



Provincia di Modena
Comune di Polinago
 corso Roma, 71
 41046 POLINAGO

www.comune.polinago.mo.it

Polinago

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato nel Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con
 Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 16 marzo 2004*

| | |
|--|------------|
| 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 Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 16 marzo 2004

Art. 159.3 - Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico

... 16 In tali ambiti sono ammessi comunque i seguenti interventi:

... nuovi fabbricati per allevare e accudire animali aziendali per una superficie massima pari a 200 mq di Sp, aumentati fino al 50% se realizzati con materiali biologici, i quali comunque dovranno rispettare, oltre alle distanze previste dal presente regolamento, una distanza minima pari a 50 ml anche dai fabbricati residenziali esistenti, salvo maggiore distanza eventualmente prescritta dal parere igienico-sanitario;

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 16 marzo 2004

Art. 77 - Oneri di urbanizzazione

... Variazione dell'onere: 7.1 Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti fino ad un massimo del 50%. L'applicazione di tale agevolazione è comunque subordinata alla individuazione delle caratteristiche che devono avere gli edifici per potere essere definiti "bioclimatici", ecologici o realizzati con tecnologie alternative così come definite nei requisiti raccomandati di cui all'Allegato B.

... 7.13 Per gli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 20%;

La funzionalità degli impianti dovrà risultare da apposita documentazione e certificazione a firma di Tecnico abilitato da cui risulti la percentuale di risparmio energetico che l'impianto consente rispetto ad uno ad energia tradizionale, da presentare al momento della domanda per il rilascio del permesso di costruire.

... 7.22 Le riduzioni dell'onere contenute nelle precedenti tabelle e indicazioni procedurali sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso.

SUPERFICIE PERMEABILE

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 16 marzo 2004

Art. 12 - Parametri Urbanistici

... Indice di permeabilità (P)

L'indice di permeabilità esprime la quantità percentuale di terreno non occupato da costruzioni e/o da pavimentazioni impermeabili. Esso è rappresentato dal complemento ad uno del Rapporto di Copertura. A seconda del tipo di materiale utilizzato valgono i seguenti valori in percentuale di permeabilità:

- Superficie coperta e/o pavimentata 0%;
- Superficie asfaltata 0%;
- Superficie pavimentata a secco 60%;

- Superficie pavimentata a secco con pavimentazione che presenta una superficie seminabile pari ad almeno la metà della singola mattonella 80%;
- Superficie netta di giardino pensile e/o “tetto in verde estensivo o intensivo” 100%;
- Superficie a verde 100%.

Art. 155.4 - Disposizioni particolari da rispettarsi all'interno dei centri e dei nuclei storici

... Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti rurali, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle alberature e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti (è ammessa l'inghiaatura).

Art. 163.1 - 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 di cui all'articolo seguente.

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 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. 163.2 - Salvaguardia e formazione del verde

Fatte salve le zone nelle quali il presente regolamento prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nella altre zone in tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia deve essere assicurata, una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, 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 un albero d'alto fusto ogni 100 mq. di Sp., nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della Sp.

USO DEL VERDE

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 16 marzo 2004

Art. 113 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo.

2. Le alberature esistenti con circonferenza (misurata ad 1,0 ml dal colletto) superiore a 150 cm. devono essere rigorosamente conservate insieme a tutte le alberature di pregio singole, in filare o in gruppo appositamente individuate negli strumenti urbanistici generali e/o attuativi; per conservazione si intende il mantenimento sia degli organi epigei che dell'apparato radicale e, pertanto, su di essi sono ammessi unicamente gli interventi di difesa fitosanitaria. Il loro abbattimento pertanto potrà essere consentito solo in caso di pubblica sicurezza o di interesse pubblico, intendendo per tutto ciò anche cause di pubblico pericolo, di sicurezza e/o di malattia della pianta, o per altre motivazioni non di interesse pubblico purché la necessità dell'abbattimento venga confermata da apposita relazione a firma di tecnico abilitato, mediante nulla - osta Comunale che verrà rilasciato su parere del competente Osservatorio regionale per le malattie delle piante. Gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti rispettando la presenza dei suddetti esemplari mantenendo una adeguata distanza di rispetto commisurata all'integrità sanitaria e visiva dell'esemplare o degli esemplari.

