



Provincia di Modena  
**Comune di Sassuolo**  
 via Fenuzzi, 5  
 41049 SASSUOLO

[www.comune.sassuolo.mo.it](http://www.comune.sassuolo.mo.it)

## Sassuolo

### Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 30 marzo 2004*

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	<b>50%</b>
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	<b>20%</b>
Ulteriori tipologie di incentivo:	<b>NO</b>

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

### SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

---

Testo Coordinato delle Deliberazioni del Consiglio Regionale n. 849 e 850/1998, della L. R. 31/02 e della L. R. 23/2004 della normativa in materia di contributo di costruzione: Delibera Consiglio Comunale n. 35/2004, Delibera Giunta Comunale n. 261/04

... 1.6 - VARIAZIONE DELL'ONERE

1.6.1 - Tutte le variazioni di cui al presente punto 1.6 sono deliberate dal competente Organo in sede di determinazione degli oneri di attuazione delle presenti tabelle e indicazioni procedurali.

1.6.2 Agli oneri di urbanizzazione sono apportate le variazioni sotto descritte

1.6.3 Classificazione: Il Comune di Sassuolo, ha deliberato l'appartenenza alla classe superiore rispetto a quella attribuita dal Consiglio regionale con deliberazione n.2351 del 18.10.1984.

1.6.4 - Costruzioni ecologiche e bioclimatiche

1. Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti fino al 50%, secondo i criteri di seguito

indicati.

2. Rientrano nella definizione di costruzione bioclimatica, a basso consumo energetico o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti tutti gli edifici progettati con le caratteristiche descritte ai punti successivi

3. Per l'applicazione delle agevolazioni di cui ai punti 1.6.4 ed 1.6.12 della deliberazione consigliare della Regione Emilia Romagna n.849/98 dovranno essere soddisfatti almeno due dei seguenti articoli n.1,2,3 e 4.

1 - Orientamento dei fabbricati

I. Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

II. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.

III. È d'obbligo nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza riportati negli articoli successivi del presente regolamento.

2 - Efficienza energetica

I. L'illuminazione artificiale deve essere effettuata con lampade ad alto rendimento (fluorescenti) o comunque a risparmio energetico.

II. Le attrezzature e gli elettrodomestici devono essere ad alta efficienza energetica secondo gli indirizzi delle norme CEE.

III. Nelle abitazioni di nuova costruzione l'acqua calda sanitaria non deve essere prodotta mediante riscaldamento elettrico.

3 - Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore

I. Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche

in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).

II. Il dispositivo installato sull'elemento di erogazione del calore dovrà risultare sensibile a variazioni di temperature di  $\pm 1$  °C.

4 - Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

I. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei wc.

II. Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti ed in quelli riservati al personale di tutti gli edifici direzionali e produttivi di nuova costruzione.

III. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e

il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Requisiti Volontari per le opere edilizie - parametri e criteri per la riduzione degli oneri di U2

5 - Parametri minimi di riferimento per la valutazione dei requisiti ai fini dell'ottenimento della riduzione sugli oneri di U2

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

2. I valori di Trasmissione Termica U di riferimento per la valutazione dei requisiti volontari sono i seguenti.

- pareti esterne: 0,70 W/m<sup>2</sup> K

- coperture praticabili (piane e a falde): 0,50 W/m<sup>2</sup> K

- pavimenti: 0,70 W/m<sup>2</sup> K

- pareti verso ambienti interni: 1,4 W/m<sup>2</sup> K

- serramenti (valore medio vetro/telaio): 3,00 W/m<sup>2</sup> K

3. È consentito, per gli edifici esistenti, l'aumento dello spessore esterno delle murature per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino ad un massimo di 15 cm senza che ciò

influisca sui parametri relativi alle distanze.

4. Il coefficiente volumico di dispersione termica Cd di progetto dell'edificio, al fine di garantire un migliore isolamento e risparmio energetico, non deve essere superiore al 90% del Cd massimo ammissibile fissato dalle norme vigenti.

5. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è fatto obbligo l'impiego di caldaie ad alta efficienza il cui rendimento globale medio stagionale non deve essere inferiore al 90%.

6. Il rendimento globale medio stagionale dell'impianto di riscaldamento non deve essere inferiore a 0,75.

6 - Criteri e modalità per la riduzione degli oneri di U2

1. In attuazione degli indirizzi e dei criteri regionali di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 21 del 16 gennaio 2001, vengono illustrati i criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria.

