



Provincia di Modena  
**Comune di Finale Emilia**  
 piazza Verdi, 1  
 41034 FINALE EMILIA

[www.comune.finale-emilia.mo.it](http://www.comune.finale-emilia.mo.it)

## Finale Emilia

### Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 166 del 17 dicembre 1998*

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	<b>50%</b>
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	<b>20%</b>
Ulteriori tipologie di incentivo:	<b>NO</b>

## Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

### PERMEABILITÀ DEI SUOLI

---

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, modificate con la Variante Parziale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 1° dicembre 2004

*Art. 6.25 - Superficie Permeabile (SP)*

1') La superficie permeabile SP di un lotto è la porzione inediticata di questo che viene lasciata priva di pavimentazioni o di altri manufatti che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

2') Le superfici ghiaiate o pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 40%.

3') I giardini pensili e le sistemazioni a verde sui solai di copertura dei piani interrati o seminterrati possono essere calcolati nelle superfici permeabili secondo le seguenti percentuali:

- solaio con soprastanti 40 cm di terreno drenante con sistemazione a prato: 40%;
- solaio con soprastanti da 40 a 80 cm di terreno drenante con sistemazione arbustiva: 60%

- solaio con soprastanti oltre 80 cm di terreno drenante sistemato con vegetazione arborea: 80%.

4') Le normative di zona omogenea fissano l'incidenza minima percentuale che deve essere attribuita alla SP nei progetti di sistemazione delle aree cortilive.

*Art. 7.1 - Parcheggi di urbanizzazione primaria (P1)*

... 6') Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria funzionale siano afferenti, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

*Art. 7.2 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria (P2)*

... 6') Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria funzionale siano afferenti, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

*Art. 13.3 - Zona "B2" residenziale edificata e di completamento*

... n) SP = superficie permeabile del lotto: minimo 30% della SF.

*Art. 14.1 - Zona "D1" artigianale edificata e di completamento di tipo 1*

... l) Superficie permeabile del lotto e aree verdi = quelli esistenti con un minimo del 15% della SF nei casi di nuova edificazione e ampliamento;

*Art. 14.1 bis - Zona "d1" artigianale-industriale edificata e di completamento di tipo 2*

... l) Superficie permeabile del lotto e aree verdi = quelli esistenti con un minimo del 15% della SF nei casi di nuova edificazione e ampliamento;

*Art. 14.2 - zona "D2" commerciale - direzionale e turistico - alberghiera edificata e di completamento*

... m) Superficie permeabile sistemata a verde = minimo del 15% della SF;

*Art. 14.3 - Zona "D3" artigianale di espansione di tipo 1 soggetta a p.p.*

... h) Aree scoperte sistemate a verde e superficie permeabile = minimo 20% della superficie dei lotti edificabili;

*Art. 14.3 bis- zona "D3" artigianale-industriale di espansione di tipo 2 soggetta a p.p.*  
... h) Aree scoperte sistemate a verde e superficie permeabile = minimo 20% della superficie dei lotti edificabili;

*Art. 14.4 - Zona "D4" commerciale-direzionale di ristrutturazione urbanistico-edilizia soggetta a p.r.*

... g) Aree scoperte sistemate a verde e superficie permeabile = minimo 15% della superficie dei lotti edificabili;

*Art. 15.1 - Zona "F1" per attrezzature scolastiche*

... h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della SF;

*Art. 15.2 - Zona "G1" per servizi comunali e di quartiere*

... h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della SF;

*Art. 15.4 - Zona "G3" per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale*

... h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della AI;

## **USO DEL VERDE**

---

**Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, modificate con la Variante Parziale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 1° dicembre 2004**

*Art. 7.1 - Parcheggi di urbanizzazione primaria (P1)*

... 6') ... Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati.

*Art. 7.2 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria (P2)*

... 6') ... Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati.

*Art. 13.6 - Zona "C1" residenziale di espansione soggetta a p.p.*

... 5') L'assetto urbanistico di comparto, riportato con apposita grafia sulle tavole di azionamento del P.R.G. in scala 1:5000, è indicativo, fermi restando tuttavia l'obbligo di rispettare i vincoli di recupero degli edifici di valore storico-culturale e di conservazione del verde alberato di pregio eventualmente esistenti e di dare continuità al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili e al sistema del verde pubblico sia nell'ambito del comparto che in riferimento alle aree per servizi pubblici circostanti.

