

COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE AL
R U E

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
DEL COMUNE DI FIORANO MODENESE

ADOZIONE: Del. C.C. n. 13 del 26.02.2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n.83 del 20.10.2009

TAV. 2
DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

OTTOBRE 2009



Piano Comune

COMUNE DI FIORANO MODENESE
PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE AL
R U E

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
DEL COMUNE DI FIORANO MODENESE

ADOZIONE: Del. C.C. n.13 del 26.02.2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n.83 del 20.10.2009

TAV. 2 - DISCIPLINA
DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Il Sindaco
Claudio Pistoni

Il Segretario Comunale
Nicola Rega

Progettista responsabile:
Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Collaboratori:
Maria Petruzzello – Roberta Falchi

OTTOBRE 2009

TERRITORIO RURALE: INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO

Codice scheda	classificazione	note
FOGLIO 2		
2.85.01	A: 2.2 B,C: 3.2	
2.86.01	2.3	
2.89.01	2.3	
2.92.03	2.2	
2.93.01	3.1	
2.93.02	A: 2.2 B: 3.1	
2.94.02	2.2	2 edifici
2.96.01	A: 2.2 B: 2.3	
2.96.02	2.3	
2.98.02	2.2	
2.99.03	A, B: 3.1	
2.100.01	2.3	
2.100.02	2.2	
2.101.01	2.2	
2.101.02	3.1	
2.102.01	3.1	
2.106.01	2.2	
2.106.02	A: 2.2 B: 3.1	
2.106.03	3.1	
2.108.01	3.1	
2.108.02	3.1	
2.108.03	3.1	
2.109.01	A, B: 3.1	
2.110.01	2.2	
2.110.02	3.1	
2.111.01	2.2	

2.113.02	2.1	
2.113.03	A, B: 2.1	
2.113.04	3.1	
2.113.05	2.3	
2.113.06	A: 3.2 B: 3.1 C: 3.2	
2.113.07	2.3	
2.114.01	2.2	
2.114.03	3.2	
FOGLIO 4		
4.01.01	2.3	
4.01.02	2.3	
4.02.01	A: 2.3 B: 2.1	
4.02.02	3.2	
4.03.01	2.2	
4.03.02	3.1	
4.03.03	2.2	
4.04.01	A: 2.1 B: 2.2	
4.04.02	2.2	
4.06.01	2.2	
4.08.01	2.3	
4.08.02	2.3	
4.10.01	2.2	
4.18.01	2.2	
4.20.02	3.1	
4.21.01	2.3	
4.24.01	3.1	
4.25.01	2.2	
4.25.02	2.3	

4.28.01	2.2	
4.28.02	3.1	2 edifici
4.29.01	2.2	
4.31.01	2.3	
4.32.01	2.1	
4.33.01	2.3	
4.33.02	2.2	
4.34.01	2.1	
4.34.02	3.1	
4.36.01	2.3	
4.36.02	3.2	Storico in piccola parte
4.37.00	2.2	
4.40.01	2.2	Manca access.
4.46.00	2.1	
4.46.03	A: 2.2 B: 2.2 C, D: 3.1	
4.48.01	2.1	
4.48.02	A, B: 2.1	
4.49.01	A: 3.1 C: 2.2	
4.59.01	2.3	
4.53.01	2.2	
4.53.02	2.2	
4.54.01	A: 2.1 B: 2.3	
FOGLIO 5		
5.03.01	3.2	
5.04.01	3.1	
5.07.01	3.1	
5.07.02	2.3	

5.07.04	2.3	
5.07.05	3.1	
5.18.01	2.2	
5.19.01	A: 2.2 B: 3.2	
5.20.01	2.3	
5.24.00	2.2	
5.25.01	A: 3.1 B: 3.2	
5.25.02	A: 3.1 B: 2.2 C: 3.1	
5.27.01	2.3	
5.28.01	2.3	
5.28.02	3.1	
5.29.01	3.1	
5.29.02	2.3	
5.29.03	2.3	
2.30.01	3.2	
5.31.00	A,B: 2.3	
5.33.01	3.1	
5.34.01	2.3	
5.34.02	3.1	
5.34.05	2.1	
5.36.02	A: 3.1 B: 2.3	
5.37.01	3.1	
5.37.03	3.1	
5.37.04	3.1	
5.39.01	3.2	
5.39.02	3.2	
5.40.02	2.1	
5.41.05	2.3	
5.42.01	2.2	
5.43.01	1	

5.44.01	2.2	
5.44.02	3.1	
5.44.03	2.3	
5.44.04	2.3	
5.44.05	2.2	
5.44.06	3.1	
5.45.02	2.2	
5.45.03	3.1	
5.45.05	3.1	
5.48.00	3.1	
5.49.01	2.3	
5.49.02	2.2	
5.49.03	3.1	
5.49.04	2.2	
5.50.01	2.3	
5.50.02	2.3	
5.50.03	2.3	
5.51.00	2.3	
5.52.00	2.1	
5.53.00	3.1	
5.54.01	A, B: 2.2	
5.54.03	3.1	
5.54.04	3.2	
5.55.01	2.3	
5.55.02	2.2	
5.55.03	2.2	
5.55.05	2.2	
5.57.01	A: 2.2 B: 2.3	
5.57.02	A, B: 2.1	
FOGLIO 7		
7.27.02	A: 2.3 B: 3.2	
7.27.03	3.1	

7.30.00	2.3	
7.31.01	A: 2.1 B: 2.1	
7.32.01	3.1	
7.32.02	3.1	
7.33.01	2.2	
7.34.01	Rudere – 2.3	
7.34.02	Rudere – 2.3	
7.36.00	2.2	
7.37.01	2.3	
7.37.05	2.3	
7.37.06	3.1	
7.37.07	2.3	
7.37.08	2.3	
7.37.09	3.1	
7.38.01	2.3	
7.38.02	3.2	
7.39.01	2.1	
7.39.02	2.2	
7.39.03	3.1	
7.39.04	2.3	
7.39.05	2.2	
7.40.01	2.1	
7.40.02	2.1	
7.40.03	A: 3.1 B: 3.2 C: 3.2	
7.41.01	2.1	
7.41.02	2.1	
7.43.01	A: 2.1 B: 2.1	
7.43.02	A: 2.1 B: 2.1	
7.43.03	2.3	
7.43.04	2.2	
7.43.05	3.1	

7.43.06	2.3	
7.44.01	1	
7.44.02	2.1	
7.44.03	1	
7.44.04	1	
7.44.06	A: 3.1 C: 3.1	
7.45.01	2.3	
7.47.01	A: 3.1 B: 3.1	
7.47.02	A, B: 3.1	
7.48.01	A:2.2 B: 3.2	
7.52.01	A: 3.1 B: 3.2 C: 3.2	
7.53.01	A: 2.2 B: 2.2	

TERRITORIO URBANIZZATO: CENTRO STORICO E AREA URBANA CENTRALE DI FIORANO

Codice scheda	classificazione	note
4.U64.05	3.2	
4.U65.01	3.2	
4.U65.02	3.1	
4.U65.03	3.1	
4.U65.04.a	2.2	
4.U65.04b	2.2	
4.U65.04c	2.2	
4.U65.05	3.2	
4.U65.06	2.3	
4.U65.07	A, B, C: 3.2	
4.U65.08	3.2	
4.U65.09	3.2	
4.U65.10	3.2	
4.U65.11	3.2	
4.U65.12	3.2	
4.U65.13	3.2	
4.U65.14	3.2	
4.U65.15	3.2	
4.U65.16	3.2	
4.U65.17	3.2	
4.U65.18	3.2	
4.U65.19	3.2	
4.U65.20	3.2	
4.U65.21	3.2	
4.U66.01a	2.1	
4.U66.01b	B1: 3.2 B2: 3.2	
4.U66.02	A: 2.1 B: 2.2	
4.U66.03	A.1: 2.1	

	A.2: 2.1	
4.U66.04	2.2	
4.U67.01	3.2	
4.U67.02	A: 3.2 B: 3.2	
4.U67.03	3.2	
4.U69.01	2.1	
4.U69.02	3.1	
4.U69.03	3.1	
4.U69.04	3.2	
4.U69.05	3.2	
4.U69.06	3.2	
4.U69.07	3.2	
4.U69.08	3.2	
4.U69.09	3.2	
4.U69.10	3.2	
4.U69.11	3.2	
4.U69.12a	3.2	
4.U69.12b	3.2	
4.U69.13	3.2	
4.U70.01	2.1	
4.U70.02a	2.2	
4.U70.02b	3.2	
4.U70.03	3.2	
4.U70.04	3.2	
4.U70.05	3.2	
4.U70.06	3.2	
4.U70.07	3.2	
4.U70.08	3.2	
4.U70.09	3.2	
4.U70.10	3.2	

4.U70.11	3.2	
4.U70.12	3.2	
4.U71.01	2.2	
4.U71.02	A.1: 2.1 A.2: 2.2	
4.U71.03	1	
4.U71.04	2.1	
4.U71.05	2.1	
4.U71.06	3.2	
4.U71.07	3.2	
4.U71.08	3.2	
4.U71.09	3.2	
4.U72.01	2.1	
4.U72.02	2.1	
4.U72.03	2.3	
4.U72.04a	2.1	
4.U72.04b	2.3	
4.U72.05a	3.2	
4.U72.05b	2.3	
4.U72.06a	2.1	
4.U72.06b	3.2	
4.U72.06c	3.2	
4.U72.07	A.1: 2.2 A.2: 2.2	
4.U72.08a	A.1: 2.2 A.2: 2.2	
4.U72.08b	B.1: 2.2 B.2: 2.2	
4.U72.08c	c.1: 2.2 c.2: 2.2	
4.U72.09	3.2	
4.U72.10a	2.1	
4.U72.10b	3.2	

4.U72.11	2.1	
4.U72.12	2.1	
4.U72.13	2.1	
4.U72.14	2.2	
4.U72.15	2.2	
4.U72.16	A: 2.1 B: 2.1 C: 2.1	
4.U72.17a	a.1: 2.2 a.2: 2.2	
4.U72.17b	3.2	
4.U72.18a	a.1: 2.2 a.2: 3.1	
4.U72.18b	b.1: 2.2 b.2: 2.2	
4.U72.19	3.2	
4.U72.20	3.2	
4.U72.21	3.2	
4.U72.22a	2.1	
4.U72.23	3.2	
4.U72.24	3.2	
4.U73.01	1	
4.U74.01a	1	
4.U74.01b	2.1	
4.U74.02	2.1	
4.U74.03	2.1	
4.U75.01	2.2	
4.U75.02a	2.3	

4.U75.02b	2.2	
4.U75.02c	3.2	
4.U75.02d	2.2	
4.U75.03a	2.2	
4.U75.03b	2.2	
4.U75.03c	2.2	
4.U75.03d	2.2	
4.U75.03e	2.2	
4.U75.04	2.2	
4.U75.05	2.2	
4.U75.06a	3.1	
4.U75.06b	3.2	
4.U75.07	3.2	
4.U75.08	3.2	
4.U75.09	3.2	
4.U75.10	3.2	
4.U75.11	3.1	
4.U81.01a	2.2	
4.U81.01b	2.2	
4.U81.01c	2.2	
4.U81.01d	3.1	
4.U81.02	3.1	
4.U81.03a	3.2	
4.U81.03b	3.1	
4.U81.03c	3.2	
4.U81.03d	3.1	
4.U81.03e	3.2	

4.U81.03f	2.2	
4.U81.03g	2.2	
4.U81.04	3.2	
4.U81.05a	3.2	
4.U81.05b	3.2	
4.U81.06	3.2	
4.U81.07	3.2	
4.U81.08	3.2	
4.U81.09	3.2	
4.U81.10	3.2	
4.U81.11	3.2	
4.U82.01	2.1	
4.U82.02a	2.1	
4.U82.02b	2.2	
4.U82.03	A: 2.2; B: 2.1	
4.U82.04a	2.2	
4.U82.04b	3.2	
4.U82.04c	2.3	
4.U82.04d	2.2	
4.U82.04e	3.2	
4.U83.01	2.1	
4.U83.02	2.1	
4.U83.03	2.1	
4.U83.04	3.1	
4.U83.05	2.2	
4.U83.06	A, B, C, D, E, F: 2.1	

TERRITORIO URBANIZZATO: CENTRI, INSEDIAMENTI ED EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO

Codice scheda	classificazione	note
FOGLIO 2		
2.U15.01	A: 2.2 B,C: 2.3	
2.U15.02	3.2	
2.U16.01	A: 2.1 B: 2.2	
2.U17.01	A: 2.2 B: 2.3	
2.U18.01	A: 2.2 B: 3.1 C: 3.1	
2.U19.01	2.1	
2.U19.02	A: 2.2 B: 2.1	
2.U19.03	2.2	
2.U47.02	2.2	
2.U49.02	A, B, C: 2.2	
2.U50.01	2.2	
2.U55.01	2.3	
2.U55.03	2.3	
2.U55.04	A: 2.3 B: 3.1	
2.U56.01	A,B,C,D: 2.2	
2.U70.01	A,B: 2.2	
FOGLIO 4		
4.U15.00	A, b: 2.2	
4.U22.01	1	
4.U23.01	1	
4.U23.02	2.1	
4.U24.01	A: 2.1 B: 2.1 C: 2.2	

4.U25.01	1	
4.U28.01	A: 2.2 B: 3.1	
4.U32.01	2.1	
4.U33.00	2.2	
4.U35.01	2.2	
4.U35.02	3.1	
4.U35.03	2.2	
4.U36.01	2.1	
4.U36.02	2.1	
4.U37.01	A: 2.1 B: 3.2	
4.U37.02	A: 2.1 B: 3.1	
4.U38.01	A,B: 2.2	
4.U38.02	2.2	
4.U38.03	2.2	
4.U38.04	2.2	
4.U40.00	A: 2.3 B: 2.3	
4.U44.01	B: 2.2	
4.U45.01	2.2	
4.U45.02	A: 2.2 B: 3.2	
4.U46.01	2.1	
4.U46.02	A, B, C: 2.1	
4.U46.03	3.1	
4.U47.01	2.1	
4.U47.02	2.1	
4.U47.03	3.2	
4.U47.04	3.1	

4.U47.05	2.2	
4.U48.00	A: 1 B: 2.1	
4.U49.01	A, B: 2.1	
4.U50.01	3.1	
4.U51.01	1	
4.U51.02	3.1	
4.U52.01	2.2	
4.U52.02	A: 2.2 B: 2.2	
4.U52.03	3.2	
4.U53.01	3.1	
4.U55.00	2.2	
4.U56.01	2.3	
4.U58.01	2.1	
4.U59.01	A: 3.1 B: 3.2	
4.U59.02	2.3	
4.U60.01	2.2	
4.U62.01	2.3	Rudere - RT
4.U64.01	2.1	
4.U64.02	2.2	
4.U64.03	3.1	
4.U64.04	2.1	
4.U68.01	2.2	
4.U68.02	2.2	
4.U68.03	2.3	
4.U68.04	2.2	
4.U80.01	A, B: 2.2	
4.U84.01	A: 1; B: 2.1 C: 1	
4.U84.02	A, B: 3.1	

4.U84.03	A, B: 2.1	
4.U84.04	A: 2.2 B: 3.1	
4.U85.01	2.2	
4.U89.01	3.1	
4.U90.01	A: 2.2 B: 3.1	
4.U90.02	A, B: 2.2	
4.U90.03	3.1	
4.U90.04	3.1	
4.U90.05	3.1	
4.U92.00	1	
4.U93.01	A,B: 2.2 C: 2.2 D: 3.1	
4.U93.02	A, B: 2.1 C: 2.2	
4.U93.03	A, B: 2.2	
4.U94.01	2.2	
4.U95.01	A, B: 3.1	
4.U95.02	A, B: 3.1	

Il codice identificativo di ciascun edificio storico riportato nell'atlante è formato da tre gruppi di cifre:

- Il primo gruppo (una cifra) identifica il foglio del quadro d'unione;
- Il secondo gruppo identifica gli edifici del territorio urbanizzato (U) da quelli del rurale (nessuna lettera)
- Il terzo gruppo è il numero dell'edificio.

La classificazione è indicata sia attraverso un colore (cfr. legenda) sia attraverso la sigla della classe di appartenenza. Le classi sono così definite

CLASSE 1: Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti architettonici o storico-artistici significativi.

Categorie di intervento ammesse:

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, attraverso intervento edilizio diretto.

CLASSE 2: Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici e artistici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipino della morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche.

- **2.1** Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico significativo

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Scientifico, Restauro e Risanamento Conservativo, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

- **2.2** Edifici, tessuti **urbani** e complessi edilizi storici, di modesto valore architettonico e privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia con vincolo di conservazione, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

- **2.3** Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, con evidenti trasformazioni, oppure in condizioni di degrado tale da **richiedere** consistenti interventi di ristrutturazione e ripristino

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Ristrutturazione edilizia, demolizione (per le superfetazioni), Ripristino tipologico, attraverso intervento edilizio diretto.

- **2.4** Unità edilizie o porzioni di unità edilizie **incongrue** con la struttura dell'insediamento storico

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Demolizione, attraverso intervento edilizio diretto; tutti gli interventi limitatamente a:

-costruzioni interrato;

-manufatti diversi (arredo urbano, pavimentazioni, ecc.)
-infrastrutture

- **2.5** Spazi **pubblici** e unità fondiari storicamente non edificate

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Recupero e risanamento delle aree libere, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

CLASSE 3: Unità edilizie che rientrano nell'ambito insediativo storico, costituite da unità edilizie storiche di interesse testimoniale e da unità edilizie di costruzione recente.

- **3.1** Unità edilizie, di interesse testimoniale, almeno in parte conservate

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia (con esclusione della demolizione se presenti elementi di interesse testimoniale), demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

- **3.2** Unità edilizie di costruzione recente o estesamente trasformate, prive di interesse storico-ambientale

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Demolizione, Ricostruzione (con Nuova Edificazione), attraverso intervento edilizio diretto; Ristrutturazione urbanistica attraverso piano attuativo definito in sede di POC.

legenda della classificazione	
	1
	2.1
	2.2
	2.3
	3.1
	3.2

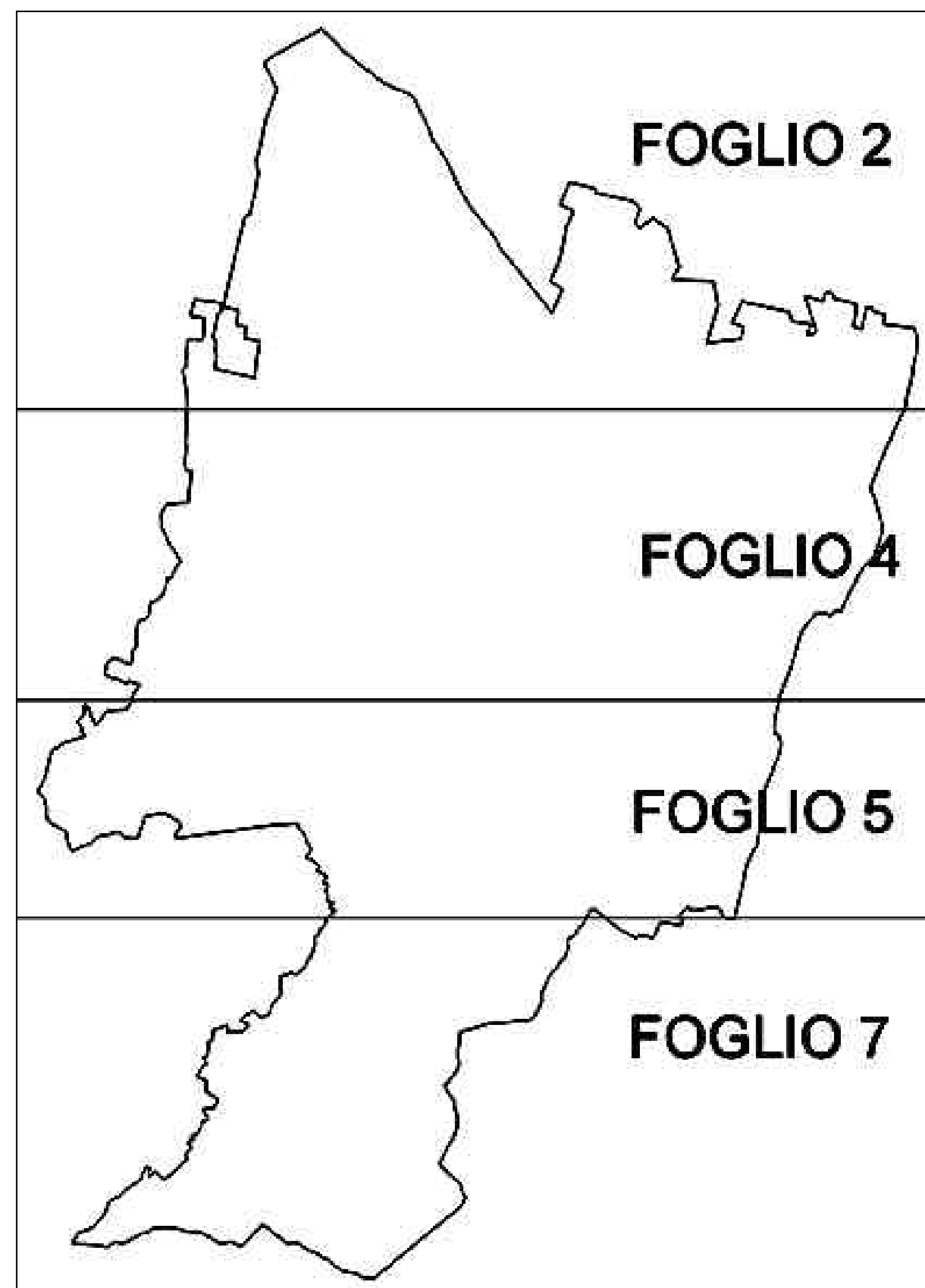
QUADRI DI UNIONE

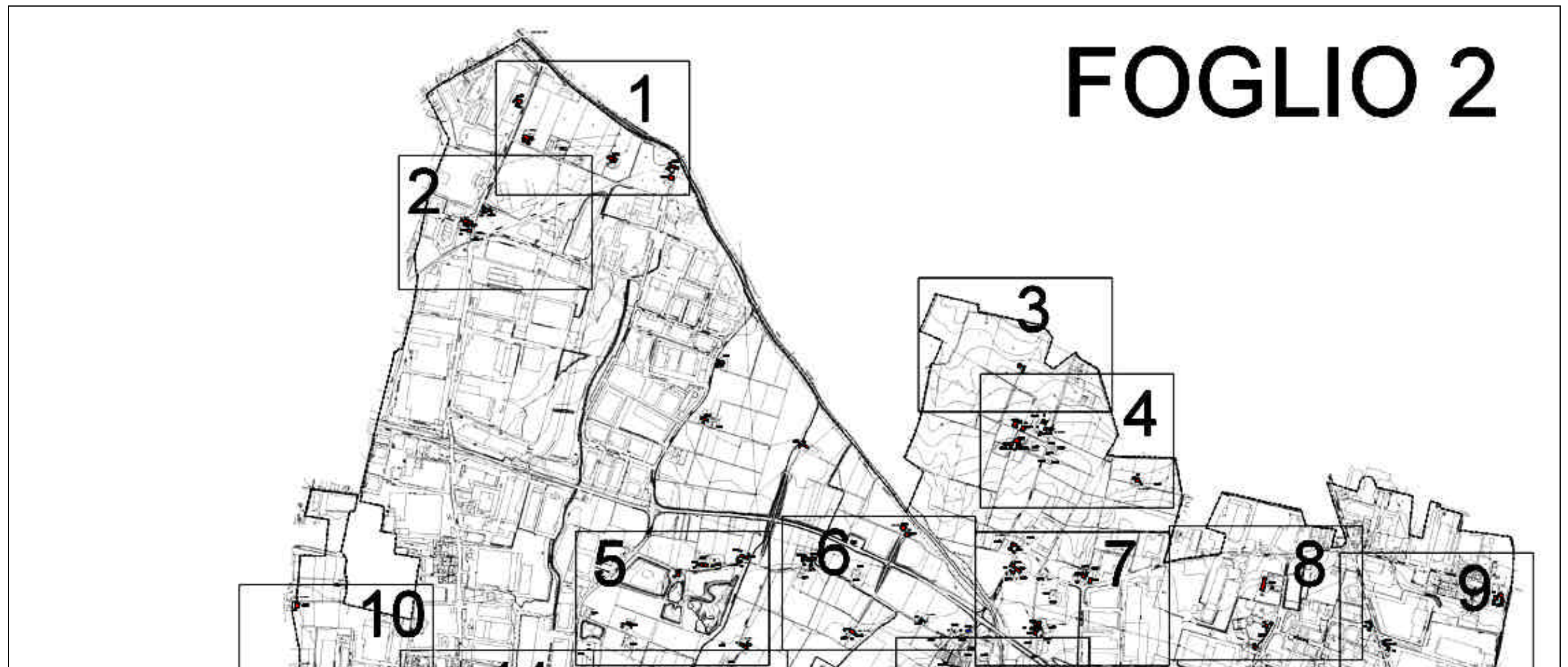
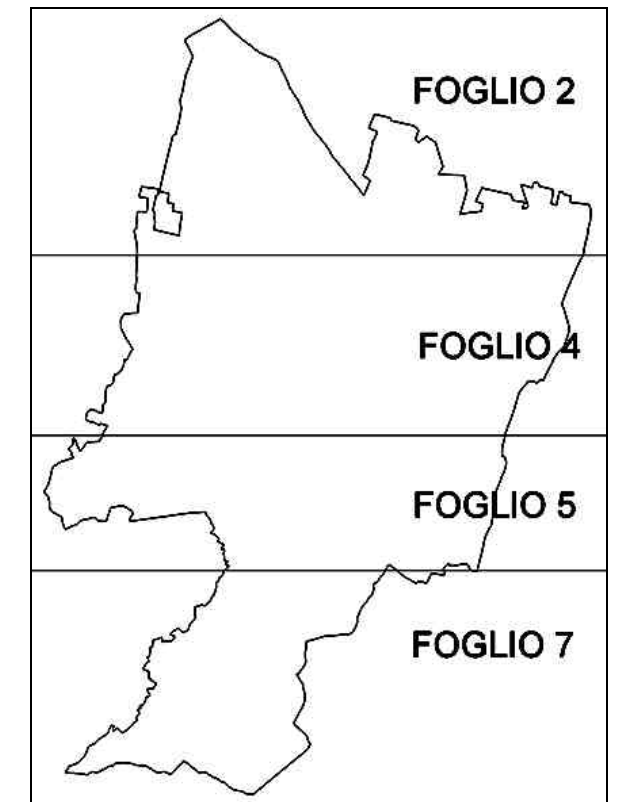
Il codice identificativo di ciascun edificio storico riportato nella Tavola 2 del RUE è formato da tre gruppi di cifre:

