

Provincia di Reggio Emilia
Comune di Quattro Castella
piazza Dante, 1
42020 QUATTRO CASTELLA

www.comune.quattro-castella.re.it

Quattro Castella

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:	SI

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 Regionale n. 216 del 25.02.1997

Art. 20.3 - Zona "B2" residenziale edificata

.... p) spazi permeabili del lotto: minimo 20% della sf.

Art. 21.1 - Zona "D1" artigianale - industriale edificata e di completamento

.... i) spazi permeabili del lotto e aree verdi = quelli esistenti con un minimo del 15% della sf nei casi di ampliamento, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione;

Art. 21.2 - Zona "D2" commerciale - direzionale e turistico - alberghiera edificata e di completamento

.... i) aree scoperte permeabili sistemate a verde = minimo 15% della sf;

Art. 21.3 - Zona "D3" produttiva per attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari

.... i) spazi permeabili del lotto e aree verdi : minimo 15% della sf.

Art. 21.4 - zona "D4" industriale speciale per attività di st

.... i) spazi permeabili del lotto e aree verdi : minimo 15% della Sf.

Art. 22.2 - zona "F2" per attrezzature socio-sanitarie di livello sovra comunale

.... h) aree permeabili sistemate a verde : minimo 30% della sf;

Art. 22.4 - zona "G1" per servizi comunali e di quartiere

.... h) aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della sf;

Art. 22.6 - zona "G3" per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale

.... h) aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della a.i;

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 13.01.2004

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 - Romagna.

Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 216 del 25.02.1997

Art 18.13 - Interventi sul suolo

10') Impianto del verde e norme di tutela delle alberature : fino all'approvazione del Piano Regolatore del Verde o di uno specifico regolamento comunale per gli interventi sul verde pubblico e privato e per la tutela delle alberature, in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti disposizioni:

a) sono tutelati tutti gli alberi di valore monumentale e di interesse paesaggistico presenti nelle aree urbane e in territorio agricolo e cioè :

- gli alberi con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm. a qualunque specie appartenenti;
- gli alberi con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro, ad 1 metro dal suolo, di almeno 30 cm. a qualunque specie appartenenti;
- gli esemplari arborei della specie tasso, leccio, biancospino aventi diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 15 cm;
- gli alberi che pur non avendo le caratteristiche di cui ai punti precedenti corrispondano a piante poste in sostituzione di alberi abbattuti o ad impianti di rimboschimento.

b) Ogni proprietario o qualsiasi altro soggetto avente diritto di godimento sui terreni interessati da alberature ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti di cui al precedente punto a) e tutti gli impianti verdi isolati, a filare, a bosco, ecc... individuati nella carta delle risorse naturalistico - ambientali e storico - culturali del P.R.G. (tav. 3), nella carta delle unità di paesaggio (tav. 9) e negli elaborati cartografici di progetto del medesimo P.R.G..

c) Qualora l'abbattimento o la modifica delle alberature e degli impianti verdi di cui sopra, oltre le normali operazioni di cura e manutenzione, si rendessero necessari per qualsiasi causa, sono sottoposti a specifica autorizzazione comunale rilasciabile solo previa adeguata documentazione grafica (planimetria con il posizionamento e le caratteristiche dimensionali del verde alberato esistente), fotografica e descrittiva contenente le motivazioni per le quali viene richiesto l'abbattimento o la modifica.

d) L'autorizzazione all'abbattimento di una pianta o di un impianto verde oggetto di tutela in base alle presenti norme e agli elaborati cartografici di P.R.G., dovrà sempre comunque prevedere l'impegno alla sostituzione delle piante abbattute ovvero, qualora ciò sia oggettivamente impossibile per mancanza di spazi idonei, l'impegno alla messa a dimora di impianti di compensazione su aree pubbliche o altri siti idonei in conformità alle disposizioni specifiche contenute nel Regolamento o nel Piano Regolatore del verde.

e) Per ogni intervento di restauro, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto e di progetto concernente il verde alberato e l'arredo verde esistente e previsto nelle aree di pertinenza dell'intervento edilizio che si intende attuare; in caso di intervento in zona agricola si dovrà fare riferimento almeno alle aree cortilive dell'edificio o del complesso agricolo.

In particolare dovranno essere prodotti :

- idonea planimetria con individuazione degli alberi esistenti e per ciascuno l'indicazione delle specie, della circonferenza del tronco e della chioma e per gli alberi oggetto di tutela la documentazione fotografica;
- localizzazione sulla medesima planimetria dei siti ove si prevede l'impianto di nuove alberature, con indicazione delle specie;
- individuazione schematica delle sistemazioni arbustive, delle pavimentazioni e degli altri elementi di arredo esistenti e previsti.

I moduli verdi di nuovo impianto dovranno essere costituiti prevalentemente da specie autoctone; potranno essere previsti anche soggetti esotici che dovranno risultare come esemplari isolati e non formare macchie o gruppi compatti, rispondendo a funzioni estetiche e non corrispondendo ad effettiva "capacità biologica". Le essenze arboree dovranno essere scelte per almeno l'80% tra quelle indicate nell'apposito elenco contenuto nel Regolamento o nel Piano Regolatore del Verde.

