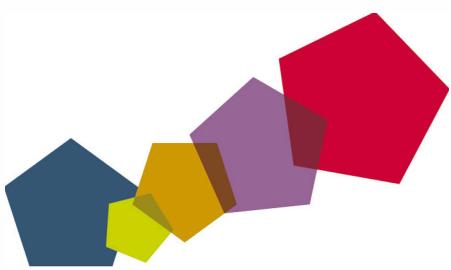


PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

Assessora a Urbanistica, Edilizia, Politiche Abitative, Aree Produttive
Anna Maria Vandelli

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio e RUP
Maria Sergio

PUG | Approvazione | VT | Relazione



VINCOLI, RISPETTI E TUTELE DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE: SCHEDE

ASSUNZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021

ADOZIONE
Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022

APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° 46 del 22/06/2023



Comune
di Modena

EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**UFFICIO DI PIANO****Ufficio PUG**

responsabile ufficio PUG

Simona Rotteglia

valutazione del beneficio pubblico e città pubblica
sistema insediativo, città pubblica e produttivo
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio
valutazione del beneficio pubblico, paesaggio e ValSAT
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici
sistema naturale e ambientale e coordinamento ValSAT
sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche

Giulia Ansaldi
Vera Dondi
Paola Dotti
Annalisa Lugli
Irma Palmieri
Anna Pratissoli
Isabella Turchi

analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie

Barbara Ballestri
Nilva Bulgarelli
Francesco D'Alesio
Andrea Reggianini

garante della comunicazione e della partecipazione

Catia Rizzo

diritto amministrativo-urbanistico

Marco Bisconti

Ufficio Progetti urbanistici speciali

sistema informativo territoriale, cartografia

Morena Croci - responsabile ufficio
Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

segreteria tecnico - amministrativa

Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini

Ufficio amministrativo pianificazione**SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO****Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative**

Michele A. Tropea - dirigente responsabile del servizio

Filippo Bonazzi, Daniele Bonfante, Lorenzo Gastaldello,
Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton,
Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alietti, Anna Tavoni

Servizio trasformazioni edilizie

Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio

Ufficio attività edilizia

Marcella Garulli - responsabile ufficio

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici

Roberto Bolondi

Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città

Giulia Severi

Settore LL.PP. e manutenzione della città

Gianluca Perri

Settore Polizia locale, Sicurezza urbana e Protezione civile

Roberto Riva Cambrino

Settore Risorse finanziarie e patrimoniali

Stefania Storti

Settore Risorse Umane e affari istituzionali

Lorena Leonardi

Settore Servizi educativi e pari opportunità

Patrizia Guerra

Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione

Annalisa Righi

Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione

Luca Salvatore

in particolare per i seguenti ambiti:

mobilità

Guido Calvarese, Barbara Cremonini

inquinamento acustico ed elettromagnetico

Daniela Campolieti

sistema storico - archeologico

Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

coordinatore del gruppo di lavoro

Gianfranco Gorelli

rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale

Sandra Vecchietti

città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica

Filippo Boschi

regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione

Stefano Stanghellini

supporto per gli aspetti di paesaggio

Giovanni Bazzani

città storica e patrimonio culturale

Daniele Pini

gruppo di lavoro

Anna Trazzi

Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras,
Alessio Tanganelli

STUDI E RICERCHE

ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale socio - economiche	CAP - Consorzio aree produttive
suolo e sottosuolo	CRESME
uso del suolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
ambiente	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale	Università di Bologna
indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese	Università di Parma
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	Fondazione del Monte
studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000	GEO-XPERT Italia SRL
	Studio Giovanni Luca Bisogni

L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del Comitato Scientifico

paesaggio

MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl
João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto,
Fabio Tunoli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro,
Giovanni Trentanovi

forme e qualità dell'abitare - azioni e strumenti per la rigenerazione

Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e
Studi Urbani
Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara
Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia
Saibene, Francesca Sorricaro
Jacopo Ognibene

mobilità

Patrizia Gabellini

ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico

Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:

direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017
per approfondimenti del sistema produttivo

Pino Dieci
Marcello Capucci
CAP - Consorzio Aree Produttive
Luca Biancucci e Silvio Berni
Barbara Marangoni

coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018

per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e
Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena: Antonella
Manicardi e Annalisa Vita

Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena

VT5.2

Vincoli, rispetti e tutele derivanti dalla pianificazione comunale: Schede

Sommario

Premessa	3
----------------	---

Ambiente e Paesaggio

1. Natura e morfologia del territorio	6
1.1 Tutele dei sistemi naturali.....	6
Alberi e filari alberati di pregio	6
Rete ecologica: varchi.....	7
Rete ecologica: corridoi ecologici locali.....	8
Rete ecologica: direzioni di collegamento ecologico.....	9
Rete ecologica: connettivo ecologico diffuso.....	10
2. Sistema delle acque.....	11
2.1 Tutele delle acque superficiali e sotterranee.....	11
Corsi d'acqua minori.....	11
Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura: zone di riserva (rif. ATERSIR-ARPAE)	12
3. Rischi	13
3.1 Rischio idraulico	13

Classi di carico idraulico sui bacini	13
---	----

Sistema storico-archeologico

1. Sistema storico-archeologico.....	15
Elementi di interesse storico testimoniale: giardini di interesse storico culturale e ambientale	15
Elementi di interesse storico testimoniale: persistenze storiche	16

Premessa

La Regione Emilia Romagna con la Legge 20 del 2000 aveva esplicitato all'articolo 19 la necessità che i comuni si dotassero di uno strumento che recepisce e coordinasse le prescrizioni e i vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali derivanti dalla pianificazione e dalla normativa sovraordinata. La Carta unica del territorio così definita aveva l'obiettivo di essere il riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia.

Successivamente, con la Legge Regionale 15 del 2013, la Regione ha ribadito la logica ispiratrice del suddetto articolo modificandolo e introducendo un ulteriore strumento di sintesi dei vincoli e delle prescrizioni che gravano sul territorio: la "Tavola dei vincoli". Ad esso si affianca la "Scheda dei vincoli" che analizza singolarmente ciascun vincolo o prescrizione.

La nuova Legge Urbanistica 24 del 2017 fa proprio il percorso sopra riassunto e all'articolo 37 esplicita l'obbligo che i comuni abbiano la Tavola dei vincoli corredata dalla Scheda dei vincoli.

In particolare si esplicita che nella Tavola dei vincoli "sono rappresentati 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 generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela".

In merito alla scheda dei vincoli si specifica che essa è un elaborato "che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva".

In ottemperanza a quanto sopra esposto, si procede alla puntuale ricognizione, verifica ed esplicitazione dei vincoli e delle prescrizioni che interessano il territorio comunale e che in qualche misura ne condizionano l'uso e/o la trasformazione.

Per praticità di lettura essi sono stati suddivisi in differenti gruppi tematici in base alla loro natura:

- AMBIENTE E PAESAGGIO
- INFRASTRUTTURE RETI E IMPIANTI
- ATTIVITÀ ANTROPICHE E INQUINAMENTI
- SISTEMA STORICO-ARCHEOLOGICO.

Per evidenziare con chiarezza la tipologia dei tematismi riportati in relazione alla fonte e al livello di efficacia, le Schede dei vincoli sono state suddivise in due elaborati che ne connotano l'origine:

- VT5.1 - Vincoli, rispetti e tutele derivanti dalla pianificazione sovracomunale in cui sono raccolti i vincoli e le tutele che derivano o dalla normativa nazionale e regionale o dalla pianificazione sovraordinata;

- VT5.2 - Vincoli, rispetti e tutele derivanti dalla pianificazione comunale in cui sono raccolti i vincoli e le tutele individuate dal Comune in aggiunta o quale specificazione di quelle sovraordinate.

L'analisi in oggetto ha messo poi in evidenza alcuni aspetti critici di cui si rende conto nel seguito:

- Gestione dei dati da parte di enti terzi.

Alcuni rispetti alle reti tecnologiche che sono gestite da enti terzi (ad esempio i rispetti degli elettrodotti e dei gasdotti) necessitano di un continuo scambio di informazioni con l'ente gestore che deve provvedere a comunicare i diversi aggiornamenti. Questa condizione determina un più difficoltoso controllo del reale stato di aggiornamento del dato.

- Dati forniti in formato cartaceo.

In alcuni casi i perimetri di vincolo sono forniti all'origine in formato cartaceo e pertanto non sono riportabili in cartografia con l'esattezza propria dello strumento informatico.

- Procedimenti in iter.

Nei casi in cui ci siano procedimenti in corso di perfezionamento si è riportata la condizione in essere al momento della redazione del presente documento. E' il caso ad esempio del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni che potrà configurare una futura variante cartografica al Piano di Assetto Idrogeologico. Ad oggi sono stati riportati i vincoli generati da ciascuno dei due piani.