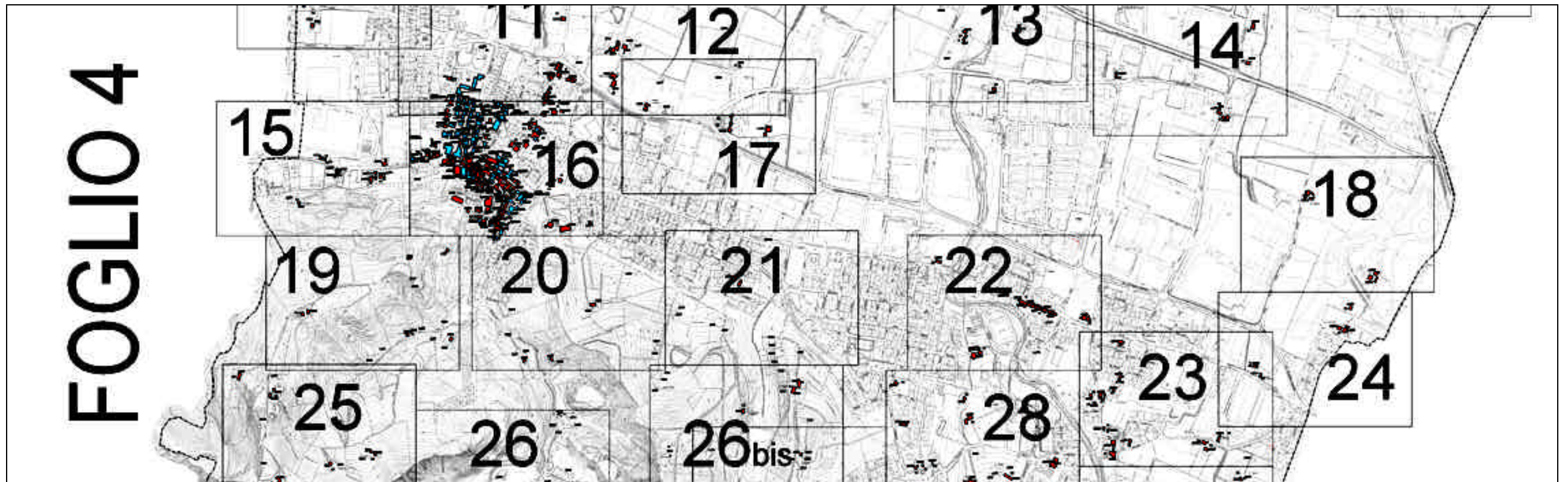
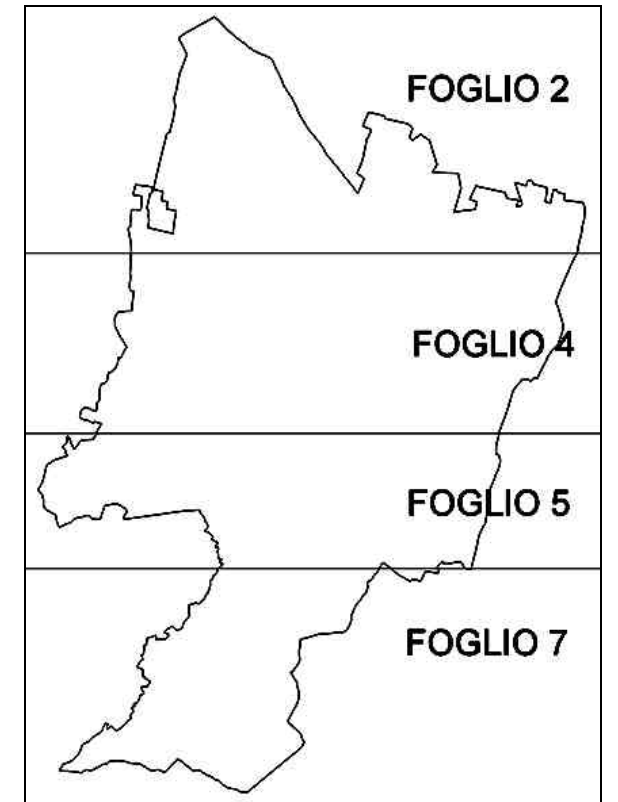
- Il primo gruppo (una cifra) identifica il foglio del quadro d'unione;
- Il secondo gruppo identifica l'edificio o il gruppo di edifici;
- Il terzo gruppo identifica il singolo edificio.

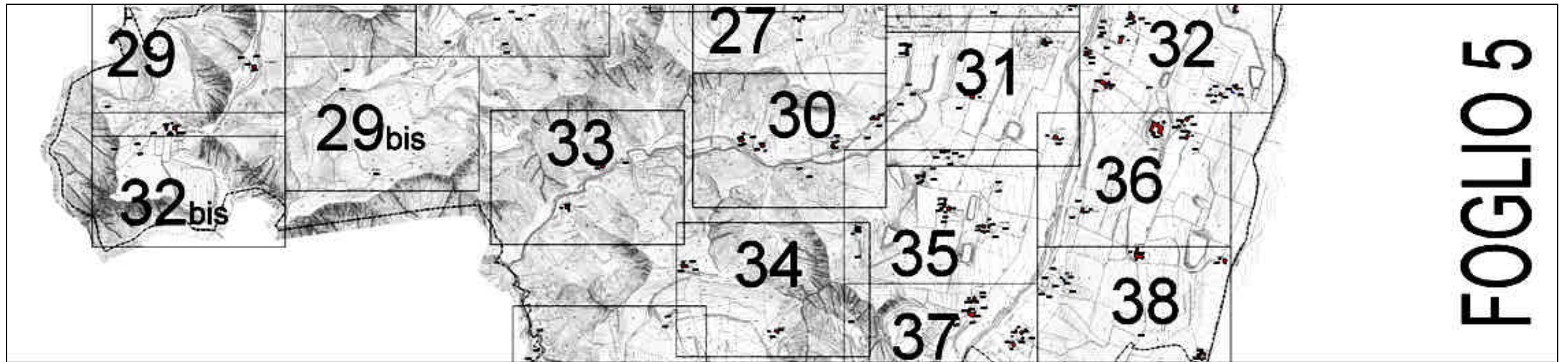
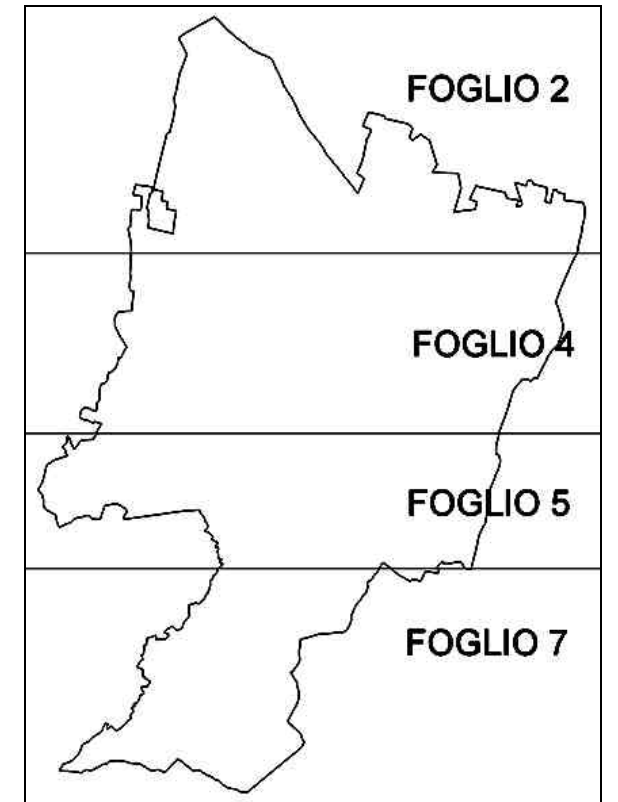
Il quadro di unione di questa pagina consente la localizzazione della zona in cui si trova l'edificio cercato.

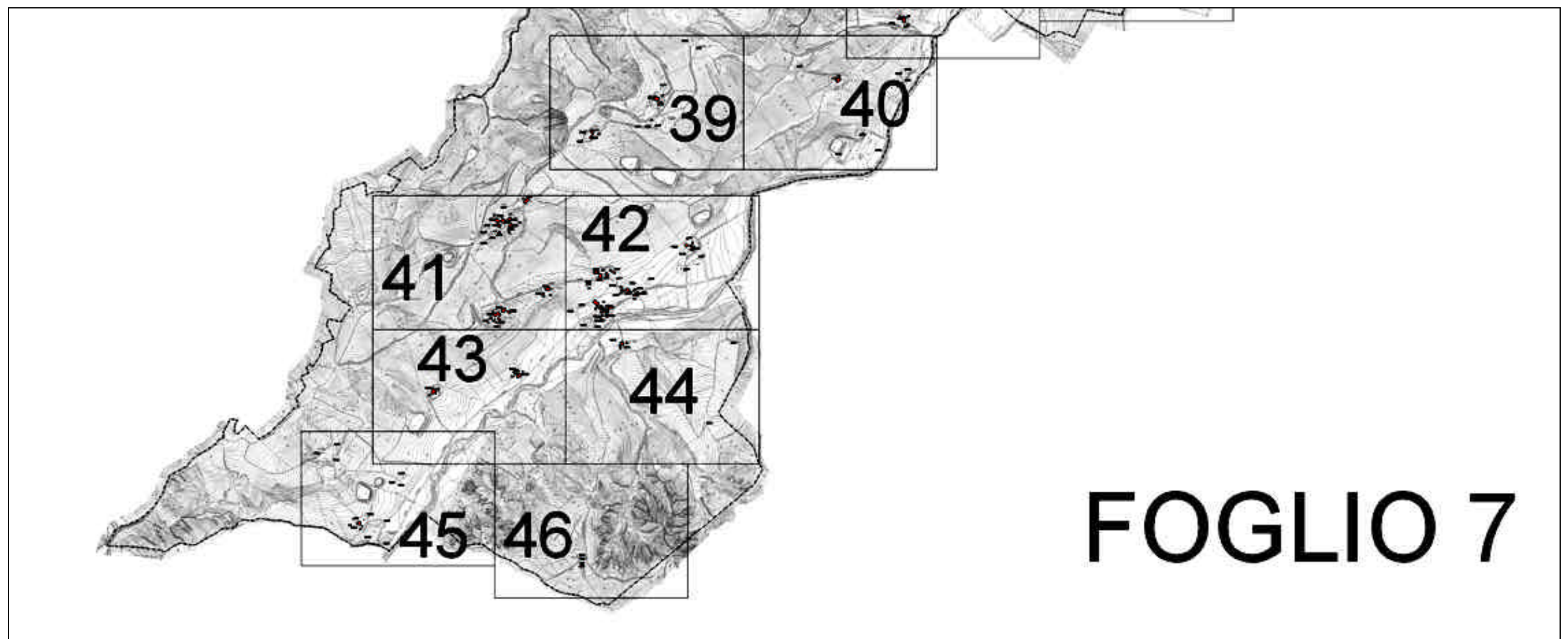
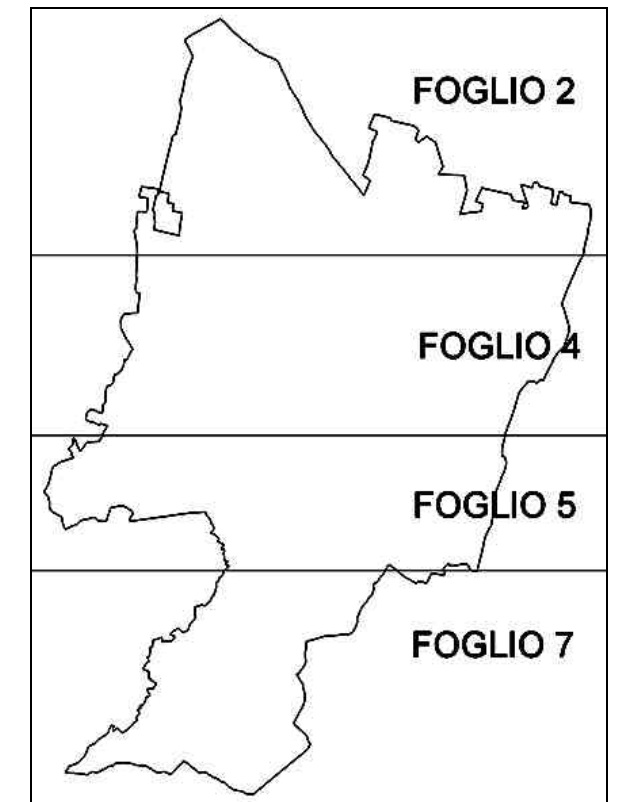
I quadri successivi consentono l'individuazione del foglio nel quale è compreso l'edificio.



