

Provincia di Reggio Emilia
Comune di Albinea
piazza Cavicchioni, 8
42020 ALBINEA

www.comune.albinea.re.it

Albinea

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 28 novembre 2003

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	50%
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	NO
Pratiche edilizie rilasciate che hanno usufruito dello scomputo degli oneri:	-
Ulteriori tipologie di incentivo:	SI

Ulteriori tipologie di incentivo

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Provinciale n. 210 del 27.08.2002

Art. 87 Finalità

1. Al fine di promuovere un accrescimento della qualità ambientale sia attraverso il potenziamento e la qualificazione delle zone sistemate a verde, sia attraverso una maggiore qualità costruttiva, il PRG prevede la possibilità nelle zone omogenee B.2, B.3, B.4, B.5, C.2, C.3, C.4, C.5 e D, nel rispetto di tutti gli altri parametri, di incrementare del 10% la Su realizzabile o, in alternativa, di ottenere uno scomputo di oneri, secondo modalità e criteri da definirsi con apposito regolamento comunale.

2. Gli interventi che possono consentire l'incremento della Su ammessa sono definiti al successivo art. 88 in riferimento alle indicazioni contenute nell'art. 19.

Art. 88 Tipologie di intervento per la qualità ambientale

1. Si considerano le seguenti tipologie di intervento:

- B = Bioedilizia
- V = Potenziamento della vegetazione
- M = Mitigazione degli impatti.

2. B Bioedilizia: progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto dei criteri della bioedilizia ed in specifico:

- studio dell'orientamento degli edifici e della loro aggregazione in funzione della massima disponibilità solare e minimo ombreggiamento;
- sviluppo di superfici vetrate verso Sud/Est e Ovest ma con soluzioni in grado di ridurre il surriscaldamento estivo; per il lato Nord finestre nel rispetto dei limiti minimi di legge;
- previsione di verande o serre solari vetrate non riscaldate disposte sui fronti Sud, Sud/Est ed Ovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno;
- previsione di chiusura con vetrate dei balconi volti a Nord con effetto tampone sui locali interni;
- utilizzo per le pareti esterne di materiali permeabili e con elevate caratteristiche di accumulazione, coibenza e smorzamento (spessore superiore a 30 cm);
- posizionamento di essenze arboree tali da svolgere funzione di raffrescamento e ombreggiamento estivo;
- preferenza per strutture a muratura portante e solai in legno o latero - cemento debolmente armati e orientati;
- spessore dei solai intermedi superiore a 40 cm per garantire l'isolamento acustico o con interposti materiali di provata capacità fonoisolante ed assorbente in funzione anticallpestio;
- pareti esterne idonee ad attutire il rumore dall'esterno;
- abolizione delle barriere architettoniche sia negli spazi esterni, sia per gli spazi di relazione interni posti al piano terra;
- presentazione di certificazioni di utilizzo di materiali bioecocompatibili (assenza di solventi, formaldeidi, colle sintetiche, vernici, amianto ed altre sostanze nocive che possono determinare un rilascio di residuo nell'ambiente)
- ottimizzazione degli impianti energetici (teleriscaldamento, cogenerazione, pannelli solari posati in aderenza alla falda, ecc.)
- riduzione del carico idraulico sui bacini attraverso i seguenti interventi:
- realizzazione di vasche di laminazione, per singole abitazioni o gruppi di abitazioni,
- realizzazione di depressioni superficiali e individuazione di aree esondabili, allo scopo di creare un effetto invaso,
- realizzazione del drenaggio stradale mediante la realizzazione di opportune caditoie,
- alizzazione di superfici disperdenti (es. parcheggi con pavimentazione permeabile e sottofondo in ghiaia).

3. V Potenziamento del verde, riguarda i seguenti interventi:

- creazione di fasce verdi di protezione in prossimità di svincoli e strade di scorrimento, di zone particolarmente protette (scuole, strutture per anziani, ambulatori, ecc...)
- ampliamento di aree boscate o di spazi con vegetazione spontanea di alto fusto
- realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;- creazione di fasce di vegetazione lungo i corsi d'acqua;
- creazione di zone verdi con funzione di reti di connessione ecologica.

Per le aree ricadenti in territorio urbano l'intervento deve prevedere la messa a dimora di un albero di alto fusto ogni 20 mq derivanti dall'incentivo.

