

Provincia di Bologna
Comune di Calderara di Reno
piazza Marconi, 7
40012 CALDERARA DI RENO

www.comune.calderaradireno.bo.it

Calderara di Reno

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato nel Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 20 aprile 1999

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	50%
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	-
Pratiche edilizie rilasciate che hanno usufruito dello scomputo degli oneri:	1
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 20.04.1999

ALLEGATO 1

1 - Criteri per l'applicazione degli sconti sugli oneri di urbanizzazione secondaria previsti al punto 1.6.4 della delibera di consiglio regionale n. 849/1998 (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti)

Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi relativi alle costruzioni bioclimatiche ed ecologiche o con tecnologia alternativa è l'acquisizione, in sede preliminare alla progettazione, dei dati sugli "agenti fisici caratteristici del sito" in cui si interviene, indicati nelle linee guida per la redazione del documento corrispondente al Prerequisito Analisi del Sito (clima igrotermico e precipitazioni, disponibilità di fonti energetiche rinnovabili, disponibilità di luce naturale, clima acustico, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, limitatamente ai campi elettromagnetici). I dati vanno riferiti ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento (almeno a scala di complesso insediativo), come specificato nelle citate linee guida.

Non sono incentivabili come bioclimatici ed ecologici i "Requisiti volontari" delle famiglie 6, 8 e 9 in assenza dell'Analisi del Sito riferita almeno ai corrispondenti agenti caratteristici.

I pesi da assegnare ad ogni R.V. sono indicati nella tabella 1 alla colonna "Peso proposto (a)". Tale peso è puramente indicativo, infatti il Comune ha la possibilità di modificare il peso di ogni R.V. in rapporto al contesto ambientale, al contesto urbanistico, all'esistenza di servizi complementari o di manuali d'uso, come specificato nei singoli R.V. Il Comune di Calderara di Reno, ha scelto di seguire lo schema proposto dalla Regione Emilia Romagna.

Il R.V. 6.1 potrà essere considerato solo congiuntamente al R.V. 6.2; il R.V. 6.4 verrà considerato solo congiuntamente al R.V. 6.5.

Poiché fare edilizia bioclimatica ed ecosostenibile significa soddisfare un sistema di requisiti atti a contenere i consumi energetici, a ridurre il consumo di acqua e di altre risorse naturali, a favorire l'impiego di materiali compatibili con il sistema ambientale e non nocivi alla salute dell'uomo, si vuole incentivare la soddisfazione organica di questi requisiti con un "Premio di sinergia (c)".

Il totale dell'ultima colonna (a + c) è proporzionale quindi al contributo di ciascun requisito allo sconto complessivo sull'onere di U2 ammesso dal Comune con proprio atto deliberativo entro il limite del 50% fissato al punto 1.6.4 della del. C.R. n.849/1998.

Il raggiungimento del punteggio 100 consentirà lo sconto del 50% degli oneri di urbanizzazione, in quanto il Comune ha deciso di praticare per l'edilizia bioclimatica e ecosostenibile lo sconto massimo ammesso dalla delibera di C.R.849/1998. Il committente potrà accontentarsi di una percentuale di sconto relativa ai singoli requisiti oppure cercare di raggiungere uno sconto maggiore con opportuni gruppi di requisiti grazie ai premi di sinergia o potrà addirittura accedere allo sconto massimo realizzando tutti i requisiti.

Nel caso in cui, a seguito dell'ultimazione dei lavori, fosse verificato il mancato rispetto di tutti i requisiti di cui a parte di essi, il Comune avrà cura di introitare la percentuale degli oneri di urbanizzazione secondaria scontata al momento del rilascio del permesso di costruire. Le modalità sono stabilite nella delibera Comunale degli oneri concessori.

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 20.04.1999

Art. 2 Definizioni

.... Q) SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA E SUPERFICIE PERMEABILE (Sp)

Si definisce superficie impermeabilizzata, ai fini urbanistici, la misura in m2. di quella porzione di sedime interessata da costruzioni (fuori od entro terra) che impediscono alle acque meteoriche di penetrare nel terreno o comunque riducono l'entità di tale penetrazione. Nell'ambito e per i fini della presente definizione si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata, preesistente alla costruzione.

Si definisce superficie permeabile (Sp) di un lotto la porzione di questo che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazione (ancorché grigliata) o di costruzione fuori od entro terra che impedisca alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Una costruzione completamente interrata, anche coperta con copertura vegetale, costituisce superficie impermeabilizzata; un parcheggio costituito da sottofondo stradale e dotato di sistema di raccolta delle acque piovane è da considerare una superficie impermeabilizzata anche se la finitura superficiale è costituita da elementi autobloccanti di per sé permeabili. Viceversa superfici impermeabili di piccola dimensione inserite nell'ambito di un'area permeabile (ad esempio una pista ciclabile asfaltata nell'ambito di un parco) non sono da considerare superfici impermeabilizzate poiché si può presumere che l'acqua meteorica che vi cade venga assorbita dal terreno immediatamente latistante, senza apprezzabile riduzione dell'entità della penetrazione.

