

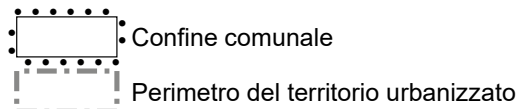


TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDA DEI VINCOLI
STESURA CONTRODEDOTTA

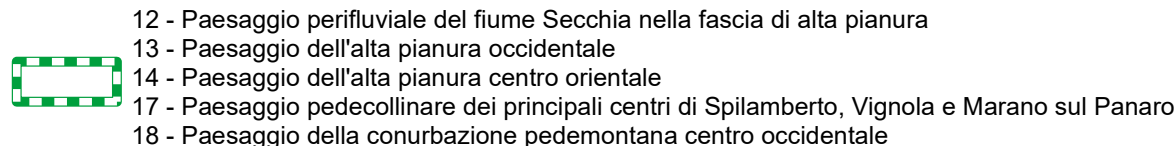
RUE Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 9 del 07/03/2013 Sindaco e Assessore all' Urbanistica: <i>Franco Richeldi</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Rosa Lucente</i> Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: <i>Arch. Bruno Marino</i> Responsabili del progetto: <i>Tecnicoop soc. coop:</i> Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente) Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)
VARIANTE RUE 01-2013 Adozione: delibera C.C. n.37 del 30/07/2013 - Approvazione: delibera C.C. n.63 del 21/11/2013
2a VARIANTE RUE 2014 Adozione: delibera C.C. n.27 del 09/04/2014 - Approvazione: delibera C.C. n.92 dell'11/12/2014
3a VARIANTE RUE 2016 Adozione: delibera C.C. n.14 del 25/02/2016 - Approvazione: delibera C.C. n. 64 del 30/06/2016
4a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.81 del 26/10/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 27 del 27/03/2018
5a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.96 del 30/11/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 38 del 19/04/2018
6a VARIANTE RUE 2019 Adozione: delibera C.C. n.47 del 25/06/2020 - Approvazione: delibera C.C. n. 116 del 26/11/2020
7a VARIANTE RUE 2021 Adozione: delibera C.C. n. 70 del 29/06/2021 - Approvazione: delibera C.C. n. __ del ____ Sindaco: <i>Maria Costi</i> Assessore all' Urbanistica: <i>Armando Pagliani</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Clementina Brizzi</i> Dirigente Area Programmazione e gestione del territorio e Responsabile del procedimento: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i> Responsabile del Servizio: <i>Arch. Rita Galli</i> Gruppo di lavoro: <i>Arch. Patrizia Caselli, Arch. Chiara Italiani, Arch. Roberta Palumbo</i>

Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e ambientale

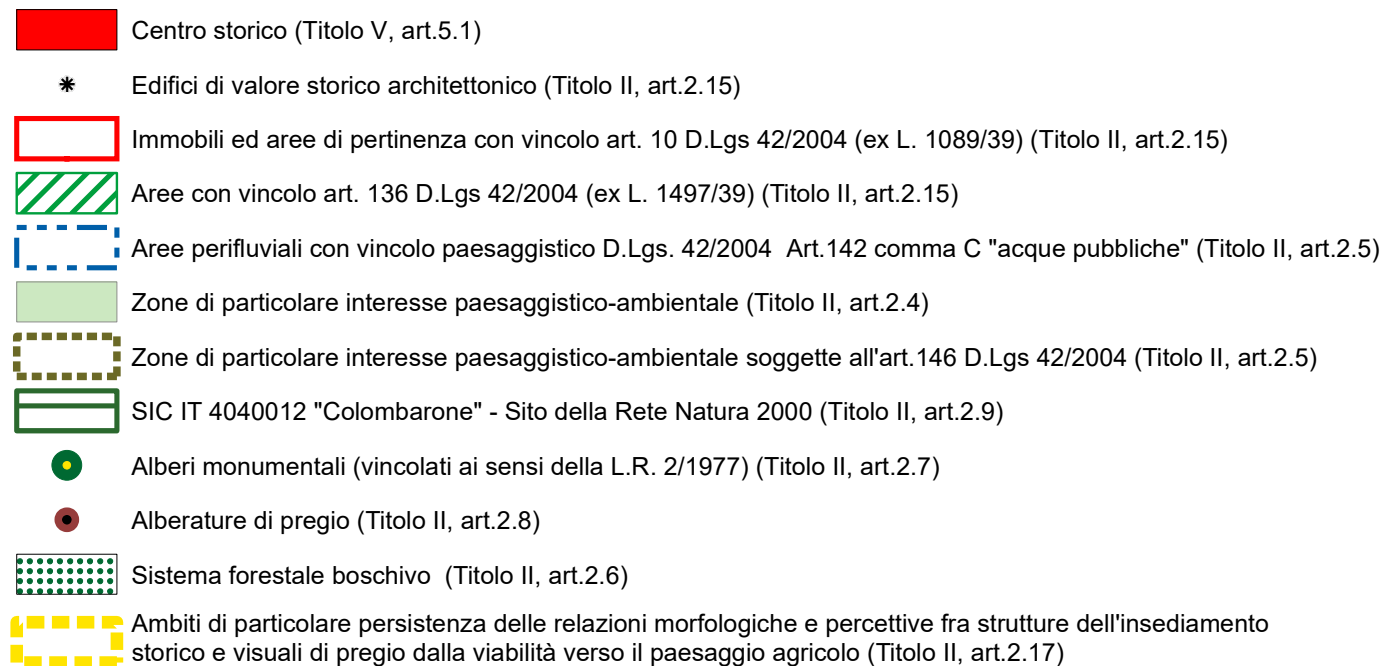
Legenda



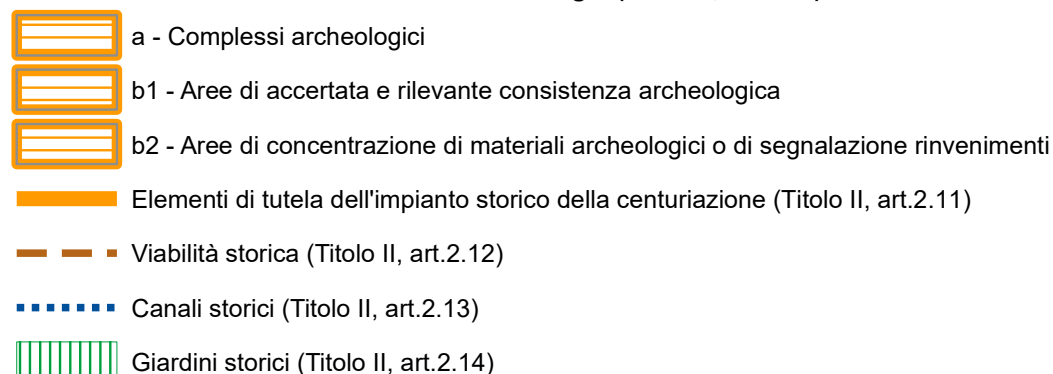
Unità di Paesaggio (Titolo III, art.3.1)



Aree ed elementi di interesse storico paesaggistico



Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (Titolo II, art.2.10)



Elementi di interesse storico-testimoniale (Titolo II, art.2.16)



Strutture di interesse storico-testimoniale (Titolo II, art.2.16)

1 - Casino Spezzani



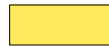
2 - I Palazzi



3 - Villa Angeli



4 - Villa Giardini - Giovanardi



5 - Villa Henssler - Lo Zoccolo



6 - Villa Maria al Tiepido



7 - Villa Montagnani



8 - Villa Rossi

Elementi funzionali della rete ecologica provinciale (Titolo III, art.3.3)

Nodi ecologici complessi



Nodi ecologici semplici



Varchi ecologici di salvaguardia della discontinuità insediativa



Corridoi ecologici primari



Corridoi ecologici locali da realizzare



Connettivo ecologico diffuso



Fascia di ambientazione della tangenziale Modena - Sassuolo (Titolo V, art.5.5)

Variante 1: Rigenerazione urbana Parrocchia di San Bartolomeo
Aree AUC 7.10 E AUC 7.11