4. M = Mitigazione degli impatti

Con riferimento alle zone D.1, 2, 3, 4 e, per le altre zone, agli interventi relativi ad attività ad elevato indotto di traffico o rumorose:

- realizzazione di fasce arboreo - arbustive di isolamento e filtro di spessore adeguato, di norma non inferiore a 20m, da collocare, anche tenendo conto dei venti dominanti, in posizione perimetrale a protezione delle abitazioni;
- realizzazione di interventi di protezione acustica (fasce verdi corredate di rilevati, barriere fisiche) capaci di garantire il rispetto dei limiti assoluti dell'azzonamento acustico.

Art. 89 Applicazione degli incentivi

1. L'applicazione degli incentivi e' subordinata alla presentazione di progetti che affrontino complessivamente tutte le tipologie indicate all'articolo precedente e, con apposita fidejussione a garanzia degli impegni assunti, prospettino soluzioni concrete per l'accrescimento della qualità ambientale.

2. I requisiti di ammissibilità, le procedure e le modalità di valutazione preventiva, nonché quelle per il controllo della corretta esecuzione delle soluzioni proposte per l'accrescimento della qualità ambientale sono definite in dettaglio da apposite disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Provinciale n. 210 del 27.08.2002

Art. 15. Parametri e indici urbanistico - ecologici

.... Ip = Indice di permeabilità (%)

Si intende per indice di permeabilità il rapporto percentuale fra l'estensione dell'area permeabile e il totale della superficie fondiaria (per area permeabile si intende la superficie di terreno nel quale, per l'assenza di setti o strati artificiali, sono assicurati gli scambi idrici e gassosi con gli strati sottostanti).

Art. 19 Prescrizioni e indirizzi per l'accrescimento della qualità ambientale

1. Nelle trasformazioni edilizie urbanistiche sono prescritti e/o, a seconda dei casi, incentivati, anche attraverso l'incremento delle potenzialità edificatorie previsto all'art. 87, i seguenti interventi finalizzati al miglioramento della qualità ambientale.

.... 3. Permeabilità dei suoli.

a) Fatto salvo quanto specificamente previsto dalle norme di zona, dovrà essere permeabile almeno il 15% della superficie fondiaria.

.... c) Nelle zone consolidate le trasformazioni edilizie soggette a concessione sono subordinate ad una verifica di permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.

Art. 47 Reti di connessione ecologica e sistemazione delle aree verdi

.... 3. Nelle zone residenziali e produttive è previsto, secondo le diverse normative di zona, che una quota della superficie fondiaria risulti permeabile in profondità e sia in parte destinata a verde privato, da realizzare nel rispetto degli indici ecologici di cui al precedente art. 15. Le

sudette superfici dovranno essere preferibilmente piantumate, oppure pavimentate, purché si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni a trama aperta con sottofondo permeabile.

Art. 59 Zone Omogenee B.2 - residenziali a bassa densità edilizia

.... 10. Nelle zone omogenee B.2, il P.R.G. si attua di norma per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% di Sf

Art. 60 Zone Omogenee B.3 residenziali a media densità edilizia

.... 11. Nelle zone omogenee B.3, il PRG si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% di Sf

Art. 62 Zone Omogenee B.5 - residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata

.... 10. Nelle zone omogenee B.5, il P.R.G. si attua di norma per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% di Sf

Art. 63 Zone Omogenee C - residenziali di espansione

5. Nelle zone C.2 il Piano si attua applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% di Sf

.... 7. Nelle zone C.3 il Piano si attua applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% di Sf

Art. 65 Zone Omogenee D.1 - attività produttive e relativi servizi del settore agroalimentare

.... 3. Nelle zone omogenee D.1 il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 15% di Sf

Art. 66 Zone Omogenee D.2 - produttive artigianali e industriali prevalentemente edificate

.... 4. Nelle zone D.2 il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 15% di Sf;

Art. 67 Zone Omogenee D.3 - produttive artigianali e industriali di nuovo insediamento

.... 2. Per l'attuazione delle Zone D.3 si applicano i seguenti parametri:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 15% di Sf

Art. 68 Zone Omogenee D.4 - per attrezzature distributive

.... 5. Nelle zone omogenee D.4 il P.R.G. si attua tramite intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 15% di Sf

