



Città di Maranello
(Provincia di MODENA)



RUE

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

STRALCIO TAV. 2 DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 51 del 31/07/2007		APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 22 del 29/05/2008
VARIANTE 2009	ADOZIONE: Del. C.C. n. 65 del 17/12/2008	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 19 del 07/04/2009
VARIANTE 2010	ADOZIONE: Del. C.C. n. 28 del 29/04/2010	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 54 del 27/07/2010
VARIANTE 2012	ADOZIONE: Del. C.C. n. 44 del 27/06/2012	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 57 del 02/10/2012
VARIANTE 2013	ADOZIONE: Del. C.C. n. 9 del 20/03/2013	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 39 del 30/07/2013
VARIANTE 2016	ADOZIONE: Del. C.C. n. 8 del 01/03/2016	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 32 del 27/07/2016
VARIANTE 2018	ADOZIONE: Del. C.C. n. 52 del 31/07/2018	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 84 del 18/12/2018
VARIANTE 2020	ADOZIONE: Del. C.C. n. 44 del 28/07/2020	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 70 del 29/10/2020

OTTOBRE 2020



Città di Maranello
(Provincia di MODENA)



RUE

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

STRALCIO TAV. 2 DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Il Sindaco
Luigi ZIRONI

Assessore all'Urbanistica
Elisabetta MARSIGLIANTE

Il Segretario Comunale
Anna Maria MOTOLESE

REDAZIONE PSC

Progettista responsabile
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

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

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

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

REDAZIONE VARIANTE

Progettista, Resp. del Procedimento
Elisa Tommasini (Dirigente Area Tecnica)

Gruppo di Progettazione
Mirco Manfredini
Marco De Bernardi

OTTOBRE 2020

Il codice identificativo di ciascun edificio storico riportato nell'atlante è formato da tre gruppi di cifre:

- Il primo gruppo (due cifre) identifica il foglio del quadro d'unione;
- Il secondo gruppo identifica gli edifici.

La classificazione è indicata attraverso la sigla della classe di appartenenza. Le classi sono così definite

CLASSE 1: Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti architettonici o storico-artistici significativi.

Categorie di intervento ammesse:

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, attraverso intervento edilizio diretto.

CLASSE 2: Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici e artistici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipi della morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche.

- **2.1** Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico significativo

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Scientifico, Restauro e Risanamento Conservativo, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

- **2.2** Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, di modesto valore architettonico e privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia con vincolo di conservazione, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

- **2.3** Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, con evidenti trasformazioni, oppure in condizioni di degrado tale da richiedere consistenti interventi di ristrutturazione e ripristino

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Ristrutturazione edilizia, demolizione (per le superfetazioni), Ripristino tipologico, attraverso intervento edilizio diretto.

- **2.4** Unità edilizie o porzioni di unità edilizie incongrue con la struttura dell'insediamento storico

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Demolizione, attraverso intervento edilizio diretto; tutti gli interventi limitatamente a:

- costruzioni interrato;
- manufatti diversi (arredo urbano, pavimentazioni, ecc.)
- infrastrutture

- **2.5** Spazi pubblici e unità fondiarie storicamente non edificate

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Recupero e risanamento delle aree libere, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

CLASSE 3: Unità edilizie che rientrano nell'ambito insediativo storico, costituite da unità edilizie storiche di interesse testimoniale e da unità edilizie di costruzione recente.

- **3.1** Unità edilizie, di interesse testimoniale, almeno in parte conservate

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia (con esclusione della demolizione se presenti elementi di interesse testimoniale), demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

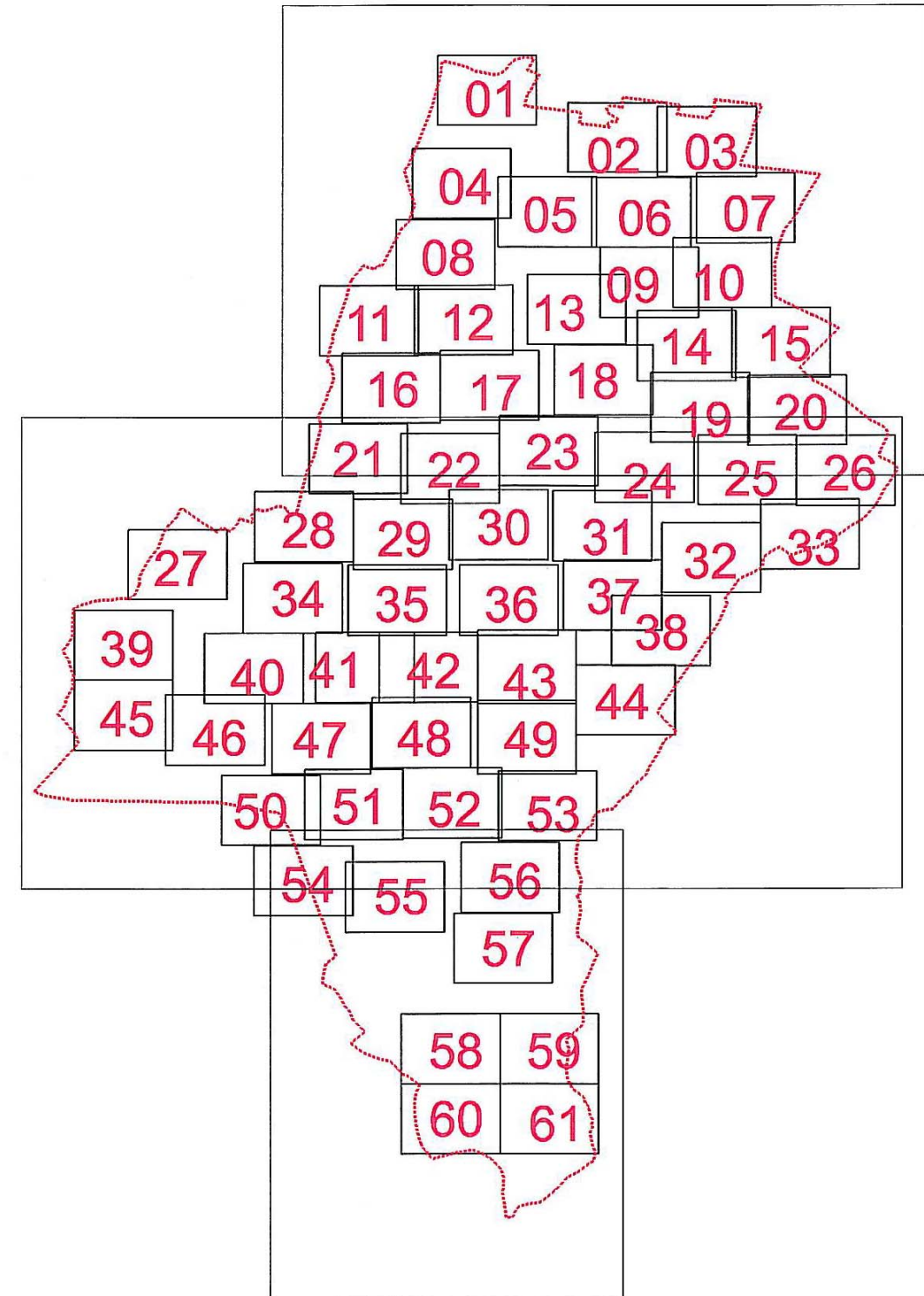
- **3.2** Unità edilizie di costruzione recente o estesamente trasformate, prive di interesse storico-ambientale

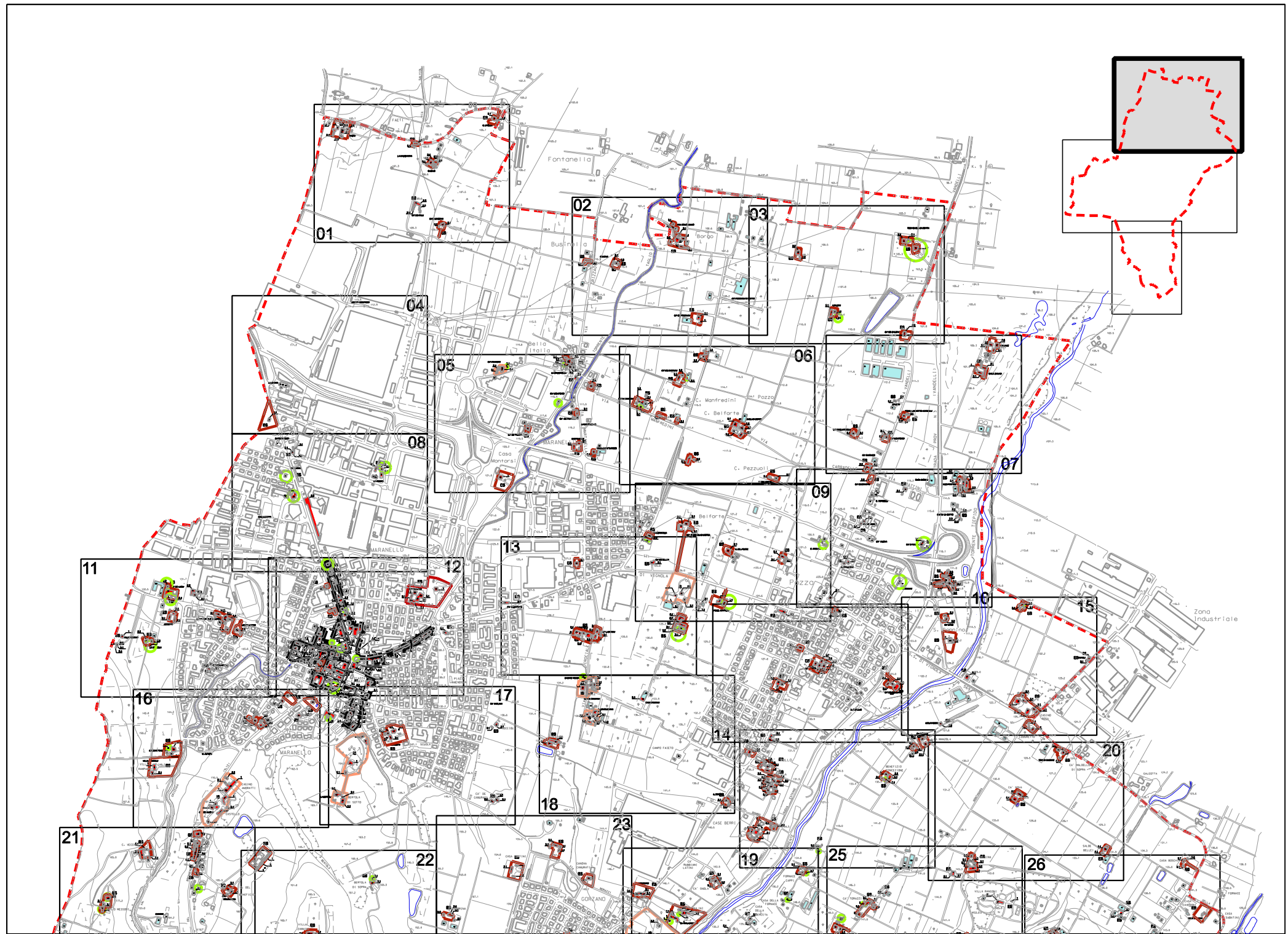
Categorie di intervento ammesse:

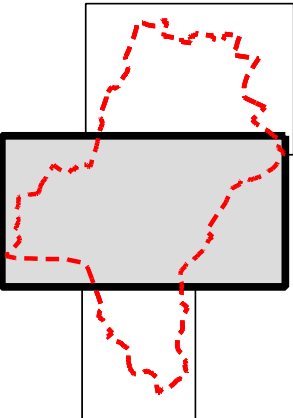
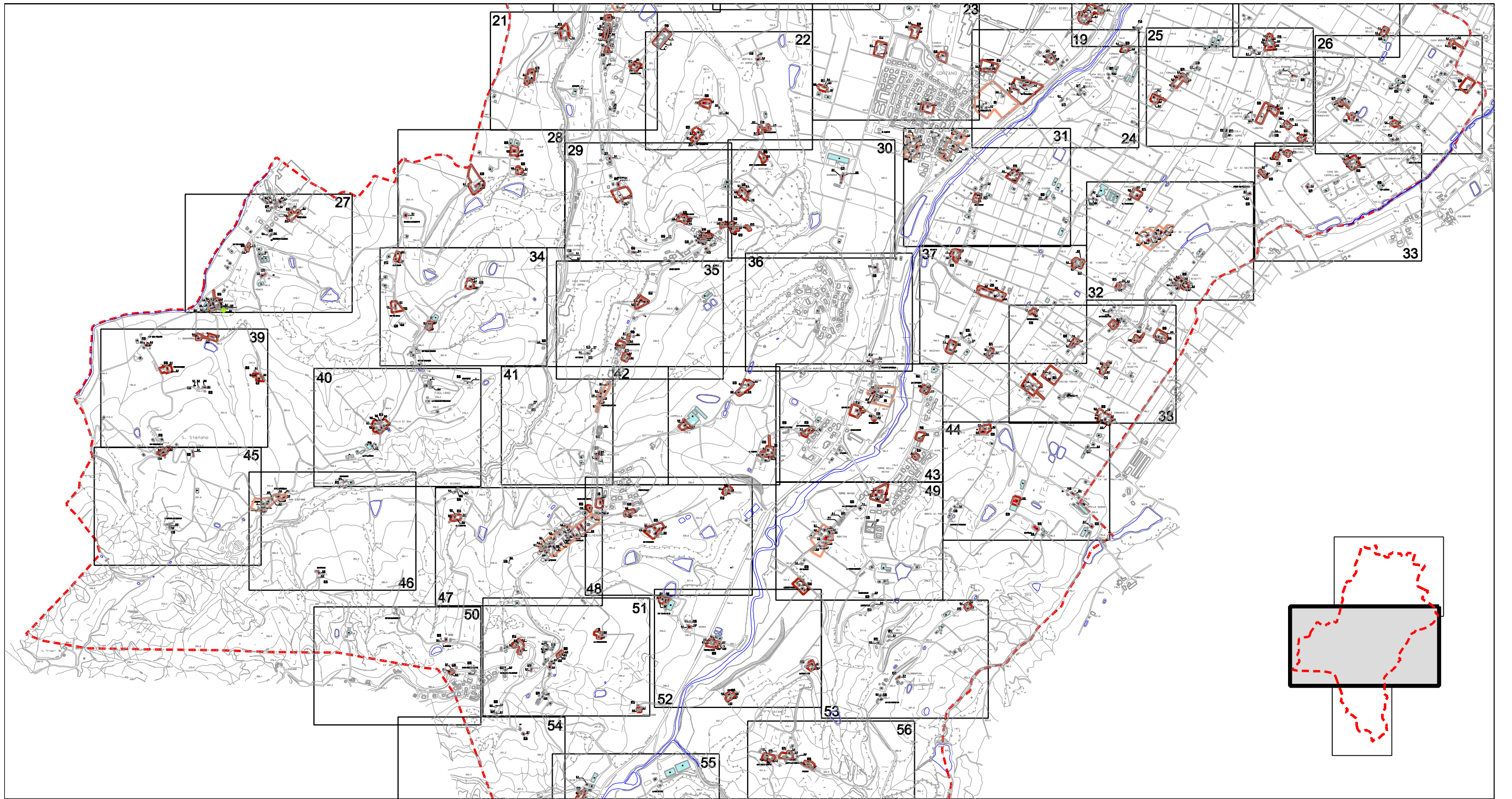
Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Demolizione, Ricostruzione (con Nuova Edificazione), attraverso intervento edilizio diretto; Ristrutturazione

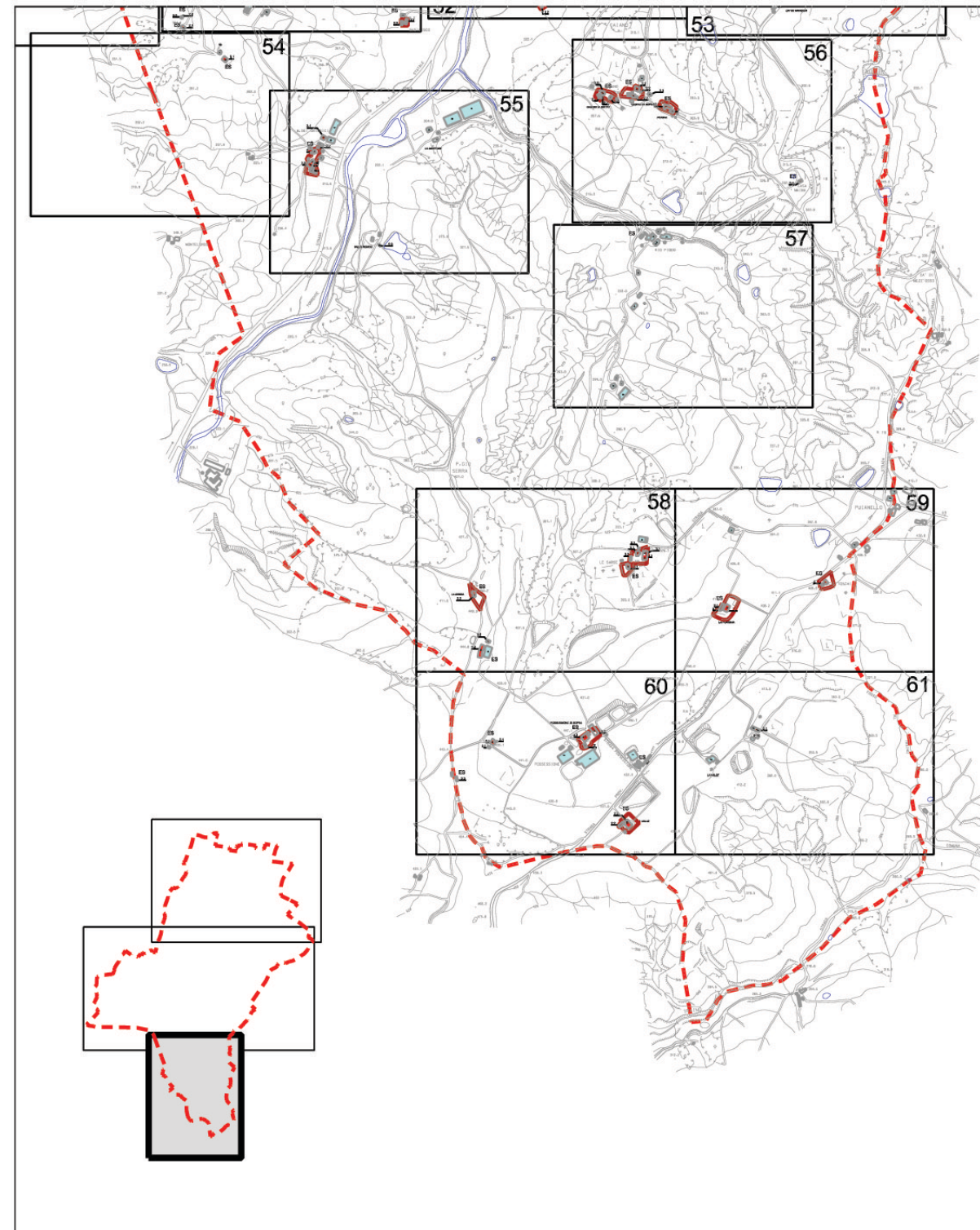
urbanistica attraverso piano attuativo definito in sede di POC.

Infine, sono indicate in colore grigio le unità per le quali non è stato possibile eseguire la classificazione.



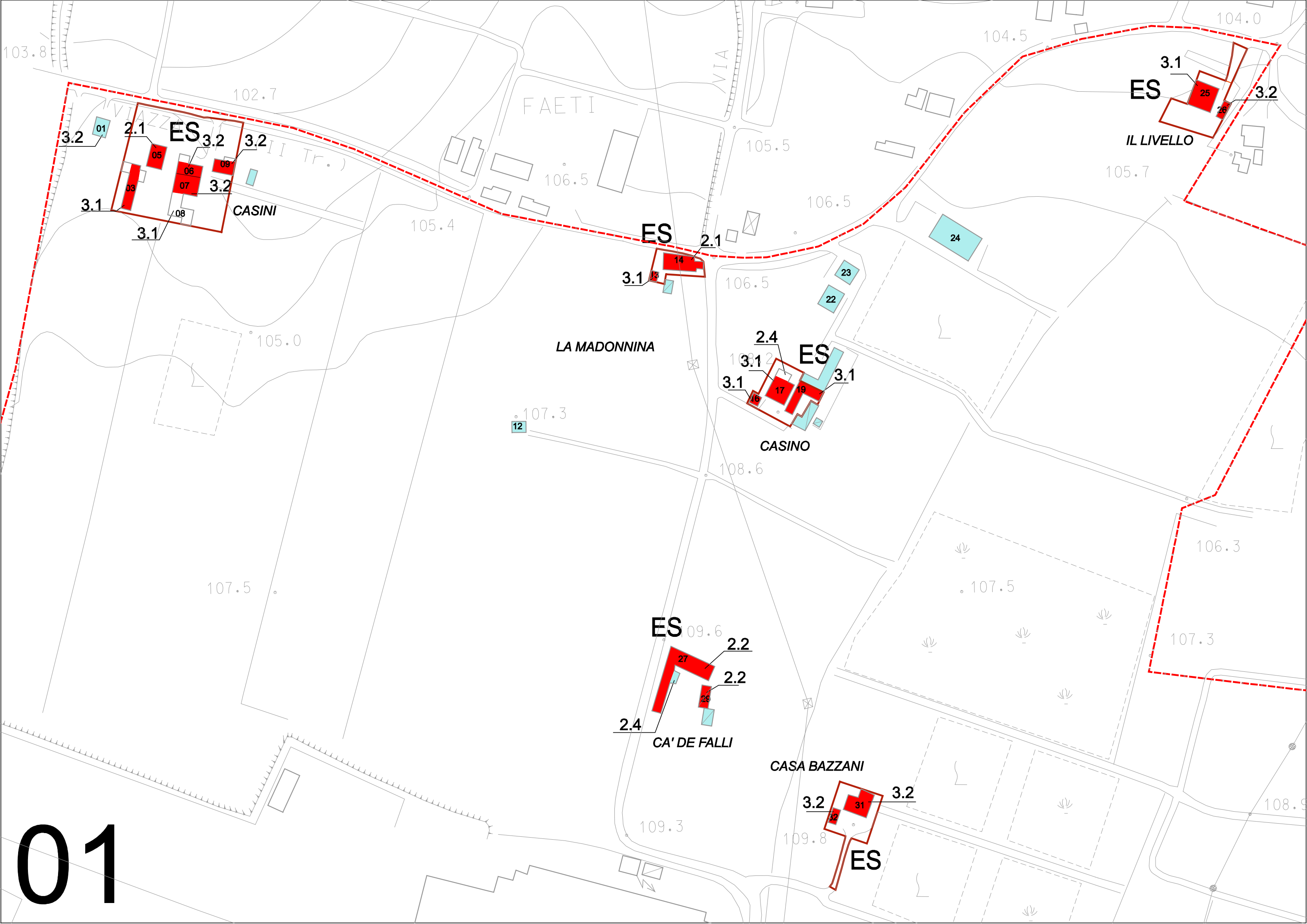




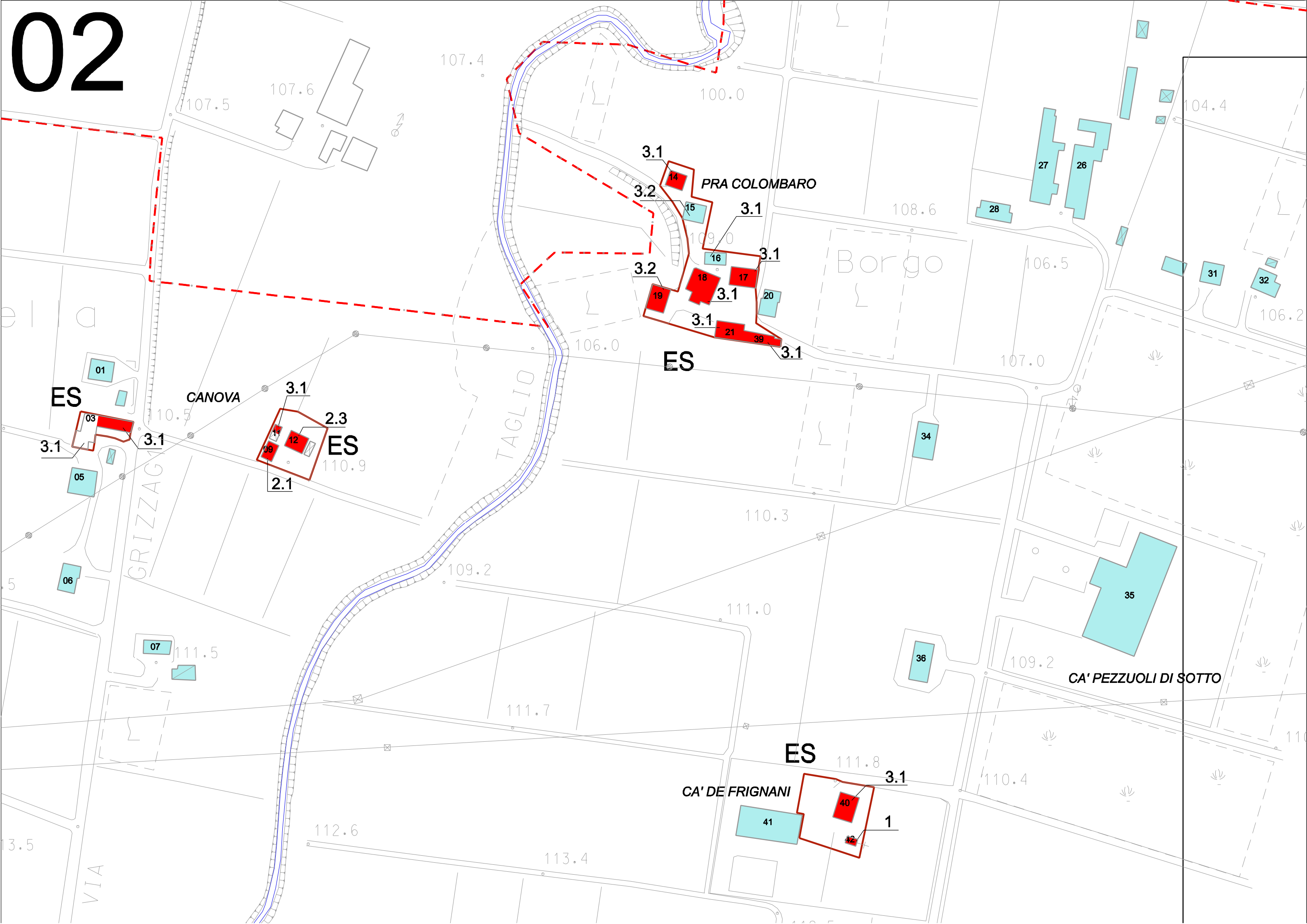


LEGENDA

-  Perimetri storici
-  Edifici di origine storica
-  Edifici di origine non storica all' interno dei perimetri storici
-  Edifici non storici in ambito rurale



