



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE PUBBLICHE,  
ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE POLITICHE ABITATIVE**

Certificazione di sostenibilità degli edifici a destinazione residenziale e non residenziale ai sensi della Legge Regionale “Norme per l’abitare sostenibile” - Art. 9 L.R. n. 13/2008. Protocollo ITACA PUGLIA: Procedure per l’effettuazione dei controlli e irrogazione delle sanzioni.

# Procedure per l'effettuazione dei controlli e irrogazione delle sanzioni

## 1. Premessa

La Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 all'art 9, comma 5 afferma: *“La Regione, per il tramite del comune competente per territorio, dispone controlli a campione sulla sussistenza dei requisiti dei soggetti di cui al comma 4, lettera b), nonché accertamenti e ispezioni a campione sugli interventi oggetto di certificazione, in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal proprietario o soggetto attuatore dell'intervento, al fine di verificare la regolarità della documentazione e dell'attestato di certificazione, nonché la conformità delle opere realizzate alla documentazione progettuale.”*

Come definito dalla legge sull'Abitare Sostenibile e dalle procedure che definiscono le modalità di attuazione del Sistema di Valutazione Protocollo ITACA PUGLIA di cui all'Allegato 1, l'applicazione della sostenibilità ambientale in campo edilizio consente di ottenere premialità ed incentivi di natura volumetrica e/o economica. Il principio base su cui si fonda il Protocollo ITACA PUGLIA è prevedere una progettazione integrata in grado di minimizzare l'impatto ambientale dell'edificio lungo l'intero ciclo di vita, oltre che richiedere modalità costruttive più strutturate e tecnologicamente più avanzate.

A tal fine risulta necessario verificare e confermare la coerenza del progetto o dell'edificio, come realizzato, ai livelli di sostenibilità ottenuti con l'applicazione del Protocollo ITACA PUGLIA. Al contempo si ritiene utile individuare degli indicatori e predisporre un data base per monitorare la qualità in edilizia, il consumo di suolo, gli interventi sulle aree a verde e le aree comuni, leggere gli impatti sul territorio degli incrementi volumetrici della L. R. n. 13/2008 e di altre leggi che prevedano l'ottenimento di tali bonus, verificare gli effetti in termini di carico urbanistico dovuti all'applicazione degli incentivi per gli interventi in edilizia.

Questo documento è pertanto diretto a regolamentare le modalità di controllo che effettuerà la Regione Puglia per il tramite dei Comuni, in aggiunta alla corrente attività di verifica della documentazione relativa al Protocollo ITACA PUGLIA già effettuata dai Comuni stessi, che sono coinvolti nella valutazione del progetto oltre che nelle successive fasi di realizzazione dell'edificio fino all'acquisizione dell'agibilità.

## 2. Attori del processo

**Regione Puglia:** definisce e aggiorna il sistema di procedure per l'effettuazione dei controlli e l'irrogazione delle eventuali sanzioni. Definisce altresì la modulistica utile ai Comuni per l'applicazione delle suddette procedure. Ha ruolo di coordinamento e di monitoraggio dei controlli, per il tramite del Comune attraverso l'ufficio competente in materia di edilizia ed urbanistica comunali.

**Commissione Tecnica per l'Abitare Sostenibile:** istituita ai sensi dell'art. 3 comma 1 bis della L.R. n. 13/2008 con D.G.R. n. 2435 del 21/12/2018, fornisce supporto all'applicazione delle presenti

procedure ai Comuni, responsabili del controllo, durante la fase sperimentale di cui al successivo punto 5.1.

**Comune:** Il Comune esercita, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001, per il tramite del dirigente dell'ufficio competente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

Ai fini delle presenti procedure il dirigente dell'ufficio competente ha il ruolo di responsabile della vigilanza sull'attività edilizia ed urbanistica connessa all'applicazione del Protocollo ITACA PUGLIA. Il dirigente di cui sopra, nell'ambito dell'autonomia gestionale dell'ufficio di riferimento, può delegare un proprio funzionario con ruolo operativo per effettuare il controllo.

Elabora un documento di dettaglio per l'esecuzione dei controlli basato sulle indicazioni delle presenti procedure.

**Progettista:** provvede a recepire eventuali richieste di integrazione/modifica della documentazione progettuale prodotta.

**Direttore Lavori:** predispone la documentazione necessaria prevista dall'Allegato L "check list controlli" per le fasi B e C, come da successivi punti 4.3 e 4.4, provvede a recepire eventuali richieste di integrazione/modifica della documentazione a corredo della suddetta check list, recepisce eventuali osservazioni sull'esecuzione dei lavori e provvede a far sanare eventuali difformità rilevate, dandone immediata comunicazione al Certificatore di Sostenibilità dell'edificio.