2. Le famiglie di requisiti volontari sono le seguenti:

- Uso Razionale delle risorse climatiche ed energetiche;

- Uso razionale delle risorse idriche;

- Utilizzo di materiali di Bioedilizia;

- Uso dell'apporto energetico solare.

3. Le modalità di riduzione degli oneri U2, indicati nella Tabella 1, sono le seguenti:

- i Requisiti individuati sono n.10 ed il numero minimo da soddisfare per accedere alla riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria è di n.3;

- è possibile, in accordo con quanto previsto dal punto 1.6.12 della deliberazione consigliare della Regione Emilia Romagna n.849/98, perseguire il soddisfacimento del solo Requisito n.10 "Impianti solari termici" a cui sono assegnati 40 punti che corrispondono ad una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) pari al 20%; la riduzione degli oneri U2 viene determinata dalla seguente formula: Percentuale di riduzione oneri U2 = punteggio totale ottenuto/2

-l raggiungimento del punteggio massimo di punti 140 consente la riduzione massima del 70% sugli oneri di urbanizzazione secondaria U2.

Tabella 1: Requisiti ai fini dell'ottenimento della riduzioni sugli oneri di U2

REQUISITO	PESO ASSEGNATO
- Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche - punti 55	
Requisito n.1 Soleggiamento estivo	5 punti
Requisito n.2 Soleggiamento invernale	5 punti
Requisito n.3 Risparmio energetico annuale	10 punti > = 10%
	15 punti > = 15%
	20 punti > = 20%
Requisito n.4 Produzione energia elettrica attraverso l'installazione di impianti fotovoltaico	10 punti >= 20% Fabb.Energetico
	15 punti >= 40 % « «
	20 punti >= 60% « «
Requisito n.5 Ventilazione naturale estiva	5 punti
- Uso razionale delle risorse idriche - punti 20	
Requisito n.6 Riduzione consumo acqua potabile rispetto al consumo medio	5 punti > =10%
	10 punti > =20%
Requisito n.7 Recupero acque meteoriche	10 punti
- Utilizzo di materiali di Bioedilizia -punti 25	
Requisito n.8 Strutture portanti in mattoni e/o laterizi e/o legno che rispettano i criteri di Bioedilizia	15 punti
Requisito n.9 Isolanti, pitture e tinteggi naturali che rispettano i criteri di Bioedilizia	10 punti
- Uso dell'apporto energetico solare - punti 40	
Requisito n.10 Impianti solari termici	40 punti
(Punteggio Massimo 140)	

## 7 - Verifica dei requisiti volontari

Famiglia: Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche - punti 55

Requisito n.1 -Soleggiamento estivo- punti 5

Soddisfacimento del Requisito:

Nel periodo estivo l'ombreggiamento di ciascuna finestra posizionata sui lati est, sud ed ovest non deve essere inferiore all'80%. Tale risultato può essere raggiunto con tende da sole, pannelli esterni mobili, vegetazione esistente ecc.

Documentazione tecnica da presentare

La relazione tecnica deve indicare le tecnologie ed i materiali, compreso dettagli e particolari costruttivi, che si adotteranno per raggiungere gli obiettivi prefissati.

Verifica finale

E' necessaria la dichiarazione da parte di un tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.

Requisito n.2 - Soleggiamento invernale - punti 5

Soddisfacimento del Requisito:

Nel periodo invernale il soleggiamento di ciascuna finestra posizionata sui lati est, sud ed ovest non deve essere inferiore all'80%. Tale risultato può essere raggiunto con tende da sole, pannelli esterni mobili ecc.

Documentazione tecnica da presentare

La relazione tecnica deve indicare le tecnologie ed i materiali, compreso dettagli e particolari costruttivi, che si adotteranno per raggiungere gli obiettivi prefissati.

Verifica finale

E' necessaria la dichiarazione da parte di un tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.

Requisito n.3 - Risparmio energetico annuale- massimo punti 20

Soddisfacimento del Requisito:

Agli edifici che potranno dimostrare elevati indici di isolamento termico ed il miglioramento dei parametri minimi fissati al precedente articolo 6, tali da conseguire un ulteriore risparmio energetico, viene riconosciuto un punteggio proporzionale con le modalità seguenti:

Punti n.10 per risparmio energetico annuale $\geq$ 10%

Punti n.15 per risparmio energetico annuale $\geq$ 15%

Punti n.20 per risparmio energetico annuale $\geq$ 20%

Documentazione tecnica da presentare

La relazione tecnica deve indicare le tecnologie, i materiali, i parametri utilizzati, la dimostrazione del risparmio

conseguito rispetto ai parametri minimi fissati al precedente art. 6, compreso dettagli e particolari costruttivi, che si adotteranno per raggiungere gli obiettivi prefissati.

