



Provincia di Modena  
**Comune di Novi di Modena**  
 piazza 1° Maggio, 26  
 41016 NOVI DI MODENA

[www.comune.novi.mo.it](http://www.comune.novi.mo.it)

## Novi di Modena

### Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 27 gennaio 2000*

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

---

#### Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30 luglio 2002

*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 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, così come gli asfalti permeabili certificati. Nel caso dei grigliati "proteggiprato" la superficie interessata va considerata al 90%. Gli elementi autobloccanti continui vanno considerati al 15%.

Le percentuali sopra indicate si applicano solo nel caso in cui il sottofondo sia costituito da materiale permeabile (sabbia, stabilizzato, ghiaia e simili).

#### Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 28 gennaio 1999

*Art. 8 - Parametri edilizi*

L'edificazione in qualsiasi parte del territorio comunale è regolata anche dai seguenti parametri edilizi definiti nella APPENDICE I allegata alle presenti Norme:

... Superficie permeabile

*Art. 22 - Zone omogenee di tipo "B"*

... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30% di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato.

2) Zona omogenea b - sottozona B.2

... SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30% di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato.

... 3) Zona omogenea b - sottozona B.3

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 20% e comunque tale da non peggiorare la situazione preesistente, fatte salve le possibilità di ampliamenti della SU ammessi.

... 3) Zona omogenea b - sottozona B.4

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30% ST di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato.

*Art. 23 - Zone omogenee di tipo "C"*

... 5) Zona omogenea C - sottozona C.2

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30% SF di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato.

*Art. 24 - Zone omogenee di tipo "D".*

... 6) Zona omogenea d - sottozona D.1

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 20 % SF

... 7) Zona omogenea d - sottozona D.2a

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: come da P.P.

... 8) Zona omogenea d - sottozona D.2b

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30 % SF

... 8 bis) Zona omogenea d - sottozona D.2c

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30% SF

9) Zona omogenea d - sottozona D.3

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30% SF

... Almeno il 10% dell'area va destinato a parcheggio con utilizzo di materiali non impermeabilizzanti.

Zona D.3 destinata a motocross: sono ammesse esclusivamente opere e infrastrutture connesse all'attività specifica.

... Almeno il 10% dell'area va destinato a parcheggio con utilizzo di materiali non impermeabilizzanti.

10) Zona omogenea d - sottozona D.4

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30% SF

12) Zona omogenea d - sottozona D.6 (°)

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 30% SF

#### APPENDICE I

... 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, così come gli asfalti permeabili certificati. Nel caso dei grigliati "proteggiprato" la superficie interessata va considerata al 90%. Gli elementi autobloccanti continui vanno considerati al 15%.

Le percentuali sopra indicate si applicano solo nel caso in cui il sottofondo sia costituito da materiale permeabile (sabbia, stabilizzato, ghiaia e simili).

## USO DEL VERDE

---

**Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 28 gennaio 1999**

*Art. 12 - Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti.*

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati, secondo il criterio della norma più restrittiva (la sigla PTCP sta ad indicare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale):

1) Sistema boschivo, verde periurbano, cortine vegetazionali, alberi e filari di pregio, tratti residui di siepi.

I terreni coperti da vegetazione boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, con esclusione degli elementi colturali (frutteti, colture arboree e simili), in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, anche se non espressamente individuati nella cartografia di P.R.G. sono soggetti a tutela ai sensi dell'art. 10 del P.T.C.P.

I suindicati sistemi boschivi ed arborei devono essere oggetto di tutela naturalistica e protezione idrogeologica; le finalità prioritarie assegnate a tali sistemi sono la ricerca scientifica, la funzione climatica e turistico-ricreativa, la funzione produttiva.

Per quanto non contemplato si rimanda comunque ai contenuti del citato art. 10 del PTCP.

Il PRG individua delle zone destinate alla creazione di ambiti boscati a sottolineare il passaggio dalle aree urbane a quelle agricole (verde periurbano) o a mitigare specifici interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G. (cortine vegetazionali). L'attuazione di tali previsioni è demandata ad appositi progetti esecutivi ovvero ai progetti delle infrastrutture, che indicheranno anche le funzioni e le attrezzature compatibili.

Il PRG individua inoltre gli alberi, le "piantate", i filari di pregio e i tratti residui di siepi tutelati, nonché alcuni areali interessati da piante rare protette da norme regionali a tutela della flora: su di essi qualsiasi intervento deve essere preventivamente autorizzato.

## 2) Sistema delle aree agricole

All'interno del territorio classificato "extraurbano" dal P.R.G., si interviene recependo gli indirizzi prevalenti di cui all'art. 11 del PTCP, finalizzati a perseguire la tutela, il ripristino e la valorizzazione del paesaggio agrario.

In particolare, per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di modifica dell'uso consentiti dalle norme di zona e che ricadono all'interno delle aree classificate come "zone in cui permangono più evidenti gli elementi del paesaggio agrario tradizionale" (tavole della "Matrice ambientale" e della zonizzazione) e' richiesta una relazione tecnica del progettista delle opere che dimostri la non interferenza con gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ivi presenti, che dovranno essere evidenziati nel progetto (vedi anche successivo punto 13 del presente articolo).

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati al conseguimento del maggior rispetto delle forme e tipologie tradizionali e maggior grado di qualità paesaggistica, come meglio dettagliato dalle prescrizioni particolari di cui all'art. 27 delle presenti norme che sono obbligatoriamente da recepire.

... 12) Salvaguardia delle alberature esistenti nelle aree urbane. Tutela delle alberature di pregio. Piantumazioni in area urbana.

In attesa che l'A.C. si doti di uno specifico REGOLAMENTO DEL VERDE, la salvaguardia e la tutela del patrimonio arboreo è soggetta ai seguenti criteri.

