



Comune di Marcon  
Provincia di Venezia

Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS)  
**REGOLAMENTO ATTUATIVO**

Ai sensi dell'art. 18, commi 8, 9 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione  
del Piano di Assetto del Territorio

Redatto da

Urb. Francesco Finotto

Urb. Roberto Rossetto







## **Sommario**

Art. 1.	Natura e finalità del regolamento attuativo della VCS .....	6
Art. 2.	Verifica di compatibilità. ....	7
Art. 3.	Glossario metodologico .....	12



## Art. 1. Natura e finalità del regolamento attuativo della VCS

1. La Valutazione di Compatibilità Strategica, definita ai sensi dell'art. 18, commi 8, 9 e 10 delle Norme di Attuazione del PAT è una procedura interna alla PRG comunale che certifica la conformità degli interventi agli obiettivi strategici definiti dal PAT e il carattere strategico degli interventi che attingono alla quota del dimensionamento definita dal PAT come «Fabbisogno insediativo strategico» ovvero che interessino aree esterne ai limiti fisici definiti dal PAT. Tale procedura non va intesa come sostitutiva del processo di VAS né di eventuali verifiche di assoggettabilità previste dalla normativa vigente.

2. Il presente regolamento attuativo della VCS, definisce i parametri di valutazione, precisa le classi di qualità e il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (ICQ) da assegnare agli interventi in relazione alle differenti condizioni di attuazione.

3. Non sono soggetti a VCS i seguenti interventi:

- interventi diretti in attuazione del PRG vigente e conformi al PAT.
- Interventi diretti che non interessino aree esterne ai limiti fisici definiti dal PAT e che attingano mediante Variante al PI al «fabbisogno insediativo fisiologico» determinato dalla dinamica demografica nei cinque anni successivi.

4. Gli interventi soggetti a VCS sono distinti in due classi in relazione al punteggio minimo di ammissibilità definito dall'art.18, comma 8 delle Norme di Attuazione del PAT:

A) Interventi compatibili con ICQ maggiore di 25 punti su 40:

1. Interventi soggetti a PUA da PRG previgente al PAT.
2. Interventi soggetti ad Accordo di Pianificazione (diretti o soggetti a Piano Urbanistico Attuativo) che non interessino aree esterne ai limiti fisici definiti dal PAT e che attingano al «fabbisogno insediativo fisiologico».
3. Interventi diretti che non interessino aree esterne ai limiti fisici definiti dal PAT e che attingano mediante Variante al PI al «fabbisogno insediativo strategico» definito dal PAT.
4. Interventi diretti che interessino aree esterne ai limiti fisici definiti dal PAT e che attingano mediante Variante al PI al «fabbisogno insediativo fisiologico» definito dal PAT.

B) Interventi compatibili con ICQ maggiore di 30 punti su 40:

1. Interventi diretti che interessino aree esterne ai limiti fisici definiti dal PAT e che attingano mediante Variante al PI al «fabbisogno insediativo strategico» definito dal PAT.

2. Tutti gli interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo che attingono al «Fabbisogno insediativo strategico» definito dal PAT.

## Art. 2. Verifica di compatibilità.

1. La verifica di compatibilità tiene conto delle seguenti componenti alle quali viene attribuito il seguente punteggio:

- A) Componente Ambientale: massimo 10 punti su 40;
- B) Componente Paesaggio: massimo 10 punti su 40;
- C) Componente Urbana e Territoriale: massimo 10 punti su 40;
- D) Componente sociale ed economica: massimo 10 punti su 40.

2. L'amministrazione comunale potrà ridefinire i pesi di ciascuna componente in relazione agli obiettivi specifici indicati nei singoli avvisi pubblici nell'ambito delle procedure di Variante al PI, fermo restando il totale complessivo di 40 punti attribuito a tutte le componenti.

3. Il rispetto delle prestazioni previste nella tabella di calcolo della VCS dovrà essere assunto da parte del soggetto attuatore con atto unilaterale d'obbligo nel momento della presentazione della proposta di intervento, e dovrà essere esplicitato nell'accordo di pianificazione e/o nella convenzione urbanistica (in caso di PUA). Tale impegno dovrà trovare attuazione in sede di redazione del progetto edilizio (delle opere di urbanizzazione e/o dell'edificio), pena il mancato accoglimento dell'istanza e dovrà essere certificato nel collaudo delle opere di urbanizzazione e nella richiesta del certificato di agibilità o equivalente attestazione.

