

Provincia di Reggio Emilia
Comune di Bibbiano
piazza D. Chiesa,1
42021 BIBBIANO

www.comune.bibbiano.re.it

Bibbiano

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Non adottato

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

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 22.12.2003

Art. 33 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi - Definizioni

.... - SUPERFICIE PERMEABILE (SP)

La superficie permeabile SP di un lotto è la porzione ineditata di questo che viene lasciata priva di pavimentazioni o di altri manufatti che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Le superfici pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 50%.

Le normative di zona omogenea fissano l'incidenza minima percentuale che deve essere attribuita alla SP nei progetti di sistemazione delle aree cortilive.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 655 del 11.05.1999

Art. 6.25 - Superficie Permeabile (Sp)

1') La superficie permeabile SP di un lotto è la porzione ineditata di questo che viene lasciata priva di pavimentazioni o di altri manufatti che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

2') Le superfici pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 50%.

3') Le normative di zona omogenea fissano l'incidenza minima percentuale che deve essere attribuita alla SP nei progetti di sistemazione delle aree cortilive.

Art. 13.4 - Zona "B3" residenziale edificata e di completamento

.... l) SP = superficie permeabile del lotto: minimo 30% della SF.

Art. 13.6 - Zona "B5" Residenziale di completamento a volumetria definita

.... m) SP = superficie permeabile del lotto = minimo 35% della SF

Art. 13.7 - Zona "B6" residenziale a comparto unitario di intervento diretto

....n) SP = superficie permeabile del lotto = minimo 35% della SF

Art. 14.2 - Zona "D2" commerciale - direzionale e turistico - alberghiera edificata e di completamento

.... m) Superficie permeabile sistemata a verde = minimo del 15% della SF

Art. 14.3 - Zona "D3" artigianale - Industriale di espansione soggetta A P.P.

.... h) Aree scoperte sistemate a verde e superficie permeabile = minimo 20% della superficie dei lotti edificabili;

art. 14.4 - Zona "D4" commerciale - direzionale di espansione soggetta A P.P.

.... g) Aree scoperte sistemate a verde e superficie permeabile = minimo 15% della superficie dei lotti edificabili;

Art. 14.6 - Zona "D6" per attività produttive speciali

.... m) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 10% della superficie del lotto d'intervento;

Art. 15.1 - Zona "F1" per attrezzature scolastiche

.... h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della SF;

Art. 15.3 - Zona "F3" per attrezzature sportive e ricreative di iniziativa privata

.... g) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 50% della SF;

Art. 15.4 - Zona "G1" per servizi comunali e di quartiere

.... h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della SF
Art. 15.5 - Zona "G2" per verde pubblico urbano e di quartiere

.... h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 50% della St;

Art. 15.6 - Zona "G3" per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale

.... h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della AI;

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 22.12.2003

Art. 48 - Interventi sul verde

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di mantenere pulite e ordinate le aree verdi e di effettuare le necessarie potature delle piante, tenendo conto che per un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, la potatura riveste un carattere di straordinarietà e andrà effettuata esclusivamente: per eliminare rami secchi, lesionati o ammalati; per motivi di difesa fitosanitaria; per problemi di pubblica incolumità; per riequilibrare la chioma in soggetti sottoposti in passato ad errati interventi e riportarla alla sua normale fisionomia; per rimuovere elementi di ostacolo o pericolo alla circolazione stradale; e nei casi di interferenza con elettrodotti od altre reti tecnologiche o manufatti di interesse pubblico.

Nelle aree verdi, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, dovranno essere accuratamente evitati comportamenti ed azioni che possano danneggiare le alberature, in particolare:

- è vietato utilizzare aree a bosco, parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere;
- è vietato rendere impermeabili, con pavimentazione o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinare con scarichi o discariche;
- nelle aree di pertinenza delle alberature è vietato effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale putrescibile o impermeabilizzante se lo spessore complessivo, anche di più interventi, è superiore a m. 0,20. È inoltre vietato l'asporto di terriccio;
- è vietato affiggere cartelli manifesti e simili sulle alberature;
- gli scavi per la posa di nuovi impianti tecnologici a rete (tubazioni per gas, acqua, linee elettriche e/o telefoniche, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non rovinare gli apparati radicali;
- è vietato depositare o versare sali, acidi o sostanze comunque fitotossiche nei pressi degli apparati radicali delle alberature e accendere fuochi nell'area di pertinenza.

I danneggiamenti causati a piante di proprietà comunale comporteranno l'obbligo di risarcimento del danno causato al patrimonio comunale, calcolato secondo una stima di tecnico incaricato.

In tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, a ristrutturazioni, a restauri o ad ampliamenti, dovrà essere obbligatoriamente presentato il progetto di sistemazione degli spazi pavimentati e a verde dell'area scoperta di pertinenza degli edifici, siano essi residenziali (urbani ed agricoli), produttivi o per servizi. Il suddetto progetto dovrà riportare l'individuazione degli spazi pavimentati con l'indicazione dei relativi materiali, nonché l'individuazione degli spazi sistemati a verde con l'indicazione delle essenze arboree da piantumare e delle eventuali

essenze arboree esistenti da abbattere.

Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno essere corredati da specifico computo metrico e da specifiche tavole di progetto degli spazi sistemati a verde, nella quale dovranno essere precisati:

- l'andamento altimetrico delle aree;
- l'essenza del tappeto verde, il tipo di essenze arboree ed arbustive da impiantare e la loro localizzazione, il sistema di irrigazione;

L'abbattimento di alberature non si qualifica come attività edilizia ed esula pertanto dal campo di applicazione della "Disciplina generale dell'edilizia" di cui alla L.R. n° 31/2002; fino all'approvazione di specifico Regolamento Comunale del verde che sostituirà quanto di seguito riportato, su tutto il territorio comunale, l'abbattimento di qualsiasi alberatura, vegetante e non, è soggetto a Comunicazione in carta semplice, da inviare al Comune, corredata da documentazione fotografica e planimetria cartografica riportante l'indicazione dell'ubicazione della pianta.

La Comunicazione di cui sopra dovrà riportare:

- i dati anagrafici dell'intestatario;
- i dati necessari ad individuare l'area in cui è ubicata la pianta (indirizzo e dati catastali dell'immobile oggetto della comunicazione);
- i dati necessari ad individuare e classificare la pianta;
- le motivazioni dell'abbattimento;
- l'impegnativa dell'interessato alla piantumazione di altra pianta di essenza autoctona in sostituzione della pianta abbattuta (obbligatoria solo in caso l'abbattimento riguardi: essenze individuate dal P.R.G. come meritevoli di tutela; essenze poste all'interno di ambiti territoriali sottoposti a tutela paesaggistica ed ambientale ex Titolo II del D.lgs. n° 490/1999; essenze aventi diametro di tronco superiore a 15 cm a 1 m. dal colletto) - sempre che l'abbattimento non derivi da mancanza di spazi vitali per la pianta;

nel caso le alberature ricadano in ambiti territoriali sottoposti a tutela paesaggistica ed ambientale ex Titolo II del D.lgs. n° 490/1999, contestualmente alla comunicazione, dovrà essere richiesto anche il rilascio della prescritta Autorizzazione Paesistica ai sensi dell'art. 151 del medesimo Decreto Legislativo.

Fatta eccezione per i casi di alberature ricadenti in ambiti territoriali sottoposti a tutela paesaggistica ed ambientale ex Titolo II del D.lgs. n° 490/1999, la comunicazione dovrà essere presentata al Comune almeno 20 giorni prima della data programmata per l'esecuzione dell'abbattimento; i funzionari degli Uffici Comunali competenti alla valutazione della comunicazione avranno facoltà di eseguire sopralluoghi e dovranno esprimere parere motivato di diniego entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, in caso contrario allo scadere del ventesimo giorno dalla data di presentazione della comunicazione la pratica si concluderà per silenzio assenso e si potrà procedere all'abbattimento. L'eventuale comunicazione di diniego dovrà essere comunicata all'interessato a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di alberature ricadenti in ambiti territoriali sottoposti a tutela paesaggistica ed ambientale ex Titolo II del D.lgs. n° 490/1999, l'abbattimento potrà essere effettuato solo a seguito di specifica comunicazione da parte dei competenti Uffici Comunali attestante che non sussistono gli estremi per l'annullamento dell'Autorizzazione Paesistica da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia - Bologna.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 655 del 11.05.1999

Art. 13.4 - Zona "B3" Residenziale edificata e di completamento

.... i) Spazi di verde condominiale (richiesti solo per le tipologie condominiali con più di 5 alloggi): minimo 10% della SF;

Art. 13.7 - Zona "B6" Residenziale a comparto unitario di intervento diretto

.... m) Spazi di verde condominiale (richiesti solo per le tipologie condominiali con più di 5 alloggi): minimo 10% della SF;

Art. 15.3 - Zona "F3" per attrezzature sportive e ricreative di iniziativa privata

.... Le aree permeabili sistemate a verde dovranno essere non meno del 50% della ST e le nuove architetture dovranno rispettare criteri di corretto inserimento nel contesto ambientale.

Art. 15.5 - Zona "G2" per verde pubblico urbano e di quartiere

.... 2') In tale zona sono consentiti unicamente interventi sul suolo atti a mantenere, potenziare e qualificare i parchi pubblici esistenti e a realizzarne di nuovi nel rispetto delle indicazioni zonali del P.R.G.. A tal fine è richiesta, nelle aree in argomento, la piantumazione del verde, la sistemazione e l'inerbimento delle aree libere o la loro attrezzatura (Uso 2.5 - attrezzature del verde) con viali, panchine, giochi amovibili, pubblica illuminazione ed arredo urbano, la creazione delle necessarie aree da riservare a parcheggio pubblico, conformemente ai progetti esecutivi approvati in sede di convenzionamento degli interventi con i privati, ovvero predisposti con progetto specifico dal comune.

3') Nelle aree destinate a verde pubblico urbano o di quartiere è inibita l'attività edificatoria fatta eccezione per l'eventuale recupero di strutture edificate esistenti, fattibile solo se finalizzato all'uso pubblico dei contenitori e se operato secondo le forme del restauro e del risanamento conservativo, del ripristino tipologico o della ristrutturazione edilizia di cui al precedente Articolo 8, da applicarsi in base alla classificazione tipologica degli edifici riportata sulle tavole del P.R.G. e nel rispetto della Disciplina Particolareggiata.

4') Nella zona di cui al presente articolo la localizzazione di chioschi, edicole ed altre strutture private assimilabili è ammessa purché assentita dall'organo comunale competente attraverso apposito atto. In ogni caso, le strutture in argomento non potranno avere superficie coperta superiore a 300 mq ed altezza massima superiore a mt. 4,50 e dovranno osservare i limiti di visuale libera e di distanza di cui ai punti e), f) e g) del quarto comma del precedente articolo 15.4.

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 22.12.2003

Art. 47 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici

Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale, e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione; come pure per le radioantenne della telefonia cellulare.

In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.