Zone Omogenee D.5 per attrezzature e servizi privati di interesse generale

.... 3. In queste zone omogenee il P.R.G. si attua tramite strumento urbanistico attuativo, esteso all'intera superficie di comparto, applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 15% di Sf

Art. 70 Zone Omogenee D.6 - per attrezzature turistico - alberghiere

.... 2. Nelle zone omogenee D.6, il P.R.G. si attua tramite intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 15% di Sf

Art. 71 Zone Omogenee E

.... per gli edifici o complessi rurali recuperati ad uso civile è da prevedere il rispetto dei seguenti indici ecologici:

.... Ip (Indice di permeabilità) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% dell'area oggetto di intervento

Art. 72 Zone Omogenee E.1 zone agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale

.... Il suddetto Piano Particolareggiato dovrà assicurare il rispetto dei seguenti parametri:

.... Ip: indice di permeabilità = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 50% dell'area oggetto di intervento

Art. 73 Zone Omogenee E.2 - zone agricole di bassa collina soggette a tutela agronaturalistica

.... Il suddetto Piano Particolareggiato dovrà assicurare il rispetto dei seguenti parametri:

Ip : indice di permeabilità = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% dell'area oggetto di intervento

Art. 74 Zone Omogenee E.3 - Zone agricole di media collina soggette a tutela agronaturalistica

.... Il suddetto Piano Particolareggiato dovrà assicurare la dotazione di:

.... Ip : indice di permeabilità = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% dell'area oggetto di intervento;

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio Comunale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 08.04.1976

Art. 60 Zone verdi e parchi

Le zone verdi e i parchi privati, come pure i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati e curati.

I proprietari hanno l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante e della sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

L'abbattimento di alberi di alto fusto in parchi e giardini privati deve essere preventivamente autorizzato.

Nelle zone edificabili le alberature esistenti devono essere salvaguardate.

L'utilizzazione edificatoria delle aree deve avvenire in modo da assicura una efficace tutela delle piante esistenti.

In ogni caso, l'abbattimento delle alberature esistenti è subordinato all'autorizzazione del Sindaco.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato all'impegno del richiedente a provvedere alla loro sostituzione con altre di uguale essenza e di altezza non inferiore a tre metri.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Provinciale n. 210 del 27.08.2002

Art. 15. Parametri e indici urbanistico - ecologici

.... Da = Indice di densità arborea

Il numero di alberi da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (Sf per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi).

....Dar = Indice di densità arbustiva

Il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (Sf per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi).

Art. 19 Prescrizioni e indirizzi per l'accrescimento della qualità ambientale

....4. Spazi a verde privato

a) Fatto salvo quanto specificamente previsto dalle norme di zona, la superficie fondiaria pertinente l'intervento di trasformazione edilizia (per gli interventi soggetti a concessione) deve essere sistemata a verde per almeno l'80% della superficie permeabile.

b) In caso di interventi in zone già edificate alla data di adozione del P.R.G. e nelle quali si prevedono trasformazioni edilizie di tipo conservativo ai sensi dell'art. 20, la norma di cui al precedente punto 3.a) si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree e arbustive in grado di realizzare una copertura sufficiente ad assolvere funzioni di ombreggiamento, filtro e miglioramento microclimatico.

c) La progettazione ecologico - funzionale del verde fa parte integrante della progettazione degli interventi soggetti a concessione edilizia.

Fa parte dei criteri di progettazione ecologica del verde il raggiungimento della massima continuità delle zone sistemate a verde al fine di costruire delle "reti di connessione ecologica" (cfr. successivo art. 47 Reti di connessione ecologica e sistemazione delle aree verdi).

c) Nella realizzazione del verde dovranno essere garantite le distanze dai confini secondo quanto stabilito dal Codice Civile; dovranno essere rispettate, in rapporto alla specie vegetale e all'esposizione, distanze dagli edifici esistenti e dai possibili ampliamenti degli stessi; dovranno essere osservati adeguati sesti d'impianto.

Art. 41 Tutela dei crinali

1. I crinali sono elementi di connotazione del paesaggio collinare e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per la rilevanza morfologica e la suggestione scenica, oltre a rappresentare talvolta la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica. Le rispettive zone di tutela sono individuate con apposita grafia sulle tavole del PRG.