4. Al fine di consentire una gestione flessibile della VCS sarà possibile durante l'iter procedurale e/o attuativo modificare gli indicatori di prestazione o le singole prestazioni, purché non sia ridotto il punteggio complessivo, nel rispetto dei pesi assegnati. Il punteggio assegnato per valori compresi tra il minimo e il massimo di ciascun indicatore di prestazione potrà essere stabilito mediante interpolazione lineare, introducendo la numerazione decimale.

5. Si fornisce di seguito la tabella di base, redatta considerando equivalente il peso di ciascuna componente, con i punteggi relativi a ciascun indicatore di prestazione. La modifica del peso relativo di ciascuna componente comporta la corrispondente modifica relativa del punteggio attribuito a ciascun indicatore di prestazione.

1. Elementi fisici:

Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione			Punteggio		
		10%	20%	30%	1	2	3
Incentivazione delle Fonti di Energia Rinnovabile Termiche	Quantità di F.E.R. Termiche oltre il limite di legge	10%	20%	30%	1	2	3
Incentivazione delle Fonti di Energia Rinnovabile Elettriche	Quantità di F.E.R. Elettriche oltre il limite di legge	10%	20%	30%	1	2	3
Misure di riduzione dei consumi di acqua potabile per usi indoor	Volumi rifiuti liquidi non prodotti rispetto alla quantità standard per usi indoor	10%	20%	30%	1	2	3
Raccolta di acqua piovana per successivo utilizzo	Rapporto tra il volume di acqua piovana recuperabile e quello recuperato	10%	20%	30%	1	2	3
Incrementare le aree esterne sistemate a verde	Rapporto tra superfici in grado di ridurre l'effetto isola di calore e la superficie fondiaria	25%	50%	75%	1	2	3
Aumentare la prestazione energetica degli edifici	Classe energetica degli edifici	B	A	A+	1	2	5

2. Elementi naturali:

Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione			Punteggio		
		10%	20%	30%	0	1	2
Servizi ecologici: compensare la produzione di CO2	Superficie sistemata a verde su superficie fondiaria	10%	20%	30%	0	1	2
	Superficie boscata interna al lotto o esterna su superficie coperta edifici	100%	200%	300%	1	2	3
	Quota di CO2 compensata	10%	15%	20%	3	4	5



**A) Componente Paesaggio:**

1. Caratteri figurativi:

Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione			Punteggio		
		25%	50%	75%	1	2	3
Recupero elementi degradati	Quantità di elementi degradati su totale area o volume (ovvero quantità di credito edilizio derivante da azioni di riqualificazione sul totale dell'intervento). Per gli interventi all'interno delle zone di degrado (L.457/78) si deve prevedere il coinvolgimento di più edifici/ lotti contigui, laddove presenti.						

2. Strutture percettive:

Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione			Punteggio		
		> 15	5 – 15	4 <	0	3	6
Coerenza rispetto al contesto	Autorizzazione paesaggistica	Favorevole			7		
	Grado d'impatto paesaggistico autocertificato con relazione e tabella	> 15	5 – 15	4 <	0	3	6
	Grado d'impatto paesaggistica attribuito dalla Commissione locale per il paesaggio	> 15	5 – 15	4 <	0	4	7
	Concorso di idee	Più di tre invitati			8		

## B) Componente Urbana e Territoriale:

### 1. Elementi architettonici:

Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione	Punteggio
Qualità architettonica in luoghi significativi/pubblici (Piazze, Viali principali, soglie urbane, punti panoramici, viste prospettiche)	Autocertificazione mediante definizione di abaco tipologico e disposizioni formali e costruttive		Fino a 3
	Accettazione delle prescrizioni della Commissione locale per il paesaggio		4
	Concorso di idee	Più di tre invitati	5

### 2. Elementi edilizi:

Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione			Punteggio		
Riqualificazione spazi privati	Superficie o volume riqualificato su superficie o volume totale	25%	50%	75%	1	2	3
Incentivazione Credito edilizio da riqualificazione	Quantità di credito edilizio su quantità totale	10%	30%	50%	1	3	5
Opere di urbanizzazione locali che completano sistemi a rete	Grado di significatività delle reti su cui si interviene: primarie, secondarie, locali.	Bassa	Media	Alta	1	2	3
Servizi aggiuntivi puntuali o a rete/esterni funzionali al sistema di appartenenza	Grado di significatività dei servizi aggiuntivi (primari, secondari, locali) integrati con il Piano Triennale Opere Pubbliche	Bassa	Media	Alta	1	2	3

