



Provincia di Modena  
**Comune di Soliera**  
 piazza Repubblica, 1  
 41019 SOLIERA

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

# Soliera

## Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 6 marzo 2000*

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	<b>50%</b>
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

---

Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 3 dicembre 2003

#### *Art. 1.3.4 - Superficie impermeabilizzata e superficie permeabile (SP)*

1. Si definisce superficie impermeabilizzata, ai fini urbanistici, la misura in mq. di quella porzione di sedime interessata da costruzioni (fuori o entro terra) che impediscono alle acque meteoriche di penetrare nel terreno o comunque riducono l'entità di tale penetrazione (3). Nell'ambito e per i fini della presente definizione si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata, preesistente alla costruzione.

2. Si definisce superficie permeabile (SP) di un lotto la porzione di questo che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazioni (ancorché grigliate) o di costruzioni fuori o entro terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

#### *Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi*

... c) zone per servizi scolastici (Gas)

- SP min = 50%.

d) zone per verde pubblico (Gv)

- SP min. = 80%

e) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (Gv)

- SP min. = 60%;

#### *Art. 3.2.1 - Permeabilità dei suoli*

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime stabilite per ciascun tipo di zona nel Titolo IV.

#### *Art. 3.3.5 - Impianti di distribuzione dei carburanti*

... 3. Parametri edilizi

- (nei soli nuovi impianti) SP min = 20% della SF.

#### *Art. 4.1.3 - Zona B2 - Zone prevalentemente residenziali di completamento*

... 3. Tipi di intervento consentiti:

b) AM, RI, NC (NC = Nuova costruzione; AM Ampliamento; RI = Ricostruzione) con:

... SP min = 20%.

#### *Art. 4.1.6 - Zona D1 - Zone per attività produttive in essere*

... 2. Tipi di intervento ammessi:

b) RI, AM, NC nel rispetto di:

... S.P. minima = 10%

#### *Art. 4.1.7 - Sottozone D1 per attività produttive particolari*

1. Sottozone D1.1. per attività ricettive e ristorative:

... Tipi di intervento consentiti: tutti, nel rispetto di:

... - SP min = 20%.

2. Sottozone D1.2. per attività di rottamazione veicoli

... Tipi di intervento consentiti: tutti, nel rispetto di:

... - SP min = 20%.

3. Sottozone D1.3. per attività di stoccaggio rifiuti

... Tipi di intervento consentiti: tutti, nel rispetto di:

... - SP min = 20%.

**Art. 4.1.8 - Zone D2 - Zone per attività produttive attuate o in attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati**

Tipi di intervento consentiti

a) fino alla scadenza della convenzione: tutti gli interventi, con i limiti, i parametri e relative modalità di misura e con le prescrizioni contenute nel Piano attuativo vigente; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incremento della potenzialità edificatoria, nè diminuzioni della superficie permeabile complessiva;

b) dopo la scadenza della convenzione:

... - AM, NC, RI nel rispetto di:

... - SP min = 10%

c) dopo la scadenza della convenzione, nel solo caso di unità produttive con SF superiore a mq. 12.000:

... - AM, NC, RI nel rispetto di:

... - SP min = 10%

**Art. 4.1.10 - Zone F2 - Zone per attrezzature tecnologiche**

... 2. Tipi di intervento consentiti:

tutti nel rispetto di:

... - SP min = 20%.

**Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 3 dicembre 2003**

**Art. 2.5 - Ambiti urbani consolidati**

... 6. Parametri edilizi ed ambientali:

Il RUE disciplina gli interventi edilizi nel rispetto comunque, nel caso di nuova edificazione o di ampliamento o sostituzione, dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

... - SP min (SP = Superficie Permeabile) = 20%, oppure = SP preesistente se inferiore al 20%.

Sono fatti salvi eventuali diversi parametri edilizi consentiti in PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC.

**Art. 2.6 - Ambiti di riqualificazione o integrazione del tessuto urbano**

... 6. Parametri edilizi ed ambientali. Il POC definisce le modalità e le caratteristiche degli interventi di trasformazione nel rispetto, di norma, dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

... - SP min = 40% della ST, oppure = SP preesistente se inferiore al 40%.

