COMUNE DI BAGNARA DI ROMAGNA

Progetto per l'ammodernamento e migliore sistemazione, dell'immobile adibito a mangimificio, sito in Comune di Bagnara di Romagna via Trupatello 7/a.

D.d.33 - Elaborato grafico di variante al vigente RUE
<u>Stato di fatto e di progetto</u>

La proprietà

Eurovo s.r.l.
Sede legale: Via Mensa n°3
48022 Santa Maria in Fabriago - Lugo (RA)
Tel. +39 0542 485110

Il Progettista e D.L. Architettonico

Geom. Ciampone Nicola
Albo dei Geometri della Provincia di Bologna n. 3096
Viale Roma 2
40024 - Castel San Pietro Terme (BO)
Tel. 051-6951292 - Cell. 335 6601488

REV.	01		Scala disegni	Data	Cod.
ESEGUITO DA: Geom. Ciampone Nicola			1:5000	luglio 2022	D.d.33

L'autore si riserva la proprieta' del documento, vietandone la riproduzione e la divulgazione senza autorizzazione ai sensi delle vigenti leggi

SCHEDA ATTUALE
AREA MANGIMIFICIO VIA TRUPATELLO
Inerente area sita in Bagnara di Romagna via Trupatello 7/A.

• **Finalita dell'ambito/Usi:**
Impianti produttivi in zona agricola (AVP_B)
Art. 4.6.6 – Impianti produttivi isolati in ambito rurale
Per gli immobili individuati nella Tav. 1 del RUE come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale', fino a che permane l'attività in essere sono ammessi i seguenti tipi di intervento: - MO, MS, RRC, RE, D, nonché ogni intervento, anche in ampliamento, necessario alla riqualificazione funzionale e alla sostenibilità ambientale, all'adeguamento dell'attività a norme igieniche, di sicurezza e di protezione ambientale e per il benessere dei lavoratori.
Non sono ammessi cambi d'uso, salvo che verso i seguenti usi :
c2 *(Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici),*
c4 *(Impianti di produzione e commercializzazione di energia)*,
d1 *(Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine agricole dell'azienda, attività aziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici)*,
d3 *(Attività interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici)*,
d6 *(Servizi di giardinaggio; servizi di fornitura e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra).*
È ammesso inoltre il CD verso l'uso C1 *(Attività manifatturiere industriali o artigianali)*, qualora siano verificate le condizioni di sostenibilità ambientale e che siano presenti le urbanizzazioni minime richieste per gli insediamenti urbani ai sensi dell'art.3.1.1 comma2, nonché qualora nell'insediamento sia già presente ed attiva una attività C1.
E' ammesso l'uso per magazzini e depositi, di merci o veicoli o attrezzature, a condizione che non si effettuino lavorazioni o attività di vendita delle merci stesse, e che il deposito avvenga esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.
Ove sia già legittimamente in essere un uso b1 *(Esercizi commerciali di vicinato)*, è ammesso l'ampliamento dell'attività entro l'edificio preesistente, fino al limite dimensionale dell'uso b1 (150 mq o 250 mq a seconda del Comune).

2. Interventi di ampliamento possono essere programmati sulla base di un Piano Unitario Convenzionato (PUC) limitatamente alle attività ritenute compatibili per impatti e per tipo di lavorazione con il territorio rurale, sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. L'ampliamento max consentito dovrà essere minore del 50% della SU esistente. Il PUC è subordinato alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti per indagare la fattibilità dell'intervento. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

• **Classificazione Attuale RUE:**
– Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP);
Impianti produttivi in zona agricola (AVP_B)

• **Categorie intervento:**
MO = Manutenzione Ordinaria;
MS = Manutenzione Straordinaria
RRC = Restauro e risanamento conservativo
RE = Ristrutturazione Edilizia
D = Demolizione;
AM = Ampliamento
CD = Cambio di destinazione d'uso solo verso: c2, c4, o d1, d3, d6. È ammesso inoltre il CD verso l'uso C1, qualora siano verificate le condizioni di sostenibilità ambientale e che siano presenti le urbanizzazioni minime richieste per gli insediamenti urbani ai sensi dell'art.3.1.1 comma2, nonché qualora nell'insediamento sia già presente ed attiva una attività C1. E' ammesso l'uso per magazzini e depositi, di merci o veicoli o attrezzature, a condizione che non si effettuino lavorazioni o attività di vendita delle merci stesse, e che il deposito avvenga esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.

