



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

## Allegato alle tabelle per il calcolo degli oneri di urbanizzazione

# REGOLAMENTO SUI REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI EDIFICI AI FINI DELL'OTTENIMENTO DELLE AGEVOLAZIONI SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

così come modificato a seguito della delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del  
23/03/2015

La presente disciplina definisce i requisiti che devono rispettare gli interventi edilizi per potere accedere agli incentivi economici di cui all'art. 146 della L.R. 1/2005 al fine di promuovere quegli interventi di trasformazione del territorio che presentano caratteri di qualità dello spazio fisico e dell'ambiente, rispettando i principi di ecoefficienza e di ecocompatibilità.

Fermi restando tutti gli obblighi derivanti dalla vigente normativa in materia, per poter accedere agli incentivi economici costituiti dalla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, gli organismi edilizi dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto della seguente disciplina.

## 1. REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PER ACCEDERE AGLI INCENTIVI

La presente disciplina si applica per interventi di iniziativa privata compatibilmente con l'esigenza di conservazione dei caratteri storici ed architettonici degli edifici vincolati, delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico e nel rispetto delle tipologie di intervento ammesse dal regolamento urbanistico ed alla possibile realizzabilità attraverso sistemi tecnici normalmente disponibili. La realizzazione degli interventi edilizi con i criteri di sostenibilità ambientale non può in alcun modo giustificare soluzioni progettuali in contrasto con i principi di conservazione, salvaguardia del paesaggio e rispetto delle norme sopra indicati.

Al fine della attribuzione degli incentivi economici previsti dall'art. 146 della L.R. 1/2005 gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica si intendono eseguiti con criteri di sostenibilità ambientale quando **progettati e realizzati nel rispetto dei "REQUISITI OBBLIGATORI" prescritti ai successivi punti a), b), c), d), e), f), g), h), i) e che raggiungano i minimi di seguito elencati come sommatoria dei punteggi attribuiti ai "REQUISITI FACOLTATIVI"** per l'ottenimento delle relative percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria. I punteggi minimi e le percentuali di riduzione sugli oneri di urbanizzazione secondaria sono i seguenti.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270  
www.comune.collevaldelsa.it  
urbanistica@comune.collevaldelsa.it

pag.1



# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

	punti	% riduzione urbanizzazione II°
a.	≥ 30	20
b.	≥ 40	22
c.	≥ 50	25

Sono elencate di seguito tutte le voci elaborate prendendo a riferimento le tematiche oggetto delle *Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana*. Per eventuali approfondimenti si potrà fare riferimento alle suddette *Linee guida*.

## 1.1 - REQUISITI OBBLIGATORI

### a) Prestazione energetica

Dovrà essere dimostrato il rispetto dei seguenti requisiti:

- l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EPI sia  $< 0,75 * EP_{lim}$  (classe B)
- il fabbisogno energetico invernale dell'involucro dell'edificio - anche se costituito da più unità immobiliari - deve essere inferiore a 40 Kwh/m<sup>2</sup> annuo

Il raggiungimento di tale requisito sarà verificabile incrociando i dati rilevabili dalla relazione di calcolo di cui ai D.lgs192/05 - D.lgs. 311/06 - DPR 59/09 e quelli della certificazione energetica.

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 48 e 157*

### b) Produzione acqua calda

Dovrà essere dimostrato che il fabbisogno medio annuale di energia per la produzione di acqua calda sanitaria è soddisfatto con energie rinnovabili nella misura minima del 70 % del fabbisogno così come calcolato in base alla legislazione ed alle norme tecniche UNI vigenti (UNI TS 11300-2:2008 e s.m.i.). Non saranno ritenuti compatibili gli impianti solari termici con sistemi di accumulo a vista sul tetto o comunque sulle coperture degli edifici.

