



NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

AGGIORNATO ALL'ANNO 2013

ALLEGATO C

PROGETTAZIONE EDILIZIA SOSTENIBILE

Elaborazione: Arch.tto Simona del Bianco

Coordinamento : Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale

ALLEGATO C

DISPOSIZIONI TECNICHE PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

ART.10 1 OGGETTO DELLE DISPOSIZIONI

Il presente allegato, parte integrante e sostanziale del Regolamento Edilizio Comunale, in attuazione della legge regionale n.14 del 17.06.2008 (norme per l'edilizia sostenibile) e delle DGR n. 760 del 11.05.2009 e n. 1689 del 19.12.2011 e successive modifiche ed integrazioni è predisposto al fine di promuovere ed incentivare la sostenibilità energetico ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private nel Comune di Montegiorgio.

ART.10 2 PROGETTAZIONE INTEGRATA E SOSTENIBILE

1.Gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione integrale di edifici dovranno prevedere una progettazione sostenibile ed integrata basata su caratteri ecologici,bioeteci e compatibili, sulla bioecologia, bioedilizia e sulla base di un corretto sviluppo sostenibile.

2.Per progettazione integrata si intende un intero e complesso processo che vede risolte in un unico momento tecnico-ideativo tutte le istanze, da quelle urbanistiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche a quelle della sicurezza del cantiere, dello smaltimento dei materiali edili, etc.

3.Al fine di integrare la progettazione degli edifici con i fattori climatici, sfruttando i benefici di quelli favorevoli, e proteggendo le costruzioni da quelli che incidono negativamente sul comfort abitativo e sul risparmio energetico, il progetto deve essere sviluppato secondo il seguente processo:

- Analisi delle caratteristiche naturali ed artificiali del luogo ed integrazione dell'edifici rispetto ad esse.
- Studio della disposizione dell'edificio e dei locali in esso contenuti, in relazione all'illuminazione naturale, irraggiamento solare, rumore ambientale e ventilazione.
- Analisi delle caratteristiche di inerzia termica dell'involucro edilizio che contribuisce alla qualità igienico – ambientale interna delle costruzioni, ponendo attenzione alla valutazione della massa edilizia, come volano termico, onde evitare condizioni di surriscaldamento o eccessivo raffreddamento all'interno delle costruzioni.
- Verifica del fabbisogno annuo di energia primaria dell'immobile;
- Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.
- Risparmio delle risorse ambientali.
- Utilizzo di materiali eco e bio-compatibili, facendo ricorso prioritariamente a materiali locali e riciclabili.

ART.10 3 ORIENTAMENTO E CONFORMAZIONE

1.Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione integrale degli edifici esistenti, la progettazione deve essere effettuata in modo da sfruttare al massimo la radiazione solare tenendo conto dei particolari vincoli di natura morfologica dell'area, dei vincoli urbanistici ed edilizi di altra natura; la conformazione esterna dell'edificio dovrà garantire una adeguata insolazione per la maggior parte dei giorni del periodo invernale ed un'adeguata schermatura nel periodo estivo.

2.Il posizionamento degli edifici sul lotto e la distribuzione interna dei locali devono favorire lo sfruttamento dei venti dominanti.

3.Le distanze tra gli edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

4. Nella distribuzione interna delle unità immobiliari, al fine di risparmiare energia, è obbligatorio suddividere l'edificio in zone climatiche differenti. I locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud. I locali che hanno meno bisogno di riscaldamento ed illuminazione (box auto, ripostigli, lavanderie, servizi igienici, corridoi, disimpegno ecc.) devono essere disposti a nord dove formano un cuscinetto termico tra il fronte più freddo e gli spazi più riscaldati. E', inoltre, opportuno che l'organizzazione planimetrica preveda ampie aperture nella facciata rivolta a sud (opportunamente schermata nel periodo estivo), minori ad est ed a ovest e decisamente inferiori a nord, fermo restando il rispetto delle norme in materia di superfici aere illuminanti di cui al presente regolamento.

5. Al fine di condizionare la dissipazione di calore, deve essere privilegiata la realizzazione di edifici di forma compatta e semplice con una superficie dell'involucro esterno contenuta.

6. Le scelte progettuali effettuate dovranno essere adeguatamente motivate anche in relazione alle cause che impediscono il pieno rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo.

ART.10 4 PROTEZIONE DAL SOLE

E' opportuno trovare soluzioni architettoniche e progettuali volte ad individuare elementi di schermatura, quali ad esempio griglie, frangisole ed altro, in grado di proteggere le facciate dell'edificio dalla radiazione solare incidente durante il periodo estivo e consentire il completo utilizzo della radiazione solare incidente durante il periodo invernale.

