



Comune di Fagnano Olona

Proposte di modifiche al Regolamento Edilizio comunale vigente

NORME PER LA PROGETTAZIONE ENERGETICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO

Con riferimento al Regolamento Edilizio Comunale vigente, vengono riportate nel seguito le modifiche relative agli articoli che riguardano gli impianti tecnici, il risparmio energetico negli edifici, i controlli e la certificazione.

Articolo 01

Ad integrazione dell'articolo:

L'Allegato Tecnico "NORME PER LA PROGETTAZIONE ENERGETICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO" è da considerarsi parte integrante del Regolamento Edilizio vigente.

Articolo 02

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.; PROGETTO E ALLEGATI

Oltre ai documenti già previsti dall'articolo è necessario allegare:

- Check list contenente le nuove disposizioni in tema di efficienza energetica e uso delle fonti energetiche rinnovabili redatta secondo l'*Allegato A* dell'Allegato Tecnico "Norme per la Progettazione Energetica e Ambientale del Territorio" e disponibile in formato elettronico sul sito del Comune.
- Planimetria (scala minima 1:200) delle coperture con indicata la posizione dei collettori solari termici e di quelli fotovoltaici, ove previsti, e relativi vani tecnici;
- Documentazione di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale o proposte nelle forme di autocertificazione previste dalla legislazione vigente, per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle seguenti opere:
 - a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
 - b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;
 - c) discoteche;
 - d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - e) impianti sportivi e ricreativi;
 - f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.
- Valutazione previsionale di clima acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale o proposte nelle forme di autocertificazione previste dalla legislazione vigente, delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a) scuole e asili nido;

- b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2 dell'art. 8 del D.P.R. 447/95 e s.m.i.
- Documentazione di previsione di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale o proposte nelle forme di autocertificazione previste dalla legislazione vigente, per le domande per il rilascio di permessi di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive.
 - Dichiarazione di attestazione del rispetto dei requisiti acustici, stabiliti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 e dal presente regolamento edilizio comunale, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale o proposte nelle forme di autocertificazione previste dalla legislazione vigente, per i progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche.
 - Valutazione e dichiarazione di attestazione del rispetto dei requisiti acustici, stabiliti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 e dal presente regolamento edilizio comunale, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale o proposte nelle forme di autocertificazione previste dalla legislazione vigente, per i progetti relativi a nuove costruzioni.
 - Relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato B della DGR VIII/8745 del 22/12/08 e s.m.i. in forma cartacea e in forma digitale.
 - Relazione di Diagnosi energetica dell'edificio, nei casi previsti dall'Art. 2.1 comma 8 dell'Allegato Tecnico "Norme per la Progettazione Energetica e Ambientale del Territorio"
 - Copia della lettera di assegnazione dell'incarico della redazione della Certificazione energetica firmata dal proprietario o chi ne ha titolo, con il nominativo del tecnico incaricato per la certificazione energetica, scelto tra uno di quelli inseriti nell'elenco regionale ufficiale.

Articolo 03

RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Oltre ai documenti già previsti dall'articolo è necessario allegare:

- Relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato B della DGR VIII/8745 del 22/12/08 e s.m.i. in forma cartacea e in forma digitale.
- Relazione di Diagnosi energetica dell'edificio, nei casi previsti dall'Art. 2.1 comma 8 dell'Allegato Tecnico "Norme per la Progettazione Energetica e Ambientale del Territorio"
- Dichiarazione del professionista quale Tecnico incaricato ai fini del rilascio della Certificazione Energetica dell'edificio, selezionato secondo le procedure previste dal Comune, comprovante l'indipendenza rispetto al processo progettuale costruttivo e realizzativo e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.
- Documentazione eventualmente disposta con Determinazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale coerentemente con la normativa vigente.

Articolo 04

PRESENTAZIONE DI UNA D.I.A.

Oltre ai documenti già previsti dall'articolo è necessario allegare:

- Relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato B della DGR VIII/8745 del 22/12/08 e s.m.i. in forma cartacea e in forma digitale.
- Relazione di Diagnosi energetica dell'edificio, nei casi previsti dall'Art. 2.1 comma 8 dell'Allegato Tecnico "Norme per la Progettazione Energetica e Ambientale del Territorio"
- Dichiarazione del professionista quale Tecnico incaricato ai fini del rilascio della Certificazione Energetica dell'edificio, selezionato secondo le procedure previste dal Comune, comprovante l'indipendenza rispetto al processo progettuale costruttivo e realizzativo e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.
- Documentazione eventualmente disposta con Determinazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale coerentemente con la normativa vigente.

Articolo 05

INIZIO DEI LAVORI

Ad integrazione dell'articolo:

Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A., è obbligato a comunicare, tramite lettera protocollata, al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Settore competente e al Certificatore Energetico:

- a) la data di inizio dei lavori;
- b) la data di inizio dei lavori di posa del materiale isolante (nei casi previsti dagli Articoli 1.3 e 1.4 dell'Allegato Tecnico "Norme per la Progettazione Energetica e Ambientale del Territorio") 15 gg prima dell'effettivo inizio della posa stessa;
- c) la data di fine dei lavori (esclusi i lavori di finitura) entro 15 gg dal termine;
- d) la consegna di eventuali documenti integrativi previsti dal D.lgs.192/05 e successive modifiche ed integrazioni o dalla DGR VIII/8745 del 22/12/08 e s.m.i. in forma cartacea e in forma digitale.

In caso di mancata comunicazione o presentazione di quanto sopra troveranno applicazione le sanzioni previste dall'Articolo 08, in aggiunta a quelle eventualmente previste dalla normativa vigente, per ogni singola inadempienza.