Individuazione degli ambiti oggetto di variante

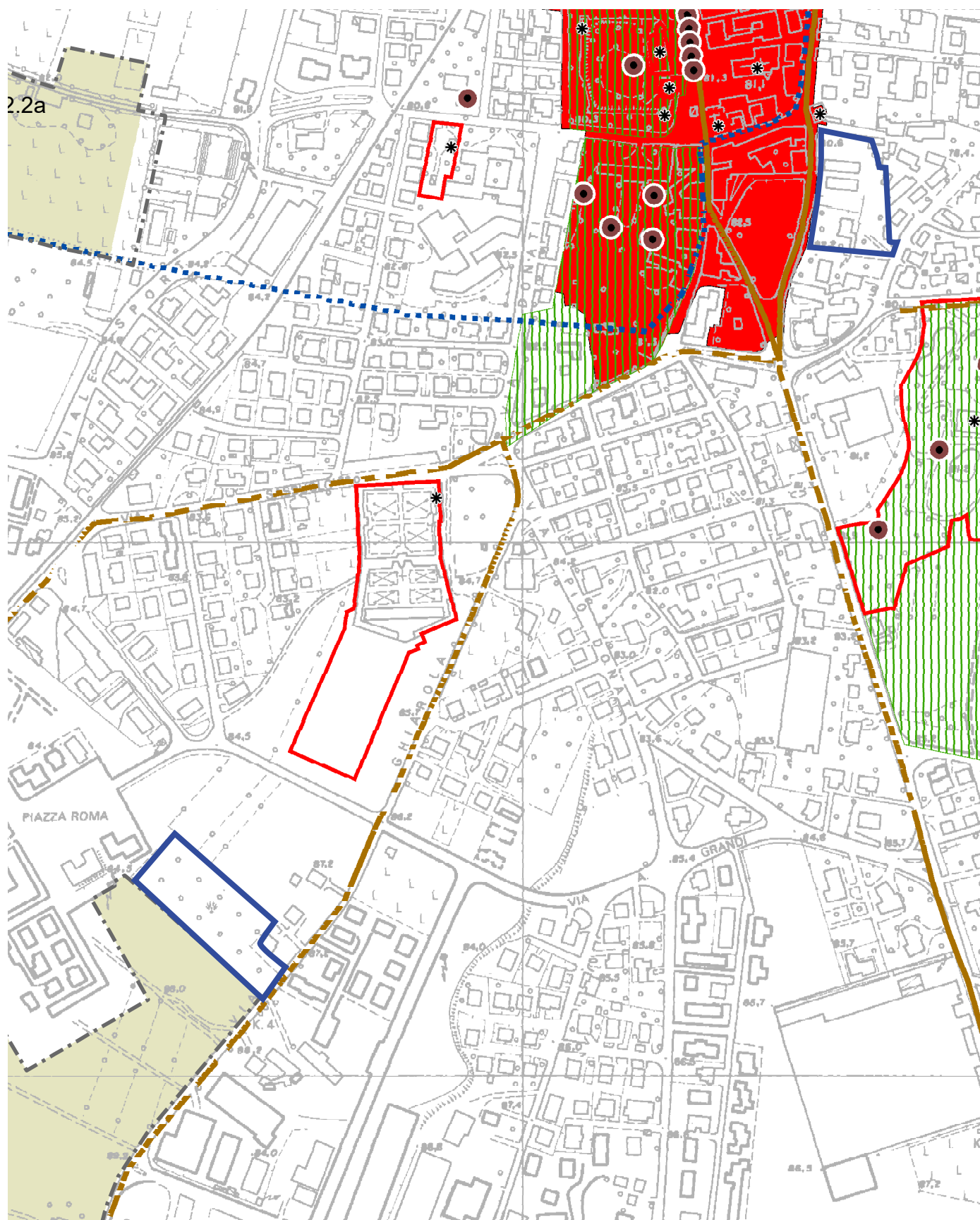


Tavola 2.1b del PSC - Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e ambientale (1:5000)

Variante 2: ASP 1.7.13 (via Mattei, via Einaudi, via Carli)

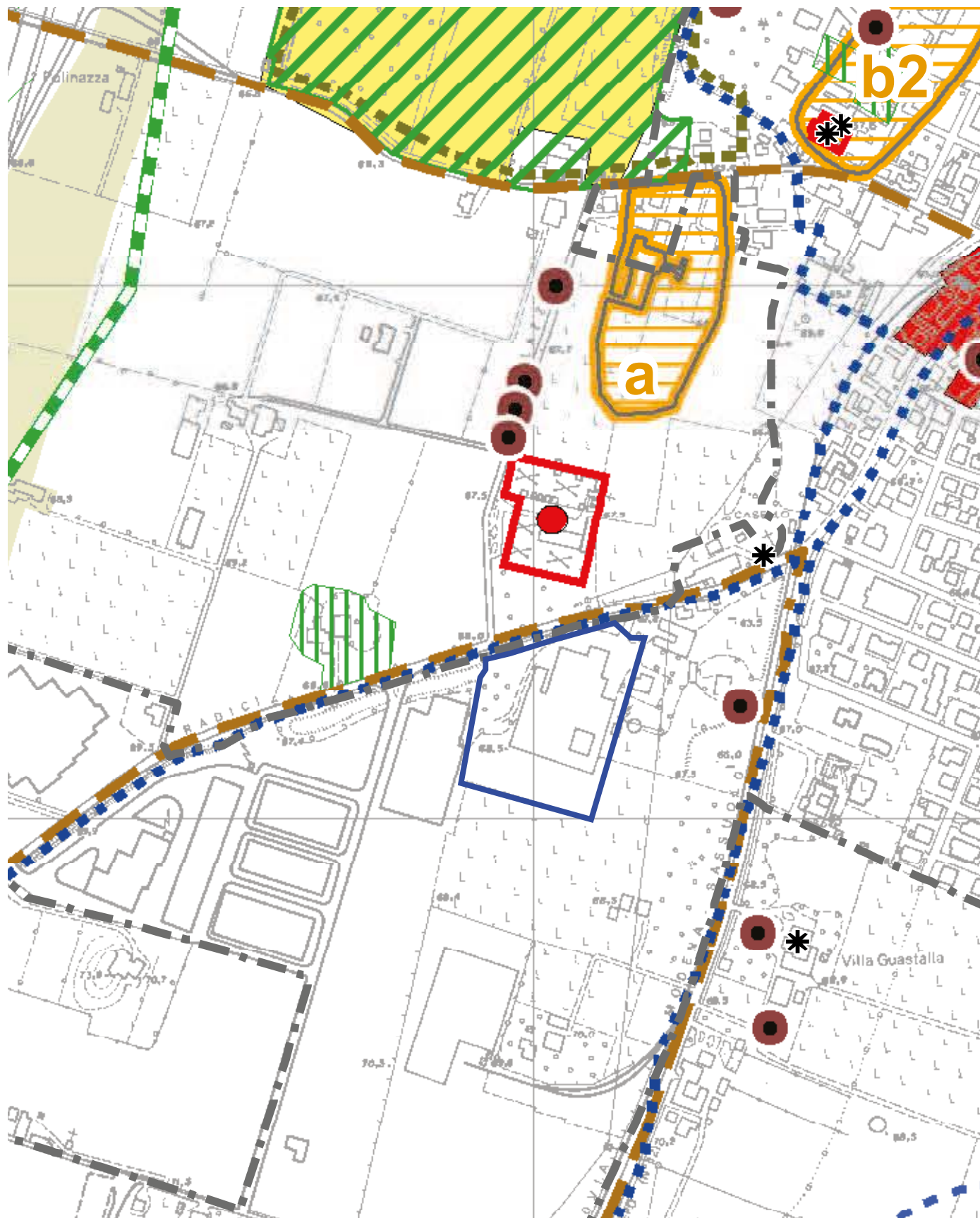
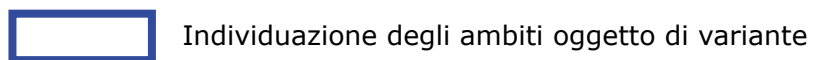
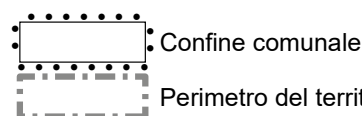