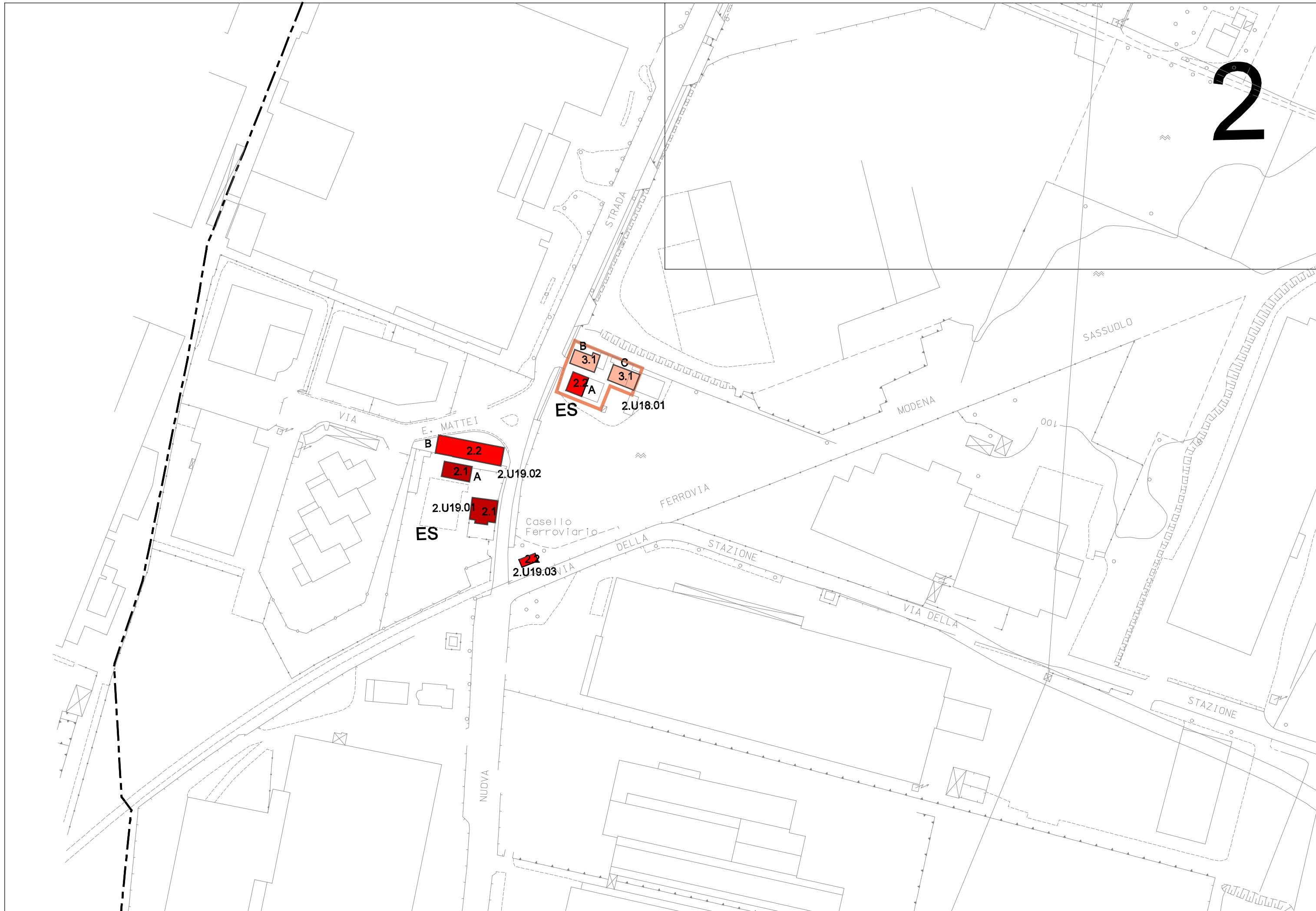


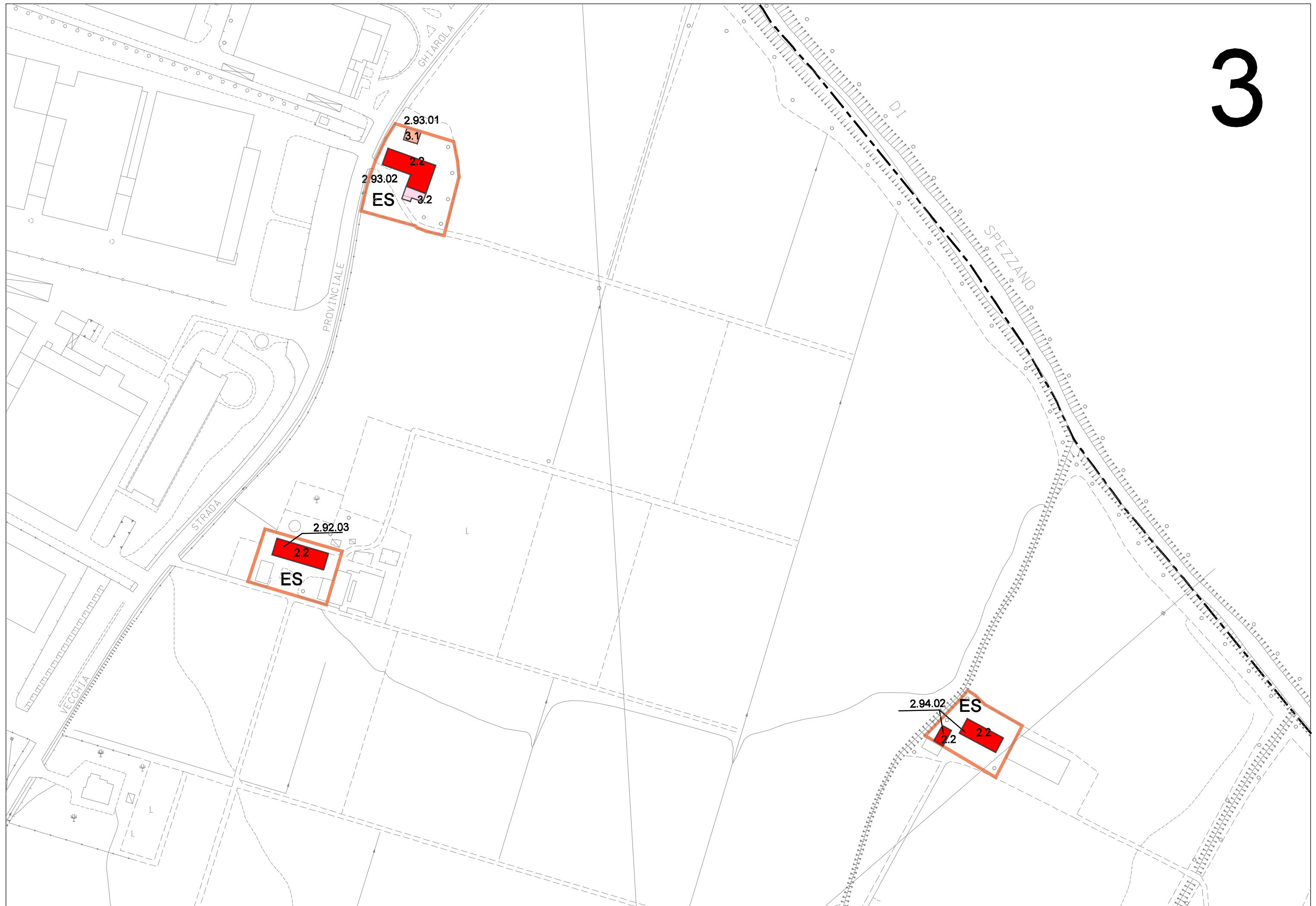




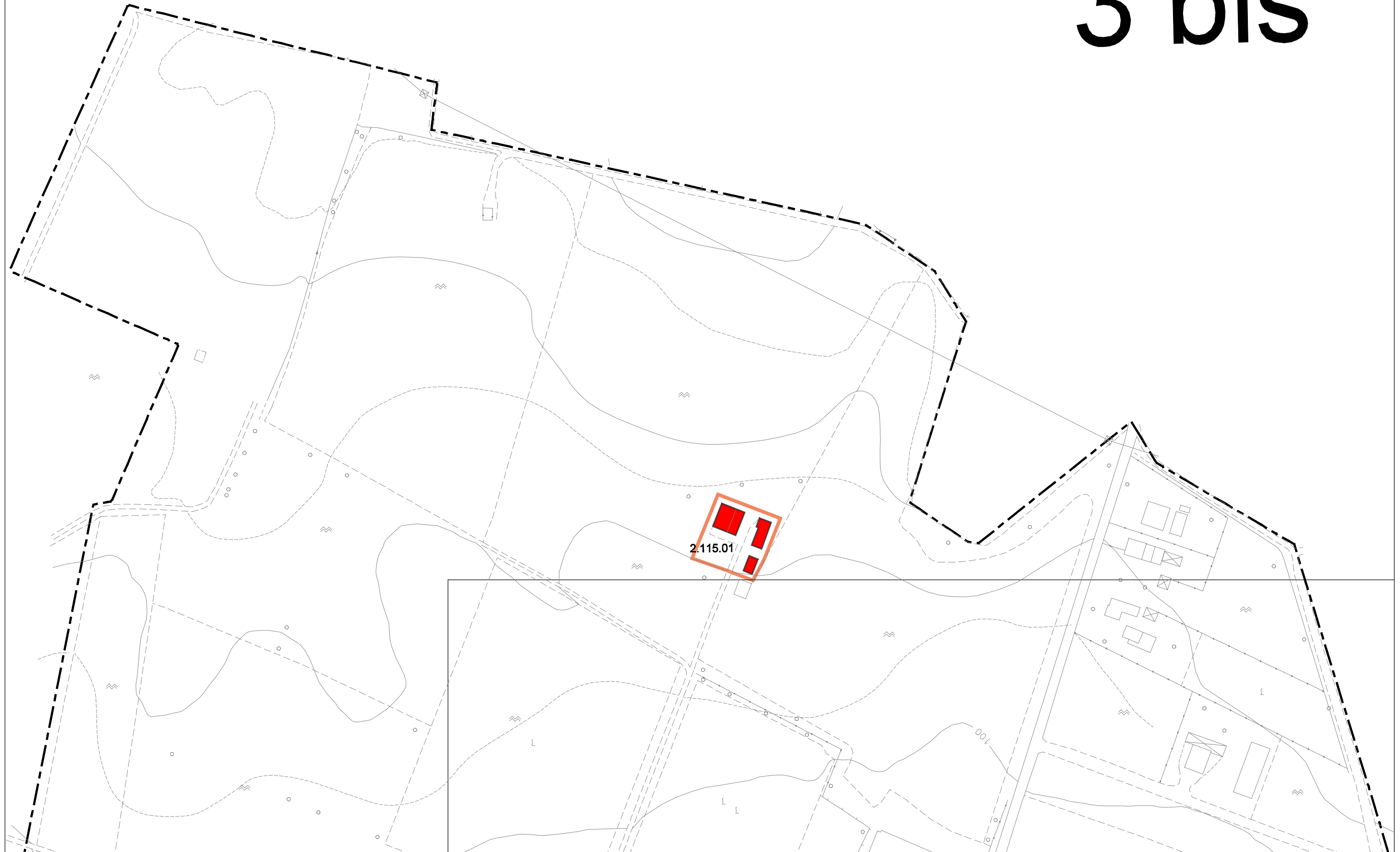


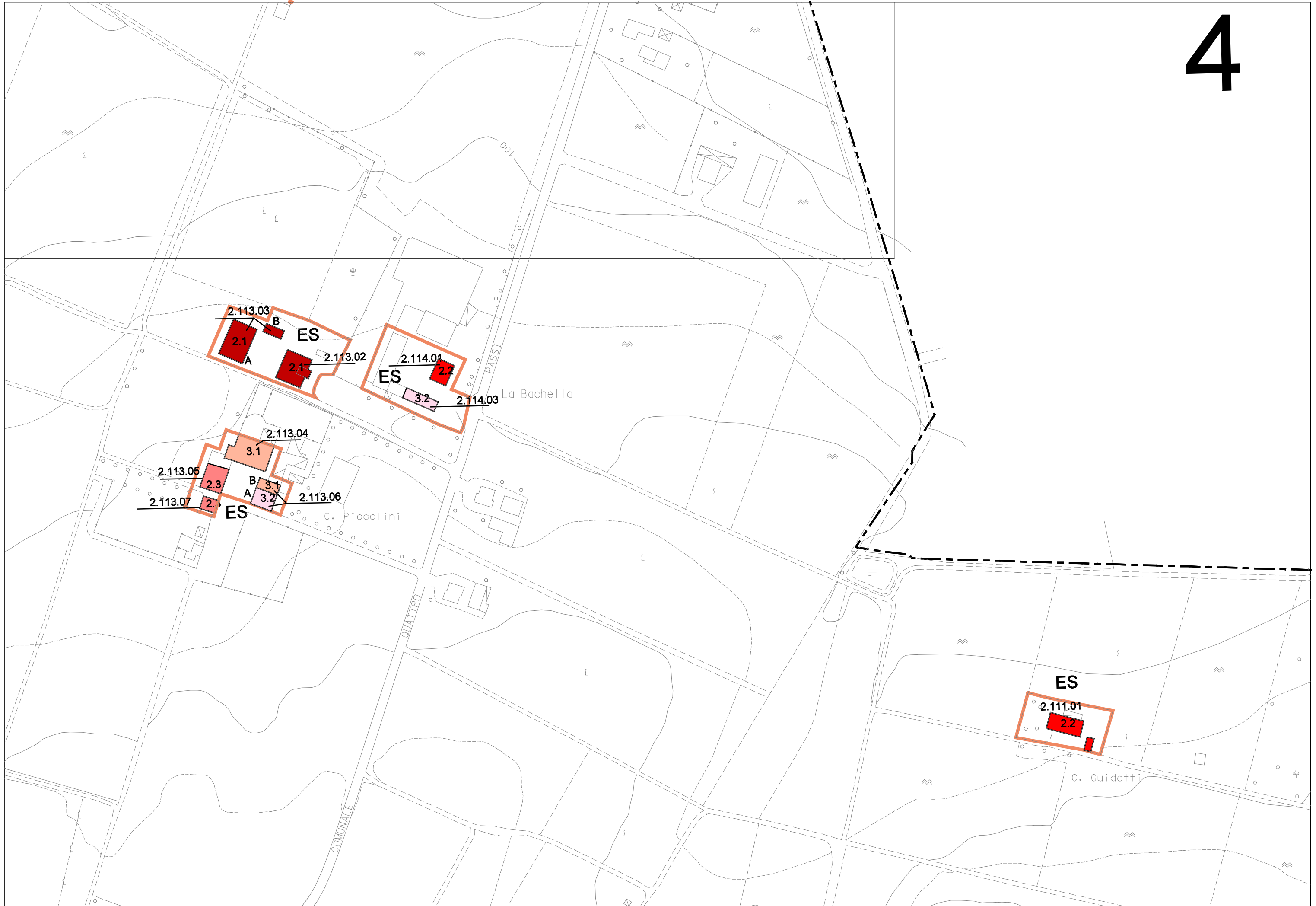




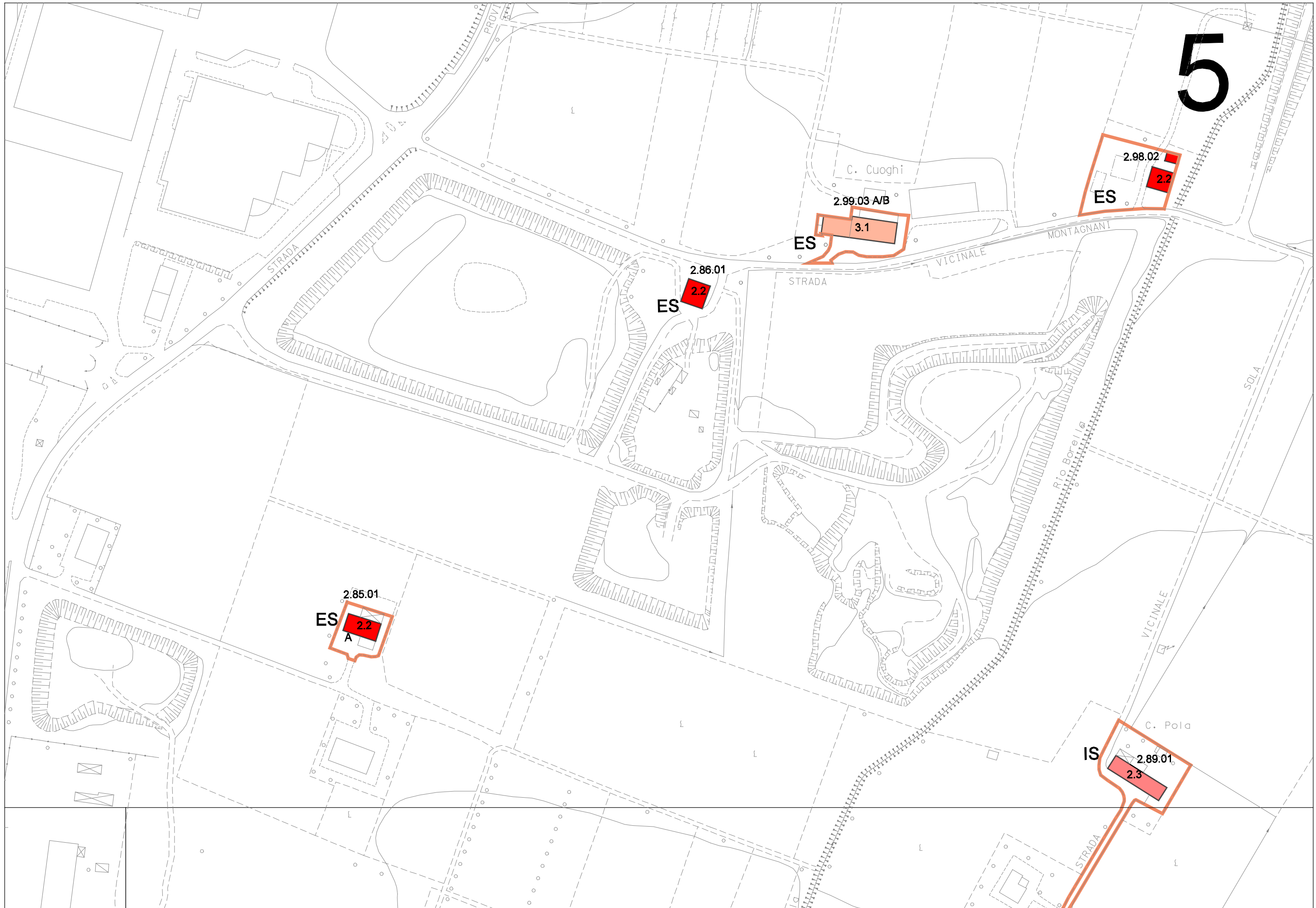


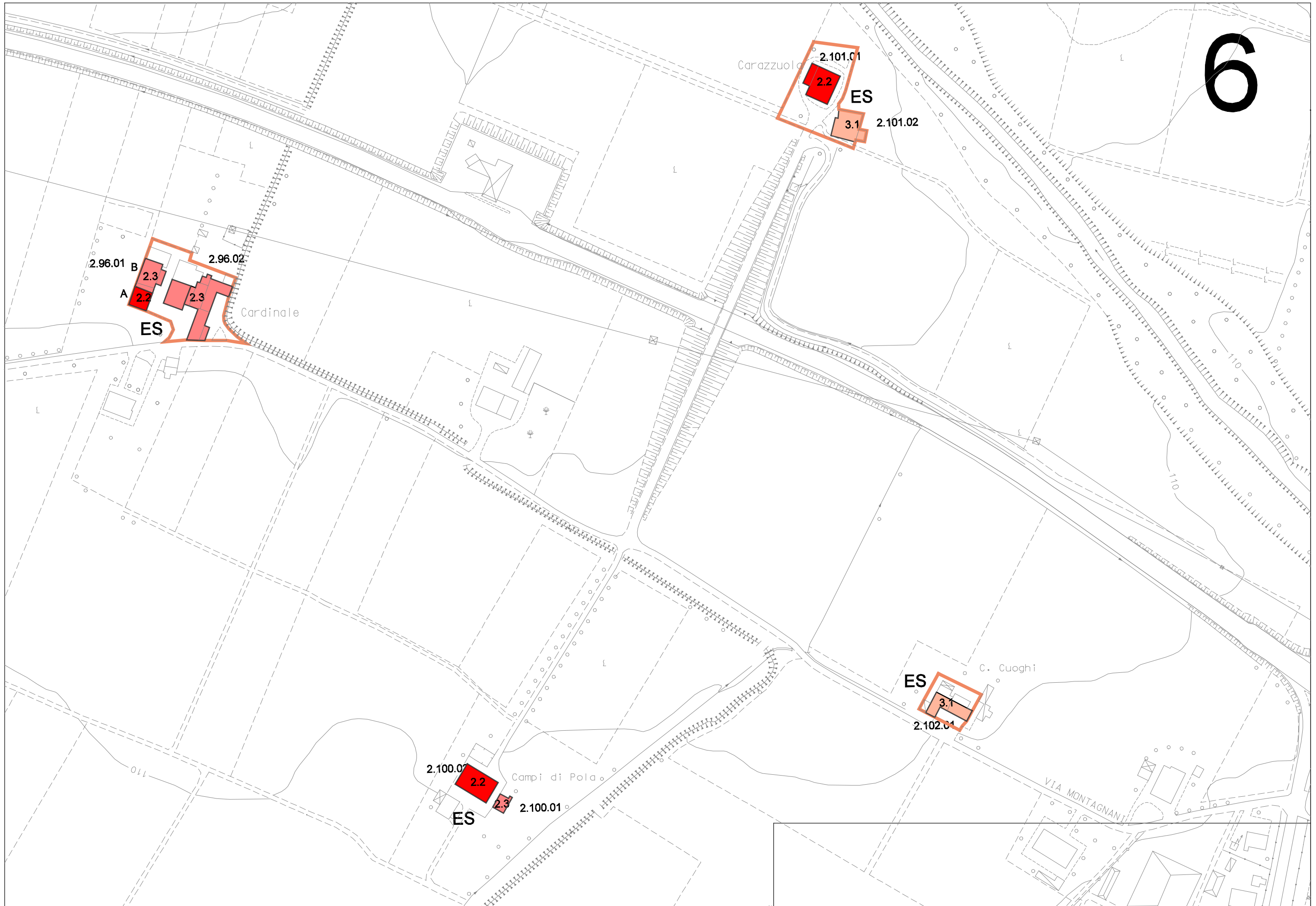
3 bis

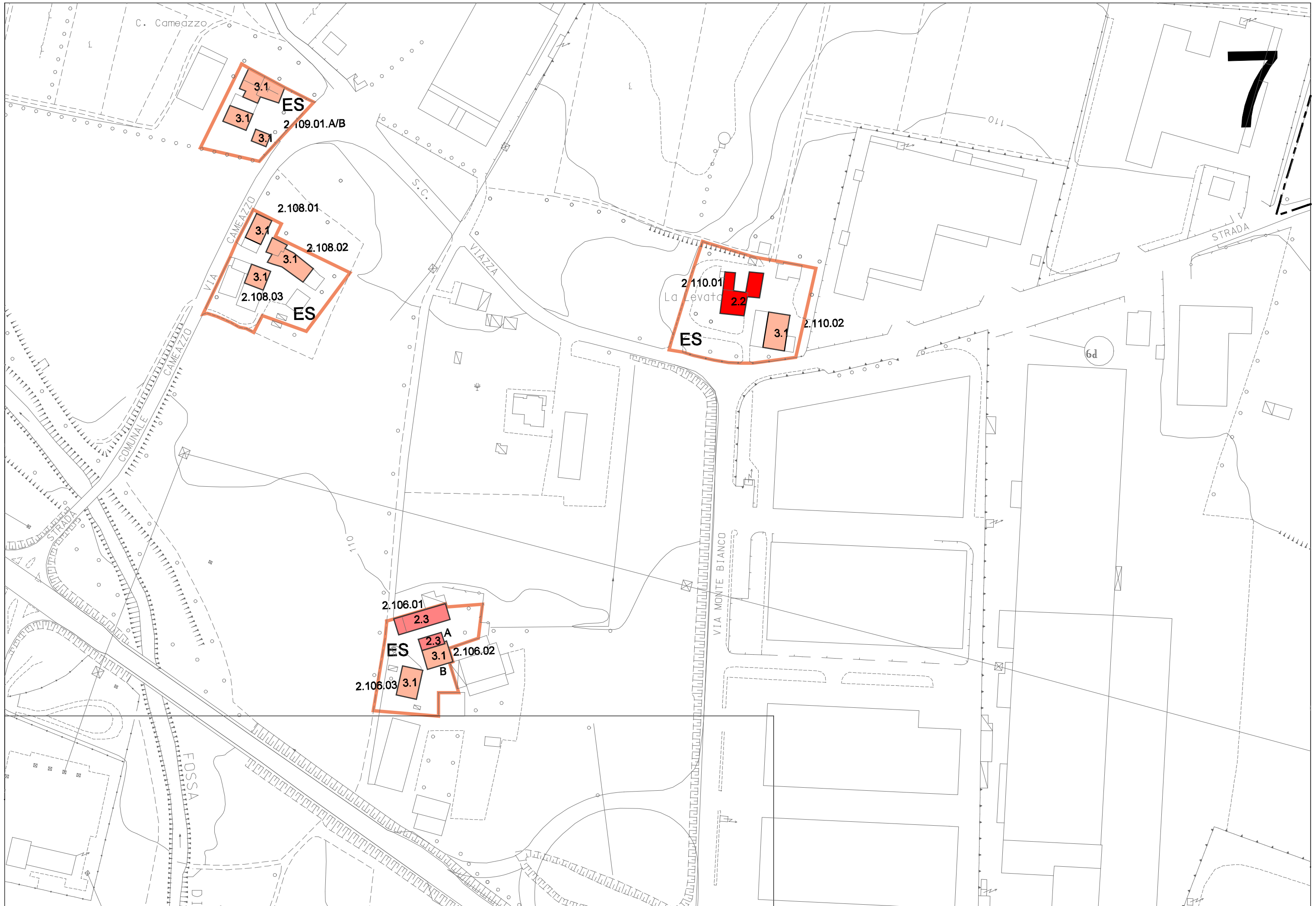




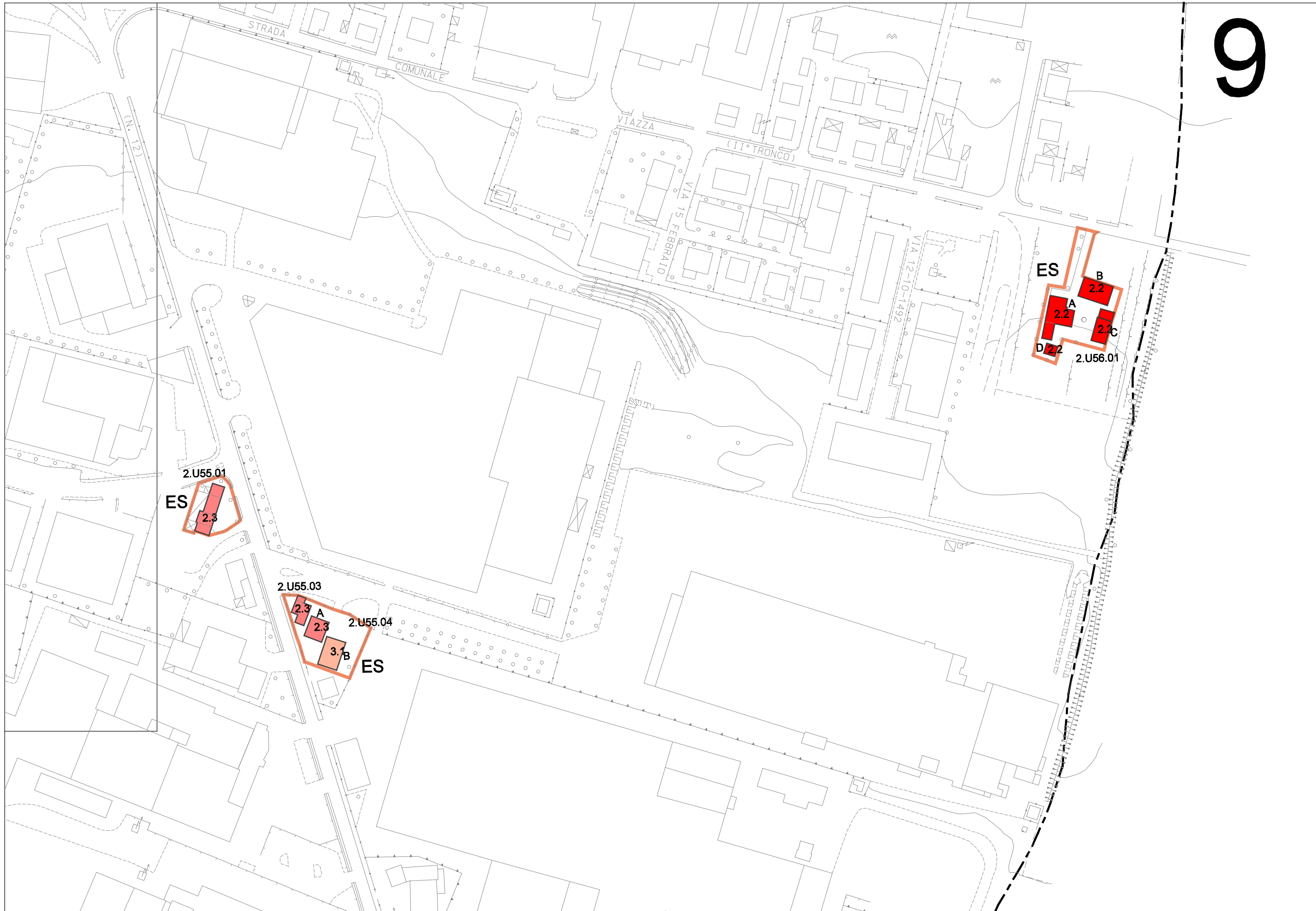
5