3. Nel caso di nuova costruzione, in accompagnamento al progetto edilizio, dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso.

4. Sono consigliate tutte le essenze arboree ed arbustive che costituiscono le cenosi vegetazionali spontanee della fascia climatica dell'Appennino. A titolo esemplificativo si elencano le più diffuse, suddivise in specie consigliate per verde privato e specie da usarsi per le zone di verde pubblico.

Art. 156.2 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali a bassa densità. Tipologie edilizie, parametri urbanistici e modalità di intervento

... 6. Prescrizioni generali

Tutti i lotti catastalmente autonomi, così come risultano nelle tavole di progetto del RUE alla data di adozione delle presenti norme, che possiedono una Btc (Biopotenzialità territoriale) superiore al valore di 2,0 Mcal/mq/anno non potranno essere edificati in quanto contribuiscono ad elevare le dotazioni ecologiche del centro o del nucleo urbano in cui sono inserite

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà.

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla concessione, devono essere sostituite con altre scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.

Nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.

La quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali.

Le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.

Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private. Eventuali comparti insediativi di nuova previsione potranno essere attuati solamente previa verifica della compatibilità con il clima acustico di cui alla zonizzazione allegata al PSC.

Art. 156.4 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali a medio-bassa densità. Tipologie edilizie, parametri urbanistici e modalità di intervento

... Prescrizioni generali

Tutti i lotti catastalmente autonomi, così come risultano nelle tavole di progetto del RUE alla data di adozione delle presenti norme, che possiedono una Btc superiore al valore di 2,0 Mcal/mq/anno non potranno essere edificati in quanto contribuiscono ad elevare le dotazioni ecologiche del centro o del nucleo urbano in cui sono inserite

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà.

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla concessione, devono essere sostituite con altre scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.

Nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato. La quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione; Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali. Le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.

Art. 156.6 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali a media densità. Tipologie edilizie, parametri urbanistici e modalità di intervento

... Prescrizioni generali

Tutti i lotti catastalmente autonomi, così come risultano nelle tavole di progetto del RUE alla data di adozione delle presenti norme, che possiedono una Btc superiore al valore di 2,0 Mcal/mq/anno non potranno essere edificati in quanto contribuiscono ad elevare le dotazioni ecologiche del centro o del nucleo urbano in cui sono inserite.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà.

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla concessione, devono essere sostituite con altre scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.

Nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato. La quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 10 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali plurifamiliari possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali.

Le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva.

Eventuali comparti insediativi di nuova previsione potranno essere attuati solamente previa verifica della compatibilità con il clima acustico di cui alla zonizzazione allegata al PSC.

Art. 156.6 bis - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali a media densità di Via Roma

... Prescrizioni generali

Tutti i lotti catastalmente autonomi, così come risultano nelle tavole di progetto del RUE alla data di adozione delle presenti norme, che possiedono una Btc superiore al valore di 2,0 Mcal/mq/anno non potranno essere edificati in quanto contribuiscono ad elevare le dotazioni ecologiche del centro o del nucleo urbano in cui sono inserite.

Le aree scoperte e permeabili esistenti, di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà.

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla concessione, devono essere sostituite con altre scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.

Nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.

La quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 10 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali plurifamiliari possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali.

Le nuove recinzioni non devono comunque superare l'altezza di metri 1,20. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva.

Eventuali comparti insediativi di nuova previsione potranno essere attuati solamente previa verifica della compatibilità con il clima acustico di cui alla zonizzazione allegata al PSC.

Art. 162.1 - Requisiti tipologici dei parcheggi

... 4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle norme di cui alla prima parte del presente regolamento.