**C) Componente sociale ed economica:**

3. Occupazione e servizi privati:

Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione			Punteggio		
Incremento dell'occupazione/giovani/ in mobilità/cassa integrazione	Quota su quantità totale	10%	30%	50%	1	3	5
Incentivo alla realizzazione di servizi ai lavoratori/consumatori	Secondo tipologie definite dall'amministrazione comunale (Convenzione con il comune relativamente all'accesso ai servizi)				Fino a 3		

4. Coesione sociale e servizi pubblici:

Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione			Punteggio		
Prima casa per il nucleo familiare	Impegno alla residenza per un minimo di anni	10	15	20	5	6	7
Riqualificazione e incremento dei servizi pubblici	Secondo le priorità comunicate dall'Amministrazione Comunale negli avvisi pubblici				Fino a 7		
Acquisizione aree in perequazione urbanistica, integrata e/o ambientale	Superficie ceduta su superficie territoriale (comprensiva di viabilità, standard primari e secondari e compensazioni ambientali)	40%	50%	60%	3	5	7

### Art. 3. Glossario metodologico

**Fabbisogno insediativo fisiologico:** fabbisogno di alloggi determinato dalla dinamica demografica nei cinque anni successivi alla redazione della specifica Variante al PI. Il «fabbisogno insediativo fisiologico» corrisponde alla somma del volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato, più, di norma, il 10% del volume aggiuntivo previsto dal PAT ed assegnato a ciascun ATO nelle tabelle di dimensionamento

**Fabbisogno insediativo strategico:** fabbisogno di alloggi indipendente dalla dinamica demografica, determinato per conseguire gli obiettivi strategici definiti dal PAT per ciascun ambito. Il «fabbisogno insediativo strategico» corrisponde, di norma, al 90% del volume aggiuntivo previsto dal PAT ed assegnato a ciascun ATO nelle tabelle di dimensionamento.

**Indice Complessivo di Qualità (ICQ):** è il punteggio complessivo attribuito alla proposta d'intervento o all'intervento riguardo ai quattro sistemi (ambientale, paesaggistico, urbano-territoriale, socio-economico) definiti dal PAT.

**Quota di CO2 compensata:** può essere determinata con una metodologia analitica dal soggetto proponente, utilizzando la metodologia del PROTOCOLLO ITACA, verificando la CO2 prodotta dall'edificio e quella assorbita dalle aree di intervento (lotto di pertinenza più eventuali aree esterne vincolate). In via alternativa la quota di CO2 compensata può essere definita in maniera sintetica utilizzando i seguenti parametri:

Produzione CO2 Kg/mq			Assorbimento CO2 kg/anno			
			interna			
			albero	arbusto	Prato mq	totale
30	20	10	30	9	0,5	

Sulla base della proposta di intervento il progettista definisce la quantità di CO2 che con ragionevole certezza potrà essere prodotta a mq e la confronta con la quantità assorbibile in base alla sistemazione a verde delle aree di intervento (lotto di pertinenza più eventuali aree esterne vincolate). È possibile definire analiticamente la quantità di alberi, arbusti e prato oggetto di intervento, sulla base della superficie occupata da ciascuna tipologia secondo il sesto d'impianto utilizzato. In alternativa si può considerare sinteticamente un kg/anno di CO2 assorbita per mq di superficie permeabile del lotto (equivalente a un albero isolato e due arbusti per ogni 100 mq di superficie sistemata a

prato verde alberato). Si fornisce di seguito un esempio applicativo dei parametri sintetici, considerando una superficie fondiaria di mq 1000:

Caratteristiche del lotto					Produzione CO2 Kg/mq			Assorbimento CO2 kg/anno									
SF	SC	Superficie non coperta Snc/quota su SF	Superficie permeabile /quota su SF/quota su Snc	Isola di calore/quota su SF/quota su Snc	30	20	10	Area di pertinenza			Area esterna/superficie coperta mq			TOTALE			
								albero isolato	filare di arbusti (30% albero)	prato mq	totale	1	2	3			
1.000	150	850	510	638	30	20	10	30	9	0,5		150	300	450			
	15%	85%	51%	64%	4.500	3.000	1.500	153	92	255	500	135	270	405	635	770	905
			60%	75%													
1.000	250	750	450	563								250	500	750			
	25%	75%	45%	56%	7.500	5.000	2.500	135	81	225	441	225	450	675	666	891	1.116
			60%	75%													
1.000	400	600	360	450								400	800	1.200			
	40%	60%	36%	45%	12.000	8.000	4.000	108	65	180	353	360	720	1.080	713	1.073	1.433
			60%	75%													

**Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.** L'esame dell'impatto paesistico consiste nella valutazione, da parte del soggetto proponente o del progettista, contestualmente all'elaborazione della proposta di intervento, sia della classe di sensibilità del sito oggetto di intervento, sia del grado di incidenza dell'intervento previsto sul suo contesto:  $\text{Impatto} = \text{Incidenza} \times \text{sensibilità}$ .