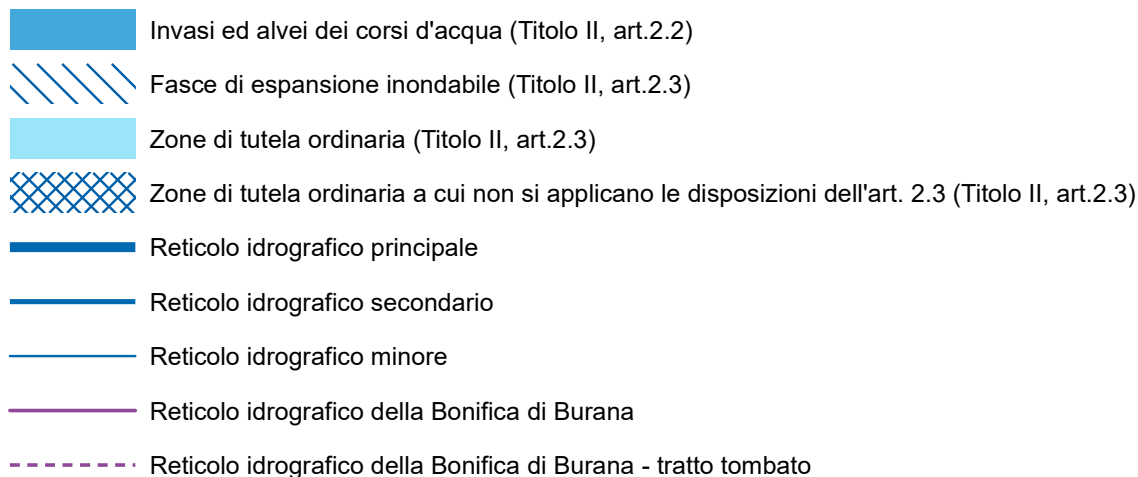
Tavola 2.1.a del PSC - Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e ambientale (1:5000)

Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio

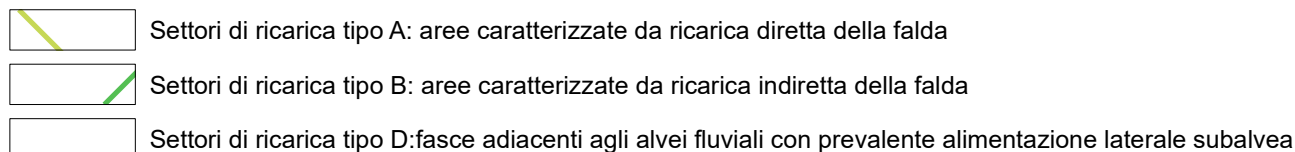
Legenda



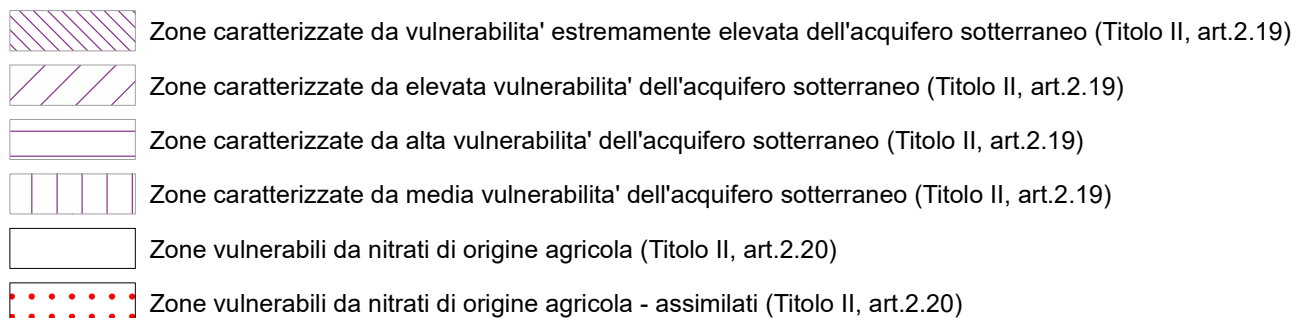
Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua



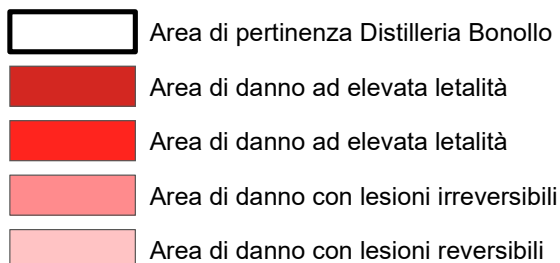
Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Titolo II, art.2.18)



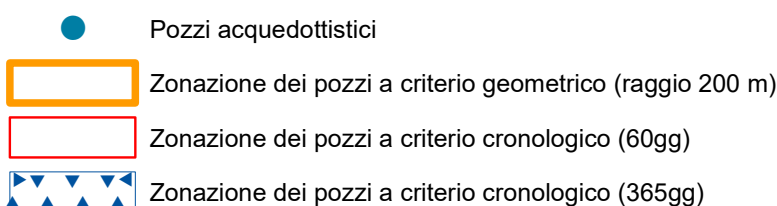
Zone di tutela quali-quantitativa degli acquiferi sotterranei



Inviluppo aree di danno dello stabilimento RIR (DM 9/5/2001) (Titolo II, art.2.26)

