

Provincia di Bologna  
**Comune di Pianoro**  
piazza dei Martiri, 1  
40065 PIANORO

[www.comune.pianoro.bo.it](http://www.comune.pianoro.bo.it)

## Pianoro

### Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Non adottato*

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	-
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	-
Pratiche edilizie rilasciate che hanno usufruito dello scomputo degli oneri:	0
Ulteriori tipologie di incentivo:	SI

## Ulteriori tipologie di incentivo

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 33 del 11.02.2002

*Art. 3.2.2 - zone RU - zone di riqualificazione urbana per destinazioni prevalentemente residenziale /terziaria e di servizio.*

.... 8. Nel caso che il soggetto richiedente s'impegni a realizzare gli interventi edilizi ammessi utilizzando tecniche e materiali riconducibili alla 'bioarchitettura', la superficie accessoria è aumentata: del 15%. L'utilizzo di queste tecniche e materiali dovrà essere regolamentato dall'apposito Regolamento comunale per la Bioarchitettura che sarà approvato dal Consiglio Comunale.

## Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

### PERMEABILITA' DEI SUOLI

---

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 33 del 11.02.2002

*Art.1.2.1 - Definizioni, indici, parametri: loro applicazione*

.... Indici e parametri edilizi

.... Rp Rapporto di permeabilità

.... *Art. 3.1.2 - zone B- zone edificate a prevalente destinazione residenziale.*

.... 3) Zone B2 - zone costituite da lotti interclusi

.... Rp - Rapporto di permeabilità negli interventi di C1, C2, C3 = 30%

.... 4). Zone B - zone a prevalente destinazione residenziale

.... Rp - Rapporto di permeabilità negli interventi di C1, C2, C3 = 15%

*Art. 3.1.3 - zone D - zone edificate a prevalente destinazione produttiva - terziaria - commerciale.*

.... Prescrizioni particolari:

Nei lotti in cui si applica il tipo d'intervento C3 il rapporto di permeabilità, cioè il rapporto Rp tra la superficie impermeabilizzata e quella fondiaria del lotto di pertinenza non deve essere maggiore del 90%; almeno il 10% del lotto deve essere permeabile; almeno il 15% del lotto permeabile deve essere destinato a verde.

*Art. 3.1.3.1 Zona D0*

.... Prescrizioni particolari:

Nei lotti in cui si applica il tipo d'intervento C3 il rapporto di permeabilità, cioè il rapporto Rp tra la superficie impermeabilizzata e quella fondiaria del lotto di pertinenza non deve essere maggiore del 90%; almeno il 10% del lotto deve essere permeabile; almeno il 15% del lotto permeabile deve essere destinato a verde.

*Art. 3.1.3.2 Zona D1*

.... Prescrizioni particolari:

Nei lotti in cui si applica il tipo d'intervento C3 il rapporto di permeabilità, cioè il rapporto Rp tra la superficie impermeabilizzata e quella fondiaria del lotto di pertinenza non deve essere maggiore del 90%; almeno il 10% del lotto deve essere permeabile; almeno il 15% del lotto permeabile deve essere destinato a verde.

*Art. 3.1.5 - zone F - attrezzature urbane e territoriali*

.... F1 - Zone per attrezzature destinate a servizi amministrativi, sociali, culturali e assistenziali.

Nei lotti in cui si applica il tipo d'intervento C1 e C3, almeno il 30% del lotto fondiario di pertinenza deve essere permeabile, di quest'ultima quantità almeno il 40% deve essere destinato a verde.

.... F 2.2 - Guzzano.

Nei lotti in cui si applica il tipo d'intervento C1 e C3, almeno il 50 % del lotto fondiario di pertinenza deve essere permeabile, di quest'ultima quantità almeno il 60% deve essere destinato a verde.

*Art. 3.2.1 - zone C - zone da edificare per destinazioni prevalentemente residenziali.*

.... a) zona C.1.- Rastignano

Rapporto di copertura = 40%

Rp = 60%

Almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile.

.... c) zona C.3.- Musiano

Rapporto di copertura = 40%

Rp = 60%

Almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile. Le tipologie consigliate sono edifici bifamiliari su due livelli.

.... e) zona C.4.1 - Pian di Macina

Rapporto di copertura = 40%

Rp = 60%

Almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile.