Verifica finale

E' necessaria la dichiarazione da parte di un tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.

Requisito n.4 - Impianti fotovoltaici - massimo punti 20 Soddisfacimento del Requisito:

Per gli edifici che prevedono l'installazione di un impianto fotovoltaico (sistema di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della luce solare) connesso alla rete elettrica viene riconosciuto un punteggio proporzionale all'energia prodotta rispetto al fabbisogno energetico, secondo le seguenti modalità:

Punti n. 10 - l'impianto fotovoltaico assicura  $\geq$  del 20% del fabbisogno energetico

Punti n. 15 - l'impianto fotovoltaico assicura  $\geq$  del 40% del fabbisogno energetico

Punti n. 20 - l'impianto fotovoltaico assicura  $\geq$  del 60% del fabbisogno energetico

Gli impianti fotovoltaici devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sudovest. Si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale).

- nel caso di coperture piane i pannelli fotovoltaici potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, preferibilmente non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

Documentazione tecnica da presentare

La relazione tecnica dovrà indicare la tipologia di impianto che si intende adottare, la potenza di picco, i materiali utilizzati, i moduli fotovoltaici, il quadro elettrico, le tecnologie ed i materiali adottati, mediante particolari costruttivi ed elaborati grafici nonché la stima del fabbisogno energetico dell'edificio. Gli impianti fotovoltaici devono rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti (L. 46/90) e quelle per la progettazione e realizzazione degli impianti fotovoltaici (norme CEI/EC, norme CEI EN, norme UNI, norme UNI/ISO ecc).

L'intero impianto deve godere di una garanzia non inferiore a due anni a far data dal collaudo dell'impianto stesso, mentre per i pannelli fotovoltaico (standard di tipo mono e policristallino) devono godere di una garanzia non inferiore a 10 anni con decadimento della potenza erogata dai pannelli non superiore al 10% e non inferiore a 25 anni con decadimento della potenza non superiore al 20%.

Verifica finale

Al termine dei lavori dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

-Rapporto verbale di ispezione e certificato di collaudo;

-Dichiarazione attestante l'esito della verifica tecnico-funzionale, firmata da tecnico abilitato.

Requisito n.5 - Ventilazione naturale Estiva - punti 5

Soddisfacimento del Requisito:

Il soddisfacimento del requisito si può ottenere mediante captazione di aria raffrescata da porticati, gallerie ecc. oppure attraverso la predisposizione di sistemi di camini e/o di aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto e/o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei o naturali.

Documentazione tecnica da presentare

La relazione tecnica deve indicare le tecnologie ed i materiali, compreso dettagli e particolari costruttivi, che si adotteranno per raggiungere gli obiettivi prefissati.

Verifica finale

E' necessaria la dichiarazione da parte di un tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.

Famiglia: Uso razionale delle risorse idriche- massimo punti 20

Requisito n.6 - Riduzione consumo acqua potabile - massimo punti 10

Soddisfacimento del Requisito:

L'esigenza viene soddisfatta se gli impianti idrico-sanitari e di riscaldamento prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile rispetto al consumo medio. Il consumo medio, per la funzione abitativa, è stato calcolato in base ai dati dell'anno 2003 in 155

l/giorno/abitante (rispetto alle indicazioni di 250 l/giorno/abitante indicate nella Del. Reg. n.21 del 16.01.2001).

Vengono riconosciuti, in base alla riduzione conseguita, i seguenti punteggi:

Punti n. 5 - Riduzione  $\geq 10\%$

Punti n.10 - Riduzione  $\geq 20\%$

Documentazione tecnica da presentare

La relazione tecnica dovrà indicare la descrizione dettagliata dell'impianto idrico sanitario, con calcolo della riduzione del consumo medio previsto per l'attività progettata.

Verifica finale

E' necessaria la dichiarazione da parte di un tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.

