

Disciplinare Tecnico Regionale CALABRIA

**"Sistema per la certificazione di sostenibilità ambientale degli interventi edilizi
e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato
di sostenibilità ambientale degli edifici"**

in attuazione dell'art. 10, commi 1 e 4, della L. R. n. 41/2011 "Norme per l'abitare sostenibile"

BUR n. 20 del 2 novembre 2011

**CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1
(Finalità e oggetto)**

Il presente disciplinare tecnico, al fine di promuovere la salvaguardia dell'integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali secondo i principi dello sviluppo sostenibile, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale del 4 Novembre 2011, n. 41 (Norme per l'abitare sostenibile), definisce:

- a) la *procedura* e le *modalità* per il rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici di cui all'art. 9, comma 1 della L.R. n.41/2011;
- b) le procedure, le modalità e i tempi per l'effettuazione dei *controlli* sugli interventi edilizi in fase di realizzazione nonché sugli interventi realizzati al fine di accertare la conformità degli stessi alla certificazione rilasciata ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. n. 41/2011;
- c) il *sistema di accreditamento* dei soggetti abilitati a condurre le attività di ispezione, comprensivo dell'individuazione dei relativi requisiti professionali, nonché le modalità di controllo, anche a campione, sulla sussistenza dei suddetti requisiti e sull'attività svolta.

**Art. 2
(Definizioni)**

1. Ai fini del presente disciplinare tecnico s'intende per:

- a) *protocollo ITACA*: un documento contenente i criteri per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici basato su un'analisi multicriterio che permette l'attribuzione di un punteggio di prestazione dell'edificio. Nasce dalla costituzione di un gruppo di lavoro interregionale con ITACA (Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale) il cui scopo è quello di promuovere e garantire un efficace coordinamento tecnico tra gli associati sulle tematiche degli appalti pubblici e della sostenibilità ambientale ed energetica. A tal fine la Regione Calabria con DGR n. 12 del 21 gennaio 2016 ha approvato l'Accordo Quadro con ITACA per la diffusione della certificazione e il monitoraggio della sostenibilità ambientale in attuazione del "Protocollo ITACA";
- b) *attestato di prestazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio*: documento redatto ai sensi del decreto legge 63/2013 e ss.mm.ii e nel rispetto delle norme contenute nel Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 e ss.mm.ii. (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 10 luglio

2009, n. 158, attestante la prestazione energetica ed alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio;

- c) *certificato di sostenibilità ambientale* dell'edificio: documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente disciplinare tecnico, attestante la conformità della costruzione al progetto esecutivo e il livello di sostenibilità ambientale dell'edificio, definito da un punteggio calcolato in base ai criteri stabiliti nel Protocollo regionale di valutazione della sostenibilità degli edifici, di cui all'articolo 10, comma 1, della L.R. n. 41/2011, basato sul modello Protocollo ITACA, d'ora innanzi denominato Protocollo regionale;
- d) *ente certificatore*: la Regione Calabria o un soggetto da essa delegato, preposto alla definizione e all'aggiornamento del sistema di procedure per il rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici;
- e) *ente erogatore*: Ente pubblico che ha previsto incentivi e/o agevolazioni condizionati al rispetto di livelli di sostenibilità ambientale dell'intervento. Ha la funzione di accogliere le richieste di finanziamento pubblico, verificare la documentazione tecnica trasmessa ed elaborare, secondo i criteri previsti dal provvedimento di attivazione del finanziamento, una graduatoria riportante i progetti ammessi a finanziamento;
- f) *richiedente*: soggetto pubblico o privato, proprietario dell'immobile o attuatore dell'intervento, che fa richiesta del Certificato di Sostenibilità ambientale e/o di eventuali contributi e incentivi alla Regione Calabria e/o al Comune di appartenenza;
- g) *progettista*: professionista abilitato presso il proprio ordine o collegio professionale, incaricato dal Richiedente per la redazione del progetto;
- h) *valutatore*: professionista abilitato presso il proprio ordine o collegio professionale, iscritto nell' "Elenco Esperti Protocollo ITACA Regionale" incaricato dal Richiedente per la redazione della Relazione di Valutazione o di Pre-valutazione e dei relativi allegati. Può coincidere con il progettista;
- i) *ispettore*: esperto iscritto nell' "Elenco Ispettori Protocollo ITACA Regionale", nominato dall'Ente Certificatore. Ha il compito di verificare la Relazione di Valutazione e la congruità della costruzione rispetto al progetto esecutivo attraverso visite ispettive in corso d'opera e in fase di collaudo finale;
- j) *responsabile di conformità*: professionista abilitato presso il proprio ordine o collegio professionale, iscritto nell'Elenco degli Esperti Protocollo ITACA regionale, incaricato dal Richiedente per la redazione della Relazione di Conformità. Può coincidere con il Progettista e/o Direttore dei Lavori, o con il Valutatore;
- k) *attestato di progetto*: documento rilasciato dall'Ente Certificatore, redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente disciplinare tecnico, attestante il potenziale livello di sostenibilità ambientale, definito da un punteggio valutato sulla base del progetto esecutivo secondo i criteri stabiliti nel Protocollo regionale;
- l) *attestazione di pre-valutazione*: documento redatto secondo le norme contenute nel presente disciplinare tecnico, attestante un livello di sostenibilità ambientale definito da un punteggio valutato su livelli di progettazione non esecutiva, ovvero sul progetto di fattibilità tecnica ed economica o definitivo. È redatta e firmata dal Valutatore e dal Richiedente;
- m) *relazione di pre-valutazione*: documento risultato della valutazione riportante un punteggio calcolato sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica o definitivo, secondo i criteri del Protocollo regionale. È costituita dalla documentazione base a supporto della comprensione del progetto, dalle schede di valutazione relative ai criteri i cui indicatori sono calcolati sulla base del livello di progettazione disponibile;

