

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 settembre 2011, n. 1055.

L.R. n. 17/08 - Valutazione preliminare della sostenibilità ambientale di cui all'art. 5 del Disciplinare tecnico approvato con D.G.R. n. 1322/09 - Approvazione della disciplina per la richiesta ad ARPA Umbria della seconda valutazione preliminare sullo stesso fabbricato nel caso di progetti volti all'ottenimento degli incrementi premiali di cui alle leggi regionali n. 13/2009 e n. 27/2010.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'assessore Silvano Rometti;

Preso atto:

a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;

b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal dirigente competente;

c) della dichiarazione del dirigente medesimo che l'atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

d) del parere favorevole del direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1) di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta dell'assessore, corredati dei pareri prescritti dal regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;

2) di stabilire che è ammessa la richiesta ad ARPA Umbria di una seconda valutazione preliminare della sostenibilità ambientale di cui al punto 5 del Disciplinare tecnico di cui alla L.R. n. 17/2008, approvato con D.G.R. n. 1322/2009, calcolata sullo stesso fabbricato per cui è stata già rilasciata una prima valutazione;

3) di stabilire che la suddetta seconda valutazione preliminare della sostenibilità ambientale è ammessa esclusivamente nel caso di progetti volti all'ottenimento degli incrementi premiali di cui alle leggi regionali n. 13/2009 e n. 27/2010;

4) di approvare la "Disciplina per la richiesta ad ARPA Umbria della seconda valutazione preliminare della sostenibilità ambientale sullo stesso fabbricato" riportata in *Allegato 1*) e che costituisce parte integrante del presente atto;

5) di disporre la pubblicazione del presente atto nel *Bollettino Ufficiale* della Regione Umbria.

La Presidente
MARINI

(su proposta dell'assessore Rometti)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: L.R. n. 17/08 - Valutazione preliminare della sostenibilità ambientale di cui all'art. 5 del disciplinare Tecnico approvato con D.G.R. n. 1322/09 - Approvazione della disciplina per la richiesta ad ARPA Umbria della seconda valutazione preliminare sullo stesso fabbricato nel caso di progetti volti all'ottenimento degli incrementi premiali di cui alle leggi regionali n. 13/2009 e n. 27/2010.

La Regione Umbria con legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 "Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi", pubblicata nel *Bollettino Ufficiale* della Regione serie generale n. 54 del 26 novembre 2008, ha introdotto la "Certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici".

Con D.G.R. n. 1322 del 28 settembre 2009 la Giunta regionale ha approvato il Disciplinare tecnico della L.R. 17/08, che definisce i criteri per la valutazione delle caratteristiche di sostenibilità ambientale degli edifici residenziali.

Il punto 5 del suddetto Disciplinare tecnico definisce la procedura di "Valutazione preliminare", la quale permette di stimare le caratteristiche di qualità ambientale di un fabbricato (punteggio e classe di riferimento) nella fase antecedente alla realizzazione dell'intervento edilizio.

La valutazione preliminare si applica in Umbria anche al fine di ottenere le premialità stabilite dalla legge regionale n. 13 del 26 giugno 2009, così come modificata dalla n. 27 del 23 dicembre 2010, emanate in materia di "Piano casa".

Qualora si intenda avvalersi dell'incremento della potenzialità edificatoria di cui alle suddette leggi regionali, il procedimento prevede di ottenere da ARPA Umbria la valutazione preliminare di sostenibilità ambientale sul progetto, che è poi trasmessa al Comune ai fini del riconoscimento dei benefici per il rilascio del titolo abilitativo.

Inoltre a fine lavori è fatto obbligo ai soggetti che hanno effettuato la valutazione preliminare di procedere all'ottenimento del Certificato di sostenibilità ambientale che ne confermi la classe di appartenenza.

Il punto 5.4 del Disciplinare tecnico stabilisce che la valutazione preliminare di sostenibilità ambientale può essere richiesta ad ARPA Umbria *una sola volta per ciascun fabbricato*, e viene svolta a titolo gratuito senza oneri per il progettista.

La L.R. n. 27/2010 ha modificato il "primo Piano casa" approvato con L.R. n.13/2009 consentendo di ottenere diverse, migliori, misure premiali a favore di chi realizza interventi ad elevata sostenibilità ambientale; in particolare, ad esempio, nel caso di nuove costruzioni, per edifici classificati in classe B, l'incremento possibile della potenzialità edificatoria stabilita in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale è passato da un massimo del 10 per cento al 15 per cento e, per edifici classificati in classe A, da un massimo del 20 per cento al 25 per cento.

Si rileva di conseguenza il caso in cui il soggetto interessato ad usufruire delle premialità in cubatura stabilite dal Piano casa regionale, avendo già ottenuto da ARPA Umbria la valutazione preliminare sul progetto secondo la L.R. 13/2009, voglia usufruire anche delle migliori premialità offerte dalla L.R. 27/2010.

