



Comune di Rimini



# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

elaborato **MVB**

MISURE VOLONTARIE DI BIOEDILIZIA

**Sindaco:**

Andrea Gnassi

**Assessore all'Ambiente:**

Sara Visintin

**Presidente del Consiglio Comunale:**

Vincenzo Gallo

**Segretario Generale:**

Laura Chiodarelli

**Direzione Pianificazione e**

**Gestione Territoriale:**

Alberto Fattori

**Direzione Lavori Pubblici e**

**Qualità Urbana:**

Daniele Fabbri

**Coordinatore Progetto:**

Elena Favi

**Consulenza Generale:**

arch. Giovanni Sasso



**Gruppo di lavoro:**

Dott. Domenico Bartolucci – Responsabile U.O. Gestione Qualità e Servizi Ambientali e Sicurezza

Ing. Massimo Paganelli – Responsabile U.O. Qualità Ambientale

Dott.ssa Elena Favi – U.O. Qualità Ambientale

Ing. Monia Colonna – Energy Manager

Arch. Lorenzo Turchi – Nuovi Strumenti Urbanistici

Dott. Gabriele Ghelfi – Pianificazione e Gestione Territoriale

Ing. Davide Frisoni – Sportello Generale per l'Energia

Arch. Giovanni Sasso – Consulente Tecnico (Presidente dell'Istituto Nazionale di Bioarchitettura – INBAR)

# INDICE

<u>Relazione Illustrativa.....</u>	<u>4</u>
<u>1 Introduzione.....</u>	<u>4</u>
<u>2 Riqualificazione dell'esistente.....</u>	<u>4</u>
<u>3 Struttura del testo.....</u>	<u>5</u>
<u>Titolo 1 Disposizioni generali .....</u>	<u>5</u>
<u>Titolo 2 Inseadimento nel sito.....</u>	<u>5</u>
<u>Titolo 3 Verde e risorse idriche.....</u>	<u>5</u>
<u>Titolo 4 Prestazioni energetiche ed emissioni.....</u>	<u>6</u>
<u>Titolo 5 Comfort e qualità interna.....</u>	<u>6</u>
<u>Titolo 6 Materiali edili e rifiuti.....</u>	<u>6</u>
<u>4 Incentivi caratteristiche e calibrazione .....</u>	<u>6</u>
<u>5 Struttura degli articoli.....</u>	<u>7</u>

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## 1 INTRODUZIONE

Le Misure Volontarie di Bioedilizia hanno carattere di indicazione procedurale volontaria. Riconoscendo il **vantaggio** di un intervento **ecosostenibile** e **biocompatibile** per tutta la **collettività**, le MVB prevedono l'assegnazione di incentivi di varia forma agli interventi che presentano tali caratteristiche qualitative intrinseche.

Gli **incentivi** sono **calibrati**, sulla base di tre fattori:

- ✓ impegno progettuale
- ✓ impegno di realizzazione
- ✓ valore strategico per l'amministrazione.

Obiettivi di **valore strategico primario** per l'amministrazione sono individuati ne:

- ✓ efficientamento energetico del parco edilizio esistente;
- ✓ ottimizzazione energetica dei nuovi interventi;
- ✓ miglioramento del deflusso delle acque

Gli articoli delle MVB mirano a sviluppare in modo coerente azioni esplicative dei predetti obiettivi generali.

## 2 RIQUALIFICAZIONE DELL'ESISTENTE

La revisione del regolamento ha implicato una attenta riflessione sull'opportunità di prevedere incentivi ad hoc per interventi di riqualificazione dell'esistente.

In relazione agli incentivi del presente regolamento si è valutata la presenza di due strade percorribili per incentivare la riqualificazione dell'esistente:

1. requisiti prestazionali inferiori rispetto al nuovo per ottenere un dato punteggio.
2. Un punteggio maggiore ed aggiuntivo rispetto al nuovo a parità di prestazioni.

Entrambe le vie presentano difetti: la riduzione delle prestazioni comporterebbe di ottenere risultati prestazionali inferiori nel caso della ristrutturazione rispetto all'ex novo. Considerando che il mercato delle costruzioni nei prossimi anni, vuoi per orientamento normativo, vuoi per orientamento fiscale, si orienterà sempre più verso la ristrutturazione, ciò comporterebbe la riduzione dei benefici energetici ed ambientali complessivamente ottenibili.

La seconda strada, del punteggio maggiore, implicherebbe una riduzione dell'incentivo complessivamente raggiungibile da interventi ex novo e la conseguente minore efficacia delle MVB.

