

Provincia di Bologna
Comune di Castello di Serravalle
via S. Apollinare, 1346
40050 CASTELLO DI SERRAVALLE

www.comune.castellodiserravalle.bo.it

Castello di Serravalle

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato con Regolamento Edilizio Comunale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.04.2001

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	50%
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	20%
Pratiche edilizie rilasciate che hanno usufruito dello scomputo degli oneri:	-
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Regolamento Edilizio Comunale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.04.2001

Art. 79 - Oneri Di Urbanizzazione

.... 6. Variazione dell'onere: 6.1 Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 50%. L'applicazione di tale agevolazione è comunque subordinata alla individuazione delle caratteristiche che devono avere gli edifici per potere essere definiti "bioclimatici", ecologici o realizzati con tecnologie alternative. 6.2

.... 6.8 Per gli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 20%;

.... ALLEGATO 3

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 da assegnare (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 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, se il Comune avrà 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.

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Regolamento Edilizio Comunale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.04.2001

Art. 11 - Parametri Urbanistici

.... Indice di permeabilità (P) L'indice di permeabilità esprime la quantità di terreno non occupato da costruzioni e/o da pavimentazioni impermeabili. Esso è rappresentato dal complemento ad uno del Rapporto di Copertura.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 833 del 14.12.1998

Art 12 - Zone territoriali omogenee "B" edificate a prevalente destinazione residenziale

.... 4. Interventi e modalità d'intervento

.... Nelle sottozone B0 è consentita l'edificazione con i seguenti indici e parametri:

.... indice di permeabilità, $P = 0,50$;

.... Nelle zone "B.1" è consentita l'edificazione su lotti liberi con i seguenti indici e parametri:

.... indice di permeabilità $P = 0,60$;

.... Nelle zone "B2" è consentita l'edificazione su lotti liberi con i seguenti indici e parametri:

.... indice di permeabilità $P = 0,50$;

.... Nella zona "B3.1" della località Rio Ca' De' Fabbri è consentita l'edificazione con i seguenti indici e parametri:

.... indice di permeabilità $P = 0.50$;

Art 21 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi.

.... l) Indicie di permeabilità (P)

L'indice di permeabilità esprime la quantità di terreno non occupato da costruzioni e/o da pavimentazioni impermeabili. Esso é rappresentato dal complemento ad uno del Rapporto di Copertura.

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio Comunale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.04.2001

Art. 117 - Salvaguardia E Formazione Del Verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze dovrà essere regolamentata da apposito Piano Comunale del Verde.

2. Le alberature esistenti con circonferenza (misurata ad 1,0 ml dal colletto) superiore a 120 cm. devono essere rigorosamente conservate (specie particolari quali ulivo, bosso ed altro verranno individuate e normate successivamente con atto del C.C.); il loro abbattimento pertanto potrà essere consentito solo in caso di pubblica o di interesse pubblico, intendendo per tutto ciò anche cause di pubblico pericolo, di sicurezza e/o di malattia della pianta, o per altre motivazioni non di interesse pubblico purché la necessità dell'abbattimento venga confermata da apposita relazione a firma di tecnico abilitato, mediante nulla - osta Comunale.

3. L'abbattimento abusivo degli alberi comporta la sanzione prevista dall'art. 106 del TU 1934 della legge Comunale e Provinciale. E' possibile il pagamento immediato della somma dovuta, determinata con delibera di Giunta, nelle mani dell'agente verbalizzante o nel termine massimo di 60 giorni dall'avvenuta contestazione.

4. 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 scelte secondo le indicazioni del Regolamento Comunale del Verde e di seguito riportate.

5. Nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 833 del 14.12.1998

Art 4 - Disciplina dei parcheggi e del verde

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

V1 - Verde di urbanizzazione primaria, quale spazio a verde pubblico a servizio diretto degli insediamenti. La sua esistenza è condizione per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi edilizi;

V2 - Verde di urbanizzazione secondaria, quale 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";

V3 - Verde privato ad uso esclusivo degli edifici, quale spazio a verde ed esclusivo servizio dei singoli edifici.

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.