01



02

ES

3.1

01

03

05

06

07

CANOVA

3.1

2.3

ES

2.1

110.9

107.4

107.6

107.5

100.0

3.1

14

PRA COLOMBARO

3.2

15

3.1

108.6

27

26

28

104.4

31

32

106.2

106.5

107.0

ES

3.1

18

3.1

17

3.1

3.1

19

21

39

3.1

106.0

TAGLIO

110.3

111.0

109.2

111.7

ES

111.8

3.1

CA' DE FRIGNANI

41

40

1

42

112.6

113.4

109.2

CA' PEZZUOLI DI SOTTO

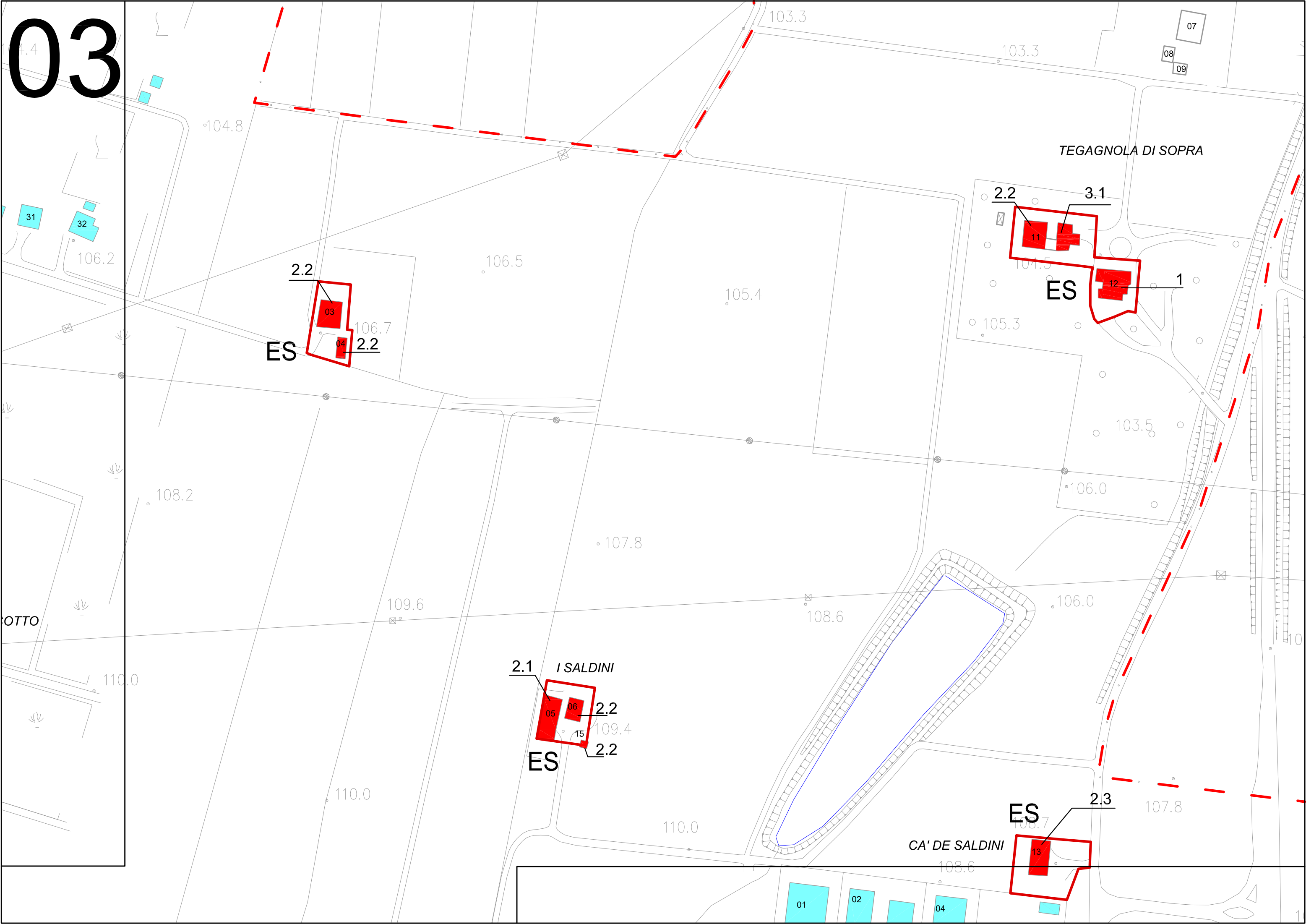
110.4

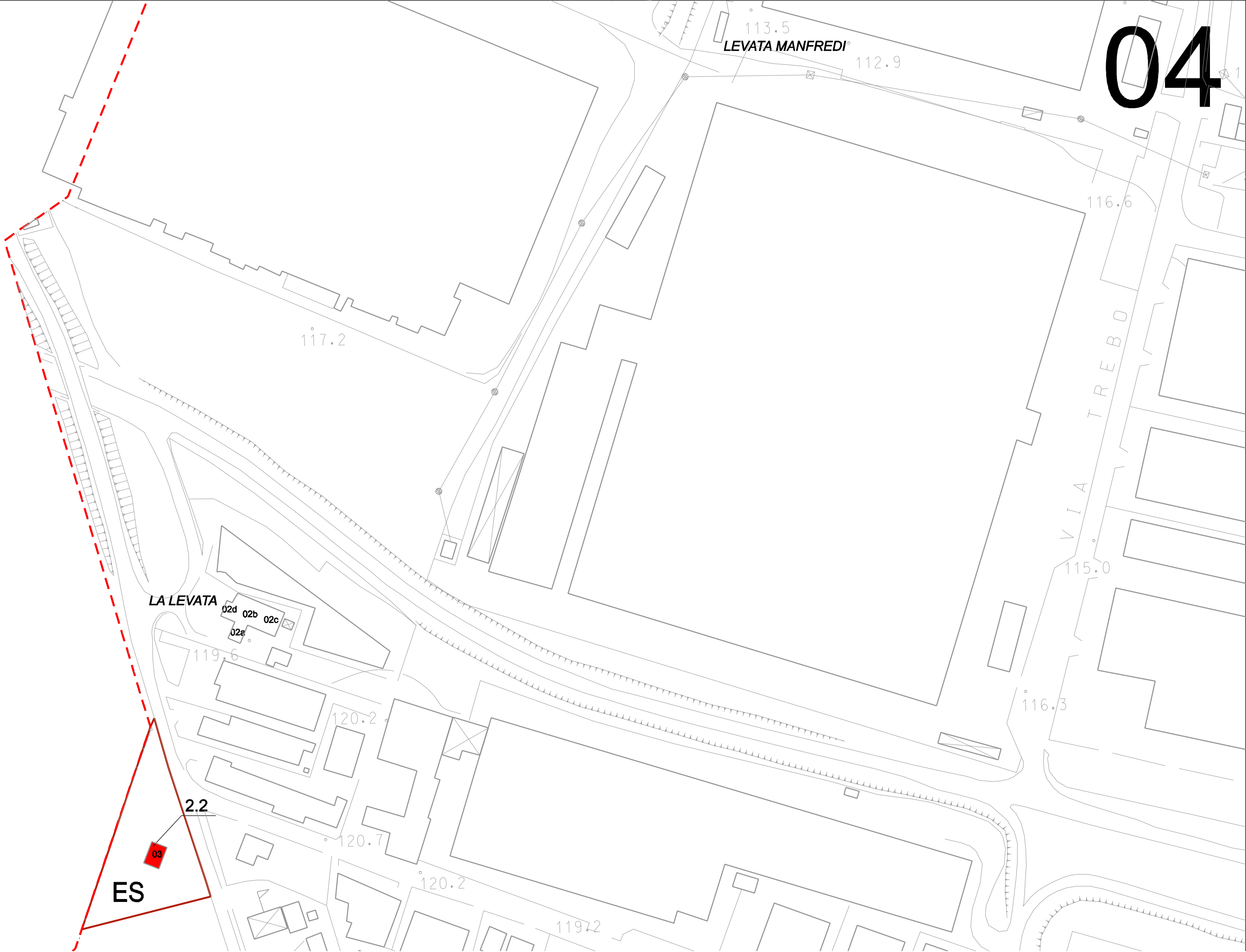
110.0

113.5

VIA

GRIZZAGNA





113.5
LEVATA MANFREDI

112.9

117.2

116.6

VIA TREBO

115.0

LA LEVATA

02d 02b 02c
02a

119.6

120.2

120.7

120.2

119.2

116.3