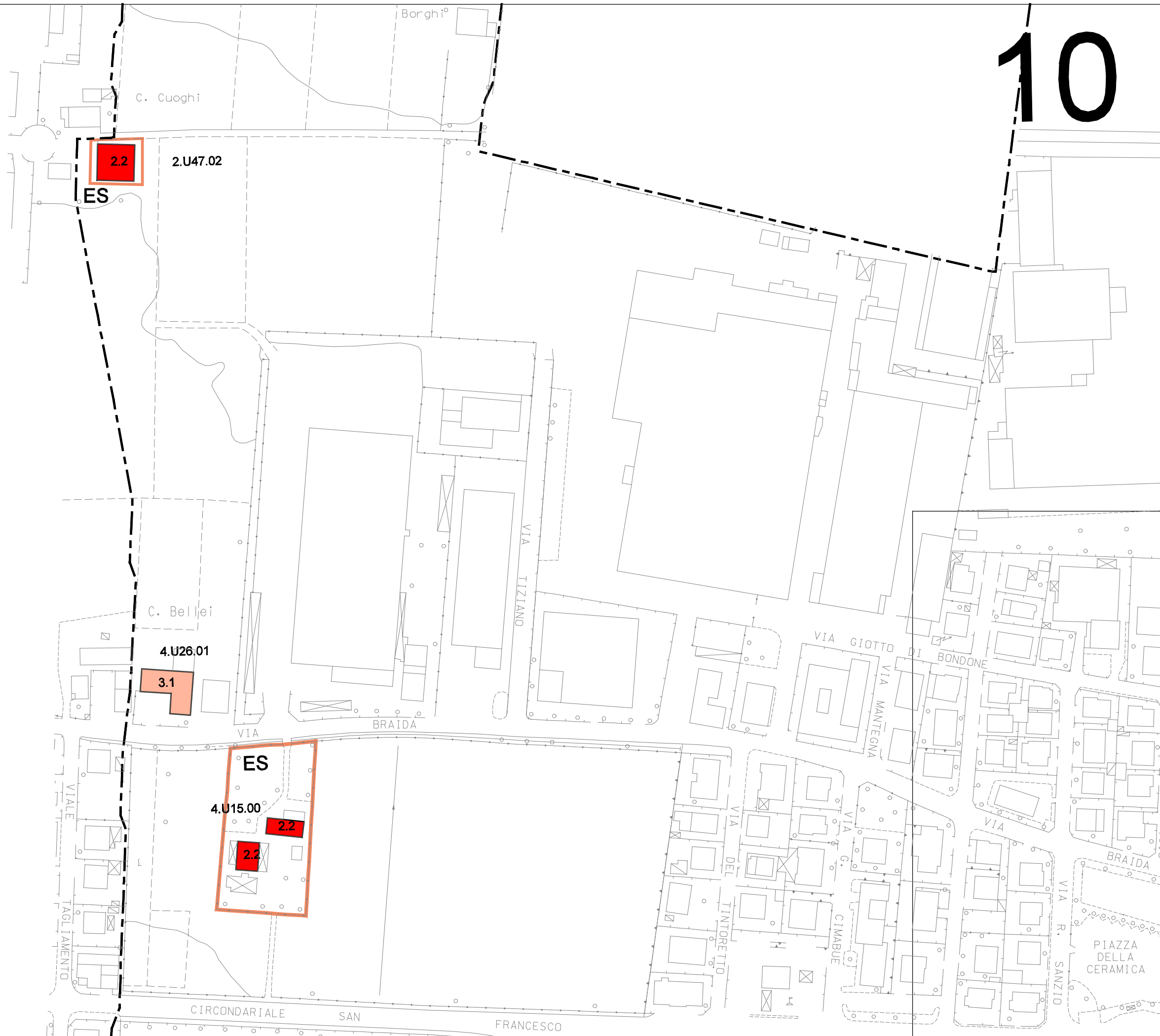




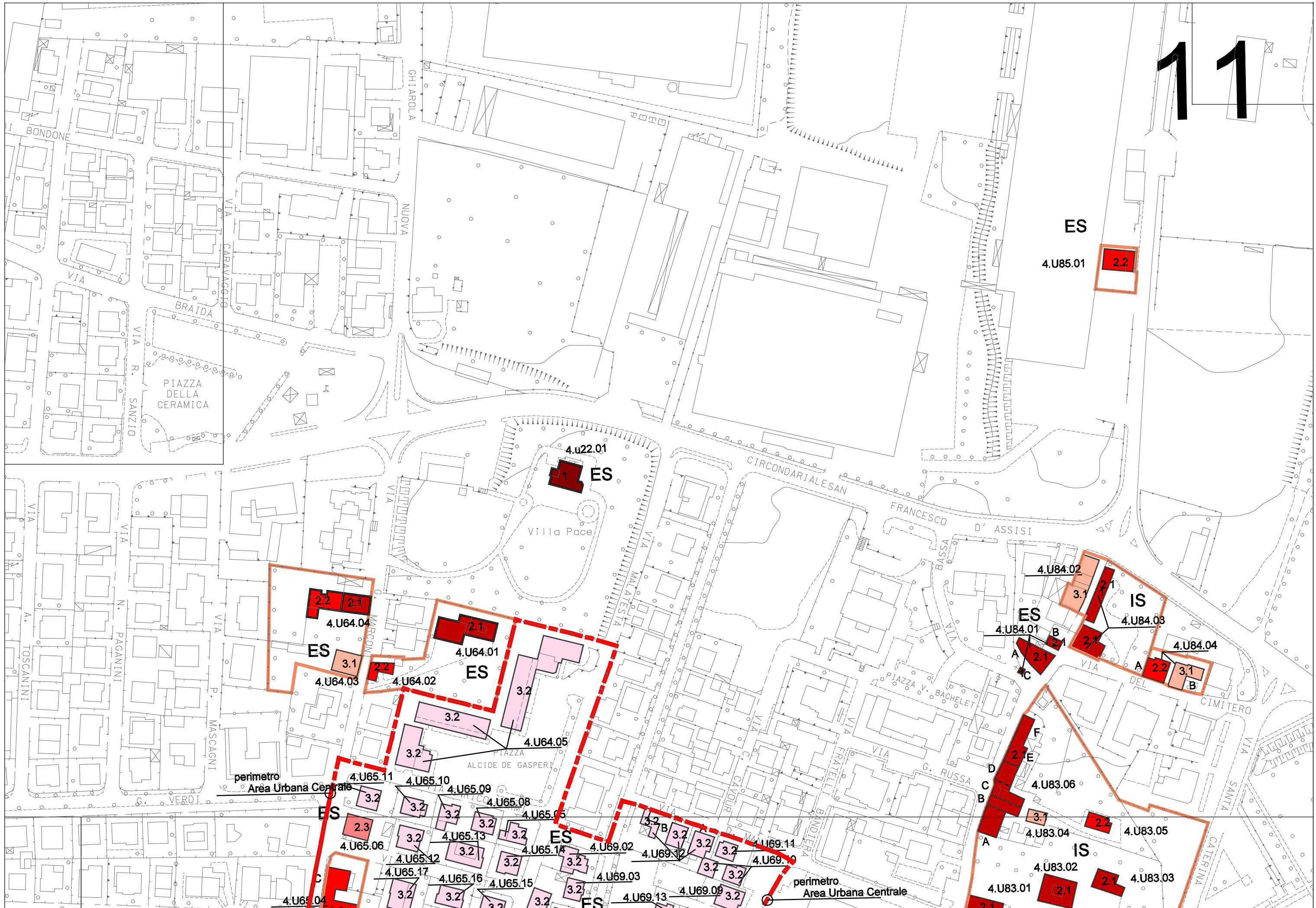


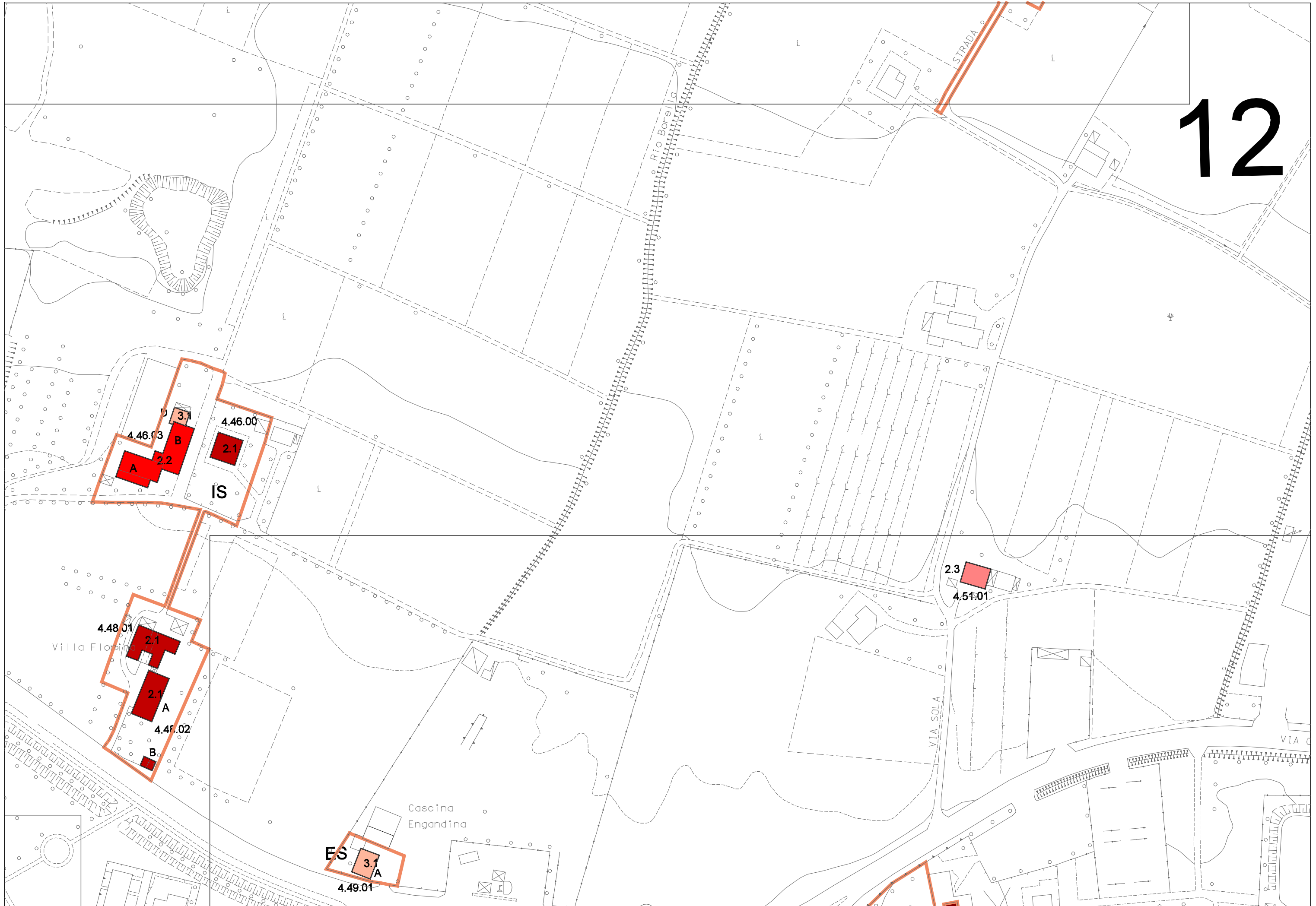


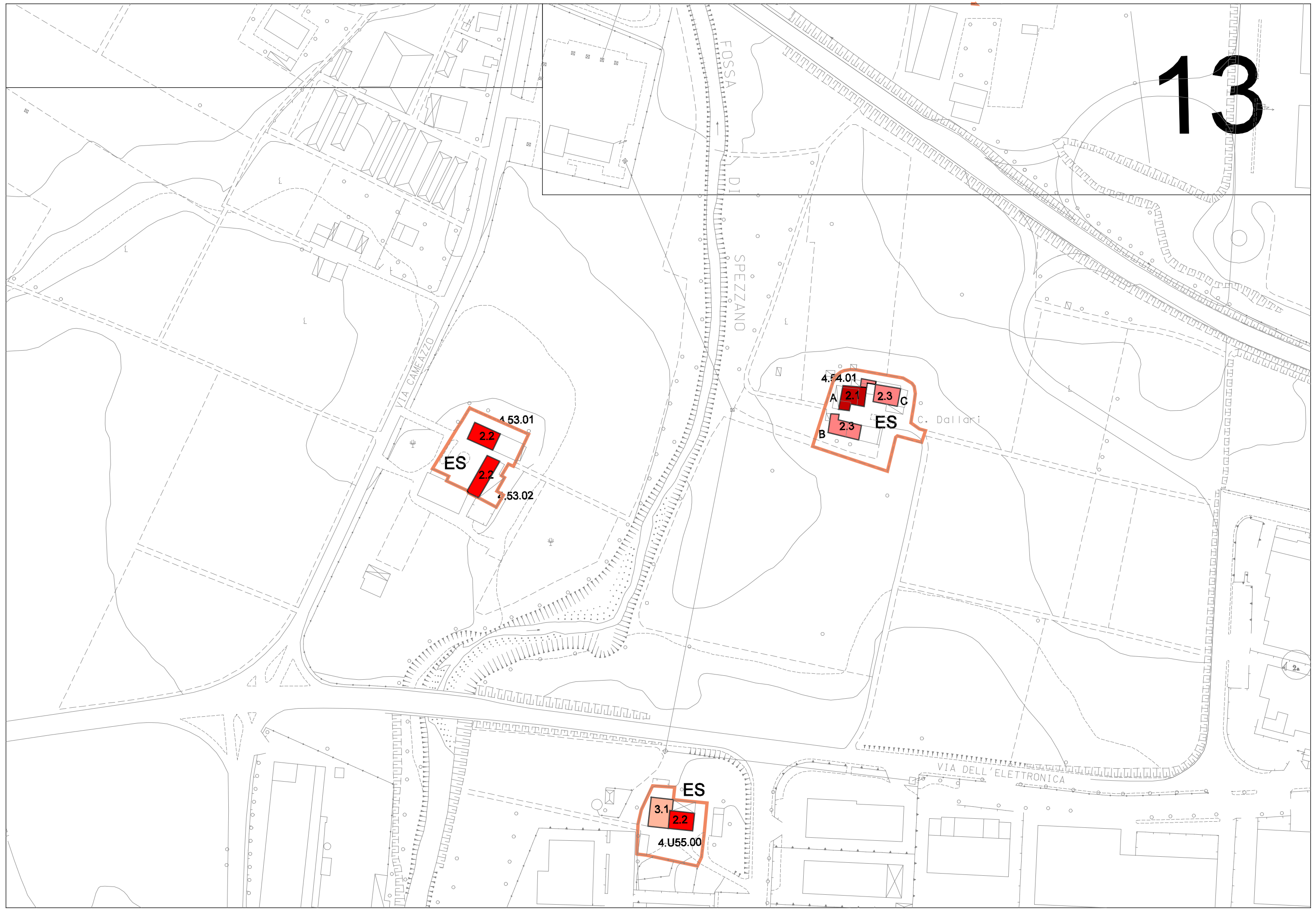


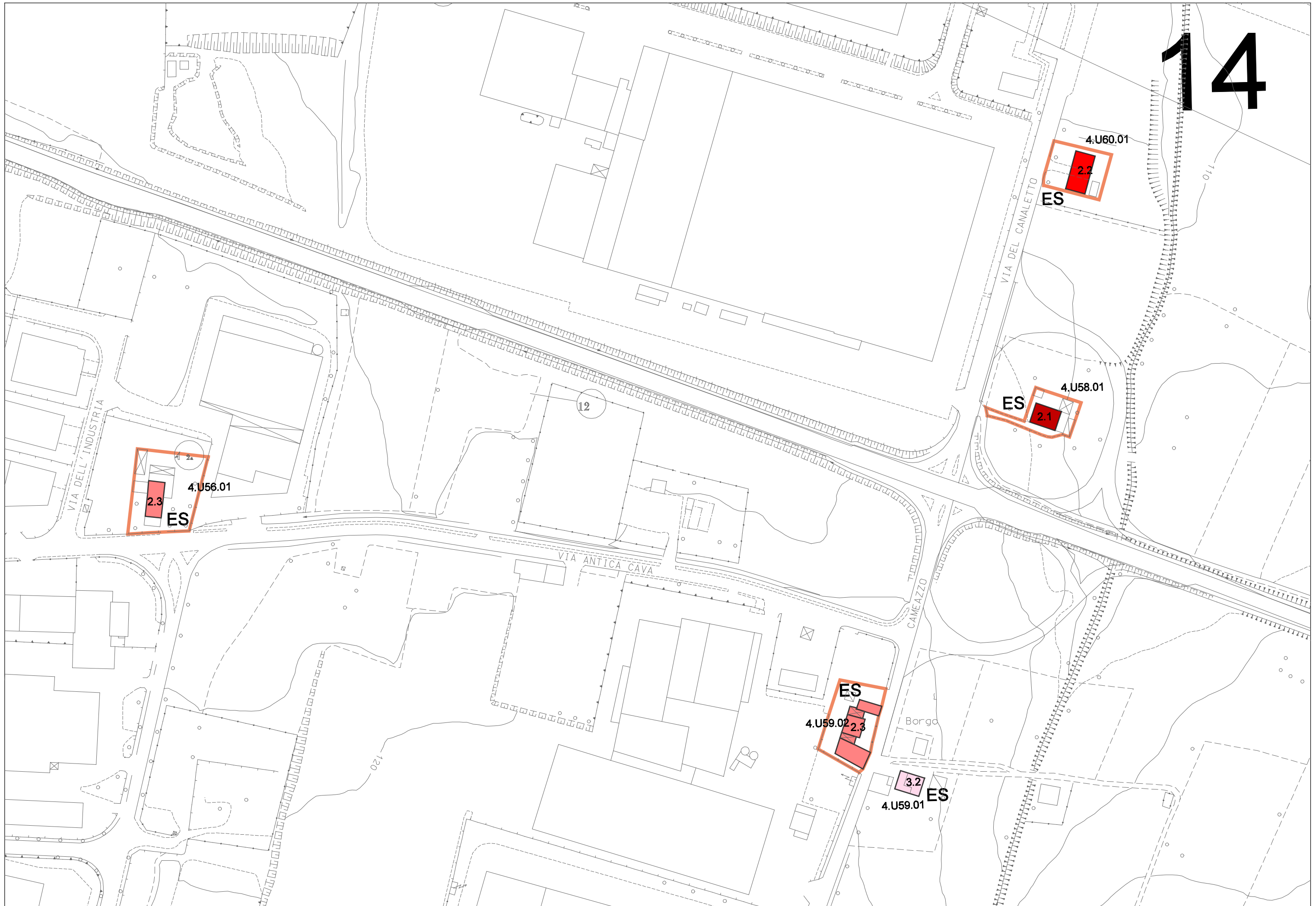


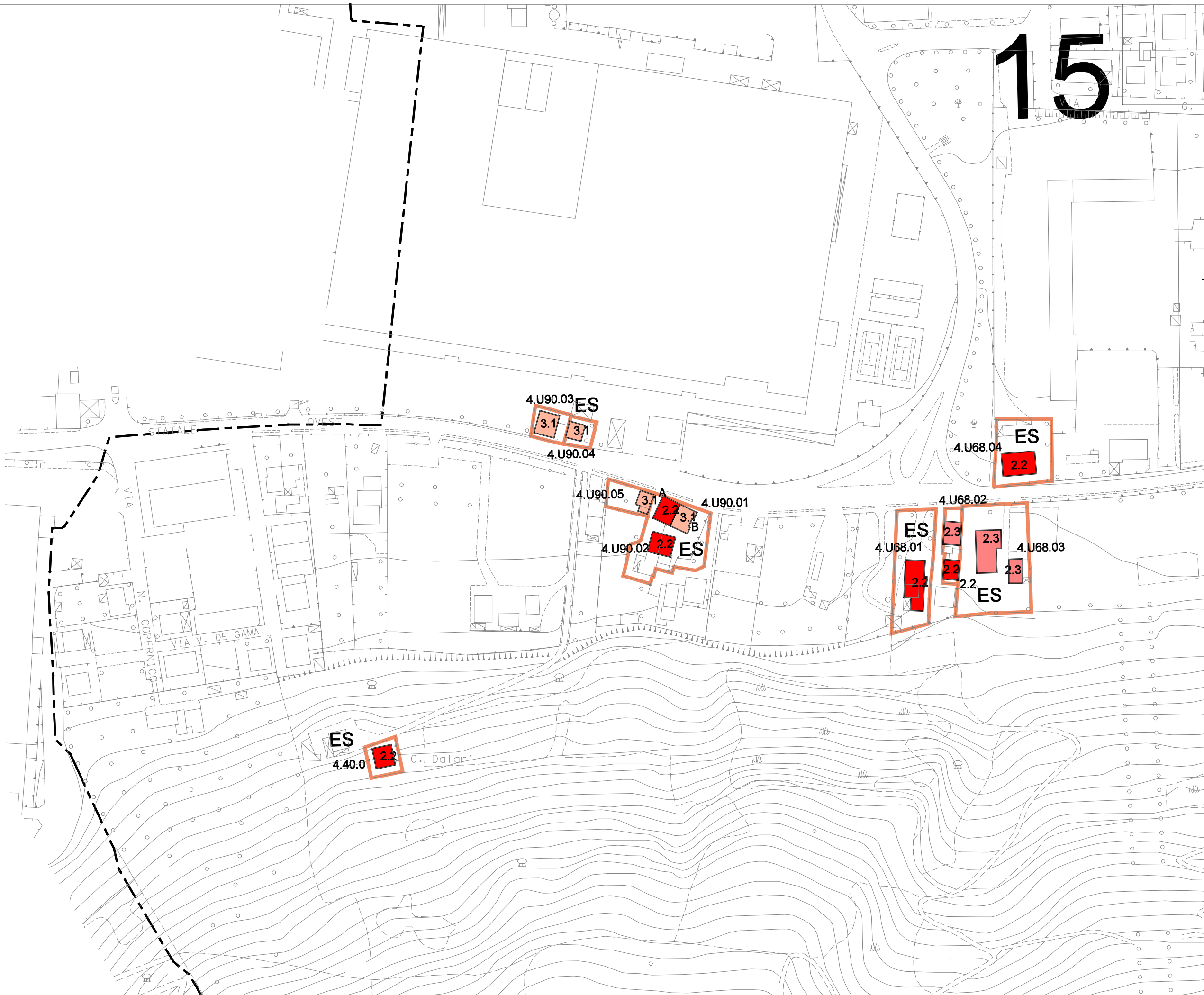
11











4.U90.03 ES

3.1 3.1

4.U90.04

4.U90.05 3.1 A

2.2 3.1 B

4.U90.01

4.U90.02 2.2 ES

4.U68.04 ES

2.2

4.U68.02

ES

4.U68.01

