

Provincia di Bologna
Comune di Casalfiumanese
piazza A. Cavalli, 15
40020 CASALFIUMANESE

Casalfiumanese

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 45 del 16 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

Ulteriori tipologie di incentivo

Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 25 novembre 1999

Punto 6.4 Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto:

.... p) per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia;

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Variante n. 4 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 26.09.2005

Art. 6 - Descrizione e computo degli indici urbanistici.

.... 14) Sp = Superficie permeabile.

Si intende per "Superficie permeabile - Sp" una superficie di terreno permeabile all'acqua; si considerano "Superficie permeabile" anche le aree ricoperte di ghiaia, gli spazi scoperti destinati a parcheggio, a corte, a percorso pedonale, etc. se realizzati con elementi autobloccanti filtranti a maglia aperta.

Analoghe aree, se realizzate con elementi autobloccanti posati esclusivamente su materiali permeabili, si considerano quali "Superficie permeabile" per la metà della loro estensione.

Art. 44 - Zone territoriali omogenee "B2".

.... Nelle zone "B2" valgono, quando conformi alla categoria d'intervento di progetto, le seguenti prescrizioni ed indici:

.... È prescritta la previsione di una Superficie permeabile minima, almeno pari al 40% della Superficie fondiaria al netto della Superficie coperta.

Art. 45 - Zone territoriali omogenee "B3".

.... E' prescritta la previsione di una Superficie permeabile minima, almeno pari al 40% della Superficie fondiaria al netto della Superficie coperta.

USO DEL VERDE

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Variante n. 4 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 26.09.2005

Art. 13 - Tabella degli standard pubblici in relazione alle destinazioni d'uso.

.... - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, alberghiere e per il soggiorno - temporaneo.

- a mq 100 di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di mq 100 di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui:

.... b) mq 60 a verde pubblico alberato e attrezzato.

- Funzioni commerciali, artigianato di servizio e artistico, studi professionali e attività sanitarie private;

- a mq 100 di Superficie di Vendita e/o aperta al pubblico, deve corrispondere la quantità minima di mq 100 di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui:

.... b) mq 60 a verde pubblico alberato e attrezzato.

.... - Ristoranti ed affini, bar, cinema - teatri, sale da ballo, attività private di tipo culturale e di istruzione, ricreative, associative e assimilabili.

- a mq 100 di superficie aperta al pubblico, sia coperta che all'aperto, deve corrispondere la quantità minima di mq 100 di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui:

.... b) mq 60 a verde pubblico alberato e attrezzato.

.... - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, agro - industriale, gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, commercio all'ingrosso, magazzini e depositi

- la superficie da destinare a spazi pubblici, oltre alle aree da destinare alla viabilità, non può essere inferiore al 15% della superficie (coperta e scoperta) destinata a tali insediamenti, di cui:

.... b) il restante 10% a verde pubblico ed attività collettive.

Art. 34 - 2) Zone di interesse storico, naturalistico ed ambientale.

.... 2.7. Zone di tutela delle aree a prevalenza di bosco.

Le aree fisiche perimetrate dalle Tavole della VG al PRG quali Zone di tutela delle aree a prevalenza di bosco comprendono estese porzioni di territorio interessato dalla compresenza di zone boscate minori, prati, radure ed odierni incolti anche di tipo cespugliato, aree produttive agricole, singoli fabbricati.

.... In queste aree la VG al PRG prevede il consolidamento e l'ampliamento delle aree boscate tramite il rimboschimento dei terreni, la qualificazione delle tipologie boschive con essenze tipiche e l'utilizzo a ceduo o ad alto fusto (castagneti, ecc.); per le zone boscate in esse presenti valgono comunque le prescrizioni, le disposizioni e gli indirizzi previsti al Punto 2.8) del presente Articolo.

... Sono da considerarsi zone di tutela le aree forestali identificabili come tali in base alle definizioni delle PMPF vigenti, nonché le aree che sono o che verranno assoggettate a rimboschimento sia mediante incentivi pubblici che per iniziativa privata.

.... 2.8. Zone di tutela delle aree boschive (Art. 10 NTA PTPR).