Requisito n.7 - Recupero acque meteoriche - punti 10

Soddisfacimento del Requisito:

1. L'esigenza viene soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal tetto degli edifici, per consentire l'impiego per: irrigazione del verde pertinenziale, pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto e alimentazione delle cassette wc. 2. Le coperture dei tetti debbono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

3. Il requisito si ritiene raggiunto se la cisterna per la raccolta delle acque meteoriche ha dimensioni non inferiori ad 1 mc per ogni 50 mq di area verde e comunque non inferiore a 10 mc.

Documentazione tecnica da presentare

Dovrà essere presentata una relazione tecnica compresa di dettagli e particolari costruttivi che si adotteranno per raggiungere gli obiettivi prefissati.

Verifica finale

E' necessaria la dichiarazione da parte di un tecnico abilitato circa la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.

Famiglia: Utilizzo di materiali naturali di Bioedilizia - massimo punti 25

Soddisfacimento dei Requisiti:

I materiali di Bioedilizia dovrebbero soddisfare i seguenti requisiti:

- essere possibilmente reperibili in loco;
- essere naturali non nocivi, che non siano stati resi inquinanti da trasformazioni strutturali, stravolgenti la loro composizione chimica;
- in ogni fase di utilizzo e trasformazione essi conservino costantemente la propria bioecologicità;
- impatto ecologico minimo;

- riciclabilità.

Requisito n.8 - Strutture portanti in mattoni e/o laterizi e/o legno che rispettano i criteri di Bioedilizia punti 20

Soddisfacimento del Requisito:

L'esigenza viene soddisfatta se la struttura portante dell'edificio viene realizzata con mattoni e/o laterizi e/o legno che rispettino i criteri di Bioedilizia certificati secondo le modalità e procedure prefissate da norme e protocolli internazionali.

I materiali realizzati in argilla (cotta e cruda) hanno grandi capacità isolanti, traspiranti e forte potere di regolazione termo-igrometrica degli ambienti.

Documentazione tecnica da presentare

Il tecnico incaricato deve presentare una relazione tecnica dal quale si rilevano le modalità costruttive e i materiali impiegati, anche con l'ausilio di particolari costruttivi, allegando le schede tecniche dei materiali.

Verifica finale

La conclusione dei lavori dovrà essere attestata da tecnico abilitato che certifica la regolarità delle opere realizzate e dei materiali utilizzati in conformità al progetto presentato.

Requisito n.9 - Isolanti, pitture e vernici naturali che rispettano i criteri di Bioedilizia - punti 5

Soddisfacimento del Requisito:

Isolanti

L'esigenza viene soddisfatta con l'utilizzo di materiali naturali e/o riciclati che rispettino i criteri di Bioedilizia certificati secondo le modalità e procedure prefissate da norme e protocolli internazionali.

Gli isolanti utilizzati devono garantire almeno le seguenti esigenze:

- Basso impatto ambientale;
- Basso costo energetico per la loro produzione;
- Non contenere composti chimici tossici;
- Traspirabilità e igroscopicità;
- Resistenza al fuoco, muffe, funghi, insetti e roditori senza l'utilizzo di prodotti sintetici o chimici inquinanti.

Occorre dedicare particolare attenzione ai «ponti termici» dove si rileva uno squilibrio termico identificabile in corrispondenza degli angoli e parti estreme dei locali in cui più facilmente si formano condense e quindi muffe.

Documentazione tecnica da presentare

Il tecnico incaricato deve presentare una relazione tecnica dal quale si rilevano le modalità di utilizzo, anche con l'ausilio di particolari costruttivi, ed i materiali isolanti impiegati, allegando le schede tecniche rilasciate dal produttore.

Verifica finale

La conclusione dei lavori dovrà essere attestata da tecnico abilitato che certifica la regolarità delle opere realizzate e dei materiali utilizzati in conformità al progetto presentato. Pitture e Tinteggi

Soddisfacimento del Requisito:

L'esigenza viene soddisfatta con l'utilizzo di pitture e tinteggi prodotti con materie prime naturali che rispettino i criteri di Bioedilizia certificati secondo le modalità e procedure prefissate da norme e protocolli internazionali. Il prodotto utilizzato deve essere altamente traspirante, lavabile, risanante, idrorepellente, inodore, non infiammabile, non tossico per l'uomo e per l'ambiente.

Documentazione tecnica da presentare

Il tecnico incaricato deve presentare una relazione tecnica dal quale dal quale risultino le modalità di utilizzo, anche con l'ausilio di particolari costruttivi, ed i materiali impiegati allegando le schede tecniche rilasciate dal produttore.