**Classi di sensibilità del sito:** in conformità al PAT le cinque classi di sensibilità del sito sono così identificate:

- molta alta** = aree vincolate con decreto, contesti figurativi, pertinenze scoperte, coni visuali;
- alta** = aree vincolate ex 431, SIC, ZPS, Aree nucleo;
- media** = aree a sensibilità paesaggistica, corridoi ecologici;
- bassa** = buffer zone;
- molto bassa** = le restanti parti del territorio comunale.

**Grado di incidenza dell'intervento:** in via sintetica l'incidenza del progetto viene determinata sulla base di diversi criteri di valutazione, considerando nella relazione esplicativa normalmente solo la scala locale definita nella successiva tabella 1. La scala sovralocale sarà considerata nel caso di interventi particolarmente complessi o rilevanti per superficie territoriale o quantità volumetriche interessata.

**Tab. 1 - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto: elementi analitici**

<b>Criterio di valutazione</b>	<b>Parametri di valutazione da applicare alla scala sovralocale</b>	<b>Parametri di valutazione da applicare alla scala locale</b>
Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Alle forme naturali del suolo;</li> <li>– Alla presenza di aree di interesse naturalistico;</li> <li>– Alle regole morfologiche e compositive degli insediamenti e del paesaggio rurale.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo;</li> <li>• adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali;</li> <li>• conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici.</li> </ul>
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai moduli linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato.</li> </ul>
Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingombro visivo;</li> <li>• contrasto cromatico;</li> <li>• alterazione dei profili e dello skyline.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingombro visivo.</li> <li>• Occultamento di visuali rilevanti.</li> <li>• Prospetto su spazi pubblici.</li> </ul>
Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato).</li> </ul>

**Tab. 2 - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto: giudizio sintetico**

<b>Criterio di valutazione</b>	<b>Parametri di valutazione da applicare alla scala sovralocale</b>	<b>Parametri di valutazione da applicare alla scala locale</b>
Incidenza morfologica e tipologica	•	•
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.	•	•
Incidenza visiva	•	•
Incidenza simbolica	•	•
Giudizio sintetico	■	■
Giudizio complessivo	■	■

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza paesaggistica del progetto rispetto ai criteri e ai parametri di valutazione considerati (tab.1 e 2) viene espressa considerando la seguente classificazione:

incidenza paesistica molto bassa  
 incidenza paesistica bassa  
 incidenza paesistica media  
 incidenza paesistica alta  
 incidenza paesistica molto alta

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazione considerati, esprimendo in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto, da definirsi non in modo deterministico, ma in base al peso assunto dai diversi aspetti progettuali analizzati (le motivazioni del giudizio sono esplicitate nella relazione accompagnatoria). Ai soli fini della compilazione della successiva tabella 3, relativa alla determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, il giudizio complessivo che esprime il grado di incidenza paesistica è espresso in forma numerica, secondo la seguente associazione:

1 = incidenza paesistica molto bassa  
 2 = incidenza paesistica bassa  
 3 = incidenza paesistica media  
 4 = incidenza paesistica alta  
 5 = incidenza paesistica molto alta

**Tab. 3 – Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti**

Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti						
classe di sensibilità del sito	grado di incidenza del progetto					
	molto basso	basso	medio	alto	molto alto	
	1	2	3	4	5	
molto alta	5	5	10	15	20	25
alta	4	4	8	12	16	20
media	3	3	6	9	12	15
bassa	2	2	4	6	8	10
molto bassa	1	1	2	3	4	5

Da **1** a **4** il progetto è definito sotto la soglia di rilevanza;  
da **5** a **15** la proposta di trasformazione è considerata entro la soglia di tolleranza, secondo le motivazioni che dovranno essere sviluppate dal progettista.

Da **16** a **25** la trasformazione proposta è sopra la soglia di tolleranza.