Alla luce delle predette considerazioni e a seguito di vari incontri si è ritenuto opportuno non prevedere incentivi per le ristrutturazioni diversi rispetto a quelli per il nuovo, ritenendo più proprio della regolamentazione di Piano la facoltà di riorientare del mercato edilizio verso la ristrutturazione ed il recupero dell'esistente. Si rileva inoltre che anche la normativa di ordine superiore di carattere tributario e fiscale dovrebbe essere riorientata in tale senso.

Non vi sono pertanto nelle MVB riferimenti specifici alla riqualificazione dell'esistente.

### 3 STRUTTURA DEL TESTO

Il documento è strutturato in Titoli.

Il primo Titolo è relativo all'inquadramento degli incentivi riconosciuti, alle procedure, garanzie.

Il secondo Titolo prevede dei requisiti minimi inderogabili per il riconoscimento di incentivi, relativi alla dimostrazione della valutazione dei fattori antropici ed ambientali ai fini del corretto insediamento nel sito dell'intervento.

Il terzo Titolo riguarda il ciclo dell'acqua, dalla riduzione del consumo di quella primaria alla gestione di quelle meteoriche. Il verde è trattato in funzione della sua funzione di filtraggio idraulico.

Il quarto Titolo riguarda le prestazioni energetiche: risparmio energetico e fonti energetiche rinnovabili.

Il quinto Titolo attiene aspetti di benessere quali comfort luminoso, acustico e salvaguardia elettro-magnetica.

Il sesto Titolo è relativo alla biocompatibilità ed ecosostenibilità dei materiali.

#### **TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI**

riguarda il sistema di incentivazione e le procedure amministrative.

Riassume i punteggi complessivamente previsti da ciascun Titolo, elenca le 3 tipologie di incentivo previsti, che rimangono essenzialmente gli stessi delle precedenti MVB.

I tre incentivi previsti sono: edilizio, economico, etichetta di qualità.

Resta invariata la progressività dell'incentivo, legata al peso degli articoli ottemperati.

Coerentemente con la variazione di metodo di calcolo delle superfici, che ora fa riferimento alle superfici nette e non più alle lorde, l'incentivo edilizio non si basa più sullo scorporo dei muri perimetrali, ma da un incentivo percentuale sull'indice.

Restano invariate le procedure e le garanzie. Sono chiarite le penali, peraltro conformi alla prassi già tacitamente in uso.

#### **TITOLO 2 INSEDIAMENTO NEL SITO**

Il presente Titolo non prevede incentivi ma riguarda i requisiti minimi necessari per accedere agli incentivi di cui nei Titoli successivi e rispetto alla versione precedente delle MVB accorpa in un unico articolo tutti gli studi richiesti relativi all'inquadramento ed inserimento nel sito, necessari per una corretta progettazione che ottimizzi le risorse climatiche (vento, sole), ambientali (orografia, relazione con l'acqua, vegetazione, visuali qualificate) ed antropiche (densità, tipologia e orientamento dell'edilizia limitrofa, viabilità, servizi, emissioni elettromagnetiche) del sito.

#### **TITOLO 3 VERDE E RISORSE IDRICHE**

È il primo Titolo che contiene articoli a cui sia assegnato un punteggio di incentivo. Rispetto alle precedenti MVB accorpa le prescrizioni relative al "Miglioramento del microclima esterno" e "Riduzione dei consumi d'acqua". Introduce l'indice RIE già di uso consolidato nei comuni di Bolzano e Bologna per il calcolo della permeabilità del suolo. L'indice aggiunge alle superfici orizzontali le sole superfici verdi di facciata, in continuità con gli incentivi a suo tempo introdotti dalle precedenti MVB. Rispetto a soluzioni precedenti l'indice RIE ha il vantaggio di stabilire l'obiettivo di permeabilità e l'indice di riferimento per le tipologie di terreno, lasciando libertà nella scelta della soluzione tecnica e concentrandosi sulla prestazione complessivamente da raggiungere e consentendo in quasi tutti i casi il raggiungimento dell'obiettivo.

#### **TITOLO 4 PRESTAZIONI ENERGETICHE ED EMISSIONI**

riguarda il settore energetico. Numerosi articoli specifici delle precedenti MVB sono accorpati in pochi articoli focalizzati sulle prestazioni, lasciando libertà di scelta delle soluzioni di intervento. Il riferimento prestazionale sono i limiti di Prestazione Energetica stabiliti dalla normativa regionale, rispetto ai quali sono progressivamente incentivate vari scaglioni di riduzione.