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 52 e 163.*

### c) Energia elettrica da fonti rinnovabili

I soggetti attuatori degli interventi in questione, dimostrando la congruità architettonica e paesaggistica della soluzione adottata, devono prevedere la realizzazione di un impianto per la produzione di energia fotovoltaica di 1kW per ciascuna unità abitativa, in forma diretta sull'area di intervento.

Per edifici ubicati all'interno delle UTOE A.2 - Aree produttive - deve essere prodotta una quantità di energia elettrica da fonte rinnovabile nella misura minima di:

- 5 kW per ciascun fabbricato con S<sub>n</sub> pari o superiore a mq.100 ed inferiore a mq.1000
- 10 kW per ciascun fabbricato con S<sub>n</sub> pari o superiore a mq. 1000
- In ogni caso deve essere assicurata l'installazione di pannelli fotovoltaici e termici in misura uguale o superiore al 15% della superficie totale delle coperture.

Qualora sia dimostrata una reale difficoltà tecnica alla realizzazione in proprio dei suddetti impianti, derivante anche dal rispetto di una congruità architettonica e



Città del Cristallo



paesaggistica, sarà possibile rispondere al presente requisito finanziando per le quantità minime sopra indicate o la parte eccedente non installabile direttamente, la realizzazione di impianti comunali per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 54 e 167*

#### **d) Riduzione consumi idrici**

Deve essere adottata la totale installazione di sistemi per rubinetteria (rubinetti termostatici dotati di limitatori di flusso e di diffusori, limitatori di pressione e interruttori meccanici di flusso per le docce) e sistemi per water idonei a ridurre i consumi idrici (limitatori di scarico, interruzione di scarico, doppio pulsante, limitatori di riempimento)

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 55 e 171*

#### **e) Gestione delle acque meteoriche**

Realizzazione di cisterne con le caratteristiche di cui all'art. 67 del Regolamento Edilizio e con capienza superiore del 5% rispetto ai limiti minimi fissati dal medesimo Regolamento Edilizio<sup>1</sup> e con la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e/o all'esterno dell'organismo edilizio per usi compatibili come esemplificati a pag. 59 delle linee guida.

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 59 e 184*

#### **f) Campi a bassa frequenza**

Impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici ed elettronici a bassa produzione di campo, distribuzione dell'energia elettrica nei singoli locali secondo lo schema a stella, installazione di disgiuntore di rete nella zona notte per l'eliminazione dei campi elettrici in assenza di carico a valle. Quest'ultimo requisito all'interno delle aree produttive deve essere rispettato solo per le eventuali residenze o negli eventuali locali di riposo.

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 82 e 242*

#### **g) Disponibilità di documentazione tecnica dell'edificio.**

Disponibilità della documentazione completa sull'edificio (disegni tecnici, manualistica degli impianti). Disponibilità della guida per la prevenzione dei rischi e per la manutenzione.

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 85 e 252*

---

<sup>1</sup> Estratto art. 67 del Regolamento Edilizio

.....

Ogni immobile di nuova costruzione dovrà essere dotato di un idoneo sistema di raccolta dell'acqua piovana (gronde, calate, cisterna o pozzo) e di adeguato impianto di distribuzione per l'uso della stessa. Il sistema di raccolta deve essere in grado di immagazzinare una quantità di acqua pari almeno a quella che si ottiene applicando i dati della seguente tabella alla superficie della copertura dell'immobile:

- |   |            |
|---|------------|
| - edifici con sup. coperta < di 200 mq.     | lt. 113/mq |
| - per la parte eccedente e fino a 500 mq.   | lt. 80/mq  |
| - per la parte eccedente e fino a 2.000 mq. | lt. 50/mq  |
| - per la parte eccedente 2.000 mq.          | lt. 30/mq  |





## **h) Manuale d'uso utenti**

Predisposizione e consegna a fine lavori del Manuale d'uso e manutenzione completo per gli utenti redatto con i criteri contenuti nelle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 86 e 253*

## **i) Programma delle manutenzioni**

Predisposizione e consegna a fine lavori del Manuale con la completa definizione della programmazione delle manutenzioni degli elementi e degli impianti redatto con i criteri contenuti nelle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 87 e 254*

## **l) Opere di Urbanizzazione**

Il presente punto deve essere soddisfatto solo per le aree produttive.