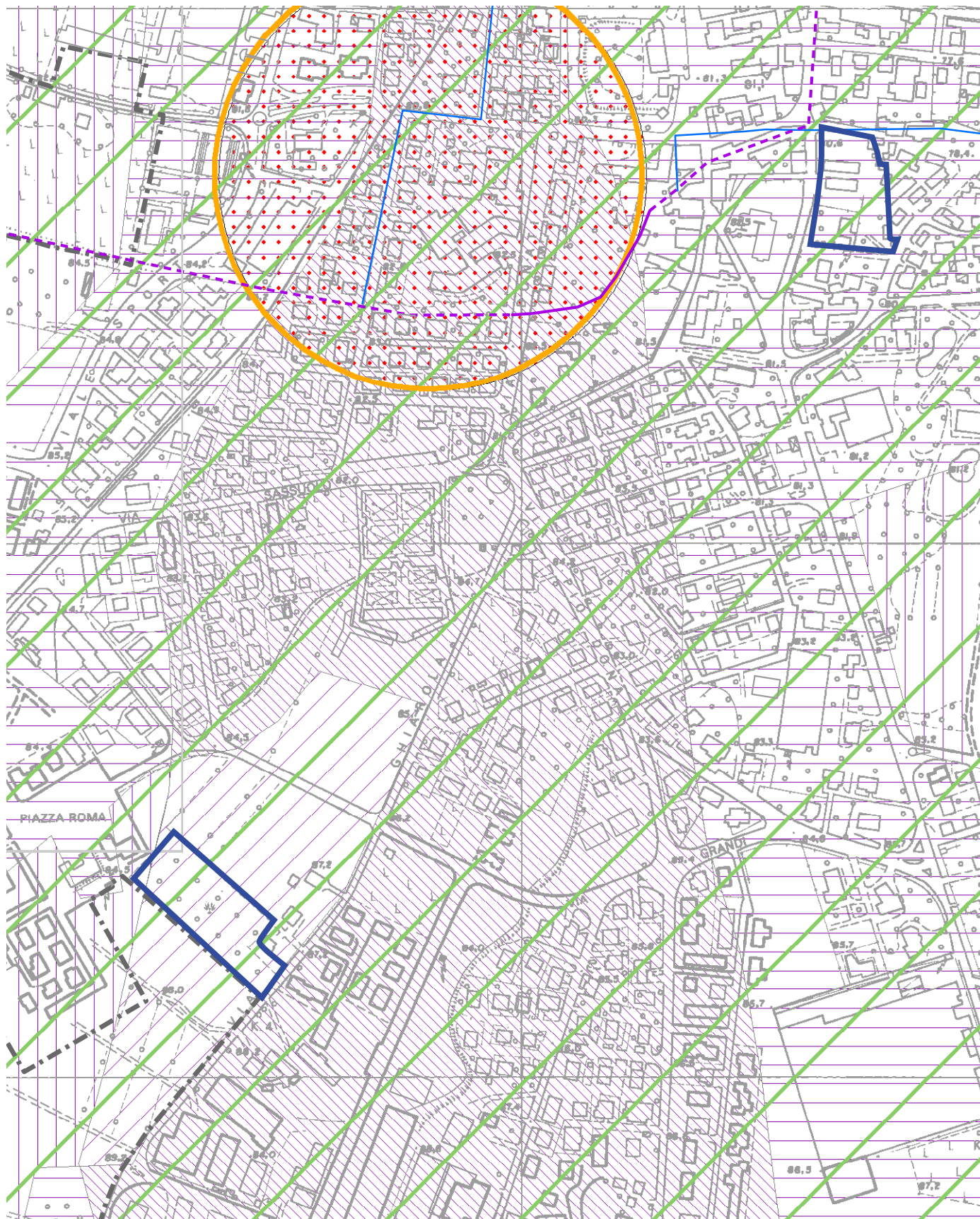


Zone di salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano (Titolo II, art.2.21)



Variante 1: Rigenerazione urbana Parrocchia di San Bartolomeo
Aree AUC 7.10 E AUC 7.11

Individuazione degli ambiti oggetto di variante



Variante 2: ASP 1.7.13 (via Mattei, via Einaudi, via Carli)

