

**DISPOSIZIONI PER L'APPLICAZIONE  
DEGLI INCENTIVI PER L'EDILIZIA  
SOSTENIBILE DI CUI ALL'ART. 220 L.R. TOSCANA n. 65/2014**

\* \* \*

**Art. 1 - VALUTAZIONE DELLE PRESTAZIONI:**

Per quanto riguarda il sistema di attribuzione dei punteggi si ritiene di adottare, senza modifiche, il sistema di aree di valutazione, schede e relativi punteggi proposti dalle Linee Guida della Regione Toscana, il quale prevede un'attribuzione di punteggi individuata all'interno di una scala di valori da -2 a +5, nella quale 0 rappresenta lo standard riferibile alla pratica costruttiva corrente; di seguito la tabella di sintesi:

<b>Valutazione della Prestazione</b>	<b>Punteggio attribuito</b>
prestazione fortemente inferiore allo standard industriale e alla pratica accettata. Rappresenta anche il punteggio attribuito a un requisito nel caso in cui non sia stato verificato	-2
prestazione inferiore allo standard industriale e alla pratica accettata	-1
prestazione minima accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti nella regione, o in caso non vi siano regolamenti di riferimento rappresenta la pratica comune	0
moderato miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune.	1
miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune	2
significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune. È da considerarsi come la pratica corrente migliore.	3
moderato incremento della pratica migliore	4
prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente, di carattere sperimentale e dotata di prerogative di carattere scientifico.	5

Per gli interventi edilizi che presentino particolari elementi di aderenza ai seguenti obiettivi, saranno garantite delle premialità sugli oneri dovuti, calcolati con le modalità descritte nei seguenti articoli e comunque, in caso di interventi contestuali riferiti a più tipologie di premialità, fino ad un abbattimento cumulativo **massimo del 30%** degli oneri dovuti.

Tipologia degli interventi che garantiscono una premialità sugli oneri proporzionale agli obiettivi raggiunti:

- 1) miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;



- 2) miglioramento del comfort acustico degli edifici;
- 3) risparmio di risorse idriche mediante sistemi di recupero e gestione delle acque;
- 4) recupero del patrimonio edilizio esistente in attuazione di interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 125 L.R. 65/2014;
- 5) riutilizzo di edifici a destinazione industriale/artigianale nelle quali venga riavviata un'attività produttiva, qualora la precedente sia dismessa da almeno 2 anni;
- 6) recupero di edifici parzialmente costruiti e rimasti in stato di abbandono il cui ultimo titolo edilizio sia scaduto da almeno 2 anni, al lordo di eventuali proroghe;

## Art. 2 - MODALITÀ DI CALCOLO ED ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO E SCONTO

Il sistema di attribuzione delle premialità viene riferito alle schede tecniche di valutazione contenute all'interno dell'ultima versione disponibile, aggiornata dal gruppo di lavoro della Regione Toscana, delle Linee guida Regionali per l'edilizia sostenibile, approvate con deliberazione della Giunta regionale 28 febbraio 2005, n. 322, e relative schede prestazionali in essa contenute, per tipologia di intervento, allegata al presente regolamento.

Per ciascuna area di valutazione dovrà essere elaborata dal progettista una scheda prestazionale, sulla base della quale verranno concesse le riduzioni, con l'applicazione delle percentuali riportate nella seguente tabella:

area di valutazione	n° scheda ed oggetto	punteggio ottenibile
risparmio di risorse - consumi energetici	2.1 isolamento termico	da 1 a 5
	2.3 produzione acqua calda sanitaria <sup>1</sup>	da 1 a 5
	2.4 fonti non rinnovabili e rinnovabili <sup>2</sup>	da 1 a 5
	2.5 riduzione dei consumi idrici	da 1 a 5
carichi ambientali - contenimento dei rifiuti liquidi	3.1 gestione delle acque meteoriche <sup>3</sup>	da 1 a 5
	3.2 recupero delle acque grigie	da 1 a 5
	3.3 permeabilità delle superfici <sup>4</sup>	da 1 a 5
Qualità ambiente interno	4.1 illuminazione naturale <sup>5</sup>	da 1 a 5
	4.2 isolamento acustico di facciata	da 1 a 5
	4.3 isolamento acustico delle partizioni interne	da 1 a 5
	4.4 isolamento acustico da calpestio e da agenti atmosferici	da 1 a 5
	4.5 isolamento acustico dei sistemi termici	da 1 a 5

punteggio massimo raggiungibile 60 punti.

Le valutazioni dei progetti e la verifica della loro rispondenza agli obiettivi ricercati sono effettuate



secondo i parametri, sulla base dell'ultima versione disponibile, aggiornata dal gruppo di lavoro della Regione Toscana delle Linee guida Regionali per l'edilizia sostenibile approvate con deliberazione della Giunta regionale 28 febbraio 2005, n. 322, e relative schede prestazionali in essa contenute, emanate ai sensi dell' art. 145 della L.R. 1/2005 (previgente normativa), come recepite nel Regolamento Comunale di Certificazione Ambientale (RCA).

