



Consiglio Regionale della Campania

Prot. n. 2236/Gen.

Al Signor Presidente della Giunta  
Regionale della Campania  
Via S. Lucia, n. 81  
N A P O L I

Al Presidente della Commissione  
Consiliare IV

Ai Consiglieri Regionali

All'Assessore delegato ai rapporti  
con il Consiglio regionale

Al Settore Legislativo, Studi e Ricerche

S E D E

**Oggetto: Disegno di legge "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione".**

- Deliberazione di G.R. n. 299 del 2 marzo 2007 -  
(Reg. Gen. n. 245)

Ad iniziativa della Giunta regionale - Assessore Gabriella Cundari.  
Depositato in data 7 marzo 2007.

**IL PRESIDENTE**

**VISTO** l'articolo 54 del Regolamento interno

**A S S E G N A**

il provvedimento in oggetto alla:

**IV Commissione consiliare per l'esame.**

La stessa si esprimerà nei modi e termini previsti dal Regolamento.

Napoli, **20 MAR. 2007**

**IL PRESIDENTE**  
*Active fl*



*Consiglio Regionale della Campania*

**VIII LEGISLATURA**

---

**DISEGNO DI LEGGE**

***DISPOSIZIONI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI  
ONERI DI URBANIZZAZIONE.***

***Ad iniziativa della Giunta regionale  
Assessore Gabriella Cundari***

***Reg. Gen. n. 245***



*Giunta Regionale della Campania*

*Delibera di Giunta*

Area Generale di Coordinamento:

*A.G.C.16 Governo territorio, tutela beni paesistico-ambientali e culturali*

<i>N°</i>	<i>Del</i>	<i>A.G.C.</i>	<i>Settore</i>	<i>Servizio</i>
<i>299</i>	<i>02/03/2007</i>	<i>16</i>	<i>1</i>	<i>4</i>

Oggetto:

Proposta approvazione del disegno di legge avente ad oggetto "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione". (Con Allegati).

*Dichiarazione di conformità della copia cartacea:*

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea del provvedimento originale in formato elettronico, firmato elettronicamente, conservato in banca dati della Regione Campania.

*Estremi elettronici del documento:*

Documento Primario : 08CACF772A3B4B2D2AD0EE55B69BFCECA1FC8B22

Allegato nr. 1 : B18F44036D4FE274112A417755CEEDA54D6073EB

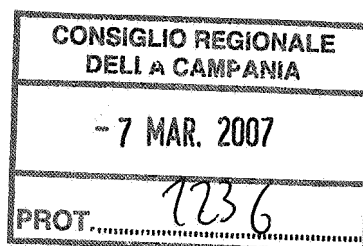
Allegato nr. 2 : 0D41EFCC851D411EB24AFFEA7E3323540A160068

Allegato nr. 3 : E64A42F44409EED33893B62A07B0582380B0D2FB

Allegato nr. 4 : C19B3CF9F33196D115AA9B4456B69C7D05D0778C

Allegato nr. 5 : FD65AD633C9BF38E58D4FEDAA4D31806BAC57814

Frontespizio Allegato : 78FFEF6D772B0906C6947CC65936568D517C7B55



Assessore

**Assessore Cundari Gabriella**



Area	Settore
16	1

*Regione Campania*

GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL **02/03/2007**

ATTIVITA' LEG.VA

REG. GEN. N. **245**

PROCESSO VERBALE

Oggetto :

**Proposta approvazione del disegno di legge avente ad oggetto "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione". (Con Allegati).**

1)	Presidente	Antonio	BASSOLINO	<b>PRESIDENTE</b>
2)	Vice Presidente	Antonio	VALIANTE	
3)	Assessore	Andrea	ABBAMONTE	
4)	"	Teresa	ARMATO	
5)	"	Ennio	CASCETTA	<b>ASSENTE</b>
6)	"	Andrea	COZZOLINO	
7)	"	Gabriella	CUNDARI	
8)	"	Rosa	D'AMELIO	
9)	"	Vincenzo	DE LUCA	
10)	"	Marco	DI LELLO	<b>ASSENTE</b>
11)	"	Corrado	GABRIELE	
12)	"	Angelo	MONTEMARANO	<b>ASSENTE</b>
13)	"	Luigi	NOCERA	
	Segretario	Maria	D'ELIA	



**Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Settore e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Dirigente del Settore a mezzo di sottoscrizione della presente**

**PREMESSO CHE:**

- Il Consiglio Regionale della Campania con delibera n. 119/1 del 28.07.1977 approvò, su proposta della Giunta Regionale, le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione per le concessioni edilizie, di cui all'articolo 5 della legge 28.01.1977 n. 10 e gli atti connessi, ivi comprese le norme per l'applicazione delle tabelle stesse;
- Il Consiglio Regionale della Campania, con delibera n. 208/5 del 26.03.1985, approvò, su proposta della Giunta Regionale, l'aggiornamento delle tabelle parametriche, per la determinazione degli oneri di urbanizzazione per le concessioni edilizie, di cui all'articolo 5 della Legge 28.01.1977;
- Con D.P.G.R.C. n° 02353 del 23.03.1995 venne istituita la "Commissione per l'aggiornamento delle tabelle parametriche Regionali per gli oneri di urbanizzazione e le relative norme";
- La suddetta Commissione aggiornò i conti per la determinazione degli oneri al Maggio 1995 applicando l'incremento ISTAT, a partire dal novembre 1981, pervenendo ad un fattore pari a 2,54 (incremento del 154%), ed in data 30.12.1996, il Coordinatore della Commissione inviò all'Assessore all'Urbanistica e al Dirigente del Settore Urbanistica, la relazione concernente la proposta di aggiornamento delle tabelle parametriche regionali, che però non furono sottoposte all'esame della Giunta Regionale e conseguentemente all'approvazione del Consiglio Regionale;
- Con provvedimento n. 5663 del 22.11.2002 di Giunta Regionale e con successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 679 del 16.10.2003 venne costituita una Commissione tecnico-amministrativa, coordinata dal Dirigente del Settore Urbanistica e composta da dipendenti regionali appartenenti a varie Aree Generali di Coordinamento per la formulazione della proposta di aggiornamento delle tabelle parametriche regionali per gli oneri di urbanizzazione delle concessioni edilizie e delle relative norme, di cui all'articolo 5 della Legge 28.01.1977 n.10 così come sostituito dagli articoli della Sezione II del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;
- In data 06.09.2004 terminarono i lavori della Commissione con la definizione della proposta di aggiornamento delle tabelle parametriche regionali per gli oneri di urbanizzazione relativi al rilascio del Permesso di costruire di cui al Dpr 6 giugno 2001, n. 380;
- Con nota protocollo n. 863333 del 03.11.2004, il Dirigente del Settore Urbanistica provvide alla trasmissione della proposta di aggiornamento delle Tabelle Regionali per gli oneri di urbanizzazione formulate dalla Commissione al Coordinatore dell'A.G.C. "Gestione del Territorio" e all'Assessore all'Urbanistica;
- La Giunta Regionale con deliberazione n. 2254 del 10 dicembre 2004, avente ad oggetto: "Aggiornamento delle tabelle parametriche regionali per gli oneri di urbanizzazione delle concessioni edilizia (Permesso di costruire, DPR 6 giugno 2001, n. 380) di cui all'art. 5 della legge 28.01.1977 e ss. mm. e norme regionali per l'applicazione e per gli aggiornamenti comunali ai sensi dell'art. 7 comma 1 della legge 24.12.1993, n. 537. Proposta al Consiglio Regionale (con allegati)" deliberava di "Proporre al Consiglio Regionale l'approvazione degli elaborati come sopra indicati, di cui alla Relazione Illustrativa che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per l'aggiornamento delle tabelle parametriche regionali

- ai sensi della legge 28 gennaio 1997, n. 10, come sostituita dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301;
- La delibera di G.R. n. 2254 del 10 dicembre 2004 veniva assegnata dal Presidente del Consiglio Regionale della Campania, in data 24.01.2005 prot. n. 63000, alla IV Commissione per l'esame di competenza ed il parere, come previsto dal II comma dell'articolo 54 del Regolamento interno;
- La IV Commissione, in data 04.11.2005, convocò una audizione con l'ANCI (Associazione Nazionale dei Comuni Italiani) e l'ANCE (Associazione Nazionale costruttori Edili) dove, i rappresentanti delle Associazioni comunicarono le loro opinioni in merito alle determinazioni di cui alla delibera di G.R. n. 2254 del 10 dicembre 2004;
- Nella seduta del 26 gennaio 2006, la IV Commissione Permanente del Consiglio Regionale della Campania dispose di restituire all'Assessorato di competenza la Delibera di G.R. n. 2254 del 10 dicembre 2004, relativa agli "Aggiornamenti delle Tabelle Parametriche regionali per gli oneri di urbanizzazione delle Concessioni Edilizie - Permesso di Costruire DPR 6 giugno 2001, n. 380 - di cui alla legge 28 gennaio 1977 n. 10 articolo 5 e successive modifiche e norme regionali per l'applicazione e per gli aggiornamenti comunali ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 537, articolo 7 comma I - Reg. Gen. n. 511/II - VII Legislatura-", per le necessarie rielaborazioni connesse all'audizione del 04.11.2005;
- Successivamente alla restituzione della delibera, si sono tenuti presso l'Assessorato all'Urbanistica numerosi incontri con la partecipazione di tutti i soggetti interessati all'applicazione degli oneri Anci Campania, A.C.E.N. (Associazione Costruttori Edili di Napoli), ANCE Campania, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Napoli, Collegio dei Geometri, Collegio dei Periti Industriali e dei periti Laureati, Confindustria della Regione Campania, Consulta delle Costruzioni, l'Ordine degli Architetti, Pianificatori e Conservatori, l'Ordine degli Ingegneri, l'Unione Industriale), in cui sono stati affrontate le questioni relative alla determinazione del contributo e alle modalità applicative.

Considerato che:

- Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono da considerarsi come obbligo finalizzato all'inserimento delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, oggetto del permesso di costruire, nel territorio;
- Un migliore inserimento nel contesto territoriale ed urbanistico è determinato anche dalla qualità del progetto specifico del manufatto oggetto del permesso di costruire;
- Una migliore qualità progettuale può essere incentivata anche attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione per quei manufatti che utilizzando al meglio le disponibilità tecnologiche del mercato rispondono al fabbisogno di sostenibilità delle moderne trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- I regolamenti edilizi comunali devono essere, ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, improntati a relazionarsi con le norme vigenti in materia energetico - ambientale, sia con indicazioni obbligatorie che facoltative;
- La Regione Campania aderisce all'Associazione federale senza finalità di lucro "ITACA" - *Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale* - nata nel 1996 per volontà delle Regioni italiane al fine di operare il miglior raccordo con le istituzioni statali attraverso azioni ed iniziative concordate e condivise dal sistema regionale e attivare un confronto permanente tra le stesse regioni, gli enti locali e gli operatori nazionali del settore;

- L'associazione, in seguito alla costituzione di un gruppo di lavoro composto tra l'altro dai rappresentanti regionali, ha avviato un confronto tra le regioni italiane per consentire la formulazione di una serie di regole condivise per la valutazione energetico-ambientale di un edificio;
- Il gruppo di lavoro ha elaborato un protocollo di lavoro condiviso ("Protocollo ITACA" per la valutazione energetico - ambientale di un edificio, approvato dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni e Province autonome il 15 gennaio 2004, ed aggiornato al Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192), che definendo "regole" basate su presupposti scientifici e di interesse pubblico, consente di attribuire un punteggio di eco - sostenibilità agli edifici;
- Risulta condivisibile l'insieme dei requisiti individuati dal protocollo "ITACA" che soddisfano l'esigenza di sostenibilità di una migliore qualità della vita; risulta condivisibile la possibilità di rinnovo delle risorse naturali anche attraverso la riduzione del consumo di risorse energetiche non rinnovabili e l'equilibrio tra sistemi naturali ed antropici;
- Nell'ultimo incontro del 05 aprile 2006 con i rappresentanti dell'ANCI Campania (Associazione Nazionale dei Comuni Italiani), dell'A.C.E.N. (Associazione Costruttori Edili di Napoli), dell'ANCE Campania (Associazione Nazionale costruttori Edili), della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Napoli, del Collegio dei Geometri, del Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Laureati, della Confindustria della Regione Campania, della Consulta delle Costruzioni, dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori e Conservatori, dell'Ordine degli Ingegneri, dell'Unione Industriale, si è giunti ad una revisione sostanzialmente condivisa della determinazione del contributo e delle modalità applicative degli oneri di urbanizzazione;
- La delibera con la "Proposta di aggiornamento delle Tabelle Parametriche Regionali per gli oneri di urbanizzazione per il rilascio del Permesso di Costruire, di cui agli articoli 16-19 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e Norme Regionali per l'applicazione e per gli aggiornamenti Comunali (con allegati)", è già stata trasmessa alla Giunta Regionale per i provvedimenti di competenza;
- In fase di istruttoria, per la rilevanza del tema trattato e per le soluzioni adottate in ordine alla incentivazione della sostenibilità degli interventi in materia di trasformazione urbanistiche ed edilizie, si è concordato con il Capo ufficio legislativo del Presidente di trasformare il provvedimento in disegno di legge regionale;
- L'Ufficio Legislativo del Presidente, con nota n. 115857 del 06.02.2007, ha espresso parere favorevole all'ulteriore corso dello schema del disegno di legge recante "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione", segnalando l'opportunità che sul provvedimento sia acquisito, successivamente alla approvazione in Giunta Regionale, il parere della Conferenza permanente Regione - Autonomie locali della Campania di cui alla legge regionale 28 novembre 1996, n. 26.

Tutto ciò premesso e considerato

Visto:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- il D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- la legge 28 gennaio 1997, n. 10 come sostituita dal Dpr 6 giugno 2001, n. 380, modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301;
- la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14;
- la Legge Regionale 5 marzo 1990, n. 9;

- il Decreto Ministeriale 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie;
- la legge regionale 28 novembre 1996, n. 26;
- il D.P.R 6 giugno 2001, n. 380, modificato dal D.Lgs 27 dicembre 2002, n. 301;
- la Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania";
- la Legge Regionale 28 novembre 2001 n. 19;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale del 22 Dicembre 2004, n. 16;
- il Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192. "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e il decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, pubblicato sulla G.U. n. 26 dell'1 febbraio 2007, recante disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005.