Le infrastrutture per la mobilità devono soddisfare i seguenti requisiti:

a. le nuove infrastrutture stradali devono essere realizzate utilizzando materiali di riempimento così come indicati nel "Capitolato speciale d'appalto tipo a carattere prestazionale per l'utilizzo di materiali inerti riciclati da costruzione e demolizione" (Delibera GRT n. 337 del 15-05-2006);

L'insediamento deve essere servito da un sistema di reti fognarie separate costituito almeno dalle seguenti dotazioni:

- a. una rete di acque bianche in cui incanalare le acque meteoriche dilavanti non contaminate (AMDNC) per le quali non ricorre l'obbligo di trattamento ai sensi della normativa vigente;
- b. una rete di acque nere che raccolga i reflui domestici e le acque ad essi assimilate ai sensi della normativa vigente;
- c. una rete che raccolga i reflui industriali e le acque meteoriche dilavanti contaminate (AMC) per le quali ricorre l'obbligo di trattamento ai sensi della normativa vigente.

## **m) Sistema del verde e connessione con le reti ecologiche**

Il presente punto deve essere soddisfatto solo per le aree produttive.

La progettazione del sistema del verde deve privilegiare le specie autoctone (legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 – Allegato A) e deve soddisfare i seguenti requisiti:

- a. nella sistemazione a verde del lotto devono essere previste essenze di alto fusto su almeno il 70% del confine del lotto di pertinenza tali da costituire opportuni elementi per l'ombreggiamento e la mitigazione dei diversi tipi di inquinamento;
- b. nei parcheggi di pertinenza dell'area deve essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura.
- c. integrazione con le eventuali reti ecologiche territoriali anche al fine di garantire la continuità dei corridoi ecologici presenti.

## **n) Illuminazione esterna**

Il presente punto deve essere soddisfatto solo per le aree produttive.





Gli impianti di illuminazione esterna devono essere progettati e realizzati in maniera tale da garantire un'alta efficienza energetica e la riduzione dell'inquinamento luminoso nel rispetto della normativa regionale in materia (legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 – Allegato A). In particolare dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- a. adottare sistemi ad alta efficienza energetica per l'illuminazione esterna dell'area dotati di telecontrollo e telegestione, privilegiando soluzioni con elevata efficienza luminosa (lampade al sodio ad alta pressione, lampioni fotovoltaici a led, a ioduri metallici, ecc.) e l'impiego di lampade con indice di resa cromatica superiore a 65 ( $Ra > 65$ ) ed efficienza non inferiore ai 90 lumen/watt (lm/w);
- b. installare apparecchi atti a minimizzare la dispersione del flusso luminoso conformi ai contenuti delle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" (Delibera G.R.T. n. 962 del 27-09-2004);
- c. utilizzare impianti alimentati da fonti rinnovabili a copertura di almeno il 50% del consumo energetico dell'illuminazione.

## 1.2 - REQUISITI FACOLTATIVI

### 1) Comfort visivo – percettivo

Redazione di progetti che, per le forme, le proporzioni, le caratteristiche dei materiali e le sistemazioni esterne, ottengano apposito riconoscimento di qualità da parte del Nucleo Tecnico di Valutazione o dalla Commissione del Paesaggio. La procedura per ottenere tale riconoscimento può prevedere anche una fase interlocutoria con prescrizioni e richieste di modifiche. Il riconoscimento in questione dovrà essere reso esplicitamente dagli organi tecnici sopra indicati in aggiunta al parere ordinario.

