



Provincia di Modena
Comune di Maranello
 piazza Libertà, 33
 41053 MARANELLO

www.comune.maranello.mo.it

Maranello

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30 giugno 1998

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	30%
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	-
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 dell'11 gennaio 2005

Art. 10 - Parametri edilizi

... Vp) Superficie permeabile

La superficie permeabile di un lotto è la porzione inedificata che viene lasciata priva di pavimentazioni o di altri manufatti (sia al di sopra che al di sotto del suolo) che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera, mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto.

Art. 77 - Zone omogenee di tipo B

... B5: sono tali le zone che, per particolari condizioni insediative, paesaggistiche, ovvero per la presenza in sito di fabbricati di particolare interesse tipologico-ambientale debbono consentire un'edificazione condizionata al rispetto di detti fattori debbono prevedere un impatto dell'edificato particolarmente contenuto.

All'interno del comparto classificato B5 e sottoposto a strumento urbanistico preventivo in località La Svolta, oltre al rispetto delle normative generali e specifiche per le zone B e B5, si applicano i seguenti parametri :

... Superficie permeabile = almeno il 40% della superficie dell'area sottoposta a piano urbanistico dovrà essere permeabile alle acque meteoriche.

..... Parcheggi pubblici = dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile e alberati nella misura minima di un esemplare di alto fusto specie autoctona ogni tre posti auto.

... IX. L'intervento edificatorio sull'area a San Venanzio contrassegnata con le lettere AB nella cartografia di piano, dovrà avvenire, oltre che nel rispetto della normativa generale e specifica per le zone B3, anche in osservanza delle seguenti prescrizioni:

... almeno il 30% dell'area cortiliva dovrà essere mantenuta permeabile alle acque meteoriche;

... i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile e alberati nella misura minima di un esemplare di alto fusto specie autoctona ogni tre posti auto.

Tab. 2 - Allegata all'art. 77

Sottozone Omog. Tipo B:

B1 - Verde privato e/o condominiale permeabile = 5 mq/20mq

B2 - Verde privato e/o condominiale permeabile = Conservaz. della quantità esistente.

B3 - Verde privato e/o condominiale permeabile = 10 mq/30mq

B4 - Verde privato e/o condominiale permeabile = 10 mq/30mq

B5 - Verde privato e/o condominiale permeabile = 10 mq/30mq

Art. 79 - Zone omogenee di tipo C, parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali

... IV. Nell'ambito degli interventi urbanistici preventivi, per i quali non sono predeterminati criteri normativi e progettuali, i parametri urbanistici ed insediativi, comunque devono essere rispettati i seguenti valori:

... b) Aree private a verde di uso condominiale permeabile = 10 mq/30 mq SU P.U1 = 5 mq/30 mq. di S.U.

Art. 80 - Zone per insediamenti artigianali ed industriali (DA) (DI)

... III. Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente, nelle zone produttive per insediamenti artigianali ed industriali, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria dei lotto dovrà essere organizzata a verde privato permeabile ...

Art. 81 - Zone destinate all'artigianato di servizio

...V. (1) Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente nelle zone destinate all'artigianato di servizio, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere organizzata a verde privato ...

Art. 82 - Zone di servizio alle strutture produttive del settore manifatturiero

... IV. Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente, nelle zone di servizio alle strutture produttive del settore manifatturiero, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere organizzata a verde privato permeabile ...

Art. 84 - Zone destinate ad attrezzature turistico - alberghiere

... II. In tali zone la V.G. al P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

... III. (1) Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente, nelle zone turistico alberghiere, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere organizzata a verde privato permeabile ...

Art. 86 - Zone destinate ad attrezzature distributive

... VI. Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente, nelle zone destinate ad attrezzature distributive, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria dei lotti dovrà essere organizzata a verde privato permeabile ...

Art. 87) Zone per attrezzature tecniche di interesse pubblico.

...V. Nella zona specificatamente destinata ad "isola ecologica ed impianti compatibili" sita in via Firenze, è ammesso l'intervento diretto esclusivamente di iniziativa pubblica; dovranno altresì osservarsi, oltre alle prescrizioni di zona indicate nel presente articolo, anche le seguenti ulteriori disposizioni:

... f) dovrà prevedersi un fossetto di scolo perimetrale all'intera area con pavimentazione impermeabile, in modo da realizzare un anello chiuso per eventuale raccolta delle acque di sgrondo da conferire in fognatura.

USO DEL VERDE

Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 dell'11 gennaio 2005

Art. 19 - Salvaguardia delle alberature esistenti

I. Le aree specificatamente individuate in cartografia come "aree di salvaguardia delle alberature esistenti", ferme restando le possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori secondo le destinazioni d'uso e le prescrizioni delle presenti Norme, sono da considerarsi non direttamente edificabili.

II. La relativa superficie edificatoria potrà essere realizzata sulle aree contigue esternamente ai perimetri che individuano dette aree considerando i perimetri stessi come limiti di zona agli effetti delle distanze.

