

Provincia di Reggio Emilia
Comune di Rio Saliceto
piazza Carducci, 18
42010 RIO SALICETO

www.comune.riosaliceto.re.it

Rio Saliceto

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 24 luglio 2002

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	-
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	20%
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

SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale dicembre 1983 varianti approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 25.09.2003, n. 5 del 26.01.2004 e n. 11 del 22.03.2004

Art. 17 - Contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione

.... 5 - Possibilità di variazione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione.

In base ad apposita Delibera di Consiglio Comunale:

- gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono ridotti:

.... f) del 20% del valore complessivo determinato in base alle tabelle parametriche per gli interventi di edilizia residenziale dotati di impianto termico (riscaldamento e/o produzione acqua calda) ad energia solare. (Per tali impianti si rimanda anche all'art. 63 di questo R.E.);

g) del 10% del valore complessivo per gli interventi non residenziali dotati di impianto termico (riscaldamento e/o produzione acqua calda) ad energia solare.

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 82 del 18.04.2002 Variante n. 3 Febbraio 2005 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 10.11.05

Art. 89 - L'abaco dei particolari costruttivi di riferimento progettuale

.... Area cortiliva

4. Le pavimentazioni di spazi aperti di rispetto agli edifici dell'Insediamento Rurale, quali i cortili, le aie, i marciapiedi, i porticati, gli androni devono essere conservate o ripristinate. Le nuove pavimentazioni saranno realizzate con soluzioni in uso nella tradizione locale: in cotto, in ciottolo, in pietra e non potranno rendere impermeabile più del 10% della estensione dell'area dell'Insediamento Rurale. Per particolari realtà produttive aziendali l'Amm.ne Com.le potrà concedere deroga al parametro di cui sopra su motivata richiesta

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale dicembre 1983 varianti approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 25.09.2003, n. 5 del 26.01.2004 e n. 11 del 22.03.2004

Art. 101 - Parchi privati e alberature

In tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone agricole, le alberature esistenti devono essere per quanto possibile salvaguardate.

L'utilizzazione edificatoria delle aree deve avvenire in modo da assicurare per quanto possibile la tutela delle piante esistenti. I proprietari hanno l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura e in generale della manutenzione delle piante.

L'abbattimento degli alberi d'alto fusto è ammesso nei casi e nei modi previsti dalle N.T.A. del P.R.G.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 82 del 18.04.2002 Variante n. 3 Febbraio 2005 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 10.11.05

Art. 56 - Zone B.1 - tessuti prevalentemente residenziali di prima espansione

.... 5. Per tutti gli interventi che rispettino i seguenti parametri si attua per intervento edilizio

diretto:

.... Verde privato e/o condominiale = 10 mq./30 mq. S.f.;

Art. 57 - Zone B.2 - tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione

.... 2. Nelle zone Omogenee di tipo B.2 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri:

.... Verde privato e/o condominiale = 10 mq./30 mq. S.f.;

Art. 58 - Zone B.3 - tessuti prevalentemente residenziali di interesse morfologico - tipologici, o di valore storico - testimoniale

1. Per tutti gli interventi di nuova costruzione, per le quote in ampliamento all'esistente e per la demolizione e ricostruzione si applicano i seguenti parametri:

Verde privato e/o condominiale = 10 mq./30 mq. S.f.;

Art. 59 - Zone B.4 - verde privato non edificato

1. Sono così classificate dal P.R.G. le aree non edificate in cui la presenza di verde qualificato assume rilevanza sotto l'aspetto paesaggistico e ambientale.

2. Tali zone conservano la destinazione d'uso legittimata; sono pertanto □itopatologia□.

3. Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione delle sistemazioni a verde, nonché quelli di recupero e risanamento delle aree libere ai sensi del precedente art.40, con obbligo del mantenimento delle alberature esistenti, salvo comprovate motivazioni di natura □itopatologia, compromissione statica, riqualificazione e recupero dell'intero complesso vegetazionale.