**Punti 2**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 35 e 116*

### 2) Integrazione con il contesto

Realizzazione di soluzioni progettuali e di caratteri spaziali e planivolumetrici coerenti rispetto alle caratteristiche ambientali del luogo che ottengano apposito riconoscimento di qualità da parte della Nucleo Tecnico di Valutazione o dalla Commissione del Paesaggio. La procedura per ottenere tale riconoscimento può prevedere anche una fase interlocutoria con prescrizioni e richieste di modifiche. Il riconoscimento in questione dovrà essere reso esplicitamente dagli organi tecnici sopra indicati in aggiunta al parere ordinario.

**Punti 2**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 36 e 118*

### 3) Inquinamento atmosferico locale

Separazione tra gli spazi aperti usufruibili dalle persone e le aree destinate a parcheggio o transito veicolare. Tale separazione potrà avvenire mediante rimodellamenti morfologici delle aree perimetrali del sito a ridosso delle aree critiche, creazione di schermature con fasce vegetali composte da specie arbustive e arboree efficaci nell'assorbire sostanze





inquinanti, collocazione delle aree a parcheggio e delle strade interne all'insediamento in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili.

**Punti 2**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 38 e 120*

#### **4) Inquinamento elettromagnetico bassa freq.**

Interramento di linee elettriche eventualmente presenti nell'area di intervento o nelle immediate vicinanze

**Punti 4**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 39 e 125*

#### **5) Inquinamento elettromagnetico alta frequenza**

Spostamento di stazioni radio-base eventualmente presenti nell'area di intervento o nelle immediate vicinanze verso un sito scelto fra quelli previsti nell'apposita disciplina comunale

**Punti 6**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 41 e 128*

#### **6) Inquinamento acustico**

Separazione tra gli spazi aperti usufruibili dalle persone e le aree destinate a parcheggio o transito veicolare. Tale separazione potrà avvenire mediante rimodellamenti morfologici delle aree perimetrali del sito a ridosso delle aree critiche, creazione di schermature con fasce vegetali composte da specie arbustive e arboree efficaci, collocazione delle aree a parcheggio e delle strade interne all'insediamento in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili.

**Punti 2**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 43 e 133*

#### **7) Inquinamento delle acque**

Attuazione di strategie per impedire che le acque di dilavamento delle aree a parcheggio confluiscano senza trattamenti nelle condutture esistenti o nel sottosuolo

**Punti 3**

Sistemi per il monitoraggio e la prevenzione di eventuali inquinamenti di suolo e sottosuolo (es. pozzi spia)

**Punti 2**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 47 e 140*

#### **8) Sistemi solari passivi**

Superficie vetrata irraggiata dal sole al 21/12, ore 12 (solari) > 50% dell'area totale delle chiusure esterne verticali

**Punti 2**

Superficie vetrata irraggiata dal sole al 21/12, ore 12 (solari) > 50% dell'area totale delle chiusure esterne verticali e presenza di sistemi solari passivi aventi le caratteristiche indicate nei "metodi e strumenti di verifica" della scheda 2.2 delle linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana (pag. 50 linee guida)





## Punti 4

Per gli edifici da realizzare all'interno delle UTOE produttive devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:

- a. Superficie vetrata irraggiata dal sole al 21/12, ore 12 (solari) > 50% dell'area totale delle chiusure esterne verticali (limitatamente ai locali destinati al commercio, ad uffici ed abitazione)
- b. prevedere sistemi di schermatura esterni mobili e/o fissi per evitare il surriscaldamento estivo degli ambienti interni, qualora la superficie trasparente degli edifici esposta a sud, e/o sud-est, e/o sud/ovest superi il 20% della superficie totale opaca sulla quale insiste;
- c. assicurare che il layout dell'area garantisca ottimali condizioni di comfort in relazione alle caratteristiche ambientali dell'area. Inoltre la geometria dei lotti deve consentire uno sviluppo dell'edificato che massimizzi lo sfruttamento della radiazione solare.

