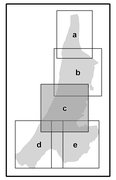
Piano Comune

COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Tav.1c
AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI
Scala 1:5000

VERSIONE APPROVATA

RATIFICA DELLE VARIANTI AL PSC E RUE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX MART.53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE SUITUATA IN VIA BOLOGNA (PARTICA 3299/2022/SUAP)

Il Sindaco
Gian Francesco Menani

Assessore all'Urbanistica
Ugo Liberi

Direttore Settore 2° Gestione del Territorio e Opere Pubbliche
Andrea Illari

Il Segretario Comunale
Gregorio Martino

Giugno 2023

ADEGUAMENTO REGOLAMENTO TIPO DI CUI ALLA DGR N.922/17
- DEL.CC. N.35 DEL 17/07/2018

VARIANTE ALLA NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA DEL CENTRO STORICO DEL RUE AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 1 DELLA L.R. 20/2000 ADOTTATO CON DELIBERA CC N. 49 DEL 25/07/2017
- APPROVAZIONE DEL. CC n.71 del 18/12/2017

VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) PER MODIFICA ARTICOLO 159 E CORREZIONE CARTOGRAFICA DI ERRORE MATERIALE
- APPROVAZIONE DEL. CC. n.28 del 27/04/2017

VARIANTE AL RUE RELATIVA ALL'AMBITO SAN POLO, CISA CERDISA, CORREZIONE ERRORI MATERIALI
- APPROVAZIONE DEL. CC. n.81 del 19/11/2016

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI SENSI DEGLI ART. 33 E 34 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000
- APPROVAZIONE DEL. CC n.32 del 31/05/2016

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - VARIANTE DENOMINATA "CORREZZIONE PER ERRORE MATERIALE DEL PERIMETRO DELL'AMBITO PF-COLL -S.SA OSPEDALE DI SASSUOLO
- APPROVAZIONE DEL. CC n.9 del 03/03/2016

PRESA D'ATTO DELLA DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N.231/2014 CONCLUSIVA DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA) relativa al progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto idroelettrico ad acqua fluente sul Fiume Secchia a valle del viadotto stradale al Prog. Km.20+750 della SP. 486 Pedemontana
- APPROVAZIONE DEL. CC n.51 del 15/07/2014

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) AI SENSI DELL'ART.33, L.R. 20/2000 E SS.MM.II. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
- APPROVAZIONE DEL. CC n.29 del 09/07/2013

VARIANTE GENERALE 2009
- APPROVAZIONE DEL. CC n.41 del 20/07/2010

VERSIONE APPROVATA DEL. CC n.67 del 23/10/2007 E DEL. CC n.87 del 23/10/2007

CARTOGRAFIA DI BASE: Aereofotogrammetria Aprile 2004 Scala 1:5000

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

- **AS** Centri storici
- Elementi del paesaggio storico urbano
- **IS** Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale
- **ES** Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale
- Edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo
- Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE

AC - ACs **Ambiti urbani consolidati (L.R.20, Art. A-1b)**

- a — Tessuti urbani di prima formazione esterni ai centri storici AS
- b — Tessuti urbani dell'espansione anni '60 e '70 a media e alta densità
- b3 — Tessuti urbani trasformati, che richiedono interventi di riqualificazione
- c — Tessuti di formazione recente, a media e alta densità
- c1 — Tessuti di formazione recente, a media e alta densità
- d - d1 - d2 — Interventi integrativi dei tessuti esistenti,perimetrati, in corso di attuazione o previsti dal PSC
- e — Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale, esterni alle aree urbane centrali
- f — Porzioni di tessuti destinati a verde privato e ad altri spazi pertinenziali degli edifici circostanti
- g — Porzioni di tessuti con prevalenza di usi non residenziali
- h — Porzioni di tessuti incongrui
- av,bv,cv — Porzioni di tessuti con presenza significativa di spazi verdi

AR — Ambiti da riqualificare (L.R.20, Art. A-11)

- **AR (S-F)** Ambito da riqualificare di rilevanza sovracomunale
- **AR.1** Riqualificazione diffusa - recupero urbano
- **AR.2** Trasformazione urbanistica
- **AR.3** Riqualificazione ambientale

AN — Ambiti per i nuovi insediamenti (L.R.20, Art. A-12)

- **AN.1** Nuovi ambiti previsti dal PSC
- **AN.2** Ambiti costituiti da PUA all'atto dell'adozione
- **a.b/c.** Suffissione in sub-ambiti
- **PF** Ambiti con caratterizzione di poli funzionali

APS — Ambiti specializzati per attivita' produttive di rilievo sovracomunale (L.R.20, Art. A-13)