Verifica finale

La conclusione dei lavori dovrà essere attestata da tecnico abilitato che certifica la regolarità delle opere realizzate e dei materiali utilizzati in conformità al progetto presentato.

Requisito n.10 - Uso dell'apporto energetico solare- punti 40

Soddisfacimento del Requisito:

1. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%.

2. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest.

Si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;

- nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, preferibilmente non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

Documentazione tecnica da presentare

La relazione tecnica dovrà indicare la tipologia di impianto che si intende adottare, i materiali utilizzati, mediante particolari costruttivi ed elaborati grafici.

Gli impianti devono rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti (L. 46/90) e quelle per la progettazione e realizzazione degli impianti solari termici. L'intero impianto deve godere di una garanzia non inferiore a due anni a far data dal collaudo dell'impianto stesso.

Verifica finale

Al termine dei lavori dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- Rapporto verbale di ispezione e certificato di collaudo;

- Dichiarazione attestante l'esito della verifica tecnico-funzionale, firmata da tecnico abilitato.

Certificazione di edificio a basso impatto ambientale

8 - Certificazione di "edificio a basso impatto ambientale"

1. Per gli edifici che avranno ottenuto, attraverso il soddisfacimento dei requisiti di cui alla tabella 1, un punteggio non inferiore a punti 120 il Comune di Sassuolo provvederà a rilasciare un certificato attestante la qualifica di edificio a «Basso impatto ambientale».

5. La riduzione potrà essere accordata in sede di rilascio del permesso di costruire o di verifica dell'ammissibilità della DIA e previa presentazione di certificazione preliminare del progettista sul rispetto delle normative, e di idonea polizza fideiussoria che dovrà avere efficacia fino ad avvenuta certificazione sul rispetto dei requisiti, emessa dal Direttore dei Lavori.

6. La conformità dei lavori realizzati al progetto approvato dovrà essere dichiarata dalla Direzione Lavori, sottoscrivendo apposita relazione per il committente da presentarsi in copia allo Sportello Unico dell'edilizia. La conformità delle opere realizzate secondo il progetto approvato dovrà essere poi comprovata secondo i criteri riportati nell'art.30 della L.10/91 - Certificazione energetica degli edifici - da soggetti abilitati alla certificazione.

7. Ove lo Sportello Unico dell'edilizia disponga il controllo della realizzazione dei progetti e/o delle certificazioni necessarie, successivamente al pagamento degli oneri in misura ridotta, nel caso i parametri verificati non siano rispondenti alle soglie di eleggibilità per la riduzione degli oneri, si provvederà all'addebito del differenziale all'importo degli oneri calcolati in misura normale. Al fine di mantenere l'agevolazione, è data facoltà al titolare di effettuare in termini concordati con lo sportello Unico dell'edilizia, le modifiche progettuali necessarie a riportare l'intervento entro i termini della presente disposizione.

8. In fase di prima applicazione gli sconti sugli oneri di urbanizzazione secondaria previsti dalla delibera di Consiglio Regionale 849/98, ai punti 1.6.4, come definiti ai commi precedenti, si rimanda all'allegato 3 della deliberazione di Giunta Regionale 16.01.2001, n.21 avente a d oggetto "Requisiti volontari per le opere edilizie. Modifica e integrazione dei requisiti raccomandati di cui all'allegato B) al vigente Regolamento edilizio tipo (delibera della Giunta regionale 593/95)

## **PERMEABILITÀ DEI SUOLI**

---

**Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, adottate con Delibera di Consiglio Comunale n. 246 del 4 giugno 1984**

*Art. 23 - Zone omogenee di tipo B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale*

... 32 - Zone omogenee B6 - zone residenziali a verde privato

... In tali zone è fatto obbligo di mantenere il terreno permeabile in ragione pari ad almeno l'80% dell'area libera e di provvedere all'impianto di alberature d'alto fusto in ragione due essenze d'alto fusto ogni 50 mq. di area libera.

*Art. 51 - Il sistema della mobilità pedonale, ciclabile e carraia e dei relativi spazi di sosta e parcheggio*

... 4 - Gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere realizzati con pavimentazioni il meno possibile impermeabilizzanti e dotati di opportune alberature anche di schermatura.

... 7 - Le piste pedonali e ciclabili dovranno essere pavimentate con materiali il meno possibile impermeabilizzanti, utilizzando preferibilmente pietre naturali o autobloccanti e dovranno essere adeguatamente illuminate.

