

Allegato "A"
(art. 8, comma 2)

Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)

Per quanto riguarda la sistemazione dei lotti edificiali rispetto alla permeabilità del suolo, trovano applicazione le procedure per la Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.).

a) Definizioni

L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.) è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto edificiale al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo e al verde.

La procedura R.I.E. si applica a tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica all'interno delle zone produttive soggetti a concessione edilizia.

La Business Location Südtirol (BLS) fornisce il modello di calcolo del R.I.E. e predispone sia la modulistica che il manuale d'uso da mettere a disposizione dei richiedenti.

Ai fini dei presenti criteri costituiscono elementi essenziali nella determinazione delle superfici con valore R.I.E.:

- la tipologia e i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche;
- la gestione e l'eventuale recupero/riuso delle acque meteoriche;
- la piantumazione e l'inverdimento pensile.

b) Principio normativo

Fondamento generale della procedura R.I.E. è l'obiettivo di garantire il miglior indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) possibile, a partire dalla rilevazione del R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) e con riferimento all'indice R.I.E. predefinito per tipo di intervento (R.I.E. Z).

Nel caso di nuova costruzione o di riqualificazione di più del 40 per cento della superficie non permeabile del lotto o della cubatura esistente, è prescritto il raggiungimento di un indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) pari a minimo 1,5. Per un intervento di dimensioni più ridotte, è prescritto il raggiungimento di un indice R.I.E. di progetto (R.I.E. 2) pari a minimo 1,0.

c) Procedura per i procedimenti urbanistici

La procedura R.I.E. è obbligatoria per i seguenti interventi all'interno della zona produttiva:

1. gli interventi di nuova costruzione o edificazione su parte di aree non ancora edificate;
2. gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti e/o sulle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, terrazze, sistemazioni esterne, cortili, aree verdi, aree pavimentate ecc.) ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lett. d), della legge urbanistica provinciale.

d) Certificazione preventiva del R.I.E.

La certificazione preventiva del R.I.E. avviene in sede di rilascio della concessione edilizia o di presentazione della denuncia d'inizio attività (D.I.A.) attraverso i seguenti documenti che costituiscono parte integrante del progetto autorizzato:

1. modello di calcolo;
2. allegato grafico (consistente in una planimetria generale in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione precisa delle superfici in relazione al loro grado di permeabilità, alla tipologia dei materiali impiegati, alla dettagliata individuazione delle caratteristiche del "verde" proposto e alle modalità di smaltimento e/o recupero delle acque meteoriche).

Per gli interventi di cui alla lettera c), punto 1, del presente allegato, si applica il principio di cui alla lettera b).

Per gli interventi di cui alla lettera c), punto 2, si applica il principio della migliore approssimazione possibile all'indice R.I.E. più elevato, sia esso il R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) o il R.I.E. predefinito (R.I.E. Z), mediante presentazione di apposita documentazione tecnica. Qualora il R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. 1) risulti maggiore dell'indice R.I.E. predefinito (R.I.E. Z), il R.I.E. 1 non può essere peggiorato.

Il progettista ha in ogni caso l'onere di dimostrare di aver perseguito il principio normativo di cui alla lettera b) anche in situazioni di criticità; la prova è fornita attraverso la presentazione di certificazione tecnica da cui risulti che la proposta progettuale è la migliore possibile nelle condizioni date.

e) Certificazione finale del R.I.E.

La certificazione finale del R.I.E. è obbligatoria per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità il direttore dei lavori deve allegare, oltre alla documentazione prevista dall'articolo 131 della legge urbanistica provinciale, anche apposita dichiarazione attestante la conformità R.I.E. del progetto approvato.

f) Divieto di trasformazione delle superfici con valore R.I.E.

È vietata qualsiasi modificazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. (superfici a verde, superfici drenanti ecc.) salva nuova procedura autorizzativa (concessione edilizia). Per piccoli interventi è sufficiente il nulla osta del Servizio Urbanistica ed Edilizia dell'Amministrazione comunale.

La trasformazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. in violazione dei presenti criteri obbliga il proprietario o il responsabile dell'abuso al ripristino delle superfici; se ciò non fosse possibile, trovano applicazione le sanzioni previste al Capo VIII della legge urbanistica provinciale.

g) Istruttoria di certificazione

L'amministrazione comunale è responsabile dell'istruttoria relativa alla certificazione preventiva e finale del R.I.E. e rilascia il nulla osta per l'emanazione dei provvedimenti autorizzativi.