*Art. 14.3 - Zona "D3" artigianale di espansione di tipo 1 soggetta a p.p.*

... m) Aree di U1 e U2 = quelle di uso pubblico (strade, parcheggi pubblici, verde attrezzato ed eventuali aree per attrezzature) individuate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:5000 internamente al comparto, da cedere al comune nella misura minima del 15% della ST (escluse le sedi viarie) di cui il 10% destinato a verde pubblico ed attrezzature collettive ed il 5% a parcheggi pubblici;

*Art. 14.3 bis- zona "D3" artigianale-industriale di espansione di tipo 2 soggetta a p.p.*

... m) Aree di U1 e U2 = quelle di uso pubblico (strade, parcheggi pubblici, verde attrezzato ed eventuali aree per attrezzature) individuate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:5000 internamente al comparto, da cedere al comune nella misura minima del 15% della ST (escluse le sedi viarie) di cui il 10% destinato a verde pubblico ed attrezzature collettive ed il 5% a parcheggi pubblici;

*Art. 14.4 - Zona "D4" commerciale-direzionale di ristrutturazione urbanistico-edilizia soggetta a p.r.*

... l) Aree di U1 = quelle pubbliche o di uso pubblico (strade, parcheggi pubblici, verde alberato) individuate in sede di P.P.;

m) Aree di U2 = minimo 60 mq/100 mq di SC da destinare a verde pubblico;

*Art. 20 - Impianto del verde e norme di tutela delle alberature*

1') Fino all'approvazione del Piano Regolatore del Verde o di uno specifico regolamento comunale per gli interventi sul verde pubblico e privato e per la tutela delle alberature, in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti disposizioni.

2') Sono tutelati tutti gli alberi di valore monumentale e di interesse paesaggistico, così come individuati nelle tavole del P.R.G. con apposita simbologia, presenti nelle aree urbane e in territorio agricolo e cioè:

- gli alberi con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm. a qualunque specie appartenenti;

- gli alberi con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro, ad 1 metro dal suolo, di almeno 30 cm. a qualunque specie appartenenti;

- gli esemplari arborei della specie tasso, leccio, biancospino aventi diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 15 cm;

- gli alberi che pur non avendo le caratteristiche di cui ai punti precedenti corrispondano a piante poste in sostituzione di alberi abbattuti o ad impianti di rimboschimento.

3') Ogni proprietario o qualsiasi altro soggetto avente diritto di godimento sui terreni interessati da alberature ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti di cui al precedente 2' comma e tutti gli impianti verdi isolati, a filare, ecc. individuati nella cartografia di P.R.G..

4') Qualora l'abbattimento o la modifica delle alberature e degli impianti verdi di cui sopra, oltre le normali operazioni di cura e manutenzione, si rendessero necessari per qualsiasi causa, sono sottoposti a specifica autorizzazione comunale rilasciabile solo previa adeguata documentazione grafica (planimetria con il posizionamento e le caratteristiche dimensionali del verde alberato esistente), fotografica e descrittiva contenente le motivazioni per le quali viene richiesto l'abbattimento o la modifica.

5') L'autorizzazione all'abbattimento di una pianta o di un impianto verde oggetto di tutela in base alle presenti norme, dovrà sempre comunque prevedere l'impegno alla sostituzione delle piante abbattute ovvero, qualora ciò sia oggettivamente impossibile per mancanza di spazi idonei, l'impegno alla messa a dimora di impianti di compensazione su aree pubbliche o altri siti idonei in conformità alle disposizioni specifiche contenute nel Regolamento o nel Piano Regolatore del verde eventualmente vigente.

6') Relativamente alla vegetazione che correde le zone d'acqua, le presenti Norme si applicano a tutti gli specchi d'acqua riportati nella cartografia CTR 1:5.000 con esclusione di quelli già utilizzati per itticultura.

Al fine di tutelare la vegetazione presente si applicano le seguenti prescrizioni:

- è fatto divieto di costruire ad una distanza inferiore a metri 20 da laghetti e specchi d'acqua;

- è vietato depositare qualsiasi materiale all'interno o nei pressi di laghetti e specchi d'acqua;

- è vietato il tombamento o la riduzione di superficie e profondità degli invasi,

- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 50 m dalle sponde;

- è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore a due metri dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);

- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm..

7') In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente 6' comma, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie solo qualora autoctona o naturalizzata, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la

circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra, non inferiore ai 30 cm per gli alberi.

Deroghe alle norme di cui al precedente 6' comma possono essere concesse in casi eccezionali e

solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione presente.

8') Per quanto riguarda la vegetazione a corredo dei canali e fossi, le presenti Norme si applicano a tutti i canali e fossi riportati nella cartografia CTR 1:5.000.

Al fine di tutelare la vegetazione a corredo dei canali e fossi si applicano le seguenti prescrizioni:

- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 30 metri dalle sponde;

- è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore a due metri dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);

- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.

9') In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente 8' comma, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto misurata ad un metro da terra non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Gli esemplari in questione, dovranno essere approvati dall'Ufficio tecnico comunale competente. Deroghe alle norme di cui al precedente 8' comma possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnicoagronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione.