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 20.04.1999

Art. 61 Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo.
2. Lo strumento attraverso il quale viene esercitata la salvaguardia del verde é il Regolamento del verde pubblico e privato.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale adottate con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 20.04.1993 approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 1743 del 23.07.1996

Art. 10 bis - Cessioni

b) funzioni cat. 2) di alto carico urbanistico:

.... verde pubblico: 60 mq ogni 100 mq di Slu22

c) funzioni cat. 5):

..... verde pubblico: 60 mq ogni 100 mq di Slu22

.... Per le altre funzioni e per le funzioni commerciali con SV > 250 m2:

.... • verde pubblico: 60 mq ogni 100 mq di Slu22

b) funzioni cat. 5): funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo:

.... verde pubblico: 60 mq ogni 100 mq di Slu22

.... L'area da cedere (100 mq ogni 100 mq di Slu) può, nei casi in cui la quota relativa al verde pubblico non sia significativa, essere destinata per intero a parcheggio alberato.

I parcheggi pubblici e il Verde pubblico devono essere realizzati e ceduti all'Amministrazione Comunale.

.... Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica attuati con intervento preventivo relativi a :

a) funzioni produttive di tipo manifatturiero (attività industr. artig. e relative funzioni terziarie di servizio), artigianato di servizio, esercizi pubblici, funzioni di commercio all'ingrosso (cat. 3):

.... verde pubblico e/o attività collettive: 10% della St27

Art. 24 - Zone residenziali C2p

.... Qualora all'interno di strumenti urbanistici attuativi, siano previste destinazioni d'uso per attività direzionali, terziarie, di servizio alle imprese, nonché commerciali o alberghiere, le dotazioni di P e V devono essere incrementate fino a rispettare le seguenti dotazioni minime:
m2. 60 destinati a verde pubblico alberato e attrezzato per ogni 100 m2. di S.l.u. avente le suddette destinazioni.

Art. 27 - Zone D2-d - Nuove localizzazioni produttive in completamento

.... Qualora all'interno di strumenti urbanistici attuativi, siano previste destinazioni d'uso per attività direzionali, terziarie, di servizio alle imprese, nonché commerciali o alberghiere gli stessi strumenti attuativi devono prevedere le seguenti dotazioni minime:

.... m2. 60 destinati a verde pubblico alberato e attrezzato per ogni 100 m2. di S.l.u. aventi tali destinazioni.

.... Sono da prevedersi dotazioni minime pari a:

.... $V = 10\% St$

.... Qualora all'interno degli strumenti urbanistici attuativi, siano previste destinazioni d'uso per attività direzionali, terziarie di servizio alle imprese, nonché commerciali o alberghiere, gli stessi strumenti attuativi devono prevedere le seguenti dotazioni minime:

$V = m2\ 60$ per ogni 100 m2 di Slu aventi tali destinazioni;

Art. 29 - Zone D4 - Centri commerciali

.... La superficie libera rimanente dalla copertura dell'edificio e dalla superficie a parcheggio dovrà essere su terreno permeabile, sistemata a verde, includendovi, ove esistano, le aree di rispetto delle alberature esistenti.

Art. 29 ter - Zona D6: Zona per servizi alla persona

.... DOTAZIONI E STANDARD MINIMI

Verde pubblico 60 mq per ogni 100 mq di SLU

Art. 42 bis - Corridoi ecologici

Nelle zone agricole sono individuati con specifico perimetro gli ambiti agricoli riservati alla formazione di "corridoi ecologici". Tali ambiti sono prioritariamente destinati alla conservazione dello stato di natura e all'incremento degli elementi di naturalità, come la vegetazione non agraria e le zone umide, atti a favorire migliori condizioni di biodiversità nel territorio rurale

Entro tali ambiti non sono ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamento di fabbricati esistenti. Sono ammessi interventi di rinaturazione, di incremento dell'equipaggiamento arboreo e di rimodellamento del suolo. Gli ambiti prossimi a zone urbane potranno altresì essere interessati da interventi di risistemazione del reticolo idrografico e di bonifica, di realizzazione di vasche di laminazione delle acque, di percorsi pubblici pedonali e ciclabili e di altre sistemazioni di interesse pubblico a basso impatto ambientale, nei limiti e alle condizioni espressamente previste per ciascun ambito specifico dai seguenti commi del presente articolo.

Art. 44 - Zone per attrezzature sportive di interesse generale "F1"

.... Indici e parametri:

.... Superficie minima attrezzata a verde pubblico = 0,25 m2/m2.

Art. 52 - Zone per spazi pubblici attrezzate a parco - 'G5' Zone per spazi pubblici attrezzate per lo sport - 'G6'

.... Indici e parametri:

.... Superficie minima attrezzata a verde pubblico = 0,25 m2 /m2. .