## Esempi applicativi

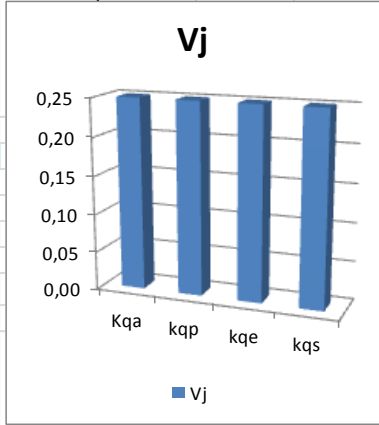
**Tab. 4 Esempio n. 1 di applicazione della VCS**

TIPO	Classe	Note	Componenti	Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione			Punteggio	Punti relativi	PUNTI FINALI		
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Incentivazione delle Fonti di Energia Rinnovabile (F.E.R.) Termiche	Quantità di F.E.R. Termiche oltre il limite di legge	10%	20%	30%	1	2	3	2,00	2,00
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Incentivazione delle Fonti di Energia Rinnovabile (F.E.R.) Elettriche	Quantità di F.E.R. Elettriche oltre il limite di legge	10%	20%	30%	1	2	3	2,00	2,00
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Misure di riduzione dei consumi di acqua potabile per usi indoor	Volumi rifiuti liquidi non prodotti rispetto alla quantità standard per usi indoor	10%	20%	30%	1	2	3	-	-
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Raccolta di acqua piovana per successivo utilizzo	Rapporto tra il volume di acqua piovana recuperabile e quello recuperato	10%	20%	30%	1	2	3	-	-
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Incremento delle aree esterne sistemate a verde	Rapporto tra superfici in grado di ridurre l'effetto isola di calore e la superficie fondiaria	25%	50%	75%	1	2	3	2,00	2,00
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Aumentare la prestazione energetica degli edifici	Classe energetica degli edifici	B	A	A+	1	3	5	1,00	1,00
<b>A1 Totale</b>											<b>7,00</b>	<b>7,00</b>	
Ambiente	A2		Naturali	Servizi ecologici: compensare la produzione di CO2	Superficie sistemata a verde su superficie fondiaria	10%	20%	30%	0	1	2	2,00	2,00
Ambiente	A2		Naturali	Servizi ecologici: compensare la produzione di CO2	Superficie boscata interna al lotto o esterna su superficie coperta edifici	100%	200%	300%	1	2	3	1,00	1,00
Ambiente	A2	Alternativa	Naturali	Servizi ecologici: compensare la produzione di CO2	Quota di CO2 compensata	10%	15%	20%	3	4	5	-	-
<b>A2 Totale</b>											<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	
Paesaggio	B1		Caratteri figurativi	Recupero elementi degradati	Quantità di elementi degradati su totale area o volume (ovvero a credito).	25%	50%	75%	1	2	3	-	-
<b>B1 Totale</b>											<b>-</b>	<b>-</b>	
Paesaggio	B2		Strutture percettive	Coerenza rispetto al contesto	Autorizzazione paesaggistica						7	-	-
Paesaggio	B2	Alternativa	Strutture percettive	Coerenza rispetto al contesto	Grado di incidenza paesaggistica autocertificato con tabella	4 <	5 -15	> 15	6	3	0	-	-
Paesaggio	B2	Alternativa	Strutture percettive	Coerenza rispetto al contesto	Grado di incidenza paesaggistica attribuito dalla Commissione locale per il paesaggio	4 <	5 -15	> 15	7	4	0	4,00	4,00
Paesaggio	B2	Alternativa	Strutture percettive	Coerenza rispetto al contesto	Concorso di idee						8	-	-
<b>B2 Totale</b>											<b>4,00</b>	<b>4,00</b>	
Territorio	C1		Architettura	Qualità architettonica in luoghi significativi/pubblci	Autocertificazione mediante abaco tipologico e disposizioni formali e costruttive				1	2	3	-	-
Territorio	C1		Architettura	Qualità architettonica in luoghi significativi/pubblci	Accettazione delle prescrizioni della Commissione locale per il paesaggio						4	4,00	4,00
Territorio	C1		Architettura	Qualità architettonica in luoghi significativi/pubblci	Concorso di idee						5	-	-
<b>C1 Totale</b>											<b>4,00</b>	<b>4,00</b>	
Territorio	C2		Edilizia	Riqualificazione spazi privati	Superficie o volume riqualificato su superficie o volume totale	25%	50%	75%	1	2	3	2,00	2,00
Territorio	C2		Edilizia	Incentivazione Credito edilizio da riqualificazione	Quantità di credito edilizio su quantità totale	10%	30%	50%	1	3	5	1,00	1,00
Territorio	C2		Edilizia	Opere di urbanizzazione locali che completano sistemi a rete	Sistemi primari, secondari, locali				1	2	3	-	-
Territorio	C2		Edilizia	Servizi aggiuntivi puntuali o a rete/esterni funzionali al sistema	Servizi aggiuntivi primari, secondari, locali integrati con il Piano Triennale Opere Pubbliche				1	2	3	2,00	2,00
<b>C2 Totale</b>											<b>5,00</b>	<b>5,00</b>	
Socioeconomico	D1		Occupazione	Incremento dell'occupazione/giovani/cassaintegrati	Quota su totale	10%	30%	50%	1	3	5	1,00	1,00
Socioeconomico	D1		Servizi privati	Incentivo alla realizzazione di servizi ai lavoratori/consumatori	Tipologie definite dall'amministrazione comunale (Convenzione con il comune per accesso ai servizi)				1	2	3	-	-
<b>D1 Totale</b>											<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	
Socioeconomico	D2		Coesione sociale	Casa per il nucleo familiare	Residenza minima (dieci, quindici, venti anni)				5	6	7	-	-
Socioeconomico	D2		Servizi pubblici	Servizi pubblici	Secondo le priorità definite dall'Amministrazione Comunale negli avvisi pubblici				1	4	7	7,00	7,00
Socioeconomico	D2		Servizi pubblici	Acquisizione aree in perequazione urbanistica, integrata, ambientale	Superficie ceduta su superficie territoriale	40%	50%	60%	3	5	7	-	-
<b>D2 Totale</b>											<b>7,00</b>	<b>7,00</b>	
<b>ICQ Totale complessivo</b>											<b>31,00</b>	<b>31,00</b>	