Dato atto che gli elaborati sono costituiti dai seguenti documenti:

- Disegno di legge relativo a "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione" con i seguenti allegati:
  - Relazione Illustrativa della "Determinazione del contributo relativo agli oneri di Urbanizzazione per il rilascio del Permesso di Costruire";
  - Norme tecniche e Tabelle parametriche per la determinazione degli Oneri di Urbanizzazione relativi agli interventi Residenziali, Direzionali, Terziario-Commerciale, Ricettivi ed agli Insediamenti Industriali ed Artigianali;
  - Schede descrittive del "Protocollo ITACA" per la determinazione della qualità ambientale di un edificio e scheda per la valutazione del punteggio assegnato all'edificio.

Ritenuto che gli elaborati di cui sopra sono stati redatti in conformità dei criteri e delle direttive dettate dal Dpr 6 giugno 2001, n. 380, modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301;

A Voti Unanimi

Delibera

Per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

- di revocare, la precedente deliberazione n. 2254 del 10 dicembre 2004, avente ad oggetto: "Aggiornamento delle tabelle parametriche regionali per gli oneri di urbanizzazione delle concessioni edilizia (Permesso di costruire, DPR 6 giugno 2001, n. 380) di cui all'art. 5 della legge 28.01.1977 e ss. mm. e norme regionali per l'applicazione e per gli aggiornamenti comunali ai sensi dell'art. 7 comma 1 della legge 24.12.1993, n. 537.";
- di approvare la proposta di disegno di legge denominata "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione" con i seguenti allegati:
  - Relazione Illustrativa della "Determinazione del contributo relativo agli oneri di Urbanizzazione per il rilascio del Permesso di Costruire";
  - Norme tecniche e Tabelle parametriche per la determinazione degli Oneri di Urbanizzazione relativi agli interventi Residenziali, Direzionali, Terziario-Commerciale, Ricettivi ed agli Insediamenti Industriali ed Artigianali;

- Schede descrittive del "Protocollo ITACA" per la determinazione della qualità ambientale di un edificio e scheda per la valutazione del punteggio assegnato all'edificio.
- di acquisire il parere della Conferenza permanente Regione–Autonomie locali della Campania di cui alla legge regionale 28 novembre 1996, n. 26 sulla proposta del disegno di legge denominata "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione" con allegati;
- di trasmettere al Consiglio Regionale per l'approvazione, la proposta del disegno di legge denominata "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione" con gli allegati, come sopra elencati.



## GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

DELIBERAZIONE n°	DdL.299	del	02/03/2007	AREA 16	SETTORE 1	SERVIZIO 4
------------------	---------	-----	------------	------------	--------------	---------------

OGGETTO :

**Proposta approvazione del disegno di legge avente ad oggetto "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione". (Con Allegati).**

QUADRO A	CODICE	COGNOME	MATRICOLA	FIRMA
PRESIDENTE <sup>1</sup> ASSESSORE <sup>1</sup>		<i>Assessore Cundari Gabriella</i>	_____	_____
DIRIGENTE SETTORE		<i>Ing. Sciannimanica Bartolomeo</i>	_____	_____
IL COORDINATORE AREA		<i>Dr. Andreucci Bruno</i>	_____	_____

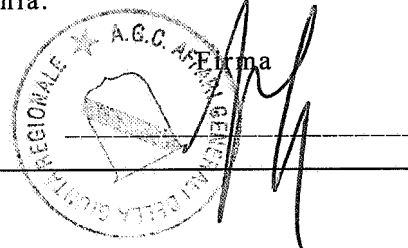
VISTO IL DIRIGENTE SETTORE ATTIVITA' ASSISTENZA GIUNTA	COGNOME	FIRMA	
DATA ADOZIONE	<i>02/03/2007</i>	INVIATO PER L'ESECUZIONE IN DATA	<i>05/03/2007</i>

ALLE SEGUENTI AREE E SETTORI GENERALI DI COORDINAMENTO:

- 1.2 : Stampa documentazione ed informazione e Bollettino Ufficiale
- 1.3 : Rapporti e collegamenti con il Consiglio Regionale
- 16 : A.G.C.16 Governo territorio, tutela beni paesistico-ambientali e culturali
- 16.1 : Urbanistica

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea dei dati custoditi in banca dati della Regione Campania.





## REGIONE CAMPANIA

### Disegno di legge

#### **“Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione”**

#### **Indice**

**Articolo 1** - Contributo di Costruzione

**Articolo 2** - Determinazione Oneri di Urbanizzazione, modalità di pagamento, riduzione, esonero.

**Articolo 3** - Realizzare diretta delle opere di urbanizzazione

**Articolo 4** - Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza

**Articolo 5** - Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione

**Articolo 6** - Agevolazioni

**Articolo 7** - Dichiarazione d'urgenza

## **Art. 1**

### *Contributo di Costruzione*

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del Costo di costruzione.
2. La presente legge disciplina i criteri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalla Regione.
4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie, cimiteri, gli interventi di cui all'articolo 6 della L.R. del 9 ottobre 2006, n. 20 le attrezzature e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

## **Art. 2**

### *Determinazione Oneri di Urbanizzazione, modalità pagamento, riduzione, esonero.*

1. I Comuni stabiliscono con deliberazione del consiglio comunale, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in base alle tabelle contenute nelle "Norme tecniche e tabelle parametriche" allegate.

2. Con la delibera di cui al comma 1, i Comuni, in relazione alle opere di urbanizzazione già realizzate, possono adottare un incremento o una riduzione fino al 10% dell'importo complessivo degli oneri dovuti, motivando tale determinazione.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è calcolata dal Comune all'atto del rilascio del provvedimento relativo al permesso di costruire; nel caso di denuncia d'inizio dell'attività, il contributo è calcolato dal progettista abilitato alla redazione della denuncia di inizio attività e verificata dagli uffici comunali competenti.
4. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività.
5. Il pagamento di cui al comma 4 può essere rateizzato con le modalità previste dall'articolo 47 della Legge 5 agosto 1978, n. 457. La rateizzazione dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale e, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna. Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia.
6. Gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti nelle ipotesi previste dall'articolo 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

### **Art. 3**

#### *Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione*

1. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del titolo abilitativo edilizio può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, come previsto al comma 2, articolo 16 del D.P.R. 380/2001, secondo le disposizioni contenute nelle "Norme tecniche e tabelle parametriche" allegate. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

2. Non possono essere oggetto di realizzazione diretta le opere di urbanizzazione specificamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla esecuzione da parte del comune.

#### **Art. 4**

##### *Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza*

1. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per tali interventi è stabilita con la Delibera di Consiglio Comunale di cui all'articolo 2, comma 1.
3. Per gli insediamenti all'interno dei Consorzi A.S.I. e dei P.I.P., gli oneri di urbanizzazione saranno dovuti al Comune interessato limitatamente alla copertura della parte dei costi che il Comune stesso è chiamato a sopportare con il proprio bilancio per le specifiche urbanizzazioni suppletive rispetto a quelle finanziate dai Consorzi ASI o da altre fonti esogene, con le modalità specificate nelle allegate "Norme tecniche e tabelle parametriche".

#### **Art. 5**

##### *Aggiornamento Oneri di Urbanizzazione*

1. La Giunta Regionale, sentita la Commissione consiliare competente, che si esprime con le modalità di cui alla legge regionale 17 ottobre 2005, n. 17, aggiorna ogni cinque anni le tabelle parametriche per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione con le modalità specificate nelle "Norme tecniche e tabelle parametriche" allegate.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono comunque aggiornati ogni qualvolta la Regione, in data successiva all'entrata in vigore della

presente normativa, approvi un nuovo Prezzario delle Opere Pubbliche, secondo le modalità previste nelle "Norme tecniche e tabelle parametriche".

3. Gli aggiornamenti di cui ai commi 1 e 2, tengono conto delle osservazioni formulate dai Comuni, dalle Organizzazioni sindacali ed imprenditoriali, dagli Enti pubblici ed istituzioni interessate e dalle indicazioni dell'Osservatorio previsto dall'articolo 8 del Regolamento di attuazione della Legge Regionale 28 novembre 2001, n. 19, pubblicato sul B.U.R.C. n. 38 del 25.08.2003.
4. I Comuni ogni tre anni aggiornano gli oneri come stabiliti dalla Regione e fino agli aggiornamenti di cui al comma precedente, applicandovi le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT, per il mese di novembre di ciascun anno, anche in riferimento dal comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale n. 16 del 2004.

## **Art. 6**

### *Agevolazioni*

1. In conformità con gli articoli 2, 23 e 28 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre del 2004, gli oneri di urbanizzazione possono essere ridotti al fine di incentivare gli interventi di trasformazioni urbanistiche ed edilizie sostenibili, che attraverso l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, determinano un minor impegno finanziario per le amministrazioni comunali e un minore consumo di risorse.
2. La riduzione degli oneri di urbanizzazione ai fini di cui al comma 1, è calcolata sulla base della valutazione della qualità energetica e ambientale dell'intervento, secondo le procedure del Protocollo "ITACA SINTETICO", allegato.
3. Gli Oneri di Urbanizzazione possono altresì essere ridotti del 10%, al fine di incentivare gli interventi di edilizia sostenibile caratterizzati da elevata qualità architettonica. Gli interventi incentivabili sono individuati attraverso procedure concorsuali che favoriscano la partecipazione di giovani professionisti e che accertino la coerenza con le esigenze ambientali, funzionali, energetiche, estetiche e di armonico inserimento nel contesto dell'ambiente urbano, secondo le modalità indicate nelle "Norme Tecniche e tabelle parametriche".

## **Art. 7**

### *Dichiarazione d'urgenza*

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi degli articoli 43 e 45 dello Statuto della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

# **Determinazione del Contributo relativo agli Oneri di Urbanizzazione per il rilascio del Permesso di Costruire**

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia."

pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239

---

## **Relazione Illustrativa**

### **1. Premessa**

La normativa relativa all'onerosità del permesso di costruire in vigore è basata sulla legge 28 gennaio 1977, n. 10 le cui disposizioni sono riportate nel nuovo Testo Unico delle norme legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato dal Dpr 6 giugno 2001, n. 380 e modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301, contenente "Modifiche e integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" entrato in vigore il 30 giugno 2003".

L'intervento del legislatore con il Dpr 6 giugno 2001, n. 380, modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301, sul contributo di costruzione ha avuto come obiettivo principale quello di razionalizzare la precedente disciplina.

Viene conservato, nell'articolo 11 comma 2 del testo unico, quello che era il principio della onerosità della concessione edilizia, ora permesso di costruire..

Trova conferma, quindi, con il TU il principio fondamentale introdotto nel nostro ordinamento in tema di trasformazioni del territorio con l'articolo 1 della legge 10/1977 in cui si afferma che "ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi."

Il contributo di costruzione continua a caratterizzarsi in due componenti distinte la cui disciplina viene raggruppata all'interno dell'articolo 16 del testo unico: la prima componente è rappresentata dalla quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la seconda costituisce la quota relativa al costo di costruzione dell'edificio.

La prima quota rappresenta una partecipazione del titolare del permesso di costruire alle spese necessarie per le opere di urbanizzazione di cui andrà a usufruire con la

realizzazione della costruzione stessa, mentre la seconda quota è commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera e costituisce una vera e propria "tassa sulle costruzioni".

## **2. La determinazione del contributo.**

Ai criteri di quantificazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché alla specifica individuazione degli interventi da qualificare di urbanizzazione primaria e secondaria sono dedicate le norme che vanno dal comma 4 al comma 8 dell'articolo 16.

Per la determinazione dell'incidenza sul contributo di costruzione degli oneri di urbanizzazione continuano a essere vincolanti le tabelle parametriche predisposte dalle Regioni per classi di comuni in relazione all'ampiezza e all'andamento demografico dei Comuni, alle caratteristiche geografiche dei Comuni, alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti e agli standard urbanistici.

Sulla base delle tabelle parametriche, è il Consiglio Comunale con apposita deliberazione a determinare nello specifico il contributo di urbanizzazione, nel fissare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria il Comune deve applicare i parametri contenuti nelle tabelle approvate dalla Regione.

Soltanto nel caso in cui le Regioni non definiscano le tabelle parametriche, è possibile che il Comune provveda, in via provvisoria con delibera, in applicazione del comma 5 dell'articolo 16 del Dpr 6 giugno 2001, n. 380, modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301.

## **3. Precedenti determinazioni**

La Regione Campania, prima in Italia, istituì con la Delibera n.119/1 del 28 luglio 1977 i criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione.

In particolare, la Regione stabiliva che il contributo da corrispondere, calcolato in base alle tabelle parametriche, non avrebbe dovuto, in alcun caso, superare i costi effettivi di urbanizzazione.

Il Consiglio Regionale della Campania, con Deliberazione n. 208/5 nella seduta del 26.03.1985, aggiornava la precedente deliberazione con la delibera della Giunta Regionale n. 094 del 20.11.1983 avente ad oggetto "Legge 28 gennaio 1977 n. 10 -

tabelle parametriche regionali – Revisione ed aggiornamento – Art. 5 della legge n. 10/77”.

Successivamente, con D.P.G.R.C. n° 02353 del 23.03.1995 venne istituita la “Commissione per l’aggiornamento delle tabelle parametriche Regionali per gli oneri di urbanizzazione e le relative norme”

La suddetta Commissione aggiornò i “Conti di Urbanizzazione” al Maggio 1995, attraverso l’incremento ISTAT, a partire dal novembre 1981, pervenendo ad un fattore pari a 2,54 (incremento del 154%).

In data 30.12.1996, il Coordinatore della Commissione inviò all’Assessore all’Urbanistica e al Dirigente del Settore Urbanistica, la relazione con la proposta di aggiornamento delle tabelle parametriche regionali che, però, non furono sottoposte all’esame della Giunta Regionale e conseguentemente all’approvazione del Consiglio Regionale.

In data 22.11.2002, con delibera di Giunta Regionale n. 5663 e con successiva Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 679 del 16.10.2003, è stata istituita la nuova Commissione per la formulazione della proposta di aggiornamento delle tabelle parametriche regionali per gli oneri di urbanizzazione delle concessioni edilizie (Permesso di costruire, DPR 6 giugno 2001, n. 380) di cui all’art. 5 della Legge 28.01.1977 n. 10 e norme regionali per l’applicazione e per gli aggiornamenti comunali ai sensi dell’art. 7 comma 1 della legge 24.12.1993 n. 537.

In data 06.09.2004 la Commissione terminava i lavori con la definizione di una proposta di aggiornamento delle tabelle parametriche regionali per gli oneri di urbanizzazione ed il Dirigente del Settore Urbanistica provvedeva, in data 03.11.2004 prot. n. 863333, alla trasmissione al coordinatore dell’A.G.C. “Gestione del Territorio ed all’Assessore all’Urbanistica.