.... f) zona C.5.- Pian di Macina

Rapporto di copertura = 40%

Rp = 60%

Almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile.

.... g) zona C.6.- Pianoro Nuova

Rapporto di copertura = 40%

Rp = 60%

Almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile.

.... h) zona C.7- Pianoro Nuova

Rapporto di copertura = 40%

Rp = 60%

Almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile.

.... i) zona C.8.- Pianoro Nuova

Rapporto di copertura = 40%

Rp = 60%

Almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde per m)

.... zona C.10.- Ginepreto

Rapporto di copertura = 60%

Rp = 20%

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile.

.... n) zona C.11.- Zona Penta tennis

Rapporto di copertura = 40%

Rp = 60%

Almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile.

.... o) zona C.12- Sesto

Rapporto di copertura = 40%

Rp = 60%

Almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile.

*Art. 3.2.2 - zone RU - zone di riqualificazione urbana per destinazioni prevalentemente residenziale /terziaria e di servizio.*

.... a) zona RU1 Rastignano

Rapporto di copertura = 60%

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile. Il rapporto di permeabilità Rp non deve essere inferiore a quello già esistente nella zona oggetto degli interventi.

.... b) zona RU2 Rastignano

Rapporto di copertura = 60%

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile. Il rapporto di permeabilità Rp non deve essere inferiore a quello già esistente nella zona oggetto degli interventi.

.... c) zona RU3 Rastignano

Rapporto di copertura = 60%

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile. Il rapporto di permeabilità Rp non deve essere inferiore a quello già esistente nella zona oggetto degli interventi.

.... d) zona RU4 Sesto

Rapporto di copertura = 60%

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile. Il rapporto di permeabilità deve rimanere inalterato rispetto a quello esistente.

*Art. 3.2.3 - zone D2.n - zone da edificare con destinazione prevalentemente produttiva /terziaria /commerciale .*

.... 1) Zona D2.1 - Sesto

Rapporto di copertura = 60%

Prescrizioni particolari.

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile (sia pubblico che privato), possibilmente alberato, secondo le indicazioni che saranno contenute nel Regolamento Comunale del Verde.

.... 2) Zona D2.2 - Sesto - Serrabella

Rapporto di copertura = 60%

Prescrizioni particolari.

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile (sia pubblico che privato), possibilmente alberato, secondo le indicazioni che saranno contenute nel Regolamento Comunale del Verde.

.... 3) Zona D2.3 - Musiano - S.Bartolomeo

Rapporto di copertura = 50%

Prescrizioni particolari.

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile (sia pubblico che privato), possibilmente alberato, secondo le indicazioni che saranno contenute nel Regolamento Comunale del Verde.

.... 5) Zona D2.5 - Pianoro Nuovo - Pian di Macina

Rapporto di copertura = 60%

Prescrizioni particolari.

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile (sia pubblico che privato), possibilmente alberato, secondo le indicazioni che saranno contenute nel Regolamento Comunale del Verde.

.... 6) Zona D2.6 - Pianoro Nuovo - Pian di Macina

Rapporto di copertura = 60%

Prescrizioni particolari.

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile (sia pubblico che privato), possibilmente alberato, secondo le indicazioni che saranno contenute nel Regolamento Comunale del Verde.

.... 8) Zona D2.8 - Pianoro Vecchia - Le Piane

Rapporto di copertura = 60%

Prescrizioni particolari.

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile (sia pubblico che privato), possibilmente alberato, secondo le indicazioni che saranno contenute nel Regolamento Comunale del Verde.

.... 9) Zona D2.9 - Sesto

Rapporto di copertura = 60%

Prescrizioni particolari.

Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile (sia pubblico che privato), possibilmente alberato, secondo le indicazioni che saranno contenute nel Regolamento Comunale del Verde.

.... 10) Zona D2.10 - Piastrella

Rapporto di copertura = 60%

Prescrizioni particolari.

- Almeno il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici dev'essere destinato a verde permeabile (sia pubblico che privato), possibilmente alberato, secondo le indicazioni che saranno contenute nel Regolamento Comunale del Verde.

