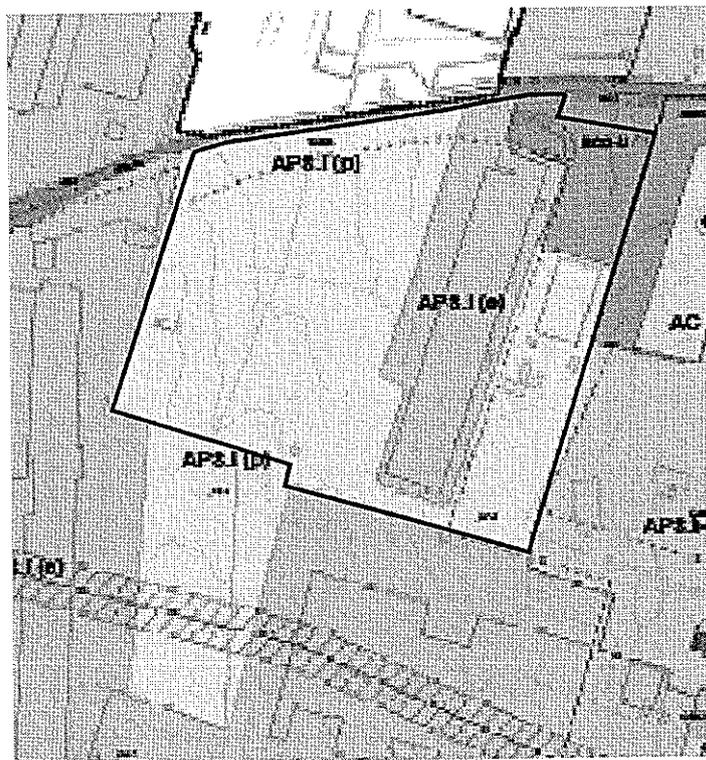


COMUNE DI FIORANO MODENESE  
(PROVINCIA DI MODENA)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO  
"APS.i - UBERSETTO - SETTORE A"



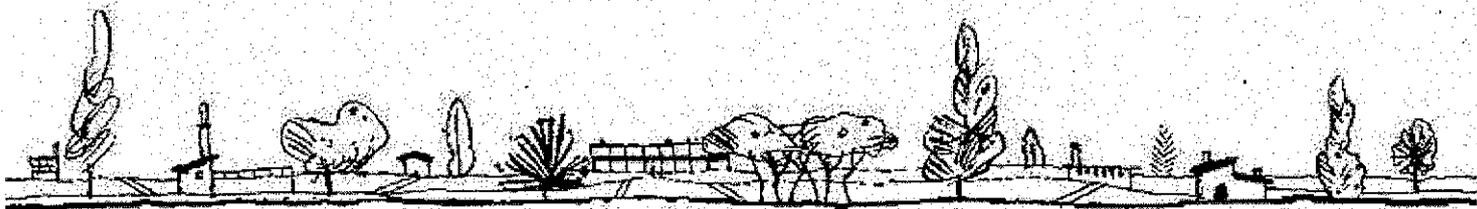
Proprieta' : CERAMICHE ATLAS CONCORDE S.p.A. C.F. 01282550365

Tavola n. : **1** descrizione : Stralcio dello strumento urbanistico e delle norme di attuazione

Scala:  
data : 15 SETTEMBRE 2015  
REV : 21 LUGLIO 2016  
REV : 7 SETTEMBRE 2016  
REV : 24 OTTOBRE 2016  
REV : 17 MARZO 2017

ING. UBER GUALANDRI

STUDIO TECNICO INGG. GUALANDRI, Viale XX Settembre 119, Sassuolo  
Tel. 0536/881265 Fax 0536/984700  
e-mail [ing\\_gualandri@yahoo.it](mailto:ing_gualandri@yahoo.it)



Piano  
Comune

## COMUNE DI FIORANO MODENESE

(PROVINCIA DI MODENA)

Variante 2013 al

# P S C

### PIANO STRUTTURALE COMUNALE

#### TAV. 1a

## AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

Scala 1:5.000

Adozione: Del. C.C. n. 37 del 11.07.2013

Approvazione: Del.C.C. n. 21 del 27.03.2014

Il Sindaco  
**CLAUDIO PISTONI**

Il Segretario Comunale  
**ANNA MARIA MOTOLESE**

*Progettista responsabile:*  
Roberto Farina (OIKOS Ricerche)

*Ufficio di Piano:*  
Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Gruppo di lavoro OIKOS RICERCHE SRL:  
Francesco Manunza  
Antonio Conticello (S.I.T. ed elaborazioni cartografiche)

Collaboratori:  
Roberta Benassi (elaborazioni grafiche)  
Concetta Venezia (segreteria - editing)

Relazione geologica e microzonazione sismica:  
dott. geol. Antonio Maria Baldi (S.G.G. srl)

Gruppo di lavoro S.G.G. SRL:  
Filippo Ricci (coordinatore e interpretazione)  
Duccio Notari (G.I.S. ed elaborazioni cartografiche)

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

Marzo 2014

## Legenda



Confini comunali

### SISTEMA INSEDIATIVO STORICO



AS Centri storici (A-7) - art.36-40



IS Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (A-8) - art.41



ES Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (A-9) - art.42



Edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo

### TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ)



AC Ambiti urbani consolidati (A-10) - art.43-46



Ambito dell'area urbana centrale di Fiorano

AR Ambiti da riqualificare (A-11) - art.47-48;51



AR (S-F) Ambito da riqualificare di rilevanza sovracomunale - art.47,48,51,58



AR.1 Riqualificazione diffusa - Recupero urbano - art.47-51,52



AR.2 Trasformazione urbanistica - art.47-51,52



AR.3 Riqualificazione ambientale - art.47,51,52



AR\* Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione - art.48



Suddivisione in sub-ambiti e loro individuazione

AN Ambiti per i nuovi insediamenti (A-12) - art.49-52



AN.1 Nuovi ambiti previsti dal PSC - art.49,51,52



AN.2 Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione - art.50

APS Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (A-13) - art.53-56,58



APS.i Prevalenza di attività industriali



APS.c Attività commerciali



APS.t Attività terziario-direzionali

APC Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (A-13) - art.57,58



APC.i Prevalenza di attività industriali



APC.c Attività commerciali.



APC.t Attività terziario-direzionali.



Piani Attuativi, in corso di attuazione - art.46,48,50



Sub-ambiti soggetti a interventi unitari convenzionati - art.43



PF

Ambiti con caratteristiche di poli funzionali - art.59,60

### TRU TERRITORIO RURALE - art.61-67



AVA Aree di valore naturale e ambientale (A-17) - art.62



ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18) - art.63



APA Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (A-19) - art.64



AAP Ambiti agricoli periurbani (A-20) - art.65



IR Tessuti insediativi in territorio rurale - art. 66



Aree di attuazione del P.A.E. vigente - art.67

# DOTAZIONI TERRITORIALI - art.68-76

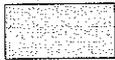


**ASSE STRUTTURALE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL SISTEMA SASSUOLO-FIORANO**

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



Principali fermate del sistema di trasporto pubblico



**MOB**

(A-5 comma 5) - art.74

- Infrastrutture e attrezzature per la logistica delle merci
- Autoporti e servizi associati
- Viabilità esistente di rilievo strutturale
- Stazioni del sistema ferroviario e altri nodi strutturali del sistema di trasporto pubblico



Viabilità esistente di rilievo strutturale



Area ferroviaria



Piste ciclabili principali

**Simboli viabilità**

Intersezioni a livello

Viabilità di progetto

Adeguamento viabilità esistente



**URB**

(A-23) INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

- (t) impianti tecnologici
- (cp) impianti tecnologici campi pozzi acquiferi
- (c) cimiteri
- (m) magazzini comunali
- (s) serbatoi
- (ie) isole ecologiche

(A-24) SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - art.70-75  
**COLL-S - livello sovracomunale**

**COLL-U - livello urbano**



(a) - Attrezzature collettive

CULT Castello di Spezzano  
 CH Santuario della Beata Vergine del Castello

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



(b) - Istruzione

is Scuole medie superiori, sedi per la formazione superiore

SM Scuole medie inferiori



(c) - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive

SPORT Complessi di impianti sportivi e ricreativi di livello superiore  
 PAR Parchi territoriali

Sport Impianti e attrezzature sportive di livello urbano  
 Par Parchi urbani



(d) - Parcheggi

PARK Parcheggi pubblici di livello urbano



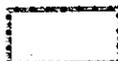
**COLL-L** Spazi e attrezzature collettive di livello locale - art.76



**COLL-P** Ambito per dotazioni private (asilo aziendale, mensa, servizi) - art. 70 c.3

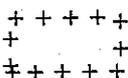


**ECO** (A-25) Dotazioni ecologiche e ambientali - art.75



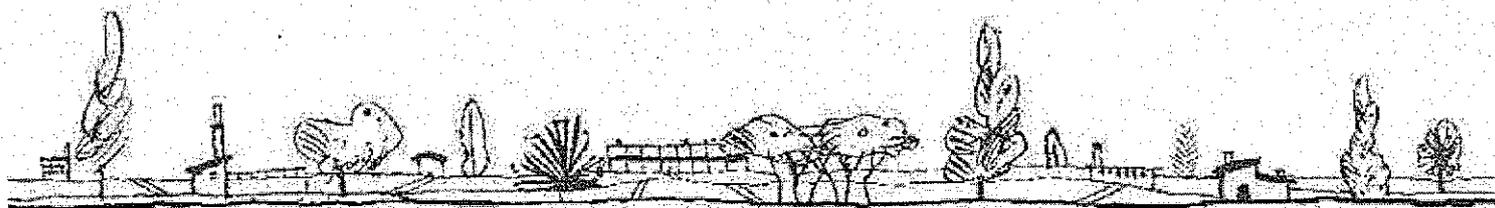
Progetti speciali di qualificazione del paesaggio - art.78

## RISPETTI



Zone di rispetto cimiteriale





Piano Comune

**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
PROVINCIA DI MODENA

Variante 2013 al

**P S C**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Adozione: Del. C.C. n. 37 del 11.07.2013

Approvazione: Del.C.C. n. 21 del 27.03.2014

**NORME**

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente  
MARZO 2014

ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), che dovranno essere applicate, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi all'ambito AR e AN inclusi nel medesimo POC.

13 Nel caso in cui il perimetro e/o il progetto di un comparto si debbano discostare in modo non sostanziale dall'assetto proposto dalla scheda di assetto urbanistico dell'Ambito, le relative modifiche potranno essere effettuate in sede di piano attuativo del comparto corredato da una tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito come individuato dalle tavole del P.O.C.

14 In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda di assetto urbanistico (riguardanti i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso pubblico) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'Ambito o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, il piano attuativo deve assumere il ruolo di Variante specifica di POC.

15 Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni generali di cui all'art. 35, per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come "contributo di sostenibilità" per l'inserimento nel POC e l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alle norme vigenti vengono a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con approvazione del POC, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).

16 La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del P.O.C. all'atto di approvazione del Piano Attuativo, in relazione ai confini proprietari o alle necessarie rettifiche rispetto alle risultanze catastali, senza che ciò costituisca variante al P.O.C.

17 Entro il limite quantitativo del 10%, la redistribuzione delle potenzialità edificatorie assegnate dal POC può avvenire attraverso il piano attuativo.

18 Una variazione sostanziale, che concerna cioè le quantità o le destinazioni fissate dalla scheda normativa, può avvenire soltanto secondo la procedura della Variante al P.O.C.

#### **AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – APS**

##### **Art. 53 - Definizione**

1 Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono definite, ai sensi dell'art.A-13 c.2 della

L.R. 24.3.2000 n.20, come le parti degli ambiti specializzati per attività produttive caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni.

2 Il PSC classifica il complesso delle aree produttive di Fiorano Modenese - in accordo con il PTCP vigente - come area produttiva di rilievo sovracomunale, in considerazione della forte integrazione del sistema degli insediamenti e delle infrastrutture localizzate nei due comuni. Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva di tale area sono definite in un Accordo territoriale stipulato, ai sensi della L.R.20/2000, tra il comune di Fiorano Modenese e la Provincia di Modena. Il testo di tale Accordo viene allegato alle presenti Norme, di cui costituisce una proposta di strumento integrativo da sottoporre alla Provincia, contestualmente al PSC adottato, per la stesura definitiva e la sottoscrizione.

3 I contenuti dell'Accordo, che dettano prescrizioni e indirizzi per l'attuazione del PSC, del POC e del RUE, costituiscono parte integrante delle presenti Norme.

4 L'ambito territoriale sovracomunale APS si articola in vari sub-ambiti, in base al criterio della prevalenza degli usi esistenti e ammessi.

#### **Art. 54 Articolazione degli ambiti APS e criteri di intervento**

1 Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale si articolano in tre sub-ambiti:

APS.i Sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione

APS.c Sub-ambiti con prevalenza di attività commerciali di livello sovracomunale

APS.t Sub-ambiti con prevalenza di attività terziario-direzionali.

2 Le porzioni di ambiti APS insediate alla data di adozione del Piano Strutturale sono distinte nella tavola 1 del PSC da quelle per i quali sono ammesse limitate integrazioni attraverso nuovi insediamenti, sempre attraverso PUA esteso ad una porzione di territorio con caratteri di autonomia funzionale.

