Piano Comune

COMUNE DI FIORANO MODENESE

(PROVINCIA DI MODENA)

VARIANTE AL
RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI FIORANO MODENESE E SASSUOLO

TAV.1h - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

VERSIONE APPROVATA

ADOZIONE: Del. C.C. n. 13 del 28.02.2008	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 49 del 29.10.2009

Il Sindaco
Claudio Pistoni

Il Segretario Comunale
Nicola Riega

Progettista responsabile:
Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Collaboratori:
Maria Pietrogatto - Roberta Facchi

OTTOBRE 2009

LEGENDA

Confini comunali

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - Capo 2.A

- AS — Centro storico (A-7) - art.11-16
- IS — Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (A-8) - art.12,13,15,16
- ES — Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (A-9) - art.17,17-18
- Edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo

TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE - Capo 2.B

AC — Ambiti urbani consolidati (A-10) - art.20

- a1 — Tessuti urbani di prima formazione esterni ai centri storici AS, con ridotte alterazioni dell'impianto
- a2 — Parti di recente sostituzione entro ambiti di tessuti urbani di prima formazione
- b1 — Tessuti urbani dell'espansione (mn 90 e ≤ 70), a media densità (prevalenza di tipologie di piccoli condomini con giardino)
- b2 — Tessuti urbani dell'espansione (mn 90 e ≤ 70), ad alta densità (prevalenza di tipologie condominiali di case in linea, a blocco e a torre)
- c1 — Tessuti di formazione recente, a media densità
- c2 — Tessuti di formazione recente, ad alta densità
- c2* — Ambiti soggetti a prescrizioni speciali - art. 20 c.10
- d — Interventi integrativi dei tessuti esistenti, perimetrati, in corso di attuazione o previsti dal PSC
- e — Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale, esterni alle aree urbane centrali
- f — Porzioni di tessuti destinati a verde privato e ad altri spazi pertinenziali degli edifici circostanti

Ambito dell'area urbana centrale di Fiorano

Piani attuativi, in corso di attuazione

Sub-ambiti soggetti a interventi unitari convenzionati

AR — Ambiti da riqualificare (A-11) - art.21

- AR (S-F) — Ambito da riqualificare di rilevanza sovracomunale
- AR 1 — Riqualificazione diffusa - Recupero urbano
- AR 2 — Trasformazione urbanistica
- AR 3 — Riqualificazione ambientale
- AR* — Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC
- (X) — Suddivisione in sub-ambiti e loro individuazione

AN — Ambiti per i nuovi insediamenti (A-12) - art.22,23

- AN 1 — Nuovi ambiti previsti dal PSC - art.22
- AN 2 — Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione - art.23
- PF — Ambiti con caratteristiche di poli funzionali - art.24

APS — Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (A-13) - art.25-27

(a)	(c)	(d)	(d)
(b)	(c)	(d)	
(b)	(c)	(d)	

- APS i — Prevalenza di attività industriali - art.29-33
- APS c — Prevalenza di attività commerciali - art.34-37
- APS t — Prevalenza di attività terziario-direzionali - art.38-41

specificazioni del RUE:
(a) Parti insediate e consolidate
(b) Aree da riqualificare
(c) Parti da urbanizzare o da integrare
(d) Aree adibite a depositi all'aperto

APC — Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (A-13) - art.42

(a)	(c)	(na)
(a)	(c)	(na)
(a)	(c)	(na)

- APC i — Prevalenza di attività industriali - art.43-46
- APC c — Prevalenza di attività commerciali - art.47-50
- APC t — Prevalenza di attività terziario-direzionali art.51-54

specificazioni del RUE:
(a) Aree insediate - consolidate, salve (manutenzione urbanistico-edilizia)
(c) Aree da riqualificare
(na) Aree di completamento/nuovo insediamento

TRU TERRITORIO RURALE- Capo 2.C (art.55-75)

- AVA — (A-17) Area di valore naturale e ambientale - art.71
- ARP — (A-18) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - art.72
- APA — (A-19) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - art.73
- AAP — (A-20) Ambiti agricoli periurbani - art.74
- SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA "SALSE DI NIRANO - VARANA" (delibera della Regione Emilia Romagna n. 1242 del 15.07.2002)
- Ambiti di recupero del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli - art. 65
- Progetti speciali di qualificazione del paesaggio - art.75

DOTAZIONI TERRITORIALI - Titolo 3 (art.76-96)

- ASSE STRUTTURALE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL SISTEMA SASSUOLO-FIORANO (Sistema intermodale di trasporto pubblico, percorsi pedonali e ciclabili protetti, connessione di rilevanza comunale e locale)
- Principali fermate del sistema di trasporto pubblico
- MOB — (A-5 comma 5) - Capo 3.C
  - Infrastrutture e attrezzature per la logistica delle merci
  - Autoporti e servizi associati
  - Viabilità esistente di rilievo sfruttuale
  - Stazioni del sistema ferroviario e altri nodi strutturali del sistema di trasporto pubblico
  - Viabilità esistente e in corso di attuazione
  - Area portuale
  - Area ferroviaria

Specificazioni del RUE:
- Viabilità esistente di livello locale
- Viabilità di progetto di livello locale
- Percorsi ciclabili locali: tratti esistenti
- Viabilità di progetto (tracciato indicativo) adeguamento viabilità esistente
- Fasce per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico di massa (metropolitana leggera), con affiancamento di una pista ciclabile

- URB — (A-23) INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI - (art. 78)
  - (t) impianti tecnologici
  - (cp) impianti tecnologici carrozzi pozzi acquiferi
  - (c) cimiteri
  - (m) magazzini comunali
  - (a) ambiti
  - (ae) isole ecologiche

COLL — (A-24) SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

COLL-S - livello sovracomunale - art.77

- COLLT — Castello di Spezzano
- CH — Santuario della Beata Vergine del Castello
- (a) - Attrezzature collettive
- IS — scuole medie superiori, sedi per la formazione superiore
- (b) - Istruzione
- SPORT — Complessi di impianti sportivi e ricreativi di livello superiore
- PARR — Parchi territoriali
- (c) - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive
- (d) - Parcheggi

