



Comune di Bucine

Provincia di Arezzo



COMUNE  
DI BUCINE

nuovo **PIANO STRUTTURALE**  
adeguamento **PIANO OPERATIVO**

**3° GIORNATA:**

**Venerdì 09**  
**Febbraio 2024**

**ore 17:00**

presso la **Sala Soci**  
**Coop di Levane**

**Via Venezia, 22**

## **INCONTRI PUBBLICI**

per la

**PARTECIPAZIONE/INFORMAZIONE**  
**ASCOLTO/CONFRONTO**

sui temi della Pianificazione e dello  
Sviluppo del Territorio

**INCONTRI PUBBLICI CON GLI**  
**AMMINISTRATORI, I PROGETTISTI**  
**INCARICATI E CON I TECNICI DEL**  
**COMUNE**

Interverranno:

*NICOLA BENINI - Sindaco*

*ARCH. MONICA FINI - Assessore Urbanistica, edilizia e sostenibilità*

*ARCH. ROBERTO VEZZOSI - Coordinatore del gruppo di progettazione*

*PIANIFICATORE TERRITORIALE LUCA MENGUZZATO - Responsabile del  
Procedimento*

*ARCH. ILARIA BURZI - Professionista incaricato per la redazione di uno  
studio sui percorsi per la mobilità lenta*

Sono previsti 2 cfu con autocertificazione  
per la partecipazione all'incontro per gli  
iscritti all'Ordine degli Architetti e P.P.C. di  
Arezzo

Comune di Bucine  
<https://www.comune.bucine.ar.it>

per info:  
[garante\\_partecipazione@comune.bucine.ar.it](mailto:garante_partecipazione@comune.bucine.ar.it)



Comune di Bucine  
Provincia di Arezzo

# Incontri Pubblici per la partecipazione/informazione sui temi dello sviluppo del territorio

Venerdì 09 Febbraio 2024, ore 17.00  
Sala soci Coop  
Via Venezia, 22



Comune di Bucine  
Provincia di Arezzo

# Contenuti dell'esposizione

---

- 01 Sostenibilità, che significa

---

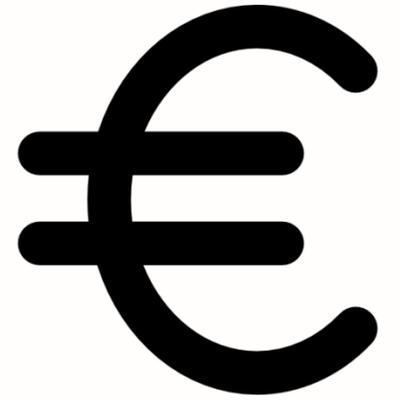
- 02 Futuro Allegato Progettuale

---



# Sostenibilità





# Sostenibilità – incentivi

---

## Tipologia degli incentivi

**Abbattimento progressivo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria**, coerentemente con il principio che una maggiore qualità nel campo dell'edilizia e dell'urbanistica si dovrebbe ripercuotere sull'ambiente e sul contesto sociale con esiti assimilabili proprio a quelli derivanti dagli investimenti relativi agli oneri di urbanizzazione.