- n) *relazione di valutazione*: documento elaborato dal Valutatore, risultato della valutazione e riportante i punteggi ottenuti calcolati sulla base del progetto esecutivo secondo i criteri previsti dal Protocollo regionale. È costituita dalla documentazione base a supporto della comprensione del progetto esecutivo e dalle schede di valutazione indicate nell'apposita modulistica;
 - o) *relazione di conformità*: documento contenente le informazioni necessarie a confermare la corretta messa in opera degli elementi dell'edificio e dei relativi impianti, in particolare rispetto alla relazione di valutazione. È redatta dal Responsabile di Conformità secondo uno schema di riferimento (lista di controllo);
 - p) *lista di controllo*: documento redatto sulla base della relazione di valutazione e contenente tutti gli elementi dell'edificio soggetti a verifica. È fornita dall'Ispettore al Responsabile di conformità;
 - q) *piccole costruzioni residenziali*: edifici residenziali uni o bifamiliari di superficie netta calpestabile inferiore a 500 mq per i quali, ai fini della valutazione del livello di sostenibilità ambientale dell'intervento, si applica la lista ridotta dei criteri del Protocollo ITACA Calabria riportati nell'Allegato A.
2. Per quanto non indicato al comma 1, si applicano le definizioni di cui al decreto legge 63/2013 e ss.mm.ii. al D.M. 26 giugno 2009.

Art. 3 **(Certificazione di sostenibilità ambientale degli interventi edilizi).**

1. La certificazione della sostenibilità degli edifici è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione della sostenibilità di cui all'articolo 10 della L.R. n. 41/2011, valutando sia il progetto che l'edificio realizzato, nelle fasi di costruzione, esercizio e dismissione di tutto o parti degli stessi edifici.
2. La certificazione di cui al comma 1 ha carattere obbligatorio per gli interventi realizzati da Enti Pubblici o con finanziamento pubblico.
- Ha carattere obbligatorio per gli interventi proposti e/o realizzati da Enti pubblici e privati che intendono avvalersi delle agevolazioni, incentivi e contributi previsti dagli art. 12 e 13 della L.R. n. 41/2011, nonché per l'ottenimento di eventuali incentivi previsti anche da altre disposizioni regionali vincolati al rispetto di livelli di sostenibilità ambientale.
- Negli altri casi ha carattere volontario, mentre la certificazione energetica, di cui al decreto legge 63/2013 e ss.mm.ii., resta comunque obbligatoria anche nel caso in cui non venga richiesta la certificazione di sostenibilità.
3. La certificazione di cui al comma 1 del presente articolo, si applica a tutte le categorie di edifici di cui all'articolo 3, del D.P.R 26 agosto 1993, n. 412 (Disciplinare tecnico recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10) e ss.mm.ii., indipendentemente dalla presenza o meno di uno o più impianti tecnici esplicitamente o evidentemente dedicati a uno dei servizi energetici di cui è previsto il calcolo delle prestazioni. Tra le suddette categorie non rientrano box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite a uffici e assimilabili, purché incorporabili agli effetti dell'isolamento termico.
4. Il processo di certificazione della sostenibilità ambientale si articola secondo due fasi consecutive e integrate, quella di Progetto e quella di Costruzione e, qualora ne ricorrano le condizioni, quella di Pre-Valutazione.

- a) La *fase di Progetto* prevede l'applicazione dei criteri stabiliti nel Protocollo regionale al progetto esecutivo e il conseguente rilascio di un Attestato di Progetto, di cui all'art. 5 comma 2 lettera b), attestante un potenziale punteggio prestazionale dell'edificio che dovrà essere poi confermato nella fase di realizzazione.
- b) La *fase di Costruzione* prevede l'analisi di conformità della costruzione al progetto esecutivo per quanto attiene agli elementi considerati dal Protocollo regionale e il conseguente rilascio del Certificato di sostenibilità ambientale, di cui all'art. 5 comma 2 lettera d).
- c) La *fase di Pre-Valutazione*, di cui all'art. 6, prevede l'attuazione semplificata dei criteri del Protocollo regionale, applicabile a livelli di progettazione inferiori all'esecutivo e la conseguente elaborazione di una Relazione e un'Attestazione di Pre-Valutazione. Detta attestazione è redatta e firmata dal Valutatore e attesta un punteggio della prestazione dell'edificio che dovrà essere confermato nella fase di Progetto e Costruzione.

CAPO II

PROCEDURA PER LA RICHIESTA ED IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Art. 4

(Richiesta del certificato di sostenibilità ambientale)

1. Il *certificato di sostenibilità ambientale* degli edifici, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento, è rilasciato, ai sensi dell'art. 9 comma 4 lettere a) e b) della L.R. n. 41/2011, dall'Ente Certificatore che si avvale di organizzazioni o di professionisti, iscritti nell' "Elenco Ispettori Protocollo ITACA regionale", estranei alla progettazione e alla direzione lavori. Il risultato della certificazione, sotto forma di apposita targa, è affisso nell'edificio in luogo visibile al pubblico.
 2. Il Certificato di sostenibilità può essere richiesto per edifici già esistenti anche in assenza di interventi. In tal caso valgono le stesse procedure relative alla richiesta, rilascio, incentivi, controlli e sanzioni, contenute nel presente disciplinare tecnico, applicate sulla base del progetto esecutivo già esistente e conforme alla normativa vigente.
 3. Il Certificato di sostenibilità può essere richiesto anche per interventi di adeguamento e miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali dell'edificio. In tal caso valgono le stesse procedure relative alla richiesta, rilascio, incentivi, controlli e sanzioni, contenute nel presente disciplinare tecnico.
 4. Ai fini del rilascio del Certificato di sostenibilità, il Richiedente, ovvero il soggetto attuatore dell'intervento, deve trasmettere all'Ente Certificatore, per via telematica, la seguente documentazione:
 - a) richiesta del Certificato di sostenibilità ambientale;
 - b) elaborati tecnici;
 - c) nominativo del tecnico referente (Valutatore), incaricato dal Richiedente, per la redazione della Relazione di Valutazione.
- L'Ente Certificatore in seguito alla richiesta di cui al comma 1:
- provvede alla registrazione del processo di Certificazione assegnando un Codice Identificativo all'intervento;
 - nomina un referente interno (Ispettore), individuato per sorteggio fra i nominativi dell'Elenco Ispettori Protocollo ITACA Regionale, per le attività di validazione, di cui all'art. 5 comma 2 lettera a) e ne comunica i riferimenti al Valutatore;

- fornisce il software e gli strumenti di supporto per il sistema di valutazione.