**Certificatore di Sostenibilità Ambientale:** affianca il tecnico comunale durante le fasi di controllo fornendo supporto documentale inerente all'applicazione del Protocollo ITACA PUGLIA.

### **3. Ambito di applicazione**

Il presente documento disciplina i controlli riguardanti la rispondenza dell'intervento, sia nella fase di progettazione che di esecuzione, all'Attestato ed al Certificato di Sostenibilità Ambientale.

Disciplina altresì l'attività di verifica degli edifici già ultimati dotati di Certificato di Sostenibilità Ambientale.

Ai fini del controllo di cui al punto successivo l'anno di riferimento di ogni intervento è quello di emissione del Certificato di Sostenibilità Ambientale.

### **4. Fasi e modalità di controllo**

È soggetta a controllo a campione mediante sorteggio una quota pari al 10% delle pratiche riferite ad ogni anno per come definito al punto 3 del presente documento, con arrotondamento per eccesso all'unità.

Il sorteggio sarà effettuato con frequenza annuale presso l'ufficio competente in materia di edilizia ed urbanistica ed avverrà di norma entro il 31/01 dell'anno successivo a partire dalla Fase Ordinaria, di cui al successivo punto 5.2.

Le operazioni di sorteggio delle pratiche soggette a controllo verranno eseguite dal Dirigente dell'ufficio competente in materia di edilizia ed urbanistica o suo delegato, mediante una

procedura di selezione a campione opportunamente definita nell'ambito di un proprio documento di dettaglio e comunicate attraverso la compilazione dell'Allegato M entro 10 giorni alla Sezione Politiche Abitative della Regione Puglia mediante posta certificata all'indirizzo [sezione.politicheabitative@rupar.puglia.it](mailto:sezione.politicheabitative@rupar.puglia.it).

Contestualmente il Comune comunica al Committente e al Direttore dei Lavori dell'opera selezionata l'avvio della procedura controlli, che dovrà concludersi entro sei mesi dalla data di effettuazione del sorteggio.

Il dirigente dell'ufficio competente in materia di edilizia ed urbanistica assume il ruolo di responsabile del controllo e può delegare un funzionario del suo ufficio, in possesso delle competenze adeguate, all'espletamento delle procedure inerenti i controlli. Nel caso in cui l'organico dell'ufficio competente presenti carenze accertate o in esso non sia compreso nessun soggetto in possesso della specifica professionalità necessaria, tale compito può essere affidato, nel rispetto delle procedure previste per l'affidamento di incarichi esterni, ad un tecnico esterno selezionato da un elenco di esperti accreditati ai sensi della D.G.R. n. 2751/2012 istituito a tale scopo.

L'esito del controllo è riportato in apposito verbale redatto dal responsabile del controllo e predisposto sulla base dell'Allegato N alle presenti procedure. Tale verbale dovrà essere trasmesso entro 10 giorni alla Sezione Politiche Abitative mediante posta certificata all'indirizzo [sezione.politicheabitative@rupar.puglia.it](mailto:sezione.politicheabitative@rupar.puglia.it).

Ai sensi dell'art.9 comma 5 della L.R. n. 13/2008 la Regione si riserva la possibilità di effettuare ulteriori controlli sui certificati emessi entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal proprietario o soggetto attuatore dell'intervento, al fine di verificare la regolarità della documentazione e del Certificato di Sostenibilità Ambientale, nonché la conformità delle opere realizzate alla documentazione progettuale.

#### 4.1. Procedure di controllo

La procedura di controllo, sulla base dello stato della pratica da verificare, prevede le seguenti modalità operative:

- A. processo di verifica della documentazione progettuale;
- B. processo di verifica in corso d'opera;
- C. processo di verifica finale.

Il Comune applica uno dei processi di verifica su descritti in base alla fase in cui si trova la pratica sorteggiata.

Lo schema del processo di verifica, come sviluppato e definito nei paragrafi a seguire, è riportato nell'Allegato O al presente documento.

#### 4.2. FASE A: Procedure di verifica della documentazione progettuale

Detto processo di verifica è finalizzato a dimostrare la congruenza tra la documentazione progettuale relativa all'intervento da realizzare e il livello di sostenibilità dichiarato per l'ottenimento della premialità richiesta.

La documentazione oggetto di indagine e verifica è la seguente:

- relazione e schede di calcolo con punteggio finale;
- elaborati di progetto e relazioni tecniche a supporto dell'applicazione del Protocollo ITACA PUGLIA;
- Attestato di Sostenibilità Ambientale del Progetto;
- altra documentazione a supporto della verifica condotta.