Individuazione degli ambiti oggetto di variante

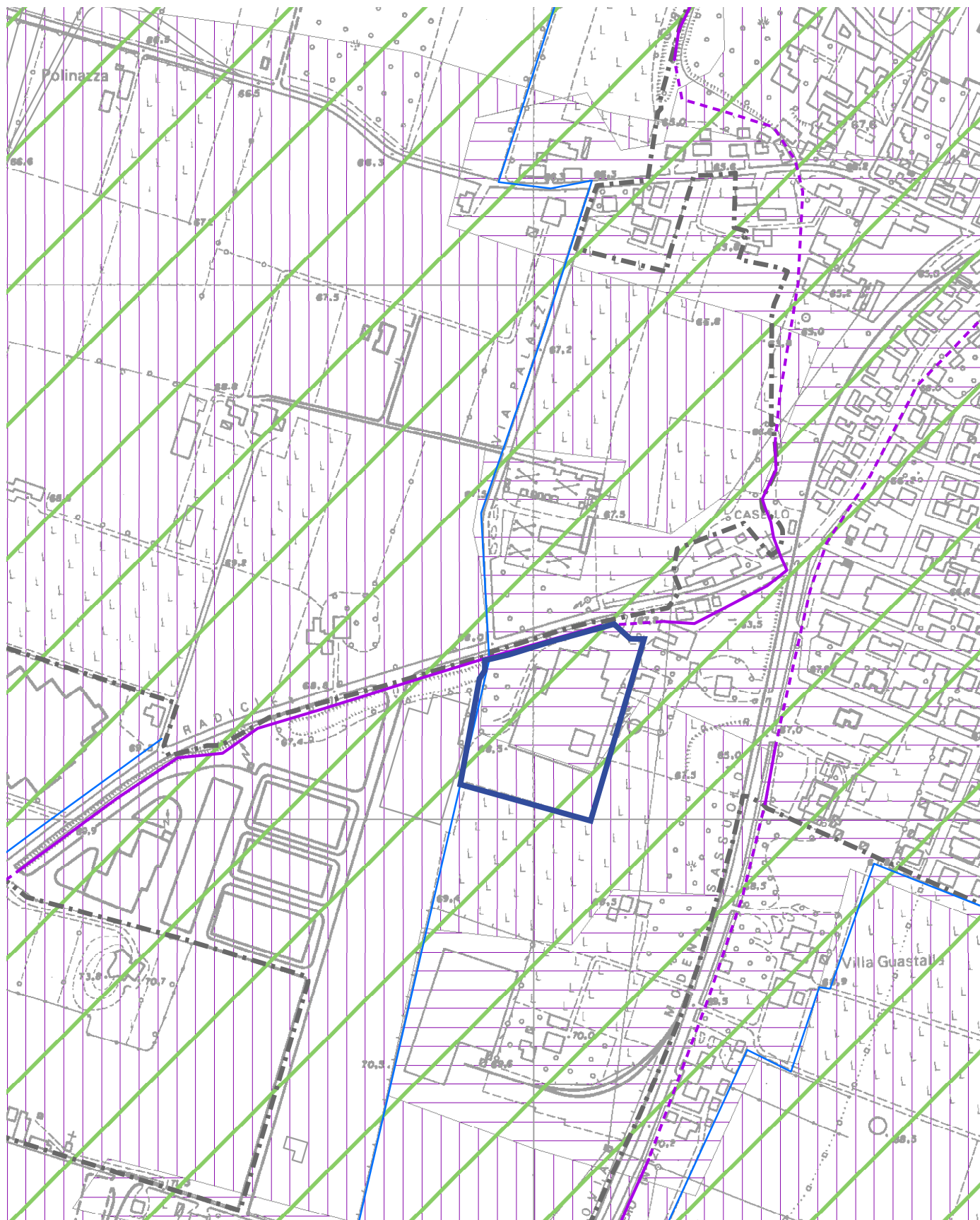


Tavola 2.2a del PSC - Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio (1:5000)

SCHEDA DEI VINCOLI

DISPOSIZIONI GENERALI

Ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013, art.51, il RUE riporta all'interno della "Tavola dei vincoli" tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

L'elaborato "Tavola dei vincoli" è suddiviso in due elaborati cartografici così denominati:

- TAVOLA 2.1 TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE PAESAGGISTICA E AMBIENTALE
- TAVOLA 2.2 TUTELE E VINCOLI RELATIVI ALLA SICUREZZA E VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO

La settima Variante del RUE recepisce i vincoli individuati dal POC 2017 e dal PSC, limitatamente agli ambiti territoriali a cui si riferiscono.

Seguono i riferimenti normativi ai vincoli ricadenti nelle aree oggetto di intervento della presente variante 2017; per coerenza con l'elaborato da cui sono tratti vengono riportati i riferimenti alle norme di PSC che individuano queste tutele, le quali rimandano alla pianificazione sovordinata di carattere provinciale (PTCP).

Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua	
Riferimento Normativo	(Titolo II, art.2.3) PSC
Sintesi disposizione normativa	2. Le zone di cui al presente articolo sono individuate nella Tav. 2.2 del presente piano e comprendono, distintamente: c) le "fasce di rispetto del reticolo idrografico pubblico, di proprietà del Comune di Modena gestito dal Consorzio della Bonifica Burana", definite come fascia laterale di 10 m misurati dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno dei corsi d'acqua classificati nella Tav. 2.2 come reticolo idrografico del Consorzio della Bonifica Burana. d) le "fasce di rispetto del reticolo idrografico minore", definite come fascia laterale di 4 m misurati dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno dei corsi d'acqua classificati nella Tav. 2.2 come reticolo idrografico minore. 15. Nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico gestito dal Consorzio della Bonifica Burana di cui al precedente comma 2.c), e nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrografico minore, di cui al precedente comma 2.d), trovano inoltre applicazione le seguenti prescrizioni: a) non sono ammessi interventi di nuova edificazione di fabbricati, fatto salvo quanto previsto al successivo comma c); b) lungo l'intero tratto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minore e al reticolo gestito dal Consorzio della Bonifica Burana di cui al comma 1 del presente articolo, siano essi tombinati o a cielo aperto ed indipendentemente dalla loro funzione, ferme restando le prescrizioni del PTCP art. 9 comma 2b) ove applicabili, dovrà mantenersi sgombra da edifici e loro pertinenze, recinzioni, piantagioni di alberi e siepi, depositi di terra ed altri materiali, coltivazioni e movimenti di terra una fascia minima di tutela idraulica di ml 4,00 su entrambi i lati, per