5. Gli elaborati tecnici di cui al comma 4 lettera b), devono comprendere:

- a) il *progetto esecutivo* costituito dagli elaborati previsti dalla normativa vigente in grado di descrivere la tipologia d'intervento e le scelte progettuali adottate, elaborato da un tecnico abilitato;
- b) la *Relazione di Valutazione* riportante i punteggi ottenuti e calcolati sulla base del progetto esecutivo secondo i criteri previsti dal Protocollo regionale, redatta dal Valutatore, cioè da un professionista abilitato presso il proprio ordine o collegio professionale, iscritto all'Elenco Esperti Protocollo ITACA Regionale, che può essere lo stesso progettista di cui alla lettera a). In particolare, la Relazione di Valutazione deve contenere:
 - b.1) la documentazione base a supporto della comprensione del progetto, dedotta dal progetto esecutivo allegato;
 - b.2) le schede di valutazione;per come indicato nella modulistica appositamente predisposta dalla Regione Calabria;
- c) l'*Attestato di Prestazione Energetica "APE"*, di cui d.lgs. 63/2013 e ss.mm.ii., o nel caso non fosse stato ancora rilasciato, la Relazione Energetica o l'Attestato di Qualificazione Energetica "AQE".

6. Al fine di tutelare l'identità storica e culturale del patrimonio edilizio e architettonico e le relative tradizioni e tecniche costruttive e tipologiche, la relazione di cui al comma 5, lettera b), deve altresì illustrare i criteri adottati per preservare gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale e/o rurale che trovano piena rispondenza nei principi dell'architettura sostenibile e della bioedilizia ai sensi della L.R. n. 41/2011.

Art. 5

(Procedura per il rilascio del certificato di sostenibilità ambientale)

1. Al certificato di sostenibilità ambientale dovrà essere allegato l'attestato di prestazione energetica (APE) le cui procedure vengono attuate in base alle norme contenute nel D.Lgs. 63/2013 e ss.mm.ii.
2. Le procedure per il rilascio della Certificazione di Sostenibilità Ambientale, si articolano nelle seguenti fasi:
 - a) Validazione della documentazione di cui all'art. 4 comma 5 lettera b).

La suddetta documentazione è inviata dal Richiedente, insieme al documento contenente il processo di normalizzazione per il calcolo del punteggio del livello di sostenibilità dell'edificio, all'Ente Certificatore.

Per la validazione, l'Ente Certificatore si avvale di un *Ispettore*, cioè di un Esperto iscritto nell'Elenco Ispettori Protocollo ITACA regionale già nominato in fase di registrazione.

In particolare, l'*Ispettore* dovrà esaminare la Relazione di Valutazione e verificare la correttezza del punteggio e, se necessario, potrà richiedere chiarimenti e integrazioni al Valutatore, il quale dovrà provvedere all'aggiornamento della Relazione di Valutazione e al suo successivo inoltro.

La validazione dovrà essere completata entro massimo un anno dall'avvio del processo di certificazione. Qualora ciò non avvenisse per inadempienze da parte del Richiedente, sarà necessario attivare di un nuovo processo di certificazione, se al contrario fosse inadempiente l'Ente Certificatore, lo stesso dovrà impegnarsi alla restituzione degli oneri istruttori.

- b) Rilascio dell'Attestato di progetto di cui all'art. 2 comma 1 lettera k).
Al termine delle attività di Validazione, di cui al comma a), l'Ente Certificatore provvederà all'emissione dell'Attestato di Progetto, attestante un potenziale punteggio prestazionale dell'edificio che dovrà essere poi confermato al termine della fase di realizzazione.
- c) Avvio attività di validazione delle opere e realizzazione dell'intervento.
In seguito all'emissione dell'Attestato di Progetto è possibile avviare le attività di validazione delle opere in fase di esecuzione per il rilascio del Certificato di Sostenibilità ambientale.
La costruzione oggetto della certificazione dovrà essere completata entro massimo tre anni dal rilascio dell'Attestato di Progetto. Trascorso tale periodo il processo di certificazione decade.
L'attività di validazione in Fase di Costruzione consiste in una verifica di congruità della costruzione rispetto al progetto esecutivo e alla Relazione di Valutazione ed è effettuata dall'Ispettore.
All'atto del ricevimento dell'Attestato di Progetto, il Richiedente provvede a nominare il *Responsabile Conformità*, che può essere lo stesso Progettista e/o Direttore dei Lavori o altro professionista abilitato incaricato, purché iscritto all'Elenco Esperti Protocollo ITACA Regionale, compreso il Valutatore della Fase di Progetto.
Il Responsabile di Conformità provvede a redigere una *Relazione di Conformità*, sulla base di uno schema di riferimento (*Lista di Controllo*) fornito dall'Ispettore e contenente tutti gli elementi dell'edificio soggetti a verifica.
- d) Rilascio del Certificato di Sostenibilità Ambientale.
L'iter procedurale di cui alle lettere a), b) e c) si conclude con il rilascio, da parte dell'Ente Certificatore, del Certificato di Sostenibilità Ambientale, al quale deve essere allegato l'Attestato di Prestazione Energetica "APE", rilasciato secondo le procedure previste dal D.Lgs. 63/2013 e ss.mm.ii.
3. Il rilascio del suddetto Certificato di sostenibilità ambientale è soggetto a visite ispettive da parte dell'Ispettore, in corso d'opera e in fase di collaudo, per come previsto nell'art. 8 del presente disciplinare tecnico, atte a verificare l'assenza di difformità nella realizzazione dell'opera rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo, nella Relazione di Valutazione e nella Relazione di Conformità.
4. In conformità a quanto previsto dal decreto legislativo 30 maggio 2008, n.115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) e successive modifiche, i professionisti incaricati alla validazione della documentazione per il rilascio del certificato di sostenibilità (*Ispettori*), al fine di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, devono elaborare una dichiarazione che attesti:
- a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interesse economico, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare, e con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interesse economico, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente.
5. Qualora il tecnico abilitato sia dipendente o operi per conto di enti pubblici, ovvero di organismi di diritto pubblico, operanti nel settore dell'energia e dell'edilizia, il requisito di indipendenza di cui al comma 4 è da intendersi superato dalle stesse finalità istituzionali di perseguimento di obiettivi di interesse pubblico proprie di tali enti ed organismi.