*Art. 3.2.5 - zone DAL - zone alberghiere*

.... Rc = 40%

Almeno il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici, con esclusione delle aree da destinare a Verde pubblico (V2), dev'essere destinato a verde permeabile, possibilmente alberato, secondo le indicazioni che saranno contenute nel Regolamento Comunale del Verde.

*Art.5.2.1.-Indici e parametri edilizi.*

.... 12. Rp = Rapporto di permeabilità.

E' dato dal rapporto tra tutte le superfici impermeabili all'interno di un lotto (Superficie coperta degli edifici, piazzali asfaltati, volumi tecnici, ecc.) e la superficie fondiaria del lotto stesso. Si misura in percentuale.

## **USO DEL VERDE**

---

**Regolamento Edilizio Comunale - Testo Coordinato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26.02.2004**

*Art. 70 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 di valore ornamentale, 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 della Giunta Provinciale n. 33 del 11.02.2002**

.... *Art. 3.1.2 - zone B- zone edificate a prevalente destinazione residenziale.*

.... 4). Zone B - zone a prevalente destinazione residenziale

.... 6) Zone VPP - zone a verde privato di pregio.

1. Tali zone comprendono le aree destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini, orti e parchi privati; quindi di massima è prescritto il mantenimento delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni, nonché l'eventuale sistemazione a orto o giardino

.... Prescrizioni particolari

Non possono essere abbattuti alberi senza autorizzazione comunale, in caso di abbattimento o di avvizzimento le piante debbono essere sostituite.

Si veda anche: **Regolamento Comunale per la gestione del verde pubblico e privato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 11.04.2003.**

## **CLIMA ACUSTICO**

---

### **Regolamento Edilizio Comunale - Testo Coordinato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26.02.2004**

#### *Art. 44 Isolamento termico*

Le murature e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della cat. A ed S. I, devono avere una coibenza pari ad un K (coefficiente di trasmissione) > 1,4.

Anche i tratti di soffitti con sovrastanti logge, pavimenti di bow-windows, terrazze e coperture piane devono fornire una coibenza con K (coefficiente di trasmissione) > 1,4.

Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza con K (coefficiente di trasmissione) > 2,2.

### **Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 33 del 11.02.2002**

#### *Art. 3.2.1 - zone C - zone da edificare per destinazioni prevalentemente residenziali.*

.... Prescrizioni particolari:

La fase di attuazione del comparto dovrà prevedere un'accurata caratterizzazione del contributo energetico acustico relativo alle sorgenti di rumore al fine di predisporre le più idonee mitigazioni per migliorare il clima acustico dell'area. I criteri progettuali del comparto dovranno mettere in campo gli accorgimenti eventualmente necessari ad attenuare la propagazione sonora.

#### *Art. 3.2.2 - zone RU - zone di riqualificazione urbana per destinazioni prevalentemente residenziale / terziaria e di servizio.*

.... 6. Per ogni intervento vanno dimostrate le condizioni di sostenibilità degli stessi in relazione a:

- Sostenibilità relativamente all'impatto acustico da traffico: in tutte le zone previste dal presente articolo, il piano particolareggiato dovrà essere corredato da uno studio sull'impatto acustico da rumore che dimostri la sostenibilità dell'intervento, anche a seguito di eventuali opere di mitigazione.

- In caso di interventi di nuovo impianto edilizio, è prescritta la realizzazione di vasche di accumulo o compensazione delle acque di gronda opportunamente dimensionate in base al parametro di 50 mc. per Ha di superficie impermeabile (piazzali, tetti ecc.) e realizzate secondo i requisiti indicati nel Regolamento Edilizio o specifico regolamento in materia, al fine di ottenere un incremento dei tempi di corrivazione nonché la possibilità di un loro parziale riutilizzo.

## **DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI**

---

### **Regolamento Edilizio Comunale - Testo Coordinato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26.02.2004**

#### *Art. 42 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 od 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. 43 Isolamento dall'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 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 - Testo Coordinato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26.02.2004**

#### *Art. 45 Isolamenti fonico*

Negli edifici di nuova costruzione, nella sopraelevazione, 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 abitazione, alberghi e pensioni, a più piani. I solai devono essere costruiti con materiali e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz;
- b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare 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 30db. per le stesse frequenze;
- c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze, i muri perimetrali devono avere un potere fono-isolante 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 ad un adeguato spessori di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno. Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedire 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.