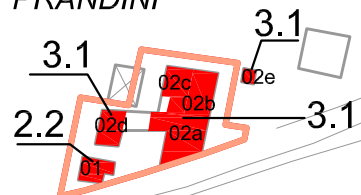
2.2

ES

03

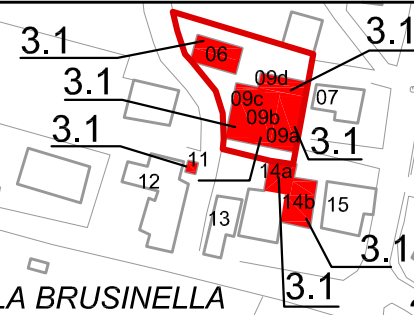
05

CA' PRANDINI



IS

LA BRUSINELLA



ES

ES

ES

CA' MONTORSI

116.9

ES

CA' DE FRATTINI

LA MARTINELLA

CA' DE PIGONI

ES

MARTINELLO

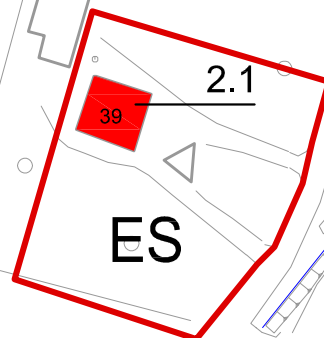
2.1

ES

CASINO PATTAROZZI

ES

Casa
Montorsi

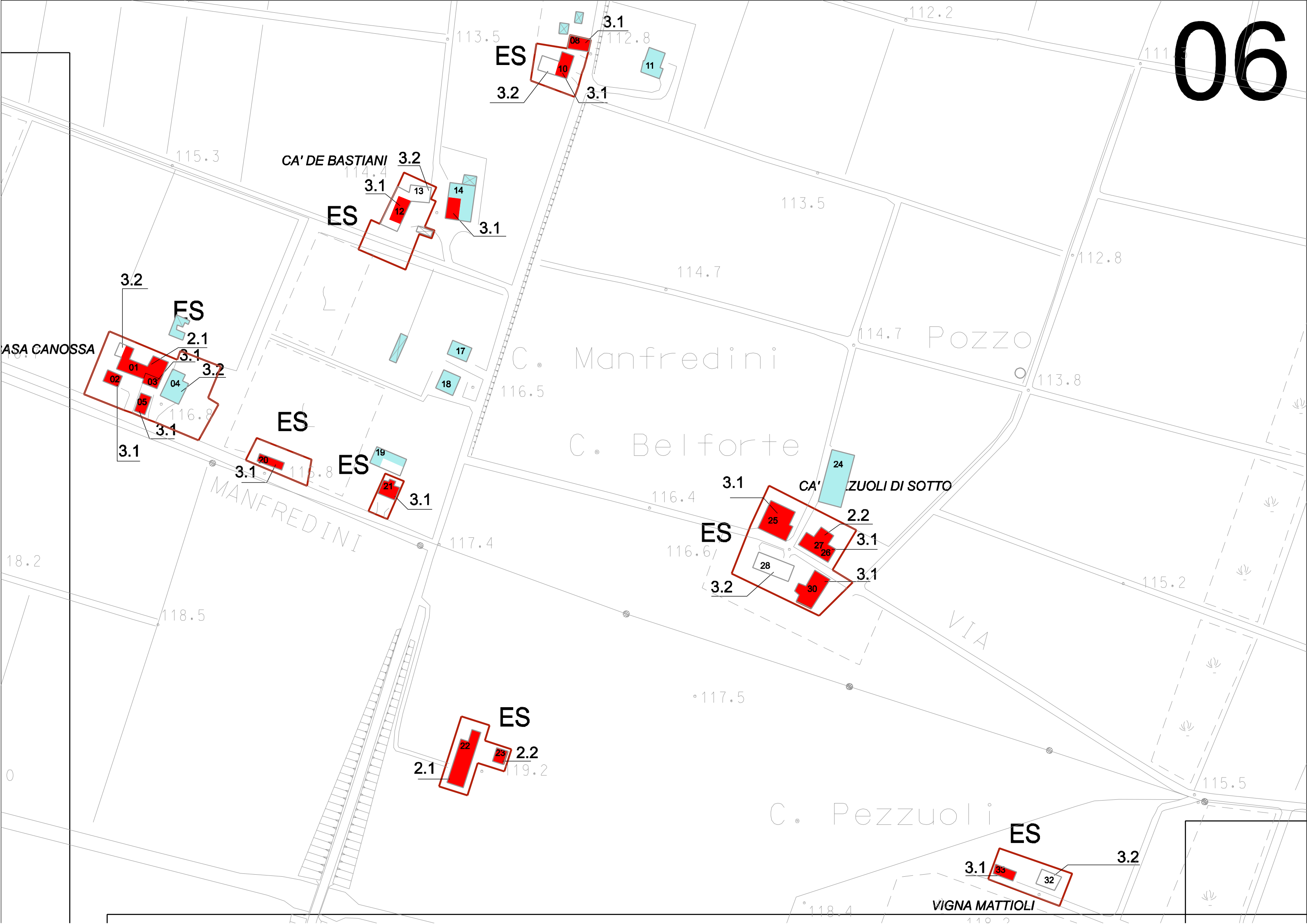


ES

MARANELLO

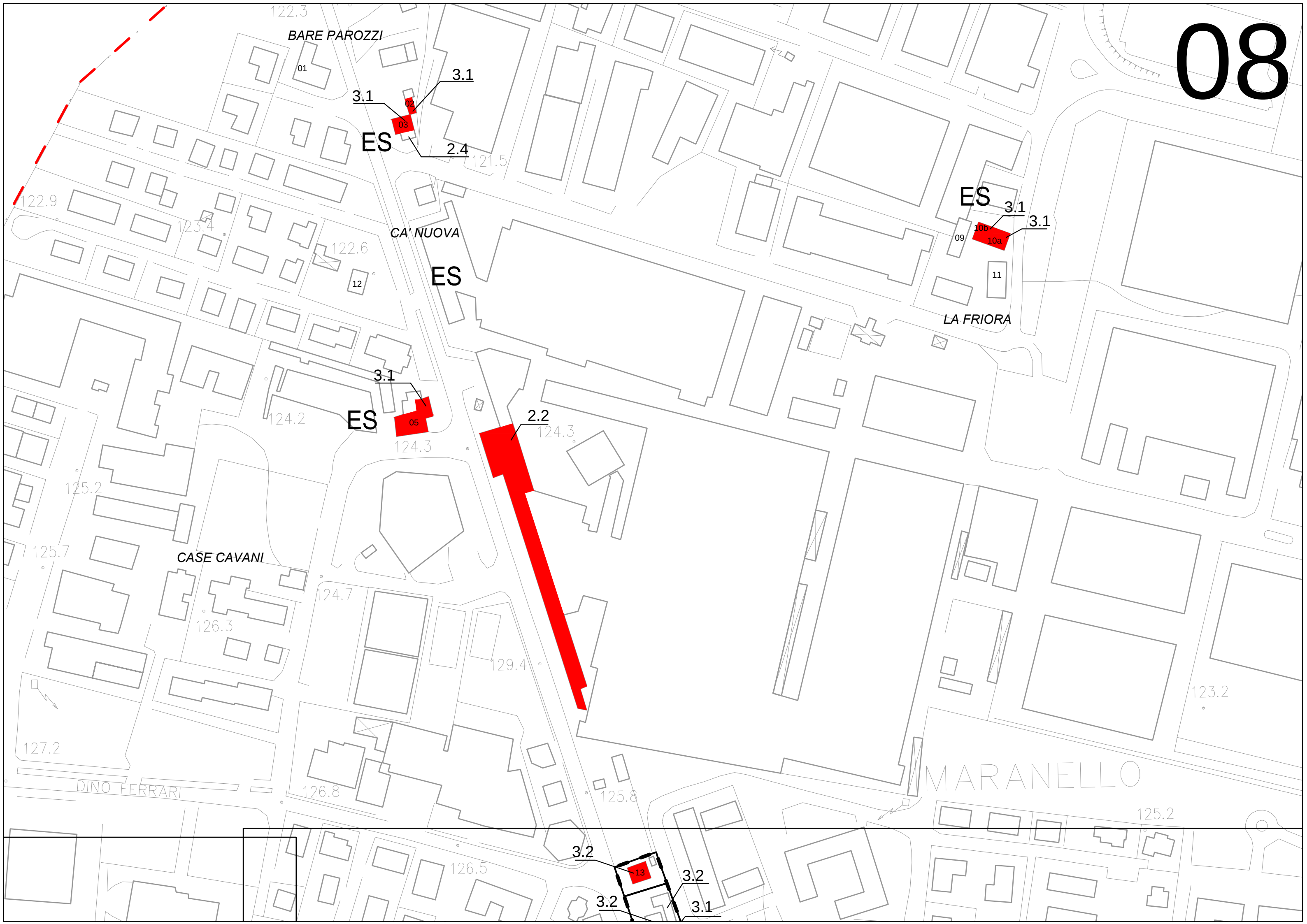
VIA MARTINELLA

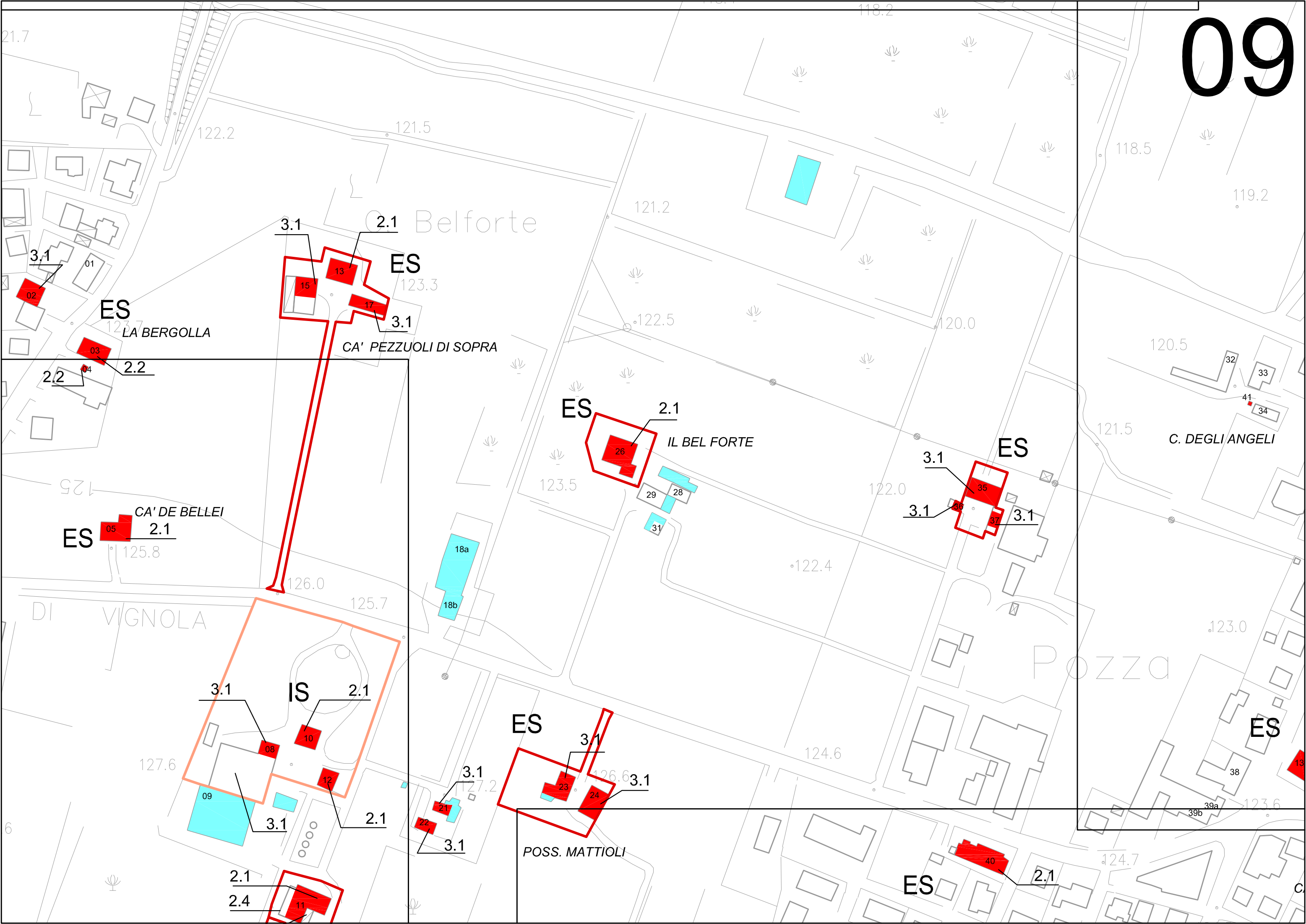
CASA CANO

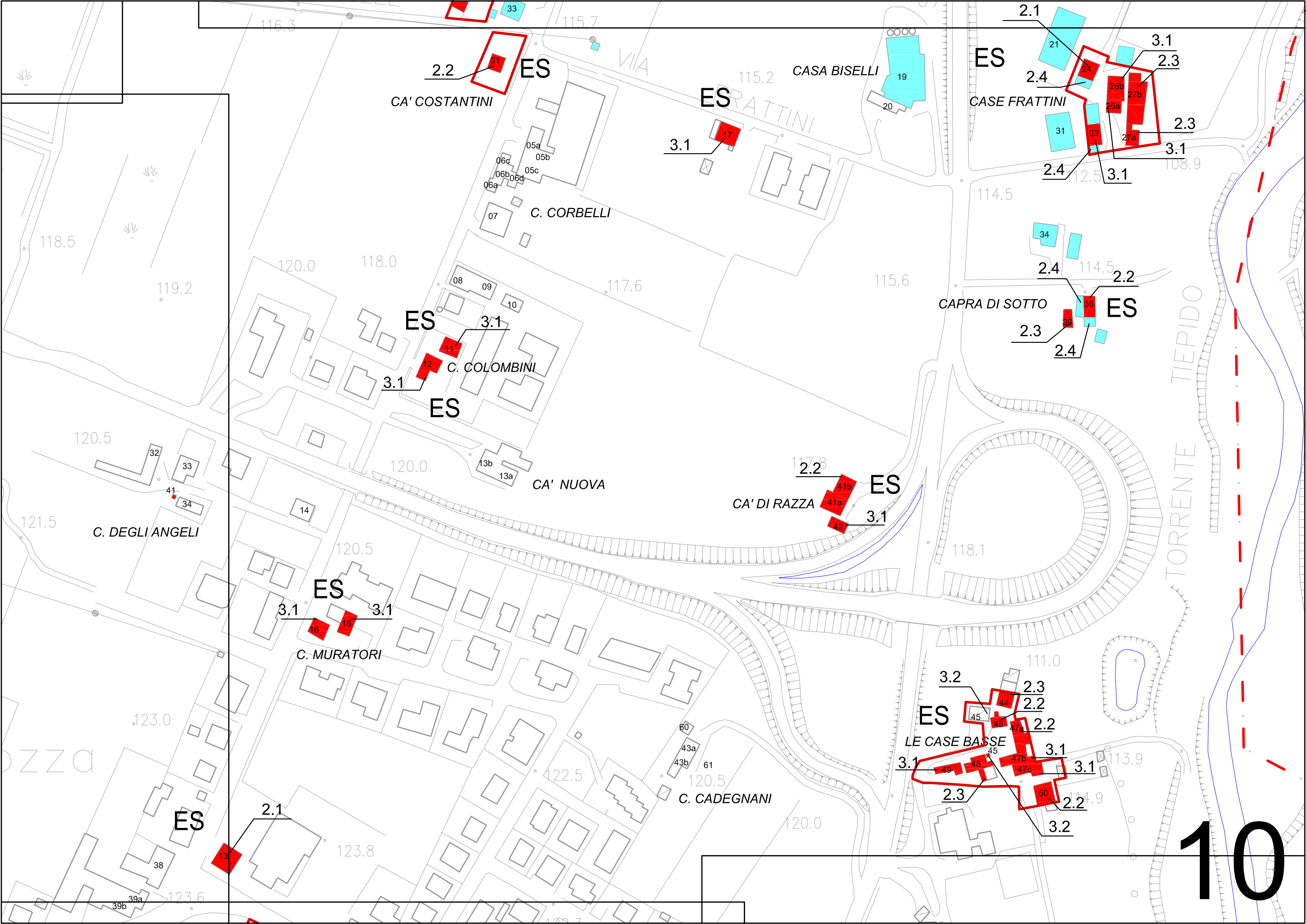


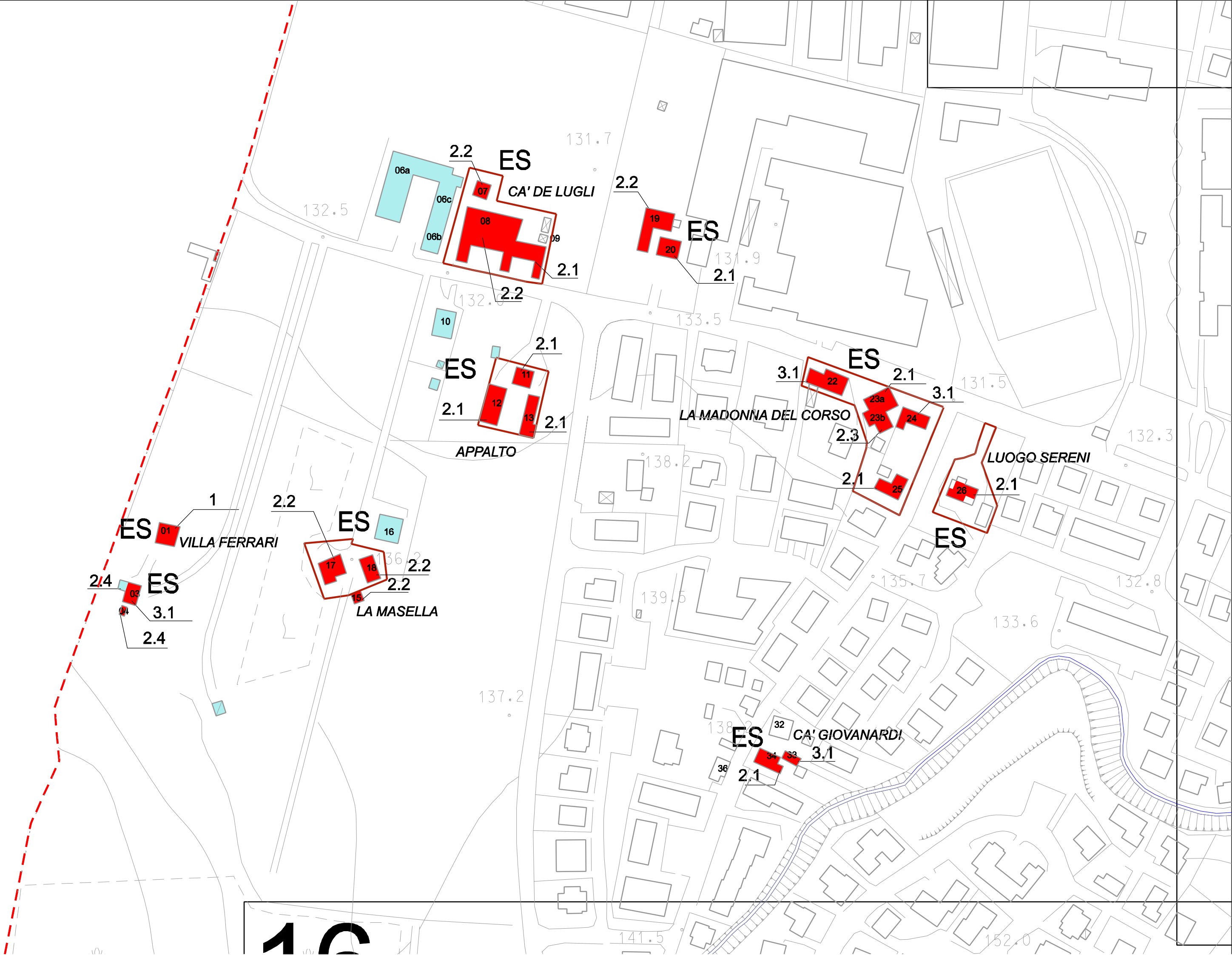


07

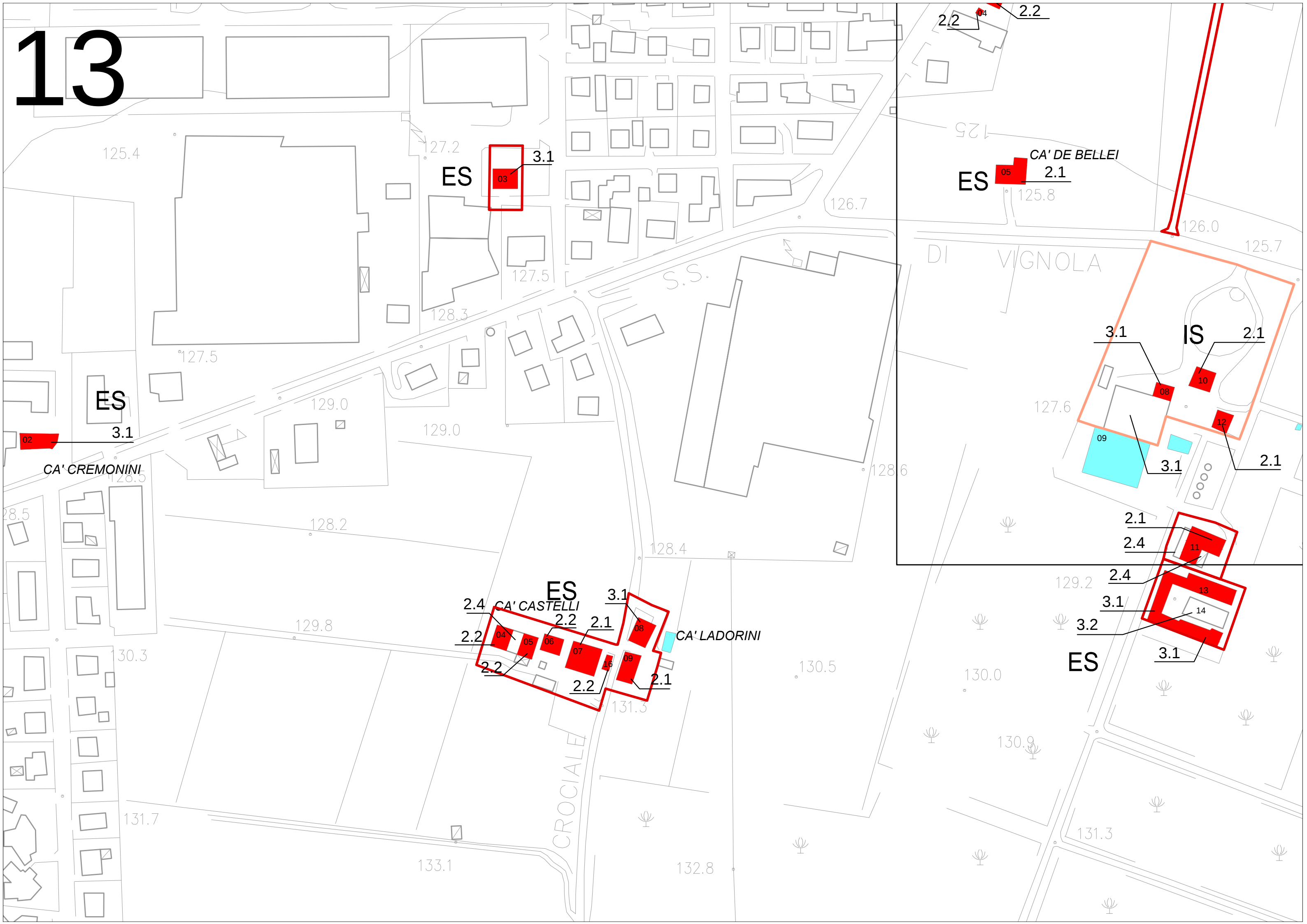