4

Il sistema dei vincoli sovraordinati si deve necessariamente confrontare con quanto disposto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato con Delibera di Consiglio Provinciale 112 del 22/07/2008 e approvato con Delibera di Consiglio Provinciale 46 del 18/03/2009.

Per alcune disposizioni del PTCP è previsto che i comuni, in sede di recepimento del PTCP stesso, possano apportare modifiche ai perimetri, nell'ottica di procedere ad un loro aggiustamento lavorando a scala più dettagliata.

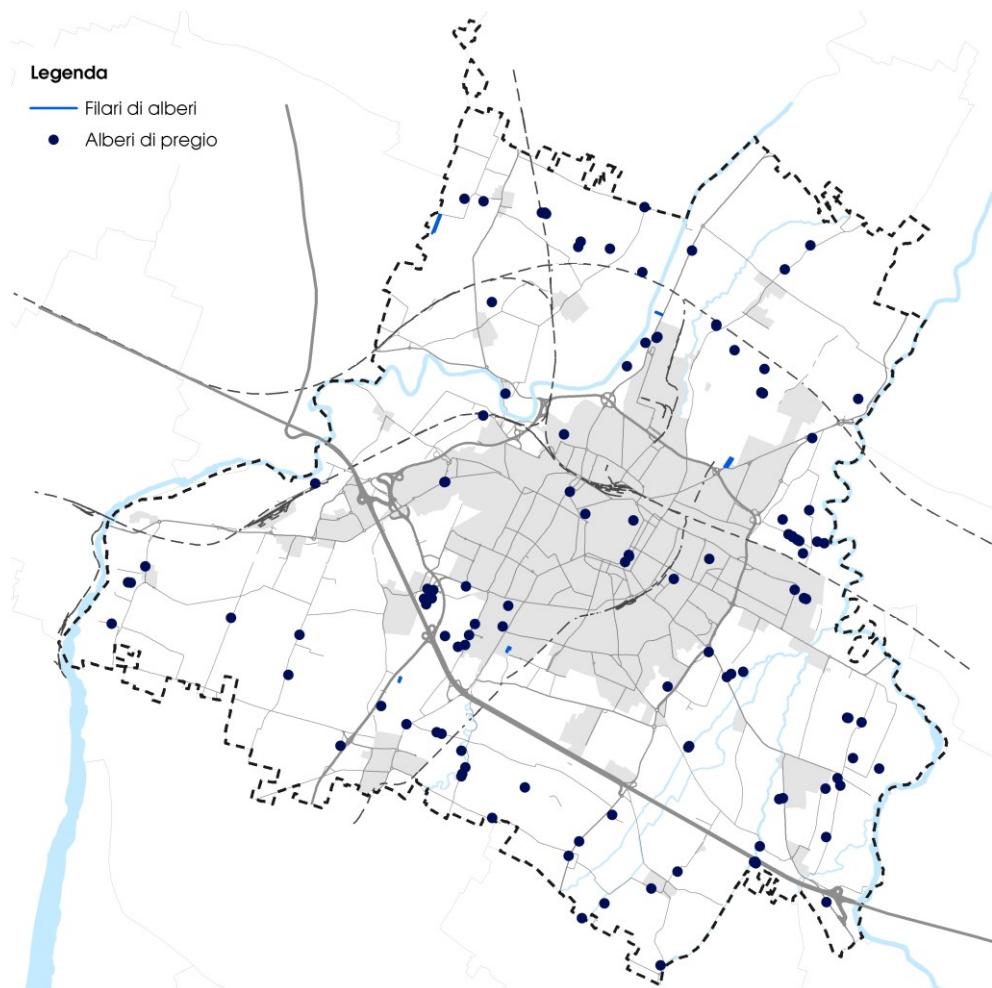
Per altri perimetri questa possibilità non è prevista e il piano comunale deve assumere tal quale quanto definito dal PTCP, a meno che non si avvi una procedura che ne preveda la modifica.

