



Provincia di Modena
Comune di Cavezzo
 via Cavour, 36
 41032 CAVEZZO

www.comune.cavezzo.mo.it

Cavezzo

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato nel Regolamento Urbanistico Edilizio Allegato A, approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 91 del 22 dicembre 2003

| | |
|--|------------|
| Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia: | 50% |
| Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico: | 20% |
| Ulteriori tipologie di incentivo: | NO |

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 22 dicembre 2003

Allegato A 1.4 - Interventi per i quali gli oneri di urbanizzazione sono ridotti

Gli oneri di urbanizzazione sono ridotti per gli interventi indicati ai punti successivi. Le riduzioni degli oneri di urbanizzazione sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso. Nei casi di cui ai punti A.1.4.1 e A.1.4.2 il cumulo è ammesso qualora, ai fini della applicazione di entrambe le riduzioni, non si proceda alla valutazione della medesima caratteristica progettuale (per es. la previsione di solari termici), ma si richiamino caratteristiche distinte.

Allegato A 1.4.1 - Costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti

Gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti sono ridotte del 50%.

Rientrano nella definizione di costruzione bioclimatica ecologica o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti gli edifici che presentino almeno quattro delle seguenti fattispecie:

- a) edifici caratterizzati da elevati indici di conservazione dell'energia (isolamento termico, controllo dei fenomeni di condensazione, dei ponti termici e delle infiltrazioni, controllo dei ricambi d'aria) in grado di ridurre almeno del 40% il fabbisogno energetico per climatizzazione su base annuale (calcolato secondo la normativa vigente) della struttura;
- b) edifici caratterizzati da riscaldamento solare passivo (sistemi diretti, indiretti) in grado di fornire almeno il 50% del fabbisogno termico su base annuale (calcolato secondo la normativa vigente) della struttura;
- c) edifici caratterizzati da raffreddamento passivo (protezione dall'irraggiamento solare, inerzia termica, adozione di sistemi naturali di raffreddamento per la ventilazione, irraggiamento notturno ed evaporazione) in grado di fornire almeno il 50% del fabbisogno termico su base annuale della struttura;
- d) edifici caratterizzati da elevati indici di illuminazione naturale (adeguata posizione e dimensionamento delle superfici trasparenti, adozione di sistemi di riflessione e/o canalizzazione della luce, utilizzo di elementi oleografio ottici) in grado di ridurre almeno il 50% del fabbisogno energetico su base annuale della struttura,
- e) edifici caratterizzati dall'uso di moduli fotovoltaici integrati nell'involucro esterno dell'edificio in grado di coprire almeno il 30% del fabbisogno elettrico su base annuale (calcolato secondo la normativa vigente) della struttura;
- f) edifici caratterizzati dall'uso di moduli solari termici integrati nell'involucro esterno dell'edificio in grado di coprire almeno il 50% del fabbisogno termico su base annuale (calcolato secondo la normativa vigente) della struttura;
- g) edifici caratterizzati dall'uso di materiali di costruzione certificati a basso impatto ambientale (calce idraulica naturale, utilizzo di mattoni crudi, di materiali isolanti, rivestimenti e vernici naturali, ecc.)
- h) edifici caratterizzati da una perizia di controllo geobiologico (radioattività da Radon, controllo dei campi elettromagnetici e/o ionizzati, condizioni termoigrometriche e di esposizione del sito).

Le prestazioni delle tipologie costruttive di cui sopra dovranno essere calcolate e sottoscritte da un progettista abilitato.

La conformità dei lavori realizzati al progetto approvato dovrà essere dichiarata dalla direzione dei lavori, sottoscrivendo apposita relazione per il committente da presentarsi in copia allo sportello unico per l'edilizia.

L'accertamento da parte dello sportello unico per l'edilizia della funzionalità degli interventi suddetti saranno effettuati come segue:

- lo sportello unico per l'edilizia procederà al controllo del progetto e delle certificazioni eventualmente necessarie precedentemente al rilascio del permesso di costruire ovvero in sede di controllo della denuncia di inizio attività;
- ove lo sportello unico per l'edilizia disponga delle realizzazioni di progetto e/o delle certificazioni eventualmente necessarie successivamente al progetto degli oneri in misura ridotta, nel caso i parametri non siano verificati rispondenti alle soglie di eleggibilità per la riduzione degli oneri si provvederà all'addebito della differenza tra l'importo degli oneri pagati e quelli calcolati in misura normale. Al fine di mantenere la agevolazione, è data facoltà al titolare di effettuare in termini concordati con lo sportello unico per l'edilizia le modifiche progettuali necessarie a riportare l'intervento entro i termini della presente disposizione.

Allegato A 1.4.2. - Edilizia residenziale, con impianto termico ad energia solare o altro sistema di analogo risparmio energetico

Per gli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o da altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 20% per gli interventi su edifici che presentano almeno due delle seguenti fattispecie:

- a) coibentazione in edifici nuovi od esistenti che consenta un risparmio annuo di energia non inferiore al 20% rispetto al fabbisogno energetico per climatizzazione, calcolato secondo le norme vigenti, per gli edifici nuovi o allo stato di fatto, se già realizzato nel rispetto della L. 10/91, per gli edifici esistenti;
- b) installazione di generatori di calore a condensazione con un rendimento utile non inferiore ai limiti di cui all'allegato 6 del DPR 660/96
- c) installazione di moduli solari termici in grado di coprire almeno il 30% del fabbisogno termico annuale (calcolato secondo la normativa vigente) della struttura;
- d) installazione di pompe di calore per riscaldamento ambienti ed acqua sanitaria (ove presente) o di impianti per l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia (definite dall'art. 1 della L. 10/91) che consentano la copertura di almeno il 30% del fabbisogno termico annuale dell'impianto;
- e) installazione di apparecchiature per la produzione combinata di energia elettrica e calore a condizione che il fattore di utilizzo globale del combustibile non sia inferiore al 70%;
- f) installazione, presso impianti di riscaldamento centralizzati, di apparecchiature di contabilizzazione individuale dell'energia termica fornita alle singole unità immobiliari;
- g) installazione di impianti di illuminazione che consentano di ridurre almeno del 50% il relativo fabbisogno energetico annuale dell'edificio.

Allegato A 2.4.4. - Esenzioni dal costo di costruzione

Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto nei casi di costruzione, indicati dal comma 1 dell'art. 85 del presente RUE, nonché nei seguenti casi:

omissis...

- g) per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L. 10/1991 - art. 1 comma 3 e art. 26 comma 1).

PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 22 dicembre 2003

Art. 38 - Prescrizioni di carattere idraulico

... 9 Il PSC definisce, per ciascun ambito, la quota di area da riservare a Superficie permeabile (Sp), che deve risultare permeabile in profondità. Tale superficie dovrà essere preferibilmente sistemata a giardino, con prati, aree ad arbusti ed alberature, ma potrà essere anche

parzialmente pavimentata purchè si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni con sottofondo permeabile.

Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 22 dicembre 2003

Art. 24 - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC.1)

Comma 4. - Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AC.1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

... Superficie permeabile = 30% della SF al netto della superficie coperta.

Art. 25 - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato con pertinenze di valore ambientale (AC.2)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AC.2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

... Superficie permeabile = 30% della SF al netto della superficie coperta.

Art. 26 - Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale, edificate sulla base di piani urbanistici attuativi (AC.3)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AC.3, edificate sulla base di piani urbanistici attuativi, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e comunque fino alla ultimazione delle suddette opere e alla relativa cessione. Allo scadere dei termini le aree saranno assoggettate ai parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati:

... Superficie permeabile = 30% della SF al netto della superficie coperta.

Art. 27 - Aree produttive ad assetto urbanistico (AP.1)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AP.1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

... Superficie permeabile = 30% della SF al netto della superficie coperta.

Art. 28 - Aree produttive da riqualificare (AP.2)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AP.2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

... Superficie permeabile = 30% della SF al netto della superficie coperta.

Art. 29 - Aree produttive edificate sulla base di piani urbanistici attuativi (AP.3)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AP.3, edificate sulla base di piani urbanistici attuativi, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e comunque fino alla ultimazione delle suddette opere e alla relativa cessione. I comparti soggetti a piani urbanistici attuativi approvati ma non ancora attuati, in tutto o in parte, potranno richiedere di adeguare la proprie previsioni al presente PSC mediante una variante al suddetto piano urbanistico attuativo. Allo scadere dei termini le aree saranno assoggettate ai parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati:

... Superficie permeabile = 30% della SF al netto della superficie coperta.