#### 4.3. FASE B: Procedure di verifica del cantiere in corso d'opera

Detto processo di verifica è volto a stabilire la coerenza dell'Attestato di Sostenibilità Ambientale comprensivo di schede di calcolo e allegati, a quanto effettivamente realizzato in corso d'opera, mediante un rilievo in sito. Resta di totale responsabilità del direttore dei lavori il rispetto della congruità tra il progetto assentito e l'intervento realizzato.

Le modalità operative della verifica in loco possono prevedere:

- audit di cantiere;
- controllo schede materiali e sistemi tecnologici adottati;
- altra documentazione a supporto della verifica condotta.

Le eventuali difformità riscontrate in cantiere rispetto agli elaborati progettuali che possano comportare variazioni dei punteggi conseguiti in uno o più criteri del Protocollo ITACA PUGLIA dovranno essere riportate nel verbale di cui all'Allegato N e comunicate dal DL tempestivamente al Certificatore di Sostenibilità Ambientale, che provvederà, alla fine dei lavori o in corrispondenza di varianti in corso d'opera, ad aggiornare gli elaborati relativi al Certificato/Attestato di Sostenibilità Ambientale al fine di rideterminarne il punteggio esatto. In questo caso, la procedura di controllo rimane aperta e la pratica si conclude con la fase C di cui al seguente punto 4.4.

#### 4.4. FASE C: Procedure di verifica finale

Detto processo di verifica mira a riscontrare il raggiungimento del valore del livello di sostenibilità ambientale attestato nella fase progettuale.

Le modalità operative di attuazione della verifica finale si esplicano attraverso il controllo della documentazione finale, costituita dalla relazione finale e dal Certificato di Sostenibilità Ambientale comprensivo di schede di calcolo e allegati e dalla documentazione relativa a eventuali varianti in corso d'opera.

Tale documentazione deve essere supportata dai seguenti report:

- indagini strumentali;
- fotografie delle fasi della posa in opera dei principali componenti;
- fatture di acquisto materiali, relative bolle di accompagnamento ed eventuali certificazioni.

Per una maggiore definizione degli elaborati da visionare per la verifica della rispondenza di quanto dichiarato a quanto realizzato, è stata predisposta una check list operativa per le fasi B e C per gli edifici residenziali e non residenziali in Allegato L alle presenti procedure.

#### 4.5. Esito del controllo

Il punteggio finale ottenuto dall'applicazione del Protocollo ITACA PUGLIA in esito all'effettuazione del controllo, è ritenuto congruo se ha uno scostamento da quello attestato/certificato entro il  $\pm 5\%$ , a condizione di non comportare una parziale difformità come definita ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 380/01.

A seguito dell'effettuazione del controllo, possono pertanto riscontrarsi le seguenti circostanze:

- **Caso 1** scostamento dal punteggio entro il  $\pm 5\%$  che comporti una variazione volumetrica contenuta entro il 2%: il Certificato/Attestato di Sostenibilità Ambientale emesso è valido;
- **Caso 2** scostamento dal punteggio superiore al  $\pm 5\%$  che comporti una variazione volumetrica contenuta entro il 2%: è richiesta l'emissione di un nuovo Certificato/Attestato di Sostenibilità Ambientale;
- **Caso 3** scostamento dal punteggio tale da comportare una parziale difformità volumetrica come definita ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 380/01: si applica quanto previsto al successivo punto 6.

### 5. Programmazione dei controlli

La procedura dei controlli così descritta trova applicazione in due fasi temporali: la fase sperimentale e la fase ordinaria. Tale distinzione nasce dalla necessità di creare un iniziale momento di supporto all'attività di controllo a campione effettuata dai Comuni da parte della Regione, per poi garantire una fase a regime standardizzata e comune alle diverse realtà del territorio pugliese.

5.1. La Fase Sperimentale ha inizio con l'approvazione delle presenti procedure e si conclude il 31 dicembre 2021. La fase sperimentale prevede l'applicazione delle procedure di controllo di cui alle lettere A (Processo di verifica della documentazione progettuale) e B (Processo di verifica del cantiere in corso d'opera) e C (Processo di Verifica Finale) di cui al punto 4.1. del presente documento.

Durante questo periodo temporale la Sezione Politiche Abitative, attraverso la Commissione Tecnica per l'Abitare Sostenibile, fornisce supporto all'applicazione delle presenti procedure di controllo ai Comuni individuati con le modalità di seguito descritte.

La Regione individua venticinque Comuni (circa il 10% dei comuni pugliesi) utilizzando i seguenti criteri elencati in ordine di priorità:

- Capoluoghi di Provincia;
- Comuni che manifestano la propria disponibilità;

- Comuni aventi maggiore densità demografica e rappresentatività per ciascuna provincia.

5.2. La Fase Ordinaria si applica a partire dal 1 gennaio 2022 e prevede l'applicazione delle procedure di controllo di cui alle lettere A (Processo di verifica della documentazione progettuale), B (Verifica del Cantiere in fase di esecuzione) e C (Controllo Finale) di cui al punto 4.1. del presente documento.

