

Provincia di Reggio Emilia
Comune di Fabbrico
corso Roma, 35
42042 FABBRICO

www.comune.fabbrico.re.it

Fabbrico

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 10 novembre 1998

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	non prevista
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	non prevista
Pratiche edilizie rilasciate che hanno usufruito dello scomputo degli oneri:	0
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Regolamento Urbanistico Edilizio, Piano redatto in forma associata tra i Comuni di Fabbrico e Rolo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28.05.2003

Art. III.21 Norme d'attuazione degli interventi negli ambiti urbani consolidati di tipo C1

.... Parametri e Indici urbanistico - ecologici e altezze

.... -Ip = 30% di Sf per gli interventi di nuova costruzione e per quelli di ristrutturazione edilizia, si chiede di incrementare la superficie permeabile del lotto, in misura pari al 20% delle superfici permeabili esistenti nel caso non sia soddisfatto il parametro previsto per le nuove costruzioni.

Art. III.22 Norme d'attuazione degli interventi negli ambiti urbani consolidati di tipo C2

.... Parametri e Indici urbanistico - ecologici e altezze

.... -Ip = 30% di Sf per interventi di nuova costruzione; per quelli di ristrutturazione edilizia, si chiede di incrementare la superficie permeabile del lotto in misura pari al 20% delle superfici permeabili esistenti nel caso non sia soddisfatto il parametro previsto per le nuove costruzioni.

Art. III.24 Interventi nelle aree di tutela del sistema del verde privato di tipo C4

.... I parametri da applicare all'intervento di nuova costruzione saranno:

.... -Ip = 50% di Sf.

Art. III.25 Insediamenti specializzati per attività compatibili con la residenza di tipo C5

.... Parametri e Indici urbanistico - ecologici e altezze per tutti i tipi d'intervento

.... -Ip = 30%

Art. III.26 Ambiti specializzati per attività produttive esistenti di rilievo comunale D- 1 (L.R.A-13)

.... Indici urbanistico - ecologici e altezze

.... -IP = 15%

Art. III.27 Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (Zona industriale Intercomunale Fabbrico - Rolo). Zona D/2

.... Indici urbanistico - ecologici e altezze

.... -IP = 15%

Art. IV.7 Attrezzature e spazi collettivi di livello strutturale

.... In dette zone il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri ed indici:

.... Ip = 30% di Sf.

Capo III PARAMETRI ECOLOGICI

A) SUPERFICIE PERMEABILE (SP):

si intende la parte della superficie territoriale o fondiaria permeabile naturalmente senza la presenza di manufatti interrati: Il parametro SP si applica nel caso di nuova costruzione e di intervento di demolizione e ricostruzione. Per le differenti tipologie di pavimentazione, la permeabilità è quella che risulta certificata per i singoli prodotti e/o materiali o dedotta dalla manualistica corrente o da prove effettive e certificate.

B) INDICE DI PERMEABILITÀ (IP)

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale o fondiaria della zona o comparto o lotto di riferimento.

USO DEL VERDE

Regolamento Urbanistico Edilizio, Piano redatto in forma associata tra i Comuni di Fabbrico e Rolo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28.05.2003

Art. II.6 Sistemi vegetazionali d'interesse ecologico ambientale.

Il PSC individua i sistemi vegetazionali d'interesse ecologico ambientale; per detti sistemi il RUE si conforma a quanto previsto dall'art. II.6 del PSC.

Art. II.7 Diretrici di sviluppo e completamento della rete ecologica.

Il PSC individua le direttrici di sviluppo e completamento della rete ecologica; per detti sistemi il RUE si conforma a quanto previsto dall'art. II.7 del PSC, con la precisazione che le nuove piantumazioni dovranno essere effettuate con l'uso di essenze arboree o arbustive autoctone come previsto dalle specifiche norme degli ambiti agricoli contenute nel presente regolamento.

Art. III.21 Norme d'attuazione degli interventi negli ambiti urbani consolidati di tipo C1

.... Parametri e Indici urbanistico - ecologici e altezze

.... -A = 1 albero/100 mq. di Sc

-Ar = 2 arbusti/80 mq. di Sc.

Art. III.22 Norme d'attuazione degli interventi negli ambiti urbani consolidati di tipo C2

.... Parametri e Indici urbanistico - ecologici e altezze

.... -A = 1 albero/100 mq. di Sc

-Ar = 2 arbusti/80 mq. di Sc.