Ambiente e Paesaggio

1. Natura e morfologia del territorio

1.1 Tutele dei sistemi naturali

Alberi e filari alberati di pregio

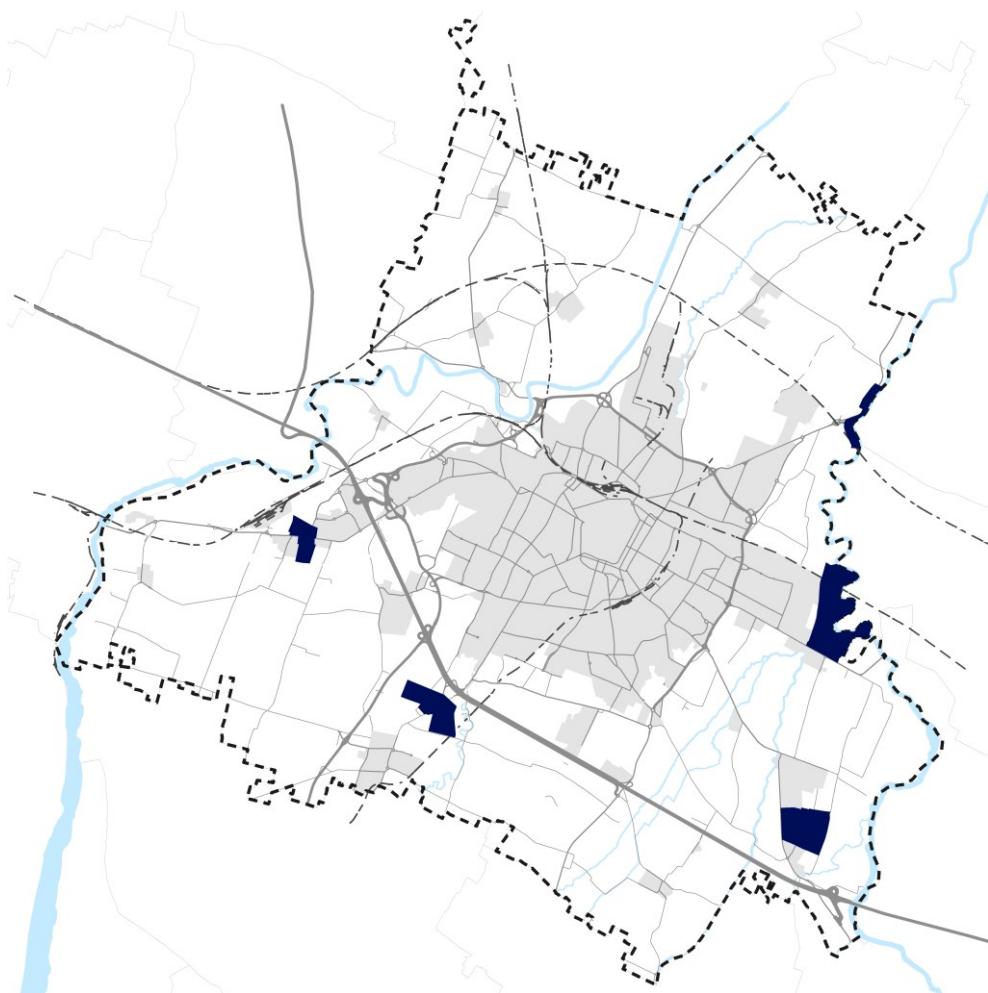


6

Fonte cartografia - Ufficio di piano

Fonte del dato	Comune di Modena
Scala di acquisizione	1:5000 - Individuato in sede di elaborazione PUG
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Norme del PTCP – Art. 21A
Indicazione sintetica del contenuto	“... riconosciuti come meritevoli di tutela dalla pianificazione comunale ...”
Effetti del vincolo	Divieto di danneggiamento e/o abbattimento
Note	

Rete ecologica: vanchi



7

Fonte cartografia - Ufficio di piano

Fonte del dato	Comune di Modena
Scala di acquisizione	1:5000 - Individuato in sede di elaborazione PUG
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Norme del PTCP – Art. 28
Indicazione sintetica del contenuto	“...nelle zone in cui l’edificazione corre il rischio di assumere il carattere di continuità, i vanchi ecologici costituiscono le porzioni residuali di territorio non urbanizzato da preservare. ...”
Effetti del vincolo	Divieto di impermeabilizzazione dei suoli, limitazioni all’edificabilità e particolari prescrizioni agli interventi
Note	Specificazione comunale dei vanchi del PTCP

Rete ecologica: corridoi ecologici locali



8

Fonte cartografia - Ufficio di piano

Fonte del dato	Comune di Modena
Scala di acquisizione	1:5000 - Individuato in sede di elaborazione PUG
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Norme del PTCP – Art. 28
Indicazione sintetica del contenuto	“... unità lineari naturali e semi-naturali, terrestri e/o acquatici, con andamento e ampiezza variabili in grado di svolgere la funzione di collegamento tra nodi, garantendo la continuità della rete ecologica ...”
Effetti del vincolo	limitazioni all’edificabilità e particolari prescrizioni agli interventi
Note	Specificazione comunale dei corridoi ecologici locali del PTCP