6. L'Ente Certificatore, alla fine dell'iter procedurale di cui al presente articolo, in caso di non difformità, trasmette il Certificato di Sostenibilità Ambientale al Richiedente.

Art. 6 (Pre-Valutazione)

1. Nell'ambito del processo di certificazione, qualora previsto da strumenti per la concessione di incentivi, contributi o agevolazioni, è possibile attivare una Fase di Pre-valutazione, applicabile a livelli di progettazione inferiori all'esecutivo. La Pre-Valutazione produce un punteggio della prestazione raggiunta dalla costruzione calcolato attraverso una semplificazione dei criteri del Protocollo ITACA relativamente ai dati di input e ai metodi di calcolo.
2. La fase di pre-valutazione prevede l'elaborazione, da parte di un Valutatore, dei seguenti documenti:
 - a) *Relazione di Pre-Valutazione*, riportante un punteggio calcolato sulla base del progetto *di fattibilità tecnica ed economica o definitivo*, secondo i criteri del Protocollo regionale, e contenente:
 - a.1) la documentazione base a supporto della comprensione del progetto, dedotta dal progetto *di fattibilità tecnica ed economica o definitivo* allegato;
 - a.2) le schede di valutazione redatte secondo apposita modulistica;
 - b) Attestazione di Pre-Valutazione redatta secondo un format predefinito, in cui il Valutatore attesta un punteggio relativo alla prestazione dell'edificio che dovrà essere confermato in fase di progetto e di costruzione. A tal fine, anche il Richiedente si impegna a conseguire nell'Attestato di Progetto e nella realizzazione dell'opera, un punteggio non inferiore a quello dichiarato nella relazione di Pre-Valutazione.

Art. 7 (Richiesta di incentivi e contributi legati alla qualità ambientale degli edifici)

1. Al fine di poter accedere alle agevolazioni previste dagli articoli 12 e 13 della L.R. n.41/2011, nonché ad eventuali incentivi previsti da altre disposizioni regionali, il proprietario dell'immobile o chi ne ha titolo deve fornire precise indicazioni circa le agevolazioni regionali o locali per le quali fa richiesta e trasmettere all'Ente che eroga i contributi e ai soggetti coinvolti, specifica documentazione.
2. È possibile richiedere le agevolazioni e gli incentivi previsti dall'art. 12 comma 1 della L.R. n. 41/2011 per edifici esistenti, edifici oggetto di interventi di ristrutturazione e nel caso di nuove costruzioni. Nei casi citati la documentazione da produrre è la seguente:
 - a) se la richiesta di cui al comma 1 riguarda un edificio esistente in possesso di certificazione di sostenibilità ambientale, i documenti da produrre sono:
 - Certificato di agibilità;
 - Certificato di sostenibilità ambientale.

In tal caso i suddetti documenti sono trasmessi direttamente al Comune che provvede a graduare e attribuire gli incentivi di cui all'art. 12 della LR 41/2011.

Se l'edificio non è dotato di certificato di sostenibilità sarà necessario seguire la procedura per il rilascio della certificazione prevista all'art. 5 del presente disciplinare.

- b) Se la richiesta di cui al comma 1 riguarda un edificio oggetto di ristrutturazione o una nuova costruzione (fase di progetto), i documenti da produrre sono:
 - titolo abilitativo edilizio o elaborati richiesti per il rilascio del titolo abilitativo edilizio;

- progetto esecutivo;
- Relazione di Valutazione;
- Attestato di Prestazione Energetica “APE”, di cui al d.lgs. 63/2013 e s. m. ed i., o nel caso non fosse stato ancora rilasciato, la Relazione Energetica o l'Attestato di Qualificazione Energetica “AQE”;

In tal caso i suddetti documenti sono trasmessi al Comune e all'Ente Certificatore.

Quest'ultimo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 del presente disciplinare tecnico, valuta la documentazione, rilascia l'Attestato di Progetto e ne trasmette copia al Richiedente e al Comune, il quale gradua e attribuisce gli incentivi di cui all'art. 12 della L.R. 41/2011.

In seguito alla realizzazione dell'intervento da parte del Richiedente, l'Ente Certificatore ne verifica la conformità, rilascia il Certificato di Sostenibilità, al quale deve essere allegato l'Attestato di Prestazione Energetica APE e ne trasmette copia al Comune e al Richiedente.

Le agevolazioni legate espressamente alla sola Prestazione Energetica dell'edificio, di cui al D.Lgs. 63/2013 e ss.mm.ii., possono essere eventualmente cumulabili con quelle di cui al presente comma.

3. Nel caso di richiesta di contributi regionali di cui all'art.13 della L.R. n. 41/2011, nonché di eventuali incentivi previsti anche da altre disposizioni, il soggetto Richiedente trasmette all'Ente erogatore la richiesta di finanziamento pubblico e la documentazione tecnica finalizzata alla valutazione del livello di sostenibilità ambientale dell'intervento e definita di volta in volta dalle disposizioni regionali. L'Ente erogatore potrà concordare con l'Ente certificatore gli elaborati tecnici, necessari nelle varie fasi, per l'avvio della procedura di certificazione ambientale.