- 1 Nel caso l'intervento edilizio di riferimento preveda una quota minima di produzione acqua calda sanitaria (a.c.s.) da fonti rinnovabili in base alle vigenti fonti normative, la scheda deve essere compilata in riferimento alla quota di a.c.s. **esclusa dall'obbligo normativo** (a titolo di esempio se per la tipologia di intervento i disposti normativi prevedono che il 50 % di a.c.s. venga prodotta da fonte rinnovabile, la scheda viene riferita al restante 50 %).
- 2 Nel caso l'intervento edilizio di riferimento preveda una quota minima di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in base alle vigenti fonti normative, la scheda deve essere compilata in riferimento alla quota di energia elettrica necessaria, esclusa dall'obbligo normativo (a titolo di esempio, se per il normale utilizzo dell'U.I. in oggetto è necessaria la fornitura di 3 Kw, e per la tipologia di intervento prevista i disposti normativi prevedono che 1,0 Kw di energia elettrica venga prodotto da fonte rinnovabile, la scheda viene riferita ai restanti 2,00 Kw).
- 3 Nel caso di interventi diretti i requisiti si intendono soddisfatti qualora venga realizzata una vasca e/o cisterna interrata all'interno del lotto che consenta lo stoccaggio della quantità di liquidi di cui è previsto il recupero.
- 4 la scheda deve essere compilata in riferimento alla superficie permeabile, intesa come terreno privo di qualsiasi tipo di pavimentazione, nella misura superiore a quella minima richiesta dalla vigente normativa
- 5 la scheda deve essere compilata in riferimento alla superficie illuminante dei vani di abitazione (cucina, soggiorno, camera), nella misura superiore a quella minima richiesta dalla vigente normativa

### **Art. 3 - DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE E MODALITÀ DI VERIFICA**

Gli elaborati da presentare obbligatoriamente nel procedimento edilizio, dalla progettazione all'uso del fabbricato, sono:

- a. analisi del sito, propedeutica alla progettazione dell'intervento, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui è localizzato l'edificio esistente o di nuova realizzazione;
- b. gli elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo, idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione, oppure, per gli interventi relativi alla limitazione delle barriere architettoniche, che individuino chiaramente quali opere sono previsti oltre ai minimi stabiliti per legge;
- c. tutte le schede tecniche previste dalle Linee Guida Regionali e dal Regolamento Comunale di Certificazione Ambientale (RCA);
- d. asseverazione del progettista circa l'idoneità delle opere previste al raggiungimento degli obiettivi prestazionali necessari per l'ottenimento della riduzione richiesta;
- e. polizza fideiussoria pari all'importo delle premialità richieste (solo per importi di riduzione superiori ad € 500,00);
- f. documentazione fotografica di particolari costruttivi qualora non risultassero più visibili dopo aver completato la loro posa in opera.

Gli elaborati sono presentati con il progetto delle opere al momento della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, della S.C.I.A. o C.I.L.A.

L'elenco degli elaborati sopra riportato è da considerarsi come minimo indispensabile e potrà essere richiesta ulteriore documentazione ritenuta necessaria, in funzione dello specifico intervento.

### **Art. 4 - DETERMINAZIONE DELL'ENTITÀ DELL'INCENTIVO**

L'incentivo economico viene riconosciuto nella misura massima del 30%. In ogni caso ai fini dell'attribuzione si terrà conto dei progetti che raggiungano un punteggio uguale o superiore a 20. Detto incentivo consiste nella riduzione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione attribuibili in via ordinaria al progetto stesso secondo i seguenti scaglioni:



- 1° scaglione: riduzione del 10% per progetti che raggiungano un punteggio tra 20 e 34,99;
- 2° scaglione: riduzione del 20% per progetti che raggiungano un punteggio tra 35 e 49,99;
- 3° scaglione: riduzione del 30% per progetti che raggiungano un punteggio uguale o superiore 50.

#### **Art. 5 - ADEMPIMENTI A FINE LAVORI**

Contestualmente al deposito della certificazione di agibilità la documentazione di progetto dovrà essere integrata con le caratteristiche tecniche delle componenti l'edificio utili all'attribuzione dei punteggi indicati nelle Linee guida, quali:

- allegare, un'apposita dichiarazione che l'opera realizzata è conforme a quanto progettato e dichiarato, accompagnata da specifica documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori attestante in particolare l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori;
- per quanto riguarda gli impianti dovranno essere depositate le schede tecniche e certificazioni prestazionali dei componenti installati;
- per le prestazioni acustiche dovrà essere allegata risultanza della verifica acustica che attesti il rispetto dei livelli dichiarati.

#### **Art. 6 - TEMPO DI APPLICAZIONE**

Le presenti disposizioni si applicano alle future richieste di titoli edilizi ed a quelle il cui tempo di esecuzione dell'intervento non sia ancora scaduto alla data di approvazione delle medesime. E' in ogni caso necessario che l'istanza o la segnalazione trasmessa contenga già gli elementi e/o documenti essenziali per l'attribuzione dell'incentivazione, come elencata all'art. 3 delle presenti disposizioni.

#### **Art. 7 - CONTROLLI SUCCESSIVI E SANZIONI**

L'Amministrazione si riserva di controllare la corrispondenza fra la dichiarazione presentata ai fini della riduzione degli oneri e l'effettivo intervento realizzato, precisandosi che qualora i livelli prestazionali di sostenibilità dichiarata non siano effettivamente raggiunti, il Comune provvederà al recupero degli oneri dovuti, maggiorati degli interessi legali e irrognerà una sanzione pari alla metà della riduzione applicata, ai sensi dell'art. 220, comma 5 L.R. 65/2014;