



Provincia di Modena
Comune di Zocca
 via del Mercato, 104
 41059 ZOCCA

www.comune.zocca.mo.it

Zocca

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato nel Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con
 Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 29 aprile 2004*

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

Ulteriori tipologie di incentivo

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 29 aprile 2004

Art. 68 - Requisiti delle opere edilizie. Bioedilizia a carattere residenziale e terziario - Campo di applicazione ed incentivi

... Gli incentivi assegnati alla realizzazione della bioedilizia riguardano una delle seguenti due condizioni:

- o un aumento della superficie utile massima ammessa pari al 20% (sono esclusi dall'incremento gli edifici che risultano vincolati nelle tavole di PRG) e l'esclusione del computo della s.n.r. di verande con profondità massima m. 2.50, anche chiuse, poste nei lati dell'edificio sud, sud-est e ovest.
- o una riduzione degli oneri di urbanizzazione vigenti e dell'onere sul costo di costruzione pari al 20%

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 29 aprile 2004

Art. 68 - Requisiti delle opere edilizie. Bioedilizia a carattere residenziale e terziario - Campo di applicazione ed incentivi

... 7. I requisiti cogenti vengono così individuati:

... FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE

RC 3.1 controllo delle emissioni dannose

RC 3.2 smaltimento degli aeriformi

RC 3.3 approvvigionamento idrico

RC 3.4 smaltimento delle acque reflue

RC 3.5 tenuta dell'acqua

RC 3.6 illuminazione naturale

RC 3.7 oscurabilità

RC 3.8 temperatura dell'aria interna

RC 3.9 temperatura superficiale

RC 3.10 ventilazione

RC 3.11 protezione dalle intrusioni di animali nocivi

...

FAMIGLIA 6 RISPARMIO ENERGETICO

RC 6.1 contenimento dei consumi energetici

... In funzione delle diverse zone di P.R.G. vengono evidenziati sia la qualità dell'intervento che gli incentivi; questi ultimi determinati come valore aggiunto sulla superficie utile assegnata alle diverse zone di P.R.G..

BIOEDILIZIA

Compatibilmente con le realtà del sito e dell'edificio, l'intervento a scopo edificatorio dovrà tenere in considerazione i criteri di bioedilizia quali:

- a) L'adozione di misure atte al risparmio energetico con particolare riferimento ad una corretta esposizione solare dell'edificio evitando l'ombreggiamento fra edifici.

- b) La maggior esposizione solare dovrà privilegiare la aperture nei lati sud, sud-est, ovest realizzate con materiali atti ad evitare il surriscaldamento estivo. Sono da riportare al minimo di legge, le eventuali aperture sul lato nord dell'edificio.
- c) L'uso di materiali biocompatibili con presentazione della loro certificazione di idoneità.
- d) Le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili e fonoassorbenti (spessore minimo cm. 30).
- e) Le strutture orizzontali dovranno essere realizzate preferibilmente in legno o in latero cementato con caratteristica di assoluta fonoassorbenza.
- f) L'eliminazione totale delle barriere architettoniche sia per gli spazi esterni che per gli spazi interni.
- g) La messa a dimora di un apparato vegetazionale, rigorosamente del tipo a foglia caduca, dovrà essere rivolta all'ottenimento di un raffrescamento naturale estivo dei vani posti nei lati sud, sud-est ed ovest.

...

Al fine dell'ottenimento degli incentivi dovrà essere presentato contestualmente un progetto riguardante la sistemazione dell'area pertinenziale che dovrà prevedere:

- a) La rimozione di eventuali elementi incongrui con l'ambiente.
- b) Il disegno degli spazi verdi e loro tipo di apparato vegetazionale con esclusivo uso di essenze autoctone.
- c) L'utilizzo di materiali per le pavimentazioni esterne di tipo tradizionale.
- d) Le recinzioni in siepe viva a confine di aree private e con muretti non più alti di cm. 50 e relativa cancellata di ferro a confine di spazi pubblici.
- e) La massima permeabilità del suolosuperiore del 20% di quanto previsto per le diverse zone delle norme del P.R.G..
- f) La messa a dimora di un apparato vegetazionale siano al raggiungimento di un albero di alto fusto ogni 50mq di superficie fondiaria.

PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 29 aprile 2004

Art. 2 - Definizioni varie e norme particolari per l'applicazione dei distacchi e della visuale libera

... n.1) Superficie permeabile (Sp): E' rappresentata dalla superficie del lotto o del comparto urbanistico che deve essere mantenuta libera da qualsiasi tipo di pavimentazione e copertura, comprese le parti interrato, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente il sottosuolo o i corsi d'acqua superficiali; nel caso dei grigliati "proteggiprato" la superficie interessata va considerata al 90%, nel caso di autobloccanti aperti (grigliato) va considerata al 60%.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Provinciale n. 404 del 11 luglio 2000

Art. 22 - Zone omogenee di tipo "B"

... 1) ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA B.1

... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 %

2) ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA B.2

...UPERFICIE PERMEABILE MIN.: 35%

4) ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA B.4

... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 % nel caso di demolizione e ricostruzione