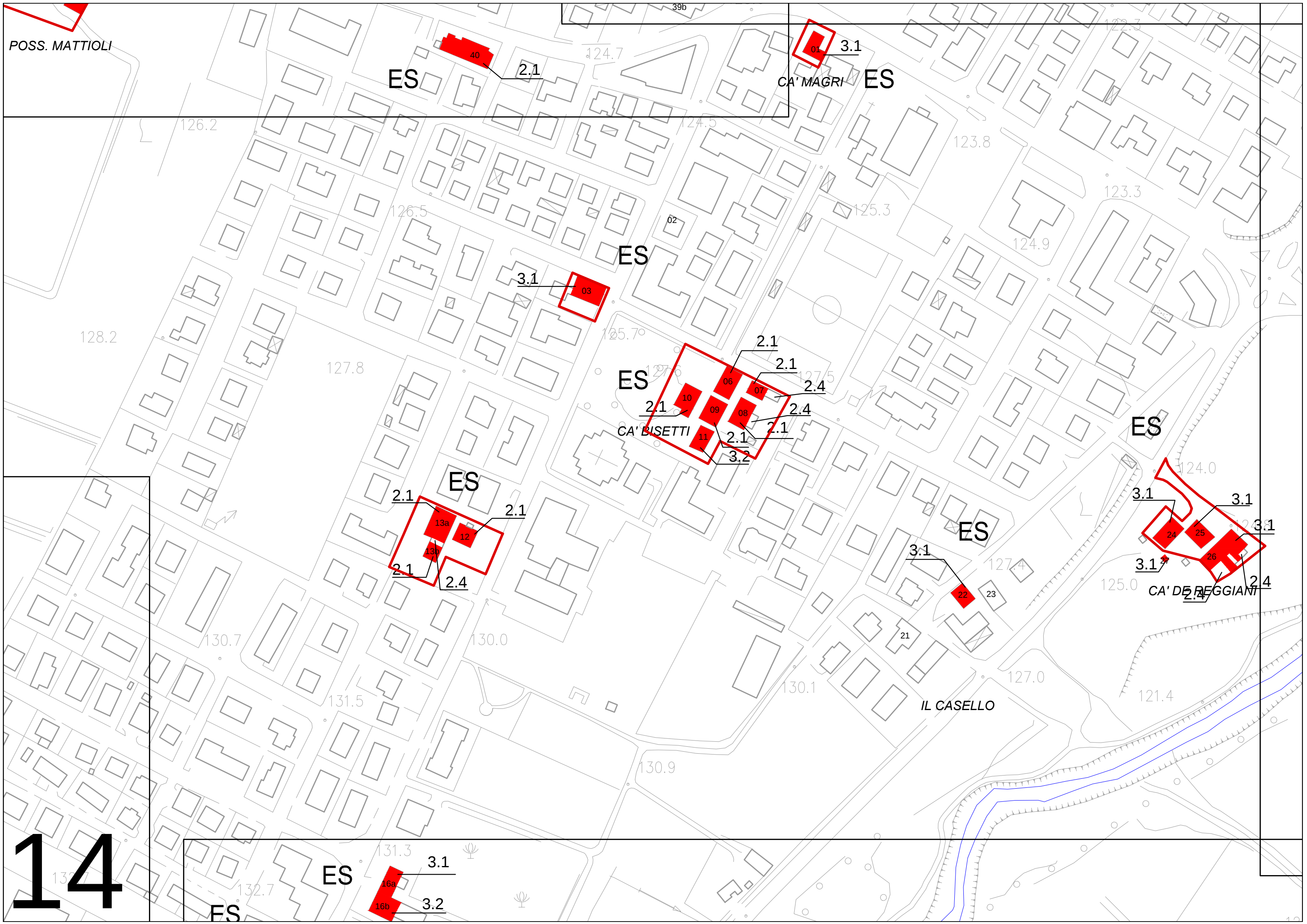


CA' CREMONINI

CA' CASTELLI

CA' LADORINI

CA' DE BELLEI



POSS. MATTIOLI

14

ES
ES
16a
16b
3.1
3.2

ES

2.1

40

ES

3.1

03

ES

CA' BISETTI

2.1

2.1

2.4

2.1

2.4

2.1

3.2

ES

2.1

2.1

13a

13b

2.4

ES

3.1

22

23

ES

3.1

3.1

3.1

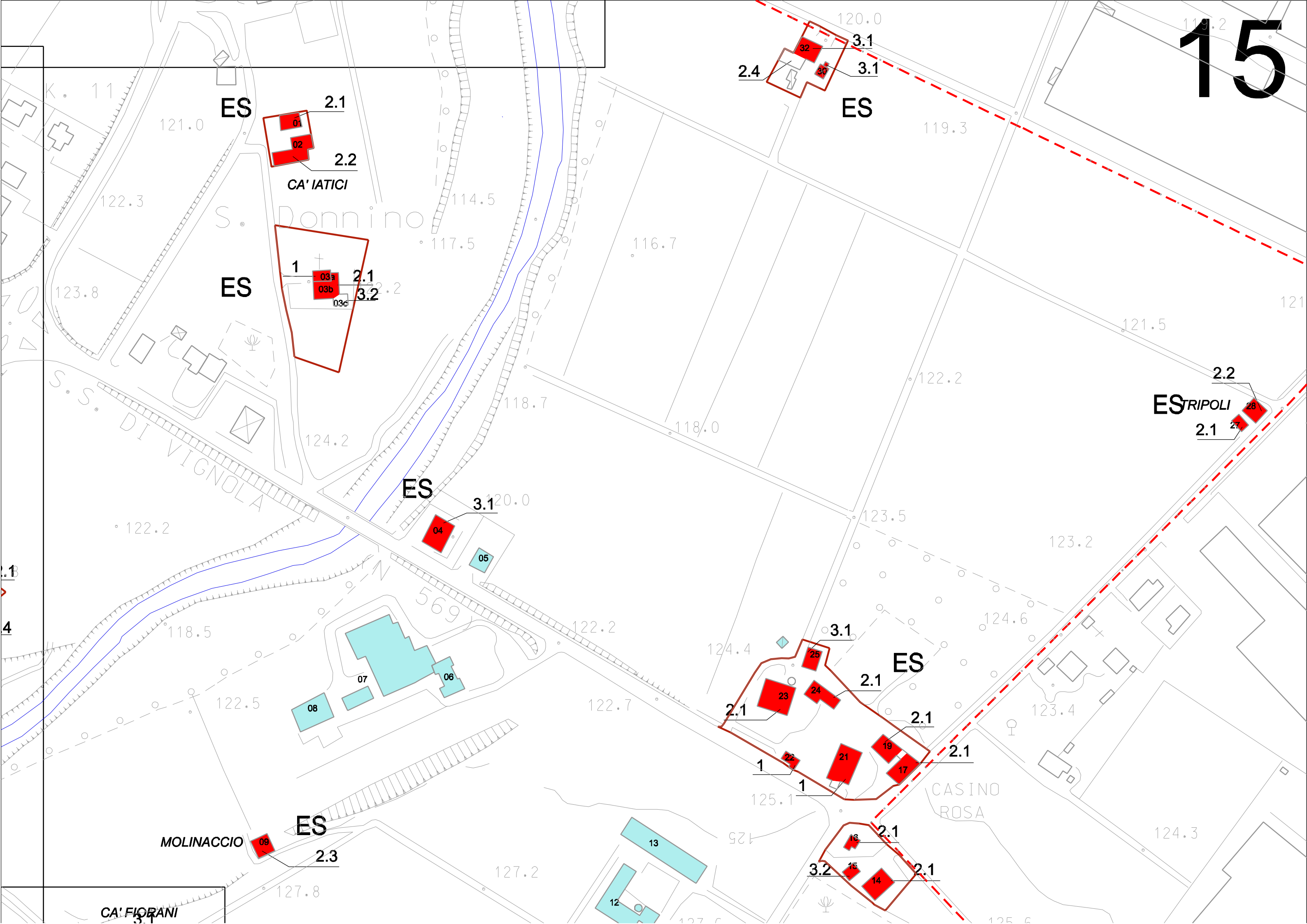
3.1

3.1

2.4

CA' DE REGGIANI

IL CASELLO



15

ES

2.1

2.2

CA' IATICI

ES

1

03a

03b

03c

2.1

3.2

ES

3.1

04

05

ES

2.4

3.1

3.1

32

30

ES

2.1

2.2

STRIPOLI

28

27

ES

2.1

2.1

2.1

ES

2.3

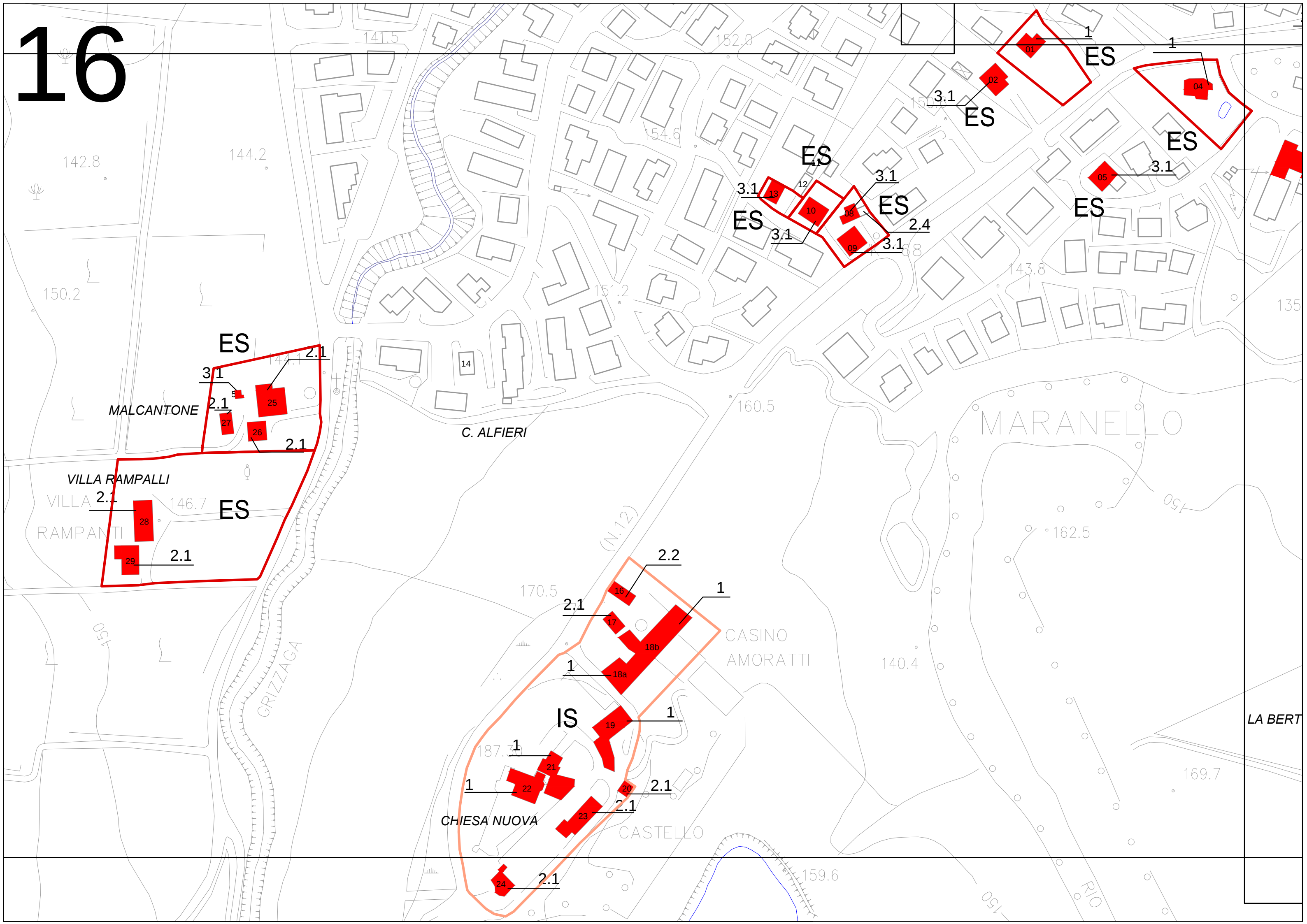
MOLINACCIO

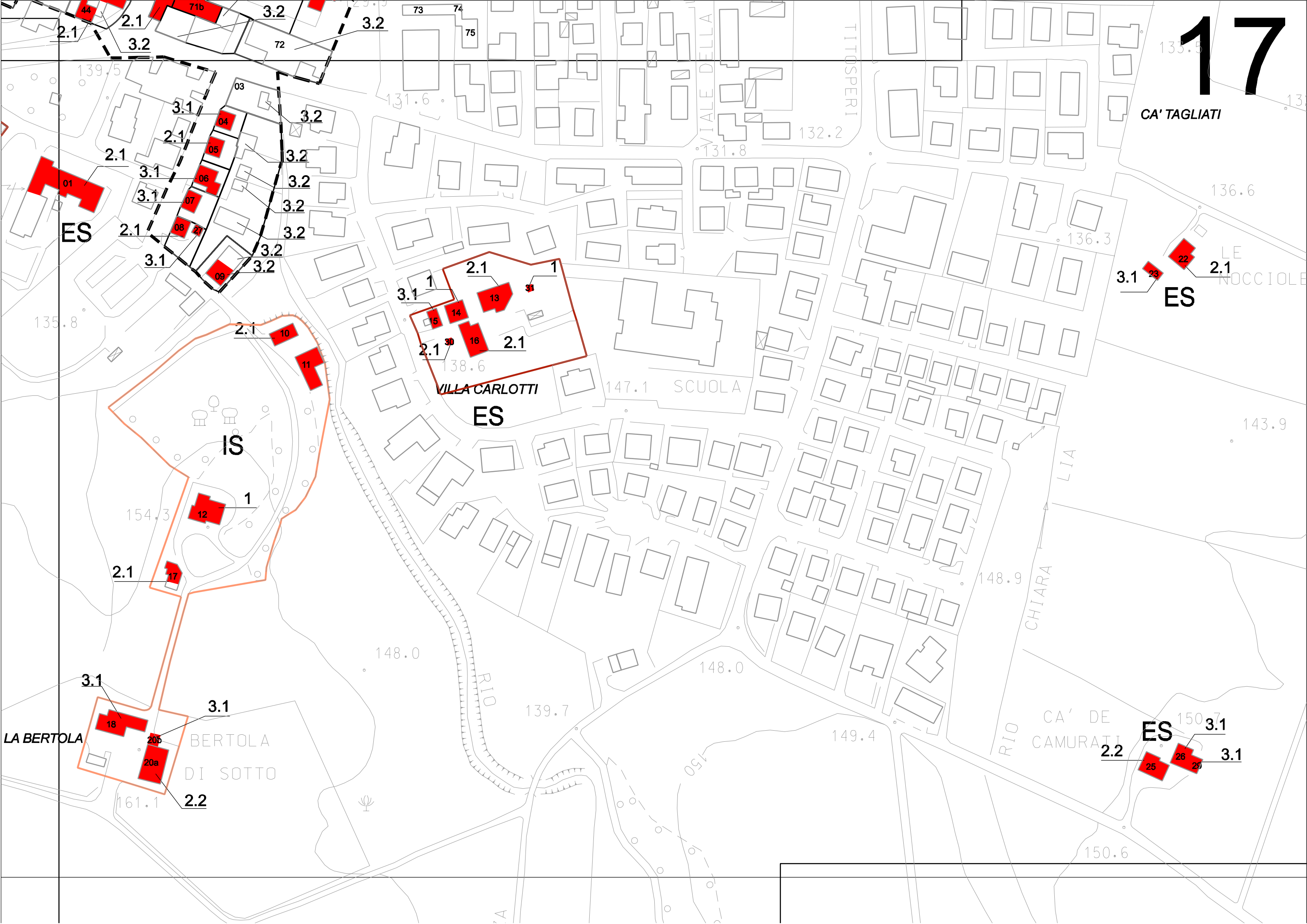
