

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

NORME

elaborato **MVB**

MISURE VOLONTARIE DI BIOEDILIZIA

Sindaco:
Andrea Gnassi

Assessore all'Ambiente:
Sara Visintin

Presidente del Consiglio Comunale:
Vincenzo Gallo

Segretario Generale:
Laura Chiodarelli

**Direzione Pianificazione e
Gestione Territoriale**
Alberto Fattori

Coordinatore e Capo Progetto Ufficio di Piano:
Elena Favi

Consulenza Generale:
arch. Giovanni Sasso



Aggiornamento Misure Volontarie di Bioedilizia

approvate con Delibera di C.C.
n.51 del 18 giugno 2015

Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana
Settore Infrastrutture e Grande Viabilità

- Già nel Rapporto Ambientale del PSC e nelle Linee Guida per la redazione del PSC e del RUE è stata data particolare enfasi alle modalità realizzative dei nuovi interventi edilizi, puntando sul concetto di sostenibilità ambientale degli stessi, attraverso
 - riduzione dei consumi energetici e autoproduzione energetica,
 - recupero delle risorse idriche,
 - corretto smaltimento dei reflui,
 - BIOEDILIZIA.
- Tale principio trova applicazione nelle Misure Volontarie in Bioedilizia che si rivolgono a interventi di
 - nuova edificazione,
 - recupero del patrimonio edilizio esistente
 - edilizia residenziale
 - attività produttive e commerciali
 - edilizia alberghiera
- Le MVB sono state inserite anche all'interno del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile – PAES – approvato a luglio 2014 (vol 3 “Ambiti di Azione del Piano - scheda Piano n.3) e si vengono a configurare tra i primi strumenti di attuazione di tale Piano.

Le **MVB** non hanno carattere cogente, ma sono di **natura volontaria**, e pertanto prevedono l'assegnazione di **incentivi** a seconda dell'impegno progettuale e di realizzazione richiesto.

Le MVB si applicano potenzialmente a qualunque tipologia di intervento edilizio, nel rispetto della normativa vigente.

In particolare definiscono:

1. gli obiettivi tesi a garantire una più elevata sostenibilità ambientale dell'edilizia;
2. gli ambiti di applicazione di tali obiettivi;
3. i requisiti e le specifiche di prestazione alle quali devono conformarsi le realizzazioni in bioedilizia;
4. la definizione degli incentivi;
5. il procedimento, la documentazione e gli elaborati necessari per ottenere gli incentivi.

Fra gli **obiettivi** di maggiore interesse:

- risparmio energetico;
- verde e risparmio idrico;
- confort interno;
- materiali naturali, riciclati e filiera corta.

Struttura delle MVB aggiornate

INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1- Premessa

Art. 1.2- Sistema di valutazione

Art. 1.3- Incentivi

Art. 1.4- Procedure per l'ottenimento degli incentivi

TITOLO 2 - INSEDIAMENTO NEL SITO: Requisiti obbligatori

Art. 2.1- Introduzione

Art. 2.2- Analisi del sito ed integrazione progettuale

TITOLO 3 - VERDE E RISORSE IDRICHE 1 - 30 punti

Art. 3.1- Introduzione

Art. 3.2- Permeabilità del suolo e verde 5 – 14 punti

Art. 3.3- Riduzione del consumo di acqua per usi domestici 1 punto

Art. 3.4- Smaltimento in loco e valorizzazione dell'acqua piovana 12 punti

Art. 3.5- Sistemi di trattamento delle acque nere 5 punti

TITOLO 4 - PRESTAZIONI ENERGETICHE ED EMISSIONI 1-35 punti

Art. 4.1- Introduzione

Art. 4.2- Efficienza energetica globale 3 – 17 punti

Art. 4.3- Fonti energetiche rinnovabili 5 - 12 punti

Art. 4.4- Tenuta all'aria e ventilazione 1 – 2 punti

Art. 4.5- Controllo della radiazione solare incidente 2 punti

Art. 4.6- Sfruttamento della stabilità termica del sottosuolo 2 punti

TITOLO 5 - COMFORT E QUALITA' INTERNA 8 – 9 punti

Art. 5.1- Introduzione

Art. 5.2- Comfort luminoso 4 – 5 punti

Art. 5.3- Comfort acustico 3 punti

Art. 5.4- Impianto elettrico: campi elettrici e magnetici 1 punto

TITOLO 6 - MATERIALI EDILI E RIFIUTI 1 - 26 punti

Art. 6.1- Introduzione

Art. 6.2- Materiali edili ecosostenibili e biocompatibili 16 punti

Art. 6.3- Intonaci e vernici naturali 5 punti

Art. 6.4- Materiali riciclati e riutilizzati 2 punti

Art. 6.5- Materiali di provenienza locale 2 punti

Art. 6.6- Gestione dei rifiuti di cantiere 1 punto

Distribuzione Punteggio

Titolo 2 – Inseadimento nel sito	OBBLIGATORIO
Titolo 3 – Verde e gestione delle risorse idriche	30 punti
Titolo 4 – Prestazioni energetiche ed emissioni	35 punti
Titolo 5 – Comfort e qualità interna	9 punti
Titolo 6 – Materiali edili e rifiuti	26 punti
TOTALE	100 punti

