



## Regolamento urbanistico edilizio Modifica generale art.33 L.R.20/2000 Unione Bassa Romagna

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 50 del 13/11/2017  
APPROVATO Delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
PUBBLICATO BUR n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 28 del 27/04/2011  
APPROVATO Delibera di C.C. n. 30 del 21/05/2012  
PUBBLICATO BUR n. 127 del 18/07/2012

**Sindaco referente per l'Unione** Davide Ranalli  
**Sindaco del Comune di Massa Lombarda** Daniele Bassi  
**Assessore competente** Daniele Bassi  
**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  
Luca Baccarelli  
Silvia Didoni  
Mirella Lama  
Gabriele Montanari  
Ambra Pagnani  
Alessandra Proni  
  
Coordinamento tecnico  
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 sc  
Chiara Biagi  
Carlo Santacroce



M  
a  
d  
a  
L  
o  
m  
b  
a  
r  
d  
a

## 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)
- 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)
- 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 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)
- 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)
- 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)
- Impianti produttivi in ambito rurale (art. 4.6.6)
- Aree destinate ad attività ricettive, ristorative e agrituristiche in ambito rurale (Art.4.6.8)
- 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)

### 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 di salvaguardia per il ripristino della ferrovia Massa Lombarda-Budrio (art.3.5 PSC)

### 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) (TIT. IV - capo 4.1 art.4.1.2 comma 2)
- B - Unità edilizie di interesse storico architettonico o di pregio storico culturale e testimoniale che hanno complessivamente o prevalentemente conservato i carteri tipologici, strutturali e morfologici originari (TIT. IV - capo 4.1 art.4.1.2 comma 3)
- 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 originali che possono tuttavia essere recuperate come parte integrante del patrimonio edilizio storico (TIT. IV - capo 4.1 art.4.1.2 comma 5)
- C2 - Unità edilizie fatiscenti o in tutto o in parte demolite o fortemente alterate, strettamente inserite in tessuti edili urbani prevalentemente conservati o facenti parte di complessi di interesse storico-architettonico di cui sia possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria (ripristino tipologico) (TIT. IV - capo 4.1 art. 4.1.2 comma 6)
- 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 (TIT. IV - capo 4.1 art.4.1.2 comma 9)
- 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 (TIT. IV - capo 4.1 art.4.1.2 comma 10)
- Principali assi commerciali (art.4.1.3 RUE)