Art. 23 - Zone omogenee di tipo "C"

- ... 5) ZONA OMOGENEA C SOTTOZONA C.1
- ... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: COME DA P.P. ESISTENTE
- 6) ZONA OMOGENEA C SOTTOZONA C.2
- ... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 35%

Art. 24 - Zone omogenee di tipo "D"

- ... 7) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.1
- ... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 %
- 8) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.2
- ... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 %
- 9) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.3
- ... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 %
- 10) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.4
- ... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 %
- 11) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.5
- ... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 %
- 12) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.6
- ... SUPERFICIE PERMEABILE MINIMO: 50 % ST
- 14) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.8 (insediamenti direzionali/commerciali)
- ... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 %

RECUPERO E RISPARMIO IDRICO

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 29 aprile 2004

Art. 68 - Requisiti delle opere edilizie. Bioedilizia a carattere residenziale e terziario - Campo di applicazione ed incentivi

... 3.4 - Smaltimento delle Acque Reflue: e' prescritta per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni l'adozione di cassette di scarico dei bagni del tipo a doppia funzionalità e la raccolta delle acque meteoriche in vasche di accumulo per il riutilizzo per usi non potabili.

USO DEL VERDE

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 29 aprile 2004

Art. 52 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze sono regolamentate da apposito Piano del Verde, in attesa del quale si applicano le prescrizioni in materia contenute nelle norme del PRG.

... 3 In particolare l'abbattimento di piante d'alto fusto è soggetta ad autorizzazione amministrativa, che potrà contenere prescrizioni per il ripristino del verde in sostituzione di quello abbattuto.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Provinciale n. 404 del 11 luglio 2000

Art. 12 - Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti

... 1) Sistema forestale e boschivo

I terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, sono soggetti a tutela ai sensi dell'art.10 del P.T.C.P.

I suindicati sistemi boschivi devono essere oggetto di tutela naturalistica e protezione idrogeologica; le finalità prioritarie assegnate a tali sistemi sono la ricerca scientifica, la funzione climatica e turistico-ricreativa, la funzione produttiva.

Per la individuazione dei sistemi boschivi si fa riferimento alle specifiche tavole del P.R.G..

... 16) Salvaguardia delle alberature esistenti nelle aree urbane e delle alberature protette ai sensi di legge.

Le parti delle aree urbane interessate dalla presenza di alberi d'alto fusto, ferme restando le possibilità di computarle ai fini dell'applicazione degli indici di zona, sono da considerarsi non direttamente edificabili, sia che vengano individuate cartograficamente come aree boscate, che non lo siano.

L'eventuale abbattimento di alberi dovrà essere adeguatamente motivato. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con essenze autoctone (vedi successivo punto 17) nel primo periodo utile successivo all'abbattimento.

Il P.R.G. individua gli esemplari arborei vincolati ai sensi della normativa regionale, ai quali si applicano le norme di tutela della L.R. n° 2/1977 e le prescrizioni eventualmente contenute nei decreti di vincolo.

... 17) Norme di tutela per l'edificazione fuori dai centri abitati e norme per la qualità ambientale dei nuovi insediamenti e la realizzazione del verde

EDIFICAZIONE FUORI DAI CENTRI ABITATI

... Il ricorso a piantumazione di alberi, arbusti e siepi con funzioni di mascheramento ed integrazione ambientale, va previsto obbligatoriamente nel caso di costruzioni di particolare consistenza volumetrica.

INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

... Si consiglia la creazione, ai margini della viabilità, di piccole aree a verde alberato con funzioni di arredo e qualificazione ambientale, così come si consiglia di evitare la concentrazione delle prescritte quote di parcheggi in grandi aree, preferendo la distribuzione omogenea nell'ambito dell'intervento e integrando in ogni caso le zone pavimentate con aiuole o spazi alberati.

Più in generale dovranno essere utilizzati tutti gli spazi pubblici, le aree di risulta e marginali per creare ambienti più ricchi di vegetazione, che dovrà essere di tipo autoctono.

Nel caso in cui all'interno delle aree da assoggettare a interventi di nuova urbanizzazione ricadano aree alberate, le stesse sono da intendersi come zone tutelate e dovranno pertanto essere salvaguardate e destinate a parco.

Le aree da destinare a verde pubblico nell'ambito degli interventi di nuova urbanizzazione dovranno essere collocate preferibilmente ai margini degli insediamenti con funzione, anche, di schermatura e di miglior inserimento ambientale degli stessi.

IL VERDE

Nella realizzazione del verde di pertinenza delle aree edificate, di quello di arredo e di completamento delle opere di urbanizzazione, di quello di mascheramento e frangivento e più in generale negli interventi di forestazione, si dovrà evitare di operare con composizioni a forma netta e squadrata, privilegiando soluzioni a frange irregolari, con alternanze di macchie e radure, seguendo l'andamento naturale del terreno, sottolineando situazioni ed elementi particolari quali corsi d'acqua, fossi, specchi d'acqua, vallette, ecc...

