

Provincia di Bologna  
**Comune di Sant'Agata Bolognese**  
via 2 Agosto, 118  
40055 SANT'AGATA BOLOGNESE

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

## Sant'Agata Bolognese

### Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 4 luglio 1998*

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	50%
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	50%
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 di Giunta Provinciale n. 72 del 19.03.2001

### *Art. 4 - Parametri urbanistici*

.... 3. Incremento della capacità edificatoria o della superficie complessiva SC esistente per interventi edilizi bioclimatici ed ecologici.

Gli interventi edilizi bioclimatici ed ecologici all'interno delle zone di espansione residenziale caratterizzate da indici di edificabilità particolarmente contenuti, quali i comparti C2, ed a condizione che sia preventivamente dimostrato il rispetto degli standard urbanistici di legge, possono usufruire di un incremento fino al 25% della capacità edificatoria consentita. L'Amministrazione Comunale, con specifico Regolamento, definirà le modalità di applicazione di tale incentivo.

Relativamente agli interventi bioclimatici ed ecologici realizzati nelle restanti zone urbanistiche, è prevista la possibilità di ridurre fino al 50% l'importo degli oneri U2 di urbanizzazione secondaria. L'Amministrazione Comunale, con specifico Regolamento, definirà le modalità di applicazione di tale riduzione.

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

### **PERMEABILITA' DEI SUOLI**

---

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 31.03.2001 modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 26.05.2003

### *Art. 6 - Definizione dei parametri relativi al suolo e alle costruzioni in generale*

.... 6.2 Superficie impermeabilizzata (SI)

1. Si definisce superficie impermeabilizzata 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 riducono in maniera significativa l'entità di tale penetrazione<sup>30</sup>. Nell'ambito e per i fini della presente definizione si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella condizione indisturbata, preesistente alla costruzione.

### *Art. 75 - Permeabilità dei suoli*

1. Negli interventi di sistemazione delle aree pertinenziali degli edifici deve essere mantenuto un adeguato grado di permeabilità dei suoli, nel rispetto delle norme stabilite dal vigente PRG, compatibilmente alle loro destinazioni d'uso, per favorire la reimmissione in falda delle acque meteoriche e ridurre i fenomeni di sovraccarico della rete idrica superficiale.

2. Nei casi di trasformazione di terreni agricoli in aree urbanizzate, va previsto un sistema di raccolta e di riutilizzazione della parte di acque meteoriche intercettate dagli edifici ed una loro utilizzazione in sito per usi compatibili.

3. Le pavimentazioni utilizzate nelle aree esterne dovranno avere caratteristiche di elevata permeabilità e/o consentire il parziale inerbimento compatibilmente agli utilizzi previsti e alle esigenze di sicurezza in relazione al calpestio pedonale, ciclabile, veicolare.

### **RECUPERO E RISPARMIO IDRICO**

---

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 72 del 19.03.2001

### *Art. 3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni*

.... 8. Prescrizioni per la efficienza idraulica: interventi diretti per la funzione agricola  
Tutti gli interventi che comportino la realizzazione di costruzioni per le quali il rapporto di copertura sia superiore a 0,02 mq di superficie coperta per 1 mq di superficie fondiaria devono compensare la diminuzione del tempo di corrivazione delle acque pluviali ai canali di superficie e l'incremento di apporto idraulico per mancato assorbimento dalla superficie del suolo mediante raccolta in apposita vasca delle acque di precipitazione meteorica, per quantità equivalenti al 30% delle acque cadute sulla superficie impermeabilizzata (la dimensione di progetto delle vasche deve essere prevista in rapporto ai maggiori eventi meteorici verificatisi nella zona in anni recenti). Ove ricorrano le condizioni di fattibilità naturale (presenza di falda freatica nei primi 6 ml di profondità dal piano di campagna insediata in un livello granulare dotato di trasmissività tale da poter drenare i volumi idrici immessi), le acque pluviali devono essere disperse nel sottosuolo entro il primo acquifero. In questi casi, le acque da utilizzare saranno esclusivamente provenienti dai tetti degli edifici; le acque meteoriche raccolte su piazzali carrabili e no, ma posti al livello del suolo o comunque calpestabili e frequentabili anche solo da pedoni, non possono essere utilizzate per questi scopi.

La realizzazione dell'impianto di compensazione, le cui acque potranno essere utilizzate per i normali usi di manutenzione degli esterni (irrigazione di orti e giardini, lavaggi di attrezzi, autovetture, ecc...), può quindi essere effettuata secondo due diverse modalità, secondo i casi:

- a) realizzazione di una semplice cisterna o vasca a tenuta dotata di sovrappieno da inserire lungo la rete di raccolta delle acque bianche, in tutti i casi in cui non sia presente un acquifero dotato di caratteristiche tali da poter ricevere afflussi idrici concentrati;
- b) realizzazione di un pozzo freatico dotato di caratteristiche geometriche (larghezza, profondità, fenestrazione, ecc...) tali da poter assorbire la quantità d'acqua di progetto. L'eventuale presenza di un pozzo freatico esistente (di profondità non superiore a ml 12 dal piano di campagna) può consentire di immettere direttamente le acque dei pluviali nell'acquifero.

In particolari situazioni (localizzazione dell'area in rapporto ad altre aree urbanizzate, presenza di infrastrutture, ecc...) il Comune potrà richiedere che venga comunque realizzata l'opera di compensazione.