Art. 70 - Zone E3 Agricole di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

.... 3. Per la vegetazione ripariale sono consentite esclusivamente operazioni di pulizia e le normali pratiche agrarie che non comportino modificazione morfologica dei suoli, impoverimento o degrado del patrimonio vegetazionale esistente e non determinino effetti di inquinamento organico o inorganico delle acque o dei suoli.

.... 8. La vegetazione di ripa e le macchie boschive e arbustive esistenti o di nuova formazione sono soggette a prescrizioni di tutela assoluta.

Art. 79 - Norme generali riguardanti tutti i casi d'intervento

1. Per qualsiasi caso d'intervento previsto dalle seguenti norme operato da qualsiasi soggetto attuatore é previsto:

.... b) Piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive

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

5. 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 piantumazione sarà ridotta all'uno per cento (1%) della Superficie fondiaria dell'Unità Aziendale.

6. Tutte le aree o fasce di piantumazione di nuove essenze arboree o arbustive dovranno essere reperite all'esterno del perimetro dell'Insediamento Rurale, si estenderanno preferibilmente lungo il confine del fondo, lungo i corsi d'acqua o all'interno delle zone E3, E5, E6 ed E7 e comunque saranno concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale.

7. Le nuove piantumazioni dovranno essere formate scegliendo essenze autoctone o naturalizzate.

8. 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.

9. La progettazione di dette aree dovrà avvenire secondo le indicazioni contenute nell'abaco dei particolari costruttivi di cui all'art. 89, delle presenti norme.

10. 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. 89 - L'abaco dei particolari costruttivi di riferimento progettuale

.... Aree verdi

3. 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.

.... 30. Il numero delle piante da porre a dimora sarà determinato e specificato in relazione allo sviluppo definitivo della chioma e alla quantità di spazio che la stessa richiederà proiettata a terra.

Art. 104 - Tutela di elementi di interesse vegetazionale

1. Le tavole di PRG individuano graficamente gli elementi di maggior rilievo vegetazionale presenti nel territorio agricolo.

2. Sono comunque considerati elementi di interesse vegetazionale:

- tutte le piante e gli arbusti autoctoni per cui è richiesta la protezione integrale della specie: Quercia (*Quercus robur*, *Q. petraea*), Ontano nero (*Alnus glutinosa*), Spinocervino (*Rhamnus catharticus*), Ciavardello (*Sorbus terminalis*), Fusaggine (*Evonimus europaeus*), Rosa canina (*R. canina*), Frangola (*Frangula Alnus*), Frassino (*Fraxinus oxyphilla*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*), Pioppi (*Populus alba*, *Populus nigra*), Carpino bianco (*Carpinus betulus*).

- le piante delle specie seguenti quando la circonferenza del tronco, misurata a cm. 120 dal suolo, supera i 50 cm.: Acero campestre (*Acer campestre*), Olmo (*Ulmus minor*), Biancospino (*Crataegus monogyna*, *C. oxycantha*), Prugnolo (*Prunus spinosa*), Tasso (*Taxus baccata*), Bosso (*Buxus sempervirens*), Gelso (*Morus alba*, *M. nigra*), Salice (*Salix alba*, *Salix purpurea*, *Salix pentandra*, *Salix viminalis*), Sanguinello (*Cornus sanguinea*).

- i grandi alberi anche se di altre specie, intendendo quelli con circonferenza del tronco, misurata a cm. 120 dal suolo, superiore a 60 cm. o quelli con più tronchi se almeno uno di essi supera una circonferenza, misurata come sopra, di 50 cm.,

- le alberature in filari o gruppi e le siepi poste lungo strade di qualunque tipo e lungo canali e specchi d'acqua in quanto costituenti elemento di caratterizzazione del paesaggio e di miglioramento ambientale indipendentemente dalla specie e dalle dimensioni dei singoli componenti,

- le piante e le alberature messe a dimora in sostituzione di alberi caduti o abbattuti per vetustà o malattia o per interventi consentiti dalle presenti Norme.

3. Il P.R.G. promuove un censimento sistematico degli elementi di interesse vegetazionale da cartografare in scala 1: 5.000, che dovrà essere adottato con apposita Variante ad integrazione degli elaborati di piano.

