



Provincia di Modena
Comune di Marano sul Panaro
 piazza Matteotti, 17
 41054 MARANO SUL PANARO

www.comune.marano-sul-panaro.mo.it

Marano sul Panaro

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 27 luglio 2000

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	30%
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	20%
Ulteriori tipologie di incentivo:	NO

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 dell'8 maggio 1998, aggiornate dalla Variante Parziale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.56 del 30 settembre 2004

Art. 64 - Zone Omogenee C, residenziali di espansione

... Vp (Verde privato e/o condominiale) = superficie permeabile pari ad almeno il 30% dell'area di intervento;

Art. 66 - Zone Omogenee D.1, artigianali e industriali prevalentemente edificate

... Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della superficie del lotto, al netto della superficie coperta.

Art. 88 - Caratteristiche Tipologiche dei parcheggi

... Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, sia di tipo pubblico che privato, 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.' Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti devono sempre essere alberati.

Art. 67 - Zone Omogenee D.2, artigianali e industriali di nuovo insediamento

... Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% dell'area di intervento;

Art. 68 - Zone Omogenee D.3, per attrezzature distributive prevalentemente edificate

... Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della superficie del lotto al netto della superficie coperta;

Art. 69 - Zone Omogenee D.4, per attrezzature distributive di nuovo insediamento

... Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% dell'area di intervento;

Art. 70 - Zone Omogenee D.5, per attrezzature turistico-alberghiere prevalentemente edificate

... Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della superficie del lotto al netto della superficie coperta;

Art. 71 - Zone Omogenee D.6, per attrezzature turistico-alberghiere di nuovo insediamento

... Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% dell'area di intervento;

Art. 73 - Zone Omogenee D.8, per attività terziarie e direzionali di nuovo insediamento

... Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% dell'area di intervento;

Art. 74 - Zone Omogenee D.9, per attrezzature e servizi privati di interesse generale

... Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% dell'area di intervento;

... 5. Nelle altre zone omogenee D.9, non perimetrate con il segno di comparto nelle tavole di piano, il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

... Vp (Verde privato) = deve essere garantita una superficie permeabile pari ad almeno il 30% della superficie del lotto, al netto della superficie coperta;

USO DEL VERDE

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 dell'8 maggio 1998, aggiornate dalla Variante Parziale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.56 del 30 settembre 2004

Art. 49 - Tutela degli elementi vegetazionali del paesaggio

1. Il P.R.G. individua, con apposita grafia, gli elementi vegetazionali di pregio ambientale con finalità di tutela della fisionomia del paesaggio rurale, di valorizzazione paesistico-ambientale del territorio, di riqualificazione naturalistica di canali, rii e torrenti, siepi, filari e boschetti, di rinaturalizzazione di ambiti agricoli di non elevato interesse produttivo.

2. Gli elementi vegetazionali del paesaggio individuati in cartografia sono articolati nel modo seguente: - filari alberati, - siepi e siepi alberate, - vegetazione a corredo dei laghetti collinari (e maceri), - vegetazione a corredo di rii e corsi d'acqua minori.

3. Con riferimento ai filari alberati, il P.R.G. individua elementi lineari, costituiti da almeno tre esemplari arborei, che in genere seguono il tracciato di strade, strade carrarecce e cavedagne. I filari alberati soggetti a tutela presentano un'elevata rilevanza nella strutturazione del paesaggio, nonché nelle dinamiche proprie di connessione fra i differenti elementi ecologici costituenti il paesaggio stesso ("corridoi"), costituiscono ambienti fondamentali per l'avifauna selvatica e si qualificano come importanti riferimenti della memoria storico-culturale dei luoghi. Le specie arboree maggiormente rappresentate nei filari sono: querce, pioppi, tigli, frassini, bagolari, platani.

4. Al fine di tutelare i filari individuati dal P.R.G. si applicano le seguenti prescrizioni: - È vietato abbattere o danneggiare gli alberi compresi nei filari individuati; - non è ammessa la realizzazione di pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore ai due metri dal fusto di ciascuna pianta; - È fatto divieto di effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.