ART.10 5 INERZIA TERMICA

Il valore della massa superficiale delle chiusure opache, orizzontali, verticali ed inclinate, al fine di controllare il surriscaldamento estivo, deve essere tale da garantire condizioni adeguate di comfort abitativo.

ART.10 6 EFFICIENZA ENERGETICA

1. Nei casi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia di edifici composti da quattro o più unità immobiliari, deve essere prevista la realizzazione di impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

2. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, negli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia, deve essere prevista:

a) l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una potenza nominale installata non inferiore a 1 KW per ciascuna unità immobiliare, compatibilmente con la realizzabilità tecnica degli interventi. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq., la potenza nominale minima installata è di 5 KW.

b) l'installazione di impianti da fonte rinnovabile per la produzione di acqua calda sanitaria, pari almeno al 50% del fabbisogno annuale, fatti salvi documentati impedimenti tecnici. L'intervento di cui al punto "a" non può essere considerato ai fini della produzione di acqua calda sanitaria di cui al punto "b".

3. In caso di impedimenti tecnici, il professionista incaricato del progetto deve dimostrare l'oggettiva impossibilità di osservare le prescrizioni di cui sopra e specificare puntualmente le motivazioni.

4. Tutti gli edifici possono essere dotati di sistemi solari passivi a guadagno diretto e/o indiretto per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare. Tali sistemi devono essere realizzati con specifico riferimento al risparmio energetico, dimostrando progettualmente la loro funzione di riduzione dei consumi.

5. In particolare per le seguenti tipologie di sistemi devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Le serre solari possono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Devono essere posizionate tra Sud-Est e Sud-Ovest;

- Le serre non devono costituire nuovi locali riscaldati o comunque locali atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, in luoghi di lavoro, ecc.);

- Devono garantire un guadagno energetico pari a $(Q_0 - Q) / Q_0 = 25\%$, dove Q_0 è la differenza tra l'energia dispersa in assenza di serra e Q quella dispersa in presenza di serra, misurate con riferimento alla norma UNI 10344 e 10349;
- Devono avere la struttura di chiusura completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto, deve essere apribile ed ombreggiabile per evitare il surriscaldamento estivo.

6. Le serre solari in ogni caso non potranno avere dimensione, al lordo della struttura di supporto, superiore al 10% della Superficie complessiva della unità immobiliare.

7. Per gli altri sistemi verticali lo spessore complessivo del sistema non deve eccedere i 50 cm. al lordo dello spessore delle pareti. La verifica dei parametri edilizi ed urbanistici è da effettuarsi al lordo della parete interna del sistema.

Impianti da fonti rinnovabili di energia.

In caso di installazione di impianti da fonti rinnovabili dovranno essere adottate le seguenti prescrizioni:

Solare fotovoltaico;

I pannelli fotovoltaici realizzati sulle coperture dei manufatti devono seguire l'andamento della copertura stessa ed essere il più possibile integrati in essa ed il meno possibile visibili dal piano stradale.

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati i pannelli fotovoltaici devono essere installati a terra, purché siano collocati nella parte meno visibile dal piano stradale e siano opportunamente schermati con siepi o altre essenze arboree.

Nell'eventualità che la struttura di supporto sia realizzata su fondazione o su zavorre, queste devono essere interrate.

Gli interventi sugli edifici con immagine storico ambientale (gruppi 1, 2, 3 e 4) devono preventivamente essere valutati dalla Commissione Edilizia. La realizzazione di pannelli fotovoltaici in aree libere sarà disciplinata da apposito piano di settore da approvarsi da parte del Comune.

Solare termico;

I pannelli realizzati sulla copertura devono seguirne l'andamento ed essere il più possibile integrati in essa; nel caso di coperture piane, i pannelli ed i loro serbatoi devono essere installati con l'inclinazione ritenuta ottimale purché non siano visibili dal piano stradale sottostante e non si crei ombreggiamento tra di essi se disposti su più file;

Nel caso di installazione dei pannelli solari termici su edifici appartenenti ai gruppi 1, 2, 3 e 4 o su edifici con tetti a falda/e inclinata, i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici stessi; Nelle aree di pertinenza dei fabbricati i pannelli solari devono essere installati a terra, purché siano collocati nella parte meno visibile dal piano stradale e, salva dimostrata impossibilità, siano opportunamente schermati con siepi o altre essenze arboree. Nell'eventualità che la struttura di supporto sia realizzata su fondazione o su zavorre, queste devono essere interrate.

Gli interventi sugli edifici con immagine storico ambientale (gruppo 3), devono preventivamente essere valutati dalla Commissione Edilizia.

