

Città di Maranello
(Provincia di MODENA)

RUE
Regolamento Urbanistico ed Edilizio
VARIANTE

TAV. 1a
AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

ADOZIONE: DM. C.C. n. 31 del 18/07/2007 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 22 del 20/07/2008
 VARIANTE 2008: ADOZIONE: DM. C.C. n. 65 del 17/10/2008 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 19 del 07/04/2009
 VARIANTE 2010: ADOZIONE: DM. C.C. n. 28 del 29/04/2010 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 54 del 27/02/2010
 VARIANTE 2012: ADOZIONE: DM. C.C. n. 44 del 27/06/2012 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 57 del 02/07/2012
 VARIANTE 2013: ADOZIONE: DM. C.C. n. 18 del 28/03/2013 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 38 del 10/07/2013
 VARIANTE 2014: ADOZIONE: DM. C.C. n. 8 del 01/03/2014 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 22 del 27/07/2014
 VARIANTE 2018: ADOZIONE: DM. C.C. n. 52 del 31/07/2018 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 84 del 18/12/2018
 VARIANTE 2020: ADOZIONE: DM. C.C. n. 44 del 28/07/2020 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 70 del 18/07/2020

Il Sindaco: Luigi ZIRONI Assessore all'Urbanistica: Elisabetta MARZUOLANTE Il Segretario Comunale: Anna Maria MOTTOLISE

REDAZIONE RUE
Progettista responsabile: Roberto Farina (OPCOS Ricerche Srl)
Gruppo di lavoro: OPICOS Ricerche, Francesco Manzana (coor.), Claudio Conoscivo e ValSAT
Elenco Uffici (ambiti del sistema insediativo storico): Barbara Ciavarella, Fabio Molinari, Monica Razzari, Carolina Crovara Pessia (studiage sui centri e gli insediamenti storici), Daniela Sagrignani (coll. ValSAT)
Collaboratori: Antonia Cristoforo, Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.T.), Concetta Venezia (editing)
REDAZIONE VARIANTE
Progettista, Rete, del Procedimento: Elias Tommasini (Dirigente Area Tecnica)
Gruppo di Progettazione: Mirco Merendini, Marco De Bernardi

OTTOBRE 2020

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. 26

IS Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (L.R. 20 art. A-8) - art. 30-31
 ES Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (L.R. 20 art. A-9) - art. 30-34
 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. 29-30
 AC Ambiti urbani consolidati (L.R. 20 art. A-10) - art. 35
 AC.c Ambiti consolidati in territorio collinare - art. 35

AR Ambiti da riqualificare (L.R. 20 art. A-11) - art. 36
 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. 37
 AN.1 Nuovi ambiti peregrini previsti dal PSC - art. 37
 AN.2 Ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC - art. 38
 AN.3 Ambiti costituiti da PUA adottati o pubblicati all'atto dell'adozione del PSC - art. 38

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

APS Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovcomunale (L.R. 20 art. A-13) - art. 39-41
 APS.i Prevalenza di attività industriali - art. 42-44, 46
 (s) Parti inediate e consolidate
 (p) Parti da urbanizzare o da integrare
 APS.1 Prevalenza di attività terziario-direzionali - art. 47, 48, 49
 (s) Parti inediate e consolidate
 (p) Parti da urbanizzare o da integrare
 APS.i (riq) Ambiti con prevalenza di attività industriali da riqualificare - art. 45
 APS.i (e) Ambito degli stabilimenti Ferrari - art. 44 c.9
 MOB-APS.i Ambito degli stabilimenti Gruppo Ceramiche Ricchetti
 Elementi di mitigazione propri dell'ambito MOB-APS.i

APC Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (L.R. 20 art. A-13) - 50-53
 APC.i Prevalenza di attività industriali - art. 51
 (s) Parti inediate e consolidate
 APC.1 Prevalenza di attività terziario-direzionali art. 52-53
 (s) Parti inediate e consolidate
 (riq) Ambiti da riqualificare
 Area priva di potenzialità edificatoria
 Area idonee all'insediamento di medio-piccole strutture di vendita (esistenti)
 Area idonee all'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita alimentare
 Impianti di distribuzione carburante - art. 101
 Area idonee per impianti di distribuzione carburante - 101 c.9

TRU TERRITORIO RURALE - art. 54
 AVA (L.R. 20 art. A-17) Aree di valore naturale e ambientale - art. 69
 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. 70
 APA (L.R. 20 art. A-19) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - art. 71
 AAP (L.R. 20 art. A-20) Ambiti agricoli periurbani - art. 72
 Complessi edilizi di cui l'intervento di recupero e riuso è subordinato all'insediamento nel POC - art. 65 PSC
 Vincolo di tutela delle Sasse di Pulanello - 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. 100
 MOB.bt Bus Terminal - art. 100

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. 99
 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. 87
 (s) impianti tecnologici
 (e) servizi

COLL (L.R. 20 art. A-24) SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - art. 88-94

COLL-S - livello sovcomunale

(G-F) Giochi Ferrari (CULT) Cultura (SA) Strutture sanitarie e assistenziali (PS) Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile (G-F) Giochi Ferrari	a Attrezzature collettive	(SA) Strutture sanitarie e assistenziali (PS) Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile (G-F) Giochi Ferrari	b Istruzione
(S) Scuole medie superiori, sedi per la formazione superiore (SPOR) Impianti sportivi e ricreativi di livello superiore (PAR) Parchi territoriali	c verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive (PAR) Parchi territoriali	(SM) Scuole medie inferiori (SPOR) Impianti attrezzature sportive di livello urbano (PAR) Parchi urbani (PARK) Parcheggi pubblici di livello urbano	d Parcheggi

COLL-L Spazi e attrezzature collettive di livello locale - art. 88

(a) - Attrezzature collettive art.88: (sa) - Servizi sanitari (sa) - Sedi di associazioni (cs) - centri civici, attrezzature sociali (C) - Culto (c-ass) - centri assistenziali e servizi sociali di quartiere	(b) - Istruzione art.88: (es) - Asili nido (em) - Scuole materne (se) - Scuole elementari	(c) - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive art.88: (sp) - Attrezzature sportive e ricreative (gl) - Parchi e giardini di quartiere (pd) - Spazi pubblici pedonali	(d) - Parcheggi locali - art. 89, 91
---	--	---	--------------------------------------

ECO (L.R. 20, art. A-25) DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI - art.85
 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. 88 c.17

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

ELETTRODOTTI art. 102 FASCE DI RISPETTO art. 102, 105
 Rete AT esistente Fasce di rispetto elettrodotti
 Rete MT esistente Fasce di rispetto cimiteriali
 Rispetti ai sensi del D. Lgs 42/2004 ss.mm.ii.

Nuovi siti per impianti di emittenza radio e televisiva art. 86 c.5

STRUMENTI ATTUATIVI

Piani attuativi vigenti (approvati e convenzionati)
 Ambiti soggetti a PUA o ad interventi unitari convenzionati
 * Interventi convenzionati in territorio rurale