Art. 54 - Zone per parcheggi pubblici - 'G8'

.... Indici e parametri:

.... a) parcheggi per autoveicoli leggeri

.... verde alberato di nuovo impianto = 20 m2 ogni 100 di parcheggio effettivo

b) parcheggi per autoveicoli pesanti

.... verde alberato di nuovo impianto = 30 m2 ogni 100 di parcheggio effettivo

Art. 54 bis - Zone per parcheggi pertinenziali - 'G8bis'

.... Indici e parametri:

Nell'ambito delle aree individuate con il simbolo 'P' e di quelle che gli "interventi urbanistici preventivi" destinano a parcheggio pubblico, si dovranno osservare le seguenti condizioni e indici:

a) parcheggi per autoveicoli leggeri

.... verde alberato di nuovo impianto = 20 m2 ogni 100 di parcheggio effettivo

b) parcheggi per autoveicoli pesanti

.... verde alberato di nuovo impianto = 30 m2 ogni 100 di parcheggio effettivo

Art. 64 ter - Zone destinate a verde privato - 'H10' e 'ex H10'

Le zone H10 sono destinate esclusivamente a verde di uso privato. Nel Comparto 107 la zona H10 è destinata a verde privato attrezzato ad attività sportive all'aperto.

La messa a dimora di alberature sarà regolata dall'art. 67 delle N.T.A.

Su tali zone non sono computabili gli indici edificatori. Le zone 'ex H10' sono da considerarsi a tutti gli effetti come aree incluse nella zonizzazione di comparto. Su tali zone non sono computabili gli indici edificatori e deve comunque essere garantito almeno il 10% dell'area destinata a verde alberato da collocare lungo una fascia di protezione confinante con l'infrastruttura adiacente.

Art. 66 - Zone destinate a varie attività speciali - 'L' -

.... Zona L3 - zona destinata a centro per la pesca sportiva (n. 74).

.... - Superficie minima attrezzata a verde di uso pubblico = 0,25 m2 /m2. Sf

.... Zona L4 - Zona destinata alla sosta degli autotreni e relativi servizi di magazzino e imballaggio merci (n° 127).

.... La superficie a verde richiesta é pari al 15% della Sf.

Il 10% del verde calcolato sulla Sf dovrà essere accorpato in prossimità degli edifici esistenti.

.... Zone L6 - zone destinate ad impianti sportivi privati

.... Superficie minima attrezzata a verde = 0,25 m2/m2.

.... Zona L14 - Zona destinata alla costruzione ed al deposito di imballaggi (n. 102)

.... Il 30% della superficie fondiaria dovrà essere mantenuta a verde. Le zone adibite a deposito devono inoltre essere circondate da una fascia alberata in duplice filare, di alberi ad alto fusto.

Si veda anche: **Regolamento del Verde pubblico e privato** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 26.09.2001.

CLIMA ACUSTICO

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, adottate con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 20.04.1993, approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 1743 del 23.07.1996

Art. 64 quater - Zona di inquinamento acustico - 'H11'

Tale zona comprende la porzione di territorio soggetta ad un inquinamento acustico derivante dall'infrastruttura aeroportuale maggiore o uguale ad un Ldn di 55 dB(A) (calcolato con penalizzazione notturna di 10 dB(A)).

All'interno di tale zona, nel caso di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, valgono con riferimento all'art. 8 delle presenti norme, le seguenti limitazioni negli usi:

- all'interno dell'isofonica a 70 dB(A) sono consentite le funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriale, ivi compresi gli insediamenti agro-industriali; il commercio all'ingrosso;

- all'interno dell'isofonica a 65 dB(A) sono consentite, oltre alle funzioni del punto precedente, le funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio; le attività produttive di tipo manifatturiero laboratoriali;
- all'interno dell'isofonica a 60 dB(A) sono consentite, oltre alle funzioni dei punti precedenti, la funzione abitativa, gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo; le funzioni agricole non abitative;
- all'interno dell'isofonica a 55 dB(A) sono consentiti, oltre alle funzioni dei punti precedenti, le funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali e ricreative, pubbliche e private, e studi professionali; funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo; sono escluse le attività di istruzione e sanitarie.

All'interno di tale zona sono comunque sempre consentite le abitazioni per i titolari delle attività o per il personale di custodia di cui all'art. 25 delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso, ampliamento e di restauro e risanamento conservativo, qualora gli usi in essere siano in contrasto con le disposizioni di cui al comma precedente, l'intervento dovrà prevedere opere tali da assicurare un livello di rumore ambientale misurato a finestre chiuse e con le modalità di cui all'allegato B al DPCM 1 marzo 1991 inferiore a 40 dB(A) durante il periodo diurno e 30 dB(A) durante il periodo notturno.

Sono ammessi usi diversi nel caso in cui vengano soddisfatte le condizioni previste dal Regolamento Edilizio per le «zone soggette a inquinamento acustico», in conformità a quanto previsto dalla legislazione vigente.