Rete ecologica: direzioni di collegamento ecologico

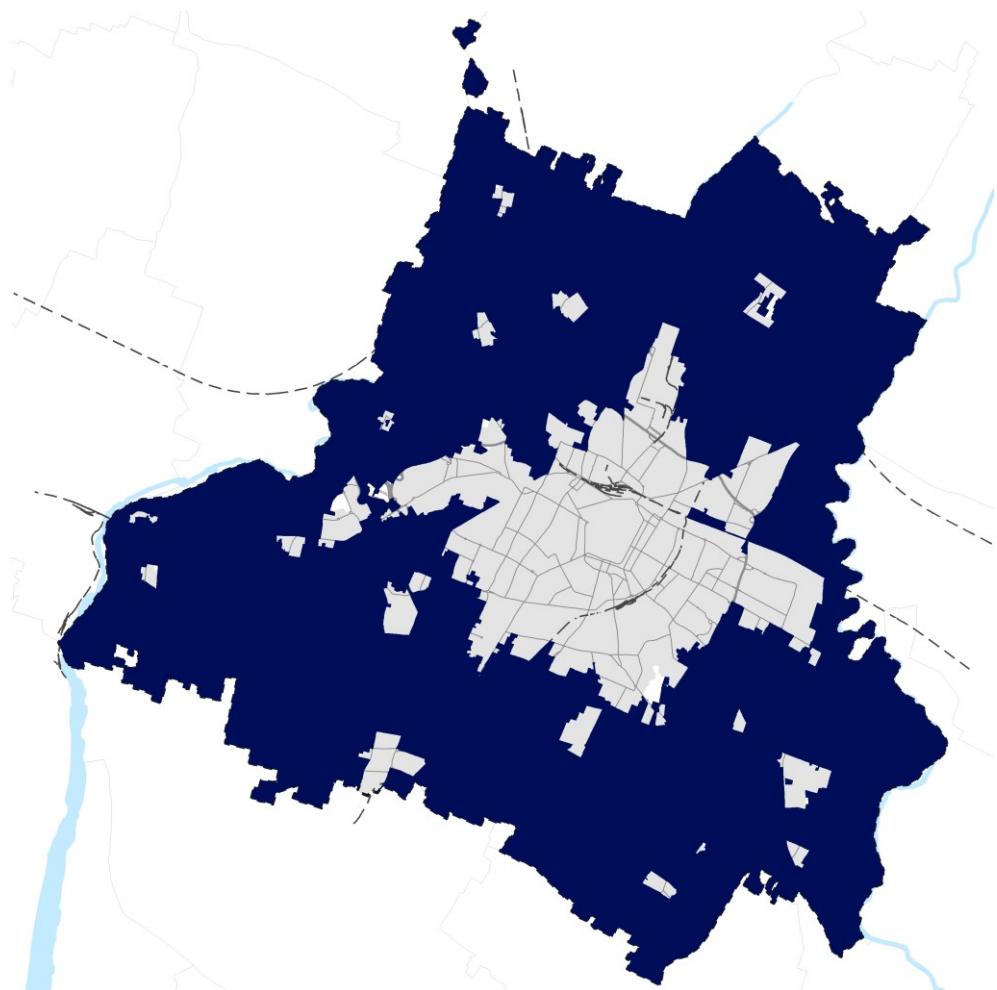


Fonte cartografia - Ufficio di piano

9

Fonte del dato	Comune di Modena
Scala di acquisizione	1:5000 - Individuato in sede di elaborazione PUG
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Norme del PTCP – Art. 28
Indicazione sintetica del contenuto	“... fasce di territorio in cui intervenire affinché nel tempo si configurino come tratti di corridoi ecologici funzionali al completamento della rete ... ”
Effetti del vincolo	Limitazioni e particolari attenzioni negli interventi
Note	Specificazione comunale delle direzioni di collegamento ecologico del PTCP

Rete ecologica: connettivo ecologico diffuso



10

Fonte cartografia - Ufficio di piano

Fonte del dato	Comune di Modena
Scala di acquisizione	1:5000 - Individuato in sede di elaborazione PUG
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Norme del PTCP – Art. 28
Indicazione sintetica del contenuto	“... rappresenta le parti di territorio generalmente rurale all'interno delle quali deve essere conservato il carattere di ruralità ed incrementato il gradiente di permeabilità biologica ai fini dell'interscambio dei flussi biologici...”
Effetti del vincolo	Limitazioni e particolari attenzioni negli interventi
Note	Specificazione comunale del connettivo ecologico del PTCP

