
ALLEGATO 1) AL REGOLAMENTO EDILIZIO
LINEE GUIDA PER LA BIO EDILIZIA



I PROGETTISTI

Arch. EMILIO ALBA
Ordine Architetti Treviso n.1294
Arch. MAURO LION
Ordine Architetti Treviso n.1147

COLLABORAZIONE

Ufficio Tecnico Comunale:
Agnolazza Antonio
Feltrin Domenico
Simioni Paolo

Comune di **CORNUDA**

Provincia di TREVISO

LINEE GUIDA PER LA DIFFUSIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
E PER L'INCENTIVAZIONE DELLA QUALITÀ DELL'ABITARE



In collaborazione con:
Distretto della Bioediliza – Provincia di Treviso

INDICE

ART. 1. CONTENUTI REGOLAMENTARI	1
ART. 2. NATURA DEGLI INCENTIVI	2
2.1) Incentivi diretti: economici	
2.2) Incentivi indiretti: Targa di Qualità Ambientale	
ART. 3. PROCEDURE PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI	3
ART. 4. REQUISITI ANALITICI	4
ART. 5. PROGETTAZIONE ECOCONSAPEVOLE	5
ART. 6. AMMINISTRAZIONE ECOCONSAPEVOLE	6
ART. 7. NORME PROVVISORIE	6

ART. 1. CONTENUTI REGOLAMENTARI

Riconoscendo il vantaggio sociale, economico e ambientale portato a tutta la collettività da un intervento eco-sostenibile e bio-compatibile, il presente allegato al R.E. prevede che agli interventi che presentano tali qualità si applichino incentivi.

L'allegato definisce le caratteristiche dei suddetti incentivi e le relative modalità di accesso.

Le presenti norme hanno carattere di indicazione procedurale volontaria, pertanto procedono all'assegnazione di incentivi calibrati a seconda dell'impegno progettuale o di realizzazione richiesto. Sono interessati gli interventi che, a partire dai requisiti minimi normativi, intendono raggiungere livelli prestazionali e di qualità sostenibile più elevati rispetto ai valori standard.

La definizione degli elementi di valutazione tecnica nonché della applicabilità parziale degli incentivi è definita con apposito Prontuario Tecnico, approvato e - se del caso - modificato con Delibera di Consiglio Comunale.

ART 2. NATURA DEGLI INCENTIVI

Sono previsti, per le costruzioni rispondenti ai criteri di cui al 3° co. dell'art. 1, i seguenti tipi di incentivi:

- A Incentivi diretti di carattere economico
- B Incentivi indiretti: istituzione della certificazione tramite "Targa di Qualità Ambientale"

2.1) Incentivi diretti: economici

E' prevista, con specifico provvedimento, la riduzione degli oneri di urbanizzazione in proporzione all'ottemperamento ponderato delle prescrizioni delle presenti Linee Guida, come meglio specificate dal Prontuario Tecnico. Agli edifici certificati di cui al successivo comma potranno essere deliberate riduzioni di altre imposte comunali, nel rispetto delle normative di settore.

2.2) Incentivi indiretti: Targa di Qualità Ambientale

Alla richiesta di agibilità, presentando attestazione di soddisfacimento dei requisiti di seguito precisati, si ottiene apposita classificazione comunale, riportata sul relativo certificato di agibilità e su apposita targa da affiggere in maniera visibile sull'edificio stesso.

Si definiscono due livelli di certificazione: Casa di Qualità e Casa di Qualità^{Più}.

La Targa "Casa di Qualità" si ottiene soddisfacendo i requisiti minimi come descritti dal Prontuario tecnico di cui all'ultimo comma dell'art. 1.

La Targa "Casa di Qualità^{Più}" si intende più qualificante e contraddistingue l'intervento che soddisfa il precedente punto nonché utilizzi fonti energetiche rinnovabili per una quota minima definita dal citato Prontuario.