5. In caso di mancata ottemperanza ad una delle prescrizioni di cui al precedente comma 4, è fatto obbligo al proprietario di sostituire l'albero o gli alberi in questione con un'esemplare della stessa specie, allevato in zolla o vaso, con la circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra, non inferiore ai 30 cm. L'esemplare in questione, allevato in vaso o zollato opportunamente, dovrà essere approvato dall'ufficio tecnico comunale competente.

6. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 4, con l'esclusione per l'obbligo di sostituzione, possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni agli alberi interessati.

7. Con riferimento alle siepi e siepi alberate, il P.R.G. individua elementi generalmente lineari, costituiti da uno strato molto denso di arbusti bassi, di diversi arbusti alti e di una vegetazione erbacea ai lati. Le siepi presentano più piani di vegetazione: nel caso di "siepi alberate" quello più alto è costituito dalle chiome di alberi (querce, frassini, pioppi, olmi, ecc.), tra le quali rimane spazio libero; il piano intermedio è formato dalle piante allo stato arbustivo che raggiungono i 3-5 metri di altezza; il piano più basso protegge l'interno della siepe ed è spesso costituito da specie spinose. Le siepi sono elementi fondamentali del paesaggio; hanno per secoli segnato i confini tra gli appezzamenti, hanno sottolineato i tracciati di fossi e corsi d'acqua o accompagnato strade e sentieri. Costituiscono inoltre elemento di valorizzazione ecologica del paesaggio ("corridoi" e "macchie paesistiche"), come ambiente protetto per la vita animale e vegetale e come elementi preziosi di presidio idrogeologico e di protezione dal vento. Le specie arbustive maggiormente rappresentate sono: olmo, acero campestre, prugnolo, biancospini, viburni, cornioli, rovi, salici, ecc.

8. Al fine di tutelare le siepi e le siepi alberate individuate dal P.R.G. si applicano le seguenti prescrizioni: - È vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione; - È vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore a un metro dal limite

esterno della siepe; - 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 la precedente comma 8, 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, allevati in vaso o zollati opportunamente, dovranno essere approvati dall'ufficio tecnico comunale competente. È possibile effettuare interventi di contenimento e potatura, oltre a tagli della vegetazione infestante (rovi, *Rubus* sp.p.; *vitalba*, *Clematis vitalba*, *robinia*, *Robinia pseudoacacia*, *indaco bastardo*, *Amorpha fruticosa*; *ailanto*, *Ailanthus altissima*).

10. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 8 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 siepe o alberi interessati.

11. Per quanto riguarda la vegetazione a corredo dei laghetti collinari (e maceri), le presenti NTA si applicano a tutti gli specchi d'acqua riportati nella cartografia CTR 1:5.000. Tali specchi d'acqua generalmente di origine artificiale, realizzati per la raccolta delle acque meteoriche a scopo irriguo, sono elementi caratteristici del paesaggio collinare, nonché importanti biotopi umidi.

12. Al fine di tutelare la vegetazione a corredo dei laghetti collinari e dei maceri si applicano le seguenti prescrizioni: - È fatto divieto di costruire ad una distanza inferiore a metri 20 da laghetti collinari 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 la messa a dimora di specie arboree esotiche, nei pressi di laghetti e specchi d'acqua (a meno di 50 metri); - 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..

13. In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente comma 12, 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, allevati in vaso o zollati opportunamente, dovranno essere approvati dall'ufficio tecnico comunale competente. È possibile effettuare interventi di contenimento e potatura, oltre a tagli della vegetazione infestante (rovi, *Rubus* sp.p.; *vitalba*, *Clematis vitalba*, *robinia*, *Robinia pseudoacacia*, *indaco bastardo*, *Amorpha fruticosa*; *ailanto*, *Ailanthus altissima*).

14. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 12 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.

15. Per quanto riguarda la vegetazione a corredo di rii e corsi d'acqua minori, le presenti NTA si applicano a tutti i rii, canali, fossi riportati nella cartografia CTR 1:5.000. Tali corsi d'acqua costituiscono elementi fondamentali di strutturazione del paesaggio e dei suoi aspetti geomorfologici ed ecologici dello stesso e si connotano come fondamentali "corridoi" ambientali, se associati a formazioni vegetazionali, per garantire una buona qualità ecologica al paesaggio.