	garantire l'accesso per vigilanza idraulica, ispezioni, manutenzioni, rifacimenti, opere di interesse pubblico, da misurare, a seconda dei casi, dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua a cielo aperto, o, in caso di corso d'acqua tominato, dall'esterno dei piedritti dei manufatti di tominatura (scatolari, circolari o ovoidali); eventuali recinzioni e/o cancelli da collocare a distanze inferiori, potranno essere eventualmente realizzati previo rilascio di formale autorizzazione da parte del Consorzio della Bonifica Burana. Resta inteso che le opere concesse sono soggette alle norme e ai regolamenti vigenti, con esplicito riferimento al "Regolamento per le Concessioni precarie di natura attiva" approvato con deliberazione del Comitato Amministrativo n. 240 del 09/12/1998 e ss.mm.ii.; c) nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico gestito dal Consorzio della Bonifica Burana di cui al precedente comma 2.c) e 15.b), in coerenza con quanto previsto dal R.D. n. 368 del 08/05/1904, la realizzazione di qualunque tipologia di intervento dovrà essere preventivamente autorizzata dal Consorzio della Bonifica Burana mediante: 1) nulla osta per quanto riguarda la fascia di rispetto a distanza da 4 a 10 m dalla sommità arginale dei corsi d'acqua; 2) disciplinare di concessione precaria di natura attiva per quanto riguarda la fascia di rispetto a distanza da 0 a 4 m dalla sommità arginale dei corsi d'acqua. Le sopraccitate distanze di rispetto rimangono valide anche nel caso di corsi d'acqua che presentano tratti tominati. Nel territorio urbanizzato e limitatamente al reticolo idrografico gestito dal Consorzio della Bonifica Burana, in coerenza con quanto previsto dal R.D. n. 08/05/1904, è consentita: - nella fascia 0-4 metri la realizzazione di opere e manufatti, previo ottenimento della concessione dell'ente gestore; - nella fascia 4-10 metri la nuova costruzione anche di fabbricati previo ottenimento del nulla osta dell'ente gestore". d) nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico minore di cui al precedente comma 2.d), qualora si trattasse di reticolo idrico superficiale adibito al passaggio di acque pubbliche destinate all'approvvigionamento irriguo, la realizzazione di qualunque tipologia di intervento dovrà essere preventivamente concordata con il Consorzio della Bonifica Burana. e) i corpi idrici superficiali dovranno preferenzialmente essere mantenuti scoperti anche nelle zone urbanizzate, salvo che non siano recepiti come fognature. f) i progetti di opere di regimazione idraulica devono essere redatti sulla base di preventivo studio di impatto ambientale. g) nell'ambito di progetti pubblici possono prevedersi interventi funzionali ad una maggiore coerenza del corpo idrico con la funzione idraulica assegnata, oppure al miglioramento dell'assetto paesaggistico-ambientale delle zone interessate. h) in caso di tominamento o deviazione di un corso d'acqua appartenente al reticolo idrografico gestito dal Consorzio della Bonifica Burana, da realizzare sulla base di progetti redatti da parte dell'Autorità competente, o dalla stessa autorizzati, o nel caso di tominamento o deviazione di un corso d'acqua del reticolo idrografico minore, da concordare con il Consorzio della Bonifica Burana, le fasce di rispetto saranno misurate in maniera corrispondente a quanto indicato ai precedenti commi 2.c) e 2.d).
Tavola 2.2 Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio	

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico	
Riferimento Normativo	(Titolo II, art. 2.10) PSC
Sintesi disposizione normativa	Disciplina dei siti di interesse archeologico individuati dal PSC 9. Il PSC individua nella tavola 3 zone di territorio a diversa potenzialità archeologica, entro le quali gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti al vincolo del controllo archeologico preventivo. La carta delle potenzialità archeologiche - che forma, con i relativi allegati, parte integrante del Quadro Conoscitivo del presente Piano - individua quattro livelli di potenzialità del territorio: nulla, bassa, media e alta: <i>Valore alto:</i> sono comprese tutte le aree archeologiche note, gli areali in cui pur non disponendo di dati archeologici si prevede che ogni intervento nel sottosuolo possa intercettare resti archeologici. Tra questi di particolare rilevanza sono le evidenze di età preistorica e protostorica che per essere sepolte possono avere caratteristiche di buona conservazione. Sono infine inclusi nel valore alto gli areali adiacenti ai cardini e ai decumani della centuriazione di età romana, ove oltre alla possibilità di rintracciare le infrastrutture antiche è probabile siano collocati altri resti sepolti di età romana. <i>Valore medio:</i> sono comprese gli areali definiti dall'analisi geomorfologica come forme fluviali di epoca precedente all'età romana, con una maggiore frequenza dei resti archeologici di età preistorica in poi posti in prossimità della superficie e pertanto ipoteticamente soggetti ad essere disturbati dai lavori agricoli.
Tavola 3.3 Carta delle potenzialità archeologiche	

Zone di tutela quali-quantitativa degli acquiferi sotterranei	
Riferimento Normativo	(Titolo II, art.2.18) PSC
Sintesi disposizione normativa	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. 12 del PTCP. Tali zone sono costituite dalle aree di ricarica della falda (alimentazione), suddivise nei seguenti settori: b) 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; Il territorio comunale di Formigine è interamente ricompreso all’interno di una delle aree di ricarica della falda di cui al presente comma lettere a), b) o c); le disposizioni e prescrizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, sono pertanto da ritenersi valide per tutto il territorio comunale, in quanto interessato dalle aree di ricarica in oggetto, se non diversamente specificato in modo puntuale, all’interno di ciascun comma. 10. Con riferimento alla disciplina delle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo” di cui all’art.45 comma 2, lettera A2, delle NTA del PTA come riportate nell’allegato 1.4 alle NTA del PTCP: 10.2). In tutti gli altri settori di ricarica di cui al comma 1 del presente articolo valgono le seguenti prescrizioni: a) per gli edifici residenziali mono-bifamiliari e per gli edifici destinati a civile abitazione ad uso discontinuo, è vietato l'utilizzo