2.2

2.3

2.3

2.2

2.3

2.3

4.U68.03

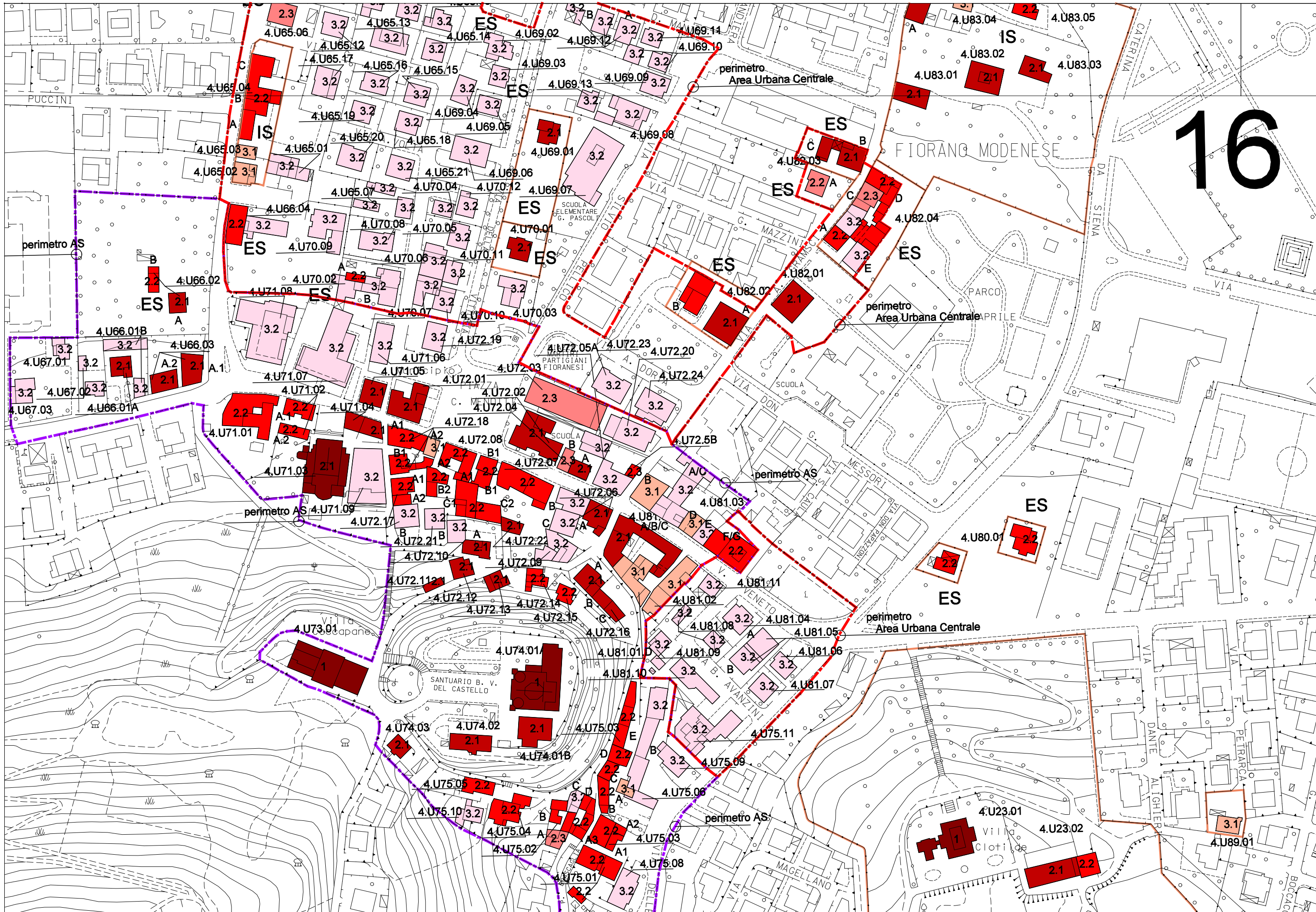
ES

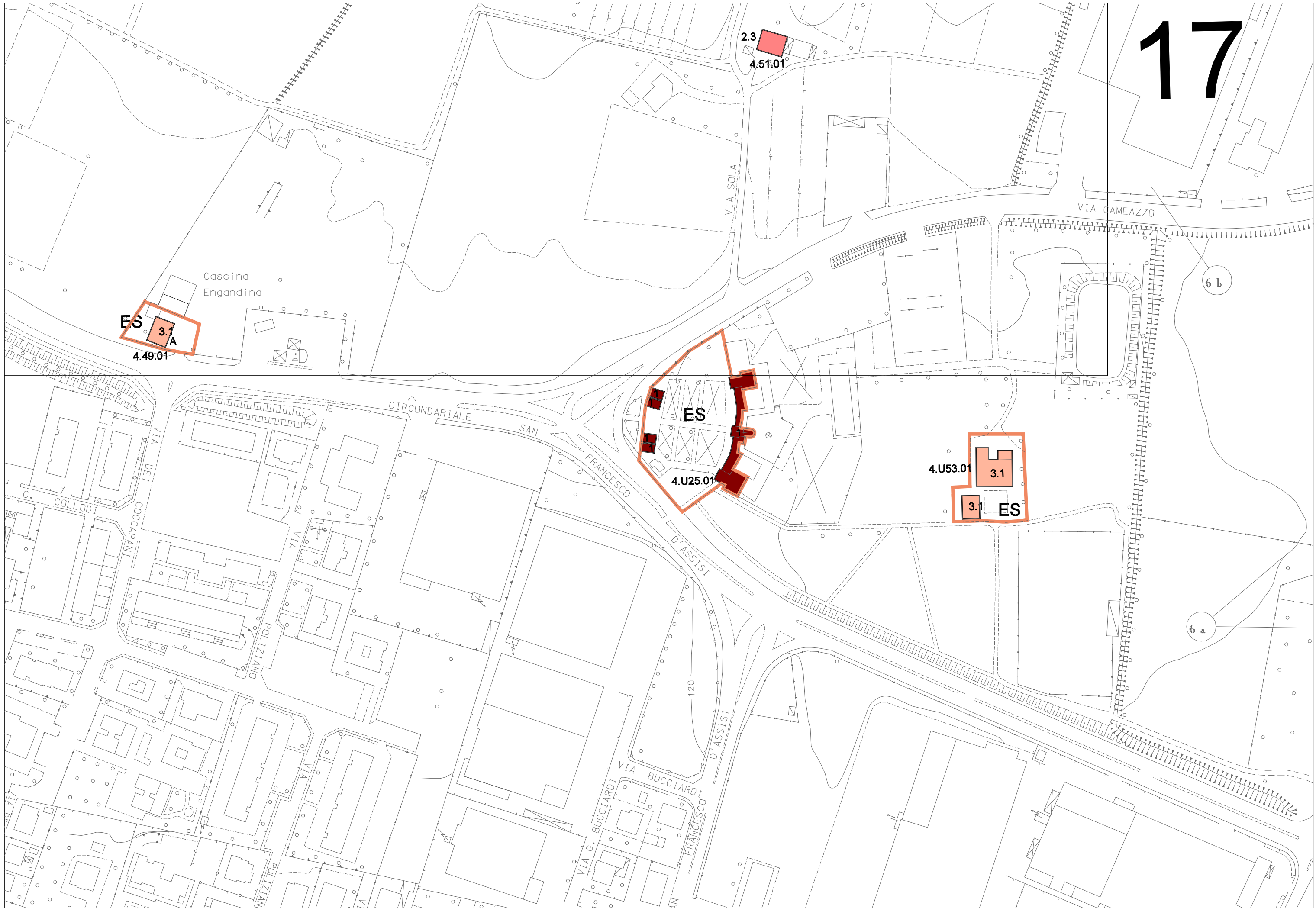
ES

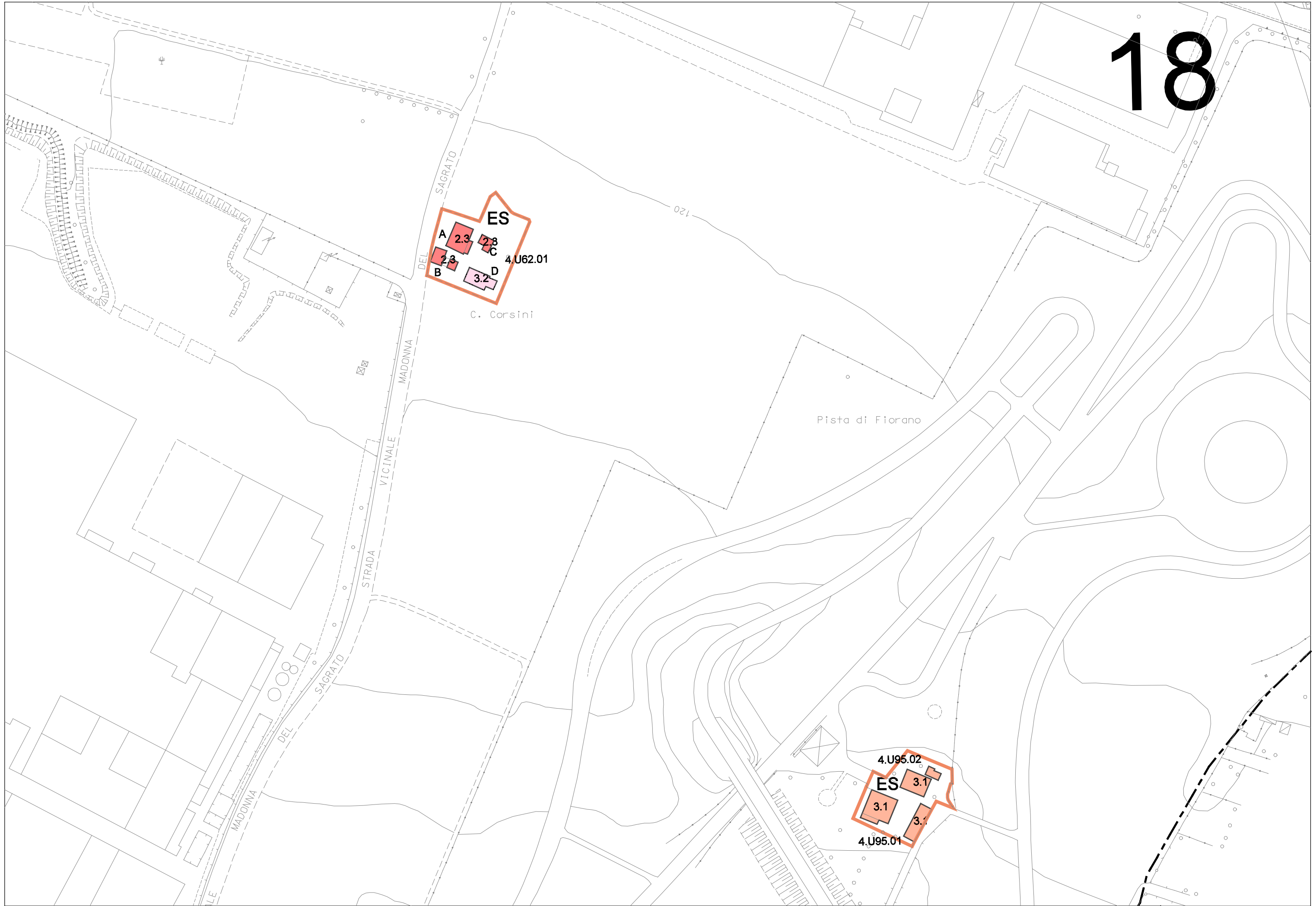
4.40.0

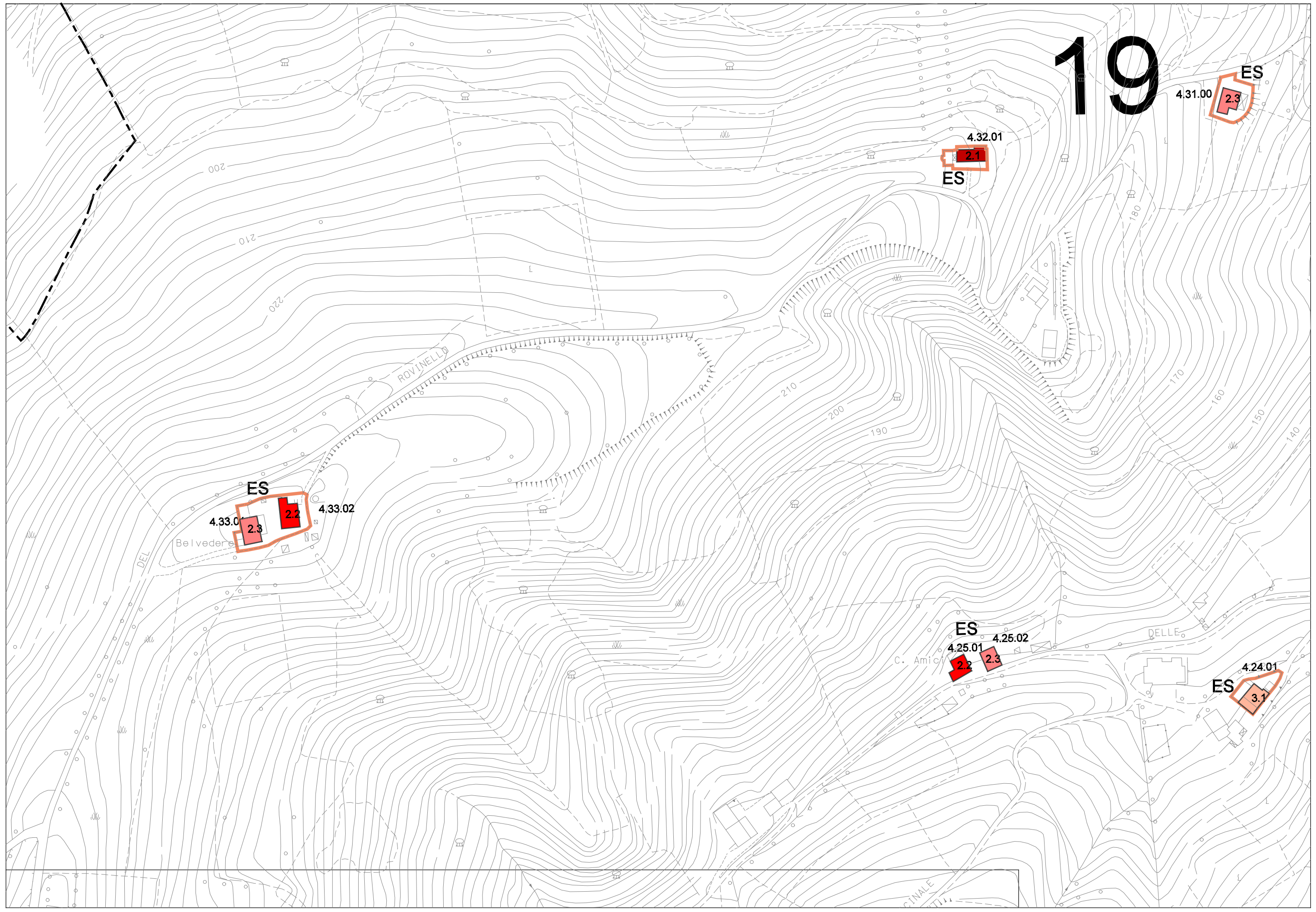
2.2

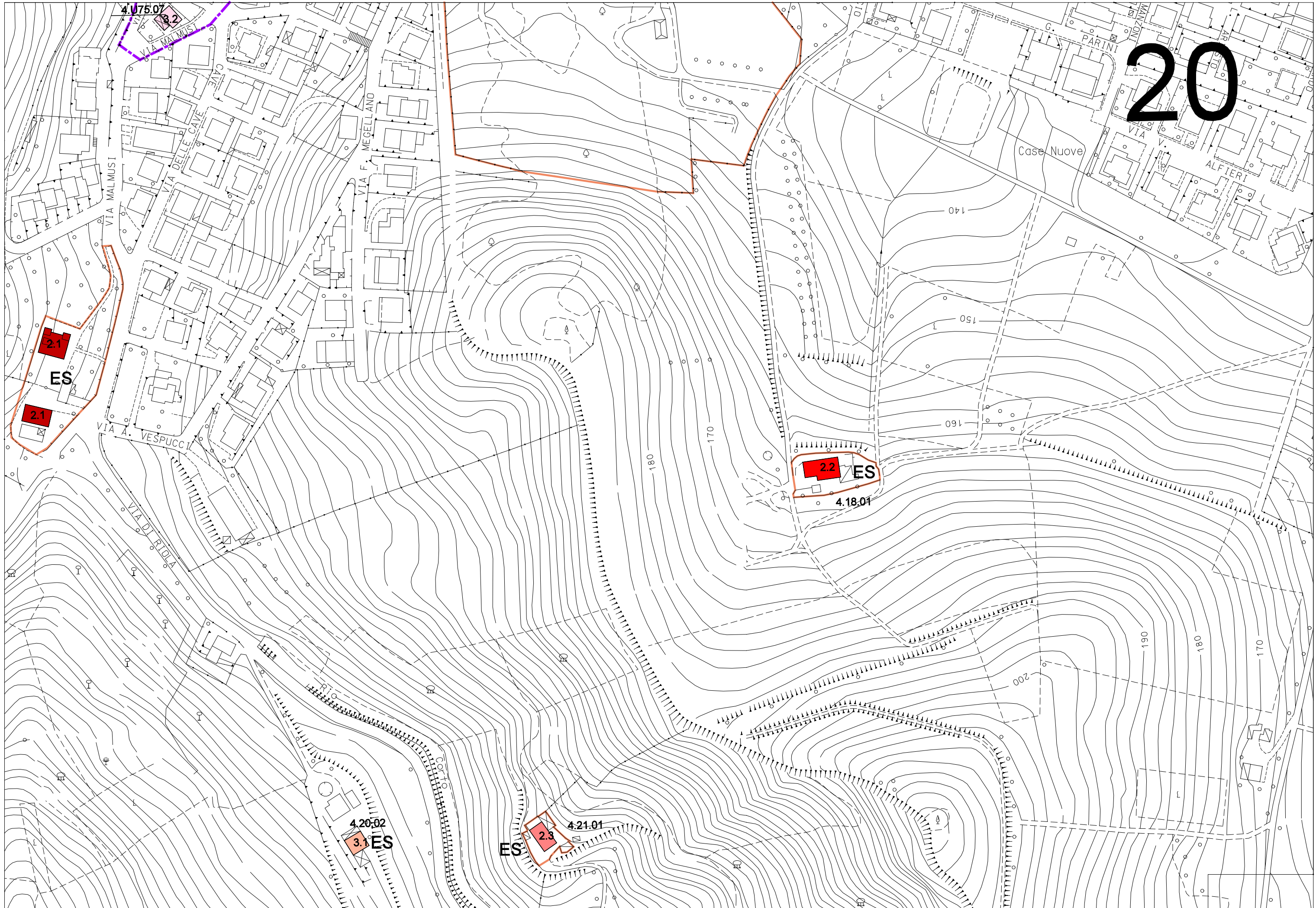
C. Dalari

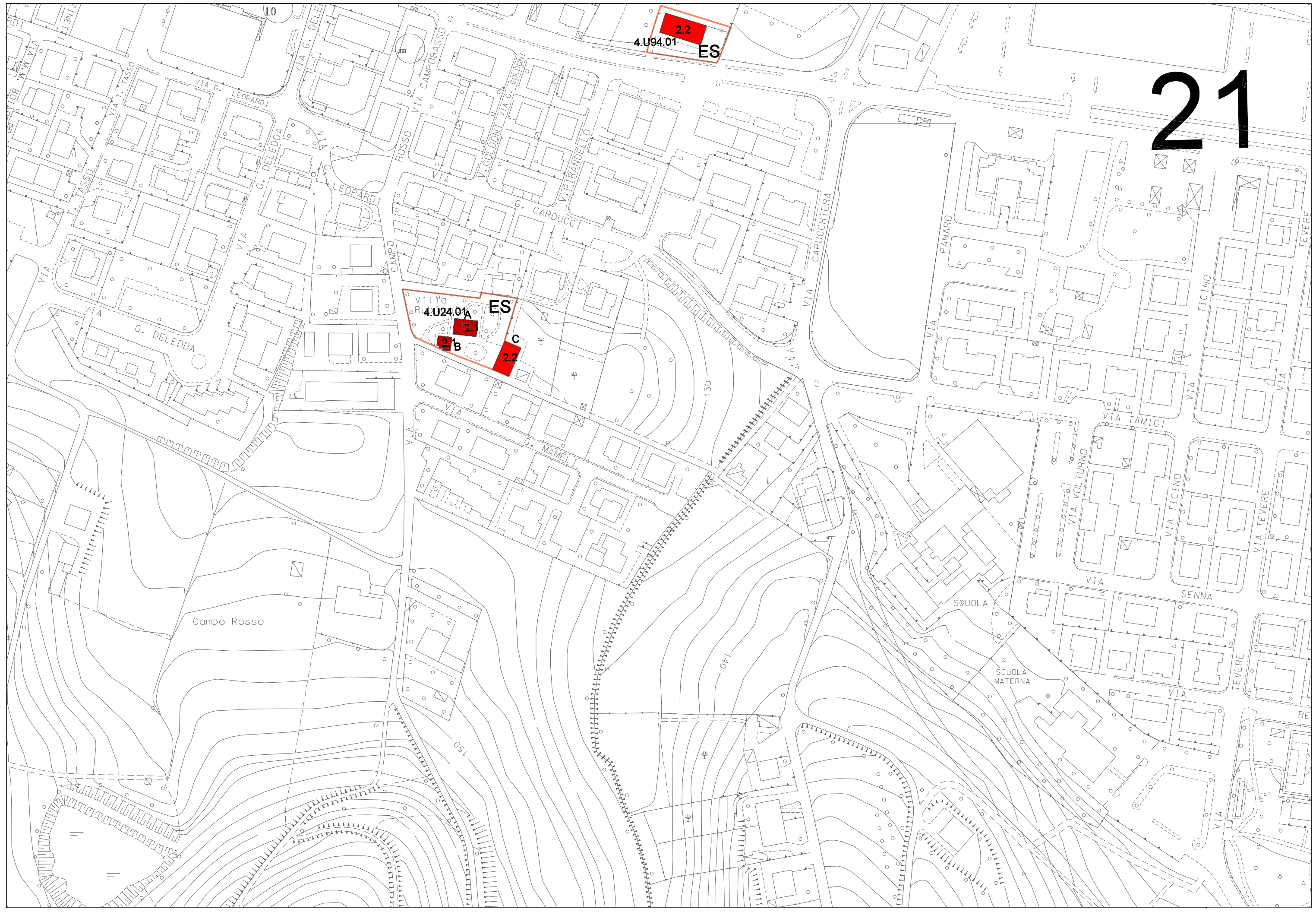


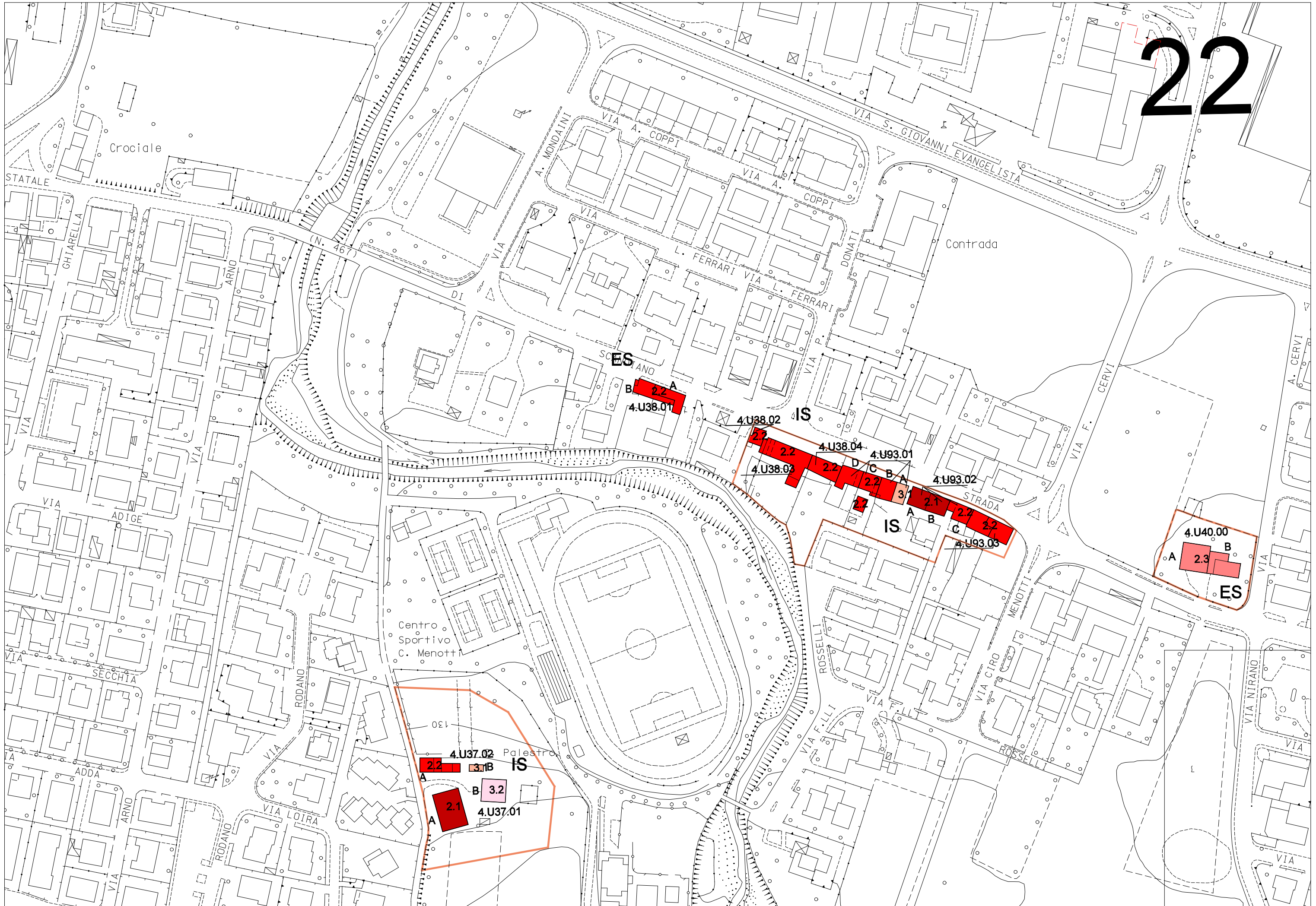




