



**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
Schema strutturale di assetto territoriale

Tavola PSC.1a      Scala 1:10.000

Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010  
Approvazione: delibera C.C. n.8 del 07/03/2013

Il Sindaco: Franco Richeldi  
l'assessore all'Urbanistica: Franco Richeldi  
il Segretario Generale: Dott.ssa Rosa Lucente  
il Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: Arch. Bruno Marino

Responsabili del progetto:  
tecnicoop soc. coop.  
Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)  
Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica Ambiente)

**Gruppo di Lavoro:**

Responsabile Ufficio di Piano - Responsabile Tecnico Progetto dal PRG al PSC - RUE:  
Arch. Bruno Marino  
Vice Responsabile Tecnico Progetto dal PRG al PSC - RUE:  
Arch. Valeria Ventura  
Ufficio Mobilità:  
Ing. Manuela Giurgola

**Consulente del presente elaborato: tecnicoop soc. coop.**

Arch. Luca Biancucci  
Arch. Rudi Fallaci  
Arch. Giulio Verdini  
Arch. Francesca Consolini  
Andrea Franceschini (cartografia)

**Legenda**

- Confini comunali
- Perimetro del territorio urbanizzato
- RETE FERROVIARIA**
  - Linea ordinaria a binario semplice esistente
  - Nuove linee inserite nel PRIT '98
  - Fermate ferroviarie esistenti
  - Fermate ferroviarie di progetto
- RETE STRADALE (Titolo III, artt.3.4, 3.5, 3.6)**
  - Autostrada
  - Raccordo autostradale di previsione Campogalliano-Sassuolo
  - Strada Pedemontana
  - Strade statali esistenti - Rete della viabilità regionale o interprovinciale
  - Strade statali di previsione - Rete della viabilità regionale
  - Strade provinciali esistenti - Viabilità di rilievo provinciale
  - Strade provinciali di previsione - Viabilità di rilievo provinciale
  - Rete stradale di supporto: principale rete urbana esistente
  - Rete stradale di supporto: principale rete urbana di previsione
  - Rete stradale di supporto: principale viabilità in territorio rurale a valenza paesaggistica
  - Previsioni di nuovi e alternativi collegamenti stradali con sottopasso alla ferrovia
  - Percorsi ciclopedonali esistenti o in corso di realizzazione
  - Percorsi ciclopedonali di progetto
  - Principali nodi esistenti della viabilità provinciale
  - Principali nodi esistenti della rete stradale di supporto
  - Principali nodi di previsione della rete stradale di supporto
- TERRITORIO URBANIZZATO**
  - ACS - Centri storici (Titolo V, art.5.1)
  - AUC\_A - Ambiti consolidati di impianto relativamente recente, di buona o discreta qualità insediativa, caratterizzati da netta prevalenza di funzioni residenziali e, di norma, da una discreta dotazione di spazi pubblici; comprendono inoltre gli ambli edificati dei centri minori (Titolo V, art.5.2)
  - AUC\_B - Ambiti consolidati caratterizzati da omogeneità di impianto urbanistico e buona dotazione di parcheggi e verde di vicinato in quanto frutto di piani attuativi recenti e/o in corso di consolidamento sulla base di Piani Urbanistici Attuativi vigenti (Titolo V, art.5.2)
  - AUC\_C - Ambiti consolidati eterogenei di centralità urbana e ambiti con parziali limiti di funzionalità urbanistica da qualificare (Titolo V, art.5.2)
  - ANS\_B1 - Ambiti specializzati per attività produttive potenzialmente suscettibili di trasformazione/sostituzione e conferma delle previsioni del previgente PRG (Titolo V, art.5.3)
  - ANS\_B2 - Ambiti specializzati per attività produttive potenzialmente suscettibili di trasformazione/sostituzione (Titolo V, art.5.3)
  - ASP\_C1 - Ambiti specializzati attuati o in corso di attuazione per attività prevalentemente produttive manifatturiere (Titolo V, art.5.4)
  - ASP\_C2 - Ambiti specializzati attuati o in corso di attuazione per attività produttive terziarie e commerciali (Titolo V, art.5.4)