Le zone boschive, individuate nelle Tavole della VG al PRG, sono inedificabili, anche ai fini della realizzazione di infrastrutture, impianti e sistemi tecnologici; al loro interno sono consentite tutte quelle opere che tendono ad incrementare la superficie boscata, a migliorare le condizioni provvisorie, produttive ed ecologiche dei boschi esistenti, a promuovere la razionale gestione tecnica del patrimonio silvo - pastorale, pubblico e privato.

.... Nelle zone boschive si devono rispettare i seguenti criteri:

- divieto di sradicamento ed incendio dei ceppi degli alberi che sostengono le rive di torrenti, rii, canali, scoli;

- divieto di dissodare ed utilizzare a turni brevi i terreni boscati siano essi laterali a torrenti e rii che in altri siti;

- obbligo da parte del proprietario o del possessore di un bosco totalmente o parzialmente distrutto da incendio, di provvedere a curarne il rimboschimento o la succisione delle piante o ceppaie offese dal fuoco, di concerto con la Guardia Forestale in ordine ad essenze e metodi di lavorazione;

- obbligo da parte del proprietario o del possessore di un bosco tagliato, a provvedere al rimboschimento dell'intera area qualora, trascorsi quattro anni dal taglio, non si sia ottenuta la completa rinnovazione della tagliata medesima; tale rimboschimento sarà operato anche prima della scadenza del quarto anno qualora non si ritenga possibile la rinnovazione naturale;

- obbligo di eseguire tagli a gruppi o a scacchiera per i cespugli o gli arbusteti presenti su terreni instabili o in forte pendenza;

- esecuzione di interventi colturali nei boschi cedui e d'alto fusto per garantirne ottimali condizioni vegetative;

- divieto assoluto di tagli rasi su ampie superfici per i boschi d'alto fusto;

- obbligo di procedere al rilascio di un congruo numero di matricine delle diverse classi cronologiche al fine di ottenere il più possibile cedui composti e disetanei attraverso il taglio dei cedui semplici;

- nei boschi situati sulle cime o sui crinali è consentito solo il taglio saltuario secondo le norme della selvicoltura naturalistica;

- è vietato il rotolamento e lo strascico dei prodotti utilizzati con taglio attraverso le parti di bosco tagliate di recente o in rinnovazione;

- è vietato lo sradicamento delle ceppaie delle piante d'alto fusto e dei cedui;

- i proprietari o i possessori di boschi hanno l'obbligo di compiere i lavori di rinnovamento nei termini stabiliti dalla buona tecnica silvana e secondo le norme di polizia forestale;

- è vietata la conversione dei boschi d'alto fusto in cedui composti, cedui semplici e cedui da capitozza o da sgamollo e, parimenti, è vietata la conversione dei cedui composti in altre forme di ceduo;
- per i boschi laterali alle strade, non solo è vietato lo sradicamento anche delle ceppaie morte, ma deve essere tenuta una fascia di rispetto non inferiore ai venti metri ove le utilizzazioni avvengono in modo controllato e comunque praticando il taglio saltuario;
- è vietata la raccolta dello strame e del terriccio in tutti i boschi e della cortica erbosa nei terreni saldi e cespugliati;
- la raccolta dei prodotti secondari del bosco deve avvenire secondo la normativa contenuta nella Legge regionale; nessuna limitazione è posta al proprietario o al locatore del fondo nell'esercizio delle normali pratiche colturali;
- i proprietari o i possessori dei terreni rimboschiti o dei boschi ricostituiti debbono compiere le operazioni di governo e di trattamento in conformità del piano di coltura o di conservazione o del piano di sviluppo, approvato caso per caso dall'organo competente;
- i proprietari o i possessori dei boschi devono provvedere alla manutenzione ordinaria del bosco e devono provvedere altresì ad un'accurata sorveglianza ai fini della prevenzione degli incendi boschivi;
- ogni richiesta di demolizione di piante è subordinata al preventivo parere della Guardia Forestale;
- nelle zone boschive è vietata l'apertura di nuove strade.

.... Dovrà essere inoltre regolamentato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, nelle piste d'accesso tecnico e di servizio e nelle strade poderali ed interpoderali, consentendolo unicamente per i mezzi necessari alle attività forestali, nonché per l'esercizio, l'accesso, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di annessi agricoli ed di abitazioni rurali ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di antincendio e di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria, veterinaria, etc.

Ai fini di una maggior tutela e valorizzazione delle zone boschive, nelle aree fisiche comprese in una fascia di m 20 dal limite del bosco non è ammessa la Nuova edificazione.