La Giunta Regionale, in data 10 dicembre 2004, con delibera n. 2254 avente ad oggetto: “Aggiornamento delle tabelle parametriche regionali per gli oneri di urbanizzazione delle concessioni edilizia (Permesso di costruire, DPR 6 giugno 2001, n. 380) di cui all’art. 5 della legge 28.01.1977 e ss. mm. e norme regionali per l’applicazione e per gli aggiornamenti comunali ai sensi dell’art. 7 comma 1 della legge 24.12.1993, n. 537. Proposta al Consiglio Regionale (con allegati)” deliberava di “Proporre al Consiglio Regionale l’approvazione degli elaborati come sopra indicati, di cui alla Relazione Illustrativa che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per l’aggiornamento delle tabelle parametriche regionali ai sensi della legge 28 gennaio 1997, n. 10, come sostituita dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal Dlgs 27 dicembre 2002, n. 301.”

La delibera di G.R. n. 2254 del 10 dicembre 2004 veniva assegnata dal Presidente del Consiglio Regionale della Campania, in data 24.01.2005 prot. n. 63000, alla IV Commissione per l'esame di competenza ed il parere, come previsto dal II comma dell'articolo 54 del Regolamento interno.

La IV Commissione, in data 04.11.2005, convocò una audizione con l'ANCI (Associazione Nazionale dei Comuni Italiani) e l'ANCE (Associazione Nazionale costruttori Edili) dove, i rappresentanti delle Associazioni comunicarono le loro opinioni in merito alle determinazioni di cui alla delibera di G.R. n. 2254 del 10 dicembre 2004;

Nella seduta del 26 gennaio 2006 la IV Commissione Permanente del Consiglio Regionale della Campania stabiliva di rinviare all'Assessorato di competenza la Delibera di G.R. n. 2254 del 10 dicembre 2004, relativa agli "Aggiornamenti delle Tabelle Parametriche regionali per gli oneri di urbanizzazione delle Concessioni Edilizie - Permesso di Costruire DPR 6 giugno 2001, n. 380 - di cui alla legge 28 gennaio 1977 n. 10 articolo 5 e successive modifiche e norme regionali per l'applicazione e per gli aggiornamenti comunali ai sensi della legge 24 dicembre 1993, n. 537, articolo 7 comma I - Reg. Gen. n. 511/II - VII Legislatura-", per esaminare le questioni emerse nell'audizione del 04.11.2005.

## **4. Le nuove norme**

### **4.1 Premessa**

L'esigenza di dare corso all'aggiornamento dopo circa 28 anni dalla prima deliberazione del Consiglio Regionale sulla determinazione degli oneri di urbanizzazione pone una serie di problemi che il decorrere del tempo ha fatto sedimentare. Sono intervenuti profondi mutamenti normativi in materia di quantità e qualità delle opere di urbanizzazione prescritte per attrezzare le aree urbane ed industriali; le normative tecniche e prestazionali per la realizzazione delle attrezzature sono mutate, si è avuto un incremento delle dotazioni per la sicurezza e per la protezione dell'ambiente per la realizzazione delle opere pubbliche, che ha determinato non solo la modifica dei Prospetti tecnici relativi alla dotazione quantitativa di urbanizzazione, ma anche la modifica delle caratteristiche delle stesse.

Gli stessi soggetti destinatari del pagamento degli "oneri" hanno subito gli effetti delle nuove normative, sia nazionali che comunitarie, tanto da non potersi più classificare compiutamente all'interno delle Tabelle elaborate trenta anni fa. Inoltre sono nati, nel tempo, soggetti complessi operanti sul mercato anche attraverso forme giuridiche

innovative (si pensi alle STU), ovvero per mezzo di strumenti urbanistici di nuovo tipo (si pensi ai P.I.P.)

Negli ultimi decenni è emersa, inoltre, la volontà e la necessità di pensare alle nuove trasformazioni urbane nella prospettiva del recupero e del riuso dell'edificato preesistente più che in chiave di espansione.

Questa situazione di partenza richiede, pertanto, pur nel pieno rispetto delle esigenze della legge istitutiva degli oneri, di non trascurare aspetti di innovazione applicativa che possano mettere a disposizione dei pianificatori stessi uno strumento che favorisca, anche attraverso la leva contributiva, il processo di recupero e riqualificazione del territorio.

Al fine di introdurre elementi di modernizzazione dell'originario deliberato, la normativa di applicazione degli oneri ai casi che prevedono una pluralità di destinazioni d'uso è stata riscritta ed ampliata.

Si è ritenuto necessario fornire chiarimenti normativi in materia di calcolo degli oneri, specialmente nel caso di esecuzione diretta dei relativi lavori; in tale modo si ritiene raggiunta una situazione di chiarezza che tende a ridurre gli spazi interpretativi e possibili contenziosi tra i Comuni ed i titolari di permessi di costruire. In particolare è stato descritto il processo di costruzione del bilancio economico tra i lavori eseguiti, ivi compreso il costo delle aree devolute gratuitamente al Comune, e l'ammontare degli oneri "tabellarmente" dovuti.

Per le aree destinate alla produzione di beni in forma industriale od artigianale ed i relativi servizi è stato necessario reperire i riferimenti dimensionali aziendali sulla base della mutata normativa europea (oggi recepita anche in Italia), la quale individua ed assimila anche le attività di tipo artigianale a quelle industriali ed identifica le cosiddette "microimprese". A proposito delle nuove classificazioni imprenditoriali si è ritenuto utile introdurre, a fianco della ripartizione sulla base del numero degli addetti, anche una collaterale classificazione per "superficie fondiaria occupata". Questo approccio, molto utile per gli insediamenti di piccole dimensioni, tende ad evitare utilizzi di territorio in presenza di pochi addetti e di collaterali, e pertanto incoerenti, agevolazioni in materia di oneri di urbanizzazione.

## **4.2 Oneri di Urbanizzazioni per interventi Residenziali, Direzionali, Terziario – Commerciale, Ricettivi.**

Articoli 16 - 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

La proposta di delibera di G.R. n. 2254 del 10 dicembre 2004, basata essenzialmente sull'applicazione degli aumenti ISTAT maturati dal 1981 al 2004, si concretizza in un aumento degli oneri di circa 212,2 %. Il criterio utilizzato ha prodotto il legittimo dubbio di un incremento ben oltre il reale costo delle opere necessarie all'urbanizzazione delle aree.

Quindi si è provveduto a rivedere la metodologia per definire, su basi analitiche, il reale costo delle urbanizzazioni primarie e secondarie, tenendo conto l'aggiornamento del nuovo prezzario OO.PP. della Regione Campania, delle variazioni intervenute alle norme costruttive, delle indicazioni del punto 1.4 del Titolo II della legge regionale 20 marzo 1982 n. 14 come modificata dall'art. 49 della legge regionale 16/2004.

Si è effettuato l'aggiornamento dei Prospetti quantitativi adeguando le quantità di attrezzature a quelle attualmente definite come minime dalla Regione, completandoli con la elaborazione del prospetto relativo alle infrastrutture relative all'industria.

Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria si è fatto riferimento al costo per la realizzazione di un tronco stradale senza gallerie, di parcheggi e verde attrezzato. Per le infrastrutture secondarie si è fatto riferimento a costi parametrici riferiti al "Prezzario Regione Campania 2003". I costi per la realizzazione delle opere sono stati integrati dai costi accessori, allacciamenti ed aree, nella misura del 10% per l'acquisto dei terreni necessari, e, nella misura del 20%, per gli allacciamenti. Le valutazioni dei lavori comprensive di spese tecniche così determinate, sono state ridotte del 15%, sulla base dei ribassi medi conto delle gare d'appalto della Regione Campania.

Secondo la metodologia sopra indicata si è proceduto, come nel 1977, al ricalcolo delle spese per la realizzazione delle infrastrutture primarie e secondarie per una zona di espansione su aree pianeggianti. In tale ricalcolo l'incidenza del costo delle aree da acquisire per la realizzazione delle infrastrutture è stato lasciato invariato (espresso in % sui costi di realizzazione delle opere); per quanto riguarda le spese per allacciamenti alle reti di pubblici servizi, le stesse sono state espresse in % sugli altri costi.

Si è tenuto conto dell'articolo tre del D.M. 1444/68 che indica: *"Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che,*

*salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)." I 5 metri quadrati aggiuntivi per abitante portano il volume complessivo per abitante a 100 mc.; per la determinazione degli oneri si utilizza come volume di riferimento per abitante il volume medio, pari a 90 mc/ab, tra gli 80 mc/ab e i 100 mc/ab.*

La rielaborazione delle Tabelle parametriche per la determinazione degli Oneri Primari e Secondari si pone, inoltre, l'obiettivo di disporre di un sistema di calcolo orientato agli interventi di riqualificazione e di ristrutturazione edilizia rispetto a quelli di nuova edificazione. Inoltre si propone, coerentemente con gli articoli 2 e 23 della legge regionale n. 16 del 2004, di incentivare interventi di edilizia realizzate con tecnologie innovative sostenibili, adottando le procedure del Protocollo "ITACA" per la determinazione del Punteggio dell'Edificio.

Il Protocollo "ITACA" individua alcune regole fondamentali con le quali attivare una serie di processi ed azioni rivolte al raggiungimento di obiettivi specifici per l'edilizia sostenibile:

- Ricercare uno sviluppo armonioso e sostenibile del territorio, dell'ambiente urbano e dell'intervento edilizio.
- Tutelare l'identità storica delle città e favorire il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici.
- Contribuire, con azioni e misure, al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.
- Costruire in modo sicuro e salubre.
- Ricercare e applicare tecnologie edilizie sostenibili sotto il profilo ambientale, economico e sociale.
- Utilizzare materiali di qualità certificata ed eco-compatibili.
- Progettare soluzioni differenziate per rispondere alle diverse richieste di qualità dell'abitare.
- Garantire gli aspetti di "Safety" e di "Security" dell'edificio.
- Applicare la domotica per lo sviluppo di una nuova qualità dell'abitare.
- Promuovere la formazione professionale, la progettazione partecipata e l'assunzione di scelte consapevoli nell'attività edilizia.

In considerazione del termine massimo quinquennale, poi, entro il quale procedere all'aggiornamento degli oneri, e dell'esigenza di contenere gli effetti distorcenti dovuti all'eventuale prolungato uso degli indici ISTAT, viene stabilito l'aggiornamento dei

contributi attraverso il completo ricalco del progetto tipo (di cui ai Prospetti tecnici) ogni qualvolta si verifica l'approvazione di un nuovo Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche in data successiva all'entrata in vigore della presente normativa. Diversamente, alle scadenze quinquennali ricadenti nell'ambito di vigenza dello stesso Prezzario Regionale, si procederà attraverso l'applicazione degli indici ISTAT così articolati:

- a Indice ISTAT del capoluogo della Regione relativo al fabbricato di civile abitazione, per gli oneri di urbanizzazione secondaria;
- b Indice ISTAT nazionale relativo al tronco stradale senza galleria, per gli oneri di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti.

Inoltre i Comuni, ogni tre anni, per una programmazione complessiva dello sviluppo del territorio comunale come previsto dal comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale n. 16 del 2004, debbono applicare, agli oneri come stabiliti dalla Regione e fino agli aggiornamenti di cui ai commi precedenti, le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT, per il mese di novembre di ciascun anno.

Viene introdotta l'incentivazione di interventi di trasformazione urbana di forte qualità edilizia ed ambientale. In tale senso la normativa va ad incentivare gli interventi più complessi quali i PUA, nelle varie tipologie tecniche possibili (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, programmi integrati di intervento, piani di recupero, etc.). In tale senso l'incentivazione è rivolta ai casi di ricorso, da parte dei soggetti privati promotori, a concorsi di idee tra professionalità di livello adeguato all'entità e rilevanza del Piano da realizzare. Le incentivazioni proposte vengono legate al rispetto di meccanismi chiari, semplici e veloci, tali, si ritiene, da non costituire elemento di eccessiva complessità per gli operatori e per il mercato, ma, nel contempo, dare garanzia circa trasparenza ed imparzialità nella gestione delle scelte.

### 4.3 Insedimenti Industriali ed Artigianali

Articolo 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Anche per le aree destinate alla produzione di beni in forma industriale od artigianale ed i relativi servizi, si è proceduto alla elaborazione di un progetto tipo di urbanizzazione su un'area di dimensioni medie, sulla quale possono essere realizzati più lotti di intervento, recependo tutte le più recenti normative in materia di impiantistica, ed alla successiva ripartizione dei costi di urbanizzazione sulla base di diversi parametri di riferimento. L'importo dei lavori è stato determinato applicando il tariffario della Regione Campania con una riduzione del 15%.

Si è proceduto ad apportare dei correttivi all'originaria delibera del 1977 riguardanti i casi dei Consorzi ASI, ai quali si sono aggiunti oggi, i P.I.P. Di norma i Consorzi ASI vendono, i lotti edificatori agli imprenditori ad un prezzo corrispondente ai costi sopportati per acquisire le aree e per urbanizzarle; pertanto gli oneri di urbanizzazione non vengono versati ai Comuni di competenza ed, inoltre, il pagamento non gode di agevolazioni tabellari, bensì corrisponde al costo reale sopportato dai Consorzi.

Da questa situazione è emersa la necessità di introdurre, per gli interventi in aree ASI e P.I.P. una quota del contributo pari ad eventuali concorsi economici in opere di urbanizzazione che gli stessi saranno chiamati a finanziare con risorse proprie. Attualmente, l'imprenditore che si insedia in aree ASI e P.I.P. deve pagare gli oneri di urbanizzazione per intero, mentre chi si insedia in area urbana usufruisce di un abbattimento notevole; per questi casi si è provveduto a modificare il coefficiente riduttivo portandolo a 0,7 del costo del progetto tipo di urbanizzazione. Comunque viene lasciata ai Comuni la possibilità di ridurre detto coefficiente fino a 0,3 in conseguenza di specifiche decisioni in materia di politica industriale locale.

Si è introdotto il parametro Up4 riferito alle Microimprese ed alle Piccole Imprese, comprese quelle classificate come artigianali ai sensi della L. 443/85, introducendo il criterio della superficie fondiaria del lotto di insediamento che non deve superare:

Microimprese	mq. 1.000
Piccola Impresa	mq. 3.000

Ne consegue che nel caso una Microimpresa occupi un lotto superiore al limite di 1.000 mq., essa è tenuta a pagare gli oneri Up4 di una Piccola Impresa, mentre, nel caso di una Piccola Impresa occupi una superficie maggiore di 3.000 mq perde i benefici di Piccola Impresa ed è tenuta al pagamento degli oneri di una Impresa di maggiore dimensione.

