



FAQ (FREQUENTLY ASKED QUESTIONS – DOMANDE PIU' FREQUENTI)

Domande frequenti inerenti i Requisiti Incentivati dell'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio.

Aggiornamento al 10 Maggio 2011

Le risposte, elaborate a seguito di un attento esame della legislazione vigente, rappresentano la valutazione degli esperti dell'Agenzia Energia e Ambiente di Torino e potranno essere periodicamente aggiornate in seguito a nuovi provvedimenti normativi o altri elementi che consentano una precisazione in merito.



Ultimi aggiornamenti:

02/05/2011: *faq 5, 6, 8 e 9*

1. In quali casi posso richiedere lo sconto sugli oneri di urbanizzazione, previsto dall'Allegato Energetico Ambientale al R.E. della Città di Torino e relativo ad interventi edilizi ad alta efficienza energetica ?

La richiesta può essere fatta per tutti gli interventi edilizi che prevedono il pagamento di oneri concessori, come ad esempio una nuova costruzione, un recupero sottotetto, alcuni casi di cambio di destinazione d'uso, ecc.

2. Quali sono i documenti da presentare per l'ottenimento della riduzione degli oneri concessori?

La domanda per l'ottenimento della riduzione degli oneri concessori (modello AE-DRO) deve essere completata con i seguenti documenti (che dovranno pervenire all'Agenzia Energia in duplice copia e pertanto andranno presentati al Protocollo Edilizio in 3 copie):

- Relazione asseverata elaborati progettuali (modello AE-RAP);
- Foglio di calcolo dell'aliquota di sconto complessiva (AE-DAS-COMP);
- Relazione energetico ambientale (modello AE-REA).
- Relazione tecnica descrittiva delle misure di efficienza energetica ambientale (vedere le indicazioni nel documento scaricabile nella pagina Sportello per l'edilizia del sito web della Città di Torino - Requisiti incentivati dell'Allegato Energetico - Ambientale al R.E.);
- Progetto architettonico;
- Calcolo e rappresentazione grafica della SUL totale relativa all'intervento;
- Documentazione fotografica del sito con indicazione dei punti di ripresa;
- Copia digitale di tutta la documentazione presentata, su 1 cd-rom;
- Relazione tecnica di cui all'articolo 28 della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;

Per la modulistica utile per il calcolo dell'aliquota di sconto complessiva ottenibile, per la domanda per la riduzione degli oneri concessori e per le asseverazioni richieste, si faccia riferimento alla pagina [Sportello per l'edilizia del sito web della Città di Torino, sezione Modulistica - Requisiti incentivati dell'Allegato Energetico - Ambientale al R.E.](#)



3. Quali garanzie chiede il Comune, per la concessione della riduzione degli oneri?

Ai sensi dell'art. 29 del "Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione", in caso di scomputo degli oneri " il Comune, nei termini per la determinazione del contributo, ove accerti la sussistenza dei necessari requisiti, ammette il richiedente all'agevolazione e ne determina l'entità, ferma restando l'applicazione della'art.3, comma 3 dello stesso regolamento e previa presentazione di *apposita fidejussione bancaria o polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni*, ai sensi delle vigenti leggi in materia, a garanzia della esecuzione delle opere in conformità alla relazione tecnica di cui al comma 2 dell'articolo 29. *La suddetta polizza dovrà coprire l'importo corrispondente alla riduzione del contributo per oneri di urbanizzazione più gli interessi nella misura del tasso legale calcolati per un periodo di quattro anni*".

4. E' possibile calcolare preventivamente l'entità dello riduzione degli oneri concessori?

Sì. Ogni scheda relativa ai requisiti incentivati prevede un punteggio; tale punteggio corrisponde alla percentuale di riduzione degli oneri concessori ottenibile con il soddisfacimento del singolo requisito.

Per conoscere l'entità totale della riduzione degli oneri concessori ottenibile soddisfacendo contemporaneamente più requisiti, è necessario compilare correttamente il modulo AEA-DAS-COMP scaricabile in fondo alla pagina [sezione Modulistica - Requisiti incentivati dell'Allegato Energetico - Ambientale al R.E.](#)

Il punteggio totale calcolato con il suddetto modulo corrisponde alla percentuale di riduzione degli oneri concessori ottenibile.

Per una corretta compilazione del modulo, si dovrà inserire il valore della SUL totale relativa all'intervento e per la quale si richiede la riduzione degli oneri concessori.

Per ogni requisito che si intende soddisfare, è necessario inserire il valore della SUMI, Superficie Massima Incentivabile, che per alcuni requisiti può non corrispondere con la SUL totale (ad esempio, per il requisito n.3 "Illuminazione naturale", sono da escludersi per il calcolo della SUMI gli ambienti di servizio quali ad esempio bagni, corridoi, ripostigli, cantine, locali tecnici).

Successivamente, per ogni requisito che si intende soddisfare, è necessario inserire il valore della SUR, Superficie di Riferimento, che sarà in ogni caso inferiore alla SUMI e comprenderà la Superficie Lorda di Piano di quegli ambienti che effettivamente soddisfano il requisito (nel caso suddetto dell'illuminazione naturale, solo alcuni ambienti potrebbero soddisfare il relativo valore di FLD richiesto per un determinato livello).

Il modulo calcolerà automaticamente e in modo proporzionale con il rapporto tra SUMI e SUR il punteggio conseguibile per il singolo requisito. Allo stesso modo il modulo calcolerà il punteggio complessivo raggiungibile con l'implementazione di diversi requisiti.