Nelle zone omogenee A, B0, B1, B2, Dad, E qualora, a giudizio dell'Amministrazione, non sia urbanisticamente opportuno frammentare in piccole quantità lo standard di verde pubblico V1, o si ritenga che esso non sia in alcun modo fruibile per lo scopo prefissato, ovvero non esista la possibilità spaziale per il suo reperimento, è possibile ricorrere alla monetizzazione dello standard, secondo le modalità fissate dal successivo punto 4.

La sua entità è fissata in rapporto alle diverse destinazioni d'uso e del tipo di intervento, di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso, da effettuare.

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

Le quantità di spazi per i parcheggi e per il verde, espressi in mq/100 mq di Su o Sp, previste per le varie destinazioni sono riportate nella seguente tabella 1, facente parte integrante del presente articolo.

3. Standard dei parcheggi e del verde

L'entità dei parcheggi e del verde 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 mq di Sr o Sp.

Lo standard P3 va comunque tradotto in posti auto secondo il seguente parametro: 1 posto auto, di dimensioni minime 5,00 x 2,50 ml. ogni 25 mq di standard.

Art 5 - Decoro dell'ambiente e salvaguardia delle alberature

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di pavimentazioni, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di vetrine prospicienti spazi pubblici, di giardini e aree verdi, ecc.) al fine di mantenere il decoro dell'ambiente urbano.

Le alberature esistenti con circonferenza (misurata ad 1,0 ml dal colletto) superiore a 120 cm. devono essere rigorosamente conservate (specie particolari quali ulivo, bosso ed altro verranno individuate e normate successivamente con atto del C.C.); il loro abbattimento pertanto potrà essere consentito solo in caso di pubblica utilità o di interesse pubblico, intendendo per tutto ciò anche cause di pubblico pericolo, di sicurezza e/o di malattia della pianta, o per altre

motivazioni non di interesse pubblico purché la necessità dell'abbattimento venga confermata da apposita relazione a firma di tecnico abilitato, mediante nulla-osta comunale.

L'abbattimento abusivo degli alberi comporta la sanzione prevista dall'art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale. E' possibile il pagamento immediato della somma dovuta, determinata con delibera di Giunta, nelle mani dell'agente verbalizzante o nel termine massimo di 60 giorni dall'avvenuta contestazione.

Art 12 - Zone territoriali omogenee "B" edificate a prevalente destinazione residenziale

.... 5. Prescrizioni generali

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà.

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 scelte secondo le indicazioni del Regolamento Comunale del Verde.

Nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.

La quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 20 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;

La superficie restante delle aree scoperte, non occupata da prato arborato, deve essere prevista con idonea sistemazione a parcheggio, secondo quanto prescritto dall'art.4.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali plurifamiliari possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali.

Le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva.

Art 13 - Zone territoriali omogenee "C" per nuovi insediamenti residenziali

.... 5. Prescrizioni generali

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

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate. Quelle abbattute per fare luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla concessione, devono essere sostituite con altre di essenza analoga a quella abbattuta e con misura della circonferenza non inferiore a 25 cm.

La quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 16 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;

La superficie restante delle aree scoperte, non occupata da prato arborato, deve essere prevista con idonea sistemazione a parcheggio, secondo quanto prescritto dall'art.4.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali plurifamiliari possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate lungo i confini con aree a destinazione non residenziale o lungo i confini con altri lotti a destinazione residenziale.

Le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva.

Art 14 - Zone territoriali omogenee "D" - Zone produttive -

.... 3) Sottozona per Impianti di stoccaggio RSU

Le sottozone artigianali Dpp e le sottozone per impianti di stoccaggio RSU, limitrofe a zone residenziali, dovranno prevedere adeguate zone di verde con funzione di filtro e schermatura contro gli inquinamenti acustici ed atmosferici.

.... 1.2.1. Nuovo insediamento artigianale attrezzato in località "Sbiffia"

Nella presente sottozona gli interventi si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

.... Indice di permeabilità, $P = 0,10$

.... Per tutti gli interventi edilizi che realizzeranno la copertura degli edifici con un sovrastante manto di terreno vegetale coltivato "in verde" viene consentita una ulteriore edificazione, in aderenza all'edificio principale o tramite suddivisione interna dei volumi, pari al 15% dell'edificabilità consentita dal lotto. Nel caso di edifici in linea suddivisi in sottomultipli interni e contigui, qualora non venga raggiunto un accordo complessivo per realizzare un unico "tetto verde" sull'intero edificio, l'ampliamento del 15% è ammissibile solo all'interno del volume.