3 Gli ambiti specializzati comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC attraverso l'individuazione nell'allegato cartografico in scala 1:2.000 delle schede normative relative agli ambiti AC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

4 Il RUE disciplina le modalità di intervento nelle porzioni urbanizzate dei sub-ambiti di cui al comma 1, nel rispetto dei seguenti criteri:

- non è mai consentito l'aumento della superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC;
- l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di  $U_f = 0,65$  mq./mq., nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dall'intervento, a cui è associata una convenzione che regola le modalità di organizzazione della logistica delle merci (accesso dei mezzi pesanti, operazioni di carico e scarico, funzioni di deposito e magazzinaggio).
- la possibilità di incremento della superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca dell'adozione del PSC è limitata ad un massimo del 10% e ad una superficie coperta non

superiore a 15.000 mq., e viene definita dal RUE finalizzandone l'utilizzo alla riorganizzazione delle funzioni e del layout aziendale, ;

- gli usi terziari e residenziali complementari all'attività produttiva possono essere introdotti, in aumento rispetto alle superfici esistenti, nell'ambito di interventi integrati – estesi a più lotti contigui – che perseguano la riorganizzazione funzionale e il miglioramento della qualità ambientale e dei servizi all'impresa.

5 Nelle parti totalmente o parzialmente insediate degli APS gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere. In tali parti il RUE disciplina gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi esistenti alla data di adozione del PSC, oltre agli interventi edilizi di ristrutturazione o ampliamento nei lotti parzialmente o totalmente insediati alla stessa data, promovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando gli eventuali ampliamenti, i completamenti, e le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo i criteri di cui al comma 3 che precede.

6 Il POC può inoltre prevedere entro gli ambiti APS, all'esterno dei perimetri di cui al comma 4, interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R. 20/2000, modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo delle funzioni di deposito e magazzinaggio in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC alle funzioni logistiche. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di riqualificazione dell'area produttiva, attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.

7 I seguenti sub-ambiti APS sono considerati idonei all'insediamento di strutture commerciali al dettaglio con SV > 250 mq. (già insediate o di previsione), con le seguenti specifiche:

APS.t via Ghiarola Nuova: Grande struttura alimentare e non alimentare, con SV totale = 3.760 mq. (2.500 mq. alimentare e 1.260 mq. non alimentare)

APS.t via del Crociale Esercizi Medio-Piccoli non alimentari – SV totale < 3.000 mq. - Esercizi Medio-Piccoli alimentari – SV totale < 1.500 mq.

APS.c Ubersetto incrocio – ovest Esercizio Medio-Grande alimentare e non alimentare con SV totale < 2.500 mq.

APS-t Ubersetto incrocio – est Area commerciale integrata con medie strutture alimentari e non alimentari, con SV complessiva < 5.000 mq.

8 Ai sensi della normativa nazionale e regionale in materia di urbanistica commerciale e della L.R.20/2000, i sub-ambiti di cui al comma 6 sono classificati come aree specializzate per attività produttive di rilievo sovracomunale.

### **Art. 55 Modalità di attuazione degli ambiti APS**

1 Le aree produttive di rilievo sovracomunale si attuano attraverso un Accordo territoriale stipulato nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della Legge 20/2000.

I contenuti di tale Accordo definiscono i criteri generali per disciplinare:

- l'affidamento attraverso convenzioni a soggetti idonei (consorzi, società miste) di ruoli di esecuzione, riqualificazione e gestione unitaria delle aree;
- le modalità di realizzazione della rete di infrastrutture e servizi previsti dal PSC;
- gli interventi di ammodernamento, ampliamento, trasferimento di complessi industriali esistenti;
- le modalità di delocalizzazione convenzionata di attività produttive dimesse;
- la gestione coordinata degli oneri di urbanizzazione e delle altre risorse disponibili, da destinare, come previsto al comma 10 dell'art.A-13 della L.R.20/2000, al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi.

2 In sede di POC, l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e art.30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) prevede forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

3 Nella redazione e approvazione del POC l'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali costituisce elemento per la verifica delle azioni e oggetto del monitoraggio.

#### **Art. 56 Aree ecologicamente attrezzate**

1 L'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali definisce gli obiettivi relativi alla progressiva trasformazione di tali aree in "aree ecologicamente attrezzate", attraverso requisiti prestazionali che dovranno essere perseguiti attraverso idonee misure progettuali e attuative, con riguardo in particolare a:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;
- contenimento dei consumi energetici;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

2 In considerazione del fatto che le aree produttive sovracomunali sono pressoché totalmente insediate, l'obiettivo prioritario assunto in sede di Accordo Territoriale è quello della definizione di tali aree come "aree industriali esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente", ai sensi della Del.G.R. n.1238 del 15/07/2002.

3 L'Accordo Territoriale definisce gli obiettivi specifici del processo sopra richiamato, in

termini di condizioni di assetto territoriale e infrastrutturale, e delinea le azioni da intraprendere per promuovere il miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi, facendone oggetto di reciproci impegni programmatici del Comune e della Provincia.

## **AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI - APC**

### **Art. 57 Definizioni e articolazione**

1 Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000, dalla concentrazione di attività commerciali e produttive.

Vengono distinte tre tipologie di ambiti, prevalentemente urbanizzati:

APC.i Sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione

APC.c Sub-ambiti con prevalenza di attività commerciali di livello sovracomunale

APC.t Sub-ambiti con prevalenza di attività terziario-direzionali.

2 Gli ambiti APC sono in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.

3 Gli ambiti specializzati comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC attraverso l'individuazione nell'allegato cartografico in scala 1:2.000 delle schede normative relative agli ambiti AC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

4 Il seguente sub-ambito APC è considerato idoneo all'insediamento di strutture commerciali al dettaglio con SV > 250 mq., con le seguenti specifiche:

APC vie Statale – Tasso – Deledda : Medio-Piccole Strutture alimentari (esistenti).

4 Negli ambiti APC il RUE disciplina gli interventi edilizi promovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:

- non è mai consentito l'aumento della superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC;
- l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di  $U_f = 0,65$  mq./mq., limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta;
- gli usi terziari e residenziali complementari all'attività produttiva possono essere introdotti, in aumento rispetto alle superfici esistenti, nell'ambito di interventi integrati – estesi a più lotti contigui – che perseguano la riorganizzazione funzionale e il miglioramento della qualità ambientale e dei servizi all'impresa.

**Art. 58 Sub-ambiti perimetrati degli ambiti APS e APC soggetti a interventi unitari convenzionati**

1 Le parti degli ambiti APS e APC non urbanizzate di dimensione più significativa e quelle che richiedono interventi di adeguamento/ristrutturazione sono perimetrare nella tav.1 del PSC, che le assoggetta all'approvazione di un progetto di Intervento Unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune, o all'approvazione di un PUA.

2 L'attuazione può essere disciplinata da una scheda normativa d'ambito APS o APC allegata alle presenti norme, oppure può essere demandata al PUA o all'IUC in base alle disposizioni del PSC e del RUE; in sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

**POLI FUNZIONALI - PF****Art. 59 Definizione**

1 Ai sensi dell'art.A-15 della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC individua le parti di territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate o previste dal PSC stesso una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità, con forte attrattività di persone ed un bacino di utenza di carattere sovracomunale. L'individuazione dei poli esistenti e di quelli previsti, e la loro classificazione effettuata dal PSC costituisce proposta dei comuni interessati per la ricognizione dei poli funzionali esistenti, da effettuare da parte della Provincia in sede di adeguamento del PTCP alla L.R. 20/2000.

2 Il PSC promuove il consolidamento, l'ampliamento e la qualificazione dei suddetti ambiti territoriali ad elevata specializzazione, attraverso la specifica normativa individuata nelle schede relative agli ambiti.

3 Il PSC individua gli ambiti territoriali che costituiscono proposte di nuovi poli funzionali, in quanto sedi di dotazioni territoriali di livello sovracomunale strategiche per l'assetto territoriale, e ne definisce le caratteristiche morfologiche, l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture, e le specifiche dotazioni.

4 I Poli Funzionali esistenti e pianificati (ricognizione) e quelli di progetto proposti dal PSC (ambiti idonei ad ospitare la localizzazione e la programmazione di nuovi poli funzionali) sono normati attraverso le Schede d'Ambito allegata alle presenti Norme; a seguito dell'eventuale approvazione dell'Accordo Territoriale con la Provincia, la disciplina dell'Accordo costituisce per i Poli Funzionali istituiti dalla Provincia attraverso il PTCP adeguamento del PSC.

collegamenti tra i due sistemi di viabilità;

- le piste ciclabili con caratteristiche di connessione strutturale, esistenti e di progetto.

2 Le caratteristiche tecniche delle infrastrutture di progetto sono definite dal RUE. E' compito del POC dare attuazione all'assetto infrastrutturale individuato dal PSC, sia attraverso interventi inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare, garantendo che esse corrispondano per tracciato, funzionalità e prestazioni a quanto richiesto in sede di PSC e di RUE.

### **Art. 75 Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO**

1 Ai sensi dell'art.A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, le dotazioni ecologiche e ambientali 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.

Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2 Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE.

3 La tavola 1 del PSC perimetra e classifica con sigla ECO le aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali. Entro i perimetri degli ambiti AR e AN sono individuate dalle tavole del PSC altre dotazioni ecologiche e ambientali, come indirizzo per l'attuazione dei requisiti e prestazioni assegnate all'ambito (e definite nella rispettiva scheda normativa), la cui esatta localizzazione, quantificazione e definizione progettuale spetta al POC e al RUE (per gli ambiti territoriali non interessati dal POC).

4 Nelle tavole del RUE le dotazioni ecologiche sono distinte in ECO-U (dotazioni di livello urbano) ed ECO-L (di livello locale); il RUE individua inoltre, all'interno degli ambiti AC, APC, APS, dotazioni ecologiche aggiuntive, anch'esse classificate con la sigla ECO-L, integrative rispetto a quelle definite nella cartografia di PSC.

Le caratteristiche delle aree destinate a dotazioni ecologiche ECO-U ed ECO-L sono le stesse (inedificabilità, finalità di qualificazione e protezione ambientale).

Le aree classificate ECO-U possono concorrere, se inserite in un ambito perimetrato dal PSC, al calcolo dei diritti edificatori dell'ambito entro cui sono perimetrato.

Le aree classificate ECO-L e comprese entro gli ambiti APS – APC – AR – AN concorrono sempre, in sede attuativa, al calcolo dei diritti edificatori degli ambiti attraverso i quali si attuano le previsioni del PSC (PUA, IUC).

Alle aree classificate ECO-L entro ambiti urbani consolidati AC non sono assegnati diritti edificatori.

Le dotazioni ECO-U possono essere modificate soltanto attraverso variante al PSC, mentre per quelle classificate ECO-L è richiesta la variante al RUE, nel rispetto delle prescrizioni generali dell'ambito di PSC di appartenenza.

#### **Art. 76 Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione**

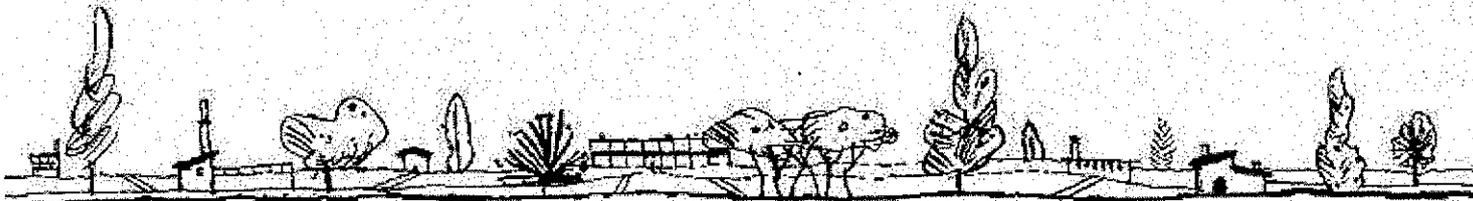
1 Il PSC definisce:

- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici di interesse generale, anche attraverso un'individuazione cartografica di massima nelle tavole in scala 1:5.000
- l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione;
- impianti per la raccolta dei RSU
- impianti di distribuzione energia elettrica, gas e illuminazione pubblica;
- impianti e reti di comunicazioni.