L'Ente erogatore verifica la documentazione e concede il finanziamento secondo specifici criteri, anche procedurali, stabiliti di volta in volta dallo strumento di finanziamento.

In seguito alla realizzazione dell'intervento, l'Ente Certificatore ne verifica la conformità, per come previsto dall'art. 5 del presente Disciplinare tecnico, e rilascia il Certificato di Sostenibilità Ambientale.

Il Richiedente ne trasmette copia all'Ente erogatore il quale liquida lo Stato finale.

4. La mancata presentazione degli elaborati di cui al comma 1 e definiti nei commi 2 e 3, comporta la non applicazione delle agevolazioni previste dalla L.R. n. 41/2011.
5. Nel caso si riscontri una potenziale non conformità, l'Ispettore, nell'ambito della sua attività di diagnosi, verifica e controllo, si riserva la possibilità di far effettuare, se l'intervento è stato già realizzato, analisi in loco di tipo invasivo o non invasivo (termografia, analisi igrometriche, analisi flussi termici, carotaggi, misurazioni e monitoraggi parametri ambientali, ecc.) i cui costi saranno a carico del Richiedente.

Se in seguito a tale attività di controllo si dovessero riscontrare delle difformità, l'Ispettore può richiedere opportuni adeguamenti.

Nel caso in cui detti adeguamenti non vengano eseguiti, l'Ente Certificatore, non rilascia il Certificato e ne dà comunicazione all'Ente erogatore, il quale revoca l'incentivo. La Regione Calabria si riserva la facoltà di applicare specifiche sanzioni per come definito all'art 17.

Art. 8

(Controlli sugli interventi edilizi)

1. Le procedure per il rilascio del Certificato di sostenibilità ambientale, per come definito nell'art. 5 comma 3 del presente disciplinare tecnico, prevedono delle visite ispettive in corso d'opera e in fase di collaudo, effettuate dall'Ispettore, atte a verificare l'assenza di difformità nella realizzazione dell'opera rispetto a quanto contenuto nel progetto esecutivo, nella Relazione di Valutazione e nella Relazione di Conformità.

2. Al fine di consentire *controlli in corso d'opera*, il Responsabile di conformità deve segnalare all'Ispettore le varie fasi della costruzione dell'edificio e degli impianti, rilevanti ai fini delle prestazioni ambientali per verificare la conformità dei prodotti e della loro messa in opera rispetto alla valutazione eseguita secondo i criteri del Protocollo ITACA. A tal fine può fornire opportuni report dai quali si evinca lo stato dei lavori e ai quali sia allegata adeguata documentazione: schede tecniche dei prodotti, certificati di prova e/o autodichiarazioni del produttore, foto, documentazione relativa alla messa in opera, tabelle di raccolta dati, ecc.
Nel caso in cui l'intervento sia stato già realizzato, l'Ispettore può richiedere analisi in loco di tipo invasivo o non invasivo (termografia, analisi igrometriche, analisi flussi termici, carotaggi, misurazioni e monitoraggi dei parametri ambientali, ecc.) i cui costi saranno a carico del proprietario.
Qualora dai controlli in corso d'opera risultino difformità l'Ispettore ingiunge al soggetto attuatore dell'intervento una delle seguenti azioni:
 - a) di effettuare i lavori necessari per rendere uniforme l'intervento a quanto dichiarato ai fini del rilascio del certificato di sostenibilità ambientale;
 - b) di effettuare un aggiornamento del calcolo della prestazione di progetto dell'edificio cui seguirà l'emissione di un Attestato di Progetto aggiornato.
3. A conclusione dei lavori, *in fase di collaudo*, l'ispettore effettua una visita ispettiva finale e, solo in caso di esito positivo, procederà alla validazione della Relazione di Conformità con conseguente rilascio del Certificato di Sostenibilità Ambientale da parte dell'Ente Certificatore. Nel caso sussistano dubbi riguardo a una potenziale non conformità, l'Ispettore può richiedere adeguamenti o di effettuare analisi in loco di tipo invasivo o non invasivo i cui costi saranno a carico del proprietario.
4. In caso di inottemperanza a quanto richiesto nei precedenti comma 2 e 3, l'Ente Certificatore non rilascia il certificato di sostenibilità ambientale.
Inoltre, l'Ente erogatore ha la facoltà di:
 - a) revocare gli eventuali incentivi concessi ai sensi degli artt. 12 e 13 della L.R. 41/2011, nonché eventuali contributi previsti anche da altre disposizioni regionali,
 - b) applicare specifiche sanzioni di cui all'art. 17 del presente disciplinare tecnico.

Art. 9

(Determinazione del livello di sostenibilità ambientale e classificazione di un edificio. Soglie minime per l'accesso ai contributi regionali)

1. I requisiti di sostenibilità ambientale degli edifici vengono determinati in relazione alle aree di valutazione del Protocollo regionale.
2. Ognuna delle aree di cui al comma 1 comprende un determinato numero di criteri organizzati in schede. Per ciascuna delle schede, secondo quanto previsto dai documenti tecnici approvati per le varie destinazioni d'uso e dalla relativa modulistica, viene calcolato un indicatore che a sua volta viene rapportato ad una scala di prestazione per definire un punteggio. Tale punteggio esprime il livello di sostenibilità dell'edificio rispetto allo specifico criterio. La somma dei punteggi ottenuti per le singole schede, ricalibrati secondo la pesatura attribuita ad ognuna di esse nel sistema complessivo, determina il punteggio associato a ciascuna area di valutazione. La somma pesata dei punteggi ottenuti nelle aree di valutazione determina il livello globale di sostenibilità ambientale conseguito dall'edificio.
3. La dimostrazione del raggiungimento del livello di sostenibilità ambientale viene attestata in conformità ai requisiti previsti dal Protocollo regionale:
 - a) in fase preliminare, attraverso l'Attestazione di pre-Valutazione, di cui all'art. 6;
 - b) in fase di progetto, attraverso l'Attestato di Progetto, di cui all'art. 5 comma 3 lettera b);