E' prescritto l'impiego di specie autoctone e/o naturalizzate individuandole tra quelle tipiche della Regione Emilia Romagna, indicate nel volume edito dalla regione "Alberi e arbusti

dell'Emilia Romagna", che hanno caratteristiche idonee agli ambiti pedo-climatici di questo territorio. Il Regolamento edilizio comunale riporterà l'elenco dettagliato delle specie. La realizzazione del verde dovrà avere anche lo scopo di creare nicchie ecologiche per la fauna e microfauna.

Art. 23 - Zone omogenee di tipo "C"

... 6) ZONA OMOGENEA C SOTTOZONA C.2

AREE DI U.2 (verde pubblico) 20 mq/30 mq di Su

Art. 24) Zone omogenee di tipo "D"

... 7) ZONA OMOGENEA D - SOTTOZONA D.1

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF.

Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

... 8) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.2

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: MIN. 10% DELLA ST

... In tutti gli interventi si consiglia la messa a dimora di piante d'alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF. Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

9) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.3

... VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: MIN. 10% della ST (per i nuovi interventi)

... segue RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE D.3:

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini dell'area di intervento.

E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero ogni 150 mq SF.

Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

RECEPIMENTO DI NORME PARTICOLARI:

... Zona D.3 La Concordia: Verde pubblico: 60mq/100mq di Su

La zona boscata all'interno del comparto è inedificabile.

10) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.4

... VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: MIN. 10% DELLA ST

11) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.5

... VERDE DI U2 (nuovi interventi): 60 MQ/100 MQ DI Su.

12) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.6

INDICAZIONI DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI DI TIPO D.6:

... Dovranno essere poste a dimora piante autoctone d'alto fusto nella misura minima di due per ogni piazzola prevista e dovranno essere create cortine di verde ai bordi dell'area interessata dall'intervento.

14) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.8

...

RECEPIMENTO DI NORME PARTICOLARI IN ZONE D8:

Zona D.8 via Don Stradi (Zocca):

... Verde pubblico: minimo 60mq/100 mq di Su. ubicato prevalentemente nella zona sud del comparto

... Zona D.8 ex Cons. Agr. (Zocca): Funzioni ammesse: Verde pubblico: 60mq/100mq di Su
Commerciale/Direzionale

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Provinciale n. 404 del 11 luglio 2000

Art. 12 - Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti

... 17) Norme di tutela per l'edificazione fuori dai centri abitati e norme per la qualità ambientale dei nuovi insediamenti e la realizzazione del verde

EDIFICAZIONE FUORI DAI CENTRI ABITATI

... In particolare i materiali ed i colori di finitura sui prospetti e copertura degli edifici dovranno essere scelti in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente circostante e preferibilmente fra quelli tradizionalmente in uso nella zona (colori delle quattro gamme cromatiche principali, grigi, rossi, gialli, verdi, nelle varie tonalità anche composte; manti di copertura in lastre d'arenaria, in coppi, embrici, tegole, a seconda della zona).

INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

Al fine di ridurre i rischi di dissesto ed erosione e al contempo di mitigare l'impatto ambientale, in tutti gli interventi di nuova urbanizzazione dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque di superficie, convogliandole ai margini dei nuovi insediamenti e ricorrendo al "tombamento" dei corsi d'acqua esistenti solo dove strettamente indispensabile, preferendo soluzioni a cielo aperto con ripristino di condizioni il più naturali possibili mediante creazione di fasce verdi di rispetto.

La viabilità dovrà essere studiata in modo da ridurre al minimo gli sbancamenti, i riporti, i muri di contenimento e sostegno. Tali elementi dovranno comunque essere realizzati in modo tale da risultare il meno impattanti possibile, con il ricorso a gradonature, uso di materiali naturali, schermature verdi, ecc.

Art. 27 - Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione in territorio extraurbano

... Mitigazione dell'impatto ambientale: Nel caso di interventi su edifici di recente costruzione con caratteristiche tipologiche in contrasto con l'ambiente (strutture prefabbricate e similari), si dovranno adottare criteri di mitigazione dell'impatto mediante l'uso di opportune colorazioni o rivestimenti e l'impiego di cortine alberate.

ENERGIA E RISPARMIO ENERGETICO

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 29 aprile 2004

Art. 68 - Requisiti delle opere edilizie. Bioedilizia a carattere residenziale e terziario - Campo di applicazione ed incentivi

... a) la progettazione degli edifici dovrà privilegiare l'adozione delle misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione alla massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento dell'edificio. Migliorare la captazione solare al fine di un efficace bilancio energetico preferendo per ampie superfici vetrate poste verso sud-est e ovest e progettando con elementi che evitino il surriscaldamento estivo (schermature frangisole, pareti ventilate ecc.).

Per il lato nord le finestre dovranno avvicinarsi al rapporto minimo di legge. Le pareti esterne dovranno essere composte da pareti fonoassorbenti (con materiali biocompatibili) e con caratteristiche di accumulazione di coibentazione e smorzamento e di spessore uguale/maggiore a 30 cm.