Art. III.25 Insempiamenti specializzati per attività compatibili con la residenza di tipo C5

.... Parametri e Indici urbanistico - ecologici e altezze per tutti i tipi d'intervento

.... -A = 1 albero/100 mq. di Sc

-Ar = 2 arbusti/80 mq. di Sc.

Art. III.26 Ambiti specializzati per attività produttive esistenti di rilievo comunale D- 1 (L.R.A-13)

.... Indici urbanistico-ecologici e altezze

.... -A = 1 alberi/100 mq. di Sc.

-Ar = 2 arbusti/100 mq. di Sc.

Art. III.27 Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (Zona industriale Intercomunale Fabbrico - Rolo). Zona D/2

.... Indici urbanistico - ecologici e altezze

.... -A = 1 alberi/100 mq;

-Ar = 2 arbusti/100 mq

Art. IV.7 Attrezzature e spazi collettivi di livello strutturale

.... In dette zone il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti parametri ed indici:

.... -A = 1 alberi/50 mq;

-Ar = 2 arbusti/50 mq.

Art. V.11 Norme generali riguardanti gli interventi edilizi negli ambiti rurali.

.... B) IMPIANTO DI NUOVE ESSENZE ARBOREE O ARBUSTIVE

A seguito di qualsiasi intervento edilizio, con l'esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria o di modifiche interne, occorrerà procedere all'impianto di nuove essenze arboree o arbustive su aree pari al tre per cento (3%) della Superficie fondiaria dell'Unità Aziendale.

Nel solo caso in cui il fondo sia coltivato esclusivamente a frutteto o vigneto specializzato o altre colture arboree specializzate la quantità di area di nuovo impianto sarà ridotta all'uno per cento (1%) della Superficie fondiaria dell'Unità Aziendale.

Tutte le aree o fasce d'impianto di nuove essenze arboree o arbustive dovranno essere reperite all'esterno del perimetro dell'Insediamento Rurale, si estenderanno prioritariamente ai lati degli eventuali percorsi ciclopedonali esistenti o di progetto previsti dal PSC, nella rete dei canali ecologici esistenti o di progetto previsti dal PSC, e in alternativa, lungo il confine del fondo, lungo i corsi d'acqua esistenti sul fondo, sul fronte stradale. Dette nuove piantumazioni dovranno comunque essere concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Le nuove piantumazioni dovranno essere formate scegliendo essenze autoctone o naturalizzate. Le eventuali aree già piantumate o i singoli esemplari arborei ed arbustivi, con l'esclusione di quelli inseriti nel perimetro dell'Insediamento Rurale, potranno essere portate a deduzione della quota di cui sopra.

La progettazione di dette aree dovrà avvenire secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 35 lettera v) delle presenti norme.

Detta dotazione di verde aggiuntiva dovrà essere reperita una sola volta nell'arco di validità delle presenti norme anche se gli interventi sono più di uno e dovrà essere approntata prima della fine dei lavori del primo intervento edilizio ammesso.

Art. V.30 Le strutture specializzate: aziende esistenti atte alla lavorazione dei prodotti vitivinicoli.

.... Aree a verde di pertinenza = 5% della Superficie fondiaria

Art. V.35 L'abaco dei particolari costruttivi di riferimento progettuale

.... B. - Aree verdi

I parchi, o i residui di parco ed ogni altro sistema vegetazionale devono essere tutelati, valorizzati ed adeguatamente conservati. Le nuove piantumazioni saranno realizzate scegliendo prevalentemente essenze autoctone o naturalizzate del territorio rurale padano e/o in conformità alle essenze già presenti nell'area.

V. - Criteri progettuali per l'impianto di nuove essenze arboree ed arbustive

Il nuovo impianto di essenze arboree e/o arbustive dovrà ispirarsi alla più accurata progettazione ambientale in relazione soprattutto alle preesistenze sul fondo in oggetto o sulle aree confinanti e sarà eseguito nel rispetto dei seguenti elementi:

- -privilegiare i criteri di sviluppo dei sistemi arborei presenti, quali filari, bordure o siepi prevedendo il loro equilibrato incremento;
- -ispirarsi alle preesistenze storiche del territorio alberato presente nelle nostre zone, quali parchi padronali, piantate alberate, filari arborei od arbustivi ecc.;
- -escludere gli impianti arborei o arbustivi monospecifici con finalità economiche quali vigneti, pioppeti, frutteti ecc.;
- -formare filari, macchie, bordure o siepi lungo il perimetro stradale, di canali o in confine con altri fondi. Il numero delle piante da porre a dimora, é determinato in relazione allo sviluppo definitivo della chioma e alla quantità di spazio che la stessa richiederà proiettata a terra.