## Determinazione Oneri di Urbanizzazione

### Oneri di Urbanizzazioni per interventi Residenziali, Direzionali, Terziario-Commerciale, Ricettivi.

Articoli 16 - 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Dati quantitativi di riferimento:

Area di Intervento	Mq	55.000
Densità Abitativa	Ab/ha	200
Numero di abitanti insediati	n. ab.	1.100
Volumetria stimata (1100 x 90 mc/ab)	mc.	99.000
Indice Territoriale	Mc/mq	1,80
Strade secondo previsione Regione (10mq/ab)	Mq.	11.000

Standard D.M. 1444/68 e L.R. 14/82:

Parcheggi	2,5 mq/ab x 1.100	Mq	2.750
Istruzione	5,0 mq/ab x 1.100	Mq.	5.500
Inter. Comunale	2,5 mq/ab x 1.100	Mq.	2.750
Parco-sport-gioco	10,0 mq/ab x 1.100	Mq.	11.000
Totali standard	20,0 mq/ab	Mq. Totali per 1.100 abitanti	22.000

### Oneri Urbanizzazione Primaria

Computi metrici di riferimento

	€
Strada	528.123,69
Fognature acque bianche	197.567,96
Fognature acque nere	89.434,03
Inpianto depurazione	199.371,72
Illuminazione	154.614,65
Rete idrica	79.094,88
Totale	1.248.206,93
Ribasso 15%	187.231,04
Totale con ribasso	1.060.975,89
Incidenza acquisto aree 10%	106.097,59
Incidenza allacciamento reti 20%	212.195,18
Totale complessivo	1.379.268,66

Parcheggi: 2,5 mq/ab

	mq/ab	n. Ab.	mq Tot	€/mq	€
Parcheggio	2,5	1.100	2.750,00	77,43	212.932,50
Ribasso 15%					31.939,88
<b>Totale con ribasso</b>					<b>180.992,63</b>
Incidenza acquisto aree 10%					18.099,26
Incidenza allacciamenti 20%					36.198,53
<b>Totale complessivo</b>					<b>235.290,41</b>

Verde attrezzato

	mq/ab	Abit.	mq	€/mq	€
Area gioco 3/6	0,90	1.100	990,00	25,87	25.611,30
Area gioco 6/11	1,20	1.100	1320,00	14,32	18.902,40
Area gioco 11/14	1,80	1.100	1980,00	14,76	29.224,80
<b>Totale</b>	<b>3,90</b>		<b>4290,00</b>		<b>73.738,50</b>
Ribasso 15%					11.060,78
<b>Totale con ribasso</b>					<b>62.677,73</b>
Incidenza acquisto aree 10%					6.267,77
Incidenza allacciamento reti 20%					12.535,55
<b>Totale complessivo</b>					<b>81.481,04</b>

Totale primarie

	€	€/ab	€/mc
Strada	1.379.268,66	1.253,88	13,93
Parcheggi	235.290,41	213,90	2,38
Verde attrezzato	81.481,04	74,07	0,82
<b>Totali</b>	<b>1.696.040,11</b>	<b>1.541,85</b>	<b>17,13</b>

### Urbanizzazioni secondarie

	Volume/ab	Superficie complessiva lotto	Volume complessivo costruito	Sup./Vol.	Sup./ab	Costo unitario	Costo per ab.
Mercato di quartiere	0,63	6650	8500,00	0,78	0,49	204,04	128,55
Centro commerciale	0,20	4450	5265,00	0,85	0,17	177,67	35,53
Delegazioni comunali	0,33	2750	6012,00	0,46	0,15	234,72	77,46
Centro Amministrativo	0,15	2000	6100,00	0,33	0,05	212,17	31,83
Chiese	1,20	5000	5945,00	0,84	1,00	146,96	176,35
Verde di quartiere		8000			4,00	23,67	94,68
Biblioteca	0,20	2400	9000,00	0,27	0,05	226,49	45,30
Centro sociale	0,70	1500	3562,00	0,42	0,29	184,87	129,41
Centro sanitario	0,80	2000	5443,00	0,37	0,29	198,77	159,02
Impianti sportivi					2,10	41,45	87,05
Asilo nido	1,30	2850	2792,00	1,02	1,33	200,61	260,79
Scuola materna	1,20	2700	3760,00	0,72	0,86	183,34	220,01
Scuola elementare	1,60	9800	10885,00	0,90	1,44	185,28	296,45
Scuola media	1,90	10800	14950,00	0,72	1,37	140,49	266,93
					13,60		2009,34
Ribasso 15%							301,4013
Costo con ribasso							1707,94
Incidenza acquisto aree 10%							170,7941
Con Acquisto aree							1878,74
							20,87

Urbanizzazioni Primarie	€ 17,13
Urbanizzazioni secondarie	€ 20,87
<b>Oneri complessivi</b>	<b>€ 38,00</b>

Standard urbanistici	Mq/ab	
Parcheggi	2,5	2,5
Verde attrezzato	3,9	
Verde di quartiere	4	
Impianti sportivi	2,1	10
Asili nido	1,33	
Scuola materna	0,86	
Scuola elementare	1,44	
Scuola media	1,37	5
Attrezzature int. comune	2,5	2,5
<b>Totali</b>		<b>20</b>

## Oneri di Urbanizzazione per Insedimenti Industriali ed Artigianali.

Articolo 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

### Dati quantitativi di riferimento

Superficie	mq.	10.000
Strade	mq.	1.000
Standard	mq.	1.000
Superficie fondiaria	mq.	8.000
Superficie coperta 50%	mq.	4.000

### Infrastrutture primarie

	€
Strada	47.103,06
Fognature acque bianche	17.710,72
Fognature acque nere	7.297,11
Inpianto depurazione	18.159,25
Illuminazione	12.146,60
Rete idrica	7.190,40
<b>Totale</b>	<b>109.607,14</b>
Ribasso medio 10%	10.960,71
<b>Totale con ribasso</b>	<b>98.646,43</b>
Incidenza allacciamento reti 20%	19.729,29
<b>Totale complessivo</b>	<b>118.375,71</b>

### Infrastrutture secondarie

Opere	Standard al mq di superficie lorda di pavimento	Superficie lorda mq.	Superficie standard mq.	Costo al mq.	Costo complessivo
Impianti sportivi	0,05	4.000	200	41,45	8.290,00
Parcheggi	0,1	4.000	400	90,60	36.240,00
Centri e servizi sociali e sanitari	0,03	4.000	120	439,08	52.689,60
Verde pubblico	0,07	4.000	280	23,67	6.627,60
<b>Totali</b>			<b>1.000</b>		<b>103.847,20</b>

### Oneri impianti produttivi

	€	€/mq
Primarie	118.375,71	29,59
Secondarie	103.847,20	25,96
<b>Totale</b>	<b>222.222,91</b>	<b>55,56</b>

“Norme Tecniche e tabelle parametriche”  
art. 16 e successivi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Articolo 1

1. Il contributo di cui alle allegate tabelle è calcolato, con riferimento alla volumetria, per metro cubo, computato vuoto per pieno. Il volume dell'edificio viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dalla muratura perimetrale, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti. Saranno comunque computati nel volume i locali ai piani interrati e seminterrati che non hanno le caratteristiche di superficie accessoria.

Articolo 2

1. Nel caso di titolo abilitativo edilizio relativo ad interventi che prevedono più destinazioni di uso si applicano, a ciascuna quantità complessiva di edificazione prevista per ogni tipo di destinazione d'uso, gli specifici coefficienti parametrici. Solo nel caso in cui la destinazione non risulti tecnicamente possibile, si applicherà, per la quota parte di edificato di difficile catalogazione, il coefficiente relativo alla destinazione d'uso che comporti un maggiore costo di urbanizzazione.
2. Nell'ipotesi in cui nella Tabella C manchi la previsione dell'intervento in una delle zone di cui al D.M. 02 aprile 1968, n. 1444, si applicherà il più alto coefficiente previsto per il tipo di intervento.
3. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, le Amministrazioni comunali possono fissare un tetto massimo degli oneri di urbanizzazione, in sostituzione di quelli determinati con le tabelle allegate.

Articolo 3

1. Ai fini dell'assunzione diretta degli oneri di urbanizzazione, di cui al comma 2, articolo 16 del D.P.R. 380/2001, a scomputo parziale o totale della quota dovuta, l'onere complessivo è ripartito in tre quote:
  - a) Urbanizzazione primaria (pari al 30%);
  - b) Urbanizzazione secondaria (pari al 50%);
  - c) Allacciamenti generali (pari al 20%).
2. Ove il titolare del titolo abilitativo edilizio è autorizzato ad eseguire direttamente una o più quote, anche parziale, delle opere di urbanizzazione nel rispetto della vigente normativa, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune,

nell'atto autorizzativo devono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie reali a copertura dell'esecuzione delle opere medesime.

3. Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, i Comuni, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, devono tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti e le opere di urbanizzazione secondaria. Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione al contributo pertinente le opere di urbanizzazione della stessa quota.
4. Non è ammessa compensazione tra le quote di opere di urbanizzazione, né tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello per il costo di costruzione.
5. Nei casi previsti dalle norme circa la possibilità di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, il titolare del titolo abilitativo edilizio elabora il progetto ed il computo metrico sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente al momento del Permesso di costruire, ridotto del 15%; detto computo sarà incrementato del 7% per spese tecniche. L'importo dei lavori così determinato sarà incrementato del costo delle aree cedute gratuitamente al Comune per le infrastrutture primarie e/o secondarie, valutato sulla base delle stime dell'Agenzia per il Territorio e nella misura massima del 10% dell'importo dei lavori. Il costo complessivo così ottenuto sarà confrontato con gli oneri dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire. In caso di minore costo delle opere eseguite e delle aree cedute rispetto agli oneri determinati sulla base delle Tabelle Parametriche, la differenza sarà versata al Comune da parte del titolare del Permesso di Costruire; in caso contrario, lo stesso sarà tenuto ad eseguire l'eccedenza delle opere necessarie a suo carico.

#### Articolo 4

1. Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie innovative sostenibili, si applicano le indicazioni della Tabella G relativa agli interventi di edilizia sostenibile, in relazione al punteggio ottenuto dalla scheda di valutazione del Protocollo "ITACA". Tale protocollo è stato sviluppato dall'Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale (ITACA), associazione federale senza finalità di lucro, nata nel 1996 per volontà delle Regioni italiane, finalizzata ad operare un miglior raccordo con le istituzioni statali, attraverso azioni ed iniziative concordate e condivise, nonché per attivare un confronto permanente tra le stesse Regioni, gli enti locali e gli operatori nazionali del settore. L'applicazione delle riduzioni previste dalla Tabella G non è consentita in presenza di valori negativi nella scala di valutazione dell'edificio.
2. L'applicazione dei criteri scelti deve essere dimostrata da apposite relazioni tecniche, corredate da calcoli e grafici dimostrativi completi, che costituiscono parte integrante della documentazione richiesta per il rilascio del permesso di costruire o titolo equivalente.
3. I Comuni in sede di rilascio dei necessari titoli abilitativi e del certificato di agibilità (art. 24 del D.P.R. 380/2001), verificano il rispetto del progetto alle disposizioni di cui al comma precedente, certificandolo con apposito atto.

#### Articolo 6

1. La riduzione del 10% dell'importo complessivo degli oneri dovuti, è applicabile agli interventi caratterizzati da qualità architettonica, considerata come l'esito di uno sviluppo progettuale coerente con le esigenze ambientali, funzionali, energetiche, estetiche e di armonico inserimento nel contesto dell'ambiente urbano. Si procede mediante concorso a procedura ristretta con un numero di partecipanti non inferiore a quattro. La metà dei partecipanti sarà composta da giovani professionisti di età non superiore a trentacinque anni ed iscritti nello specifico albo professionale da non più di dieci anni o da società tra professionisti o di capitale le cui quote di maggioranza siano possedute da professionisti di età non superiore ai 35 anni.
2. La scelta del progetto in possesso dei requisiti di cui al comma 1. avviene su richiesta del committente e viene determinato da una commissione composta da un componente designato dall'Ordine Provinciale degli Architetti, un componente designato dall'Ordine Provinciale degli Ingegneri, dal responsabile del procedimento del Comune ed un professionista indicato dal committente. Le spese relative sono a carico della committenza.

#### Articolo 7

La procedura per il calcolo degli oneri di urbanizzazione è la seguente:

- Oneri Urbanizzazione senza riduzione di cui al comma 2 dell'articolo 1 delle Norme Tecniche:  $\text{Conti Urbanizzazione} * A * B * C * D * E * F * G$ ;
  - Oneri Urbanizzazione con la massima riduzione prevista dal comma 2 dell'articolo 1 delle Norme Tecniche:  $\text{Conti Urbanizzazione} * A * B * C * D * E * F * G * 0,9$ ;
  - Oneri Urbanizzazione con il massimo incremento previsto dal comma 2 dell'articolo 1 delle Norme Tecniche:  $\text{Conti Urbanizzazione} * A * B * C * D * E * F * G * 1,1$ ;
- (Il coefficiente non utilizzato è pari a 1)

#### Articolo 8

1. Il Comune, con delibera di Consiglio di cui al comma 1 dell'articolo 1, stabilisce, in base ai parametri regionali allegati (Tabella Ip), l'incidenza del contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per la realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali per la trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, di cui all'articolo 19 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Sono fatti salvi gli insediamenti all'interno dei Consorzi ASI e dei P.I.P., per i quali i prezzi pagati ai Consorzi, ovvero ai Comuni, dagli acquirenti di lotti edificabili comprendono anche i costi sostenuti per la realizzazione delle infrastrutture e degli allacci dei singoli insediamenti (al netto di eventuali contributi a fondo perduto corrisposti da Enti Pubblici in favore dei soggetti attuatori). Nei casi indicati, gli oneri di urbanizzazione saranno dovuti al Comune interessato limitatamente alla copertura della parte dei costi che il Comune stesso è

chiamato a sopportare con il proprio bilancio per le specifiche urbanizzazioni suppletive rispetto a quelle finanziate dai Consorzi ASI o da altre fonti esogene.

#### Articolo 9

1. La classificazione delle imprese industriali od artigianali si intende aggiornata sulla base della normativa europea. In base all'ultimo aggiornamento, recepito dall'Italia con D. M. 18 aprile 2005, i soggetti cui si riferiranno i nuovi contributi sono individuati come segue:

Microimprese – Artigianato	Da 1 a 9 dipendenti
Piccole Imprese – Artigianato	Da 10 a 49 dipendenti
PMI	Da 50 a 249 dipendenti
Grandi Imprese I	Da 250 a 1.000 dipendenti
Grandi Imprese II	Oltre i 1.000 dipendenti

Per le imprese delle prime due categorie (microimprese e piccole imprese) e per l'artigianato ad esse assimilato, viene introdotto, ai soli fini del calcolo delle agevolazioni relative al contributo da pagare, un limite superiore al lotto fondiario di insediamento. Questo limite viene fissato in:

Microimprese – Artigianato	Mq. 1.000
Piccole Imprese – Artigianato	Mq. 3.000

Qualora un'impresa richieda un lotto fondiario superiore al limite della Categoria indicata, si intende che i contributi per gli oneri di urbanizzazione saranno calcolati sulla base della effettiva dimensione del lotto.