L'esempio n. 1 di applicazione della VCS riportato nella tabella 4 è stato ottenuto considerando equivalente il peso di ciascuna componente, come illustrato nelle successive matrici:

**Indice di qualità del sistema insediativo locale QSI= (kqa QA+kqp QP+kqe QE+kqs QS)**

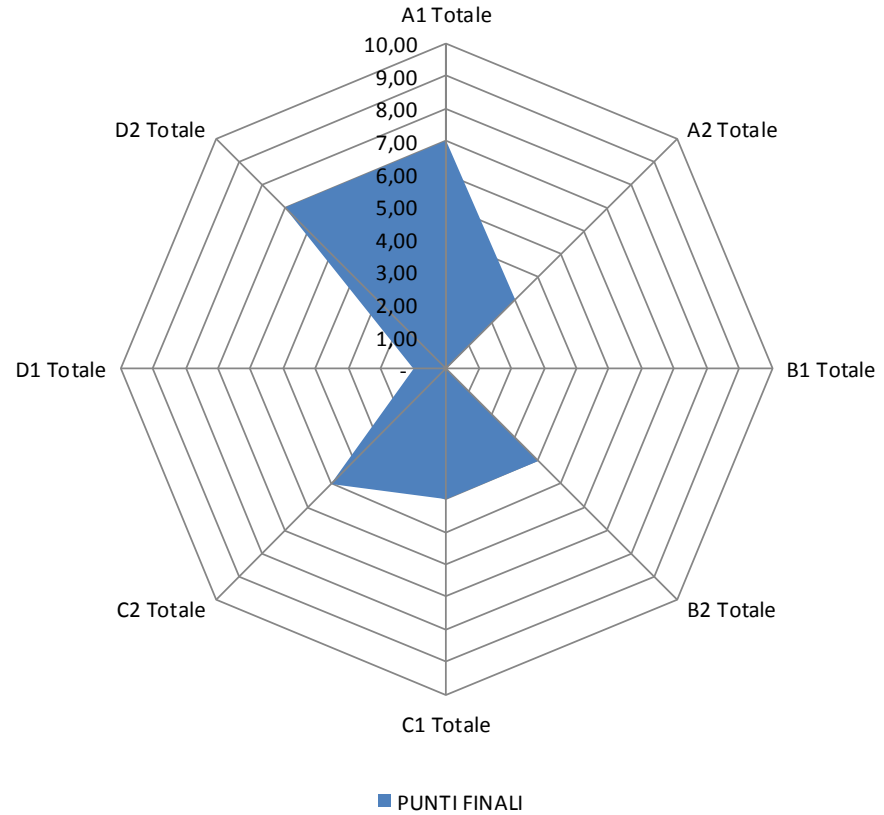
	Qualità ambiente	Qualità paesaggio	Qualità edilizia	Qualità socio-economica
Indice	QA	QP	QE	QS
QA	50	50	50	50
QP	50	50	50	50
QE	50	50	50	50
QS	50	50	50	50
<b>k</b>	<b>0,25</b>	<b>0,25</b>	<b>0,25</b>	<b>0,25</b>
	$K_{qa}$	$k_{qp}$	$k_{qe}$	$k_{qs}$