2 E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

#### **Art. 77 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti – indirizzi per il R.U.E. e il P.O.C.**

1. In tema di prestazioni energetiche nell'edilizia, gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti all'applicazione del quadro normativo costituito da:
  - Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
  - Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia
  - D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n. 192"
  - D.Lgs. 30 maggio 2008 n.115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE"
  - D.Lgs. 3 marzo 2011 n.28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili"
  - Deliberazione Regione Emilia-Romagna n.1366 del 26 settembre 2011 "Proposta di



Piano Comune

## COMUNE DI FIORANO MODENESE

(PROVINCIA DI MODENA)

Variante 2013 al

# P S C

### PIANO STRUTTURALE COMUNALE

#### TAV. 2a

## TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

Scala 1:5.000

Adozione: Del. C.C. n. 37 del 11.07.2013

Approvazione: Del.C.C. n. 21 del 27.03.2014

Il Sindaco  
**CLAUDIO PISTONI**

Il Segretario Comunale  
**ANNA MARIA MOTOLESE**

*Progettista responsabile:*  
Roberto Farina (OIKOS Ricerche)

*Ufficio di Piano:*  
Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Gruppo di lavoro OIKOS RICERCHE SRL:  
Francesco Manunza  
Antonio Conticello (S.I.T. ed elaborazioni cartografiche)

Collaboratori:  
Roberta Benassi (elaborazioni grafiche)  
Concetta Venezia (segreteria - editing)

Relazione geologica e microzonazione sismica:  
dott. geol. Antonio Maria Baldi (S.G.G. srl)

Gruppo di lavoro S.G.G. SRL:  
Filippo Ricci (coordinatore e interpretazione)  
Duccio Notari (G.I.S. ed elaborazioni cartografiche)

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

Marzo 2014

## Legenda

### Rete idrografica e risorse idriche superficiali e sotterranee



Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 10 del PTCP) - (art. 12 PSC)

#### Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua



Fasce di espansione inondabili (art. 9 c.2 lett. a del PTCP) - (art. 11 PSC)



Zone di tutela ordinaria (art. 9 c.2 lett. b del PTCP) - (art. 11 PSC)

#### Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 12 del PTCP) - (art. 4 PSC)



Settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda



Settori di ricarica di tipo C - Bacini imbriferi di primaria alimentazione delle zone A e B

### Elementi strutturanti la forma del territorio

#### Sistema dei crinali e sistema collinare



Collina (art. 20 del PTCP) e ambito di quinta collinare (art.34 comma 4b del PTCP)

#### Calanchi



Calanchi peculiari (Art. 23B, c.2 lett. a del PTCP) - (art. 8 PSC)



Calanchi tipici (Art. 23B, c.2 lett. b del PTCP) - (art. 8 PSC)



Forme sub-calanchive (Art. 23B, c.2 lett. c del PTCP) - (art. 8 PSC)

#### Crinali

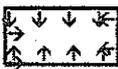


Crinali spartiacque principali (Art. 23C, c.1, lett. a)



Crinali minori (Art. 23C, c.1, lett. b)

#### Patrimonio geologico



Aree del patrimonio geologico individuate dalla Regione Emilia Romagna - scheda ID 1244 "Salse di Nirano", scheda ID 2038 "la Casara", scheda ID 1254 "Calanchi del Rio del Petrolio (art. 23 PSC)



Siti del patrimonio geologico individuati dalla provincia (Art. 23D del PTCP) - (art. 16 PSC)

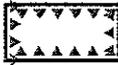


Zone di tutela naturalistica (Art. 24 del PTCP) - (art. 23 PSC)

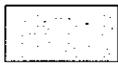
### Elementi funzionali della rete ecologica provinciale (art. 28 del PTCP) - (art. 21 PSC)



Nodi ecologici complessi



Corridoi ecologici primari

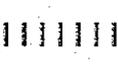


Connettivo ecologico diffuso



Varchi ecologici

### Potenziali elementi funzionali alla costituzione della rete ecologica locale



Corridoi ecologici locali (Art.29 del PTCP)



Zone umide

## Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità



Aree interessate da frane attive (art. 15 del PTCP) - (art. 5 PSC)



Aree interessate da frane quiescenti (art. 15 del PTCP) - (art. 5 PSC)

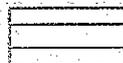


Fasce di rispetto e di salvaguardia (art. 5 PSC)



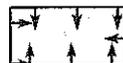
Sistemi franosi

## Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità



Aree potenzialmente instabili (art. 16 del PTCP) - (art. 6 PSC)

## Rischio idraulico



Limite delle aree soggette a criticità idraulica (art. 11 del PTCP) - (art. 10 PSC)



NC21

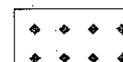
Nodi di criticità idraulica: NC21 - Rio Corlo

## Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale (art. 13A del PTCP) - (art. 14 PSC)

Grado di vulnerabilità



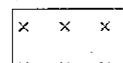
Estremamente Elevato



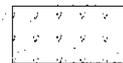
Elevato



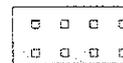
Elevato - zone destinate ad attività estrattive



Alto



Medio

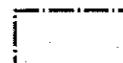


Medio - zone destinate ad attività estrattive

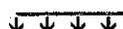
## Tutela dei campi pozzi per la captazione di acque sotterranee (art. 8 PSC)



Pozzi idropotabili

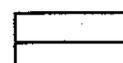


Zona di rispetto pozzi



Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923 - R.D. 1126/1926)

## Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilate



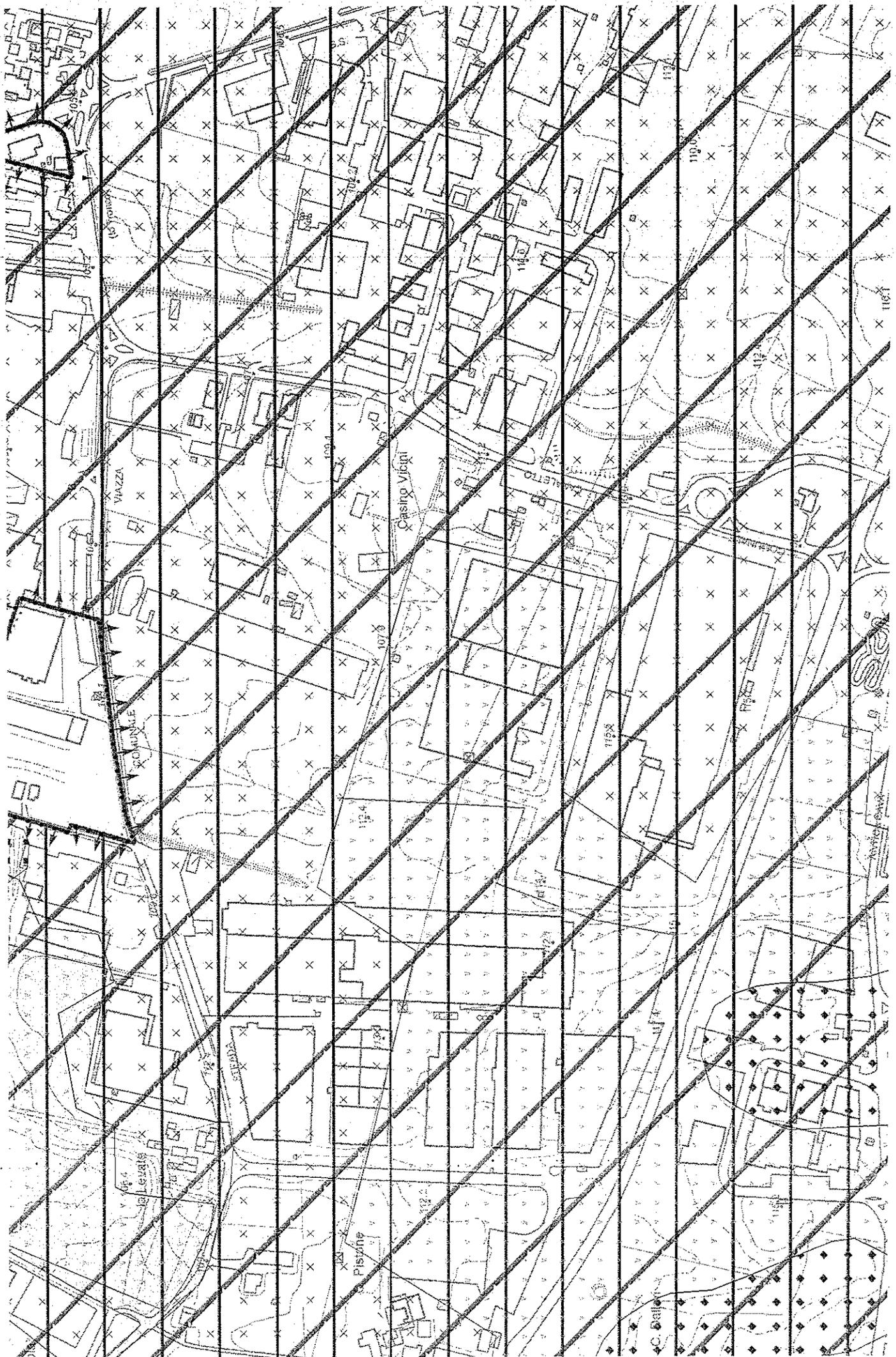
Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (art. 13B del PTCP) - (art. 19 PSC)  
(aree individuate alla lettera a) e b) dell'art. 30 del titolo III delle Norme del Piano di Tutela delle Acque)



Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola assimilate (Art. 13B del PTCP) - (art. 19 PSC).  
(zone di rispetto delle captazioni e derivazioni dell'acqua destinata al consumo umano di cui all'art. 94, comma 6, del D.Lgs 152/2006 e fasce fluviali A e B del PAI, assimilate ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) secondo e terzo alinea del Piano Azione Nitrati approvato con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n.96 del 16/01/2007.

## zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi ((Art. 81 c.5 del PTCP) - (art. 20 PSC)







Piano Comune

**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
PROVINCIA DI MODENA

Variante 2013 al

**P S C**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Adozione: Del. C.C. n. 37 del 11.07.2013

Approvazione: Del.C.C. n. 21 del 27.03.2014

**NORME**

**Oikes** progettazione & ricerca  
Urbanistica Architettura Ambiente

MARZO 2014

## CAPO II RISCHIO IDRAULICO

### Art. 9 Rischio Idraulico: Oggetto e individuazione cartografica

1. In relazione alla presenza di invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, alle condizioni di pericolosità idraulica del territorio, ed alla necessità di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, dei bacini e dei corsi d'acqua, sulle tavole del P.S.C. sono individuati e sono oggetto delle presenti norme :
  - gli *invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, e corpi idrici superficiali* che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena e comprendenti: per il fiume Panaro, la fascia di deflusso della piena ordinaria; altri corsi d'acqua naturali classificati Torrenti e Rii dalla Carta Tecnica Regionale; invasi ed alvei di laghi e bacini.

Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua distinte in:

- le *fasce di espansione inondabili*, ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
- le *zone di tutela ordinaria*, corrispondenti alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua.

### Art. 10 Aree soggette a criticità idraulica

1. Ferme restando le norme di cui agli articoli 11 e 12 (in applicazione delle disposizioni degli artt. 9 e 10 del PTCP), ai fini dell'applicazione delle direttive e degli indirizzi di cui ai seguenti commi viene rappresentato il limite delle aree soggette a criticità idraulica, per il quale la riduzione delle condizioni di rischio generate da eventi a bassa probabilità di inondazione e l'obiettivo di garantire un grado di sicurezza accettabile alla popolazione è affidato alla predisposizione di programmi di prevenzione e protezione civile ai sensi della L. 225/1992 e s.m.i.

Tali programmi e i piani di emergenza per la difesa della popolazione e del territorio investono anche i territori di cui agli articoli 9, 10 del PTCP.

2. Nel territorio che ricade all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica, di cui al comma 1, il Comune nell'ambito della elaborazione del RUE e del POC dispone l'adozione di misure volte alla prevenzione del rischio idraulico ed alla corretta gestione del ciclo idrico. In particolare sulla base di un bilancio relativo alla sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali sul sistema idrico esistente, entro tale ambito territoriale definito dal piano, il PSC prevede:

- per i nuovi insediamenti e le infrastrutture - l'applicazione del principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni

alternative di pari efficacia per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate;

– - per gli interventi di recupero e riqualificazione di aree urbane l'applicazione del principio di attenuazione idraulica attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, attraverso una serie di interventi urbanistici, edilizi, e infrastrutturali in grado di ridurre la portata scaricata al recapito rispetto alla situazione preesistente.

3. Per la gestione del rischio idraulico attraverso l'applicazione dei principi di invarianza e attenuazione idraulica, di cui al comma precedente, il Comune può procedere sulla base della metodologia riportata a titolo esemplificativo nell'Appendice 1 della Relazione del PTCP. In fase di prima applicazione si individua come parametro di riferimento per l'invarianza idraulica a cui i Comuni possono attenersi il valore di 300-500 mc/ha di volume di laminazione per ogni ettaro impermeabilizzato.

4 Nel territorio rurale di pianura, che ricade all'interno del suddetto limite delle aree soggette a criticità idraulica, l'adozione di nuovi sistemi di drenaggio superficiale che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è subordinata all'attuazione di interventi finalizzati all'invarianza idraulica, consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso compensativo, il cui calcolo sia fornito sulla base di un'idonea documentazione.

5 Per gli interventi nel territorio rurale di cui al precedente comma, l'Autorità idraulica responsabile dello scolo di quel bacino esercitano l'attività di controllo e la Provincia interviene anche attraverso accordi territoriali per coordinare la gestione di tali attività.

#### **Art. 11 Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua (art.9 c.2 PTCP)**

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua sono individuate nella tav.2 del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale". Esse costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli invasi ed alvei di cui al successivo art.12 e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. In tali zone il PSC persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene e la conservazione e il miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale per garantire la sicurezza idraulica e la tutela e valorizzazione delle risorse naturali e paesistiche.

2. Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo le previsioni degli strumenti urbanistici definite dal comma 3 dell'art.9 del PTCP; rispetto a tali previsioni eventualmente escluse, il Comune valuta le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento attuativo al fine di minimizzare tali condizioni di rischio. A tale fine deve essere redatto uno studio di compatibilità idraulica che documenti le interferenze dell'intervento con l'assetto attuale e previsto del corso d'acqua, con riferimento anche a quanto previsto ai commi 23 e 24 dell'art.9 del PTCP.

Le zone di cui al presente articolo si suddividono in "Fasce di espansione inondabili" e in "Zone di tutela ordinaria" di seguito normate.

## CAPO IV VULNERABILITA' AMBIENTALI

**Art. 14 Zone di protezione delle acque sotterranee (art. 12A PTCP)**

*Descrizione delle "zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei"*

1. Le "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" si identificano nelle "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura" di cui all'art. 12A comma 1, nelle "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" di cui all'art. 12B, comma 1 e nelle "Zone di protezione delle acque superficiali" di cui all'art. 12C, comma 1.
2. Nella tavola 2 del presente Piano ("Tutele e vincoli di natura ambientale") sono riportate le sole delimitazioni complessive degli ambiti descritti al precedente comma 1, disciplinati ai sensi del presente articolo edell'art.12 A del PTCP.
3. Alle zonizzazioni riportate nella tavola 2 si applica la disciplina di cui ai successivi commi 5, 6, che costituiscono elemento di attuazione e approfondimento delle norme del PTA regionale, in coerenza con i contenuti delle disposizioni stabilite dal PTPR all'art. 28.

