

Provincia di Reggio Emilia  
**Comune di Cavriago**  
via Bassetta, 11  
42025 CAVRIAGO

[www.comune.cavriago.re.it](http://www.comune.cavriago.re.it)

**Cavriago**

## Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato nel Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27.07.2006*

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	50%
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	20%
Pratiche edilizie rilasciate che hanno usufruito dello scomputo degli oneri:	-
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

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

## SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

---

**Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27.07.2006**

*Art. 115 - Modalità di riduzione del contributo di costruzione*

1. In relazione agli obiettivi del PSC ed in conformità alle disposizioni ed ai criteri regionali di cui alle Delibere C.R. n. 849 e 850/1998 e alla Del.G.R. n. 21/2001 si applicano le seguenti riduzioni nel calcolo degli oneri dovuti, alle condizioni di seguito esplicitate, con la precisazione che non possono essere cumulate per lo stesso intervento edilizio riduzioni in misura superiore al 75% del totale.

2. In attuazione dell'art. 60 del PSC (Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi) e dei Criteri regionali di cui alla Del.G.R. n. 21/2001 (Criteri per graduare eventuali incentivi in rapporto al soddisfacimento dei requisiti volontari), sono applicati i seguenti criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria fino ad un massimo del 50% del totale dovuto.

Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, in rapporto al soddisfacimento dei requisiti volontari ecosostenibili (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 21 del 16 gennaio 2001 Il Comune di Cavriago adotta il massimo sconto consentito al punto 1.6.4 della Delibera di Consiglio Regionale n. 849 del 1998, pari al 50%. L'ottenimento dello sconto è consentito in base al rispetto dei requisiti volontari delle seguenti famiglie di requisiti volontari come definiti dal Regolamento edilizio Tipo della regione Emilia - Romagna:

famiglia 6 - Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

famiglia 8 - Uso razionale delle risorse idriche

famiglia 9 - Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione.

Tenuto conto degli indirizzi suggeriti all'Allegato 3 della Delibera Regionale n.21 del 2001, i pesi attribuiti (in centesimi) al rispetto di ciascun requisito sono indicati nella tabella seguente. Si precisa che:

- il minimo numero di requisiti che consente di accedere alla riduzione degli oneri è di tre;
- il raggiungimento del punteggio 100 consente lo sconto del 50% sugli oneri di urbanizzazione secondaria;

- il soddisfacimento di almeno 6 requisiti comporta un premio aggiuntivo di 5 punti, e quello di 9 requisiti comporta un premio aggiuntivo di 10 punti;

non sono incentivabili come bioclimatici ed ecologici i requisiti volontari delle famiglie 6,8 e 9 in assenza dell'Analisi del Sito riferita almeno ai corrispondenti agenti caratteristici.

9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture

.... 3. Promozione dell'impiego nell'edilizia residenziale di impianti ad energia solare per la produzione di acqua calda

In attuazione dell'art. 60 del PSC (Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi) e del punto 1.6.12 della Delibera di C.R. n.849/1998, gli interventi di edilizia residenziale dotati di impianto per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso apporto energetico solare fruiscono di una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 20%.

La condizione posta per la riduzione del 20% è definita dal livello di prestazione indicato al punto 5 della scheda del Requisito volontario 6.7 "Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua" di cui alla Delibera G.R. n. 21/2001 (dimensionamento dell'impianto tale da coprire l'intero fabbisogno di acqua calda nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo; integrazione dell'impianto a pannelli solari con un impianto di climatizzazione invernale a bassa temperatura, non superiore a 40°C).

La condizione posta per la riduzione del 10% è definita dal livello di prestazione indicato al punto 7

della scheda del Requisito volontario 6.7 “Uso dell’apporto energetico solare per il riscaldamento dell’acqua” di cui alla Delibera G.R. n. 21/2001 (impianto di climatizzazione invernale non del tipo a bassa temperatura e/o non integrato con l’impianto a pannelli solari)

## **PERMEABILITA' DEI SUOLI**

---

**Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27.07.2006**

### **ABBREVIAZIONI**

.... Parametri Edilizi

.... SP = Superficie Permeabile

### *Art. 12 - Aree per attrezzature e spazi collettivi*

.... b) aree per servizi scolastici

SP min = 50%.

.... c) aree per verde pubblico

SP min. = 90%

....d) aree per verde pubblico attrezzato per lo sport

SP min. = 70%

### *Art. 19 - Permeabilità dei suoli*

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime di cui all'articolo seguente.

2. Le aree con pavimentazioni grigliate sono conteggiate come superfici permeabili per il 20% della superficie effettiva, tenuto conto dell'elevata impermeabilizzazione dello strato superficiale di terreno compattato (cfr. art. 2.e dell'Allegato “Definizioni”).

**Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27.07.2006 - Allegato “Definizioni”**

### *Art. 2.e - Superficie impermeabilizzata e superficie permeabile (SP)*

1. Si definisce superficie impermeabilizzata, ai fini urbanistici, la misura in mq. di quella porzione di sedime interessata da costruzioni (fuori o entro terra) che impedisce alle acque meteoriche di penetrare nel terreno o comunque riduce l'entità di tale penetrazione. Nell'ambito e per i fini della presente definizione si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata, preesistente alla costruzione.