Art. 45 Sistema forestale e boschivo

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo 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; gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela.

2. Il PRG recepisce la individuazione cartografica degli elementi di cui al precedente comma 1. dalla "Carta forestale" della Provincia di Reggio Emilia (in scala 1:10.000), agli effetti delle presenti norme di attuazione.

3. Il PRG individua e conferisce al sistema forestale e boschivo finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, climatica, turistico -ricreativa e produttiva. A tali fini si applicano le prescrizioni di cui ai commi successivi, nonché le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1/03/95.

4. Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre

prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell' articolo 3 della legge 8 novembre 1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;

b. gli interventi di trasformazione edilizia di tipo conservativo ai sensi dell'art. 20 delle presenti Norme, nel rispetto delle disposizioni contenute nelle singole schede del Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico - testimoniale ambientale;

.... 6. Le opere di cui al quinto comma nonché quelle di cui alla lettera a. del quarto comma, non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari, né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

7. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone agricole di bassa e media collina soggette a tutela agronaturalistica, valgono le seguenti prescrizioni:

a. nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5000 mq; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno dieci anni e la rinnovazione, naturale o artificiale, si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;

Art. 47 Reti di connessione ecologica e sistemazione delle aree verdi

1. Il PRG, ai fini di accrescere la qualità ambientale, persegue l'obiettivo di costruire delle "reti di connessione ecologica", ovvero di insiemi di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanee o di nuova realizzazione, tra loro connesse in modo da contribuire al riequilibrio ecologico a livello locale e di area vasta.

2. Gli interventi su elementi vegetali oggetto di tutela e i progetti di ristrutturazione di aree verdi sono soggetti ad autorizzazione.

3..... Il P.R.G. definisce standards, parametri e criteri da rispettare ai fini della adeguata dotazione e della corretta sistemazione del verde in rapporto alle diverse zone omogenee, a criteri di igiene e di salubrità ambientale, ad esigenze di conservazione e valorizzazione dell'identità del paesaggio locale.

Gli indirizzi di carattere generale per la realizzazione del verde dei privati sono: gli impianti arborei e arbustivi dovranno essere costituiti in misura prevalente nelle aree private e in misura globale nelle aree di urbanizzazione da "soggetti di pronto effetto" (gli elementi arborei devono avere altezza non inferiore a m. 3) e per le componenti emergenti da soggetti scelti (esemplari o solitarie - plant che per dimensione, forma e portamento assumono un particolare, non ordinario, valore ornamentale), che consentano un immediato apprezzamento del risultato estetico, formale e funzionale dell'opera.

4. I progetti dei nuovi insediamenti produttivi soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno prevedere una cortina di alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, ai lati delle strade e sui bordi dell'insediamento confinanti con altre destinazioni di zona (agricole, residenziali, di servizio, ecc.) ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo e di un contributo alla riduzione dell'impatto acustico e atmosferico.

5. Le sistemazioni a verde nel territorio extraurbano devono privilegiare la realizzazione di strutture lineari di connessione ecologica quali: siepi di larghezza superiore a 3 ml, siepi alberate (larghezza superiore a 3 ml) e filari arborei. Tali strutture potranno accompagnare gli assi di viabilità stradale, i percorsi ciclabili e pedonali, fossi, canali e corsi d'acqua; potranno

essere utilizzate anche in funzione di barriere frangivento o di elementi di separazione fra le proprietà e le colture agricole; dovranno inoltre possibilmente collegare aree boscate, specchi d'acqua, parchi, giardini.

6. Nella realizzazione delle aree verdi a destinazione pubblica, è necessario attenersi ai seguenti indirizzi:

a. gli spazi destinati alla sosta, al ristoro, all'incontro e socializzazione, al gioco dei bambini, saranno normalmente riparate da sorgenti di disturbo (strade, zone industriali, ecc.) anche mediante opportune barriere verdi; il manto erboso dovrà avere caratteristiche di rusticità e resistenza al calpestio e di bassa domanda irrigua; la vegetazione arborea e arbustiva sarà costituita da essenze che non producano spine, foglie, frutti o fiori velenosi o tossici, e che non ingenerino reazioni allergiche.

b. le aree di parcheggio pubblico dovranno prevedere quote di verde adeguatamente distribuite, in rapporto alla tipologia di parcheggio, (e quindi al tipo di mezzi e di intensità d'uso) tra le superficie occupate dalle piazzole di sosta se pavimentate con autobloccante a griglia, le superfici ricavate all'interno dei cordoli di delimitazione delle aree di sosta, le superfici destinate prioritariamente ad essenze arboree.