Abbinata alla Targa di Qualità Ambientale, ed indipendentemente da questa, viene definita la "Certificazione energetica degli edifici", già prevista dalla Direttiva Europea del 16/12/02 n. 91, inerente il rendimento energetico degli edifici, suddivisa in 5 "Classi di Consumo Energetico". Tale certificazione può essere fatta anche indipendentemente dalla richiesta di incentivi di carattere edilizio ed economico e anche per interventi che abbiano già ottenuto la concessione e si riferisce al fabbisogno energetico totale dell'edificio:

■ classe A	< 30 kWh/(m ² a)
■ ■ classe B	30 - 49 kWh/(m ² a)
■ ■ ■ classe C	50 - 69 kWh/(m ² a)
■ ■ ■ ■ classe D	70 - 139 kWh/(m ² a)
■ ■ ■ ■ ■ classe E	> 140 kWh/(m ² a)

Nella Targa "Casa di Qualità" o "Casa di Qualità^{Più}" dovrà essere indicata la classe energetica di appartenenza dell'edificio.

Solo in caso di ottenimento della Targa è consentito l'utilizzo del relativo nome e logo in tutte le comunicazioni di carattere pubblicitario e amministrativo, sul cartello di cantiere e in ogni altra relazione. In via provvisoria è ammesso l'uso della qualifica di "richiesto riconoscimento" come da 3° comma del successivo articolo. E' interdetto ogni abuso, sanzionabile con ammenda di € 1032, ripetibile in caso di reiterazione dell'abuso successiva alla notifica della sanzione.

ART 3. PROCEDURE PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI

Gli incentivi si applicano automaticamente al soddisfacimento dei requisiti minimi descritti nel prontuario tecnico di cui all'ultimo comma dell'art. 1, per le quote in esso previste. Sono applicabili a tutti gli edifici di nuova costruzione e alle ristrutturazioni qualora i lavori interessino almeno il 50% dell'edificio esistente.

Sono altresì applicabili agli ampliamenti coordinati alle ristrutturazioni come sopra definite.

Per accedere agli incentivi diretti economici i soggetti richiedenti devono presentare richiesta contestuale alla domanda del permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività allegando, a cura di tecnico abilitato, la documentazione prevista dal Prontuario tecnico, che diverrà parte integrante a tutti gli effetti del permesso di costruire o della DIA, ed in particolare:

relazione tecnica

elaborati grafici comprendenti i particolari costruttivi necessari e sufficienti ad esplicitare le caratteristiche del progetto e la rispondenza ai requisiti previsti

compilazione delle schede del Prontuario attestanti la conformità delle soluzioni adottate

La richiesta di accesso agli incentivi diretti può altresì essere presentata in sede di variante di progetto, a condizione che le incentivazioni possano essere riconosciute tramite detrazione su importi residui da versare.

Sulla base del riconoscimento di conformità dei documenti suddetti ai requisiti previsti dal Prontuario Tecnico, il Comune applica quota di riduzione degli oneri. Nel caso in cui i requisiti risultino tali da poter ottenere - a costruzione ultimata - la Targa "Casa di Qualità" o "Casa di Qualità^{Più}" il Comune autorizza in via provvisoria l'uso dell'indicazione "Richiesto riconoscimento quale Casa di Qualità ovvero di Casa di Qualità^{Più}".

A garanzia dell'ottemperanza in fase realizzativa di quanto previsto dal progetto è richiesta fideiussione bancaria o assicurativa di validità annuale, automaticamente prorogabile fino ad autorizzazione allo svincolo da parte del Comune, pari all'importo delle riduzioni concesse maggiorato del dieci per cento.

Nel caso di varianti in corso d'opera il Direttore dei Lavori deve dichiarare l'incidenza o meno della variante ai fini delle presenti norme, allegando se del caso gli elaborati necessari alla riclassificazione con la procedura di cui al 2° e 3° comma.

Alla domanda di agibilità va allegata, a cura del Direttore dei Lavori, apposita asseverazione con eventuale aggiornamento degli elaborati di cui al 2° comma, con la quale si attesta la rispondenza dei lavori eseguiti ai requisiti di progetto.

Il Comune si riserva di far eseguire, tramite gli Uffici Comunali o tramite tecnici specificatamente incaricati, in corso d'opera ed a lavori ultimati, accertamenti a campione finalizzati a verificare la conformità della costruzione alla documentazione depositata ai fini delle presenti norme.

Le opere eseguite in difformità a quanto dichiarato, saranno soggette al recupero delle

riduzioni concesse - maggiorate del 30% nel caso in cui la perdita del diritto alla riduzione sia rilevata ai sensi del precedente comma - e delle sanzioni di legge per ritardato pagamento.