**Art. 2.7 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani**

... 6. Zone C2.

I parametri edilizi ed ambientali sono stabiliti conformemente a quanto già previsto nel PRG pre-vigente, ossia:

... - SP min = 60% della ST.

8. Zone G2. Nelle zone G2 il POC disciplina l'attuazione definendo gli usi ammissibili nell'ambito dei seguenti: b5, b2.7, b2.8, b4.2, b4.3, f2.4, f8.

La potenzialità edificatoria di ciascuna zona G2 è definita dal POC nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

... - SP min = 60% della ST (detratti i parcheggi pubblici).

In casi particolari, ovvero in relazione al valore sociale delle opere da realizzare, il POC può specificamente prevedere un UT superiore o una SP inferiore a quelli sopra indicati.

*Art. 2.8 -Ambiti specializzati per attività produttive*

... 7. Parametri edilizi ed ambientali:

sono stabiliti nel RUE e nel POC, ciascuno per le proprie competenze. Nelle zone da urbanizzare non ancora assoggettate a PUA si applica comunque:

... - SP min = 10% della SF nelle zone D3.1;

... - SP min = 20% della SF nelle zone D3.2.

## **USO DEL VERDE**

---

### **Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 3 dicembre 2003**

*Art. 2.2.6 - Tutela delle alberature non produttive e delle siepi nel territorio agricolo*

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie ed ecologiche è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.

2. Le planimetrie del PSC individuano con apposite simbologie le alberature non produttive di maggiore interesse paesaggistico e/o ecologico sottoposte a tutela: gli alberi singoli o in gruppi, i filari di alberi, le siepi, macchie arbustive e fasce di vegetazione ripariale.

3. L'eventuale abbattimento di tali alberature e siepi individuate e di tutte quelle tutelate dal regolamento del verde deve essere adeguatamente motivato ed autorizzato dal Responsabile del Settore. Nell'autorizzazione dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione in tutti i casi in cui ciò è possibile, utilizzando specie autoctone. Per quanto riguarda le essenze vincolate ai sensi della L.R. n° 2/77 si deve fare riferimento alla normativa specifica per l'esecuzione di ogni intervento

4. È altresì consentito l'abbattimento qualora venisse reso necessario per la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali; in tali casi, la relativa autorizzazione è rilasciata sulla base di un progetto di risistemazione ambientale che preveda interventi tendenti alla compensazione ambientale.

5. L'abbattimento di alberi e siepi senza autorizzazione comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria

6. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le seguenti alberature non produttive preesistenti e da non danneggiare l'apparato radicale:

- quelle appartenenti alle specie: *Quercus robur* (farnia), *Acer campestre*, *Ulmus minor*, *Carpinus betulus* aventi circonferenza del tronco superiore a 30 centimetri misurata a m. 1,30 dal colletto;

- tutte le piante di altre specie arboree aventi una circonferenza superiore ai 60 cm. misurati a m. 1,30 dal colletto ad eccezione delle specie vietate indicate in appendice (tabb. 3 e 4) al Regolamento Comunale del Verde. Nel caso di alberi con più tronchi (alberi policormici) si considererà la circonferenza complessiva derivante dalla somma delle circonferenze dei singoli tronchi.

Nel progetto, se soggetto a permesso di costruire e non a DIA, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni ai sensi del Regolamento comunale del Verde.

*Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi*

... 4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi dell'art. 3.2.1, salvo quelli delle zone industriali.

### *Art. 3.2.1 - Permeabilità dei suoli*

... 3. Salvo che nelle zone industriali, i parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, ogni albero deve essere contenuto entro una superficie minima di terreno erboso non pavimentato pari ad almeno 2 metri di raggio misurati alla base del tronco per alberi di 2<sup>a</sup> grandezza, di 1 metro di raggio per alberi di 3<sup>a</sup> grandezza; tale superficie deve essere delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

### *Art. 3.2.2 - Salvaguardia e formazione del verde*

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia del verde e la formazione del verde pubblico con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde. Sono esclusi dalla normativa comunale gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.