In tale fase ogni Comune procede autonomamente alla applicazione delle procedure di controllo con una selezione trasparente, attraverso sorteggio pubblico, degli interventi da verificare. In questa fase la Sezione Politiche Abitative della Regione Puglia sarà di supporto ai Comuni su esplicita richiesta motivata degli stessi.

5.3 Qualora il Comune accerti tramite competenti uffici la difformità rispetto alle procedure di cui alla presente trova applicazione l'art. 27 del DPR 380/2001.

Il Comune competente dovrà trasmettere il verbale del controllo effettuato alla Sezione Politiche Abitative come da Allegato N secondo le modalità descritte al punto 4.

## **6. Sanzioni in esito al controllo effettuato dal comune**

6.1. Con riferimento all'art. 17 della Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13, la Regione definisce le procedure e le modalità di dettaglio per l'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 15 della stessa legge.

6.2. Nel caso di irregolarità documentale riferita ai contenuti progettuali della fase A e rispetto all'Allegato L (check list) per la fase B e C, il titolare dell'intervento dovrà produrre tutti gli elaborati previsti dalla procedura di controllo entro sei mesi dal ricevimento della comunicazione di rettifica del Comune, pena la decadenza dei benefici economici/volumetrici richiesti.

6.3. Nel caso di accertamento di non conformità delle opere realizzate al titolo edilizio e/o al progetto approvato e quindi all'Attestato e/o al Certificato di Sostenibilità Ambientale, si applica quanto previsto al comma 3 dell'articolo 27 del DPR 380/2001.

E' comunque applicabile alle difformità riscontrate a seguito di controlli l'articolo 36 del DPR n. 380/2001 per i casi previsti dallo stesso articolo.

Nel caso di opere non sanabili ai sensi di legge la Regione procede alla revoca del Certificato/Attestato di Sostenibilità.

Il Comune provvederà ad emettere, ai sensi dell'art. 34, ordinanza di rimozione e/o demolizione delle opere difformi. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Nel caso in cui l'applicazione del Protocollo ITACA abbia prodotto esenzioni o riduzioni del contributo di costruzione, il titolare dell'intervento realizzato in difformità dovrà restituire al Comune la quota di oneri impropriamente ridotta, con gli incrementi di cui all'articolo 42 del DPR n. 380/2001.

Si applica in questo caso quanto previsto dalla riscossione coattiva del credito.

6.4. I soggetti abilitati al rilascio della certificazione decadono dall'accreditamento nel caso vengano meno i requisiti stabiliti per l'accreditamento medesimo ovvero nel caso di rilascio di certificazioni illegittime sulla base dei controlli svolti. La Regione ne segnala la decadenza al rispettivo Ordine/Collegio professionale. La decadenza dall'elenco è in vigore fino alla frequenza con esito positivo di un corso di formazione accreditato ai sensi della D.G.R. n. 2751/2012.

## **7. Difformità procedurali**

7.1 Le difformità procedurali riguardano le modalità di rilascio del Certificato di Sostenibilità Ambientale nel rispetto di quanto previsto nelle procedure del Sistema di Valutazione Protocollo ITACA PUGLIA residenziale e non residenziale di cui all'Allegato 1.

Si riportano di seguito i singoli casi di difformità procedurali riscontrabili:

- a) in caso di Certificato di Sostenibilità Ambientale rilasciato da un Certificatore privo di aggiornamento ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. n. 2751/2012, il Certificato emesso è sospeso per un tempo massimo di 6 mesi, periodo entro il quale il Certificatore dovrà provvedere al perfezionamento dell'aggiornamento utile per il mantenimento dell'accreditamento. La Sezione Politiche Abitative della Regione Puglia provvederà a dare comunicazione della sospensione al Comune oggetto dell'intervento;
- b) in caso di rilascio di Certificato di Sostenibilità Ambientale riportante un punteggio inferiore rispetto ai livelli di sostenibilità minimi richiesti per legge, la Sezione Politiche Abitative provvederà a segnalare la pratica al Comune oggetto dell'intervento, che provvederà alla valutazione inerente alla sanabilità delle opere realizzate in virtù dell'eventuale incentivo concesso;
- c) in caso di utilizzo di una versione non aggiornata dello strumento di calcolo Protocollo ITACA PUGLIA, la Sezione Politiche Abitative provvederà a segnalare la pratica al Comune oggetto dell'intervento. Il livello di sostenibilità ambientale andrà ricalcolato utilizzando il Protocollo ITACA PUGLIA vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo;
- d) nel caso in cui il Certificato di Sostenibilità Ambientale sia stato emesso da un soggetto non accreditato, la Sezione Politiche Abitative provvederà a darne comunicazione all'Ordine/Collegio di appartenenza. Il certificato di sostenibilità emesso decade con la necessità di nominare un Certificatore accreditato ai sensi della D.G.R. n. 2751/2012. La Sezione Politiche Abitative provvederà a dare comunicazione di decadenza al Comune oggetto dell'intervento.