Le quantità minime ritenute opportune sono:

- superficie effettivamente occupata da essenze vegetali: 20% dell'area complessiva del parcheggio,

- area di insidenza degli elementi arborei o arbustivi: 30% dell'area complessiva del parcheggio.

Le essenze arboree da impiegarsi dovranno di massima avere caratteristiche di chioma alta non reclinate, rami robusti resistenti a vento e neve, foglie e fiori non secernenti liquidi vischiosi.

c. gli spazi in frangia alla viabilità, gli svincoli stradali o antistanti a fronti di edifici pubblici o di afflusso pubblico, dovranno prevedere l'impianto di verde con funzione di marginatura e abbellimento, mediante l'uso di tappeti erbosi, elementi arbustivi e cespugli di uso decorativo.

7. I progetti dei comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno essere corredati da un progetto di sistemazione del verde per la realizzazione di nuove aree verdi o la sistemazione di quelle esistenti in ambito urbano, periurbano e rurale.

8. I progetti per nuove aree verdi o per la risistemazione di aree verdi esistenti, devono favorire l'inserimento paesistico dell'area e degli edifici di pertinenza, privilegiando l'uso di piante appartenenti a specie autoctone e naturalizzate, soprattutto negli ambiti extraurbani. I progetti di sistemazione o di ristrutturazione di aree verdi sono obbligatori: qualora si intenda abbattere o modificare sostanzialmente alberature oggetto di tutela; qualora si intenda modificare l'organizzazione, il disegno o l'estetica di parti significative delle aree verdi o dei giardini di ville/edifici di valore storico - testimoniale - ambientale, per interventi di nuova edificazione e per interventi soggetti a concessione nelle aree rurali (relativi a edifici o complessi rurali recuperati ad uso civile, edifici o complessi rurali funzionali al settore agricolo).

I progetti dovranno specificare la variabilità delle diverse componenti strutturali, la loro articolazione in moduli e in componenti singoli oltre che la composizione strutturale e floristica. Nelle zone esterne al perimetro urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole non è ammesso l'utilizzo di specie non autoctone. L'elenco delle specie consigliate, cioè delle essenze che possono trovare impiego nella progettazione e nell'allestimento dei diversi impianti a verde, con riferimento tanto alle specie arboree quanto alle specie arbustive, è specificato con apposita Delibera comunale.

9. Per gli interventi di risistemazione di parchi e giardini di interesse storico, il progetto deve essere integrato da un approfondimento di carattere storico, artistico e culturale a supporto delle scelte di utilizzo delle piante e di tutti gli interventi previsti.

10. La localizzazione degli alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, deve privilegiare le fasce poste a lato delle strade e le aree confinanti con zone agricole, ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo, nel rispetto delle prescrizioni del nuovo codice della strada e del relativo regolamento esecutivo.

11. L'ampliamento degli allevamenti industriali (Uso A4), quando ammesso dalle presenti NTA, è subordinato all'impianto di una cortina vegetale dello spessore di almeno 20 ml..

12. Nelle zone esterne al territorio urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone extraurbane sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva con rete metallica eventualmente interposta.

Art. 56 Zone Omogenee A

.... 6. Per gli spazi di pertinenza delle unità edilizie individuate nelle tavole del P.R.G. valgono, in quanto applicabili, i criteri di intervento prescritti per le relative unità edilizie di appartenenza. Le zone inedificate e storicamente libere, sia pubbliche che private, dovranno in ogni caso essere mantenute libere da edificazione., nel rispetto dei criteri del “recupero e risanamento delle aree libere”, ai sensi dell’art. 36, comma 11, punto 5 della L. R. 47/78 e succ. modif. e integr.

E’ comunque prescritto il mantenimento delle alberature esistenti, il recupero e risanamento delle aree di pertinenza di pregio e degli spazi storicamente liberi. Eventuali modifiche dell’attuale stato dei luoghi (quali l’eventuale abbattimento di alberature, la modificazione dell’architettura dei giardini, l’inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell’arredo) sono consentite esclusivamente sulla base di una approfondita analisi filologica tesa alla ricostruzione organica di assetti storicamente documentati.