5. La tempistica di approvazione della pratica varia rispetto ad un intervento convenzionale?

Normalmente la tempistica si allunga leggermente per via del tempo occorrente alla verifica della documentazione progettuale da parte dell'Agenzia Energia e Ambiente di Torino, Ente preposto a tale compito. Per opportuna conoscenza si comunica che le pratiche edilizie contenenti la richiesta di sconto degli oneri di urbanizzazione seguiranno il seguente iter:

Nel caso di Permesso di costruire

- La pratica viene trasmessa dal Comune all'Agenzia entro 15 gg dall'avvenuto parere favorevole della C.I.E.
- Entro 30 gg l'Agenzia esprime parere circa la pratica inoltrata.
- Il Comune comunica, con le modalità consuete, l'importo degli oneri ridotti.



Nel caso di DIA

- La pratica viene trasmessa dal Comune all’Agenzia entro 30 gg dalla presentazione della stessa.
- Entro 30 gg l’Agenzia esprime parere circa la pratica inoltrata.
- Il Comune comunica, con le modalità consuete, l’importo degli oneri ridotti.

La tempistica di approvazione della pratica dipende in maniera rilevante dalla completezza della documentazione progettuale prodotta ai fini della verifica del soddisfacimento dei singoli requisiti previsti dall’Allegato Energetico.

A tal fine si ricorda che, prima della presentazione della domanda di riduzione degli oneri concessori, è possibile contattare l’ufficio tecnico dell’Agenzia Energia e Ambiente (Il servizio è disponibile, telefonicamente nei giorni: Lunedì, dalle ore 10.00 alle ore 12.30 - Mercoledì, dalle ore 15.00 alle ore 17.00 al numero: 011 4601513) per richiedere tutti i chiarimenti in merito alla documentazione da presentare ed eventualmente, ad insindacabile giudizio dell’Agenzia, fissare un appuntamento presso lo sportello energia di ProgetTO Energia (via Milano 2/C, Torino) al fine di verificare anticipatamente la documentazione tecnica richiesta in merito ai casi specifici.

In linea generale, la documentazione tecnica deve permettere la completa ripercorribilità di tutte le verifiche grafiche e numeriche necessarie alla dimostrazione del soddisfacimento dei singoli requisiti.

6. Come varia la tempistica di approvazione della pratica in caso di richiesta di integrazioni?

Potranno essere richieste al richiedente integrazioni alla pratica per una sola volta direttamente dall’Agenzia entro 15 giorni dal ricevimento della domanda a mezzo raccomandata A/R, con sospensione dei tempi di verifica.

La consegna dell’integrazione dovrà avvenire o presso gli uffici dell’Agenzia Energia a mezzo raccomandata A/R (recapito: Agenzia Energia e Ambiente di Torino, via Corte d’Appello 16, 10122 Torino) o di persona direttamente presso lo sportello di ProgetTo Energia (via Milano 2/C, Torino) negli orari di apertura al pubblico (dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 - Mercoledì anche dalle ore 15.00 alle ore 17.00, tranne eventuali periodi di chiusura che l’Agenzia si impegnerà a comunicare agli utenti con almeno 15 giorni di anticipo).

L’eventuale mancata trasmissione delle informazioni richieste entro 30 gg dalla data di ricevimento della richiesta o l’incompletezza dell’integrazione presentata farà formalmente decadere la domanda di riduzione degli oneri concessori.

7. Quale documentazione dovrà essere raccolta durante la realizzazione dell’intervento?

Durante la realizzazione dell’intervento dovrà essere prodotta idonea documentazione fotografica, con indicazione su elaborato grafico dei punti di ripresa, delle diverse fasi realizzative. In particolare si dovranno documentare le fasi relative alla costruzione degli elementi opachi dell’involucro edilizio ed i relativi isolamenti termici (pareti perimetrali, solai di copertura, interpiano, coperture, ponti termici, ecc.), all’installazione degli impianti tecnologici, e alla realizzazione o posa di tutti gli elementi che hanno una relazione con i requisiti per i quali si richiede la riduzione degli oneri concessori.

8. Quali adempimenti dovranno essere assolti alla fine dei lavori?

Unitamente alla dichiarazione di fine lavori dovranno essere presentata la seguente documentazione:



- Asseverazione di conformità delle opere al progetto presentato (Modello AE-RAC, scaricabile in fondo alla pagina [sezione Modulistica - Requisiti incentivati dell'Allegato Energetico - Ambientale al R.E.](#)).
- Documentazione fotografica, con indicazione su elaborato grafico dei punti di ripresa, delle diverse fasi realizzative dell'intervento.

Ai fini dell'ottenimento dell'agibilità, sarà necessario presentare l'Attestato di Certificazione Energetica dell'edificio redatto secondo le normative regionali vigenti.

9. Verranno effettuati dei controlli in merito alla conformità, delle opere eseguite, al progetto e ai requisiti previsti dall'Allegato Energetico Ambientale per l'ottenimento della riduzione degli oneri connessori?

Con apposita Delibera della Giunta Comunale approvata nel corso dell'anno 2009, il Comune di Torino ha incaricato l'Agenzia Energia e Ambiente di effettuare verifiche approfondite inerenti tutti gli interventi edilizi che hanno richiesto la riduzione degli oneri connessori rispettando i requisiti incentivati previsti dall'Allegato Energetico Ambientale.

In tal senso verranno effettuati sopralluoghi tecnici presso i diversi edifici, previo contatto con i responsabili tecnici del progetto e gestionali dell'immobile, al fine di verificare mediante indagine visiva e strumentale non invasiva, il rispetto di tutti i requisiti prestazionali e tecnologici richiesti per l'ottenimento dell'incentivo.

In caso di sospetta non conformità o di contenzioso, sarà possibile ricorrere all'utilizzo di metodi di indagine anche invasivi al fine di verificare in maniera puntuale le caratteristiche costruttive dell'involucro edilizio e dei sistemi impiantistici.