

Fascicolo di raccolta della documentazione ai fini della:

(selezionare una delle seguenti)

- Verifica di fattibilità**
- Verifica di progetto**
- Certificazione**

del progetto *(inserire ID, Nome, Indirizzo)*

















Secondo il sistema di certificazione




















GBC Condomini:






















**Riqualficazione e gestione di
residenze condominiali**

Edizione 2026




















INDICE





















INDICE.....	2
INDICE DELLE REVISIONI.....	10
ATTORI COINVOLTI.....	11
REQUISITI MINIMI DI PROGRAMMA.....	13
DATI DI PROGETTO.....	14
CHECKLIST	18
RE1 Resilienza documentale (obbligatorio)	20
 Azioni Preliminari	20
 Azioni di Progettazione	21
 Azioni di Esecuzione	21
 Azioni di Conduzione	21
RE2 Vulnerabilità ed esposizione - obbligatorio	23
 Azioni Preliminari	23
 Azioni di Progettazione	23
 Azioni di Esecuzione	25
 Azioni di Conduzione	26
RE3 Ottimizzazione strutturale - 1-14 punti	27
 Azioni Preliminari	27
 Azioni di Progettazione	27
 Azioni di Esecuzione	28
 Azioni di Conduzione	29
ECCELLENZE	29
RE4 Prevenzione incendi - 1-2 punti	30
 Azioni Preliminari	30
 Azioni di Progettazione	30
 Azioni di Esecuzione	31
 Azioni di Conduzione	32
ECCELLENZE	32
RE5 Rischio idrogeologico - 1 punto	34

















 P	Azioni Preliminari	34
 D	Azioni di Progettazione	34
 E	Azioni di Esecuzione	35
 C	Azioni di Conduzione	35
Azione 3		36
<i>A distanza di 10 anni: confermare che le azioni siano ancora in grado di produrre un miglioramento dal punto di vista idrogeologico.</i>		36
ECCELLENZE		36
RE6 Emergenza pianificata - 1 punto		37
 P	Azioni Preliminari	37
 D	Azioni di Progettazione	37
 E	Azioni di Esecuzione	38
 C	Azioni di Conduzione	38
ECCELLENZE		39
RE7 Accessibilità - 2 punti		40
 P	Azioni Preliminari	40
 D	Azioni di Progettazione	40
 E	Azioni di Esecuzione	41
 C	Azioni di Conduzione	42
ECCELLENZE		42
RE8 Manutenzione programmata - 2 punti		43
 P	Azioni Preliminari	43
 E	Azioni di Esecuzione	43
 C	Azioni di Conduzione	44
RE9 Spazi sociali – 1-2 punti		46
 P	Azioni Preliminari	46
 D	Azioni di Progettazione	46
 E	Azioni di Esecuzione	47
 C	Azioni di Conduzione	47
ECCELLENZE		47














RE10 Gestione dei conflitti - 2 punti.....	49
 P Azioni Preliminari	49
 D Azioni di Progettazione	49
 E Azioni di Esecuzione	49
 C Azioni di Conduzione	50
CT1 Cantiere sostenibile - obbligatorio	51
 P Azioni Preliminari	51
 D Azioni di Progettazione	51
 E Azioni di Esecuzione	51
 C Azioni di Conduzione	52
CT2 Trasporti alternativi - 1- 2 punti.....	53
 P Azioni Preliminari	53
 D Azioni di Progettazione	53
 E Azioni di Esecuzione	53
 C Azioni di Conduzione	54
ECCELLENZE	54
CT3 Gestione ambientale - 1 punto	55
 P Azioni Preliminari	55
 D Azioni di Progettazione	55
 E Azioni di Esecuzione	56
 C Azioni di Conduzione	57
CT4 Acque meteoriche - 2 punti	58
 P Azioni Preliminari	58
 D Azioni di Progettazione	58
 E Azioni di Esecuzione	58
 C Azioni di Conduzione	59
ECCELLENZE	59
CT5 Isola di calore: 1-3 punti	60
 P Azioni Preliminari	60

 Azioni di Progettazione	60
 Azioni di Esecuzione	61
 Azioni di Conduzione	61
CT6 Illuminazione artificiale - 2 punti.....	62
 Azioni Preliminari	62
 Azioni di Progettazione	62
 Azioni di Esecuzione	63
 Azioni di Conduzione	63
ECCELLENZE	63
AE1 Contabilizzazione idrica ed energetica - obbligatorio	64
 Azioni Preliminari	64
 Azioni di Progettazione	64
 Azioni di Esecuzione	65
 Azioni di Conduzione	65
AE2 Prestazione energetica: obbligatorio	66
 Azioni Preliminari	66
 Azioni di Progettazione	67
 Azioni di Esecuzione	67
 Azioni di Conduzione	69
ECCELLENZE	69
AE3 Prestazione idrica - obbligatorio	70
 Azioni Preliminari	70
 Azioni di Progettazione	70
 Azioni di Esecuzione	71
AE4 Indagini energetiche - 1-3 punti.....	72
 Azioni Preliminari	72
 Azioni di Progettazione	72
 Azioni di Esecuzione	72

 Azioni di Conduzione	72
ECCELLENZE	72
AE5 Consumi analizzati - 2 punti.....	73
 Azioni Preliminari	73
 Azioni di Progettazione	73
 Azioni di Esecuzione	73
 Azioni di Conduzione	74
ECCELLENZE	74
AE6 Ottimizzazione energetica - 2-20 punti.....	75
 Azioni Preliminari	75
 Azioni di Progettazione	75
 Azioni di Esecuzione	76
 Azioni di Conduzione	76
ECCELLENZE	76
AE7 Quote rinnovabili - 1-5 punti	77
 Azioni Preliminari	77
 Azioni di Progettazione	77
 Azioni di Esecuzione	78
 Azioni di Conduzione	78
ECCELLENZE	78
AE8 Termoregolazione - 1-2 punti.....	79
 Azioni Preliminari	79
 Azioni di Progettazione	79
 Azioni di Esecuzione	79
 Azioni di Conduzione	80
ECCELLENZE	80
AE9 Ottimizzazione idrica - 1-5 punti	81
 Azioni Preliminari	81
 Azioni di Progettazione	81

	Azioni di Esecuzione	81
	Azioni di Conduzione	81
	ECCELLENZE	81
	MR1 Rifiuti condominiali - obbligatorio	82
	Azioni Preliminari	82
	Azioni di Progettazione	82
	Azioni di Esecuzione	83
	Azioni di Conduzione	83
	MR2 Approvvigionamenti - 1-3 punti.....	84
	Azioni Preliminari	84
	Azioni di Progettazione	84
	Azioni di Esecuzione	84
	Azioni di Conduzione	84
	ECCELLENZE	85
	MR3 Materiali edilizi - 3 punti.....	86
	Azioni Preliminari	86
	Azioni di Progettazione	86
	Azioni di Esecuzione	86
	Azioni di Conduzione	86
	ECCELLENZE	87
	MR4 Rifiuti da manutenzioni straordinarie - 1-3 punti	88
	Azioni Preliminari	88
	Azioni di Progettazione	88
	Azioni di Esecuzione	88
	Azioni di Conduzione	88
	ECCELLENZE	89
	QP1 Qualità dell'aria - obbligatorio	90
	Azioni Preliminari	90
	Azioni di Progettazione	90

	Azioni di Esecuzione	91
	Azioni di Conduzione	92
QP2 - Qualità dell'aria in costruzione - obbligatorio.....		93
	Azioni Preliminari	93
	Azioni di Progettazione	93
	Azioni di Esecuzione	93
	Azioni di Conduzione	94
QP3 Gestione della qualità dell'aria interna - 1-3 punti		95
	Azioni Preliminari	95
	Azioni di Progettazione	95
	Azioni di Esecuzione	96
	Azioni di Conduzione	96
ECCELLENZE		96
QP4 Pulizie ecosostenibili: 1-2 punti		97
	Azioni Preliminari	97
	Azioni di Progettazione	97
	Azioni di Esecuzione	97
	Azioni di Conduzione	98
ECCELLENZE		98
QP5 Divieto di fumo - 1 punto.....		99
	Azioni Preliminari	99
	Azioni di Progettazione	99
	Azioni di Esecuzione	99
	Azioni di Conduzione	99
ECCELLENZE		100
QP6 Acustica – 1-4 punti.....		101
	Azioni Preliminari	101
	Azioni di Progettazione	101
	Azioni di Esecuzione	102

 Azioni di Conduzione	102
ECCELLENZE	103
QP7 Qualità percepita – 2 punti	104
 Azioni Preliminari	104
 Azioni di Progettazione	104
 Azioni di Esecuzione	104
 Azioni di Conduzione	105
ECCELLENZE	105
IP1 Professionista Accreditato – 1 punto.....	106
 Azioni Preliminari	106
 Azioni di Progettazione	106
 Azioni di Esecuzione	106
 Azioni di Conduzione	106
IP2 Innovazione nella progettazione: 1-5 punti	108
 Azioni Preliminari	108
 Azioni di Progettazione	108
 Azioni di Esecuzione	109
 Azioni di Conduzione	109
ISTRUZIONI DI COMPILAZIONE	110
COPYRIGHT	111
Copyright.....	111
Disclaimer.....	111
Proprietà intellettuale	111

INDICE DELLE REVISIONI

Id	Data	Descrizione	Responsabile
00			
01			
02			
03			
04			
05			

Per le revisioni successive alla 00 indicare nella descrizione quali Prerequisiti e/o Crediti sono interessati dalla revisione

ATTORI COINVOLTI

Amministratore di progetto – Responsabile del fascicolo di certificazione

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Amministratore di condominio/Proprietario dell'edificio

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Progettista architettonico

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Progettista strutture

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Progettista impianti

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Direttore lavori generale

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Certificatore energetico

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Impresa edile

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Impresa impianti termofluidici

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Impresa impianti elettrici

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Altri attori

(inserire le seguenti informazioni per ogni ulteriore soggetto)

Società/azienda:

Nome e cognome:

Indirizzo:

Cellulare:

Mail:

Firma:

REQUISITI MINIMI DI PROGRAMMA

1. Conformità alla legislazione vigente in materia edilizia.

Il presente progetto oggetto di certificazione GBC Condomini e tutte le attività di realizzazione dell'edificio sono e saranno conformi agli strumenti legislativi vigenti a livello statale, regionale, provinciale e locale.

2. L'oggetto della certificazione deve essere un edificio o parte di un edificio inamovibile nella sua interezza.

Il presente progetto oggetto di certificazione GBC Condomini prevede la riqualificazione/ristrutturazione di un edificio inamovibile nella sua interezza conforme alla definizione data nella sezione "Ambito di Applicazione" del protocollo.

3. Il progetto deve necessariamente adottare ai fini della certificazione/documentazione un ragionevole confine di certificazione.

Il confine di certificazione del progetto GBC Condomini comprende tutti i terreni contigui interessati dal progetto stesso, compresi tutti i terreni che fanno parte del progetto nel completamento delle opere. Sono esclusi eventuali terreni occupati dalle attività di costruzione durante il cantiere.

Si prende altresì visione che è vietata la contraffazione o falsa ridefinizione del confine del progetto GBC Condomini: il confine non può irrazionalmente escludere (o includere) porzioni di terreno al solo fine di creare confini di forme irragionevoli per adempiere in modo più agevole alle richieste di requisiti o crediti.

Il confine di certificazione è mantenuto coerente in tutti i crediti sottoposti a revisione.

4. L'amministratore di condominio si impegna a conservare e fornire annualmente i dati relativi ai consumi energetici ed idrici dell'intero edificio (qualora richiesti).

Il mantenimento della certificazione del presente progetto prevede di condividere con GBC Italia i risultati di consumo energetico ed idrico dell'edificio e i dati di fabbisogno di energia elettrica per un periodo di tre anni dalla data di ottenimento della certificazione.

L'amministratore fornirà comunque a GBC Italia tutti i dati annuali effettivi disponibili sui consumi energetici e idrici qualora richiesti.

GBC Italia potrà comunicare i dati a terze parti con il solo scopo di verificare i benefici effettivi della sostenibilità prodotti dalla certificazione GBC Condomini, nel pieno rispetto della normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali.

5. Il progetto GBC Condomini deve rispettare un indice minimo di area edificata rispetto all'area del sito.

La superficie lorda dell'edificio soggetto alla certificazione GBC Condomini deve essere non inferiore al 2% rispetto alla superficie complessiva del sito oggetto di certificazione GBC Condomini.

DATI DI PROGETTO

Nome del progetto:

ID del progetto:

Indirizzo

Via:

CAP:

Comune / Località:

Provincia:

Particella catastale:

Coordinate geografiche:

Zona climatica:

Gradi giorno:

Contesto ambientale limitrofo:

Fonte da cui sono stati reperiti i predetti dati climatici:

Dati generali dell'edificio

Tipologia di edificio

edificio multipiano residenziale

edificio multipiano misto commerciale-residenziale

Epoca/anno di edificazione

Vincoli:

paesaggistici

storico-monumentali

Destinazione d'uso attuale:

Destinazione d'uso di progetto:

Tipologia di intervento:

Data presunta di inizio lavori:

Data presunta di fine lavori:

Superfici di progetto (m²).

Area/superficie edificata lorda (ASL):

Area/superficie utile netta:

Area/superficie utile climatizzata:

Area/superficie totale del sito all'interno del confine del progetto:

Area superficie netta della parte residenziale:

% di area del sito interessata dall'edificio:

Area superficie lorda edificio:

Area superficie lorda edificio (parte di nuova costruzione) - residenziale e commerciale:

Area superficie lorda edificio (parte esistente NON in ristrutturazione) - residenziale e commerciale:

Area superficie lorda edificio (parte esistente in ristrutturazione) - residenziale e commerciale:

Area superficie esterna di pertinenza:

Area superficie lorda edificio destinata ad attività commerciali:

Area superficie netta dell'edificio:

Area superficie netta parte residenziale:

Volume netto riscaldato dell'edificio:

Area sedime dell'edificio:

Caratteristiche del sito

N° piani fuori terra:

N° piani interrati:

N° totale di piani:

N° posti macchina coperti (interrati e/o posti sotto tettoia):

N° posti macchina esterni non coperti:

Caratteristiche dell'involucro

Elemento	Pre intervento	Post intervento
Copertura	<input type="checkbox"/> isolata <input type="checkbox"/> non isolata	<input type="checkbox"/> isolata <input type="checkbox"/> non isolata
Copertura con sottotetto	<input type="checkbox"/> isolato <input type="checkbox"/> non isolato	<input type="checkbox"/> isolato <input type="checkbox"/> non isolato
Strutture	<input type="checkbox"/> muratura portante <input type="checkbox"/> telaio in c.a. <input type="checkbox"/> altro	<input type="checkbox"/> muratura portante <input type="checkbox"/> telaio in c.a. <input type="checkbox"/> altro
Muratura perimetrale	<input type="checkbox"/> non isolata <input type="checkbox"/> isolata esternamente <input type="checkbox"/> isolata internamente <input type="checkbox"/> isolata in intercapedine	<input type="checkbox"/> non isolata <input type="checkbox"/> isolata esternamente <input type="checkbox"/> isolata internamente <input type="checkbox"/> isolata in intercapedine
Finestre – telai	<input type="checkbox"/> legno <input type="checkbox"/> metallo <input type="checkbox"/> pvc	<input type="checkbox"/> legno <input type="checkbox"/> metallo <input type="checkbox"/> pvc
Finestre – vetri	<input type="checkbox"/> singolo <input type="checkbox"/> doppio aria <input type="checkbox"/> doppio argon	<input type="checkbox"/> singolo <input type="checkbox"/> doppio aria <input type="checkbox"/> doppio argon <input type="checkbox"/> triplo argon

Servizi impiantistici

Sistema	Pre intervento	Post intervento
Riscaldamento	<input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Autonomo Generatore <input type="checkbox"/> Caldaia a gas metano <input type="checkbox"/> Caldaia a gasolio <input type="checkbox"/> Teleriscaldamento <input type="checkbox"/> Pompa di calore Distribuzione <input type="checkbox"/> Montanti principali <input type="checkbox"/> Colonne distribuite Terminali <input type="checkbox"/> Radiatori <input type="checkbox"/> Pannelli radianti <input type="checkbox"/> Fan-coil Regolazione temperatura <input type="checkbox"/> Climatica di centrale <input type="checkbox"/> Zona <input type="checkbox"/> Locale	<input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Autonomo Generatore <input type="checkbox"/> Caldaia a gas metano <input type="checkbox"/> Caldaia a gasolio <input type="checkbox"/> Teleriscaldamento <input type="checkbox"/> Pompa di calore Distribuzione <input type="checkbox"/> Montanti principali <input type="checkbox"/> Colonne distribuite Terminali <input type="checkbox"/> Radiatori <input type="checkbox"/> Pannelli radianti <input type="checkbox"/> Fan-coil Regolazione temperatura <input type="checkbox"/> Climatica di centrale <input type="checkbox"/> Zona <input type="checkbox"/> Locale
Raffrescamento	<input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Autonomo Generatore <input type="checkbox"/> Chiller aria-acqua <input type="checkbox"/> Chiller acqua-acqua <input type="checkbox"/> Espansione diretta (split) Distribuzione	<input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Autonomo Generatore <input type="checkbox"/> Chiller aria-acqua <input type="checkbox"/> Chiller acqua-acqua <input type="checkbox"/> Espansione diretta (split) Distribuzione

	<input type="checkbox"/> Montanti principali <input type="checkbox"/> Colonne distribuite Terminali <input type="checkbox"/> Pannelli radianti <input type="checkbox"/> Fan-coil <input type="checkbox"/> unità interne split Regolazione temperatura <input type="checkbox"/> Zona <input type="checkbox"/> Locale	<input type="checkbox"/> Montanti principali <input type="checkbox"/> Colonne distribuite Terminali <input type="checkbox"/> Pannelli radianti <input type="checkbox"/> Fan-coil <input type="checkbox"/> unità interne split Regolazione temperatura <input type="checkbox"/> Zona <input type="checkbox"/> Locale
Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Autonomo <input type="checkbox"/> Autonomo singolo locale Unità ventilante <input type="checkbox"/> singolo flusso <input type="checkbox"/> doppio flusso <input type="checkbox"/> doppio flusso con recupero di calore	<input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Autonomo <input type="checkbox"/> Autonomo singolo locale Unità ventilante <input type="checkbox"/> singolo flusso <input type="checkbox"/> doppio flusso <input type="checkbox"/> doppio flusso con recupero di calore
Idrico sanitario	Adduzione <input type="checkbox"/> Autoclave pressurizzazione <input type="checkbox"/> Montanti principali <input type="checkbox"/> Colonne distribuite Acqua calda <input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Autonomo <input type="checkbox"/> Circuito di ricircolo Scarico <input type="checkbox"/> fossa biologica <input type="checkbox"/> acque grigie separate Altro <input type="checkbox"/> Irrigazione	Adduzione <input type="checkbox"/> Autoclave pressurizzazione <input type="checkbox"/> Montanti principali <input type="checkbox"/> Colonne distribuite Acqua calda <input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Autonomo <input type="checkbox"/> circuito di ricircolo Scarico <input type="checkbox"/> fossa biologica <input type="checkbox"/> acque grigie separate Altro <input type="checkbox"/> Irrigazione
Illuminazione comune	<input type="checkbox"/> Vano scala ordinaria <input type="checkbox"/> Vano scala emergenza <input type="checkbox"/> Cantine/garage ordinaria <input type="checkbox"/> Cantine/garage emergenza <input type="checkbox"/> Esterna <input type="checkbox"/> Controllo automatico	<input type="checkbox"/> Vano scala ordinaria <input type="checkbox"/> Vano scala emergenza <input type="checkbox"/> Cantine/garage ordinaria <input type="checkbox"/> Cantine/garage emergenza <input type="checkbox"/> Esterna <input type="checkbox"/> Controllo automatico
Forza motrice comune e trasporto	<input type="checkbox"/> FM in vano scala <input type="checkbox"/> FM in cantine/garage <input type="checkbox"/> Ascensore	<input type="checkbox"/> FM in vano scala <input type="checkbox"/> FM in cantine/garage <input type="checkbox"/> Ascensore
Antincendio	<input type="checkbox"/> Rilevazione e allarme incendi <input type="checkbox"/> Spegnimento incendi idranti <input type="checkbox"/> accumulo idrico	<input type="checkbox"/> Rilevazione e allarme incendi <input type="checkbox"/> Spegnimento incendi idranti <input type="checkbox"/> accumulo idrico
Controllo accessi	<input type="checkbox"/> Video-Citofonia <input type="checkbox"/> TVCC	<input type="checkbox"/> Video-Citofonia <input type="checkbox"/> TVCC
Supervisione	Controllo e monitoraggio remoto: <input type="checkbox"/> Riscaldamento <input type="checkbox"/> Raffrescamento <input type="checkbox"/> Ventilazione <input type="checkbox"/> Trasporto	<input type="checkbox"/> Controllo e monitoraggio remoto <input type="checkbox"/> Riscaldamento <input type="checkbox"/> Raffrescamento <input type="checkbox"/> Ventilazione <input type="checkbox"/> Trasporto

	<input type="checkbox"/> Antincendio <input type="checkbox"/> Controllo accessi <input type="checkbox"/> Fonti rinnovabili	<input type="checkbox"/> Antincendio <input type="checkbox"/> Controllo accessi <input type="checkbox"/> Fonti rinnovabili
Fonti rinnovabili	<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico <input type="checkbox"/> Solare termico <input type="checkbox"/> Recupero acque piovane <input type="checkbox"/> Recupero acque grigie	<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico <input type="checkbox"/> Solare termico <input type="checkbox"/> Recupero acque piovane <input type="checkbox"/> Recupero acque grigie

Occupazione

Occupanti FTE (indicare full time e part time):

Occupanti dell'edificio:

Utenti di picco:

Media giornaliera:

Giornate annue di esercizio del progetto/edificio:

Allegati obbligatori

DP1 – Relazione tecnico illustrativa del progetto

DP2 – Elaborati grafici del progetto (piante, sezioni, prospetti, particolari rendering, se presenti) in formato pdf





DP3 – Tabelle di calcolo ed elaborati grafici a supporto del calcolo della ASL e delle altre superfici indicate.