Di seguito si fornisce una lista indicativa e non esaustiva delle essenze autoctone o naturalizzate ed i metri quadrati di ingombro di ogni essenza da calcolare al fine della determinazione delle aree di nuovo impianto richieste a fronte dell'intervento edilizio, per altre specie arboree o arbustive non comprese si opererà con criteri di analogia.

Capo III PARAMETRI ECOLOGICI

.... C) VERDE PUBBLICO (VP)

E' il verde definito come standard dalla legislazione vigente; in particolare può riguardare un'area interna agli ambiti di trasformazione (verde pubblico di compensazione) da cedere interamente al Comune. In quest'ultimo caso può comprendere anche le attrezzature relative agli standard urbanistici, in particolare i servizi di quartiere secondo quanto successivamente regolamentato.

D) DENSITÀ ARBOREA E/O ARBUSTIVA (AR)

Rappresenta il numero di alberi di alto fusto e/o di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

**Piano Strutturale Comunale Piano redatto in forma associata tra i Comuni di Fabbrico e Rolo
Testo integrato in seguito all'accoglimento delle osservazioni e riserve controdedotte con
Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 29 del 28.05.2003.**

Art. II.6 Sistemi vegetazionali d'interesse ecologico ambientale.

1- Il PSC individua, nella tav. 1, i sistemi vegetazionali d'interesse ecologico ambientale; detti sistemi comprendono gli elementi arborei e/o arbustivi già individuati ai sensi della L.R. n° 2/77 e succ. mod. ed int., nonché quelli desunti da rilievo diretto in sede di formazione del presente piano.

2- Per detti sistemi è prevista la tutela assoluta che si estende alle aree contermini per un raggio di ml. 5 dal fusto dell'elemento arboreo o dalla ceppaia dell'elemento arbustivo.

3- E' vietato l'abbattimento o qualsiasi altro danneggiamento di questi elementi, l'attività d'ordinaria conduzione agricola è limitata dall'area di rispetto così come sopra individuata.

4- Ai proprietari delle aree su cui giacciono detti elementi arborei e/o arbustivi è fatto obbligo d'avere la massima cura degli stessi e delle aree di rispetto contermini e di richiedere all'Amministrazione Comunale titolo autorizzativo per l'esecuzione d'eventuali operazioni di pulizia o potatura degli elementi stessi.

DORAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Regolamento Urbanistico Edilizio, Piano redatto in forma associata tra i Comuni di Fabbrico e Rolo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28.05.2003

Art. II.5 Aree di riequilibrio ecologico e/o di compensazione ambientale.

Il PSC individua le aree agricole di riequilibrio ecologico e/o di compensazione ambientale, dette aree hanno la finalità di incrementare le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio attraverso la rinaturalizzazione delle aree stesse.

In tali aree sono consentite tutte le attività ed opere previste dal corrispondente articolo II.5 del PSC.

Eventuali nuove costruzioni al servizio della pubblica fruizione delle aree stesse dovranno essere realizzate con forme e materiali della tradizione costruttiva locale, non sono ammesse strutture prefabbricate in metallo e/o a pannelli prefabbricati in cemento, mentre sono consentite strutture in legno o miste in legno e mattoni.

Dette costruzioni dovranno inserirsi dal punto di vista formale, compositivo e architettonico con il contesto in cui si collocano.

La realizzazione di specchi lacustri o paludosi è consentita rientrando questi fra gli interventi di rinaturalizzazione del territorio.

Art. V.35 L'abaco dei particolari costruttivi di riferimento progettuale

.... P. - Tinteggiature esterne

Le tinteggiature degli intonaci devono essere effettuate con pitture di tipo tradizionale. Sono escluse pitture di tipo sintetico lavabili con superficie lucida e/o a rilievo e al quarzo. I colori da usarsi nei paramenti e serramenti esterni devono essere quelli dell'ambiente tradizionale e saranno concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale. Le tecniche di pittura consentite sono i tinteggi ad affresco, i tinteggi a base di calce con opportuni fissaggi e quelli a base di silicati minerali. Quando esistono tracce dei colori originari sia di fondo che di particolari di rilievo quali cornici, cornicioni, lesene, finte-finestre ecc. vanno riadottati.