*Coordinamento con l'attuazione della rete ecologica provinciale*

4. L'attuazione degli interventi relativi al governo delle acque avviene anche attraverso la verifica delle condizioni di compatibilizzazione delle principali azioni potenzialmente critiche rispetto alla rete ecologica (tra cui i bacini di accumulo idrico e le nuove derivazioni a scopo idroelettrico), valutando le modalità attraverso cui i nuovi interventi possano costituire nuovi elementi di interesse o di condizionamento per la rete ecologica, di cui agli artt. 21, 22 delle presenti Norme.

5. *Descrizione delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura*

Le "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura" si identificano nella fascia di territorio che si estende lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono i sistemi acquedottistici finalizzati al prelievo di acque destinate al consumo umano; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione degli acquiferi, sia aree proprie dei corpi centrali di conoide, caratterizzate da ricchezza di falde idriche. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio provinciale.

Tali zone sono articolate in:

a. aree di ricarica della falda (alimentazione) suddivise nei seguenti settori:

- settori di ricarica di tipo B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;
- settori di ricarica di tipo C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo B.

6. *Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura*

6.1 Nelle aree di ricarica della falda descritte al precedente comma 5 lett. a., al fine della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le disposizioni ed i divieti riportati alle successive lettere:

6.1.a Nei settori di ricarica di tipo B, C, di cui al comma 5 vanno rispettate le seguenti disposizioni:

- Le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 12B comma 4 delle Norme del PTCP (in relazione alla definizione delle zone vulnerabili e non vulnerabili da nitrati di origine agricola);
- Ai fini del conseguimento degli obiettivi di qualità ambientale definiti all'art. 13A del PTCP, lo smaltimento di liquami zootecnici sul suolo deve essere fortemente limitato, a favore di un corretto utilizzo agronomico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo dell'esistente impiantistica per il trattamento dei reflui zootecnici, fino ad esaurimento delle relative capacità residue di trattamento; la Provincia, nello svolgimento delle proprie funzioni amministrative connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue (di cui al Capo III della L.R. 4/2007) deve adoperarsi in tal senso, anche promuovendo la realizzazione di nuovi impianti per il trattamento dei reflui zootecnici.

6.2 Le aziende agrozootecniche che effettuano operazioni di distribuzione degli effluenti sul campo devono attivare pratiche agronomiche tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nelle falde acquifere, nonché applicare il Codice di Buona Pratica Agricola, approvato con D.M. 19 aprile 1999 (Direttiva CEE 91/676); per le aziende che ricevono il sostegno finanziario, ai sensi della Politica Agricola Comune (PAC), deve essere garantito il rispetto della condizionalità, istituita dal Reg. (CE) n.1782/2003 (D.M. 5/08/2004 "Disposizioni per l'attuazione della riforma della politica agricola comune") di seguito elencata:

- i Criteri di Gestione - Obbligatorie (CGO), elencati nell'Allegato III del suddetto Regolamento;
- le norme, elencate nell'Allegato IV del suddetto Regolamento, finalizzate al mantenimento in Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali delle terre agricole (BCAA), specialmente quelle non più utilizzate a fini di produzione;

6.3 Ai fini del monitoraggio del bilancio idrico sotterraneo, anche per le utenze irrigue si fa obbligo dell'installazione e manutenzione in regolare stato di funzionamento di dispositivi per la misurazione delle portate e dei volumi d'acqua emunta, e di comunicazione annuale dei dati al competente Servizio tecnico regionale ed alla Provincia, secondo le disposizioni di cui all'Allegato 1.8 art. 13C, comma 2, lett. d.3.2;

6.4 Ai sensi dell'art.12A del PTCP, il PSC recepisce le seguenti direttive:

- si applica, ed eventualmente approfondita con particolare riferimento agli ambiti definiti a classi di sensibilità 1 e 2 (Carta n. 3.1 del PTCP), la disciplina relativa alle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 lett. a.2 delle norme del PTA" riportata nell'omonimo Allegato 1.4 alle norme del PTCP;

- nelle aree urbane comprese nelle classi di sensibilità 1 (Carta n. 3.1) devono in particolare essere privilegiati gli interventi di completamento o ampliamento orientati a

destinazioni d'uso di tipo residenziale, direzionale, commerciale o di servizio;

- i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per le reti ed i manufatti fognari esistenti deve essere prevista una verifica della tenuta idraulica, anche ai sensi della disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo", di cui all'Allegato 1.4 alle norme del PTCP, cui si rimanda anche per gli scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose. I regolamenti urbanistici comunali devono contenere disposizioni in tal senso;

6.5 La localizzazione di nuovi insediamenti industriali considerati a rischio di incidenti rilevanti ai sensi del D. Lgs. 334/1999 come modificato e integrato dal D. Lgs. 238/2005 ("Attuazione della direttiva 2003/105/CE, che modifica la 96/82/CE, sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose") deve essere effettuata sulla base delle disposizioni contenute nell'art. 17 delle presenti Norme;

6.6 nei settori di ricarica di tipo B, C di cui al comma 5 sono vietati:

- lo spandimento, ai sensi del D. Lgs. 99/1992, di fanghi derivanti dai processi di depurazione delle acque reflue (provenienti da insediamenti civili e produttivi, ad esclusione di quelli appartenenti al settore agro-alimentare), prodotti all'esterno dei settori suddetti;

- gli scarichi diretti nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, ai sensi dell'art. 104, comma 1 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., con le deroghe previste ai successivi commi del medesimo articolo;

- gli scarichi nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo fatta eccezione, oltre ai casi previsti dall'art. 103 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.:

- per gli scarichi relativi alla categoria "a. dispersione sul suolo di acque reflue, anche se depurate" di cui alla disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo" di cui all'Allegato 1.4 alle Norme del PTCP;

- per gli scarichi di fognature bianche al servizio di aree a destinazione residenziale;

- per gli scarichi - derivanti da scolmatori di piena, al servizio di reti fognarie unitarie, sottese ad aree ad esclusiva destinazione residenziale, se dotati di adeguati sistemi di gestione di acque di prima pioggia, di cui all'art. 13B comma 3 del PTCP;

6.7 La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D. Lgs. 59/2005, attuazione della Direttiva 96/61/CE, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno a titolo reale di godimento disponibile per lo spandimento;

6.8 Nei settori di ricarica di tipo B di cui al comma 5, oltre alle norme di cui ai precedenti commi 6.1 e 6.6, vanno rispettate le seguenti disposizioni:

- gli strumenti di pianificazione settoriale provinciali e comunali (PIAE e PAE) devono garantire che l'esercizio delle attività estrattive per le quali al 1 febbraio 2006, data di entrata in vigore del PTA, non sia stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. 17/1991 e

successive modificazioni, venga effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:

- le attività estrattive non devono compromettere i livelli di protezione naturali e in particolare non devono portare a giorno l'acquifero principale e comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività come previsto dalla vigente normativa;

- nella formazione dei citati progetti deve essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica, in relazione alla pianificazione prevista per i bacini irrigui a basso impatto ambientale di cui all'art. 13C comma 2 lett. d.2 dell'Allegato 1.8 alle Norme del PTCP;

- non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla "colonna" A della Tabella 1 riportata nell'Allegato 5 "Tutela acque" sub. 5, parte IV, Titolo V, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

- Nei settori di ricarica di tipo B non sono ammesse scariche per rifiuti classificati pericolosi ai sensi dell'art. 184, comma 5 del D. Lgs. 152/2006;

6.8 Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.), si applicano le disposizioni di cui all'art. 13B comma 6 del PTCP;

6.9 La realizzazione degli "Impianti geotermici di climatizzazione" è subordinata alle seguenti disposizioni:

- è vietata nelle zone di tutela dei fontanili e di cui all'art. 12A, comma 1 lett. c.;

- è vietata nelle zone di tutela e di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano erogate ed a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94 del D. Lgs. 152/2006), di cui all'art. 13B, comma 6 delle presenti norme;

6.10 Ulteriori precisazioni relative alla progettazione ed esecuzione degli impianti di cui al presente comma, possono essere definite nel Piano Programma Energetico Provinciale da redigere ai sensi della L.R. 26/2004 come indicato all'art. 89 comma 1 del PTCP.

### **Art. 15 I crinali (artt. 20 e 23C PTCP)**

1. I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.

2. In attuazione delle disposizioni del PTCP il PSC riconosce e rappresenta nella tavola 2 "Tutele e vincoli di natura ambientale" i crinali soggetti a tutela dal presente articolo, distinguendoli in:

a. crinali spartiacque principali, che rappresentano gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale;

b. crinali minori, che rappresentano le dorsali di connotazione paesistica locale.

3. L'individuazione effettuata dal presente PSC costituisce adeguamento al PTCP (Carta

**Art. 19 Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilate (art. 13B PTCP)**

1 In applicazione del comma 4 dell'art. 13B del PTCP, la tav.2 del P.S.C. perimetra le zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola (artt. 29, 30 delle norme del PTA).

2 Le misure per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola e nelle zone non vulnerabili, anche dette zone ordinarie, sono definite secondo quanto disposto:

- dall'art. 92 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., in attuazione della direttiva 91/676 CEE;
- dal Programma di "Attuazione del decreto del Ministro delle Politiche agricole e forestali 7 aprile 2006. Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche generali", (di seguito denominato PAN), approvato con Delibera dell'Assemblea legislativa regionale n.96 del 16 gennaio 2007;
- dal Capo III della L.R. 4/2007;
- dal PTCP, come articolato nelle successive lettere;

3 La tav.2 del PSC perimetra, ai sensi del comma 4.a dell'art.13B del PTCP, le Zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola ed assimilate (ZVN ed assimilate); si tratta di:

- zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola (ZVN), ai sensi dell'art. 30 delle norme del PTA, per l'area di pianura, la cui individuazione è approvata con Delibere della Giunta provinciale D.G.P. n. 816 del 15 luglio 1997 e D.G.P. n. 572 del 6 ottobre 1998;
- ZVN assimilate, aree definite ai sensi dell'art. 2 della Delibera dell'assemblea legislativa regionale n. 96/2007;

Le zone ordinarie o non vulnerabili sono le aree non ricomprese nelle suddette delimitazioni.

**Art. 20 Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi (art.81 c.5 PTCP)**

1 Ai sensi dell'art.81 c.5 la tav.2 del PSC individua e perimetra le aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi, incluse tra quelle elencate nel suddetto articolo, vale a dire:

- le aree comprese nel sistema forestale boschivo (art. 27 delle presenti Norme);
- le aree comprese nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 11 delle presenti Norme);
- le aree comprese nelle zone appartenenti ad invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua (art. 12 delle presenti Norme);
- le aree comprese all'interno dei "calanchi peculiari", di cui all'art. 8. delle presenti norme;
- le aree appartenenti a "complessi archeologici", e quelle di "accertata e rilevante consistenza archeologica", di cui all'art. 28. delle presenti Norme;
- le aree comprese all'interno di zone di tutela naturalistica (art. 23 delle presenti Norme);
- le aree comprese all'interno di zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto (disciplinati dall'art. 5 delle presenti Norme);



Piano Comune

## COMUNE DI FIORANO MODENESE

(PROVINCIA DI MODENA)

Variante 2013 al

# P S C

### PIANO STRUTTURALE COMUNALE

TAV. 3a

## TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, PAESAGGISTICA E ANTROPICA

Scala 1:5.000

Adozione: Del. C.C. n. 37 del 11.07.2013

Approvazione: Del.C.C. n. 21 del 27.03.2014

Il Sindaco  
CLAUDIO PISTONI

Il Segretario Comunale  
ANNA MARIA MOTOLESE

*Progettista responsabile:*  
Roberto Farina (OIKOS Ricerche)

*Ufficio di Piano:*  
Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Gruppo di lavoro OIKOS RICERCHE SRL:  
Francesco Manunza  
Antonio Conticello (S.I.T. ed elaborazioni cartografiche)

Collaboratori:  
Roberta Benassi (elaborazioni grafiche)  
Concetta Venezia (segreteria - editing)

Relazione geologica e microzonazione sismica:  
dott. geol. Antonio Maria Baldi (S.G.G. srl)

Gruppo di lavoro S.G.G. SRL:  
Filippo Ricci (coordinatore e interpretazione)  
Duccio Notari (G.I.S. ed elaborazioni cartografiche)

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

Marzo 2014

## Legenda

 Limite amministrativo

 TU - Limite del territorio urbanizzato (art. 33 PSC)

 TUZ - Limite del territorio urbanizzabile (art. 33 PSC)

### Ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico ambientale

 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 39 del PTCP) - (art. 24 PSC)

 Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggette a decreto di tutela (art. 40 del PTCP) - (art. 27 del PSC)

### Aree Protette (L.R. 06/2005)

Piano di gestione della Riserva Naturale delle Salse di Nirano  
(art.31 del PTCP - DLgs 42/2004 art. 142 c.1 lett. f) - (art. 26 PSC)

 Fascia A di protezione integrale

 Fascia B di tutela ambientale

 Fascia C di protezione

 Proposta di "Paesaggio naturale e seminaturale protetto della collina occidentale modenese"  
(art. 34 del PTCP)

### Rete Natura 2000

 Siti di Importanza Comunitaria - SIC (art. 30 del PTCP) - (art. 26 PSC)

