

ELENCO DEI CRITERI E DEI METODI DA INCENTIVARE NELL'ATTIVITA' EDILIZIA

A) Interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia, che prevedano l'abbattimento totale delle barriere architettoniche, ancorché non espressamente previsto dalle leggi vigenti, garantendo i requisiti di accessibilità e visitabilità delle unità immobiliari a qualunque uso destinate, secondo le modalità di cui alla L. n. 13/1989 e L.R. n. 6/1989;
riduzione del 10% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2
2. Interventi di ristrutturazione edilizia di edifici privati che prevedano anche il rifacimento di fronti esterni, delle coperture, dei balconi e degli altri elementi significativi per la riqualificazione del paesaggio urbano;
riduzione del 10% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2.
3. Interventi di ristrutturazione edilizia che contribuiscano al contenimento dei consumi energetici attraverso l'isolamento degli edifici, garantendo un risultato complessivo che vada oltre i limiti stabiliti dalla Legge 9.1.1991 n. 10, da documentare attraverso specifica relazione, progetto dell'isolamento e collaudo a lavori ultimati.
Gli interventi possono riguardare ad esempio, l'isolamento di pareti esterne, delle pareti e solai intermedi fra le varie unità immobiliari, l'isolamento delle coperture, installazione di serramenti a taglio termico e doppi vetri, rivestimenti "a cappotto" ecc.
riduzione del 10% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2.
4. Interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano il contenimento dei fattori inquinanti da riscaldamento (conversione di impianti da gasolio a metano, conversione di impianti plurimi – i cosiddetti termoautonomi – in un'unica centrale termica per ogni edificio);
riduzione del 5% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2.
5. Interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano il contenimento dei fattori inquinanti da riscaldamento, attraverso l'installazione di impianti solari termici realizzati con pannelli solari, ad integrazione dell'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda (con una superficie minima di mq. 6,00 per ogni unità immobiliare)
L'impianto principale dovrà essere realizzato con utilizzo di caldaia a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale. Inoltre dovranno essere installati opportuni sistemi di regolazione della temperatura nei locali (valvole termostatiche, cronotermostati zionali ecc.)
riduzione del 20% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2.
6. interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano il contenimento dei fattori inquinanti sotto il profilo ambientale, attraverso l'installazione di impianti di

cogenerazione di energia elettrica realizzati con pannelli fotovoltaici che garantiscano una produzione minima di 1,5 Kilowatt/ora per ogni unità immobiliare, ad integrazione dei sistemi tradizionali di approvvigionamento attraverso la rete di distribuzione.

riduzione del 30% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2.

7. Interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la sostituzione delle coperture realizzate in amianto-cemento (eternit o similari) con altre realizzate in materiali non inquinanti e non nocivi a condizione che lo smaltimento venga effettuato in discariche autorizzate secondo le procedure e modalità di legge
riduzione del 5% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2.

8. Interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano il contenimento dei consumi idrici, ottenuto attraverso il recupero delle acque piovane per l'irrigazione dei giardini, con realizzazione di vasca di accumulo con dimensioni minime di 1 mc/30 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici, nonché l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, e che consentano la regolazione del flusso di acqua dalla cassetta di scarico secondo le necessità
riduzione del 15% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2.

9. Interventi di ristrutturazione edilizia in edifici residenziali attuati con tecniche e materiali idonei a garantire l'isolamento acustico degli edifici da fonti esterne, al fine di contenere il livello sonoro all'interno dell'edificio stesso entro i limiti di legge anche nell'eventualità in cui i livelli di rumorosità dell'area esterna circostante l'edificio superino i limiti indicati nel Piano di zonizzazione acustica;
Il requisito di isolamento acustico minimo dovrà essere verificato sulla base della contemporanea applicazione dei risultati della relazione previsionale del clima acustico redatta ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/01 e dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al D.M. 5.12.1977
a) riduzione del 5% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2 per gli interventi realizzati nelle Circoscrizioni nn. 1, 2, 3, 4, 5.
b) riduzione del 10% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2 per gli interventi realizzati nelle Circoscrizioni nn. 6,7.

