

Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993

**Sostenibilita' ambientale degli interventi di edilizia commerciale. Approvazione del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010".**

A relazione dell'Assessore Ricca:

Premesso che a seguito della D.C.R. n. 217 del 27.12.2001, successivamente modificata con D.G.R. 75-5611 del 19.03.2002, nonché del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008, la L.R. 40/1998 - *Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione* - prevede di sottoporre le grandi strutture commerciali, con superficie di vendita superiore a 2.500 mq e lorda di pavimento superiore a 4.000 mq, alla procedura di *verifica di impatto ambientale*, condotta e di competenza della Regione Piemonte – Direzione Commercio – Settore Programmazione (oggi) del Settore Terziario Commerciale (di seguito, per brevità, *Settore*).

Per dare immediata applicazione alla gestione di dette procedure, il Dipartimento Interateneo Territorio del Politecnico di Torino ha realizzato, su incarico della Regione Piemonte, un “sistema esperto”, composto da una check-list e da linee guida, a sussidio dello studio di compatibilità ambientale dei grandi insediamenti commerciali per i proponenti, nonché dell’attività istruttoria per l’Amministrazione.

L’esperienza maturata dal *Settore* nel corso di questi anni ha posto in evidenza come, oltre agli studi connessi alla compatibilità ambientale, si rendesse necessario intervenire sugli aspetti di efficienza energetica degli edifici commerciali.

Infatti, l’obiettivo cui tende la Direzione Commercio è quello di indirizzare la progettazione degli interventi (strutture commerciali e opere connesse, funzionalmente e non) verso criteri di salvaguardia e miglioramento della qualità ambientale esterna, riduzione del consumo delle risorse e dei carichi ambientali esercitati dalla realizzazione e dalla gestione dell’esercizio, miglioramento della qualità dell’ambiente interno, del servizio e della gestione, dell’incentivazione al trasporto “sostenibile”. A tale scopo è stata quindi avviato dal *Settore* un esame di quanto realizzato in Piemonte dall’entrata in vigore dell’applicazione della L.R. 40/98 alle strutture commerciali.

L’esame ha compreso il collaudo del sistema esperto (ottenuto applicando il metodo qualitativo a progetti risalenti ad anni diversi; il collaudo ha mostrato da un lato un chiaro e progressivo miglioramento dei progetti nel tempo, dall’altro un’eccessiva soggettività della valutazione eseguita con il sistema esperto); una serie di interviste eseguite presso le strutture commerciali già realizzate, rivolte ai progettisti ed agli attuali gestori dell’esercizio, allo scopo di indagare sui risultati ottenuti dalla realizzazione o meno delle previsioni di progetto per la mitigazione e compensazione ambientale. Le interviste sono state anche occasione per raccogliere le adesioni da parte dei progettisti a partecipare ad un gruppo di lavoro per la redazione di una guida di criteri di “buona progettazione delle strutture commerciali”.

Infatti, a seguito dell’esame dello stato di fatto della sostenibilità ambientale delle strutture commerciali sul territorio regionale, il Settore ha creato un gruppo di lavoro per la ricerca dei criteri di progettazione volti a migliorarne sia la sostenibilità ambientale ed energetica delle strutture commerciali, da pubblicare sul web con esempi delle soluzioni tecniche migliori dal punto di vista ambientale ed energetico progettate e realizzate sul territorio regionale, con l’obiettivo di diffondere le buone pratiche di progettazione e gestione di queste strutture.

Il gruppo di lavoro ha coinvolto numerose professionalità, tra cui i progettisti che negli anni hanno mostrato maggiore sensibilità nei confronti delle tematiche della sostenibilità e trovato le migliori soluzioni (Outlet Serravalle, Mondovicino, Grand'A di Cuneo, Il Borgo di Asti) e alcuni rappresentanti della Regione e di Agenzie impegnate su temi ambientali ed energetici nel territorio piemontese (ARPA, ENVIPARK).