• **Superficie Territoriale:**

mapp.	mq	class. Rue	TOT. Mq
149	13.270	(AVP_B)	14.530
65	1.260		
65	20.570	(AVP)	20.570
TOT.	**35.100**		**35.100**

• **Unita minima d'intervento:**
- Area perimetrata nel RUE = ST 14.530 mq;
• **Capacita edificatoria:**
– **Su esistente** alla data di presentazione del PAUR = 4.691,79 mq *(N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici la cabina elettrica)*
• **Modalita di attuazione:**
- intervento edilizio diretto
Interventi di ampliamento possono essere programmati sulla base di un Piano Unitario Convenzionato (PUC) limitatamente alle attività ritenute compatibili per impatti e per tipo di lavorazione con il territorio rurale, sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. L'ampliamento max consentito dovrà essere minore del 50% della SU esistente. Il PUC è subordinato alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti per indagare la fattibilità dell'intervento. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

• **Parametri urbanistici:**
Su esistente = 4.691,79 mq (N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici la cabina elettrica)
- H max: non superiore all'altezza massima degli edifici esistenti
- Distanze dai confini: 5 ml
Distanza dalla strada via Trupatello: 5 ml

• **Dotazioni e Oneri:**
DOTAZIONI TERRITORIALI:
reperire le dotazioni territoriali nella misura del 15% della ST in ampliamento di cui:
• 10% Verde Pubblico (V) da monetizzare in ragione della localizzazione dell'area con le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;

• 5 % Parcheggi pubblici (P1) da realizzare o da monetizzare in ragione della localizzazione dell'area con le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;

Parcheggi pertinenziali di progetto (riferiti alla superficie utile – SU in aumento) dovranno essere dimensionati secondo la dotazione minima prevista dall'art. 3.1.5, comma 10, del RUE vigente (1 posto auto ogni 80 mq. di SU)

• Vasca di laminazione per invarianza idraulica dimensionata secondo normativa

ONERI:
Il contributo di costruzione viene calcolato con l'applicazione delle tabelle parametriche e modalità di calcolo previste dalla DCC n. 37 del 29/12/2020 in recepimento della DAL 186/18 della Regione Emilia Romagna. Tale contributo si compone degli oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) degli Oneri di Urbanizzazione secondaria (U2) del Contributo "D e S", oltre al contributo straordinario (CS), allo stesso modo vengono applicati gli eventuali scomputi.

• **Prescrizioni Particolari:**
- Adozione di tutte le tecnologie più avanzate per la riduzione degli inquinanti e per la tutela dell'ambiente.
- Sono ammesse costruzioni prefabbricate.
- Opere di difesa del suolo, idrauliche, e simili, attrezzature tecnologiche, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, impianti per l'approvvigionamento idrico, e simili.
- Mitigazione paesaggistica: Quinte alberate sul perimetro della porzione del comparto edificato

SCHEDA IN VARIANTE
AREA MANGIMIFICIO VIA TRUPATELLO
Inerente area sita in Bagnara di Romagna via Trupatello 7/A.

• **Finalita dell'ambito/Usi:**
Impianti produttivi in zona agricola (AVP_B)
Art. 4.6.6 – Impianti produttivi isolati in ambito rurale
Per gli immobili individuati nella Tav. 1 del RUE come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale', fino a che permane l'attività in essere sono ammessi i seguenti tipi di intervento: - MO, MS, RRC, RE, D, nonché ogni intervento, anche in ampliamento, necessario alla riqualificazione funzionale e alla sostenibilità ambientale, all'adeguamento dell'attività a norme igieniche, di sicurezza e di protezione ambientale e per il benessere dei lavoratori.
Non sono ammessi cambi d'uso, salvo che verso i seguenti usi :
c2 *(Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici),*
c4 *(Impianti di produzione e commercializzazione di energia)*, o
d1 *(Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine agricole dell'azienda, attività aziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici)*,
d3 *(Attività interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici)*,
d6 *(Servizi di giardinaggio; servizi di fornitura e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra)*.
È ammesso inoltre il CD verso l'uso C1 *(Attività manifatturiere industriali o artigianali)*, qualora siano verificate le condizioni di sostenibilità ambientale e che siano presenti le urbanizzazioni minime richieste per gli insediamenti urbani ai sensi dell' art.3.1.1 comma2, nonché qualora nell'insediamento sia già presente ed attiva una attività C1.
E' ammesso l'uso per magazzini e depositi, di merci o veicoli o attrezzature, a condizione che non si effettuino lavorazioni o attività di vendita delle merci stesse, e che il deposito avvenga esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.
Ove sia già legittimamente in essere un uso b1 *(Esercizi commerciali di vicinato)*, è ammesso l'ampliamento dell'attività entro l'edificio preesistente, fino al limite dimensionale dell'uso b1 (150 mq o 250 mq a seconda del Comune).
2. Interventi di ampliamento possono essere programmati sulla base di un Piano Unitario Convenzionato (PUC) limitatamente alle attività ritenute compatibili per impatti e per tipo di lavorazione con il territorio rurale, sulla base di specifici accordi n el rispetto degli indirizzi del PSC. L'ampliamento max consentito dovrà essere minore del 50% della SU esistente. Il PUC è subordinato alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti per indagare la fattibilità dell'intervento. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

