



Comune di Fonti

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

REGOLAMENTO PER LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ BIOECOLOGICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

(Approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 23 aprile 2001 con deliberazione n.52)

PRESENTAZIONE

I criteri e gli indirizzi che seguono sono volti ad incentivare una elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale.

In tale ottica si propone una visione del progetto edilizio che parte dall'analisi delle potenzialità offerte dal territorio e dagli obiettivi di sostenibilità e salvaguardia per raggiungere la condizione di benessere psicofisico dei fruitori ed il rispetto dell'ambiente, attraverso la scelta consapevole di tecnologie, materiali e stili non alteranti.

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

1. Finalità ed oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento definisce i requisiti di qualità di cui un'opera edilizia deve disporre per accedere alla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria prevista dalla Delibera di Consiglio Comunale N° 72 del 02/05/2000, punto 1.6.3 (riduzione fino ad un massimo del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria nel caso di costruzioni con caratteristiche bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), punto 1.6.12 (riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi di edilizia residenziale dotati di impianto

termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico) in attuazione della Delibera di Consiglio Regionale N° 849/98.

2. Ambito di applicazione

Sono oggetto del presente Regolamento tutti gli interventi edilizi che partendo da una condizione di qualità minima garantita per norma o regolamento comportino il raggiungimento di obiettivi ulteriori o livelli prestazionali più elevati.

3. Individuazione dei requisiti

I requisiti di qualità sono individuati in base ai seguenti criteri:

- a) salute: correttezza nella scelta dei materiali, accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti;
- b) qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni e per il miglioramento del confort abitativo;
- c) risparmio energetico: riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti;
- d) risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse.

Essi sono costituiti da:

1) benessere ambientale

Ha come obiettivo la salute dei fruitori dell'organismo edilizio, riducendo il rischio di esposizione ai gas tossici, a particelle aeree o gas o radiazioni pericolosi, nonché la diminuzione dei fattori di inquinamento o tossicità dell'acqua e del suolo.

Il raggiungimento avviene attraverso:

- orientamento dell'edificio
- utilizzo di materiali che non comportino emissioni nocive alla salute umana
- controllo dell'illuminazione naturale
- salvaguardia della salubrità dell'aria
- controllo del clima acustico
- protezione da campi elettromagnetici

2) uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

Ha come obiettivo utilizzare le interazioni tra edificio e fattori climatici per controllare le dinamiche tra le due entità con il minimo consumo energetico.

Il raggiungimento avviene attraverso:

- controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo
- uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale
- protezione dai venti invernali
- ventilazione naturale estiva
- inerzia termica

3) uso razionale delle risorse idriche

Ha come obiettivo ridurre i consumi di acqua potabile.

Il raggiungimento avviene attraverso:

- la progettazione di una serie di dispositivi tra loro compatibili quali ad esempio riduttori di pressione, erogatori differenziati per le cassette wc, etc.
- recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture (usi esterni: irrigazione aree verdi di pertinenza, lavaggio auto, lavaggio aree cortilizie, etc.; usi interni: alimentazione cassette wc e lavatrici, alimentazione idrica scantinati, etc.).

4. Allegati

Costituiscono allegati al presente regolamento:

a) Modulo per la richiesta di riduzione oneri di urbanizzazione secondaria

b) Schede relative ai requisiti individuati - stato attuale

Le schede permettono di individuare i fattori ambientali tratti dall'analisi del sito e costituiscono una prima griglia per calibrare gli interventi.

Scheda -A 1- Risorse climatiche ed energetiche

Scheda -A 2- Risorse idriche

Scheda -A 3- Salubrità dell'aria

Scheda -A 4- Clima acustico

Scheda -A 5- Campi elettromagnetici

Le percentuali per la riduzione degli oneri individuati da dette schede saranno applicate solo qualora il progetto comprenda i correttivi previsti nelle schede di cui al successivo punto.

c) Schede relative ai requisiti individuati – obiettivi del progetto

Le schede rappresentano i dati del progetto e stabiliscono i pesi da attribuire per ogni requisito e la loro modulazione.