	del sistema di dispersione nel terreno per subirrigazione; l'impiego del sistema di fitodepurazione con accumulo per eventuale riutilizzo prima dell'immissione sul suolo, è ammessa esclusivamente in assenza di corpo idrico equiparato a superficiale; f) nella realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie: - dovranno essere previsti sistemi di isolamento/sconfinamento della perforazione e del successivo manufatto, rispetto al tetto delle ghiaie e a tutta la lunghezza della perforazione, da valutare caso per caso; - è vietato l'utilizzo di additivi contenenti sostanze pericolose durante le operazioni di perforazione; - nella fase di cantiere per la realizzazione di vani interrati che raggiungano il tetto delle ghiaie, al fine di non creare vie preferenziali di possibile contaminazione della falda, dovranno essere previsti sistemi separati per il drenaggio delle acque di dilavamento delle superfici esterne (che possono contenere sostanze inquinanti), rispetto a quelle sotterranee di risalita (incontaminate); è fatto obbligo di smaltire le prime in acqua superficiale, previa opportuna depurazione o attraverso recapito nel sistema di drenaggio urbano, mentre per le acque di risalita è preferibile lo smaltimento in acqua superficiale; g) (...) Negli interventi di ristrutturazione ed in caso di dismissione dell'attività, è inoltre obbligatorio provvedere alla rimozione dei serbatoi non più in uso (ad eccezione che venga dimostrata l'impossibilità tecnica ad effettuare lo smaltimento), effettuare contestualmente una serie di sondaggi per la verifica analitica della eventuale contaminazione dei suoli e predisporre, in caso di accertata contaminazione, la bonifica del sito secondo le disposizioni di legge. 11. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o trasformazione urbanistica, a destinazione residenziale, terziaria e commerciale, l'opportunità d'impermeabilizzazione di tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea (piazze e parcheggi pertinenziali e pubblici), dovrà essere valutata caso per caso dalle Autorità Competenti in sede di PUA, in relazione alla tipologia d'insediamento, alla destinazione funzionale, all'entità dell'urbanizzazione e all'ubicazione anche in relazione alla presenza dei campi acquiferi captati ad uso idropotabile. 12. Al fine di limitare il rischio d'inquinamento delle acque sotterranee, su tutto il territorio comunale, per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione per attività produttive, in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli ove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli dovrà essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile; i pozzetti di raccolta dovranno convogliare in una vasca impermeabile dotata di saracinesca facilmente manovrabile dal piazzale stesso. Detta saracinesca dovrà essere azionata in caso di sversamento accidentale per contenere la dispersione dei fluidi; le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile), dovranno essere raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate.
--	--

Tavola 2.2 Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio

Zone di tutela quali-quantitativa degli acquiferi sotterranei	
Riferimento Normativo	(Titolo II, art.2.19) PSC
Sintesi disposizione normativa	1. Le “zone caratterizzate da vulnerabilità dell’acquifero sotterraneo” si identificano nelle “Zone di vulnerabilità ambientale” di cui alla Tavola PSC.2.2 Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e definite nella Carta 3.1 del PTCP (art. 12A comma 2.8.5). Tali zone sono articolate in: a) zone caratterizzate da vulnerabilità estremamente elevata (EE) ed elevata (E) dell’acquifero sotterraneo (Classe di sensibilità 1); b) zone caratterizzate da elevata vulnerabilità alta (A) e media (M) dell’acquifero sotterraneo. (Classe di sensibilità 2). 2. Nelle aree urbane comprese nelle zone di cui alle lettere a) del comma 1 sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni: - sono ammessi esclusivamente interventi di completamento e/o ampliamento orientati a destinazioni d’uso di tipo residenziale, direzionale, commerciale e/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. 3. Fermo restando quando disposto per le “Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura A, B e D” al precedente art. 2.18, entro le aree di cui al comma 1, sono comunque vietati: a. l’insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività a rischio di cui all’art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA, come riportato nell’Allegato 1.4 delle NTA del PTCP vigente e declinati nelle presenti norme al precedente comma 10 dell’art. 2.18; in particolare all’interno delle aree di cui al precedente comma 1.a) si applica la disciplina più restrittiva valida per le zone di ricarica di tipo A, mentre all’interno delle aree di cui al precedente comma 1.b) si applica la disciplina relativa alle aree di ricarica di tipo B. In presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore del PTA (1 febbraio 2006) (Piano di Tutela delle Acque previsto dall’art. 44 del D.Lgs. 152/06), vanno adottate misure per il loro allontanamento (ad eccezione delle aree cimiteriali); nell’impossibilità dell’allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza; b. il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali; c. la ricerca di acque sotterranee e l’escavazione di pozzi, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle autorità competenti ai sensi della L. 36/1994 e successive modificazioni e provvedimenti applicativi; d. la realizzazione e l’esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l’esclusione delle discariche controllate di seconda categoria tipo A. 4. In tutto il territorio urbano, come definito al Capo A-III della LR 20/2000, per gli interventi di nuova costruzione, ricadenti all’interno delle aree di cui al precedente comma 1.a) del

	presente articolo, in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile.
Tavola 2.2 Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio	