



Provincia di Modena
Comune di Fiorano Modenese
 viale Vittorio Veneto, 19
 41042 FIORANO MODENESE

www.comune.fiorano-modenese.mo.it

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio, approvato con
 Delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 febbraio 2007*

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	50%
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	20%
Ulteriori tipologie di incentivo:	SI

Ulteriori tipologie di incentivo

Regolamento Urbanistico ed Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20 luglio 2006 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 febbraio 2007

Art. 157 - Costo di costruzione

.... 7.g Interventi con esonero del contributo afferente al costo di costruzione

Non sono soggetti al contributo afferente il costo di costruzione i seguenti interventi:

.... 8. per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto dell'enorme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Regolamento Urbanistico ed Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20 luglio 2006 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 febbraio 2007

Art. 154 - Modalità di riduzione del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione

1. In relazione agli obiettivi del PSC ed in conformità alle disposizioni ed ai criteri regionali di cui alle Delibere regionali e all'allegato 3 al Rue (Requisiti volontari) si applicano le possibili riduzioni nel calcolo degli oneri dovuti, alle condizioni di seguito esplicitate, con la precisazione che non possono essere cumulate per lo stesso intervento edilizio riduzioni in misura superiore al 50% del totale.

2. In attuazione dell'art.78 delle norme di PSC (Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi) e dei Criteri regionali di cui alla Del.G.R. n.217/2001 (Criteri per graduare eventuali incentivi in rapporto al soddisfacimento dei requisiti volontari), sono applicati i seguenti criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria fino ad un massimo del 50% del totale dovuto.

Non è ammessa alcuna riduzione per gli adempimenti obbligatori previsti dalla L.R. 26/04 in materia energetica Il Comune di Fiorano Modenese adotta il massimo sconto consentito al punto 1.6.4 della Delibera di Consiglio Regionale n.849 del 1998, pari al 50%. L'ottenimento dello sconto è consentito in base al rispetto dei requisiti volontari delle seguenti famiglie di requisiti volontari come definiti dall'allegato 3 al RUE:

famiglia 6 - Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

famiglia 8 - Uso razionale delle risorse idriche

famiglia 9 - Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione.

Tenuto conto degli indirizzi suggeriti all'Allegato 3 della Delibera Regionale n.21 del 2001, i pesi attribuiti (in centesimi) al rispetto di ciascun requisito sono indicati nella tabella seguente. Si precisa che:

- il minimo numero di requisiti che consente di accedere alla riduzione degli oneri è di tre;
- il raggiungimento del punteggio 100 consente lo sconto del 50% sugli oneri di urbanizzazione secondaria;
- il soddisfacimento di almeno 6 requisiti comporta un premio aggiuntivo di 5 punti, e quello di 9 requisiti comporta un premio aggiuntivo di 10 punti;
- non sono incentivabili come bioclimatici ed ecologici i requisiti volontari delle famiglie 6, 8 e 9 in assenza dell'Analisi del Sito riferita almeno ai corrispondenti agenti caratteristici.

... 3 Promozione dell'impiego nell'edilizia residenziale di impianti ad energia solare per la produzione di acqua calda

In attuazione dell'art.60 del PSC (Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica

degli interventi urbanistici ed edilizi) e del punto 1.6.12 della Delibera di C.R. n.849/1998, gli interventi di edilizia residenziale dotati di impianto per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso apporto energetico solare fruiscono di una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 20%.

E' demandata alla Giunta Comunale la definizione delle condizioni per l'ottenimento di tale riduzione.

PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Regolamento Urbanistico ed Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20 luglio 2006 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 febbraio 2007

TITOLO 3 - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

CAPO 3.A - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 77 - Aree per attrezzature e spazi collettivi

.... SP min = 50%.

.... U24 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

SP min. = 70%;

.... U49 - Parcheggi pubblici in sede propria

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

SP min. = 40% per i parcheggi a raso.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

- Gli eventuali parcheggi ricadenti negli Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua devono essere realizzati con fondo permeabile.

Regolamento Urbanistico ed Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20 luglio 2006 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 febbraio 2007 - Allegato 1 Definizioni

Art. 2.c - 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 manufatti (fuori o entro terra) che impedisce alle acque meteoriche di penetrare nel terreno o comunque riduce l'entità di tale penetrazione. Tenuto conto della bassa permeabilità dello strato superficiale di terreno compattato, le pavimentazioni grigliate sono considerate permeabili per una superficie pari al 20% di quella effettiva (coefficiente di riduzione della permeabilità = 80%).

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 manufatti fuori o entro terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. La pavimentazione in ghiaia è considerata permeabile.

Art. 2.d - Indice di permeabilità

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

USO DEL VERDE

Regolamento Urbanistico ed Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20 luglio 2006 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 febbraio 2007

Art. 79 - Parcheggi: requisiti tipologici

.... 2 Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione

ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.

3 I parcheggi pertinenziali riservati Pr possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.

5 I parcheggi pubblici, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia permeabile di superficie non inferiore a mq.3 per albero e delimitata rispetto ai posti auto da un cordolo con accorgimenti per evitare lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto auto.

Art. 82 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione

.... 2. Le aree per parcheggi P si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma i parcheggi P devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; i posti auto devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica.