Sui fabbricati esistenti gli interventi edilizi previsti ed ammessi sono unicamente quelli relativi alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ripristino tipologico, di ristrutturazione, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione, di ampliamento all'interno dell'area cortiliva e di cambio di destinazione d'uso; tutti questi interventi sono ammessi se ed in quanto compatibili con i disposti normativi riguardanti le Zone Omogenee "E - Zone agricole".

Art. 44 - Zone territoriali omogenee "B2".

.... f) Area a verde privato = 3 mq/100 mc

Art. 45 - Zone territoriali omogenee "B3".

.... e) Area a verde privato = 3,00 mq/ 100 mc

Art. 51 - Zone industriali e/o artigianali di completamento "D2".

.... Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

.... d) Verde pubblico = 10% di Sf

.... e) Verde privato d'uso aziendale = 10% di Sf

Art. 52 - Zone industriali e/o artigianali di espansione "D3".

.... - Verde pubblico attrezzato e attività collettive pubbliche in misura non inferiore al 10% della St;

Art. 53 - Zone destinate ad attrezzature produttive turistiche "D4".

.... In queste zone il piano si attua per "intervento edilizio diretto" applicando le seguenti prescrizioni:

.... 3) le aree verdi opportunamente piantumate ed attrezzate dovranno essere previste nella misura minima del 60% della Superficie utile.

Art. 56 - Zone destinate a nuove attrezzature produttive turistiche "D7".

In queste zone il piano si attua con un "Progetto unitario con Convenzione", applicando le seguenti prescrizioni, nell'area individuata nelle tavole della VG al PRG.

.... - Aree a verde pubblico, opportunamente piantumate ed attrezzate: dovranno essere previste nella misura minima del 60% della Superficie utile.

Art. 57 - Zone per attrezzature commerciali, direzionali e di artigianato di servizio "D8".

.... In tale zona è prescritto l'"intervento urbanistico preventivo" con una Superficie minima, Sm, pari a quella dei Comparti esplicitamente previsti e perimetrati nelle Tavole della VG al PRG.

... - Verde pubblico = 60% della Su

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30.07.1985

Art. 43 Salubrità del terreno

E' vietato realizzare nuove costruzioni sui terreni che siano stati utilizzati come depositi di immondizie, di letame o di altri materiali insalubri, che abbiano potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o soggetto alla invasione di acque superficiali o sotteranee, si deve procedere preventivamente a sufficiente drenaggio.

E' comunque fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

CLIMA ACUSTICO

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30.07.1985

Art. 45 Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico idonei ed adeguati.

I materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori di traffico, rumori di impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui o da locali o spazi destinati a servizi comuni, rumori da laboratori o da industrie, rumori da locali di pubblico spettacolo.

Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi di persone a qualunque scopo destiate (abitativo, di riposo, studio, cura), debbono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante non inferiore ai seguenti parametri:

- pareti opache 40dB - A
- pareti trasparenti complete di telaio e cassonetti 25dB - A
- griglie e prese d'aria 25 dB - A

Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere indici di valutazione, dedotte da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante non inferiore rispettivamente ai seguenti valori:

- pareti volte verso i locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale 36 - 40 dB - A
- pareti verso altri alloggi 42 - 47 dB - A
- pareti volte verso i locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali

e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori
A.

47 - 53 dB -

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici e similari, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Per i serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per attenuare i rumori all'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico, ecc.) debbono essere adottati specifici accorgimenti per ottenere l'attenuazione dei rumori e per impedirne la trasmissione.

ENERGIA E RISPARMIO ENERGETICO

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30.07.1985

Art. 44 Isolamento dell'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici.

I locali classificati A1 e A2 e B1a, posti a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) debbono avere vespaio areato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per i locali di categoria C1 e C2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio areato dello spessore minimo di pari a 30 cm. indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

Per tutti i locali, ad esclusione di quelli classificati B2 e B3 che risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta) è opportuno prevedere una intercapedine areata che circonda i detti locali per tutta la parete interna.

Comunque il piano di calpestio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatiche del livello di massima piena delle fognature di scarico.

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro, purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

...Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue posate al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati con strato di materiale impermeabile.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso), vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolare modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Art 46 Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti nelle categorie A ed S, devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitabili e nei servizi, esclusi i ripostigli.