



COMUNE DI CAVRIAGO
(PROVINCIA DI REGGIO EMILIA)

10^A VARIANTE AL
RUE
REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO
(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.29)



ALLEGATO E
INCENTIVI E PREMIALITA'

VERSIONE APPROVATA

Il Sindaco
Paolo BURANI

L'Assessore all'Urbanistica
Giancarlo GRASSI

Il Vice Segretario Comunale
Erio ZAFFERRI

Progettista responsabile
Simone CABASSI
Progettista della 10^A variante al RUE
Arch ALDO CAITI

Comune di Cavriago:
Lorella COSTI
(Resp. Serv. Urbanistica - SUE - SUAP)
Cristiana DALLARI
(Servizi Tecnici e Amministrativi)

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



Luglio 2014

Sindaco

Paolo Burani

Assessore Urbanistica

Giancarlo Grassi

Il Vice segretario Comunale

Erio Zafferri

Coordinamento generale

Lorella Costi - Responsabile Servizio Urbanistica – SUE- SUAP

Progettista

Simone Cabassi - *Servizio Edilizia Privata SUE*

Contributi

Requisiti tecnici di sostenibilità e strumenti di valutazione della qualità:

Si ringrazia, la Regione Emilia-Romagna per i contributi forniti nella fase redazionale in tema di “requisiti tecnici di sostenibilità” attraverso la sottoscrizione del “*PROTOCOLLO D’INTESA IN MATERIA DI REQUISITI TECNICI E DI SISTEMI DI VALUTAZIONE DELLA QUALITA’ URBANISTICA*” (Del.di G.R.n.194/2010) ed in particolare il Servizio Qualità Urbana, che ha a sua volta ha ottenuto la collaborazione di Alma Mater Studiorum - Università di Bologna - Facoltà di Ingegneria, DAPT: Carlo Monti, Angelo Mingozi, Simona Tondelli, Ciro La Medica.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 - Finalità degli incentivi e delle forme di premialità	3
Art. 2 - Campo d'applicazione	3
TITOLO II – MODALITÀ DI ACCESSO AGLI INCENTIVI	4
Art. 3 – Obiettivi di qualità e linee di azione	4
TITOLO III – STRUMENTI DI VALUTAZIONE.....	5
Art. 4 – Generalita'	5
Art .5 Ecoabita	5
art .6 Tipologia di incentivo.....	6
TITOLO IV – DEROGHE ALLE NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE, SANZIONI.	6
Art. 7.1 – Edifici di nuova costruzione:.....	6
Art. 7.2 – Interventi su edifici esistenti:	6
Art. 7.3 – Esclusione:	7
Art. 8 – Controlli e sanzioni	7

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ DEGLI INCENTIVI E DELLE FORME DI PREMIALITÀ

Il presente provvedimento, stabilisce gli incentivi e altre forme di premialità progressive di particolare interesse per l'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere la sostenibilità ambientale nel settore edilizio, e la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di bioedilizia.

Il quadro normativo di riferimento per beneficiare degli incentivi e delle altre forme di premialità si riferisce:

- al Rapporto finale della ricerca commissionata dalla Regione Emilia-Romagna all'Università di Bologna-facoltà di Ingegneria ex Dipartimento di Architetture e pianificazione del paesaggio, richiamato nella Delibera di Giunta regionale n.194/2010 (vedi allegato D del RUE)
- all'atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, di cui alla D.G.R. n. 994 del 2014;
- alle indicazioni del programma di sperimentazione sulla certificazione energetica degli edifici ECOABITA, al quale il Comune di Cavriago ha aderito con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 08/02/2007, in quanto adeguate al sopra richiamato atto di indirizzo.

Gli incentivi e le forme di premialità sono previste al fine di realizzare obiettivi di interesse pubblico. A tal fine tra le esigenze di prestazione che caratterizzano una area a scala insediativa , un edificio o un'unità immobiliare sono stati individuati tre campi di intervento, sui quali investire in termini di maggiore qualità:

- l'efficienza energetica,
- il risparmio idrico,
- il benessere abitativo.

Tali ambiti potranno nel corso del tempo e della sperimentazione essere integrati, aggiornati o soppressi con atti di Giunta di Comunale.