#### Articolo 10

La relazione per il calcolo dei contributi dovuti, con l'esclusione dei casi previsti dal precedente comma 2 dell'articolo 8, è la seguente:

$$U = K1 * K2 * K3 * Cj * (Up1 * S1 + Up2 * S2 + Up3 * S3)$$

Per Per Microimpresa\Artig con la superficie fondiaria  $\leq 1.000$  mq., e per piccole Imprese\Artig con superficie fondiaria  $\leq 3.000$  mq. la relazione per la determinazione del contributo diventa:

$$U = K1 * K2 * K3 * Cj * (Up1 * S1 + Up4 * S4)$$

dove:

U = Contributo

K1 = Coefficiente funzione delle caratteristiche dell'andamento demografico. Tabella A;

K2 = Coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio. Tabella B;

K3 = Coefficiente pari a 0,7, riducibile sino ad un massimo di 0,3, con delibera di Consiglio Comunale;

$C_j$  = Coefficienti per classi di industrie (Tabella Iq) con J che varia da I a III, suddivise in funzione della qualità del rifiuto e del grado di alterazione dei luoghi. Il Comune fissa il coefficiente anche in relazione alle opere necessarie allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi (eccedenti quelle previste nell'allegato n. 2 alla Tabella Iq) e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi se sono alterate le caratteristiche (L. 319/1976 e s.m.i.)

Up1 = Costo unitario in €/mq (euro per metro quadro) determinato in funzione della superficie complessiva (S1) di insediamento industriale o artigianale;

Up2 = Costo unitario di urbanizzazione in €/mq (euro per metro quadro) di superficie lorda (S2) degli edifici direzionali, di servizio, residenziale ecc.;

Up3 = Costo unitario in €/mq (euro per metro quadro) in funzione dei metri quadri di superficie lorda coperta (S3) dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche allo scoperto);

Up4 = Costo unitario in €/mq (euro per metro quadro) di superficie utile coperta (S4) dei manufatti industriali relativi alle Microimprese, alla piccola Impresa ed all'artigianato;

S1 = Superficie complessiva di insediamento industriale o artigianale.

S2 = Superficie lorda degli edifici direzionale, di servizio, residenziale ecc.

S3 = Superficie lorda coperta da manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche allo scoperto).

S4 = Somma delle superfici lorde destinate ad opifici e di quelle destinate alla produzione di servizi.

Per le aziende che applicano le disposizioni del Protocollo "Itaca" il termine  $Up2 * S2$ , il termine  $Up3 * S3$  ed il termine  $Up4 * S4$  vanno moltiplicati per il Coefficiente ottenuto in relazione al punteggio dell'edificio ricavato dalla Tabella G relativa al Protocollo "Itaca" allegato (7° coefficiente).

## Articolo 11

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno aggiornati attraverso il ricalcolo completo dei prospetti tecnici. In tale sede saranno recepite eventuali modifiche quantitative, tecniche e qualitative in materia di urbanizzazioni primarie e secondarie, sia nazionali che comunitarie, ovvero regionali, nel frattempo intervenute, nonché le modifiche aventi rilevanza sui criteri e modalità di individuazione e classificazione dei soggetti tenuti al pagamento del contributo.
2. Qualora nel quinquennio precedente, non siano approvati nuovi Prezzari delle Opere Pubbliche, l'aggiornamento degli oneri avrà luogo attraverso l'applicazione di:
  - a) Indice ISTAT del capoluogo della Regione relativo al fabbricato di civile abitazione, per gli oneri di urbanizzazione secondaria;
  - b) Indice ISTAT nazionale relativo al tronco stradale senza galleria, per gli oneri di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti

## Oneri di Urbanizzazioni per interventi Residenziali, Direzionali, Terziario-Commerciale, Ricettivi.

**PROSPETTO n. 1** - ADEGUAMENTO ALL'ATTUALITA' "CONTI DI URBANIZZAZIONE" per gli "Oneri di Urbanizzazioni per interventi Residenziali, Direzionali, Terziario - Commerciale, Ricettivi".

**TABELLA A – 1° COEFFICIENTE** – Coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per ciascuna classe di Comuni in relazione all'andamento demografico nel periodo dal 1991 al 2001. Questo coefficiente, relativo ai correttivi in relazione all'andamento demografico, è stato modificato con la delibera di aggiornamento del 26 maggio 1985, n. 208/5. E' stato modificato il periodo di riferimento da utilizzarsi per, eventualmente, aggiornare la Classe di appartenenza dei Comuni e l'entità dell'incremento o decremento della popolazione. Il periodo considerato è dal 1991 al 2001 ed è riferito ai dati censori.

Si riporta in allegato la Tabella A – 1° Coefficiente.

**TABELLA B – 2° COEFFICIENTE** – Coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per ciascuna classe di Comuni in relazione alle caratteristiche geografiche del territorio. Questa Tabella relativa alle caratteristiche geografiche del territorio è rimasta invariata, tranne che per la classificazione dei Comuni, dove si farà riferimento al periodo 1991 – 2001.

Si riporta in allegato la Tabella B – 2° Coefficiente.

**TABELLA C – 3° COEFFICIENTE** – Relativo alla destinazione di zona.

Questa Tabella, relativa al coefficiente per la destinazione di Zona, risulta modificata con l'introduzione degli interventi relativi alle ristrutturazioni urbanistiche, con e senza mutamento di destinazione d'uso, ivi compresi i casi per i quali il titolare dell'intervento non intende convenzionare lo stesso con il Comune (art. 9, lettera b. della L.10/77). Si intende sostenere, introducendo condizioni di convenienza economica e di mercato per gli operatori, lo sviluppo degli interventi di ristrutturazione per creare una maggiore propensione al riuso del patrimonio edilizio esistente, in luogo di programmi di espansione dell'edificato. Si è introdotta in Zona B la diversificazione tra interventi diretti e PUA, per il diverso peso delle preesistenti infrastrutture. Si è inserita una differenziazione tra gli interventi di ristrutturazione che comportino aumenti entro o fuori il limite del 10%.

Si riporta in allegato la Tabella C – 3° coefficiente.

**TABELLA D – 4° COEFFICIENTE** – La Tabella è relativa ai limiti e rapporti di cui all'articolo 41 quinquies, penultimo ed ultimo comma della Legge 1150/42,. Si è introdotto il coefficiente di maggiorazione pari al 5% per i Comuni costieri e Insulari, in relazione delle eventuali maggiorazioni di cui all'articolo 4, comma 3, ultimo capoverso del D.M. 1444/68.

Si riporta in allegato detta Tabella D - 4° Coefficiente.

**TABELLA E – 5° COEFFICIENTE** – Coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio.

Questa Tabella è stata aggiornata alle determinazioni di cui alla delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 recante “Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania”.

Si riporta in allegato la Tabella E – 5° Coefficiente.

**TABELLA F – 6° COEFFICIENTE** – Coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche ambientali del territorio.

Nella tabella vengono individuate varie zone del territorio Regionale di particolare interesse ambientale, alle quali vengono attribuite coefficienti correttivi dei parametri, in funzione delle caratteristiche ambientali possedute.

Tali coefficienti vengono individuati in funzione di n. 4 zone del territorio Regionale: Isole, PUT, Aree a Parchi Regionali e Nazionali ad altre Zone Vincolate (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) , a cui corrispondono coefficienti in ordine decrescente, variabili da 1,80 a 1,20. Nella ipotesi in cui il territorio di un Comune ricada in più aree della tabella predetta, viene applicato il coefficiente con valore più alto.

Si riporta in allegato la Tabella F – 6° coefficiente.

**TABELLA G – 7° COEFFICIENTE** - Coefficienti da applicare, per interventi di edilizia sostentale, in relazione al punteggio ottenuto dalla scheda di valutazione del Protocollo “TTACA”. Tabella G – 7° coefficiente.

**ADEGUAMENTO ALL'ATTUALITA'  
"CONTI DI URBANIZZAZIONE"**

CLASSE DEMOGRAFICA	COSTI UNITARI L/mc		CONTI ADEGUATI €/mc
	Delibera 208/5 del 26.03.1985		
Fino a 3.000 abitanti	17.500	23,76	
Da 3.001 a 5.000 abitanti	21.000	28,51	
Da 5.001 a 20.000 abitanti	22.000	29,86	
Da 20.001 a 50.000 abitanti	22.500	30,53	
Da 50.001 a 100.000 abitanti	25.500	34,61	
oltre 100.000 abitanti	28.000	38,00	

TABELLA A

1° COEFFICIENTE  
 COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI PARAMETRI STABILITI PER CIASCUNA CLASSE DI COMUNI IN RELAZIONE  
 ALL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO NEL PERIODO 1991-2001

ANDAMENTO DEMOGRAFICO	INCREMENTO		DECREMENTO		
	0-5%	OLTRE 5%	0-4%	4,01-10%	OLTRE 10%
1ª CLASSE Fino a 5.000	0,90	1,00	0,80	0,65	0,50
2ª CLASSE 5.001-20.000 abitanti	1,00	1,00	0,85	0,70	0,60
3ª CLASSE 20.001-50.000 abitanti	1,00	1,00	0,90	0,75	0,65
4ª CLASSE oltre 50.000 abitanti	1,00	1,00	0,95	0,80	0,70
NAPOLI	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

TABELLA B

2° COEFFICIENTE

COEFFICIENTI CORRETTIVI DEI PARAMETRI STABILITI PER CIASCUNA CLASSE DI COMUNI IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE DEL TERRITORIO

CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE DEL TERRITORIO	COMUNI COSTIERI	COMUNI DI PIANURA NON COSTIERI	COMUNI DI COLLINA O PARZIALMENTE MONTANI NON COSTIERI	COMUNI MONTANI NON COSTIERI	COMUNI CONFINANTI CON IL COMUNE DI NAPOLI
1 <sup>a</sup> Fino a 3.000 abitanti	0,88	0,76	0,54	0,42	0,91
2 <sup>a</sup> Da 3.001 a 5.000 ab.	0,90	0,78	0,56	0,44	0,92
3 <sup>a</sup> Da 5.001 a 20.000 ab.	0,92	0,80	0,58	0,46	0,93
4 <sup>a</sup> Da 20.001 a 50.000 ab.	0,94	0,82	0,62	0,48	0,94
5 <sup>a</sup> Da 50.001 a 100.000 ab.	0,96	0,84	0,66	0,50	0,98
6 <sup>a</sup> Oltre 100.000 ab.	0,98	0,86	0,70		1,00
NAPOLI	1,00				

Per i Comuni capoluoghi di Provincia, per quelli confinanti con questi, nonché per i Comuni con popolazione superiore a 50.000 ab. anche se non confinanti con i capoluoghi di provincia va applicato il coefficiente maggiorativi del 10% per tutte le classi di Comuni

Per i Comuni sedi di aziende e di stazioni di cura, soggiorno e turismo va applicato il coefficiente maggiorativi del 5% per tutte le classi di Comune, elevato al 20% per i Comuni insulari

TABELLA C

## 3° COEFFICIENTE RELATIVO ALLE "DESTINAZIONI DI ZONE"

DESTINAZIONI DI ZONA	ZONE OMOGENEE						
	A	B		C	D	E	F
		Intervento Diretto	PUA				
Nuove costruzioni residenziali If < 1,50 mc/mq	0,80	0,65	0,75	0,73	0,80	1,00	0,80
Nuove costruzioni residenziali 1,50 ≤ If < 3,00 mc/mq	0,83	0,70	0,90	0,89	0,83	1,00	0,83
Nuove costruzioni residenziali If ≥ 3,00 mc/mq	0,85	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85
Nuova Edilizia convenzionata o sovvenzionata	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	1,00	-
Edilizia "Terziaria" direzionale e commerciale	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,77
Edilizia turistica residenziale	1,00	0,85	0,85	0,80	0,80	1,00	-
Attrezzature di tempo libero	0,40	0,50	0,50	0,60	0,70	1,00	0,70
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie inferiore al 10% dell'esistente	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,60
Interventi di ristrutturazione con incremento di superficie maggiore al 10% dell'esistente	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,90
Interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,60
Interventi di Ristrutturazione Urbanistica	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	-
Interventi di ristrutturazione non convenzionati al di fuori della Legge, ipotesi previste all'art.9 L. 10/77 lettera b) e succ. modifiche	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

N.B. Le zone omogenee sono quelle del D.M. del 2 aprile 1968, n° 1444 - If Indice di fabbricabilità fondiaria

**TABELLA D**

**4° COEFFICIENTE**

<p><b>4° COEFFICIENTE</b>  <i>Coefficienti relativi ai limiti ed ai rapporti minimi di cui all'articolo 41 quinquies, penultimo ed ultimo comma, della legge 17.02.1942 n. 1150 e s.m.i.</i></p>	<p><b>COEFFICIENTE</b></p>
<p><b>CLASSE DEMOGRAFICA Fino a 1.500 abitanti</b></p>	<p>0,50</p>
<p>1.501-3.000 abitanti</p>	<p>0,62</p>
<p>3.001-5.000 abitanti</p>	<p>0,75</p>
<p>5.001-20.000 abitanti</p>	<p>0,79</p>
<p>20.001-50.000 abitanti</p>	<p>0,83</p>
<p>50.001-100.000 abitanti</p>	<p>0,91</p>
<p>Maggiore di 100.000 abitanti</p>	<p>1,00</p>

Per i Comuni costieri od insulari, a prescindere dalla classe di appartenenza, i coefficienti vanno incrementati del 5%

**TABELLA E**

**5° COEFFICIENTE –**

**Coefficienti correttivi dei parametri stabiliti per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche geofisiche del territorio**

CARATTERISTICHE GEOFISICHE DEL TERRITORIO	COMUNI SISMICI		
	C.S.=3	C.S.=2	C.S.=1
	0,75	0,70	0,65

Tabella aggiornata alle determinazioni di cui alla delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 recante “Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania” e Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 248 del 24 gennaio 2003 avente ad oggetto “Circolare applicativa relativa alla strumentazione urbanistica”

**TABELLA F**

**6° COEFFICIENTE –**

**Coefficiente correttivi dei parametri stabiliti per tutte le classi di Comuni in relazione alle caratteristiche ambientali del territorio**

COMUNI RICADENTI IN:	COEFFICIENTE
ISOLE	1,80
AREA P.U.T (LR.35/87)	1,60
PARCHI REGIONALI E NAZIONALI	1,40
ALTRE ZONE VINCOLATE DLGS 22.01.2004, N. 42	1,20

N.B. Nell'eventualità che uno stesso Comune ricada in più aree della tabella si applica un solo coefficiente pari al valore più alto.