  - ASP\_C3 - Ambiti specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato (Titolo V, art.5.4)
- PRINCIPALI DOTAZIONI TERRITORIALI ESISTENTI**
  - Principali parchi urbani, servizi, spazi collettivi, cimiteri e depuratori esistenti
  - Centro di "Documentazione Ambientale Storico e Culturale delle Genti della Valle del Tiepido" (Cà Bella)
  - Centralità urbana delle attrezzature socio-assistenziali esistenti (RSA Residenza Sanitaria Assistita - Poliambulatori, Villa Bianchi, Opera Pia Castiglioni)
  - Centralità urbana dei servizi culturali esistenti (Villa Gandini, Castello)
  - Ipotesi di ampliamento e/o potenziamento di attrezzature scolastiche esistenti
- TERRITORIO POTENZIALMENTE URBANIZZABILE**
  - ANS1.n - Ambiti di potenziale sviluppo urbano a conferma di aree previste come edificabili nel previgente PRG (Titolo V, art.5.5)
  - ANS2.n - Ambiti di potenziale sviluppo urbano per funzioni prevalentemente residenziali, nonché per le relative dotazioni territoriali (Titolo V, art.5.5)
  - ANS3.n - Ambiti di potenziale sviluppo urbano per funzioni prevalentemente destinate allo sviluppo delle dotazioni territoriali e/o ecologiche e/o dei servizi (Titolo V, art.5.5)
  - ANS4.n - Ambiti destinati a fascia di ambientazione della tangenziale Modena - Sassuolo e/o ad ambiti con funzioni ecologiche di filtro/porzioni non edificabili (Titolo V, art.5.5)
  - ASP1.n - Ambiti per lo sviluppo delle attività produttive prevalentemente secondarie, a conferma di aree già previste edificabili nel previgente PRG (Titolo V, art.5.6)
  - ASP2.n - Ambiti di nuova individuazione del PSC eventualmente urbanizzabili per ulteriori esigenze di trasferimento, sviluppo e/o riqualificazione delle attività produttive secondarie da attuarsi tramite apposito Accordo Territoriale (artt. 51 e 56 del PTCP) (Titolo V, art.5.6)
  - ASP3 - Ambiti per funzioni miste commerciali, terziarie, di servizio e/o produttive (Titolo V, art.5.6bis)
- TERRITORIO RURALE**
  - Ambiti agricoli periurbani (Titolo V, art.5.7)
  - Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva e di valore storico-paesaggistico (Titolo V, art.5.7)
- ATTIVITÀ FRUTTIVE, RICREATIVE, SPORTIVE, RISTORATIVE E TURISTICHE COMPATIBILI CON IL TERRITORIO RURALE**
  - Aree per attrezzature sportive di valore ambientale (Titolo V, art.5.7)
  - Area per attrezzature private, sociali e sportive scoperte (Titolo V, art.5.7)
  - Area attrezzata per maneggio (Titolo V, art.5.7)
  - Ambito per funzioni integrate residenza/golf (Titolo V, art.5.7)
  - Attrezzature sportive e ricreative private (Titolo V, art.5.7)
  - Area attrezzata per struttura di ricovero cani e gatti (Titolo V, art.5.7)
- ALLEVAMENTI DISMESSI**
  - Aree di sedime di allevamenti dismessi di cui valutare le potenzialità di riconversione funzionale in sito ovvero di recupero e trasferimento di una parte della volumetria esistente per usi residenziali o produttivi da localizzare in ambiti residenziali o produttivi di nuovo insediamento urbano e/o produttivo, con bonifica delle aree dismesse (Titolo V, art.5.7)
- IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' NON AGRICOLE**
  - Aree per impianti produttivi esistenti (Titolo V, art.5.7)
  - Aree destinate alla produzione di energia da FER (Titolo V, art.5.7)
- AREE TRANSITORIAMENTE DESTINATE A CAVE**
  - Aree per attività estrattive (Titolo V, art.5.7)
- AREE DESTINATE AL CONSOLIDAMENTO DELLA QUALITA' ECOLOGICA AMBIENTALE DEL TERRITORIO**
  - Aree di valore naturale ed ambientale (Titolo V, art.5.7)
  - Proposta di ampliamento dell'area naturalistica "Oasi Colombarone" (Titolo III, art.3.3)
  - Varchi ecologici di salvaguardia della discontinuità insediativa (Titolo III, art.3.3)