I livelli prestazionali attesi sono tali da:

- rispondere prioritariamente ad esigenze di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
- attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile, nel rispetto del trattato di Kyoto, per il contenimento delle emissioni di CO2 in atmosfera;
- garantire livelli di prestazione sicuramente raggiungibili, tenuto conto dell'attuale stato dell'arte in campo scientifico e nel settore edilizio;
- essere normati con regole semplici, essenziali e di pura indicazione procedurale;
- essere verificati in modo oggettivo, in sede progettuale ed a lavori ultimati.

ART. 2 - CAMPO D'APPLICAZIONE

Le disposizioni del presente allegato, si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti, ristrutturazioni edilizie, restauro e risanamento conservativo, e manutenzioni straordinarie e ordinarie.

In questa prima fase di attuazione sono esclusi dall'applicazione delle presenti norme i fabbricati industriali, artigianali ed agricoli ad eccezione delle residenze agricole.

TITOLO II – MODALITÀ DI ACCESSO AGLI INCENTIVI .

ART. 3 – OBIETTIVI DI QUALITÀ E LINEE DI AZIONE

Rispetto agli obiettivi di qualità che sono stati individuati all'art. 1 si indicano, a puro titolo esemplificativo, alcune linee di azione di particolare interesse per l'Amministrazione Comunale contenute nelle schede dell'allegato D del RUE e nella D.G.R. n. 994 del 2014 rispetto a cui è necessario verificare il raggiungimento dei livelli di prestazione per ottenere l'incentivo.

Ulteriori linee di azione potranno essere prese in considerazione in relazione alle priorità che vuole dare l'Amministrazione Comunale sulle tematiche legate alla sostenibilità, all'interesse dimostrato dai soggetti interessati in questa prima fase di attuazione.

1. EFFICIENZA ENERGETICA: sono perseguiti livelli superiori ai minimi previsti dalla normativa vigente di settore.
(Allegato D-Requisiti: I1-I3 e D.G.R. n. 994 del 2014)
2. USO DI MATERIALI BIOECOLOGICI: l'uso di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità è promosso come pure la riduzione dei carichi ambientali. (Allegato D-Requisiti: I6- I7-I8 e D.G.R. n. 994 del 2014)
3. SVILUPPO DEGLI SPAZI VERDI URBANI (L.10/2013): si promuovono iniziative attraverso la riduzione dell'impatto edilizio, il rinverdimento delle aree oggetto di intervento edilizio, la previsione di involucri edilizi atti a produrre risparmio energetico e idrico attraverso la trasformazione di lastrici solari in giardini pensili (tetti verdi), al rinverdimento delle pareti degli edifici tramite tecniche di verde pensile verticale; realizzazione di aree verdi pubbliche e/o private.
(Allegato D- Requisiti I2 e D.G.R. n. 994 del 2014)
4. INVARIANZA IDRAULICA E AMBIENTALE NELLA GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE: a scala insediativa ed edilizia edifici devono essere concepiti e realizzati, in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici
(Allegato D- Requisiti I5 e D.G.R. n. 994 del 2014)
5. PROTEZIONE DAL RUMORE: nell'ambito di interventi edilizi si perseguono obiettivi di compatibilità acustica degli insediamenti e livelli sonori compatibili allo svolgimento di attività e al benessere fisiologico e psicologico degli utenti negli spazi chiusi dell'organismo edilizio.
(Allegato D- Requisiti I1 e D.G.R. n. 994 del 2014)

TITOLO III – STRUMENTI DI VALUTAZIONE

ART. 4 – GENERALITA'

Per poter concedere incentivi è necessario controllare e misurare la maggior qualità raggiunta. Per misurare servono strumenti e indicatori che consentano di valutare le caratteristiche o le proprietà di una entità (un prodotto, un processo, un progetto) rispetto a quanto ci si attende da tale entità, per un determinato impiego.

Il risultato di queste valutazioni sono solitamente contenuti in attestati, certificazioni, relazioni di collaudi.

Il raggiungimento di maggiori obiettivi di qualità è di tipo volontario e di conseguenza anche l'adesione alle premialità.

In questa prima fase di attuazione del sistema incentivante si è scelto di utilizzare come strumento di valutazione il progetto ECOABITA (<http://www.ecoabita.it/>) per valutare la linea di azione relativa all'EFFICIENZA ENERGETICA (vedi punto 1 di cui all'art.3 del presente allegato)

Ulteriori sistemi di valutazione di tipo volontario o le modalità di controllo per le altre linee di azione di cui all'art.3 al fine di accedere agli incentivi saranno presi in considerazione in una fase successiva e saranno oggetto specifica trattazione da recepire con provvedimento della Giunta Comunale.