**Allegati:**

- Allegato L. Check List Controlli sulla sostenibilità degli edifici residenziali e non residenziali;
- Allegato M. Elenco pratiche controllo a campione;
- Allegato N. Verbale controllo;
- Allegato O. Schema riassuntivo del processo di applicazione del Protocollo ITACA PUGLIA.

## CHECK LIST FASI B E C CONTROLLI SULLA SOSTENIBILITÀ DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

Il presente documento è uno strumento di controllo a disposizione dell'ufficio competente in materia di edilizia ed urbanistica del Comune da utilizzare a partire dalla fase di inizio lavori. Costituisce altresì uno strumento di riferimento per la Direzione Lavori.

Il documento è articolato in una tabella riportante sulle righe i singoli criteri del Protocollo ITACA PUGLIA 2017 - Edifici Residenziali.

Sulle colonne sono invece riportate le seguenti voci:

1. tipologia di intervento distinto tra Nuova Costruzione e Ristrutturazione;
2. punteggio: riportare il punteggio ottenuto nel framework del Protocollo ITACA per quel singolo criterio;
3. documentazione fotografica da produrre nelle diverse fasi di cantiere in risposta alle verifiche richieste dai singoli criteri;
4. documentazione tecnica: raccolta di schede tecniche, elaborati di progetto e certificazioni atti a documentare le verifiche richieste dai singoli criteri;
5. bolle di accompagnamento o fatture di acquisto dei materiali adoperati in cantiere.

La documentazione da produrre prevista ai punti 3, 4 e 5 è da intendersi come alternativa dando prioritaria precedenza alla documentazione fotografica.

La presente check list sarà periodicamente aggiornata in funzione della sopravvenuta normativa e degli aggiornamenti del Protocollo ITACA PUGLIA e pubblicata sul portale tematico <http://www.regione.puglia.it/web/orca> nella sezione dedicata all'Abitare Sostenibile.

Area di valutazione	Criteri	Tipologia intervento	Punteggio	Documentazione fotografica	Documentazione tecnica	Bolle di accompagnamento (in alternativa a doc. fotografica e schede materiali)
A - Qualità del sito	A.1.5 - riutilizzo del territorio e a	NC			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	A.1.6 - accessibilità al trasporto pubblico	NC/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	A.1.8 - mix funzionale dell'area	NC/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	A.1.10 - adiacenza a infrastrutture	NC/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	A.3.3 - aree esterne di uso comune attrezzate	NC/R		X		
	A.3.4 - supporto all'uso di biciclette	NC/R		X		
	R.P.1 - aree esterne di pertinenza trattate a verde	NC/R		X		
B - Consumo di risorse	B.1.2 - energia primaria globale non rinnovabile	NC/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.1.3 - energia primaria totale	NC/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	

**ALLEGATO L**

	B.3.2 - energia rinnovabile per usi termici	NC/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.3.3 - energia prodotta nel sito per usi elettrici	NC/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.4.1 - riutilizzo delle strutture esistenti	R			<b>n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale</b>	
	B.4.6 - materiali riciclati/recuperati	NC/R		X	Schede tecniche	X
	B.4.7 - materiali da fonti rinnovabili	NC/R		X	Schede tecniche	X
	B.4.8 - materiali locali	NC/R		X	Schede tecniche	X
	B.4.10 - materiali riciclabili e smontabili	NC/R		X		
	B.4.11 - materiali certificati	NC/R		X	Schede tecniche	X
	R.P.2 - materiali biosostenibili	NC/R		X	Schede tecniche	X
	B.5.2 - acqua potabile per usi indoor	NC/R		X	Schede tecniche	
	B.6.1 - energia termica utile per il riscaldamento	NC/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.6.4 - controllo della radiazione solare	NC+R		X	APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	R.P.3 - trasmittanza termica dell'involucro edilizio	NC/R		X	Schede tecniche	X
	R.P.4 - inerzia termica dell'edificio	NC/R		X	Schede tecniche	X
C - Carichi ambientali	C.1.2 - emissioni previste in fase operativa	NC/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	C.3.2 - rifiuti solidi prodotti in fase operativa	NC/R		X		
	C.4.1 - acque grigie inviate in fognatura	NC/R		X	Schede tecniche	
	R.P.5 - acque meteoriche captate e stoccate	NC/R		X	Schede tecniche	
	C.4.3 - permeabilità del suolo	NC/R		X		
	C.6.8 - effetto isola di calore	NC/R		X		
D - Qualità	D.2.5 - ventilazione e qualità dell'aria	NC/R		X	Schede tecniche	

