



COMUNE DI MARANELLO
(Provincia di Modena)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
AMBITO AR.1c LOCALITA' TORRE OCHE



RELAZIONE PAESAGGISTICA
"Codice dei Beni Culturali e del paesaggio"
D.Lgs gennaio 2004, n. 42 - art. 146. co 2
DPCM 12 dicembre 2005

TAVOLA 1 A
STATO ATTUALE - INQUADRAMENTO DELL'AREA -
GLI ELEMENTI IDENTITARI DEL PAESAGGIO ED
IL SISTEMA DEI VINCOLI

ADOZIONE : Del c.c. n. 27 del 29/04/2010

APPROVAZIONE : Del c.c. n. 53 del 27/07/2010

Il Sindaco e Assessore all'Urbanistica
Lucia BURSI

Il Segretario Comunale
Macri Dott.sa Alessandra

Progettista responsabile
NERI Arch. PASQUALINA

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Bolondi Arch. Roberto

Collaboratori
Bazzani Ing. Alessandro
Fergnani Geom. Andrea
Gozzoli geom. Riccardo
Manfredini Geom. Mirco
Pradelli Ing. Mirko
Rebecchi Geom. Christian

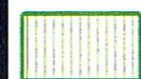
Disegnatore
Pini Claudia



Gli elementi identitari del paesaggio
ed il sistema dei vincoli