La realizzazione di nuovi edifici, all'interno di tali aree secondo le previsioni e le prescrizioni delle zone P.R.G. potrà avvenire soltanto in sostituzione di edifici esistenti, nel rispetto delle alberature e dei rapporti volumetrici ed ambientali preesistenti.

III. Qualora le alberature ricadenti all'interno delle suddette aree dovessero deperire, per cause naturali o per qualsiasi altra causa, la possibilità edificatoria di cui ai commi precedenti non potrà essere utilizzata fintanto che non venga approvato dall'Amministrazione Comunale un progetto di ripristino contenente, mediante apposita convenzione, i modi e i tempi di attuazione e congrue garanzie finanziarie.

Qualsiasi tipo di riassetto delle zone alberate e l'abbattimento di alberi, nel caso in cui si rendesse inevitabile per motivi riconosciuti validi, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

E' vietato utilizzare le "aree di salvaguardia delle alberature" per depositi, parcheggi attrezzati, nonché per l'impianto di attrezzature di cantiere, per stazioni di servizio, e per qualsiasi attività che sia in contrasto con il decoro dell'ambiente e con la conservazione delle alberature esistenti.

IV. Qualora tali aree non siano espressamente perimetrate nella cartografia di P.R.G., anche se di ridotte dimensioni e/o costituite da essenze arboree singolari, si intendono comunque applicabili i contenuti di cui all'art. 87 del Regolamento Edilizio Comunale

Art. 75 - Bis Impianti di distribuzione carburanti: Parametri, limiti e condizioni di accettabilità'

... 14. In tutte le localizzazioni esterne al territorio urbanizzato e nelle aree sottoposte a tutele paesistiche, al fine di favorire l'integrazione con l'ambiente, si dovrà prevedere lungo i lati non destinati agli accessi, quale opera di mitigazione dell'impatto visivo, una fascia della larghezza minima di ml. 5,00 da mantenersi a verde e piantumata con essenze autoctone di tipo arbustivo, cespugli e ad alto fusto, compatibilmente con le disposizioni del Codice della strada e relativo regolamento di attuazione, oltre che dei vigenti Regolamento Edilizio e Regolamento del Verde.

Art. 77 - Zone omogenee di tipo B

... Verde alberato = almeno il 40% della superficie del lotto e/o del rispetto delle scelte del piano urbanistico preventivo il quale dovrà, in ogni caso, rispettare la presente disposizione.

... B5: sono tali le zone che, per particolari condizioni insediative, paesaggistiche, ovvero per la presenza in sito di fabbricati di particolare interesse tipologico-ambientale debbono consentire un'edificazione condizionata al rispetto di detti fattori debbono prevedere un impatto dell'edificato particolarmente contenuto.

All'interno del comparto classificato B5 e sottoposto a strumento urbanistico preventivo in località La Svolta, oltre al rispetto delle normative generali e specifiche per le zone B e B5, si applicano i seguenti parametri:

... Verde alberato = almeno il 30% dell'area sottoposta a piano urbanistico dovrà essere sistemata a verde con piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone.

Parcheggi pubblici = dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile e alberati nella misura minima di un esemplare di alto fusto specie autoctona ogni tre posti auto.

... IX. L'intervento edificatorio sull'area a San Venanzio contrassegnata con le lettere AB nella cartografia di piano, dovrà avvenire, oltre che nel rispetto della normativa generale e specifica per le zone B3, anche in osservanza delle seguenti prescrizioni:

... dovrà essere prevista una idonea cortina arboreo-arbustiva disposta in prossimità dei limiti di zona a valle e in confine con il parcheggio e avente una profondità minima di ml. 5-6, con funzioni di barriera visiva e contenimento dell'edificato;

... i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile e alberati nella misura minima di un esemplare di alto fusto specie autoctona ogni tre posti auto.

Art. 79 - Zone omogenee di tipo C, parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali

...f) Aree per opere di urbanizzazione secondaria = 30 mq/30 mq di SU, come da art. 46 L.R. 23/80, di cui:

... - verde pubblico 16 mq/30 mq di SU;

Art. 80 - Zone per insediamenti artigianali ed industriali (DA) (DI)

... III. Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente, nelle zone produttive per insediamenti artigianali ed industriali, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere organizzata a verde privato permeabile e dovranno essere poste a dimora alberature nella misura di 1 esemplare ogni 100 mq. di superficie fondiaria, impiegando esclusivamente specie e varietà autoctone e/o tipiche dell'ambiente pedecollinare.

Per tutti i nuovi interventi edilizi nelle zone produttive per insediamenti artigianali ed industriali, ivi compresi ampliamenti di un certo rilievo dell'edificato esistente, dovranno essere inoltre previste schermature di vegetazione da realizzarsi sui lati dei lotti che confinano con la campagna, il centro abitato, la viabilità e le altre aree pubbliche.