Classificazione Attuale RUE:
Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP);
Impianti produttivi in zona agricola (AVP_B)

Categorie intervento:
MO = Manutenzione Ordinaria;
MS = Manutenzione Straordinaria
RRC = Restauro e risanamento conservativo
RE = Ristrutturazione Edilizia
D = Demolizione
DR = Demolizione e ricostruzione
AM = Ampliamento
CD = Cambio di destinazione d'uso solo verso: c2, c4, o d1, d3, d6. È ammesso inoltre il CD verso l'uso C1, qualora siano verificate le condizioni di sostenibilità ambientale e che siano presenti le urbanizzazioni minime richieste per gli insediamenti urba ni ai sensi dell'art.3.1.1 comma2, nonché qualora nell'insediamento sia già presente ed attiva una attività C1. E' ammesso l'uso per magazzini e depositi, di merci o veicoli o attrezzature, a condizione che non si effettuino lavorazioni o attività di vendita delle merci stesse, e che il deposito avvenga esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.

Superficie Territoriale:

mapp.	mq	class. Rue	TOT. Mq
149	13.270	(AVP_B)	22.575
65	1.260		
65	8.045		
65	12.525	(AVP)	12.525
TOT.	**35.100**		**35.100**

Unita minima d'intervento:
Area perimetrata nel RUE = ST 22.575 mq;
Capacita edificatoria:
– **Su esistente** alla data di presentazione del PAUR = 4.691,79 mq *(N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici la cabina elettrica)*
Ampliamento Su richiesto con PAUR: 2.233,03 mq *(N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici il gruppo pompe antincendio e relativo serbatoio riserva idrica antincendio oltre a cabina elettrica)*
Su totale esistente+ampliamento con PAUR: 6.924,82mq *(N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici il gruppo pompe antincendio e relativo serbatoio riserva idrica antincendio oltre a cabina elettrica)*
Modalita di attuazione:
intervento edilizio diretto
Interventi di ampliamento possono essere programmati sulla base di un Piano Unitario Convenzionato (PUC) limitatamente alle attività ritenute compatibili per impatti e per tipo di lavorazione con il territorio rurale, sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. L'ampliamento max consentito dovrà essere minore del 50% della SU esistente. Il PUC è subordinato alla richiesta di parere preventivo degli Enti gestori delle reti per indagare la fattibilità dell'intervento. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

Parametri urbanistici:
Su totale esistente+ampliamento con PAUR: 6.924,82mq (N.B. resta escluso dal calcolo delle superfici il gruppo pompe antincendio e relativo serbatoio riserva idrica antincendio oltre a cabina elettrica)
H max: non superiore all'altezza massima degli edifici esistenti
Distanze dai confini: 5 ml
Distanza dalla strada via Trupatello: 5 ml

Dotazioni e Oneri:
DOTAZIONI TERRITORIALI:
reperire le dotazioni territoriali nella misura del 15% della ST in ampliamento di cui:
ST ampliamento PAUR = 8.045 mq
• 10% Verde Pubblico (V) da monetizzare in ragione della localizzazione dell'area con le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;
Verde pubblico da monetizzare a seguito di ampliamento PAUR = 804,5 mq