Art 18.14 - Interventi sull'ambiente e prescrizioni generali per la tutela ambientale

d) In tutti gli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione in territorio agricolo dovranno essere messe a dimora alberature d'alto fusto di specie autoctona almeno nella misura di 2 piante ogni 150 MQ. di area cortiliva di pertinenza con un minimo comunque di 10 piante d'alto fusto e dovranno essere adottate opportune schermature verdi per i contenitori edilizi a più elevato impatto ambientale con particolare riferimento agli edifici di stabulazione, ai servizi agricoli e ai locali di ricovero attrezzi agricoli realizzati con tecnologie prefabbricate fermo restando l'obbligo della copertura a falda inclinata preferibilmente in tegole laterizie, coppi o materiali equivalenti anche per tali costruzioni ed il rispetto delle norme e delle disposizioni contenute nel Piano Regolatore del Verde per quanto riguarda l'impianto del verde.

e) Tutti gli interventi di progetto relativi a fabbricati esistenti o di nuova previsione in territorio agricolo dovranno qualificare lo stato dei luoghi e le forme del paesaggio agrario; a tali fini sono vietati i forti movimenti di terra, la costruzione di muri di contenimento eccedenti le strette necessità, gli sbancamenti ed i riporti di terra superiori a metri 2,00; ed anche nella eventuale recinzione delle aree cortilive dovranno essere utilizzati recinti di tipo leggero, preferibilmente a staccionata in legno, o siepi di essenze autoctone eventualmente integrate da rete metallica poste in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle carraie e dei percorsi vicinali e/o poderali di uso pubblico evidenziati sulla mappa catastale di primo impianto che dovrà sempre essere allegata ai progetti di intervento relativi agli immobili posti al di fuori dei perimetri di territorio urbanizzato;

f) In particolare gli interventi colturali che ricadono nell'ambito delle zone agricole comprese entro i perimetri di zona di interesse archeologico evidenziati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e che prevedono movimenti di terra di qualsiasi natura dovranno essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza Archeologica e sono sottoposti a specifica autorizzazione della Amministrazione Comunale; in ogni caso entro tali ambiti è vietata qualsiasi attività edificatoria.

Art. 20.3 - Zona "B2" residenziale edificata

.... o) spazi di verde condominiale (richiesti solo per le tipologie condominiali con più di 8 alloggi): minimo 10% della S.f.;

Art. 20.7 - Zona "B6" residenziale a comparto unitario d'intervento diretto

.... n) Spazi di verde condominiale (richiesti solo per le tipologie condominiali): minimo 10% della Sf;

Art. 23.14 - zona "E14" aree di pertinenza di fabbricati residenziali non connessi all'attività produttiva agricola

.... b) per gli altri nuclei insediativi, oltre agli interventi di manutenzione, recupero e ristrutturazione di cui sopra sono ammessi anche ampliamenti "una tantum", sopraelevazioni, trasformazioni di destinazione d'uso al fine di ottenere alloggi moderni e funzionali purché:

.... - almeno il 30% della superficie del lotto venga sistemata a verde alberato con piante di specie autoctona;

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 216 del 25.02.1997

Art 18.14 - Interventi sull'ambiente e prescrizioni generali per la tutela ambientale

1') Il P.R.G. attraverso la zonizzazione ed il corpo tecnico normativo, tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali presenti nel territorio integrandosi in ciò alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale e Provinciale, del Regolamento Comunale di Igiene e, per quanto non in contrasto, con il regolamento edilizio vigente.

2') Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi e le zone d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curati e conservati rispettando le prescrizioni dettate dal P.T.C.P. con particolare riferimento agli articoli che disciplinano l'attività edilizia e le trasformazioni del suolo nei sistemi collinare, forestale e boschivo e nel sistema delle aree agricole collinari e di pianura.

3') L'attività edilizia nel territorio comunale, in quanto appartenente al sistema collinare del P.T.C.P., dovrà essere volta al rispetto delle tradizioni costruttive locali e ricercare il più corretto inserimento nel paesaggio; a tal fine, fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive dettate negli articoli che regolamentano le singole zone omogenee del P.R.G., andranno sempre rispettate nella realizzazione dei progetti di intervento urbanistico - edilizio di nuovo impianto e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le seguenti prescrizioni:

a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le indicazioni di ordine morfologico - architettonico contenute nella disciplina particolareggiata ed anche per gli edifici privi di valore storico - culturale dovranno comunque essere migliorate le condizioni di corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio sostituendo i materiali impropri, le coperture in eternit o altri materiali precari, le coperture in asfalto; usando colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti che non possono essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio e l'ambiente circostante.

b) Le parti edilizie in ampliamento e le nuove costruzioni dovranno sempre essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando le coperture piane, i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate ed evitando altresì, per gli edifici residenziali, manti di copertura diversi dalle tegole di laterizio e dai coppi.

c) Per quanto riguarda in particolare la collocazione degli edifici sparsi in territorio agricolo dovranno sempre essere evitate le posizioni di crinale ubicando le nuove costruzioni in modo tale da lasciare ampi scorci sul paesaggio lungo i tracciati delle strade di interesse panoramico; in ogni caso non potranno essere interessati da fenomeni edificatori i terreni posti a meno di 20 metri dalle linee di crinale evidenziate sulla tavola N. 3 a titolo "Carta delle risorse naturalistico - ambientali e storico - culturali " ed i terreni posti a meno di 100 metri dai punti panoramici evidenziati sulla medesima tavola, a meno che non si tratti di interventi sul patrimonio edilizio già esistente.