09

CA' FIORANI

3.1

16





17

CA' TAGLIATI

ES

ES

ES

IS

LA BERTOLA

BERTOLA
DI SOTTO

VILLA CARLOTTI
ES

SCUOLA

CA' DE
CAMURATI

VIALE DELLA
TITOSPERI

RIO
CHIARA

RIO

2.2

3.1

3.1

3.1

2.1

3.1

3.1

2.1

3.1

3.2

3.2

3.2

3.2

3.2

3.2

2.1

3.1

2.1

2.1

3.1

3.1

2.2

148.0

148.0

148.9

149.4

150.6

150.7

139.7

154.3

135.8

131.6

131.8

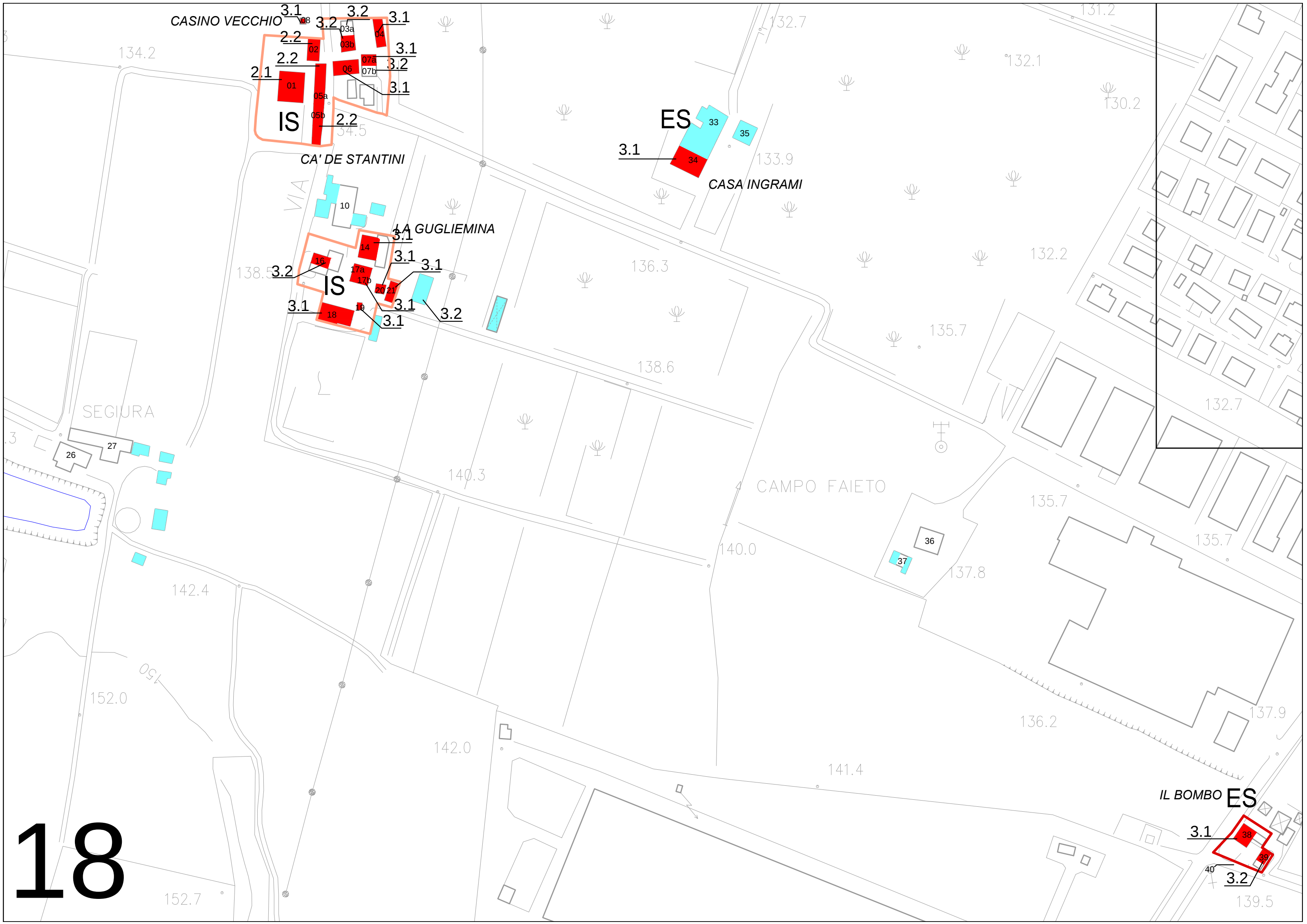
132.2

135.5

136.6

136.3

143.9



CASINO VECCHIO

CA' DE STANTINI

LA GUGLIEMINA

CASA INGRAMI

CAMPO FAIETO

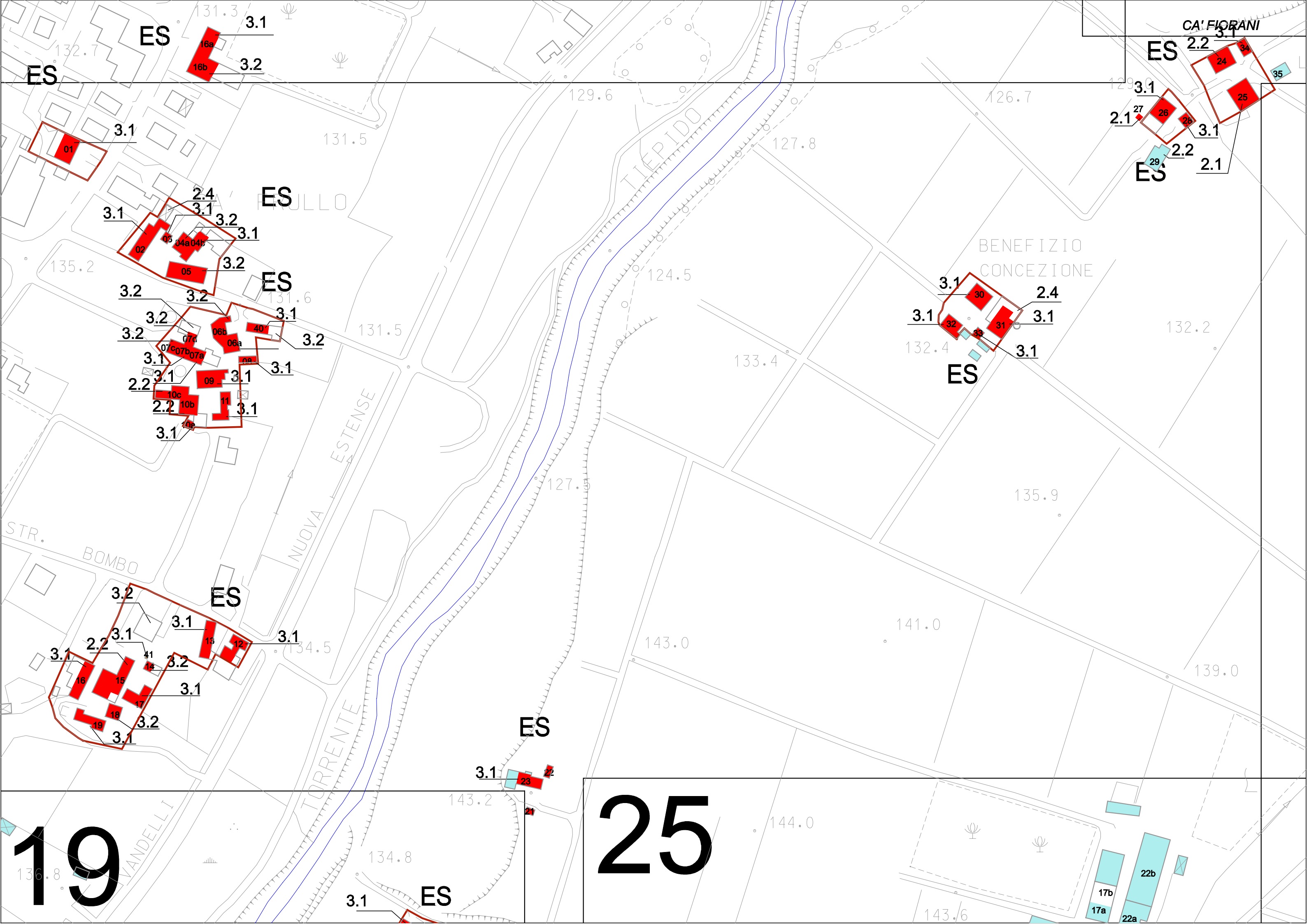
IL BOMBO

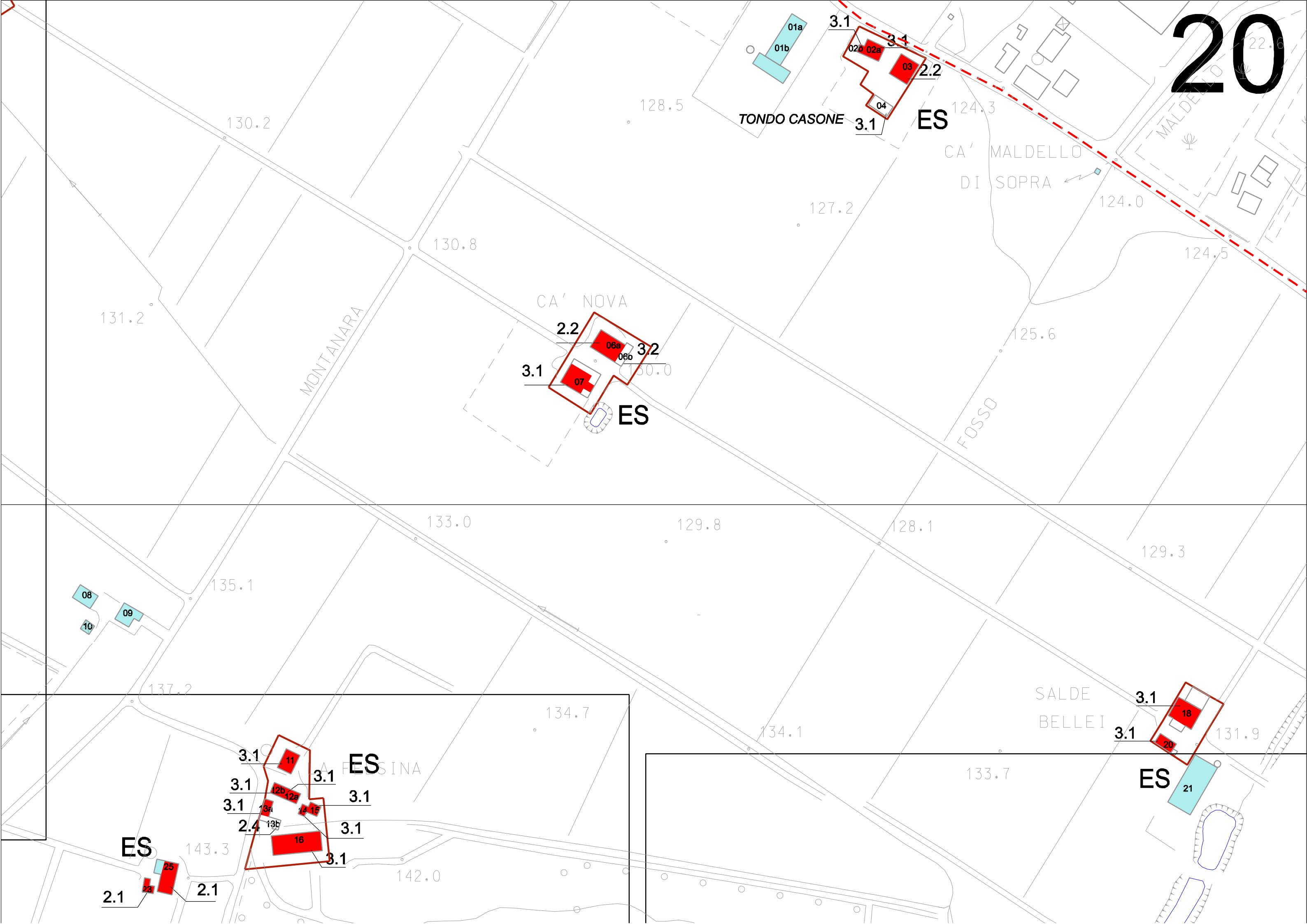
IS

ES

IS

ES