## ALLEGATO L

ambientale indoor	D.2.6 - controllo radon	R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	D.3.2 - temperatura dell'aria nel periodo estivo	NC/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	D.4.1 - illuminazione naturale	NC/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	D.5.6 - qualità acustica dell'edificio	NC/R		X	Schede tecniche	
	D.6.1 - campi magnetici a frequenza industriale (50Hz)	NC/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
E - Qualità del servizio	E.3.6 - impianti domotici	NC/R		X	Schede tecniche	
	E.6.5 - disponibilità della documentazione tecnica degli edifici	NC/R			Dichiarazione dell'impresa	
	R.P.5 - progettazione bioclimatica	NC/R		X		
	R.P.6 - accessibilità	NC/R		X		

## CHECK LIST FASI B E C CONTROLLI SULLA SOSTENIBILITÀ DEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI

Il presente documento è uno strumento di controllo a disposizione dell'ufficio competente in materia di edilizia ed urbanistica del Comune da utilizzare a partire dalla fase di inizio lavori. Costituisce altresì uno strumento di riferimento per la Direzione Lavori.

Il documento è articolato in una tabella riportante sulle righe i singoli criteri del Protocollo ITACA PUGLIA 2017 - Edifici NON Residenziali.

Sulle colonne sono riportati:

1. tipologia di intervento tra NC Nuova Costruzione e R Ristrutturazione;
2. le destinazioni d'uso distinte in U edifici per uffici, S scolastici, C ad uso commerciale, I produttivo/direzionale, R ad uso turistico/ricettivo;
3. punteggio, riportare il punteggio ottenuto nel framework del Protocollo ITACA per quel singolo criterio;
4. documentazione fotografica da produrre nelle diverse fasi di cantiere in risposta alle verifiche richieste dai singoli criteri;
5. documentazione tecnica, raccolta di schede tecniche, elaborati di progetto e certificazioni atti a documentare le verifiche richieste dai singoli criteri;
6. bolle di accompagnamento o fatture di acquisto dei materiali adoperati in cantiere.

La documentazione da produrre prevista ai punti 3, 4 e 5 è da intendersi come alternativa dando prioritaria precedenza alla documentazione fotografica.

La presente check list sarà periodicamente aggiornata in funzione della sopravvenuta normativa e degli aggiornamenti del Protocollo ITACA PUGLIA e pubblicata sul portale tematico <http://www.regione.puglia.it/web/orca> nella sezione dedicata all'Abitare Sostenibile.

Area di valutaz.	Criteri	Tipologia intervento	Destinazione d'uso	Punteggio	Documentazione fotografica	Documentazione tecnica	Bolle di accompagnamento (in alternativa a doc. fotografica e schede materiali)
A - Qualità del sito	A.1.5 - riutilizzo del territorio	NC	U/C/I/R				n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale
	A.1.6 - accessibilità al trasporto pubblico	NC/R	U/S/C/I/R				n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale
	A.1.8 - mix funzionale dell'area	NC/R	U/S/C/I/R				n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale
	A.1.10 - adiacenza a infrastrutture	NC/R	U/S/C/I/R				n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale
	A.1.12 - Dispersione dell'insediamento	NC/R	C/I				n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale
	A.3.3 - aree esterne di uso comune attrezzate	NC/R	U/S/R			X	
	A.3.4 - supporto all'uso di biciclette	NC/R	U/S/C/I/R			X	
A.3.7 - Uso di specie arboree locali	NC/R	S/C/I/R			X		

## ALLEGATO L

B - Consumo di risorse	B.1.2 - energia primaria non rinnovabile	NC/R	U/S/C/I/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.1.3 - energia primaria totale	NC/R	U/S/C/I/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.3.2 - energia rinnovabile per usi termici	NC/R	U/S/C/I/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.3.3 - energia prodotta nel sito per usi elettrici	NC/R	U/S/C/I/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.4.1 - riutilizzo delle strutture esistenti	NC/R	U/S/C/I/R			<b>n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale</b>	
	B.4.6 - materiali riciclati/recuperati	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	X
	B.4.7 - materiali da fonti rinnovabili	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	X
	B.4.8 - materiali locali	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	X
	B.4.10 - materiali riciclabili e/o smontabili	NC/R	U/S/C/I/R		X		
	B.4.11 - materiali certificati	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	X
	B.5.1 - acqua potabile per irrigazione	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	
	B.5.2 - acqua potabile per usi indoor	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	
	B.6.1 - energia termica utile per il riscaldamento	NC/R	U/S/C/I/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.6.2 - energia termica utile per il raffrescamento	NC/R	U/S/C/I/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.6.3 - coefficiente di scambio termico	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	
	B.6.4a - controllo della radiazione solare (nuova costruzione)	NC	U/C/I/R		X	APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	B.6.4b - controllo della radiazione solare (ristrutturazione)	R	U/S/C/I/R		X	APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
C - Carichi ambientali	C.1.2 - emissioni previste in fase operativa	NC/R	U/S/C/I/R			APE e altra documentazione su bilancio energetico edificio realizzato	
	C.3.2 - rifiuti solidi prodotti in fase operativa	NC/R	U/S/C/I/R		X		