2. Sistema delle acque

2.1 Tutele delle acque superficiali e sotterranee

Corsi d'acqua minori

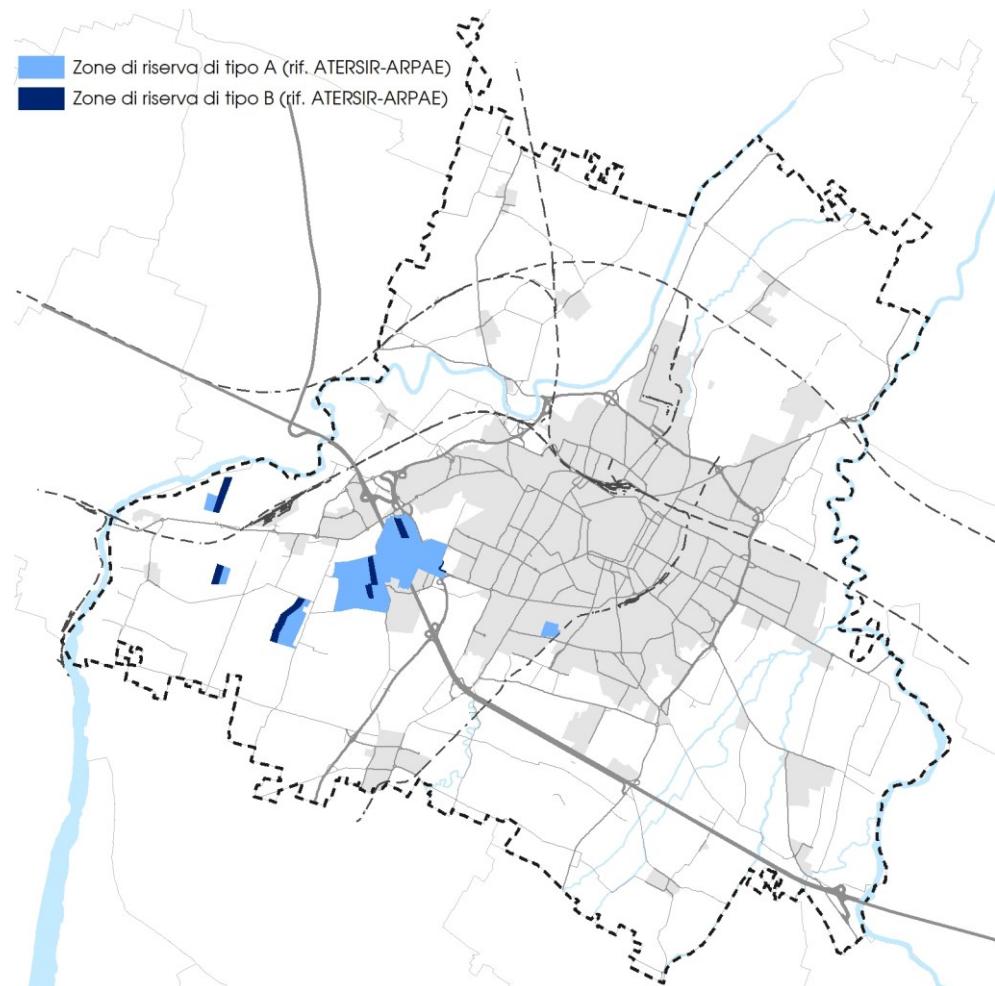


11

Fonte cartografia - Ufficio di piano

Fonte del dato	Comune di Modena
Scala di acquisizione	1:5000 - Individuato in sede di elaborazione PUG
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Disciplina del PUG
Indicazione sintetica del contenuto	“... definizione di vincoli di tutela per corpi idrici minori ...”
Effetti del vincolo	Limitazioni all’edificabilità e alle attività ammesse nella fascia di tutela idraulica
Note	Viene integrata e specificata per alcuni corpi idrici la disciplina di cui alle normative sovraordinate, in particolare il R.D. n. 523/1904

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura: zone di riserva (rif. ATERSIR-ARPAE)



12

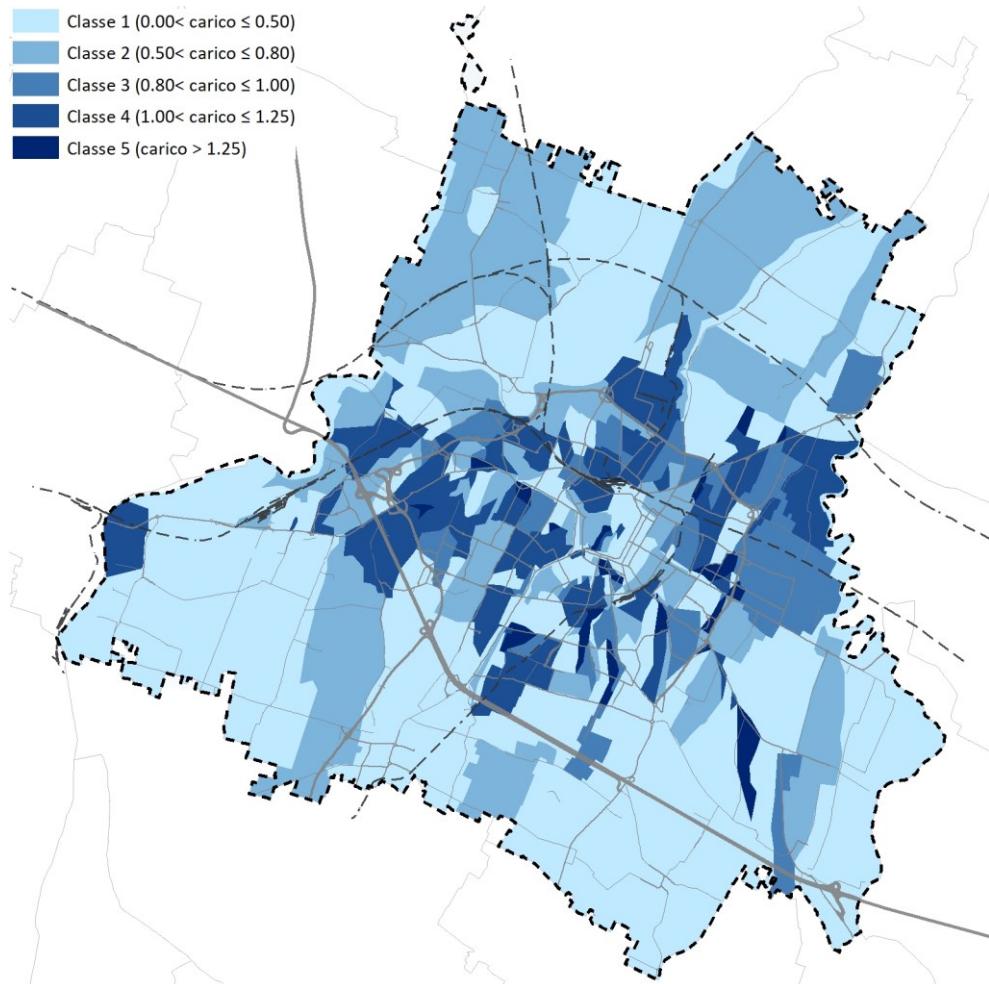
Fonte cartografia - Ufficio di piano

Fonte del dato	ATERSIR-ARPAE
Scala di acquisizione	1:10.000 - Poligoni individuati dalla Tavola_3 ATERSIR
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Disciplina del PUG
Indicazione sintetica del contenuto	“... ambiti nei quali sono presenti risorse non ancora destinate al consumo umano, ma potenzialmente sfruttabili per realizzare captazioni ...”
Effetti del vincolo	Limitazione agli interventi e prescrizioni
Note	