16. Al fine di tutelare la vegetazione a corredo dei rii e corsi d'acqua minori si applicano le seguenti prescrizioni: - È vietato tombare i rii ed i corsi d'acqua tutelati e renderne impermeabili le sponde fino a 10 m dall'alveo; - È vietato modificarne il corso se non per comprovati motivi di sicurezza idrogeologica (in presenza di appropriata relazione tecnica); - nel caso di attraversamenti stradali, guadi, ponti o a seguito della realizzazione, in un ambito di meno di 10 metri dall'alveo, di linee tecnologiche (acquedotti, linee elettriche, condotte del gas, ecc.) vanno realizzati opportuni interventi di ripristino ambientale secondo quanto previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n.3939 del 6.09.1994 ("Direttiva concernente i criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della regione Emilia-Romagna"). Per i suddetti interventi di ripristino va presentato un apposito

progetto esecutivo contestualmente alla richiesta di concessione a costruire; - È vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 30 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.

17. In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente comma 16, 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, allevati in vaso o zollati opportunamente, dovranno essere approvati dall'ufficio tecnico comunale competente). È possibile effettuare interventi di contenimento e potatura, oltre a tagli della vegetazione infestante (rovi, Rubus sp.p.; vitalba, Clematis vitalba, robinia, Robinia pseudoacacia, indaco bastardo, Amorpha fruticosa; ailanto, Ailanthus altissima). 18. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 16 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.

Art. 50 - Esempari arborei monumentali

1. Sono sottoposti a tutela, in quanto assolvono funzioni naturalistiche, di protezione idrogeologica, di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio, funzioni turistico-ricreative e climatiche nonché produttive, tutti gli esemplari arborei singoli, in filari e/o gruppi con caratteristiche di monumentalità riportati nelle tavole del P.R.G. o tutelati dai competenti organi regionali.

2. Al fine di tutelare gli esemplari arborei monumentali individuati dal P.R.G. si applicano le seguenti prescrizioni: - È vietato abbattere o danneggiare gli alberi tutelati, isolati o compresi in un filare; - È vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore ai dieci metri dal fusto di ciascuna pianta; - È vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.

3. In caso di mancata ottemperanza ad una delle prescrizione di cui al precedente comma 2, è fatto obbligo al proprietario di sostituire l'albero o gli alberi in questione con un'esemplare della stessa specie, allevato in zolla o vaso, con la circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra non inferiore ai 40 cm. L'esemplare in questione dovrà essere approvato dall'ufficio tecnico comunale competente.

4. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 2, con esclusione per l'obbligo di sostituzione, possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni agli alberi interessati.

Art. 62 - Zone omogenee B.2, residenziali ad assetto urbanistico consolidato

... Vp (Verde privato e/o condominiale) = 10 mq./30 mq. Su

Art. 96 - Verde privato

1. Nelle zone residenziali e produttive è prevista una quota di superficie destinata a Verde privato (Vp) che risulti permeabile in profondità. Il P.R.G. definisce per ciascuna zona, in percentuale rispetto alla superficie di intervento, le quantità di aree da riservare a verde privato.

2. La superficie destinata a Verde privato dovrà essere preferibilmente piantumata ma potrà essere anche pavimentata purchè si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni a trama aperta con sottofondo permeabile.

3. I progetti dei nuovi insediamenti produttivi soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno in ogni caso prevedere una cortina di alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, ai lati delle strade e sui bordi dell'insediamento confinanti con altre destinazioni di zona (agricole, residenziali, di servizio, ecc.) ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo.

4. I progetti dei nuovi insediamenti residenziali soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno essere corredati da un progetto di sistemazione del verde, redatto da un tecnico

abilitato, per la realizzazione di nuove aree verdi e giardini in ambito urbano, periurbano e rurale, garantendo, per la superficie destinata a verde, una copertura arborea ed arbustiva pari a 30 alberi/ha e 60 arbusti/ha.

5. Il progetto di sistemazione del verde deve comprendere: - studi ed indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria); - una relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché una descrizione dettagliata delle caratteristiche di tutti i materiali prescelti (vivi e non), degli aspetti tecnico-agronomici e dell'inserimento paesaggistico ed ambientale; - elaborati di progetto, redatti alle scale opportune (1:500, 1:1.000), in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera (disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'"ingombro" a maturità, dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili e degli impianti (irrigazione, drenaggi, illuminazione, arredo, ecc.);

- un disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici.