	Qualità ambiente	Qualità paesaggio	Qualità edilizia	Qualità socio-economica
Indice	QA	QP	QE	QS
QA	1,000	1,000	1,000	1,000
QP	1,000	1,000	1,000	1,000
QE	1,000	1,000	1,000	1,000
QS	1,000	1,000	1,000	1,000
Ej	4,000	4,000	4,000	4,000

	Qualità ambiente	Qualità paesaggio	Qualità edilizia	Qualità socio-economica	Vj	
Indice	QA	QP	QE	QS	Vj	
QA	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	100%
QP	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	100%
QE	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	100%
QS	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	100%
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	

**PUNTI FINALI**



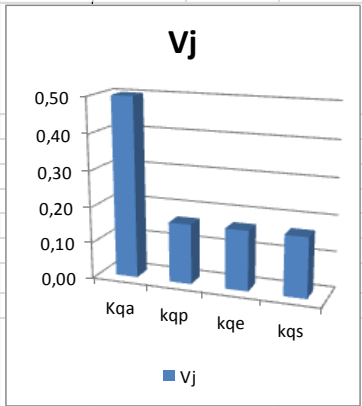
**Tab. 5 Esempio n. 2 di applicazione della VCS**

TIPO	Classe	Note	Componenti	Finalità	Indicatore di prestazione	Prestazione			Punteggio	Punti relativi	PUNTI FINALI			
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Incentivazione delle Fonti di Energia Rinnovabile (F.E.R.) Termiche	Quantità di F.E.R. Termiche oltre il limite di legge	10%	20%	30%	1	2	3	2,00	4,00	
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Incentivazione delle Fonti di Energia Rinnovabile (F.E.R.) Elettriche	Quantità di F.E.R. Elettriche oltre il limite di legge	10%	20%	30%	1	2	3	2,00	4,00	
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Misure di riduzione dei consumi di acqua potabile per usi indoor	Volumi rifiuti liquidi non prodotti rispetto alla quantità standard per usi indoor	10%	20%	30%	1	2	3	-	-	
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Raccolta di acqua piovana per successivo utilizzo	Rapporto tra il volume di acqua piovana recuperabile e quello recuperato	10%	20%	30%	1	2	3	-	-	
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	incremento delle aree esterne sistemate a verde	Rapporto tra superfici in grado di ridurre l'effetto isola di calore e la superficie fondiaria	25%	50%	75%	1	2	3	2,00	4,00	
Ambiente	A1	Protocollo ITACA	Fisiche	Aumentare la prestazione energetica degli edifici	Classe energetica degli edifici	B	A	A+	1	3	5	1,00	2,00	
<b>A1 Totale</b>													<b>7,00</b>	<b>14,00</b>
Ambiente	A2		Naturali	Servizi ecologici: compensare la produzione di CO2	Superficie sistemata a verde su superficie fondiaria	10%	20%	30%	0	1	2	2,00	4,00	
Ambiente	A2		Naturali	Servizi ecologici: compensare la produzione di CO2	Superficie boscata interna al lotto o esterna su superficie coperta edifici	100%	200%	300%	1	2	3	1,00	2,00	
Ambiente	A2	Alternativa	Naturali	Servizi ecologici: compensare la produzione di CO2	Quota di CO2 compensata	10%	15%	20%	3	4	5	-	-	
<b>A2 Totale</b>													<b>3,00</b>	<b>6,00</b>
Paesaggio	B1		Caratteri figurativi	Recupero elementi degradati	Quantità di elementi degradati su totale area o volume (ovvero a credito).	25%	50%	75%	1	2	3	-	-	
<b>B1 Totale</b>													<b>-</b>	<b>-</b>
Paesaggio	B2		Strutture percettive	Coerenza rispetto al contesto	Autorizzazione paesaggistica							7	-	
Paesaggio	B2	Alternativa	Strutture percettive	Coerenza rispetto al contesto	Grado di incidenza paesaggistica autocertificato con tabella	4 <	5 -15	> 15	6	3	0	-	-	
Paesaggio	B2	Alternativa	Strutture percettive	Coerenza rispetto al contesto	Grado di incidenza paesaggistica attribuito dalla Commissione locale per il paesaggio	4 <	5 -15	> 15	7	4	0	4,00	2,67	
Paesaggio	B2	Alternativa	Strutture percettive	Coerenza rispetto al contesto	Concorso di idee							8	-	
