

Provincia di Bologna
Comune di Imola
via Mazzini, 4
40026 IMOLA

www.comune.imola.bo.it

Imola

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 176 del 8 luglio 2002

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:	2
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 19.02.2001

1.4.5 *Interventi agevolati*

Per gli interventi che rispettano integralmente i criteri per le costruzioni bioclimatiche ecologiche, o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 50%. In tal caso, prima del ritiro della concessione edilizia, il titolare dovrà presentare al Comune idonea relazione a firma di tecnico laureato abilitato attestante che l'intervento proposto rispetta complessivamente i criteri della bioedilizia, corredata di ogni utile documentazione (depliant, attestati e certificazioni di prove di materiali, ecc.) recante:

A. ANALISI DEL SITO, deve toccare i seguenti punti:

- clima idrotermico (soleggiamento e ventilazione);
- precipitazioni;
- disponibilità di acqua in loco (di superficie e/o sotterranea);
- disponibilità di luce;
- inquinamento atmosferico e/o acustico;
- inquinamento elettromagnetico.

B. RISPARMIO ENERGETICO, realizzabile secondo i seguenti criteri indicativi:

1.1 - USO DI ENERGIE ALTERNATIVE RINNOVABILI

- per riscaldamento (utilizzando l'apporto energetico del sole o della legna come combustibile) con soluzioni tecniche specifiche (Muro di Tromb, inerzia dei materiali, pannelli solari e fotovoltaici, ecc.);
- per raffrescamento (ventilazione naturale tramite camini a vento, captazione aria raffrescata in altro sito, ecc.). Comune di Imola Costo di costruzione -Oneri di costruzione

1.2 -CONTROLLO DELLE DISPERSIONI E CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI DEGLI INVOLUCRI (oltre i limiti imposti dalla legge 10/77) E DEGLI IMPIANTI (uso di impianti a bassa temperatura di esercizio).

C. RISPARMIO ACQUA POTABILE, realizzabile utilizzando le seguenti possibilità:

- 1.3 - Recupero e riutilizzo delle acque piovane per usi compatibili;
- 1.4 - Recupero e riutilizzo delle acque grigie per usi compatibili;
- 1.5 - Riduzione dei consumi (cassette w.c. con erogazione differenziata, dispositivi per limitare l'erogazione dei rub inetti, ecc.).

D. MATERIALI:

- 4.1 - Uso di materiali riciclati e/o riciclabili;
- 4.2 - Uso di materiali non nocivi alla salute.

A garanzia della corretta realizzazione dell'intervento prima del ritiro della concessione, il titolare dovrà presentare una fidejussione pari al 140% dell'onere non corrisposto (di cui il 100% è l'importo di U2 non versate e l'ulteriore 40% per le eventuali somme che dovessero risultare dovute, per quanto sotto specificato).

In presenza di un intervento non realizzato correttamente, si considera tardivo l'adempimento dell'onere, con conseguente escussione della fidejussione. In tal caso per ritardi superiori ai 240 giorni, alla sanzione si aggiungerà altresì l'interesse di legge. Lo svincolo della fidejussione suddetta avverrà mediante comunicazione scritta del Comune entro 30 giorni dalla richiesta del titolare, che potrà intervenire successivamente all'attestazione dell'abitabilità, all'accertamento di conformità dell'intervento e alla certificazione attestante il rispetto integrale dei criteri di bioedilizia.

L'accertamento di conformità è a cura del Direttore Lavori che dovrà corredare la propria attestazione con schede tecniche dei materiali usati, copie fatture, particolari costruttivi, ecc.

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 488 del 17.12.2001.

Art. 31 - Zone Ba - zone urbane a organizzazione morfologica complessa a impianto modulare con tessuto compiuto.

.... 4. L'ampliamento, la nuova costruzione, la demolizione e ricostruzione sono ammessi con i seguenti parametri:

.... f) spazi scoperti: 50% permeabili o sistemati a verde, solo per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione;

Art. 32 - Zone Bb - zone urbane a organizzazione morfologica complessa a impianto modulare con tessuto incompiuto.

.... 3. La nuova costruzione è ammessa su lotti edificabili aventi Sf minima di 600 mq.

