



Regolamento urbanistico edilizio

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

Unione Bassa Romagna

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 48 del 20/11/2017
 APPROVATO Delibera di C.C. n. _____ del _____
 PUBBLICATO BUR n. _____ del _____

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 30 del 28/04/2011
 APPROVATO Delibera di C.C. n. 19 del 14/05/2012
 PUBBLICATO BUR n. 127 del 18/07/2012

Sindaco referente per l'Unione Davide Ranalli
Sindaco del Comune di Fusignano Nicola Pasi
Assessore competente Andrea Minguzzi
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 Giacomo (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



F
u
s
i
g
n
a
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.6 - Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (art.4.2.6)
- 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)
- Arearie 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)

- 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)

- Corridoio per la viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale 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 caratteri 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)

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. (TIT. IV - capo 4.1 art.4.1.2 comma 7)

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)