



**COMUNE DI
REZZATO**
Provincia di Brescia

REGOLAMENTO EDILIZIO SOSTENIBILE **Allegato al regolamento edilizio**

Estratto del Regolamento
Elementi obbligatori

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 10/04/2013
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 In data 29/05/2013

<p>Art. 1 - Analisi del sito</p>	
<p><u>Inquinamento del suolo</u> Il suolo dove è prevista la realizzazione dell'insediamento non deve presentare concentrazioni di sostanze dannose per l'uomo, dovute ad attività precedenti <u>quali attività industriali, artigianali ed agricole</u>.</p> <p>Gli eventuali agenti inquinanti naturali presenti indipendentemente dalla attività svolta dall'uomo devono essere controllate ai fini di evitare la loro diffusione entro gli ambienti interni agli edifici.</p> <p>Le reti interrato di smaltimento rifiuti industriali e domestici non devono presentare punti di guasto lungo il loro sviluppo.</p> <p>Andranno svolte indagini sul tipo di attività svolta in precedenza nel sito in relazione alla presenza di sostanze inquinanti concentrate o diffuse e verifica del contenimento dei livelli entro le soglie di concentrazione indicate nell'allegato alla Parte IV del D.lgs 152/06 entro le soglie ammissibili.</p>	■
<p>Art. 5 - Prestazione dei serramenti</p>	
<p>1. Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti in caso di interventi edilizi nei quali sia prevista la sostituzione dei serramenti, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media (U_w), riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore al parametro di legge vigente. <i>(Alla data di approvazione del presente regolamento: non superiore a 2,2 W/mqK).</i></p>	■
<p>2. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei componenti trasparenti impiegate nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.</p>	■
<p>Art. 9 - Tetti verdi e coperture ombreggiate</p>	
<p>1. Negli interventi di nuova costruzione, e ristrutturazione totale per gli edifici pubblici/commerciali/direzionali/produttivi con tetto piano è preferibile l'impiego della copertura a verde; in alternativa diviene obbligatorio l'uso di uno strato di ghiaia, con le caratteristiche del precedente punto c).</p>	■
<p>Art. 12 – Verde nelle aree di pertinenza</p>	
<p>Per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni dovrà essere rispettato l'indice di piantumazione del verde profondo prescritto nelle varie zone del piano delle regole.</p>	■
<p>Art. 13 – Verde nelle aree di parcheggio</p>	
<p>Per tutti i nuovi parcheggi, pubblici o privati per la sosta di almeno 4 veicoli dovrà essere prevista la piantumazione di un albero di prima grandezza ogni 4 posti auto o di un albero di seconda/terza grandezza ogni 3 posti auto ai sensi dell'art. 14, punto 4 delle NTA del Piano delle Regole del PGT;</p>	■
<p>Art. 14 – Depositi per rifiuti differenziati</p>	
<p>Per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni dovrà essere individuato uno spazio adeguato per il ricovero dei contenitori per la raccolta differenziata.</p> <p>Oltre al locale di cui sopra dovrà essere individuata un'area di proprietà privata di deposito temporaneo dei contenitori per la consegna dei rifiuti al sistema di raccolta da parte degli operatori, in prossimità dell'ingresso adiacente al marciapiede/strada tale da non arrecare ingombro alla pubblica circolazione stradale e pedonale</p>	■