Scheda -B1.1- Corretto orientamento dell'organismo edilizio

Scheda -B1.2- Interventi sull'involucro

Scheda -B1.3- Serre solari

Scheda -B1.4- Impianti di riscaldamento

Scheda -B1.5- Pannelli solari e fotovoltaici

Scheda -B2.1- Interventi sul ciclo dell'acqua

Scheda -B2.2- Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche

Scheda -B2.3- Smaltimento e recupero, per usi compatibili, delle acque reflue

Scheda -B3.1- Controllo della qualità dell'aria interna

Scheda -B3.2- Strategie di ventilazione e raffrescamento

Scheda -B4.1- Tutela dall'inquinamento acustico

Scheda -B5.1- Interventi per controllare, contenere e mitigare le alterazioni provenienti da fattori esterni

- Scheda -B5.2- Soluzioni impiantistiche per controllare, contenere e mitigare le alterazioni provenienti da fattori interni
- Scheda -B5.3- Strategie per controllare, contenere e mitigare le alterazioni provenienti da fattori interni

d) Scheda riassuntiva

La scheda permette di individuare la percentuale di riduzione degli oneri risultante dai dati relativi all'analisi del sito e dagli obbiettivi raggiunti dal progetto.

Scheda -C- Valutazione complessiva dell'intervento bio-ecologico

5. Serre solari

Le serre solari si considerano corpi tecnici (e sono pertanto escluse dal computo di S.U.L., S.c., S.t.) ogniqualvolta rispettino integralmente le condizioni di cui alla scheda B1.3 e la loro realizzazione avvenga contestualmente rispetto a tutti gli interventi previsti dalle schede B1.1, B1.2, B1.4

6. Modalità per la presentazione della richiesta di riduzione degli oneri

Per accedere alla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 1 del presente regolamento è necessario unire alla richiesta di concessione la documentazione di cui all'articolo 4 (modulo, schede ed allegati da queste richiesti quali certificazioni del produttore e del tecnico, particolari costruttivi relativi alla posa in opera, il tutto come individuato nelle schede stesse). Detta documentazione deve essere firmata dal tecnico progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro professionale.

Il Comune potrà richiedere elaborati aggiuntivi non previsti dal presente regolamento quando siano necessari e significativi per la comprensione dell'opera.

Qualora la documentazione sia carente dei dati ed allegati richiesti l'istanza di riduzione oneri non potrà essere istruita dagli uffici.

Nel caso si manifesti la necessità di varianti al progetto autorizzato, gli interessati devono presentare apposita domanda con la relativa documentazione che è assoggettata alla procedura seguita per la concessione originaria.

7. Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori

Alla richiesta di usabilità/abitabilità dovrà essere allegata la certificazione del direttore dei lavori attestante l'esecuzione delle opere secondo quanto previsto in sede progettuale.

Per assicurare la rispondenza dell'opera ai requisiti di progetto il Sindaco, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti comunali, può effettuare il controllo sull'attività edilizia in qualsiasi momento.

Quando sia accertata dai competenti uffici comunali l'esecuzione di opere in difformità dalle norme, prescrizioni e modalità previste dalle schede, certificazioni ed altra documentazione allegata per la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, si procederà all'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 3 della L.28/02/85 n°47 a far data dal rilascio del provvedimento autorizzativo, con importo maggiorato degli interessi e della rivalutazione monetaria.

COMUNE DI FORLI'

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Paolo Talamonti

SINDACO

Franco Rusticali

SEGRETARIO GENERALE

Antonio Ventrella

GRUPPO DI LAVORO

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

ISTITUTO NAZIONALE DI BIOARCHITETTURA

Arch. Massimo Valdinoci

Arch. Dea Biondi

Arch. Manuela Barducci

Arch. Stefania Pondi