

COMUNE DI FIORANO  
MODENESE (MO)

Titolo intervento

VARIANTE SPECIFICA AL P.O.C. CON VALORE ED EFFETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO AR.2h "MOTTA SUD - SETTORE 2 (Ovest)"

Proprietà

SA.GRE S.r.l.

CONDOMINIO MOTTA 1

CONDOMINIO MOTTA 2 (solo portatore d'interesse)

Progettista

ING. GIAN LUCA GHIARONI

Direttore lavori

ING. GIAN LUCA GHIARONI



STUDIO

PROGETTISTI

Ing. Gian Luca Ghiaroni  
Arch. Gianmarco Bazzani

SCALA

-

NR. PRATICA

M008

DISEGNATORE

Arch. Gianmarco Bazzani

PRECEDENTE PRATICA EDILIZIA

-

DATA

FEBBRAIO 2019

N. ELABORATO

01a

VARIANTI ELABORATO

- Aggiornamento planimetria (integrazione/sostituzione)

DESCRIZIONE ELABORATO

Inquadramento Cartografico e Documentazione Fotografica

STUDIO SG SRL

Sede in Strada Vignolese 1175 Modena 41126

C.F. e P.IVA : 03612330369

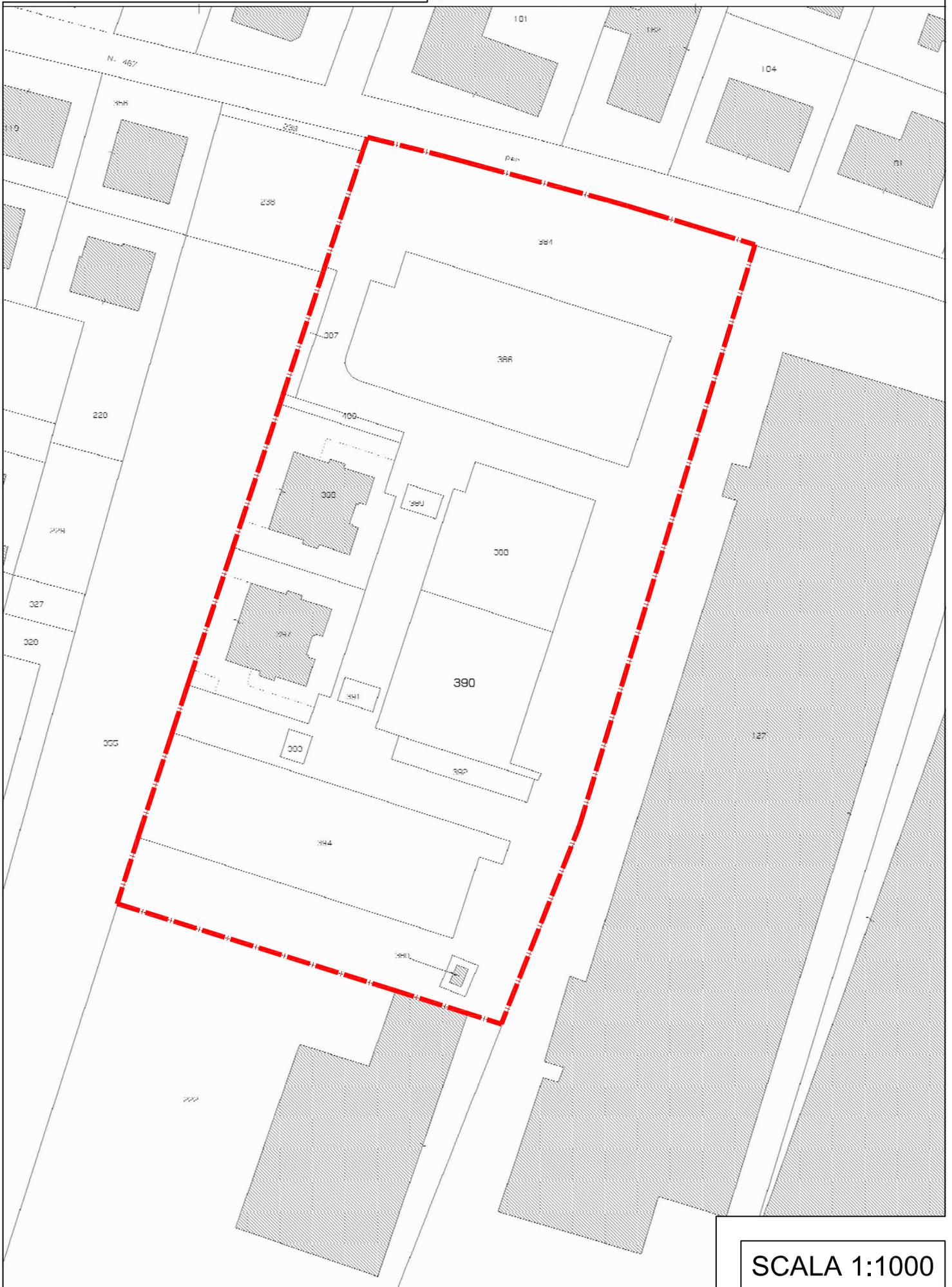
Tel: 059 468364

Mail: info@studiosgsl.com



# Foglio Catastale 22

SA



SCALA 1:1000

Ortofoto



FUORI SCALA



Piangomune

## 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

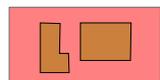


Confini comunali

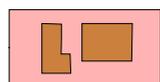
### SISTEMA INSEDIATIVO STORICO



**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



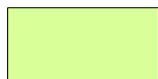
**ARP**

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



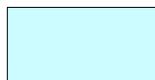
Adeguamento viabilità esistente

**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	sa	Strutture sanitarie e assistenziali
CH	Santuario della Beata Vergine del Castello	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	Sport	Impianti e attrezzature sportive di livello urbano
PAR	Parchi territoriali	Par	Parchi urbani



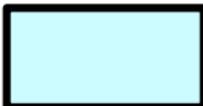
**(d) - Parcheggi**

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

#### 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)

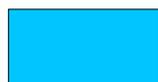
progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

**Marzo 2014**

# Legenda

---