### Sistema forestale boschivo

 Aree forestali (art.21 del PTCP- DLgs 42/2004 art. 142 c.1 lett. g) - (art. 27 PSC)

 Boschi in cui non è ammessa l'attività estrattiva (art.19, c. 1 del PTCP):

- Boschi assoggettati a Piani economici o piani di coltura e conservazione ai sensi dell'art.10 della L.R. 30/81
- Boschi impiantati od oggetto di interventi culturali per il miglioramento della loro struttura e/o composizione specifica attraverso finanziamento pubblico
- Boschi comunque migliorati ed in particolare quelli assoggettati ad interventi di avviamento all'alto fusto
- Boschi governati od aventi la struttura ad alto fusto
- Boschi governati a ceduo che ospitano una presenza rilevante di specie vegetali autoctone protette
- Boschi di cui sopra ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco

### Corsi d'acqua di interesse paesaggistico

 Tutela dei corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (DLgs 42/2004 art. 142 c.1 lett. c)

### Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

 DLgs 42/2004 art. 136 (ex 1497/1939)

### Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico culturale - sistema delle risorse archeologiche (artt. 28-31 PSC)

Strutture di interesse storico testimoniale (art. 44D del PTCP)

 Chiesa

 Cimitero

 Oratorio

 Ponte

 Castello

 Villa e abitazione

 Edifici tutelati dal PSC: interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo

 Viabilità storica (art. 44A del PTCP) - (art. 30 PSC)

 Viabilità panoramica (art. 44B del PTCP) - (art. 31 PSC)

 Filari di alberature tutelati dal PSC (art. 27c PSC)

### Elementi antropici soggetti a fasce/zone di rispetto

Rete degli elettrodotti

 Rete AT 132 kW - aerea

 Rete MT 15 kW - aerea

 Rete MT 15 kW - interrata

 DPA - Distanza di Prima Approssimazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

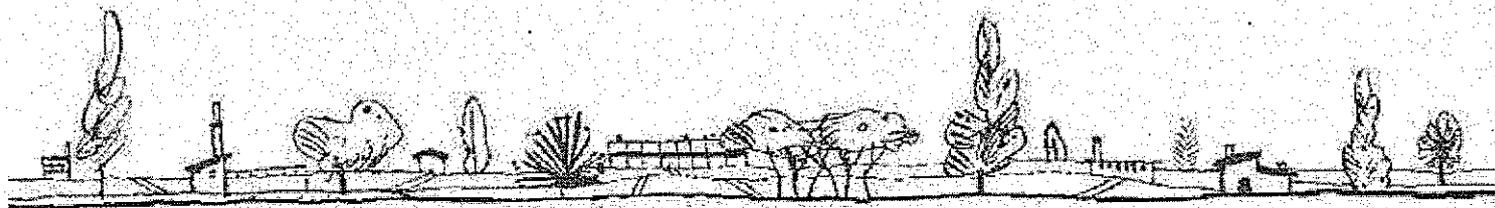
 Fascia di attenzione degli elettrodotti di media e alta tensione

 Rete metanodotti

 Siti di emittenza radio televisiva individuati dal PLERT

 Zone di rispetto cimiteriale





Piano Comune

**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
PROVINCIA DI MODENA

Variante 2013 al

**P S C**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Adozione: Del. C.C. n. 37 del 11.07.2013

Approvazione: Del.C.C. n. 21 del 27.03.2014

**NORME**

**Oikes** progetti & ricerche  
Urbanistica Architettura Ambiente

MARZO 2014

**Art. 29 Insediamenti storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 42 del PTCP)**

1. Nella tav. 3 il P.S.C. individua gli elementi del Sistema Insediativo Storico e detta per esso una specifica disciplina in conformità alle disposizioni degli articoli A-7, A-8 e A-9 della L.R. 20/2000 s.m.i..
2. Per insediamenti e strutture storiche si intendono anche motte, castra e agglomerati storici ricostruibili dalla cartografia storica le cui tracce sono tuttora riscontrabili in sito.  
A tal fine il PSC assume come riferimento la Carta 1.1 del PTCP, che costituisce un primo inventario di elementi del sistema insediativo storico del territorio provinciale.
3. Il R.U.E. definisce l'esatta perimetrazione degli elementi delle strutture insediative storiche non urbane, anche avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna o di altri istituti competenti.
4. Il PSC e il R.U.E. definiscono la disciplina particolareggiata, ed individuano e disciplinano, ai sensi del comma 6 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva.
5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 31/2002, possono essere previsti soltanto se coerenti con le regole dell'urbanizzazione storica, come desumibili dalla cartografia storica e dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali, con la finalità di ricondurre l'assetto urbanistico-edilizio alle regole formative degli insediamenti storici, ed escludendo qualunque intervento di sostituzione dei tessuti.
6. Il R.U.E. regola l'uso e la gestione di tali elementi, siano essi immobili o aree, in coerenza con le risultanze di una corretta ricostruzione storica degli elementi oggetto del presente articolo, da eseguire in sede di analisi conoscitive del P.S.C. anche attraverso la collaborazione con enti ed istituti competenti (IBC, Soprintendenze, Università, Istituti di ricerca).

**Art. 30 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art. 44A PTCP)**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica, individuata cartograficamente nelle tavole 3 del P.S.C.; tale individuazione costituisce verifica e approfondimento della cartografia del PTCP (carta 1.1).
2. Il P.S.C. e il R.U.E. tutelano gli specifici ambiti anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti e ponti-diga, trafori, gallerie, pilastri ed edicole devozionali, oratori, fontane, lavatoi, millari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari come rocche, torri di guardia, forti, ecc.), e disciplina le specifiche modalità di conservazione, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri seguenti.
3. Gli interventi sulla viabilità storica devono essere volti alla tutela dell'infrastruttura mediante il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
  - oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;
  - devono essere mantenuti gli attuali toponimi; le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
  - è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale in margine alla viabilità storica, fatte salve le indicazioni turistiche; le targhe, i cartelli e tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico, sia isolata che affissa o comunque connessa agli edifici, devono essere sottoposti a tutela;
  - gli interventi di allargamento della sede stradale devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;
  - deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);
  - deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie;
  - devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale;
  - devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.
4. Nel rispetto delle prescrizioni sopra elencate, sono consentiti i seguenti interventi:
- Interventi di manutenzione e ampliamento della sede, evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.
  - Qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.
5. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:
- interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di Pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
  - la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse. Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei

tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

### **Art. 31 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità panoramica (art.44B PTCP)**

1. La tavola 3. del P.S.C. riporta i tratti censiti come facenti parte della viabilità panoramica; tale individuazione costituisce verifica e approfondimento della cartografia del PTCP (carta 1.1).
2. Con riferimento alla viabilità panoramica, individuata nelle tavole di P.S.C. e di R.U.E., per l'edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati, valgono le seguenti prescrizioni:
  - sono vietati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato dal P.S.C. ai sensi del comma 2 lett.e) dell'art. 28 della L.R. 20/00, sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta, ad una distanza dal ciglio stradale non inferiore a 20 metri, misurata in piano, e con sagoma che non ecceda in altezza la quota del tratto stradale prospiciente;
  - è vietata l'edificazione precaria ed impropria in margine alla strada;
  - le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
  - sono vietate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.
3. Il P.S.C. promuove interventi di valorizzazione della viabilità panoramica, la cui attuazione è definita in sede di R.U.E. o di P.O.C. attraverso apposite convenzioni, con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.

### **Art. 32 Divieto di installazioni pubblicitarie (art.33 PTCP)**

1. In attuazione del PTCP ed ai sensi dell'art. 33 del PTCP, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui al presente PSC, è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistica locale nei seguenti ambiti: sistema forestale e boschivo, zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, zone ed elementi di interesse storico-archeologico, zone di tutela naturalistica.
2. Il R.U.E. e il P.O.C. provvedono, anche attraverso apposite disposizioni, a disciplinare l'installazione delle insegne nonché dei cartelli stradali e pubblicitari.

## TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 33 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni

1 Ai sensi dell'art.28 comma 2 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole 3 del PSC in scala 1:5.000 "Tutele e vincoli di natura storico-culturale e paesaggistica".

2 Ai sensi della lett. e del citato comma 2 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. n. 3, il sistema insediativo storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive, le dotazioni territoriali di rilievo urbano e sovracomunale.

3 All'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile il PSC identifica, nella Tav. n. 3, gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive.

4 Ai sensi dell'art. 28 comma 3 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale. Le perimetrazioni introdotte dal PSC in merito a prescrizioni di vincolo ambientale, paesaggistico e storico-culturale (Titoli 2 e 3 delle presenti Norme) sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.

5 Ai sensi dell'art. 30 comma 2 lett. a) della L.R. n. 20/2000 non è considerata variante al PSC la rettifica non sostanziale della perimetrazione effettuata in sede di POC degli ambiti del PSC (purché la rettifica non riguardi ambiti soggetti a disciplina di tutela), a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

### Art. 34 Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., attua la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.

2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma soltanto gli ambiti nei quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, nelle quali i diritti edificatori (da trasferire i aree idonee all'insediamento) possono essere assegnati, ai sensi dell'art.30 comma 11 della l.r. 20/2000, come equo ristoro per l'acquisizione, in luogo dell'indennità di esproprio.

3 In sede di POC la definizione delle aree a cui sono assegnati i diritti edificatori viene effettuata su base catastale. La perequazione non si applica ai soli interventi soggetti a



Piano Comune

## COMUNE DI FIORANO MODENESE

(PROVINCIA DI MODENA)

Variante 2013 al

# P S C

### PIANO STRUTTURALE COMUNALE

#### TAV. 4

## SINTESI DELLE PREVISIONI SUL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Scala 1:10.000

Adozione: Del. C.C. n. 37 del 11.07.2013

Approvazione: Del.C.C. n. 21 del 27.03.2014

Il Sindaco  
**CLAUDIO PISTONI**

Il Segretario Comunale  
**ANNA MARIA MOTOLESE**

*Progettista responsabile:*  
**Roberto Farina (OIKOS Ricerche)**

*Ufficio di Piano:*  
**Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)**

Gruppo di lavoro OIKOS RICERCHE SRL:  
Francesco Manunza  
Antonio Conticello (S.I.T. ed elaborazioni cartografiche)

Collaboratori:  
Roberta Benassi (elaborazioni grafiche)  
Concetta Venezia (segreteria - editing)

Relazione geologica e microzonazione sismica:  
dott. geol. Antonio Maria Baldi (S.G.G. srl)

Gruppo di lavoro S.G.G. SRL:  
Filippo Ricci (coordinatore e interpretazione)  
Duccio Notari (G.I.S. ed elaborazioni cartografiche)

**Oikos**  
progetti & ricerche  
Urbanistica Architettura Ambiente

Marzo 2014

# LEGENDA



RETE STRADALE PRIMARIA ESISTENTE



RETE STRADALE DI SUPPORTO ESISTENTE

## RETE DI CONNESSIONE EXTRAURBANA E DI SCORRIMENTO URBANO



ESISTENTE



DI PROGETTO



RETE DI DISTRIBUZIONE LOCALE

## PRINCIPALI NODI STRADALI



INTERSEZIONI ALTIMETRICAMENTE SFALSATE



INTERSEZIONI A LIVELLO



PRINCIPALI PARCHEGGI PUBBLICI DI LIVELLO URBANO



LINEA FERROVIARIA ORDINARIA A BINARIO SEMPLICE ESISTENTE



ASSE STRUTTURALE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL SISTEMA SASSUOLO-FIORANO  
(Sistema intermedio di trasporto pubblico; percorsi pedonali e ciclabili protetti; connessione di funzioni urbane centrali)



