

Città di Maranello
(Provincia di MODENA)

RUE
Regolamento Urbanistico ed Edilizio
VARIANTE

TAV. 1c
AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

ADOZIONE: DM. C.C. n. 31 del 19/07/2007 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 22 del 20/07/2008
 VARIANTI 2008: ADOZIONE: DM. C.C. n. 65 del 17/10/2008 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 19 del 07/04/2009
 VARIANTI 2010: ADOZIONE: DM. C.C. n. 28 del 29/04/2010 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 54 del 27/02/2010
 VARIANTI 2012: ADOZIONE: DM. C.C. n. 44 del 27/06/2012 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 57 del 02/07/2012
 VARIANTI 2013: ADOZIONE: DM. C.C. n. 18 del 20/03/2013 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 35 del 10/07/2013
 VARIANTI 2014: ADOZIONE: DM. C.C. n. 8 del 21/03/2014 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 22 del 27/07/2014
 VARIANTI 2016: ADOZIONE: DM. C.C. n. 52 del 31/07/2016 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 84 del 18/12/2016
 VARIANTI 2020: ADOZIONE: DM. C.C. n. 44 del 28/07/2020 APPROVAZIONE: DM. C.C. n. 78 del 28/09/2020

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

REDAZIONE RUE
 Progettista responsabile: Roberto Farina (GRGDS Riccione Srl)
 Gruppo di lavoro: DINO DI BIANCHI, FRANCESCO MANUZZI (coord. Quadro Concettivo e GIS), ELENA CATTI (analisi del sistema insediativo storico), BARBARA GIOVANNINI, FABIO MULLINI, MARISSA RAGAZZI, CAROLINA CROVIERA PASCIA (indagine sul codice gli insediamenti storici), DANIELA SAGGIPIANI (coll. VAISAT)

Collaboratori: ANTONIO CONTESSO, ROBERTA BENASSI (cartografia, elaborazioni S.I.T.), CONCETTA VENETA (editing)

REDAZIONE VARIANTE
 Progettista: Neap, del Procedimento Elisa Tommasini (Dirigente Area Tecnica)
 Gruppo di Progettazione: Mirca Manfredini, Marco De Bernardi

Ottobre 2020

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. 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 peregranti 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
 (a) Parti inediate e consolidate
 (b) Parti da urbanizzare o da integrare
 APS.1 Prevalenza di attività terziario-direzionali - art. 47, 48, 49
 (a) Parti inediate e consolidate
 (b) 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 migrazione propri dell'ambito MOB-APS.i

APC Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (L.R. 20 art. A-13) - art. 50-53
 APC.i Prevalenza di attività industriali - art. 51
 (a) Parti inediate e consolidate
 APC.1 Prevalenza di attività terziario-direzionali art. 52-53
 (a) Parti inediate e consolidate
 (b) 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 - art. 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 Trepidio
 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

INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
 (L.R. 20 art. A-23) - art. 87
 (a) impianti tecnologici
 (b) servizi

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

COLL-S - livello sovcomunale	COLL-U - livello urbano
(G-F) Centro di quartiere (G) Centro di quartiere (F) Centro di quartiere (SA) Strada sanitaria e assistenziale (PA) Polo della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile (SP) Sede di attività di spicco di rilievo urbano (C-ASS) Centri assistenziali e servizi sociali di livello urbano (C-UR) Centro urbano (S) Scuole medie superiori, sedi per la formazione superiore (SPORT) Impianti sportivi e ricreativi di livello superiore (PARK) Parchi territoriali	(a) Strutture sanitarie e assistenziali (C) Sedi di culto e attività comunitarie (P) Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile (SP) Sedi di attività di spicco di rilievo urbano (C-ASS) Centri assistenziali e servizi sociali di livello urbano (C-UR) Centro urbano (S) Scuole medie inferiori (SPORT) Impianti e attrezzature sportive di livello urbano (PARK) Parchi urbani (PARK) Parcheggi pubblici di livello urbano

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

(a) - Attrezzature collettive art.88:
 (sa) - Servizi sanitari
 (sa) - Sedi di associazioni
 (ci) - centri civici, attrezzature sociali
 (C) - Culto
 (c-ass) - centri assistenziali e servizi sociali di quartiere

(b) - Istruzione art.88:
 (a) - Asili nido
 (sm) - Scuole materne
 (se) - Scuole elementari

(c) - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive art.88:
 (sp) - Attrezzature sportive e ricreative
 (G) - Parchi e giardini di quartiere
 (PUB) - Spazi pubblici pedonali

(d) - Parcheggi locali - art. 89, 91

ELETTRODOTTI art. 102
 Rete AT esistente Fasce di rispetto elettrodotti art. 102, 105
 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