TONDO CASONE

ES

CA' NOVA

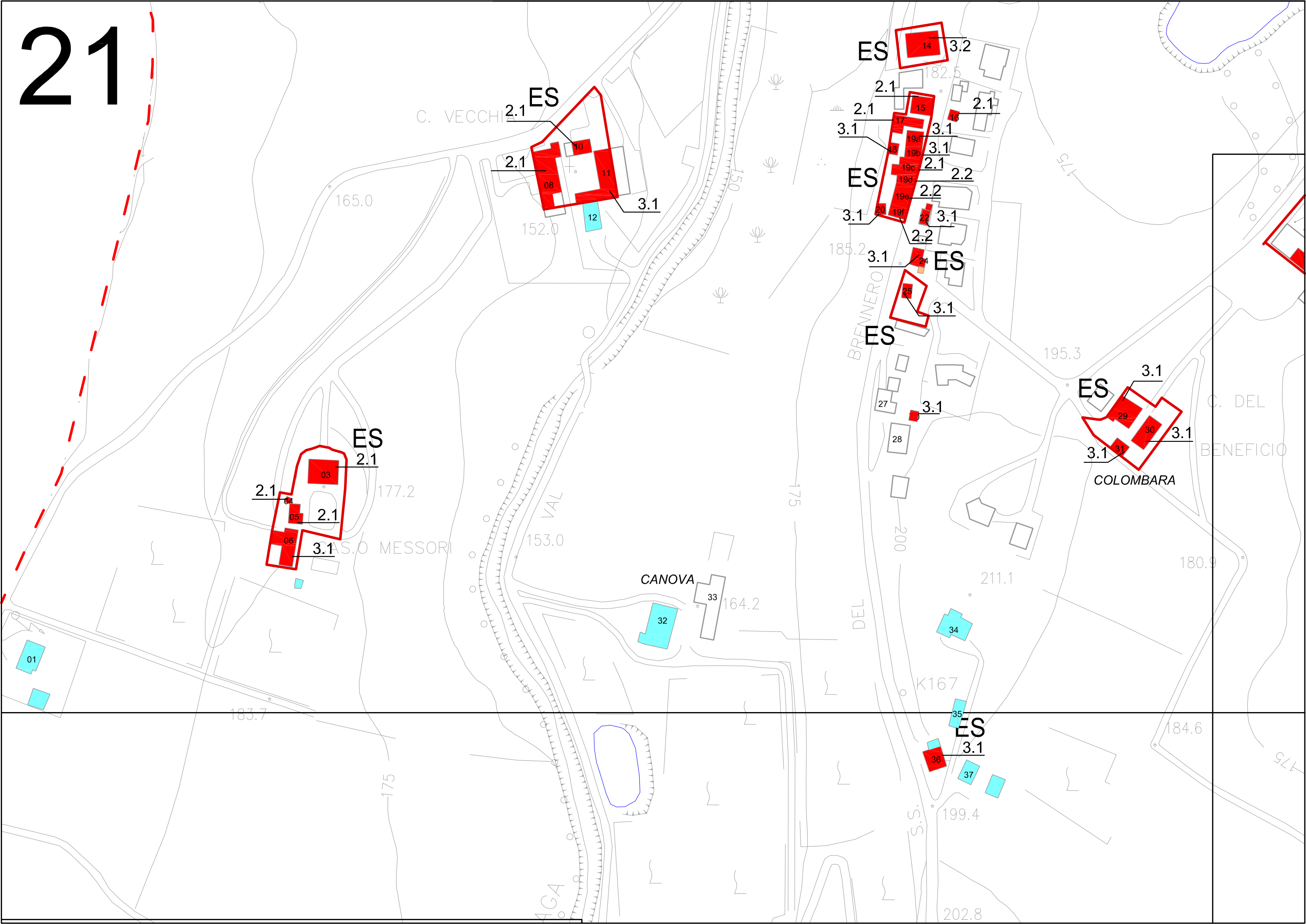
ES

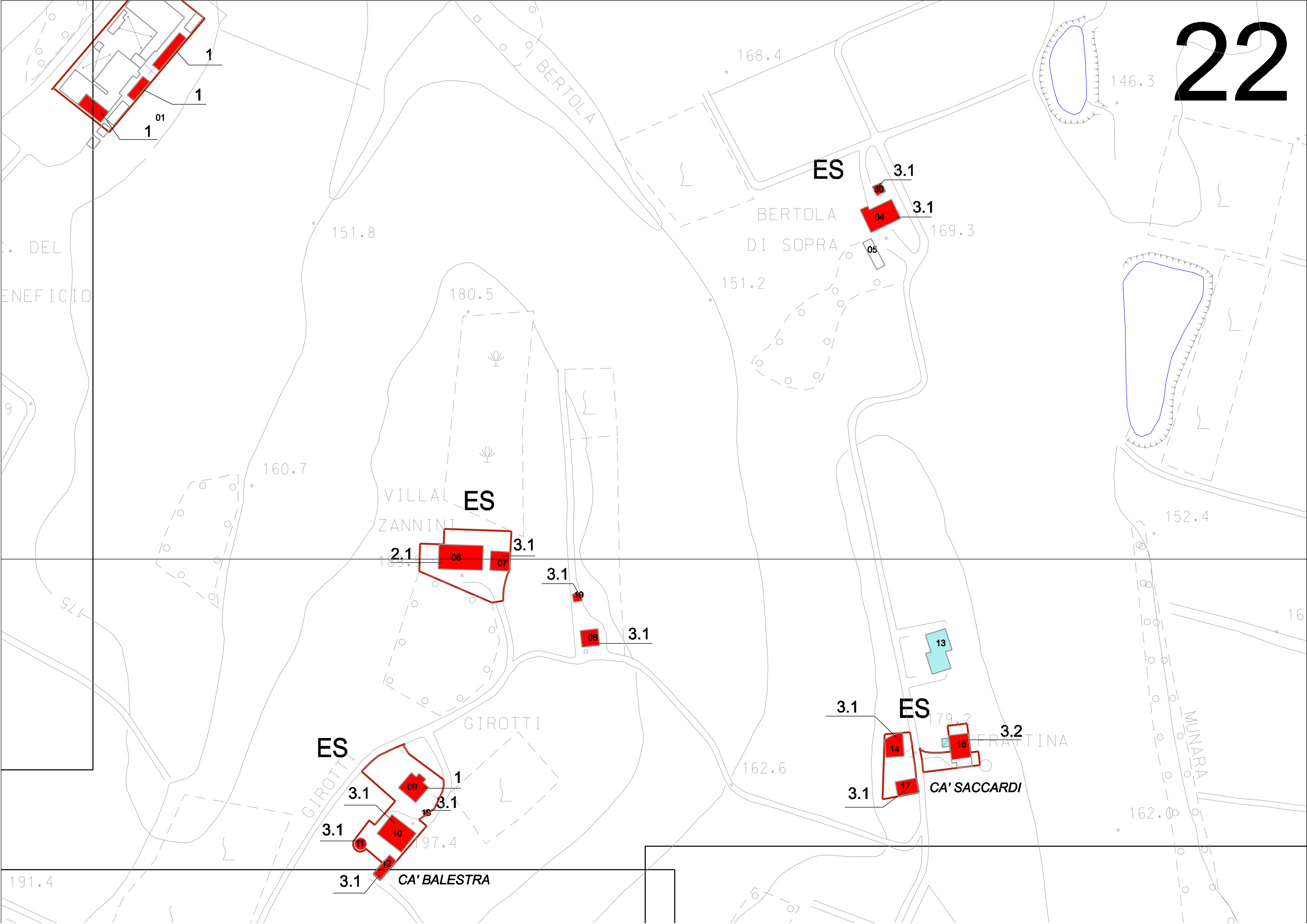
SALDE BELLEI

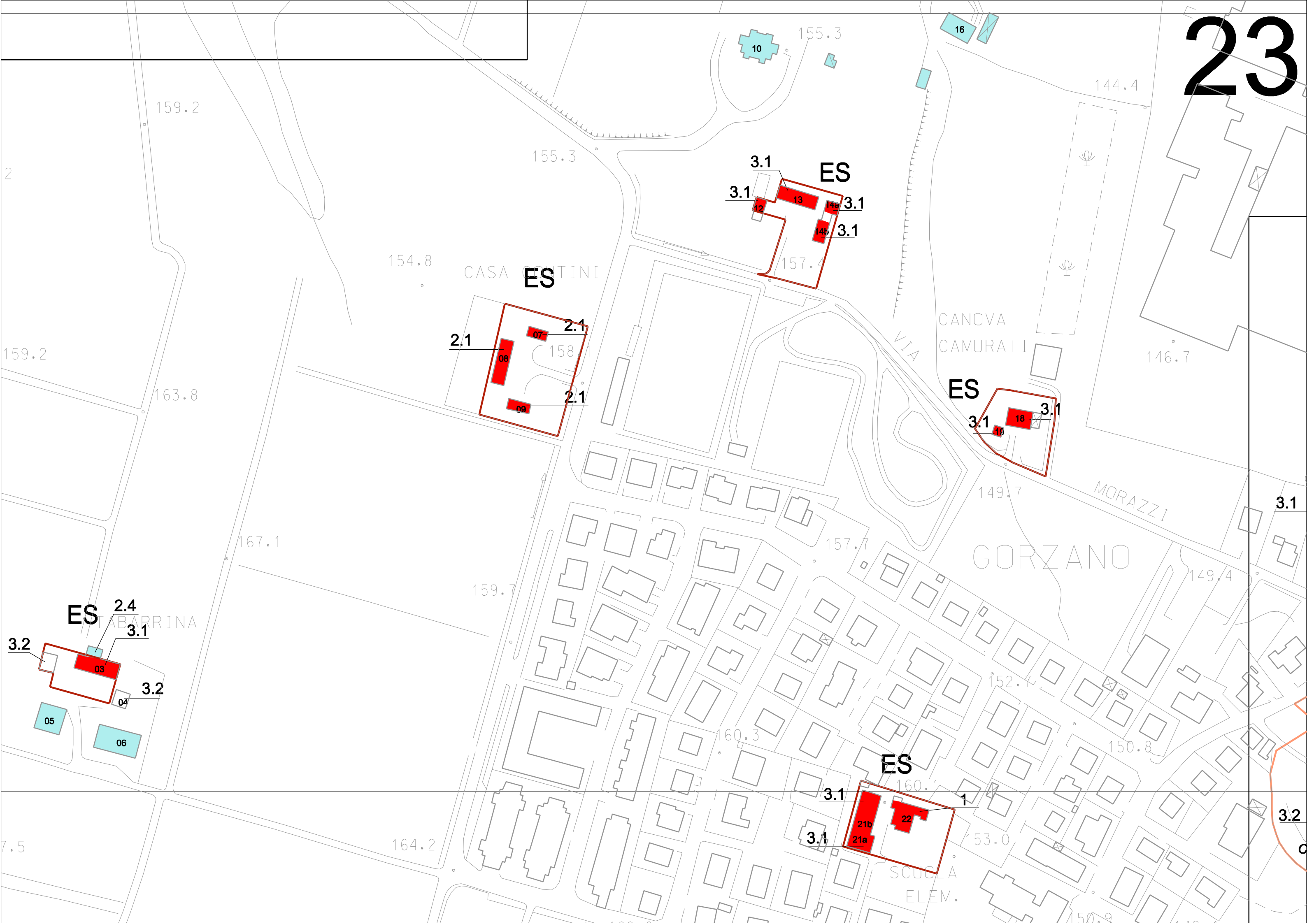
ES

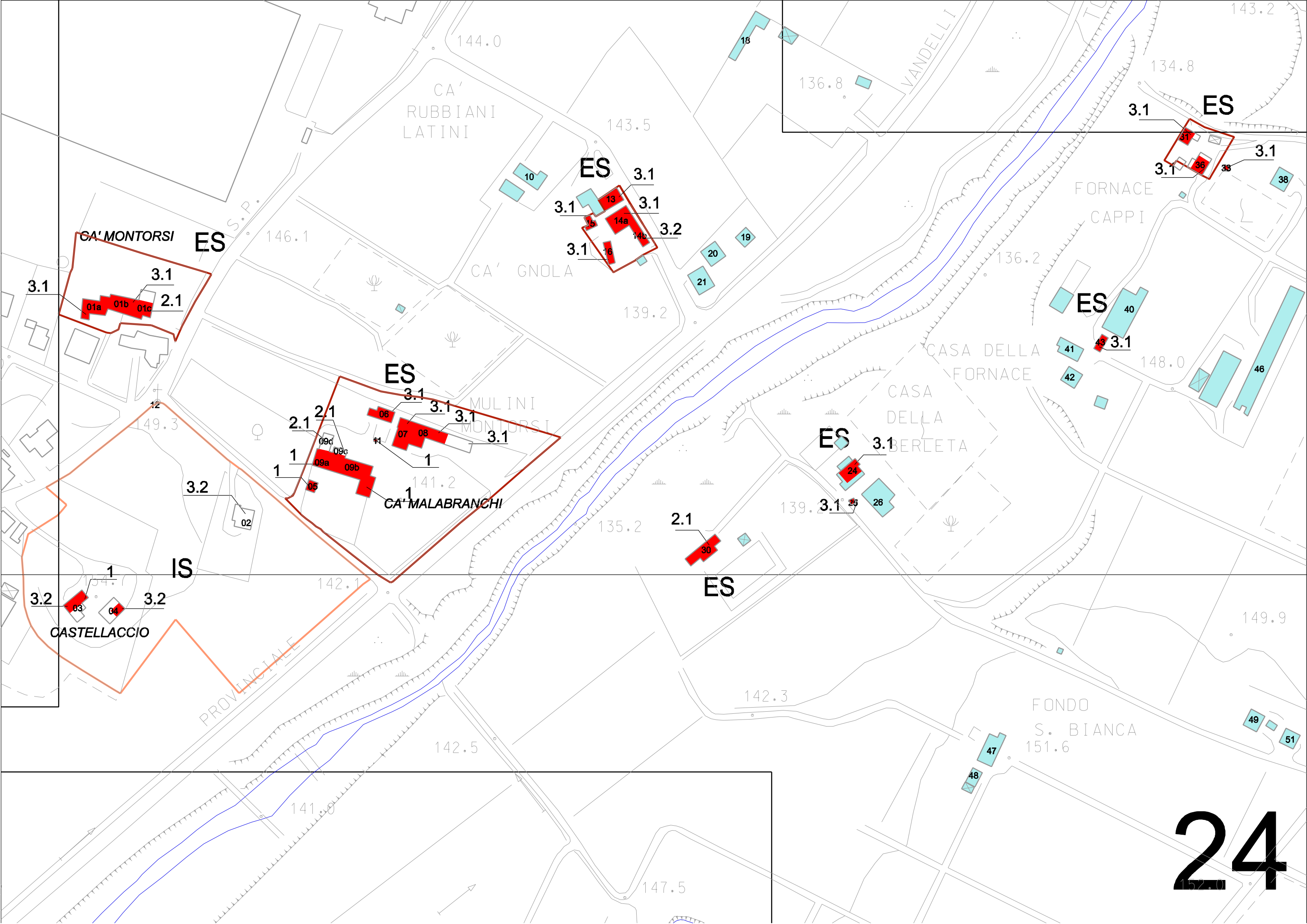
ES

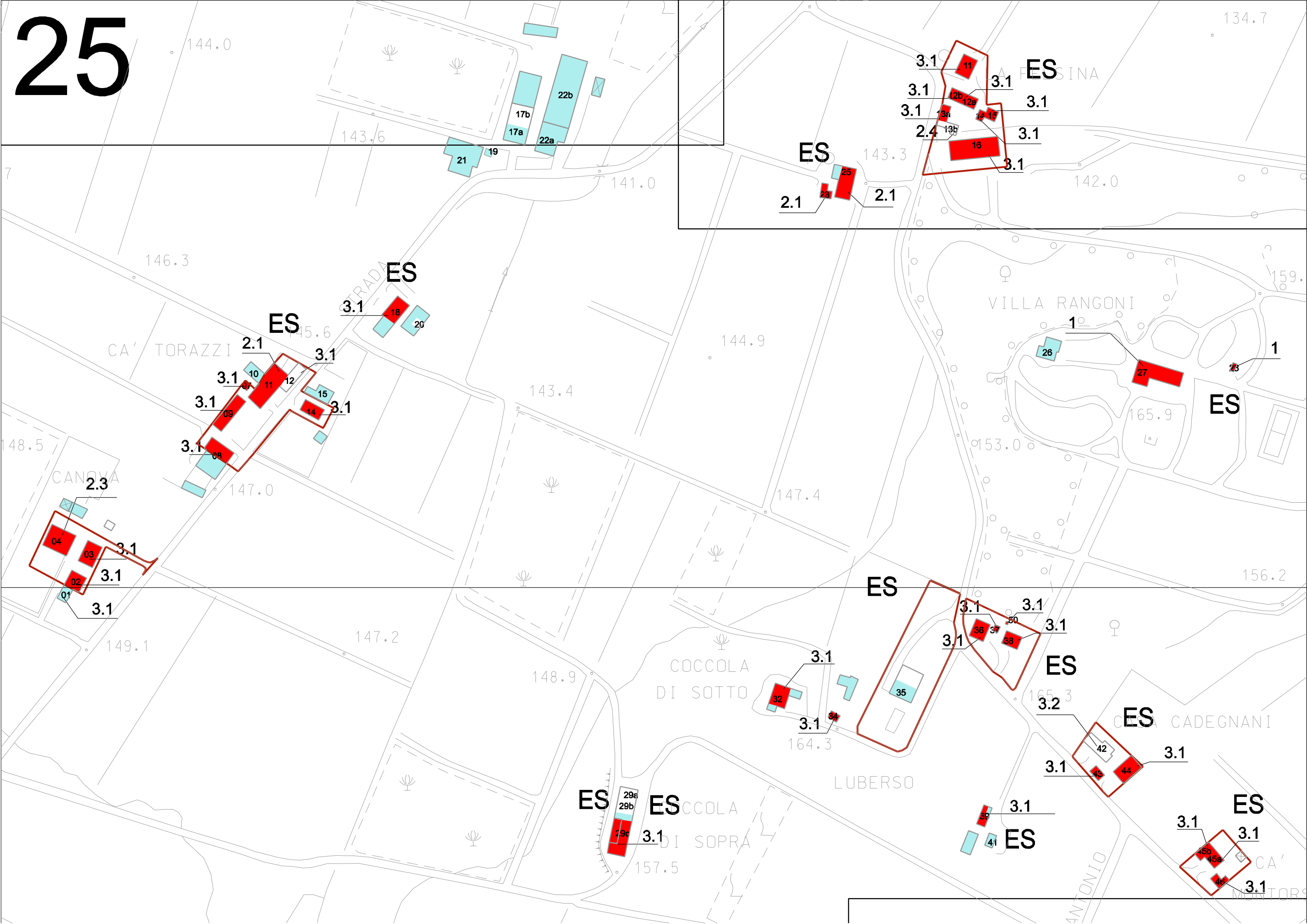
21



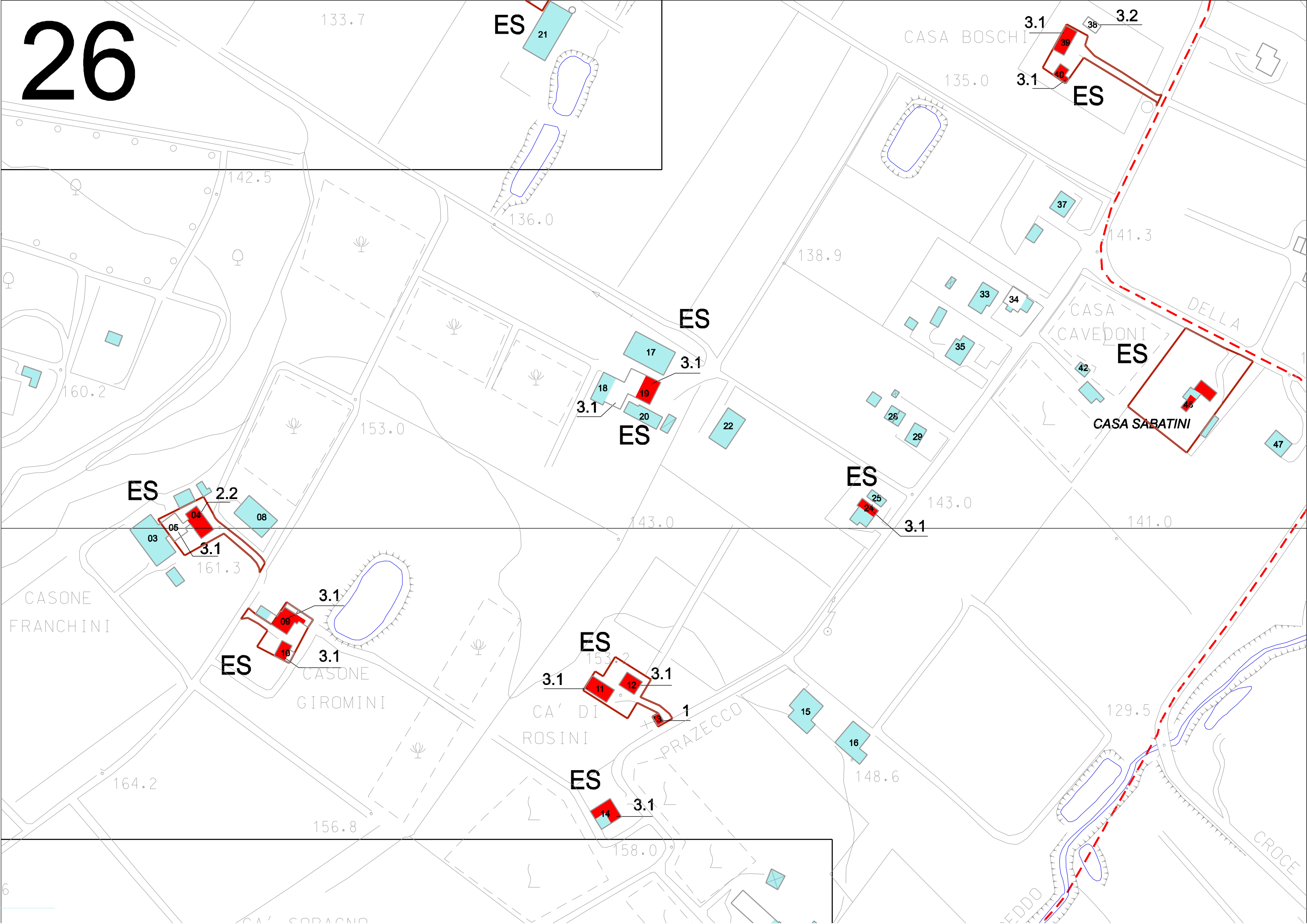


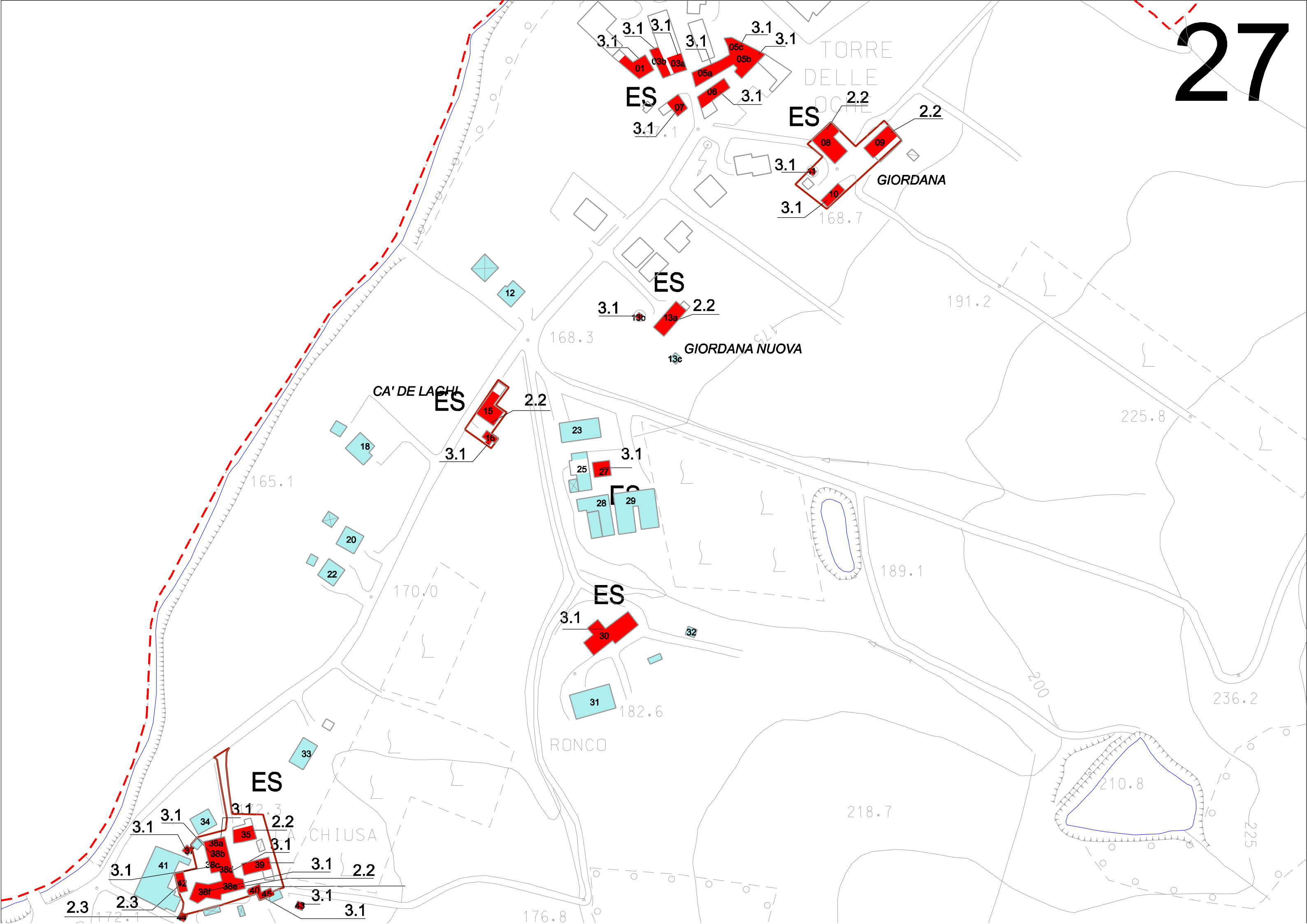


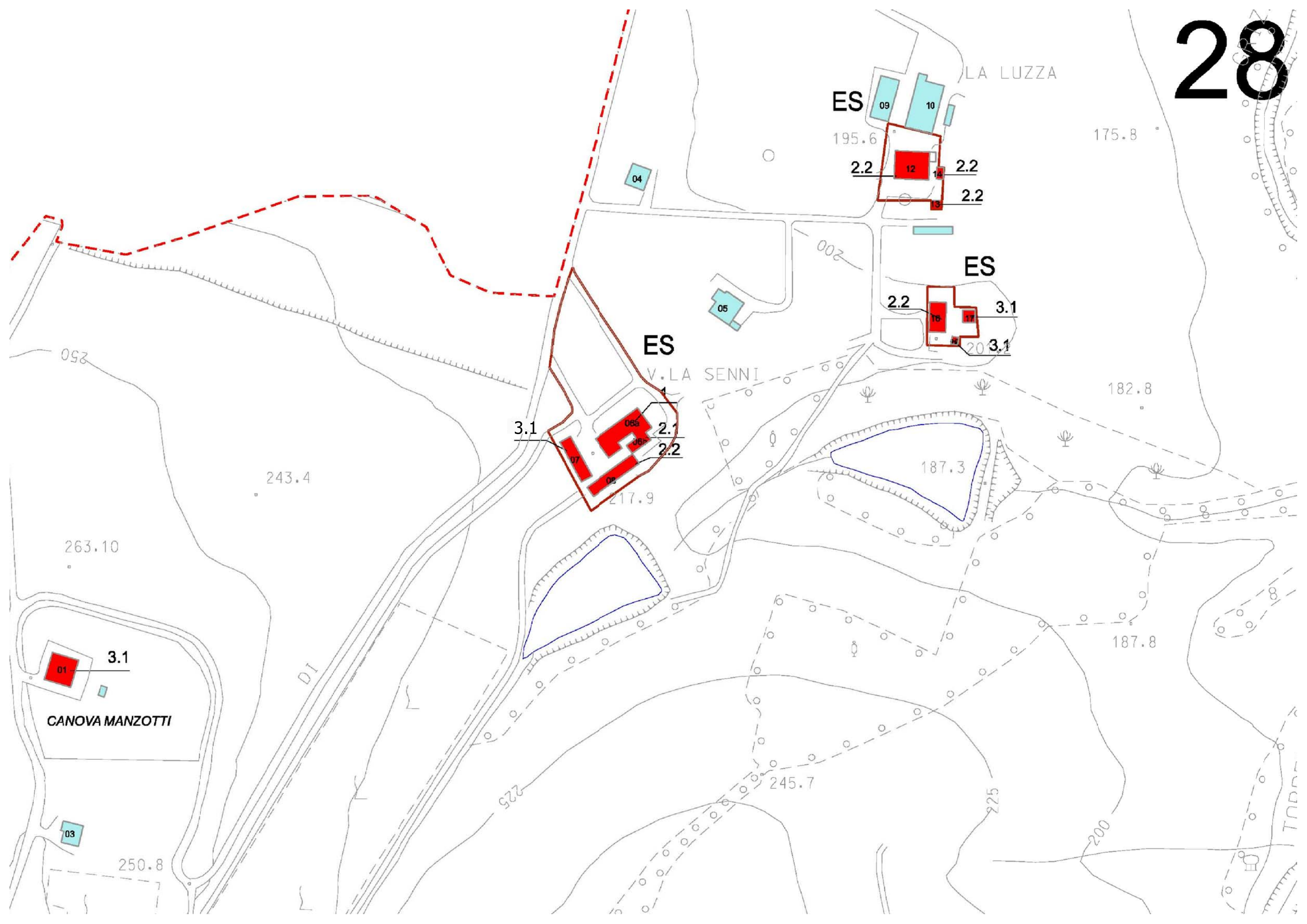




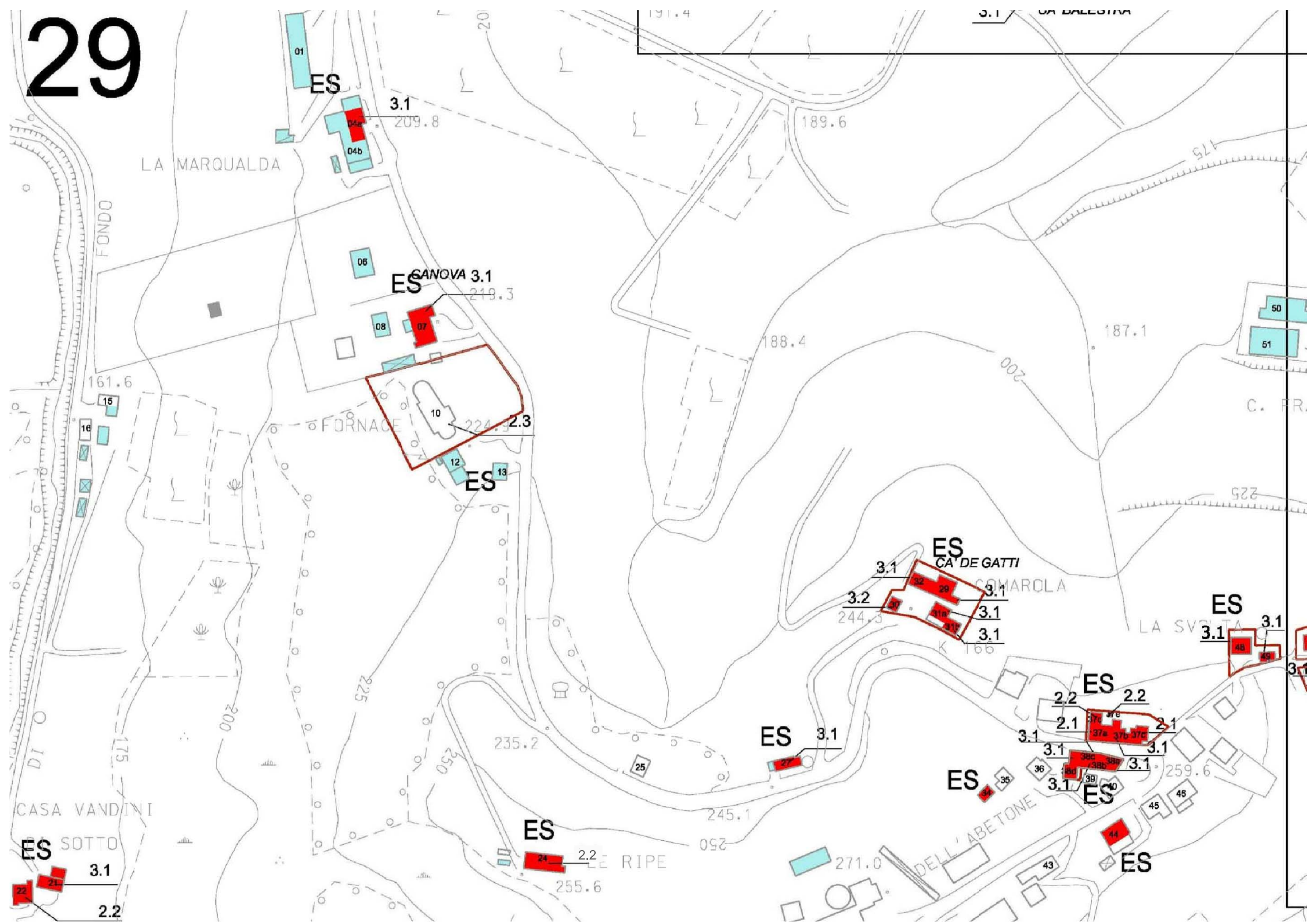
26

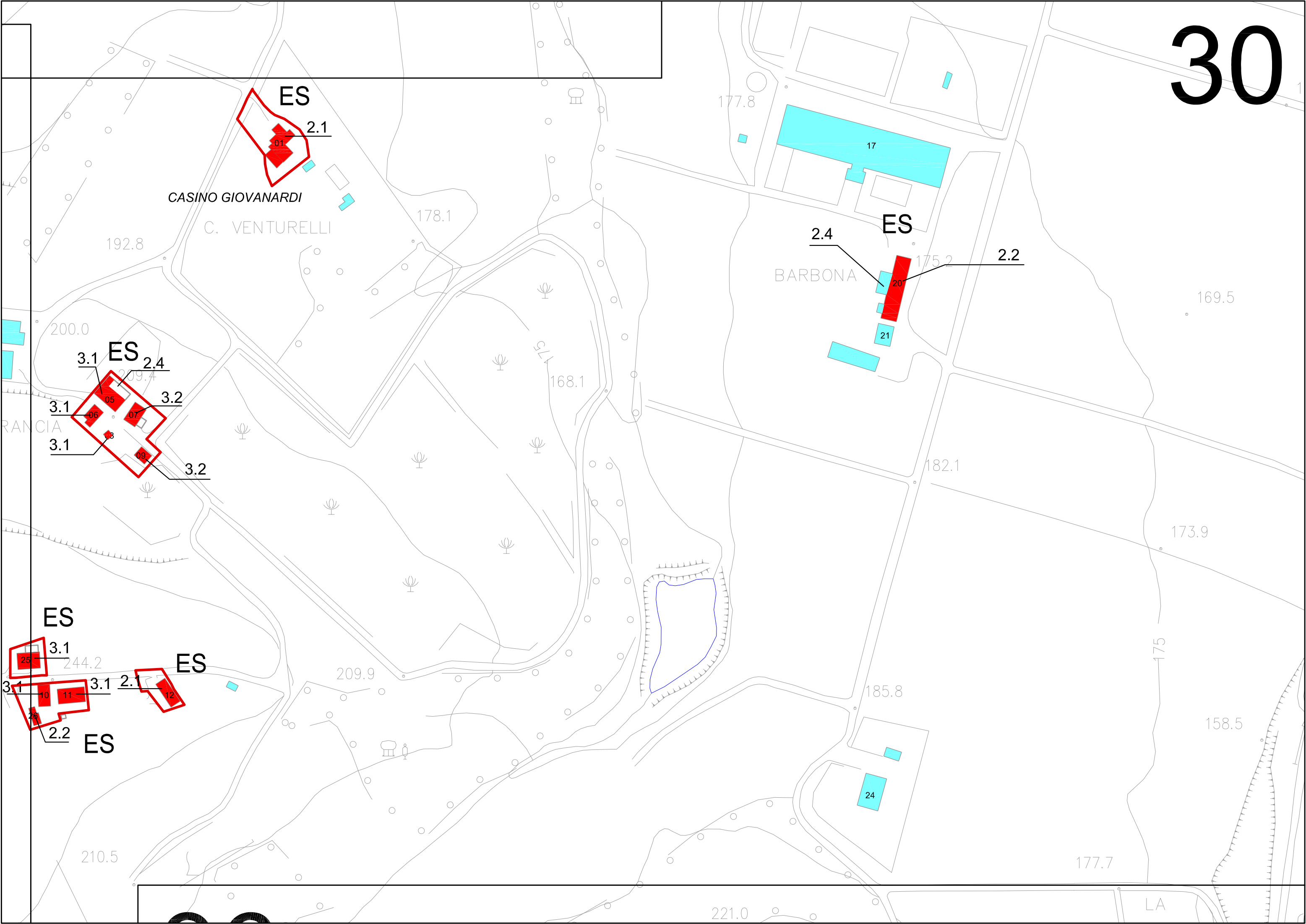




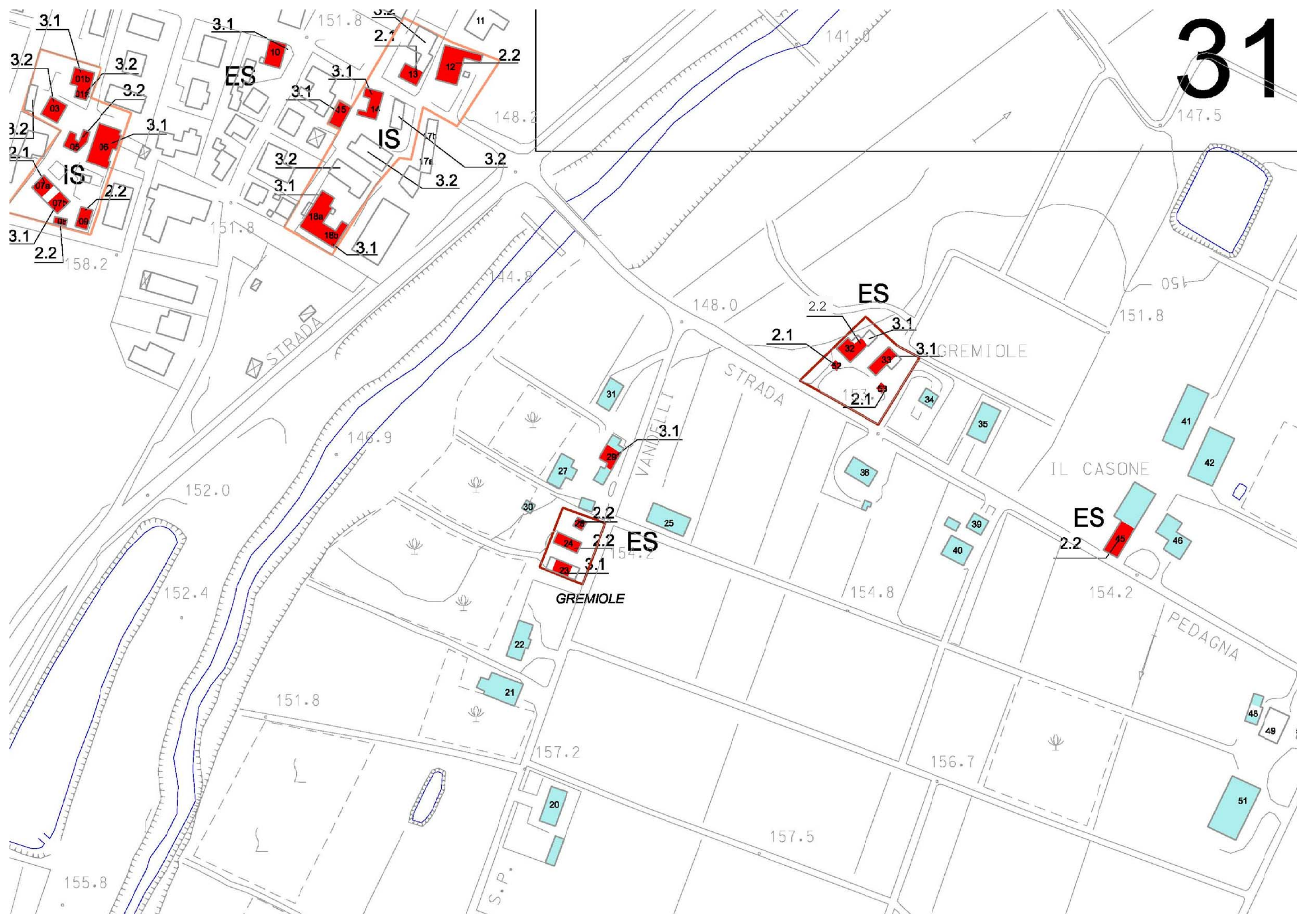


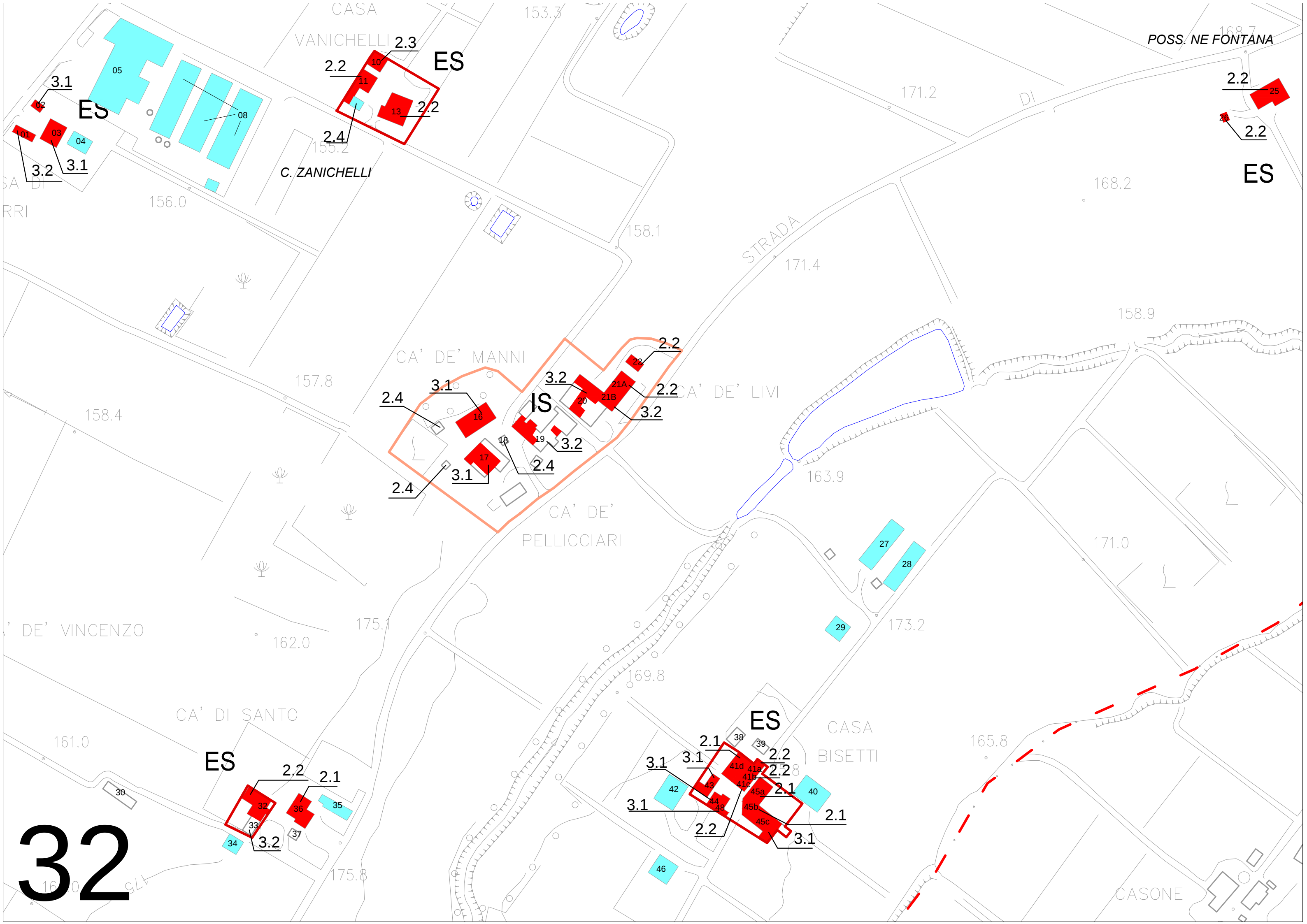
29

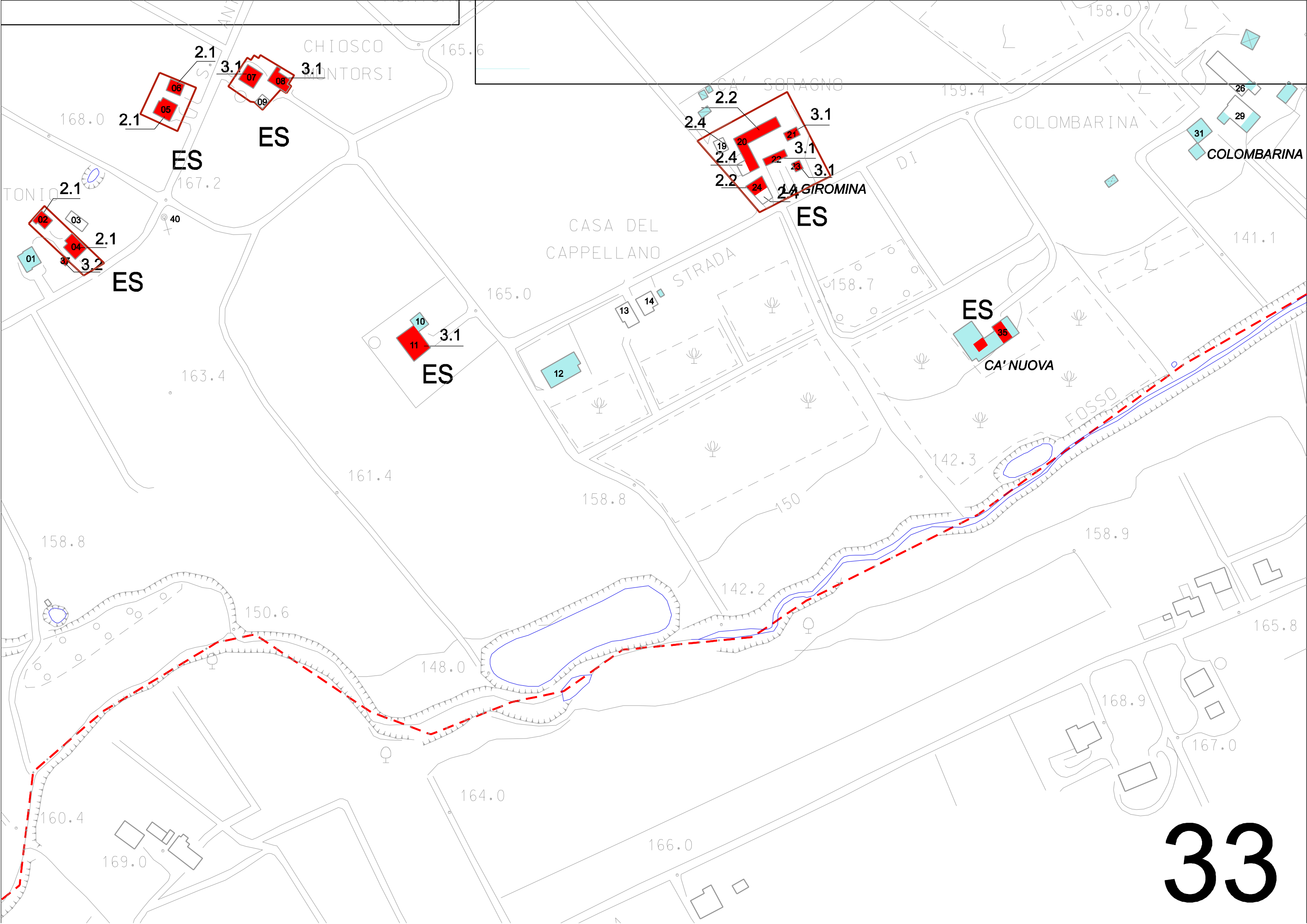