ASSI FORTI DELLA RETE AUTOMOBILISTICA DEL TRASPORTO PUBBLICO  
EXTRAURBANO DI PRIMO LIVELLO



PRINCIPALI FERMATE DEL SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO

## RETE DEI PERCORSI CICLABILI E DELLA MOBILITA' DOLCE (art. 71 del PTCP)



RETE DI PRIMO LIVELLO IN SEDE PROPRIA ESISTENTE E DI PROGETTO



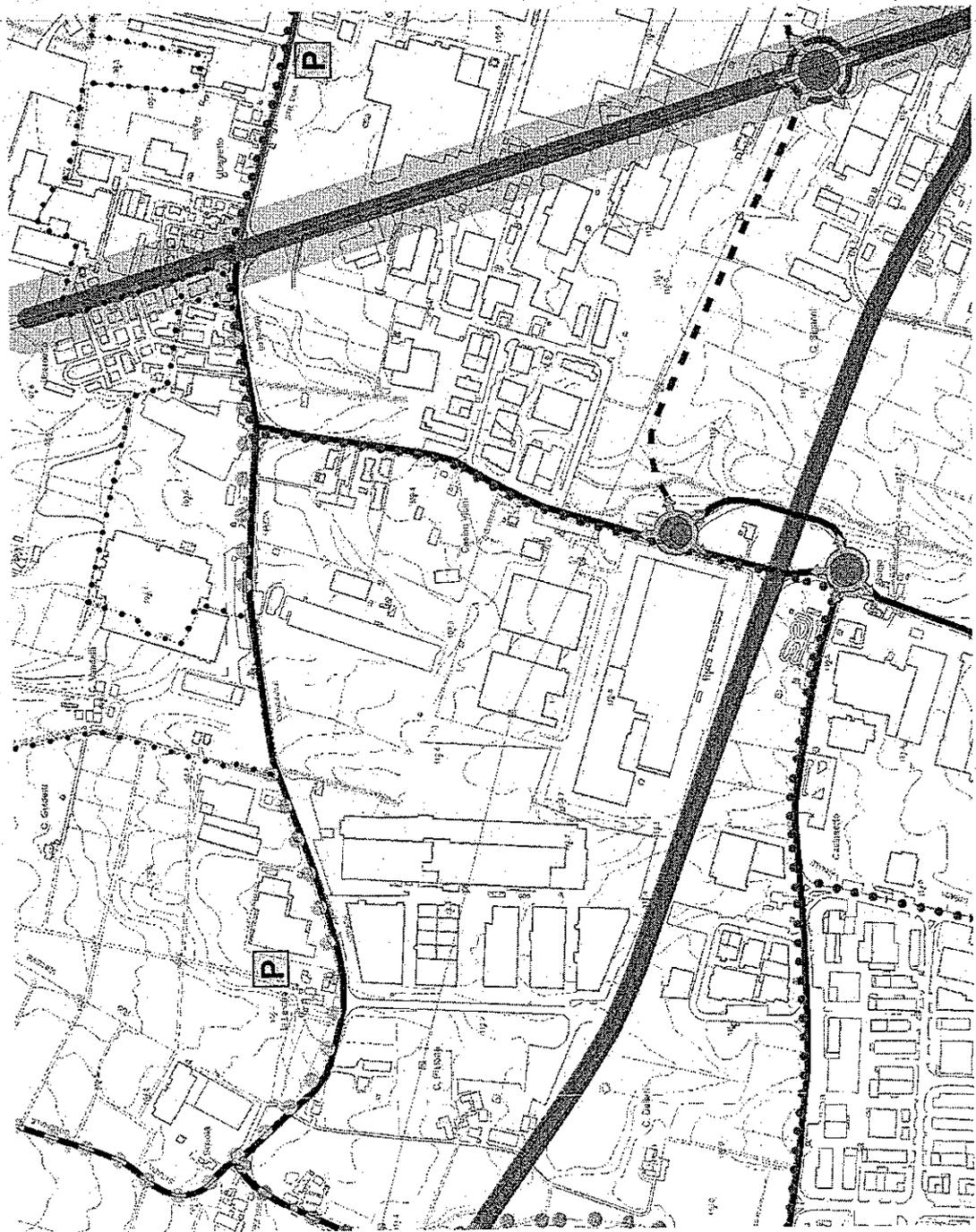
RETE DI SECONDO LIVELLO IN SEDE PROPRIA ESISTENTE E DI PROGETTO

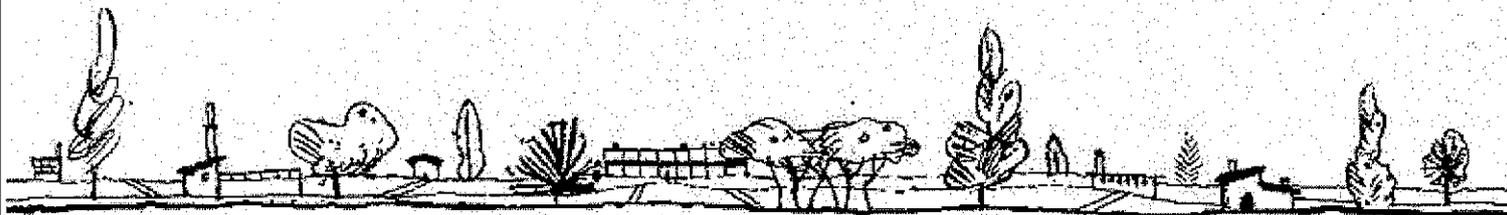


PERCORSI DI PRIMO LIVELLO SU PERCORSO NATURA (GREENWAY) ESISTENTI



ALTRI PERCORSI CICLABILI DI LIVELLO URBANO





Piano  
Comune

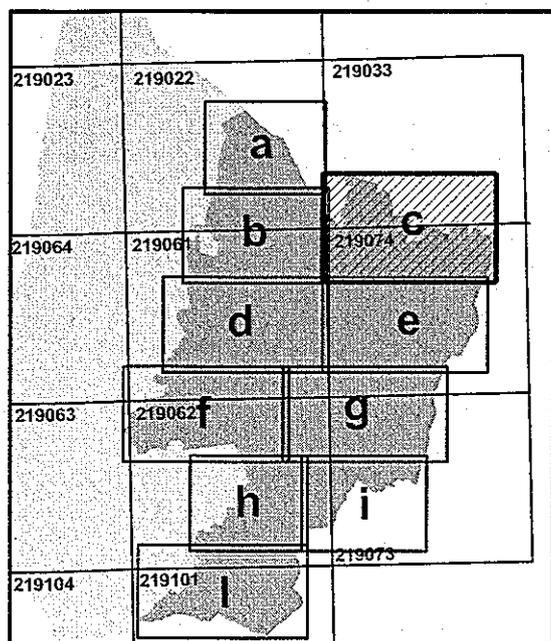
## COMUNE DI FIORANO MODENESE

(PROVINCIA DI MODENA)

### VARIANTE 2015 AL

# RUE

### REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO



Scala 1:2.000

### TAV.1c - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

**VARIANTE 2015**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 81 del 31.07.2015

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. .... del .....

Il Sindaco  
Francesco Tosi

Progettista responsabile:  
Roberto Bolondi (Comune di Fiorano Modenese)

Collaboratori:  
Nicola Padricelli, Maria Petruzzello, Caterina Villani, Roberta Falchi

Luglio 2016

## LEGENDA

- ..... Confini comunali
- Ambito dell'area urbana centrale di Fiorano
- - - - Piani attuativi, in corso di attuazione
- ■ ■ ■ ■ Sub-ambiti soggetti a interventi unitari convenzionati

### SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - artt. 38-44

-  **AS** Centri storici (A-7) - artt.38-44
-  **IS** Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (A-8)
-  **ES** Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (A-9)
-  Edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo

### TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE

#### AC Ambiti urbani consolidati (A-10) - artt. 45-47

-  **a** Sub-Ambito con indice di edificabilità saturo
-  **b** Sub-Ambito con indice di edificabilità medio
-  **c** Sub-Ambito con indice di edificabilità massimo

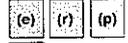
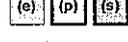
#### AR Ambiti da riqualificare (A-11) - art.48

-  **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) **X** Suddivisione in sub-ambiti e loro individuazione

#### AN Ambiti per i nuovi insediamenti (A-12) - artt. 49-51

-  **AN.1** Nuovi ambiti previsti dal PSC
-  **AN.2** Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione
-  **PF** Ambiti con caratteristiche di poli funzionali
-  **\*** Ambito soggetto a prescrizioni specifiche definite nelle NTA del RUE

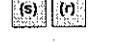
#### APS Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (A-13) - artt. 53-62

-  **APS.i** Sub-ambito con prevalenza di attività industriali
-  **APS.c** Sub-ambito con prevalenza di attività commerciali
-  **APS.t** Sub-ambito con prevalenza di attività terziario-direzionali

#### specificazioni del RUE:

- (e) Parti insediate e consolidate
- (r) Aree da riqualificare
- (p) Parti da urbanizzare o da integrare
- (s) Ambito specializzato sede Autodromo (pista Ferrari)

#### APC Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (A-13) - artt. 63-70

-  **APC.i** Sub-ambito con prevalenza di attività industriali
-  **APC.c** Sub-ambito con prevalenza di attività commerciali.
-  **APC.t** Sub-ambito con prevalenza di attività terziario-direzionali.

#### specificazioni del RUE:

- (s) Parti del territorio insediate - consolidate
- (r) Parti del territorio da riqualificare

**TRU TERRITORIO RURALE - art.72-92**

-  **AWA** (A-17) Aree di valore naturale e ambientale
-  **ARP** (A-18) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
-  **APA** (A-19) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
-  **AAP** (A-20) Ambiti agricoli perurbani
-  **IR** Tessuti insediativi in territorio rurale
-  **Area Riola Valley**
-  **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. 66/PSC**
-  **Progetti speciali di qualificazione del paesaggio - art. 78/PSC**

**DOTAZIONI TERRITORIALI - art. 93-100**

- 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-3 comma 5)
- Infrastrutture e attrezzature per la logistica delle merci  
Autoporti 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
- 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
  -  Fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico in sede propria Sassuolo-Vignola, con affiancamento di una pista ciclabile

- URB** **INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (A-23)**
- (t) Impianti tecnologici
  - (cp) Impianti tecnologici campi pozzi acquiferi
  - (c) cimiteri
  - (m) magazzini comunali
  - (s) serbatoi
  - (ie) Isole ecologiche

**COLL** **SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE (A-24) - art. 94**

**COLL-S - livello sovraumunale**

- a - Attrezzature collettive:**  
(CULT) - Castello di Spessano  
(CH) - Santuario della Beata Vergine del Castello

**COLL-U - livello urbano**

- a - Attrezzature collettive:**  
(sa) - strutture sanitarie e assistenziali  
(ch) - sedi di culto e attività correlate  
(PA) - sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile  
(Spe) - 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

- b - Istruzione:**  
(SM) - scuole medie inferiori

- c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive:**  
(Sport) - impianti e attrezzature sportive di livello urbano  
(Par) - parchi urbani

- d - Parcheggi:**  
(PARK) - parcheggi pubblici di livello urbano

**COLL-L - livello locale**

- a - Attrezzature collettive:**  
(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:**  
(an) - Asili nido  
(sm) - Scuole materne  
(se) - Scuole elementari

- c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive:**  
(Sp) - Attrezzature sportive  
(Gial) - Parchi e giardini di quartiere  
(Ped) - Spazi pubblici pedonali

- d - Parcheggi locali**

**ECO** **DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (A-25) - art.101**

- 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

**FASCE DI RISPETTO**

-  **Rispetto cimiteriale - art.124**

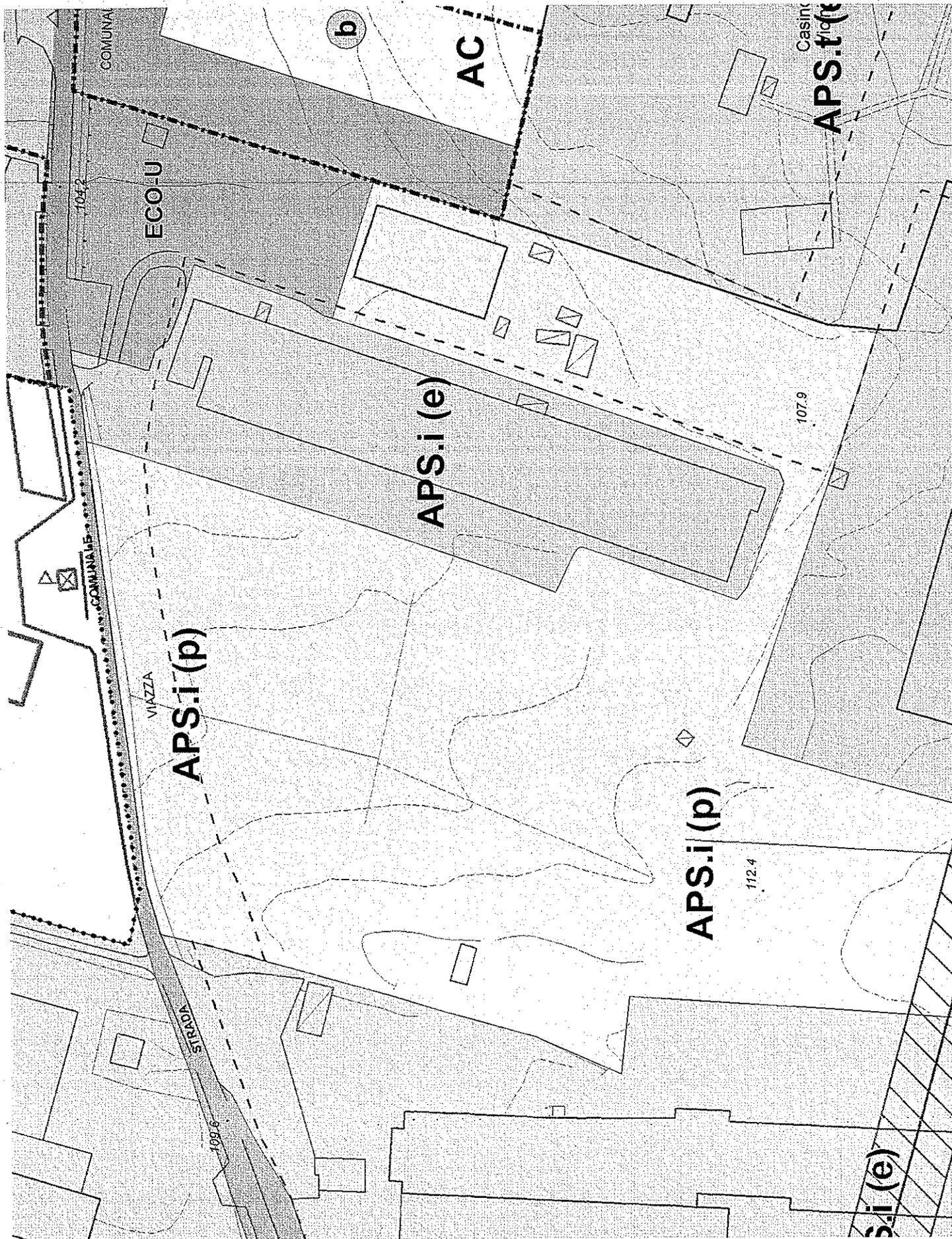
**SITI PLERT**

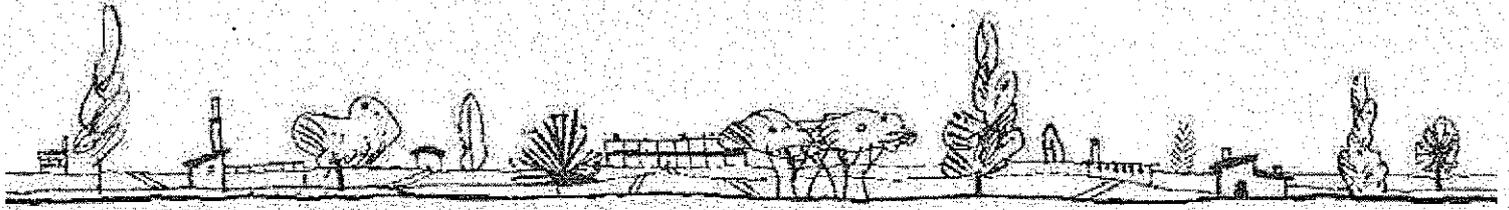
(Piano Provinciale per la Localizzazione dell'Emissioni Radio e Televisiva) - art. 118