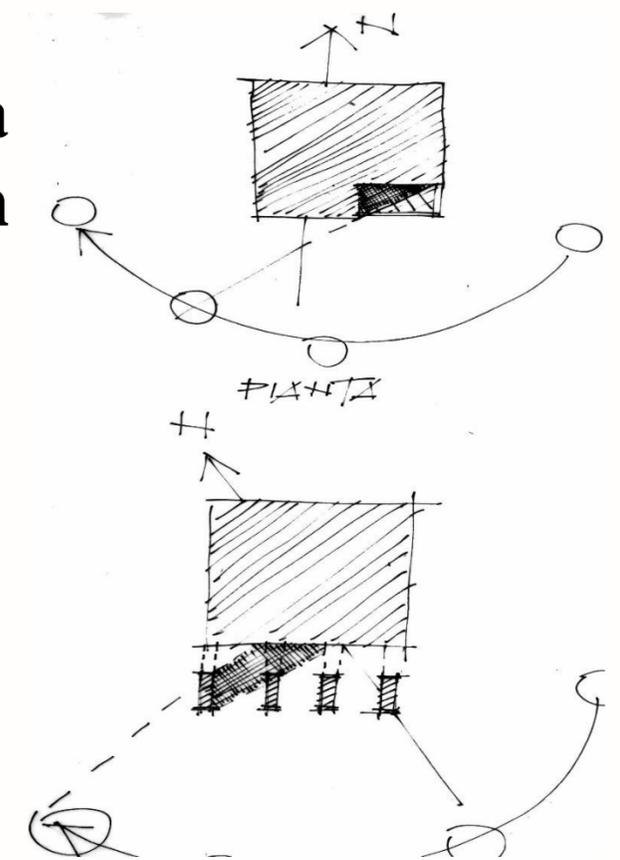
# Sostenibilità - incentivi

## Contenuti tecnici

- **interventi migliorativi rispetto alle soglie minime garantite dalla normativa con introduzione di elementi di ulteriore qualità pur se non obbligatori** (e non per questo privi di significato e importanza)

Esempi:

- **introduzione dei criteri CAM anche all'edilizia privata**
- **Trattamento acque reflue**
- **Recupero acque piovane**
- **Regime energetico estivo (schermature e involucri) ecc**





# Sostenibilità - incentivi

## Aree di interesse

- **AREA 1: Inserimento e armonizzazione col contesto ambientale ed urbanistico**  
per favorire una progettazione che si relazioni al contesto e conferisca caratteri di qualità agli spazi
- **AREA 2: Uso razionale delle risorse**  
Risparmio energetico, (guadagno solare diretto, raffrescamento estivo), contenere e ottimizzare il consumo di elettricità e di acqua.
- **AREA 3: Carichi ambientali**  
Per ridurre i carichi indotti sull'ambiente (esempio acque reflue ma anche co-housing)
- **AREA 4: Qualità dell'ambiente interno**  
Per limitare il rischio di inquinamento interno dovuto a materiali da costruzione, elettromagnetismo, assenza di ventilazione ecc





# Sostenibilità - incentivi

## Esiti attesi

- a fronte di un maggiore sforzo progettuale e di un maggior investimento iniziale questi accorgimenti si traducono in **vantaggi durevoli nel tempo, che portano sia a un valore monetario e ambientale che al benessere e comfort degli abitanti (vantaggi da sintetizzare nella parte finale di ogni scheda)**
- **SEMPLICITA' DI APPLICAZIONE E CONTROLLO**





# Sostenibilità - incentivi

## CAMPO DI APPLICAZIONE

nuove costruzioni, recuperi, ristrutturazioni e ampliamenti di edifici ad uso di civile abitazione collocati in qualsiasi ambito territoriale ed urbanistico, ivi compresi interventi da eseguirsi nell'ambito di piani di lottizzazione, piani di recupero e piani attuativi in generale





# Sostenibilità - incentivi

## CAMPO DI APPLICAZIONE

### SCHEMA DELL'ANALISI DEL SITO (prerequisito obbligatorio)

Ricerca dei dati inerenti i fattori climatici, fisici e ambientali caratteristici del luogo desunti ed organizzati in base agli obiettivi progettuali.

#### **Fonti dei dati:**

elaborati della pianificazione territoriale ed urbanistica sovraordinata o della stessa pianificazione comunale, cartografie tematiche regionali o provinciali, informazioni disponibili presso le aziende che si occupano della gestione dei servizi, Arpat, LAMMA (Laboratorio di meteorologia e modellistica ambientale) ecc. E' richiesto un ulteriore approfondimento solo per i dati che vengono richiamati nelle schedature a supporto delle scelte progettuali.