<b>B2 Totale</b>													<b>4,00</b>	<b>2,67</b>
Territorio	C1		Architettura	Qualità architettonica in luoghi significativi/pubblci	Autocertificazione mediante abaco tipologico e disposizioni formali e costruttive							1	2	
Territorio	C1		Architettura	Qualità architettonica in luoghi significativi/pubblci	Accettazione delle prescrizioni della Commissione locale per il paesaggio							4	4,00	
Territorio	C1		Architettura	Qualità architettonica in luoghi significativi/pubblci	Concorso di idee							5	-	
<b>C1 Totale</b>													<b>4,00</b>	<b>2,67</b>
Territorio	C2		Edilizia	Riqualificazione spazi privati	Superficie o volume riqualificato su superficie o volume totale	25%	50%	75%	1	2	3	2,00	1,33	
Territorio	C2		Edilizia	Incentivazione Credito edilizio da riqualificazione	Quantità di credito edilizio su quantità totale	10%	30%	50%	1	3	5	1,00	0,67	
Territorio	C2		Edilizia	Opere di urbanizzazione locali che completano sistemi a rete	Sistemi primari, secondari, locali							1	2	
Territorio	C2		Edilizia	Servizi aggiuntivi puntuali o a rete/esterni funzionali al sistema	Servizi aggiuntivi primari, secondari, locali integrati con il Piano Triennale Opere Pubbliche							1	2	
<b>C2 Totale</b>													<b>5,00</b>	<b>3,33</b>
Socioeconomico	D1		Occupazione	Incremento dell'occupazione/giovani/cassaintegrati	Quota su totale	10%	30%	50%	1	3	5	1,00	0,67	
Socioeconomico	D1		Servizi privati	Incentivo alla realizzazione di servizi ai lavoratori/consumatori	Tipologie definite dall'amministrazione comunale (Convenzione con il comune per accesso ai servizi)							1	2	
<b>D1 Totale</b>													<b>1,00</b>	<b>0,67</b>
Socioeconomico	D2		Coesione sociale	Casa per il nucleo familiare	Residenza minima (dieci, quindici, venti anni)							5	6	
Socioeconomico	D2		Servizi pubblici	Servizi pubblici	Secondo le priorità definite dall'Amministrazione Comunale negli avvisi pubblici							1	4	
Socioeconomico	D2		Servizi pubblici	Acquisizione aree in perequazione urbanistica, integrata, ambientale	Superficie ceduta su superficie territoriale	40%	50%	60%	3	5	7	-	-	
<b>D2 Totale</b>													<b>7,00</b>	<b>4,67</b>
<b>ICQ Totale complessivo</b>													<b>31,00</b>	<b>34,00</b>

L'esempio n. 2 di applicazione della VCS riportato nella tabella 5 è stato ottenuto considerando prevalente il peso della componente ambientale, come illustrato nelle successive matrici:

**Indice di qualità del sistema insediativo locale QSI= (kqa QA+kqp QP+kqe QE+kqs QS)**

	Qualità ambiente	Qualità paesaggio	Qualità edilizia	Qualità socio-economica
Indice	QA	QP	QE	QS
QA	50	75	75	75
QP	25	50	50	50
QE	25	50	50	50
QS	25	50	50	50
<b>k</b>	<b>0,50</b>	<b>0,17</b>	<b>0,17</b>	<b>0,17</b>
	$K_{qa}$	$k_{qp}$	$k_{qe}$	$k_{qs}$



	Qualità ambiente	Qualità paesaggio	Qualità edilizia	Qualità socio-economica
Indice	QA	QP	QE	QS
QA	1,000	3,000	3,000	3,000
QP	0,333	1,000	1,000	1,000
QE	0,333	1,000	1,000	1,000
QS	0,333	1,000	1,000	1,000
Ej	2,000	6,000	6,000	6,000

	Qualità ambiente	Qualità paesaggio	Qualità edilizia	Qualità socio-economica	Vj	
Indice	QA	QP	QE	QS	Vj	
QA	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	200%
QP	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	67%
QE	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	67%
QS	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	67%
	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	

**PUNTI FINALI**

