



Comune di Maranello

(Provincia di Modena)

Modifica al Regolamento Edilizio
Modifica alle modalità di variazione degli Oneri Concessori

Approvate con Delibera di C.C. n. 41 del 27/06/2007
Entrate in vigore in data 18/07/2007

a cura di:
Arch. Roberto Bolondi
Geom. Mirco Manfredini
(Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica alle disposizioni della L.R. n. 20 del 24/3/2000 e s.m.i. è ormai già in fase avanzata, infatti la chiusura della conferenza di pianificazione e la sottoscrizione con la Provincia di Modena dell'accordo di pianificazione (ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2000) hanno permesso di enunciare i principali temi del futuro assetto del territorio.

Il Comune di Maranello è attualmente in fase di elaborazione del nuovo RUE comunale. L'elaborazione si sta muovendo anche nell'ambito di una percorso comune tra i Comuni contermini di Maranello: Fiorano, Formigine e Sassuolo per uniformare i propri RUE e la propria modulistica edilizia all'interno dell'associazione intercomunale del Distretto della Ceramica.

Il Comune di Maranello, nelle more dell'approvazione del nuovo RUE, intende apportare una modifica al Regolamento Edilizio al fine di adeguarlo alla legislazione Nazionale vigente.

L'adeguamento del Regolamento Edilizio, fino all'approvazione del nuovo RUE, è consentita con le limitazioni definite dall'art. 39 della L.R. n. 31 del 25/11/2002 esclusivamente per adeguarlo alla legislazione regionale e nazionale.

L'adeguamento intende recepire quanto indicato dal Decreto Legislativo 192/2005 (come modificato dal D. Lgs. 311/06) e dalla L. 296/06 (Legge Finanziaria 2007) in materia di miglioramento della prestazione energetica degli edifici, prevedendo, per tutti gli edifici di nuova costruzione, l'obbligo di realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e la predisposizione per l'installazione degli impianti a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria; vengono inoltre previste apposite deroghe alle distanze dai confini ed al calcolo della Superficie Utile qualora si intenda realizzare in edifici esistenti un cappotto termico finalizzato al contenimento energetico. Infine nelle nuove costruzioni viene raccomandato la realizzazione di impianto per il recupero delle acque piovane derivanti dalle coperture degli edifici.

L'adeguamento del Regolamento Edilizio avviene mediante la riscrittura dell'art. 52 che già conteneva indicazioni per la realizzazione di impianti ad energia rinnovabile ad oggi normativamente superate.

Si prevede inoltre la modifica della Delibera di Consiglio Comunale n. 45/1998 relativamente alle modalità di scomputo di oneri qualora vengano realizzati impianti fotovoltaici, per una potenza superiore a quanto reso obbligatorio dal Regolamento Edilizio. Tal scomputo, già inserito nella normativa vigente viene maggiormente specificato al fine di renderlo attuabile alla luce delle nuove normative introdotte nel Regolamento Edilizio. Viene inoltre inserito un ulteriore sgravio degli oneri di Urbanizzazione Secondaria qualora si realizzi l'impianto di recupero delle acque piovane citato nel Regolamento edilizio.

REGOLAMENTO EDILIZIO NUOVO ART. 52

ART. n. 52 INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI E DI RISPARMIO IDRICO.

1. Pannelli Fotovoltaici per la produzione di Energia Elettrica

Negli edifici di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di un impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica al fine di garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 KW per ciascuna unità residenziale e 1 KW per ciascuna unità produttiva/terziaria-direzionale/agricola. Tali impianti devono essere preferibilmente installati sui tetti che presentano la superficie esposta a Sud $\pm 30^\circ$ ed inclinata tra i 20° e i 40° adeguandone l'inclinazione a quello della falda al fine di evitare effetti estetici deteriori ed eccessiva resistenza al vento. In alternativa possono trovare collocazione anche sulle facciate degli edifici, sui terrazzi, pergolati, coperture di parcheggi e costruzioni annesse agli edifici.

Per la verifica del requisito dovrà essere allegata alla richiesta di Permesso di Costruire idonea relazione, ai sensi della vigente normativa in materia, con il calcolo di progetto dell'impianto e una descrizione dettagliata del medesimo. In seguito all'esecuzione dei lavori, per l'ottenimento del Certificato di Conformità Edilizia, dovrà essere presentata Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto, sottoscritta dal Direttore dei Lavori e Dichiarazione di conformità dell'impianto, ai sensi della L. 46/90, rilasciata dalla ditta installatrice.

L'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, qualora avvenga mediante posa sul piano di copertura dell'edificio, non è soggetto al rilascio di alcun titolo abilitativo, dovrà pertanto essere semplicemente presentata comunicazione analogamente a quanto previsto per gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 31/02. In tutti gli altri casi l'installazione è soggetta alla preventiva presentazione di Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 8 L.R. 31/02. A conclusione dei lavori dovrà, in ogni caso, essere presentata copia della Dichiarazione di conformità dell'impianto, ai sensi L. 46/90.

2. Pannelli Solari Termici per la produzione di acqua calda sanitaria

Negli edifici di nuova costruzione è obbligatorio prevedere la predisposizione dell'impianto idrico per l'installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda. Per la verifica del requisito la dichiarazione di conformità dell'impianto termo-idraulico, rilasciata dalla ditta installatrice ai sensi della L. 46/90, dovrà contenere specifica indicazione della realizzazione di tale predisposizione.