4. Non dovranno essere considerati quali elementi di interesse vegetazionale gli alberi da frutto e le coltivazioni arboree di tipo produttivo.

5. Gli interventi consentiti sono quelli atti a conservare e migliorare le condizioni vegetative delle alberature, nel rispetto della loro evoluzione naturale. E' quindi obbligatorio, in caso di lavori che possano comunque interessare, con rischio di danno, le alberature di cui al presente articolo, mettere in opera recinzioni, rivestimenti, inaffiature, protezioni, ricambi di soprassuolo e terre, ecc., in modo da garantire che nessun danno venga prodotto.

6. Fermo restando il rispetto delle esigenze di sicurezza, è vietato distruggere, danneggiare o tagliare le alberature di cui sopra o effettuare potature di branche di rami con diametro superiore a cm. 30 e tali da modificare in modo essenziale la chioma; è altresì vietato, in un raggio di ml. 2 dal tronco, effettuare opere che possano danneggiare l'apparato radicale (es. pavimentazioni impermeabili, scavi, passaggi di condutture, dispersione di materiali nocivi, ecc.); è altresì vietata l'installazione di recinzioni plastificate ombreggianti ad eccezione delle recinzioni temporanee relative ai cantieri di opere edilizie in corso.

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale dicembre 1983 varianti approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 25.09.2003, n. 5 del 26.01.2004 e n. 11 del 22.03.2004

Art. 52 - Salubrità del terreno

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno quindici anni dall'ultima inumazione.

Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere diligentemente dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvergono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma di questo articolo.

E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

Art. 53 - Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

Tutti i locali posti al piano terreno, seminterrato o interrato, ad eccezione delle cantine e di quelli a destinazione speciale, debbono essere isolati dal terreno mediante intercapedini e/o vespai. Qualora i locali abitabili [89] risultino anche parzialmente al di sotto della quota di terreno circostante, essi, devono essere isolati dal terreno sottostante mediante solaio con interposta intercapedine aerata e per tutta la parte interrata, devono essere isolati dal terreno circostante mediante vespaio aerato o a cielo aperto o intercapedine aerata con cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali e larghezza pari a un terzo dell'altezza.

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Il piano di calpestio dei locali deve essere di norma posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature di scarico.

Diversamente devono essere a perfetta tenuta dell'umidità anche ricorrendo, qualora non sia possibile il deflusso naturale delle acque ad impianto di sollevamento meccanico.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione dalle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane (su tutto l'edificio o su parte dello stesso) vanno adeguatamente impermeabilizzati e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale dicembre 1983 varianti approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 25.09.2003, n. 5 del 26.01.2004 e n. 11 del 22.03.2004

Art. 54 - Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire livelli di rumorosità accettabili, in rapporto alla destinazione d'uso degli edifici stessi.

I materiali usati per la costruzione e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di impianti o di apparecchi comunque installati nel fabbricato;
- i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni;
- i rumori provenienti da laboratori e da industrie.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 82 del 18.04.2002 Variante n. 3 Febbraio 2005 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 10.11.05

Art. 65 - Zone D.3 - aree inedificate sottoposte a disciplina di trasformazione ad usi prevalentemente produttivi, terziario - commerciali, tecnico - distributivi

.... 4. Dovrà essere garantito un adeguato inserimento paesaggistico mediante l'opportuna selezione di materiali di finitura e colori, nonché una idonea schermatura vegetazionale.

Art. 66 BIS - Zone D.5 - produttiva di delocalizzazione

.... Al fine di provvedere alla mitigazione dell'impatto ambientale generato dall'insediamento produttivo, si prescrive la realizzazione, lungo tutto il confine dell'area, di una fascia verde di ampiezza almeno pari a metri 6, piantumata a filare, con utilizzo di piante autoctone a foglia caduca.

Dovrà essere garantito un adeguato inserimento paesaggistico mediante l'opportuna selezione di materiali di finitura e colori dei fabbricati.

.... La fascia verde di mitigazione ambientale deve prevedere una siepe autoctona per la schermatura delle aree cortilive.