Eolico;

E' consentita l'installazione di generatori eolici nelle aree di pertinenza di edifici collocati nella parte meno visibile dallo spazio pubblico e ad una distanza minima di 5 m dal confine, misurata rispetto alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro dell'impianto in tutte le sue casistiche di esercizio. L'altezza massima complessiva dei generatori, per gli edifici con destinazione d'uso diversa dalla produttiva, non potrà essere superiore a m. 10.

Gli impianti non possono essere collocati nelle aree di pertinenza di edifici appartenenti ai gruppi 1,2,3,4 e nelle aree di pertinenza degli edifici ubicati in zona omogenea "A" di cui al D.M. 1444/68.

L'installazione di generatori eolici sulle coperture degli edifici è consentita solo per quelli con copertura piana e destinazione d'uso diversa dalla residenziale. L'altezza massima complessiva dei generatori non potrà essere superiore a m. 3 e dovranno essere posizionati in modo da impedirne il più possibile la visibilità dal piano stradale. In ogni caso, non potranno installarsi sulle coperture di edifici appartenenti ai gruppi 1,2,3,4.

Al fine di assicurare il perseguimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile, dovrà essere posta particolare attenzione al rendimento di schiera dei generatori installati in posizione non isolata, anche con riferimento ai generatori presenti su lotti limitrofi. Le torri dovranno essere posizionate a distanze reciproche uguali o superiori a 10 volte il diametro del rotore se posizionati lungo la direzione del vento dominante e ad almeno 3.5 volte se posizionati trasversalmente alla direzione del vento dominante.

In ogni caso dovrà essere presentata la Documentazione di Impatto Acustico.

La realizzazione di parchi eolici e/o di pale eoliche in edifici o aree diverse da quelle indicate ai commi precedenti, sarà oggetto di apposito piano di settore da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale

ART.10 7 OGGETTO DELLE DISPOSIZIONI

1. In tutti gli interventi che comportano la realizzazione o il rinnovo dell'impianto idrico dovranno essere adottate soluzioni atte ad assicurare il risparmio e l'equa disponibilità di acqua potabile, quali:

- sistemi per rubinetteria: limitatori di flusso, diffusori / aeratori, interruttori meccanici di flusso, rubinetti monocomando, rubinetti con temporizzatore, rubinetti elettronici, rubinetti termostatici.

- sistemi per water: limitatori di scarico, cassette per wc con interruzione di scarico, scarico wc con doppio pulsante, limitatori di riempimento.

- sistemi di riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua per quelle utenze per le quali è previsto un notevole consumo di acqua in determinate ore del giorno (alberghi, palestre, stabilimenti balneari, autolavaggi, lavanderie, ecc. ..) Tutte le unità immobiliari devono essere dotate di un contatore per il monitoraggio dei consumi.

- Per l'irrigazione dei giardini privati o condominiali, per il lavaggio delle aree pavimentate esterne private o condominiali, per l'approvvigionamento di vasche e piscine nonché per l'irrigazione dei terreni è opportuno adottare idonei sistemi di riutilizzo delle acque piovane, la cui cisterna o serbatoio di accumulo, se esterni all'edificio e salva dimostrata impossibilità tecnica, dovranno essere interrati.

2. Negli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia, salva dimostrata impossibilità tecnica, dovranno essere realizzati idonei sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici. Oltre che per gli utilizzi di cui al comma precedente, il riutilizzo è consigliato per l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc e per altri usi tecnologici (es. sistemi di climatizzazione passiva).

ART.10 8 BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Tutti i progetti edilizi devono essere presentati nel rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Al fine di garantire la effettiva fruibilità di tutti gli spazi aperti al pubblico da parte dei soggetti diversamente abili, il Comune provvederà ad attuare particolari forme di controllo relativamente agli interventi edilizi che riguardino locali privati aperti al pubblico con specifico riferimento al rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

ART.10 9 LOCALI PER DEPOSITO CONTENITORI SOLIDI URBANI

1. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o ristrutturazione integrale di edifici costituiti da più di quattro unità immobiliari è obbligatorio dotarsi di un locale destinato al deposito dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

2. La dimensione dei volumi a tal fine destinati dovrà essere congrua all'utilizzo.

3. La dimensione dei locali e le caratteristiche di accessibilità dall'esterno dei medesimi in funzione delle necessità di svuotamento dei contenitori ivi depositati saranno verificate dal Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale con proprio parere vincolante.

4.I volumi così costruiti sono da considerarsi, ai fini e per gli effetti di cui al presente regolamento, ivi compresa la normativa in materia di distanze dai confini e dai fabbricati, come volumi tecnici.