CHECKLIST





Livello di certificazione obiettivo:

Base 40-49 punti - Argento 50-59 punti - Oro 60-79 punti - Platino 80+ punti

Selezionare i crediti obiettivo:

		Punti max					
0	Durabilità e Resilienza (RE)		27				
SI	RE1	Resilienza documentale	Obbligatorio	X	-	X	X
SI	RE2	Vulnerabilità ed esposizione	Obbligatorio	X	X	X	X
	RE3	Ottimizzazione strutturale	1 - 14	X	X	X	X
	RE4	Prevenzione incendi	1 - 2	X	X	X	X
	RE5	Rischio idrologico	1	-	X	X	X
	RE6	Emergenza pianificata	1	-	X	X	X
	RE7	Accessibilità	2	X	X	X	X
	RE8	Manutenzione Programmata	2	X	X	X	X
	RE9	Spazi sociali	1-2	X	X	X	X
	RE10	Gestione dei conflitti	2	-	-	X	X





		Punti max					
0	Connessione & Territorio (CT)		10				
SI	CT1	Cantiere sostenibile	Obbligatorio	X	X	X	-
	CT2	Trasporti alternativi	1 – 2	-	X	X	X
	CT3	Gestione Ambientale	1	X	X	X	X
	CT4	Acque Meteoriche	2	X	X	X	X
	CT5	Isola di calore	1 – 3	X	X	X	X
	CT6	Illuminazione artificiale	2	X	X	X	X

		Punti max					
0	Acqua e Energia (AE)		39				
SI	AE1	Contabilizzazione idrica ed energetica	Obbligatorio	X	X	X	X
SI	AE2	Prestazione energetica	Obbligatorio	X	X	X	X
SI	AE3	Prestazione idrica	Obbligatorio	X	X	X	X
	AE4	Indagini Energetiche	1-3	-	X	-	-
	AE5	Consumi Analizzati	2	X	X	X	X
	AE6	Ottimizzazione Energetica	2 - 22	-	X	X	-
	AE7	Quote rinnovabili	1 – 4	X	X	X	X
	AE8	Termoregolazione	1 - 2	X	X	X	X
	AE9	Ottimizzazione idrica	1 – 6	-	X	-	X

		Punti max					
0	Materiali e Risorse (MR)		10				

SI	MR1	Rifiuti condominiali	Obbligatorio	X	X	X	X
	MR2	Approvvigionamenti	1 – 3	X	-	X	X
	MR3	Materiali edilizi	4	X	X	X	X
	MR4	Rifiuti da manutenzioni straordinarie	1 - 3	-	X	X	X

0		Qualità Percepita (QP)	14				
SI	QP1	Qualità dell'aria	Obbligatorio	X	X	X	X
SI	QP2	Qualità dell'aria in costruzione	Obbligatorio	-	X	X	X
	QP3	Gestione della qualità dell'aria interna	1 – 3	-	X	X	X
	QP4	Pulizie ecosostenibili	2	-	X	X	X
	QP5	Divieto di fumo	1	-	X	X	X
	QP6	Acustica	3-6	X	X	X	X
	QP7	Qualità percepita	2	-	X	X	X

0		Innovazione nella Progettazione (IP)	6				
	IP1	Professionista accreditato	1	X	X	X	X
	IP2	Innovazione nella progettazione	1 – 5	X	X	X	X

0	TOTALE	Punteggio massimo:					100
Base: 40-49 punti, Argento: 50-59 punti, Oro: 60-79 punti, Platino: 80+ punti							

RE1 Resilienza documentale (obbligatorio)

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Descrivere nel riquadro sottostante come e quando sono stati eseguiti i sopralluoghi presso l'edificio e le eventuali criticità riscontrate nel reperimento di alcuni dati e informazioni.

Selezionare gli argomenti contenuti nella relazione giustificando nel riquadro sottostante le voci mancanti.

- Conoscenza storico-documentale dell'edificio.
- Autorizzazioni ed urbanistica.
- Architettura.
- Sistemi strutturali.
- Sistemi impiantistici.
- Sistemi civili infrastrutturali.
- Sistemi di sicurezza.
- Sistemi ambientali.
- Fonti testimoniali.

Azione 2

Selezionare le categorie per le quali sono presenti elaborati grafici e motivare nel riquadro sottostante gli elaborati grafici mancanti.

- Architettura (**obbligatorio – se non presente da realizzare**)
- Strutture (**obbligatorio – se non presente da realizzare**)
- Riscaldamento (**obbligatorio – se non presente da realizzare**)
- Raffrescamento (**obbligatorio – se non presente da realizzare**)
- Ventilazione meccanica (**obbligatorio – se non presente da realizzare**)
- Idrico-sanitario (**obbligatorio – se non presente da realizzare**)
- Illuminazione
- Forza motrice e trasporto
- Antincendio
- Antintrusione
- Supervisione
- Fonti rinnovabili

Allegati obbligatori:

CCCC-RE1-P-Az1-01-revYY report fotografico

CCCC-RE1-P-Az1-02-revYY relazione stato di fatto

CCCC-RE1-P-Az2-01-revYY elaborato grafico

Ulteriori allegati:

CCCC-RE1-P-nn-revYY descrizione



Azioni di Progettazione

Non richieste.



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Descrivere brevemente nel riquadro sottostante gli interventi realizzati riportare l'elenco della relativa documentazione tecnica.

Selezionare le categorie per le quali sono presenti elaborati grafici e motivare nel riquadro sottostante gli elaborati grafici mancanti.

- Architettura
- Strutture
- Riscaldamento
- Raffrescamento
- Ventilazione meccanica
- Idrico-sanitario
- Illuminazione
- Forza motrice e trasporto
- Antincendio
- Antintrusione
- Supervisione
- Fonti rinnovabili



Azioni di Conduzione

Azione 1

Descrivere brevemente nel riquadro sottostante le eventuali modifiche intervenute e riportare l'elenco della relativa documentazione tecnica.

Selezionare le categorie per le quali sono presenti elaborati tecnici aggiornati correlati alle modifiche sopra riassunte.

- Architettura
- Strutture
- Riscaldamento
- Raffrescamento
- Ventilazione meccanica
- Idrico-sanitario
- Illuminazione
- Forza motrice e trasporto
- Antincendio
- Antintrusione
- Supervisione
- Fonti rinnovabili

RE2 Vulnerabilità ed esposizione - obbligatorio

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Selezionare quali elementi conoscitivi e i rischi sono stati individuati e descrivere nel sottostante riquadro le eventuali criticità riscontrate nel reperimento dei dati ed informazioni.

- Vulnerabilità intrinseca/degrado (indipendentemente dalla localizzazione)
- Pericolosità connessa al territorio:
 - terremoti;
 - incendio;
 - inondazioni, esondazioni e problematiche idrogeologiche;
 - tornado, trombe d'aria;
 - interruzione servizi di rete;
 - siccità.
- Esposizione ai rischi
- Tipologia di abitanti
- Tipologia di beni contenuti

Azione 2

Procedere alla classificazione sismica, indicando le eventuali criticità connesse alla stessa. Riportare nel riquadro seguente le particolarità e le eventuali criticità associate alla classificazione sismica dell'edificio esistente.

Allegati obbligatori:

- CCCC-RE2-P-Az1-01-revYY report fotografico
- CCCC-RE2-P-Az1-02-revYY relazione quadro conoscitivo
- CCCC-RE2-P-Az2-01-revYY classificazione sismica

Ulteriori allegati:

- CCCC-RE2-P-nn-revYY descrizione



Azioni di Progettazione

Azione 1 - Azione 2

Indicare per quali delle seguenti categorie è stato sviluppato un progetto di mitigazione del rischio e descriverne sinteticamente le strategie adottate nel riquadro sottostante.

- Vulnerabilità intrinseca/degrado (indipendentemente dalla localizzazione)
- Pericolosità connessa al territorio:
 - terremoti;
 - incendio;
 - inondazioni, esondazioni e problematiche idrogeologiche;
 - tornado, trombe d'aria;
 - interruzione servizi di rete;
 - siccità.
- Esposizione
- Tipologia di abitanti
- Tipologia di beni contenuti

Azione 3

Indicare per quali delle seguenti categorie è stato sviluppato un sistema di monitoraggio degli accadimenti e descriverne sinteticamente le strategie adottate nel riquadro sottostante.

- Vulnerabilità intrinseca/degrado (indipendentemente dalla localizzazione)
- Pericolosità connessa al territorio:
 - terremoti;
 - incendio;
 - inondazioni, esondazioni e problematiche idrogeologiche;
 - tornado, trombe d'aria;
 - interruzione servizi di rete;
 - siccità.
- Esposizione
- Tipologia di abitanti
- Tipologia di beni contenuti

Azione 4

Scrivere nel seguente riquadro il miglioramento della valutazione della classificazione sismica dell'edificio da parte di tecnico abilitato in base agli interventi previsti.

Allegati obbligatori:

CCCC-RE2-D-Az1-nn-revYY relazione / elaborato grafico

CCCC-RE2-D-Az3-01-revYY relazione sistemi di monitoraggio

Ulteriori allegati:

CCCC-RE2-D-**nn**-revYY **descrizione**



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Indicare quali sistemi sono stati oggetto di revisione/modifica/variante rispetto alla fase progettuale e descriverne i motivi nel sottostante riquadro elencando ed allegando tutti i relativi elaborati aggiornati mantenendo la codifica della fase di progettazione.

- Vulnerabilità intrinseca/degrado (indipendentemente dalla localizzazione)
- Pericolosità connessa al territorio:
 - terremoti;
 - incendio;
 - inondazioni, esondazioni e problematiche idrogeologiche;
 - tornado, trombe d'aria;
 - interruzione servizi di rete;
 - siccità.
- Esposizione
- Tipologia di abitanti
- Tipologia di beni contenuti

Azione 2

Indicare per quali delle seguenti categorie è stato sviluppato un sistema di monitoraggio degli accadimenti e descriverne sinteticamente nel sottostante riquadro le modalità applicative e di test.

- Vulnerabilità intrinseca/degrado (indipendentemente dalla localizzazione)
- Pericolosità connessa al territorio:
 - terremoti;
 - incendio;
 - inondazioni, esondazioni e problematiche idrogeologiche;
 - tornado, trombe d'aria;
 - interruzione servizi di rete;
 - siccità.
- Esposizione
- Tipologia di abitanti
- Tipologia di beni contenuti

Azione 3

Descrivere nel seguente riquadro la valutazione della classificazione sismica dell'edificio da parte di tecnico abilitato a seguito della progettazione dell'intervento locale o di miglioramento/ adeguamento sismico dell'edificio.

Allegati obbligatori:

CCCC-RE2-E-Az2-01-revYY relazione di collaudo sistemi di monitoraggio

CCCC-RE2-E-Az3-01-revYY registro degli eventi da monitorare

Ulteriori allegati:

CCCC-RE2-E-nn-revYY descrizione



Azioni di Conduzione

Azione 1 – Azione 2

Descrivere sinteticamente nel sottostante riquadro i mutamenti interni e/o eventi esterni al sistema condominio.

Indicare quali delle seguenti categorie è interessata dal cambiamento.

- Vulnerabilità intrinseca/degrado (indipendentemente dalla localizzazione)
- Pericolosità connessa al territorio:
 - terremoti;
 - incendio;
 - inondazioni, esondazioni e problematiche idrogeologiche;
 - tornado, trombe d'aria;
 - interruzione servizi di rete;
 - siccità.
- Esposizione
- Tipologia di abitanti
- Tipologia di beni contenuti

Nel caso di mutamenti interni e/o eventi esterni al sistema condominio che interessano le strutture dell'edificio effettuare una nuova redazione della valutazione della classificazione sismica dell'edificio da parte di tecnico abilitato che tenga conto di tali situazioni.

Allegati:

CCCC-RE2-C-Az1-01-revYY report fotografico

CCCC-RE2-C-Az1-02-revYY relazione quadro conoscitivo aggiornato

CCCC-RE2-C-Az2-01-revYY classificazione sismica (**se necessaria**)

RE3 Ottimizzazione strutturale - 1-14 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Riassumere nel sottostante riquadro i risultati della valutazione dello stato strutturale dell'immobile e i possibili interventi ipotizzabili individuati dal tecnico abilitato

Allegati obbligatori:

CCCC-RE3-P-Az1-01-revYY report fotografico di rilievo

CCCC-RE3-P-Az1-02-revYY relazione fattibilità ottimizzazione strutturale

Ulteriori allegati:

CCCC-RE3-P-nn-revYY descrizione



Azioni di Progettazione

Azione 1

Indicare il livello di conoscenza delle strutture raggiunto e riassumere nel sottostante riquadro le metodologie di rilievo strutturale adottate.

LC1 - 1 punto

LC2 - 5 punti

LC3 - 8 punti

Azione 2 – Azione 3 – Azione 4

Descrivere nel sottostante riquadro gli interventi di miglioramento della risposta sismica e strutturale generale o locali e le strategie progettuali implementate

Sulla base delle scelte progettuali attuate indicare il miglioramento dell'indice di sicurezza IS-V raggiunto.

a) Qualora il valore di accelerazione al suolo per lo stato limite dell'edificio (PGAC) non rispetti i valori previsti per un edificio nuovo (PGAD), dimostrare un miglioramento dell'indice di sicurezza IS-V, non inferiore a quanto di seguito indicato.

60%: 5 punti per tutte le Zone (eccetto Zona 4 OPCM 3519/06) - 1 punto.

80%: 7 punti per tutte le Zone (eccetto Zona 4) - 2 punti.

100%: 9 punti per tutte le Zone (eccetto Zona 4) - 3 punti.

b) Per tutte le zone (con esclusione della zona 4) calcolare il miglioramento dell'indice di sicurezza IS-V ottenuto rispetto alle condizioni iniziali in base all'indice K1, ottenuto come rapporto tra il valore di accelerazione al suolo per lo stato limite dell'edificio (PGAC) dopo e prima dell'intervento.

$1,4 \leq K1 \leq 1,6$ - 1 punto.

$1,6 < K1 \leq 1,8$ - 2 punti.

$1,8 \leq K1$ - 3 punti

Allegati obbligatori (azione 1):

CCCC-RE3-D-Az1-01-revYY relazione livelli conoscenza fattori confidenza strutturale

Allegati obbligatori (azione 2 – azione 3 – azione 4):

CCCC-RE3-D-Az2-01-revYY relazione descrittiva

CCCC-RE3-D-Az3-nn-revYY elaborato grafico/schemi strutturali

CCCC-RE3-D-Az4-01-revYY relazione di calcolo

Ulteriori allegati:

CCCC-RE3-D-nn-revYY descrizione



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Riassumere nel sottostante riquadro il raggiungimento dei risultati della valutazione di sicurezza strutturale effettuati nelle fasi precedenti e/o i livelli di miglioramento/adequamento raggiunti verificati da parte di un tecnico abilitato.

Azione 2

Riassumere nel sottostante riquadro le principali peculiarità evidenziate dal collaudo statico.

Azione 3

A seguito di mutamenti interni e/o eventi esterni al sistema condominio, procedere alla revisione/aggiornamento della relazione di sicurezza strutturale, redatta a conclusione dell'intervento per l'ottenimento del credito.

Allegati obbligatori:

CCCC-RE3-E-Az1-01-revYY relazione risultati raggiunti

CCCC-RE3-E-Az2-01-revYY relazione collaudo statico

CCCC-RE3-E-Az3-01-revYY relazione sui mutamenti e sulla sicurezza strutturale a seguito delle opere

Ulteriori allegati:

CCCC-RE3-E-nn-revYY descrizione



Azioni di Conduzione

Azione 1

Riassumere nel riquadro sottostante i tempi e le modalità di ispezione

Allegati:

CCCC-RE3-C-Az1-01-revYY relazione e report fotografico di ispezione

ECCELLENZE

Perseguibili solo per edifici in Zona 1, 2 o 3

Riassumere il punteggio acquisito per tutte le azioni indicate nella fase di progettazione dando evidenza del raggiungimento di tutti i valori massimi.

RE4 Prevenzione incendi - 1-2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Descrivere nel riquadro sottostante come e quando sono stati eseguiti i sopralluoghi presso l'edificio e le eventuali principali criticità riscontrate.

Allegati:

CCCC-RE4-P-Az1-01-revYY relazione stato antincendio

CCCC-RE4-P-Az1-02-revYY report fotografico



Azioni di Progettazione

Azione 1

Indicare per quali delle seguenti prestazioni sono raggiunte dal progetto e fornire il relativo progetto delle opere di miglioramento dal punto di vista della prevenzione attiva/passiva antincendio.