## Punti 4

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 50 e 159*

### 9) Impianto acqua calda per elettrodomestici

Realizzazione di rete idrica con propri attacchi dedicati all'alimentazione dell'acqua calda sanitaria, della lavatrice e della lavastoviglie, da farsi in aggiunta alla rete idrica ordinaria per l'alimentazione dell'acqua fredda. L'acqua calda sanitaria deve essere quella prodotta con il contributo delle energie rinnovabili di cui al precedente punto b) dei "requisiti obbligatori"

## Punti 4

*Verifica iniziale: verifica d'ufficio su progetto.*

### 10) Energia elettrica da fonti rinnovabili

I soggetti attuatori degli interventi in questione, dimostrando la congruità architettonica e paesaggistica della soluzione, devono prevedere la realizzazione di un impianto per la produzione di energia fotovoltaica di 2kW per ciascuna unità abitativa, in forma diretta sull'area di intervento o su altra area di proprietà.

Per edifici ubicati all'interno delle UTOE A.2 – Aree produttive – deve essere prodotta una quantità di energia elettrica da fonte rinnovabile nella misura minima di:

- a. 7 kW per ciascun fabbricato con Sn pari o superiore a mq.100 ed inferiore a mq.500
- b. 12 kW per ciascun fabbricato con Sn pari o superiore a mq.500 ed inferiore a mq.1.500
- c. 20 kW per ciascun fabbricato con Sn pari o superiore a mq. 1500
- d. In ogni caso deve essere assicurato un incremento del 20% della superficie minima di pannelli fotovoltaici e termici indicata al punto c del II° comma della lett. c) dei requisiti obbligatori.

Qualora sia dimostrata una reale difficoltà tecnica alla realizzazione in proprio dei suddetti impianti sarà possibile rispondere al presente requisito, prevedendo la realizzazione dell'impianto sull'area di intervento o su altra area di proprietà per il minimo





previsto al punto "c" dei requisiti obbligatori e finanziando la realizzazione di impianti comunali per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili per la parte eccedente fino al raggiungimento dei limiti indicati al presente punto 10.

**Punti 10**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 54 e 167*

Consumo di energia per l'illuminazione esterna soddisfatto con l'utilizzo di fonti rinnovabili incrementato del 20% della quantità minima indicata al punto c lett. m) dei requisiti obbligatori

**Punti 5**

## **11) Riciclabilità dei materiali edili**

Realizzazione di edifici con struttura portante e tramezzature interne in legno.

**Punti 10**

Edifici realizzati con materiali riciclabili ed assemblati a secco i cui componenti devono poter essere differenziati e recuperati nella misura minima dell' 80% in fase di dismissione

**Punti 6**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 57 e 178, linee guida per l'edilizia in legno in Toscana*

## **12) Permeabilità delle superfici**

Aree esterne di pertinenza degli edifici calpestabili e permeabili nella misura di almeno il 55% nelle UTOE residenziali e del 65% nelle UTOE produttive. Gli spazi dedicati esclusivamente alla viabilità pedonale e/o ciclabile dovranno essere realizzati con materiale drenante al fine di favorire la permeabilità del suolo.

**Punti 3**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 62 e 193*

Almeno il 70% dei parcheggi ad uso pubblico previsti deve contribuire all'aumento della superficie permeabile o semipermeabile (si potranno realizzare parcheggi inerbiti stabilizzati con autobloccanti o griglie plastiche, con blocchetti in calcestruzzo, pietra o altro allettate su massiciata, sabbia o terra a condizione che non presentino negli strati sottostanti massetti in calcestruzzo, nonché pavimentazioni con conglomerati di ghiaie e leganti speciali ad alta capacità drenante);

**Punti 3**

Recupero delle acque piovane e riutilizzo come indicato al precedente punto e) dei requisiti obbligatori incrementato del 10%

**Punti 3**

## **13) Isolamento acustico delle partizioni interne**

Applicazione di strategie che portino alla riduzione di 1 dB rispetto al valore limite di legge del rumore trasmesso fra unità abitative adiacenti e per isolare acusticamente le tubazioni.







# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

Applicazione di strategie per annullare completamente il rumore trasmesso tra unità abitative adiacenti attraverso pareti e pavimenti e quello generato dalle tubazioni

**Punti 4**

**Punti 6**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 68 e 212*

## **14) Isolamento acustico da calpestio e da agenti atmosferici**

Adozione di soluzioni che portino alla riduzione del rumore di almeno 1 dB rispetto ai minimi di legge

**Punti 3**

Raggiungimento dell'isolamento acustico totale

**Punti 6**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 70 e 216*

## **15) Isolamento acustico dei sistemi tecnici.**

Adozione di strategie che portino alla riduzione del rumore di almeno 1 dB rispetto al livello minimo di legge

**Punti 3**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 71 e 219*

## **16) Comfort termico - Temperatura dell'aria e delle pareti interne**

Presenza di soluzioni che consentano di garantire la temperatura media operante di comfort (UNI EN ISO 7730:2006 e s.m.i.).

**Punti 3**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 73 e 223*

## **17) Comfort termico - Inerzia termica**

Coefficiente di sfasamento dell'onda termica pari a ore 10

**Punti 3**

Coefficiente di sfasamento dell'onda termica pari a ore 11

**Punti 4**

Coefficiente di sfasamento dell'onda termica pari a ore 12

**Punti 5**

Coefficiente di sfasamento dell'onda termica pari a ore >12

**Punti 6**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 72 e 221*

## **18) Controllo dell'umidità su pareti**

Assenza totale di condensa interstiziale e superficiale mediante verifica UNI EN ISO 13788

**Punti 4**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 75 e 225*

## **19) Controllo agenti inquinanti: fibre minerali**



Città del Cristallo



# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

Dimostrazione che i materiali utilizzati per isolamento termico, acustico o per altri scopi non sono di tipo fibroso (tipo lana di vetro, lana di roccia ecc.)

**Punti 3**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 76 e 227*

## **20) Controllo agenti inquinanti: VOC**

Utilizzo di materiali per tutte le tinteggiature interne che non contengano solventi sintetici.

**Punti 8**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 78 e 229*

## **21) Ricambi d'aria**

Ventilazione di tutti gli alloggi e delle unità immobiliari destinate ad attività direzionali, commerciali e produttive mediante aperture collocate su fronti contrapposti

**Punti 6**

Ventilazione di tutte le unità immobiliari gli alloggi mediante ventilazione meccanica controllata

**Punti 10**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 80 e 237*

## **22) Qualità del servizio**

Al fine di minimizzare il deterioramento dei materiali e dei componenti dell'involucro edilizio è premiato l'utilizzo di materiali particolarmente durevoli (pietra, mattone ecc...) per le finiture esterne maggiormente esposte oltre all'utilizzo di schermi protettivi dall'irraggiamento solare e dagli agenti atmosferici e adozione di criteri di massima accessibilità dei componenti dell'edificio per operazioni di pulizia, riparazione, manutenzione

**Punti 4**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 84 e 250*

## **23) Controllo agenti inquinanti: Radon**

Predisposizione di adeguate strutture per la ventilazione degli ambienti interrati, la realizzazione di membrane sigillanti delle aree interrate per separarle dagli ambienti occupati e la non presenza di pietra vulcanica, pozzolana, tufo.