B) Nuove costruzioni

10. Realizzazione di edifici caratterizzati da consumo di energia particolarmente basso. Gli edifici dovranno essere certificati per un indice termico inferiore a 50 Kwh/mq o inferiore a 30 Kwh/mq all'anno e dovranno essere inoltre soddisfatti tutti i sottoelencati 5 criteri costruttivi:
 - nessun utilizzo di fonti energetiche di origine fossile
 - nessun utilizzo di isolanti termici sintetici o contenenti fibre nocive
 - nessun utilizzo di pavimenti, porte finestre in pvc

- nessun utilizzo per gli ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno, di colori e vernici contenenti solventi
- nessun utilizzo di legno tropicale

riduzione del 50% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2 - per edifici che garantiscano un fabbisogno termico per il riscaldamento inferiore a 30 Kwh/mq all'anno;

riduzione del 30% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2 - per edifici che garantiscano un fabbisogno termico per il riscaldamento inferiore a 50 Kwh/mq.

11. Interventi di demolizione e ricostruzione che, nel rispetto del Piano Regolatore Generale, prevedano la riconversione di aree o edifici dismessi, con funzioni esistenti non compatibili con le previsioni urbanistiche, e per i quali sia necessario effettuare opere di bonifica, attraverso la procedura di caratterizzazione e progetto di bonifica dell'area.

riduzione del 3% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2.

12. Interventi di nuova costruzione in edifici residenziali attuati con tecniche e materiali idonei a garantire l'isolamento acustico degli edifici da fonti esterne, al fine di contenere il livello sonoro all'interno dell'edificio stesso entro i limiti di legge anche nell'eventualità in cui i livelli di rumorosità dell'area esterna circostante l'edificio superino i limiti indicati nel Piano di zonizzazione acustica;

Il requisito di isolamento acustico minimo dovrà essere verificato sulla base della contemporanea applicazione dei risultati della relazione previsionale del clima acustico redatta ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/01 e dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al D.M. 5.12.1977.

a) riduzione del 5% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2 per interventi realizzati nelle Circoscrizioni nn. 1, 2, 3, 4, 5.

b) riduzione del 10% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2 per interventi realizzati nelle Circoscrizioni nn. 6,7.

13. Interventi di nuova costruzione che prevedano la realizzazione dell'edificio con criteri di bio-architettura e con tecniche eco-compatibili. L'intervento dovrà essere organico e dovrà incidere su diversi aspetti dell'edificio garantendo la realizzazione secondo i principi della "sostenibilità" e della riconversione dei materiali impiegati, da documentarsi tramite specifica relazione tecnica di accompagnamento al progetto e certificazione del direttore dei lavori a lavori ultimati.

a) riduzione del 15% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2, per interventi realizzati attuando le seguenti tecniche costruttive, modalità esecutive e nel rispetto di tutti i sottoelencati criteri:

- verifica condizione e presenza di RADON ed esecuzione di tecniche operative per l'allontanamento del RADON dall'edificio
- esecuzione di preventive indagini geologiche sul terreno
- contenimento del fabbisogno energetico dell'edificio attraverso tecniche e impianti idonei, in conformità a quanto stabilito dalla legge 10/91;