Il Pesaggio Fluviale

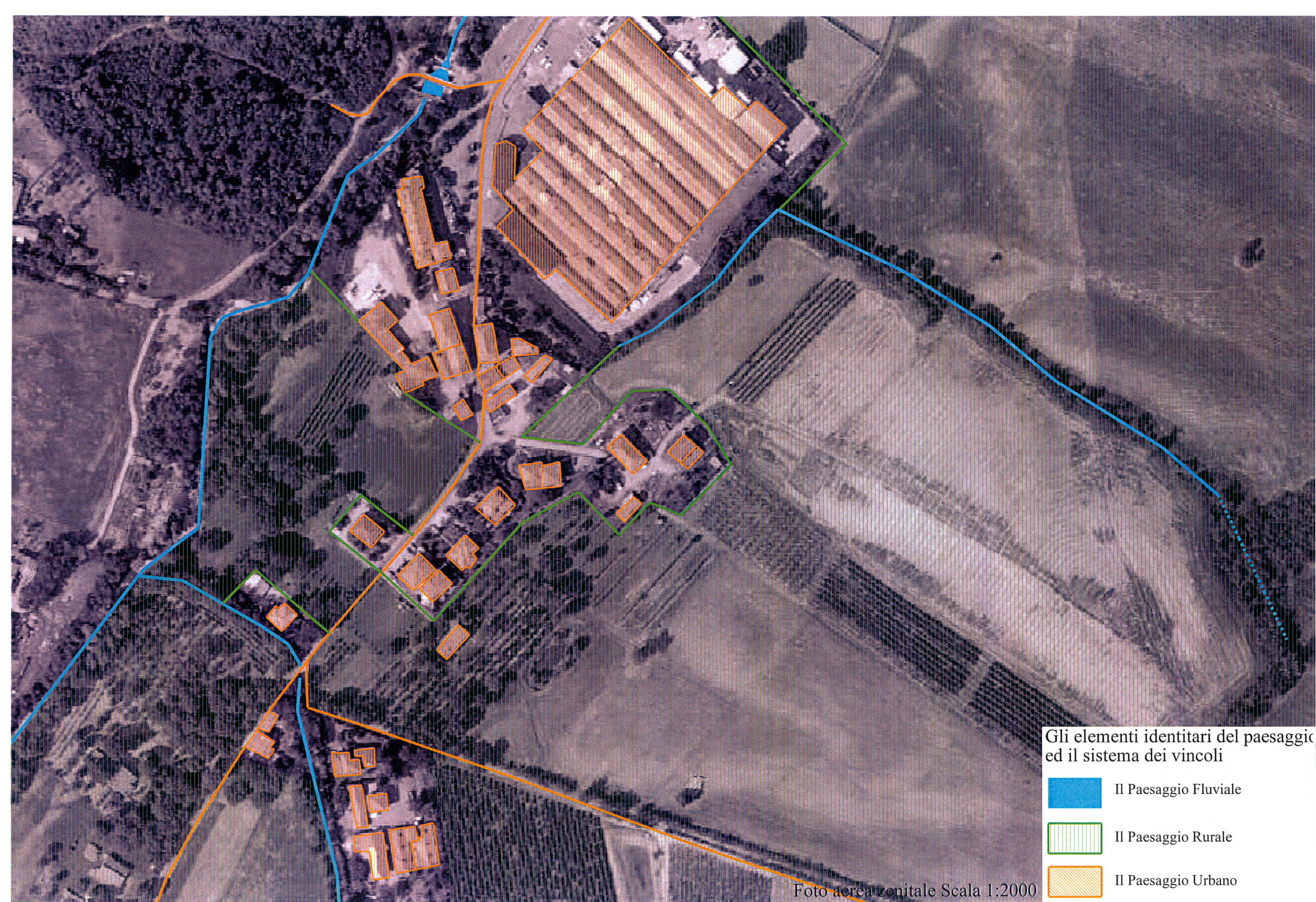


Il Pesaggio RURale



Il Pesaggio Urbano

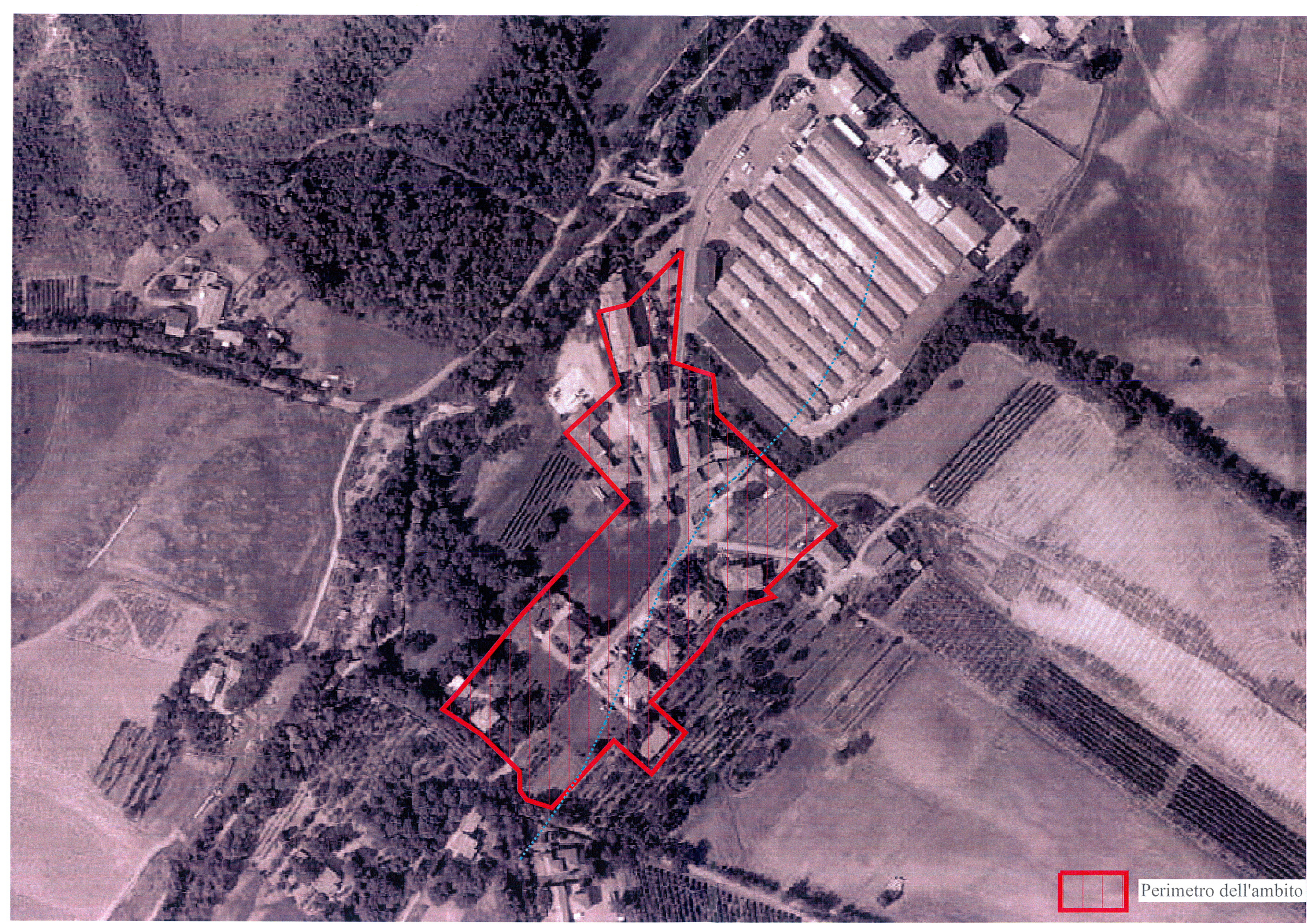
Foto panoramica



Gli elementi identitari del paesaggio
ed il sistema dei vincoli

-  Il Paesaggio Fluviale
-  Il Paesaggio Rurale
-  Il Paesaggio Urbano

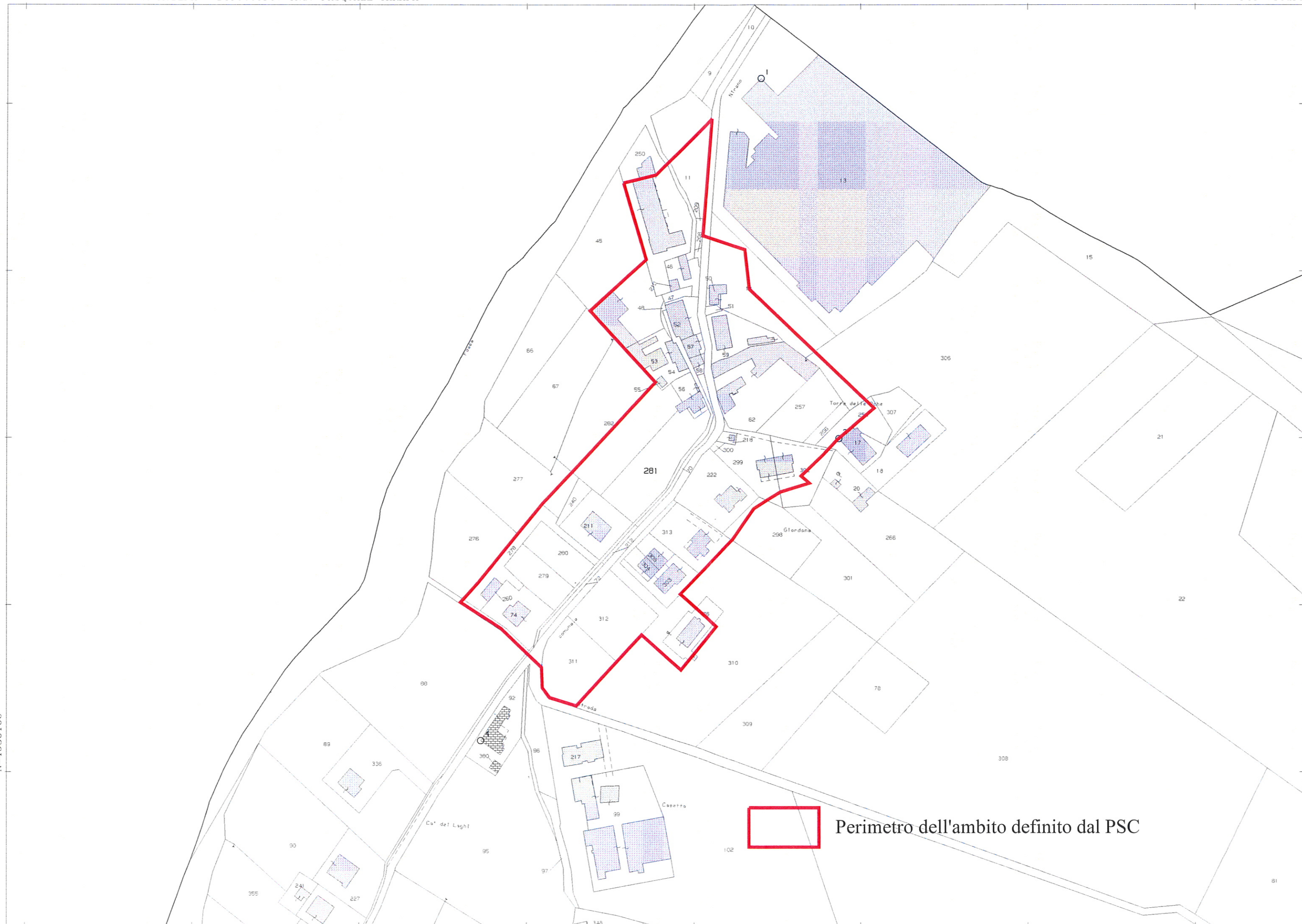
Foto aerea zenitale Scala 1:2000



Perimetro dell'ambito

N=4930100

F=1645600



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MARANELLO
Foglio: 17