I lavori del gruppo sono iniziati nel 2008 e sono stati portati avanti tramite sedute plenarie oppure tavoli tecnici ristretti a seconda della tematica affrontata. I temi principali sono stati

individuati a partire dalle esigenze delle diverse competenze dei partecipanti al gruppo, spaziando dalla necessità di mitigazione e compensazione degli impatti energetici ed ambientali provocati dalle strutture commerciali (tema a cuore degli Enti competenti sul territorio) a quella dell'individuazione di regole certe ed univoche nella valutazione dei progetti da parte degli uffici nelle fasi di rilascio delle autorizzazioni; quest'ultimo aspetto, se da un lato riveste spiccata importanza per chi propone un intervento commerciale e lo progetta, persegue dall'altro le finalità di imparzialità, democraticità, efficacia e trasparenza che reggono l'attività amministrativa regionale.

Fin dal principio dei lavori apparve quindi chiaro al gruppo di lavoro che il punto di partenza dovesse essere rappresentato dalla ricerca di un sistema di valutazione energetico – ambientale dell'edilizia commerciale; questo obiettivo, dopo ampie ricerche eseguite dal Settore tra le metodologie di analisi e valutazione ad oggi disponibili, ha portato all'apprezzamento del sistema di valutazione originato da iiSBE Italia (International Initiative for a Sustainable Built Environment), il Protocollo ITACA, presentato al gruppo dall'arch. Andrea Moro in rappresentanza dell'associazione iiSBE Italia durante una riunione tenutasi il giorno 18 febbraio 2009, che ha lasciato spazio per approfondimenti e chiarimenti; al termine della riunione i commenti sono stati positivi ed il metodo ha incontrato il favore dell'intero gruppo di lavoro.

Infatti, il Protocollo ITACA consente di stimare il livello di sostenibilità ambientale di un edificio misurandone la prestazione rispetto a un insieme di criteri, che, raggruppati in 5 aree di valutazione (Qualità del sito, Consumo di risorse; Carichi ambientali; Qualità ambientale indoor; Qualità di servizio), sono dotati di una serie di caratteristiche che li rendono idonei al raggiungimento degli obiettivi individuati dal gruppo di lavoro, cioè: hanno una valenza economica, sociale, ambientale di un certo rilievo; sono quantificabili o definibili qualitativamente, ovvero oggettivamente rispondenti a scenari prestazionali predefiniti; perseguono un obiettivo di largo respiro; hanno comprovata valenza scientifica; sono dotati di prerogative di pubblico interesse. Per rispondere ai requisiti del Protocollo ITACA dovranno essere proposte le migliori soluzioni progettuali volte a realizzare: il comfort termico degli spazi esterni; l'integrazione con il contesto ambientale naturale e costruito; il riuso di strutture esistenti e dei materiali presenti sul sito; l'utilizzo di materiali locali-regionali, di recupero o riciclabili; la gestione e riuso delle acque piovane; la permeabilità dei suoli; la corretta gestione dei rifiuti generati dal cantiere e dall'esercizio (aree dedicate, adeguatamente dimensionate ed attrezzate); il comfort visivo, acustico, termico e igrometrico degli spazi interni; la qualità della gestione dell'esercizio commerciale; la sicurezza dell'esercizio commerciale.

Inoltre, dovranno essere trovate e proposte idonee **misure di mitigazione degli impatti** rappresentati dall'inquinamento locale (acustico, elettromagnetico, del suolo, delle acque e luminoso), dai consumi energetici (termici ed elettrici), dal consumo di acqua potabile, mediante anche sistemi automatici di monitoraggio dei consumi, nonché dalla realizzazione di reti infrastrutturali quando queste non rappresentino un'esigenza del territorio, ovvero non compensino una carenza esistente nello stato di fatto in cui si insedia il progetto. Infine, ma non ultimi, dovranno essere trovate e proposte le azioni per la **compensazione degli impatti non eliminabili**, come l'impermeabilizzazione dei suoli e la variazione ecologica del sito.