Edificio $h_{\text{antincendio}} < 12 \text{ m}$ - 1 punto

- Ascensori rispondenti al punto 2.5 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Scale, androni e passaggi comuni rispondenti al punto 2.7 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Strutture con caratteristiche REI60

Edificio $h_{\text{antincendio}} < 12 \text{ m}$ - 2 punti complessivi

- Impianto di rivelazione fumi nelle parti comuni;
- "Accesso all'area" rispondente al punto 2.2 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Evacuatori di fumo e calore nel vano scala;
- Estintori portatili nei pianerottoli e aree comuni;
- Sistema di illuminazione d'emergenza indicante le vie di "esodo";

Edificio $h_{\text{antincendio}} \geq 12 \text{ m}$ - 1 punto

- Ascensori rispondenti al punto 2.5 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Scale, androni e passaggi comuni rispondenti al punto 2.7 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Impianto di rilevazione fumi nelle parti comuni
- Evacuatori di fumo e calore nel vano scala

Edificio $h_{\text{antincendio}} \geq 12 \text{ m}$ - 2 punti complessivi

- "Accesso all'area" rispondente al punto 2.2 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Estintori portatili nei pianerottoli e aree comuni;
- Sistema di illuminazione d'emergenza indicante le vie di "esodo";

- Strutture maggiorate di REI 30 rispetto a quanto indicato in “tabella A” del D.M. 16 maggio 1987 n.246 (solo per edifici con altezza ≥ 12 m);
- Comunicazioni con un grado maggiore di sicurezza rispetto a quanto prescritto dalla “tabella B” del D.M. 16 maggio 1987 n.246 (solo per edifici con altezza ≥ 12 m);

Azione 2

Fornire relazione descrittiva con le previsioni delle modalità di aggiornamento delle misure di prevenzione incendio.

Azione 3

Pianificare le modalità di aggiornamento delle misure di prevenzione incendio.

Allegati:

CCCC-RE4-D-Az1-01-revYY relazione descrittiva

CCCC-RE4-D-Az1-01-revYY elaborati grafici/schemi

CCCC-RE4-D-Az2-01-revYY relazione aggiornamento misure antincendio

CCCC-RE4-D-Az2-02-revYY documento di comunicazione informativo



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Indicare quali fra le seguenti prestazioni sono state raggiunte con l'esecuzione delle opere e fornire le relative certificazioni conformi ai modelli emanati dal Comando dei VVF.

Edificio $h_{\text{antincendio}} < 12$ m - 1 punto

- Ascensori rispondenti al punto 2.5 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Scale, androni e passaggi comuni rispondenti al punto 2.7 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Strutture con caratteristiche REI60

Edificio $h_{\text{antincendio}} < 12$ m - 2 punti complessivi

- Impianto di rivelazione fumi nelle parti comuni;
- “Accesso all’area” rispondente al punto 2.2 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Evacuatori di fumo e calore nel vano scala;
- Estintori portatili nei pianerottoli e aree comuni;
- Sistema di illuminazione d'emergenza indicante le vie di “esodo”;

Edificio $h_{\text{antincendio}} \geq 12$ m - 1 punto

- Ascensori rispondenti al punto 2.5 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Scale, androni e passaggi comuni rispondenti al punto 2.7 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Impianto di rilevazione fumi nelle parti comuni
- Evacuatori di fumo e calore nel vano scala

Edificio $h_{\text{antincendio}} \geq 12$ m - 2 punti complessivi

- “Accesso all’area” rispondente al punto 2.2 del D.M. 16 maggio 1987 n.246;
- Estintori portatili nei pianerottoli e aree comuni;
- Sistema di illuminazione d'emergenza indicante le vie di “esodo”;
- Strutture maggiorate di REI 30 rispetto a quanto indicato in “tabella A” del D.M. 16 maggio 1987 n.246 (solo per edifici con altezza ≥ 12 m);
- Comunicazioni con un grado maggiore di sicurezza rispetto a quanto prescritto dalla

“tabella B” del D.M. 16 maggio 1987 n.246 (solo per edifici con altezza ≥ 12 m);

Allegati:

CCCC-RE4-E-Az1-01-revYY fascicolo certificazioni opere antincendio



Azioni di Conduzione

Azione 1

Riassumere nel riquadro sottostante i tempi e le modalità di ispezione e dei controlli periodici.

Azione 2

Riassumere nel riquadro sottostante i cambiamenti che hanno interessato l'edificio e le conseguenti misure di prevenzione incendi adottate.

Azione 3

Descrivere brevemente, nel riquadro sottostante, le modalità con le quali si sono adottato e misure gestionali (assegnazione di compiti e delle funzioni) per l'edificio di altezza inferiore a 12 m relativamente corrispondenti al Livello di Prestazione 0 previste dal DM 25/01/2019.

Allegati:

CCCC-RE4-C-Az1-01-revYY registri di ispezione e controllo presidi antincendio

CCCC-RE4-C-Az2-01-revYY relazione aggiornamento prevenzione incendi

CCCC-RE4-C-Az3-01-revYY verbale di assegnazione compiti ed istruzioni

ECCELLENZE

Riassumere la tipologia di impianto di spegnimento automatico realizzato ed allegare i relativi elaborati tecnici.

Allegati:

CCCC-RE4-ECC -nn-revYY relazione descrittiva

CCCC-RE4-ECC -nn-revYY elaborati grafici/schemi

RE5 Rischio idrogeologico - 1 punto

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste



Azioni di Progettazione

Azione 1

Selezionare il livello di rischio alluvione e di dissesto idrogeologico individuato per l'edificio e descrivere nel seguente riquadro le politiche e strategie di contrasto.

		DISSESTO IDROGEOLOGICO	
		Rischio medio basso (NR, P1)	Rischio elevato (P2, P3, P4, AA)
ALLUVIONI	Rischio medio basso (NR, P1)	Definire una politica di conservazione e gestione dell'area verde esistente.	Prevedere almeno due delle strategie legate al contenimento del rischio di dissesto idrogeologico.
	Rischio elevato (P2, P3)	Prevedere almeno due delle strategie legate al contenimento del rischio da alluvioni.	Prevedere almeno due strategie per ogni categoria di rischio.

Azione 2

Descrivere nel sottostante riquadro le principali caratteristiche del progetto delle soluzioni individuate evidenziandone l'impatto economico e ambientale.

Allegati:

CCCC-RE5-D-Az1-01-revYY relazione strategie
CCCC-RE5-D-Az2-01-revYY relazione tecnica e di calcolo
CCCC-RE5-D-Az2-~~nn~~-revYY elaborati grafici/schemi



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Descrivere nel riquadro sottostante la conformità delle opere eseguite alle prescrizioni di progetto evidenziando le variazioni.

Documentare l'implementazione delle strategie e le azioni definite in fase di progettazione.

Allegati:

CCCC-RE5-E-Az1-01-revYY relazione e report fotografico di ispezione



Azioni di Conduzione

Azione 1

Riassumere nel riquadro sottostante i tempi e le modalità di ispezione e dei controlli periodici.

Azione 2

Riassumere nel riquadro gli eventi eccezionali non previsti nella fase di progettazione ed esecuzione delle opere e dare una valutazione dell'adeguatezza delle misure poste in atto in termini di miglioramento idrogeologico.

Allegati:

CCCC-RE5-C-Az1-01-revYY registro di ispezione

CCCC-RE5-C-Az2-01-revYY relazione eventi e adeguatezza misure mitiganti

Azione 3

A distanza di 10 anni: confermare che le azioni siano ancora in grado di produrre un miglioramento dal punto di vista idrogeologico.

ECCELLENZE

Riassumere nel riquadro sottostante l'avvenuta implementazione di ulteriori strategie rispetto a quanto richiesto al fine di conseguire un miglioramento eccedente rispetto alle azioni minime individuate dal credito, indicando in quali documenti precedentemente elencati sono contenute le evidenze di dettaglio.

--

RE6 Emergenza pianificata - 1 punto

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Presenza di Piano di Emergenza Comunale di Protezione Civile

SI

NO

Riassumere nel seguente riquadro le principali informazioni contenute nel piano, qualora presente, che interessano l'edificio.

Riportare nel seguente riquadro le associazioni di volontariato o altre organizzazioni che svolgono ruoli attivi a livello locale in tema di prevenzione e gestione del rischio.

Azione 2

Riassumere nel seguente riquadro i punti di forza e debolezza dei piani di emergenza per le famiglie.

Azione 3

Riassumere nel seguente riquadro le opere di ristrutturazione e le dotazioni coordinate con le richieste dei piani di emergenza per le famiglie e del piano comunale della Protezione Civile.

Allegati:

- CCCC-RE6-D-Az1-01-revYY piano protezione civile
- CCCC-RE6-D-Az2-01-revYY elenco associazioni e organizzazioni
- CCCC-RE6-D-Az3-01-revYY fascicolo piani emergenza famiglie



Azioni di Esecuzione

Azione 1 e Azione 2

Riassumere nel seguente riquadro le attività svolte, includendo: l'informazione agli utenti dell'edificio, tramite comunicazioni o riunioni dedicate, sui piani di emergenza comunale raccolti in fase di progettazione; e l'aggiornamento delle azioni progettuali condotte, con il trasferimento delle relative informazioni all'amministratore condominiale.

Allegati:

- CCCC-RE6-E-Az1-01-revYY fascicolo comunicazioni e riunioni



Azioni di Conduzione

Azione 1 e Azione 2

Riepilogare nel riquadro qui sotto il numero e la tipologia degli incontri di formazione ed informazione dei condomini.

Allegati:

- CCCC-RE6-E-Az1-01-revYY registro degli incontri e presenti

ECCELLENZE

Riassumere nel riquadro sottostante l'avvenuta implementazione di ulteriori strategie rispetto a alle azioni minime individuate dal credito, indicando in quali documenti precedentemente elencati sono contenute le evidenze di dettaglio.

--

RE7 Accessibilità - 2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Riassumere nel seguente riquadro le criticità di accessibilità visiva e di mobilità, per ogni parte dell'edificio e dare evidenza della modalità con cui queste sono state comunicate ai condomini.

Allegati:

CCCC-RE7-P-Az1-01-revYY criticità accessibilità



Azioni di Progettazione

Azione 1

Riassumere nel riquadro sottostante le modalità con le quali sono state condivise le problematiche riscontrate nella fase preliminare con la proprietà e gli inquilini.

Azione 2

Selezionare fra i seguenti per quali criticità sono state messe in atto soluzioni progettuali e riassumere nel successivo riquadro le motivazioni dei mancati interventi.

Interventi progettuali integrativi al fine di garantire la facile praticabilità di percorsi nell'immobile, senza interruzioni dell'accessibilità, con riferimento a:

a) Percorsi pedonali accessibili negli spazi esterni: dall'ingresso all'area di pertinenza fino all'accesso all'immobile

b) Percorsi interni: scale, ascensori e piattaforme elevatrici devono presentare caratteristiche di sicurezza per l'uso da parte di disabili e garantire l'accesso a tutti gli appartamenti e a tutti gli spazi comuni e agli spazi di relazione:

i) Illuminazione adeguata in assenza di fenomeni di abbagliamento e con controlli accessibili

ii) scale con gradini regolari di dimensioni adeguate

iii) aperture sufficientemente larghi per le carrozzine (porte, portali)

- iv) ascensori con dimensione minima netta 80x120 cm, porta sul lato corto e sbarco a tutti i piani
- v) assenza di dislivelli nei percorsi per i diversamente abili
- vi) sbarco ascensori adeguato per le carrozzine

c) Interventi progettuali al fine di garantire la facile raggiungibilità di contatori, cassette della posta, citofoni e simili.

Allegati:

CCCC-RE7-D-Az1-01-revYY relazione tecnica
CCCC-RE7-D-Az1-nn-revYY elaborati grafici/schemi



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Descrivere nel riquadro sottostante la conformità delle opere eseguite alle prescrizioni di progetto evidenziando le variazioni.

Azione 2

Riassumere nel seguente riquadro le criticità permanenti e l'indicazione sulla possibile loro risoluzione in fase di conduzione dell'immobile.

Allegati:

CCCC-RE7-E-Az1-01-revYY relazione e report fotografico di ispezione
CCCC-RE7-E-Az2-01-revYY relazione trattamento criticità



Azioni di Conduzione

Azione 1 – Azione 2

Assicurare la fruibilità e accessibilità dei percorsi di accesso agli spazi esterni e parti comuni mediante ispezioni annuali; rimuovere ogni ostacolo che impedisce l'uso delle misure di accessibilità.

Riassumere nel riquadro sottostante i tempi e le modalità di ispezione e dei controlli periodici e le eventuali misure correttive attuate per problematiche riscontrate dopo l'esecuzione dei lavori.

Allegati:

CCCC-RE7-C-Az1-01-rev**YY** registro di ispezione

ECCELLENZE

Riassumere nel seguente riquadro l'accessibilità degli spazi esterni e delle parti comuni senza il ricorso a percorsi alternativi, come ad esempio rampe addizionali o simili e indicare in quali elaborati dei precedenti sono presenti i riscontri di dettaglio.

RE8 Manutenzione programmata - 2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

RIASSUMERE nel riquadro sottostante le maggiori problematiche riscontrate nel tempo per gli aspetti manutentivi.

Allegati:

CCCC-RE8-P-Az1-01-revYY relazione problematicità manutentive



Azioni di Progettazione

Azione 1

Elaborare il Piano di Manutenzione dell'Edificio secondo quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006 e dal D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

Azione 2 e Azione 3

Indicare nel riquadro sottostante la piattaforma documentale implementata su piattaforma web e il relativo link di accesso.

Indicare qui sotto il nominativo e il ruolo del soggetto responsabile del mantenimento della documentazione all'interno della piattaforma documentale.

Allegati:

CCCC-RE8-D-Az1-01-revYY piano di manutenzione



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Aggiornare la piattaforma documentale con i documenti relativi alle attività di ristrutturazione e tutta la documentazione prodotta per la certificazione GBC Condomini, ed Indicare nel riquadro sottostante il relativo link di accesso.

Indicare qui sotto il nominativo e il ruolo del soggetto responsabile del mantenimento della documentazione all'interno della piattaforma documentale.



Azioni di Conduzione

Azione 1

Verificare l'aggiornamento continuo dei dati inseriti nel sistema di gestione della documentazione del condominio e valorizzazione degli indicatori di prestazione sostenibile quando applicabili.

Azione 2

Indicare quale tipologia di strumento informatico per la gestione informatizzata dei dati è stata adottata dandone una breve descrizione nel riquadro sottostante:

software specialistico di gestione delle attività di manutenzione

foglio di calcolo

altro strumento digitale equivalente

Che contenga, come minimo:

- a. tutti i parametri dell'intervento realizzato;*
- b. le scadenze e le tempistiche di manutenzione;*
- c. i dati delle attività manutentive.*

Azione 3

Garantire l'accesso alla piattaforma per tutti gli utenti dell'edificio.

Azione 4

Comunicare il Piano di Manutenzione dell'Edificio agli utenti e informarli sulle modalità di funzionamento degli impianti.

Azione 5

Prevedere l'aggiornamento del Piano di Manutenzione Programmata dopo 5 anni dalla prima stesura, coerentemente con lo stato dell'edificio.

Allegati:

CCCC-RE8-C-Az1-01-revYY registro utenti piattaforma documentale

CCCC-RE8-C-Az3-01-revYY registro aggiornamento contenuti piattaforma documentale

CCCC-RE8-C-Az4-01-revYY registro aggiornamento utenti istruzioni impianti

CCCC-RE8-C-Az5-01-revYY piano di manutenzione programmata aggiornato

ECCELLENZE

Indicare quale dei due seguenti aspetti è stato implementato e *riassumerne una breve descrizione nel sottostante riquadro*:

Implementazione di ulteriori misure di manutenzione programmata:

- a) coerentemente con quanto richiesto dai Criteri Ambientali Minimi ai fini della riduzione degli impatti ambientali;
- b) comprensive di formazione del personale e degli utenti sull'uso dei sistemi;
- c) complete della predisposizione di materiale informativo (specificare la tipologia nel riquadro sottostante- esempio sito web condominiale, comunicazioni, etc).

Implementare l'utilizzo della metodologia BIM nella gestione documentale e manutentiva e riportare nel sottostante riquadro il link della piattaforma documentale sulla quale è accessibile il modello BIM

Allegati:

CCCC-RE8-ECC-**nn**-revYY registro formazione personale e utenti

RE9 Spazi sociali – 1-2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Riassumere nel seguente riquadro le potenzialità insediative del sito e dell'edificio identificando necessità e dinamiche relazionali specifiche degli abitanti e redigere un documento di analisi delle possibili opzioni per spazi collettivi da adibire ad attività in grado di innescare dinamiche proattive e rispondere alle necessità sociali

Allegati:

CCCC-RE9-P-Az1-01-revYY spazi sociali



Azioni di Progettazione

Azione 1

Indicare quali delle seguenti funzioni a spazio collettivo di uso condominiale sono presenti.

- Spazi interni, aventi le seguenti caratteristiche (1 Punto):
 - i) superficie utile netta superiore a 0,2 m² per ogni abitante e comunque non inferiore a 20 m²;
 - ii) chiaramente distinguibili e segnalati dall'ingresso;
 - iii) facilmente accessibili nel rispetto del superamento delle barriere architettoniche, in diretta comunicazione con l'ingresso o il vano scala principale;
 - iv) agevolmente adattabili e ben illuminati e aerati, ove possibile con accesso visivo verso l'esterno e finestrate apribili;
 - v) realizzati con materiali e finiture durevoli, di facile lavabilità e sanificazione.

- Spazi esterni, aventi le seguenti caratteristiche (1 Punto).
 - i) superficie utile netta minima pari a 0,5 m² per ogni abitante e comunque non inferiore a 50 m²;
 - ii) chiaramente distinguibili e segnalati dall'ingresso all'area di pertinenza dell'edificio;
 - iii) facilmente accessibili nel rispetto del superamento delle barriere architettoniche, sia dall'esterno del lotto di pertinenza che dall'interno dell'edificio;
 - iv) attrezzati per il gioco dei bambini e arredati con tavoli e sedute da esterno.

Allegati:

CCCC-RE9-D-Az1-01-revYY relazione tecnica spazi sociali

CCCC-RE9-D-Az1-nn-revYY elaborati grafici/schemi



Azioni di Esecuzione

Azione 1 e Azione 2

Attivare un Piano per la manutenzione e rendicontazione della gestione degli spazi collettivi di relazione interni e presentarlo in assemblea condominiale riportando nel seguente riquadro la data di tale assemblea.

Allegati:

CCCC-RE9-E-Az1-01-rev**YY** piano manutenzione-rendicontazione spazi collettivi

CCCC-RE9-E-Az1-02-rev**YY** verbale assemblea presentazione piano



Azioni di Conduzione

Azione 1

Riassumere nel seguente riquadro le modalità di promozione dell'utilizzo degli spazi comuni e l'organizzazione di eventi sociali al loro interno.

Azione 2

Riassumere nel seguente riquadro eventuali problematiche riscontrate rispetto alla corretta manutenzione ed accessibilità degli spazi comuni.

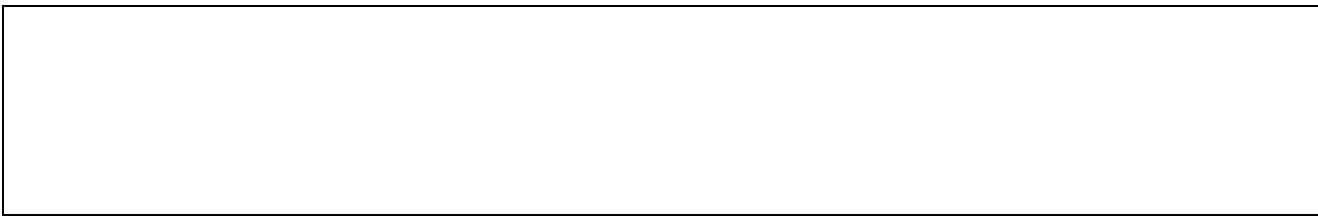
Allegati:

CCCC-RE9-C-Az1-01-rev**YY** registro eventi sociali

CCCC-RE9-C-Az2-01-rev**YY** registro ispezione spazi sociali

ECCELLENZE

Riassumere nel riquadro sottostante le evidenze che dimostrano che gli spazi collettivi di proprietà sono progettati per un uso aperto al quartiere e riescono a produrre vantaggi economici per il condominio.



RE10 Gestione dei conflitti - 2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Non richieste.



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Indicare nel seguente riquadro il/i nome/i individuato/i, in assemblea o da parte della proprietà, del Mediatore Condominiale adeguatamente formato e riconosciuto dai condomini.