## TABELLA G

### 7° COEFFICIENTE

Coefficienti da applicare in relazione al punteggio dell'edificio ottenuto con la Scheda di Valutazione dell'allegato "Protocollo Itaca"

Punteggio Edificio ottenuto con Scheda di Valutazione	Coefficiente
$0,6 < P.E. \leq 1,20$	0,90
$1,20 < P.E. \leq 1,80$	0,80
$1,80 < P.E. \leq 2,40$	0,70
$2,40 < P.E. \leq 3,00$	0,60

L'applicazione delle riduzioni previste dalla Tabella G non è consentita in presenza di valori negativi nella scala di valutazione dell'edificio.

## Oneri di Urbanizzazione per Insediamenti Industriali ed Artigianali.

PROSPETTO n. 2 – Oneri di Urbanizzazione per numero di addetti comunque operanti anche se dipendenti da ditte concessionarie di servizi o lavorazioni particolari.

### CONTI ADEGUATI – Tabella – Ip

La Tabella Ip viene aggiornata con i conti adeguati.

### Tabella Iq – Coefficiente per classi di industrie

La tabella Iq – coefficiente per classi di industrie – ha subito variazioni rispetto alla determinazione n. 208/5 del 26 marzo 1985. Per la Prima e Seconda classe si fa riferimento al DECRETO MINISTERIALE 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (GG.UU. 20 settembre 1994, n. 220, suppl. ord. e 10 dicembre 1994, n. 288, suppl. ord.), mentre la terza classe comprende le attività non contenute nelle classi precedenti

La formula per la determinazione del contributo risulta :

$$U = K1 * K2 * K3 * Cj * ( Upi * S1 + Up2 * S2 + Up3 * S3)$$

Per Per Microimpresa\Artig con la superficie fondiaria  $\leq 1.000$  mq., e per piccole Imprese\Artig con superficie fondiaria  $\leq 3.000$  mq. la formula per la determinazione del contributo risulta:

$$U = K1 * K2 * K3 * Cj * ( Upi * S1 + Up4 * S4)$$

Dove:

U = Contributo

K1 = Coefficiente funzione delle caratteristiche dell'andamento demografico. Tabella A;

K2 = Coefficiente funzione delle caratteristiche geografiche del territorio. Tabella B;

K3 = Coefficiente pari a 0,7, riducibile sino ad un massimo di 0,3 con delibera di Consiglio Comunale;

Cj = Coefficienti per classi di industrie Tabella Iq con J che varia da I a III;

Up1 = Costo unitario in €/mq (euro per metro quadro) determinato in funzione della superficie complessiva di insediamento industriale o artigianale.

Up2 = Costo unitario di urbanizzazione in €/mq (euro per metro quadro) di superficie lorda degli edifici direzionali, di servizio, residenziale ecc.

Up3 = Costo unitario in €/mq (euro per metro quadro) in funzione dei metri quadri di superficie lorda coperta dei manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche allo scoperto).

Up4 = Parametro riferito alle Microimprese ed alle Piccole Imprese, comprese quelle classificate come artigianali ai sensi della L. 443/85.

S1 = Superficie complessiva di insediamento industriale o artigianale.

S2 = Superficie lorda degli edifici direzionale, di servizio, residenziale ecc.

S3 = Superficie lorda coperta da manufatti industriali (capannoni, silos ed altre apparecchiature fisse anche allo scoperto).

S4 = Somma delle superfici lorde destinate ad opifici e di quelle destinate alla produzione di servizi.

Per le aziende che applicano le disposizioni del Protocollo "Itaca" i termini  $Up2 \cdot S2$  e  $Up3 \cdot S3$  ed il termine  $Up4 \cdot S4$  vanno moltiplicati per il Coefficiente ottenuto in relazione al punteggio dell'edificio ricavato dalla Tabella G (7° coefficiente).

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PER NUMERO DI ADDETTI COMUNQUE OPERANTI ANCHE SE DIPENDENTI DA  
DITTE CONCESSIONARIE DI SERVIZI O LAVORAZIONI PARTICOLARI**

**Tabella Ip**

Up	Da 1 a 9 dipendenti	Da 10 a 49 dipendenti	Da 50 a 249 dipendenti	Da 250 a 1.000 dipendenti	Oltre 1.000 dipendenti
	Microimpresa\Artig.	Piccole Imprese\Artig.	PMI	Grandi Imprese 1	Grandi Imprese 2
Up1	4,30	6,20	7,10	8,10	9,56
Up2			8,40	9,70	11,50
Up3			21,60	34,15	34,50
Up4	3,30	4,10			

Per Microimpresa\Artig si applica Up1 ed Up4 se la superficie fondiaria  $\leq 1.000$  mq.

Per Piccole Imprese\Artig si applica Up1 ed Up4 se la superficie fondiaria  $\leq 3.000$  mq.

Il superamento delle superfici indicate comporta l'applicazione di Up della classe successiva.

Tabella Iq

**COEFFICIENTI PER CLASSI DI INDUSTRIE**

CLASSE	COEFFICIENTE "Cj" CON j CHE VARIA DA I A III
I	1,00
II	0,86
III	0,72

Per la Prima e Seconda classe si fa riferimento al DECRETO MINISTERIALE 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (GG.UU. 20 settembre 1994, n. 220, suppl. ord. e 10 dicembre 1994, n. 288, suppl. ord.).  
La terza classe comprende le attività non contenute nelle classi precedenti

# Protocollo ITACA

## Sistema di valutazione

Il Protocollo ITACA Sintetico permette di stimare il livello di qualità ambientale di un edificio in fase di progetto, misurandone la prestazione rispetto a 12 criteri e 6 sottocriteri suddivisi in 2 aree di valutazione, secondo lo schema seguente:

### 1. Consumo di risorse

- 1.1. energia primaria per la climatizzazione invernale
- 1.2. acqua calda sanitaria
- 1.3. contenimento consumi energetici estivi
  - 1.3.1. controllo della radiazione solare
  - 1.3.2. inerzia termica
- 1.4. illuminazione naturale
- 1.5. energia elettrica da fonti rinnovabili
- 1.6. materiali eco-compatibili
  - 1.6.1. materiali rinnovabili
  - 1.6.2. materiali riciclati/recuperati
- 1.7. acqua potabile
  - 1.7.1. consumo di acqua potabile per irrigazione
  - 1.7.2. consumo di acqua potabile per usi indoor
- 1.8. mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio

### 2. Carichi ambientali

- 2.1. emissione di gas serra
- 2.2. rifiuti solidi
- 2.3. rifiuti liquidi
- 2.4. permeabilità aree esterne

I criteri e sotto criteri di valutazione sono associati a caratteristiche specifiche, ovvero:

- hanno una valenza economica, sociale, ambientale di rilievo;
- sono quantificabili o definibili anche solo qualitativamente, in relazione a scenari prestazionali oggettivi e predefiniti;
- perseguono un obiettivo di ampio respiro;
- hanno comprovata valenza scientifica.

In base alla specifica prestazione, l'edificio per ogni criterio e sotto-criterio riceve un punteggio che può variare da -1 a +5. Lo zero rappresenta lo standard di paragone (benchmark) riferibile a quella che deve considerarsi come la pratica costruttiva corrente, nel rispetto delle leggi o dei regolamenti vigenti.

In particolare, la scala di valutazione utilizzata è così composta:

-1	rappresenta una <b>prestazione inferiore allo standard</b> e alla pratica corrente.
0	rappresenta la <b>prestazione minima</b> accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o in caso non vi siano regolamenti di riferimento rappresenta la <b>pratica corrente</b> .
1	rappresenta un moderato miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.
2	rappresenta un miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente.
3	rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune. E' da considerarsi come la <b>migliore pratica corrente</b> .
4	rappresenta un moderato incremento della pratica corrente migliore.
5	rappresenta una prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente migliore, di carattere sperimentale.

Il punteggio viene assegnato in base alle indicazioni e al metodo di verifica riportati nella "Scheda descrittiva" di ogni criterio di valutazione. Le informazioni riportate su ogni scheda sono:

- l'**esigenza**, ovvero l'obiettivo di qualità ambientale che si intende perseguire;
- l'**indicatore di prestazione**. E' il parametro utilizzato per valutare il livello di performance dell'edificio rispetto al criterio di valutazione; può essere di tipo quantitativo o qualitativo. Quest'ultimo viene descritto sotto forma di possibili scenari;
- l'**unità di misura**, solo nel caso di indicatore di prestazione quantitativo;
- il **metodo di verifica**, che definisce la procedura per determinare il livello di prestazione dell'edificio rispetto al criterio di valutazione;
- la **scala di prestazione**, che definisce il punteggio ottenuto dall'edificio in base al livello dell'indicatore di prestazione determinato applicando il metodo di verifica;
- i **referimenti legislativi**; sono i dispositivi legislativi di riferimento a carattere cogente o rientranti nella prassi progettuale;
- i **referimenti normativi**; sono le normative tecniche di riferimento utilizzate per determinare le scale di prestazione e le metodologie di verifica.
- la **documentazione richiesta**, ovvero le informazioni che devono essere predisposte per giustificare l'attribuzione del punteggio;
- le **note**, in cui eventualmente possono essere chiariti aspetti relativi alla verifica del criterio.

## **Schede di valutazione**

**CRITERIO: 1.1 – Energia per la climatizzazione invernale****Area di Valutazione: 1 - Consumo di risorse****Esigenza:** ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale**Indicatore di prestazione:** rapporto tra il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e il valore limite di legge del fabbisogno annuo di energia primaria**Unità di misura:** % (kWh/m<sup>2</sup> anno/kWh/m<sup>2</sup> anno)**Metodo e strumenti di verifica**

Per la verifica del criterio seguire la seguente procedura:

1. calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale secondo la norma UNI EN 832 “Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento – Edifici residenziali”;
2. calcolo del valore limite del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadrato di superficie utile dell’edificio in base all’allegato C del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 - “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”;
3. calcolo del rapporto percentuale tra il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadrato di superficie utile dell’edificio (punto 1) e il valore limite del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadrato di superficie utile dell’edificio in base all’allegato C del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 - “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” (punto 5);
4. verifica del livello di soddisfacimento del criterio confrontando il valore del rapporto calcolato al punto 3 con i valori riportati nella scala di prestazione.

**Strategie di riferimento**

Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale è opportuno isolare adeguatamente l’involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l’energia solare.

Per quanto riguarda i componenti di involucro opachi è raccomandabile:

- definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- scegliere il materiale isolante e il relativo spessore, tenendo conto delle caratteristiche di conduttività termica, permeabilità al vapore e compatibilità ambientale (in termini di emissioni di prodotti volatili e fibre, possibilità di smaltimento, ecc.). In tal senso si raccomanda l’impiego di isolanti costituiti da materie prime rinnovabili o riciclabili come ad esempio la fibra di legno, il sughero, la fibra di cellulosa, il lino, la lana di pecora, il legno –cemento;
- verificare la possibilità di condensa interstiziale e posizionare se necessario una barriera al vapore.

Per quanto riguarda i componenti vetrati è raccomandabile:

- impiegare vetrate isolanti, se possibile basso-emissive;
- utilizzare telai in metallo con taglio termico, in PVC, in legno.

I sistemi solari passivi sono dei dispositivi per la captazione, accumulo e trasferimento dell’energia termica finalizzati al riscaldamento degli ambienti interni. Sono composti da elementi tecnici “speciali” dell’involucro edilizio che forniscono un apporto termico “gratuito” aggiuntivo. Questo trasferimento può avvenire per irraggiamento diretto attraverso le vetrate, per conduzione attraverso le pareti o per convezione nel caso siano presenti aperture di ventilazione. I principali tipi di sistemi solari passivi utilizzabili in edifici residenziali sono: le serre, i muri Trombe, i sistemi a guadagno diretto. Nel scegliere, dimensionare e collocare un sistema solare passivo, si deve tenere conto dei possibili effetti di surriscaldamento che possono determinarsi nelle stagioni intermedie e in quella estiva.

### Scala di prestazione

% (kWh/kWh)	Punti
>100%	-1
100%	0
90%	1
80%	2
70%	3
50%	4
25%	5

#### Riferimenti legislativi

**L. del 09 Gennaio 1991 n°10** “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.

**Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192** “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”

#### Riferimenti normativi

**UNI EN ISO 6946** “Componenti ed elementi per l'edilizia – Resistenza e trasmittanza termica – Metodo di calcolo”.

**UNI 10351** “Materiali da costruzione - Conduttività termica e permeabilità al vapore”.

**UNI 10355** “Murature e solai - Valori della resistenza termica e metodo di calcolo”.

**UNI EN ISO 10077-1** “Prestazione termica di finestre, porte e chiusure - Calcolo della trasmittanza termica - Metodo semplificato”.

**UNI EN 13370** “Prestazione termica degli edifici – Trasferimento di calore attraverso il terreno – Metodi di calcolo”.

**UNI EN 832** “Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento – Edifici residenziali”.

<b>Peso del criterio</b>	30	%
--------------------------	----	---

#### Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.1

- fabbisogno annuo di energia primaria;
- fabbisogno annuo limite;
- rapporto percentuale tra il fabbisogno annuo di energia primaria e il fabbisogno annuo limite.

<b>CRITERIO: 1.2 – Acqua calda sanitaria</b>	
<b>Area di Valutazione:</b> 1 - Consumo di risorse	
<b>Esigenza:</b> ridurre i consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego dell'energia solare.	<b>Indicatore di prestazione:</b> percentuale del fabbisogno medio annuale di energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria soddisfatto con energie rinnovabili.
	<b>Unità di misura:</b> % (kWh/kWh)
<b>Metodo e strumenti di verifica</b>	
Per la verifica del criterio seguire la seguente procedura:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. calcolo del fabbisogno annuo di energia per la produzione di acqua calda sanitaria secondo la norma UNI EN 832 "Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento – Edifici residenziali". Il fabbisogno giornaliero di riferimento è di 75 litri di acqua calda a persona;</li> <li>2. calcolo della quantità di energia termica prodotta annualmente dai pannelli solari in base alla norma UNI 8477 parte 1 e 2;</li> <li>3. calcolo della percentuale di fabbisogno annuale di energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria coperta dai pannelli solari.</li> <li>4. verifica del livello di soddisfacimento del criterio confrontando il valore del rapporto calcolato al punto 3 con i valori riportati nella scala di prestazione.</li> </ol>	
<b>Strategie di riferimento</b>	
Impiego di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria con le seguenti caratteristiche:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema di captazione ad elevata efficienza (tubi sotto vuoto);</li> <li>- orientamento Sud;</li> <li>- inclinazione pari alla latitudine del luogo.</li> </ul>	

#### Scala di prestazione

% (kWh/kWh)	Punti
-	-1
0%	0
20%	1
35%	2
50%	3
65%	4
80%	5

**Riferimenti legislativi**

**L. del 09 Gennaio 1991 n°10** “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.

**Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192** “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”

**Riferimenti normativi**

**UNI 8477-1** “Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione dell'energia raggianti ricevuta”.

**UNI 8477-2** “Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apporti ottenibili mediante sistemi attivi o passivi”.