-  **Sito idoneo**
-  **Sito da delocalizzare**

**ELETTRODOTTI - art. 116**

-  **Linea Elettrodotti**
-  **Distanza di prima approssimazione (DPA) degli Elettrodotti dell'Alta Tensione**





Piano Comune



**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE AL  
**R U E**

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO  
DEL COMUNE DI FIORANO MODENESE

**NORME**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 33 del 31/03/2004 <i>Il Sindaco Claudio Pistoni</i>	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 19 del 14/04/2005 <i>Il Segretario Comunale Nicola Rega</i>
ADOZIONE: Del. C.C. n. 63 del 20/07/2006 <i>Il Sindaco Claudio Pistoni</i>	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 7 del 08/02/2007 <i>Il Segretario Comunale Nicola Rega</i>
ADOZIONE: Del. C.C. n. 52 del 14/07/2011 <i>Il Sindaco Claudio Pistoni</i>	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 86 del 20/12/2011 <i>Il Segretario Comunale Nicola Rega</i>
ADOZIONE: Del. C.C. 81 n. del 30/07/2015 <i>Il Sindaco Francesco Tosi</i>	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 53 del 28/07/2016 <i>Il Segretario Comunale Anna Maria Motolese</i>

LUGLIO 2016

8. A partire dalla data di approvazione della presente variante, gli edifici a prevalente carattere produttivo dovrà essere applicato quanto previsto dall'art. 86 comma 4 delle norme di PTCP in materia di risparmio energetico.

#### **CAPO 7. AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE APS**

##### **Art. 53 - Definizione e generalità**

1. Gli ambiti di rilievo sovracomunale APS si articolano in tre sub-ambiti:
- APS.i – Sub-ambito specializzato per attività produttive con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione;
  - APS.c – Sub-ambito specializzato per attività produttive con prevalenza di attività commerciali;
  - APS.t – Sub-ambito specializzato per attività produttive con prevalenza di attività terziario - direzionali.

2. I sub-ambiti industriali-artigianali APS.i sono classificati in:
- APS.i (e) - Parti del territorio insediate e consolidate;
  - APS.i (r) - Parti del territorio da riqualificare;
  - APS.i (p) - Parti del territorio destinate a nuovo insediamento o di integrazione.

3. I sub-ambiti commerciali APS.c sono classificati in:
- APS.c (p) - Parti del territorio destinate a nuovo insediamento o di integrazione.

4. I sub-ambiti terziario-direzionali APS.t sono classificati in:
- APS.t (e) - Parti del territorio insediate e consolidate;
  - APS.t (s) - Ambito specializzato sede dell'Autodromo di Fiorano Modenese.

5. Gli ambiti APS sono attuati attraverso l'Accordo Territoriale stipulato in data 08/07/2005, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 15 della L.R. 20/2000, tra il Comune di Fiorano Modenese e la Provincia di Modena.

6. Tale accordo rappresenta, ai sensi del comma 1 dell'articolo 15 della L.R. 20/2000, il momento in cui tra Comune e Provincia si concordano obiettivi e azioni proposte nel PSC in forma associata dai Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese in merito al sistema delle aree produttive sovracomunali e definisce politiche di coordinamento per la riqualificazione e di integrazione del sistema delle previsioni urbanistiche.

7. Aree ecologicamente attrezzate - L'articolo A-14 della L.R. 20/2000 prevede che gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscano aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. Per l'identificazione delle Aree ecologicamente attrezzate la L.R. 20/2000 prevede, fra l'altro, che il Comune possa individuare tra i nuovi ambiti per attività produttive di rilievo comunale quelli da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. Per l'eventuale trasformazione delle aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate il Comune può stipulare specifici accordi con le imprese interessate, diretti a determinare le condizioni e gli incentivi per il riassetto organico delle aree medesime.

8. Il sistema delle aree produttive dei Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese rientra tra quelli riconosciuti come Ambiti specializzati produttivi di rilievo sovracomunale individuati dal PTCP. Tale strumento riconosce, inoltre, tra gli Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale da interessare da progetti di sviluppo e di riqualificazione concertata: l'ambito di Sassuolo - Fiorano, comprendente aree produttive nei comuni di Fiorano, Maranello, Formigine e Sassuolo.

Il ruolo dell'Accordo Territoriale sottoscritto dal Comune di Fiorano Modenese e dalla Provincia di Modena si definisce quale proposta integrativa del vigente PTCP della Provincia di Modena i cui contenuti possono essere ampiamente richiamati e recepiti,

oltre che integrati e maggiormente articolati e specificati per il sistema territoriale dei Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese.

#### Art. 54 - Disciplina degli usi nei sub-ambiti APS.i

##### 1. Usi ammessi senza limitazioni.

- U9 - Attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi connessi;
- U14 - Attività espositive, fieristiche e congressuali;
- U16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano; Centri gioco e gonfiabili; palestre. (Nel limite massimo di 1.000 mq. di SC per edificio)
- U17 - Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano; palestre. (Nel limite massimo di 1.000 mq. di SC per edificio)
- U24 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- U26 - Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie);
- U27 - Attività manifatturiere industriali o artigianali (comprese le carrozzerie);
- U28 - Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero;
- U30 - Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami;
- U31 - Attività per la logistica delle merci;
- U.31.b. - Attività di autotrasporto.
- U35 - Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli;
- U38 - Esercizio e noleggio di macchine agricole;
- U40 - Attività ricettive alberghiere;
- U44 - Impianti per l'ambiente;
- U45 - Impianti di trasmissione via etere;
- U47 - Mobilità veicolare;
- U49 - Parcheggi pubblici in sede propria.

##### 2. Usi ammessi con limite al 50% della superficie libera da costruzioni.

L'uso U31.e - Magazzinaggio e deposito a cielo aperto è ammesso entro il limite massimo del 50% della superficie libera da costruzioni.

Tale uso è subordinato a:

- verifica del rispetto di tale limite;
- obbligo di sistemazione dei lati lungo le strade pubbliche con barriera vegetale che deve costituire schermatura visiva permanente.

La scelta delle essenze e le modalità di realizzazione delle barriere vengono individuate in apposito abaco di soluzioni tecniche contenute nel Regolamento del Verde.

Le aree destinate all'uso U31.e devono essere chiaramente delimitate e separate dalle aree destinate a parcheggio.

##### 3. Usi ammessi con limite al 30% della SC ammissibile.

- U3 - Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico;
- U4 - Studi professionali e uffici in genere;
- U5 - Esercizi commerciali di vicinato; Farmacie;
- U6 - Medie strutture di vendita al dettaglio;
- U6.1a - Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- U6.1n - Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare;
- U6.2a - Medio - grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (quando previsto dagli strumenti di pianificazione sovraordinati);
- U6.2n - Medio - grandi strutture di vendita del settore non alimentare;
- U7a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (quando previsto dagli strumenti di pianificazione sovraordinati);
- U7n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare;
- U11.a - Pubblici esercizi privi di giochi leciti;
- U11.b - Pubblici esercizi con possibilità di giochi leciti; (\*)
- U12 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese; Attività di autonoleggio;

- U13 - Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale;
- U20 - Attività di parcheggio;
- U21 - Attività di interesse comune di tipo civile;
- U31.a - Attività per la logistica delle merci - Direzionalità logistica;
- U51 - Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.
- U54 - Sale giochi, VLT e sale scommesse. (\*)

(\*) Gli usi U11.b e U54 sono ammessi per ciascun lotto per una quantità non superiore al 30% della superficie ammissibile (a partire da un minimo di 500 mq di SC produttiva) e, comunque, non superiore ai 50 mq.

4. Usi ammessi con limite al 20% della SC ammissibile:

- U1 - Residenza.

Tale uso è ammesso per ciascun lotto per una quantità non superiore al 20% della superficie ammissibile (a partire da un minimo di 500 mq di SC produttiva) e, comunque, non superiore ai 200 mq.

L'uso U1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente.

5. Ulteriori usi ammessi in casi particolari.

Sono ammessi e considerati compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

- U10 - Distribuzione carburanti per uso autotrazione.

**Art. 55 - Disciplina degli interventi edilizi nelle parti di territorio APS.i (e)**

1. Caratteristiche e modalità di attuazione.

Nelle parti di territorio APS.i (e) sono ammessi attraverso intervento diretto:

- Interventi edilizi di "recupero": manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- Interventi edilizi di costruzione e di demolizione: nuova costruzione, ampliamento, demolizione, modifica morfologica del suolo;
- Altri interventi: cambio d'uso.

Tali interventi sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali.

Gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi sono finalizzati al completamento del tessuto insediativo, secondo criteri di corretto inserimento funzionale e di partecipazione dell'intervento alla qualificazione complessiva dell'ambito, in particolare attraverso opere di urbanizzazione specifiche e generali.

Gli interventi edilizi che comportano incremento della SC sono soggetti al rispetto delle condizioni (realizzazione opere, partecipazione a programmi di riqualificazione e adeguamento delle reti infrastrutturali) stabilite nell'ambito del programma definito in sede di Accordo Territoriale tra Comune di Fiorano e Provincia di Modena relativo alla gestione dell'Ambito Produttivo di rilievo sovracomunale.

2. Parametri urbanistico-edilizi

a. Nelle parti di territorio APS.i (e) insediate e consolidate:

I parametri per gli interventi edilizi sono i seguenti:

- $U_f \text{ max} = 0,60 \text{ mq/mq}$ , incrementabile fino a  $U_f = 0,65 \text{ mq/mq}$  nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dall'intervento. Tale incremento dovrà essere valutato sulla base di un progetto industriale di ristrutturazione e di riorganizzazione della logistica delle merci (accesso dei mezzi pesanti, operazioni di carico e scarico, funzioni di deposito e magazzinaggio, ecc.) in considerazione dei miglioramenti introdotti nel ciclo produttivo con particolare riguardo alle innovazioni tecnologiche di processo e dovrà essere approvato soltanto attraverso una specifica autorizzazione da parte della Giunta Comunale;
- $Q \leq 50\%$  della SF in caso di demolizione e ricostruzione, o di nuova edificazione attraverso ampliamento; tale limite può essere superato, fino ad un massimo del 60%

della SF, soltanto attraverso una specifica autorizzazione, sulla base della presentazione di un progetto industriale di ristrutturazione, da parte della Giunta Comunale, in considerazione dei miglioramenti introdotti nel ciclo produttivo, con particolare riguardo alle innovazioni tecnologiche di processo;

- $Q \leq Q_e$  (in caso di  $Q$  esistente alla data di adozione del PSC > 50%) = possibilità di incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca di adozione del PSC limitata al 10% per una quota di superfici coperte non superiore a 15.000 mq, finalizzata alla riorganizzazione delle funzioni e del layout aziendale, in funzione dell'indice  $U_f$  incrementato allo 0,65 di cui al primo punto.
- $H_{max} = 15,00$  m, incrementabili fino a 30,00 m per magazzini automatizzati, volumi tecnici e impianti;
- Non è ammesso l'incremento di superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PSC, salvo che per i lotti liberi ed edificabili.

b. Il POC può delimitare parte o la totalità di questi sub-ambiti per interventi di ristrutturazione-riqualificazione territoriale definendo in quella sede i parametri urbanistico-edilizi, non superiori ai parametri urbanistico-edilizi relativi alle parti di territorio APS.i (e) di cui al precedente comma 2a.

### 3. Norme specifiche APS.i (e)

L'attuazione del sub ambito APS.i ad ovest del tratto terminale della viabilità di progetto "Modena - Fiorano" è subordinata ad un accordo con l'Amministrazione Comunale, che preveda la cessione delle aree necessarie per il completamento dello svincolo sulla Pedemontana, sia nella configurazione attuale di progetto (rotatoria) che in quella di secondo grado (indicata nella tavola del RUE a tratteggio). Per quanto riguarda queste ultime aree, l'Amministrazione Comunale potrà definire, in attesa dell'attuazione del progetto definitivo, un accordo con le proprietà che consenta l'uso temporaneo delle aree da parte delle aziende insediate senza compromettere la fattibilità degli interventi infrastrutturali definitivi.

## Art. 56 - Disciplina degli interventi edilizi nelle parti di territorio APS.i (r)

1. Il RUE individua con lettera (r) i sub-ambiti da riqualificare, per i quali le possibilità di intervento con eventuale incremento della superficie complessiva esistente sono subordinate all'inserimento nel POC definendo, in tale sede, i parametri urbanistico-edilizi da attuarsi previa approvazione di un PUA.