### 9. Prescrizioni per la efficienza idraulica: strumenti urbanistici attuativi

Le opere di compensazione di cui al precedente comma sono obbligatorie per tutti i nuovi insediamenti residenziali o produttivi da realizzarsi mediante strumento urbanistico attuativo (ad eccezione degli interventi in zona B4 e in zona C0); le acque meteoriche devono essere raccolte in una vasca per quantità equivalenti al 30% delle acque cadute sulla superficie impermeabilizzata (la dimensione di progetto delle vasche deve essere prevista in rapporto ai maggiori eventi meteorici verificatisi nella zona in anni recenti). La valutazione della fattibilità tecnica della realizzazione delle opere come vasche o sistemi di reimmissione in falda deve essere valutata nella relazione geologico-tecnica da allegare allo strumento urbanistico attuativo.

L'obbligo di realizzare le vasche all'interno dei comparti stessi è previsto solamente nei casi in cui in sede di convenzione non venga sottoscritto l'obbligo di partecipare alle spese di realizzazione delle due zone Fv per le vasche di laminazione di scala comunale.

### 10. Prescrizioni per la tutela della qualità delle acque superficiali: territorio destinato all'urbanizzazione

Nel territorio destinato all'urbanizzazione di cui al capo II della parte III delle presenti norme, in tutte le aree di intervento dovrà essere prevista la separazione della rete delle acque nere dalla rete delle acque meteoriche, che dovranno essere immesse nel reticolo delle acque superficiali; prima dell'immissione nel recettore, occorrerà prevedere idonei dispositivi di trattamento delle acque meteoriche provenienti da aree in cui sia previsto l'utilizzo e/o sia prevedibile dispersione di olii minerali o idrocarburi (aree di parcheggio, stazioni di rifornimento carburanti, ecc..).

### *Art. 61 Standard qualitativi su aree private:verde privato*

1. In tutti gli interventi NC interni al territorio urbano e al territorio destinato all'urbanizzazione, deve essere assicurata, nell'ambito delle aree scoperte di pertinenza degli edifici, una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 50% della area scoperta stessa, riducibile al 30% nel caso delle zone urbanistiche D1, D4 e D7. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di un albero di alto fusto ogni 100 mq di superficie permeabile, nonché di esemplari arbustivi in misura almeno pari al 20% della superficie permeabile. Gli alberi di alto fusto messi a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a ml 3 e un diametro, misurato a ml 1 da terra, non inferiore a cm 10.

## **USO DEL VERDE**

---

**Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 31.03.2001 modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 26.05.2003**

### *Art. 76 Salvaguardia e formazione del verde*

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo, tramite le norme e le procedure stabilite dal Regolamento Comunale del Verde.

**Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 72 del 19.03.2001**

### *Art. 61 Standard qualitativi su aree private:verde privato*

1. In tutti gli interventi NC interni al territorio urbano e al territorio destinato all'urbanizzazione, deve essere assicurata, nell'ambito delle aree scoperte di pertinenza degli edifici, una quota di superficie permeabile pari ad almeno il 50% della area scoperta stessa, riducibile al 30% nel caso delle zone urbanistiche D1, D4 e D7. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di un albero di alto fusto ogni 100 mq di superficie permeabile, nonché di esemplari arbustivi in misura almeno pari al 20% della superficie permeabile. Gli alberi di alto fusto messi a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a ml 3 e un diametro, misurato a ml 1 da terra, non inferiore a cm 10.

2. Negli interventi NC in zona D1 e D4, è prescritta la formazione di fasce di verde alberato di alto fusto dello spessore minimo di ml 3, lungo almeno due lati dell'area di pertinenza, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con le zone omogenee E o con zone destinate ad attrezzature pubbliche.

3. Nella zona omogenea E, in tutti gli interventi di tipo RC, RE, NC, almeno il 40% dell'area complessivamente asservita ai fabbricati dovrà essere provvista di copertura vegetale e, qualora non già presenti, di alberi d'alto fusto e arbusti, nella misura specificata al comma 1.

4. Nel Regolamento comunale del verde verranno indicate le specie da utilizzare nei nuovi impianti arborei e arbustivi.

Si veda anche: **Regolamento Comunale del verde e tutela del territorio** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 13.04.2004.

## **CLIMA ACUSTICO**

---

**Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 72 del 19.03.2001**

### *Art. 3 - Condizioni necessarie per le trasformazioni*

....11. Disposizioni in materia di impatto acustico

I progetti di realizzazione, modifica e potenziamento delle seguenti opere devono essere accompagnati dalla documentazione di impatto acustico:

- strade di tipo B e C di cui al successivo art. 65 comma 5, nonché ferrovie (uso S1);
- discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari e impianti rumorosi (uso TS5);

- impianti sportivi e ricreativi (uso TS6).

I progetti relativi ad aree interessate alle seguenti tipologie di insediamenti devono essere accompagnati da una valutazione previsionale di impatto acustico:

- scuole e asili nido (uso TS4);
- ospedali, case di cura e riposo (uso TS8);
- parchi pubblici urbani ed extraurbani (TS2);
- nuovi insediamenti residenziali.

Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibite agli usi seguenti, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico:

- attività produttive (usi TA1, P1, P2, P3);
- attività sportive (uso TS6);
- attività ricreative (uso TS5);
- servizi commerciali polifunzionali (TC2).