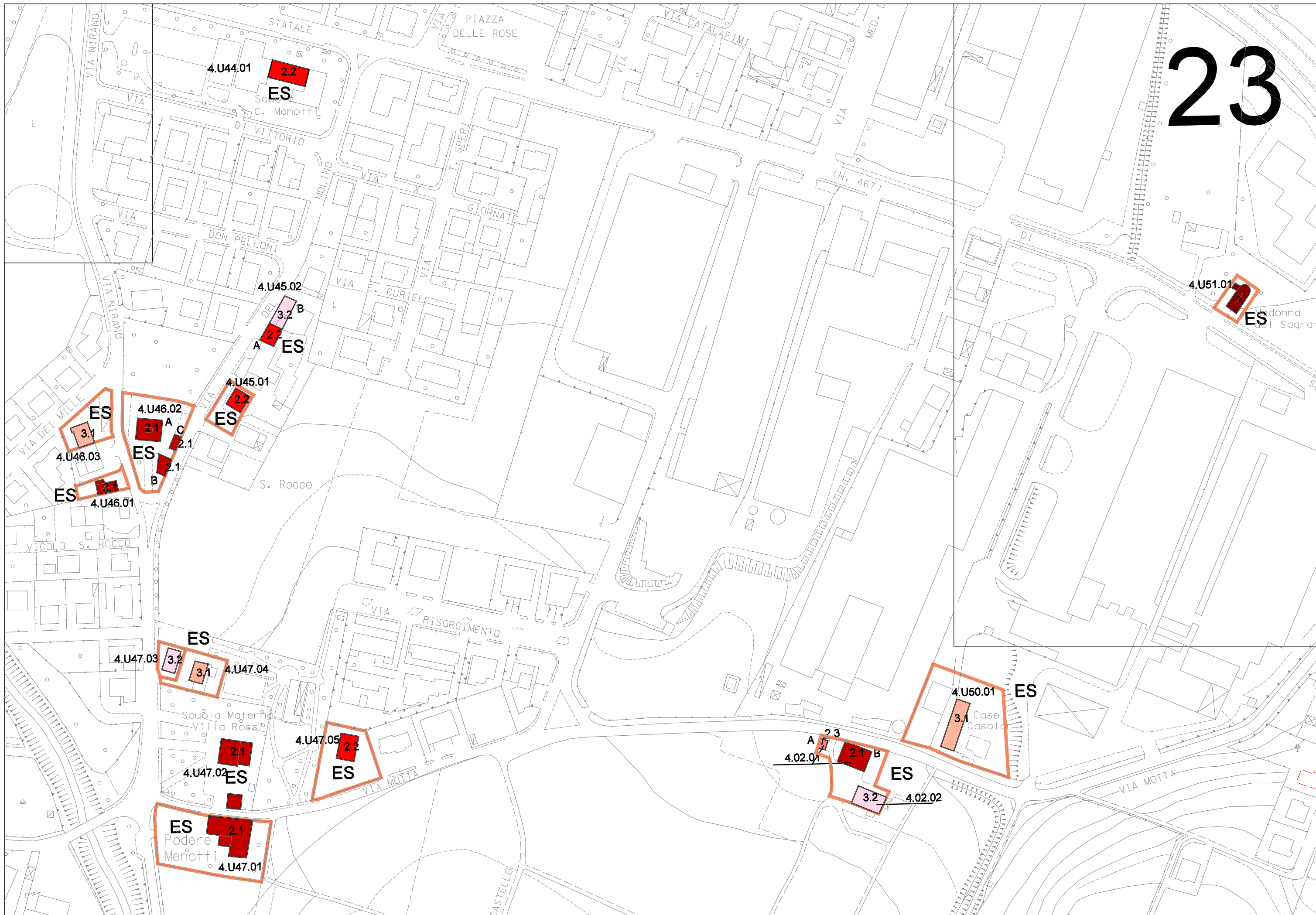




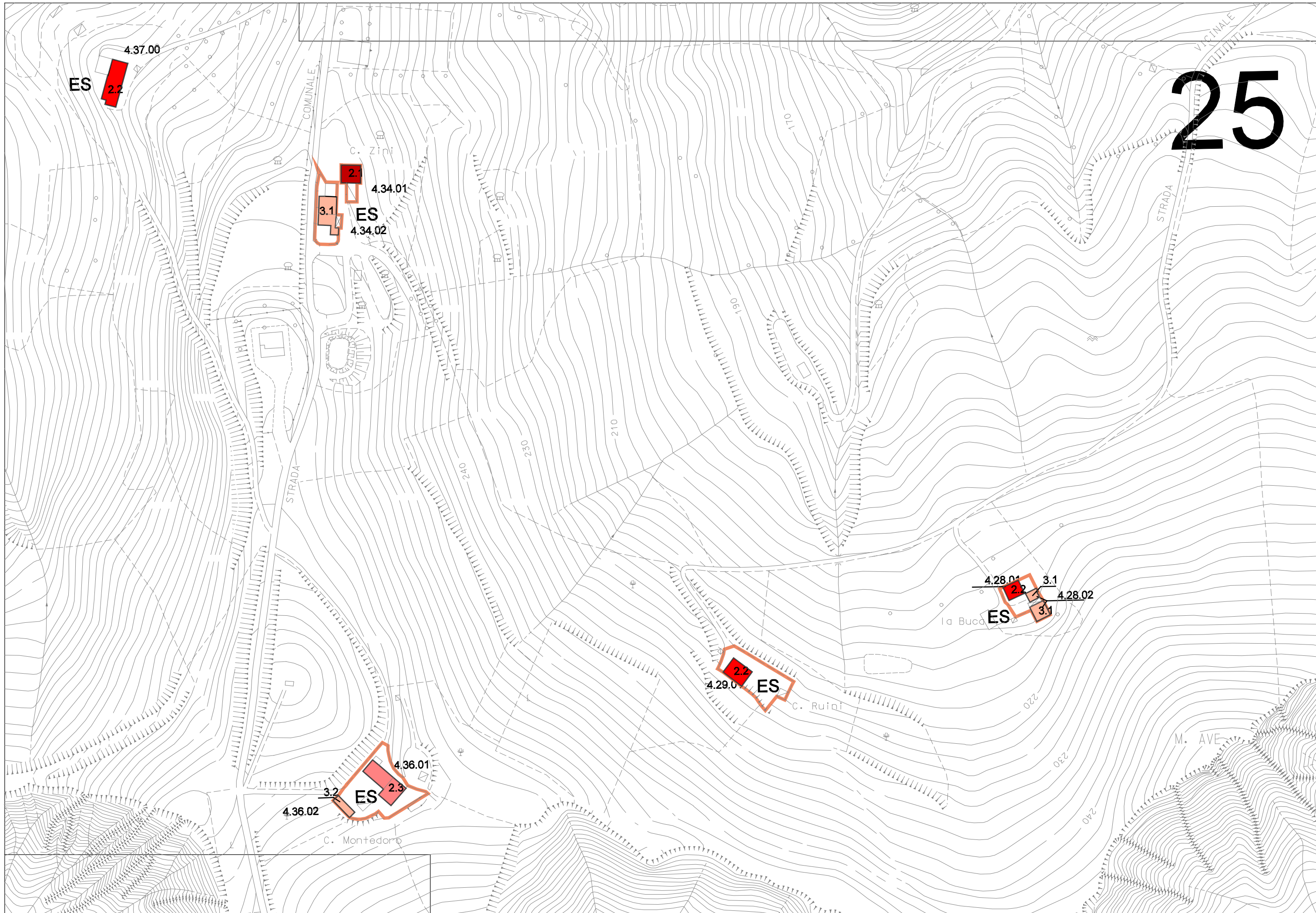


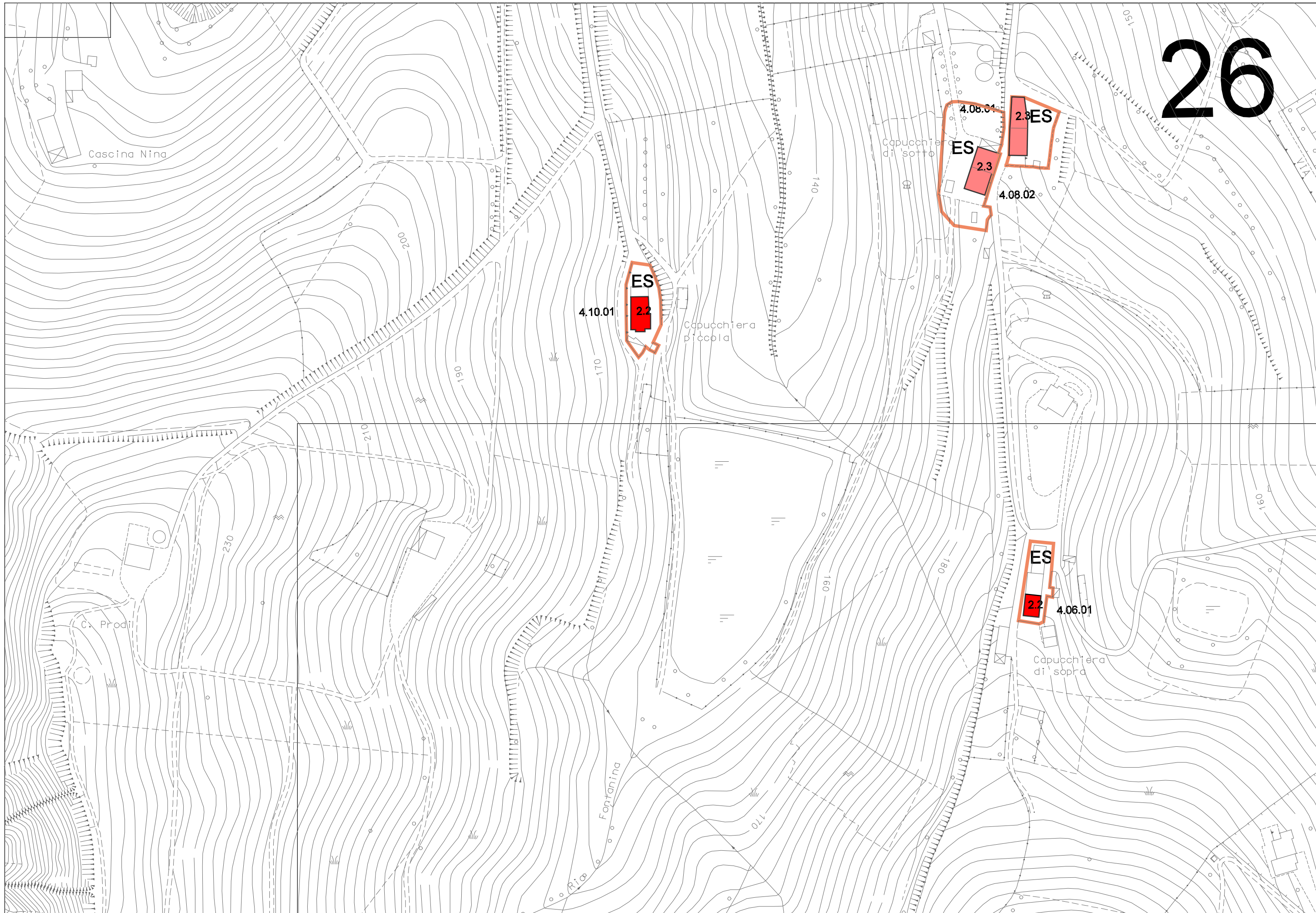


23

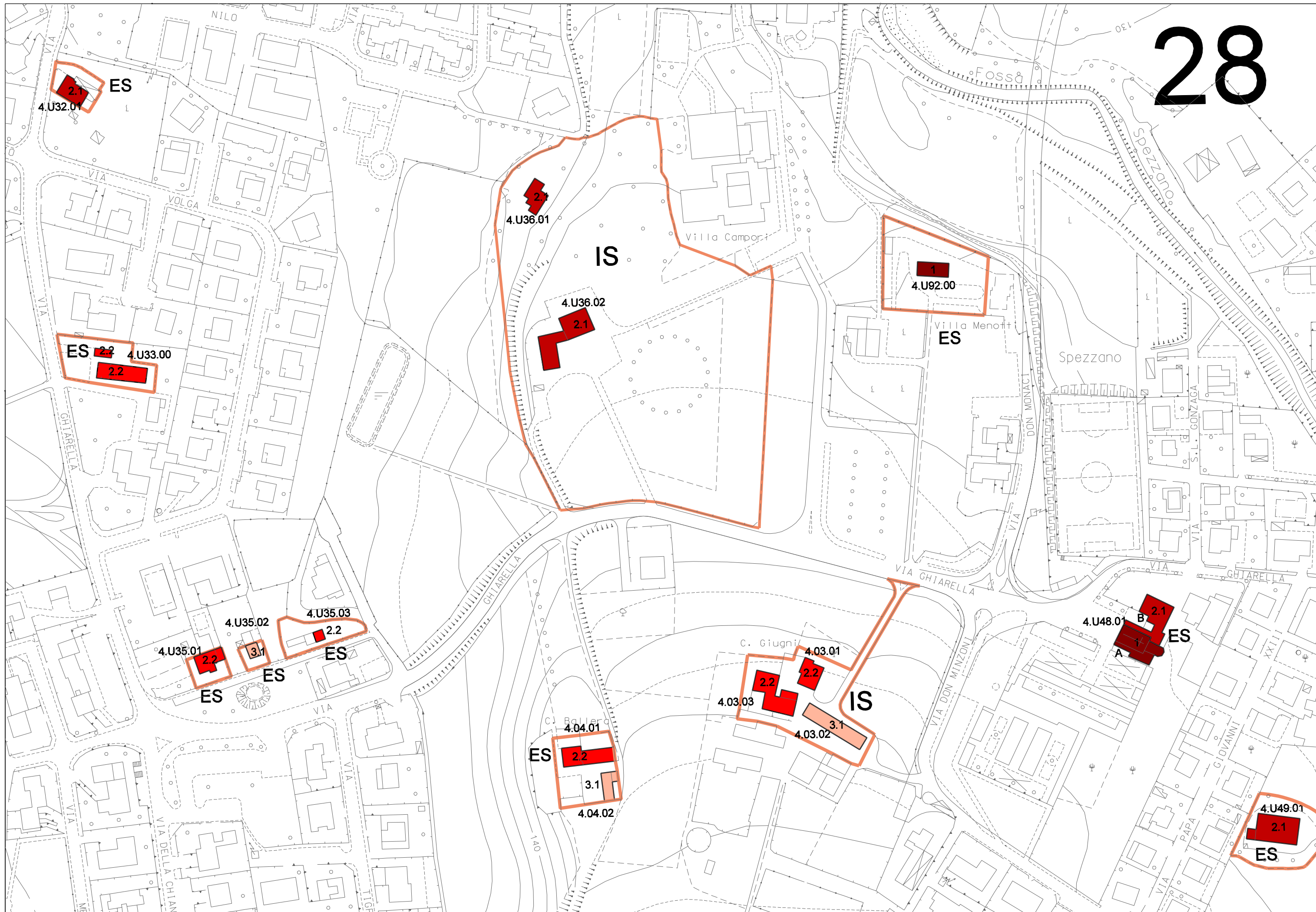


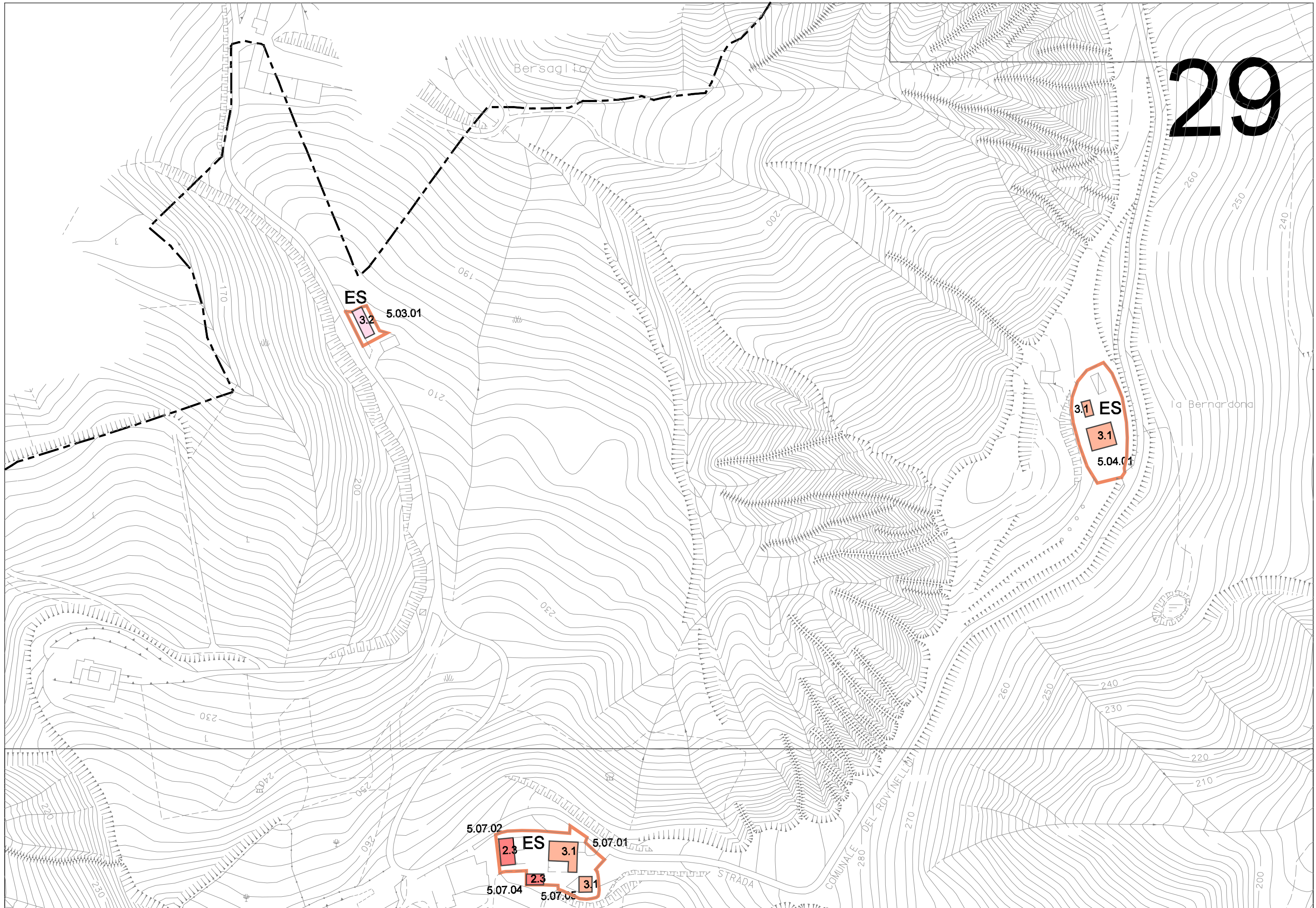






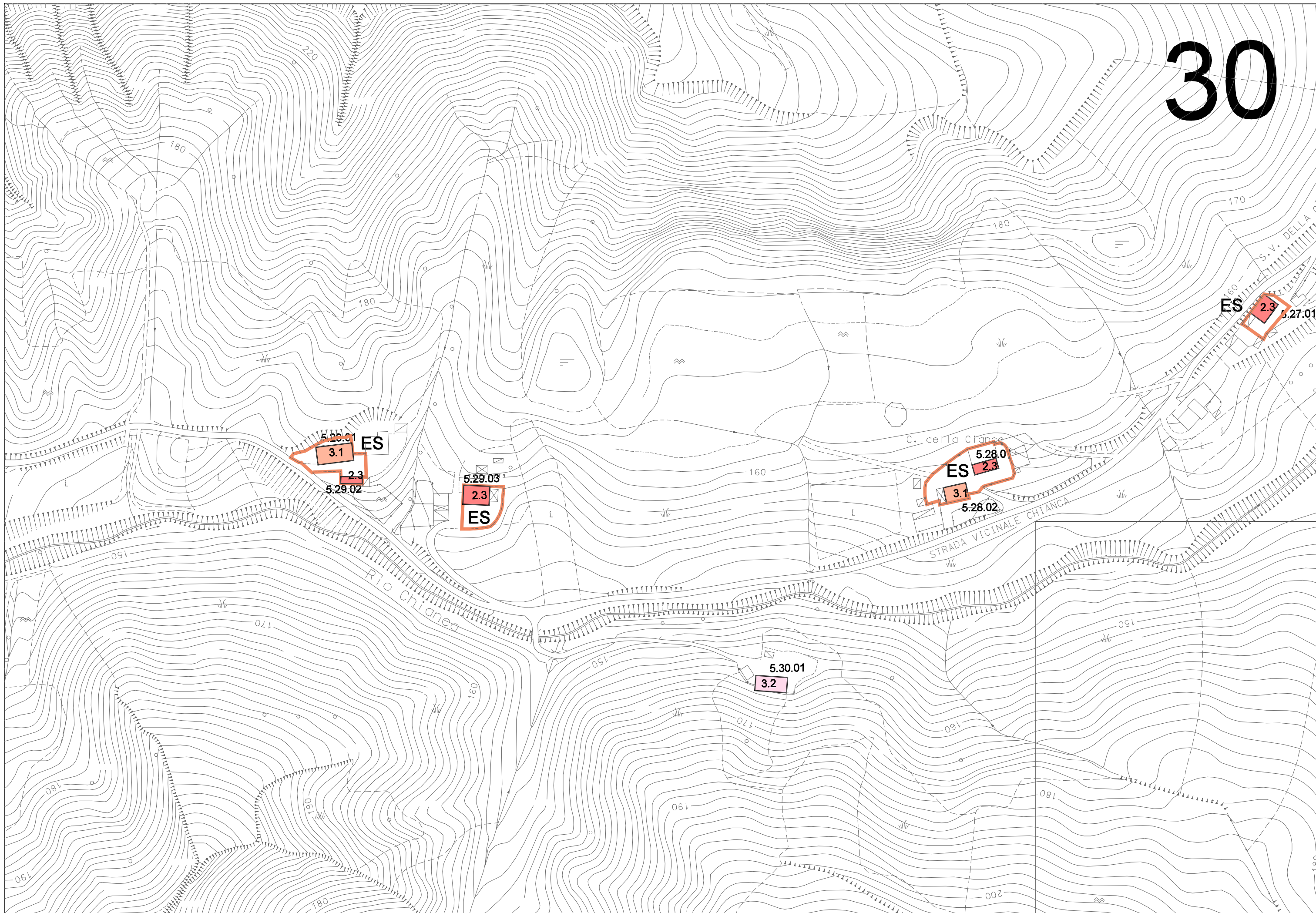


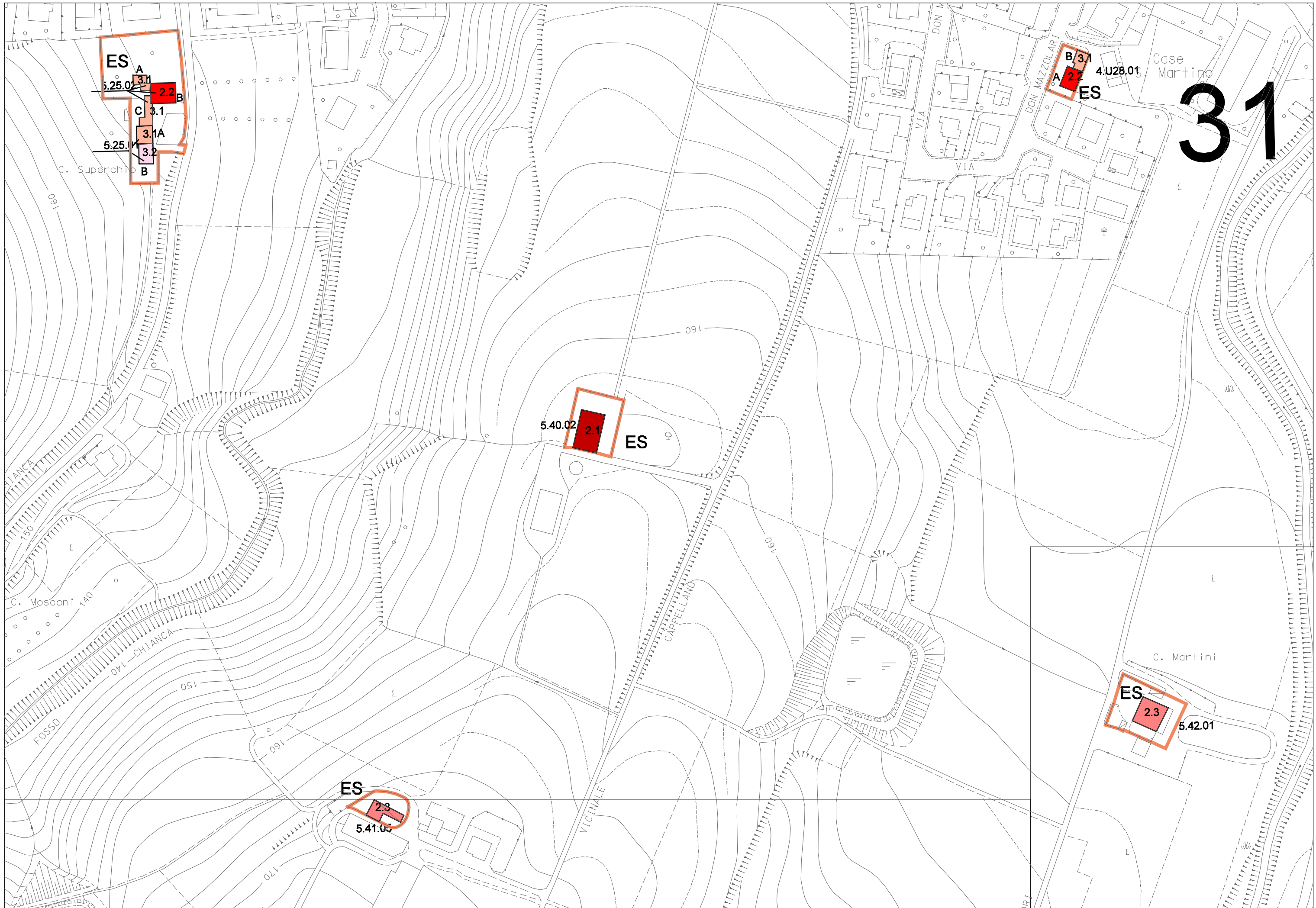


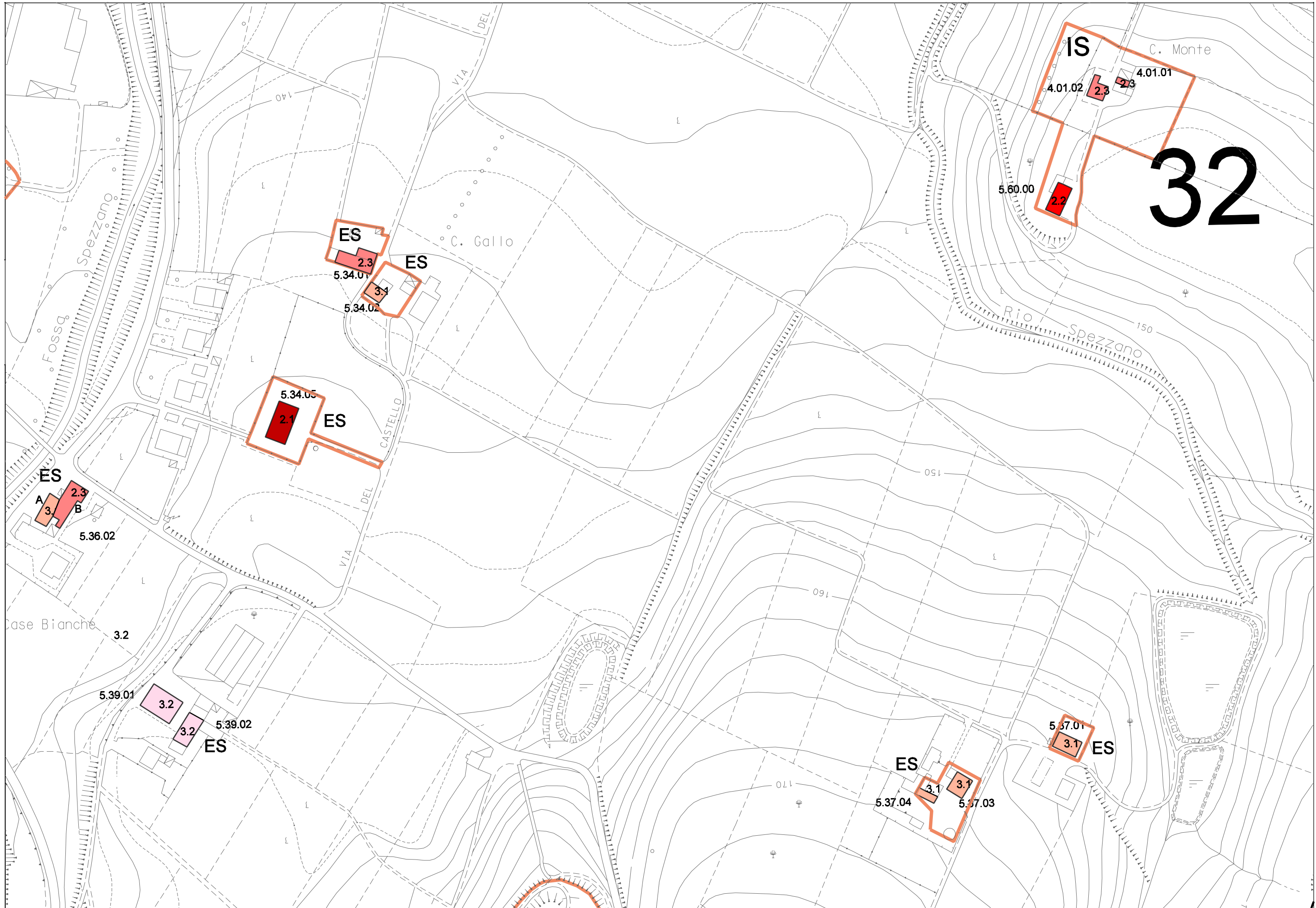


29bis



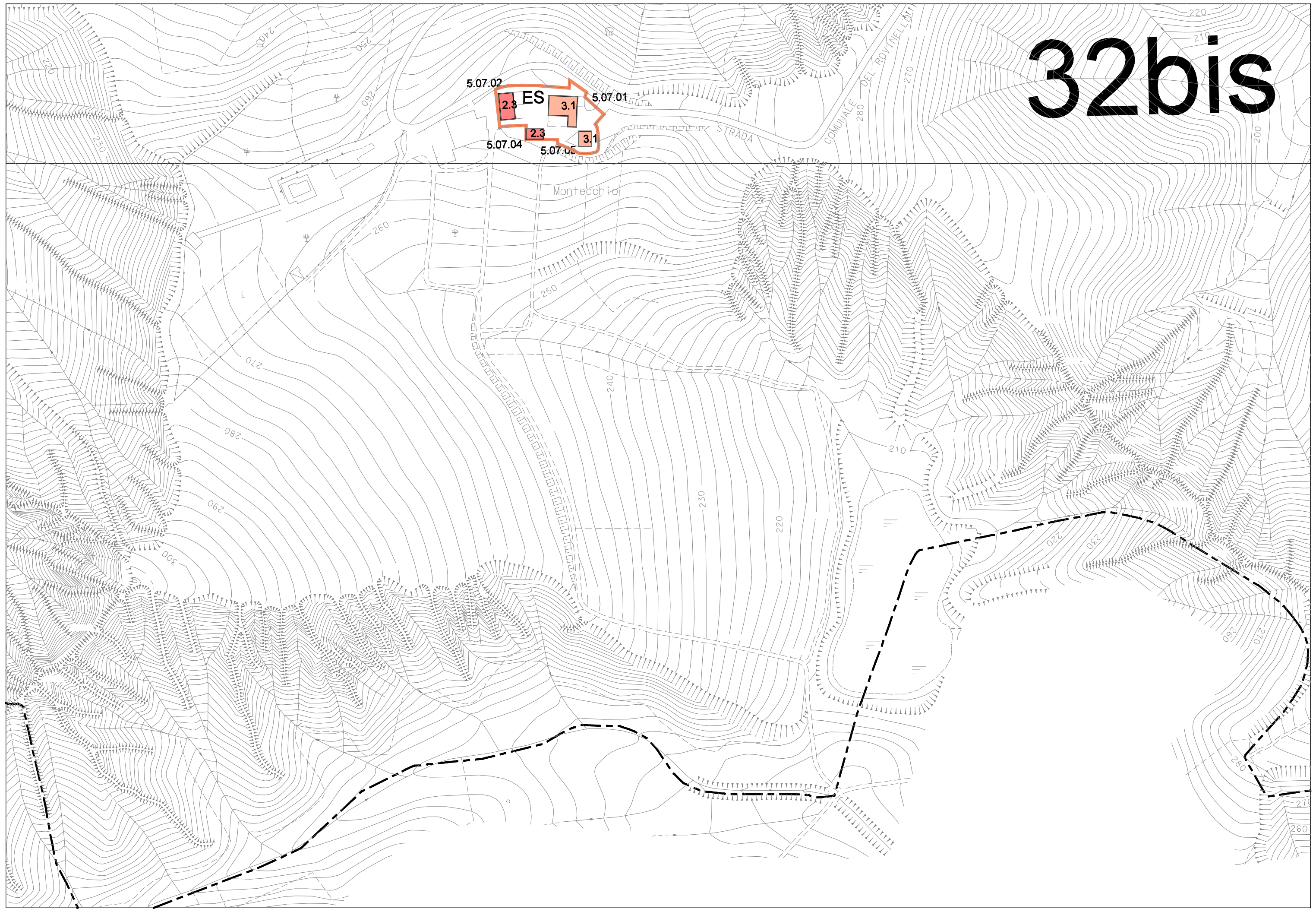