## ALLEGATO L

	C.4.1 - acque grigie inviate in fognatura	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	
	R.P.1 - acque meteoriche captate e stoccate	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	
	C.4.3 - permeabilità del suolo	NC/R	U/S/C/I/R		X		
	C.6.8 - effetto isola di calore	NC/R	U/S/C/I/R		X		
D - Qualità ambientale indoor	D.2.5 - ventilazione e qualità dell'aria	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	
	D.2.6 - controllo radon	NC/R	U/S/C/I/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	D.3.2 - temperatura operativa nel periodo estivo	NC/R	U/S/C/I/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	D.4.1 - illuminazione naturale	NC/R	U/S/C/I/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	D.5.6 - qualità acustica dell'edificio	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	
	D.6.1 - campi magnetici a frequenza industriale (50Hz)	NC/R	U/S/C/I/R			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
E - Qualità del servizio	E.2.1 - dotazione di servizi	NC/R	S			n.b. il criterio si intende verificato nell'ambito del controllo documentale	
	E.3.5 - B.A.C.S.	NC/R	U/S/C/I/R		X	Schede tecniche	
	E.6.5 - disponibilità della documentazione tecnica degli edifici	NC/R	U/S/C/I/R			Dichiarazione dell'impresa	
	E.7.1 - design for all	NC/R	S/R		X		

**Oggetto:** Pratiche sottoposte a controllo a campione come previsto dall'Allegato 2 "Procedure per l'effettuazione dei controlli e irrogazione delle sanzioni" alla D.G.R. n. del .

Il/La sottoscritto/a [REDACTED],

Dirigente del [REDACTED] del Comune di [REDACTED].

in merito alle pratiche selezionate

COMUNICA

- data di esecuzione della selezione a campione [REDACTED]:
- numero complessivo delle pratiche soggette alla selezione, come da art. 3 dell'Allegato 2:

A. nuove richieste di titolo abilitativo relative ad edifici dotati di Attestato di Sostenibilità Ambientale relativo al Protocollo ITACA PUGLIA 2017 (Residenziale e Non Residenziale)	
B. edifici in corso di costruzione dotati di Attestato di Sostenibilità Ambientale relativo al Protocollo ITACA PUGLIA 2017 (Residenziale e Non Residenziale)	
C. edifici Certificati mediante applicazione del Protocollo Itaca Puglia 2017 (Residenziale e Non Residenziale)	

- indicazione sintetica delle modalità di individuazione seguite, in conformità al documento di dettaglio predisposto dal Comune stesso:

--

- lista delle pratiche sorteggiate:

ID. pratica edilizia	Certificatore di Sostenibilità Ambientale	Fase del controllo (A, B, C)

Luogo e data

Timbro e firma



**Oggetto:** Trasmissione Verbale di controllo.

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_,

Dirigente/funziario delegato del \_\_\_\_\_ del Comune di \_\_\_\_\_ .

trasmette il verbale della procedura di controllo in fase: A B C (*inserire quadratino scelta*)

per la seguente pratica: ..... ID. pratica edilizia e rif. data selezione

effettuata dal responsabile del controllo: .....

SCHEDA EDIFICIO (può essere sostituita con prima pagina framework)						
Dati generali						
EDIFICIO	Comune					
	Indirizzo					
	Dati catastali	Sezione	Foglio	Particella	Sub	
	Oggetto dell'intervento					
	Tipologia					
	Destinazione d'uso					
COMMITTENTE	Nome e cognome					
	Indirizzo					
PROGETTISTA	Nome e cognome					
	Indirizzo					
	Albo della provincia di			n°		
DIRETTORE LAVORI	Nome e cognome					
COSTRUTTORE	Nome e cognome					
CERTIFICATORE	Nome e cognome					
Titolo abilitativo						
Tipo						
Numero			Data			
Varianti						
Numero			Data			
Numero			Data			
Incentivi utilizzati						
Tipo						
Riferimento Normativo			Altro			
Volumetria premiale in m3			% sul totale			
Punteggio ottenuto			Valore limite			