- **APS.1(e)** Prevalenza di attivita' industriali - Parti insediate e consolidate
- **APS.1(p)** Prevalenza di attivita' industriali - Parti da urbanizzare o da integrare
- **APS.3(e)** Prevalenza di attivita' terziario-direzionali - Parti insediate e consolidate
- **APS.3(p)** Prevalenza di attivita' terziario-direzionali - Parti da urbanizzare o da integrare
- **APS.c(e)** Prevalenza di attivita' commerciali - Parti insediate e consolidate

APC — Ambiti specializzati per attivita' produttive di rilievo comunale (L.R.20, Art. A-13)

- **APC.c(e)** Prevalenza di attivita' commerciali - Aree insediate, consolidate
- **APC.i(e)** Prevalenza di attivita' industriali - Aree insediate, consolidate
- **APC.3(e)** Prevalenza di attivita' terziario-direzionali - Aree insediate, consolidate

- Nuovo Polo funzionale di Sassuolo-Fiorano Modenese
- Polo esistente (centro commerciale Panorama)
- Grandi strutture commerciali di rilevanza sovracomunale esistenti (F.12.1.C)
- Sedi di medio-grandi strutture di vendita
- Sedi medio-piccole strutture di vendita

TERRITORIO RURALE

- **ANS** Aree di valore naturale e ambientale (L.R.20, Art.A-17)
- **APVA** Parco fluviale del Secchia (L.R.20, Art.A-17) progetto di recupero e valorizzazione della fascia fluviale
- **ARP** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (L.R.20, Art.A-18)
- Sub-ambiti ARP di cui all'Art.72 c.8 del RUE progetto unitario convenzionato per riqualificazione attraverso recupero e integrazione
- **AAP** Ambiti agricoli periurbani (L.R.20, Art.A-20)
- Ambiti pedecollinari paesaggati per l'acquisizione e realizzazione di fasce boscate di margine dell'edificato - Art.56 del PSC
- Individuazione di massima degli ambiti territoriali oggetto di eventuale cessione in sede di POC
- Ambito di attuazione del P.E. vigente - Art.62 del PSC
- Progetti speciali di riqualificazione ambientale
- Insediamenti di aziende agricole in territorio collinare in cui sono ammesse deroghe agli art. 14 e 15 del PSC

DOTAZIONI TERRITORIALI

- **URB.i** Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti Impianti tecnologici
- **URB.c** Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti Cimiteri
- **ECO.U** Dotazioni ecologiche e ambientali di livello urbano
- **ECO.L** Dotazioni ecologiche e ambientali di livello locale
- **COLL-S.a** Spazi e attrezzature collettive di livello sovracomunale Attrezzature collettive
- **COLL-S.b** Spazi e attrezzature collettive di livello sovracomunale Istruzione
- **COLL-S.c** Spazi e attrezzature collettive di livello sovracomunale Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive
- **COLL-U.a** Spazi e attrezzature collettive di livello urbano Attrezzature collettive
- **COLL-U.b** Spazi e attrezzature collettive di livello urbano Istruzione
- **COLL-U.c (Parki)** Spazi e attrezzature collettive di livello urbano Verde pubblico attrezzato
- **COLL-U.d (Sport)** Spazi e attrezzature collettive di livello urbano attrezzature sportive
- **COLL-U.d** Spazi e attrezzature collettive di livello urbano Parcheggi

- Viabilita' esistente di livello locale
- Viabilita' esistente di rilievo strutturale
- Viabilita' di progetto di livello locale
- Viabilita' di progetto di rilievo strutturale
- Area Ferroviaria
- Fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico
- Percorsi ciclabili locali - Tratti esistenti
- Adeguamento viabilita' esistente
- Asse strutturale della riqualificazione urbana del sistema Sassuolo-Fiorano

- **MOB.A** Autoporto e servizi associati
- **MOB.L** Infrastrutture e attrezzature per la logistica delle merci
- **MOB (av)** Avio-superficie

- Individuazione dei distributori di carburante
- Principali fermate del sistema di trasporto pubblico
- Nodo della nuova stazione ferroviaria unificata di Sassuolo

ELETTRODOTTI

- Potenziamento della rete di Media Tensione (MT)
- Rete di Alta Tensione (AT) esistente
- Rete di Media Tensione (MT) demolire
- Rete di Media Tensione (MT) esistente

FASCE DI RISPETTO

- Fasce di rispetto elettrodotti
- Rispetto cimiteriale
- PLERT - Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza Radio e Televisiva

STRUMENTI ATTUATIVI

- Sub-ambiti soggetti a PUA o ad interventi unitari convenzionati
- Piani attuativi adottati o in itinere all'epoca di adozione del PSC
- Piani attuativi nel Centro storico di Sassuolo previsti dal PRG previgente
- Piani attuativi vigenti (approvati e convenzionati)
- Piani in corso di attuazione nel Centro storico di Sassuolo
- Procedimento Unico ex art.53 LR 24/2017 - Art. 40a PSC
- Procedimento autorizzatorio unico Regionale di VIA (L.R. 4/2018) - Art.40a