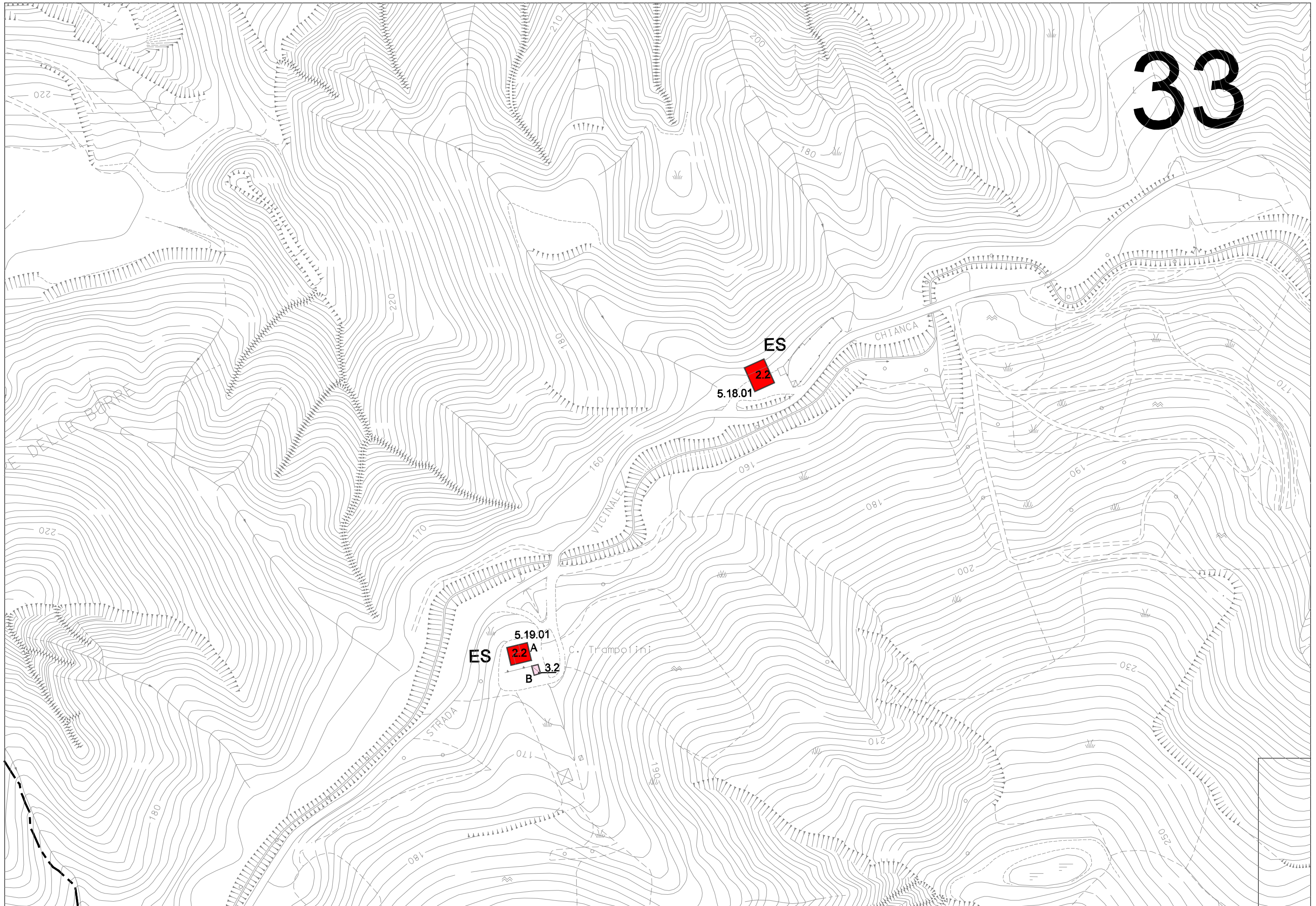


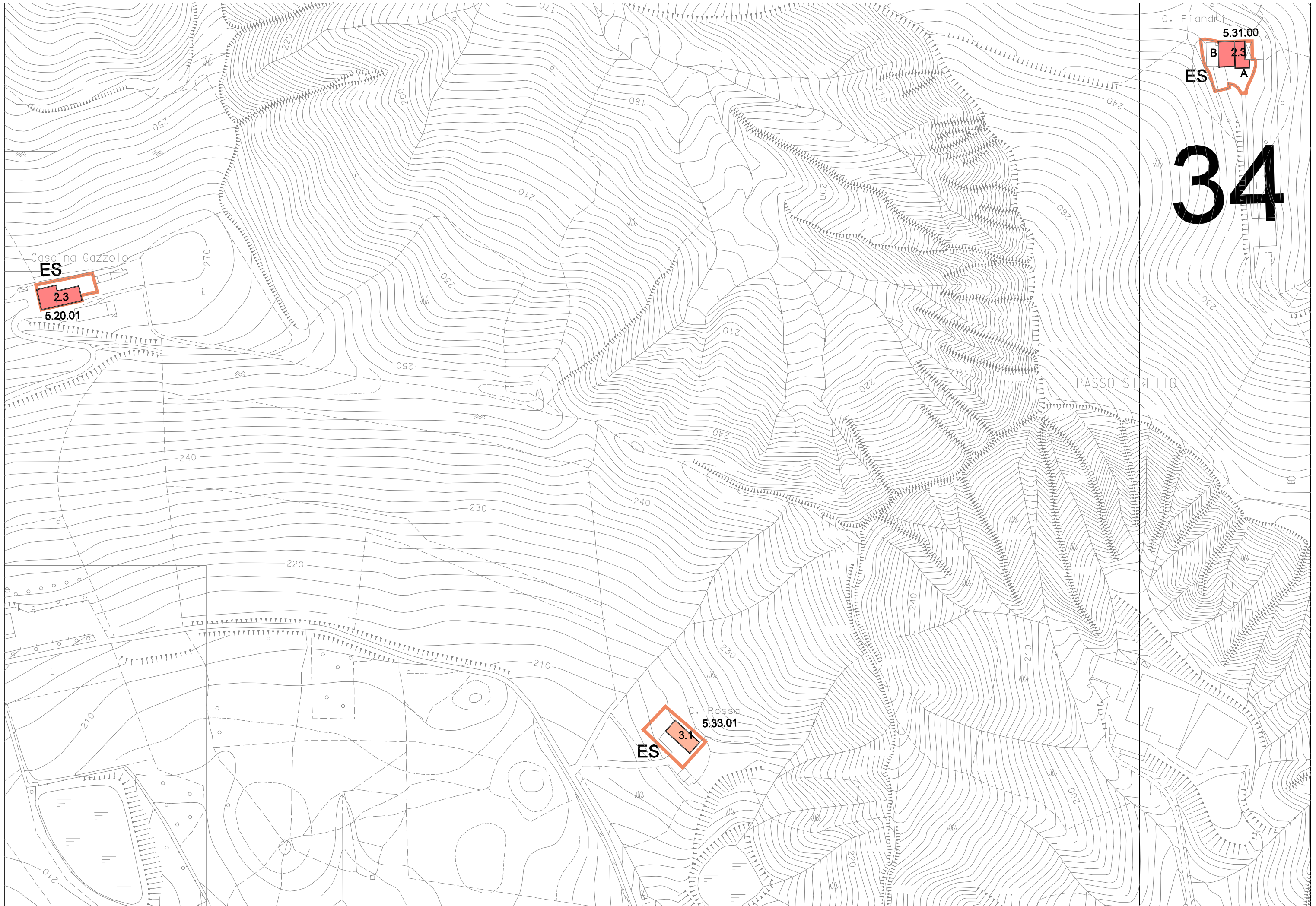


32

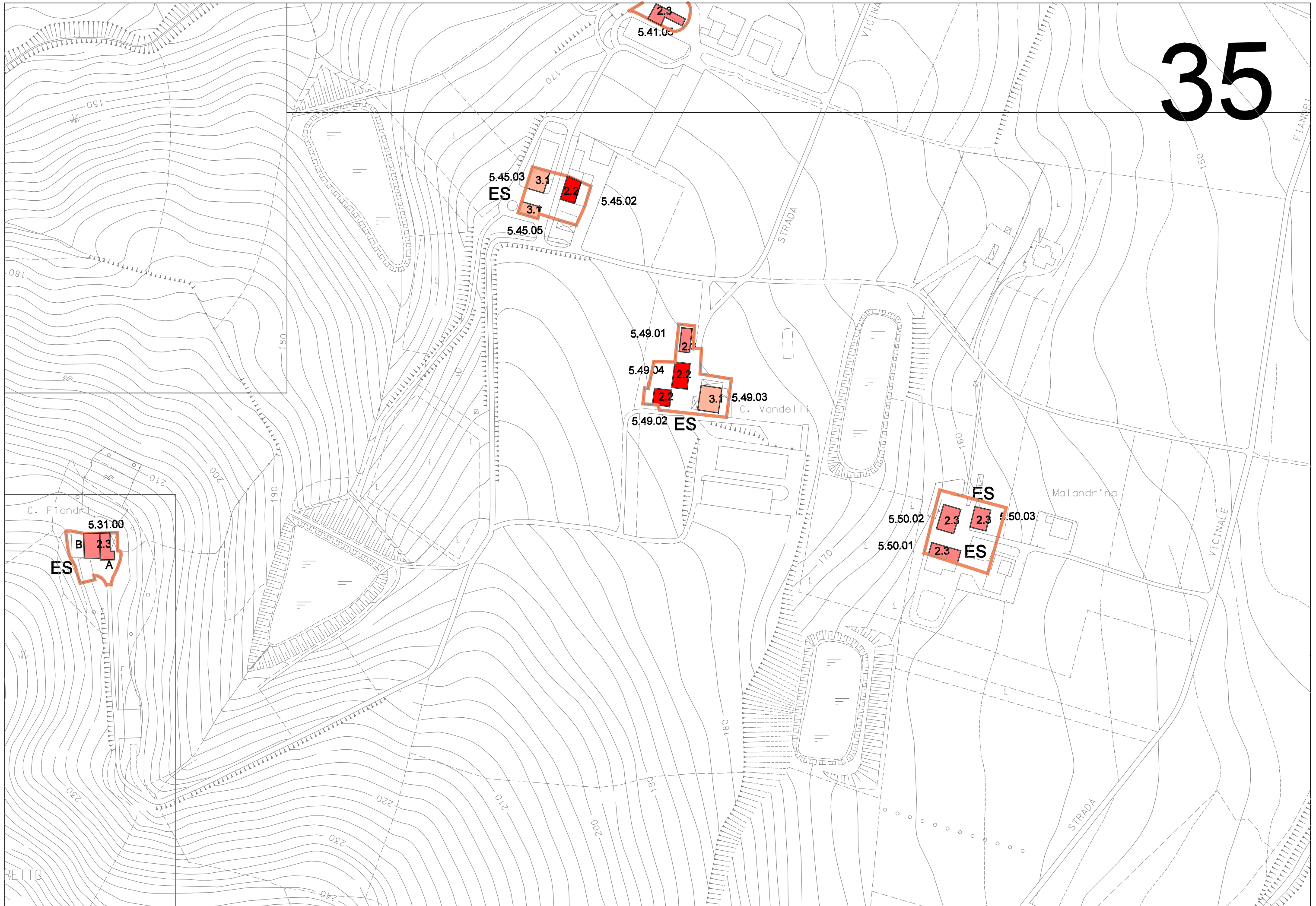
32bis

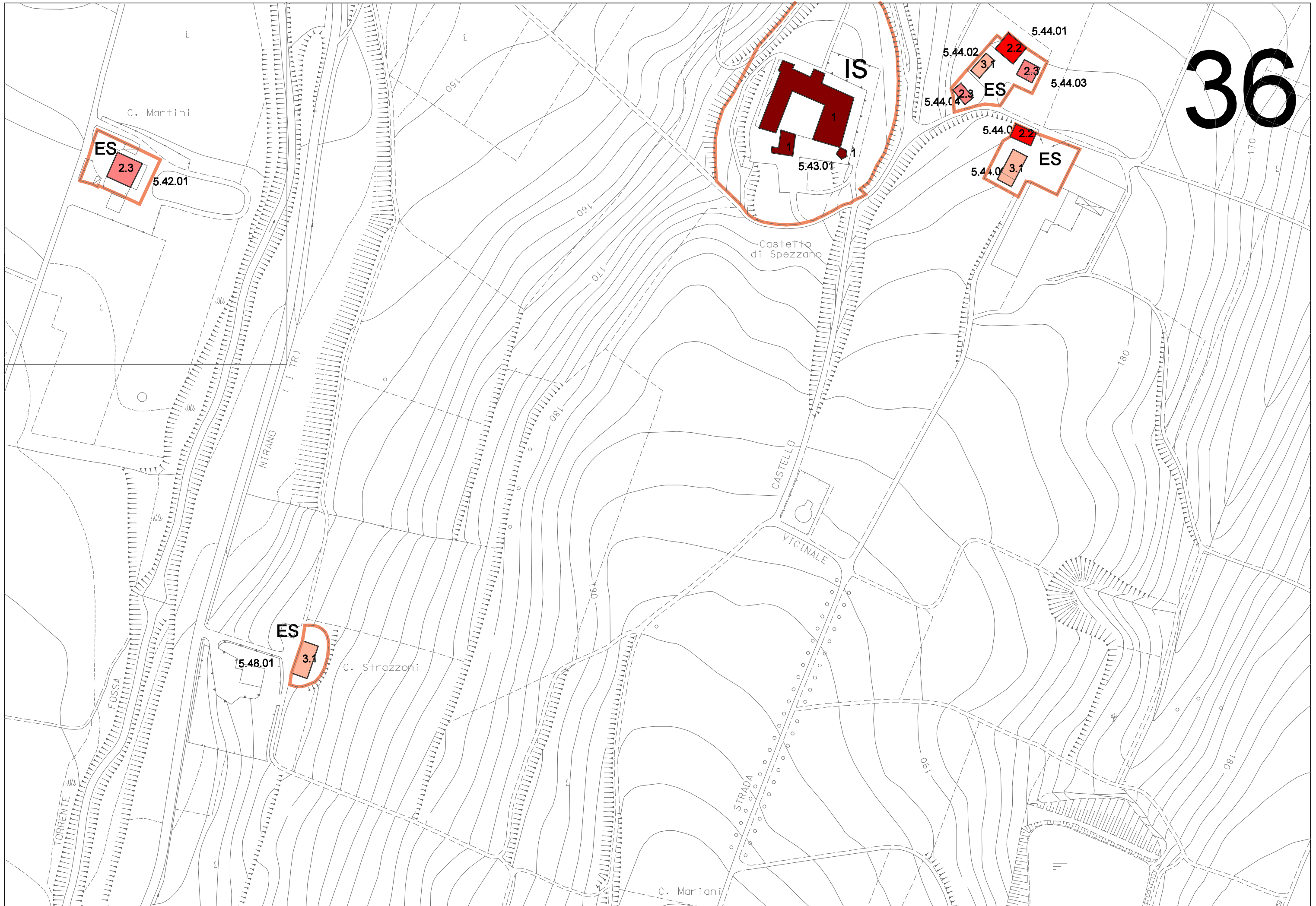






34





37



38



ES

2.3 5.51.00
2.3

Sesto
ES

5.52

ES

5.53.00 3.1
3.1

ES

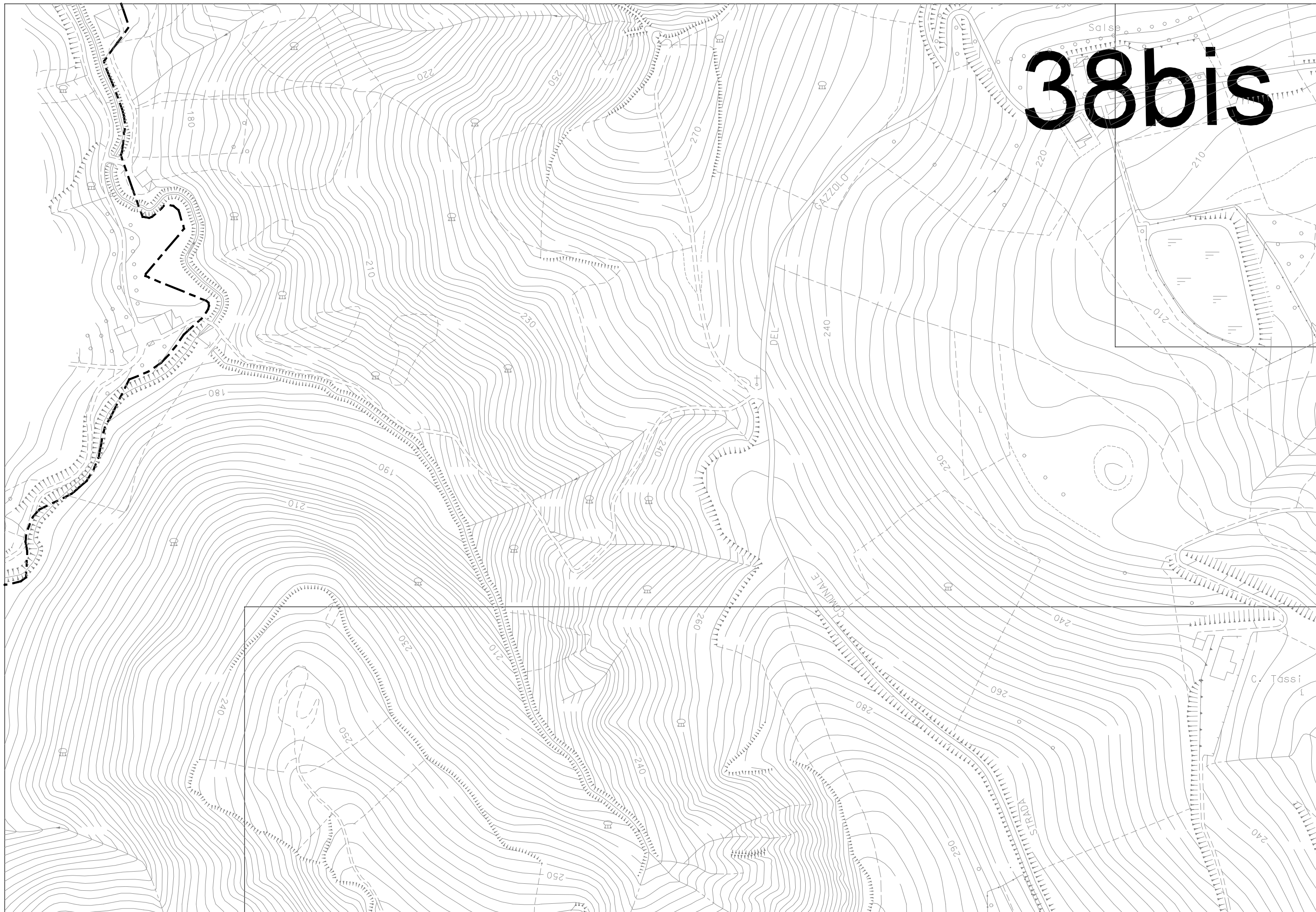
5.57.02

2.1

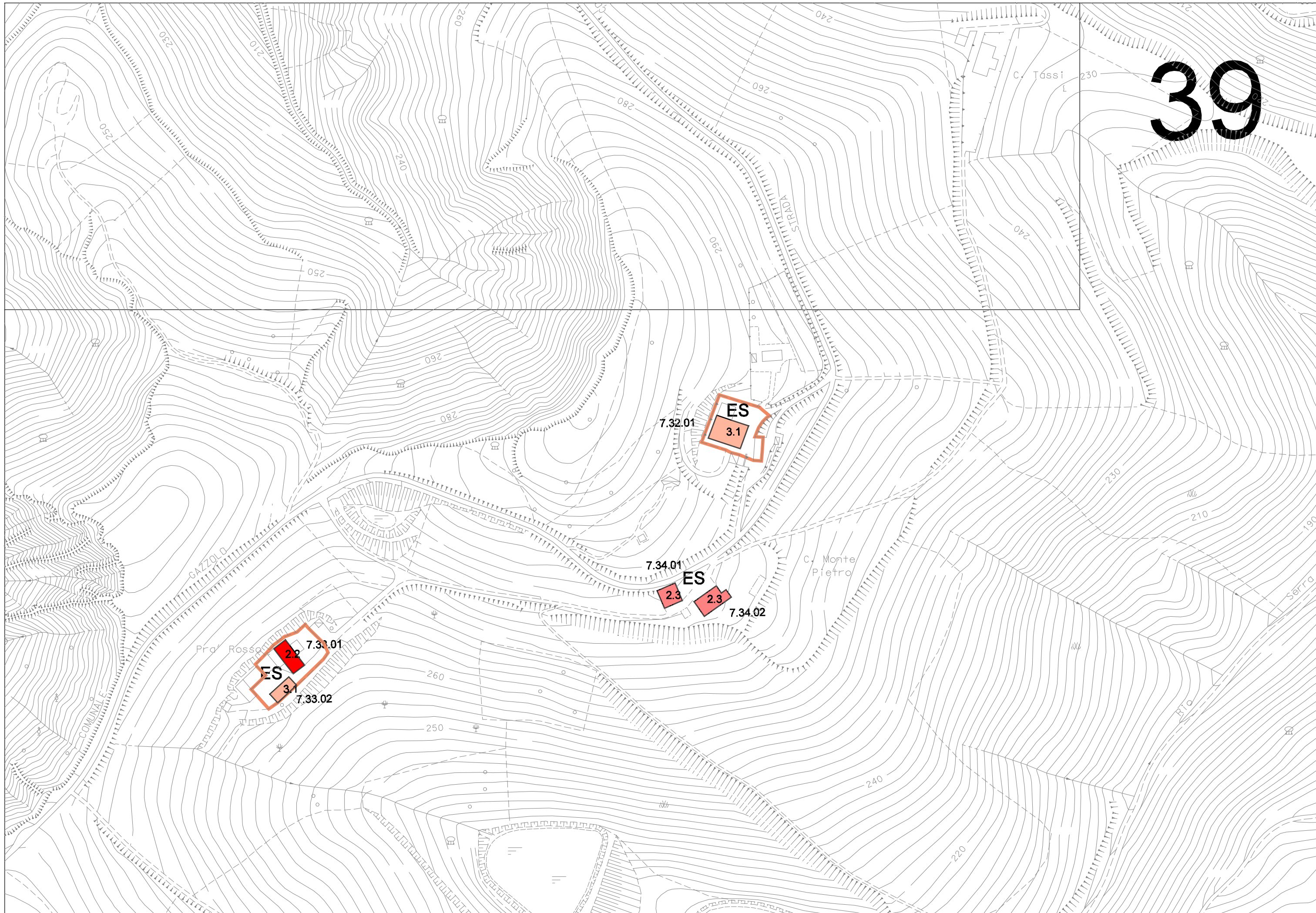