**Punti 2**

*Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana: riferimenti pagg. 79 e 234*

## **24) Accessibilità**

Al fine di favorire l'accessibilità a tutte le unità immobiliari oggetto di intervento, in tutti gli edifici che comprendano unità immobiliari con accesso ad un livello superiore al piano terra, se non obbligatorio ai sensi della L.13/89 e s.m.i., sarà attribuito il presente punteggio:

– qualora siano realizzati appositi vani predisposti per l'installazione degli ascensori necessari a garantire l'accessibilità a tutte le unità immobiliari

**punti 6**



Città del Cristallo



- qualora siano effettivamente installati, contestualmente alla costruzione dell'edificio, gli ascensori necessari a garantire l'accessibilità a tutte unità immobiliari

**punti 10**

## 25) Prestazione energetica

Dimostrazione che entrambi i seguenti requisiti siano soddisfatti:

- l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EPI sia  $< 0,50$  \* EPilim (classe A)
- fabbisogno energetico invernale dell'involucro dell'edificio anche se costituito da più unità immobiliari, inferiore a 30 Kwh/m<sup>2</sup> annuo

**punti 10**

- l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EPI sia  $< 0,25$  \* EPilim (classe A+)
- fabbisogno energetico invernale dell'involucro dell'edificio anche se costituito da più unità immobiliari, inferiore a 20 Kwh/m<sup>2</sup> annuo

**punti 15**

Per gli edifici ad uso non residenziale il requisito deve essere soddisfatto per i locali destinati ad uffici ed eventuali abitazioni di custodia.

Il raggiungimento di tale requisito sarà verificabile incrociando i dati rilevabili dalla relazione di calcolo di cui ai D.lgs192/05 - D.lgs. 311/06 – DPR 59/09 e quelli della certificazione energetica

## 26) Consumi idrici

Per le UTOE produttive

Attività relative al monitoraggio e acquisizione di dati relativi alle perdite della rete di distribuzione dell'acqua potabile

**Punti 2**

## 26) Posti auto

Nel rispetto di quanto previsto dalla specifica disciplina contenuta nella Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico in merito alla dotazione minima dei posti auto, allo scopo di favorire la effettiva utilizzazione dei locali destinati ad autorimesse per l'uso cui sono destinati, detti spazi non dovranno essere delimitati da elementi verticali ma esclusivamente da segnaletica orizzontale.

**Punti 5**

## 2. AMPLIAMENTI E ADDIZIONI FUNZIONALI

Ai fini dell'attribuzione degli incentivi economici di cui all'art. 146 della L.R. 1/2005 per gli interventi di ampliamento e per le addizioni funzionali i requisiti obbligatori e quelli facoltativi devono essere soddisfatti limitatamente alle parti ampliate e/o ristrutturate

## 3. VERIFICHE E CONTROLLI

Per verificare la rispondenza dei progetti e degli edifici realizzati ai requisiti prescritti, il Comune potrà avvalersi della consulenza di professionisti, agenzie o studi professionali specializzati in materia. Tali soggetti sono individuati con apposito atto del Responsabile del Servizio Urbanistica. Le spese necessarie per tali consulenze saranno finanziate con i proventi dei diritti di istruttoria.





# Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio Urbanistica

Al momento della presentazione della comunicazione di inizio lavori dovrà essere proposto un programma delle verifiche in corso d'opera sulla base del cronoprogramma dei lavori stessi.

## **4. DECADENZA DAI BENEFICI E PROCEDURE**

Il mancato rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale dichiarati dal titolare del permesso di costruire e dal tecnico progettista fa venir meno il diritto agli incentivi economici previsti in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Per accedere agli incentivi di cui all'articolo 145, la conformità del progetto a quanto disposto dal presente regolamento viene certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso a costruire o alla segnalazione certificata di inizio dell'attività e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 86, comma 1.

A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi e dalle agevolazioni di cui alle presenti norme, è prestata garanzia fidejussoria pari all'importo degli incentivi previsti e una quota di essi, pari al 30 per cento, sarà vincolata fino al monitoraggio della struttura, per un periodo non inferiore a dodici mesi dall'ultimazione dei lavori, al fine di verificare l'effettiva rispondenza alle previsioni di progetto in termini di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa  
Via Francesco Campana, 18  
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270  
[www.comune.collevaldelsa.it](http://www.comune.collevaldelsa.it)  
[urbanistica@comune.collevaldelsa.it](mailto:urbanistica@comune.collevaldelsa.it)