6. La localizzazione degli alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, deve privilegiare 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.

7. Per gli interventi di ristrutturazione e risistemazione di parchi e giardini di interesse storico, il progetto dovrà 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.

8. Nell'ambito delle zone agricole e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva con eventuale rete metallica interposta. 9. L'ampliamento degli allevamenti industriali (A.4), quando ammesso dalle presenti NTA, è subordinato all'impianto di una cortina vegetale dello spessore di almeno 20 ml, riducibile per soluzioni diverse motivate dalla situazione esistente e sottoposte a positivo parere dell'ARPA e della Commissione Edilizia.

10. Nei progetti per la realizzazione di nuove aree verdi o per la risistemazione di quelle esistenti, dovranno essere considerati gli aspetti di inserimento paesistico dell'area e degli edifici di pertinenza, privilegiando l'uso di piante appartenenti a specie autoctone e naturalizzate, soprattutto negli ambiti extraurbani.

11. Si suggerisce di non utilizzare le seguenti specie, in tutte le loro varietà e cultivar: - tutte le conifere eccetto il tasso (*Taxus baccata*), il ginepro comune (*Juniperus communis*) ed il cipresso (*Cupressus sempervirens*); - i salici piangenti (*Salix babilonica*, *S. x chrysocoma*, ecc.), eccetto che per gli esemplari attorno a specchi d'acqua, nell'ambito di parchi o giardini. Ne è vietato l'impianto attorno a maceri o laghetti collinari; - tutti i pioppi eccetto il pioppo nero (*Populus nigra*), il pioppo cipressino (*Populus nigra "italica"*) ed il pioppo bianco (*Populus alba*); - i noci esotici (generi *Carya* e *Pterocarya*); - le betulle (genere *Betula*); - i faggi (genere *Fagus* e *Nothofagus*); - i lecci (*Quercus ilex*) e le querce rosse (*Q. rubra*) e di palude (*Q. palustris*); - tutte le magnolie (genere *Magnolia*); - l'albero dei tulipani (*Liriodendron tulipifera*); - il liquidambar (*Liquidambar styraciflua*); - il lauroceraso (*Prunus laurocerasus*); - il ciliegio nero (*Prunus serotina*); - la robinia (*Robinia pseudoacacia*); - la gleditsia o spin di giuda (*Gleditsia triacanthos*); - le sofore (*Sophora sp.p.*); - l'albizzia o gaggia arborea (*Albizzia julibrissin*); - l'Ailanto (*Ailanthus altissima* o *A. glandulosa*); - il sommaco maggiore (*Rhus typhina*); - tutti gli aceri eccetto l'acero campestre (*Acer campestre*), l'acero italico (*A. opalus*), l'acero minore (*Acer monspessulanum*) e l'acero riccio (*A. platanoides*); - tutti i tigli eccetto il tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*) ed il tiglio selvatico (*T. cordata*); - le tamerici (genere *Tamarix*), con esclusione per le aree collinari; - l'albero dei fazzoletti (*Davidia involucrata*); - la paulonia (*Paulownia tomentosa*) e la catalpa (*Catalpa bignonioides*); - tutte le Agavacee, le Palme e le Musacee (banano). I Cedri, il *Pinus wallichiana*, il *Pinus domestica*, il *Pinus sylvestris* ed il *Taxodium distichum* (cipresso calvo), i pioppi, i noci esotici, i faggi, i lecci e le querce rosse e di palude, le magnolie, l'albero dei tulipani, il liquidambar, la gleditsia, le sofore, l'albizzia, il sommaco maggiore, gli aceri giapponesi (*A. palmatum*, *A. japonicum*), l'albero dei fazzoletti, la paulonia e la catalpa, possono essere consentiti, nel rispetto delle condizioni agronomiche e pedo-ambientali, solo se la scelta del loro utilizzo viene esplicitamente motivata per ragioni di

composizione architettonico-paesaggistica, e quando non risultino di difficile inserimento nel paesaggio circostante.

* Per l'USO DEL VERDE, si veda anche il **Regolamento per l'uso e la salvaguardia dei parchi e dei giardini pubblici e la conservazione del verde pubblico**, approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 31 luglio 2001**