Art. 30 - Aree per attività terziarie (AP.4)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AP.4 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

... Superficie permeabile = 30% della SF al netto della superficie coperta.

Art. 31 - Ambiti di riqualificazione urbana (AR)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Il POC definirà i parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti AR, con riferimento ai seguenti:

... Superficie permeabile = 30% della SF al netto della superficie coperta.

Art. 35 - Aree urbanizzabili per le funzioni prevalentemente residenziali già previste dallo strumento urbanistico precedente e confermate (AN.1)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AN.1 dotate di piani urbanistici attuativi vigenti, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti a dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e comunque fino alla ultimazione delle suddette opere e alla relativa cessione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate ai parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati che valgono altresì per le altre aree classificate AN1:

... Superficie permeabile = 30% della ST.

Art. 36 - Aree urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali di nuova previsione (AN.2)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AN.2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

... Superficie permeabile = 30% della ST.

USO DEL VERDE

Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 22 dicembre 2003

Art. 35 - Aree urbanizzabili per le funzioni prevalentemente residenziali già previste dallo strumento urbanistico precedente e confermate (AN.1)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AN.1 dotate di piani urbanistici attuativi vigenti, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti a dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e comunque fino alla ultimazione delle suddette opere e alla relativa cessione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate ai parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati che valgono altresì per le altre aree classificate AN1:

... verde pubblico = 55mq/100mq SU.

Comma 5. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle aree classificate AN.1 l'abbattimento degli alberi esistenti è ammesso esclusivamente quando questi risultino incompatibili con il progetto del nuovo insediamento, sulla base di un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale e secondo le modalità previste dall'Allegato D al RUE.

Per le aree classificate AN.1, il PSC definisce la seguenti prescrizioni particolari, relative alle aree destinate a VP di cui la precedente comma 4:

- almeno l'80% della superficie destinata a verde pubblico dovrà essere utilizzata per la realizzazione di un'unica area verde per la quale dovrà essere adottata la tipologia del "giardino di quartiere", secondo le modalità prescritte nel RUE (Allegato D).

Art. 36 - Aree urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali di nuova previsione (AN.2)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AN.2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- ... verde pubblico = 55mq/100mq SU

Comma 5. Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle aree classificate AN.2 l'abbattimento degli alberi esistenti è ammesso esclusivamente quando questi risultino incompatibili con il progetto del nuovo insediamento, sulla base di un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale e secondo le modalità previste dall'Allegato D al RUE.

... Per ciascuna area classificata AN.2, il PSC definisce le seguenti prescrizioni particolari, relative alle aree destinate al Verde Pubblico di cui al precedente comma 4, con riferimento alle modalità prescritte dal RUE (Allegato D):

Ambito AN.2/I - almeno il 60% della superficie destinata a verde pubblico dovrà essere utilizzata per la realizzazione di due aree verdi, ciascuna delle quali di superficie non inferiore a 5.000 mq, per le quali dovrà essere adottata la tipologia del "giardino di quartiere". Almeno il 30% della superficie destinata a verde pubblico dovrà essere utilizzata per la realizzazione di un'area verde per la quale dovrà essere adottata la tipologia "fascia di ambientazione" della nuova infrastruttura stradale posta a sud, larga almeno 20 m.

Ambito AN.2/II - almeno il 75% della superficie destinata a verde pubblico dovrà essere utilizzata per la realizzazione di un'unica area verde per la quale dovrà essere adottata la tipologia del "giardino di quartiere".

Ambito AN.2/III - almeno l'85% della superficie destinata a verde pubblico dovrà essere utilizzata per la realizzazione di un'unica area verde per la quale dovrà essere adottata la tipologia del "giardino di quartiere".

Ambito AN.2/IV - almeno l'80% della superficie destinata a verde pubblico dovrà essere utilizzata per la realizzazione di un'unica area verde per la quale dovrà essere adottata la tipologia del "giardino di quartiere".

Ambito AN.2/V - almeno il 70% della superficie destinata a verde pubblico dovrà essere utilizzata per la realizzazione di un'unica area verde per la quale dovrà essere adottata la tipologia del "giardino di quartiere". Il 30% della superficie destinata a verde pubblico dovrà essere realizzato quale "fascia di ambientazione" di larghezza minima di 2 m, lungo il confine con il territorio rurale ad est.

