

Provincia di Bologna  
**Comune di Bazzano**  
piazza Garibaldi, 1  
40053 BAZZANO

[www.comune.bazzano.bo.it](http://www.comune.bazzano.bo.it)

## Bazzano

### Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 3 luglio 1998*

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	-
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	20%
Pratiche edilizie rilasciate che hanno usufruito dello scomputo degli oneri:	0
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

## Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

### PERMEABILITA' DEI SUOLI

---

Norme Tecniche di Attuazione al Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 685 del 26.10.1998

#### *Art 22 Zone per parcheggi pubblici (P)*

(Zona omogenea G)

I parcheggi vanno realizzati a raso, mediante tecniche che consentano di mantenere un livello di permeabilità per il terreno interessato dal parcametro al 50% di quella precedente l'intervento.

#### *Art 29 Zone edificate a prevalente destinazione residenziale (B1) (B2) (B3)*

(Zona omogenea B)

Prescrizioni generali

.... La modificazione della permeabilità del terreno mediante opere (edifici, piazzali, lastricati, marciapiedi, corselli, ecc.) deve essere compensata dal soggetto attuatore in modo da ripristinare il coefficiente udometrico "ante operam":

- direttamente mediante vasche volano dimensionate in modo da contenere la massima pioggia annua, parametrata ad un tempo di ritorno di 20 anni ed applicando formule che esprimano le curve segnalatrici di possibilità climatiche valide per l'area bolognese, per un tempo di 3 ore;
- oppure, indirettamente, con una contribuzione economica, finalizzata allo scopo citato, da devolversi al Comune, il quale provvederà a realizzare le suddette opere dimensionandole per settori urbani.

#### *Art 34 Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali a bassa densità (C1)*

Prescrizioni generali.

.... La modificazione della permeabilità del terreno mediante opere (edifici, piazzali, lastricati, marciapiedi, corselli, ecc.) deve essere compensata dal soggetto attuatore in modo da ripristinare il coefficiente udometrico "ante operam":

- direttamente mediante vasche volano dimensionate in modo da contenere la massima pioggia annua, parametrata ad un tempo di ritorno di 20 anni ed applicando formule che esprimano le curve segnalatrici di possibilità climatiche valide per l'area bolognese, per un tempo di 3 ore;
- oppure, indirettamente, con una contribuzione economica, finalizzata allo scopo citato, da devolversi al Comune, il quale provvederà a realizzare le suddette opere dimensionandole per settori urbani.

#### *Art 35 Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali*

(Zona omogenea C)

.... Coefficiente di permeabilità della St pari almeno alla metà di quello originario.

#### *Art 36 Zone artigianali e industriali di completamento (D1)*

(Zona Omogenea D)

Prescrizioni generali

.... Il rilascio di provvedimenti concessori o autorizzatori relativi ad ogni tipo di intervento, ad eccezione delle opere interne della manutenzione ordinaria, compreso il cambio di destinazione, è subordinato alla realizzazione di opere di compensazione, nella misura di almeno il 50% della diminuita permeabilità dei terreni dovuta alla realizzazione di piazzali, edifici, o in alternativa se maggiormente permeabilizzate, nella misura prevista dal regolamento sugli scarichi, e al completamento ed adeguamento delle opere di urbanizzazione.

.... La modificazione della permeabilità del terreno mediante opere (edifici, piazzali, lastricati, marciapiedi, corselli, ecc.) deve essere compensata dal soggetto attuatore in modo da ripristinare il coefficiente udometrico "ante operam":

- direttamente mediante vasche volano dimensionate in modo da contenere la massima pioggia annua, parametrata ad un tempo di ritorno di 20 anni ed applicando formule che esprimano le curve segnalatrici di possibilità climatiche valide per l'area bolognese, per un tempo di 3 ore;
- oppure, indirettamente, con una contribuzione economica, finalizzata allo scopo citato, da devolversi al Comune, il quale provvederà a realizzare le suddette opere dimensionandole per settori urbani.