Art. 15 – Ricovero biciclette	
<p>Per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni dovrà essere previsto un apposito spazio per il ricovero delle biciclette nelle seguenti quantità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - complessi > di 6 unità, locale comune chiuso e spazio privato esterno con ciascuno 2 stalli per unità; - complessi commerciali, spazio privato esterno con 6 stalli ogni 100 mq di slp; - complessi direzionali, spazio privato esterno con 4 stalli ogni 100 mq di slp; - complessi produttivi locale comune chiuso ed uno spazio privato esterno con ciascuno 4 stalli ogni 200 mq di slp; 	■
Art. 16 - Prestazione energetica degli edifici	
<p>E' fatto obbligo il raggiungimento delle prestazioni energetiche degli edifici disposte dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico secondo le procedure definite dalla DGR 8745/2008 e la certificazione in classe B per tutte le nuove costruzioni ai sensi dell'art. 57 delle NTA del Piano delle regole del PG.T</p>	■
Art. 18 - Riduzione effetto gas radon	
<p>1. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni totali e, ove possibile, per le ristrutturazioni parziali, i locali con pavimento e/o pareti contro terra devono essere isolati dal terreno da vespaio ventilato naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) o intercapedine, comunicanti direttamente all'esterno con griglie di protezione antinsetto e roditori, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio e prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (radon).</p>	■
Art. 19 - Aree scoperte e permeabilità dei suoli	
<p>a) Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni totali e, ove possibile, per le ristrutturazioni parziali, deve essere rispettato il rapporto di permeabilità previsto nelle NTA del piano delle regole del PGT.</p>	■
Art. 21 - Riduzione del consumo di acqua potabile	
<p>1. Gli edifici di nuova costruzione ristrutturazione totale e/o parziale dovranno essere realizzati in modo tale da ridurre i consumi di acqua potabile. Dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi di risparmio di cui al RR 24/03/2006, n. 2 e dell'art. 57 delle NTA del Piano delle Regole del PGT. si dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) cassette w.c. a doppio pulsante (7/12 lt. – 5/7 lt.) o “acqua stop”; b) l'installazione per ogni utente finale di appositi misuratori di volumi e portate erogate, omologati a norma di legge; c) miscelatori di flusso dell'acqua e dispositivi frangigetto e/o riduttori di flusso; 	■
<p>3. gli impianti di irrigazione dei giardini privati e pubblici, di superficie > mq 5.000,00 non potranno essere approvvigionati dal pubblico acquedotto ma da pozzi autonomi</p>	■
Art. 22 - Recupero acque piovane	
<p>Gli edifici di nuova costruzione ristrutturazione parziale o totale a destinazione produttiva o commerciale nel caso siano previsti piazzali scoperti di superficie > di mq 1000 o coperture di edifici > di 2000 mq hanno l'obbligo del recupero dell'acqua piovana, mediante sistemi di captazione, filtro e accumulo l'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso</p>	■

<p>gli spazi interni, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta.</p> <p>Il volume della vasca di accumulo, comunque non inferiore a 3,5 mc ogni 100 mq. di superficie coperta dell'edificio con un minimo garantito di 10 mc, dovrà essere in funzione: el volume di acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni;</p> <ul style="list-style-type: none"> - del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata; - del periodo di secca; <p>Per superfici coperte superiori a 1000 mq. il rapporto mc/mq è ridotto alla metà, per tali superfici, inoltre, potranno essere valutati dimensionamenti diversi in relazione alle specifiche necessità dell'insediamento.</p> <p>La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.</p> <p>A titolo esemplificativo si riportano alcuni degli usi compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - irrigazione aree verdi; - pulizia delle aree pavimentate (cortili e passaggi); - usi tecnologici; - usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva. 	
<p>E' comunque obbligatorio per qualsiasi tipologia di intervento la dispersione nel suolo delle acque meteoriche salvo quanto previsto dal presente articolo</p>	■
<p>Art. 24 - Solare termico</p>	
<p>1. Per gli edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno la percentuale del fabbisogno annuo di energia per la produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS) con l'impiego di impianti solari termici o sistemi normativamente equivalenti come previsto dalla normativa vigente. <i>(Alla data di approvazione del presente regolamento: almeno il 50%).</i></p>	■
<p>5. E' obbligatorio semi-integrare o integrare nelle ristrutturazioni e integrare nelle nuove costruzioni gli impianti solari termici agli elementi costruttivi degli edifici. Ove ciò non risultasse tecnicamente possibile la realizzazione è subordinata al parere della Commissione edilizia / del paesaggio.</p>	■
<p>Art. 25 - Fonti di energia rinnovabile: Solare fotovoltaico - Eolico - Idroelettrico</p>	
<p>1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale, in modo tale da garantire una potenza massima non inferiore a 1 kWp per ciascuna unità abitativa.</p>	■
<p>3. Per i fabbricati industriali di nuova costruzione e ristrutturazione totale, di superficie utile (SU) non inferiore a 100 mq, dovrà essere garantita una potenza massima non inferiore a 5 kWp.</p>	■
<p>4. Per gli edifici, di nuova costruzione e ristrutturazione totale, costituiti da 4 e più unità residenziali il requisito di legge previsto al precedente comma 1) si intende assolto se viene realizzato un impianto centralizzato che copra il fabbisogno di energia elettrica delle parti comuni.</p>	■
<p>5- E' obbligatorio semi-integrare o integrare gli impianti agli elementi costruttivi degli edifici. Ove ciò non risultasse tecnicamente possibile la realizzazione è subordinata al parere della Commissione edilizia.</p>	■
<p>Art. 27 - Produzione di energia e calore da fonti non rinnovabili</p>	
<p>Nelle nuove costruzioni e ristrutturazione totale è obbligatorio l'impiego di generatori di calore che utilizzano la tecnica della condensazione.</p>	■