Art. 37 - Parco Urbano da attuare con procedure di perequazione (DOT.4)

Comma 1. Definizione

Sono classificate come DOT.4 le aree a parco urbano. L'attuazione di tali aree è affidata ad una procedura di perequazione che prevede il collegamento con ambiti urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali AN.1 o AN.2.

La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della L.R. 20/2000.

In tali ambiti il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e dagli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree, ai sensi dell'art. 7 della L R 20/2000.

Art. 39 - Aree urbanizzabili per funzioni produttive, già previste dallo strumento urbanistico precedente e conformante (AP.)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AP.5 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- ... verde pubblico = 15mq/100mq SU

Art. 40 - Aree urbanizzabili per funzioni produttive, di nuova previsione (AP.6)

Comma 4. Parametri Urbanistici ed edilizi

Nelle aree classificate AP.6 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

... verde pubblico = 15mq/100mq SU

... Per ciascuna area classificata AP.6, il PSC definisce le seguenti prescrizioni particolari, finalizzate alla realizzazione dell'inserimento paesaggistico ed ambientale dei nuovi insediamenti, con riguardo sia al verde pubblico (VP) che alle dotazioni ecologiche (DE). Le dotazioni ecologiche sono aggiuntive rispetto alle dotazioni (VP) richieste al precedente comma 4, ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PSC. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC. Le prescrizioni che seguono definiscono i quantitativi complessivamente necessari a garantire il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale dei nuovi insediamenti previsti e comprendono quindi le dotazioni territoriali (VP) minime prescritte al precedente comma 4:

Ambito AP.6/I - sono prescritte le seguenti opere, quali dotazioni ecologiche e verde pubblico, da realizzare secondo le modalità prescritte dal RUE (Allegato D):

- l'area AVP.2, che separa la zona urbanizzabile dal canale Diversivo, dovrà essere sistemata come area a verde pubblico, per la quale dovrà essere adottata la tipologia del "parco periurbano", con la "fascia boscata" a ridosso dei nuovi insediamenti;
- dovrà essere realizzata una "fascia di ambientazione", lungo i confini sud e ovest, per una larghezza di almeno 4 m.

Ambito AP.6/II - sono prescritte le seguenti opere, quali dotazioni ecologiche e verde pubblico, da realizzare secondo le modalità prescritte dal RUE (Allegato D):

- lungo la via di Sotto dovrà essere realizzata una "fascia boscata" della profondità di 150 m;
- lungo il confine ovest, dovrà essere realizzata una "siepe alberata" larga almeno 10m;
- lungo il confine est - nord/est, per il tratto confinante con il territorio rurale, dovrà essere realizzata una "siepe alberata" larga almeno 10 m.
- in corrispondenza della fascia interessata dal limite delle "aree ad elevata pericolosità idraulica" dovrà essere realizzato un "rimboschimento".

* Per l'USO DEL VERDE, si veda anche il **Regolamento del Verde - Allegato D del Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 22 dicembre 2003**

CLIMA ACUSTICO

Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 22 dicembre 2003

Art. 35 - Aree urbanizzabili per le funzioni prevalentemente residenziali già previste dallo strumento urbanistico precedente e confermate (AN.1)

Art. 36 - Aree urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali di nuova previsione (AN.2)

Comma 5. Prescrizioni particolari

... Al fine di assicurare la qualità acustica complessiva dei nuovi insediamenti, il PSC definisce le seguenti prescrizioni particolari, da approfondire nella "documentazione di impatto acustico" dal allegare ai Piani Urbanistici Attuativi nel rispetto del D.P.C.M 05.12.97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi ed edifici" per gli ambiti AN.1/I e AN.1/II:

- arretramento degli edifici dalla sorgente di rumore veicolare, verificando eventuali immissioni sonore provenienti da aree industriali;
- distribuzione interna agli appartamenti che privilegi l'affaccio degli spazi destinati ad una prolungata permanenza dei residenti sul lato a minor disturbo acustico;
- realizzazione dell'involucro esterno dell'edificio in modo da rendere acusticamente confortevole la permanenza dei residenti e comunque in modo da garantire il rispetto della normativa vigente;

La messa in opera di barriere acustiche che si rendessero eventualmente necessarie sulla base delle risultanze della "documentazione di impatto acustico" di cui sopra, deve ritenersi obbligatoria per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.