CHECK LIST DEGLI OBIETTIVI RAGGIUNTI (progetto) Scheda tecnica A

Scheda riepilogativa degli interventi previsti e punteggio percentuale degli incentivi edili raggiunti dal progetto

RICHIEDENTE _____

UBICAZIONE _____

TIPOLOGIA DI INTERVENTO _____

n° Articolo	Elenco degli interventi di Bioedilizia	Punti assegnati	Barrare X gli articoli ottenuti
Art. 3.2	Analisi del sito ed integrazione progettuale	OBBLIGATORIO	
Art. 3.2	Permeabilità del suolo e verde	5 – 14	
Art. 3.3	Riduzione del consumo di acqua per usi domestici	1	
Art. 3.4	Smaltimento in loco e valorizzazione dell'acqua piovana	12	
Art. 3.5	Sistemi di trattamento delle acque nere	5	
Art. 4.1	Introduzione	/	
Art. 4.2	Efficienza energetica globale	3 – 17	
Art. 4.3	Fonti energetiche rinnovabili	5 – 12	
Art. 4.4	Tenuta all'aria e ventilazione	1 – 2	
Art. 4.5	Controllo della radiazione solare incidente	2	
Art. 4.6	Sfruttamento della stabilità termica del sottosuolo	2	
Art. 5.1	Introduzione	/	
Art. 5.2	Comfort luminoso	4 – 5	
Art. 5.3	Comfort acustico	3	
Art. 5.4	Impianto elettrico: campi elettrici e magnetici	1	
Art. 6.1	Introduzione	/	
Art. 6.2	Materiali edili ecosostenibili e biocompatibili	16	
Art. 6.3	Intonaci e vernici naturali	5	
Art. 6.4	Materiali riciclati e riutilizzati	2	
Art. 6.5	Materiali di provenienza locale	2	
Art. 6.6	Gestione dei rifiuti di cantiere	1	
		Totale	Totale
Incentivi raggiunti		100 punti = 20% incentivo su indice di edificabilità	punti % incentivo su i.e.
INCENTIVO EDILIZIO	superficie di incentivo realizzata		mq
INCENTIVO ECONOMICO	Riduzione oneri di urbanizzazione secondaria pari	Più di 85 punti <input type="radio"/> 50 % No incentivi Art. 1.3 c.2 <input type="radio"/>	% (max 50%)
ETICHETTA DI QUALITÀ	CASA QUALITÀ <input type="checkbox"/>	CASA BIOCOMPATIBILE <input type="checkbox"/>	CASA BIOCOMPATIBILE + <input type="checkbox"/>

Il sottoscritto dichiara sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale, la rispondenza delle opere agli articoli selezionati nella presente Tavola

Data _____ Il committente (firma) _____ Il tecnico progettista (timbro e firma) _____

Incentivi (art.1.3)

I 3 **incentivi** previsti, la cui tipologia non è variata rispetto alle precedenti MVB, sono stati calibrati in base all'impegno progettuale e realizzativo e al valore strategico per l'Amministrazione comunale e consistono in:

- a. **etichetta di qualità** dell'edificio
- b. **incentivo edilizio** fino ad un incremento massimo del 20% dell'indice edificatorio
- c. **incentivo economico**: riduzione oneri U2 del 50% per interventi che raggiungano almeno 85 punti

Titolo 2 – Inseadimento nel sito	OBBLIGATORIO
Titolo 3 – Verde e gestione delle risorse idriche	30 punti
Titolo 4 – Prestazioni energetiche ed emissioni	35 punti
Titolo 5 – Comfort e qualità interna	9 punti
Titolo 6 – Materiali edili e rifiuti	26 punti
TOTALE	100 punti

Le prestazioni energetiche assorbono la voce maggiore con il 35% degli incentivi, seguite dalla gestione idrica con il 30% degli incentivi. Le restanti quote di incentivo sono rispettivamente 26% per i materiali e 9% per comfort e qualità interna.