# Sostenibilità - incentivi



## SCHEMA DELL'ANALISI DEL SITO (prerequisito obbligatorio)

### Elementi in merito ai quali reperire dati:

- 1) VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (energia solare, eolica, presenza di corsi d'acqua come forza elettromotrice, biomasse, possibilità rispetto ai nuovi sistemi di teleriscaldamento o microgenerazione);
- 2) AGENTI FISICI E FATTORI CLIMATICI; dovranno essere reperiti i fattori climatici (piovosità, temperatura dell'aria, velocità e direzione del vento ecc.) da adattare alla zona oggetto di intervento in base alla sue coordinate geografiche (latitudine e longitudine), altezza sul livello del mare, pendenza ed orientamento del terreno, altezza relativa all'immediato intorno, ostruzioni esterne rispetto al sole, caratteristiche urbanistiche della zona quanto alla forma urbana e alla sua densità, relazione con la vegetazione esistente ecc.
- 3) FATTORI DI RISCHIO IDROGEOLOGICO
- 4) CLIMA ACUSTICO (classe acustica dell'area di intervento, localizzazione e descrizione delle principali fonti di rumore, eventuali rilievi ecc.)
- 5) CLIMA ELETTROMAGNETICO; presenza di elettrodotti alle seguenti distanze: 100 metri per le linee ad altissima tensione 200-380 KV, 70 metri per le linee ad alta tensione 132-150 KV, 10 metri per le linee a media tensione 15-30 KV, 10 metri per cabine primarie, 5 metri per cabine secondarie; nel caso di ripetitori per telefonia mobile saranno da considerare quelli nel raggio di 200 metri rispetto al luogo di intervento;
- 6) RADON: le indagini saranno da effettuare nel caso di specifiche contingenze territoriali



# Sostenibilità - incentivi



## SCHEMA DELL'ANALISI DEL SITO (prerequisito obbligatorio)

### Fonti dei dati:

elaborati della pianificazione territoriale ed urbanistica sovraordinata o della stessa pianificazione comunale, cartografie tematiche regionali o provinciali, informazioni disponibili presso le aziende che si occupano della gestione dei servizi, Arpat, LAMMA (Laboratorio di meteorologia e modellistica ambientale) ecc. E' richiesto un ulteriore approfondimento solo per i dati che vengono richiamati nelle schedature a supporto delle scelte progettuali.



# Sostenibilità - incentivi



## SCHEMA DELL'ANALISI DEL SITO (prerequisito obbligatorio)

### Fonti dei dati:

elaborati della pianificazione territoriale ed urbanistica sovraordinata o della stessa pianificazione comunale, cartografie tematiche regionali o provinciali, informazioni disponibili presso le aziende che si occupano della gestione dei servizi, Arpat, LAMMA (Laboratorio di meteorologia e modellistica ambientale) ecc. E' richiesto un ulteriore approfondimento solo per i dati che vengono richiamati nelle schedature a supporto delle scelte progettuali.



# Sostenibilità - incentivi



Scheda 2.6

## AREA 2: USO RAZIONALE DELLE RISORSE

### 6. RIUTILIZZO ACQUE METEORICHE

#### Finalità:

Contenere il consumo di risorse idriche provenienti dalla rete dell'acquedotto o prelevata da pozzi favorendo il riutilizzo delle acque meteoriche, per uso pubblico o privato

#### Unità di misura:

- mc/mq anno (quantità di acqua piovana raccolta in un anno normalizzata per la superficie dell'edificio)

#### Strumenti e metodo:

Valutare la quantità di acqua piovana raccolta in un anno in riferimento all'ingombro dell'edificio.

#### Riferimenti:

L'acqua da riutilizzarsi proviene dalla copertura dell'edificio e dagli spazi aperti e chiusi (cortili ecc) ove sarà possibile captarla. Dovrà essere immessa in appositi sistemi di accumulo e opportunamente filtrata in modo da consentirne gli usi compatibili sotto elencati e compatibilmente con le specifiche indicazioni della USL competente.

Dovrà inoltre essere predisposta apposita rete di adduzione e distribuzione duale delle acque medesime, interna ed esterna per gli edifici di nuova costruzione, anche solo esterna per quelli oggetto di recupero o ristrutturazione.

