutture edilizie esistenti.

23. Gli incrementi volumetrici di cui sopra non sono applicabili nei Centri Storici, in tutte le zone A perimetrale dal vigente PRG e negli edifici soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i., nonché negli ambiti di tutela integrale come definiti dal Piano Paesistico Ambientale regionale o dal vigente PRG adeguato al PPAR, negli ambiti di tutela delimitati a pericolosità P3 e P4 o R3 e R4 dal Piano per l'assetto Idrogeologico (PAI) e negli edifici rurali edificati prima del 1960.

### **ART. 10 4 PROCEDIMENTO PER LA RICHIESTA DI INCENTIVI DI CUI ALL'ART. 10 DELLA L.R. 14/2008**

24. La richiesta di accesso agli incentivi di cui all'art. 10 della L.R. 14/2008 deve essere presentata contestualmente alla richiesta del Permesso di Costruire o ad altra forma di abilitazione alla esecuzione dei lavori.

25. Il proprietario dell'immobile o l'avente titolo deve allegare, all'atto di presentazione al comune di detta richiesta, oltre agli elaborati previsti dal presente REC, la seguente ulteriore documentazione:

- A) Relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio di cui al sistema di valutazione "Protocollo ITACA Marche",

- B) Schede tecniche, output dello strumento informatico utilizzato per l'autovalutazione e relativa documentazione di supporto, debitamente compilati, timbrati e firmati da tecnico incaricato (progettista) e report di verifica del certificatore;
- C) Specifica e circostanziata indicazione delle agevolazioni previste dal presente allegato delle quali ci si intende avvalere;
- D) Attestato di conformità del progetto rilasciato dal soggetto certificatore.

26. Le agevolazioni ammissibili fanno riferimento a quanto contenuto nell'attestato di conformità del progetto rilasciato dal soggetto certificatore.

26. Unitamente alla fine lavori, il titolare del titolo abilitativo trasmette allo Sportello Unico Comunale la seguente documentazione:

- Certificato di Sostenibilità Energetico-Ambientale dell'edificio rilasciato dal soggetto certificatore;
- Attestazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori, sulla conformità delle opere realizzate al Certificato di cui al punto precedente;
- In caso di eventuali varianti dovranno essere prodotte: Schede Tecniche, output dello strumento informatico utilizzato per l'autovalutazione e relativa documentazione di supporto, debitamente compilata, timbrata e firmata dal tecnico incaricato, (progettista, direttore dei lavori) e report di verifica del certificatore.

27. La mancata presentazione del certificato di sostenibilità energetico-ambientale dell'edificio allo Sportello Unico per l'Edilizia entro il termine di giorni trenta (30gg) dalla data di comunicazione di fine lavori comporta la revoca delle agevolazioni previste dal presente allegato e l'impossibilità all'ottenimento del rilascio del Certificato di Agibilità

28. L'accertamento delle difformità relative alla realizzazione dell'immobile che superano i limiti del 20% comporta la revoca degli incentivi e l'applicazione della sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dei maggiori volumi e nel caso di riduzione degli oneri il pagamento del doppio degli oneri soggetti a riduzione.