## Rete idrografica e risorse idriche superficiali e sotterranee

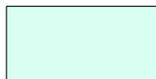


Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 10 del PTCP) - (art. 12 PSC)

### 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

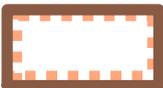


Settori di ricarica di tipo C - Bacini imbriferi di primaria alimentazione delle zone A e B

---

## 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

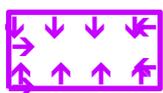


Crinali spartiacque principali (Art. 23C, c.1, lett. a)



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

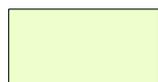
### Patrimonio geologico



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)

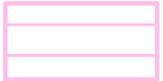


Fasce di rispetto e di salvaguardia (art. 5 PSC)



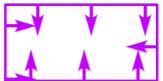
Sistemi franosi

## 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)

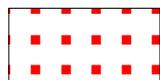
**NC21**



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



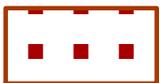
Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923 - R.D. 1126/1926)

---

## 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)







P i a n o  
C o m u n e

# 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):

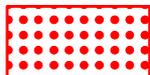
- Boschi assoggettati a Piani economici o piani di coltura e conservazione ai sensi dell'art.10 della L.R. 30/81
  - Boschi impiantati od oggetto di interventi colturali per il miglioramento della loro struttura e/o composizione specifica attraverso finanziamento pubblico
  - Boschi comunque migliorati ed in particolari 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



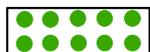
Edifici tutelati dal PSC: interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo



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



# Inquadramento Fotografico



FUORI SCALA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10