**ESITO DEL CONTROLLO** (compilare solo le sezioni relative alla fase in cui è avvenuto il controllo)

<b>Fase A</b>			
<b>Verifica effettuata</b>		<b>Si/No</b>	<b>Note</b>
D	Presenza di tutti i documenti richiesti dalla DGR...		
	Correttezza degli elaborati (calcoli, presenza di adeguati allegati esplicativi, credibilità delle previsioni)		
	Certificatore progetto accreditato		
ESITO DEL CONTROLLO (positivo/negativo)			
Se NEGATIVO indicare i provvedimenti presi			
-			
<b>Fase B</b>			
<b>Verifica effettuata</b>		<b>Si/No</b>	<b>Note</b>
D	Presenza di tutti i documenti richiesti dalla DGR...		
	Correttezza degli elaborati (calcoli, presenza di adeguati allegati esplicativi, credibilità delle previsioni)		
	Certificatore progetto accreditato		
C	Esecuzione conforme agli elaborati progettuali		
	Le modifiche riscontrate sono plausibili e saranno integrate in ricalcolo finale o successiva variante in corso d'opera		
	Certificatore edificio accreditato		
ESITO DEL CONTROLLO (positivo/negativo)			
Se NEGATIVO indicare i provvedimenti presi			
-			
<b>Fase C</b>			
<b>Verifica effettuata</b>		<b>Si/No</b>	<b>Note</b>
D	Presenza di tutti i documenti richiesti dalla DGR...		
	Correttezza degli elaborati (calcoli, presenza di adeguati allegati esplicativi, credibilità delle previsioni)		
	Certificatore progetto accreditato		
C	Esecuzione conforme agli elaborati progettuali		
	Le modifiche riscontrate sono plausibili e saranno integrate in ricalcolo finale o successiva variante in corso d'opera		
	Certificatore edificio accreditato		
D	Presenza di tutti i documenti richiesti dalla DGR... per il rilascio dell'agibilità		
	Correttezza degli elaborati (calcoli, presenza di adeguati allegati esplicativi, credibilità delle previsioni)		
ESITO DEL CONTROLLO (positivo/negativo)			
Se NEGATIVO indicare i provvedimenti presi			
-			

Luogo e data

Timbro e firma

SCHEMA PROCESSO DI VERIFICA

	PROTOCOLLO ITACA 2009	PROTOCOLLO ITACA 2011	PROTOCOLLO ITACA 2017	PROTOCOLLO ITACA 2017 PROCEDURE DI CUI ALL'ALLEGATO 1
<b>FASE A. verifica della documentazione progettuale</b>	Nomina Certificatore	Nomina Certificatore	Nomina Certificatore	Nomina Certificatore ALLEGATO B
	Schede dei Criteri	Schede dei Criteri	Relazione di valutazione secondo Allegato A D.G.R. N. 2290/2017	Relazione di valutazione secondo Allegato A D.G.R. N. 2290/2017
	Relazione Tecnica	Relazione Tecnica	Scheda di calcolo con punteggio finale Prot. ITACA 2017	Scheda di calcolo con punteggio finale Prot. ITACA 2017
	Scheda di calcolo con punteggio finale Prot. ITACA 2009	Scheda di calcolo con punteggio finale Prot. ITACA 2009	Attestato di Sostenibilità Ambientale	Attestato di Sostenibilità Ambientale
<b>FASE B. Verifica in corso d'opera</b>	Attestato di conformità del progetto	Attestato di conformità del progetto	Attestato di Sostenibilità Ambientale	Attestato di Sostenibilità Ambientale
	Documenti relativi alle caratteristiche dei materiali	Documenti relativi alle caratteristiche dei materiali	Documenti relativi alle caratteristiche dei materiali	Nomina certificatore se differente dalla fase di progetto secondo il ALLEGATO B
	Varianti in corso d'opera	Varianti in corso d'opera	Varianti in corso d'opera	Varianti in corso d'opera
	Analisi documentale con valutazione del livello di sostenibilità	Analisi documentale con valutazione del livello di sostenibilità	Analisi documentale con valutazione del livello di sostenibilità	Analisi documentale con valutazione del livello di sostenibilità
<b>FASE C. Verifica finale</b>	schema verbale sopralluogo ALLEGATO D			
	Certificato di Sostenibilità Ambientale	Certificato di Sostenibilità Ambientale	Certificato di Sostenibilità Ambientale	Relazione di valutazione Check List Controlli (ALLEGATO L)
			ALLEGATO di Trasmissione (ALLEGATO F)	ALLEGATO C in caso di variante in corso d'opera
				Certificato di sostenibilità Ambientale
			Targa con codice identificativo rilasciato dalla Regione	ALLEGATO E ALLEGATO F
			Targa con codice identificativo rilasciato dalla Regione	