



Provincia di Modena
Comune di Montese
 via Panoramica, 60
 41055 MONTESE

www.comune.montese.mo.it

Montese

Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Adottato nel Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 18 dicembre 2004

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	10% (del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione)
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	-
Ulteriori tipologie di incentivo:	SI'

Ulteriori tipologie di incentivo

Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 18 dicembre 2004

Art. 68 - Requisiti delle opere edilizie. Bioedilizia a carattere residenziale e terziario - Campo di applicazione ed incentivi

Gli incentivi assegnati alla realizzazione della bioedilizia di cui al precedente punto 1.1 riguardano una delle seguenti due condizioni:

- o un aumento della superficie utile massima ammessa pari al 10% (sono esclusi dall'incremento gli edifici che risultano vincolati nelle tavole di P.R.G.) e l'esclusione dal computo della s.n.r. di verande con profondità massima m. 2,50, anche chiuse, poste nei lati dell'edificio sud, sud-est e ovest.

- o una riduzione degli oneri di urbanizzazione vigenti e dell'onere sul costo di costruzione pari al 10%.

Al fine dell'ottenimento degli incentivi di cui al precedente punto 1.2 dovrà essere presentato contestualmente un progetto riguardante la sistemazione dell'area pertinenziale che dovrà prevedere:

La rimozione di eventuali elementi incongrui con l'ambiente.

Il disegno degli spazi verdi e loro tipo di apparato vegetazionale con esclusivo uso di essenze autoctone.

L'utilizzo di materiali per le pavimentazioni esterne di tipo tradizionale.

Le recinzioni in siepe viva a confine di aree private e con muretti non più alti di cm. 50 e relativa cancellata di ferro a confine di spazi pubblici.

La massima permeabilità del suolo superiore del 20% di quanto previsto per le diverse zone dalle norme del PRG.

La messa a dimora di un apparato vegetazionale sino al raggiungimento di un albero di alto fusto ogni 50 mq di superficie fondiaria.

Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 18 dicembre 2004

Art. 2 - Definizioni varie e norme particolari per l'applicazione dei distacchi e della visuale libera

... N) ALTRE DEFINIZIONI

n. 1) Superficie permeabile (Sp): E' rappresentata dalla superficie del lotto o del comparto urbanistico che deve essere mantenuta libera da qualsiasi tipo di pavimentazione e copertura, comprese le parti interrato, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente il sottosuolo o i corsi d'acqua superficiali; nel caso dei grigliati "protegggi prato" la superficie interessata va considerata al 90%, nel caso di autobloccanti aperti (grigliato) va considerata al 60%.

Norme Tecniche di Attuazione della Variante Specifica al Piano Regolatore Generale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 21 giugno 2004

Art. 8 - Parametri edilizi

... E) SUPERFICIE PERMEABILE (Sp)

E' rappresentata dalla superficie del lotto che deve essere mantenuta libera da qualsiasi tipo di pavimentazione e copertura, comprese le parti interrato, in modo da consentire il naturale assorbimento dell'acqua piovana; rientrano nel calcolo anche le aree inghiaiate direttamente su terra, mentre eventuali aree pavimentate con elementi autobloccanti "a griglia" vanno considerate al 40% della loro superficie.

Art. 22 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "B"

Art. 22.1 - SOTTOZONA B.1 di completamento normale

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 %

Art. 22.2 - SOTTOZONA B.2 di completamento normale

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 %

Art. 22.3 - SOTTOZONA B.3 di completamento speciale

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 35%

Art. 22.4 - SOTTOZONA B.4 di completamento speciale

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 35%

Art. 22.6 - SOTTOZONA B.6 - parti da assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30% nel caso di demolizione e ricostruzione

Art. 23 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "C"

Art. 23.1 - SOTTOZONA C.1 già dotata di strumento attuativo

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: COME DA P.P. ESISTENTE

Art. 23.2 - SOTTOZONA C.2 destinata alla nuova edificazione con intervento urbanistico preventivo

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 35%

Art. 24 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "D"

Art. 24.1 - SOTTOZONA D.1 artigianali di completamento

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30%

Art. 24.2 - SOTTOZONA D.2 artigianali di espansione

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30%

Art. 24.3 - SOTTOZONA D.3 attrezzature di servizio di interesse generale

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30%

Art. 24.4 - SOTTOZONA D.4 attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse pubblico o privato

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30%

Art. 24.5 - SOTTOZONA D.5 alberghiera

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30%

Art. 24.6 - SOTTOZONA D.6 attrezzature ricettive all'aperto

SUPERFICIE PERMEABILE MINIMO: 50 % ST

Art. 24.8 - SOTTOZONA D.8 insediamenti direzionali/commerciali

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30%

RECUPERO E RISPARMIO IDRICO

Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 18 dicembre 2004

Art. 68 - Requisiti delle opere edilizie. Bioedilizia a carattere residenziale e terziario - Campo di applicazione ed incentivi

4 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE: E' prescritta per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni l'adozione di cassette di scarico dei bagni del tipo a doppia funzionalità e la raccolta delle acque meteoriche in vasche di accumulo per il riutilizzo per usi non potabili (irrigazione)

USO DEL VERDE

Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 18 dicembre 2004

Art. 22.3 - SOTTOZONA B.3 di completamento speciale

... NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI - SOTTOZONE B3

Nel caso di intervento di ampliamento o di ricostruzione dovrà essere rispettato il verde d'alto fusto esistente.