A 2.2

5.57.01

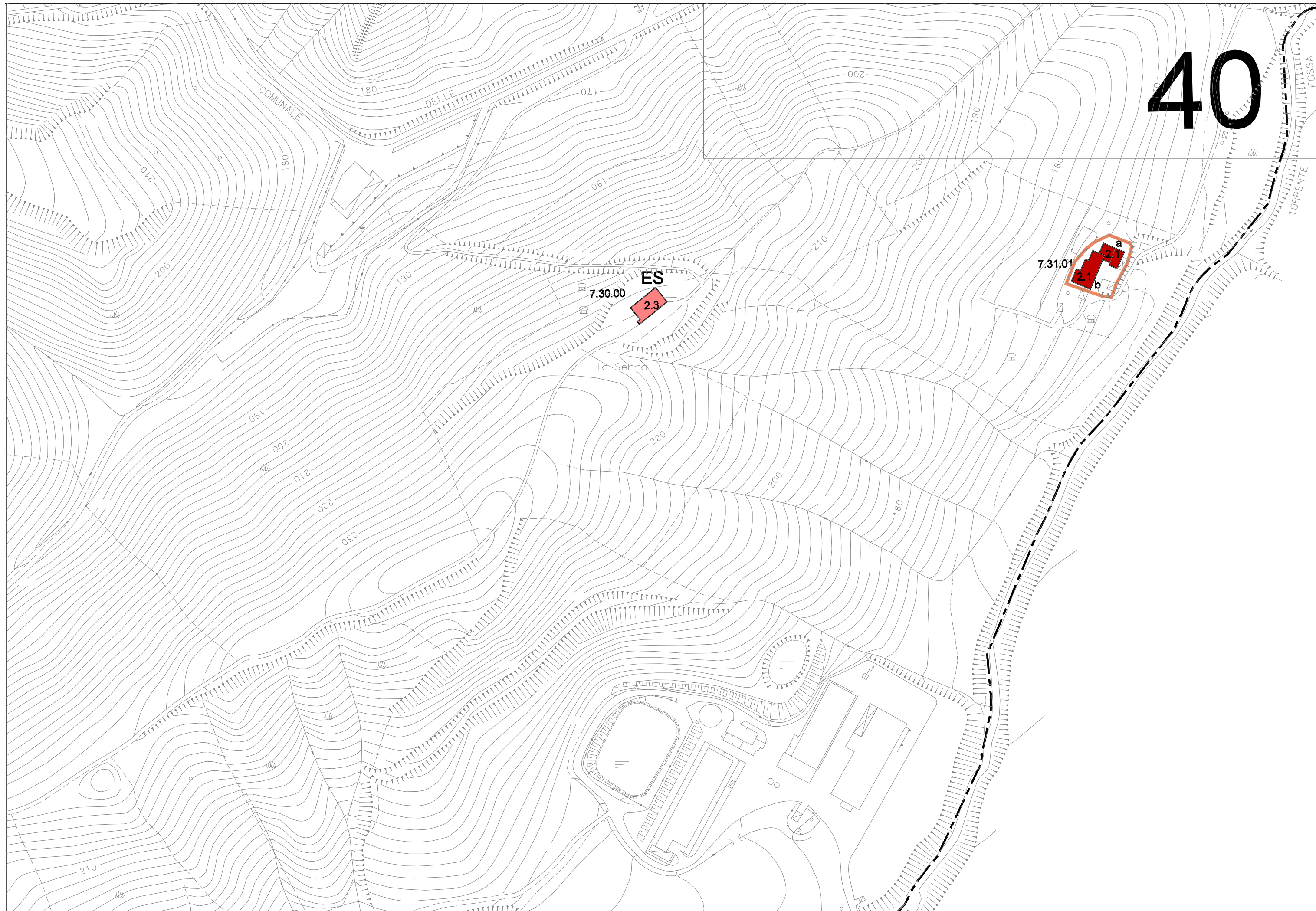
38bis



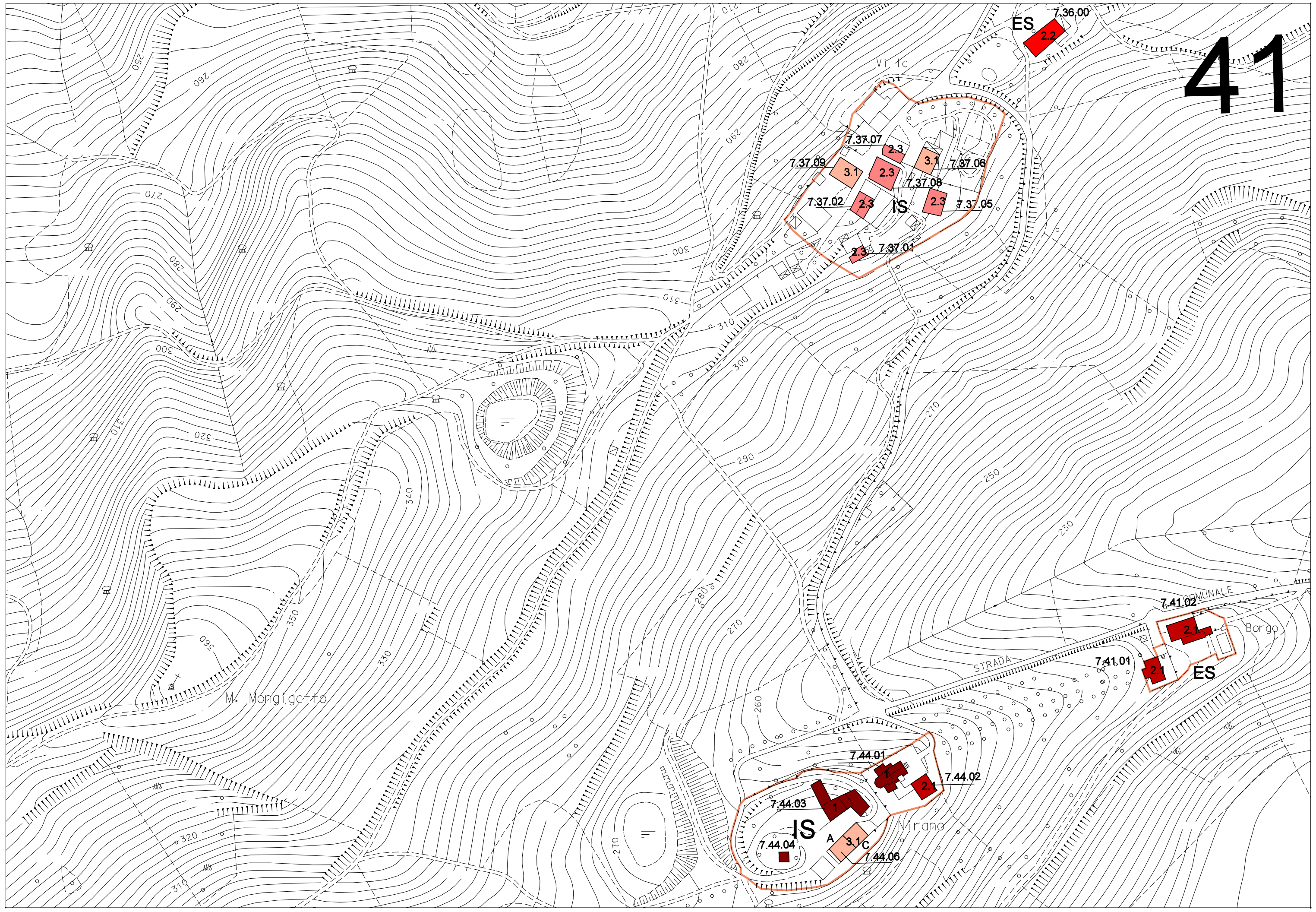
39

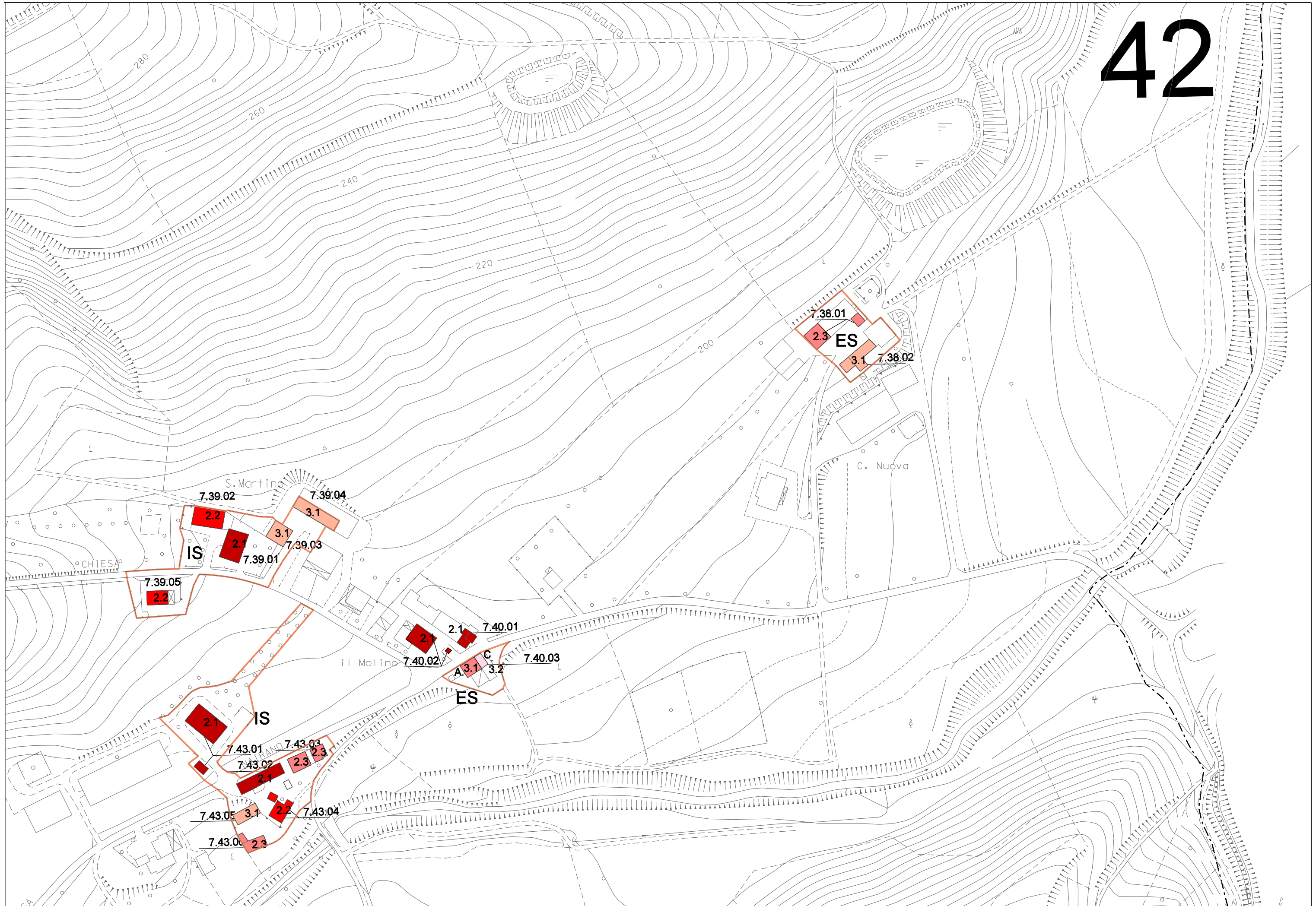


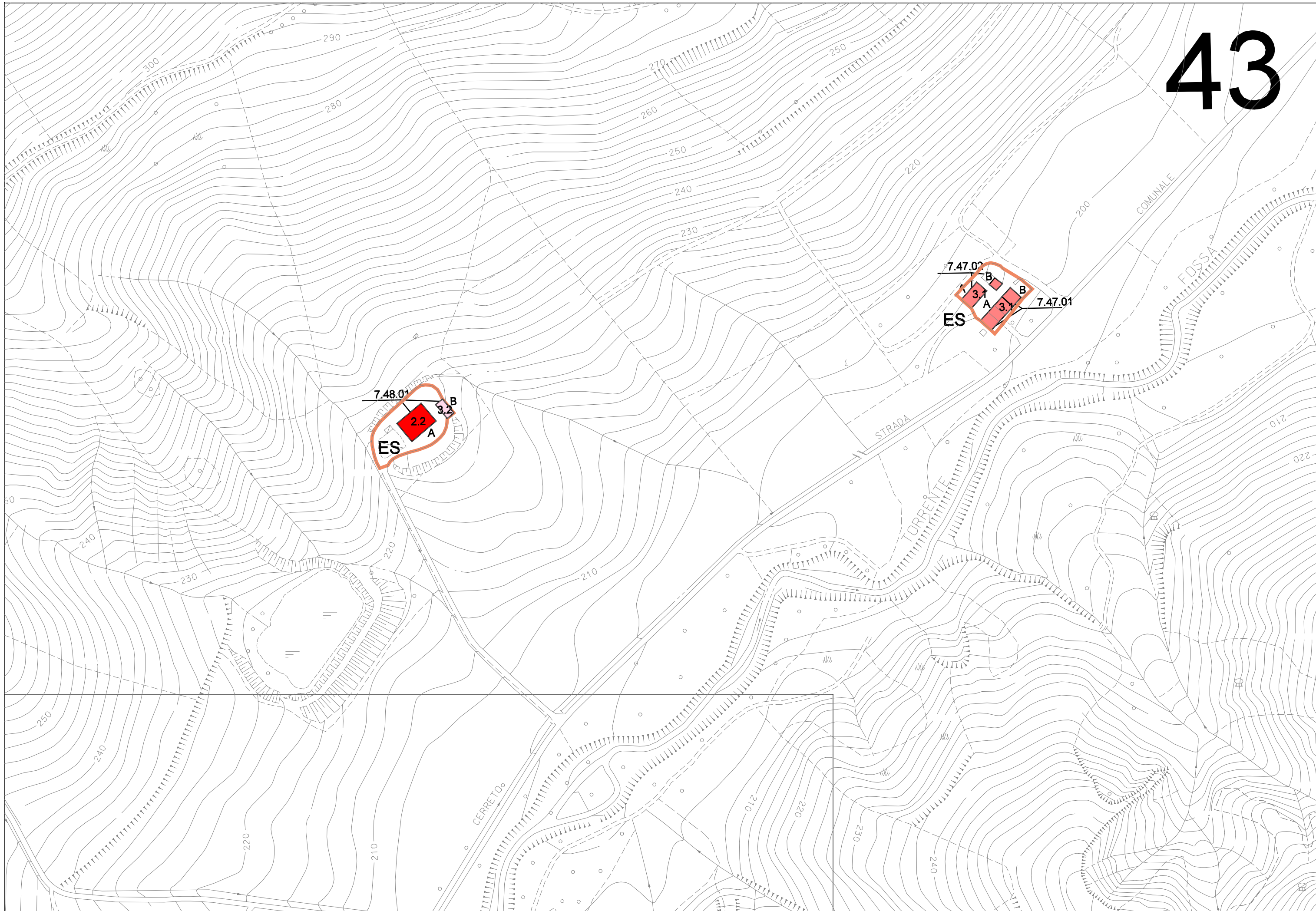
40

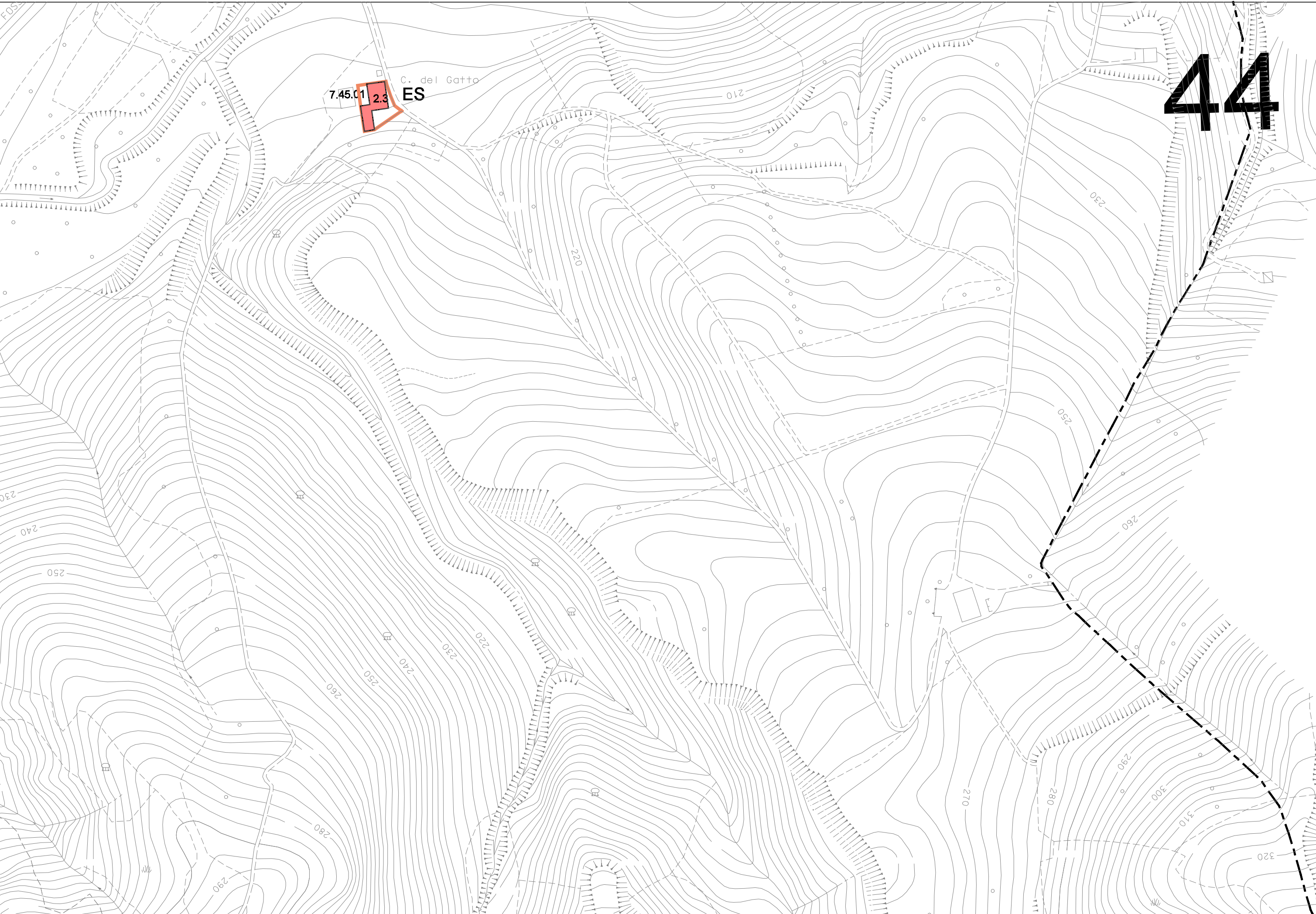


41









7.45.01 2.3 ES

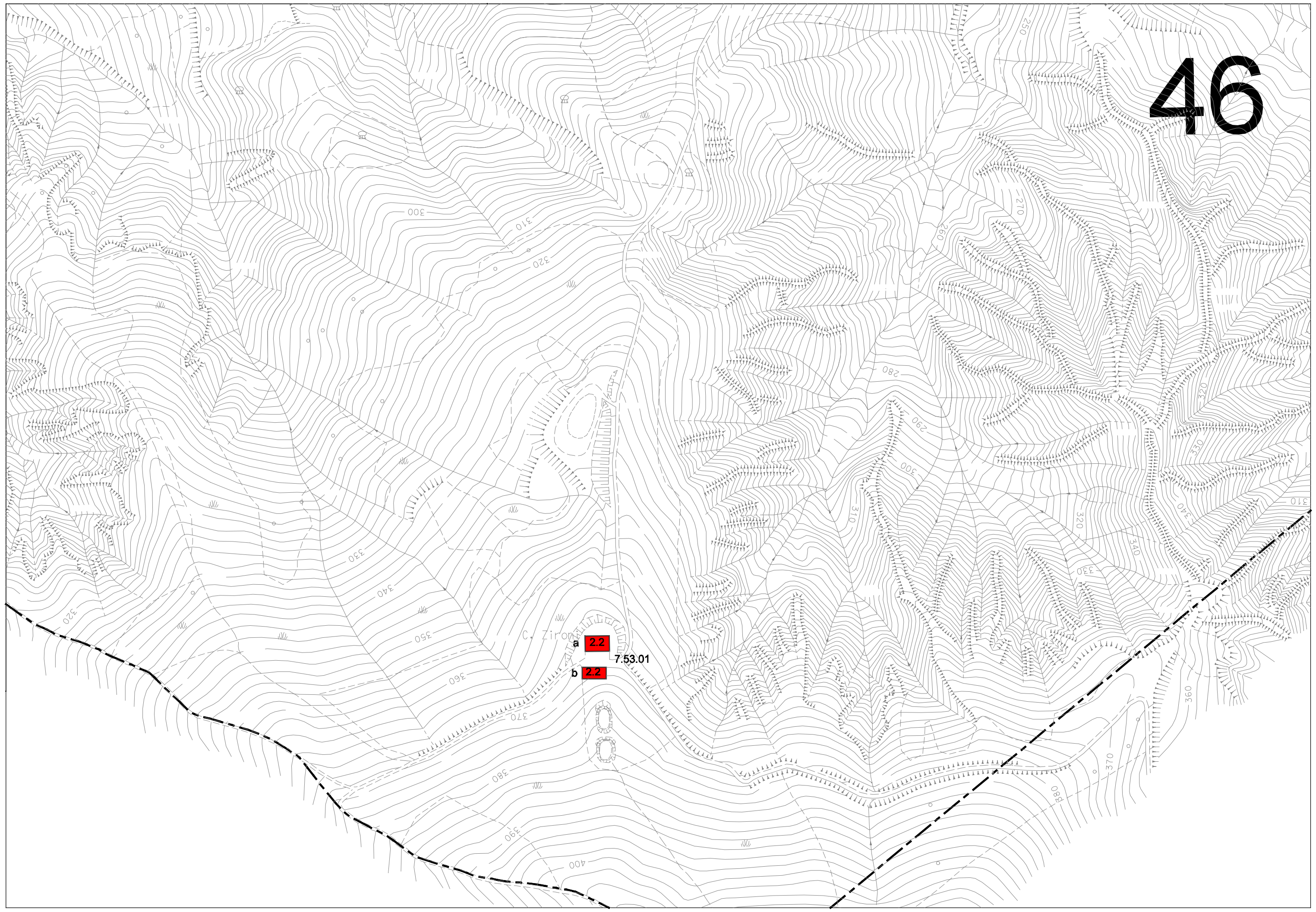
C. del Gatto

44

45



46



a 2.2

b 2.2

7.53.01

C. Ziron