4. L'ampliamento, la nuova costruzione, la demolizione e ricostruzione sono ammessi con i seguenti parametri:

.... f) spazi scoperti: 50% permeabili o sistemati a verde, solo per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione.

Art. 33 - Zone Bc - zone urbane a organizzazione morfologica complessa a impianto singolare.

.... 4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione devono rispettare le seguenti disposizioni:

.... e) spazi scoperti: 50% permeabili o sistemati a verde.

Art. 34 - Zone Da - zone urbane a organizzazione morfologica specialistica a impianto modulare.

.... 4. L'ampliamento, la demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione, degli edifici di base specialistica sono ammessi con i seguenti parametri:

.... c) verde pubblico: 10% della St;

.... 4. L'ampliamento, la demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione, degli edifici di base specialistica sono ammessi con i seguenti parametri:

Art. 36 - Zone Dc - zone urbane a organizzazione morfologica specialistica a impianto singolare per la produzione di beni.

.... 4. L'ampliamento, la demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione, degli edifici di base specialistica sono ammessi con i seguenti parametri:

c) verde pubblico: 10% della St;

.... 8. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale di edifici di base residenziale sono ammesse, purché consentano una permeabilità del 50%, le trasformazioni fisiche di cui al comma 7.

Art. 37 - Zone Dd - Impianti di lavorazione degli inerti

.... 4. Sono ammesse trasformazioni fisiche di nuova costruzione di edifici di base specialistica.

.... 5. L'ampliamento, la demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione, degli edifici di base specialistica, è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri:

e) spazi scoperti: 10% della Sf permeabili o sistemati a verde.

Art. 38 - Zone Fa - zone urbane a organizzazione morfologica specialistica a impianto singolare per l'erogazione di servizi di interesse generale.

.... 4. Le trasformazioni fisiche di ampliamento degli edifici di base specialistica sono ammesse con i seguenti parametri:

.... e) spazi scoperti: 30% permeabili o sistemati a verde.

.... 5. Le trasformazioni fisiche di demolizione e ricostruzione di edifici di base specialistica, qualora riguardino più del 50% degli edifici esistenti, sono ammesse con i seguenti parametri:

f) spazi scoperti: 30% permeabili o sistemati a verde.

.... 10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse, purché consentano una permeabilità del 50%, trasformazioni fisiche di: - realizzazione di parcheggi

scoperti, secondo quanto previsto al Titolo VIII; - inserimento di elementi di arredo (es. gazebo, pergolati, prefabbricati in legno delle dimensioni massime di 2 x 3 m, non più di 1 per lotto e di altezza massima 2,5 m), posizionati ad una distanza non inferiore a 1 m dal confine: per tali elementi non è richiesta l'osservanza di distanze minime dai fabbricati; - realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva.

Art. 39 - Zone Fb - zone urbane a organizzazione morfologica specialistica a impianto singolare per grandi attrezzature tecnologiche.

.... 4. Le trasformazioni fisiche di ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione degli edifici di base specialistica sono ammesse con i seguenti parametri: f) spazi scoperti: 30% permeabili o sistemati a verde.

Art. 41 - Zone Fd - zone urbane a organizzazione morfologica specialistica con dominanza di spazi scoperti

.... 2. Le trasformazioni fisiche di ampliamento e di demolizione e ricostruzione degli edifici di base residenziale esistenti sono ammesse con i seguenti parametri:

.... f) spazi scoperti: 50% permeabili o sistemati a verde. 4. Le trasformazioni fisiche di ampliamento, demolizione e ricostruzione degli edifici di base specialistica sono ammesse con i seguenti parametri:

.... e) spazi scoperti: 30% permeabili o sistemati a verde.

5. Sono ammesse trasformazioni fisiche di nuova costruzione, ampliamento e demolizione e ricostruzione di edifici di base specialistica solo per realizzare opere pubbliche e/o di interesse collettivo, purché convenzionate, nelle seguenti unità di spazio disciplinate dalla presente Variante Generale mediante le tavole 2A e 2B:

- servizi pubblici di quartiere;
- attrezzature urbane e territoriali;

e con i seguenti parametri:

g) spazi scoperti: 70% permeabili o sistemati a verde.

7. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse, purché consentano una permeabilità del 50%, trasformazioni fisiche di:

- realizzazione di parcheggi scoperti, nel rispetto delle disposizioni del Titolo VIII,
- inserimento di elementi di arredo (es. gazebo, pergolati, prefabbricati in legno delle dimensioni massime di 2 x 3 m, non più di 1 per lotto e di altezza massima 2,5 m), posizionati ad una distanza non inferiore a 1 m dal confine: per tali elementi non è richiesta l'osservanza di distanze minime dai fabbricati;
- realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva.

Art. 42 - Zone Fe - zone urbane a organizzazione morfologica specialistica per la rigenerazione biologica (Parchi Urbani e Territoriali)

.... 3. Le trasformazioni fisiche di demolizione e ricostruzione degli edifici di base residenziale f) spazi scoperti: 50% permeabili o sistemati a verde.

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Decreto Regionale n. 1515 del 26.09.1973

Art. 69 Zone verdi - Parchi

L'area privata libera dei lotti edificati con destinazione diversa da quella produttiva potrà essere pavimentata per non più del 30%. La restante porzione dovrà essere sistemata a giardino, con la messa a dimora di almeno un albero d'alto fusto ogni 50 mq.

La scelta delle essenze deve avvenire prevalentemente nella gamma di quelle appartenenti ad associazioni vegetali naturali locali.

Almeno due terzi delle piante messe a dimora devono essere a foglia caduca.

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 488 del 17.12.2001.

Art 19. - Elementi vegetazionali di pregio

1. Dei filari, delle piantate e delle siepi sono tutelati l'estensione, la giacitura, la conformazione e gli esemplari arborei e arbustivi che li compongono. È vietato l'abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie; i filari e gli esemplari espianati o abbattuti devono essere ripristinati con esemplari della stessa specie.

2. Degli esemplari singoli è vietato l'abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie; gli esemplari singoli abbattuti devono essere ripristinati con esemplari della stessa specie, e nella medesima posizione.

Si veda anche: **Regolamento per la valutazione dei danni alle piante e interventi sul territorio coinvolgenti il verde pubblico** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 174 del 07.05.1993 e **l'Ordinanza di divieto abbattimento alberi** approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 687 del 23.11.1994.

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Decreto Regionale n. 1515 del 26.09.1973

Art 41 Salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito d'immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido ed esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 42 Isolamento dell'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali di categoria A.1 ed S.1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per i locali di categoria A.2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 10 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 29.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna ed al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di cat. A.1 e S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

CLIMA ACUSTICO

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Decreto Regionale n. 1515 del 26.09.1973

Art. 44 Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nella sopra-elevazione, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

a) Solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni, alberghi e pensioni, a più vani. I solai devono essere costruiti con materiale antifonico e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 80 db per frequenze fra 100 e 3000 Hz;

b) Pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e camere d'albergo, e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un isolamento acustico medio di almeno 45 db per frequenze fra 100 e 3000 Hz;

Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento, si può ammettere un isolamento minimo di 30 db per le stesse frequenze;

c) Pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze, i muri perimetrali devono avere un potere fonoisolante tale da garantire un isolamento acustico di 45 db per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze devono essere distaccate, mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

Negli spazi interni degli edifici non devono esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 15%.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali, a uffici, ad alberghi, sale di ritrovo e spettacoli, pubblici esercizi, devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la difesa del personale e degli utenti in rapporto al tipo di attività.

ENERGIA E RISPARMIO ENERGETICO

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Decreto Regionale n. 1515 del 26.09.1973

Art. 43 Isolamento termico

L'isolamento termico deve essere progettato ed eseguito in base alle norme fissate dalla legge 30 aprile 1976 n. 373, dal D.P.R. 28/06/1977 n. 1052, dal D.M. 10 marzo 1977 e dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 2/5/1978 n. 208.

In particolare il progetto dell'isolamento termico deve tenere conto dei seguenti dati:

- Temperatura dell'aria esterna: - 5°
- Temperatura dell'aria interna per gli edifici adibiti a residenza, uffici ed assimilabili: + 20°
- Coefficienti di dispersione di cui alla tabella 1 del D.M. 10 marzo 1978 per gli edifici adibiti a residenza, uffici ed assimilabili: Cd inferiore: 0,41 Kcal/h mc. C°; Cd superiore = 0,78 Kcal/h mc. C°.