



COMUNE DI GOSSOLENGO PIACENZA

L.R. 20/2000

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO 2012

**RUE
A11**

MODALITA' DI INCENTIVAZIONE

Arch. Benito Dodi

IL SINDACO

Dott.sa Maria Bianchi

IL SEGRETARIO

Dott. Adriano Ferdenzi

**IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Arch. Andrea Fornasari

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....

Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....

ALLEGATO 9. MODALITA' DI INCENTIVAZIONE

Art. 1 Premessa

Il presente Allegato ha quindi carattere procedurale di adesione volontaria e definisce i requisiti e le forme di incentivazione, adottate dall'Amministrazione Comunale di Gossolengo, al fine di promuovere la sostenibilità ambientale nel settore edilizio mediante l'adozione di soluzioni progettuali, di sistemi tecnologici e l'impiego di materiali costruttivi che riducano il consumo di energia e che migliorino il comfort abitativo.

Gli incentivi di natura economica, sono pertanto volti a compensare parzialmente i maggiori costi sostenuti per la ricerca progettuale integrata con criteri di bioarchitettura, e per l'introduzione di sistemi tecnologico-costruttivi innovativi e per gli apporti qualitativi introdotti.

I suddetti incentivi, assegnati secondo le modalità di cui all'art. 6 si basano sulla verifica della rispondenza del progetto ad alcuni criteri, scelti come significativi indicatori, ai fini dello sviluppo di sistemi costruttivi di bioarchitettura.

I requisiti selezionati sono tali da:

- a) attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile;
- b) rispondere prioritariamente ad esigenze di risparmio di risorse energetiche;
- c) garantire livelli di prestazione sicuramente raggiungibili, tenuto conto dell'attuale stato dell'arte in campo scientifico e nel settore edilizio;
- d) essere normati con regole semplici;
- e) essere verificati in modo oggettivo, in sede progettuale ed a lavori ultimati.

Art. 2 Campo di applicazione

Le disposizioni del presente Allegato, si applicano agli interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e agli ampliamenti, e per le seguenti destinazioni d'uso dei fabbricati:

- a) Residenziale
- b) Direzionale, commerciale e terziaria
- c) Ricettiva

N.B. Sono escluse le attività agricole e produttive.

Art. 3 Prescrizioni obbligatorie

Per tutti gli interventi di nuova edificazione è obbligatorio, in sede progettuale, prevedere la realizzazione di un impianto fotovoltaico di almeno 1kw per ogni unità immobiliare e la realizzazione di un impianto solare che garantisca la produzione di almeno 50% di acqua sanitaria.

Art. 4 Incentivi

Le norme del presente Allegato individuano le modalità di assegnazione di incentivi di varia natura per gli interventi edilizi che presentano aspetti di maggiore attenzione alla sostenibilità ambientale, al risparmio energetico, all'uso di fonti rinnovabili e all'uso razionale e limitato delle risorse. Gli incentivi sono calibrati a seconda dell'impegno progettuale e di realizzazione previsto per l'adozione volontaria delle norme di seguito riportate.

Il progettista ed il direttore dei lavori asseverano rispettivamente in sede progettuale e di comunicazione di fine dei

lavori, che le opere sono rispettivamente progettate ed eseguite conformemente agli articoli per cui si ottengono incentivi del presente Allegato.

Sono previsti per le costruzioni i seguenti tipi di incentivi:

- 1) Incentivi edilizi;
- 2) Incentivi economici.

Art. 5 Casistica degli incentivi economici

a) Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione o sostituzione edilizia (interventi di demolizione/ricostruzione):

incentivo economico: 40% riduzione del costo di costruzione

requisito raggiunto: 50% della somma dei consumi complessivamente previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

b) Interventi di recupero di fabbricati inseriti nelle schede A2:

incentivo economico: 30% riduzione del costo di costruzione

requisito raggiunto: 1 kwatt di impianto fotovoltaico per ogni unità abitativa
50% di acqua sanitaria prodotta con pannelli solari per ogni unità abitativa

N.B. Incentivo/requisito applicato per ogni singolo immobile della scheda.

c) Interventi di Ristrutturazione e Ampliamento di edifici esistenti non compresi nelle schede A2:

incentivo economico: 20% riduzione del costo di costruzione

20% riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria U2

requisito raggiunto: 1 kwatt di impianto fotovoltaico per ogni unità abitativa
50% di acqua sanitaria prodotta con pannelli solari per ogni unità abitativa

