



Regolamento urbanistico edilizio

Modifica generale art.33 L.R. 20/2000

Unione Bassa Romagna

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 70 del 16/11/2017
APPROVATO Delibera di C.C. n. _____ del _____
PUBBLICATO BUR n. _____ del _____

L
u
g
o

LEGENDA

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 24 del 31/03/2011
APPROVATO Delibera di C.C. n. 37 del 10/05/2012
PUBBLICATO BUR n. 127 del 18/07/2012

Sindaco referente per l'Unione Davide Ranalli
Sindaco del Comune di Lugo Davide Ranalli
Assessore competente Valentina Ancarani
Responsabile del Servizio Urbanistica Gabriele Montanari
Progettisti Servizio Urbanistica MATE sc - Carlo Santacroce

Presidente dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna Luca Piovaccari

Responsabile dell'Area Economia e Territorio Marco Mordini

I Sindaci
 Daniele Bassi (Massa Lombarda)
 Enea Emiliani (S.Agata sul Santerno)
 Riccardo Francone (Bagnara di Romagna)
 Nicola Pasi (Fusignano)
 Luca Piovaccari (Cotignola)
 Eleonora Proni (Bagnacavallo)
 Paola Pula (Conselice)
 Davide Ranalli (Lugo)
 Mauro Venturi (Alfonzine)

Coordinamento Assessori all'Urbanistica
 Valentina Ancarani (Lugo)
 Daniele Bassi (Massa Lombarda)
 Mauro Bellosi (Bagnara di Romagna)
 Enea Emiliani (S.Agata sul Santerno)
 Matteo Giacomoni (Bagnacavallo)
 Andrea Minguzzi (Fusignano)
 Luca Piovaccari (Cotignola)
 Pietro Vardigli (Alfonzine)
 Roberto Zamboni (Conselice)

Hanno contribuito
 Segretario Unione Marco Mordini
 Servizio Sismica e progettazione Fabio Minghini

Servizio Urbanistica
 Silvia Didoni (Fusignano)
 Gian Franco Fabbri (S.Agata sul Santerno)
 Valeria Galanti (Alfonzine)
 Mirella Lama (Conselice)
 Gabriele Montanari (Bagnacavallo)
 Gabriele Montanari (Massa Lombarda)
 Ambra Pagnani (Lugo)
 Fulvio Pironi (Cotignola)
 Danilo Toni (Bagnara di Romagna)

Collaborazione e progettazione MATE ac
 Chiara Biagi
 Carlo Santacroce

Legenda

TAVOLA 1

- Confini amministrativi
- Perimetro del territorio urbanizzato (art.4.1 PSC)

TERRITORIO URBANO

- ACS - Centri storici (art.5.1 PSC)
- AUC.1 - Ambiti consolidati caratterizzati dalla presenza o contiguità di elementi di pregio storico-culturale o di pregio ambientale (art.4.2.2)
- AUC.3 - Ambiti consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri maggiori (art.4.2.4)
- AUC.4 - Ambiti consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri minori e delle frange urbane (art.4.2.4)
- AUC.5 - Ambiti consolidati individuati come porzioni da assoggettare a PUA o a progetto unitario convenzionato (art.4.2.5)
- AUC.6 - Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (art.4.2.6)
- AUC.7 - Ambiti consolidati non edificati, con presenze significative di verde privato (art. 4.2.7)
- APF - Poli Funzionali (art. 4.3.2)
- AR - Ambiti urbani da riqualificare (art.4.3.1)
- ASP1.1 - Ambiti specializzati totalmente o prevalentemente edificati o in corso di attuazione per attività produttive prevalentemente manifatturiere (art.4.4.2)
- ASP1.2 - Ambiti specializzati totalmente o prevalentemente edificati o in corso di attuazione per attività produttive prevalentemente commerciali e terziarie (art.4.4.3)
- ASP1.3 - Ambiti consolidati produttivi per attività ricreative e di spettacolo (art. 4.4.4)
- AS - Zone per servizi scolastici di base e per attrezzature collettive civili (art.3.1.2)
- R - Zone per attrezzature religiose (art. 3.1.2)
- V - Spazi aperti attrezzati a verde e spazi per usi pubblici collettivi (art.3.1.2)
- Principali parcheggi pubblici (art.3.1.2)

