

Provincia di Bologna
Comune di Molinella
piazza del Popolo, 1
40062 MOLINELLA

www.comune.molinella.bo.it

Molinella

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 25 novembre 1998

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:	0
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Regolamento Edilizio Comunale approvato con approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 10.06.2003

Art. 3.6 - Superficie impermeabilizzata e superficie permeabile (SP)

1. Si definisce superficie impermeabilizzata, ai fini urbanistici, la misura in mq. di quella porzione di sedime interessata da costruzioni (fuori o entro terra) che impediscono alle acque meteoriche di penetrare nel terreno o comunque riducono l'entità di tale penetrazione (3). Nell'ambito e per i fini della presente definizione si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata, preesistente alla costruzione.

2. Si definisce superficie permeabile (SP) di un lotto la porzione di questo che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazioni (ancorché grigliate) o di costruzioni fuori o entro terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Art. 3.12 - Tasso di permeabilità

Si definisce tasso di permeabilità il rapporto percentuale fra la superficie permeabile e la superficie fondiaria (SP/SF) oppure la superficie territoriale (SP/ST).

Art. 15.3 - Permeabilità dei suoli

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime previste dalle Norme di Attuazione del PRG vigente.

2. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una fascia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq. 3 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto tale condizione estesa al fine di indirizzo anche ai posti auto privati

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 494 del 18.12.2000

ABBREVIAZIONI

.... SP = Superficie Permeabile

SP/SF = Tasso di permeabilità fondiario

SP/ST = Tasso di permeabilità territoriale

Art. 4.7.1 - B7/Zone urbane di reimpianto per usi residenziali o integrati

.... 2. Comparti B7-1, B7-2 (Capoluogo)

.... • SP min = 30% SF.

.... 4. Comparto B7-5 (Capoluogo)

.... SP min = 30% SF.

.... 5. Comparto B7-6 (Capoluogo)

.... • SP min = 25% SF.

Art. 4.7.2 - D4/Zone urbane di reimpianto per usi produttivi

2. Comparto D4-1 (Capoluogo)

.... • SP min = 25% SF.

Art. 4.8.2 - C2 / Zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali di minore entità

.... 2. Comparto C2-1 (S. Martino in A.)

.... • SP min = 35% SF

3. Comparto C2-2 (S. Martino in A.)

.... • SP min = 35% SF.

4. Comparto C2-3 (Selva Malvezzi)

.... - SP min = 35% SF

Art. 4.8.3 - C3 / Zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali di maggiore entità

10. Comparto C3-1 (Capoluogo)

.... • SP min = 35% SF.

11. Comparto C3-2a (Capoluogo)

.... • SP min = 35% SF.

11 bis. Comparto C3-2b (Capoluogo)

.... • SP min = 35% SF.

12. Comparto C3-3 (S. Martino in A.)

Usi ammessi:

- usi "a", b2.1, b5; f1.1, con esclusione delle cabine elettriche primarie AT/MT, f2.2, f2.4;

.... • SP min = 35% SF

13. Comparto C3-4 (S. Martino in A.)

.... • SP min = 35% SF.

14. Comparto C3-5 (S. Pietro C.)

.... • SP min = 35% SF.

15. Comparto C3-6 (Marmorta)

.... • SP min = 35% SF.

16. Comparto C3-7 (Capoluogo)

.... • SP min = 35% SF.

Art. 4.9.2 - D6/Zone di nuovo impianto prevalentemente manifatturiere

3. Comparto D6-1 (Capoluogo)

.... • SP min = 20% SF.

4. Comparto D6-2 (S. Martino in A.)

.... • SP min = 20% SF.

5. Comparti D6-3 (Marmorta) e D6-4 (S. Pietro C.)

.... • SP min = 20% SF.

Art. 4.9.3 - D7/Zone di nuovo impianto per attività terziarie

.... 2. Comparto D7-1 (Capoluogo)

.... • SP min = 25% SF

3. Comparto D7-2 (S. Pietro Capofiume)

.... • SP min = 25% SF.

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 10.06.2003

Art. 15.4 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 117 del 21/10/2002. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola, selvicolturale e vivaistica;

2. L'abbattimento delle alberature tutelate, con diametro del tronco superiore a 20 cm, misurato a 1 m dal colletto, è regolato dagli artt. 5, 6, 7, 8, 10 16 e 17 del Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato vigente;

3. Nelle zone extraurbane sono altresì tutelati maceri, specchi d'acqua e pozzi, nonché siepi, macchioni arbustivi e piantate ai sensi degli artt. 27 e 28 del Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato;
4. L'abbattimento abusivo di alberi ed elementi del paesaggio tutelati comporta le sanzioni previste dal Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato e dalle leggi nazionali vigenti in materia;
5. In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, le aree permeabili devono essere sistemate a verde, secondo gli standard fissati dal P.R.G., dal Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato e dal presente Regolamento Edilizio. In particolare, la sistemazione del verde negli interventi edilizi sopra citati, è regolata dall'art. 11-12-13-14, del Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato;
6. In tutti gli interventi edilizi di NC e RI deve essere assicurata, una quota di Superficie Permeabile in profondità in percentuale a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PRG vigente, di pertinenza degli edifici. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di un albero d'alto fusto ogni 50 mq di S.P., nonché di circa 10 mq di arbusti ogni 150 mq di S.P.. Le essenze da mettere a dimora andranno prescelte secondo i criteri stabiliti dal Regolamento Comunale del Verde e dovranno presentare un'altezza non inferiore a m 3 e una circonferenza, misurata a m 1,0 da terra, non inferiore a cm 14/16. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per tutti gli interventi di recupero edilizio (MS, RC, RE, AM).
7. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC, RI è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali.
8. Nelle zone agricole, negli interventi di NC, RI, AM di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi ai sensi del Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 494 del 18.12.2000

Art. 2.1.9 - Tutela e potenziamento della vegetazione non produttiva 31

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde.

