



Provincia di Modena
Comune di Castelvetro di Modena
piazza Roma, 5
41014 CASTELVETRO DI MODENA

www.comune.castelvetro.mo.it

Castelvetro di Modena

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Non adottato

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	NO
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	NO
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITA' DEI SUOLI

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, Variante Specifica 2003 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27 giugno 2005

Art. 30 Parametri ed indici urbanistici

.... t) SUPERFICIE PERMEABILE. -S.P.- Costituisce la percentuale minima inderogabile di superficie da prevedere nei lotti privati, (ovvero all'interno della S.f.) o nei comparti, a seconda dei casi, in grado di lasciar filtrare l'acqua di superficie nel sottosuolo, secondo le prescrizioni contenute nei vari articoli di zona.

Art. 62 Zone territoriali omogenee tipo B (Residenziali insediate)

.... 6. Il rispetto del parametro di Superficie Permeabile, è richiesto per gli interventi edilizi di nuova costruzione, viceversa può essere derogato per interventi d'ampliamento e sopraelevazione.

.... TAB. 1 SINTESI PARAMETRI ZONE RESIDENZIALI B1

.... Sup. permeabile mq./mq. 30% Sf.

.... TAB. 2 PARAMETRI ZONE RESIDENZIALI B2°

.... Sup. permeabile mq./mq. 30% Sf.

Art. 63 Zone territoriali omogenee tipo C (Nuovi insediamenti)

.... TAB. 3 PARAMETRI ZONE RESIDENZIALI C1 (ZRP)

.... Sup. permeabile mq./mq. 30% Sup. dell'intero comparto.

.... TAB. 4 PARAMETRI ZONE RESIDENZIALI C2

.... Sup. permeabile mq./mq. 30% Sup. dell'intero comparto.

Art. 65 Zone territoriali omogenee di tipo D1 e D2.

.... 11. Nel caso di riassetto delle aree scoperte di pertinenza e di nuovi insediamenti è obbligatorio prevedere che il 15% dell'area di pertinenza sia libera da qualunque tipo di pavimentazione o copertura e pertanto permeabile.

Art. 68 Zone omogenee D3 per l'Insediamento di strutture ricettive.

.... TAB. 12 PARAMETRI ZONE PRODUTTIVE D3

.... Sup. Permeabile almeno il 10% della Sf

USO DEL VERDE

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, Variante Specifica 2003 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27 giugno 2005

Art. 30 Parametri ed indici urbanistici

.... u) SUPERFICIE A VERDE PRIVATO. - V.p.- Costituisce la quota minima inderogabile di superficie da prevedere nei lotti privati, (ovvero all'interno della S.f.) a verde per giardini, a aiuole, vialetti, ecc. quale quota parte della superficie permeabile.

Art. 56 Verde Privato.

1. Le disposizioni di cui al presente articolo, integrate col Regolamento Comunale del Verde eventualmente in vigore, hanno validità generale su tutto il territorio comunale.

2. Nelle zone omogenee residenziali e produttive è prevista una quota di superficie destinata a verde privato (V.p.) che deve permanere permeabile sia in superficie, sia in profondità.

3. La superficie destinata a verde privato dovrà essere preferibilmente piantumata da essenze d'alto e basso fusto, oltre che interessata da elementi tipici dei giardini, quali vialetti e larghi, o

altro, che devono garantire una permeabilità diffusa (esempio, favetto, stabilizzato, autobloccanti in cls, purché del tipo forato e posato con sottofondo permeabile).

4. I progetti dei nuovi insediamenti previsti in zona omogenea D, dovranno prevedere adeguate cortine vegetali a corredo delle strade pubbliche e sui bordi dei confini di zona o di comparto e, ove possibile, anche sui bordi di confine delle proprietà, al fine di un'efficace mitigazione dell'impatto visivo, nei casi di volumi connotati dalla "grande dimensione volumetrica", oppure per ottenere una maggiore qualificazione degli spazi pubblici, negli altri casi.

5. I progetti dei nuovi insediamenti residenziali sottoposti a P.P., dovranno essere corredati da uno specifico progetto di sistemazione del verde che preveda una copertura arborea ed arbustiva efficace a realizzare parchi, giardini privati e condominiali in grado di qualificare la compagine urbana.

La localizzazione degli alberi d'alto fusto, intercalati da essenze arbustive, dovrà prevedere un corretto impatto con i bordi attestati sulla campagna.

6. I progetti di nuovi interventi residenziali di tipo diretto, dovranno rispettare le quote di verde appositamente stabilite da ciascuna zona omogenea e/o tipo d'intervento edilizio, avendo cura di potenziare i giardini già esistenti e di coordinare le scelte specifiche, con l'assetto del verde privato dei lotti circostanti.