Il *Settore*, dunque, intende proseguire nell'intento di dotarsi del Protocollo ITACA, quale strumento" per la verifica della sostenibilità progettuale e del costruito a presupposto imprescindibile dell'esito positivo dell'iter amministrativo di autorizzazione delle strutture commerciali. Il Protocollo ITACA, opportunamente adeguato alle caratteristiche peculiari delle strutture commerciali, deve essere sottoposto ad una fase di sperimentazione e collaudo, analogamente a quanto avvenuto con il sistema esperto. Soltanto alla fine di questo iter potrà essere adottato nella sua forma definitiva a supporto degli iter istruttori di competenza del *Settore*.

Le modalità con cui si è giunti a definire lo strumento di valutazione sono dettagliate nelle premesse dell'Allegato 1 cui si rimanda.

Tenuto conto che la Regione Piemonte al pari delle altre Regioni e delle Province Autonome di Trento e di Bolzano, partecipa in qualità di socio fondatore dell'Istituto denominato ITACA, "Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale" (di seguito ITACA o Associazione), con sede legale in Roma, via della Mercede n. 52; l'associazione è senza scopo di lucro.

L'Istituto ITACA è organo tecnico della Conferenza dei presidenti delle Regioni e delle Province Autonome di Trento e di Bolzano in materia di appalti pubblici; che lo scopo dell'associazione è di promuovere e garantire un efficace coordinamento tecnico tra gli associati sulle tematiche degli appalti pubblici anche attraverso la diffusione di buone pratiche per la qualità urbana e la sostenibilità ambientale e che tra queste ultime ha assunto importanza crescente la promozione di sistemi di certificazione per la qualità ambientale ed energetica.

Dal 2001 è stato costituito presso ITACA un gruppo di lavoro interregionale in materia di bioedilizia; tale esperienza ha consentito lo sviluppo del "Protocollo ITACA" avente per oggetto la "Valutazione della Sostenibilità Energetica-Ambientale degli edifici" che utilizza la metodologia SB Method caratterizzata da molteplici aspetti positivi, tra i quali: il suo riconoscimento internazionale (membro di SBALLIANCE Europea, l'Alleanza tra i sistemi di valutazione inglese Broom, francese Hqe, tedesco TÜV, olandese, spagnolo, che consente una mutua riconoscibilità delle certificazioni), la valutazione globale delle prestazioni dell'edificio, la capacità di aggiornarsi a seguito dell'evoluzione del quadro normativo.

Il Protocollo ITACA è stato approvato nelle versioni completo e sintetico dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome in data 15 gennaio 2004, mentre è stato approvato dal Consiglio Direttivo di ITACA nella seduta del 03 marzo 2009, nella versione aggiornata 2009.

Il sistema consente di verificare il livello di sostenibilità ambientale per tutti gli interventi edilizi.

Tenuto conto che la Regione Piemonte ha già provveduto ad approvare con propria Delibera di Giunta Regionale n. 64-12776 del 7 dicembre 2009, il sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici residenziali denominato "Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte", stabilendone l'utilizzo per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici residenziali ed, in particolare; che tutti gli interventi di edilizia sociale ammessi a contributo con il secondo biennio del "Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012" o con altri fondi statali o regionali, dovranno essere progettati, realizzati e gestiti secondo i criteri di compatibilità ambientale contenuti nel sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte".

La Regione Piemonte con la L.R. del 14 luglio 2009, n. 20 – Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica, ha disposto l'utilizzo del "Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte" per gli interventi di demolizione e ricostruzione in deroga, di cui all'art. 4 della medesima legge.

Rilevato che la Regione Piemonte ha sottoscritto un Accordo Quadro con ITACA, che, per la natura e la forma delle attività conferite, si presta ad essere esteso, anche attraverso sue integrazioni ed aggiornamenti, alle ulteriori ed analoghe istanze provenienti da strutture organizzative regionali che prevedano l'applicazione del Protocollo ITACA con particolare riferimento agli ambienti: edilizia sanitaria, patrimonio regionale e strutture commerciali.