Art. 3.3.2 - Requisiti tipologici dei parcheggi

.... 5 Qualora i parcheggi siano realizzati in soluzione interrata fuori dalla sagoma dell'edificio, la relativa soletta di copertura dovrà consentire la formazione di tappeto erboso con cespugli, secondo le specifiche esecutive da definirsi con il Regolamento comunale del verde.

Art. 3.3.4 - Zone per parcheggi pubblici

.... 7. Requisiti ambientali. Ferme restando le disposizioni di cui al Titolo 2, le sistemazioni a terra dovranno prevedere un congruo arredo verde, di norma non inferiore al 10% dell'area, anche con la piantumazione di alberi d'alto fusto sia lungo il perimetro che all'interno dell'area.

Art. 5.2.15 - - Impianti di distribuzione di carburanti (uso b2.6)

.... 5. Requisiti ambientali:

.... È prescritta la formazione di una cortina alberata lungo tutto il perimetro dell'impianto, eccetto che sul lato di entrata / uscita, costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza

ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte ai sensi del Regolamento Comunale del verde.

Si veda anche: **Regolamento del verde** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 117 del 21.10.2002.

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 494 del 18.12.2000

Art. 2.2.6 - Inquinamento elettromagnetico

1. E' vietata la realizzazione di nuove linee elettriche aeree di tensione compresa fra 30 mila e 150 mila volts all'interno delle zone individuate dal PRG come centri e nuclei storici.
2. Entro le zone urbane in genere, di cui ai seguenti Titoli, i nuovi elettrodotti di tensione pari o superiore ai 132 kv dovranno essere preferibilmente realizzati in soluzione interrata.
37
3. Non è ammessa la realizzazione di impianti di trasmissione via etere (uso f1.3 di cui all'Art. 1.6.1) nelle aree scolastiche ed entro la distanza di mt 50 dal perimetro di queste.

Art. 5.2.14 - EP/Unità edilizie esistenti per attività varie non agricole in zona agricola

.... 2. Unità edilizie EP/1 (artigianali)

Requisiti ambientali.

Negli interventi CD, RC, RE, RI, è prescritta la formazione di adeguate barriere vegetali con essenze arboree e arbustive, atte a mitigare l'impatto visivo delle costruzioni esistenti. É altresì prescritta la necessaria igienizzazione degli scarichi.

3. Unità edilizie EP/2 (distribuzione carburanti)

.... Requisiti ambientali. L'area dovrà essere schermata con quinte arboree d'alto fusto lungo il perimetro a contatto con la zona E.

7. Unità edilizia EP/6 (autodemolizione)

.... Requisiti ambientali.

L'area dovrà essere dotata di tutti gli accorgimenti di salvaguardia dall'inquinamento del suolo e delle acque, di cui alle disposizioni in materia di rifiuti speciali. E' prescritta la sistemazione a verde alberato della fascia di mt 30 lungo il fronte prospettante la via Zenzalino e delle fasce di almeno mt 5 di profondità lungo il perimetro a contatto con la zona E. Le recinzioni dovranno essere realizzate solo con rete metallica di altezza non superiore a mt 2,00, ed eventuale siepe viva

Art. 5.3.4 - F6/Zona a parco territoriale (La Vallazza)

3. Requisiti morfologici e ambientali. Ferme restando le disposizioni di cui al Titolo 2, vanno osservate le seguenti ulteriori disposizioni:

- va esclusa ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli, salvo quelle riconducibili agli usi f1.1 e f7 e agli interventi NC e AM ammessi ai sensi delle presenti Norme;
- gli interventi dovranno privilegiare, ove possibile in rapporto alle opere da eseguirsi, le soluzioni di ingegneria naturalistica e/o soluzioni e materiali di tipo tradizionale;
- la realizzazione di percorsi e spazi di sosta pedonali dovranno essere contenuti allo stretto necessario per una fruizione pubblica non intensiva ed essere realizzati con il ricorso a soluzioni e materiali di massima compatibilità ambientale.

CLIMA ACUSTICO

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 494 del 18.12.2000

Art. 2.2.5 - Impatto acustico

1. Nelle previsioni di PRG da attuarsi mediante strumento urbanistico attuativo ai sensi dei successivi articoli delle presenti Norme, qualora, in base all'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata, di cui all'Art. 1.4.4, comma 2, il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie specificatamente indicate nei successivi articoli delle presenti Norme, il piano attuativo deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette.
2. Le previsioni di "barriera antirumore" contenute nella Tavola n. 6 del PRG sono da ritenersi indicative e andranno definitivamente convalidate tramite gli approfondimenti richiesti ai piani attuativi, o, negli altri casi, in sede di "zonizzazione acustica" del territorio comunale di cui alla legislazione in materia.
3. La specifica soluzione tipologica da adottarsi nella realizzazione delle barriere antirumore sarà definita in fase attuativa, assicurandone in ogni caso un corretto inserimento nel contesto anche sotto il profilo estetico e dei materiali utilizzati.