5. I parcheggi privati (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.

Art. 163.2 - 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 e potrà essere disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde. In attesa valgono le indicazioni riportate in materia nella parte prima del presente regolamento. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica. Il presente regolamento individua, nelle tavole di progetto, con apposita simbologia grafica, anche le aree private da assicurare alla salvaguardia ecologica stabilendone la non edificabilità ad eccezione di piccoli interventi per nuovi edifici o edifici esistenti per la conservazione e trasformazione dei prodotti del bosco e del sottobosco purché di superficie (Sp) non superiore ai 50mq. Analogamente sono ammessi piccoli ricoveri per animali domestici e per attrezzi ed elementi pertinenziali di cui all'articolo 2 della parte prima del presente regolamento.

...

3. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di nuova costruzione 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.

4. Nelle zone agricole, negli interventi di nuova costruzione 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.

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 16 marzo 2004

Art. 155.4 - Disposizioni particolari da rispettarsi all'interno dei centri e dei nuclei storici

... 17. E' prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato, per quanto si riferisce alle strutture portanti in vista ed al manto di copertura. Questo, può essere in lastre di pietra naturale del luogo o in tegole alla marsigliese o in coppo o in tegole di cemento color argilla cotta, anche nei casi di ristrutturazione edilizia vincolata. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura per interventi di restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.

... 30. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia tinteggiata con colori naturali tradizionali; non sono pertanto ammesse, nelle pareti esterne, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi, nelle pareti, rivestimenti, anche parziali, con pietrame anche del genere usato nelle strutture murarie, con marmi, ceramiche, cotti, ovvero legno e intonaci granulati o graffiati.

31. Il colore da usarsi negli intonaci, previa campionatura in loco, da approvarsi preventivamente dal Comune dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente. E' comunque sempre vietato il bianco anche nelle sue diverse tonalità.

32. Le tinteggiature dovranno essere realizzate, previa campionatura, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale: "terra rossa comune" e "terra rossa di Spagna", "terra gialla naturale" e "terra gialla di Siena, naturale o bruciata"; per ottenere tonalità più adatte a particolari ambienti si può ricorrere a miscele con "rosso geranio" e "terra d'ombra bruciata". Il grigio "pietra Serena" dovrà essere normalmente usato per tinteggiare le parti "decorative" di particolari edifici: stipiti, portali, cornici, cornicioni, paraste, ecc...

Art. 159.3 - Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico

... Costruzioni esistenti ad uso residenziale (U1)

... Nel caso di edifici realizzati dopo il 1967 oltre a quanto disposto in precedenza, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni tipologiche e morfologiche:

- nel rifacimento di murature intonacate o in vista devono essere impiegati materiali della tradizione locale. Le tinteggiature debbono uniformarsi alle colorazioni caratteristiche del luogo. E' vietato l'impiego di rivestimenti totali in pietra artificiale, in piastrelle di cotto, finto legno o in qualunque altro materiale che non assolva a funzioni strutturali. I manti di copertura devono essere realizzati secondo gli andamenti e le pendenze delle coperture preesistenti e comunque non superiori al 40%. Le coperture possono essere realizzate con coppi di cotto o con altro materiale purché del colore del cotto. Colmi, comignoli e abbaini devono essere realizzati con tecniche, forme e colori propri della tradizione locale; è inoltre vietato l'uso di tapparelle e/o tende alla "veneziana" e la creazione di balconi a sbalzo.

Gli edifici abitativi e di servizio quali fienili, stalle, appartenenti alle tipologie costruttive della tradizione dell'alta collina modenese possono essere recuperati solo nel rispetto di tali tipologie e mantenendo per le strutture esterne i materiali originari.

Nelle aree contigue agli edifici sono assolutamente vietate tutte le recinzioni di qualsiasi tipo ad eccezione di quelle di materiale biologico; al solo scopo di separare gli edifici dai terreni coltivati è invece ammessa la messa a dimora di arbusti e/o alberature per costituire siepi di qualsiasi dimensione, anche con interposta rete metallica offuscata alla vista, purché di specie idonea alle caratteristiche paesistiche dei luoghi in cui sono inserite.