**UNI 8211** “Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici”.

<b>Peso del criterio</b>	5	%
--------------------------	---	---

**Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.2**

- fabbisogno giornaliero di acqua calda sanitaria;
- fabbisogno energetico mensile per la produzione di acqua calda sanitaria;
- energia termica prodotta ogni mese dai collettori solari;
- copertura mese per mese del fabbisogno di energia termica per la produzione dell'acqua calda sanitaria da parte dei collettori solari;
- copertura annuale del fabbisogno di energia termica per la produzione dell'acqua calda sanitaria da parte dei collettori solari;
- dimensionamento di massima dell'impianto: tipologia di collettore solari, rendimento dei collettori solari, area complessiva dei collettori solari, dimensione serbatoi di accumulo.

**SOTTO-CRITERIO: 1.3.1 – Controllo della radiazione solare****Area di Valutazione:** 1 - Consumo di risorse**Criterio:** 1.3 – Contenimento consumi energetici estivi**Esigenza:** ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo.**Indicatore di prestazione:** fattore di ombreggiatura**Unità di misura:** %**Metodo e strumenti di verifica**

Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:

1. per ogni esposizione (escluso il Nord) e superficie vetrata tipo, calcolo del fattore di ombreggiatura nelle condizioni di irradiazione massima solare incidente durante il periodo estivo, in base alla norma UNI 10375;
2. verifica del fattore di ombreggiatura medio, pesando i fattori di ombreggiatura rispetto all'area delle superfici vetrate;
3. verifica del livello di soddisfacimento del criterio confrontando il valore verificato al punto 2 con i valori riportati nella scala di prestazione.

**Strategie di riferimento**

Impiego di sistemi per la schermatura della radiazione solare al fine di evitare il surriscaldamento dell'aria negli ambienti interni e il manifestarsi di situazioni di discomfort.

Le schermature si distinguono in:

- orizzontali e verticali;
- esterne e interne;
- fisse e operabili.

Le schermature orizzontali sono efficaci se impiegate sulla facciata Sud dell'edificio in quanto impediscono la penetrazione della radiazione nel periodo estivo, consentendolo in quello invernale.

Le schermature verticali sono efficaci con ogni orientamento, quando la direzione dei raggi solari non è contenuta in un piano parallelo a quello dello schermo e forma con esso un angolo di incidenza sufficientemente ampio da impedire la penetrazione dei raggi stessi.

Le schermature esterne sono molto più efficaci di quelle interne come strumento di controllo solare, in quanto respingono la radiazione solare prima che penetri in ambiente, evitando che il vetro si riscaldi e si inneschi un micro effetto serra tra superficie dello schermo e vetro.

**Scala di prestazione**

%	Punti
<75	-1
75	0
80	1
85	2
90	3
95	4
100	5

**Riferimenti normativi****UNI 10375** “Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti”.

<b>Peso del sotto-criterio</b>	50	%
--------------------------------	----	---

**Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.3.1**

- per ogni esposizione e superficie vetrata tipo, il fattore di ombreggiatura calcolato;
- il fattore di ombreggiatura medio

<b>SOTTO-CRITERIO: 1.3.2 – Inerzia termica</b>	
Area di Valutazione: 1 - Consumo di risorse	
Criterio: 1.3 – Contenimento consumi energetici estivi	
Esigenza: mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria.	Indicatore di prestazione: coefficiente sfasamento dell'onda termica.
	Unità di misura: ore (h).
<b>Metodo e strumenti di verifica</b>	
Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. per ogni orientamento (Nord escluso) calcolo del coefficiente di sfasamento dell'onda termica delle superfici opache in base alla norma UNI 10375;</li> <li>2. verifica del coefficiente di sfasamento medio, pesando i coefficienti di sfasamento rispetto all'area delle superfici opache;</li> <li>3. verifica del livello di soddisfacimento del criterio confrontando il valore verificato al punto 2 con i valori riportati nella scala di prestazione.</li> </ol>	
<b>Strategie di riferimento</b>	
Impiego di murature "pesanti" di involucro, caratterizzate da una elevata capacità termica e una bassa conduttività termica.	

#### Scala di prestazione

ore	Punti
7	-1
8	0
9	1
10	2
11	3
12	4
>12	5

#### Riferimenti normativi

UNI 10375 "Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti".

Peso del sotto-criterio	50	%
-------------------------	----	---

**Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.3.2**

- per ogni esposizione e superficie opaca, il coefficiente di sfasamento dell'onda termica calcolato;
- il coefficiente di sfasamento dell'onda termica medio.

**CRITERIO: 1.4 – Illuminazione naturale****Area di Valutazione:** 1 - Consumo di risorse**Esigenza:** ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo.**Indicatore di prestazione:** fattore medio di luce diurna ( $FLD_m$ ) - rapporto tra l'illuminamento naturale medio dell'ambiente e quello esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole.**Unità di misura:** %**Metodo e strumenti di verifica**

Per la verifica del criterio seguire la seguente procedura:

1. in un appartamento tipo, calcolo in ogni locale del fattore medio di luce diurna in base al metodo descritto nella Circolare Min. LLPP n° 3151 del 22/5/67;
2. calcolo del valore medio dei fattori di luce diurna, pesando il valore dei fattori medi di luce diurna calcolati al punto precedente rispetto all'area dei locali;
3. verifica del livello di soddisfacimento del criterio confrontando il valore del rapporto calcolato al punto 2 con i valori riportati nella scala di prestazione.

**Strategie di riferimento***Superfici trasparenti*

L'utilizzo di ampie superfici vetrate permette di ottenere alti livelli di illuminazione naturale. E' importante però dotarle di opportune schermature per evitare problemi di surriscaldamento nel periodo estivo. Le superfici vetrate devono avere coefficiente di trasmissione luminosa elevato, rispettando nello stesso tempo le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante. A questo scopo può essere efficace l'impiego di vetri selettivi (alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica) Le superfici vetrate devono essere disposte in modo da ridurre al minimo l'oscuramento dovuto da ostruzioni esterne in modo che l'apertura riceva luce direttamente dalla volta celeste.

*Colore pareti interne*

E' importante utilizzare colori chiari per le superfici interne in modo da incrementare il contributo di illuminazione dovuto alla riflessione interna.

*Sistemi di conduzione della luce*

Nel caso di ambienti che non possono disporre di aperture verso l'esterno si raccomanda di impiegare sistemi innovativi di conduzione della luce (camini di luce, guide di luce).

**Scala di prestazione**

%	Punti
< 2	-1
2	0
2,5	1
3	2
3,5	3

4	4
4,5	5

**Riferimenti legislativi**

**Circolare Min. LLPP n° 3151 del 22/5/67**

<b>Peso del criterio</b>	5	%
--------------------------	---	---

**Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.4**

- il valore del fattore medio di luce diurna calcolato nei locali di un appartamento tipo;
- il valore della media dei fattori di luce diurna.

<b>CRITERIO: 1.5 – Energia elettrica</b>	
<b>Area di Valutazione:</b> 1 - Consumo di risorse	
<b>Esigenza:</b> diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica dell'edificio.	<b>Indicatore di prestazione:</b> percentuale del fabbisogno medio annuale di energia elettrica soddisfatto con energie rinnovabili.
	<b>Unità di misura:</b> % (KWh/KWh)
<b>Metodo e strumenti di verifica</b>	
Per la verifica del criterio seguire la seguente procedura:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. calcolo del fabbisogno medio annuo di energia elettrica: 25 (kWh / m2 anno) x superficie utile appartamenti (mq);</li> <li>2. calcolo della quantità di energia elettrica annua prodotta da fonte rinnovabile, secondo la normativa tecnica di riferimento;</li> <li>3. calcolo della percentuale di fabbisogno medio annuo di energia elettrica coperta da fonti rinnovabili;</li> <li>4. verifica del livello di soddisfacimento del criterio confrontando il valore del rapporto calcolato al punto 3 con i valori riportati nella scala di prestazione.</li> </ol>	
<b>Strategie di riferimento</b>	
Impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile come pannelli fotovoltaici, pale eoliche, centraline idroelettriche.	

#### Scala di prestazione

% (kWh/kWh)	Punti
-	-1
0	0
10	1
20	2
30	3
40	4
50	5

#### Riferimenti legislativi

**L. del 09 Gennaio 1991 n°10(ex L.n°373) “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”**

<b>Peso del criterio</b>	10	%
--------------------------	----	---

**Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.5**

- fabbisogno medio annuo di energia elettrica;
- quantità di energia elettrica annua prodotta da fonte rinnovabile;
- percentuale di fabbisogno medio annuo di energia elettrica coperta da fonti rinnovabili.

<b>SOTTO-CRITERIO: 1.6.1 – Uso di materiali da fonti rinnovabili</b>	
<b>Area Di Valutazione:</b> 1- Consumo di risorse	
<b>Criterio:</b> 1.6 – Materiali eco-compatibili	
<b>Esigenza:</b> ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili.	<b>Indicatore di prestazione:</b> percentuale dei materiali provenienti da fonti rinnovabili che sono stati utilizzati nell'intervento.
	<b>Unità di misura:</b> % (kg/kg)
<b>Metodo e strumenti di verifica</b>	
<p>Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ effettuare un inventario dei materiali da costruzione impiegati per la realizzazione di pareti esterne, copertura, solai, finestre, strutture portanti calcolando il peso di ognuno di essi;</li> <li>▪ calcolo del peso complessivo dei materiali e componenti da fonti rinnovabili utilizzati nell'edificio;</li> <li>▪ calcolo della percentuale dei materiali e componenti da fonte rinnovabile rispetto alla totalità dei materiali/componenti impiegati nell'intervento: (peso dei materiali e componenti di recupero o riciclati) : (peso complessivo dell'edificio) x 100.</li> </ul>	
<b>Strategie di riferimento</b>	
Impiego di materiali da costruzione di origine vegetale e animale come: legno, canapa, bambolo, lana, ecc.	

Scala di prestazione

% (Kg/Kg)	Punteggio
-	-1
0	0
10	1
20	2
30	3
40	4
>50	5

<b>Peso del sotto-criterio</b>	60	%
--------------------------------	----	---

**Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.6.1**

- inventario dei materiali da costruzione impiegati per la realizzazione di pareti esterne, copertura, solai, finestre, strutture portanti;
- quantificazione in kg del peso complessivo di ogni materiale;
- il peso complessivo dei materiali costituenti l'edificio (pareti esterne, copertura, solai, finestre, strutture portanti);
- il peso complessivo dei materiali da fonti rinnovabili impiegati;
- la percentuale dei materiali/componenti da fonti rinnovabili rispetto alla totalità dei materiali/componenti impiegati nell'intervento:

<b>SOTTO-CRITERIO: 1.6.2 – Uso di materiali riciclati / di recupero</b>	
<b>Area di Valutazione:</b> 1- Consumo di risorse	
<b>Criterio:</b> 1.6 – Materiali eco-compatibili	
<b>Esigenza:</b> favorire l'impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse.	<b>Indicatore di prestazione:</b> percentuale dei materiali riciclati/di recupero che sono stati utilizzati nell'intervento.
	<b>Unità di misura:</b> % (kg/kg)
<b>Metodo e strumenti di verifica</b>	
Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ effettuare un inventario dei materiali da costruzione impiegati per la realizzazione di pareti esterne, copertura, solai, finestre, strutture portanti calcolando il peso di ognuno di essi;</li> <li>▪ calcolo del peso complessivo dei materiali e componenti riciclati/di recupero utilizzati nell'intervento;</li> <li>▪ calcolo della percentuale dei materiali riciclati/di recupero rispetto alla totalità dei materiali/componenti impiegati nell'intervento; <math>(\text{peso dei materiali riciclati/di recupero}) : (\text{peso complessivo dell'edificio}) \times 100</math>.</li> </ul>	
<b>Strategie di riferimento</b>	
Prevedere l'utilizzo di materiali di recupero con particolare riferimento a:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- inerti da demolizione da impiegare per sottofondi, riempimenti, opere esterne; malte; calcestruzzi; murature a sacco;</li> <li>- legno per strutture principali e secondarie;</li> <li>- travi e putrelle in ferro;</li> <li>- mattoni e pietre di recupero per murature;</li> <li>- elementi di copertura coppi, tegole;</li> <li>- pavimenti (cotto, graniglia, legno, pietra);</li> <li>- eventuale terreno proveniente da sterro.</li> </ul>	
Impiego di materiali con alto contenuto di materia riciclata come ad esempio: fibra di cellulosa, fibra di legno, legno cemento, plastica, alluminio, ecc.	

#### Scala di prestazione

<b>% (Kg/Kg)</b>	<b>Punteggio</b>
-	-1
0	0
10	1
20	2
30	3
40	4
>50	5

<b>Peso del sotto-criterio</b>	40	%
<p><b>Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.6.2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ inventario dei materiali da costruzione impiegati per la realizzazione di pareti esterne, copertura, solai, finestre, strutture portanti;</li> <li>▪ quantificazione in kg del peso complessivo di ogni materiale;</li> <li>▪ il peso complessivo dei materiali costituenti l'edificio (pareti esterne, copertura, solai, finestre, strutture portanti);</li> <li>▪ il peso complessivo dei materiali riciclati / di recupero impiegati.</li> </ul>		
<p><b>Note</b></p> <p>Si intendono materiali riciclati quelli costituiti da materiale riciclato per almeno il 50% del peso.</p>		

<b>CRITERIO: 1.7.1 Consumo di acqua potabile per irrigazione</b>	
Area di Valutazione: 1 - Consumo di risorse	
Criterio: 1.7 – Acqua potabile	
Esigenza: riduzione dei consumi di acqua potabile per l'irrigazione delle aree verdi.	Indicatore di prestazione: volume di acqua potabile consumata annualmente rispetto alle aree irrigate.
	Unità di misura: m3/m2
<b>Metodo e strumenti di verifica</b> Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. calcolo del fabbisogno di acqua potabile per irrigazione;</li> <li>2. calcolo della superficie delle aree verdi irrigate;</li> <li>3. calcolo del rapporto tra il volume di acqua potabile utilizzato annualmente e la superficie delle aree esterne irrigate;</li> <li>4. verifica del livello di soddisfacimento del criterio confrontando il valore del rapporto calcolato al punto 3 con i valori riportati nella scala di prestazione.</li> </ol>	
<b>Strategie di riferimento</b>  Impiego di sistemi per il recupero dell'acqua piovana e di raccolta e depurazione delle acque grigie (es. fitodepurazione).	