Articolo 06

PROCEDURE DI CONTROLLO

1. Le verifiche rispetto alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive verranno svolte sulla base della documentazione presentata e sulla base di ispezioni in cantiere. Le verifiche e i controlli potranno essere svolti anche con il supporto di personale esterno all'Amministrazione comunale. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare ulteriori verifiche riguardanti le componenti impiantistiche per verificarne la corrispondenza effettiva con i dati progettuali (presenza di collettori solari termici, caldaie ad alto rendimento, valvole termostatiche, ecc.). Le verifiche si uniformeranno alle disposizioni nazionali e regionali che disciplinano la certificazione energetica degli edifici.
2. In caso di non conformità del progetto ai requisiti minimi imposti dal Regolamento Edilizio, l'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico e il personale preposto al controllo, dopo un incontro chiarificatorio, richiederà l'aggiornamento della documentazione tecnica difforme e la riconsegna per l'archiviazione. In caso di non conformità dell'opera realizzata al progetto e/o ai requisiti minimi imposti dal Regolamento Edilizio, l'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico e il personale preposto al controllo, dopo una verifica in sito, richiederà l'adeguamento dell'opera ai requisiti minimi e/o di progetto.

3. Nei casi citati nel comma 2, in mancanza di documentazione conforme o in caso di difformità di realizzazione, non verrà rilasciata l'agibilità.

Articolo 07

DOMANDA E PROCEDURA PER IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Ad integrazione dell'articolo:

Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A. per ottenere di agibilità deve indirizzare al Dirigente competente apposita domanda, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

L'eventuale visita di controllo viene effettuata nei termini di legge da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A., dovrà essere avvertito a mezzo di apposita comunicazione.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica l'esatta corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'A.S.L. competente verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

La Certificazione Energetica degli edifici costituisce documento indispensabile per la domanda di ottenimento del certificato di agibilità relativa a tutti gli edifici/fabbricati la cui domanda di Permesso di Costruire o la presentazione della D.I.A. risulta pervenuta a far data dal 1° settembre 2007.

L'Attestato di Certificazione Energetica sarà redatto, conformemente alle disposizioni della DGR VIII/8745 del 22/12/08 e s.m.i., secondo i criteri definiti all'Articolo 1.14 dell'Allegato Tecnico "Norme per la Progettazione Energetica e Ambientale del Territorio".

Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita presso il Comune, unitamente alla dichiarazione di fine lavori, l'asseverazione del Direttore dei lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e l'Attestato di certificazione energetica redatto ed asseverato dal Soggetto certificatore (l'asseverazione dell'Attestato di certificazione energetica è implicita nella dichiarazione di conformità resa dallo stesso certificatore e dallo stesso firmata in calce al documento; attraverso l'asseverazione dell'Attestato di certificazione energetica, il soggetto certificatore assume la responsabilità, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al punto 16.5 della DGR VIII/8745 del 22/12/08 e s.m.i.). In assenza della predetta documentazione la dichiarazione di ultimazione dei lavori è inefficace.

L'Amministrazione comunale, effettuate le verifiche, provvederà a rilasciare una copia dell'Attestato di certificazione energetica, appositamente timbrato per accettazione.

Per il rilascio da parte del Comune dell'Attestato di Certificazione Energetica debitamente timbrato, in tutti i casi previsti dalla DGR VIII/8745 del 22/12/08 e s.m.i., sarà necessario che il Tecnico Certificatore compili:

- on-line il "Modulo raccolta dati – Catasto Energetico Informativo" con i dati richiesti relativi alla certificazione;
- stampi e firmi il Modulo raccolta dati;
- consegni al Comune, contestualmente all'Attestato di Certificazione Energetica, anche la stampa del Modulo raccolta dati.

I tempi necessari per il rilascio della documentazione attestante la qualità energetica dell'edificio (Attestato di certificazione energetica e Targa Energetica) non potranno, in alcun caso, influire sui tempi necessari per l'ottenimento del certificato di agibilità.

Nel caso sia richiesta, dal soggetto certificatore all'Organismo regionale di accreditamento, la Targa Energetica (obbligatoria nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico), essa dovrà essere esposta sull'edificio in luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità, ed in particolare nel caso si riferisca ad un intero edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono dovrà essere ben visibile dal fronte stradale.

Articolo 08

REGIME SANZIONATORIO

Il titolare del Permesso di Costruire che non comunica tramite lettera protocollata al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Settore competente l'inizio dei lavori come previsto dall'Art. 05 comma a) del presente Regolamento Edilizio, è punito con la sanzione amministrativa pari a euro 500,00 (cinquecento).

Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A. che non comunica tramite lettera protocollata al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Settore l'inizio dei lavori di posa del materiale isolante 15gg prima come previsto dall'Art. 05 comma b) del presente Regolamento Edilizio, è punito con la sanzione amministrativa pari a euro 500,00 (cinquecento) e sarà anche a suo carico il costo della riparazione dovuta alla verifica distruttiva sugli elementi edilizi (pareti e coperture) atta a verificare la presenza del materiale isolante previsto dal progetto.

Il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A. che non comunica tramite lettera protocollata al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Settore competente la fine dei lavori (esclusi i lavori di finitura) entro 15 gg dal termine come previsto dall'Art. 05 comma c) del presente Regolamento Edilizio, è punito con la sanzione amministrativa pari a euro 500,00 (cinquecento).

Per quanto concerne gli obblighi previsti dall'Allegato Tecnico "Norme per la Progettazione Energetica e Ambientale del Territorio", le sanzioni previste in caso di inottemperanza da parte del titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A. alle norme previste l'Articolo 2.10 comma 2c) dell'Allegato Tecnico stesso, verrà applicata una sanzione amministrativa pari a euro 500,00 (cinquecento) con obbligo di rimozione dei componenti dell'impianto o di adeguamento alle disposizioni contenute nell'articolo stesso.