L'installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, qualora avvenga mediante posa sul piano di copertura dell'edificio, non è soggetto al rilascio di alcun titolo abilitativi, dovrà pertanto essere semplicemente presentata comunicazione analogamente a quanto previsto per gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 31/02. In tutti gli altri casi l'installazione è soggetta alla preventiva presentazione di Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 8 L.R. 31/02. A conclusione dei lavori dovrà, in ogni caso, essere presentata copia della Dichiarazione di conformità dell'impianto, ai sensi L. 46/90.

3. Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche proveniente dalle coperture

Negli interventi di Nuova Costruzione e Ristrutturazione Edilizia totale di edifici residenziali, produttivi, terziari-direzionali, agricoli è raccomandata l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili, e predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'interno e all'esterno dell'edificio.

Per la realizzazione dell'intervento dovrà essere allegata alla richiesta del Permesso di Costruire:

1. Descrizione dell'impianto corredata da elaborati grafici dettagliati al fine di dimostrare la conformità della soluzione tecnica adottata che dovrà avere i seguenti requisiti:
 - manto di copertura privo di sostanze nocive;
 - collettori di raccolta e di scarico impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura privi di sostanze nocive;
 - sistema di esclusione dell'acqua di prima pioggia, corrispondente a 5 mm di pioggia per i primi 15 minuti;
 - pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;
 - vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;
 - sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo disgiuntore;
 - valvole e condotta di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;
 - pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;
 - rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e relativo contatore omologato in entrata;
 - eventuale condotta di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo disgiuntore e contatore.
2. Calcolo del volume della vasca, da eseguire determinato nel seguente modo:

Determinazione del fabbisogno idrico (F.I.)

per i nuovi edifici abitativi va valutato come fabbisogno idrico il consumo complessivo previsto, per gli usi compatibili ammessi, in relazione al numero di abitanti equivalenti (consumo stimato di 120 litri al giorno per ab. Equivalente), pertanto si calcola in base alla seguente relazione:

$$F. I. = N. Ab. Eq. \times 120 \text{ l/g}$$

per gli edifici esistenti il fabbisogno idrico fa riferimento una percentuale del 60% dei consumi annui contabilizzati in precedenza.

Determinazione del volume di acqua captabile in un anno dalla copertura (V.C.)

Il volume di acqua meteorica captabile in un anno dalla copertura dell'edificio; si calcola in base alla seguente relazione:

$$V.C. = S.C. \times P.C.$$

dove:

- S. C. Superficie utile di Captazione, è la superficie del coperto dell'edificio;

- P.C., Valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui.

Determinazione del volume del serbatoio di accumulo (S.A.)

Il volume del serbatoio di accumulo delle acque meteoriche captate, si calcola in relazione al fabbisogno idrico ed al periodo di secca, stimato in 40gg:

$$S.A. = F. I. \times 40gg$$

Qualora il volume di acqua captabile in un anno dalla copertura (V.C.) risulti inferiore rispetto al volume del serbatoio di accumulo (S.A.) per il dimensionamento della vasca può essere utilizzato il valore V.C..

A lavori ultimati, al fine della verifica della corretta esecuzione dell'impianto dovrà essere presentato:

- Giudizio sintetico di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella soluzione tecnica, sull'idoneità dei modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull'idoneità degli usi idrici previsti;
- Dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della L. 46/90. Elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili:
 - Esterni agli edifici:
 - annaffiatura delle aree verdi;
 - lavaggio delle aree pavimentate;
 - lavaggio auto;
 - usi tecnologici.
 - Interni agli edifici:
 - alimentazione delle cassette di scarico dei W C.;
 - alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte);
 - alimentazione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
 - usi tecnologici relativi, per esempio, a sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

4. Cappotto Termico

Negli interventi di recupero di edifici esistenti (che non prevedano la totale demolizione dell'edificio), la realizzazione di cappotto termico finalizzato al contenimento energetico, conformemente a quanto disposto dalla L. 10/91 e dal D. Lgs. 192/05 e successivi decreti attuativi e/o modificativi, non costituisce aumento della Superficie Utile e può derogare dal rispetto della distanza tra fabbricati, dal confine di proprietà e dal confine di zona.

5. Incentivi

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione totale anche con cambio di destinazione d'uso è possibile ottenere una riduzione degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria, in conformità a quanto indicato nella Delibera Comunale di parametrizzazione degli Oneri Concessori alla quale si rimanda per le specifiche di calcolo degli sgravi.

MODIFICHE APPORTATE ALLE MODALITA' DI VARIAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

1.6.8 - Per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale, dotati di impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti:

- del 2,5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 0,50 KW per unità immobiliare;
- del 5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 0,85 KW per unità immobiliare;
- del 7,5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 1,20 KW per unità immobiliare;
- del 10% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 1,5 KW per unità immobiliare;

Per gli interventi di nuova costruzione di edilizia produttiva/terziario-direzionale/agricola, dotati di impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti:

- del 2,5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 1,5 KW per unità immobiliare;
- del 5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 2 KW per unità immobiliare;
- del 7,5% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 2,5 KW per unità immobiliare;
- del 10% qualora venga prevista una produzione energetica di almeno 3 KW per unità immobiliare;

Si rimanda all'art 52 del vigente Regolamento Edilizio per le modalità per l'accertamento della funzionalità dell'impianto secondo le norme vigenti.

1.6.8bis - Per gli interventi di nuova costruzione o di Ristrutturazione Edilizia totale che prevedono la realizzazione di impianti di recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture gli Oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti del 10%:

1.6.8ter - Per gli interventi di nuova costruzione o di Ristrutturazione Edilizia totale di edifici residenziali che prevedono l'installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda, gli Oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti del 10%. Tale incentivo è concesso alla condizione che sia soddisfatto almeno il 50% del fabbisogno annuale di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti ad energia rinnovabile: