



**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
(PROVINCIA DI MODENA)

**VARIANTE AL R.U.E**  
REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI FIORANO MODENESE E SASSUOLO

**TAV.1i - AMBI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI**

VERSIONE APPROVATA

Il Sindaco  
Claudio Pistoni

Il Segretario Comunale  
Nicola Rega

Progettista responsabile:  
Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Collaboratori:  
Maria Petruzzelli - Roberta Falchi

FEBBRAIO 2007

**LEGENDA**

----- Confini comunali

**SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - Capo 2.A**

AS Centri storici (A-7) - art.11-16

IS Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (A-8) - art.12,13,15,16

ES Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (A-9) - art.11,17-19

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 anni '60 e '70, a media densità (prevalenza di tipologie di piccoli condomini con giardini)

b2 Tessuti urbani dell'espansione anni '60 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 perimetrali 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

----- 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**

(e) APS.i Prevalenza di attività industriali - art.29-33

(e) APS.c Prevalenza di attività commerciali - art.34-37

(e) APS.l Prevalenza di attività terziario-direzionali - art.38-41

specificazioni del RUE:

(e) Parti insediate e consolidate

(f) Aree da riqualificare

(p) 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**

(s) APC.i Prevalenza di attività industriali - art.43-46

(s) APC.c Prevalenza di attività commerciali - art.47-50

(s) APC.l Prevalenza di attività terziario-direzionali art.51-54

specificazioni del RUE:

(s) Aree insediate - consolidate, sature (manutenzione urbanistico-edilizia)

(f) Aree da riqualificare

(N) Aree di completamento/nuovo insediamento

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

AVA (A-17) Aree 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 periferici - 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. 85

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 intermedio di trasporto pubblico; percorsi pedonali e ciclabili protetti; connessione di funzioni urbane centrali)

Principali fermate del sistema di trasporto pubblico

MOB (A-6 comma 5) - Capo 3.C

Infrastrutture e attrezzature per la logistica delle merci

Autoposti e servizi associati

Viabilità esistente di rilievo strutturale

Stazioni del sistema ferroviario e altri nodi strutturali del sistema di trasporto pubblico

Viabilità di progetto di livello locale

Percorsi ciclabili locali: tratti esistenti

Viabilità di progetto (tracciato indicativo)

adeguamento viabilità esistente

Fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico in sede propria Sassuolo-Vignola, con affiancamento di una pista ciclabile

Viabilità esistente e in corso di attuazione di rilievo strutturale

Area ferroviaria

URB (A-23) INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (art. 76)

(i) impianti tecnologici

(cp) impianti tecnologici campi pozzi acquiferi

(c) cimiteri

(m) magazzini comunali

(s) serbatoi

(d) isole ecologiche

SM Scuole medie inferiori

**COLL (A-24) SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE**

COLL-S - livello sovracomunale - art.77

CULT Castello di Spessano

CH Santuario della Beata Vergine del Castello

(a) - Attrezzature collettive

PA Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile

Spet Sedi di attività di spettacolo 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

COLL-U - livello urbano - art.77

sa Strutture sanitarie e assistenziali

ch Sedi di culto e attività correlate

pa Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile

Spet Sedi di attività di spettacolo 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

**SPORT** Complessi di impianti sportivi e ricettivi di livello superiore

**PAR** Parchi territoriali

(b) - Istruzione

SPORT Impianti e attrezzature sportive di livello urbano

Par Parchi urbani

(c) - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive

PARK Parcheggi pubblici di livello urbano - art.79,79

(d) - Parcheggi

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

(a) - Attrezzature collettive - art.77:

(san) - Servizi sanitari

(sas) - Sedi di associazioni

(ca) - centri civici, attrezzature sociali

(ch) - Culto

(c-ass) - centri assistenziali e servizi sociali di quartiere

(b) - Istruzione - art.77:

(an) - Asili nido

(sm) - Scuole materna

(se) - Scuole elementari

(c) - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive - art.77,85:

(Sp) - Attrezzature sportive

(Gi) - Parchi e giardini di quartiere

(Pe) - Spazi pubblici pedonali

(d) - Parcheggi locali - art.77-79

**ECO (A-28) 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)

Area di attuazione del P.A.E. vigente

**FASCE DI RISPETTO**

Rispetto cimiteriale - art.99