Particella 281



Perimetro dell'ambito definito dal PSC

CTR Scala 1:5000



Provincia di Modena



2009 PTCP
STRATEGIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER UN FUTURO SOSTENIBILE
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

CARTE 1

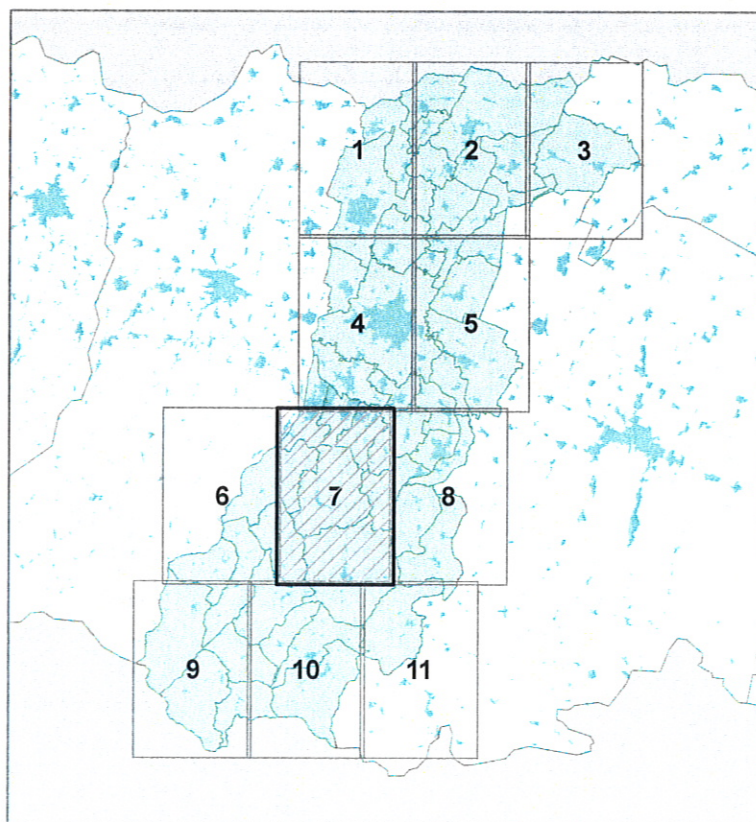
Carte delle Tutele

1.1 Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali

Tavola 1.1.7

Scala 1:25.000

Adottato con D.C.P. n.112 del 22/07/2008
Approvato con D.C.P. n.46 del 18/03/2009