Incentivi (art.1.3)

I 3 **incentivi** sono stati calibrati in base all'impegno progettuale e realizzativo e al valore strategico per l'Amministrazione comunale e consistono in:

a. **etichetta di qualità** dell'edificio

a.1 Casa Qualità: 50 punti

a.2 Casa Biocompatibile: 85 punti

a.3 Casa Biocompatibile+Più: 85 punti e obbligo di attuare artt.3.2 Pemeabilità del suolo e del verde, 4.2 Efficienza energetica globale, 4.3 Fonti energetiche rinnovabili

b. **incentivo edilizio** fino ad un incremento massimo del 20% dell'indice edificatorio in quota proporzionale al punteggio ottenuto dall'applicazione degli interventi di Bioedilizia

c. **incentivo economico**:

c.1 riduzione oneri U2 del 50% per interventi che raggiungano almeno 85 punti

c.2 oppure in alternativa riduzione oneri U2 in quota percentuale proporzionale al punteggio ottenuto dall'applicazione degli interventi di Bioedilizia fino ad un massimo del 50%

Per poter accedere a tali incentivi occorrerà raggiungere almeno 50 punti

Incentivo edilizio

L'incentivo edilizio consiste in un incremento percentuale rispetto all'indice di edificabilità, stabilito fino al 20%. Per ottenere tale incentivo massimo occorre adempiere alla totalità degli articoli ed ottenere il 100 punti su 100 disponibili delle MVB. Il punteggio raggiunto dal progetto determina la proporzione di incentivo rispetto al 20% disponibile.

Esempio:

indice di zona: 0,7

punteggio raggiunto: 50 punti su 100.

Incentivo sull'indice: $0,7 \times (0,2 \times 50/100) = +0,07$

Indice complessivo di progetto: 0,77

Se invece il progetto ottenesse dalle MVB 100 punti raggiungerebbe un indice complessivo di 0,84.

Procedure (art.1.4)

L'ottenimento degli incentivi è subordinato alla presentazione di apposita domanda, **da presentare unitamente alla richiesta di atto abilitativo.**

DOCUMENTI/ELABORATI

Relazione tecnica asseverata da tecnico abilitato, che documenti le modalità di applicazione dei principi progettuali contenuti e relative quantità di incentivi oggetto di richiesta (con computo analitico dettagliato)

Scheda Tecnica A denominata “Check List degli obiettivi raggiunti (progetto)”

Elaborati grafici di progetto

Schema analitico di calcolo dell'incentivo richiesto

Relazione tecnica in conformità alla L.10/91 e s.m.i. Qualora siano richiesti incentivi per il soddisfacimento degli artt. di cui al Titolo 4 "Prestazioni energetiche ed emissioni".

L'ottenimento degli incentivi è condizionato alla stipula, al momento del rilascio dell'atto abilitativo edilizio, di un atto unilaterale corredato da fideiussione di impegno a realizzare effettivamente quanto in progetto.

Procedure (art.1.4)

Al momento della **consegna della pratica di Fine Lavori** deve essere consegnata la seguente documentazione:

Dichiarazione asseverata sottoscritta dal Direttore Lavori relativa alla realizzazione del progetto in conformità alle prescrizioni contenute negli Articoli per cui vengono richiesti gli incentivi

Scheda Tecnica B denominata “Check List degli obiettivi raggiunti”

Il **rilascio di agibilità e abitabilità** è vincolato alla presentazione degli elaborati che documentino l'effettivo soddisfacimento dei requisiti.

Qualora, in seguito a verifica, tali requisiti non fossero soddisfatti, si sospende il rilascio dell'agibilità e abitabilità fino a successiva verifica dell'adempimento oppure si procede all'incameramento della fideiussione di garanzia per la totalità dell'importo.

Il riscatto della fideiussione avviene con la regola del silenzio-assenso dopo 30 giorni dal rilascio dell'agibilità/abitabilità, oppure contestualmente alla chiusura della pratica di accertamento da parte dell'Amministrazione.

Aggiornamento Misure Volontarie di Bioedilizia

LINK

http://www.pscrimini.it/riferimenti_normativi/

<http://www.riminiambiente.it/energia/bioedilizia/>

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Applicazione precedenti MVB

Pratiche ANNI 2007-2014

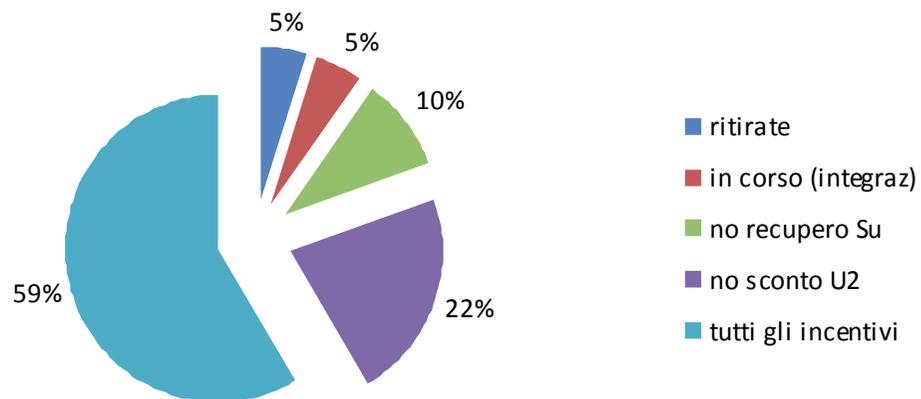


diagramma ottenuto dall'analisi delle prime n.40 pratiche

INCENTIVI (media su 8 anni)