La Regione Piemonte – Direzione commercio - Settore Programmazione deve procedere all'attuazione dei provvedimenti amministrativi richiamati in premessa ed ha quindi necessità di disporre per ciò che attiene l'applicazione del "Protocollo ITACA" nell'ambito dell'edilizia commerciale delle competenze di un qualificato organismo tecnico, individuato nell'ITACA.

La natura giuridica di ITACA (associazione senza scopo di lucro tra le Regioni e delle Province Autonome di Trento e di Bolzano, organo tecnico della Conferenza dei presidenti delle Regioni e delle Province Autonome di Trento e di Bolzano in materia di appalti pubblici) permette di procedere alla diretta attribuzione delle attività e delle funzioni, anche in ragione delle sue previsioni statutarie (art. 3 Scopi ed attività associative) e art. 4 (Servizi).

La Regione Piemonte e ITACA hanno interesse allo sviluppo delle attività collegate e consequenziali al “Protocollo ITACA” al fine di facilitarne l’utilizzo da parte degli operatori pubblici e privati.

Con l’Accordo Quadro ITACA, avvalendosi di iiSBE Italia e ITC-CNR (Istituto per le Tecnologie della Costruzione- Consiglio Nazionale delle Ricerche), si impegna a realizzare il Sistema regionale per la certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione del Protocollo ITACA che si compone dei seguenti quattro strumenti principali: a) aggiornamento e contestualizzazioni del Protocollo ITACA con riferimento alla destinazione d’uso degli edifici ed alle peculiarità territoriali; b) predisposizione e rilascio di un manuale d’uso; c) realizzazione di una attività di sportello qualificata a supporto dell’utilizzo del Protocollo ITACA nelle contestualizzazioni approvate ed approvande dalla Regione Piemonte, d) certificazione delle fasi progettuali e realizzative previste dalle norme regolatrici di settore degli ambiti di intervento richiamati nella precedente lettera a).

Richiamati i contenuti dell’Allegato 1 che chiariscono in via dettagliata i vari aspetti di studio e analisi che hanno consentito di giungere alla definizione dei criteri di valutazione.

Richiamati i contenuti dell’Accordo Quadro tra Regione Piemonte e ITACA.

Richiamati i contenuti della D.G.R. n. 64- 12776 del 7 dicembre 2009 avente ad oggetto l’”Approvazione dello Schema di Accordo Quadro tra la Regione Piemonte e ITACA per la certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione del “Protocollo ITACA”.

Vista la L.R. 12 novembre 1999, n. 28 “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Vista la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31.3.1998 n. 114” da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006, art. 27.

La Giunta regionale,  
a voti unanimi,

*delibera*

1 - di approvare il sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici commerciali, definito con le modalità descritte dalla Relazione esplicativa riportata nell’Allegato 1, denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" e riportato nell'Allegato 2 alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;

2 - di nominare l'arch. Patrizia Vernoni, dirigente del Settore Programmazione Settore terziario commerciale, responsabile dell'attuazione del Protocollo ITACA - Edifici commerciali contestualizzato alla Regione Piemonte per quanto riguarda la sua applicazione e sperimentazione;

3 - di avvalersi del supporto tecnico dell’Istituto ITACA e di iiSBE Italia, con sede in Torino, via Livorno n. 60, i quali, operando in accordo, provvederanno a realizzare il Sistema regionale per la certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione del Protocollo ITACA che si compone dei seguenti quattro strumenti principali:

a) aggiornamento e contestualizzazioni del Protocollo ITACA con riferimento alla destinazione d’uso degli edifici commerciali ed alle peculiarità territoriali;

b) predisposizione e rilascio di un manuale d’uso;

c) realizzazione di una attività di sportello qualificata a supporto dell’utilizzo del Protocollo ITACA – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2010;

d) certificazione delle fasi progettuali e realizzative previste dalle norme regolatrici del Settore Programmazione settore Terziario Commerciale.

4 – di demandare a successivi atti conseguenti alla sottoscrizione dell’Accordo Quadro tra Regione Piemonte e ITACA, la quantificazione degli oneri finanziari e la relativa copertura.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’art. 61 dello Statuto e dell’art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato