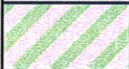
AREA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



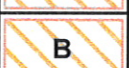
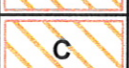
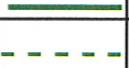
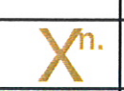
SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE
PROVINCIA DI MODENA

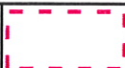
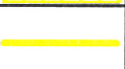
VOCI DI LEGENDA

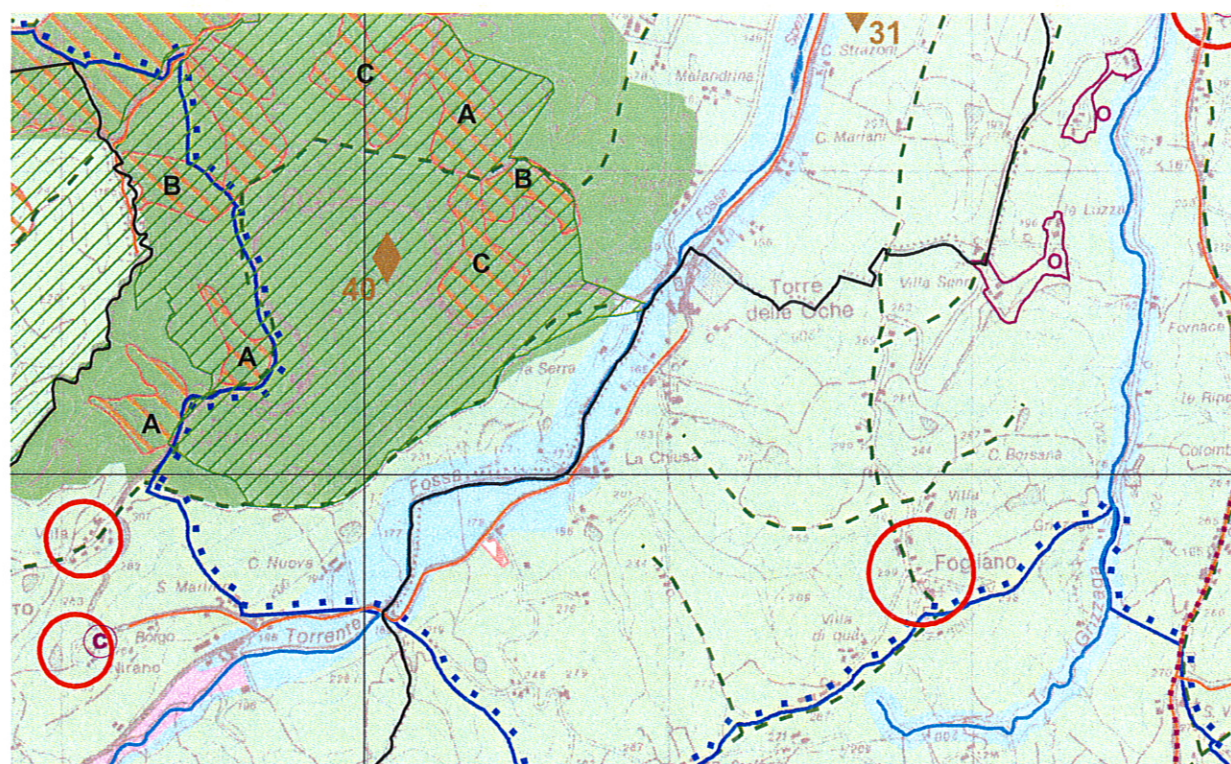
Rete idrografica e risorse idriche superficiali e sotterranee

	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 10)
	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua (Art. 9)
	<i>Fasce di espansione inondabili (Art. 9, comma 2, lettera a)</i>
	<i>Zone di tutela ordinaria (Art. 9, comma 2, lettera b)</i>
	<i>Compresenza di fasce di espansione inondabili e zone di tutela naturalistica</i>
	Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Art. 12)

Elementi strutturanti la forma del territorio

	Sistema dei crinali e sistema collinare (Art. 20)
	<i>Crinale</i>
	<i>Collina</i>
	Dossi di pianura (Art. 23A)
	<i>Paleodossi di accertato interesse (Art. 23A, comma 2, lettera a)</i>
	<i>Dossi di ambito fluviale recente (Art. 23A, comma 2, lettera b)</i>
	<i>Paleodossi di modesta rilevanza (Art. 23A, comma 2, lettera c)</i>
	Calanchi (Art. 23B)
	<i>Calanchi peculiari (Art. 23B, comma 2, lettera a)</i>
	<i>Calanchi tipici (Art. 23B, comma 2, lettera b)</i>
	<i>Forme sub-calanchive (Art. 23B, comma 2, lettera c)</i>
	Crinali (Art. 23C)
	<i>Crinali spartiacque principali (Art. 23C, comma 1, lettera a)</i>
	<i>Crinale spartiacque principale che rappresenta la connotazione fisiografica e paesistica di delimitazione delle regioni Emilia Romagna e Toscana (Art. 23C, comma 1, lettera a)</i>
	<i>Crinali minori (Art. 23C, comma 1, lettera b)</i>
	Patrimonio geologico (Art. 23D)
	Zone di tutela naturalistica (Art. 24)

Rete ecologica provinciale - sistema delle aree protette		
Progetti di tutela, recupero e valorizzazione e "Aree Studio" (Art. 32)		
		Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (Art. 32, comma 1)
		Aree studio (Art. 32, comma 4)
Struttura del paesaggio e tutela del paesaggio identitario		
Principali ambiti di paesaggio (Art. 34)		
		Ambito di crinale (Art. 34, comma 4a)
		Ambito di quinta collinare (Art. 34, comma 4b)
		Ambito fluviale di alta pianura (Art. 34, comma 4c)
		Ambito delle valli di bassa pianura (Art. 34, comma 4d)
Ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico ambientale		
	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 39)	
	Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggette a decreto di tutela (Art. 40)	
Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico culturale - sistema delle risorse archeologiche		
Zone ed elementi di interesse storico archeologico (Art. 41A)		
		Complessi archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera a)
		Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A, comma 2, lettera b1)
		Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera b2)
		Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5)
Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (Art. 41B)		
		Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera a)
		Elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera b)





COMUNE DI MARANELLO

(Provincia di MODENA)



RUE

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

TAV.1e

AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

ADOZIONE: Del C.C. n.51 del 31.07.2007

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 22 del 29.05.2008

Il Sindaco e Assessore all' Urbanistica

Lucia BURSI

Il Segretario Comunale

Nicola REGA

Progettista responsabile:
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

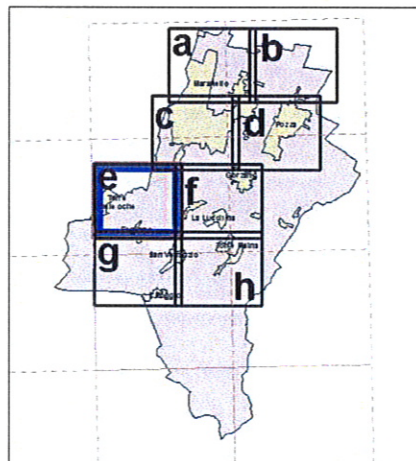
Comune di Maranello
Cleto Ramini
(Dirigente Area Tecnica)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche
Francesco Manunza (coord. Quadro Conoscitivo e ValSAT)