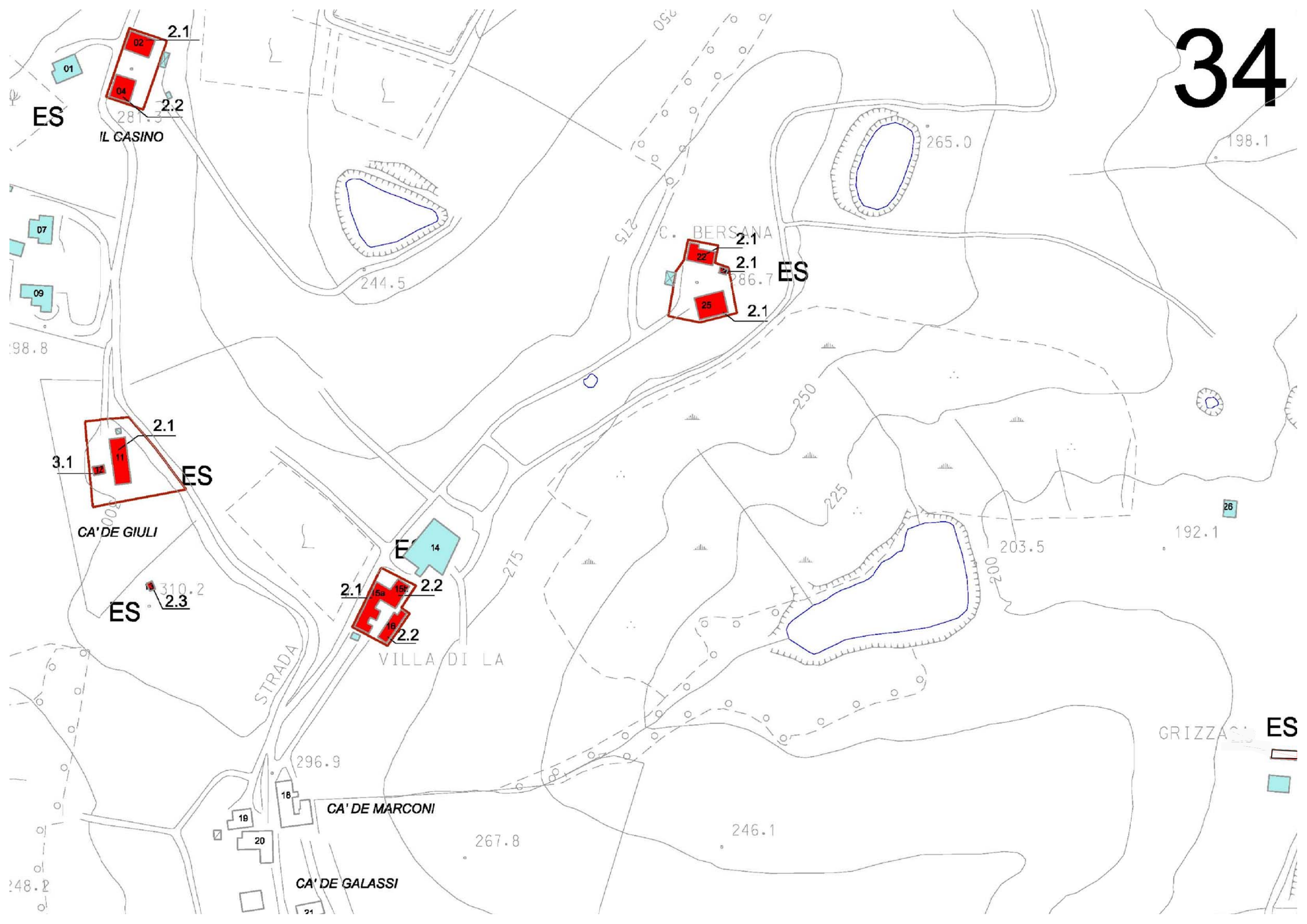


31

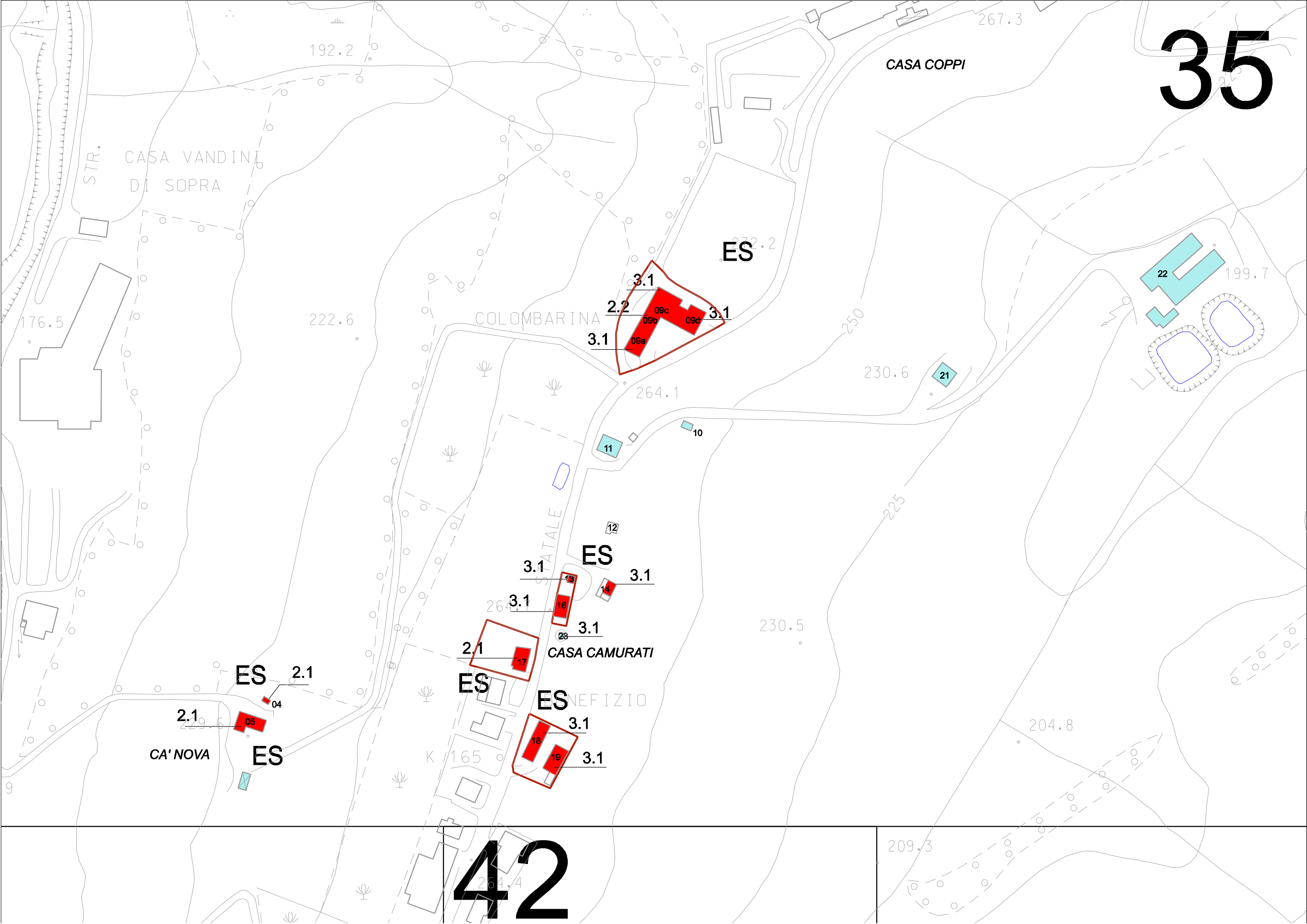




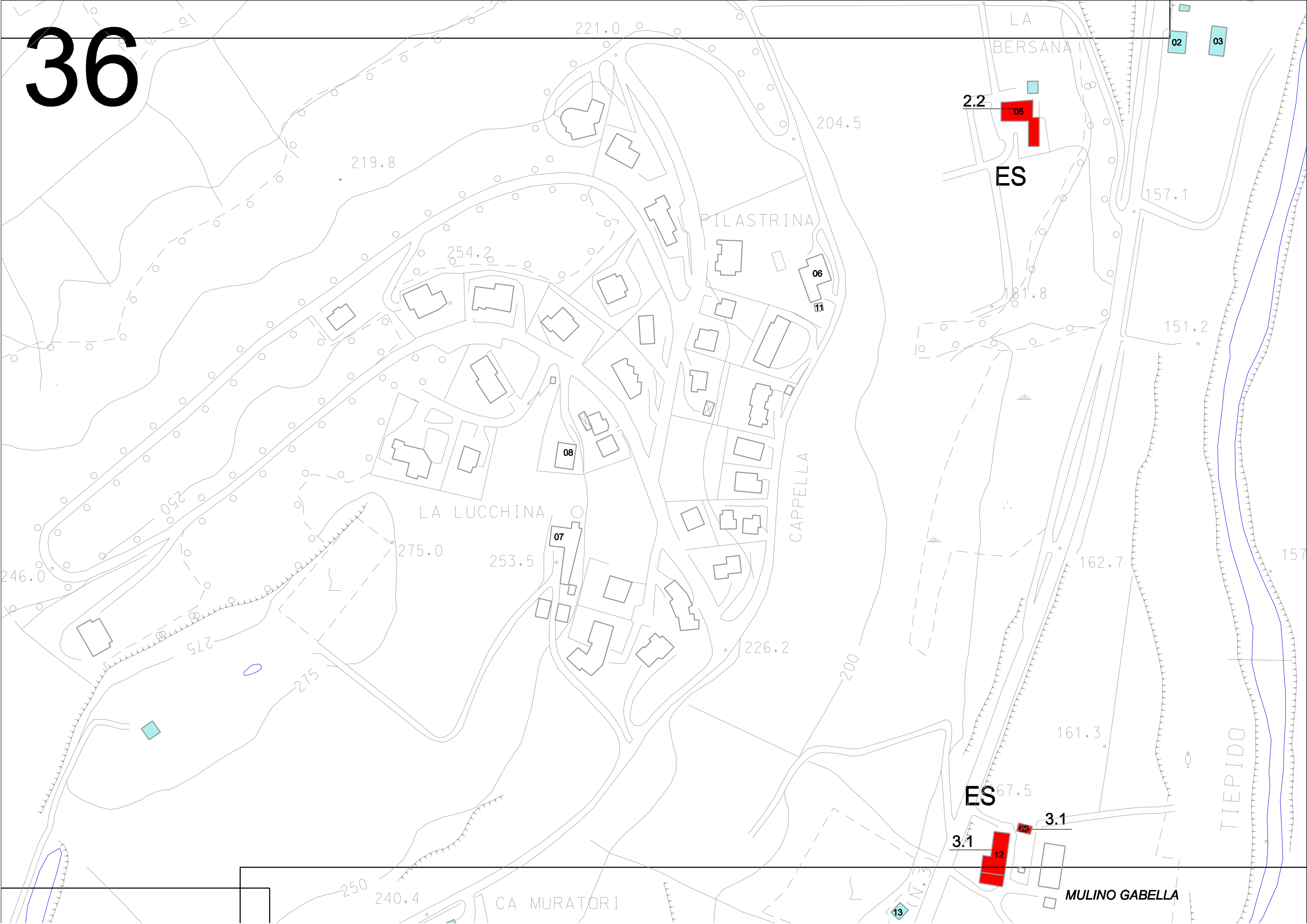




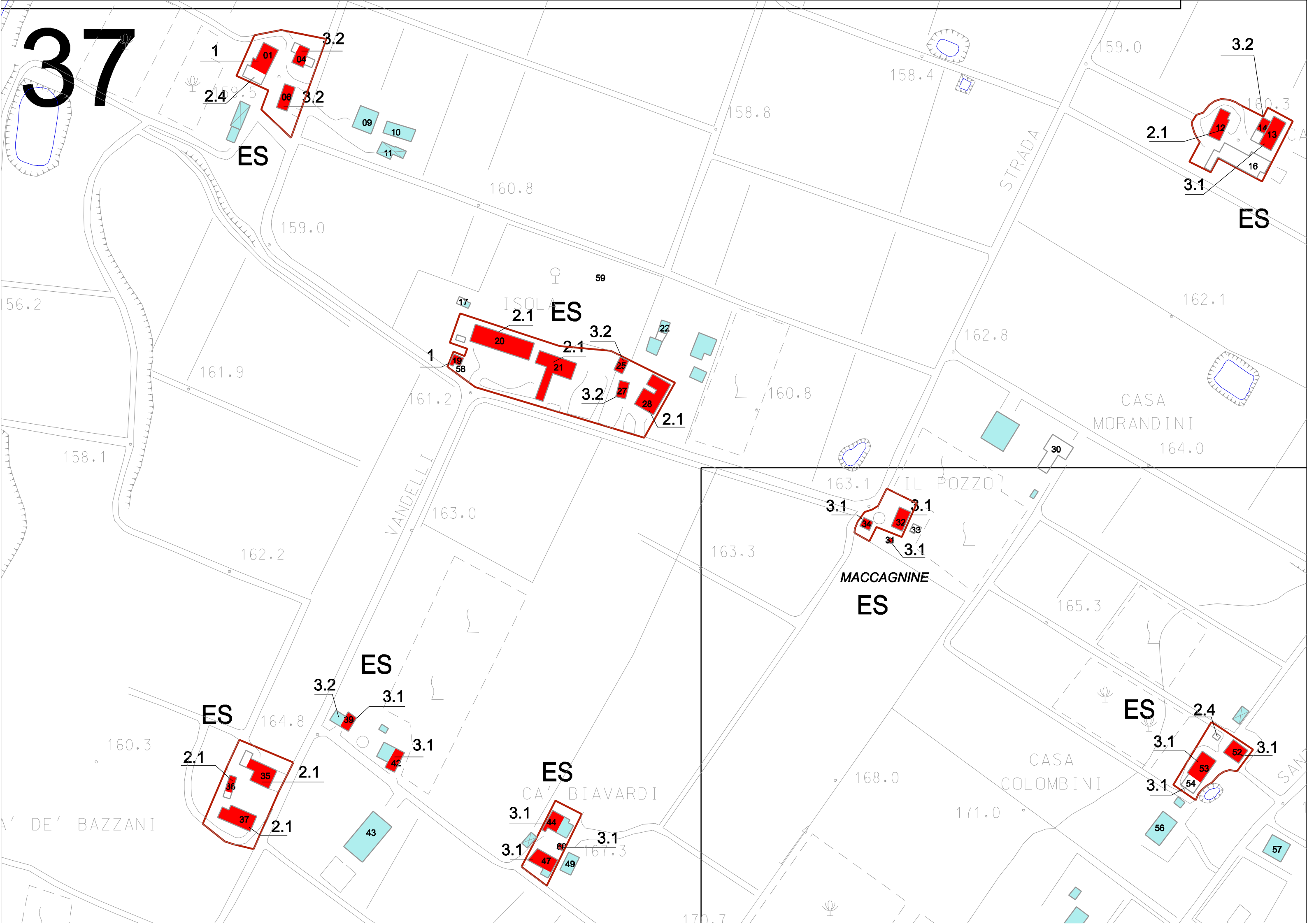
35

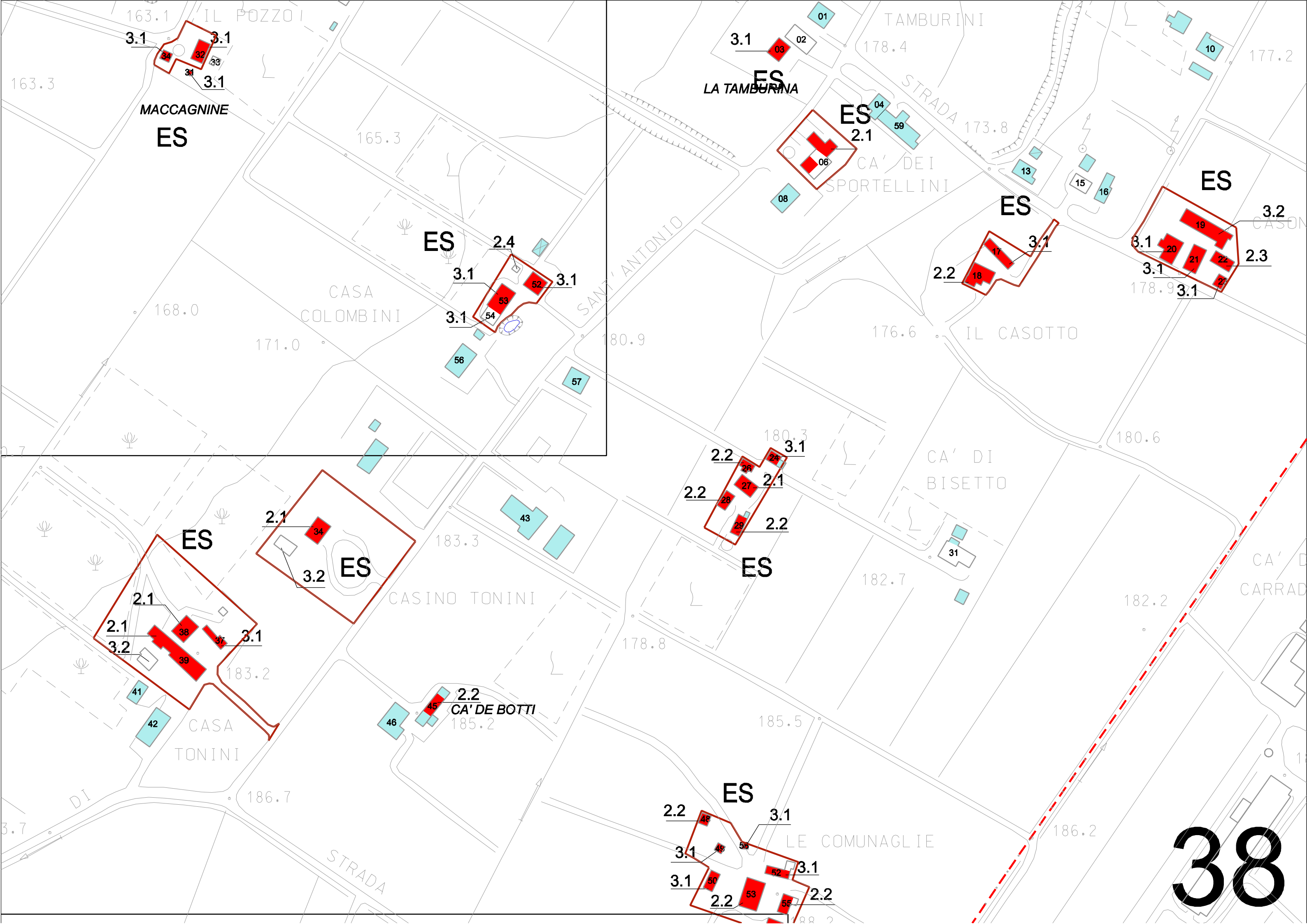


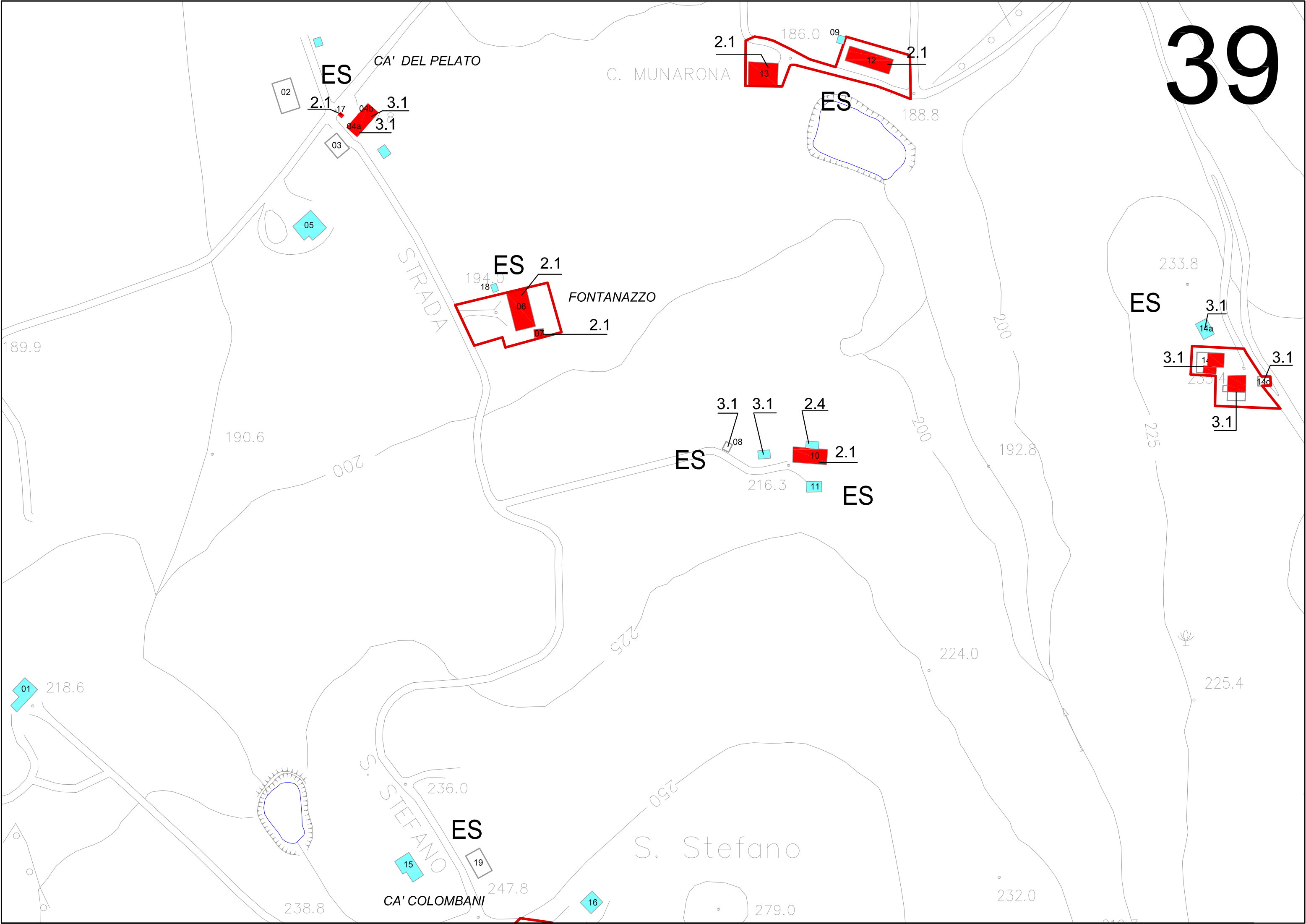
36



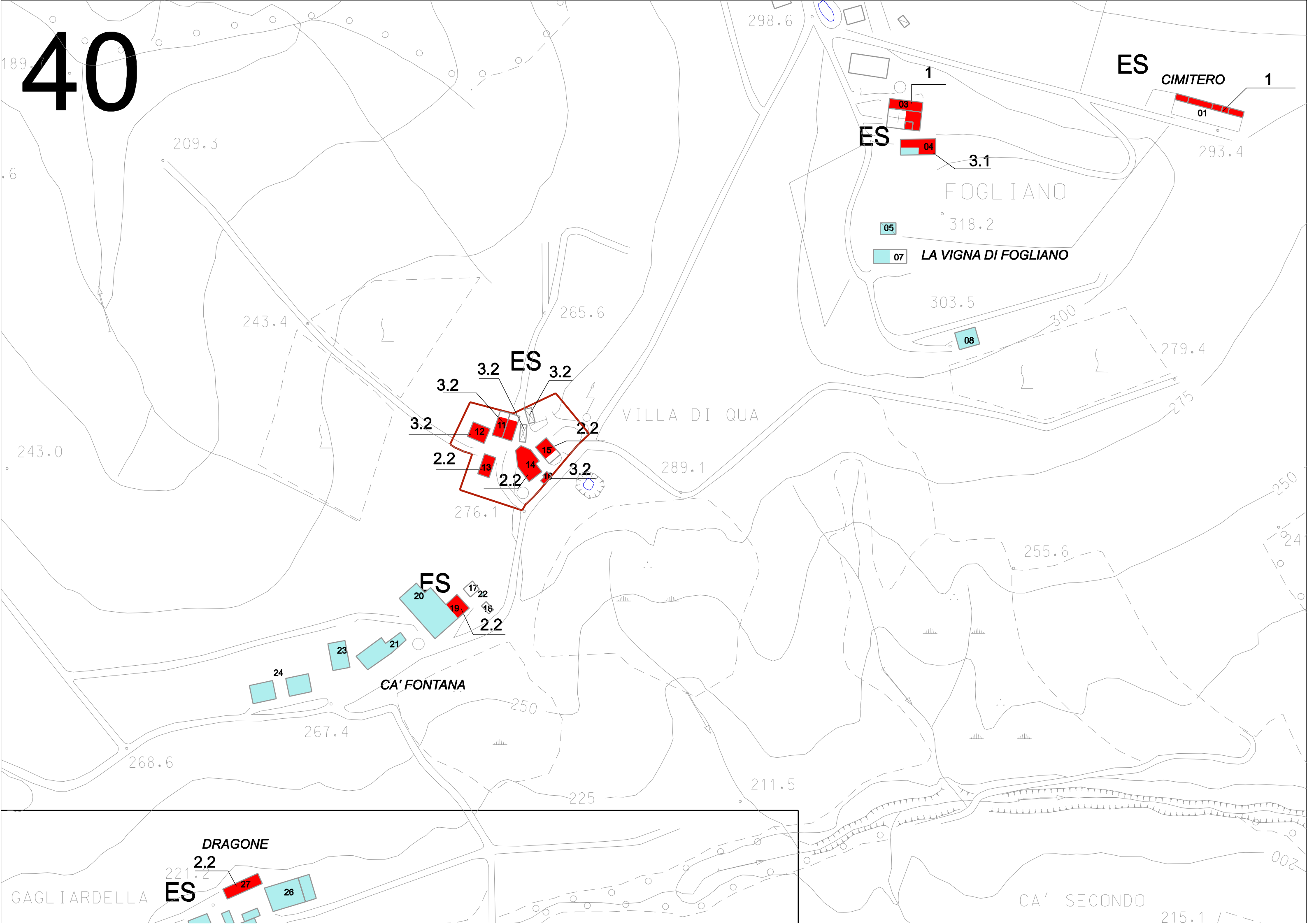
37



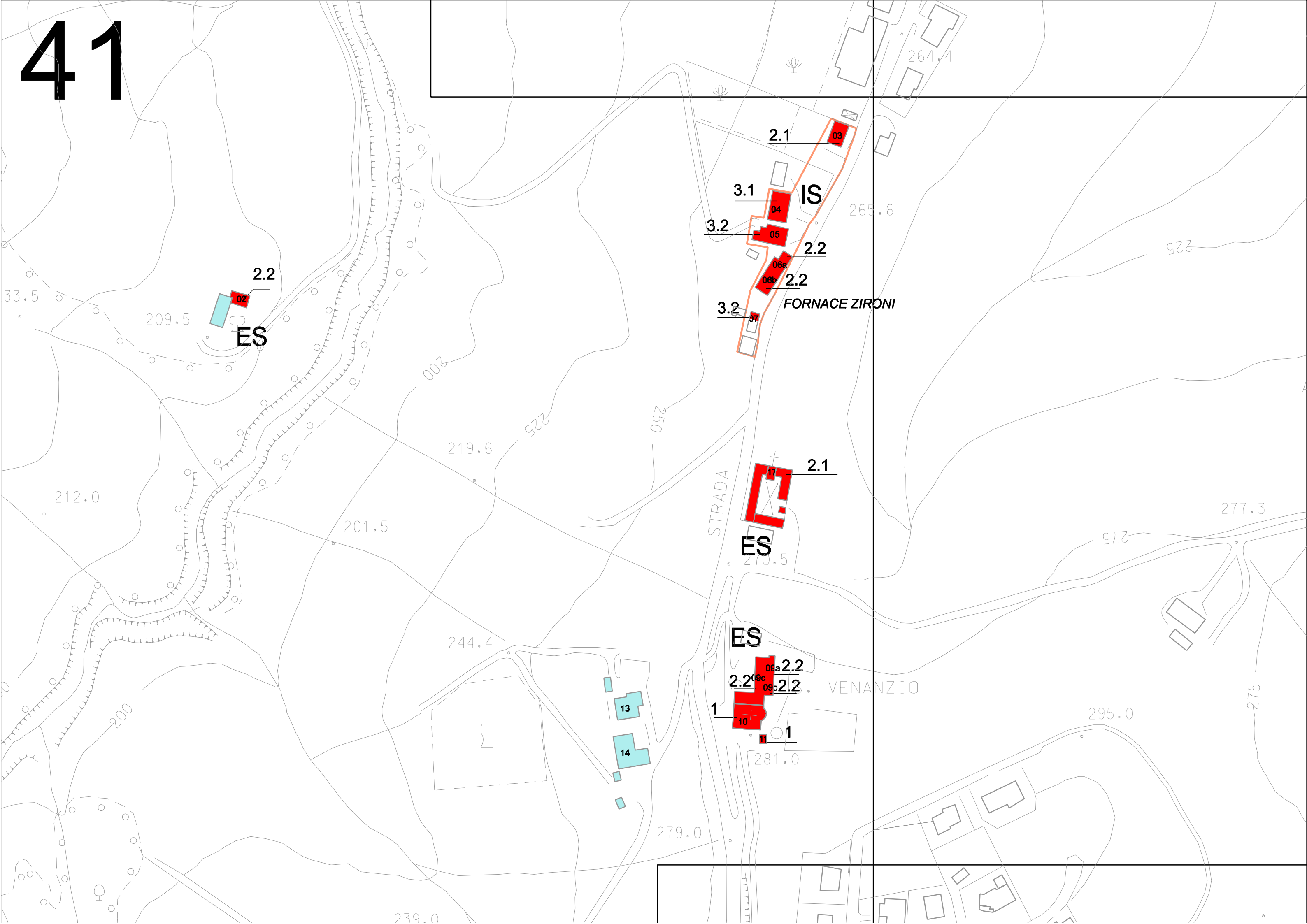


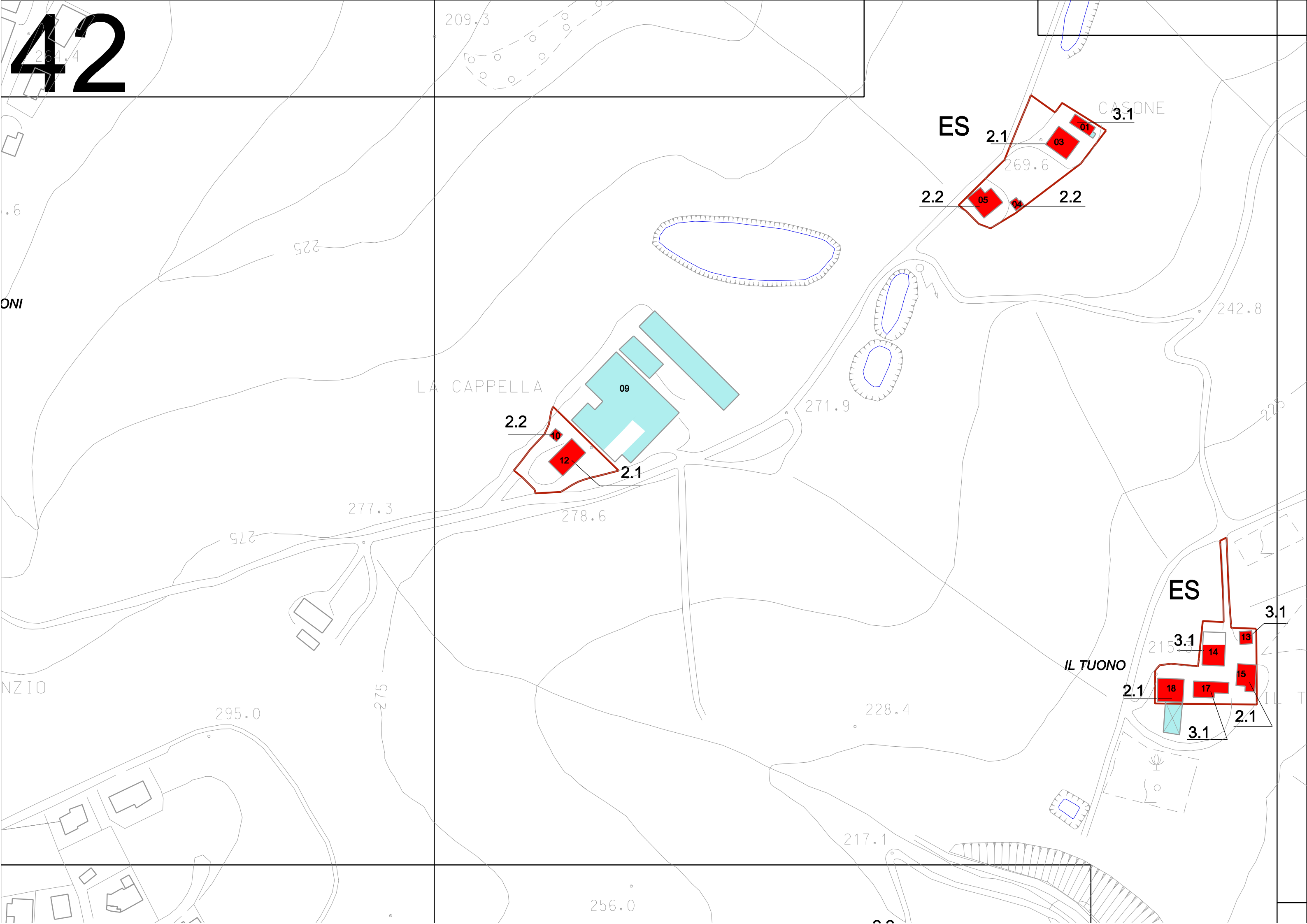


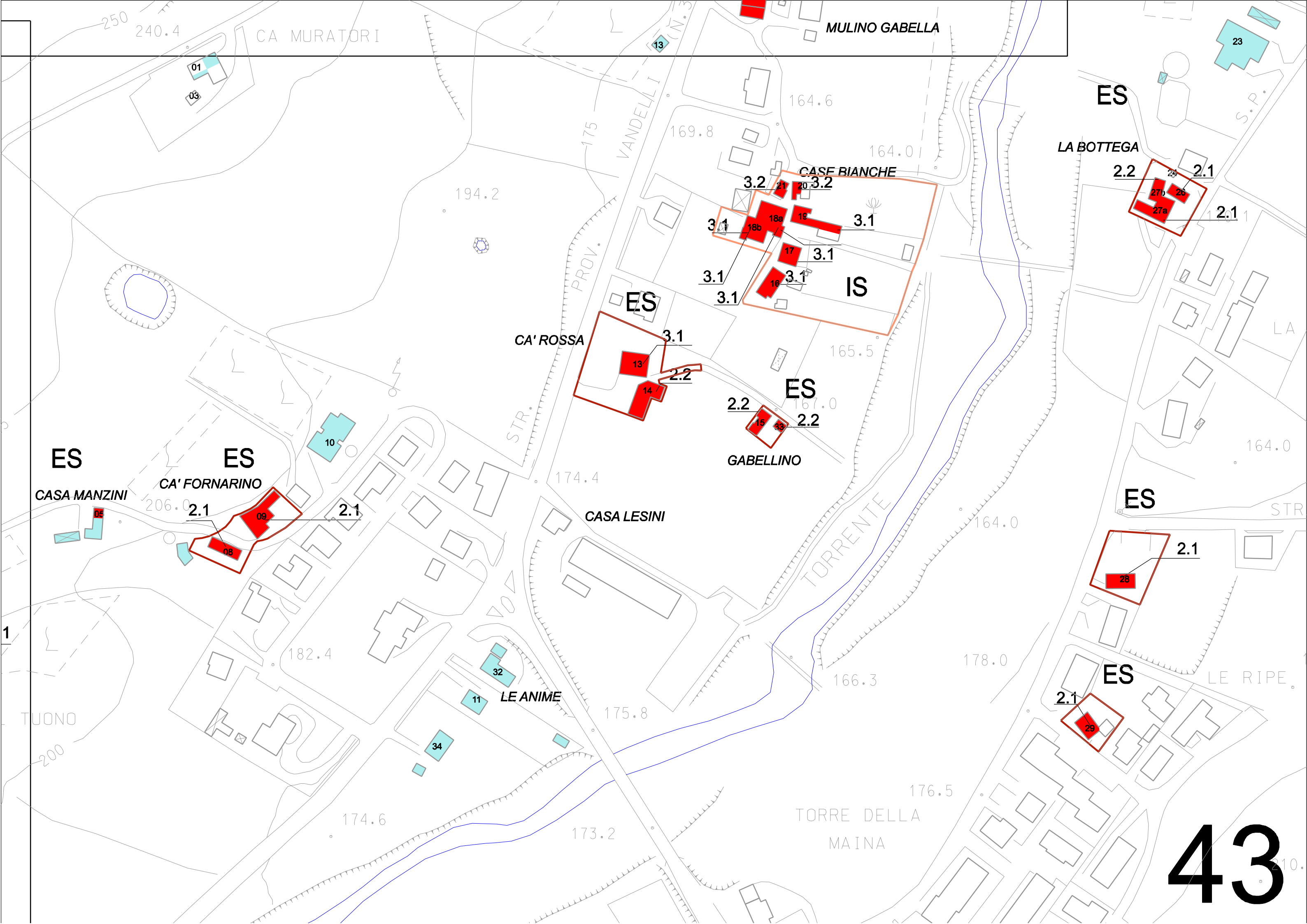
40



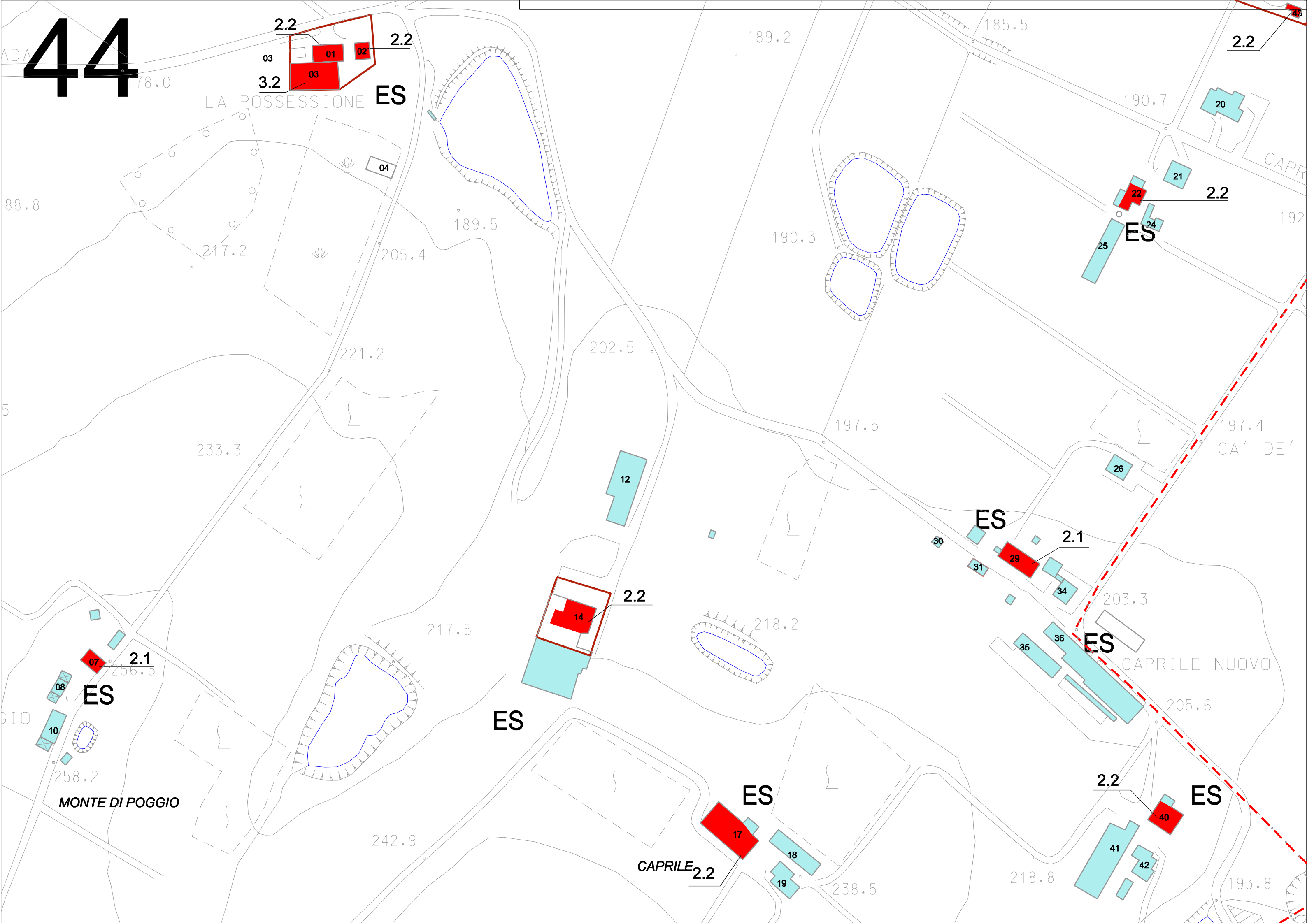
41

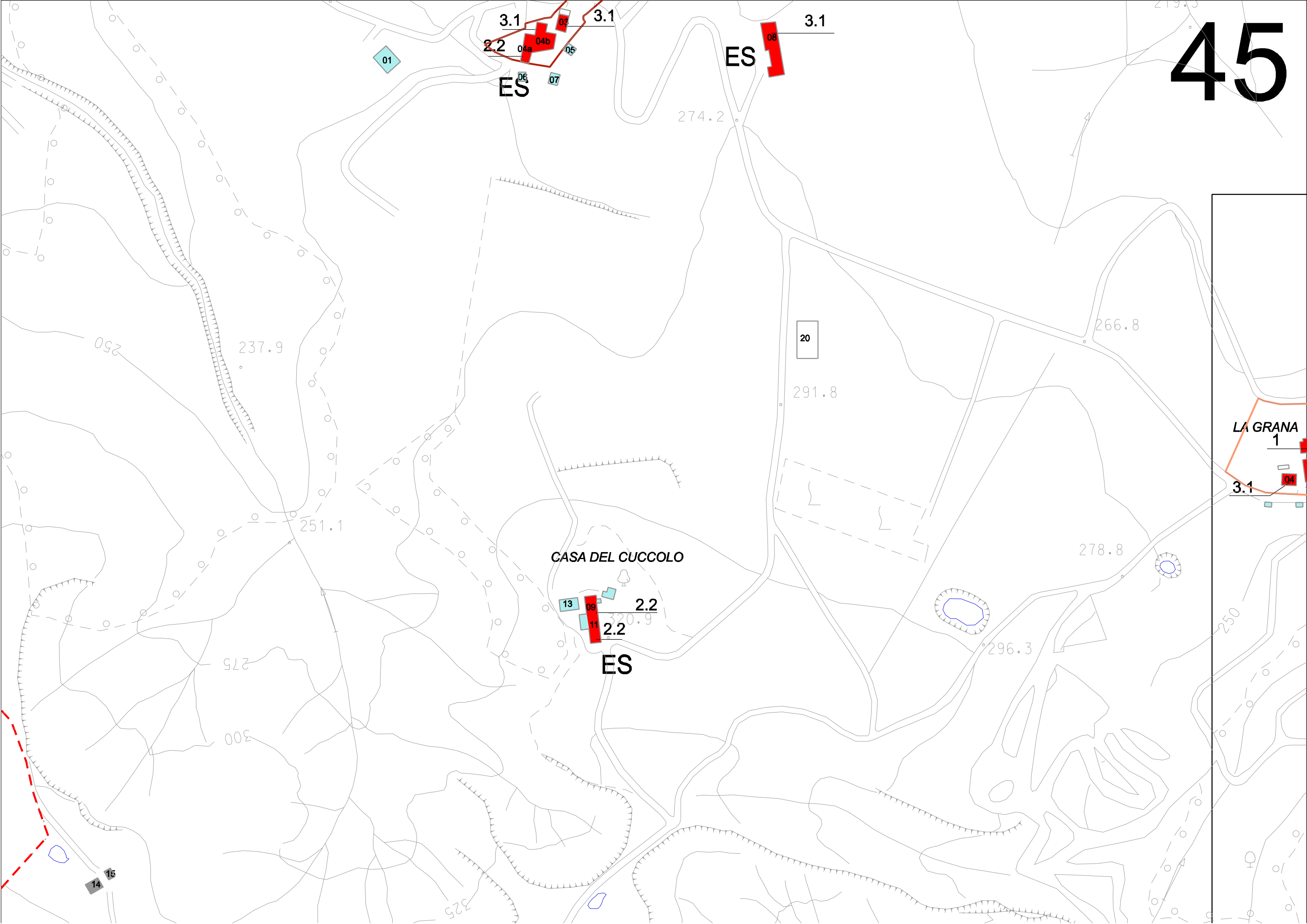


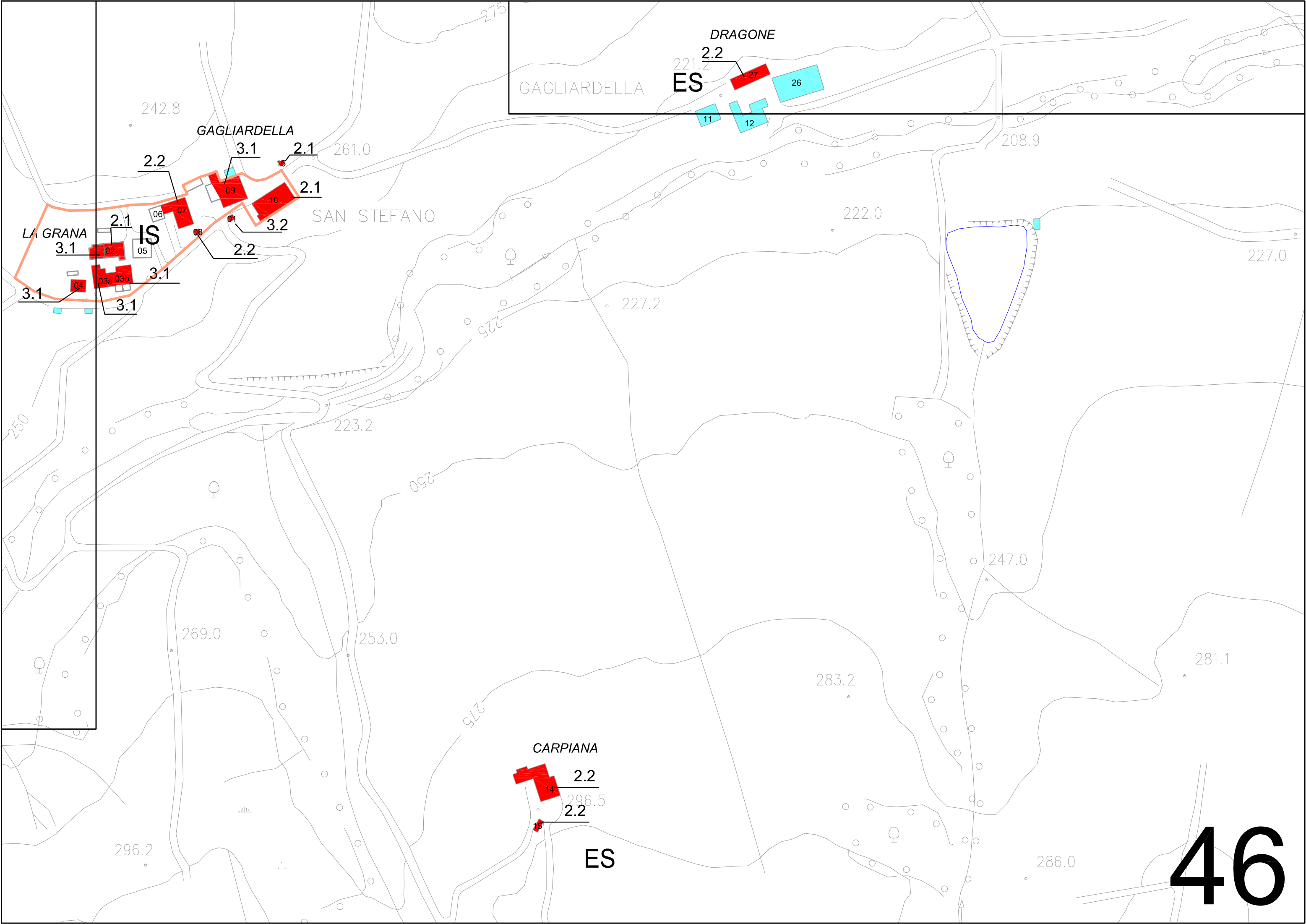


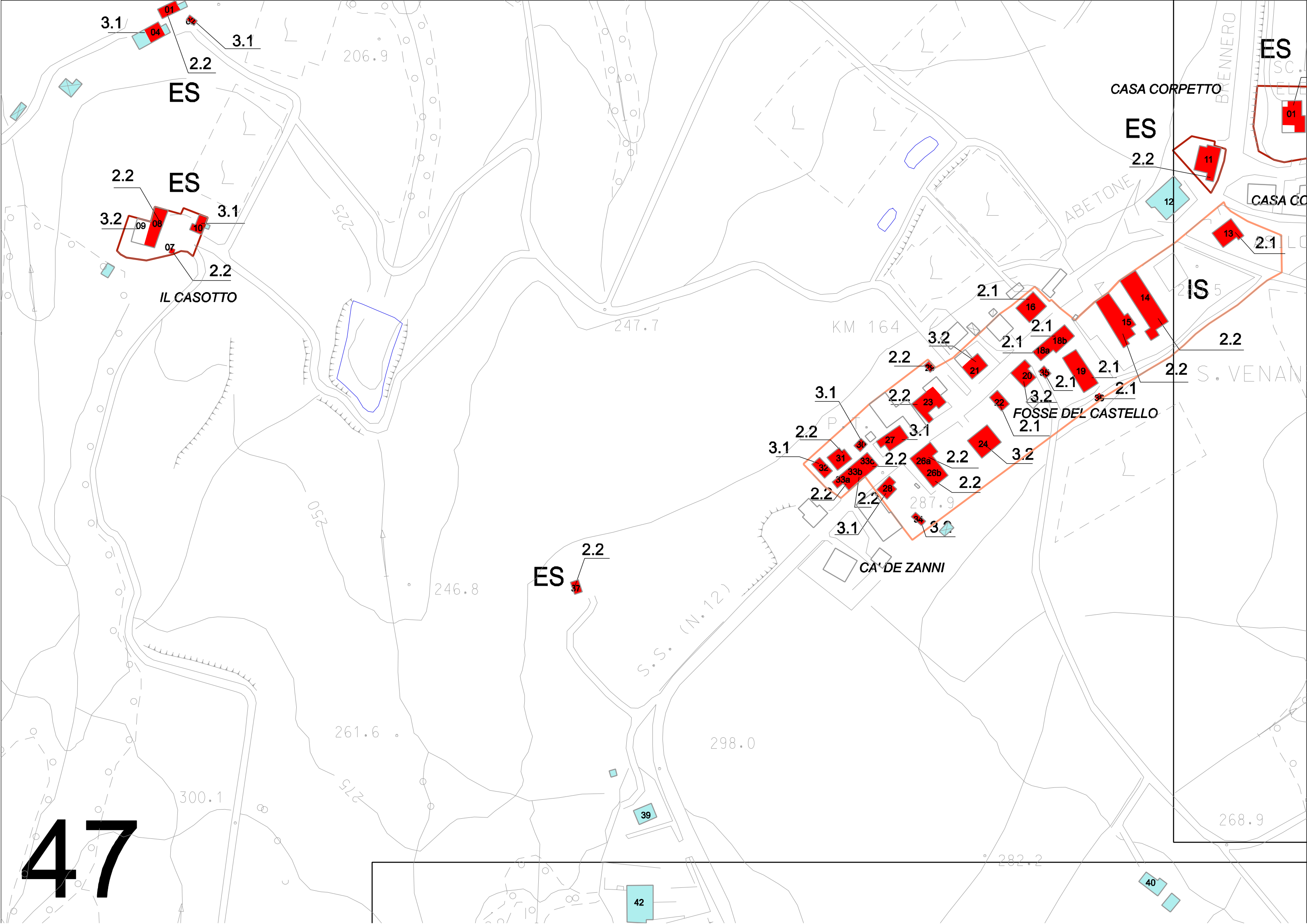


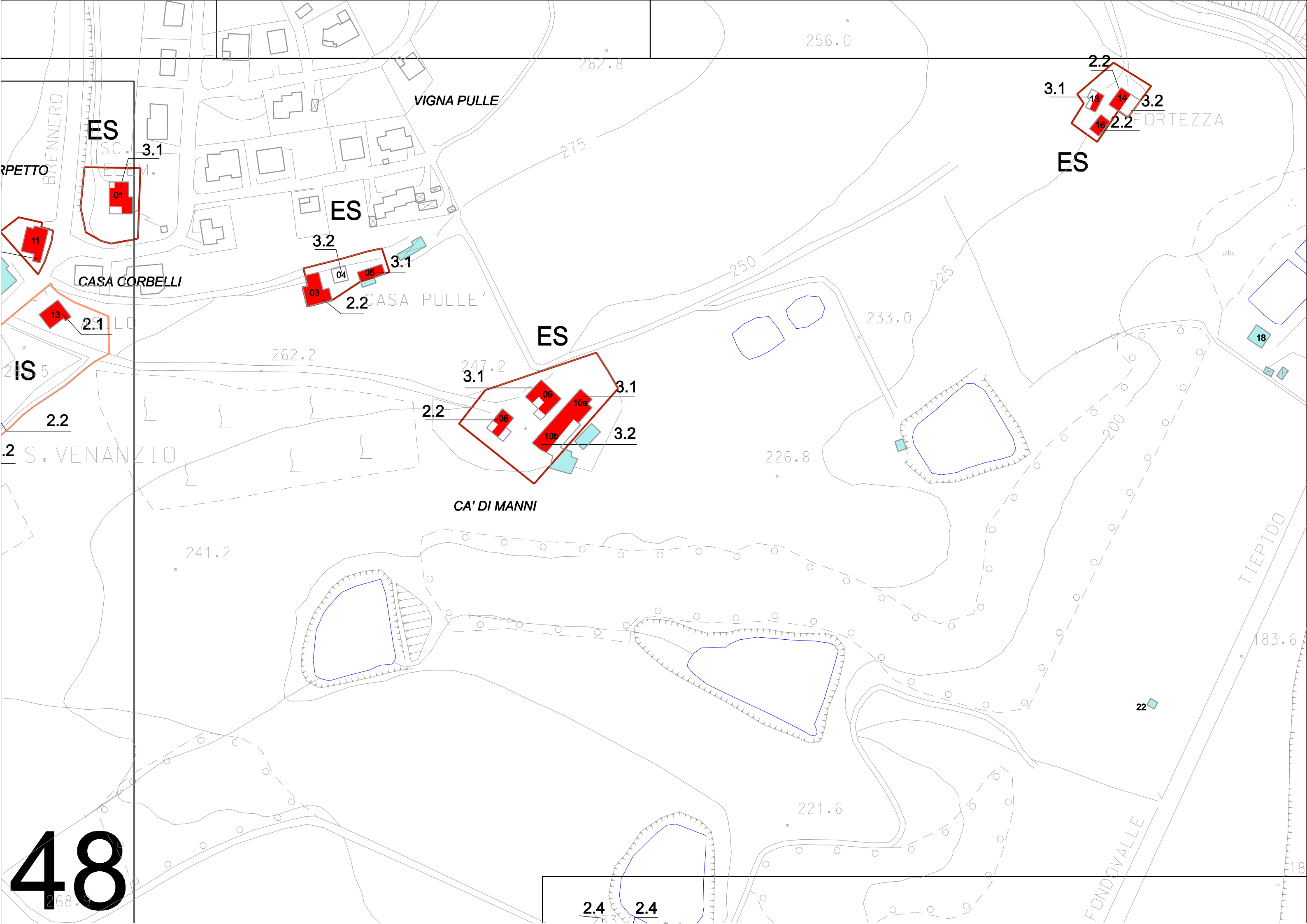