Azione 2

Descrivere nel riquadro sottostante le azioni di attivazione dell'azione del mediatore condominiale messe in atto e allegare il relativo piano di azione.

Azione 3

Aggiornare il Registro Condominiale Volontario, in cui siano evidenziati i seguenti punti:

- a) Composizione dei nuclei familiari degli inquilini.
- b) Modalità di gestione degli spazi comuni.
- c) Manifestazione degli interessi privati.
- d) Percezione del clima tra gli abitanti.

Allegati:

CCCC-RE10-E-Az1-01-revYY verbale assemblea nomina mediatore condominiale
CCCC-RE10-E-Az1-02-revYY CV mediatore condominiale
CCCC-RE10-E-Az2-01-revYY piano azioni mediatore condominiale
CCCC-RE10-E-Az3-01-revYY registro condominiale volontario



Azioni di Conduzione

Azione 1

Riassumere brevemente nel riquadro sottostante l'attività svolta dal Mediatore Condominiale.

Azione 2

Aggiornare e documentare il Registro Condominiale Volontario attraverso sondaggi annuali del clima di convivenza tra i condomini.

Azione 3

Istituire dei momenti di ascolto non convenzionali e non codificati che lascino spazio alla libera espressione della percezione dell'abitare di ogni componente del condominio, almeno due volte all'anno.

Allegati:

- CCCC-RE10-C-Az1-01-revYY registro azioni mediatore condominiale
- CCCC-RE10-C-Az2-01-revYY registro condominiale volontario aggiornato
- CCCC-RE10-C-Az2-02-revYY sondaggi annuali
- CCCC-RE10-C-Az3-01-revYY registro momenti incontro

CT1 Cantiere sostenibile - obbligatorio

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Riportare le azioni di riqualificazione e predisporre un Piano di cantiere preliminare. Breve descrizione del piano di cantiere con l'individuazione delle eventuali criticità associati:

Allegati:

CCCC-CT1-P-Az1-01-revYY relazione preliminare cantierabilità opere di riqualificazione



Azioni di Progettazione

Azione 1, Azione 2 e Azione 3

Predisporre ed allegare il “Piano di esecuzione delle opere di cantierizzazione” e il “Piano per il Controllo dell'Erosione e della Sedimentazione” dandone opportuna informativa ai condomini. Qualora uno dei piani richiesti non fosse predisposto fornire giustificazione nel sottostante riquadro.

Allegati:

CCCC-CT1-D-Az1-01-revYY piano di esecuzione delle opere di cantierizzazione

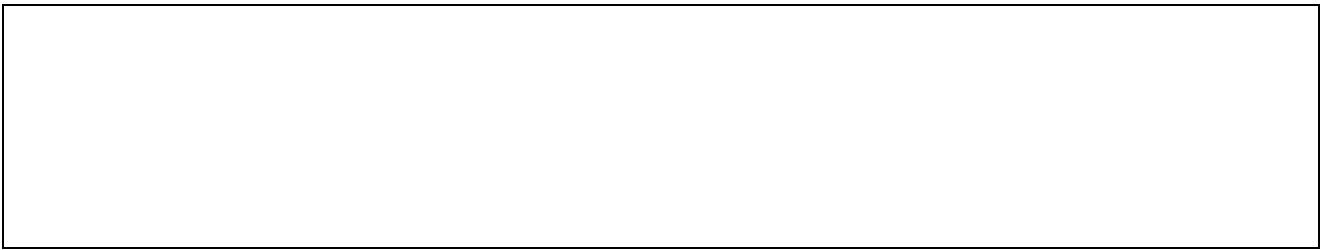
CCCC-CT1-D-Az2-01-revYY piano di controllo erosione e sedimentazione

CCCC-CT1-D-Az3-01-revYY comunicazione informativa ai condomini



Azioni di Esecuzione

Applicazione dei piani con eventuali segnalazione delle criticità. Descrivere sinteticamente nel seguente riquadro eventuali problematiche riscontrate nell'attuazione dei “Piano di esecuzione delle opere di cantierizzazione” e del “Piano per il Controllo dell'Erosione e della Sedimentazione” che hanno richiesto l'eventuale aggiornamento dei piani stessi.



Documentare alla chiusura del cantiere l'assenza di rifiuti, materiali o attrezzature lasciate in sito in stato di abbandono nella proprietà o nelle aree limitrofe mediante fotografie e verbale di ispezione.

Allegare il verbale finale di ispezione completo di documentazione fotografica dello stato finale del cantiere

Allegati:

CCCC-CT1-E-Az1-01-revYY rapporti di ispezione

CCCC-CT1-E-Az1-02-revYY report fotografico sopralluoghi

CCCC-CT1-E-Az2-01-revYY verbale finale di ispezione



Azioni di Conduzione

Non richieste.

CT2 Trasporti alternativi - 1- 2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Allegare gli elaborati grafici con indicate le aree condominiali destinate a spazi coperti per il deposito biciclette.

Azione 2

Allegare gli elaborati grafici e la relazione tecnica delle infrastrutture di ricarica (canalizzazione e pre-cablaggio) e dei relativi punti di ricarica per auto/moto.

Allegati:

CCCC-CT2-D-Az1-nn-revYY elaborati grafici

CCCC-CT2-D-Az2-nn-revYY elaborati grafici

CCCC-CT2-D-Az3-nn-revYY relazione tecnica



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Riportare nel seguente riquadro eventuali variazioni esecutive rispetto alle indicazioni progettuali per le aree condominiali destinate a spazi coperti per il deposito biciclette e punti di ricarica per auto/moto elettriche e allegare l'evidenza fotografica di esecuzione delle opere.

Azione 2

Indicare quali delle seguenti misure sono state implementate (1 punto per ogni 2 misure fra le seguenti fino a un massimo di 2 punti):

- Deposito sicuro e coperto per biciclette per un numero pari almeno al 2,5% dei residenti dell'edificio.
- Parcheggi preferenziali per carpool, vanpool e/o carshare per un numero pari almeno al 5% del numero totale dei posti auto.
- Informazioni delle possibili opzioni di trasporto alternativo mediante comunicazione scritta o raccomandazioni personalizzate.
- Infrastruttura (canalizzazione/cablaggio) e colonnina di ricarica per auto elettriche per ogni 10 unità residenziali.

Punteggio Walk Score non inferiore a 85.

Allegati:

CCCC-CT2-E-Az1-01-revYY report fotografico

CCCC-CT2-E-Az2-01-revYY relazione prestazioni raggiunte



Azioni di Conduzione

Azione 1

Verificare il mantenimento dell'operatività delle aree definite in fase di progettazione.

Azione 2

Almeno una volta ogni cinque anni condurre un questionario sulle abitudini di trasporto dei residenti, raccogliendo le risposte di almeno il 40% dei residenti dell'edificio.

Allegati:

CCCC-CT2-C-Az1-01-revYY rapporto di ispezione

CCCC-CT2-C-Az2-01-revYY questionario mobilità

ECCELLENZE

Dimostrare l'implementazione tutte le misure individuate nella Azioni di Esecuzione dettagliandole nella dedicata relazione delle prestazioni raggiunte.

CT3 Gestione ambientale - 1 punto

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Indicare quali fra le seguenti modalità di gestione del sito sono state oggetto di verifica e riportare sinteticamente nel seguente riquadro le principali criticità riscontrate.

- rimozione della neve e del ghiaccio;
- pulizia degli esterni dell'edificio, pavimentazioni esterne e altre superfici impermeabili;
- controllo dei fenomeni di erosione e sedimentazione (sia nel corso di interventi di ristrutturazione che durante la fase di esercizio dell'edificio);
- stoccaggio di materiali e attrezzature;
- utilizzo di pesticidi e erbicidi;
- manutenzione delle vasche di accumulo;
- lavaggio delle automobili private.

Allegati:

CCCC-CT3-P-Az1-01-revYY relazione gestione sito



Azioni di Progettazione

Azione 1

Indicare quali dei seguenti aspetti sono stati analizzati e riportare nel seguente riquadro le motivazioni di esclusione di quelli non trattati.

- Idrologia: analisi e uso delle acque meteoriche e dell'acqua potabile.
- Vegetazione: ricognizione della vegetazione esistente nel sito, delle piante native e infestanti, delle specie minacciate.
- Suolo: documentazione della struttura generale del suolo, dello stato di igiene, identificazione delle aree precedentemente costruite.
- Infestanti: analisi circa la presenza di parassiti o condizioni di rischio che possano determinare la loro presenza.

Azione 2

Allegare il “Piano di Gestione Ambientale del Sito” basata sulle migliori pratiche gestionali per ridurre l’impatto ambientale

Azione 3

Predisporre il registro di applicazione del Piano di Gestione Ambientale del Sito e le problematiche riscontrate nell’applicazione

Azione 4

Indicare nel riquadro sottostante il responsabile, e ruolo, del mantenimento del piano ambientale e del mantenimento del relativo registro.

Azione 5

Descrivere le scelte per la messa a dimora di elementi vegetativi autoctoni, motivando nel seguente riquadro l’eventuale non applicabilità di tale azione.

Azione 6

Documentare la trasmissione delle informazioni ai locatari relativamente al piano mediante comunicazione, riunione, o altro metodo.

Allegati:

CCCC-CT3-D-Az2-01-rev**YY** piano gestione ambientale

CCCC-CT3-D-Az3-01-rev**YY** registro trasmissione piano ambientale

CCCC-CT3-D-Az4-01-rev**YY** registro applicazione piano ambientale

CCCC-CT3-D-Az5-01-rev**YY** relazione elementi vegetativi

**Azioni di Esecuzione****Azione 1 e Azione 2**

Riportare brevemente nel seguente riquadro le criticità riscontrate nell’applicazione del Piano di Gestione Ambientale del Sito e le relative azioni correttive

Azione 3

Dare evidenza della corretta esecuzione di quanto disposto nelle azioni di progettazione.

Allegati:

CCCC-CT3-E-Az2-01-rev**YY** registro applicazione piano ambientale e azioni correttive

CCCC-CT3-E-Az3-01-rev**YY** report fotografico



Azioni di Conduzione

Azione 1

Riportare nel registro di applicazione del piano l'evidenza di aver mantenuto i parametri e i requisiti per le diverse opzioni nel periodo di occupazione dell'edificio.

Azione 2

Testimoniare l'applicazione della politica di gestione del sito mediante fotografie con data sovrainpressa e aggiornamento del registro.

Azione 3

Aggiornare periodicamente l'assemblea relativamente al Piano di Gestione Ambientale del Sito.

Azione 4

Informare i nuovi locatari relativamente al Piano di Gestione Ambientale del Sito.

Allegati:

CCCC-CT3-C-Az2-01-rev**YY** registro applicazione piano ambientale e azioni correttive

CCCC-CT3-C-Az2-02-rev**YY** report fotografico

CCCC-CT3-C-Az3-01-rev**YY** verbale assemblea

CCCC-CT3-C-Az4-01-rev**YY** registro trasmissione piano ai condomini

CT4 Acque meteoriche - 2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Indicare quali dei seguenti aspetti è stato oggetto di analisi lo stato di fatto del sito e produrre una relazione sintetica, motivando nel seguente riquadro le non applicabilità:

- Suolo: natura ed estensione delle superfici impermeabili a terra; capacità di assorbimento dei terreni;
- Coperture: estensione e capacità dei sistemi di captazione delle superfici a tetto;
- Idrologia: analisi storica delle precipitazioni sul sito.

Allegati:

CCCC-CT4-P-Az1-01-revYY relazione acque meteoriche



Azioni di Progettazione

Azione 1

Descrivere sinteticamente nel seguente riquadro le pratiche di gestione delle acque meteoriche a basso impatto ambientale (LID – Low Impact Development) al fine di raccogliere, trattenere, riutilizzare e infiltrare o evapotraspirare le acque provenienti da almeno il 30% delle superfici impermeabili e per almeno il 95° percentile degli eventi meteorici degli ultimi 10 anni e redigere la relativa relazione tecnica.



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Riportare nel seguente riquadro eventuali variazioni esecutive rispetto alle indicazioni progettuali e allegare la relazione aggiornata e l'evidenza fotografica di esecuzione delle opere.

Azione 2

Implementare un programma di ispezione annuale di tutte le infrastrutture di gestione delle acque meteoriche al fine di confermarne l'efficienza nel tempo.

Allegati:

CCCC-CT4-E-Az2-01-rev**YY** programma di ispezione annuale



Azioni di Conduzione

Azione 1

Documentare l'ispezione annuale, con indicazioni relative all'identificazione delle aree soggette a erosione, alle necessità di manutenzione e ripristino. I lavori di manutenzione e riparazione devono essere completati entro 60 giorni dalla data di ispezione.

Allegati:

CCCC-CT4-C-Az2-01-rev**YY** registro applicazione piano ispezione e azioni correttive

CCCC-CT4-C-Az2-02-rev**YY** report fotografico

ECCELLENZE

*Riportare nel seguente riquadro una breve descrizione dell'adozione di pratiche di gestione delle acque meteoriche a basso impatto ambientale (LID – Low Impact Development) **per acquisire e trattare l'acqua dal 75% delle superfici impermeabili** per il 95° percentile degli eventi meteorici degli ultimi 10 anni.*

Allegati:

CCCC-CT4-ECC-**nn**-rev**YY** relazione acque meteoriche

CT5 Isola di calore: 1-3 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Indicare quali dei seguenti aspetti è stato oggetto di analisi lo stato di fatto del sito e produrre una relazione sintetica che ne riassume i risultati, motivando nel seguente riquadro le non applicabilità:

- Ricognizione e calcolo della superficie di tutte le aree di copertura e le pavimentazioni esterne impermeabili, pensiline passibili di intervento di mitigazione ambientale al fine di una riduzione dell'effetto isola di calore;
- Verifica dei valori indicativi di SRI di tutte le superfici esistenti;
- Misura delle temperature superficiali delle aree esterne e di copertura in fase diurna e notturna.

Allegati:

CCCC-CT5-P-Az1-01-revYY relazione isola calore



Azioni di Progettazione

Azione 1 – 1 punto

Per le superfici di copertura, indicare quali delle seguenti strategie sono applicate per almeno il 90% della superficie in proiezione orizzontale.

- materiali di copertura che abbiano un indice di Riflettanza Solare SRI (misurato conformemente alle norme ASTM E 903 e ASTM E 1980-1) superiore a:
 - i) 82 per tetti piani (con pendenza non superiore al 15%).
 - ii) 39 per tetti inclinati (pendenza superiore al 15%).
- Tetto verde con vegetazione naturale.
- Strutture con coperture vegetate.

Azione 2 – 1 punto

Per superfici esterne, indicare quali delle seguenti strategie sono applicate per almeno il 90% della superficie totale.

- pavimentazioni a griglia aperta con permeabilità superiore al 50%.
- materiali di finitura con Riflettanza Solare SRI non inferiore a 33.
- piantumazioni in grado di ombreggiare almeno il 50% delle superfici pavimentate entro 10 anni dalla messa a dimora.
- Ombreggiamento delle superfici pavimentate con impianti di produzione di energia rinnovabile (pannelli solari termici e/o fotovoltaici) e/o coperture aventi indice di riflettanza

solare SR pari ad almeno 33 e/o coperture vegetate

fioriere vegetate al di sopra delle superfici pavimentate per ridurre la superficie esposta.

Azione 3 – 1 punto

Per almeno il 50% dei parcheggi, indicare quali delle seguenti strategie sono applicate:

- ombreggiati da copertura vegetata
- ombreggiati da copertura avente SRI non inferiore a 39
- ombreggiati da impianti di produzione di energie rinnovabili.

Allegati:

CCCC-CT5-D-Az1-2-3-01-revYY relazione tecnica

CCCC-CT5-D-Az1-2-3-01-nn-revYY elaborati grafici/schemi



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Riportare nel seguente riquadro eventuali variazioni esecutive rispetto alle indicazioni progettuali e allegare l'evidenza fotografica di esecuzione delle opere.

Azione 2

Effettuare una campagna di misura in modo del tutto analogo rispetto a quanto richiesto nelle Azioni Preliminari e comparare i risultati al termine dei lavori.

Azione 3

Pianificare un programma di manutenzione (eventualmente inseribile in quanto richiesto in DR Credito 5 - Durabilità: Piano di manutenzione programmata) che assicuri che tutte le superfici pavimentate e di copertura ad alta riflettanza siano pulite (o rigenerate nel caso di pitture) almeno ogni tre anni al fine di preservarne le caratteristiche e tutti i tetti verdi siano gestiti per garantire la salute delle piante e buone condizioni strutturali dell'edificio.

Allegati:

CCCC-CT5-E-Az1-01-revYY report fotografico

CCCC-CT5-E-Az3-01-revYY programma manutenzione



Azioni di Conduzione

Azione 1

Documentare la manutenzione delle misure atte alla riduzione dell'effetto isola di calore attraverso fotografie e verbali di ispezione con cadenza almeno annuale.

Allegati:

CCCC-CT5-C-Az1-01-revYY registro manutenzione superfici

CCCC-CT5-C-Az1-02-revYY report fotografico

CT6 Illuminazione artificiale - 2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Definire i limiti del progetto di riqualificazione ed effettuare una ricognizione di tutte le aree comuni (interne ed esterne) che necessitano di illuminazione identificandole per funzione.

Allegati:

CCCC-CT6-P-Az1-01-revYY relazione illuminazione



Azioni di Progettazione

Azione 1

Confermare che l'illuminazione delle aree comuni esterne risponde ai seguenti requisiti:

- Tutti gli apparecchi illuminanti sono essere totalmente schermati verso l'alto (full cut-off) per evitare la diffusione luce verso la volta celeste. A meno di deroghe puntuali in caso di illuminazione d'accento per elementi di pregio architettonico, fermo restando che gli elementi in facciata devono essere schermati architettonicamente verso l'alto per almeno l'80% del flusso luminoso totale.
- Tutti gli apparecchi illuminanti (ad eccezione della sola illuminazione di emergenza e di sicurezza dove strettamente necessario) sono essere controllati con dispositivi di accensione e spegnimento automatico con orologio di tipo astronomico coordinato con sensore di luminosità per l'accensione in caso di situazioni con illuminamento esterno a valori inferiori i 1.000 lux.
- L'illuminazione esterna delle aree commerciali presenti è utilizzata esclusivamente apparecchi con illuminazione senza emissione verso l'alto; eventuali insegne non devono superare il flusso totale di 3.500 lumen.
- dalle ore 24:00 alle 06:00 la potenza complessiva degli apparecchi e installati è ridotta di almeno il 50% e tutte le insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità sono spente.
- la potenza degli apparecchi illuminanti installati, in base alla zona illuminata, è limitata a :
 - i) Percorsi pedonali: 3 W/m
 - ii) Aree pedonali: 2 W/m²
 - iii) Scale esterne: 10 W/m²
 - iv) Parcheggi scoperti e accessi stradali: 1,5 W/m²
 - v) Facciate: 10 W/m perimetrale oppure 1,5 W/m² di facciata
 - vi) Ingressi: 75 W/m di larghezza delle porte
 - vii) Guardiole: 10 W/m² (fino ad una distanza massima di 3 m dalla facciata)
 - viii) Illuminazione d'accento di statue o altri elementi architettonici di pregio: 5 W per elemento
 - ix) Servizi commerciali: 5 W/m² (fino ad una distanza massima di 2,5 m dalla facciata)

Azione 2

Confermare che l'illuminazione delle aree comuni interne risponde ai seguenti requisiti:

- Tutti gli apparecchi illuminanti sono essere connessi con sensori di presenza o dispositivi di spegnimento automatico temporizzato (regolato con tempi non superiori a 10 minuti), ad eccezione della sola illuminazione di emergenza e di sicurezza dove strettamente necessario.
- Tutti gli apparecchi illuminanti sono essere dotati di lampade di tipo LED.
- il livello d'illuminazione medio in ciascun ambiente comune, verificato mediante calcolo, non supera del 20% quello richiesto per le varie destinazioni d'uso indicate nella norma UNI EN 12464-1.