ART .5 ECOABITA

Il Progetto **Ecoabita**TM disciplina:

- il campo di applicazione delle certificazione energetica EcoabitaTM;
- le diverse metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici, utilizzabili in modo alternativo in relazione alle caratteristiche dell'edificio stesso;
- i requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici ai fini dell'ottenimento del certificato energetico EcoabitaTM;
- l'indicazione di un sistema di classificazione coerente con le previsioni contenute negli *Atti di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici* di cui alla D.G.R. n. 994 del 2014;
- il rilascio dell'attestato di certificazione energetica EcoabitaTM, il circuito certificatorio e il sistema di accreditamento degli esperti competenti per la certificazione e la diagnosi energetica degli edifici;
- le metodologie di controllo.

Lo standard EcoabitaTM prevede che la certificazione sia controllata dai Comuni nei quali il soggetto privato ne fa richiesta, attraverso il possibile incarico a soggetti certificatori accreditati EcoabitaTM e dalla Regione Emilia-Romagna;

ART .6 TIPOLOGIA DI INCENTIVO.

Sono concessi differenti incentivi a seconda della classe energetica di appartenenza degli edifici, costituiti da un incremento della Superficie Complessiva (SC) realizzabile sul lotto di intervento, in aggiunta alla capacità edificatoria data dall'applicazione dell'indice di Utilizzazione Fondiaria (UF) stabilito dalle norme di zona per ciascun ambito o sub-ambito, fermo restando il rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici ed edilizi. L'incremento di SC in applicazione della presente norma, non potrà determinare un incremento di Volume lordo, laddove le specifiche norme di zona non lo consentano.

Interventi di Nuova Costruzione, Demolizione e Ricostruzione, Ampliamento

	Bonus di SC	
	+ 7 %	+ 10 %
Classe A	x	
Classe A+		x

Nel caso di interventi di Nuova Costruzione, Demolizione e Ricostruzione, Ampliamento, una volta soddisfatti i requisiti di prestazione energetica secondo gli standard ECOABITA, l'ulteriore soddisfacimento delle linee d'azione di cui all'art.3 del presente allegato potranno essere prese in considerazione e dare la possibilità di ottenere un ulteriore Bonus di SC del + 3 % in aggiunta al Bonus derivante dal soddisfacimento dei requisiti di prestazione energetica e consentirà di ottenere uno scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 in funzione alla individuazione della modalità di controllo o di valutazione che saranno definiti con altri atti di competenza della Giunta Comunale.

Per gli interventi di recupero in questa prima fase non si prevedono incentivi costituiti dal Bonus di Superficie Complessiva.

Con apposito provvedimento la Giunta Comunale definirà le modalità per l'accesso ad altre agevolazioni, per ogni categoria di intervento.

TITOLO IV – DEROGHE ALLE NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE, SANZIONI.

ART. 7.1 – EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE:

Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

ART. 7.2 – INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI:

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, trovano applicazione le misure di incentivazione previste dall'art. 11 (Requisiti delle opere edilizie)

della L.R. 15/2013.

ART. 7.3 – ESCLUSIONE:

L'applicazione delle deroghe alle Norme Urbanistiche ed Edilizie del RUE previste dalle misure di incentivazione di cui all'art. 11 della L.R. 15/2013 richiamate al punto precedente è esclusa:

- per le misure lineari minime derivanti da disposizioni di legge imperative;
- per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- in ogni e qualsiasi altra ipotesi di previsione di vincoli, limiti o prescrizioni inderogabili per legge.

Per gli interventi nell'ambito del Sistema insediativo storico, le deroghe di cui ai precedenti articoli devono prevedere particolari accorgimenti tecnici ed architettonici, atti a non influire negativamente sul valore architettonico degli edifici.

ART. 8 – CONTROLLI E SANZIONI

Il Comune nel caso di riconoscimento degli incentivi e delle premialità di cui al presente Allegato E, verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei lavori e alla loro conclusione, ai sensi della legge regionale 30 Luglio 2013 n° 15 (Semplificazione della disciplina edilizia). In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326). Con apposito provvedimento la Giunta Comunale definirà le modalità per l'esecuzione dei controlli di merito e relative garanzie che assicurino il raggiungimento dei livelli prestazionali volontari introdotti dalla presente normativa.