

## 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 SA

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 dell'Area Territoriale** Marco Mordenti  
**Progettisti** Servizio di Piano  
 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 (Alfonsine)

**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)

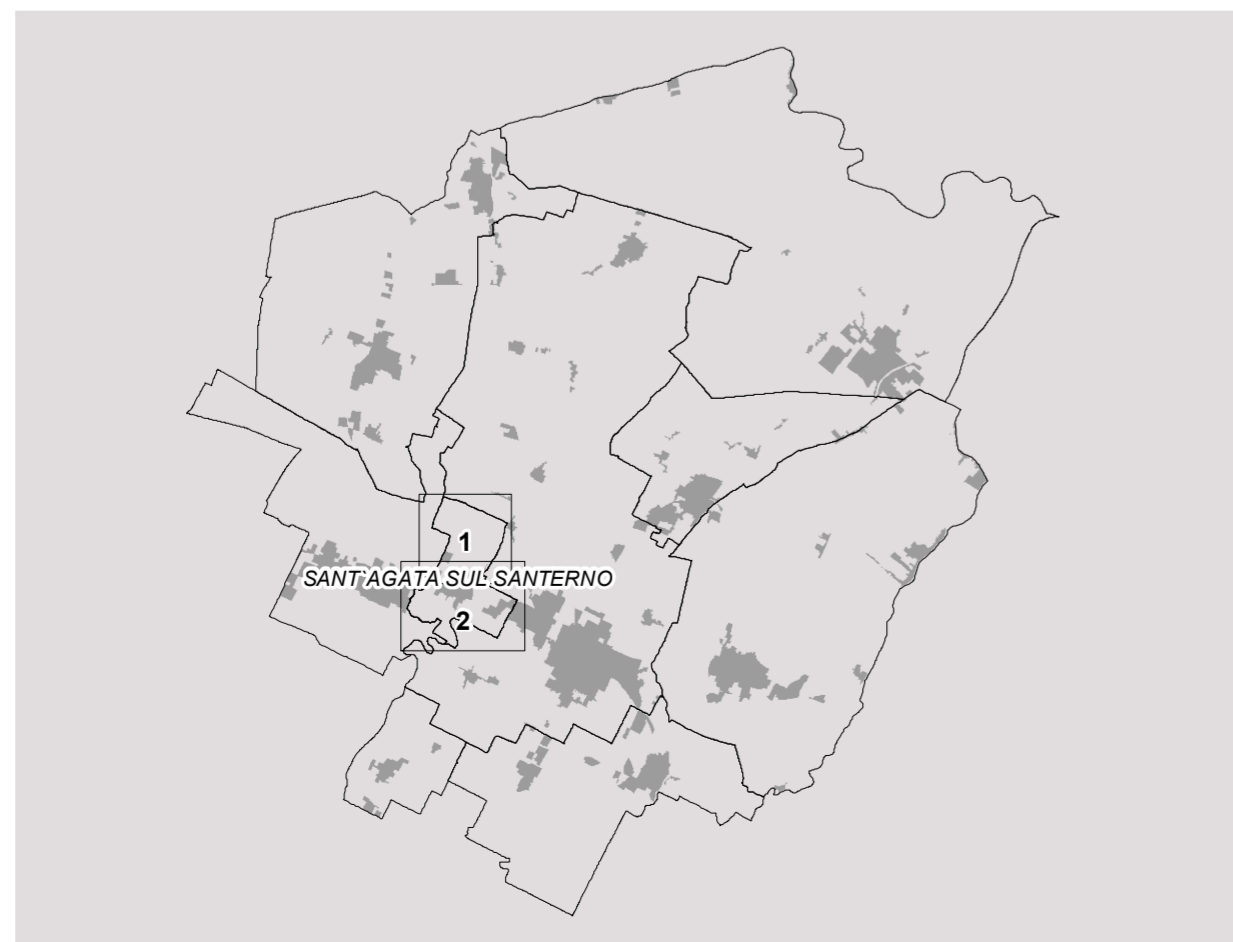
**Hanno contribuito**  
**Segretario Unione**  
 Marco Mordenti  
**Servizio Sismica e progettazione**  
 Fabio Minghini

**Responsabile dell'Area Territoriale**  
 Marco Mordenti

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

**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



S  
a  
n  
t  
,  
A  
g  
a  
t  
a  
s  
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 (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.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
- Aggregazioni commerciali di rilevanza comunale (art.4.4.3)
- Perimetro del comparto di attuazione in iter (art. 4.2.3)
- 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

##### 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)

##### TAVOLA 3

- Perimetro del centro storico
- 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 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 comma 10)
- Principali assi commerciali (art.4.1.3 RUE)