Art 15 - - Zone territoriali omogenee "E" _ agricole _

.... Nelle aree contigue agli edifici sono assolutamente vietate tutte le recinzioni di qualsiasi tipo; al solo scopo di separare gli edifici dai terreni coltivati è invece ammessa la messa a dimora di arbusti e/o alberature per costituire siepi di qualsiasi dimensione, purché di specie idonea alle caratteristiche paesistiche dei luoghi in cui sono inserite.

Art 17 - Zone per attrezzature pubbliche e servizi sociali a livello urbano e di vicinato (Zone territoriali omogenee "G")

.... 1. Verde pubblico (U23)

Le zone per il verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione di aree a parco a scala di centro abitato.

Nelle aree destinate a verde pubblico all'interno del perimetro urbanizzato o ad esso limitrofo sono consentite unicamente costruzioni che realizzino o integrino la destinazione di zona e cioè le attrezzature per la sosta e per il gioco dei bambini e chioschi gestiti da privati. Tali attrezzature, quando richieste da privati, potranno essere autorizzate mediante autorizzazioni temporanee, con l'obbligo di sistemazione delle aree adiacenti, conservando il verde eventualmente esistente ed in particolare le alberature. Nelle zone a verde pubblico gli interventi di sistemazione sono attuati solo usando specie all'uopo individuate.

2. Verde attrezzato (U22 e U 23)

Le zone specificatamente individuate nelle tavole di progetto del PRG a verde attrezzato sono destinate all'insediamento di impianti pubblici per il gioco e lo sport inseriti nel verde.

In tali zone sono ammesse attrezzature sportive di ogni tipo sia coperte che scoperte. Per i nuovi impianti sportivi coperti non potrà essere superato l'indice fondiario $U_f = 0,35$ mq/mq. Sia nelle zone con attrezzature esistenti che nelle zone in cui si dovranno attrezzare nuovi impianti, dovrà essere prevista una quota minima di parcheggi pari al 5% della superficie complessiva di zona.

Gli interventi in tale zona sono attuati con intervento diretto pur rimanendo a carico del Comune l'obbligo di redigere un piano complessivo di sistemazione dell'intera zona.

Le zone per Verde Pubblico e per Verde Attrezzato possono essere vicendevolmente scambiate in sede di progettazione esecutiva approvata dal Consiglio Comunale purché ciò sia ammesso dai vincoli territoriali vigenti di scala sovracomunale.

Art 28 - Standard Urbanistici

.... 2. Verde pubblico: la dotazione minima di verde pubblico è 60 mq /100 mq di SC; il verde pubblico deve essere realizzato e ceduto all'Amministrazione Comunale.

CLIMA ACUSTICO

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 833 del 14.12.1998

Art 12 - Zone territoriali omogenee "B" edificate a prevalente destinazione residenziale

.... 5. Prescrizioni generali

Eventuali comparti insediativi di nuova previsione potranno essere attuati solamente previa verifica della compatibilità con il clima acustico.

Art 13 - Zone territoriali omogenee "C" per nuovi insediamenti residenziali

.... 5. Prescrizioni generali

.... I comparti insediativi di nuova previsione potranno comunque essere attuati solamente previa verifica della compatibilità con il clima acustico.

Art 14 - Zone territoriali omogenee "D" _ Zone produttive _

.... I comparti insediativi di nuova previsione potranno comunque essere attuati solamente previa verifica della compatibilità con il clima acustico.

.... 1.2.1. Nuovo insediamento artigianale attrezzato in località "Sbiffia"

.... All'interno delle aree poste per formare un filtro verde rispetto alla residenza, al fine di abbattere le emissioni sonore prodotte nell'area, in sede di strumento preventivo, dovranno essere previste apposite arginature in terra protette da vegetazione arbustiva ed arborea. Nelle altre direzioni l'edificazione verso edifici preesistenti è comunque vincolata ad una distanza minima di 15 ml. rafforzata dalla predisposizione di una o più fasce alberate a seconda delle necessità richieste per ridurre le emissioni acustiche.