Si è ritenuto opportuno fare riferimento alla Prestazione Energetica e non alla Classe energetica, a costo di perdere in termini comunicativi, per i seguenti motivi:

- ✓ possibilità di migliore modulazione degli scaglioni;
- ✓ parametrizzazione in base al rapporto S/V (superficie disperdente su volume intercluso)<sup>1</sup> in maniera da calibrare lo sforzo di intervento in base all'impegno economico richiesto.
- ✓ Adeguamento degli obiettivi di prestazione energetica automatico in base agli aggiornamenti dei parametri normativi regionali. Il riferimento ad una determinata classe energetica potrebbe invece patire di obsolescenza nel frangente di una riduzione dei limiti prestazionali.

#### **TITOLO 5 COMFORT E QUALITÀ INTERNA**

include aspetti di benessere ed incentiva un maggiore comfort luminoso degli ambienti confinati, migliori prestazioni acustiche e salvaguardia dai campi elettromagnetici.

#### **TITOLO 6 MATERIALI EDILI E RIFIUTI**

riguarda l'utilizzo di materiali sani e a basso impatto ambientale nel ciclo di vita, l'uso di materiali locali, riciclati o riciclabili e la gestione del cantiere.

## **4 INCENTIVI CARATTERISTICHE E CALIBRAZIONE**

L'incentivo principale è un incremento percentuale rispetto all'indice di edificabilità, stabilito fino al 20%. Per ottenere tale incentivo massimo occorre adempiere alla totalità degli articoli ed ottenere il 100 punti su 100 disponibili delle MVB. Il punteggio raggiunto dal progetto determina la proporzione di incentivo rispetto al 20% disponibile.

Esempio:

- indice di zona: 0,7
- punteggio raggiunto: 50 punti su 100.
- Incentivo sull'indice:  $0,7 \times (0,2 \times 50/100) = +0,07$
- Indice complessivo di progetto: 0,77

Se invece il progetto ottenesse dalle MVB 100 punti raggiungerebbe un indice complessivo di 0,84. Da simulazioni fatte si ritiene questo incentivo congruo rispetto alle prestazioni richieste.

A chi potesse sembrare eccessivamente favorevole si segnala che l'incremento di indice previsto nel RUE in vigore per determinati ambiti territoriali arriva a +0,20 a fronte del solo raggiungimento della classe energetica A. Ciò corrisponde per un indice di 0,7 ad un incremento vicino al 30%.

Sono previste altre due tipologie di incentivo, uno scomputo sugli oneri di urbanizzazione secondaria del 50% per interventi che raggiungano almeno 85 punti ed il riconoscimento di una targa di qualità rilasciata dal Comune.

Si è detto in Introduzione che gli incentivi sono calibrati in base all'impegno progettuale e realizzativo e al valore strategico per l'amministrazione comunale. Impegno progettuale rappresenta il fattore di novità della prestazione richiesta: l'impegno di studio di soluzioni innovative, il rischio legato alla possibile necessità di ricorso a nuove filiere di fornitura, il rischio legato alla prima applicazione.

<sup>1</sup>Volumi molto compatti presentano una minore superficie disperdente e di conseguenza richiedono una minore quantità di isolante per raggiungere un determinato risultato.

L'impegno realizzativo rappresenta il maggiore esborso economico per la prestazione richiesta. Il valore strategico indica quanto il raggiungimento di determinati standard e prestazioni sia urgente per la buona gestione economica e strutturale del Comune.

In conseguenza di quanto predetto le prestazioni energetiche assorbono la voce maggiore con il 35% degli incentivi, seguite dalla gestione idrica con il 30% degli incentivi. Le restanti quote di incentivo sono rispettivamente 26% per i materiali e 9% per comfort e qualità interna.

Si ritiene doveroso segnalare che il raggiungimento delle prestazioni energetiche presenta solitamente costi contenuti, l'incentivo riconosciuto é pertanto significativamente elevato.

Costi maggiori presentano l'impiego di materiali salubri ed ecologici e di tecniche per la gestione ed il risparmio idrico.

## 5 STRUTTURA DEGLI ARTICOLI

La struttura degli articoli é rimasta invariata dal precedente testo delle MVB. Per facilità di lettura, gli articoli si sviluppano in tre parti:

- ✓ prima parte descrittiva degli **obiettivi** generali;
- ✓ la seconda contenente gli specifici **requisiti** prestazionali da raggiungere per l'adempimento dei requisiti;
- ✓ la terza riporta il metodo di **verifica progettuale**, in altre parole la documentazione necessaria ed il metodo di rappresentazione;
- ✓ infine la quarta parte attiene il metodo di **verifica post operam** da parte della direzione lavori, che certificherà la rispondenza delle opere realizzate al progetto ed il conseguente soddisfacimento dei requisiti.

Arch. Giovanni Sasso