Art. 59 Zone Omogenee B.2 - residenziali a bassa densità edilizia

.... 10. Nelle zone omogenee B.2, il P.R.G. si attua di norma per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Da (Densità arborea) = 2 alberi/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 4 arbusti/100 mq;

Art. 60 Zone Omogenee B.3 residenziali a media densità edilizia

.... 11. Nelle zone omogenee B.3, il PRG si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Da (Densità arborea) = 2 alberi/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 4 arbusti/100 mq;

Art. 62 Zone Omogenee B.5 - residenziali ad utilizzazione fondiaria confermata

.... 10. Nelle zone omogenee B.5, il P.R.G. si attua di norma per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Da (Densità arborea) = 2 alberi/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 4 arbusti/100 mq;

Art. 63 Zone Omogenee C - residenziali di espansione

5. Nelle zone C.2 il Piano si attua applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

.... Da (Densità arborea) = 2 alberi/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 4 arbusti/100 mq;

7. Nelle zone C.3 il Piano si attua applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

.... Da (Densità arborea) = 2 alberi/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 4 arbusti/100 mq;

Art. 65 Zone Omogenee D.1 - attività produttive e relativi servizi del settore agroalimentare

.... 3. Nelle zone omogenee D.1 il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Da (Densità arborea) = 1 albero/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 2 arbusti/100 mq;

Art. 66 Zone Omogenee D.2 - produttive artigianali e industriali prevalentemente edificate

.... 4. Nelle zone D.2 il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Da (Densità arborea) = 1 albero/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 2 arbusti/100 mq;

Art. 67 Zone Omogenee D.3 - produttive artigianali e industriali di nuovo insediamento

.... 2. Per l'attuazione delle Zone D.3 si applicano i seguenti parametri:

.... Da (Densità arborea) = 20 alberi/ha;

Dar (Densità arbustiva) = 30 arbusti/ha;

Art. 68 Zone Omogenee D.4 - per attrezzature distributive

.... 5. Nelle zone omogenee D.4 il P.R.G. si attua tramite intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Da (Densità arborea) = 1 albero/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 2 arbusti/100 mq;

Zone Omogenee D.5 per attrezzature e servizi privati di interesse generale

.... 3. In queste zone omogenee il P.R.G. si attua tramite strumento urbanistico attuativo, esteso all'intera superficie di comparto, applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

.... Da (Densità arborea) = 40 alberi/ha;

Dar (Densità arbustiva) = 60 arbusti/ha;

Art. 70 Zone Omogenee D.6 - per attrezzature turistico - alberghiere

.... 2. Nelle zone omogenee D.6, il P.R.G. si attua tramite intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

.... Da (Densità arborea) = 2 alberi/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 4 arbusti/100 mq;

Art. 71 Zone Omogenee E

.... Nella generalità delle zone E il PRG intende pertanto incentivare, raccordandosi anche agli obiettivi perseguiti dai regolamenti comunitari, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle risorse silvicole al fine di contribuire al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in genere del territorio rurale per quanto riguarda gli effetti positivi che si possono produrre sulla qualità dell'atmosfera, sulle risorse idriche e per la difesa del suolo, quali in particolare:

a. la diversificazione delle produzioni agricole tradizionali, da ottenersi, ove opportuno, con l'impianto di superfici boscate (a fini produttivi e/o ambientali), da realizzarsi sui terreni agricoli ritirati, in tutto o in parte dalla produzione. Le formazioni forestali a carattere permanente, a fini produttivi ed ambientali, composte prevalentemente, da latifoglie, possono comprendere superfici scoperte, purché ritirate dalla produzione, con la funzione di fasce di rispetto ed elementi di equilibrio ed arricchimento ambientale ed ecologico;

b. la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone;

c. la conservazione e sviluppo di alberature, siepi, boschetti e fasce alberate, di collegamento e frangivento, ivi comprese, aree a radura, purché ritirate dalla produzione, a fini ambientali, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico; tali interventi vanno prevalentemente destinati alle terre marginali o a quelle incluse all'interno di infrastrutture e aree periurbane, nonché a quelle prossime ai corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati. In tal senso le aree a radura vanno realizzate attraverso la costituzione di fasce di rispetto agli elementi impiantati, possono essere totalmente inerbite, o costituite da formazioni vegetali elettivamente idrofile;