Allegati:

CCCC-CT6-D-Az1-2-01-revYY relazione illuminazione

CCCC-CT6-D-Az1-2-nn-revYY elaborati grafici/schemi

**Azioni di Esecuzione****Azione 1**

Dimostrare l'avvenuto collaudo del funzionamento dei sistemi di illuminazione e dei sistemi di regolazione.

Azione 2

Dimostrare la consegna alla proprietà e ai gestori dell'edificio del manuale d'uso del sistema di illuminazione con le modalità di gestione, i setpoint impostati, gli elaborati grafici con la posizione di tutti gli apparecchi, dei punti di alimentazione, del passaggio dei cavi e la posizione dei sistemi di controllo automatico e manuale.

Azione 3

Informare mediante riunioni o comunicazioni tutti i condomini dei sistemi di regolazione dell'illuminazione.

Allegati:

CCCC-CT6-E-Az1-01-revYY verbale collaudo illuminazione

CCCC-CT6-E-Az2-01-revYY manuale uso illuminazione

CCCC-CT6-E-Az3-01-revYY comunicazione ai condomini

**Azioni di Conduzione****Azione 1**

Verificare ogni 2 anni mediante ispezioni e controlli con variazione il corretto funzionamento dell'impianto di illuminazione esterno ed interno, e il permanere delle condizioni previste durante la fase progettuale con le eventuali azioni correttive effettuate.

Allegati:

CCCC-CT6-C-Az1-01-revYY registro delle verifiche

ECCELLENZE

La verifica in campo, effettuata al massimo ogni 3 anni, ha confermato la sussistenza di tutti gli aspetti di seguito indicati:

- Sistema di illuminazione esterna: nel periodo notturno, la differenza di illuminamento medio nelle aree esterne generata dall'accensione di tutte le lampade rispetto al clima luminoso esistente è inferiore al 15% e comunque a 100 lux per ogni misura effettuata. Le misure vanno effettuate su tutta l'area esterna a distanza reciproca massima di 2 metri ed a 20 cm di altezza con strumento dotato di certificazione valida.
- Sistema di illuminazione interna delle aree comuni: l'illuminamento medio misurato varia al massimo del 5% rispetto a quanto indicato nella norma UNI EN 12464-1 per tutti gli ambienti. Le misure vanno effettuate su ciascuno spazio con una griglia uniforme a distanza massima reciproca di 1.5 metri ed a 10 cm di altezza per gli spazi di circolazione e a 85 cm altrimenti altezza con strumento dotato di certificazione valida.
- Spazi commerciali: le insegne sono spente con gli orari di apertura dell'attività e l'illuminazione delle vetrine si riduce di almeno il 50% durante la chiusura.

AE1 Contabilizzazione idrica ed energetica - obbligatorio

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Verificare la consistenza dell'architettura del sistema di contabilizzazione energetica e idrica e delle relative modalità rilievo dei dati e darne evidenza in specifica relazione tecnica.

Azione 2

Documentare le modalità di attribuzione dei consumi energetici e idrici alle singole unità residenziali e darne evidenza in specifica relazione tecnica.

Azione 3

Identificare lo stato di fornitura dell'acqua potabile e la presenza di altre fonti di alimentazione energetica (teleriscaldamento, teleraffreddamento, energia elettrica rinnovabile, ...) ed idrica (es. pozzo o sistemi di recupero idrico) e darne evidenza in specifica relazione tecnica.

Azione 4

Elaborare eventuali possibili strategie di razionalizzazione dei consumi adottabili per l'edificio e darne evidenza in specifica relazione tecnica.

Allegati:

CCCC – AE1-P-Az1-01-revYY relazione contabilizzazione



Azioni di Progettazione

Azione 1

Verificare il corretto funzionamento dei contatori esistenti generali di edificio per energia e l'acqua potabile, e dei contatori secondari.

Azione 2

Prevedere le necessarie opere di manutenzione e di calibrazione su tutti i contatori. Documentare e attuare un piano di manutenzione e calibrazione.

Azione 3

Progettare l'installazione di contatore/i per tutte le utenze energetiche comuni di processo (dove applicabile e se non già presenti).

- a) Illuminazione esterna
- b) Illuminazione degli spazi comuni.
- c) Prese elettriche degli spazi comuni.
- d) Sistemi a fonte rinnovabile (fotovoltaico, solare termico, eolico, ...)
- e) Sistemi di pompaggio (se di potenza complessiva installata superiore a 5 kW).
- f) Lavanderie comuni.

Azione 4

Progettare l'installazione di contatore/i per tutte le utenze idriche comuni di processo (dove applicabile e se non già presenti).

- g) Generale per usi non condominiali (ovvero riferite a utenze private, se non già presenti contatori individuali per tutte le unità residenziali).
- h) Irrigazione.
- i) Acqua per usi esterni (fontane, giochi d'acqua o simili).

- j) *Acqua calda sanitaria (se presente impianto di produzione centralizzato).*
- k) *Acqua piovana riutilizzata.*
- l) *Acque grigie riutilizzate.*
- m) *Lavanderie comuni.*
- n) *Acqua potabile per usi privati.*

Azione 5

Definire le modalità di rilievo dei dati dei contatori con cadenza almeno mensile, l'archiviazione dei dati con strumenti digitali e la tipologia del soggetto responsabile della lettura e del salvataggio dei dati (aggiornare il manuale). Storicizzazione minima 12 mesi.

Allegati:

CCCC-AE1-D-Az1-2-3-01-revYY relazione contabilizzazione
 CCCC-AE1-D-Az1-2-3-**nn**-revYY elaborati grafici/schemi



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Effettuare la manutenzione, la calibrazione e la verifica (modificare anche nel manuale) di tutti i sistemi di contabilizzazione energetica ed idrica di nuova installazione ed esistenti.

Azione 2

Implementare le modalità di rilievo dei dati dei contatori con cadenza almeno mensile, l'archiviazione dei dati con strumenti digitali e il responsabile della lettura e del salvataggio dei dati.

Allegati:

CCCC-AE1-E-Az1-01-revYY relazione di verifica contabilizzatori
 CCCC-AE1-E-Az1-02-revYY report fotografico
 CCCC-AE1-E-Az2-01-revYY manuale monitoraggio consumi



Azioni di Conduzione

Azione 1

Raccogliere i dati in tabelle mensili e annuali; i dati possono essere letti in modo manuale o automatico.

Azione 2

Comunicare ai condomini i dati dei consumi consolidati per le aree condominiali e del contatore generale almeno ogni 6 mesi (mediante riunioni, avvisi in bacheca o comunicazione diretta).

Azione 3

Condividere con GBC Italia i risultati di consumo energetico dell'edificio e i dati di fabbisogno di energia elettrica (se monitorati). Raccogliere i dati per un periodo di cinque anni dalla data di ottenimento della certificazione o dall'inizio dell'occupazione dell'edificio.

Allegati:

CCCC-AE1-C-Az1-01-revYY fascicolo consumi
 CCCC-AE1-C-Az2-01-revYY avviso condomini

AE2 Prestazione energetica: obbligatorio

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Individuare le prestazioni attese al termine delle attività di riqualificazione all'interno del documento Quadro Esigenziale che includa almeno le seguenti principali informazioni:

- a. Livello di prestazione energetica atteso:
- b. Profili orari di occupazione dell'edificio.
- c. Setpoint degli impianti di illuminazione.
- d. Profili orari di funzionamento degli impianti di climatizzazione.
- e. Profili orari di funzionamento degli impianti di illuminazione.
- f. Variazioni stagionali/settimanali dei profili orari, dei setpoint, dei fabbisogni di aria esterna.
- g. Temperature e umidità ambiente richieste.
- h. Livelli di illuminamento richiesti.
- i. Portate di aria esterna minime richieste dagli impianti di ventilazione (se presenti).

Riportare nel seguente riquadro le informazioni, di cui sopra, non disponibili indicandone le motivazioni.

Azione 2

Individuare i sistemi di produzione termica e frigorifera a servizio dell'edificio e le loro caratteristiche principali (marca, modello, potenze, efficienze, anno di installazione, stato manutentivo, fluido refrigerante utilizzato).

Azione 3

Condurre una diagnosi energetica secondo la normativa UNI CEI EN 16247-1/2 atta alla valutazione dell'abbattimento del fabbisogno di Energia Primaria (f_{EP}) conseguibile con l'intervento di riqualificazione del condominio, effettuando un confronto con i valori pre-intervento e con i valori limite degli indici energetici principali.

Azione 4

Redigere un progetto preliminare di massima, stimando il miglioramento delle prestazioni energetiche sulla base dell'indice EP in termini di energia primaria non rinnovabile, in base al quanto previsto dal DM 26 giugno 2015 ai fini delle verifiche progettuali (Allegato 1 punto 1.1 lettera e), relativamente ai fabbisogni dell'intero edificio (da impianto centralizzato o da sommatoria delle utenze delle singole unità immobiliari).

Azione 5

Confermare e documentare mediante calcolo previsionale il soddisfacimento di entrambi i criteri di seguito indicati per edifici sottoposti a interventi di riqualificazione energetica rispetto ai limiti al 2021 indicati nel DM 26 Giugno 2015:

Riduzione percentuale della prestazione energetica totale dell'edificio post-intervento rispetto

alla situazione pre-intervento pari ad almeno 10%.

Indice EP post-intervento non superiore a tre volte il limite di riferimento.

Azione 6

Effettuare una valutazione economica dei costi necessari per l'esecuzione degli interventi previsti, nonché il rapporto costi benefici secondo UNI 15459.

Allegati:

CCCC-AE2-P-Az1-2-3-01 revYY relazione energetica

CCCC-AE2-P-Az1-2-3-nn revYY elaborati grafici

CCCC-AE2-P-Az4-5-6-01 revYY relazione progetto preliminare

CCCC-AE2-P-Az4-5-6-nn revYY elaborati grafici



Azioni di Progettazione

Azione 1

Completare le valutazioni energetiche con maggiore dettaglio e dimostrare la convenienza economica degli investimenti intrapresi.

Azione 2

Dettagliare le soluzioni di progetto, comprensive delle opere di manutenzione straordinaria degli impianti e il rispetto di tutta la legislazione vigente in merito (controlli periodici dei generatori di calore, regolamento F-Gas, ecc.), nel quale si conferma che:

i nuovi sistemi di refrigerazione utilizzano fluidi refrigeranti di nuova generazione, aventi caratteristiche di ODP (Ozone Depletion Potential) pari a 0 e GWP (Global Warming Potential) inferiore a 1000.

per i sistemi di refrigerazione esistenti sono previste le opere:

- i) Di ripristino delle eventuali perdite sui circuiti di fluido refrigerante di tutte le macchine frigorifere installate.
- ii) Di predisposizione degli impianti e dell'edificio per la sostituzione (da realizzare entro 5 anni) degli apparecchi refrigeranti installati da più di 20 anni (15 per sistemi ad espansione diretta).

Azione 3

Documentare l'avvenuta revisione del progetto da parte di un Professionista Qualificato volta a verificare la presenza di tutte le dotazioni che consentano di rispondere adeguatamente a quanto previsto nel Quadro Esigenziale.

Allegati:

CCCC-AE2-D-Az1-01 revYY relazione energetica

CCCC-AE2-D-Az2-01 revYY relazione progetto

CCCC-AE2-D-Az2-nn revYY elaborati grafici

CCCC-AE2-D-Az3-01 revYY rapporto di revisione



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Riportare nel seguente riquadro eventuali variazioni esecutive rispetto alle indicazioni progettuali e allegare la relazione aggiornata e l'evidenza fotografica di esecuzione delle opere.

--

Azione 2

Produrre il Manuale d'Uso e Manutenzione per i sistemi impiantistici (eventualmente parte integrante di quanto richiesto nel credito Resilienza Documentale), destinato ai gestori e manutentori dell'edificio, contenente, come minimo:

- a. Relazione descrittiva dei sistemi impiantistici.*
- b. Schemi funzionali dei sistemi impiantistici.*
- c. Profili orari di occupazione dell'edificio.*
- d. Profili orari di funzionamento degli impianti.*
- e. Setpoint di tutte le apparecchiature degli impianti di climatizzazione.*
- f. Setpoint degli impianti di illuminazione.*
- g. Portate di aria esterna distribuite.*
- h. Variazioni stagionali/settimanali dei profili orari, dei setpoint, dei fabbisogni di aria esterna.*
- i. Logiche di funzionamento degli impianti meccanici ed elettrici utilizzatori di energia.*
- j. Elenco di tutte le apparecchiature installate.*
- k. Modalità operativa suggerita per la manutenzione periodica.*
- l. Riferimenti commerciali del rivenditore delle apparecchiature e dell'assistenza.*
- m. Registro di manutenzione, nel quale andranno riportate tutte le attività di manutenzione svolte nel tempo.*

Riportare nel seguente riquadro quali delle informazioni di cui sopra risultano non fornite e le relative motivazioni

Azione 3

Produrre il documento Manuale Energetico Degli Utenti, relativo alle logiche di funzionamento degli impianti meccanici ed elettrici utilizzatori di energia destinato agli utenti finali dell'edificio, in base agli impianti riqualificati.

Azione 4

Documentare l'avvenuta revisione del Manuale d'Uso, del Manuale d'Uso e Manutenzione e una ispezione finale degli impianti installati da parte del Professionista Qualificato.

Azione 5

Documentare l'informazione diretta ai condomini delle modalità di utilizzo ottimale degli impianti in assemblea condominiale e, se pertinente, la consegna del Manuale d'Uso degli Impianti ai condomini.

Allegati:

- CCCC**-AE2-E-Az1-01-revYY report fotografico
- CCCC**-AE2-E-Az2-01-revYY manuale manutenzione
- CCCC**-AE2-E-Az3-01-revYY manuale uso
- CCCC**-AE2-E-Az4-01-revYY verbale riesame manuali
- CCCC**-AE2-E-Az5-01-revYY verbale informazione condomini



Azioni di Conduzione

Azione 1

Documentare il mantenimento della riduzione dei consumi energetici rispetto alla situazione pre-intervento mediante una diagnosi energetica o un audit energetico per ogni periodo di certificazione attraverso il rilievo dei fabbisogni con i sistemi di contabilizzazione presenti nell'edificio, tenendo in considerazione i calcoli effettuati nelle fasi precedenti e della normalizzazione dei dati rispetto al clima, alla destinazione d'uso e all'occupazione.

Azione 2

Valutare eventuali ulteriori miglioramenti della prestazione energetica in base a quanto suggerito dalla diagnosi o dall'audit.

Azione 3

Verificare e aggiornare periodicamente, almeno ogni 5 anni, il Manuale d'Uso e Manutenzione, incluso il completamento e aggiornamento del Registro di Manutenzione.

Azione 4

Documentare la consegna del Manuale d'Uso degli Impianti ai nuovi condomini.

Allegati:

CCCC-AE2-C-Az1-2-01-revYY analisi consumi energetici

CCCC-AE2-C-Az3-01-revYY registro manutenzioni

CCCC-AE2-C-Az3-02-revYY manuale manutenzione

CCCC-AE2-C-Az4-01-revYY verbale informazione condomini

ECCELLENZE

Documentare il bilanciamento delle dispersioni termiche tra le varie unità immobiliari valutando il differenziale tra l'unità più favorita e quella meno favorita in base alla seguente equazione.

$$\frac{E_{p, \text{ post, app, max}} - E_{p, \text{ post, app, min}}}{E_{p, \text{ post, app, max}}} \leq 50\%$$

$E_{p, \text{ post, app, max}}$ = prestazione energetica dell'appartamento con il maggiore fabbisogno, in seguito all'intervento

$E_{p, \text{ post, app, min}}$ = prestazione energetica dell'appartamento con il minor fabbisogno, in seguito all'intervento

AE3 Prestazione idrica - obbligatorio

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Acquisire i consumi di acqua potabile di almeno tre anni consecutivi per usi interni di tipo privato e comune condominiale attraverso analisi dei dati provenienti dai contatori o bollette idriche, operando analisi di andamento dei consumi con dettaglio minimo pari alla cadenza di letture/bollettazione.

Azione 2

Effettuare un inventario delle apparecchiature idriche interne (rubinetti, docce, WC, bidet, ecc.) ed esterni (impianti di irrigazione) e di ogni altro eventuale sistema, di uso comune o privato, che utilizza acqua potabile, al fine di valutare le portate d'acqua e indirizzare la progettazione verso l'ottimizzazione idrica.

Azione 3

Misurare la portata delle apparecchiature idriche delle unità residenziali sui diversi piani, ove possibile.

Allegati:

CCCC-AE3-P-Az1-01-revYY analisi consumi idrici

CCCC-AE3-P-Az2-3-01-revYY apparecchiature interne



Azioni di Progettazione

Azione 1 Determinare e riportare nel riquadro sottostante il valore di riferimento dei consumi di acqua potabile dell'edificio pro capite sulla base dei dati di consumo degli ultimi 3 anni, tenendo conto di correzioni opportune per il grado effettivo di occupazione dell'edificio.

Riassumere sempre nel riquadro sottostante le opportune strategie per la riduzione dei consumi idrici di almeno un punto percentuale rispetto al valore di riferimento calcolato nel punto precedente, sia per gli usi interni che esterni, tenuto conto del grado di occupazione.

Calcolare ed indicare in via previsionale l'efficacia delle strategie individuate per la riduzione dei consumi di acqua potabile.

--

Azione 2

Predisporre un manuale di buone pratiche per la razionalizzazione dei consumi idrici di acqua potabile da distribuire agli occupanti dell'edificio.

Azione 3

Discutere le strategie individuate in assemblea condominiale, procedendo all'eventuale affinamento delle medesime.

Allegati:

CCCC-AE3-D-Az1-01-revYY relazione di calcolo sul miglioramento idrico

CCCC-AE3-D-Az2-01-revYY manuale di buone pratiche per l'ottimizzazione idrica



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare la messa in opera dei sistemi di riduzione dei consumi di acqua potabile previsti nella fase precedente riportando nel seguente riquadro quelli non realizzati con la relativa motivazione.

--

Azione 2

Presentare ai condomini il manuale di buone pratiche di uso dell'acqua.

Allegati:

CCCC-AE3-E-Az1-01-revYY report fotografico

CCCC-AE3-E-Az2-01-revYY attestazione della consegna del manuale di buone pratiche per

l'ottimizzazione idrica  Azioni di Conduzione

Azione 1

Analizzare almeno annualmente i dati di consumo idrico degli edifici, separando i consumi interni da quelli esterni mediante rilievo dai sistemi di contabilizzazione verificando l'ottenimento di riduzione dei consumi di acqua potabile rispetto ai riferimenti calcolati, tenuto conto del grado di occupazione (e nel caso di irrigazione anche delle condizioni climatiche annuali).

Valutare le ulteriori possibili strategie di razionalizzazione dei consumi idrici.

Azione 2

Presentare i risultati delle analisi in assemblea condominiale, discutere l'efficacia delle strategie implementate e ipotizzare gli ulteriori possibili miglioramenti.

Fornire ai condomini nuovi regolatori di portata o ulteriori sistemi di riduzione dei flussi.

Documentare la distribuzione a tutti i nuovi occupanti dell'edificio di un manuale di buone pratiche per la razionalizzazione dei consumi idrici di acqua potabile.

Allegati:

CCCC-AE3-C-Az1-01-revYY analisi consumi idrici

CCCC-AE3-C-Az2-01-revYY Verbale assemblea con l'illustrazione dei risultati

CCCC-AE3-C-Az2-02-revYY attestazione della consegna del manuale di buone pratiche ai nuovi occupanti

AE4 Indagini energetiche - 1-3 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Indicare quale delle seguenti campagne di misura sperimentale è stata eseguita su almeno il 70% delle superfici trasparenti (inclusi serramenti) e il 50% delle superfici opache di involucro.