TERRITORIO URBANIZZABILE

- ANS - Ambiti per nuovi insediamenti urbani (art.4.5.1)
- ASP2 - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (art.4.5.2)

TERRITORIO RURALE

- Ambito agricolo periurbano (Capo 4.6)
- Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (Capo 4.6)

PARTIZIONI ED ELEMENTI PARTICOLARI

- Lotti comprendenti insediamenti commerciali o terziari in ambito urbano consolidato (art.4.2.8)
- Lotti comprendenti attività produttive dove escludere aggravio della situazione ambientale (art.4.4.1)
- Perimetro del centro storico (art.5.1 PSC)
- Aree/Ambiti dei Poli Funzionali e relativo numero identificativo (art.4.3.2)
- Porzioni del Centro storico di cui al comma 4 art. A7 L.R. 20 (art.5.1 PSC)
- Aggregazioni commerciali di rilevanza comunale (art.4.4.3)
- Perimetro del comparto di attuazione in iter (art. 4.2.1)
- Aree attrezzate per attività ricreative, sportive e turistiche in ambito rurale (art.4.6.7)
- Aree destinate ad attività ricettive, ristorative e agrituristiche in ambito rurale (Art.4.6.8)
- Impianti produttivi in ambito rurale (art. 4.6.6)
- Aree produttive per ricerca, coltivazione e deposito di idrocarburi (art.3.4.10)
- Nuclei residenziali in ambito rurale (art.4.6.5)
- Allevamenti con possibilità di ampliamento (art.4.7.6)
- Altri allevamenti (art.4.7.6)
- Disposizioni per aree particolari e relativo numero identificativo (art.4.8.1)
- Area interessata da Variante art.A-14 Bis LR 20/2000 (art.4.8.2)

DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

- Cimiteri (art.3.2.1)
- Depuratori, discariche, centro integrato rifiuti (art.3.4.4)
- Dotazioni ecologiche e territoriali (art.3.1.7)

INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI

- Sede stradale (art.3.3.1)
- Sede ferroviaria (art.3.3.1)
- Corridoio per la rete di base di interesse regionale di previsione (art.3.5 PSC)
- Corridoio per la viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale di previsione (art.3.5 PSC)
- Pista aeroportuale (art.3.3.7)

TAVOLA 3

- Perimetro del centro storico (art.5.1 PSC)
- Porzioni del Centro storico di cui al comma 4 art. A7 L.R. 20 (art.5.1 PSC)
- UMI- Unità minime di intervento (art.4.1.5 RUE)
- A - Unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici (restauro scientifico)
- B - Unità edilizie di interesse storico architettonico o di pregio storico culturale e testimoniale che hanno complessivamente o prevalentemente conservato i criteri tipologici, strutturali e morfologici originari
- C1 - Unità edilizie di pregio storico culturale o testimoniale in mediocre o cattivo stato di conservazione ovvero parzialmente alterate rispetto all'impianto ed ai caratteri morfologici originari che possono tuttavia essere recuperate come parte integrante del patrimonio edilizio storico

C2 - Unità edilizie fatiscenti o in tutto o in parte demolite o fortemente alterate, strettamente inserite in tessuti edilizi urbani prevalentemente conservati o facenti parte di complessi di interessi storico-architettonico di cui sia possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria (ripristino tipologico)

C3 - Unità fondiarie e spazi pubblici storicamente non edificati che testimoniano dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione, da conservare o ripristinare nel loro assetto

D1 - Unità edilizie che pur non presentando caratteristiche di pregio storico-architettonico, o pur essendo costruzioni o ricostruzioni moderne, sono tuttavia compatibili e congruenti con l'impianto urbanistico e con i caratteri morfologici del tessuto storico, e sono quindi da consolidare nel loro rapporto con il contesto

D2 - Unità edilizie costruite o ricostruite in epoca recente che hanno introdotto elementi di rottura non più reversibili rispetto alle caratteristiche planivolumetriche, tipologiche e morfologiche dei tessuti

D3 - Unità edilizie: di norma di epoca recente, con caratteristiche planivolumetriche, tipologiche o morfologiche scarsamente compatibili e dequalificanti rispetto al contesto del centro storico, per le quali si auspica una demolizione e ricostruzione

Principali assi commerciali (art.4.1.3 RUE)