## USO DEL VERDE

---

### Norme Tecniche di Attuazione al Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 685 del 26.10.1998

#### *Art 10 Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde*

Le alberature, non appartenenti a impianti produttivi o specializzati (frutteti, vivai, ecc.), aventi diametro del tronco superiore a m 0.20, rilevato dal colletto, devono essere rigorosamente conservate.

L'abbattimento può essere consentito solo in caso di pubblica utilità, interesse pubblico e di servizio dell'attività agricola mediante apposito nulla-osta. Nel caso di attività agricola dovrà essere predisposta, a cura dell'interessato o di un suo tecnico, una relazione tecnico - descrittiva con allegata una planimetria in scala almeno 1:1.000, da sottoporre all'esame della Commissione Consultiva Edilizia Integrata, che dimostri la impossibilità a condurre l'attività a causa della presenza delle alberature.

L'abbattimento abusivo di alberi ad alto fusto, la potatura non eseguita a regola d'arte e ogni atto che ne comprometta la vitalità è soggetta alle sanzioni di cui all'art. 106 del TU della legge comunale e provinciale.

Ove possibile gli alberi abbattuti o compromessi devono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti nelle precedenti aree di pertinenza, di dimensioni non inferiori a 3 m. di altezza e di 5 cm. di diametro, misurati a ml 1 dal colletto.

E' vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.

Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde secondo gli standard fissati dal PRG gli spazi scoperti che ne sono privi dovranno essere sistemati a verde su terreno permeabile.

In particolare nella parti del lotto o nei lotti privi di idonee alberature dovranno essere poste a dimora, all'atto dell'attuazione degli interventi edilizi e in forma definitiva, nuove alberature, di dimensione come al precedente paragrafo quarto, nella misura minima (salvo i casi diversamente specificati negli articoli seguenti) di una pianta ogni 150 mq (di superficie del lotto non coperta), oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq di superficie del lotto non coperta. La scelta delle specie deve avvenire nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali come previsto dal RE.

In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.

Il Sindaco, o un suo delegato, sentita la Commissione Consultiva Edilizia Integrata, potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente (agronomo o laureato in scienze forestali), ai soli fini di garantire o la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione fisiologica dell'assetto originario.

L'autorizzazione potrà essere concessa per le sole alberature aventi un diametro del tronco, rilevato a ml 1 dal colletto, non superiore a 20cm e dovrà essere richiesta per ogni intervento di inevitabile manomissione delle stesse.

#### *Art 14 Zone di tutela dell'abitato*

La zona comprende parti del territorio esterna al territorio urbanizzato o urbanizzabile la cui destinazione è finalizzata alla minimizzazione dell'impatto chimico e acustico, verso il territorio urbanizzato e urbanizzabile, indotto a seguito della realizzazione della nuova ss 569.

Tale zona non è edificabile.

Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla realizzazione di barriere e arginature, da realizzarsi preferibilmente con sistemazioni naturali, di fasce boscate compatte, di siepi arboree atte, per dimensioni e caratteristiche intrinseche, a contenere, almeno entro certi limiti di legge, l'impatto indotto dal traffico veicolare.

#### *Art 18 Zone per servizi tecnologici (AT)*

Zona omogenea F

.... Modalità d'intervento

.... Per ogni tipo di intervento il rilascio della concessione o autorizzazione è subordinato alla verifica della esistenza o, in caso contrario, alla previsione, di una cortina verde, composta da siepi e alberature, di separazione delle sedi stradali dalle altre destinazioni di zona.

Per le alberature va prevista la apposizione di una pianta ogni 5 ml, di medio fusto e scelta tra le essenze locali come previsto dal RE.

#### *Art 22 Zone per parcheggi pubblici (P)*

(Zona omogenea G)

.... Va inoltre apposta una pianta almeno ogni quattro posti auto, di medio fusto e scelta tra le essenze locali come previsto nel RE.

Il progetto deve essere accompagnato da uno studio di inserimento ambientale teso a mitigare l'impatto.