.... 4. Le aree V, salvo diversa indicazione del POC., devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le altre norme di cui al presente Regolamento e ad eventuali progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; tali aree possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le parti sistemate a verde.

5. Non sono computabili come V le aiuole e alberature stradali, e le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di mq. 50, nonché le fasce fino a una profondità di m.5 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali sono da considerarsi dotazioni ecologiche e ambientali, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/2000.

6. Qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree V per la realizzazione di particolari dotazioni territoriali, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'U.T. Comunale.

Art. 85 - Verde pubblico e privato

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 e può essere promossa da appositi progetti. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.

2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del Settore che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, di norma in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche.

3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'Art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.

4. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi, a meno che ciò non avvenga sulla base di Piani di Sviluppo Agricolo Aziendali o Interaziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.

5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m. - rilevato a 1 m. dal colletto - e di non offenderne l'apparato radicale; previo nulla-osta del Responsabile del Settore ai sensi del comma 2, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.

6. Fatte salve le zone nelle quali il Piano prescriva espressamente (in sede di PSC o di POC) la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, negli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, nei casi di demolizione e successiva nuova costruzione, e negli interventi di ampliamento (limitatamente alla quota di ampliamento) deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di almeno un albero d'alto fusto ogni 100 mq. di S.P., nonché di essenze arbustive per una copertura pari ad almeno il 20% della S.P. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora andranno prescelti secondo modalità definite da specifici progetti e dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,0 e un diametro, misurato a m. 1,0 da terra, non inferiore a cm.
7. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di Ampliamento oltre il 20% della SC esistente alla data di adozione del RUE (realizzati anche attraverso interventi successivi di Nuova Costruzione e Ricostruzione) 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 Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento 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 dell'articolo seguente.
9. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate. Essenze non comprese in tali categorie possono essere impiantate fino a coprire un massimo del 20% della superficie alberata, considerando lo sviluppo delle chiome a maturità, e considerando anche le piante eventualmente preesistenti nella medesima area di pertinenza.

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Regolamento Urbanistico ed Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20 luglio 2006 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 febbraio 2007

CAPO 3.B - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 84 - Dotazioni ecologiche e ambientali - Permeabilità dei suoli

1. Negli ambiti classificati ECO dal PSC sono previste attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti, al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, alla mitigazione degli impatti negativi.
3. Il RUE classifica con ECO-L spazi destinati a dotazioni ecologiche di livello locale (anche all'interno di ambiti specializzati per attività produttive o ad ambiti urbani consolidati); generalmente si tratta di aree di proprietà privata, che non rientrano nel calcolo della superficie fondiaria in quanto sono destinate alla mitigazione degli impatti e alla protezione degli insediamenti. Tali aree possono essere oggetto di specifiche forme di convenzionamento con il Comune, per garantire il corretto perseguimento delle finalità ecologiche.
4. Sono classificate con sigla ECO-U le dotazioni ecologiche di rilevanza urbana e territoriale, per le quali l'attuazione del PSC avviene attraverso il POC.
5. Nelle aree classificate ECO è consentito, in attesa della definizione di specifici accordi, il mantenimento dello stato di fatto e di attività in essere (sistemazione di piazzali e percorsi pedonali e ciclabili, strade), con l'eccezione delle attività di stoccaggio (depositi all'aperto di qualsiasi prodotto industriale, materiali di rottamazione, ecc.), e di attività produttive. Nel progetto di nuova sistemazione delle aree, oggetto di convenzionamento, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il mantenimento di sistemazioni tali da garantire una funzionalità nell'accesso agli insediamenti non altrimenti risolvibile.

5. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime di cui all'articolo seguente.

6. 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 striscia 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.

Art. 96 - Impianti di distribuzione dei carburanti

.... 6 MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI

In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbanizzato si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

Regolamento Urbanistico ed Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20 luglio 2006 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 febbraio 2007 - Allegato 1 Definizioni

Art. 3.n - Dotazioni ecologiche e ambientali

1 Ai sensi dell'art.A-25 della L.20/2000 le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

.... 3 Se incluse entro ambiti soggetto a PUA o a IUC (intervento unitario convenzionato) le aree private destinate a dotazioni ecologiche e ambientali, pur non essendo edificabili, possono concorrere alla determinazione della capacità edificatoria dell'ambito interessato, a meno di specifica diversa prescrizione del POC o dello strumento attuativo.

ENERGIA E RISPARMIO ENERGETICO

Regolamento Urbanistico ed Edilizio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20 luglio 2006 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 dell'8 febbraio 2007

CAPO 4.D - NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 106.i - Risparmio energetico

Ai fini del rilascio del permesso di costruire deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 KW per ciascuna unità abitativa. Viene considerato intervento di manutenzione ordinaria l'installazione di chiusure trasparenti alle logge di edifici esistenti alla data di approvazione del presente RUE. Tale installazione dovrà avvenire con criteri di decoro e unitarietà dei prospetti.

Piano Strutturale Comunale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 31 marzo 2004, versione controdedotta con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 14 aprile 2005

Art. 78 - Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi

1 Il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:

- Ambiti da riqualificare
- Ambiti di nuovo insediamento
- Poli funzionali
- Interventi rilevanti di nuovo insediamento o di trasformazione entro gli Ambiti specializzati per insediamenti produttivi di rilievo sovracomunale.

2 Il Regolamento Urbanistico Edilizio prevede specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative gli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.