



TOSCANA, 15 CITTÀ PREMIANO LE CASE A IMPATTO ZERO



Quindici comuni di piccola e media grandezza varano regole edilizie unitarie. Sono i municipi del comprensorio del l'Empolese-Val d'Elsa (240mila abitanti in tutto): Capraia e Limite, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Fucecchio, Gambassi Terme, Montaione, Montespertoli, Montopoli Val d'Arno, Montelupo Fiorentino, San Miniato, Santa Croce sull'Arno, Vinci. Così si sono guadagnati la segnalazione di miglior performance al centro Italia da parte del rapporto On-Re 2010 di Legambiente-Cresme su risparmio energetico e sostenibilità ambientale.

Ogni comune ha serbato il proprio regolamento edilizio, ma nel contempo ha varato regole unitarie, talora obbligatorie, talaltra di indirizzo. Il campo d'azione di questo «regolamento per l'edilizia bio-ecosostenibile», vastissimo, ripercorre, sia con la metodologia a punteggio sia con lo spirito, il protocollo Itaca (peraltro mai citato nel documento).

Ed è questo forse il suo punto debole: pare che i comuni abbiano voluto elaborare in proprio i criteri dell'edilizia virtuosa, sostituendo gli standard di Itaca (tutto sommato ampi e adattabili al territorio).

Il regolamento è un mix di requisiti obbligatori, incentivazioni e disincentivazioni. Queste ultime consistono in incrementi fino a un massimo del 70% degli oneri di urbanizzazione. Le incentivazioni sono, invece, riconoscimenti formali (targhe di bronzo, argento e oro) che potranno servire per vendere l'immobile sul mercato a più alto prezzo, salva la volontà del singolo comune di attribuire anche contributi in denaro. Ogni intervento è valutato in base a 48 schede tecniche. Ognuna attribuisce un diverso punteggio a nuove costruzioni, lottizzazioni, ristrutturazioni e alla manutenzione e al restauro (categoria unica, questa).

La somma dei punteggi di ogni singola scheda permette di attribuire il "premio" o, al contrario, la punizione in termini di maggiori oneri di urbanizzazione.

Tra i criteri più importanti, quelli relativi all'analisi del sito e all'integrazione nel suo contesto, all'orientamento del l'edificio (e degli ambienti interni), alla protezione contro i vari inquinamenti (atmosferico, elettromagnetico, acustico, luminoso, radon, amianto), all'isolamento e al comfort termico, alla riduzione dei consumi idrici ed energetici (riscaldamento, raffrescamento), all'utilizzo di fonti rinnovabili, alla gestione del verde.

In sostanza, crescono gli adempimenti progettuali in caso di opere edilizie, che prevedono valutazioni su dati climatici e ambientali, disponibilità di luce naturale e di fonti energetiche rinnovabili, contesto acustico, rischio idrogeologico, inquinamento.

La permeabilità dei suoli è obbligatoria per almeno il 25% della superficie di nuova edificazione. Incentivati tetti verdi, serre solari e l'estensione delle aree a giardino. Recepite, per le nuove costruzioni, le norme nazionali edilizie sul l'inquinamento acustico, quelle sulla produzione di energia da fonti rinnovabili (1 kW per unità immobiliare) e per la produzione, dalle stesse fonti, di acqua calda sanitaria (50% del fabbisogno).

*Silvio Rezzonico
Giovanni Tucci*

Il Sole 24 Ore, 10 gennaio 2011

TRICOLORE

Direttore Responsabile: Dr. Riccardo Poli - Redazione: v. Stezzano n. 7/a - 24052 Azzano S.P. (BG)

E-mail: tricoloreasscult@tiscali.it

www.tricolore-italia.com