3. Rischi

3.1 Rischio idraulico

Classi di carico idraulico sui bacini



Fonte cartografia - Ufficio di piano

13

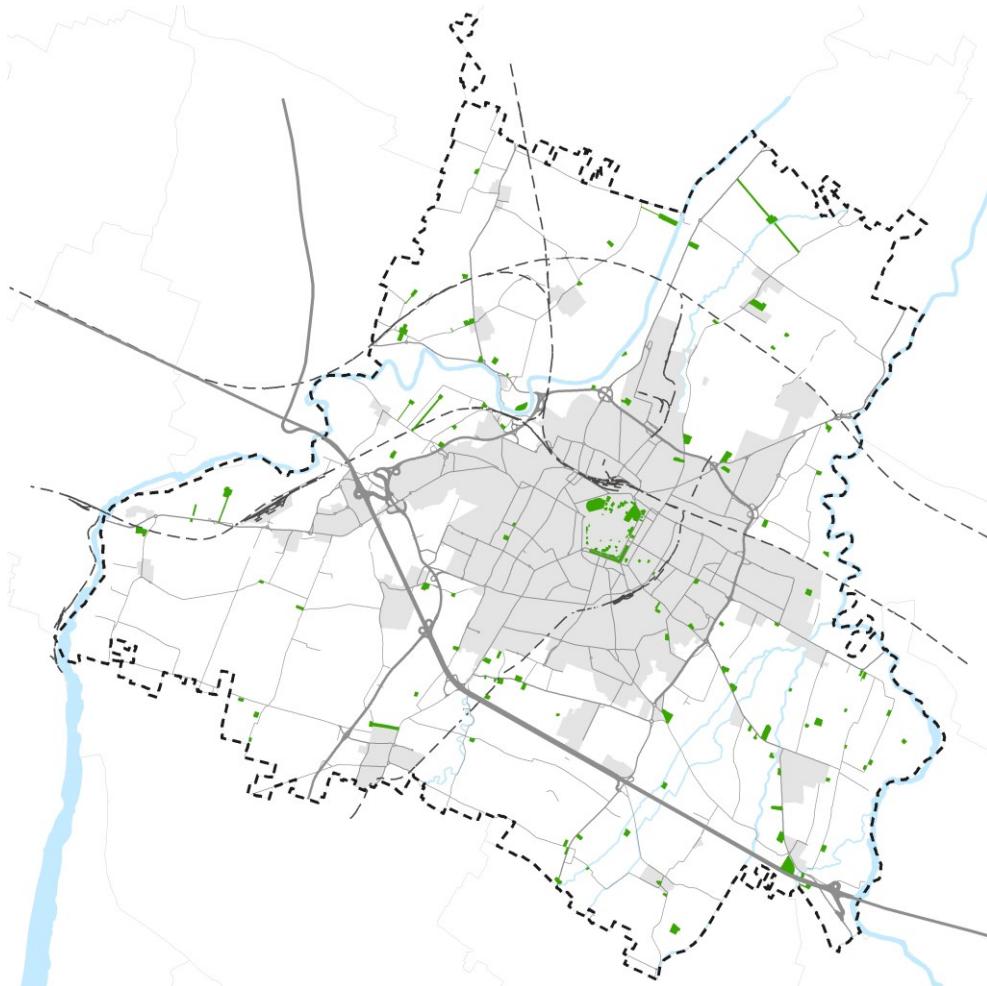
Fonte del dato	Comune di Modena – Studi sul sistema idraulico (UNIBO e GrowGreen)
Scala di acquisizione	1:25000 – Carta del carico idraulico sui bacini
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Disciplina del PUG
Indicazione sintetica del contenuto	Definizione della criticità dei bacini idraulici in base alla possibilità del recapito finale di ricevere ulteriori apporti idrici
Effetti del vincolo	Adempimenti in caso di trasformazione edilizia/urbanistica in direzione dell'applicazione del principio di invarianza idraulica
Note	

Sistema storico-archeologico

14

1. Sistema storico-archeologico

Elementi di interesse storico testimoniale: giardini di interesse storico culturale e ambientale



15

Fonte cartografia - Ufficio di Piano

Fonte del dato	Comune di Modena
Scala di acquisizione	1:2000/1:5000 - Individuato in sede di elaborazione PUG
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Norme del PTCP – Art. 44D, Disciplina del PUG
Indicazione sintetica del contenuto	“... rilevanza storico testimoniale e paesistica rivestita dalle diverse strutture ...”; “Ville, giardini e parchi di notevole interesse, nonché i complessi di cose immobili il cui aspetto abbia valore estetico e tradizionale.”
Effetti del vincolo	Prescrizioni e limitazioni agli interventi
Note	Il dato specifica, come chiesto dall'art. 24 comma 1 del PTPR, l'informazione provinciale. Rif. elaborato QC.C1.4.4 Giardini di interesse storico culturale e ambientale

Elementi di interesse storico testimoniale: persistenze storiche



16

Fonte cartografia - Ufficio di Piano

Fonte del dato	Comune di Modena
Scala di acquisizione	1:5000 - Individuato in sede di elaborazione PUG
Data di validità	Legata al processo di pianificazione
Norma di riferimento	Norme del PTCP – Art. 44D, Disciplina del PUG
Indicazione sintetica del contenuto	“... rilevanza storico testimoniale e paesistica rivestita dalle diverse strutture ...”; “Edifici di interesse storico architettonico, tra cui quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sui quali si può intervenire unicamente con le modalità del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.”; Edifici e manufatti (presenze diffuse): chiese, cimiteri, fornaci, opifici, oratori, ponti, tabernacoli (cui le maestà), ville e abitazioni, scuole, stazioni ferroviarie, manufatti idraulici,
Effetti del vincolo	Prescrizioni e limitazioni agli interventi
Note	Il dato specifica, come chiesto da art. 24 comma 1 del PTPR, l'informazione provinciale. Rif. elaborato QC.C3.2.2.1 Elenco e schede persistenze storiche