

Provincia di Bologna
Comune di Castiglione dei Pepoli
piazza Marconi, 1
40035 CASTIGLIONE DEI PEPOLI

www.comune.castiglionedeipepoli.bo.it

Castiglione dei Pepoli

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 16 febbraio 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:	3
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 15.04.2003

Art. 2 Definizioni

.... SUPERFICIE PERMEABILE (S.P.)

La superficie permeabile è la porzione di terreno vegetale che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere. Pertanto, la quota di lotto che il P.R.G. prescrive come superficie permeabile non deve essere interessata da manufatti edilizi che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29.03.2004

Art. 6 -Definizione dei parametri edilizi

.... SUPERFICIE PERMEABILE (S.P.)

La superficie permeabile è la porzione di terreno vegetale che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere. Pertanto, la quota di lotto che il PRG prescrive come superficie permeabile non è e non deve essere interessata da manufatti edilizi che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.

Art. 25 - Zone omogenee B

.... Sottozona B2

- S.P. minima = 30%

.... Sottozona B3

- S.P. minima = 30%

Art. 26 - Zone omogenee C

.... Comparti edificatori

LAGARO: Comparto C01 via Chiesa Vecchia Sub-comparti C01.1 e C01.2

S.P. minima = 30%

.... Comparto C02 su strada statale

S.P. min = 40%

.... Comparto C1 La Ca'

S.P. min. = 30%

.... Comparto C2 Ca' di Vigone

S.P. min. = 30%

.... Comparto C05 Dominus Vobiscum

S.P. min. = 30%

.... Comparto C6 Loghetto

S.P. min. = 30%

.... Comparto C7 South African

S.P. min. = 30%

..... Comparto C 10. Ca' dei Cerri

S.P. min. = 30%

.... RONCOBILACCIO : Comparto C8 Molino d'Avena

S.P. min. = 30%

.... Comparto C03 Serraglio

S.P. min. = 30%

.... Comparto C9 Bronia

S.P. min. = 30%

Art. 27 - ZONE OMOGENEE D

- Indici edificatori
- S. P. min. = 15% -
- LAGARO : Comparto D 2.1. La Casellina
- S.P. minima = 15%
- LAGORA : Comparto D 2.2.
- S.P. minima = 15%
- CA' DI LANDINO : Comparto D 2.3.
- S.P. minima = 15%
- Sottozona D4 (Per attrezzature alberghiere esistenti e di progetto)
- S.P. min. = 15%
- 7 bis) Sottozona D 4.4 Montebaducco
- S.P. min. = 60%

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 15.04.2003

Art. 60 Salvaguardia e formazione del verde

In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. Per la scelta e la collocazione delle essenze, oltre quanto previsto dal P.R.G., vale quanto di seguito indicato.

Gli interventi relativi al verde urbano, ai parchi, ai giardini, quando sono parte integrante di una più complessa opera edilizia, ne seguono l'iter; quando invece costituiscono intervento autonomo e comportano modificazioni all'impianto tipologico e/o disegno, sono soggetti permesso di costruire o DIA..

In tutti gli insediamenti urbani e produttivi, ed in modo speciale nelle aree residenziali e di uso pubblico, devono essere curate particolarmente le alberature ed il verde.

Le piante esistenti devono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo (nel rapporto 1:100), devono, di norma, essere sostituite con altre di altezza non inferiore a m. 3, poste a dimora nelle aree libere del lotto. L'Amministrazione Comunale potrà, di volta in volta, indicare le essenze consigliate.

E' vietato coprire con pavimentazioni o con altre opere edilizie più del 30% delle superfici non coperte (giardini, cortili, patii, ecc...), salvo diversa prescrizione del P.R.G..

Attorno all'impianto di alberi o di arbusti si dovrà, di norma, prevedere un'area minima di rispetto di almeno 4 mq. non coperta da pavimentazioni o altri manti impermeabili.

Le piante poste a dimora non devono aver subito capitozzature o altre potature che abbiano modificato in modo essenziale la struttura della chioma. E' preferibile che le piante suddette siano state rizollate in vivaio o allevate in contenitore.

Per quello che riguarda le distanze delle piante dal confine di proprietà, sono da osservarsi le norme che stabilisce il Codice Civile .

Le colture, anche se di tipo intensivo ed altamente industrializzate, non devono mutare sostanzialmente l'aspetto fisico delle aree.

