

STUDIO TECNICO

Architetti Ingegneri Associati

ING. VITO ALBERTO ZIZZI

Via ADAMI, 2A - 72015 FASANO

Tel. 080/4422861 - Fax 080/4422861

Cell. 339/6148324

OGGETTO

**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA
(PIRU) IN VARIANTE AL PRG GENERALE DEL COMUNE DI
FASANO.**

**“RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL’AREA INDUSTRIALE
DISMESSA EX METALLURGICA LIUZZI”**

**PROGETTO PRELIMINARE - VERIFICA RAGGIUNGIMENTO
CLASSE 4 (PROTOCOLLO ITACA SINTETICO)**

PROPONENTE

COSTRUZIONI VIEDO S.R.L.

VIA FLAMINIA VECCHIA N.489

00191 ROMA

Ubicazione Progetto:

EX COMPLESSO INDUSTRIALE LIUZZI

VIA ROMA 72015 FASANO(BR)

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il Protocollo ITACA Completo -Regione Puglia 2011-residenziale di nuova costruzione, permette di stimare il livello di qualità ambientale di un edificio in fase di progetto definitivo e/o esecutivo, misurandone la prestazione rispetto a 19 criteri e 41 sottocriteri allocati in 5 aree di valutazione.

I criteri e sottocriteri di valutazione sono associati a caratteristiche specifiche che hanno una valenza economica, sociale ed ambientale, che sono quantificabili anche da un punto di vista qualitativo, che perseguono obiettivi di ampio respiro e che hanno una comprovata valenza scientifica.

In base alla specifica prestazione, l'edificio, per ogni criterio e /o sottocriterio, riceve un punteggio che varia da -1 a 5. Lo zero rappresenta lo standard di paragone 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	Prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente
0	Prestazione minima accettabile da leggi e regolamenti (pratica corrente)
1	Lieve miglioramento

	rispetto alla prestazione minima
2	Significativo miglioramento rispetto alla prestazione minima
3	Notevole miglioramento rispetto alla pratica corrente (migliore pratica)
4	Moderato incremento della migliore pratica
5	Prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla migliore pratica (carattere sperimentale)

Il punteggio viene assegnato in base alle indicazioni riportate nella “Scheda descrittiva” associata ad ogni criterio di valutazione.

Informazioni riportate su ogni scheda:

- **Esigenza** (obiettivo di qualità ambientale da perseguire);
- **Indicatore di prestazione** (parametro utilizzato per valutare il livello di performance dell’edificio rispetto al criterio di valutazione);
- **Unità di misura** (indicatore di prestazione quantitativo);
- **Metodo di verifica** (stabilisce la procedura per determinare il livello di prestazione dell’edificio rispetto al criterio di valutazione);
- **Strategie di riferimento** (descrizione delle possibili soluzioni per ottimizzare la prestazione dell’edificio rispetto al criterio di valutazione);

- **Scala di prestazione** (punteggio ottenuto dall'edificio in base al valore dell'indicatore di prestazione determinato applicando il metodo di verifica);

- **Riferimenti normativi.**

In allegato è riportato l'elenco dei criteri, sottocriteri ed aree di valutazioni con i relativi pesi percentuali all'interno di ciascuna area e rispetto all'intero sistema (Protocollo ITACA Completo).

RELAZIONE

Ciò premesso si relaziona quanto segue:

La presente ha lo scopo di verificare, in fase preventiva e di progettazione di massima, il livello di sostenibilità ambientale dell'intervento di trasformazione in oggetto riportato **“Rifunzionalizzazione dell'area industriale dismessa ex Metallurgica Liuzzi”**.

Trattasi della realizzazione di n.5 edifici in “linea” di altezza variabile per complessivi **mc 71420,22**.

L'obiettivo da raggiungere è quello relativo alla classe **4** del **Protocollo ITACA** e cioè **“livello di sostenibilità ambientale corrispondente ad un moderato incremento della migliore pratica”**, così come previsto dalla scala di valutazione in premessa riportata.

Considerata la fase del procedimento (art.6 della L.R.n.21/2008), la verifica di sostenibilità e, quindi, il raggiungimento dell'obiettivo, è stata effettuata seguendo il **“PROTOCOLLO ITACA SINTETICO”** relativo ad edifici residenziali di nuova costruzione.

Esso permette di stimare il livello di qualità ambientale degli edifici in fase di progetto (in tal caso preliminare),

misurandone la prestazione rispetto a 12 criteri e 8 sottocriteri suddivisi in n. 2 aree di valutazione.

Le specificità delle aree di valutazione, criteri e sottocriteri, sono riportate nello schema allegato.

Per ogni criterio e/o sottocriterio è stata formulata una scheda di valutazione comprendente:

- **Codice della scheda;**
- **Area valutazione di appartenenza;**
- **Esigenza ambientale da considerare;**
- **Indicatore di prestazione;**
- **Unità di misura per la valutazione;**
- **Strategie progettuali da seguire;**
- **Obiettivo da raggiungere (valore dell'indicatore di prestazione secondo la relativa scala di valutazione);**
- **Punteggio assegnato.**

I punteggi assegnati ad ogni scheda, condivisibili nel rispetto delle strategie progettuali indicate, da considerarsi, quest'ultime, non vincolanti ma indicanti possibili soluzioni per ottimizzare le prestazioni dell'intervento, sono stati raccolti nello schema riassuntivo intitolato “**Valutazione della Sostenibilità Ambientale – Punteggio Protocollo Itaca Sintetico**”, allegato alla presente.

In esso è rappresentato quanto necessario per la determinazione della classe di sostenibilità ambientale da assegnare all'intervento in oggetto di valutazione, sulla base di un progetto preliminare e secondo la procedura seguita (**PROTOCOLLO ITACA SINTETICO**).

In conclusione si può affermare:

- che il livello di qualità ambientale dell'intervento in oggetto, rappresenterà un moderato incremento della migliore pratica corrente (scala di prestazione 4,00);
- che in fase di formulazione di progetto esecutivo, è auspicabile la verifica del progetto secondo le modalità del protocollo Itaca completo.

Il bonus volumetrico pari al 10% della volumetria riconosciuta (Delibera di C.C.n.50 del 15.10.2014 e specificatamente alla richiesta di rielaborazione della proposta progettuale in coerenza con quanto esposto nella relazione istruttoria del settore pianificazione e gestione del territorio del Comune di Fasano) è individuato nella allegata planimetria.

Ing. Vito Alberto ZIZZI