Esame termografico con disamina degli aspetti di seguito elencati - 2 punti -.

- i) Distribuzione della temperatura superficiale, a partire dalla distribuzione della temperatura radiante apparente, ottenuta tramite il sistema di rivelazione della radiazione infrarossa;
- ii) Presenza di anomalie nella distribuzione della temperatura superficiale (difetti di isolamento, presenza di umidità e/o infiltrazioni d'aria;
- iii) Eventuali problematiche riscontrabili dalle termografie.

Misura della trasmittanza termica in opera secondo norma ISO 9869, per almeno i due seguenti parametri - 1 punto – (specificare tipologia edilizia)

- iv) Flusso termico specifico perpendicolarmente alla parete.
- v) Temperature superficiali delle due facce della parete.

Azione 2

Sviluppare il progetto di riqualificazione sulla base delle valutazioni effettuate.

Allegati:

CCCC-AE4-D-Az1-01-revYY report campagne misure

CCCC-AE4-D-Az2-01-revYY relazione di progetto miglioramento

CCCC-AE4-D-Az2- nn revYY elaborati grafici



Azioni di Esecuzione

Non richieste.



Azioni di Conduzione

Non richieste.

ECCELLENZE

Condurre le campagne di misura per almeno il 95% delle superfici trasparenti e il 75% delle superfici opache di involucro.

AE5 Consumi analizzati - 2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Analizzare le modalità di contabilizzazione idrica ed energetica applicate alle singole unità abitative e la possibilità di inserire sistemi indipendenti per ogni unità abitativa riportando sinteticamente nel seguente riquadro le motivazioni che impediscono l'inserimento di sistemi indipendenti.

Allegati:

CCCC-AE5-P-Az1-01-revYY relazione sistemi contabilizzazione



Azioni di Progettazione

Azione 1

Redigere un progetto che preveda:

- 1) la contabilizzazione permanente e diretta (senza ripartitori) dei consumi in connessione con sistema di lettura remoto e trasmissione dei dati per almeno utenze idriche, termiche, frigorifere e elettriche (per queste ultime sia energia attiva e reattiva) separando le utenze che rappresentano almeno il 5% del consumo annuo totale.
- 2) un sistema di raccolta dati automatico capace di ricevere i dati di ciascun contatore almeno ogni ora e archiviare i dati registrati per almeno 5 anni, con sistema di backup automatico e riorganizzazione dei dati in rapporti orari, giornalieri, mensili e annuali per le utenze.
- 3) un sistema di comunicazione mensile dei dati a tutti gli utenti mediante un portale web, sia a livello di edificio che di singolo utente, con rappresentazione di almeno i consumi mensili, grafico dei consumi giornalieri e profilo giornaliero tipico.

Allegati:

CCCC-AE5-D-Az1-01-revYY relazione progetto contabilizzazione

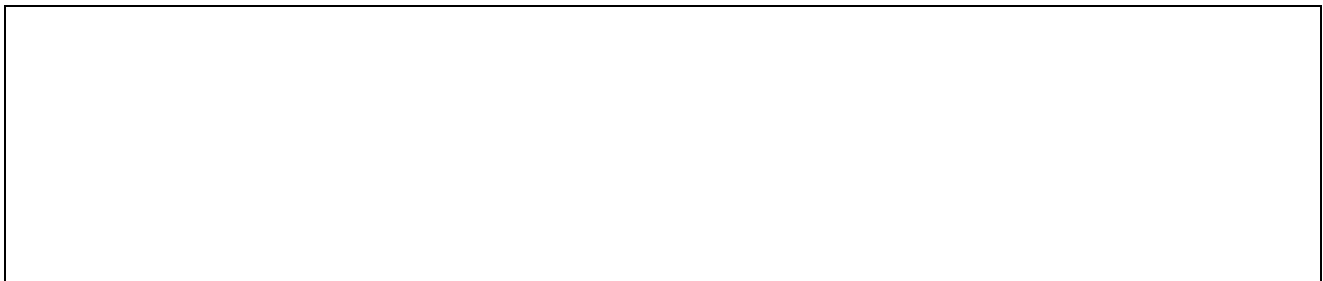
CCCC-AE5-D-Az1-nn revYY elaborati grafici



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare la messa in opera dei sistemi contabilizzazione (comprensivi di tutti i sottosistemi, software, servizi di elaborazione, calibrazione e dotazioni necessarie) previsti nella fase precedente riportando nel seguente riquadro eventuali sostanziali variazioni rispetto al progetto.



Azione 2

Programmare il sistema di gestione dell'energia affinché generi un segnale di allarme per valori mensili che superano il 20% rispetto ai valori medi attesi per:

- a) *Consumi energetici per vettore.*
- b) *Potenza assorbita per vettore.*

Azione 3

Presentare ai condomini il manuale le funzionalità e le modalità di consultazione del sistema.

Allegati:

- CCCC**-AE5-E-Az1-01-revYY report fotografico
- CCCC**-AE5-E-Az2-01-revYY collaudo programmazione sistema
- CCCC**-AE5-E-Az3-01-revYY informativa ai condomini



Azioni di Conduzione

Azione 1

Documentare la comunicazione dei dati di consumo individuali agli utenti almeno mensilmente. Presentare i dati di consumo annualmente in assemblea condominiale e verificare l'opportunità di ulteriori miglioramenti mediante ricorso a finanziamenti pubblici o ESCo.

Azione 2

Effettuare la manutenzione e la calibrazione dei sistemi di contabilizzazione in base a quanto indicato dal produttore del singolo contatore.

Allegati:

- CCCC**-AE5-C-Az1-01-revYY informativa ai condomini
- CCCC**-AE5-C-Az2-01-revYY report manutenzione contabilizzazione

ECCELLENZE

Implementare un sistema di monitoraggio e visualizzazione con interfaccia grafica e semplice accesso dei consumi suddivisi per utenti finali e per fonte energetica in grado di fornire:

- a) *Dati di consumo in tempo reale.*
- b) *Grafici mensili, giornalieri e orari.*
- c) *Confronto con i consumi attesi rispetto alle condizioni climatiche del periodo considerato.*

AE6 Ottimizzazione energetica - 2-20 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Indicare per quali delle seguenti prestazioni sono raggiunte dal progetto e fornire il relativo progetto delle opere di ottimizzazione energetico.

a) Miglioramenti della prestazione rispetto alla situazione pre-intervento $1 - (E_{P,post} / E_{P,pre})$

- > 10% e ≤ 15% - 1 punto -
- > 15% e ≤ 20% - 2 punti -
- > 20% e ≤ 25% - 3 punti -
- > 25% e ≤ 30% - 4 punti -
- > 30% e ≤ 35% - 5 punti -
- > 35% e ≤ 40% - 6 punti -
- > 40% e ≤ 45% - 7 punti -
- > 45 % - 9 punti -

b) Miglioramenti della prestazione rispetto alla legislazione vigente $(E_{P,post} / E_{P,lim})$

- ≥ 273 % e < 300 % - 1 punto -
- ≥ 244% e ≤ 273% - 2 punti -
- ≥ 215% e ≤ 244% - 3 punti -
- ≥ 186% e ≤ 215% - 4 punti -
- ≥ 157 % e ≤ 186% - 5 punti -
- ≥ 128 % e ≤ 157% - 6 punti -
- ≥ 100% e ≤ 128% - 7 punti -
- < 100 % - 9 punti -

$E_{P,post}$ = prestazione energetica dell'edificio in seguito all'intervento

$E_{P,pre}$ = prestazione energetica dell'edificio prima dell'intervento

$E_{P,lim}$ = prestazione energetica dell'edificio secondo limiti per tipologia d'intervento indicati dal DM Requisiti Minimi con riferimento ai limiti contrassegnati dall'indicazione 2021.

Azione 2 - OPZIONALE - 2 punti -

Documentare il bilanciamento delle dispersioni termiche tra le varie unità immobiliari dimostrando che il differenziale tra l'unità più favorita e quella meno favorita è non superiore al 30% in base alla seguente equazione.

$$\frac{E_{p, post, app, max} - E_{p, post, app, min}}{E_{p, post, app, max}} \leq 30\%$$

$E_{P,post,app,max}$ = prestazione energetica dell'appartamento con il maggiore fabbisogno, in seguito all'intervento

$E_{P,post,app,min}$ = prestazione energetica dell'appartamento con il minor fabbisogno, in seguito all'intervento

Azione 3 - OPZIONALE - 2 punti -

Conseguire una certificazione energetica terza volontaria, riconosciuta in ambito internazionale e diversa da quella richiesta dalla legislazione (es. Passivhaus).

Allegati:

CCCC-AE6-D-Az1-01-revYY relazione di progetto

CCCC-AE6-D-Az1-**nn** -revYY elaborati grafici

CCCC-AE6-D-Az2-01-revYY relazione di calcolo

CCCC-AE6-D-Az3-01-revYY certificato energetico



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare l'esecuzione delle opere previste nella fase precedente riportando nel seguente riquadro eventuali sostanziali variazioni rispetto al progetto e in tal caso produrre la relativa documentazione aggiornata.

Azione 2

Dimostrare l'avvenuta comunicazione ai condomini delle opere eseguite e dei benefici attese dalla riqualificazione energetica.

Allegati:

CCCC-AE6-E-Az1-01-revYY report fotografico

CCCC-AE6-E-Az2-01-revYY informativa ai condomini



Azioni di Conduzione

Non richieste.

ECCELLENZE

Dimostrare il superamento di entrambe i criteri del credito per un ulteriore 15% rispetto ai valori di riferimento indicati come limite.²

² Ovvero se il limite indica 300%, si dovrà superare la prestazione per il $300\% \times (100\% + 15\%) = 345\%$.

AE7 Quote rinnovabili - 1-5 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1 e Azione 2

Riportare nel seguente riquadro le principali informazioni relative ai sistemi di produzione di energia rinnovabile installati e la relativa quota energetica prodotta in relazione ai consumi totali dell'edificio per gli ultimi 10 anni, oltre ad indicare la possibilità di adottare ulteriori sistemi di produzione di energia rinnovabile in sito e le eventuali motivazioni che rendono ciò non attuabile.

Allegati:

CCCC-AE7-P-Az1-01-revYY relazione fonti rinnovabili



Azioni di Progettazione

Azione 1, Azione 2 e Azione 3

Predisporre la documentazione tecnica che dimostri il perseguimento di una delle seguenti prestazioni.

Incremento della quota parte di energia rinnovabile rispetto a quanto richiesto dalla legislazione vigente (DL 03/03/2011, n. 28³ ed eventuali obblighi aggiuntivi per edifici pubblici o CAM) come di seguito indicato⁴, sia per l'energia termofrigorifera che per l'energia elettrica.

- +15% - 1 Punto
- +20% - 2 Punti
- +25% - 3 Punti
- +30% - 4 Punti
- +40% - 5 Punti

Dettagliando come si è ottenuto risultato:

dimostrazione mediante calcoli effettuati in base alle norme tecniche quali quelle della serie UNI/TS 11300 e alla legislazione vigente o di simulazione energetica in regime dinamico.

attivazione di un contratto di fornitura della durata di almeno 5 anni di energia elettrica verde proveniente dalla rete (con certificati verdi e certificati GO – Garanzia di Origine), sulla base dei requisiti individuati dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE) per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

³ Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

⁴ NB: se la legislazione prevede il 50%, per dimostrare un incremento del 30% è necessario raggiungere il 50% + 30% = 80%.

Azione 4

Prevedere sistemi di contabilizzazione o rendicontazione per la quota parte di energia rinnovabile.

Allegati:

CCCC-AE7-D-Az1-01-revYY relazione fonti rinnovabili

CCCC-AE7-D-Az1-nn-revYY elaborati grafici

CCCC-AE7-D-Az2-01-revYY relazione contabilizzazione rinnovabili



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare l'esecuzione delle opere previste nella fase precedente riportando nel seguente riquadro eventuali sostanziali variazioni rispetto al progetto e in tal caso produrre la relativa documentazione aggiornata.

Azione 2

Documentare l'acquisto di energia verde mediante contratti di fornitura firmati per la durata di 5 anni.



Azioni di Conduzione

Azione 1 e Azione 2

Rendicontare in assemblea condominiale, almeno annualmente, i risultati ottenuti in termini di prestazioni energetiche e di impiego di fonti rinnovabili in relazione agli obiettivi nazionali e ai regolamenti vigenti, valutando ulteriori soluzioni migliorative.

Allegati:

CCCC-AE7-C-Az1-01-revYY informativa ai condomini

ECCELLENZE

La quota parte di energia rinnovabile rispetto a quanto richiesto dalla legislazione vigente (DL 03/03/2011, n. 28⁶ ed eventuali obblighi aggiuntivi per edifici pubblici o CAM) deve essere superiore al 90%.

Allegati:

CCCC-AE7-E-Az1-nn-revYY report fotografico

CCCC-AE7-E-Az1-nn-revYY collaudo e attivazione sistemi rinnovabili

CCCC-AE7-E-Az1-nn-revYY contratto fornitura energia

⁶ Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

AE8 Termoregolazione - 1-2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Riportare nel seguente riquadro le principali informazioni relative alle verifiche della presenza, le caratteristiche e lo stato dei sistemi di termoregolazione presenti all'interno di ogni unità abitativa e negli spazi comuni.

Allegati:

CCCC-AE8-P-Az1-01-revYY relazione termoregolazione



Azioni di Progettazione

Azione 1 – 1 punto

Progettare sistemi o azioni integrative al fine di rispettare gli aspetti di seguito elencati:

- a) D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii. per i dispositivi di termoregolazione rilevati.
- b) DPR 16 aprile 2013, n. 74, per la programmazione d'uso dei dispositivi.
- c) Per unità abitative con superficie utile climatizzata superiore a 60 m² prevede la divisione in minimo due zone termiche termoregolate.

Azione 2 – 2 punti

Progettare sistemi di controllo avanzati per la regolazione automatica della temperatura completi di:

- a) controllo automatico in ogni ambiente con comunicazione seriale per il coordinamento con i regolatori in altri locali e la gestione tramite un supervisore centrale, secondo quanto definito dalla norma UNI EN 15232:2012 per la classe B del controllo di emissione per il riscaldamento per gli edifici residenziali (codice SE2B).
- b) sistema di monitoraggio per l'apertura dei serramenti con interblocco dei sistemi di ventilazione e climatizzazione per la loro disattivazione quando gli utenti aprono i serramenti stessi.

Allegati:

CCCC-AE8-D-Az1-2-01-revYY relazione termoregolazione

CCCC-AE8-D-Az1-2-nn-revYY elaborati grafici



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare l'esecuzione delle opere relative alla termoregolazione previste nella fase precedente riportando nel seguente riquadro eventuali sostanziali variazioni rispetto al progetto e

in tal caso produrre la relativa documentazione aggiornata.



Azioni di Conduzione

Azione 1 e Azione 3

Verificare con cadenza annuale lo stato, la funzionalità e la programmazione dei sistemi di termoregolazione presenti tramite supervisore centrale e il raggiungimento delle condizioni comfort di ogni unità abitativa, pianificando se necessario eventuali azioni correttive.

Azione 2

Presentare in assemblea il risultato delle verifiche.

Allegati:

CCCC-AE8-C-Az1-01-revYY report monitoraggio
CCCC-AE8-C-Az2-01-revYY comunicazione condomini

ECCELLENZE

Dimostrare l'implementazione di almeno una delle seguenti azioni:

- a) Documentare il raggiungimento la classe A (edifici residenziali) della norma UNI 15232:2012;
- b) Sottoporre i sistemi di termoregolazione a commissioning.

Allegati:

CCCC-AE8-ECC -nn-revYY report fotografico
CCCC-AE8-ECC -nn-revYY relazione classe regolazione
CCCC-AE8-ECC -nn-revYY commissioning plan

AE9 Ottimizzazione idrica - 1-5 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Predisporre la documentazione che dimostri l'implementazione di opportune strategie per conseguire una riduzione minima dei fabbisogni pro capite rispetto al valore di riferimento calcolato in AE3 – Prestazione Idrica, come di seguito indicato:

- 5% - 1 punto
- 10% - 2 punti
- 15% - 3 punti
- 20% - 4 punti
- 30% - 5 punti:
- 40% - 6 punti



Azioni di Esecuzione

Non richieste.



Azioni di Conduzione

Azione 1

Documentare il mantenimento o il miglioramento dei consumi d'acqua per unità di superficie utile e pro capite nel tempo rispetto ai valori di riferimento mediante rilievo dai sistemi di contabilizzazione, tenendo conto del grado di occupazione.

Allegati:

CCCC-AE9-C-Az-01-revYY report monitoraggio idrico

ECCELLENZE

Implementare opportune strategie la riduzione dei consumi idrici rispetto ai valori di riferimento per almeno il 50%.

Allegati:

CCCC-AE9-D - nn -revYY relazione ottimizzazione idrica

CCCC-AE9-D - nn -revYY elaborati grafici

MR1 Rifiuti condominiali - obbligatorio

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Individuare le modalità di gestione dei rifiuti esistenti, gli addetti alla raccolta e il loro calendario, riportando sinteticamente nel seguente riquadro le criticità riscontrate e i miglioramenti attuabili.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Predisporre il Piano di Gestione dei Rifiuti includendo almeno i materiali elencati di seguito. Per ciascuna categoria eventualmente non contemplata nel piano, indicarne l'esclusione e riportare nel riquadro sottostante una sintetica motivazione del mancato inserimento..

- rifiuti da beni di consumo: carta e cartone, materiali plastici riciclabili, materiali in plastica non riciclabile, imballaggi metallici, vetro, umido/organico, residuo non differenziabile, legno (cassette, bancali, ecc.), verde, ramaglie e falciature.
- rifiuti speciali: materiali edili, arredi, apparecchi elettrici ed elettronici RAEE (Rifiuti da Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche), ingombranti in genere.
- rifiuti pericolosi: batterie elettriche, lampadine, olio esausto, contenitori contaminati da sostanze pericolose (vernici, solventi, acidi, ecc.) cartucce di toner per stampanti e fotocopiatrici, cartucce di inchiostri per stampanti.

Azione 2 e Azione 3

Rendere disponibile la documentazione di progetto delle apposite aree di raccolta all'interno del sito condominiale, accuratamente segnalate sia per i condomini che per gli enti che effettuano la raccolta.

Estendere a tali aree installati sistemi di videosorveglianza se già presenti presso il condominio.

Allegati:

- CCCC-MR1-D-Az1-01-revYY piano di gestione rifiuti
- CCCC-MR1-D-Az2-01-revYY relazione progetto aree rifiuti
- CCCC-MR1-D-Az2-nn-revYY elaborati grafici



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare l'esecuzione delle opere previste nella fase precedente riportando nel seguente riquadro eventuali sostanziali variazioni rispetto al progetto e in tal caso produrre la relativa documentazione aggiornata.

Azione 2

Predisporre il format dei registri dei flussi di rifiuti da impiegare nella fase di esercizio.

Azione 3

Informare i condomini e rendere loro disponibile il Piano di Gestione dei Rifiuti.

Allegati:

- CCCC-MR1-E-Az1-01-revYY report fotografico
- CCCC-MR1-E-Az2-01-revYY registro flussi rifiuti
- CCCC-MR1-E-Az3-01-revYY invio Piano Gestione Rifiuti



Azioni di Conduzione

Azione 1

Su base annuale, documentare la pubblicazione e la discussione nell'assemblea condominiale degli audit relativi a:

- a) *flusso delle varie tipologie di rifiuti.*
- b) *conoscenza e l'applicazione pratica del Piano di Gestione dei Rifiuti*
- c) *eventuali sanzioni/ multe/ ingiunzioni ricevute dalle ditte addette alla raccolta per impropria separazione delle tipologie di rifiuti.*

Azione 2

Dimostrare la comunicazione del Piano di Gestione dei Rifiuti a tutti i nuovi condomini oltre al personale e alle ditte appaltatrici di servizi, da parte dell'amministratore condominiale.