<p>Art. 30 - Risparmio energetico nell'illuminazione e corretto uso dell'energia elettrica</p>	
<p>Dovranno essere osservate la normativa in materia ed in particolare le indicazioni espresse dalla legge Regione Lombardia n. 17/2000 e dal regolamento per la riduzione dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico e per la corretta illuminazione delle aree scoperte del Comune di Rezzato.</p> <p>L'illuminazione degli spazi interni e delle pertinenze esterne dell'edificio deve assicurare un adeguato livello di benessere visivo e, compatibilmente con le funzioni e le attività ivi previste, tendere all'efficienza e al risparmio energetico.</p> <p>Nell'illuminazione artificiale si raccomanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utilizzare lampade ad alta efficienza; - utilizzare schermature antiabbagliamento che non riducano il flusso luminoso; - sezionare l'impianto; - nelle aree poco utilizzate (bagni, scale, corridoi, parti comuni ecc..) utilizzare interruttori a tempo o sensori di presenza; - nelle aree di accesso, di circolazione e di collegamento si dovranno comunque assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza degli utenti; - contenere i valori di disuniformità di illuminamento sia per ciascun singolo ambiente sia soprattutto nel passaggio da un ambiente all'altro. 	■
<p>Art. 31 - Inquinamento elettromagnetico all'interno degli edifici</p>	
<p>2 Sempre al fine di limitare al massimo la presenza di onde elettromagnetiche all'interno dei locali di abitazione, nelle nuove costruzioni e ristrutturazione totale le strutture in cemento armato dovranno avere la parte metallica stabilmente collegata al terreno ("messa a terra") come previsto dalla normativa vigente.</p>	■
<p>Art. 32 - Manuale d'uso per l'utente e programma di manutenzione</p>	
<p>La predisposizione di un manuale d'uso dell'immobile e delle apparecchiature degli impianti tecnologici fissi consente d'informare gli utenti riguardo l'uso corretto delle proprie abitazioni e degli impianti in esso installati.</p> <p>I modi d'uso dei sistemi scaldanti, dell'impianto elettrico e di illuminazione e di quello dell'acqua potabile, così come la gestione dei ricambi d'aria nel periodo invernale, sono gli elementi principali.</p> <p>Il manuale deve contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Provvedimenti ed atti amministrativi; - Certificazione degli impianti; - Attestato di certificazione energetica; - Uso ed utilizzo degli impianti; - Progetti esecutivi; - Documentazione relativa ai requisiti volontari; - Asseverazione del Direttore dei Lavori per la corrispondenza del progetto/requisiti a quanto realizzato. <p>Il manuale per la manutenzione consente di evidenziare le possibili criticità e i principali problemi che potrebbero verificarsi nel tempo, indicando le modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione in relazione ai materiali impiegati, alle caratteristiche tecniche, strutturali e impiantistiche dell'immobile.</p> <p>Ottimizza le operazioni di manutenzione, da parte del proprietario/committente, in modo da intervenire nel periodo più efficace dal punto di vista economico, ambientale e della sicurezza.</p>	■