Art. 6 Incentivi edilizi

a) Per tutti i tipi di interventi edilizi

- l'esclusione dal calcolo della Superficie Utile, ai fini edilizi, degli spessori realizzati per esigenze di isolamento termico nei muri esterni per la parte eccedente le dimensioni minime di 30 cm e fino a 55 cm complessivi, nei solai con spessore oltre i 30 cm e fino a 45 cm complessivi;
- l'esclusione dal calcolo dei volumi edificatori, in ottemperanza agli indici di fabbricabilità vigenti, dei volumi inerenti la parte di muratura realizzata per esigenze di isolamento termico. I volumi da scomputare si ottengono moltiplicando lo spessore di muratura eccedente i 30 cm per il perimetro dell'edificio misurato in posizione mediana rispetto alla muratura da scorporare a cui si aggiungono i volumi calcolati moltiplicando lo spessore dei solai eccedenti i 20 cm per la superficie del solaio medesimo;

b) Interventi di recupero di fabbricati inseriti nelle schede A2:

incentivo edilizio: 20% di volumetria geometrica aggiuntiva

requisito raggiunto: 1 kwatt di impianto fotovoltaico per ogni unità abitativa
50% di acqua sanitaria prodotta con pannelli solari per ogni unità abitativa

N.B. Incentivo/requisito applicato per ogni singolo immobile della scheda.

Art. 7 Procedure per l'ottenimento degli incentivi

L'ottenimento degli incentivi di cui al presente Allegato è subordinato alla presentazione di apposita domanda che dovrà essere effettuata all'atto della richiesta di Permesso di Costruire o di presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività/SCIA. Tale istanza potrà essere presentata anche in sede di variante. La domanda, presentata dal titolare dell'immobile oggetto d'intervento, per essere ritenuta accettabile, dovrà contenere:

- a) circostanziata relazione tecnica che documenti le forme di applicazione del presente Allegato, le quantità di incentivi (con computo analitico), asseverata da tecnico abilitato;
- b) Scheda di verifica dei requisiti progettuali, debitamente compilata e sottoscritta dal titolare dell'istanza e asseverata da tecnico abilitato;
- c) Progetto finalizzato all'ottenimento degli incentivi in base agli articoli del presente Allegato che dovrà essere sottoscritto dal titolare dell'istanza e asseverato da tecnico abilitato.

Le suddette sottoscrizioni dovranno essere prodotte agli effetti di cui all'Art. 481 del Codice Penale. Al momento della comunicazione di fine lavori dovrà essere opportunamente compilata e consegnata una asseverazione del Direttore dei Lavori, che attesti la rispondenza dell'opera al progetto e ai requisiti per cui sono stati ottenuti gli incentivi.

Scheda di verifica dei requisiti progettuali, di cui al punto a) precedente:

La conformità dei requisiti progettuali va dimostrata con relazione tecnica a firma asseverata di tecnico abilitato facente specifico riferimento ai dispositivi effettivamente richiesti.

Scheda di verifica finale, di cui al punto b) precedente:

Il direttore dei lavori dimostra la conformità dell'opera eseguita al progetto degli interventi di edilizia sostenibile, mediante apposita dichiarazione allegata alla comunicazione di fine dei lavori. Qualora siano state realizzate modifiche a tali interventi sarà allegata documentazione progettuale che ne attesti il raggiungimento dei requisiti prefissati.

Il direttore dei lavori dimostra altresì la conformità degli impianti installati dei materiali impiegati.

La mancata presentazione della scheda di verifica finale, comporta la restituzione dello sconto praticato in sede di titolo edilizio.

Art. 8 Modalità di pagamento degli oneri

A presentazione della domanda di cui all'art. 6 lo Sportello Unico dell'Edilizia provvederà a sospendere le quote potenzialmente esentate senza obbligo di presentazione di idonea fideiussione. A conclusione dei lavori relativi alla pratica edilizia e in sede di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile verranno richieste le dovute certificazioni. In caso di mancata presentazione delle necessarie certificazioni lo sportello vincolerà il rilascio del certificato di agibilità alla dimostrazione dell'avvenuto versamento degli oneri mancanti.