#### Scala di prestazione

m3/m2	Punti
>0,9	-1
0,9	0
0,7	1
0,5	2
0,3	3
0,1	4
0,0	5

#### Riferimenti legislativi

Legge 5 gennaio 1994, n. 36. Disposizioni in materia di risorse idriche.

Peso del criterio	60	%
-------------------	----	---

**Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.7.1**

- il consumo di acqua potabile rilevato dalla lettura del contatore o dall'analisi delle bollette nel periodo di riferimento aprile - settembre;
- calcolo dell'estensione delle superfici irrigate;
- calcolo del rapporto tra il volume di acqua potabile consumata e l'area delle superfici irrigate;

<b>CRITERIO: 1.7.2– Consumo di acqua potabile per usi indoor</b>	
<b>Area di Valutazione:</b> 1 - Consumo di risorse	
<b>Criterio:</b> 1.2 – Acqua potabile	
<b>Esigenza:</b> riduzione dei consumi di acqua potabile all'interno dell'edificio.	<b>Indicatore di prestazione:</b> volume di acqua potabile consumata annualmente per persona.
	<b>Unità di misura:</b> litri/persona giorno
<b>Metodo e strumenti di verifica</b>	
Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. calcolo del fabbisogno complessivo annuo di acqua potabile per usi indoor. Si consideri un consumo pari a 160 litri al giorno per persona;</li> <li>2. calcolo della quantità di acqua potabile netta consumata annualmente, sottraendo al valore calcolato al punto 1 eventuali riutilizzi di acqua piovana, acque grigie, ecc.</li> <li>3. dividere la quantità di acqua potabile consumata annualmente calcolata al punto precedente per il numero degli inquilini;</li> <li>4. verifica del livello di soddisfacimento del criterio confrontando il valore calcolato al punto 3 con i valori riportati nella scala di prestazione.</li> </ol>	
<b>Strategie di riferimento</b>	
<p>Impiego di sistemi per il recupero dell'acqua piovana e di raccolta e depurazione delle acque grigie (es. fitodepurazione).</p> <p>Impiego di sistemi per la riduzione dei consumi: aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, ecc.</p>	

#### Scala di prestazione

litri/persona giorno	Punti
Superiore a 160	-1
160	0
144	1
128	2
112	3
96	4
80	5

<b>Riferimenti legislativi</b>		
Legge 5 gennaio 1994, n. 36. Disposizioni in materia di risorse idriche.		
<b>Peso del criterio</b>	40	%

<b>Documentazione richiesta – Scheda informativa 1.7.2</b>		
Stesura della scheda informativa n° 1.6, contenente le seguenti informazioni:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il consumo annuo di acqua potabile rilevato dalla lettura del contatore o dall'analisi delle bollette;</li> <li>▪ il calcolo del consumo giornaliero di acqua potabile per occupante.</li> </ul>		

<b>CRITERIO: 1.8 – Mantenimento delle prestazioni dell'involucro dell'edificio</b>	
<b>Area Di Valutazione:</b> 1 - Consumo di risorse	
<b>Esigenza:</b> evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa affinché la durabilità e l'integrità degli elementi costruttivi non venga compromessa, riducendo il consumo di risorse per le operazioni di manutenzione.	<b>Indicatore di prestazione:</b> soddisfacimento requisiti norma UNI EN ISO 13788.
	<b>Unità di misura:</b> indicatore qualitativo
<b>Metodo e strumenti di verifica:</b> Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura: - verifica del soddisfacimento dei requisiti contenuti nella norma UNI EN ISO 13788 da parte dell'involucro edilizio, verificando la prestazione degli elementi opachi che disperdono energia termica (pareti, copertura, solaio).	
<b>Strategie di riferimento</b>  Impiego di sistemi di involucri a elevata permeabilità al vapore acqueo. Impiego di sistemi di controllo della risalita di umidità dal terreno.	

#### Scala di prestazione

	Punteggio
L'umidità di saturazione in corrispondenza dell'involucro edilizio è inferiore a quella prescritta dalla UNI EN ISO 13788 al fine di evitare formazioni di muffe e condensazione superficiale. Si verifica condensazione interstiziale non in grado di evaporare durante i mesi estivi.	-1
L'umidità di saturazione in corrispondenza dell'involucro edilizio è inferiore a quella prescritta dalla UNI EN ISO 13788 al fine di evitare formazioni di muffe e condensazione superficiale. Si verifica condensazione interstiziale, ma si prevede di smaltire la condensa per evaporazione durante i mesi estivi. Non è presente una risalita di umidità.	0
	1
	2
L'umidità di saturazione in corrispondenza dell'involucro edilizio è inferiore a quella prescritta dalla UNI EN ISO 13788 al fine di evitare formazioni di muffe e condensazione superficiale. Nessuna condensazione interstiziale è prevista in nessun mese. Non è presente una risalita di umidità.	3
	4
	5

<b>Peso del criterio</b>	5	%
--------------------------	---	---

**Documentazione richiesta - Scheda informativa 1.7.3**

- diagrammi e calcoli relativi alla verifica di condensa superficiale e interstiziale per le stratigrafie di involucro;
- verifica della risalita di umidità.

<b>CRITERIO: 2.1.- Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	
<b>Area di Valutazione: 2 – Carichi ambientali</b>	
<b>Esigenza:</b> minimizzare le emissioni di gas serra in atmosfera.	<b>Indicatore di prestazione:</b> rapporto tra le emissioni di CO <sub>2</sub> dell'edificio (in base al fabbisogno di energia primaria e al combustibile impiegato) e quelle relative al fabbisogno di energia primaria limite (impiegando come combustibile il metano).
	<b>Unità di misura:</b> % (kg/m <sup>2</sup> anno/ kg/m <sup>2</sup> anno)
<b>Metodo e strumenti di verifica</b>	
Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. in base al combustibile impiegato, moltiplicare il valore del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadrato di superficie utile dell'edificio per il coefficiente di conversione in emissioni di CO<sub>2</sub> (Kg/m<sup>2</sup> anno);</li> <li>2. moltiplicare il valore limite del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale per metro quadrato di superficie utile dell'edificio calcolato nella scheda 1.1 per il coefficiente 0,2;</li> <li>3. calcolare il rapporto percentuale tra il valore calcolato al punto 1 e quello calcolato al punto 2.</li> </ol>	
<b>Strategie di riferimento</b>	
Evitare l'impiego di combustibili fossili (es. gasolio, carbone, metano). Prevedere l'utilizzo di combustibili da biomassa (legna, cippato, pellet di legno) o di energia rinnovabile, prodotta sfruttando ad esempio la radiazione solare, la forza eolica o idrica, la geotermia o qualsiasi altra fonte energetica che, evitando la combustione, eviti la produzione di CO <sub>2</sub> .	
Nell'impossibilità di ricorrere a fonti di energia rinnovabili o biomasse, si deve prevedere l'utilizzo di combustibili come il metano che rilasciano una quantità di CO <sub>2</sub> inferiore rispetto agli altri combustibili di origine fossile.	
Dovrà comunque essere valutato che i sistemi alternativi di produzione di energia, nell'evitare la produzione di CO <sub>2</sub> , non comportino il rilascio di altre sostanze inquinanti.	
Si raccomanda l'impiego di caldaie a condensazione ad elevato rendimento o di generatori di calore di prestazioni simili dal punto di vista delle emissioni di CO <sub>2</sub> in ambiente.	

#### Scala di prestazione

% (Kg m <sup>2</sup> anno / Kg m <sup>2</sup> anno)	Punti
>100%	-1
100%	0
90%	1
80%	2
70%	3
50%	4
25%	5

<b>Peso del criterio</b>	40	%
--------------------------	----	---

**Documentazione richiesta – Scheda informativa 2.1**

- descrizione del sistema di generazione del calore;
- calcolo delle emissioni di riferimento;
- calcolo delle emissioni dell'edificio;
- calcolo del rapporto tra le emissioni dell'edificio e quelle di riferimento.

<b>CRITERIO: 2.2 – Rifiuti solidi</b>	
<b>Area Di Valutazione: 2 - Carichi ambientali</b>	
<b>Esigenza:</b> : favorire, attraverso una corretta differenziazione, il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non.	<b>Indicatore di prestazione:</b> presenza di strategie per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi organici e non.
	<b>Unità di misura:</b> indicatore qualitativo.
<b>Metodo e strumenti di verifica</b>	
Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- descrizione delle caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta differenziata centralizzata dei rifiuti organici e non previsti nell'edificio.</li> </ul>	
<b>Strategie di riferimento</b>	
<p>Porre in essere tutte quelle misure che consentano di pervenire ad elevati standard di efficienza nella differenziazione e raccolta dei rifiuti solidi. In particolare per i rifiuti organici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conferimento dei rifiuti organici presso impianti specializzati.</li> </ul> <p>Al fine di un corretto riutilizzo degli scarti organici presenti nei rifiuti, occorre predisporre efficienti sistemi di differenziazione e di raccolta della componente organica dei rifiuti solidi urbani, es. contenitori plurifamiliari adibiti esclusivamente al conferimento dei rifiuti organici, muniti di meccanismo di chiusura, tale sistema, scoraggiando l'introduzione di rifiuti estranei da parte degli utenti interessati alla raccolta, consente la produzione di un compost di qualità.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compostaggio domestico.</li> </ul> <p>Qualora la tipologia edilizia lo consenta, si può attivare con l'ausilio di apposite attrezzature (composter), la produzione casalinga di compost. Tali attrezzature consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli, e quindi di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi. Il compost prodotto può essere utilizzato come ammendante per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio abbattendo così anche i costi di trasporto per il conferimento all'impianto.</p>	

#### Scala di prestazione

	Punteggio
	-1
Assenza di strategie per la raccolta centralizzata di rifiuti organici e non	0
	1
	2
Presenza di strategie per la raccolta centralizzata di rifiuti organici e non.	3
	4
	5

**Riferimenti legislativi**

**DPR 27 aprile 1999, n. 158** ” Regolamento recante norme per la elaborazione del metodo normalizzato per definire la tariffa del servizio di gestione del ciclo dei rifiuti urbani.”

**Peso del criterio**

20

%

**Documentazione richiesta – Scheda informativa 2.2**

- descrizione delle soluzioni proposte, riportando eventuale documentazione tecnico-scientifica e specifici studi svolti per la scelta delle strategie progettuali;
- lo schema di gestione dei rifiuti solidi.

<b>CRITERIO: 2.3 – Rifiuti liquidi</b>	
<b>Area Di Valutazione: 2 - Carichi ambientali</b>	
<b>Esigenza:</b> minimizzare la quantità di effluenti scaricati in fognatura.	<b>Indicatore di prestazione:</b> volume di rifiuti liquidi generati per persona al giorno.
	<b>Unità di misura:</b> litri / persona giorno
<b>Metodo e strumenti di verifica</b>	
Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:	
- calcolare il volume giornaliero di effluenti che vengono scaricati in fognatura.	
<b>Strategie di riferimento</b>	
Impiego di sistemi di raccolta e depurazione delle acque grigie (es. fitodepurazione).	
Impiego di sistemi per la riduzione dei consumi: aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, ecc.	

#### Scala di prestazione

<i>litri / persona giorno</i>	Punteggio
Superiore a 160	-1
160	0
144	1
128	2
112	3
96	4
80	5

#### Riferimenti legislativi

**Peso del criterio**

20

%

#### Documentazione richiesta – Scheda informativa 2.3

- descrizione delle soluzioni proposte, riportando eventuale documentazione tecnico-scientifica e specifici studi svolti per la scelta delle strategie progettuali;
- lo schema di gestione dei rifiuti solidi.

<b>CRITERIO: 2.4 – Permeabilità delle aree esterne</b>	
<b>Area Di Valutazione: 2 - Carichi ambientali</b>	
<b>Esigenza:</b> minimizzare l'interruzione e l'inquinamento dei flussi naturali d'acqua.	<b>Indicatore di prestazione:</b> rapporto tra l'area delle superfici esterne permeabili e l'area complessiva delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio.
	<b>Unità di misura:</b> % (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
<b>Metodo e strumenti di verifica:</b>	
Per la verifica del criterio, seguire la seguente procedura:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ calcolare l'area complessiva delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio;</li> <li>▪ calcolare l'area delle superfici esterne permeabili di pertinenza dell'edificio;</li> <li>▪ calcolare la percentuale di superfici esterne permeabili: <math>\frac{\text{area superfici esterne permeabili}}{\text{area complessiva superfici esterne}}</math></li> </ul>	
<b>Strategie di riferimento</b>	
Prevedere nella progettazione l'impiego di sistemi che favoriscano	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la creazione di fondi calpestabili-carrabili e inerpati in alternativa a lavori di cementazione e asfaltatura;</li> <li>- la possibilità di mantenere un'altissima capacità drenante, di aerazione e compattezza consentendo la calpestibilità / carrabilità della superficie con una molteplicità di condizioni di carico, impedendo lo sprofondamento del terreno e la rapida distribuzione delle acque con conseguente riapprovvigionamento delle falde acquifere;</li> <li>- la riduzione nelle condotte fognarie dell'accumulo di sostanze oleose ed inquinanti;</li> <li>- l'utilizzo di prodotti invisibili in superficie ed inattaccabili dagli agenti atmosferici realizzati con materiali ecologici, non inquinanti, riciclati e riutilizzabili.</li> </ul>	

#### Scala di prestazione

%	Punteggio
0	-1
50	0
55	1
60	2
65	3
70	4
75	5

Peso del criterio	20	%
<p><b>Documentazione richiesta – Scheda informativa 2.4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'area complessiva delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio;</li> <li>▪ l'area delle superfici esterne permeabili di pertinenza dell'edificio;</li> <li>▪ la percentuale di superfici esterne permeabili: <math>\text{area superfici esterne permeabili} : \text{area complessiva superfici esterne}</math>;</li> <li>▪ planimetrie di progetto che illustrino le scelte tecnologiche volte a favorire la permeabilità del suolo all'acqua.</li> </ul>		

