

Provincia di Reggio Emilia  
**Comune di San Polo d'Enza**  
piazza IV Novembre, 1  
42020 SAN POLO D'ENZA

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

## San Polo d'Enza

### 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 Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 20.05.2003 Variante n. 1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26.02.2005

.... Parametri Edilizi  
.... SP = Superficie Permeabile

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

.... 6. Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura  
.... b) zone per servizi scolastici (DTU/DTL.b - Istruzione)  
.... SP min = 50%.  
c) zone per verde pubblico (DTU/DTL.c - Verde)  
.... SP min. = 90%  
d) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (DTU/DTL.d - Attrezzature sportive)  
.... 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. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere di norma dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq. 3 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto. I parcheggi semi-permeabili realizzati in "garden" o materiali analoghi, si considerano permeabili nella misura del 50% della superficie complessiva.

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

.... 6. Fatte salve le zone nelle quali il Piano prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale e fatti salvi gli interventi negli ambiti CS, NS, ES e AR, nelle altre zone in tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici (SF), riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Di norma 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..

#### *Art. 44 - Ambiti consolidati esterni (AC)*

.... 4 Nei lotti costituiti da mappali parzialmente edificati o non edificati all'atto dell'adozione del presente Regolamento, sono ammessi interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:  
- superficie permeabile <sup>3</sup> 60%

#### *Art. 46 - Ambiti per attività produttive, da riqualificare o trasferire (APR)*

.... 2 Il Piano Attuativo relativo alla trasformazione dell'area dell'attuale insediamento produttivo dovrà individuare tutti gli accorgimenti per il miglioramento delle prestazioni ambientali dell'insediamento, nel rispetto delle prescrizioni del PSC e in base a parametri non superiori ai seguenti valori:  
.... Superficie permeabile minima <sup>3</sup> 50%.

**Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 20.05.2003 Variante n. 1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26.02.2005  
Allegato: Definizioni**

*Art. 2.f - 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. Le superfici grigliate sono considerate semi-permeabili e pertanto si considerano permeabili nella misura del 50% della superficie complessiva.

2. Si definisce superficie permeabile (SP) di un lotto la porzione di questo che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazioni (ancorché grigliate) o di costruzioni fuori o entro terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

*Art. 2.l - 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).

**Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 25.07.2002 e n 25 del 20.05.2003 - Schede relative agli ambiti**

**AMBITO DA RIQUALIFICARE AR.29**

.... Superfici permeabili >40% di St; adeguamento reti tecnologiche

**AMBITO DA RIQUALIFICARE AR.30**

.... Superficie permeabile minima 50% della ST totale.

**AMBITO DA RIQUALIFICARE AR.31**

.... Superficie permeabile non inferiore al 50% della superficie territoriale totale.

**AMBITO DA RIQUALIFICARE AR.32**

.... Superfici permeabili non inferiori al 50% dell'area.

**AMBITO DA RIQUALIFICARE AR.33**

.... Superfici permeabili non inferiori al 50% dell'area.

**USO DEL VERDE**

---

**Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 20.05.2003 Variante n. 1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26.02.2005**

*Art. 17 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione*

.... 2. Le aree per parcheggi P si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma i parcheggi P devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5/6 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 3, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; parcheggi impermeabilizzati o semi-permeabili di dimensioni maggiori di 30 p.a. devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua di prima pioggia e di immissione nella fognatura pubblica.

.... 5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50, nonché le fasce fino a una profondità di m. 10 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere.

## *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. 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 aventi diametro del tronco superiore a cm.30 rilevato a 1 m. da terra è soggetto ad 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, di norma in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta eventualmente, se possibile, in altra collocazione o su aree pubbliche limitrofe.

3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'Art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.

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

5. Gli interventi edilizi di norma devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,30 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, previa apposita relazione di un tecnico abilitato. Qualora le alberature esistenti pregiudichino assolutamente la realizzabilità dell'intervento edilizio, è consentito prevederne l'abbattimento, previa approvazione, da parte della giunta Comunale, di un progetto specifico di formazione, salvaguardia e valorizzazione del verde pubblico comunale, da definirsi in relazione allo specifico intervento. A solo titolo indicativo e non esaustivo, costituiscono progetti specifici per le finalità citate:

- progetti di forestazione di aree comunali e/o di uso pubblico;
- progetti di realizzazione di aree verdi attrezzate, comprensive di arredi, percorsi pedonali e ciclabili, ecc.;
- progetti di sistemazione di aiuole a verde di arredo urbano;
- progetti di manutenzione del verde pubblico comunale (innaffiamento, potatura, ecc.);

La realizzazione dei progetti di cui sopra può essere oggetto di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale.

