

Regolamento urbanistico edilizio

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

Unione Bassa Romagna

ADOTTATO Delibera di C.C. n. _____ del _____
 APPROVATO Delibera di C.C. n. _____ del _____
 PUBBLICATO BUR n. _____ del _____

LEGENDA CT

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 17 del 07/04/2011
 APPROVATO Delibera di C.C. n. 26 del 17/05/2012
 PUBBLICATO BUR n. 127 del 18/07/2012

Sindaco referente per l'Unione Davide Ranalli
Sindaco del Comune di Cotignola Luca Piovaccari
Assessore competente Luca Piovaccari
Responsabile dell'Area Territorio Marco Mordenti
Progettisti Servizio di Piano
 MATÉ sc - Carlo Santacroce

C
o
t
i
g
n
o
l
a

Presidente dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna
 Luca Piovaccari

Responsabile dell'Area 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 Venturini (Alfonsine)

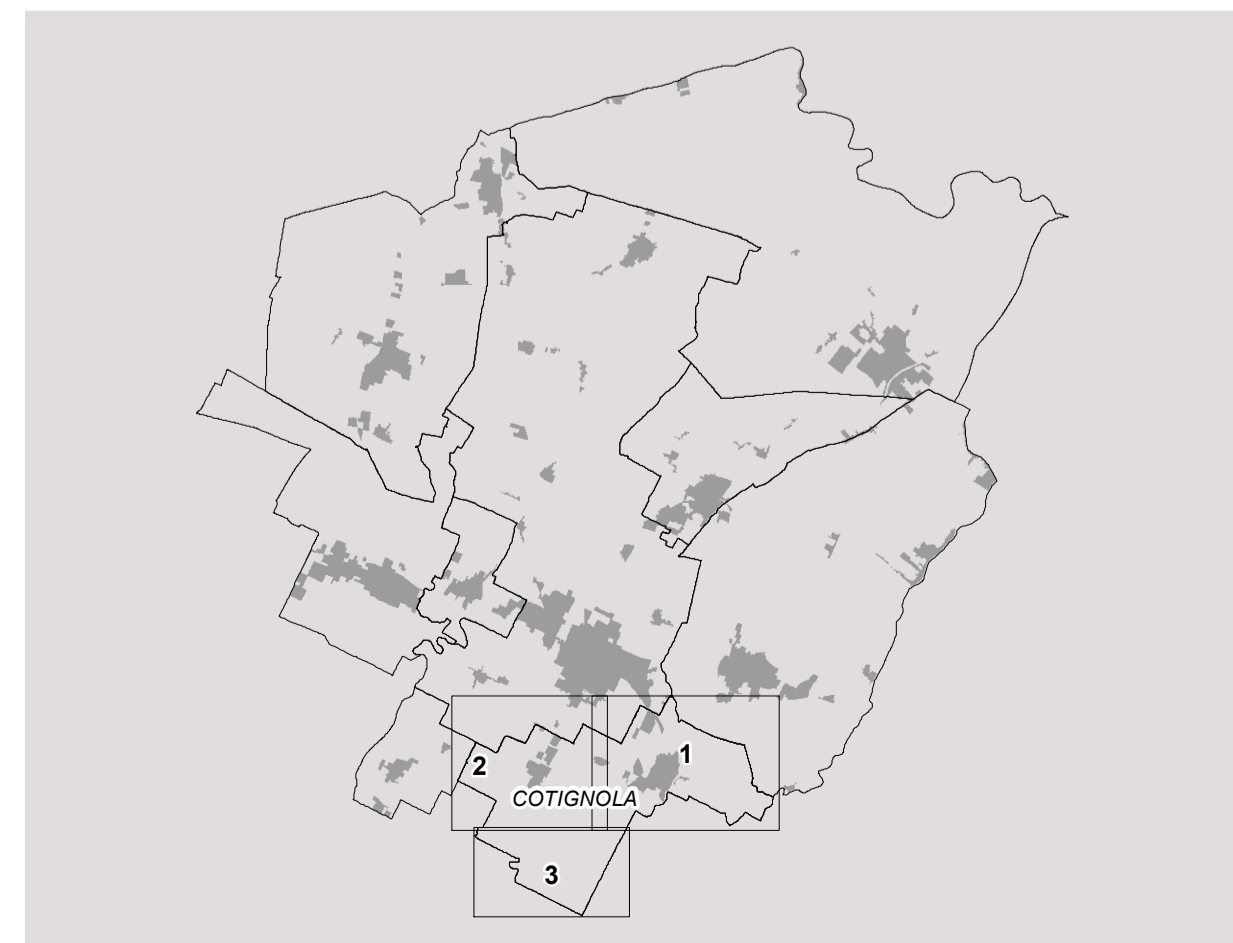
Servizio di Piano
 Luca Baccarelli
 Laura Dalpiaz
 Mirella Lama
 Gabriele Montanari
 Alessandra Proni

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 MATÉ 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 (TIT.IV - Capo 4.1)
 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)
 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)
 Perimetro del centro storico
 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)
 Perimetro del comparto di attuazione in iter (art. 4.2.3)
 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)
 Area interessata da Variante art.A-14 Bis LR 20/2000

DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

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

INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

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)

TAVOLA 3

Perimetro del centro storico
 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)
 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)

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)