#### Usi esterni compatibili:

- irrigazione delle aree verdi pubbliche, condominiali o private;
- lavaggio aree pavimentate;
- usi tecnologici e alimentazione reti antincendio;



# Sostenibilità - incentivi



Scheda 2.6

## AREA 2: USO RAZIONALE DELLE RISORSE

### 6. RIUTILIZZO ACQUE METEORICHE

Usi interni compatibili:

- alimentazione cassette di scarico WC;
- alimentazione lavatrici, se trattasi di elettrodomestico predisposto;
- distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
- usi tecnologici relativi per esempio a sistemi di climatizzazione, compatibilmente con le norme di legge.

In caso di presenza sul territorio di una rete duale pubblica gestita a norma di legge è ammesso il rilascio di una parte dell'acqua recuperata nella rete medesima, seguendo le istruzioni dettate dal gestore.

Le prestazioni richieste sono corrispondenti per edilizia di nuova costruzione o ristrutturata ma nel caso di edifici già esistenti è consentito l'accesso all'incentivo anche solo in caso di uso compatibile esterno, se vi è la presenza di un'area pertinenziale adeguata.

Si forniscono inoltre le seguenti prescrizioni:

- in caso di edificazione di comparti o lottizzazioni tra le opere di urbanizzazione dovrà essere predisposta separata rete di distribuzione e captazione, posta al di sotto del piano strada e dovranno essere poste in opera apposite cisterne di raccolta e filtrazione; la quantità d'acqua raccolta non potrà comunque essere inferiore ai 50 l/mq;
- comparti già edificati; l'acqua raccolta dalle coperture e spazi aperti, a parte quella eventualmente riutilizzata, dovrà essere convogliata alla rete fognaria in condotta separata fino al punto di captazione pubblica.

#### **Prestazione richiesta:**

Predisposizione di un sistema di captazione e della rete duale, nonché delle reti in genere secondo le indicazioni della scheda e predisposizione di una cisterna in grado di garantire una raccolta annua che deve oscillare tra 0.15 e 0.30 mc/mq anno dove i mq rappresentano la superficie edificata.

#### **Documenti da allegare:**

Conteggi e documentazione tecnica che dimostri l'aderenza del progetto alla scheda.

**Incentivo PREVISTO: 0.84% sul tot. degli OOUUII**

**Vantaggi stabili per l'utente: possibilità di utilizzare l'acqua recuperata per molti usi ove non è richiesta quella potabile con conseguente risparmio della risorsa idrica**



# Sostenibilità – allegato progettuale

---

Prevedere che ogni progetto, sia a scala edilizia che urbanistica, sia corredato, indipendentemente dalla richiesta degli incentivi, di una lista di verifica rispetto agli elementi di sostenibilità (**ALLEGATO PROGETTUALE OBBLIGATORIO**).

## Perché?

- **Per stimolare la riflessione progettuale in tal senso (anche propedeutica alla richiesta degli incentivi)**
- **Per creare una sensibilità e una cultura progettuale**



# Sostenibilità – allegato progettuale

---

## Aree di interesse

- **AREA 1: Inserimento e armonizzazione col contesto ambientale ed urbanistico**
- **AREA 2: Uso razionale delle risorse**  
Risparmio energetico, (guadagno solare diretto, raffrescamento estivo), contenere e ottimizzare il consumo di elettricità e di acqua.
- **AREA 3: Carichi ambientali**  
Per ridurre i carichi indotti sull'ambiente (esempio acque reflue ma anche co-housing)
- **AREA 4: Qualità dell'ambiente interno**  
Per limitare il rischio di inquinamento interno dovuto a materiali da costruzione, elettromagnetismo, assenza di ventilazione ecc

# Contatti

---

## **Monica Fini**

Assessore Urbanistica, Edilizia, Sostenibilità

<https://www.comune.bucine.ar.it>

[m.fini@comune.bucine.ar.it](mailto:m.fini@comune.bucine.ar.it)

Comune di Bucine

Provincia di Arezzo