6. .... Di norma 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). Qualora la presente norma pregiudichi assolutamente la realizzabilità degli interventi edilizi, ne è consentita la deroga, previa approvazione, da parte della giunta Comunale, di un progetto specifico di formazione, salvaguardia e valorizzazione del verde pubblico comunale, avente le finalità di cui al precedente comma.

7. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione è prescritta di norma 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.

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 di norma devono essere prescelte essenze comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate.

#### 10. Progettazione degli interventi sugli spazi privati

Nei sub-ambiti AUC.5 (Porzioni urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti) e in generale negli ambiti consolidati AC qualunque intervento edilizio che ecceda la manutenzione straordinaria deve essere accompagnato da un rilievo degli spazi ineditati, che documenti la vegetazione esistente ed il suo stato, e da un progetto di sistemazione di tali spazi, finalizzato alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali al decoro degli spazi aperti.

In particolare è fatto obbligo di allegare il rilievo e il progetto dettagliato di sistemazione degli spazi aperti, delle zone alberate, delle zone a prato e coltivate, e della definizione dei materiali da impiegare, con particolare riferimento alle zone esterne pavimentate

### **Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 25.07.2002 e n 25 del 20.05.2003 - Schede relative agli ambiti**

#### Ambito per nuovo insediamento nu.1d

##### Disciplina generale dell'ambito

.... Obiettivi dell'intervento unitario

.... il verde di cessione sarà localizzato nella parte ovest e nord (come indicato in cartografia), in modo da creare un collegamento diretto con le aree verdi di progetto ad est, oltre ad un accesso diretto dalla via fratelli Cervi.

#### Ambito per nuovo insediamento nu.1e

.... Disciplina generale dell'ambito

.... Obiettivi dell'intervento unitario

.... il verde di cessione è costituito dall'area DTU.c nella parte nord dell'ambito

.... - verde attrezzato e spazi pubblici: 3.000 mq.

#### Ambito per nuovo insediamento nu.1f

.... disciplina generale dell'ambito

- la fascia verde di rispetto ambientale individuata come ra nella tavola del psc è ineditabile e deve essere sistemata a verde

#### Ambito per nuovo insediamento nu.1h

.... dotazioni territoriali minime verde pubblico attrezzato: 14.000 mq.

#### Ambito per nuovo insediamento nu.1i

.... dotazioni territoriali minime verde pubblico attrezzato: non inferiore al 20% dell'area; verde di rispetto ambientale in relazione al permanere del vincolo di tutela introdotto dal psc nella fascia di rispetto dell'elettrodotto

#### Ambito per nuovo insediamento nu.1l

.... indirizzi per la progettazione urbanistica

.... - dotazioni territoriali minime verde pubblico di arredo e verde paesaggistico e di protezione: non inferiore al 35% della st;

- coordinamento della progettazione e dell'esecuzione delle sistemazioni esterne e della piantumazione delle aree verdi

- qualità delle soluzioni di protezione delle abitazioni dal rumore (distacchi dalla via rampognana e sistemazioni verdi)

#### Ambito per nuovo insediamento nu.1m

.... disciplina generale dell'ambito

.... presenza di ampi spazi verdi;

Previsione di ampi spazi verdi secondo l'assetto delineato dalla tavola del RUE;

- alberature secondo modalità di piantumazione ed essenze tradizionali e autoctone.

Dotazioni territoriali minime

.... - verde pubblico 30% pari a 16.500 mq.

Coordinamento della progettazione e dell'esecuzione delle sistemazioni esterne e della piantumazione delle aree verdi.

Ambito per nuovo insediamento nu.1p

.... - verde e spazi pubblici 1.500 mq.

.... Ambito per nuovo insediamento nu.2d

.... - area a verde pubblico attrezzato

## **DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI**

---

**Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 20.05.2003 Variante n. 1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26.02.2005**

*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 RA. Si tratta di 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 e decisamente 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.

*Art. 28 - Impianti di distribuzione dei carburanti*

.... 6 Mitigazione degli impatti

In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm. di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbanizzato si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.