



Provincia di Modena  
**Comune di Serramazzoni**  
 piazza Repubblica, 25  
 41028 SERRAMAZZONI

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

## Serramazzoni

### Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Non adottato*

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

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

### PERMEABILITÀ DEI SUOLI

---

Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 7 ottobre 2000

#### *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 20%.

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. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrate sottostanti, devono sempre essere alberati.

#### *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. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrate sottostanti, devono sempre essere alberati.

#### *Art. 13.3 - Zona "B2" Residenziale Edificata e di completamento*

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

#### *Art. 13.5 - Zona "B4" Residenziale di completamento a volumetria definita*

... o) SP = superficie permeabile del lotto = minimo 35% della SF.

#### *Art. 13.8 - Zona "B7" Residenziale a comparto unitario di intervento diretto*

... p) SP = superficie permeabile del lotto = minimo 35% della SF.

... Lotti edificabili per edifici a prevalente destinazione residenziale:

... b) RQ = rapporto massimo di copertura = 40% con obbligo di sistemare a verde alberato permeabile almeno il 30% della Sf;

#### *Art. 14.1 - zona "D1" artigianale-industriale 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 bis" 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. 14.4 - Zona "D4" zona produttiva destinata alla demolizione e al commercio di rottami metallici soggetta a conv. o a p.p.*

... m) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 10% della superficie del lotto d'intervento;

*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 della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 7 ottobre 2000**

*Art. 13.3 - Zona "B2" Residenziale Edificata e di completamento*

... n) Spazi di verde condominiale (richiesti solo per le tipologie condominiali con più di 8 alloggi): minimo 10% della SF;

*Art. 13.8 - Zona "B7" Residenziale a comparto unitario di intervento diretto*

... o) Spazi di verde condominiale (richiesti solo per le tipologie condominiali con più di 8 alloggi): minimo 10% della SF;

... E' prescritta la piantumazione con essenze di specie autoctone delle aree a verde pubblico la cui manutenzione e cura è posta a carico dei soggetti attuatori.

*Art. 14.5 - Zona "D5" industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti soggetta a p.p.*

... h) Aree a verde pubblico comprese le fasce di rispetto stradale: minimo 10% della ST con obbligo di cura e manutenzione del verde a carico dei soggetti attuatori.

*Art. 15.6 - zona "G5" per i parcheggi di urbanizzazione*

... 8') Negli interventi di nuova realizzazione di aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico è richiesta, ove fisicamente possibile, la piantumazione delle aree in ragione di una pianta d'alto fusto di specie autoctona ogni 4 posti macchina, sempreché il posizionamento delle alberature in argomento sia fatto in modo da non pregiudicare la corretta circolazione dei veicoli a motore e, ove possibile, avvenga prevedendo uno spazio permeabile adeguato intorno al fusto delle piante messe a dimora.

*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 presenti nelle aree urbane e in territorio agricolo e cioè:

- gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nelle Tavv. 2a del PTCP e riportati in cartografia di PRG;
- 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.

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 correda 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.

## **DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI**

---

**Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 7 ottobre 2000**

*Art. 14.5 - Zona "D5" industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti soggetta a p.p.*

... 4') In sede di intervento edificatorio si dovrà altresì porre particolare attenzione nella scelta delle architetture e dei materiali da costruzione allo scopo di perseguire il più corretto inserimento degli edifici in progetto nel contesto ambientale circostante; a tali fini è prescritto l'uso di materiali propri della tradizione costruttiva storica locale e la messa a dimora di piante di specie autoctona sul perimetro dei lotti edificabili.

5') L'attivazione delle procedure per la redazione del P.P. d'iniziativa pubblica è subordinata a:

- un approfondimento delle conoscenze idrogeologiche dell'acquifero che verifichi la delimitazione.