Per i parcheggi pubblici non a margine strada valgono le seguenti prescrizioni:

- va realizzata, comprensiva dello standard verde, una cortina composta da siepi e alberature di separazione dalle sedi stradali e dalle altre destinazioni di zona. Per le alberature va prevista la apposizione di una pianta ogni 5 ml. di medio fusto e scelta tra le essenze locali come previsto nel RE.

#### *Art 29 Zone edificate a prevalente destinazione residenziale (B1) (B2) (B3)*

(Zona omogenea B)

Prescrizioni generali

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali, aventi superficie maggiore di 1.000 mq compresi, debbono essere sistemate per almeno la metà a superficie a prato arborato.

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate.

Quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1.100 e regolare nulla osta allegato alla concessione, devono essere sostituite con altre di caratteristiche idonee ai luoghi.

La quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di altezza non inferiore a 3 ml, non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate all'atto della concessione; l'Amministrazione Comunale potrà, di volta in volta, indicare le essenze da scegliere tra quelle che meglio si integrano con le essenze tipiche della zona.

La superficie restante delle aree scoperte, non occupata da prato erborato, deve essere sistemata a parcheggio.

.... Le recinzioni di edifici residenziali non debbono comunque superare l'altezza di ml 1,20 e vanno preferibilmente realizzate con siepe viva.

#### *Art 34 Zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali a bassa densità (C1)*

Prescrizioni generali.

.... Le aree scoperte di pertinenza degli edifici debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato erborato.

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate. Quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1.100 e regolare nulla osta allegato alla concessione, devono

essere sostituite con altre essenze a medio fusto e scelte tra le essenze locali, come previsto dal RE.

La quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di altezza non inferiore a 3 m, e di diametro non inferiore a 5cm misurato a 1m. dal colletto, come descritto al comma precedente, non dovranno essere inferiori a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate all'atto della concessione. L'Amministrazione Comunale potrà, di volta in volta, indicare le essenze.

.... Le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di ml 1,20 e vanno preferibilmente realizzate con siepe viva.

#### *Art 36 Zone artigianali e industriali di completamento (D1)*

(Zona Omogenea D)

Prescrizioni generali

Il rilascio di provvedimenti concessori o autorizzatori relativi ad ogni tipo di intervento edilizio, compreso il cambio di destinazione d'uso, è subordinato alla verifica della esistenza o, in caso contrario, alla previsione di una cortina verde, composta da siepi ed alberature, di separazione dalle sedi stradali e dalle altre destinazioni di zona. Per le alberature va prevista la apposizione di una pianta ogni 5ml, di medio fusto (di altezza non inferiore a 4 m e di diametro non inferiore a 6 cm, misurato a 1m dal colletto) e scelte tra le essenze locali come previsto dal RE.

#### *Art 37 Zone artigianali e industriali di espansione (D2)*

(Zona omogenea D)

.... Modalità di intervento

In sede di Piano particolareggiato vanno individuate le superfici da destinare a spazi pubblici. Oltre le aree destinate alla viabilità, tali spazi pubblici non possono essere inferiori al 15% della superficie territoriale di cui 5% per parcheggi e il restante 10% a verde pubblico e attività collettive.

La zona "D2" di magazzino, collocata a nord della "B6", dovrà prevedere la localizzazione dello standard di verde pubblico in modo da creare un filtro con la suddetta zona "B6" e da esaltare il significato della cabaletta.

#### *Art 42 Zona agricola produttiva (APP)*

.... Modalità d'intervento:

.... In particolare si dovrà:

- marcare il confine delle corti o delle aree di pertinenza di edifici autonomi mediante la formazione di una cortina verde formata da siepi e alberature;
- conservare e/o costruire filari di alberature al confine delle strade comunali, vicinali e di accesso alle corti e agli edifici autonomi;

....

.... Prescrizioni di carattere generale

In tutta la zona agricola è prescritta la conservazione dell'impianto arboreo non produttivo esistente; solo in caso di effettiva necessità (pericolo di caduta, malattie, ecc.) sarà possibile abbattere alberature previa autorizzazione da richiedere all'Amministrazione comunale.