Allegati:

- CCCC-MR1-C-Az1-01-revYY verbali riunione
- CCCC-MR1-C-Az2-01-revYY invio Piano Gestione Rifiuti

MR2 Approvvigionamenti - 1-3 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Identificare e descrivere i materiali e beni mobili normalmente acquisiti per l'esercizio del condominio.

Allegati:

CCCC-MR2-P-Az1-01-revYY censimento approvvigionamenti



Azioni di Progettazione

Non richieste.



Azioni di Esecuzione

Azione 1 e Azione 2

Predisporre un Piano di Acquisti Sostenibili identificando all'interno:

- a) Tutti i beni di consumo, i beni durevoli, le forniture e i servizi acquistabili per l'edificio durante il suo ciclo di vita.
- b) I criteri di selezione e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale.
- c) L'impatto ambientale derivante dai criteri di selezione.

Azione 3

Definire e discutere all'interno dell'assemblea condominiale i beni, le forniture e i servizi identificati e i criteri di selezione definiti all'interno del Piano di Acquisti Sostenibili.

Allegati:

CCCC-MR2-E-Az1-01-revYY piano acquisti sostenibili

CCCC-MR2-E-Az2-01-revYY verbali assemblee



Azioni di Conduzione

Azione 1

Come minimo ogni tre anni: discutere ed aggiornare anni all'interno dell'assemblea i contenuti del Piano di Acquisti Sostenibili.

Azione 2

Documentare che almeno il 50% del valore economico totale degli acquisti soggetti alla gestione diretta dell'amministrazione condominiale rispondano ai criteri definiti nel Piano di Acquisti Sostenibili.

Allegati:

CCCC-MR2-C-Az1-01-revYY piano acquisti sostenibili

CCCC-MR2-C-Az2-01-revYY report acquisti

ECCELLENZE

È dimostrabile l'implementazione di almeno una delle seguenti azioni:

- il 95% del valore economico totale degli acquisti soggetti alla gestione diretta dell'amministrazione condominiale rispondano ai criteri definiti nel Piano di Acquisti Sostenibili.
- almeno il 15% sul totale degli acquisti di competenza condominiale (beni di consumo e beni durevoli) avvengono tramite un Gruppo di Acquisto Solidale (G.A.S.).

MR3 Materiali edilizi - 3 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Predisporre preliminarmente un Piano di Acquisti per le Ristrutturazioni e la Manutenzione identificando all'interno:

- a) *Tutti i prodotti, i materiali e le forniture che possono o potrebbero essere utilizzati durante le operazioni di ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria, sulla base dei CAM.*
- b) *I criteri di selezione e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, con i riferimenti ai CAM utilizzati.*
- c) *L'impatto ambientale derivante dai criteri di selezione.*

Allegati:

CCCC-MR3-P-Az1-01-revYY piani acquisti per ristrutturazione e manutenzione



Azioni di Progettazione

Azione 1 e Azione 2

Analizzare le opzioni progettuali previste per la ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria, discuterne all'interno dell'assemblea condominiale e aggiornare di conseguenza il Piano di Acquisti per le Ristrutturazioni e la Manutenzione.

Azione 3

Per almeno i 2/3 delle forniture complessive previste applicare il Piano di Acquisti per le Ristrutturazioni e la Manutenzione.

Allegati:

CCCC-MR3-D-Az1-01-revYY piano acquisti per ristrutturazione e manutenzione

CCCC-MR3-D-Az3-01-revYY registro forniture



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Dimostrare per almeno i 2/3 delle forniture complessive previste l'applicazione del Piano di Acquisti per le Ristrutturazioni e la Manutenzione.



Azioni di Conduzione

Azione 1

Come minimo ogni tre anni: discutere ed aggiornare anni all'interno dell'assemblea i contenuti del Piano di Acquisti per le Ristrutturazioni e la Manutenzione.

Azione 2

Documentare che i 2/3 del valore economico totale degli acquisti effettuati per eventuali ristrutturazioni o manutenzione ordinaria o straordinaria rispondano ai criteri definiti nel Piano di Acquisti per le Ristrutturazioni e la Manutenzione.

Allegati:

CCCC-MR3-C-Az1-01-revYY piano per ristrutturazione e manutenzione

CCCC-MR3-C-Az2-01-revYY report acquisti

ECCELLENZE

Documentare che il 95% del valore economico totale delle forniture utilizzate rispondano ai criteri definiti nel Piano di Acquisti per le Ristrutturazioni e la Manutenzione.

Allegati:

CCCC-MR3-ECC-**nn**-revYY registro forniture

MR4 Rifiuti da manutenzioni straordinarie - 1-3 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Predisporre ed applicare un Piano di Gestione dei Rifiuti da Ristrutturazione e Manutenzione, con all'interno:

- a) la tipologia dei rifiuti previsti e la loro quantificazione con particolare attenzione ai rifiuti pericolosi
- b) i criteri di rimozione e differenziazione dei rifiuti
- c) i punti di stoccaggio temporaneo
- d) le tempistiche e le modalità di raccolta, conferimento e trasporto
- e) i siti finali di recapito e differenziazione
- f) le specifiche tecniche organizzative e di controllo per la raccolta e l'archiviazione dei FIR (Formulari di Individuazione Rifiuti) e di eventuali documenti di trasporto DDT in uscita.
- g) Gli obiettivi in termini di deviazione dalla discarica indifferenziata di rifiuti non pericolosi totali generati da ciascuna delle attività di manutenzione.

Allegati:

CCCC-MR4-D-Az1-01-revYY piano rifiuti ristrutturazione e manutenzione



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare il raggiungimento degli obiettivi di deviazione dalla discarica indifferenziata di rifiuti non pericolosi totali generati da ciascuna delle attività di manutenzione:

- a) 75 %: 1 punto
- b) 85%: 2 punti
- c) 95%: 3 punti

Allegati:

CCCC-MR4-E-Az1-01-revYY registro rifiuti ristrutturazione e manutenzione



Azioni di Conduzione

Azione 1

Mantenere aggiornato e implementato il piano per tutte le operazioni di manutenzione straordinaria durante il ciclo di vita.

Allegati:

CCCC-MR4-C-Az1-01-revYY registro rifiuti ristrutturazione e manutenzione

ECCELLENZE

Dimostrare l'implementazione di almeno una delle seguenti azioni:

- a) *Documentare il raggiungimento degli obiettivi di deviazione dalla discarica indifferenziata di rifiuti non pericolosi totali generati da ciascuna delle attività di manutenzione per il 100% ED INOLTRE limitare i rifiuti complessivamente generati a 30 kg per metro quadrato calpestabile ristrutturato (conteggiando esclusivamente la superficie ristrutturata effettivamente).*
- b) *Dimostrare che le manutenzioni relative ai proprietari delle singole unità immobiliari sono gestite con le modalità indicate.*

QP1 Qualità dell'aria - obbligatorio

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Indicare per quali dei seguenti sistemi di ventilazione è stato effettuato il rilievo, censimento e verifica della consistenza, tipologia, modalità di funzionamento, caratteristiche dimensionali e stato manutentivo e dei relativi requisiti minimi di IAQ conseguibili secondo quanto previsto dalle disposizioni di cui al D.lgs. 13 agosto 2010, n. 155 per:

- sistemi di ventilazione meccanica;
- aperture per la ventilazione naturale (automatizzata o meno);
- dei serramenti apribili presenti.

Riportare nel seguente riquadro le criticità individuate e le motivazioni della eventuale mancanza di informazioni per uno dei sistemi sopra elencato.

Allegati:

CCCC-QP1-P-Az1-01-rev**YY** relazione ventilazione



Azioni di Progettazione

Azione 1 – per i locali ventilati meccanicamente

Per i locali ventilati meccanicamente, completare le azioni di seguito indicate per gli spazi comuni e per le unità abitative, se collegate con un sistema centralizzato o comunque con proprietà facente capo allo stesso soggetto o oggetto di ristrutturazione.

- a) Verificare che ogni unità di trattamento dell'aria (UTA) o sistemi di ventilazione meccanica (VM) a servizio consegua quanto previsto dalla UNI 10339, individuando i locali in cui tali requisiti sono soddisfatti in termini di portate di aria di rinnovo.
- b) Le UTA a servizio di aree comuni e di unità residenziali non dotate di serramenti apribili devono necessariamente soddisfare quanto previsto UNI 10339.
- c) Per le UTA o VM che non sono in grado di conseguire le portate di aria esterna richieste a causa di vincoli fisici del sistema aeraulico esistente, effettuare una valutazione tecnica volta a determinare la massima portata d'aria esterna conseguibile dall'impianto aeraulico esistente.
- d) Dove tecnicamente possibile, pianificare la messa a regime con massima portata d'aria esterna possibile sulle UTA e VM al fine di raggiungere la minima portata richiesta dalla UNI 10339 e comunque non inferiore a una portata di aria esterna pari a 4 l/s persona.

Azione 2 – per i locali ventilati naturalmente

Per locali con ventilazione naturale o aerazione (anche se ibrida, quando la ventilazione meccanica è disattivata): completare le azioni di seguito indicate per gli spazi comuni e per le unità abitative, se con proprietà facente capo allo stesso soggetto o oggetto di ristrutturazione.

- a) Ciascun locale adibito alla permanenza di persone (camera da letto, soggiorno, cucina,

sala da pranzo, ecc.) deve essere dotato di almeno un serramento apribile. Negli ambienti aerati verificare che le superfici apribili presenti soddisfino quanto previsto dal regolamento locale di igiene, altra norma vigente all'atto della presentazione della documentazione ai fini dell'autorizzazione edilizia.

- c) Assicurare la presenza di un estrattore collegato direttamente con l'esterno dell'edificio o di una finestra apribile in tutti i bagni e in tutti i locali destinati allo stoccaggio di materiali associati alla possibile emissione di inquinanti (prodotti per la pulizia, rifiuti, ecc.).
- d) Tutti i serramenti oggetto di intervento devono essere caratterizzati da una classe di permeabilità all'aria secondo UNI EN 12207 pari alla III e dotato di apertura.

Azione 3

Predisporre la documentazione progettuale che dimostri che, all'interno delle singole unità abitative — indipendentemente dalla proprietà o dai sistemi di ventilazione — siano soddisfatti i seguenti requisiti.

- a) *Dove non sono previsti sistemi di ventilazione meccanica, sono presenti adeguate aperture di aerazione per contenere l'effetto delle emissioni prodotte da dispositivi a combustione a fiamma libera oppure devono essere installati sensori di monossido di carbonio (CO).*
- b) *I caminetti e le stufe a legna sono dotati di chiusure trasparenti o opache a tenuta e rispondere alla legislazione vigente nazionale e locale.*
- c) *Gli spazi comuni nei parcheggi interrati sono dotati di aerazione naturale permanente aperta o sistemi di estrazione, funzionanti in continuo oppure in connessione a rilevazione dei gas inquinanti.*
- d) *Se la classe di rischio al Radon rilevato dall'ARPA della regione di appartenenza per l'edificio è medio o alto (concentrazioni rilevate superiori 200 Bq/m³), verificare la concentrazione del radon all'interno delle unità abitative situate al piano terra attraverso l'utilizzo di dosimetri e, se la concentrazione rilevata lo richiede, applicare misure compensative adeguate.*

Azione 4

Per tutti gli ingressi comuni, predisporre grate o tappeti di lunghezza pari ad almeno 2 metri nella direzione di marcia.

Azione 5

Tutte le porte di accesso delle singole unità immobiliari verso gli spazi comuni sono dotate di guarnizioni di tenuta e/o ghigliottine.

Azione 6

Qualora le finestre e le porte verso gli spazi comuni siano oggetto di rinnovo, adottare serramenti con tenuta non inferiore alla Classe III secondo UNI EN 12207.

Azione 7

Documentare la discussione in assemblea condominiale per valutare il divieto di fumo sulle aree esterne comuni, entro 5 m dalle facciate o dalle prese d'aria esterna..

Allegati:

CCCC-QP1-D-Az1-01-revYY relazione ventilazione

CCCC-QP1-D-Az1-nn-revYY elaborati grafici



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare l'esecuzione delle opere previste nella fase precedente riportando nel seguente

riquadro eventuali sostanziali variazioni rispetto al progetto e in tal caso produrre la relativa documentazione aggiornata.

Allegati:

CCCC-QP1-E-Az1-01-revYY report fotografico
CCCC-QP1-E-Az1-02-revYY fascicolo certificazioni



Azioni di Conduzione

Azione 1

Dimostrare l'implementazione di almeno una delle seguenti azioni:

- 1) *Implementare e mantenere un programma di manutenzione dei sistemi impiantistici, sulla base di quanto previsto dalle Linee guida AiCARR sulla manutenzione degli impianti di climatizzazione o da uno strumento equivalente a livello locale.*
- 2) *Verificare la concentrazione del radon all'interno delle unità abitative situate al piano terra attraverso l'utilizzo di dosimetri, nel primo anno di utilizzo.*

Allegati:

CCCC-QP1-C-Az1-01-revYY programma manutenzione impianti
CCCC-QP1-C-Az1-02-revYY programma verifica radon

QP2 - Qualità dell'aria in costruzione - obbligatorio

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Sviluppare un Piano di Gestione della Qualità dell'Aria Interna per la fase di costruzione o riqualificazione di impianti di ventilazione e/o condizionamento esistenti e di quella precedente l'occupazione dell'edificio, che contempli le fasi di esecuzione delle opere e della fase pre-occupazione.

Il piano dovrà prevedere ispezioni periodiche durante i lavori di costruzione o riqualificazione e una ispezione finale conclusiva, con il completamento di moduli di ispezione appositamente preparati.

Allegati:

CCCC-QP2-D-Az1-01-revYY Piano di Gestione della Qualità dell'Aria Interna



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare l'esecuzione delle opere previste nella fase precedente riportando nel seguente riquadro eventuali sostanziali variazioni rispetto al progetto e in tal caso produrre la relativa documentazione aggiornata.

Documentare l'implementazione del Piano di Gestione della Qualità dell'Aria Interna mediante:

- a) Fotografie con data sovrainpressa delle misure di controllo pianificate.
- b) Rapporti di ispezione.
- c) Rapporto di funzionamento dei sistemi di ventilazione per il flussaggio.

Allegati:

CCCC-QP2-E-Az1-01-revYY report fotografico

CCCC-QP2-D-Az1-02-revYY fascicolo rapporti ispezione

CCCC-QP2-D-Az1-03-revYY rapporto di funzionamento dei sistemi di ventilazione per il flussaggio



Azioni di Conduzione

Azione 1

Documentare una campagna di pulizia delle canalizzazioni esistenti con un intervallo non superiore a 5 anni.

Allegati:

CCCC-QP2-C-Az1-01-rev **YY** report ispezione pulizia

QP3 Gestione della qualità dell'aria interna - 1-3 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1 – predisposizione ventilazione meccanica – 1 punto

Progettare tutte le seguenti opere propedeutiche per la futura installazione di un sistema di ventilazione a doppio flusso con recupero di calore:

- i) prese aria esterna,
- ii) cavedi verticali ed orizzontali per la distribuzione aeraulica,
- iii) locale tecnico o spazio per l'unità di ventilazione con recupero di calore e
- iv) vie cavo per le alimentazioni elettriche e di segnale di regolazione.

Azione 2 riqualificazione sistemi di ventilazione esistenti - 2 punti

Predisporre la documentazione che contenga:

- a. portate d'aria immesse in tutti i locali e corrispondenza ai requisiti della legislazione vigente, norma UNI 13779 o equivalente,
- b. presa d'aria esterna ed espulsione di tutte le UTA posizionate a distanza adeguata.
- c. interferenza delle prese d'aria esterna in relazione a possibili ostruzioni, sorgenti esterne contaminanti o altri impianti (anche in relazione alle possibili condizioni climatiche sfavorevoli e alle prescrizioni dei regolamenti edilizi)
- d. prese d'aria esterna con reti di protezione antivolatile.

Predisporre il piano con le istruzioni di manutenzione degli impianti esistenti e pianificare tutte le azioni correttive necessarie alla rispondenza del sistema di ventilazione all'attuale quadro legislativo e normativo.

Azione 3 nuovo impianto di ventilazione meccanica controllata - 3 punti

Progettare un sistema di ventilazione a doppio flusso con recupero di calore così come descritto nel regolamento tecnico CEN/CR 14788.

- i) Predisporre le reti aerauliche a doppio flusso entrambe asservite da ventilatori.
- ii) L'unità di ventilazione con efficienza di recupero superiore al 65% secondo la UNI EN 308.
- iii) L'aria di immissione filtrata con efficienza minima ePM1 60 UNI EN ISO 16890:2017 o (F7 ex UNI EN 779).
- iv) L'aria di ripresa dagli ambienti filtrata con efficienza minima Iso Coarse secondo UNI EN ISO 16890:2017 (G4 ex UNI EN 779).

Allegati:

CCCC-QP3-D-Az1-2-3-01-revYY relazione sistema ventilazione

CCCC-QP3-D-Az1-2-3-**nn**-revYY elaborati grafici



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Documentare l'esecuzione delle opere previste nella fase precedente riportando nel seguente riquadro eventuali sostanziali variazioni rispetto al progetto e in tal caso produrre la relativa documentazione aggiornata.

Azione 2 e Azione 3

Rendere disponibili:

- *il manuale d'uso e manutenzione e/o la documentazione tecnica degli impianti di ventilazione realizzati.*
- *Il piano di manutenzione periodica dei componenti costituenti l'impianto aeraulico.*

Azione 4

Effettuare almeno una riunione condominiale per informare i condomini in merito alle opere eseguite.

Allegati:

- CCCC-QP3-E-Az1-01-revYY report fotografico
- CCCC-QP3-E-Az2-01-revYY manuale uso
- CCCC-QP3-E-Az3-01-revYY piano di manutenzione
- CCCC-QP3-E-Az4-01-revYY informativa condomini



Azioni di Conduzione

Azione 1

Prevedere con cadenza almeno ogni 5 anni una diagnosi al fine di revisionare il piano di gestione e manutenzione della qualità dell'aria interna IAQ.

Azione 2

Informare i nuovi inquilini sulla presenza di un sistema di ventilazione meccanico.

Allegati:

- CCCC-QP3-C-Az1-01-revYY audit impianto di ventilazione
- CCCC-QP3-C-Az2-01-revYY informativa ai condomini

ECCELLENZE

L'installazione degli impianti di ventilazione dovrà essere soggetta ad attività di commissioning al termine dei lavori.

Allegati:

- CCCC-QP3-ECC-01-revYY commissioning plan
- CCCC-QP3-ECC-02-revYY report misure

QP4 Pulizie ecosostenibili: 1-2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Predisporre un Piano per le Pulizie Ecosostenibili per le aree condominiali interne ed esterne, individuando tutti gli aspetti richiesti dall'azione riportando nel seguente riquadro eventuali criteri non applicabili specificando le motivazioni.

Allegati:

CCCC-QP4-D-Az1-01-revYY Piano per le Pulizie Ecosostenibili



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Discutere e approvare il Piano per le Pulizie Ecosostenibili in assemblea condominiale, apportando tutte le modifiche necessarie.

Azione 2

Documentare che il contratto per le pulizie e/o il capitolato siano coerenti con il Piano per le Pulizie Ecosostenibili.