*Art. 79 - Piano Particolareggiato comparto H - Nucleo Protezione Civile*

... 15 - I materiali di pavimentazione da impiegare per la realizzazione dei parcheggi per la sosta degli autoveicoli, sia pubblici che di pertinenza, dovranno avere caratteristiche tali da non costituire strato impermeabile.

*Art. 80 - Piano Particolareggiato comparto K - ex cava Ca' del Bosco*

... 15 - I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati con materiali non impermeabilizzanti e saranno dotati di alberature di mascheramento.

## **USO DEL VERDE**

---

**Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, adottate con Delibera di Consiglio Comunale n. 246 del 4 giugno 1984**

*Art. 17 - Tutela ambientale del territorio extraurbano. Divieto di discarica e di deposito di materiali extra-agricoli*

1 - Per la tutela ambientale del territorio agricolo le costruzioni, le alberature e gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale devono essere debitamente conservati.

2 - Le aree interessate da alberature di valore monumentale paesaggistico sono soggette a vincolo di conservazione. Le relative aree di pertinenza sono inedificabili, ferma restando la possibilità di computarne la superficie fondiaria ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici nei casi e secondo le modalità previste delle presenti Norme.

3 - soppresso

4 - Nelle aree di pertinenza delle alberature è vietata qualsiasi attività che possa compromettere la qualità ambientale o che possa comunque danneggiare le alberature stesse.

*Art. 23 - Zone omogenee di tipo B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale*

... 32 - Zone omogenee B6 - zone residenziali a verde privato

Trattasi di unità edilizie con destinazione prevalentemente residenziale la cui area libera è vincolata a verde privato.

In tali zone è fatto obbligo di mantenere il terreno permeabile in ragione pari ad almeno l'80% dell'area libera e di provvedere all'impianto di alberature d'alto fusto in ragione due essenze d'alto fusto ogni 50 mq. di area libera.

In tali zone è fatto obbligo del mantenimento e della cura delle alberature esistenti. L'abbattimento di alberature d'alto fusto dovrà essere preventivamente autorizzato tramite nulla-osta del Sindaco, in base a documentata richiesta ed impegno di sostituzione degli esemplari da rimuovere con essenze di analoga specie.

*Art. 24 bis - Piano Particolareggiato Comparto W*

... U2: aree di urbanizzazione secondaria = minimo 60 mq./30 mq. di Su così suddivise:

- Verde pubblico = 50 mq./30 mq. di Su complessiva;

... U2: aree di urbanizzazione secondaria = minimo 100 mq./100 mq. di Su così suddivise:

- Verde pubblico = 60 mq./100 mq. di Su complessiva;

*Art. 24 ter - Piano Particolareggiato comparto Y*

... U2: aree di urbanizzazione secondaria relative alle aree residenziali = minimo 60 mq./30 mq. di Su così suddivise:

Verde pubblico = 50 mq./30 mq. di Su complessiva;

*Art. 79 - Piano Particolareggiato comparto H - Nucleo Protezione Civile*

... 14 - Gli indici da applicarsi per l'elaborazione del Piano Particolareggiato sono i seguenti:

... U2: aree di urbanizzazione secondaria = minimo 100 mq./100 mq. di Su così suddivise:

- Verde pubblico = 60 mq./100 mq. di Su complessiva.

... 16 - Le aree attrezzate scoperte dovranno essere opportunamente sistemate, alberate e realizzate seguendo modalità e adottando criteri rispettosi dei caratteri naturali dei luoghi, evitando sistematicamente interventi di significativa impermeabilizzazione dei suoli.

\* Per l'USO DEL VERDE, si veda anche il **Regolamento d'uso delle aree verdi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 10 marzo 1998**

## **DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE DELL'IMPATTO**

---

**Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, adottate con Delibera di Consiglio Comunale n. 246 del 4 giugno 1984**

*Art. 47.4 - Le attrezzature sul fronte ovest*

... 6 - Pur riconoscendo come la particolare utilizzazione delle strutture richieda il mantenimento di specifici elementi quali le recinzioni, queste dovranno essere tuttavia trattate il più possibile in modo da non porsi come momento di frattura e discontinuità visiva nella percezione dello spazio.

Le recinzioni dovranno essere quindi accompagnate da siepi così da configurarsi più come un sistema di schermatura architettonica che come elementi di cesura della continuità spaziale, secondo il modello già sperimentato per la nuova scuola media Cavedoni.