

## Regolamento urbanistico edilizio

Modifica generale art.33 L.R.20/2000  
Unione Bassa Romagna

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 34 del 10/11/2017  
APPROVATO Delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
PUBBLICATO BUR n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 12 del 18/04/2011  
APPROVATO Delibera di C.C. n. 19 del 07/06/2012  
PUBBLICATO BUR n. 127 del 18/07/2012

**Sindaco referente per l'Unione** Davide Ranalli  
**Sindaco del Comune di Sant'Agata sul Santerno** Enea Emiliani  
**Assessore competente** Enea Emiliani  
**Responsabile del Servizio Urbanistica** Gabriele Montanari  
**Progettisti** Servizio Urbanistica MATE sc - Carlo Santacroce

Presidente dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna  
Luca Piovaccari

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 Mordenti  
Servizio Sismica e progettazione  
Fabio Minghini

alfonsine  
bagnacavallo  
bagnara di romagna  
conselice  
cotignola  
fusignano  
lugo  
massa lombarda  
sagata sul santerno



S  
a  
n  
t,  
A  
g  
a  
t  
a  
d  
u  
l  
S  
a  
n  
t  
e  
r  
n  
o

### 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.7 - Ambiti consolidati non edificati, con presenze significative di verde privato (art. 4.2.7)
- 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

- Perimetro del centro storico (art.5.1 PSC)
- Aggregazioni commerciali di rilevanza comunale (art.4.4.3)
- Perimetro del comparto di attuazione in iter (art. 4.2.1)
- 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)

#### DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

- Cimiteri (art.3.2.1)
- Dotazioni ecologiche e territoriali (art.3.1.7)

#### INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI

- Sede stradale (art.3.3.1)
- Sede ferroviaria (art.3.3.1)

#### TAVOLA 3

- Perimetro del centro storico (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 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)