44

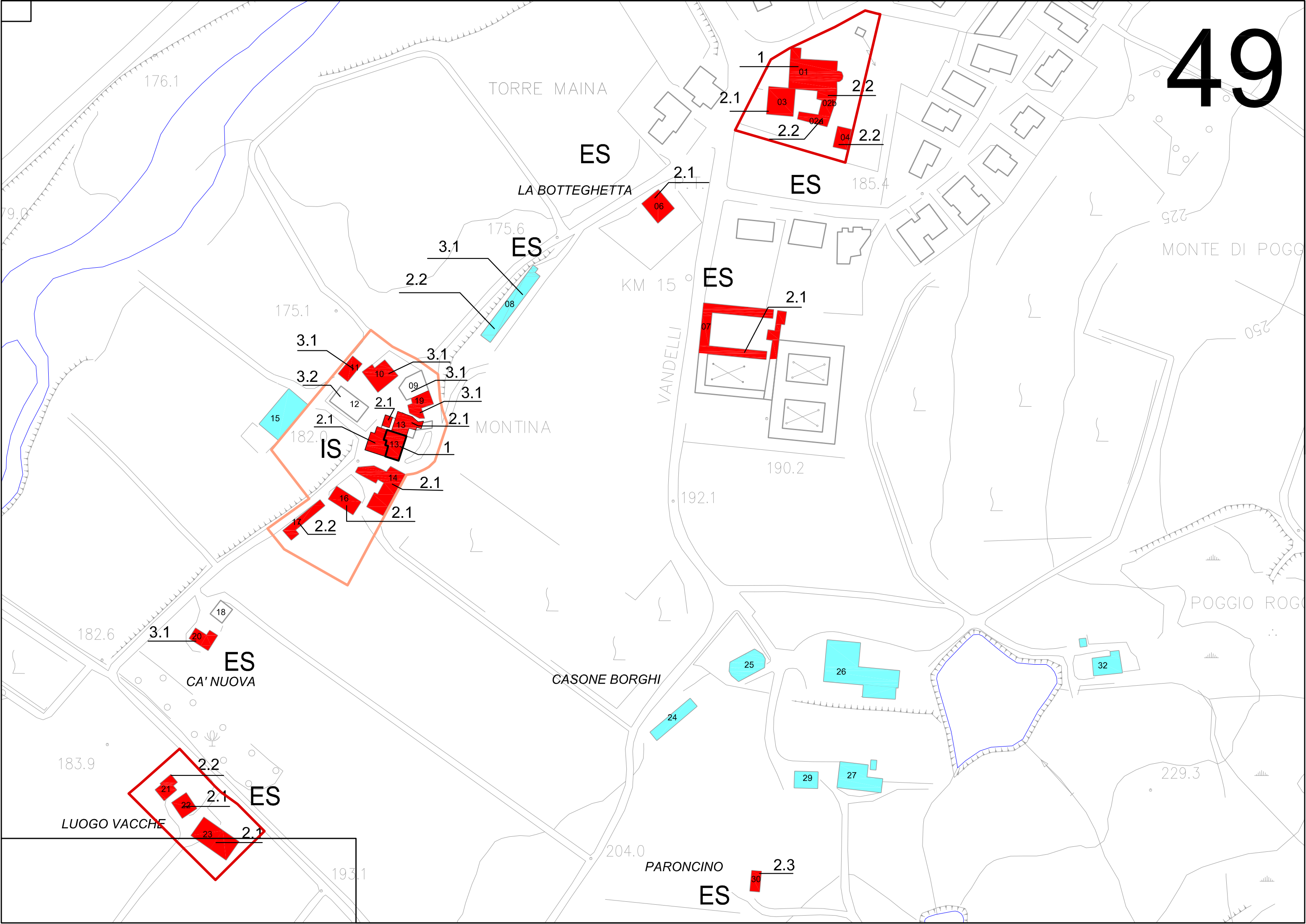


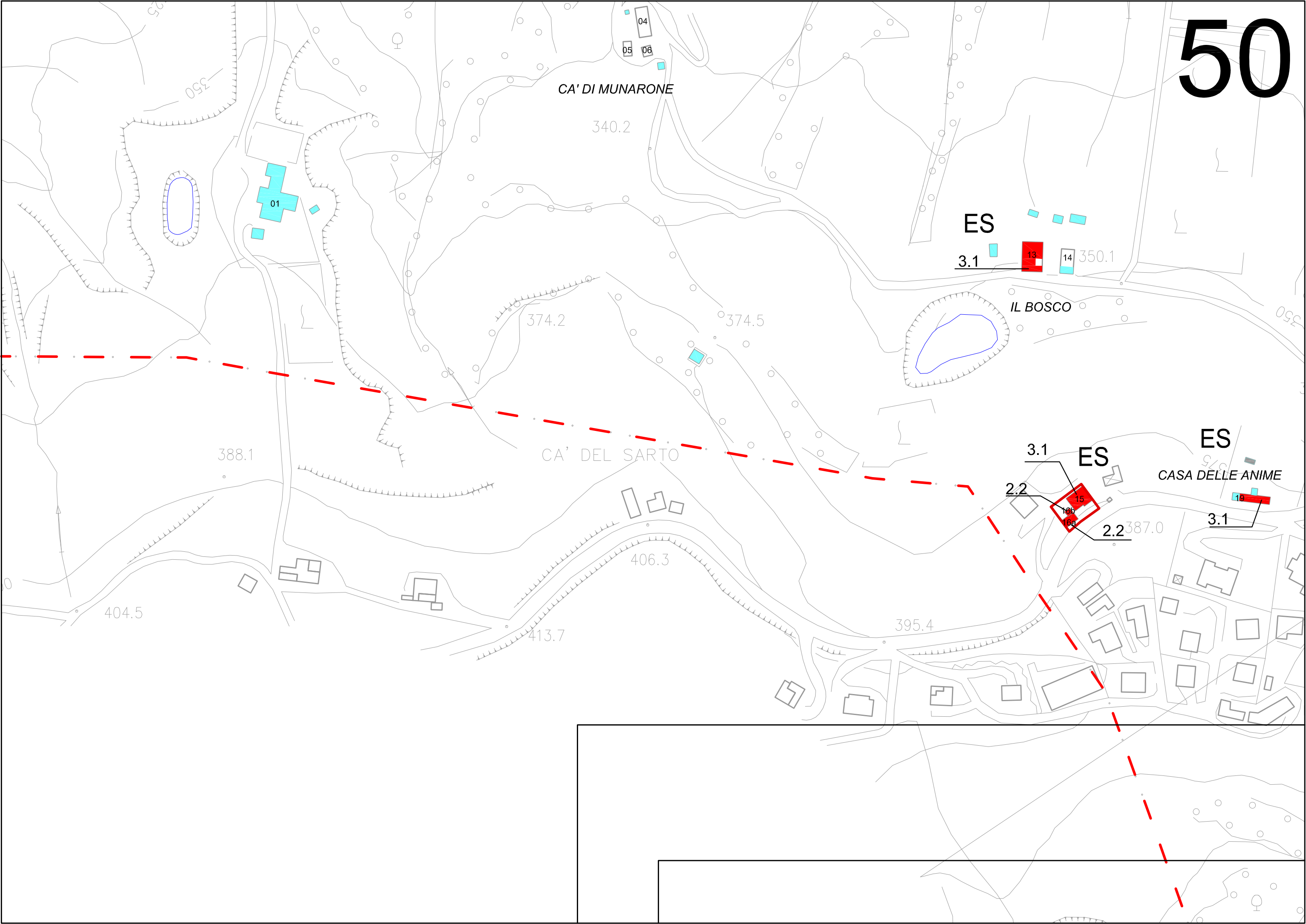


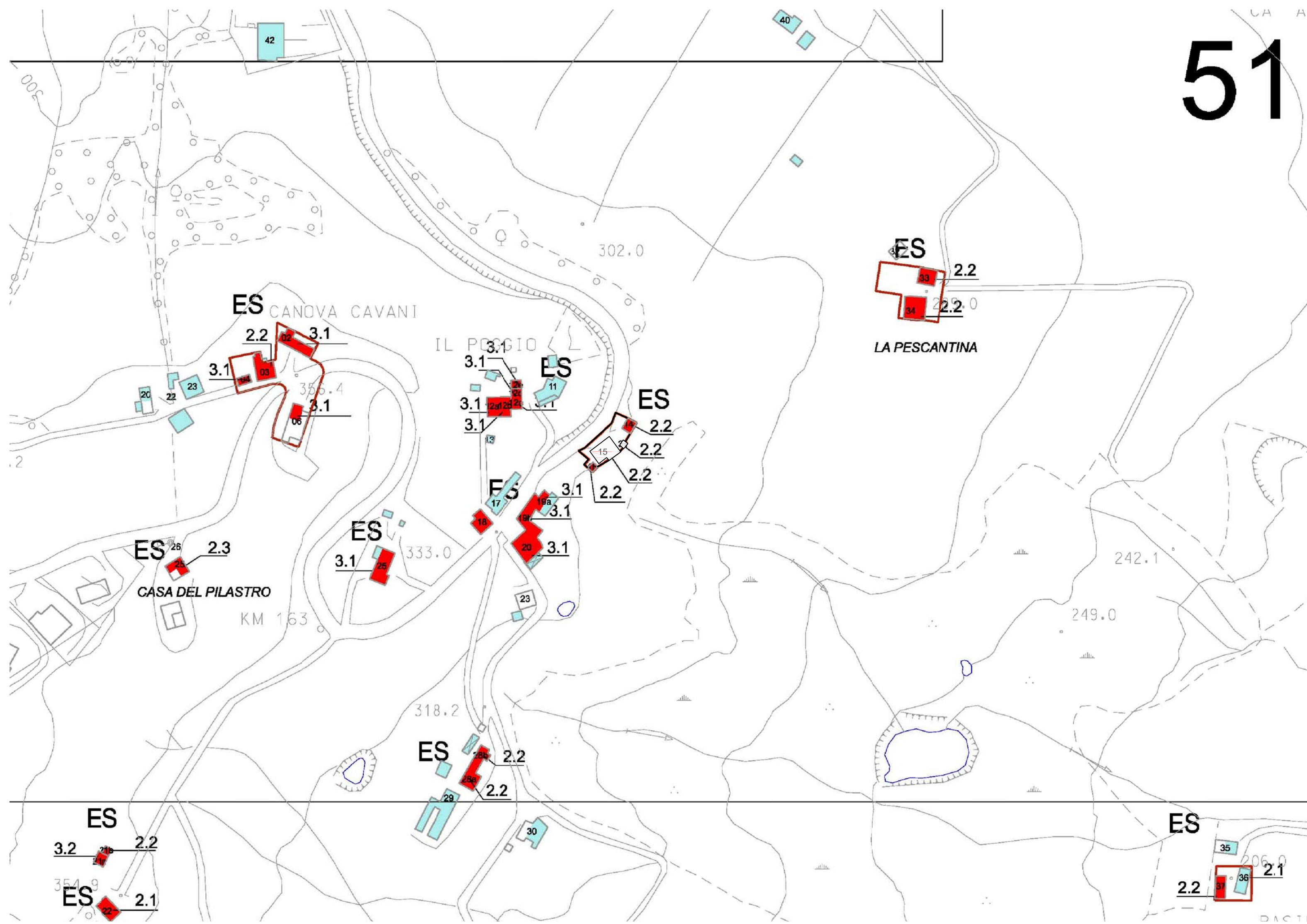


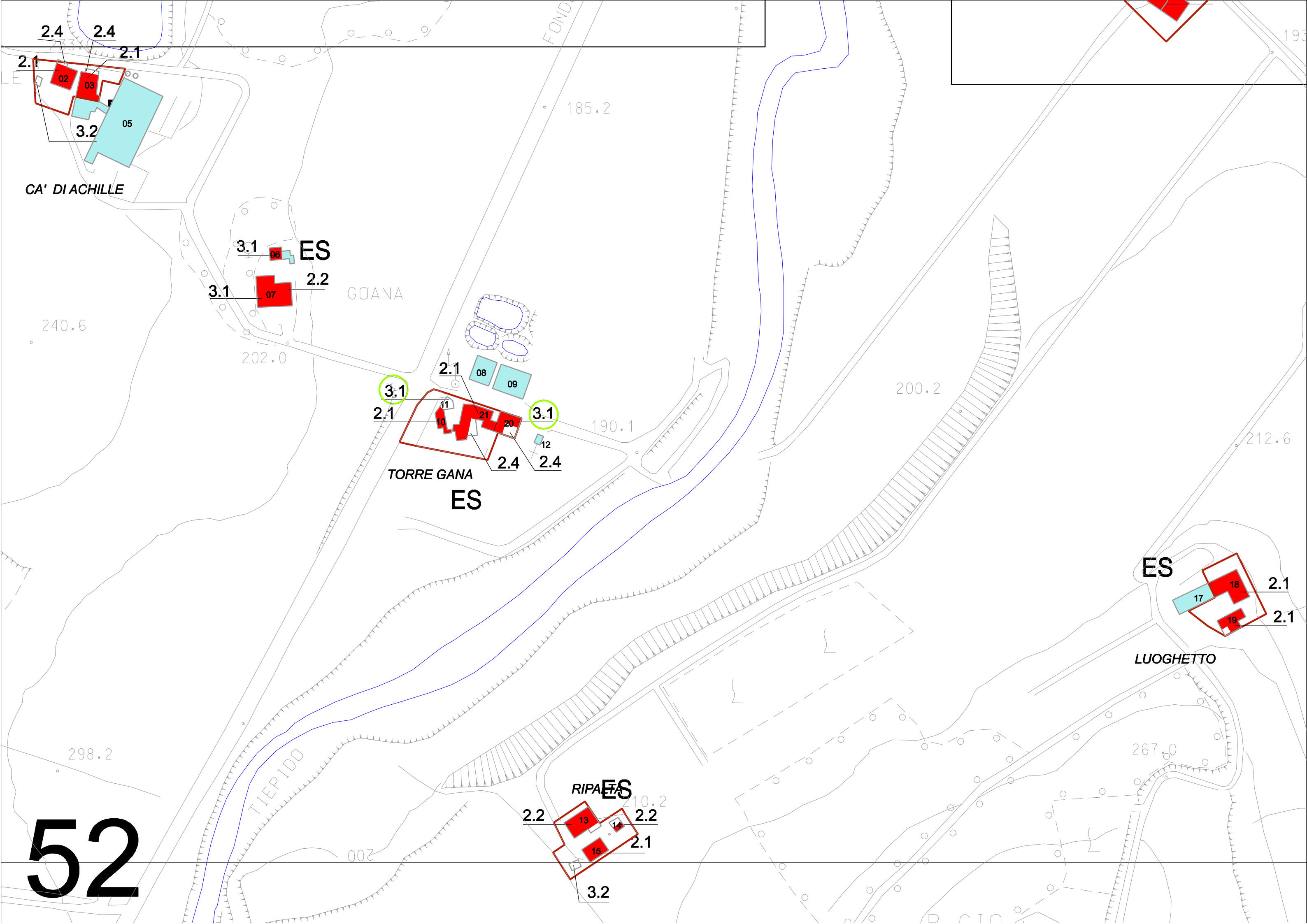












CA' DIACHILLE

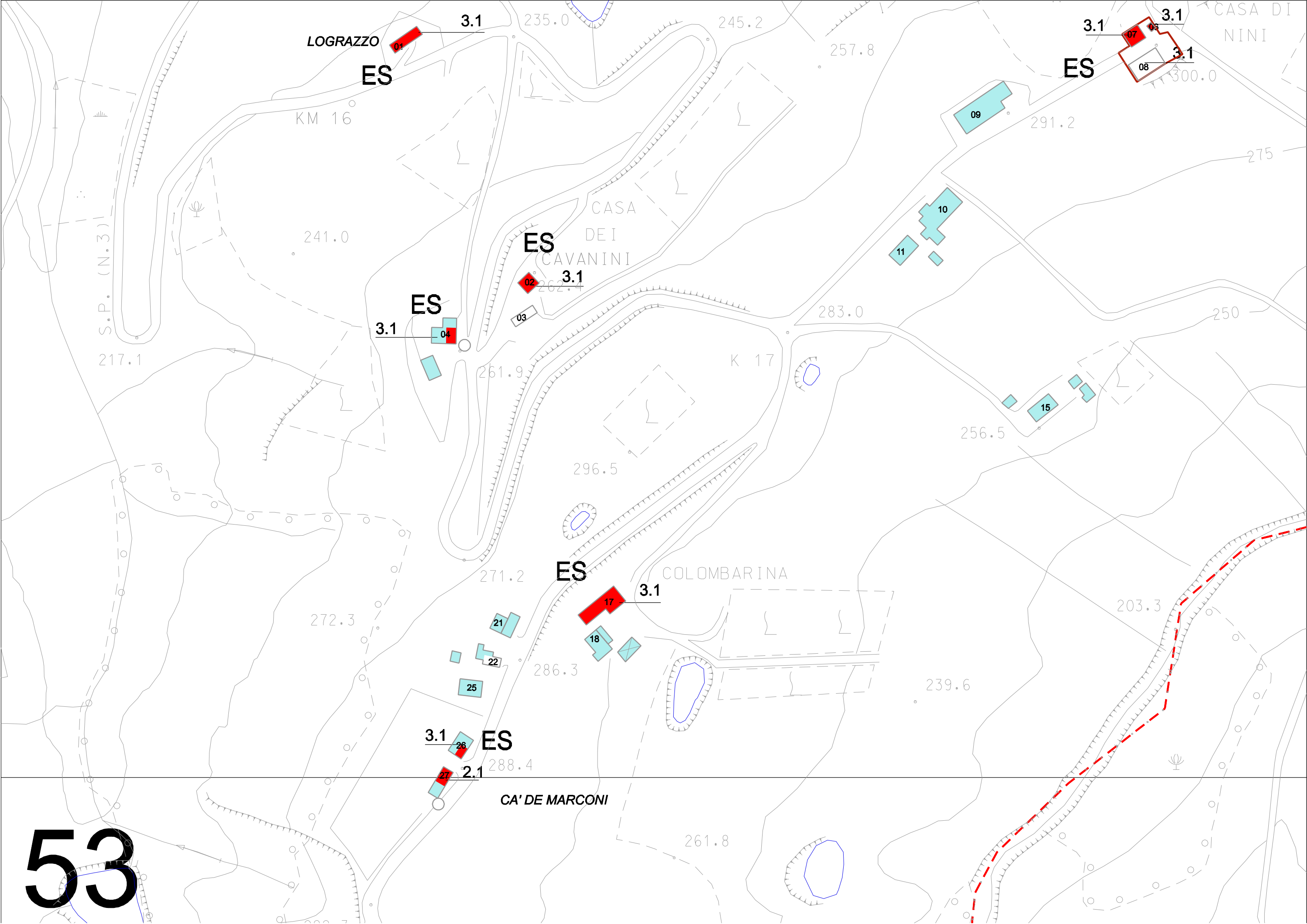
3.1 06
3.1 07
ES 2.2

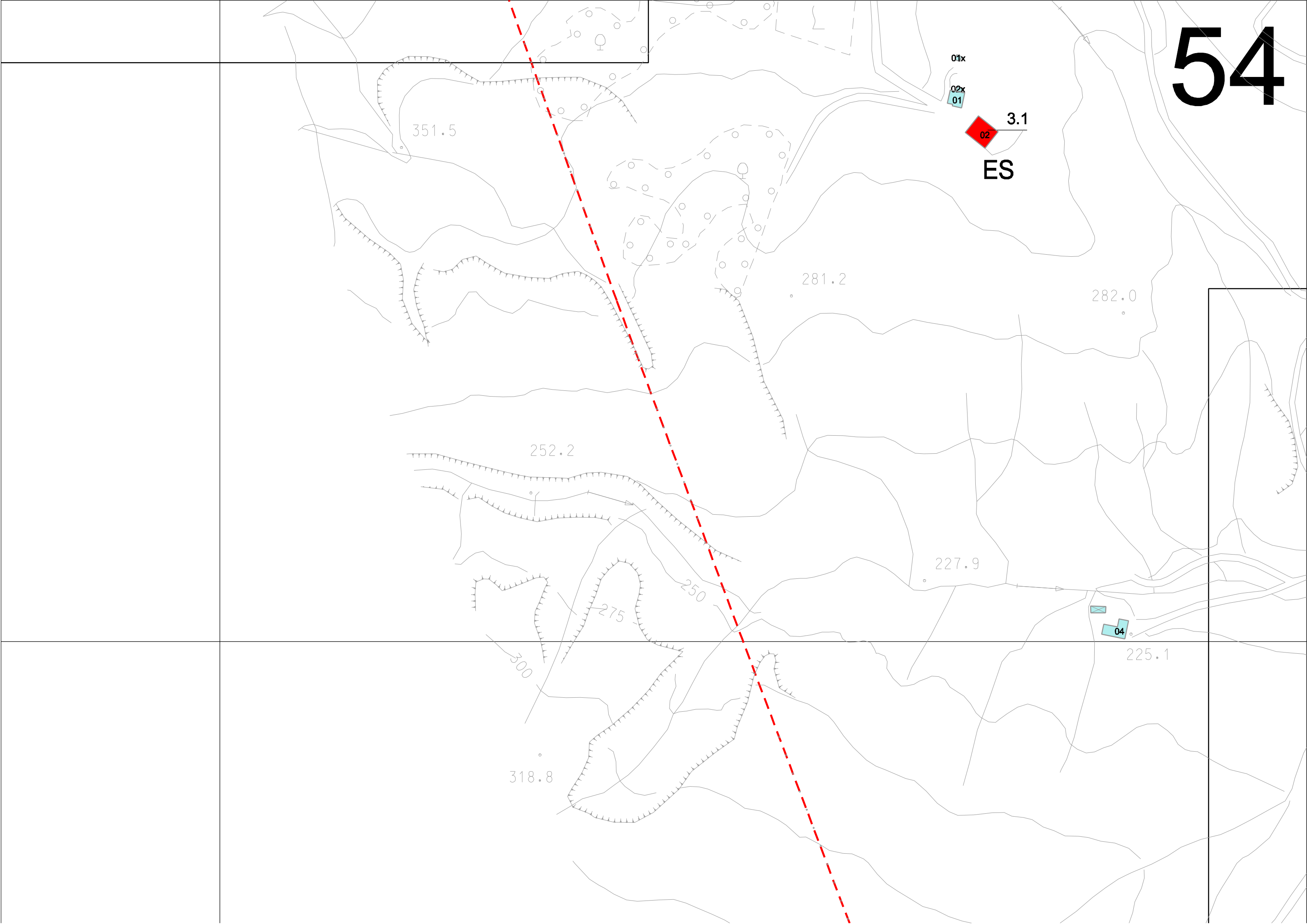
GOANA

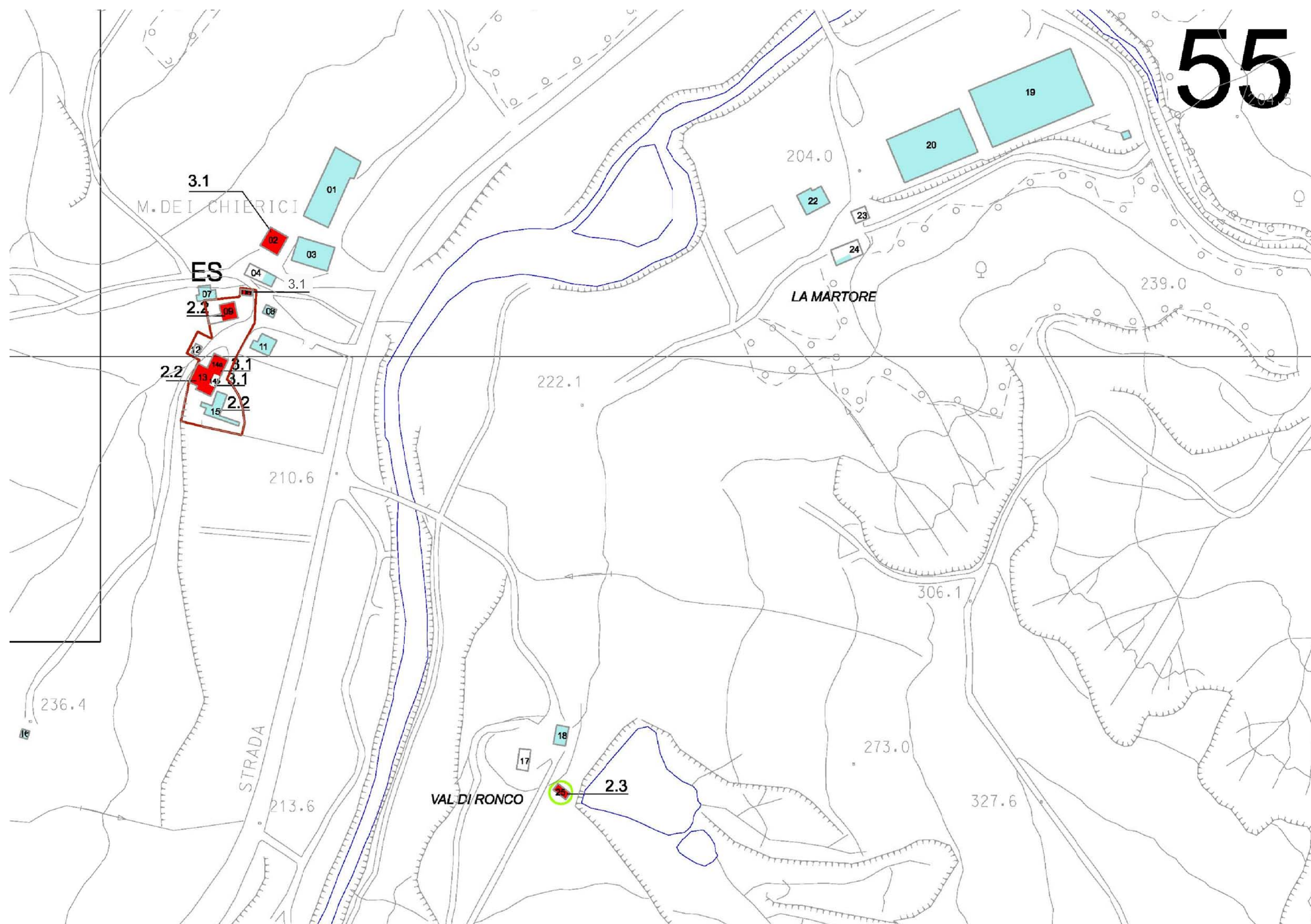
2.1 08 09
3.1 11 21 20
2.1 10 2.4 12 2.4
TORRE GANA
ES

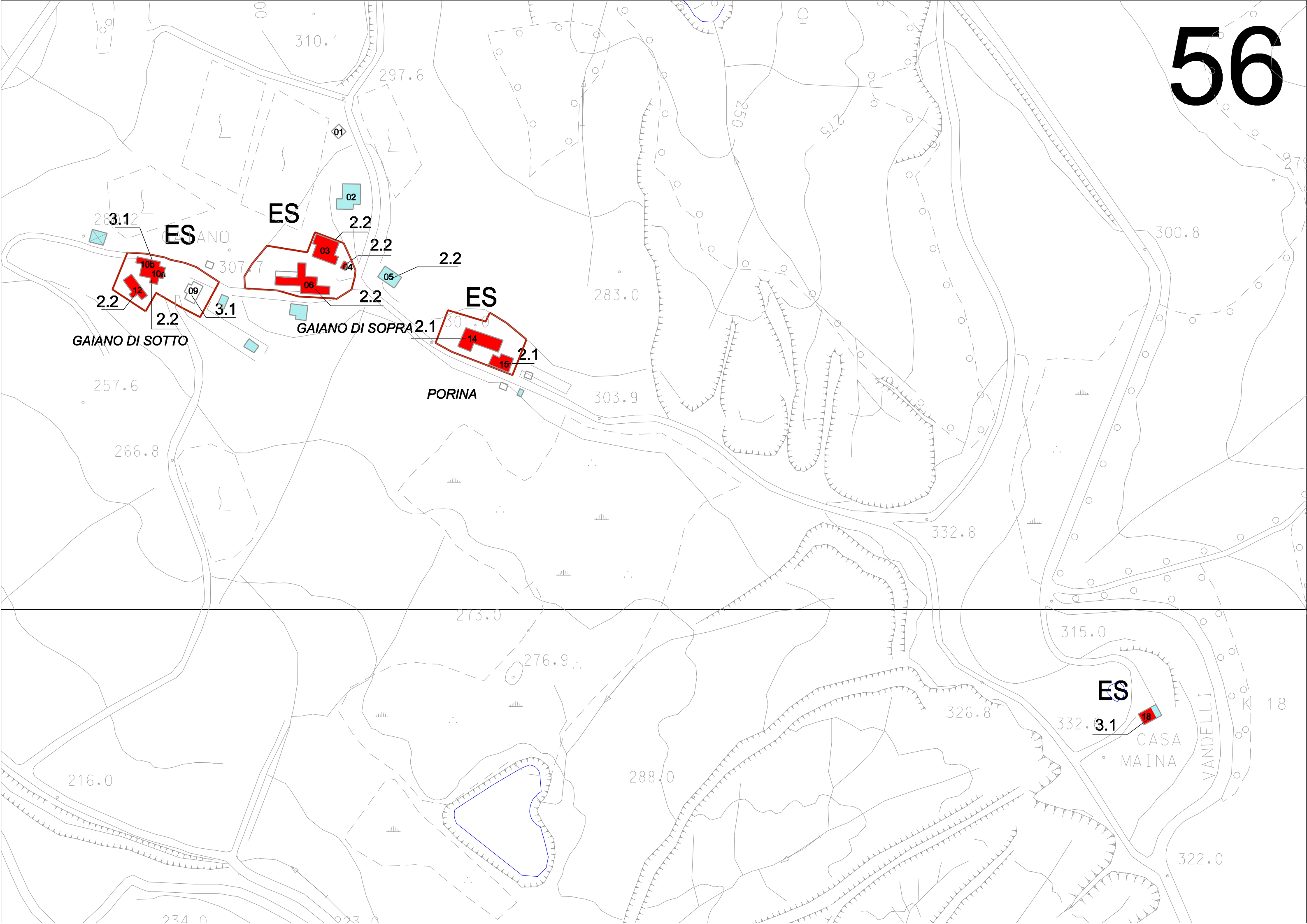
RIPALTA
2.2 13 14 2.2
2.1 15
3.2

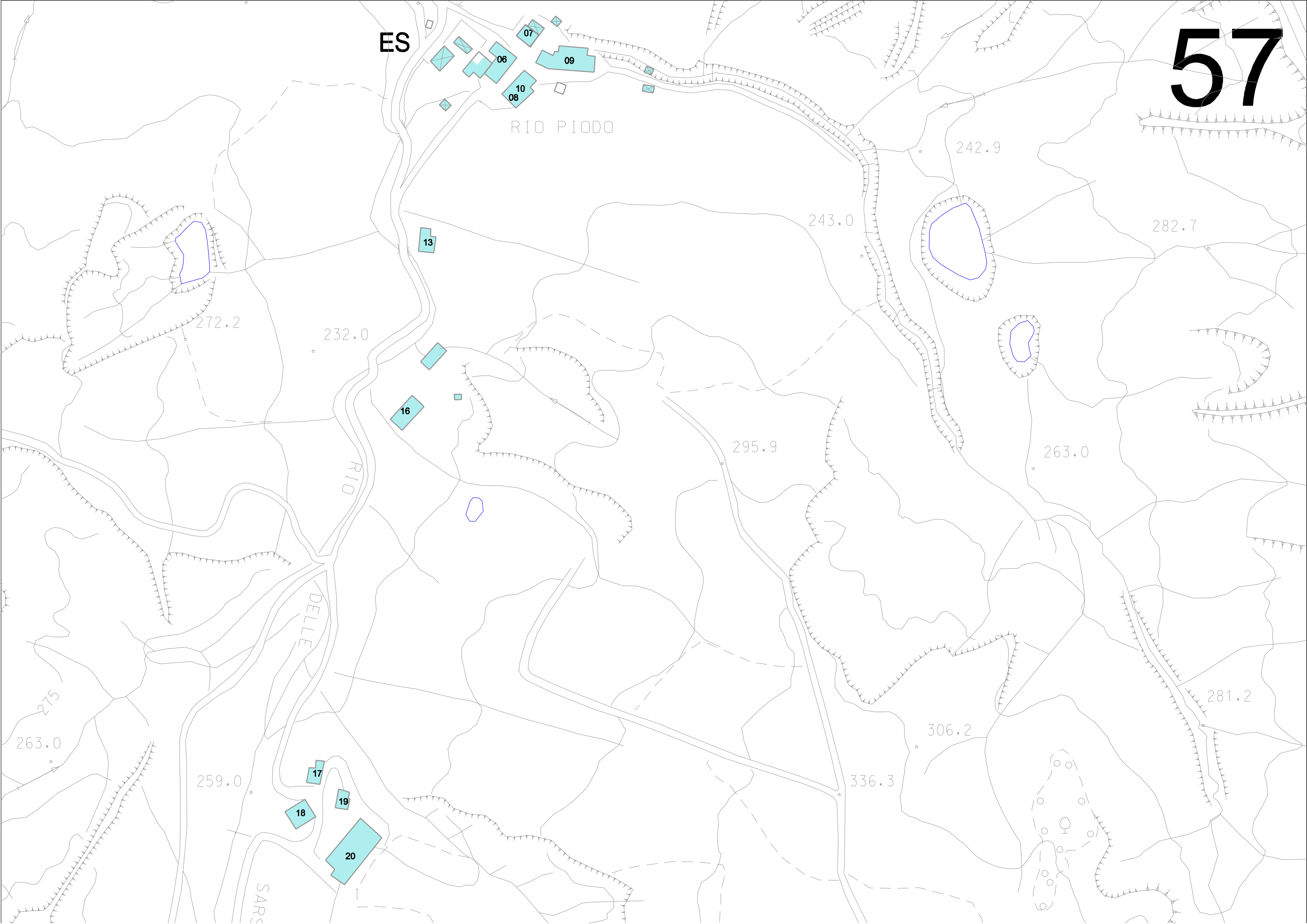
ES 17 18 19
2.1 2.1
LUOGHETTO

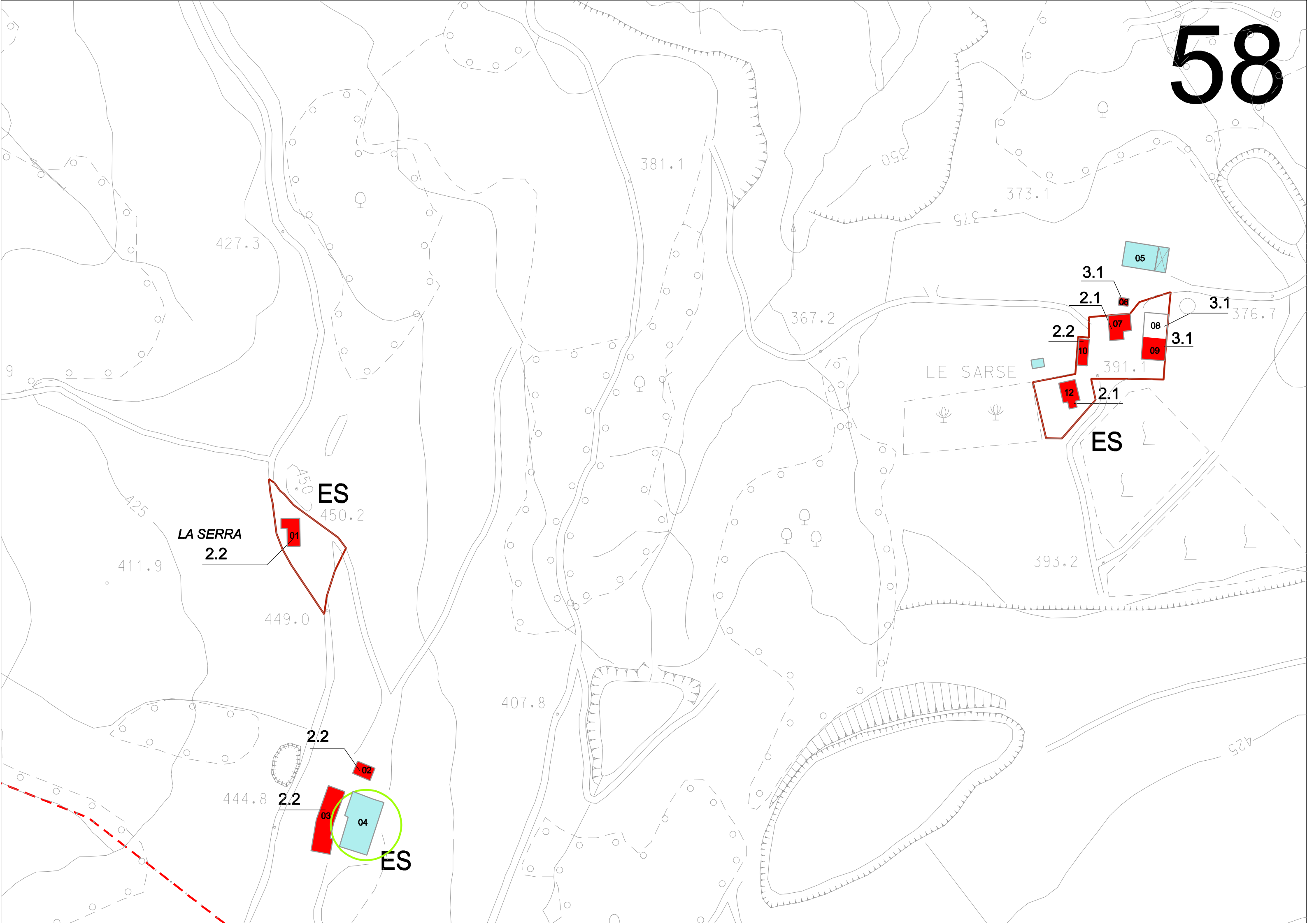












59