Roberto Bolondi
(Responsabile Ufficio di Piano)
Mirco Manfredini

Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico)
Barbara Giovannini, Fabio Molinari, Monica Regazzi, Carolina Crovara Pesca (indagine sui centri e gli insediamenti storici), Daniela Sagripanti (coll. ValSAT)

Collaboratori:
Antonio Conticello, Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.), Concetta Venezia (editing)



Scala 1:2000

LEGENDA



Confine Comunale

MACRO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE



TU Territorio Urbanizzato



TUZ Territorio Urbanizzabile



TRU Territorio rurale



Corsi d'acqua principali

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - art. 10



IS Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (L.R. 20 art. A-8) - art. 15,16



ES Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (L.R. 20 art. A-9) - art. 16-19

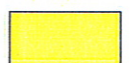


Edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo

TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ)



AC.s Ambito urbano centrale di impianto storico (L.R. 20 art. A-10) - art. 14,15



AC Ambiti urbani consolidati (L.R. 20 art. A-10) - art. 20



AC.c Ambiti consolidati in territorio collinare - art. 20

AR Ambiti da riqualificare (L.R. 20 art. A-11) - art. 21



AR.1 Riqualificazione diffusa - Recupero urbano



AR.2 Trasformazione urbanistica



AR.3 Riqualificazione ambientale

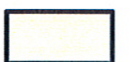


Sede incongrua da trasferire in ambito AR.3f

AN Ambiti per i nuovi insediamenti (L.R. 20 art. A-12) - art. 22



AN.1 Nuovi ambiti perequati previsti dal PSC - art. 22



AN.2 Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC - art. 23

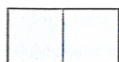


AN.3 Ambiti costituiti da PUA adottati o pubblicati all'atto dell'adozione del PSC - art. 23



Suddivisione in sub-ambiti e loro individuazione (lettere a, b, c...)

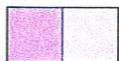
APS **Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale**
(L.R. 20 art. A-13) - art. 24-26



APS.i **Prevalenza di attività industriali - art. 27-29,31**

(e) Parti insediate e consolidate

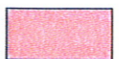
(p) Parti da urbanizzare o da integrare



APS.t **Prevalenza di attività terziario-direzionali - art. 32, 33, 34**

(e) Parti insediate e consolidate

(p) Parti da urbanizzare o da integrare



APS.i (riq) **Ambiti con prevalenza di attività industriali da riqualificare - art. 30**



APS.i (e) **Ambito degli stabilimenti Ferrari - art. 29 c.9**

APC **Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale**
(L.R. 20 art. A-13) - 35-39



APC.i **Prevalenza di attività industriali - art. 36**

(s) Parti insediate e consolidate



APC.t **Prevalenza di attività terziario-direzionali.art. 37-38**

(s) Parti insediate e consolidate

(riq) Ambiti da riqualificare



Area priva di potenzialità edificatoria



Aree idonee all'insediamento di medio-piccole strutture di vendita (esistenti)



Aree idonee all'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita alimentare



Impianti di distribuzione carburante - art. 85



Aree idonee per impianti di distribuzione carburante - 85 c.9

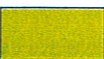
TRU TERRITORIO RURALE - art. 60



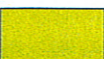
AVA (L.R. 20 art. A-17) **Aree di valore naturale e ambientale - art. 54**



AVA.F (L.R. 20 art. A-17) **Ambito territoriale del torrente Tiepido**



ARP (L.R. 20 art. A-18) **Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - art. 55**



APA (L.R. 20 art. A-19) **Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - art. 56**



AAP (L.R. 20 art. A-20) **Ambiti agricoli periurbani - art. 57**

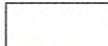
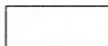


Complessi edilizi di cui l'intervento di recupero e riuso è subordinato all'inserimento nel POC - art. 65 PSC



Vincolo di tutela delle Salse di Puianello - art. 19 PSC

DOTAZIONI TERRITORIALI

	ASSE STRUTTURALE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL SISTEMA SASSUOLO-MARANELLO (Sistema intermedio di trasporto pubblico; percorsi pedonali e ciclabili protetti; connessione di funzioni urbane centrali)
	MOB (L.R. 20 art. A-5 comma 5) - art. 84
	MOB.bt Bus Terminal - art. 84
	Viabilità di rilievo strutturale
	Viabilità urbana principale
	Viabilità da qualificare (valorizzazione di identità paesaggistiche e culturali del territorio di maranello)
	Viabilità di progetto di rilievo strutturale
	Viabilità di progetto di rilievo urbano
	Adeguamento viabilità esistente
	Viabilità di livello locale
	Piste ciclabili esistenti/progetto - art. 83
	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 (L.R. 20 art. A-23) - art. 71
	(t) Impianti tecnologici
	(c) cimiteri

COLL (L.R. 20 art. A-24) SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - art. 72-78

COLL-S - livello sovracomunale		COLL-U - livello urbano
(G-F) Galleria Ferrari (CULT) Villa Rangoni-Machiavelli (SA) Strutture sanitarie e assistenziali (PA) Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile (G-F) Galleria Ferrari	 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 (Spet) Sedi di attività di spettacolo di rilievo urbano (C-ASS) Centri assistenziali e servizi sociali di livello urbano (Cult-Ric) sed di attività culturali e ricreative
(IS) Scuole medie superiori, sedi per la formazione superiore	 Istruzione (art.70)	(SM) Scuole medie inferiori
(SPORT) Complessi di impianti sportivi e ricreativi di livello superiore (PAR) Parchi territoriali	 verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive	(Sport) Impianti e attrezzature sportive di livello urbano (Par) Parchi urbani

d
Parcheggi (art. 71)

(PARK)
Parcheggi pubblici di livello urbano

COLL-L Spazi e attrezzature collettive di livello locale - art.72



(a) - Attrezzature collettive art.72:

(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 art.72:

(an) - Asili nido

(sm) - Scuole materne

(se) - Scuole elementari



(c) - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive art.72:

(Sp) - Attrezzature sportive e ricreative

(Gia) - Parchi e giardini di quartiere

(Ped) - Spazi pubblici pedonali



(d) - Parcheggi locali - art.73,75



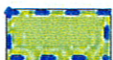
ECO (L.R. 20, art. A-25) DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI - art.69

ECO-U Dotazioni ecologiche e ambientali di livello urbano (PSC)

ECO-L Dotazioni ecologiche e ambientali di livello locale (RUE)



Ambito territoriale individuato dal PPGR come sede per discarica di inerti - art. 66 PSC



DOT (P) Spazi e attrezzature private di uso pubblico - art. 72 c.15



Ambiti di intervento coordinato soggetti a POC - art. 69 c.5-7 PSC

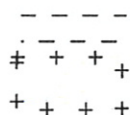
ELETTRODOTTI art. 86



Rete AT esistente



Rete MT esistente



FASCE DI RISPETTO art. 86

Fasce di rispetto elettrodotti

Fasce di rispetto cimiteriali



Rispetti ai sensi della legge n. 431 del 08.10.1985



Nuovi siti per impianti di emittenza radio e televisiva art. 70 c.5

STRUMENTI ATTUATIVI



Piani attuativi vigenti (approvati e convenzionati)



Ambiti soggetti a PUA o ad interventi unitari convenzionati



Interventi convenzionati in territorio rurale