Appare quindi opportuno consentire al soggetto interessato di richiedere ad ARPA Umbria una seconda valutazione preliminare sullo stesso fabbricato, con un nuovo progetto che prevede l'utilizzo del diverso, maggiore incremento premiale conseguente alla classe di sostenibilità ambientale già ottenuta, al fine di permettere il rilascio

da parte del Comune del conseguente titolo abilitativo con il nuovo incremento.

Nella fattispecie si possono presentare i due casi specifici: progetto approvato con lavori iniziati, ovvero con lavori non iniziati ed inoltre: secondo progetto che si attesta nella stessa classe della prima valutazione preliminare, ovvero in classe diversa in aumento o in diminuzione, ma sempre con diritto ad un qualche incremento premiale.

Sulla base di quanto sopra esposto si ravvisano i seguenti casi:

1 - RICHIESTA DI SECONDA VALUTAZIONE PRELIMINARE A LAVORI INIZIATI.

La suddetta richiesta trova applicazione sia nel caso di passaggio dal primo Piano casa al secondo Piano casa (stessa classe o cambio di classe sia in aumento che in diminuzione), che nel caso di medesimo Piano casa (cambio di classe sia in aumento che in diminuzione).

Appare opportuno definire in ogni caso un limite nello stato di avanzamento dei lavori per permettere ad ARPA Umbria di attuare i necessari controlli di conformità sugli edifici sottoposti al procedimento di certificazione ambientale, così come prescritto al punto 5.7 del Disciplina-re tecnico approvato con D.G.R. 1322/2009.

Si ritiene quindi appropriato, in questo primo caso specifico, rendere possibile una seconda valutazione di sostenibilità ambientale a condizione che non siano iniziati i lavori dell'involucro e degli impianti, oltre che rendere obbligatorio il controllo in cantiere da parte di ARPA Umbria.

Appare necessario di conseguenza che il direttore dei lavori presenti, allegata alla richiesta di seconda valutazione, una relazione nella quale venga esplicitato ed attestato:

- a) lo stato generale di avanzamento dei lavori;
- b) il mancato inizio dei lavori dell'involucro e degli impianti;
- c) la data presunta per l'inizio dei lavori dell'involucro e degli impianti, con impegno a comunicare la data dell'effettivo inizio.

Infine si ritiene opportuno per quanto sopra esposto che, nelle more del rilascio della seconda valutazione preliminare da parte di ARPA Umbria, i lavori dell'involucro e degli impianti non possano essere iniziati, ed inoltre che i soggetti che hanno presentato la documentazione per la seconda valutazione, non possano accedere ad

altre valutazioni, ma solo procedere all'ottenimento a fine lavori del Certificato di sostenibilità ambientale che confermi la classe di appartenenza dell'ultima Valutazione rilasciata.

2 - RICHIESTA DI SECONDA VALUTAZIONE PRELIMINARE A LAVORI NON INIZIATI.

Anche la suddetta richiesta trova applicazione sia nel caso di passaggio dal primo Piano casa al secondo Piano casa (stessa classe o cambio di classe sia in aumento che in diminuzione), che nel caso di medesimo Piano casa (cambio di classe sia in aumento che in diminuzione).

Appare opportuno rendere sempre possibile la seconda Valutazione prima dell'inizio dei lavori, mantenendo la possibilità del controllo in cantiere sulla base di quanto previsto dalla legge vigente in materia.

Anche in questo caso si ritiene valido che i soggetti che hanno presentato la documentazione per la seconda Valutazione, non possano accedere ad altre valutazioni, ma solo procedere all'ottenimento a fine lavori del Certificato di sostenibilità ambientale che confermi la classe di appartenenza dell'ultima Valutazione rilasciata.

3 - SECONDA VALUTAZIONE PRELIMINARE VOLTA ALL'OTTENIMENTO DELLA CLASSE "C".

Nel caso di passaggio da una classe del tipo "A" o "B", acquisita con la prima valutazione preliminare, alla classe "C", non si ritiene opportuna la richiesta ad ARPA Umbria di una seconda valutazione, in quanto la classe "C" non dà diritto ad alcuna premialità in cubatura prevista dal Piano casa.

Si ritiene necessario in questa circostanza di porre in capo al soggetto attuatore la responsabilità di calcolare le nuove schede che attestino il cambio di classe dell'edificio, fermo restando che a fine lavori il Certificato di sostenibilità ambientale in classe "C" debba essere comunque rilasciato da ARPA Umbria.

Sarà quindi il tecnico abilitato incaricato di sottoscrivere le schede di calcolo dei criteri, a predisporre alla seconda valutazione, che verrà trasmessa al Comune insieme al nuovo progetto.