10') Ad ogni richiesta di concessione edilizia dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto e di progetto concernente il verde alberato e l'arredo verde esistente e previsto nelle aree di pertinenza dell'intervento edilizio richiesto; in caso di intervento per concessioni edilizie in zona agricola si dovrà fare riferimento almeno alle aree cortilive dell'edificio o del complesso agricolo. In particolare dovranno essere prodotti :

- idonea planimetria con individuazione degli alberi esistenti e per ciascuno l'indicazione delle specie, della circonferenza del tronco e della chioma e per gli alberi oggetto di tutela la documentazione fotografica;

- localizzazione sulla medesima planimetria dei siti ove si prevede l'impianto di nuove alberature, con indicazione delle specie;

- individuazione schematica delle sistemazioni arbustive, delle pavimentazioni e degli altri elementi di arredo esistenti e previsti.

11') I moduli verdi di nuovo impianto dovranno essere costituiti prevalentemente da specie autoctone; potranno essere previsti anche soggetti esotici che dovranno risultare come esemplari isolati e non formare macchie o gruppi compatti, rispondendo a funzioni estetiche e non corrispondendo ad effettiva "capacità biologica". Le essenze arboree dovranno essere scelte per almeno l'80% tra quelle indicate nell'apposito elenco contenuto nel Regolamento o nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente.

12') La progettazione ecologico - funzionale del verde fa parte integrante della progettazione degli interventi soggetti a concessione edilizia. E' compreso nei criteri di progettazione ecologica del verde il raggiungimento della massima continuità delle zone sistemate a verde al fine di costituire delle "reti di connessione ecologica".

13') Nelle zone residenziali e produttive di nuovo impianto viene previsto, nelle norme di zona omogenea, che una quota della superficie fondiaria sia sistemata a verde permeabile. Tali superfici dovranno essere di norma piantumate e solo qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro piantumazione, potranno essere eventualmente pavimentate, purchè si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. giaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni a trama aperta con sottofondo permeabile.

14') Ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo e di un contributo alla riduzione dell'impatto acustico e atmosferico, i progetti dei nuovi insediamenti produttivi dovranno prevedere cortine di alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, ai lati delle strade e sui bordi dell'insediamento, fermo restando che la definizione delle tipologie di intervento espressamente finalizzate alla riduzione del rumore deve discendere dalle risultanze di uno studio previsionale di impatto acustico.

15') Le sistemazioni a verde nel territorio extraurbano devono privilegiare ove possibile la realizzazione di strutture lineari di connessione ecologica quali: siepi di larghezza superiore a 3

ml, siepi alberate (larghezza superiore a 3 ml) e filari arborei. Tali strutture dovranno preferibilmente accompagnare gli assi di viabilità stradale, i percorsi ciclabili e pedonali, i fossi, i canali e i corsi d'acqua, con funzione di barriere frangivento o di elementi di separazione fra le proprietà e le colture agricole.

16') I progetti di nuove costruzioni o ristrutturazione ed i progetti dei comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno essere corredati da un progetto di sistemazione del verde per la realizzazione di nuove aree verdi o la sistemazione di quelle esistenti in ambito urbano, periurbano e rurale.

17') Per gli interventi di risistemazione di parchi e giardini di interesse storico, il progetto deve essere integrato da un approfondimento di carattere storico, artistico e culturale a supporto delle scelte di utilizzo delle piante e di tutti gli interventi previsti.

18') Nelle zone esterne al territorio urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone extraurbane sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva con eventualmente rete metallica interposta.

19') La localizzazione degli alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, deve privilegiare ove possibile le fasce poste a lato delle strade e le aree confinanti con zone agricole, ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo, nel rispetto delle prescrizioni del nuovo codice della strada e del relativo regolamento esecutivo.

20') In particolare, le zone evidenziate in cartografia di P.R.G. come "cortine alberate per la mitigazione dell'impatto ambientale" sono equiparate alle zone omogenee G e pertanto, anche in assenza di procedure espropriative e/o di acquisizione al pubblico demanio, sono inibite all'attività di nuova edificazione, ed anche ai fini dell'attività produttiva agricola devono essere prioritariamente utilizzate per l'impianto di cortine alberate con funzione di mitigazione dell'inquinamento acustico e/o atmosferico.

## **ENERGIA E RISPARMIO ENERGETICO**

---

**Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, modificate con la Variante Parziale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 1° dicembre 2004**

### *Art. 11.6 - Usi produttivi agricoli*

6') Impianti tecnici complementari (6.6): questo uso comprende le strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di contoterzisti, e simili, impianti di biogas da mais e cogenerazione di energia elettrica per fermentazione anaerobica di prodotti agricoli e/o deiezioni animali di cui la loro localizzazione sul territorio (solo nelle sottozone E1) dovrà essere stabilita attraverso una specifica deliberazione consiliare e sottoposta a convenzionamento.