- c) al termine dei lavori, attraverso il Certificato di sostenibilità ambientale, di cui all'art. 5 comma 3 lettera d).
4. La soglia minima (indicata quale pratica corrente) per la valutazione delle prestazioni ambientali, definita secondo il Protocollo regionale, necessaria ai fini del rilascio della certificazione, è stabilita nel raggiungimento di un punteggio **maggiore di zero**, sia per le nuove costruzioni che per gli edifici esistenti.
5. È stabilita invece nel raggiungimento - in fase di progetto con conferma al termine dei lavori - del punteggio **minimo "1"**, la soglia minima (benchmark) necessaria per:
- a) l'accesso agli incentivi di cui all'articolo 12, comma 1, della L.R. 41/2011, di competenza dei Comuni, relativi alla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, nonché per l'accesso alle altre forme di incentivazione adottate dai comuni ai sensi del medesimo articolo;
 - b) l'accesso ai contributi regionali di cui all'articolo 13, comma 2, della L.R. n.41/2011.
 - c) l'accesso a incentivi e/o contributi previsti anche da altre disposizioni regionali.
6. La concessione dei contributi è comunque subordinata alle disponibilità finanziarie e all'emissione di appositi bandi che di volta in volta specificheranno le modalità di accesso ai contributi stessi, nonché gli importi massimi che possono essere concessi in rapporto ai punteggi prefissati per l'ottenimento degli stessi.

Art. 10

(Certificato di sostenibilità ambientale. Attestato di progetto)

1. Il certificato di sostenibilità ambientale, redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 4, è affisso (in forma di tabella) nell'edificio in un luogo facilmente visibile. Questo contiene i seguenti dati informativi:
- c) identificazione dell'edificio;
 - d) livello globale di sostenibilità ambientale raggiunto e punteggio di prestazione relativo alle aree di valutazione;
 - e) numero progressivo del certificato, data di emissione, data di validità temporale, firma del certificatore.
2. Il certificato di sostenibilità ambientale dell'edificio, la cui validità è di 10 (dieci) anni rinnovabili, deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, che modifichi la prestazione energetica o ambientale dell'edificio.
3. L'attestato di progetto, redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 5, ha validità 3 (tre) anni e deve essere aggiornato in caso di variazioni al progetto esecutivo che modifichino le prestazioni valutate.

Art.11

(Oneri istruttori)

- a) Per la copertura dei costi afferenti l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istruttorie e di controllo legate alla certificazione di sostenibilità ambientale, per il rilascio del Certificato di Sostenibilità Ambientale, dell'Attestazione di Progetto e eventualmente per la verifica della pre-Valutazione, è prevista a carico dei soggetti richiedenti, la corresponsione di oneri istruttori all'Ente Certificatore secondo modalità e tariffe stabilite con decreto del dirigente generale del Dipartimento competente in materia di edilizia sostenibile.
- b) L'Ente Certificatore potrà stampare il certificato di sostenibilità ambientale da rilasciare, soltanto dopo l'avvenuto pagamento degli oneri istruttori dovuti. Non sono consentite operazioni "a

debito” da parte dell’Ente Certificatore e pertanto la disponibilità di credito è condizione necessaria per corrispondere i contributi previsti. L'accredito dell'importo versato dal Richiedente avviene entro i 5 (cinque) giorni lavorativi successivi al versamento effettuato attraverso uno dei circuiti indicati.

CAPO III

SISTEMA DI ACCREDITAMENTO DEI SOGGETTI PREPOSTI AL RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Art. 12

(Funzioni dell’Ente Certificatore e dell’Osservatorio regionale Edilizia Sostenibile)

1. Le funzioni svolte dall’ l’Ente Certificatore includono le seguenti attività:
 - a) accreditamento dei soggetti per lo svolgimento dei ruoli di Esperto del Protocollo ITACA;
 - b) tenuta e aggiornamento degli elenchi regionali degli Esperti e degli Ispettori del Protocollo ITACA;
 - c) predisposizione e gestione di un software per la compilazione e gestione dei certificati di sostenibilità ambientale e aggiornamento dello stesso;
 - d) controllo sui certificati rilasciati, sull'effettivo versamento dei diritti di istruttoria di cui all'articolo 10 e sull'operato dei soggetti iscritti agli elenchi di cui all'articolo 13;
 - e) predisposizione della modulistica da utilizzare nell'ambito delle procedure di certificazione;
 - f) aggiornamento della procedura operativa per il rilascio del certificato di sostenibilità;
 - g) adozione degli atti di sospensione e di revoca dell'accREDITAMENTO.
2. Le funzioni svolte dall’Osservatorio regionale Edilizia Sostenibile, istituito presso l’Unità Organizzativa 5.2 “Certificazione edilizia sostenibile”, presso il Settore Lavori Pubblici, sono:
 - a) predisposizione e gestione del catasto degli edifici certificati;
 - b) monitoraggio sull'impatto delle disposizioni del presente disciplinare tecnico sugli utenti finali, in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico, benefici ottenuti;
 - c) monitoraggio sull'impatto delle disposizioni del presente disciplinare tecnico sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione degli impianti.

Art. 13

(Iscrizione agli elenchi regionali degli Ispettori e degli Esperti Protocollo ITACA Regionale)

1. Possono essere accreditati per lo svolgimento dei ruoli di Ispettore o di Esperto (Valutatore, Responsabile di Conformità) del Protocollo ITACA regionale, i tecnici professionisti iscritti nei relativi albi professionali. Essi possono operare sia nella loro qualità di dipendenti di Enti e Organismi pubblici di Società di Servizi pubbliche e private (comprese le società di ingegneria) sia come professionisti liberi o associati.
2. Al fine di essere riconosciuti come Ispettori o come Esperti Protocollo ITACA, i tecnici abilitati dovranno obbligatoriamente frequentare specifici corsi di formazione per la certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici con superamento di un esame finale, secondo le modalità riportate all’art. 15.
3. Possono inoltre richiedere l'iscrizione all'Elenco Esperti del Protocollo ITACA regionale, i soggetti dichiarati certificatori ambientali da altri Paesi appartenenti all'Unione Europea, nonché i tecnici professionisti iscritti nei relativi albi professionali di altre Regioni o Province autonome, previa verifica da parte dell’Ente Certificatore del possesso di adeguate competenze.