2. Si definisce superficie permeabile (SP) di un lotto la porzione di questo che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Tenuto conto della bassa permeabilità dello strato superficiale di terreno compattato, le pavimentazioni grigliate sono considerate permeabili per una superficie pari al 20% di quella effettiva (coefficiente di riduzione della permeabilità = 80%).

### *Art. 2.j - Tasso di permeabilità*

1 Si definisce tasso di permeabilità il rapporto percentuale fra la superficie permeabile e la superficie fondiaria (SP/SF) oppure la superficie territoriale (SP/ST)

## **USO DEL VERDE**

---

**Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27.07.2006**

### *Art. 20 - Verde pubblico e privato*

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti.

Gli interventi di manutenzione, sistemazione e realizzazione del verde in ambito urbano ed extraurbano sono disciplinati dall'apposito Regolamento vigente, che viene coordinato dall'Amministrazione Comunale con il presente Regolamento Urbanistico - Edilizio. Le disposizioni del presente RUE prevalgono sul Regolamento specifico, e costituiscono indirizzo per gli atti tecnico-amministrativi conseguenti.

Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.

2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del Settore che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche.

3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalla L. n.267/2000.

4. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi, a meno che ciò non avvenga sulla base di Piani di Sviluppo Agricolo Aziendali o Interaziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.

5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m - rilevato a 1 m dal colletto - e di non offenderne l'apparato radicale; previo nulla-osta del Responsabile del Settore ai sensi del comma 2, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.

6. Fatte salve le zone nelle quali il Piano prescriva espressamente (in sede di PSC o di POC) la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, in tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile (S.P.) in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di almeno un albero d'alto fusto ogni 100 mq di S.P., nonché di essenze arbustive per una copertura pari ad almeno il 20% della S.P.. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora andranno prescelti secondo modalità definite da specifici progetti e dovranno presentare un'altezza non inferiore a m 3,0 e un diametro, misurato a m 1,0 da terra, non inferiore a cm 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero edilizio (Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia).

7. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di Ampliamento oltre il 30% della SC (fatti salvi i lotti prospicienti le strade), Nuova Costruzione e Ricostruzione è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali e con aree residenziali.

8. Nelle zone agricole, negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi ai sensi dell'articolo seguente.

9. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate. Essenze non comprese in tali categorie possono essere impiantate fino a coprire un massimo del 20% della superficie alberata, considerando lo sviluppo delle chiome a maturità, e considerando anche le piante eventualmente resistenti nella medesima area di pertinenza.

Si veda anche il **Regolamento generale del Verde** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 11.05.1992.

## **DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI**

---

**Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27.07.2006**

*Art. 20 - Verde pubblico e privato*

...11. Dotazioni ecologiche e ambientali: verde urbano di arredo, distacco e mitigazione degli effetti ambientali Gli ambiti individuati cartograficamente con la sigla ECO sono aree previste in genere vicino a infrastrutture viarie e zone industriali, spesso nelle zone di frangia urbana, che mettono in contatto il territorio agricolo con la periferia urbana, oltre a funzionare come elementi di connessione tra le aree verdi urbane.

Si tratta di spazi verdi con funzioni di protezione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima urbano e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore). Per la loro sistemazione deve quindi essere effettuata un'attenta distribuzione dei volumi degli elementi vegetali da utilizzare, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato. In questo modo si potrà realizzare un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, porterà ad aumentare la biodiversità, con la formazione di strutture adatte ad essere luogo di rifugio, nutrizione e riproduzione per numerose specie di piccoli animali (uccelli, piccoli mammiferi, anfibi, insetti), oltre ad essere luogo adatto per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche.

Caratteristiche tipologiche e criteri di intervento:

- Dimensioni: indicate nella cartografia del PSC e del RUE.
- Copertura del suolo: aree boscate con radure e macchie arbustive;
- La possibilità di accedere a queste aree deve essere valutata caso per caso (la fruizione diretta non è la funzione principale di queste aree).
- Sono da evitare zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi devono avere preferibilmente pavimentazioni permeabili, od essere realizzati in terra battuta.
- La dotazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione «a perdere», pacciamatura, eventuali drenaggi; eventualmente si potranno avere impianti di illuminazione lungo i sentieri e percorsi sportivi.
- Vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, secondo le tecniche della forestazione naturalistica, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione.
- Disegno: il progetto delle aree a verde protettivo deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore «naturalità» possibile.

## **ENERGIA E RISPARMIO ENERGETICO**

---

**Piano Strutturale Comunale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25.10.2005**

*Art. 60 - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi*

1 In attesa della predisposizione del Piano Energetico Comunale il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co - generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:

- Ambiti di riqualificazione

- Ambiti di nuovo insediamento
- Polo funzionale
- Polo produttivo di Corte Tegge.

2 Il Regolamento Urbanistico edilizio prevede specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e l'uso di energie alternative gli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi

3 Il P.S.C. promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

4 A tal fine sono considerati requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari", limitatamente agli interventi soggetti a POC (di cui al punto precedente), e viene incentivata la loro applicazione - anche in misura superiore quanto previsto dalla normativa regionale.

5 I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

- Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
- Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)
- Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
- Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo
- Concorso alla qualità urbana: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano

6 I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio.

Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.