Azione 3

Documentare che almeno le attrezzature (nuove o esistenti) e i prodotti utilizzati per le pulizie siano conformi a quanto indicato nelle Azioni di Progetto per percentuali in termini di costo superiori a quanto di seguito indicato:

- 75% prodotti e 75% attrezzature - **1 punto.**
- 100 % prodotti e 100 % attrezzature - **2 punti.**

Allegati:

CCCC-QP4-E-Az1-01-revYY piano pulizie

CCCC-QP4-E-Az2-01-revYY contratto pulizie

CCCC-QP4-E-Az3-01-revYY schede attrezzature e prodotti



Azioni di Conduzione

Azione 1

Documentare l'attuazione regolare delle strategie previste dal Piano per le Pulizie Ecosostenibili mediante rapporti di ispezione e monitoraggio con cadenza regolare (minimo ogni 6 mesi).

Azione 2

Mantenere opportuna documentazione relativa alle attività svolte in modo ordinario e straordinario, dei prodotti, materiali attrezzature utilizzate.

Azione 3

Documentare l'attuazione regolare delle strategie previste dal Piano per le Pulizie Ecosostenibili compreso il controllo annuale secondo quanto previsto nelle linee guida APPA Leadership in Educational Facilities' Custodial Staffing Guidelines o equivalente al fine di determinare il livello di pulizia apparente dell'edificio con punteggio superiore a 2,5.

Azione 4

Rivedere il Piano per le Pulizie Ecosostenibili almeno ogni 5 anni ed illustrare le azioni correttive attuate in assemblea condominiale.

Allegati:

CCCC-QP4-C-Az1-01-revYY rapporti di ispezione

CCCC-QP4-C-Az3-01-revYY report controllo pulizie

CCCC-QP4-C-Az4-01-revYY aggiornamento Piano per le Pulizie Ecosostenibili

ECCELLENZE

Documentare di aver affidato ai servizi di pulizia ad una azienda esterna con certificazione secondo il sistema UNI EN ISO 14001.

QP5 Divieto di fumo - 1 punto

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Valutare la possibilità di imporre il divieto di fumo su tutte le aree esterne comuni e private (a meno di dimensioni superiori a 100 m² e assenza di unità abitative ai piani superiori) riassumendo nel seguente riquadro le motivazioni per cui l'azione non è interamente applicabile.

Azione 2

Identificare di conseguenza la posizione migliore per la cartellonistica antifumo e modificare i contratti di affitto, i regolamenti condominiali o cooperative.

Allegati:

CCCC-QP5-D-Az1-01-revYY – relazione fumo

CCCC-QP5-D-Az1-nn-revYY – elaborati grafici



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Imporre il divieto di fumo su tutte le aree esterne condominiali e private, inclusi giardini, terrazzi e patii..

Azione 2

Inserire la specifica di divieto di fumo all'interno dei contratti di affitto e nei regolamenti condominiali o cooperativi.

Azione 3

Installare opportuna cartellonistica lungo i percorsi di accesso e in ogni ingresso dell'edificio.

Allegati:

CCCC-QP5-E-Az2-01-revYY - contratto tipo

CCCC-QP5-E-Az3-01-revYY - report fotografico



Azioni di Conduzione

Azione 1

Verificare il rispetto del divieto di fumo in tutte le aree comuni all'interno dell'edificio ed esterne

comuni e private e la presenza della cartellonistica.

Allegati:

CCCC-QP5-C-Az2-01-rev**YY** – report infrazioni divieto fumo

ECCELLENZE

Imporre il divieto di fumo all'interno degli spazi privati, documentando la sottoscrizione di tale divieto per i proprietari o i locatari di almeno i 2/3 delle unità immobiliari.

QP6 Acustica – 3-6 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Verificare la sussistenza dell'obbligo, per l'edificio in oggetto, dei requisiti previsti dal DPCM 5/12/1997. L'edificio:

- è soggetto ai requisiti del DPCM 5/12/1997
- NON è soggetto ai requisiti del DPCM 5/12/1997

Azione 2

Verificare il rispetto della legislazione vigente in merito ai requisiti acustici passivi (DPCM 05/12/1997), attraverso ricerca documentale della composizione stratigrafica degli elementi edilizi e analisi numerica o recupero di eventuali prove acustiche eseguite in passato. L'edificio:

- rispetta i requisiti del DPCM 5/12/1997
- NON rispetta i requisiti del DPCM 5/12/1997

Azione 3

Riassumere nel seguente riquadro le attese in termini di prestazioni acustiche per l'involucro e le separazioni tra unità immobiliari e le criticità riscontrate.

Allegati:

CCCC-QP6-P-Az3-01-revYY relazione acustica



Azioni di Progettazione

Azione 1

Interpellare un tecnico acustico regionale per valutare la situazione dell'edificio.

Azione 2

Distribuire un sondaggio o effettuare interviste con i locatari al fine di identificare la sussistenza di problemi realmente percepiti e raccogliere i risultati; esporre i risultati in assemblea e discutere i possibili interventi.

Azione 3

Individuare e implementare tutte le azioni non strutturali applicabili al fine di ridurre la diffusione del rumore all'interno e all'esterno dell'edificio.

Azione 4

Nel caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria dell'edificio, individuare e implementare tutte le azioni strutturali applicabili al fine di ridurre la diffusione del rumore all'interno e all'esterno dell'edificio con l'obiettivo di seguito indicati:

- a. Per edifici aventi permesso di costruire antecedente all'emissione del DPCM 05/1997 o non soggetti a tale disciplina, rispondere ai requisiti del citato decreto e da eventuali strumenti legislativi locali per gli elementi edilizi oggetto di intervento.
- b. Per edifici aventi soggetti alla disciplina del DPCM 05/12

Allegati:

CCCC-QP6-D-Az101-revYY accreditamento tecnico acustico

CCCC-QP6-D-Az2-03-revYY questionario utenti

CCCC-QP6-D-Az3-4-01-revYY relazione acustica

**Azioni di Esecuzione****Azione 1**

Al termine dei lavori, ripetere il sondaggio, elaborare i dati, valutare il maggiore vantaggio derivato dall'implementazione delle misure strutturali e non strutturali applicate, discutendo le risultanze in assemblea condominiale.

Azione 2

Indicare se le prove acustiche eseguite da tecnico competente con strumenti evidenziano:

il rumore in ambiente nelle camere da letto e nei soggiorni sia inferiore ad almeno 40 dB(A) rispetto al rumore esterno misurato in corrispondenza alla facciata o comunque non superiore a 35 dB(A) in termini di Leq (livello equivalente) per intervalli di 15 minuti nel periodo diurno; **3 punti**

nel caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, sono stati rispettati gli obiettivi individuati in precedenza per i singoli elementi edilizi oggetto di intervento, ovvero il rispetto dei parametri: del DPCM 05/12/1997 per gli edifici non soggetti al medesimo oppure corrispondenti alla Classe II nella normativa UNI 11367/2010 altrimenti; **3 punti**

Le misure acustiche devono essere eseguite da tecnico competente con strumenti dotati di certificato di taratura aggiornato, anche a campionamento secondo un criterio di misura definito dal tecnico stesso.

In ogni caso il numero di unità immobiliari analizzate non può essere inferiore al 5% delle unità immobiliari totali del Condominio, con un minimo di 3. Per ciascuna unità immobiliare individuata dovranno essere selezionati un soggiorno o una camera da letto da testare, scegliendo l'ambiente ritenuto più sfavorevole.

Allegati:

CCCC-QP6-E-Az1-01-revYY report fotografico

CCCC-QP6-D-Az1-02-revYY questionario utenti

CCCC-QP6-D-Az1-03-revYY verbale assemblea

CCCC-QP6-E-Az2-01-revYY report misure acustiche

CCCC-QP6-D-Az2-02-revYY accreditamento tecnico acustico

**Azioni di Conduzione****Azione 1**

Dimostrare mediante ispezione periodica (almeno ogni 5 anni) eseguita da tecnico competente che le misure attuate per la riduzione del disturbo non sono state oggetto di manomissione o degrado.

Azione 2

Effettuare tutti gli eventuali e necessari interventi di ripristino qualora siano riscontrate problematiche.

Allegati:

CCCC-QP6-C-Az1-01-revYY report verifiche acustiche

ECCELLENZE

Dimostrare mediante prove acustiche eseguite da tecnico competente con strumenti dotati di certificato di taratura aggiornato che le prestazioni acustiche dell'edificio corrispondano a quanto richiesto per la Classe II secondo la normativa UNI 11367/2010 "Classificazione acustica delle unità immobiliari – Procedura di valutazione e verifica in opera", Capitolo 6, Prospetto 1.

QP7 Qualità percepita – 2 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Non richieste.



Azioni di Progettazione

Azione 1

Indicare quali aspetti sono contenuti nel questionario anonimo da distribuire agli occupanti dell'edificio.

- Acustica
- Comfort termico
- Pulizia degli spazi comuni
- Qualità dell'aria negli spazi comuni
- Illuminazione degli spazi comuni
- Accessibilità.

Specificare nel seguente riquadro le motivazioni di assenza di alcuni degli aspetti sopra riportati, la percentuale delle risposte ricevute, le criticità evidenziate e le possibili soluzioni.

Allegati:

CCCC-QP7-D-Az1-01-revYY questionario qualità ambientale

CCCC-QP7-D-Az1-02 -revYY relazione soluzioni qualità ambientale

CCCC-QP7-D-Az1-nn -revYY elaborati grafici



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Implementare quanto definito in fase di progettazione riportando nel seguente quadrante le variazioni rispetto alle ipotesi di progetto.

Allegati:

CCCC-QP7-E-Az1-01-revYY report fotografico



Azioni di Conduzione

Azione 1

Ogni due anni, somministrare il questionario preparato nelle fasi precedenti a un campione rappresentativo degli occupanti corrispondente ad almeno il 30% del totale.

Azione 2

Qualora almeno il 20% degli occupanti lamenti problematiche specifiche, documentare le azioni correttive implementate per la risoluzione delle problematiche stesse.

Allegati:

CCCC-QP7-C-Az1-01-revYY questionario qualità ambientale

CCCC-QP7-C-Az1-02 -revYY relazione soluzioni qualità ambientale

ECCELLENZE

Creare un portale web dedicato al condominio, in cui possono essere scambiate opinioni e verificate problematiche relative agli aspetti trattati per il presente credito; il portale deve essere moderato al fine di evitare eccedenze nelle discussioni.

Inserire nelle cassette postali condominiali una cassetta specifica almeno per gli aspetti trattati nel presente credito; la cassetta deve essere raccolta periodicamente dall'amministratore condominiale e/o dal Mediatore Condominiale.

Riportare in assemblea quanto raccolto dal portale e dalla cassetta postale dedicata.

IP1 Professionista Accreditato – 1 punto

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Riportare qui sotto il nome di un Professionista accreditato per il sistema di certificazione coinvolto all'interno del gruppo di progettazione.

Nome _____
Qualifica _____
Società _____
Contatti _____

Allegati:

CCCC- IP1-P-Az1-01 revYY certificato professionista accreditato



Azioni di Progettazione

Azione 1

In casi di sostituzione rispetto alla fase precedente, riportare qui sotto il nome del Professionista accreditato per il sistema di certificazione coinvolto nella fase di progettazione.

Nome _____
Qualifica _____
Società _____
Contatti _____

Allegati:

CCCC- IP1-D-Az1-01 revYY certificato professionista accreditato



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Riportare qui sotto il nome di un Professionista accreditato per il sistema di certificazione coinvolto nella fase di costruzione.

Nome _____
Qualifica _____
Società _____
Contatti _____

Allegati:

CCCC- IP1-E-Az1-01 revYY certificato professionista accreditato



Azioni di Conduzione

Azione 1

In casi di sostituzione rispetto alla fase precedente, riportare qui sotto il nome del Professionista

accreditato per il sistema di certificazione coinvolto nella fase di costruzione.

Nome _____
Qualifica _____
Società _____
Contatti _____

Azione 2

Dare evidenza della revisione, da parte del Professionista Accreditato, della documentazione sottomessa per la certificazione.

Allegati:

CCCC- IP1-C-Az1-01 revYY certificato professionista accreditato

CCCC- IP1-C-Az2-01 revYY report del professionista accreditato

IP2 Innovazione nella progettazione: 1-5 punti

Descrivere le modalità di attuazione delle azioni svolte dando evidenza della completezza rispetto a quanto richiesto dal protocollo, mantenendo distinta ciascuna azione e riepilogando opportunamente il nome gli allegati forniti sul server FTP.



Azioni Preliminari

Azione 1

Individuare le possibili eccellenze del progetto e gli elementi innovativi che caratterizzano la gestione e la riqualificazione dell'edificio, e riportarle sinteticamente nel seguente riquadro.

Allegati:

CCCC-IP2-P-Az1-01-revYY relazione innovazione



Azioni di Progettazione

Azione 1

Valutare il possibile perseguimento del punteggio a disposizione per questo credito attraverso l'individuazione di una strategia integrata. E' possibile conseguire il punteggio attraverso una combinazione delle tre seguenti strategie.

a. Innovazione nella progettazione: 1 punto per ogni nuovo credito innovativo proposto fino ad un massimo di 5 complessivi.

Documentare il conseguimento di un miglioramento significativo e misurabile nelle prestazioni dell'edificio in termini di sostenibilità ambientale in modo del tutto analogo allo sviluppo di un nuovo credito, esponendo a tutti aspetti di seguito riportati.

- i. finalità e obiettivi della soluzione proposta nel credito.
- ii. descrizione dei benefici stimati o di riduzione degli impatti previsti nella proposta.
- iii. requisiti prestazionali proposti per la conformità al credito.
- iv. documentazione atta a dimostrare il raggiungimento dei requisiti prestazionali.
- v. approccio progettuale applicato e strumenti adottati per il raggiungimento dei requisiti.

b. Eccellenze: 1 punto per ogni eccellenza fino ad un massimo di 3

Dimostrare il raggiungimento di un'eccellenza per uno o più crediti in base al rispetto delle indicazioni relative al paragrafo "Eccellenze".

Credito: _____

Credito: _____

Credito: _____

c. Crediti da altri sistemi di certificazione: 1 punto per ogni credito di altro protocollo proposto fino ad un massimo di 4 complessivi.

Dimostrare l'applicazione di un credito o di azioni specifiche mutate da altri sistemi di certificazione di GBC Italia come GBC Home, GBC HB, GBC Quartieri, o anche di altri enti GBC, come LEED, BREEAM, WELL, DNGB e ITACA.

Allegati:

CCCC-IP2-D-Az1-01-revYY relazione innovazione



Azioni di Esecuzione

Azione 1

Implementare le soluzioni di innovazione definite nella precedente fase, indicando nel riquadro sottostante le motivazioni di eventuali variazioni e aggiornare di conseguenza la documentazione.

Allegati:

CCCC-IP2-E-Az1-01-rev**YY** relazione innovazione



Azioni di Conduzione

Azione 1

Definire possibili azioni innovative in fase di conduzione mediante la proposta di un nuovo credito oppure l'applicazione di un credito da altro protocollo sottomettendo la relativa documentazione.

Allegati:

CCCC-IP2-C-Az1-01-rev**YY** relazione innovazione

ISTRUZIONI DI COMPILAZIONE

Seguire scrupolosamente le seguenti indicazioni.

Fonts:

Font: Helvetica

Dimensione: 11

Colore: nero o scala di grigio scuro

Interlinea: singola

Compilazione:

- Il documento deve essere compilato puntualmente in ogni sua parte.
- È richiesto di inserire del testo a seguito di ogni singolo “:”
- Il box indicato con il simbolo “**quadrato**” deve essere spuntato come flag se selezionato
- Qualora il punto non sia compilabile, siano non ancora reperibili le informazioni, non sia volontariamente selezionato, DEVE comunque essere indicata la motivazione per cui non è stato inserito del testo. A titolo di esempio: Credito non selezionato; Informazione al momento non disponibile; Richiesta non applicabile con il progetto (seguita da motivazioni); ecc.

Gestione allegati:

In ogni capitolo e per la maggior parte delle azioni richiamate all'interno del documento vengono richiesti degli allegati.

Gli allegati devono essere:

- caricati ordinatamente sul server FTP messo a disposizione da GBC Italia nella cartella dedicata che riporta lo stesso ID assegnato al progetto;
- ordinati per capitolo di appartenenza, es. AC = Attori coinvolti, DP = Dati di progetto, OC = Obiettivi e checklist, RE = Durabilità e Resilienza e così via;
- essere classificati esattamente con i nominativi indicati nel documento seguito dal nome scelto per il file (Es. Rep2-P-Az.3: Classificazione sismica);
- contenere informazioni sintetiche, dettagliate, e inerenti e coerenti con le richieste delle azioni;
- nel caso di documentazione fotografica, ordinati con data, ora e didascalia;
- in formato pdf, dwg o excel protetto. Non sono ammessi file word.

Gli allegati non devono:

- contenere informazioni superflue, non utili alla verifica del credito non richieste dal prerequisite al credito;
- contenere informazioni parziali, illeggibili o incoerenti poiché la documentazione sarà valutata come incompleta o non idonea;

Calcoli:

I calcoli, i fogli di calcolo, le relazioni di calcolo devono contenere le formule utilizzate, i dati inseriti e i risultati ottenuti in modo ordinato e chiaro. Tutti i calcoli e relativi risultati devono essere opportunamente dimostrati con idonea documentazione.

COPYRIGHT

Copyright

©2019, Green Building Council Italia. Tutti i diritti riservati.

L'Associazione Green Building Council Italia ha impiegato tempo e risorse per la creazione di questo manuale GBC CONDOMINI. La guida e il suo contenuto sono protetti dalla legislazione vigente in merito ai diritti d'autore e alla proprietà intellettuale.

Ogni riproduzione non precedentemente concordata con l'associazione e ogni impiego che non sia in accordo con gli scopi dell'associazione è espressamente vietata.

Disclaimer

Tutti i contenuti del presente manuale e i diritti ad essi correlati sono riservati, pertanto possono essere utilizzati esclusivamente per finalità d'informazione personale, ed è espressamente vietato ogni diverso utilizzo senza il preventivo consenso scritto.

Le informazioni contenute nel presente manuale sono fornite in base al convincimento in buona fede, della loro accuratezza e veridicità. Tuttavia, GBC Italia pur considerando affidabili tali contenuti, declina ogni responsabilità in merito agli eventuali danni diretti o indiretti che possano derivare da possibili errori o imprecisioni dei contenuti stessi, ovvero dal mancato aggiornamento delle informazioni, soprattutto laddove i contenuti informativi siano assunti dall'utente a fondamento di decisioni circa iniziative o attività di carattere economico o finanziario. Dato il carattere meramente divulgativo delle informazioni in esso contenute, queste non possono in alcun modo costituire aspettativa o diritto di alcun genere negli utenti; GBC Italia pertanto si riserva la facoltà di apportarvi modifiche o varianti, così come di modificare o sopprimere parti della presente pubblicazione, prodotti, servizi o attività nello stesso descritte.

Il presente manuale contiene riferimenti e altro materiale bibliografico prodotto da terzi. L'esistenza di detti riferimenti non implica sponsorizzazione o sia affiliazione con soggetti terzi; GBC Italia declina ogni responsabilità in merito ai loro contenuti.

Nessuna delle parti interessate alla creazione del presente manuale, ivi compresi GBC Italia e i suoi soci, contraenti o governi di appartenenza, si assumono le responsabilità nei confronti degli utenti sulla completezza, accuratezza, utilizzo o affidamento in tale materiale. Nonostante le informazioni inserite nella presente guida siano affidabili e accurate nei limiti delle conoscenze dell'associazione, tutto il materiale contenuto non è coperto in alcun modo da alcun tipo di garanzia.

Gli utenti del presente manuale rinunciano, come condizione di utilizzo del manuale stesso, a tutti i diritti di chiamare in causa o in tribunale GBC Italia, compresi i membri, contraenti e rispettivi governi per perdite economiche o danni che gli utenti potrebbero subire nel presente e nel futuro in relazione all'utilizzo del presente manuale.

Proprietà intellettuale

Il manuale e il suo contenuto sono protetti dalla legislazione vigente in merito ai diritti d'autore e alla proprietà intellettuale.