.... e. la ricostruzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico nelle aree rurali anche attraverso il potenziamento dell'apparato vegetazionale ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante

.... per gli edifici o complessi rurali recuperati ad uso civile è da prevedere il rispetto dei seguenti indici ecologici:

.... Da (Densità arborea) = 2 alberi/100 mq;

Dar (Densità arbustiva) = 4 arbusti/100 mq;

.... 19. Negli interventi su insediamenti connessi all'attività agricola in zona E.1, per l'organizzazione del verde di pertinenza dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- considerare l'azienda agricola come l'ambito di riferimento per l'impianto vegetazionale;
- privilegiare l'impiego di elementi arborei e arbustivi lungo le strade locali, le carraie e i fossi ed altri elementi morfologici lineari, anche all'esterno del centro aziendale; con impianti misti in prossimità di corsi e specchi d'acqua, con impianti lineari misti a sesto irregolare sui versanti in aree coltivate procedendo in senso ortogonale agli stessi;
- evitare di mascherare edifici dotati di rilievo paesaggistico o di pregio ambientale privilegiando singoli elementi emergenti; eventuali strutture di chiusura visiva sono accettabili solo in prossimità di assi viari a grande traffico con funzione di barriera protettiva.
- mascherare con siepi e filari le sagome di edifici tipologicamente incongrui con il paesaggio rurale almeno all'interno dei coni di visuale dei principali punti di osservazione;
- limitare la pavimentazione dell'area di pertinenza al minimo indispensabile, privilegiando comunque materiali e tecniche che non compromettano la permeabilità dei suoli;
- adottare, nelle aree di pertinenza adiacenti a percorsi di interesse panoramico, una organizzazione che non comprometta i coni visuale;
- nei centri aziendali composti da più corpi di fabbrica la dotazione vegetazionale può essere organizzata in modo tale da formare, con i manufatti stessi, una struttura a corte, adottando sesti d'impianto ed essenze a diversa permeabilità visiva in funzione delle caratteristiche di pregio dei fabbricati.

Art. 72 Zone Omogenee E.1 zone agricole dell'alta pianura, di particolare interesse paesaggistico ambientale

.... Il suddetto Piano Particolareggiato dovrà assicurare il rispetto dei seguenti parametri:

.... Da: (Densità arborea) = 40 alberi/ha;

Dar: (Densità arbustiva) = 60 arbusti/ha.

Art. 73 Zone Omogenee E.2 - zone agricole di bassa collina soggette a tutela agronaturalistica

.... Il suddetto Piano Particolareggiato dovrà assicurare il rispetto dei seguenti parametri:

.... Da: (Densità arborea) = 40 alberi/ha;

Dar: (Densità arbustiva) = 60 arbusti/ha.

Art. 74 Zone Omogenee E.3 - Zone agricole di media collina soggette a tutela agronaturalistica

.... Il suddetto Piano Particolareggiato dovrà assicurare la dotazione di:

.... Da: (Densità arborea) = 40 alberi/ha;

Dar: (Densità arbustiva) = 60 arbusti/ha.

RECUPERO E RISPARMIO IDRICO

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Provinciale n. 210 del 27.08.2002

Art. 19 Prescrizioni e indirizzi per l'accrescimento della qualità ambientale

1. Nelle trasformazioni edilizie urbanistiche sono prescritti e/o, a seconda dei casi, incentivati, anche attraverso l'incremento delle potenzialità edificatorie previsto all'art. 87, i seguenti interventi finalizzati al miglioramento della qualità ambientale.

.... b) Negli strumenti urbanistici attuativi e negli interventi diretti non compresi nell'ambito di strumento urbanistico attuativo ma che interessino una Superficie utile (Su) ³ 1000 mq. dovrà essere previsto un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento. Tale progetto dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.) oltre ad ogni necessario adeguamento delle reti idriche scolanti

c) Di norma non e' ammesso il convogliamento delle acque bianche in fognatura in tutti i casi di trasformazione di aree agricole in aree urbanizzate.