7. Tutti gli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo dovranno equilibrare il verde privato e condominiale in percentuali tali da garantire, a tutti i residenti del complesso progettato, una quota di verde effettivamente fruibile.

8. Nelle zone agricole e lungo i confini tra le zone di nuovo insediamento residenziale, o produttivo e le zone agricole, sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva, con interposta eventuale rete metallica, fatto salvo per l'area di pertinenza degli edifici in ambito extraurbano. Nella fattispecie, sono ammesse recinzioni delle aree di pertinenza dei complessi rurali entro il limite di 20 ml. misurati dal fronte edificato più prospiciente la campagna, sino ad ottenere il perimetro perfettamente chiuso.

9. Ogni consistente intervento interessante allevamenti zootecnici intensivi, quando specificamente ammesso dal P.R.G., è subordinato all'impianto di una cortina vegetale dello spessore d'almeno 15 ml.

10. Nei giardini privati di fabbricati destinati a residenza nel solo territorio extraurbano è ammessa l'installazione di casette prefabbricate in legno per ricovero attrezzi da giardino, fino a una S.U. pari a 4 mq. di S.a., a condizione che siano rispettati i confini da strade, proprietà, zone, ed a condizione che l'altezza in gronda non sia maggiore di ml. 2,30.

Art. 62 Zone territoriali omogenee tipo B (Residenziali insediate)

.... 7. Tutti gli interventi che debbono rispettare il parametro della superficie permeabile, devono rispettare anche il reperimento di una minima superficie di verde privato che, nel caso di preesistenze edificate, consiste nel mantenimento della quantità esistente o, in ogni altro caso, almeno a quanto prescritto dalle presenti norme. Contemporaneamente all'attuazione dell'intervento edilizio è fatto obbligo di piantumazione dell'area scoperta con piante ad alto fusto. La stessa dovrà avvenire entro i termini della concessione secondo un progetto di dettaglio da presentare congiuntamente ai progetti edilizi.

.... 13 Nelle aree già edificate B1, o entro i lotti edificabili poiché uguali o maggiori a 500 mq., di S.F. le norme prevedono:

.... Verde privato o condominiale: almeno 15 mq./30 mq. di Su.

.... 15. Nelle aree edificate B2° individuate graficamente nelle tavole di PRG è consentita l'edificazione secondo i parametri che seguono:

.... Verde privato o condominiale: quello esistente ad eccezione dell'eventuale superficie coperta di nuova previsione in attuazione del progetto d'ampliamento.

Art. 63 Zone territoriali omogenee tipo C (Nuovi insediamenti)

.... 6. Gli interventi che prevedono la realizzazione di spazi a verde pubblico attrezzato e/o a bosco, dovranno prevedere l'impiego prevalente d'essenze d'alto fusto ed arbustive autoctone ed essere progettate da un tecnico abilitato.

- TAB. 3 PARAMETRI ZONE RESIDENZIALI C1 (ZRP)
- Verde Privato % almeno il 35% della S.F.
- TAB. 4 PARAMETRI ZONE RESIDENZIALI C2
- Verde Privato % almeno il 35% della S.F.
- TAB. 6 PARAMETRI ZONE RESIDENZIALI C3 (GRUPPO 1)
- Verde Privato % almeno il 15% della S.F.

Art. 65 Zone territoriali omogenee di tipo D1 e D2.

.... 8. In tutte le zone omogenee D che confinano con zone omogenee B è fatto obbligo di prevedere una fascia di verde alberato con essenze autoctone d'alto e basso fusto dello spessore di almeno 15 ml., a protezione dell'insediamento residenziale adiacente.

.... 10. E' obbligatoria la messa a dimora d'essenze arboree lungo il perimetro dei singoli lotti. La piantumazione dovrà avvenire entro i termini dell'atto abilitativo ad edificare secondo un progetto di dettaglio da presentare congiuntamente ai progetti edilizi, sia d'intervento "ex novo", sia sull'esistente i quali devono comprendere anche i servizi e le attrezzature di cui al comma precedente.

11. Nel caso di riassetto delle aree scoperte di pertinenza e di nuovi insediamenti è obbligatorio prevedere che il 15% dell'area di pertinenza sia libera da qualunque tipo di pavimentazione o copertura e pertanto permeabile.

Art. 67 Zone territoriali omogenee di tipo D2 (Nuovi insediamenti)

- TAB. 11 PARAMETRI ZONE PRODUTTIVE D2
- Verde privato almeno il 15% della S.T.

* Per l'USO DEL VERDE, si veda anche il **Regolamento di aree verdi sia pubbliche che private**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 28 novembre 2005.