2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive di cui al successivo comma 4 deve essere autorizzato dal Responsabile del Settore,. Nell'autorizzazione nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche.

3. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi autoctone, a meno che ciò non avvenga sulla base di Piani di Investimento Aziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.

4. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le seguenti alberature non produttive preesistenti e da non danneggiare l'apparato radicale:

- quelle appartenenti alle specie: Quercus robur (farnia), Acer campestre, Ulmus minor, Carpinus betulus aventi circonferenza del tronco superiore a 30 centimetri misurata a m. 1,30 dal colletto;
- tutte le piante di altre specie arboree aventi una circonferenza superiore ai 60 cm. misurati a m. 1,30 dal colletto ad eccezione delle specie vietate indicate nel Regolamento Comunale del Verde. Nel caso di alberi con più tronchi (alberi policormici) si considererà la circonferenza complessiva derivante dalla somma delle circonferenze dei singoli tronchi.

Previa autorizzazione del Responsabile del Settore ai sensi del comma 2, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.

5. In tutti gli interventi di NC, AM, RI, nonché in quelli di RE che riguardino l'intera unità edilizia, il progetto deve comprendere la sistemazione dell'area scoperta di pertinenza. La Superficie Permeabile deve rispettare la percentuale minima in rapporto alla Superficie fondiaria prescritta per ciascun tipo di zona nel Titolo IV. Tale Superficie Permeabile dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di alberi d'alto fusto e di essenze arbustive. Nelle Unità Edilizie costituenti condomini residenziali con più di quattro alloggi, almeno la metà della Superficie Permeabile deve essere condominiale e organizzata in modo da offrire spazi di sosta e gioco per i residenti. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero edilizio (MS, RC, RE).

6. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC, RI è prescritta la formazione di quinte alberate lungo tutti i lati a contatto con zone agricole, con zone residenziali o con zone per attrezzature o servizi pubblici.

8. Nel territorio rurale, negli interventi di NC, RI, AM di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte arboree.

\* Per l'USO DEL VERDE si veda anche il **Regolamento del Verde Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 12 marzo 1999**

## **DOTAZIONI ECOLOGICHE E MITIGAZIONE IMPATTI**

---

**Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 3 dicembre 2003**

*Art. 4.1.7 - Sottozone D1 per attività produttive particolari*

... 2. Sottozone D1.2. per attività di rottamazione veicoli

... Mitigazione dell'impatto visivo:

Lungo tutto il confine della zona, una fascia della larghezza media di almeno m. 7,00 deve essere destinata alla formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

3. Sottozone D1.3. per attività di stoccaggio rifiuti

... Mitigazione dell'impatto visivo:

Lungo tutto il confine della zona con la zona agricola, una fascia della larghezza media di almeno m. 5,00 deve essere destinata alla formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

**Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 3 dicembre 2003**

*Art. 2.8 - Ambiti specializzati per attività produttive*

... 3. Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

... - la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;

- la progressiva qualificazione delle aree come aree ecologicamente attrezzate, attraverso il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.

*Art. 2.10 - Dotazioni ecologiche e ambientali*

1. Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Contribuiscono alle dotazioni ecologiche e ambientali le fasce di rispetto degli elettrodotti e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei canali, il depuratore e la relativa fascia di rispetto, tutte individuate nella tav. 2 del PSC.

2. Il PSC individua in particolare alcune aree urbane a cui assegna la funzione primaria di dotazioni ecologiche in quanto aree verdi poste a separazione e filtro fra ambiti prevalentemente residenziali e ambiti specializzati per attività produttive, o in quanto fasce di rispetto di elettrodotti in area urbana. In tali aree non possono essere realizzate costruzioni le cui funzioni confliggano con la funzione primaria di dotazione ecologica. Possono essere e restare di proprietà privata, oppure fare parte del sistema del verde pubblico; in questo secondo caso la loro sistemazione non va orientata principalmente alla fruizione del verde, ma alla formazione di fasce alberate con associazioni vegetali idonee ad aumentarne la funzione ecologica di protezione.