L'utilizzo, ai sensi del 3° comma del presente articolo, della qualifica di "Richiesto riconoscimento quale Casa di Qualità ovvero di Casa di Qualità^{Più}" in edifici per i quali non risultino, all'atto dell'agibilità, i requisiti richiesti è soggetto a sanzione pari al doppio di quella prevista all'ultimo comma dell'art 2.

ART 4. REQUISITI ANALITICI

I principi alla base delle costruzioni devono essere la biocompatibilità e la ecosostenibilità dell'intervento in ogni fase della sua vita e si realizzano attraverso un insieme armonico di soluzioni progettuali.

L'insieme coordinato delle caratteristiche che deve avere l'edificio dal suo progetto alla sua costruzione, dal suo utilizzo e manutenzione alla sua dismissione è descritto da requisiti analitici che sono contenuti nel prontuario tecnico di cui all'art. 1. Le prescrizioni ivi contenute costituiscono lo strumento analitico che descrive le condizioni che devono essere soddisfatte per definire qualitativamente e quantitativamente i requisiti che danno accesso agli incentivi. Tale strumento è adattato alla realtà locale riconoscendone la specificità costruttiva, economica, sociale e antropologica e potrà essere revisionato e aggiornato con il progredire della disciplina tecnica di riferimento ovvero con le variazioni normative.

Art 5. Progettazione ecoconsapevole

I requisiti analitici corrispondono ad un approccio ecoconsapevole alla progettazione edilizia e trovano corrispondenza nel Prontuario Tecnico. Le Categorie d'intervento che regolano tale approccio sono quelli che seguono e costituiscono la griglia entro la quale si incardina tutto il processo edilizio.

5.1 Qualità dell'ambiente esterno

5.1.1 - Analisi del Sito

5.1.2 - Strategie di insediamento

5.1.3 - Integrazione con il contesto

5.2 Energia e consumo di risorse

5.2.1 - Consumo delle risorse energetiche

5.2.2 - Consumo delle risorse naturali primarie

5.2.3 - Consumo dei materiali

5.3 Carichi ambientali

5.3.1 - Contenimento delle emissioni atmosferiche

5.3.2 - Contenimento e gestione dei rifiuti

5.3.3 - Impatto dell'intervento sull'ecosistema locale

5.4 Qualità ambiente interno

5.4.1 - Qualità dell'aria interna

5.4.2 - Comfort fisiologico

5.4.3 - Comfort psicologico

5.5 Funzionalità e manutenzione dell'edificio

5.5.1 - Flessibilità degli spazi

5.5.2 - Sicurezza dell'edificio

5.5.3 - Gestione e manutenzione dell'edificio

5.6 Mobilità

5.6.1 - Integrazione con trasporto pubblico

5.6.2 - Localizzazione posti auto

5.6.3 - Percorsi pedonali e ciclabili

5.7 Aspetti socio-economici

5.7.1 - Costi e ottimizzazione degli investimenti

5.7.2 - Partecipazione e socializzazione

5.7.3 - Impatto sulla realtà locale

ART 6. AMMINISTRAZIONE ECOCONSAPEVOLE

L'Amministrazione promuove la presente normativa diffondendola presso la cittadinanza e presso ogni altro organo o ente territoriale. Inoltre deve, nei casi di nuova edificazione o ristrutturazione di edifici comunali, di norma realizzare opere edili che corrispondano almeno alla Targa "Casa di Qualità". Eventuali eccezioni devono essere adeguatamente motivate.

Art 7. Norme provvisorie

Le presenti linee guida si applicano ad avvenuta approvazione del Prontuario tecnico di cui all'art. 1.

Per i progetti presentati successivamente all'approvazione delle presenti linee guida che, all'atto dell'emanazione del Prontuario tecnico, dimostrino le caratteristiche di accessibilità alle incentivazioni dirette economiche, tali incentivazioni potranno essere riconosciute esclusivamente tramite detrazione su eventuali importi residui da versare.

Entro cinque anni dall'emanazione del Prontuario tecnico, per i fabbricati preesistenti che ne abbiano le caratteristiche può essere richiesta la Targa di "Casa di Qualità" o "Casa di Qualità^{Più}".