Le parti delle aree urbane interessate dalla presenza di alberi d'alto fusto, ferme restando le possibilità di computarle ai fini dell'applicazione degli indici di zona in cui ricadono, sono da considerarsi non direttamente edificabili.

Il riassetto delle aree e l'eventuale abbattimento di alberi d'alto fusto resosi necessario per documentate ragioni, dovrà essere segnalato preventivamente al Sindaco, che potrà far eseguire gli accertamenti e verifiche del caso. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con altre essenze nel primo periodo utile successivo all'abbattimento.

Nelle aree urbane e più specificatamente nelle zone B e C, negli interventi di nuova costruzione su lotti liberi o resisi liberi a seguito di demolizione, la piantumazione di alberi d'alto fusto nei giardini privati dovrà tener conto del seguente rapporto massimo: una essenza di alto fusto ogni 100 mq di SF rimasta libera da costruzioni. Dette essenze dovranno rispettare una distanza minima di 1,0 metro (come da Raccolta Provinciale degli usi locali) dai confini del lotto e di 5,00 metri dagli edifici nelle zone D e 4,00 metri dagli edifici nelle zone B e C e costituiranno il patrimonio arboreo delle aree permeabili destinate a verde privato prescritte dalle norme di zona.

In tutti gli interventi di nuova costruzione residenziale è comunque prescritta la messa a dimora di una essenza d'alto fusto ogni 175 mq di area rimasta libera dalle costruzioni.

### ... IL VERDE

In attesa che l'A.C. si doti di uno specifico REGOLAMENTO DEL VERDE, gli interventi relativi alla realizzazione del verde sono soggetti ai seguenti criteri.

Nella realizzazione del verde di pertinenza delle aree edificate, di quello di arredo e di completamento delle opere di urbanizzazione, di quello di mascheramento e frangivento e più in generale negli interventi di forestazione, si dovrà evitare di operare con composizioni a forma netta e squadrata, privilegiando soluzioni a frange irregolari, con alternanze di macchie e radure, seguendo l'andamento naturale del terreno, sottolineando situazioni ed elementi particolari quali corsi d'acqua, fossi, specchi d'acqua, vallette, ecc..

Il verde d'alto fusto non colturale esistente nel territorio extraurbano e' tutelato: l'eventuale abbattimento di esemplari resosi necessario dovrà essere autorizzato e gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con altre essenze scelte fra quelle di seguito elencate.....

### Art. 24 - Zone omogenee di tipo "D"

... 7) Zona omogenea d sottozona D.2°

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: come da P.P.

... 8) Zona omogenea d - sottozona D.2b  
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: MIN. 10 % DELLA S.T.

... 8 bis) Zona omogenea d - sottozona D.2c  
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: MIN. 10 % DELLA S.T.

... E' prescritta la realizzazione degli interventi di "forestazione" nelle aree individuate con tale destinazione nella tavola di P.R.G. e la realizzazione di cortine di verde lungo i restanti confini dell'area.

9) Zona omogenea d - sottozona D.3  
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: 10 % della S.T. (in espansione)

... 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 200 mq di SF.

Sono prescritte opere di mitigazione dell'impatto: cortine di verde, mascherature, ecc.. in armonia con i caratteri ambientali dell'area circostante.

Zona D.3 destinata a motocross: sono ammesse esclusivamente opere e infrastrutture connesse all'attività specifica.

... Sono prescritte opere di mitigazione dell'impatto: cortine di verde, mascherature, ecc.. in armonia con i caratteri ambientali dell'area circostante, con particolare riferimento alla riduzione dell'impatto acustico al fine di rientrare nei limiti prescritti dalle vigenti norme in materia.

10) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.4  
VERDE DI U.2:MINIMO 10% DELLA ST

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 200 mq di SF.

12) ZONA OMOGENEA D SOTTOZONA D.6

Almeno il 50 % delle aree per parcheggi pubblici dovrà essere pavimentato con elementi "grigliati" e dovrà essere alberato.

Dovrà inoltre essere garantito lo standard di verde pubblico di cui all'art. 46 della L.R. N. 47/1978 e succ. modifiche (60 MQ/100MQ DI PAVIMENTO LORDO).

Nel comparto D.6 individuato nella zona Nord del capoluogo (Variante specifica maggio 2001) la fascia destinata a verde pubblico prevista lungo il limite ovest dovrà essere utilizzata per la creazione di barriere vegetazionali e artificiali per ridurre gli impatti dell'insediamento commerciale nei confronti del quartiere residenziale limitrofo.

#### *Art. 31 - Prescrizioni particolari per le zone agricole*

In tutte le zone agricole è consigliato, compatibilmente con lo svolgimento delle attività colturali, favorire la piantagione e l'allevamento lungo le strade, capezzagne, fossi, canali, confini e nelle aie e giardini di pertinenza degli edifici, di specie arboree che hanno caratterizzato storicamente gli ambiti rurali, quali farnie, noci, olmi, frassini, aceri, faggi, pioppi, salici, abeti, carpini, al fine di migliorare e riqualificare l'ambiente sotto l'aspetto paesaggistico, contribuendo al contempo alla creazione e mantenimento di condizioni di microclima e microhabitat di rilevante interesse ecologico-ambientale.

A tale proposito costituisce elemento di riferimento lo studio di "matrice ambientale" allegato alle presenti norme.

#### *Art. 63 - Salvaguardia e formazione del verde*

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 Regolamento delle aree verdi pubbliche e private che, in allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

\* Per l'USO DEL VERDE, si veda anche il **Regolamento delle Aree Verdi Pubbliche e Private approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30 luglio 2002**