Art. 22.4 - SOTTOZONA B.4 di completamento speciale

... NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI - SOTTOZONE B.4

Nel caso di intervento di ampliamento o di ricostruzione dovrà essere rispettato il verde d'alto fusto esistente.

Art. 24.2 - SOTTOZONA D.2 artigianali di espansione

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: MIN. 10% DELLA ST

... RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI - SOTTOZONE D.2

In tutti gli interventi si consiglia la messa a dimora di piante d' alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF. Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

Art. 24.3 - SOTTOZONA D.3 attrezzature di servizio di interesse generale

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: MIN. 10% della ST (per i nuovi interventi)

... RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI SOTTOZONE D.3

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini dell'area di intervento. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero ogni 150 mq SF.

Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

Art. 24.4 - SOTTOZONA D.4 attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse pubblico o privato

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: MIN. 10% DELLA ST

... RACCOMANDAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI - SOTTOZONE D.4

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF.

Art. 24.5 - SOTTOZONA D.5 alberghiera

VERDE DI U2 (nuovi interventi): 60 MQ/100 MQ DI Su.

Art. 52 - Salvaguardia e formazione del verde e delle essenze di alto fusto

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze sono regolamentate da apposito Piano del Verde, in attesa del quale si applicano le prescrizioni in materia contenute nelle norme del PRG.
2. In particolare l'abbattimento di piante d'alto fusto è soggetta ad autorizzazione amministrativa, che potrà contenere prescrizioni per il ripristino del verde in sostituzione di quello abbattuto.

DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI

Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 18 dicembre 2004

Art. 68 - Requisiti delle opere edilizie. Bioedilizia a carattere residenziale e terziario - Campo di applicazione ed incentivi

... BIOEDILIZIA A CARATTERE RESIDENZIALE E TERZIARIO CAMPO DI APPLICAZIONE ED INCENTIVI

In funzione delle diverse zone del P.R.G. vengono evidenziati sia la qualità dell'intervento che gli incentivi; questi ultimi determinati come valore aggiunto sulla superficie utile assegnata nelle diverse zone del P.R.G.

BIODELIZIA

Compatibilmente con le realtà del sito e dell'edificio, l'intervento a scopo edificatorio dovrà tenere in considerazione i criteri della bioedilizia quali:

... - L'uso di materiali biocompatibili con presentazione della loro certificazione di idoneità.

- Le pareti esterne dovranno essere composte da materiali permeabili e fonoassorbenti (spessore minimo cm 30).

- Le strutture orizzontali dovranno essere realizzate preferibilmente in legno o in latero cemento con caratteristica di assoluta fonoassorbenza.

- L'eliminazione totale delle barriere architettoniche sia per gli spazi esterni che per gli spazi interni.

ENERGIA E RISPARMIO ENERGETICO

Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 18 dicembre 2004

Art. 68 - Requisiti delle opere edilizie. Bioedilizia a carattere residenziale e terziario - Campo di applicazione ed incentivi

... BIOEDILIZIA A CARATTERE RESIDENZIALE E TERZIARIO CAMPO DI APPLICAZIONE ED INCENTIVI

In funzione delle diverse zone del P.R.G. vengono evidenziati sia la qualità dell'intervento che gli incentivi; questi ultimi determinati come valore aggiunto sulla superficie utile assegnata nelle diverse zone del P.R.G.

BIODELIZIA

Compatibilmente con le realtà del sito e dell'edificio, l'intervento a scopo edificatorio dovrà tenere in considerazione i criteri della bioedilizia quali:

- L'adozione di misure atte al risparmio energetico con particolare riferimento ad una corretta esposizione solare dell'edificio evitando l'ombreggiamento fra edifici.

- La maggior esposizione solare dovrà privilegiare le aperture nei lati sud, sud-est, ovest realizzate con materiali atti ad evitare il surriscaldamento estivo. Sono da riportare al minimo di legge, le eventuali aperture sul lato nord dell'edificio.

... - La messa in dimora di un apparato vegetazionale, rigorosamente del tipo a foglia caduca, dovrà essere rivolta all'ottenimento di un raffrescamento naturale estivo dei vani posti nei lati sud, sud-est ed ovest.