In attesa dell'approvazione del PUA, sono ammessi attraverso intervento diretto:

- Interventi edilizi di "recupero": manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di carico;
- Interventi edilizi di demolizione;
- Altri interventi: Cambio d'uso.

## Art. 57 - Disciplina degli interventi edilizi nelle parti di territorio APS.i (p)

### 1. Caratteristiche e modalità di attuazione

a. Nelle parti di territorio APS.i (p) da urbanizzare, gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un PUA, sulla base delle prescrizioni e delle direttive eventualmente contenute nella Scheda normativa relativa all'Ambito specializzato per attività produttive allegata alle norme del PSC.

b. In attesa dell'approvazione del PUA, sono ammessi attraverso intervento diretto:

- Interventi edilizi di "recupero": manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di carico;
- Interventi edilizi di demolizione;
- Altri interventi: Cambio d'uso.

## 2. Parametri urbanistico-edilizi

Nelle parti di territorio APS.i (p) - fatte salve le eventuali indicazioni della scheda d'ambito che prevalgono sulle altre disposizioni - i parametri per gli interventi edilizi sono i seguenti:

- $U_f \text{ max} = 0,60 \text{ mq/mq}$ ;
- $Q \leq 50\%$  della SF;
- $H \text{ max} = 15,00 \text{ m}$ , incrementabili fino a 30,00 m per magazzini automatizzati, volumi tecnici e impianti.

## Art. 58 - Disciplina degli usi nei sub-ambiti APS.c

## 1. Usi ammessi senza limitazioni:

- U5 - Esercizi commerciali di vicinato; Farmacie;
- U6 - Medie strutture di vendita al dettaglio
- U6.1a - Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U6.1n - Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare
- U6.2a - Medio - grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (quando previsto dagli strumenti di pianificazione sovraordinati);
- U6.2n - Medio - grandi strutture di vendita del settore non alimentare;
- U7a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (quando previsto dagli strumenti di pianificazione sovraordinati);
- U7n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare;
- U9 - Attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi connessi;
- U11.a - Pubblici esercizi privi di giochi leciti;
- U12 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese; Attività di autonoleggio;
- U13 - Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale;
- U14 - Attività espositive, fieristiche e congressuali;
- U16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano; Centri gioco e gonfiabili; Palestre;
- U17 - Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano; Palestre;

## 2. Usi ammessi con limite al 30% della SC ammissibile:

- U3 - Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico;
- U4 - Studi professionali e uffici in genere;
- U20 - Attività di parcheggio;
- U21 - Attività di interesse comune di tipo civile;
- U22 - Attività di interesse comune di tipo religioso;
- U24 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- U26 - Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie);
- U31.a - Attività per la logistica delle merci - Direzionalità logistica
- U31.c - Attività per la logistica delle merci: magazzinaggio e deposito coperto;
- U40 - Attività ricettive alberghiere;
- U49 - Parcheggi pubblici in sede propria;
- U51 - Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.
- U54 - Sale giochi, VLT e sale scommesse. (\*)

(\*) L'uso U54 è ammesso per ciascun lotto per una quantità non superiore al 30% della superficie ammissibile (a partire da un minimo di 500 mq di SC produttiva) e, comunque, non superiore ai 50 mq.

## 3. Ulteriori usi ammessi in casi particolari.

Sono ammessi e considerati compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

- U10 - Distribuzione carburanti per uso autotrazione

Non è ammesso l'uso U1 (residenza), salvo il mantenimento dell'uso residenziale legittimamente insediato all'epoca di adozione del PSC e del RUE.

**Art. 59 - Disciplina degli interventi edilizi nelle parti di territorio APS.c (p)****1. Caratteristiche e modalità di attuazione.**

a. Negli ambiti di territorio APS.c (p) da urbanizzare, perimetrati dal PSC, gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un PUA, sulla base delle prescrizioni e delle direttive eventualmente contenute nella Scheda normativa relativa all'Ambito specializzato per attività produttive allegata alle norme del PSC.

b. In attesa dell'approvazione del PUA, sono ammessi attraverso intervento diretto:

- Interventi edilizi di "recupero": manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di carico;
- Interventi edilizi di demolizione;
- Altri interventi: Cambio d'uso esclusivamente per gli usi previsti.

**2. Parametri urbanistico-edilizi.**

a. Nelle parti di territorio APS.c (p) fatte salve le eventuali indicazioni della scheda d'ambito che prevalgono sulle altre disposizioni - i parametri per gli interventi edilizi sono i seguenti:

- $U_f \text{ max} = 0,50 \text{ mq/mq}$ ;
- $H \text{ max} = 15,00 \text{ m}$ .

Nell'ambito APS.c di Ubersetto, in corrispondenza della rotatoria di progetto all'intersezione tra via Viazza e via Giardini, l'attuazione è subordinata:

- alla cessione gratuita della porzione di area necessaria alla realizzazione dello svincolo;
- al coordinamento progettuale, attraverso uno schema di assetto urbanistico unitario, con l'ambito Ar.2i attiguo.

**Art. 60 - Disciplina degli usi nei sub-ambiti APS.t****1. Usi ammessi senza limitazioni:**

Negli ambiti APS.t sono previsti i seguenti tipi d'uso:

- U3 - Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico;
- U4 - Studi professionali e uffici in genere;
- U9 - Attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi connessi;
- U11.a - Pubblici esercizi privi di giochi leciti;
- U12 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese; Attività di autonoleggio;
- U14 - Attività espositive, fieristiche e congressuali;
- U16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano; Centri gioco e gonfiabili; Palestre;
- U17 - Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano; Palestre;
- U20 - Attività di parcheggio;
- U24 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- U31.a - Attività per la logistica delle merci - Direzionalità logistica
- U40 - Attività ricettive alberghiere;

**2. Usi ammessi con limite al 30% della SC ammissibile:**

- U5 - Esercizi commerciali di vicinato;
- U6.1a - Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto
- U6.1n - Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare
- U11.b - Pubblici esercizi con possibilità di giochi leciti; (\*)
- U13 - Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale;
- U21 - Attività di interesse comune di tipo civile;
- U26 - Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie);
- U.31.b. - Attività di autotrasporto.
- U31.c - Attività per la logistica delle merci: magazzinaggio e deposito coperto;

- U49 - Parcheggi pubblici in sede propria;  
 U51 - Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.  
 U54 - Sale giochi, VLT e sale scommesse. (\*)

(\*) Gli usi U11.b e U54 sono ammessi per ciascun lotto per una quantità non superiore al 30% della superficie ammissibile (a partire da un minimo di 500 mq di SC produttiva) e, comunque, non superiore ai 50 mq.

3. Usi ammessi con limite al 20% della SC ammissibile:

È ammesso l'uso U1 (residenza) con i seguenti limiti:

- SC non superiore al 20% della SC ammissibile.
- L'uso U1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente.

Non è ammesso l'uso U1 nel sub-ambito APS.t compreso tra le Vie Ghiarola Nuova e Circondariale San Francesco.

4. Ulteriori usi ammessi in casi particolari.

Sono ammessi e considerati compatibili i seguenti ulteriori usi solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

- U10 - Distribuzione carburanti per uso autotrazione.

5. Permeabilità dei suoli.

Negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ampliamento è prescritto un valore minimo della superficie permeabile pari al 35% della superficie fondiaria del lotto interessato all'intervento.

**Art. 61 - Disciplina degli interventi nelle parti di territorio APS.t (e) ed APS.t (p)**

Ambito APS.t (e)

1. Caratteristiche e modalità di attuazione.

Nelle parti di territorio APS.t (e) sono ammessi attraverso intervento diretto:

- Interventi edilizi di "recupero": manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- Interventi edilizi di costruzione e di demolizione: nuova costruzione, ampliamento, demolizione, modifica morfologica del suolo;
- Altri interventi: Cambio d'uso.

Tali interventi sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali.

Gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi sono finalizzati al completamento del tessuto insediativo, secondo criteri di corretto inserimento funzionale e di partecipazione dell'intervento alla qualificazione complessiva dell'ambito, in particolare attraverso opere di urbanizzazione specifiche e generali.

Gli interventi edilizi che comportano incremento della SC sono soggetti al rispetto delle condizioni (realizzazione opere, partecipazione a programmi di riqualificazione e adeguamento delle reti infrastrutturali) stabilite nell'ambito del programma definito in sede di Accordo Territoriale tra Comune di Fiorano e Provincia di Modena relativo alla gestione dell'Ambito Produttivo di rilievo sovracomunale.

2. Parametri urbanistico-edilizi.

Nelle parti di territorio APS.t (e) insediate e consolidate i parametri per gli interventi edilizi sono i seguenti:

- $U_f \text{ max} = 0,60 \text{ mq/mq}$ ;
- $Q \leq Q_e$ ; possibilità di incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca di adozione del PSC limitata al 10% per una quota di superfici coperte non superiore a 15.000 mq, finalizzata alla riorganizzazione delle funzioni e del layout aziendale;
- $Q \leq 30\%$  della SF in caso di demolizione e ricostruzione, o di nuova edificazione attraverso ampliamento;
- $H \text{ max} = 25,00 \text{ m}$ .

### 3. Permeabilità dei suoli.

Negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ampliamento è prescritto un valore minimo della superficie permeabile pari al 35% della superficie fondiaria del lotto interessato all'intervento.

#### Ambito APS.t (p)

1. Negli ambiti di territorio APS.t (p) da urbanizzare, perimetrati dal PSC, gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, sulla base delle prescrizioni e delle direttive eventualmente contenute nella Scheda normativa relativa all'Ambito specializzato per attività produttive allegata alle norme del PSC.

In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento Conservativo) e interventi di demolizione D; gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti.

2. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e comunque dopo la scadenza del termine temporale relativo a tale realizzazione, previsto dalla relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti degli ambiti APS.t (e). Nel caso in cui sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero in base alle categorie di intervento Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo. Quando le opere di urbanizzazione siano state completate e cedute al Comune sono ammessi inoltre gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ristrutturazione Edilizia nel rispetto dei medesimi parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti APS.t (e)

#### Art. 62 - Disciplina degli interventi nelle parti di territorio APS.t (s)

1. Nell'ambito APS.t (s), sede dell'Autodromo di Fiorano Modenese (pista Ferrari), i parametri per gli interventi edilizi sono i seguenti:

- Usi ammessi: Attività di ricerca, attività di laboratorio, prove autoveicoli, e tutte le attività connesse allo svolgimento delle funzioni previste nell'ambito dell'Autodromo;
- Ut max = 0,10 mq/mq di ST.

2. Prescrizioni speciali: rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11.1 ("Autodromo di Fiorano") delle Norme della Classificazione acustica del territorio del Comune di Fiorano Modenese.

### CAPO 8. AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE APC

#### Art. 63 - Definizione e generalità

1. Gli ambiti di rilievo comunale APC si articolano in tre sub-ambiti:
- APC.i – Sub-ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale con prevalenza di attività industriali ed artigianali;
  - APC.c - Sub ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale con prevalenza di attività commerciali;
  - APC.t - Sub ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale con prevalenza di attività terziario - direzionali.

2. I sub-ambiti industriali-artigianali sono classificati in:

- APC.i (s) - Parti del territorio insediate-consolidate.

Tali sub-ambiti non sono ulteriormente articolati.

3. I sub-ambiti APC.c sono classificati in:

- APC.c (s) - Parti del territorio insediate-consolidate.

**CAPO 2. DOTAZIONI ECOLOGICHE****Art. 101 - Dotazioni ecologiche ed ambientali**

1. Negli ambiti classificati ECO dal PSC sono previste attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti, al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, alla mitigazione degli impatti negativi.

2. Nelle porzioni perimetrate di ambiti APS (soggette a PUA o a IUC), in sede di POC o di convenzionamento, il Comune può assegnare i diritti edificatori calcolati anche in base alla superficie delle aree ECO, pur restando tali aree non edificabili.

3. Il RUE classifica con ECO-L spazi destinati a dotazioni ecologiche di livello locale (anche all'interno di ambiti specializzati per attività produttive od ambiti urbani consolidati); generalmente si tratta di aree di proprietà privata, che non rientrano nel calcolo della superficie edificabile in quanto sono destinate alla mitigazione degli impatti e alla protezione degli insediamenti. Tali aree possono essere oggetto di specifiche forme di convenzionamento con il Comune, per garantire il corretto perseguimento delle finalità ecologiche.

4. Sono classificate con sigla ECO-U le dotazioni ecologiche di rilevanza urbana e territoriale, per le quali l'attuazione del PSC avviene attraverso il POC.

5. Nelle aree classificate ECO è consentito, in attesa della definizione di specifici accordi, il mantenimento dello stato di fatto e di attività in essere (sistemazione di piazzali e percorsi pedonali e ciclabili, strade), con l'eccezione delle attività di stoccaggio (depositi all'aperto di qualsiasi prodotto industriale, materiali di rottamazione, ecc.), e di attività produttive. Nel progetto di nuova sistemazione delle aree, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il mantenimento di sistemazioni tali da garantire una funzionalità nell'accesso agli insediamenti non altrimenti risolvibile.

6. Per gli edifici preesistenti negli ambiti ECO sono consentiti gli interventi di MO, MS, RS, RRC e per gli usi già in essere.

7. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime di cui all'articolo seguente.

8. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq 3 per albero e 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. 102 - Verde pubblico e privato- Permeabilità dei suoli**

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.

2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'Art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.

3. Nel territorio rurale è altresì vietato estirpare siepi, a meno che ciò non avvenga sulla base di Piani di riammodernamento dell'attività agricola, che dovranno motivare le scelte di soppressione.