

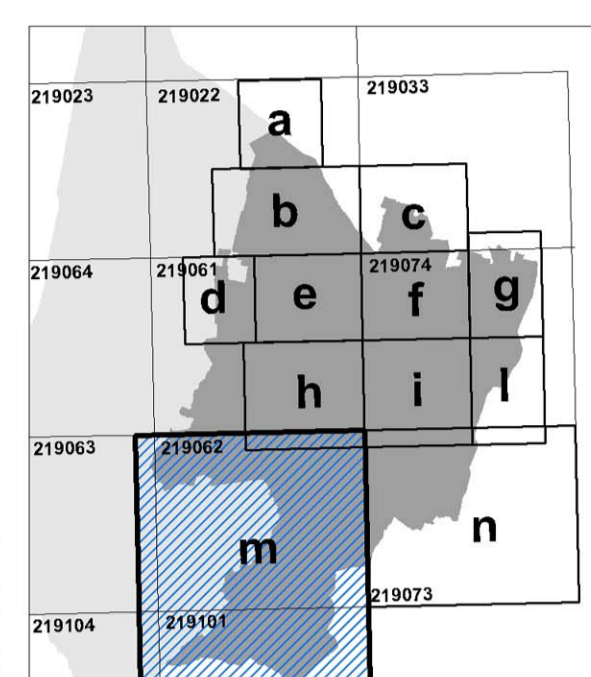
Piàn g omune

# 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.1m - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

#### VERSIONE APPROVATA

ADOZIONE: D.M. C.C. n. 63 del 20.07.2006 APPROVAZIONE: D.M. C.C. n. 7 del 08.02.2007

Il Sindaco  
Claudio Pistoni

Il Segretario Comunale  
Nicola Rega

Progettista responsabile:  
Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Collaboratori:  
Maria Petruzzello - Roberta Fachì

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 giardino)
- 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, perimetrali, 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 convenzionali

#### 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

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

#### specificazioni del RUE:

- (i) Parti insediate e consolidate
- (r) Aree da riqualificare
- (s) Parti da urbanizzare o da integrare
- (d) Aree adibite e depositi all'aperto

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

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

#### specificazioni del RUE:

- (s) Aree insediate - consolidate, sature (manutenzione urbanistico-edilizia)
- (r) 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 "SALISE 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 intermedio di trasporto pubblico; percorsi pedonali e ciclabili protetti; connessione di funzioni urbane centrali)
- Principali formati del sistema di trasporto pubblico
- MOB (A-6 comma 6) - 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 esistente e in corso di attuazione di rilievo strutturale
- Area ferroviaria
- URB (A-23) INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI - Capo 3.D (art. 76)
- (i) impianti tecnologici
- (cp) impianti tecnologici campi pozzi acquiferi
- (c) cimiteri
- (m) magazzini comunali
- (s) serbatoi
- (w) isole ecologiche

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

- COLL-S - livello sovracomunale - art.77
- CULT Castello di Spazzano
- CH Santuario della Beata Vergine del Castello (a) - Attrezzature collettive
- IS scuole medie superiori, sedi per la formazione superiore
- SPORT Complessi di impianti sportivi e ricreativi di livello superiore
- PAR Parchi territoriali
- 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
- SM Scuole medie inferiori
- SM Impianti e attrezzature sportive di livello urbano
- Par Parchi urbani
- C-ASS sedi di attività culturali, assistenziali e politiche di rilievo urbano
- PARK Parcheggi pubblici di livello urbano - art.78,79

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

- (a) - Attrezzature collettive - art.77:
- (san) - Servizi sanitari
- (sas) - Sedi di associazioni
- (civ) - centri civici, attrezzature sociali
- (ch) - Culto
- (c-ass) - centri assistenziali e servizi sociali di quartiere
- (b) - Istruzione - art.77:
- (an) - Asili nido
- (sm) - Scuole materne
- (se) - Scuole elementari
- (c) - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive - art.77,86:
- (Sp) - Attrezzature sportive
- (Gsa) - Parchi e giardini di quartiere
- (Ped) - Spazi pubblici pedonali
- (d) - Parcheggi locali - art.77-79

#### ECO (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)
- Area di attuazione del P.A.E. vigente

#### FASCE DI RISPETTO

- Rispetto cimiteriale - art.99