- contenimento dei consumi idrici, ottenuto attraverso il recupero delle acque piovane per l'irrigazione dei giardini, con realizzazione di vasca di accumulo con dimensioni minime di 1 mc/30 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici, nonché l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, e che consentano la regolazione del flusso di acqua dalla cassetta di scarico secondo le necessità;
- utilizzo di tecniche e materiali idonei a garantire l'isolamento acustico degli edifici da fonti esterne, al fine di contenere il livello sonoro all'interno dell'edificio stesso entro i limiti di legge anche nell'eventualità in cui i livelli di rumorosità dell'area esterna circostante l'edificio superino i limiti indicati nel Piano di zonizzazione acustica;
Il requisito di isolamento acustico minimo dovrà essere verificato sulla base della contemporanea applicazione dei risultati della relazione previsionale del clima acustico redatta ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/01 e dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al D.M. 5.12.1977.
- utilizzo di serramenti a taglio termico e vetri termoisolanti
- utilizzo di laterizi o termolaterizi prodotti con impasti di inerti naturali certificati o blocchi di argilla espansa o blocchi in legno-cemento realizzati con materiali naturali certificati;

b) riduzione del 30% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2, per interventi realizzati attuando le seguenti tecniche costruttive, modalità esecutive e nel rispetto di tutti i sottoelencati criteri:

- i requisiti previsti dal punto a) precedente
- sistemi di aeroilluminazione, soleggiamento ed orientamento degli edifici secondo i principi di bioarchitettura e sostenibilità dell'intervento (ad esempio criteri ANAB di cui al sistema SB 100)
- utilizzo di materiali riciclabili non nocivi in sede di smaltimento;
- utilizzo di materiali privi di emissioni tossiche;
- utilizzo di intonaci a base di calce naturale certificata
- utilizzo di isolamenti naturali e/o riciclati non sintetici, o tecniche isolanti alternative (camere d'aria, intercapedini, ecc.)
- contenimento dei fattori inquinanti da riscaldamento, attraverso l'installazione di impianti solari termici realizzati con pannelli solari, ad integrazione dell'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda (con una superficie minima di mq. 6,00 per ogni unità immobiliare)
L'impianto principale dovrà essere realizzato con utilizzo di caldaia a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale. Inoltre dovranno essere installati opportuni sistemi di regolazione della temperatura nei locali (valvole termostatiche, cronotermostati zionali ecc.)
- messa a dimora di piante di alto fusto a foglia caduca in prossimità dei fronti verso sud dell'edificio.

c) riduzione del 50% del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui al DPR 6.6.2001 n. 380 – art. 16 comma 2, per interventi realizzati attuando le

seguenti tecniche costruttive, modalità esecutive e nel rispetto di tutti i sottoelencati criteri:

- i requisiti previsti dai punti a) e b) precedenti
- contenimento dei fattori inquinanti sotto il profilo ambientale, attraverso l'installazione di impianti di cogenerazione di energia elettrica realizzati con pannelli fotovoltaici che garantiscano una produzione minima di 1,5 Kilowatt/ora per ogni unità immobiliare, ad integrazione dei sistemi tradizionali di approvvigionamento attraverso la rete di distribuzione.
- realizzazione di serre e/o sistemi di captazione e lo sfruttamento dell'energia passiva, garantendo il 25% del fabbisogno energetico del fabbricato;
- nessun utilizzo di legno tropicale;
- utilizzo di cemento armato con utilizzo di armatura di ferro austenitico diamagnetico certificato o in alternativa utilizzo di criteri costruttivi privi di strutture metalliche;
- utilizzo di sistema di ventilazione a coibentazione naturale – copertura in materiali naturali o coperture verdi a prato;
- realizzazione di sistemi bioclimatici alternativi (serre di calore, ventilazione naturale estiva – ecc.)
- realizzazione di impianti elettrici schermati per la protezione dai campi elettromagnetici;
- formazione di pavimentazioni drenanti oltre i limiti previsti dal regolamento locale d'igiene, senza ricorso a deroghe.

C) Criteri generali

14. Gli interventi di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione che riguardino bed and breakfast e foresterie verranno assoggettati ai parametri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione previsti per la destinazione residenziale.
15. Gli interventi di ampliamento di edifici o unità immobiliari esistenti a destinazione residenziale, realizzati in aderenza, in sopraelevazione o nel sottosuolo, non superiori a mc centocinquanta, verranno assoggettati ai parametri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione previsti per la ristrutturazione.