Sulla base di quanto sopra esposto si propone alla Giunta regionale:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)

Disciplina per la richiesta ad ARPA Umbria della seconda Valutazione preliminare della Sostenibilità ambientale sullo stesso fabbricato

Premessa

La "Valutazione preliminare della Sostenibilità ambientale" è una procedura introdotta dal Disciplinare Tecnico di cui alla L.R. n. 17/08, approvato con D.G.R. n. 1322/09.

Il punto 5.4 del suddetto Disciplinare stabilisce che la Valutazione preliminare di sostenibilità ambientale può essere richiesta ad ARPA Umbria una sola volta per ciascun fabbricato, e viene svolta a titolo gratuito senza oneri per il progettista.

La presente Disciplina regola i casi per i quali è ammesso richiedere ad ARPA Umbria una seconda Valutazione preliminare sullo stesso fabbricato; tale possibilità è valida esclusivamente nel caso di progetti volti all'ottenimento degli incrementi premiali di cui alla Legge regionale n.13 del 26.06.2009, così come modificata dalla n.27 del 23.12.2010, emanate in materia di "Piano casa".

Sulla base di quanto sopra esposto si ravvisano i seguenti casi:

1_Richiesta di seconda Valutazione preliminare a lavori iniziati.

La richiesta ad ARPA Umbria di seconda Valutazione preliminare a lavori iniziati trova applicazione sia nel caso di passaggio dal primo Piano casa approvato con L.R.n.13/2009 al secondo Piano casa approvato con L.R. n.27/2010 (stessa classe o cambio di classe sia in aumento che in diminuzione), che nel caso di medesimo Piano casa (cambio di classe sia in aumento che in diminuzione).

La suddetta richiesta è possibile a condizione che il soggetto attuatore non abbia avviato i lavori relativi all'involucro e agli impianti; a questo proposito è fatto obbligo al Direttore dei Lavori di presentare, allegata alla richiesta di seconda valutazione, una relazione nella quale venga esplicitato ed attestato:

- a) lo stato generale di avanzamento dei lavori;
- b) il mancato inizio dei lavori dell'involucro e degli impianti;
- c) la data presunta per l'inizio dei lavori degli impianti e dell'involucro, con impegno a comunicare la data del loro effettivo inizio.

Si prescrive che, nelle more del rilascio della seconda Valutazione preliminare da parte di ARPA Umbria, i lavori dell'involucro e degli impianti non possano iniziare.

Sugli edifici sottoposti al procedimento di Certificazione ambientale che hanno fatto richiesta di seconda Valutazione preliminare a lavori iniziati è obbligatorio il controllo in cantiere di Arpa Umbria.

I soggetti che hanno presentato la documentazione per la seconda Valutazione, non possono accedere ad altre valutazioni, ma solo procedere all'ottenimento a fine lavori del Certificato di sostenibilità ambientale di ARPA Umbria che confermi la classe di appartenenza dell'ultima Valutazione rilasciata.

2_Richiesta di seconda Valutazione preliminare a lavori non iniziati.

La richiesta ad ARPA Umbria di seconda Valutazione preliminare a lavori non iniziati trova applicazione sia nel caso di passaggio dal primo Piano casa approvato con L.R.n.13/2009 al secondo Piano casa approvato con L.R. n.27/2010 (stessa classe o cambio di classe sia in aumento che in diminuzione), che nel caso di medesimo Piano casa (cambio di classe sia in aumento che in diminuzione).

La seconda Valutazione preliminare del progetto da parte di ARPA Umbria è sempre possibile e il controllo in cantiere viene effettuato sulla base di quanto previsto dalla legge vigente

in materia (L.R. n.17/08, art.21; L.R.n.13/2009, art.32, comma 3; punto 5.7 del Disciplinare Tecnico approvato con D.G.R. n. 1322/2009).

I soggetti che hanno presentato la documentazione per la seconda Valutazione, non possono accedere ad altre valutazioni, ma solo procedere all'ottenimento a fine lavori del Certificato di sostenibilità ambientale di ARPA Umbria che confermi la classe di appartenenza dell'ultima Valutazione rilasciata.

3_Seconda Valutazione preliminare volta all'ottenimento della Classe "C".

Nel caso di passaggio da una Classe del tipo "A" o "B", acquisita con la prima Valutazione preliminare, alla Classe "C", il tecnico abilitato incaricato di sottoscrivere le schede di calcolo del Disciplinare Tecnico, predispone le nuove schede che attestano il cambio di classe dell'edificio e trasmette tale documentazione al Comune insieme al nuovo progetto.

In questo caso non si ritiene opportuna la richiesta ad ARPA Umbria di una seconda Valutazione, in quanto la Classe "C" non dà diritto ad alcuna premialità in cubatura prevista dal Piano casa.

I soggetti che hanno presentato la documentazione per la seconda Valutazione non possono accedere ad altre valutazioni, ma solo procedere all'ottenimento a fine lavori del Certificato di sostenibilità ambientale di ARPA Umbria che confermi l'edificio in classe "C".
