

Provincia di Reggio Emilia
Comune di Viano
via San Polo, 1
42030 VIANO

www.comune.viano.re.it

Viano

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato nel Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 7 settembre 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:	0
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07.09.2006

Art. 141. Modalità di riduzione del contributo di costruzione

1. In relazione agli obiettivi del P.S.C. 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. 62 del P.S.C. (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 biclimatiche, 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 Viano 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.

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

In attuazione dell'art. 62 del P.S.C. (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).

4. Altre caratteristiche degli interventi che comportano la riduzione degli oneri In relazione agli obiettivi di riqualificazione urbana del P.S.C. e in attuazione della Delibera C.R. n. 849/1998, gli interventi edilizi fruiscono inoltre, delle seguenti ulteriori riduzioni (fermo restando che le percentuali di riduzione non possono comunque essere cumulate oltre il limite del 75% per ciascun intervento):

Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07.09.2006

Art. 62. Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi

.... 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.

3 Per lo sviluppo della qualità ecologica degli interventi edilizi, il P.S.C. promuove la qualificazione degli interventi 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 I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

.... - Salute: eliminazione di materiali insalubri e 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

5. In relazione agli obiettivi del PSC ed in conformità alle disposizioni ed ai criteri regionali di cui alle Delibere G.R. n. 849 e 850/1998 e alla Del.G.R. n. 21/2001 si applicano riduzioni nel calcolo degli oneri dovuti, alle condizioni definite dal RUE, con la precisazione che non possono essere cumulate per lo stesso intervento edilizio riduzioni in misura superiore al 50% del totale.

6. In attuazione del presente articolo 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), il RUE applica criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria fino ad un massimo del 50% del totale dovuto, 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.

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.

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07.09.2006

Art. 12. Aree per attrezzature e spazi collettivi

.... 6. Per gli interventi di Ricostruzione, Ampliamento, Nuova Costruzione, a seconda del tipo di usi ed attrezzature previste si applicano le seguenti prescrizioni di intervento:

.... IP max = 40%.

b) aree per servizi scolastici, usi ammessi:

.... SP min = 50%.

c) aree per verde pubblico, usi ammessi:

.... SP min. = 90%

d) aree per verde pubblico attrezzato per lo sport, usi ammessi:

.... 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 20 seguente.

.... 3. 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.d dell'Allegato "Definizioni").

Art. 43 . Ambiti urbani consolidati (AC) - Articolazione - Destinazioni d'uso - Interventi ammessi

.... 11. Sub-ambiti Aca - Ambiti consolidati del Capoluogo e di Faggiano

11.a Nei lotti liberi di dimensione minima SF = 500 mq. sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti limiti:

.... IP min = 60% della SF, o = IP preesistente se inferiore

.... 12. Sub-ambiti Acc - Ambiti consolidati delle frazioni

.... 12.a Nei lotti liberi di dimensione minima SF = 700 mq. sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti limiti:

.... IP min = 70% della SF, o = IP preesistente se inferiore

.... 13. Sub-ambiti Acv - Porzioni di aree destinate a verde privato pertinenziale degli edifici.

.... IP = IP esistente o IP = 100% se ineditati

.... 14 Ambiti Acr - Ambiti consolidati in territorio rurale

.... 14.a Nei lotti liberi di dimensione minima SF = 1.000 mq., e comunque nei lotti catastalmente definiti alla data di adozione del P.S.C., sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti limiti:

.... IP min = 75% della SF, o = IP preesistente se inferiore

.... 15. Sub-ambiti ACs

.... ACs - Ambito alberghiero di Regnano Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

.... IP min = 60% della SF;

.... ACs - Ambito Viano "Casa della Sposa" Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

.... Ip min = 50% della Sf;

.... ACs - Ambito di Tabiano

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

.... Ip min = 75% della SF;

Art. 46. Ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione (AN.2) - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

... - IP min = 65% della SF, o = IP preesistente se inferiore

Art. 48. APC(i)-E e APC(t)-E (Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, totalmente o prevalentemente edificati)

.... -IP min = IP esistente in caso di ristrutturazione e riuso dell'esistente;

....- IP min = 50% della SF in caso di demolizione e ricostruzione

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07.09.2006 Allegato 1 Definizioni

Art. 2.d. 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 manufatti (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. 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%).

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 manufatti fuori o entro terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Art. 2.e. Indice di permeabilità (IP)

1 Si definisce indice di permeabilità IP o rapporto di copertura 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. 26 del 07.09.2006

Art. 14. Parcheggi: requisiti tipologici

.... 6 I parcheggi pubblici con più di 4 posti auto, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia permeabile di superficie non inferiore a mq 3 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo con accorgimenti per evitare lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

Art. 19. Permeabilità dei suoli

.... 2. I parcheggi pubblici, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre 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.

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. Le disposizioni del presente R.U.E. costituiscono indirizzo per gli atti tecnicoamministrativi 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 una nuova pianta per ciascuna abbattuta; il reimpianto può avvenire anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche.

3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalla L. 267/2000 Art. 106.

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 nullaosta 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 P.S.C. o di P.O.C.) la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nelle altre zone 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 50 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 10. 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, stalle, fienili, 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 di cui all'elenco Allegato 1.

10. Progettazione degli interventi sugli spazi privati

Nei sub-ambiti AC.v (porzioni 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 ineditificati, che documenti la vegetazione esistente ed il suo stato, e da un progetto di sistemazione di tali spazi, finalizzato alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali e 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.

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07.09.2006

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:

.... Copertura del suolo: aree boscate con radure e macchie arbustive;

.... 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;

.... 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 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07.09.2006

Art. 62. Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi

1 Per la promozione del risparmio energetico, 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