• 5 % Parcheggi pubblici (P1) da realizzare o da monetizzare in ragione della localizzazione dell'area con le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;
Parcheggi pubblici da realizzare a seguito di ampliamento PAUR = 287,50 mq
Parcheggi pubblici da monetizzare a seguito di ampliamento PAUR = 114,75 mq

Parcheggi pertinenziali di progetto (riferiti alla superficie utile – SU in aumento) dovranno essere dimensionati secondo la dotazione minima prevista dall'art. 3.1.5, comma 10, del RUE vigente (1 posto auto ogni 80 mq. di SU)
Parcheggi pertinenziali richiesti dalla norma a seguito di ampliamento PAUR = 350 mq
Parcheggi pertinenziali in progetto a seguito di ampliamento PAUR = 704 mq
• Vasca di laminazione per invarianza idraulica dimensionata secondo normativa
Nel progetto del PAUR la vasca di laminazione oltre a garantire l'invarianza per l'ampliamento previsto nel PAUR è stata dimensionata in modo da garantire l'invarianza anche per l'esistente oltre che per l'ampliamento;

ONERI:
Il contributo di costruzione viene calcolato con l'applicazione delle tabelle parametriche e modalità di calcolo previste dalla DCC n. 37 del 29/12/2020 in recepimento della DAL 186/18 della Regione Emilia Romagna. Tale contributo si compone degli oneri di Urbanizzazione Primaria (U1) degli Oneri di Urbanizzazione secondaria (U2) del Contributo "D e S", oltre al contributo straordinario (CS), allo stesso modo vengono applicati gli eventuali scomputi.

Prescrizioni Particolari:
Adozione di tutte le tecnologie più avanzate per la riduzione degli inquinanti e per la tutela dell'ambiente.
Sono ammesse costruzioni prefabbricate.
Opere di difesa del suolo, idrauliche, e simili, attrezzature tecnologiche, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, impianti per l'approvvigionamento idrico, e simili.
Mitigazione paesaggistica: Quinte alberate sul perimetro della porzione del comparto edificato, le mitigazioni possono essere integrate dalla realizzazione di terrapieni alberati.
Compensazioni:
Installare sul coperto del magazzino Comunale un impianto fotovoltaico (prima del collaudo delle opere pubbliche in progetto) così composto:
Pannelli fotovoltaici per una potenza complessiva di 5 Kw completi di componenti di fissaggio alla copertura;
N° 1 inverter + ottimizzatori, per connessione a rete, completo dei necessari dispositivi di interfaccia, integrati e certificati e dotato di sezionatore, Quadro di protezione (quadro elettrico completo), Componentistica elettrica: Cavi, tubazioni, canalizzazioni per i cablaggi elettrici , e tutti i componenti elettrici necessari per realizzare l'impianto a regola d'arte;
Fornitura, installazione, configurazione e messa in funzione di Batteria di accumulo, energia nominale 10 kWh, energia utile 10 kWh con 10 anni di garanzia;
Wall box ricarica veicoli elettrici: Carica auto elettrica con connessione di Tipo 2. Carica regolabile da 6 A fino a 32 A. Gestione tramite APP via WI-FI. Gestione intelligente energia con controllo costante consumi e limitazione alla massima disponibilità in consegna. Fornitura, Configurazione, messa in funzione;
Manodopera qualificata con rilascio dichiarazione di conformità secondo DM 37/2008;
Piantumazione di alberatura, cespugli e siepi (come da elaborati grafici progettuali) sia all'interno della corte del mangimificio che nel restante terreno agricolo di proprietà dell'Attuatore (mapp. 65);
Realizzazione di vasca di laminazione di dimensioni maggiori di quelle previste dalla normativa, (come da elaborati progettuali) con effetto di miglioramento dell'invarianza idraulica attuale.