4. Sono altresì ritenuti validi, ai fini dell'iscrizione all'Elenco Esperti del Protocollo ITACA regionale, gli insegnamenti e/o i Master di I e II livello introdotti dalle Università all'interno dei loro ordinamenti in coerenza con i contenuti minimi stabiliti dall'Ente Certificatore. La validità dei suddetti titoli ai fini dell'iscrizione all'elenco degli Esperti Protocollo ITACA regionale, verrà verificata e valutata dall'Ente Certificatore mediante l'istituzione di apposita Commissione.
5. Per i soggetti di cui al comma 1, il mantenimento dell'accreditamento come Ispettori o come Esperti Protocollo ITACA, è subordinato alla partecipazione ad idonei corsi di aggiornamento organizzati per come indicato all'articolo 15 del presente disciplinare tecnico.

Art. 14 **(Presentazione della domanda e rilascio dell'accreditamento)**

1. L'elenco dei soggetti accreditati per lo svolgimento del ruolo di Ispettori del Protocollo ITACA Calabria viene gestito e aggiornato dall'Ente Certificatore.
2. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 del precedente articolo, la domanda di iscrizione all'Elenco degli Esperti Protocollo ITACA è redatta in conformità alla modulistica all'uopo predisposta dall'Ente Certificatore.
3. Alla domanda di cui al comma 2, è allegata la seguente documentazione:
 - a) titolo di studio;
 - b) dichiarazione, da parte dell'Ordine o Collegio professionale di appartenenza, del possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione (certificato di abilitazione);
 - c) documenti attestanti il possesso dei titoli e delle qualifiche dichiarate.

Il possesso dei requisiti sopra elencati può essere autocertificato, ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/200, allegando copia dei documenti richiesti e dichiarandone la conformità agli originali.
4. L'Ente Certificatore valuta, ai fini istruttori, i requisiti di ammissibilità delle domande di accreditamento e richiede, se necessario, integrazione o chiarimenti della documentazione prodotta. Sulla base delle istanze e delle eventuali integrazioni redige il parere su ciascuna domanda pervenuta.
5. L'Ente Certificatore provvede alla tenuta, aggiornamento e revisione degli elenchi regionali di cui all'articolo 12 del presente disciplinare tecnico rendendone disponibile la consultazione.

Art. 15 **(Corsi di formazione e aggiornamento)**

1. La Regione Calabria, con decreto del dirigente del Settore competente in materia di edilizia sostenibile, individua:
 - a) i contenuti, l'articolazione e la durata dei corsi di formazione e dei corsi di aggiornamento;
 - b) i soggetti pubblici e privati preposti alla organizzazione dei corsi;
 - c) i requisiti minimi dei docenti dei corsi;
 - d) i requisiti minimi dei locali e delle attrezzature necessarie;
 - e) le modalità di svolgimento della verifica finale e la composizione della commissione esaminatrice;
 - f) le caratteristiche dell'attestato rilasciato.
2. I corsi di formazione per il conseguimento della qualifica di Esperto Protocollo ITACA sono organizzati in riferimento alle diverse destinazioni d'uso degli edifici oggetto di certificazione. Per essere accreditati come Esperti del Protocollo ITACA regionale, i soggetti definiti all'art. 13 comma 1, devono:

- a) frequentare un corso base di almeno 30 ore, con esame finale, relativo alla destinazione d'uso residenziale;
 - b) seguire ulteriori ore di formazione aggiuntive, riferite alle altre destinazioni d'uso eventualmente approvate, secondo un piano formativo appositamente predisposto.
3. Per il conseguimento della qualifica di Ispettore è obbligatoria la frequenza di un corso di almeno 30 ore con superamento dell'esame finale. Possono accedere al corso i professionisti iscritti nell'Elenco Esperti del Protocollo ITACA della Regione Calabria che
- a) siano stati i referenti in almeno un processo di certificazione completato;
- o che in alternativa:
- b) siano dipendenti pubblici in possesso di documentata esperienza nella certificazione della sostenibilità ambientale degli interventi.
- Il requisito di cui al punto a) si ritiene soddisfatto se il professionista ha ricoperto il ruolo di Valutatore e Responsabile Conformità anche per interventi diversi, purché il processo di certificazione sia stato portato a termine con rilascio del Certificato.
- Il possesso del requisito di cui al punto b) sarà valutato dalla Regione Calabria e dall'Ente Certificatore.
4. Le attività didattiche saranno suddivise in moduli e prevedono l'acquisizione conoscitiva del Protocollo regionale, l'illustrazione delle procedure e la gestione e compilazione delle relazioni e le relative esercitazioni pratiche.
5. Per essere ammessi alla prova finale è obbligatoria, per i corsisti, la frequenza delle lezioni previste per almeno l'80% delle ore complessive.
6. La prova finale si compone di una prova scritta che riguarderà gli argomenti trattati nei moduli del corso di formazione e sarà svolta dinanzi ad una commissione esaminatrice costituita da 3 membri - di cui 2 docenti del corso - e dal Dirigente del Settore preposto della Regione Calabria con funzione di Presidente della Commissione, che può delegare altro soggetto.
- Il compenso per i lavori della commissione esaminatrice è a carico della struttura che eroga il corso.
- Per i soggetti di cui all'art. 13 comma 1, del presente disciplinare tecnico, il mantenimento dell'accreditamento come Ispettori o Esperti Protocollo ITACA è subordinato alla partecipazione a corsi di aggiornamento in attinenza con i contenuti minimi di cui al comma 1, per una durata di 8 (otto) ore ogni due anni, senza obbligo di verifica finale, producendo relativa certificazione su richiesta dell'Ente Certificatore.
7. Ai partecipanti dei corsi che superano la verifica finale è rilasciato da parte dei soggetti formatori, un attestato di frequenza con verifica degli apprendimenti, redatto secondo il modello all'uopo predisposto dalla Regione Calabria, che dovrà essere trasmesso all'Ente Certificatore ai fini dell'iscrizione all'elenco regionale di cui all'art. 13 del disciplinare tecnico, ovvero per il mantenimento dell'accreditamento.
8. Ai sensi dell'art.14 della L.R. n. 41/2011, la Regione Calabria, al fine di favorire la diffusione e la conoscenza dei principi della sostenibilità ambientale nell'edilizia, promuove specifici seminari, convegni e workshop sulla certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici e sul Protocollo regionale.

