



# Regolamento urbanistico edilizio

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

### Unione Bassa Romagna

ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. 53	del 16/11/2017
APPROVATO	Delibera di C.C.	n. 14	del 21/03/2019
PUBBLICATO	BUR	n. 120	del 17/04/2019

#### LEGENDA

ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. 23	del 19/04/2011
APPROVATO	Delibera di C.C.	n. 17	del 24/05/2012
PUBBLICATO	BUR	n. 127	del 18/07/2012

<b>Sindaco referente per l'Unione</b>	Davide Ranalli
<b>Sindaco del Comune di Conselice</b>	Paola Pula
<b>Assessore competente</b>	Roberto Zamboni
<b>Responsabile del Servizio Urbanistica</b>	Gabriele Montanari
<b>Progettisti</b>	Servizio Urbanistica MATE sc - Carlo Santacroce

Tavola aggiornata con modifiche introdotte dalla variante urbanistica per effetto del PAUR approvato con delibera G.R. n.880 del 14/06/2021 (Pubblicata BUR n.205 del 07/07/2021)

**Presidente dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna**  
Luca Piovaccari

**Responsabile dell'Area Economia e Territorio**  
Marco Mordenti

**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 (Alfonsine)

**Servizio Urbanistica**  
Luca Baccarelli  
Silvia Didoni  
Mirella Lama  
Gabriele Montanari  
Ambra Pagnani  
Alessandra Proni

**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 (Alfonsine)  
Roberto Zamboni (Conselice)

**Coordinamento tecnico**  
Silvia Didoni (Fusignano)  
Gian Franco Fabbri (S.Agata sul Santerno)  
Valeria Galanti (Alfonsine)  
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

**Hanno contribuito**  
Segretario Unione  
Marco Mordenti  
Servizio Sismica e progettazione  
Fabio Minghini



#### 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)
	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 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)
	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)
	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)
	Area interessata da Variante PAUR art.20-21 LR 4/2018 (art.4.8.2bis)

##### 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)

##### 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 originari 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 edilizi 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 comma10)
	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 (TIT. IV - capo 4.1 art.4.1.2 comma 11)
	Principali assi commerciali (art.4.1.3 RUE)