E' vietato sopprimere fossati e corsi d'acqua facenti parte del sistema di irrigazione o di scolo ed estirpare siepi o alberature ai margini delle attuali coltivazioni, a meno che ciò non sia connesso con l'esercizio dell'attività agricola.

L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, su richiesta agli uffici competenti, su facsimile predisposto dall'ufficio, che si avvarranno eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole di PRG.

Le alberature devono essere mantenute e debitamente curate dal proprietario dell'immobile. Vanno salvaguardate anche le siepi e le vegetazioni poste lungo le strade e i sentieri che il P.R.G. individua come viabilità storica.

Sono comunque soggette a vincolo di conservazione le piante di rilevante valore paesistico o monumentale.

L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni comunali e provinciali.

Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico la messa a dimora e /o l'abbattimento di piante è sottoposto a parere della Comunità Montana.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29.03.2004

Art. 9 - Tutela del verde - aree boscate

.... Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, ed in ogni caso i terreni corrispondenti alle voci:

formazioni boschive del piano basale o submontano;

formazioni di conifere adulte;

rimboschimenti recenti;

castagneti da frutto;

formazioni boschive con dominanza del faggio;

boschi misti governati a ceduo, della legenda delle tavole contrassegnate dal numero 2 del presente Piano (P.T.P.R.)."

Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni, specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'articolo 3 della Legge 8 novembre 1986, n.752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della L.R. 4 settembre 1981, n.30;

gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n.47;

le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);

le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);

le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica."

L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente piano o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti.

L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali per quanto riguarda le linee di comunicazione e gli impianti di risalita, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che gli impianti di risalita ed i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione.

In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali."

Le opere di cui al nono comma, nonché quelle di cui alla lettera a) dell'ottavo comma, non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri.

Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n.30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati."

Nel caso di sovrapposizione di dette zone con altre zone di P.R.G., il presente articolo prevale sulle altre discipline.

Art. 26 - Zone omogenee C

.... Comparto C3 Serra

.... V.P. = mq.3.142

Art. 34 - Disciplina del verde

Il verde previsto dalle presenti norme prevede le seguenti categorie:

- Verde pubblico di urbanizzazione primaria V1
- Verde pubblico di urbanizzazione secondaria G1
- Verde privato V.P..

Il verde di urbanizzazione primaria V1 è lo spazio a verde pubblico a diretto servizio degli insediamenti. La sua esistenza o previsione è condizione necessaria per il rilascio dell'atto concessorio.

.... Il verde pubblico di urbanizzazione secondaria G1 è lo spazio a verde di interesse generale. Tali aree devono essere sistemate con manto erboso ed essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco delle essenze ammesse e comunque secondo quanto indicato al punto a) del precedente art. 30.

Il verde privato è lo spazio a verde ad esclusivo servizio dei singoli edifici. Le aree a verde devono comunque essere sistemate con manto erboso ed essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco delle essenze ammesse.

Le alberature esistenti devono essere salvaguardate.

In tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti e ristrutturazione le piante legnose esistenti dovranno essere rilevate e indicate nella planimetria di rilievo, specificando l'essenza e l'altezza, con relativa documentazione fotografica.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da non offendere con gli scavi gli apparati radicali; è consentito prevedere il diradamento ove siano troppo fitte in rapporto alla dimensione e specie.

Nel caso si ritenga inevitabile abbattere alberature per far posto alle costruzioni, deve essere allegata una richiesta specifica alla richiesta di concessione e deve essere prevista la sostituzione delle piante abbattute.

Sono soggette a vincolo di conservazione le piante di rilevante valore ambientale e paesistico. In ogni caso i progetti devono prevedere in dettaglio la sistemazione a terra, con indicazione delle zone alberate con indicazione della specie, delle zone a prato o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione esterna quali pavimentazioni, arredi, recinzioni. Nei comparti soggetti a piano attuativo, le alberature ad alto fusto da mettere a dimora (ove non presenti) non dovrà essere inferiore a tre piante ogni 150 mq. di superficie non costruita. Nelle aree di verde privato è consentita la realizzazione di impianti sportivi, quali campi da calcio, tennis, basket e similari, nonché la realizzazione di piscine scoperte. E' comunque vietata la costruzione di qualsiasi manufatto che comporti creazione di volume e superficie. Tali interventi vanno in ogni caso inquadrati come semplice impianto di pertinenza di un normale insediamento residenziale.