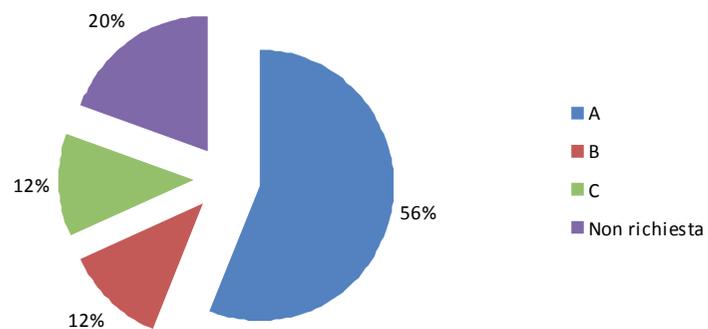
Sconto U2 :

Euro 38.700,00 / anno

Recupero Su :

322 metri quadri / anno

Classe energetica degli interventi



Applicazione precedenti MVB

Tipologia edificio	Su recuperata (mq)	incentivo U2	etichetta	classe energetica	% interventi
bifamiliare	NO	NO	Casa BioCompatibile+Più	A	88
condominio di 4 piani	101,10	€ 17.686,63	Casa BioCompatibile	A	90
condominio di 4 piani	208,00	€ 39.355,16	Casa BioCompatibile	B	89
monofamiliare (annesso)	16,52	NO	Casa Qualità	B	83,8
monofamiliare	NO	€ 2.039,38	Casa BioCompatibile	A	73,3
Condominio 3 piani	124,05	€ 23.661,65	Casa BioCompatibile+Più	A	92,5
bifamiliare	43,46	€ 8.322,54	Casa BioCompatibile	C	89
condominio di 4 piani	56,12	€ 10.100,11	Casa BioCompatibile	B	92,5
bifamiliare	48,82	€ 1.745,10	Casa BioCompatibile+Più	C	94,5
monofamiliare	26,90	€ 3.946,03	Casa BioCompatibile	C	85
condominio di 4 piani	78,54	€ 11.442,56	Casa BioCompatibile+Più	C	85,5
condominio di 4 piani	68,26	NO	Casa Qualità	A	72
bifamiliare	22,36	€ 5.457,34	Casa BioCompatibile+Più	A	94,5
Condominio 4 piani	81,11	€ 12.117,65	Casa BioCompatibile+Più	A	94,5
Condominio 5 piani	50,76	NO	Casa Qualità	B	63,2
4 monofamiliari	81,32	€ 8.365,83	Casa BioCompatibile+Più	A	94,5
Condominio 5 piani	95,40	€ 15.740,83	Casa BioCompatibile+Più	A	94,5
Commerciale + condominio	152,53	NO	NO		81,2
bifamiliare	34,88	€ 5.104,17	Casa BioCompatibile+Più	A	87,5
edificio agricolo	21,78	€ 528,72	Casa BioCompatibile	B	90,50
Condominio 2 piani	160,66	€ 26.520,97	Casa BioCompatibile+Più	A	90
bifamiliare	34,70	€ 5.796,58	Casa BioCompatibile+Più	A	87
Condominio 5 piani	122,94	€ 21.648,43	Casa BioCompatibile	A	86,5
Condominio 4 piani	61,08	NO	NO		77
Condominio 2 piani (4 UI)	34,70	€ 5.796,58	Casa BioCompatibile+Più	A	87
bifamiliare	25,90	€ 3.183,69	Casa BioCompatibile+Più	A	85,5
Villette 4 UI	45,94	€ 8.055,30	Casa BioCompatibile+Più	A	85,5
villette 10UI	97,57	€ 15.425,39	Casa BioCompatibile+Più	A	85,5
monofamiliare	32,54	€ 3.544,26	Casa BioCompatibile+Più	A	94,5
Hotel	110,67	NO	NO		73,9
Bifamiliare + annesso	45,47	€ 7.858,77	Casa BioCompatibile+Più	A	89,4
4 condomini 4 piani + 13 villette monofamiliari	269,01	€ 1.884,73	Casa BioCompatibile+Più	A	91
bifamiliare	33,65	NO	NO		75
trifamiliare	49,55	€ 8.512,73	Casa BioCompatibile+Più	A	91
monofamiliare	4,67	NO	NO		32,4
2 condomini 4 piani	136,00	€ 30.484,01	Casa BioCompatibile+Più	A	85,5