Art. 81 - Zone destinate all'artigianato di servizio

... V. (1) Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente nelle zone destinate all'artigianato di servizio, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere organizzata a verde privato e dovranno essere poste a dimora alberature nella misura di 1 esemplare ogni 100 mq. di superficie fondiaria, impiegando esclusivamente specie e varietà autoctone e/o tipiche dell'ambiente pedecollinare. Per tutti i nuovi interventi edilizi nelle zone produttive per insediamenti artigianali ed industriali, ivi compresi ampliamenti di un certo rilievo dell'edificato esistente, dovranno essere inoltre previste schermature di vegetazione da realizzarsi sui lati dei lotti che confinano con la campagna, il centro abitato, la viabilità e le altre aree pubbliche.

Art. 82 - Zone di servizio alle strutture produttive del settore manifatturiero

... II. Tali zone sono sottoposte alla preventiva predisposizione di uno studio urbanistico particolareggiato di iniziativa privata e/o pubblica il quale dovrà rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- V. P. = 20 mq/100 mq di St

... IV. Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente, nelle zone di servizio alle strutture produttive del settore manifatturiero, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere organizzata a verde privato permeabile e dovranno essere poste a dimora alberature nella misura di 1 esemplare ogni 100 mq. Di superficie fondiaria, impiegando esclusivamente specie e varietà autoctone e/o tipiche dell'ambiente pedecollinare. Per tutti i nuovi interventi edilizi nelle zone produttive per insediamenti artigianali ed industriali, ivi compresi ampliamenti di un certo rilievo dell'edificato esistente, dovranno essere inoltre previste schermature di vegetazione da realizzarsi sui lati dei lotti che confinano con la campagna, il centro abitato, la viabilità e le altre aree pubbliche.

Art. 84 - Zone destinate ad attrezzature turistico - alberghiere

... II. In tali zone la V.G. al P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

... Verde pubblico = mq. 60/100 mq. di Su;

III. (1) Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente, nelle zone turistico alberghiere, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto dovrà essere organizzata a verde privato permeabile e dovranno essere poste a dimora alberature nella misura di 1 esemplare ogni 100 mq. di superficie fondiaria, impiegando esclusivamente specie e varietà autoctone e/o tipiche dell'ambiente pedecollinare. Per tutti i nuovi interventi edilizi nelle zone produttive per insediamenti artigianali ed industriali, ivi compresi ampliamenti di un certo rilievo dell'edificato esistente, dovranno essere inoltre previste schermature di vegetazione da realizzarsi sui lati dei lotti che confinano con la campagna, il centro abitato, la viabilità e le altre aree pubbliche.

Art. 86) Zone destinate ad attrezzature distributive

... V. Ove prescritto con indicazioni grafiche sulle tavole di progetto la V.G. al P.R.G. si attua tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera superficie dei comparti individuati in cartografia, nel rispetto dei seguenti parametri:

... - U2 - aree per opere di urbanizzazione secondaria = 30 mq/100 mq di St complessiva, di cui almeno 15 mq/100 mq di St destinati a parcheggio pubblico ed i rimanenti a verde pubblico alberato ed attrezzato;

VI. Per tutti i nuovi interventi, ivi compresi ampliamenti di rilievo dell'edificato esistente, nelle zone destinate ad attrezzature distributive, si prescrive che almeno il 10% della superficie fondiaria dei lotti dovrà essere organizzata a verde privato permeabile e dovranno essere poste

a dimora alberature nella misura di 1 esemplare ogni 100 mq. di superficie fondiaria, impiegando esclusivamente specie e varietà autoctone e/o tipiche dell'ambiente pedecollinare. Per tutti i nuovi interventi edilizi nelle zone produttive per insediamenti artigianali ed industriali, ivi compresi ampliamenti di un certo rilievo dell'edificato esistente, dovranno essere inoltre previste schermature di vegetazione da realizzarsi sui lati dei lotti che confinano con la campagna, il centro abitato, la viabilità e le altre aree pubbliche.

... allo scopo di mitigare l'impatto visivo e ambientale, dovrà essere realizzata una barriera arborea arbustiva della profondità minima di m. 7,00 lungo tutto il perimetro dell'area con sola possibile eccezione del lato confinante con il distributore di carburanti.

Art. 87 - Zone per attrezzature tecniche di interesse pubblico.

... V. Nella zona specificamente destinata ad "isola ecologica ed impianti compatibili" sita in via Firenze, è ammesso l'intervento diretto esclusivamente di iniziativa pubblica; dovranno altresì osservarsi, oltre alle prescrizioni di zona indicate nel presente articolo, anche le seguenti ulteriori disposizioni:

... g) al fine di mitigare gli impatti visivi sull'ambiente dovranno prevedersi idonee barriere arboree arbustive lungo il perimetro dell'attrezzatura;

* Per l'USO DEL VERDE, si veda anche il **Regolamento delle Aree Verdi Pubbliche e Private approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 20 aprile 1999**