Art.16

(Abilitazione allo svolgimento dei corsi)

1. I corsi di formazione per Ispettori del Protocollo ITACA Calabria, di cui all'art. 15 comma 3, sono organizzati dalla Regione Calabria.

2. I corsi di formazione per il conseguimento della qualifica di Esperto del Protocollo ITACA, di cui all'art. 15 comma 2 del presente disciplinare tecnico, possono essere organizzati, oltre che dalla Regione Calabria, dai soggetti pubblici e privati individuati per come stabilito dal comma 1 del citato art. 15.
3. I soggetti che intendono organizzare corsi per l'accreditamento come Esperti Protocollo ITACA, devono:
 - a) presentare comunicazione al Settore competente della Regione Calabria, allegando il programma dettagliato del corso, il curriculum dei docenti e il periodo di svolgimento. Il Settore competente si riserva di fare eventuali osservazioni entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della comunicazione;
 - b) prevedere docenze da parte di soggetti con qualifica e comprovata esperienza in materia;
 - c) trasmettere i nominativi dei partecipanti che hanno sostenuto e superato l'esame finale all'Ente Certificatore.
4. L'accreditamento dei soggetti che intendono erogare formazione e orientamento si svolge secondo le procedure e le modalità normative vigenti, stabilite con provvedimenti specifici dal Dipartimento competente in materia di formazione professionale.
5. Nel caso si riscontrino delle irregolarità relativamente all'esecuzione dei corsi di formazione o ai requisiti dei soggetti che erogano formazione, di cui al precedente comma 3, la Regione Calabria si riserva la facoltà di negare il riconoscimento della validità del corso.

Art. 17 (Controlli e Sanzioni)

Controlli sull'attività di certificazione

1. Per i fini di cui al presente articolo, il Settore competente in materia di edilizia sostenibile garantisce l'uniformità nell'effettuazione dei controlli sul territorio regionale.

In conformità a quanto previsto dall'articolo 15, comma 1, della L.R. 41/2011, nel caso in cui vengano meno i requisiti previsti per l'accreditamento degli Ispettori o degli Esperti Protocollo ITACA Regionale, i soggetti decadono dall'accreditamento medesimo.

Sanzioni

1. Nel caso in cui i suddetti Attestati e/o Certificati siano stati redatti senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui al presente disciplinare tecnico, l'Ispettore o l'Esperto Protocollo ITACA, è punito con la sanzione amministrativa pari al 30 per cento della vigente tariffa di certificazione.
2. Nel caso di svolgimento del ruolo di Valutatore o Responsabile di Conformità senza averne i requisiti l'Ente Certificatore ne segnala l'operato al rispettivo ordine o collegio professionale di appartenenza.
3. Qualora non costituisca più grave reato, nel caso in cui il Richiedente, rilasci dichiarazioni non veritiere o non esegua gli adeguamenti richiesti dall'Ispettore, di cui all'art. 8 comma 5, l'Ente Erogatore può richiedere la restituzione del finanziamento o dell'incentivo corrisposto.

Art. 18 (Norme transitorie)

Nelle more dell'attivazione e del perfezionamento del processo di certificazione vale quanto di seguito definito:

art. 3 comma 3

La certificazione di cui al comma 1 art. 3, si applica agli edifici compatibili con le destinazioni d'uso per cui la Regione Calabria ha approvato specifici Protocolli.

art. 2 comma 1 lettere h), j)

Per un anno dell'entrata in vigore del presente Disciplinare Tecnico, in mancanza di soggetti abilitati allo svolgimento dei ruoli di Valutatore e Responsabile di Conformità per una specifica destinazione d'uso, il richiedente può nominare un referente iscritto nell'Elenco Esperti Protocollo ITACA Regione Calabria anche se abilitato per la valutazione di edifici con destinazione d'uso differente.

Fino all'approvazione dell'Elenco Ispettori del Protocollo ITACA Regionale da parte della Regione Calabria, l'Ente Certificatore può nominare come Ispettore un referente interno da lui individuato.

Lista criteri del protocollo ITACA Regione Calabria da adottare nel caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari o di superficie utile¹ inferiore a 500 mq.

AREA A - QUALITÀ DEL SITO

- A.1.5 Riutilizzo del territorio
- A.1.8 Mix funzionale dell'area
- A.1.10 Adiacenza ad infrastrutture

AREA B - CONSUMO DI RISORSE

- B.1.2 Energia primaria globale non rinnovabile
- B.3.3 Energia elettrica prodotta nel sito da fotovoltaico
- B.3.4 Energia rinnovabile per ACS
- B.4.7 Materiali da fonti rinnovabili
- B.5.2 Acqua potabile per usi indoor
- B.6.4 Controllo della radiazione solare

AREA C - CARICHI AMBIENTALI

- C.1.2 Emissioni previste in fase operativa

AREA D - QUALITÀ AMBIENTALE INDOOR

- D.2.5 Ventilazione e qualità dell'aria

AREA E - QUALITÀ DEL SERVIZIO

- E.3.6 Impianti domotici

¹ Per superficie utile si intende la superficie netta calpestabile, espressa in metri quadrati, degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati dell'edificio al netto di tramezzi e muri esterni e comprensiva delle soglie delle porte e degli spazi al di sotto dei terminali di emissione.