COLL-L — Spazi e attrezzature collettive di livello locale - art.77

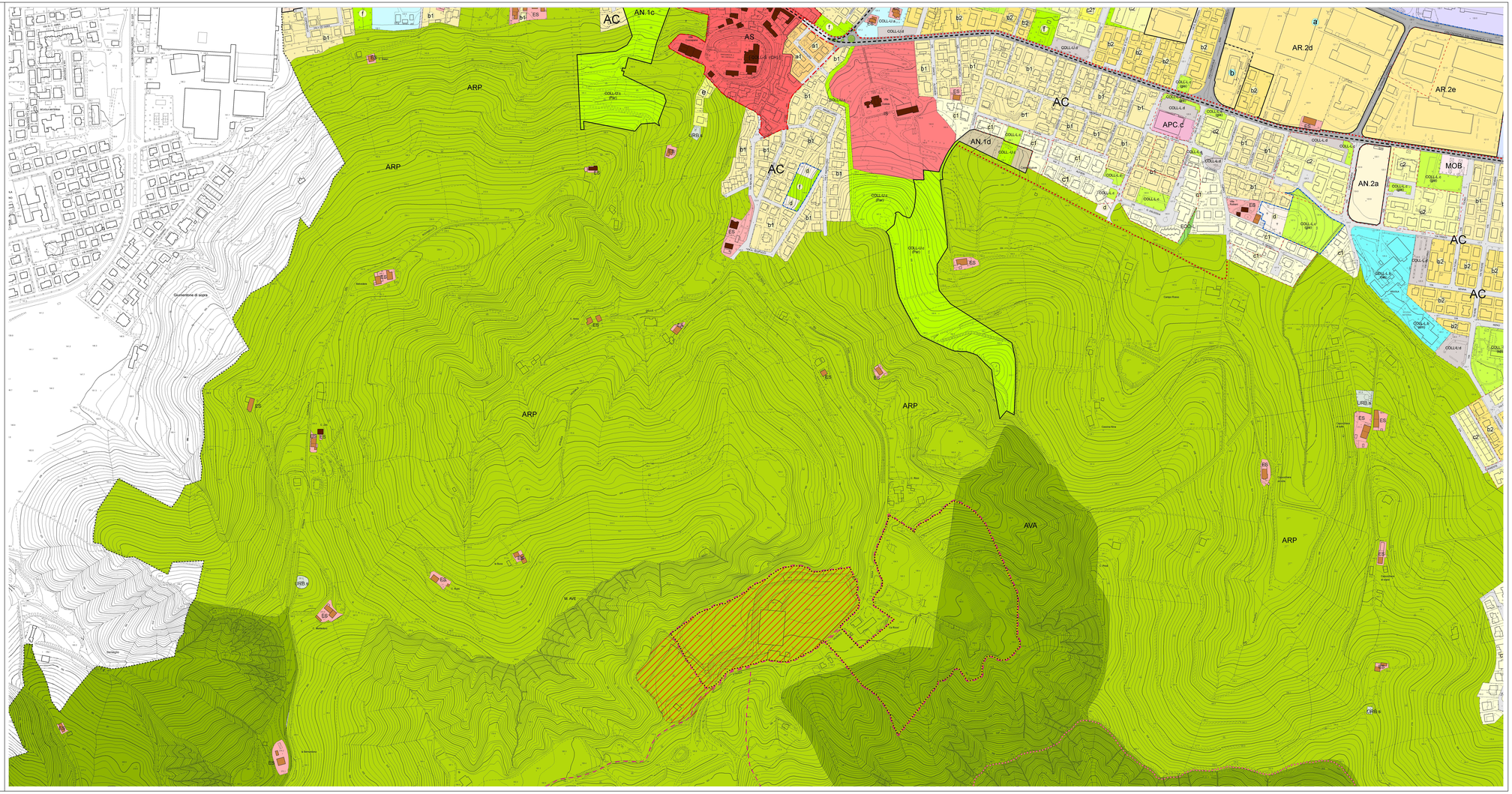
- (a) - Attrezzature collettive - art.77:
  - (ses) - Servizi sanitari
  - (sas) - Sedi di associazioni
  - (cc) - centri civici, attrezzature sociali
  - (ch) - chiese
  - (cs-ass) - centri assistenziali e servizi sociali di quartiere
- (b) - Istruzione - art.77:
  - (asl) - Asili nido
  - (ams) - Scuole materne
  - (se) - Scuole elementari
- (c) - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive - art.77.85:
  - (Sp) - Attrezzature sportive
  - (Par) - Parchi e giardini di quartiere
  - (Ped) - Spazi pubblici pedonali
- (d) - Parcheggi locali - art.77-79
- ECO-A (A-25) - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI - art.84
- ECO-U — Dotazioni ecologiche e ambientali di livello urbano (PSC)
- ECO-L — Dotazioni ecologiche e ambientali di livello locale (RUE)
- Aree di attuazione del P.A.E. vigente

COLL-U - livello urbano - art.77

- ss — Strutture sanitarie e assistenziali
- ch — Sedi di culto e attività correlate
- FR — Sedi di servizi per la protezione, la prevenzione, della sicurezza pubblica e della protezione civile
- Sport — Sedi di attività di sportacolo di rilievo urbano
- C-ASS — Centri assistenza e servizi sociali di livello urbano
- Cult-As-Pol — sedi di attività culturali, assistenziali e politiche di rilievo urbano
- SM — Scuole medie inferiori
- Sport — Impianti e attrezzature sportive di livello urbano
- Par — Parchi urbani
- PARR - Parcheggi pubblici di livello urbano - art.78,79

FASCE DI RISPETTO

- Rispetto cimiteriale - art.99


AC
AN.1c
AS
ARP
AN.1d
APC.c
AR.2d
AR.2e
AN.2a
MOB
AVA
Cimiterione di sopra
Via Vecchia Nonantola
Via Ghiarola Nuova
Via Ghiarola Vecchia
Via Giardini
Via Fiorano
Via Radici in Piano
Via Ghiarola Nuova
Via Ghiarola Vecchia
Via Giardini
Via Fiorano
Via Radici in Piano
Via Vecchia Nonantola