Area economia e territorio — unione bassa romagna — alfonsine, bagnacavallo, bagnara di romagna, conselice, cotignola, fusignano, lugo, massa lombarda, s.agata sul santerno

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

ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. 40	del 20/11/2017
APPROVATO	Delibera di C.C.	n. ____	del ____
PUBBLICATO	BUR	n. ____	del ____

LEGENDA

ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. 20	del 14/04/2011
APPROVATO	Delibera di C.C.	n. 13	del 10/05/2012
PUBBLICATO	BUR	n. 127	del 18/07/2012

Sindaco referente per l'Unione — Davide Ranalli
Sindaco del Comune di Bagnara di Romagna — Riccardo Francone
Assessore competente — Mauro Bellosi
Responsabile del Servizio Urbanistica — Gabriele Montanari
Progettisti — Servizio Urbanistica, MATE sc - Carlo Santacroce

B a g n a r a d i R o m a g n a

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)

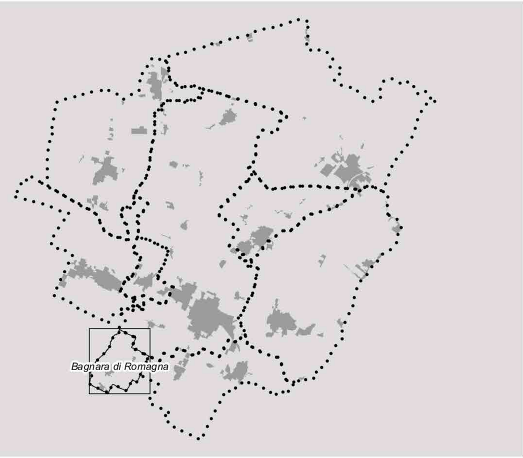
Hanno contribuito
Segretario Unione
Marco Mordenti
Servizio Sismica e progettazione
Fabio Minghini

Responsabile dell'Area Economia e Territorio
Marco Mordenti

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



Legenda

<u>TAVOLA 1</u>
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 unitaro 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)
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)
Perimetro del comparto di attuazione in iter (art. 4.2.1)
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.8 DPR 160/2010 (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)
Corridoio per la rete di base di interesse regionale di previsione (art.3.5 PSC)
Pista aeroportuale (art.3.3.7)

<u>TAVOLA 3</u>
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 cartteri 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)
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)
Principali assi commerciali (art.4.1.3 RUE)

Area economia e territorio — unione bassa romagna

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

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 40 del 20/11/2017
APPROVATO Delibera di C.C. n. ____ del ____
PUBBLICATO BUR n. ____ del ____

LEGENDA

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 20 del 14/04/2011
APPROVATO Delibera di C.C. n. 13 del 10/05/2012
PUBBLICATO BUR n. 127 del 18/07/2012

Sindaco referente per l'Unione — Davide Ranalli
Sindaco del Comune di Bagnara di Romagna — Riccardo Francone
Assessore competente — Mauro Bellosi
Responsabile del Servizio Urbanistica — Gabriele Montanari
Progettisti — Servizio Urbanistica, MATE sc - Carlo Santacroce

Tavola aggiornata con modifiche introdotte dalla variante urbanistica per effetto del PAUR approvato con delibera G.R. n.00 del 00/00/2021 (Pubblicata BUR n.00 del 00/00/2021)

B a g n a r a d i R o m a g n a

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)

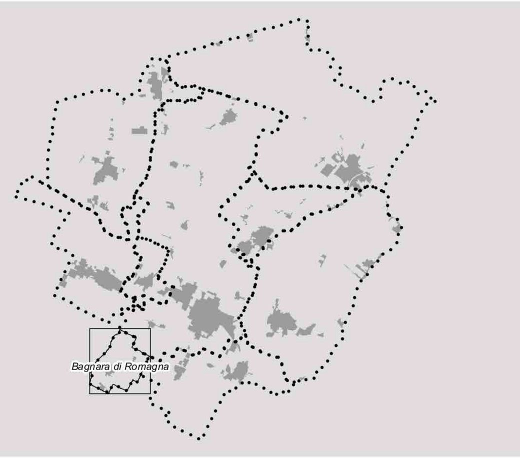
Hanno contribuito
Segretario Unione
Marco Mordenti
Servizio Sismica e progettazione
Fabio Minghini

Responsabile dell'Area Economia e Territorio
Marco Mordenti

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



Legenda

<u>TAVOLA 1</u>
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 unitaro 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)
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)
Perimetro del comparto di attuazione in iter (art. 4.2.1)
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.8 DPR 160/2010 (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)
Dotazioni ecologiche e territoriali (art.3.1.7)

INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI
Sede stradale (art.3.3.1)
Corridoio per la rete di base di interesse regionale di previsione (art.3.5 PSC)
Pista aeroportuale (art.3.3.7)

<u>TAVOLA 3</u>
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 cartteri 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)
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)
Principali assi commerciali (art.4.1.3 RUE)