.... Per ogni tipo di intervento edilizio riguardante le destinazioni d'uso di cui al punto 2), lettera b), d), e), k), f), l), il rilascio della concessione o della autorizzazione è subordinato alla verifica della esistenza o, in caso contrario, alla previsione di una cortina verde, composta da siepi e alberature, collocate in prossimità dei manufatti s con andamento parallelo ai fronti (eccezion fatta per i fronti che danno su corti di proprietà). Per le alberature va prevista l'apposizione di una pianta ogni 5 ml di medio fusto (altezza non inferiore a 3m e diametro non inferiore a 6 cm, misurato a 1m dal colletto) e scelta tra le essenze locali come previsto dal regolamento edilizio.

#### *Art 47 Disciplina del verde*

Le categorie di verde previste dalle presenti norme fanno riferimento a:

V1 verde di urbanizzazione primaria

V2 verde di urbanizzazione secondaria

V3 verde privato ad uso esclusivo degli edifici

1 Il verde V1 di urbanizzazione primaria è lo spazio a verde pubblico a servizio diretto degli insediamenti. La sua esistenza è condizione per il rilascio della concessione. Il verde V1 non individuato graficamente negli elaborati di PRG, va di norma localizzato a fronte strada, nelle immediate vicinanze delle attività insediate.

Le aree relative al verde V1 vanno attrezzate e cedute gratuitamente al Comune contestualmente al più generale intervento edilizio.

L'entità del verde V1 è fissata in rapporto alle diverse destinazioni d'uso e del tipo di intervento, di nuove costruzioni o di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso, da effettuare.

.... 2 Il verde V2 di urbanizzazione secondaria è lo spazio a verde pubblico di interesse generale e viene individuato negli elaborati grafici del PRG con le sigle corrispondenti al "verde pubblico", al "verde sportivo" e al "parco".

3 Il verde V3 privato è lo spazio a verde ed esclusivo servizio dei singoli edifici.

.... Il verde va realizzato su terreni permeabili non interessati dalla presenza di manufatti interrati.

La quantità di spazi per il verde, espresso in mq/100 mq di Su o Sp, previste per le varie destinazioni sono riportate nella tabella di cui al successivo art. 48.

#### *Art. 48 Standard dei parcheggi e del verde - Piano dei servizi*

1 Standard dei parcheggi e del verde

L'entità dei parcheggi e del verde, secondo le categorie di cui agli artt. 46 e 47 è fissata dalla tabella che segue, in relazione alle destinazioni d'uso e del tipo di intervento da effettuare.

Prevalgono comunque le disposizioni di legge nazionali e regionali ove più restrittive.

Tale entità, che è minima, va intesa in mq/100 di Sr o Sp.

....

Destinazioni	Nuove costruzioni incremento carico urban. e cambio di destinazione			
	Verde		Verde	
	V1	V3	V1	V3
Residenza civile e residenza collettiva	25	40	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	60	20	-	-
Artigianato di servizio	-	30	-	-
Centri commerciali	60	-	-	-
Commercio dettaglio	10	-	-	-
Commercio all'ingrosso	20	-	-	-
Uffici privati e studi professionali	10	-	-	-
Centri direzionali	60	-	-	-
Pensioni e locande	10	-	-	-
Pubblici esercizi	10	-	-	-
Alberghi	60	-	-	-
Attrezzature tecnologiche	In rapporto alle caratteristiche dell'opera e al numero degli addetti			
Attrezzature per lo spettacolo	60	-	-	-
Turistico residenziale	-	7.5	-	-
Artigianato produttivo e industria	10	-	-	-
Depositi e magazzini	10	-	-	-
Servizi a fini produttivi	10	-	-	-
Attività turistiche all'aperto	20/mq/100mq di St			
Serre industriali	10	-	-	-

Attrezzature scolastiche	15mq/alunno	20	15mq/alunno	-
Verde attrezzato	P1 come da progetto esecutivo in funzione delle caratteristiche dell'opera			
Verde sportivo	P1 = 8mq/100mq si Sf		V1= 20mq/100mq di Sf	