COMUNE di
CASALECCHIO
di RENO

PROVINCIA
di BOLOGNA

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

Tavola 1

Disciplina particolareggiata degli ambiti del territorio urbanizzato consolidato (CONS, RIGE, RIGU E RIVA), delle corti e dei nuclei rurali

VARIANTE per la RIQUALIFICAZIONE URBANA

■ **GENNAIO 2020** ■

Progettista e coordinatore:
arch. Vittorio E. Bianchi

Gruppo di progetto:
arch. Tiziana Beggiato
arch. Pierre Passarella
pianificatore terr. Veronica Fosser
geom. Magda Barbani Galli
d.t. Donatella Dipaola

VALSAT: ing. Simona Tondelli
SIT: p.i. Luca Pomi
Aspetti acustici: Studio associato di ingegneria Galileo
Aspetti idrogeologici e sismici:
Studio Reia S.r.l.
geol. Vincenzo Picotti

Sindaco: **Massimo Bosso**
Assessore: **Nicola Bersanetti**
Segretario Generale:
dott. ssa Raffaella Galliani

adozione dCC n° 98 del 19.12.2013
modificato con dCC n° 62 del 29.07.2014 e dCC n° 109 del 18.12.2015
approvazione dCC n°48 del 26.05.2016

AGGIORNAMENTO 2016

adozione dCC n° 67 del 21.07.2016
approvazione dCC n° 92 del 29.11.2016

AGGIORNAMENTO 2017

adozione dCC n° 33 del 6.05.2017
riadozione dCC n°38 del 17.05.2017
approvazione dCC n° 3 del 31.01.2020

adozione dCC n° 33 del 6.05.2017
riadozione dCC n°46 del 25.05.2017
approvazione dCC n° 11 del 26.02.2019

RIPUBBLICAZIONE DI PARTI

adozione dCC n° 48 del 26.05.2016
approvazione dCC n° 50 del 15.06.2017

adozione dCC n° 86 del 30.11.2017
approvazione dCC n° 39 del 17.05.2018

ADEGUAMENTO AL "R. E. TIPO"
approvazione dCC n° 105 del 21.12.2017

AGGIORNAMENTO 2018

adozione dCC n° 38 del 17.05.2018
approvazione dCC n° 89 del 29.11.2018

adozione dCC n° 52 del 12.07.2018
approvazione dCC n° 8 del 26.02.2019

INTEGRAZIONE ALL'INTESA CON LA CITTA' METROPOLITANA

adozione dCC n° 68 del 31.07.2018
approvazione dCC n° 8 del 26.02.2019

AGGIORNAMENTO 2019

adozione dCC n° 13 del 21.03.2019
approvazione dCC n° 77 del 28.11.2019

adozione dCC n° 29 del 21.03.2019
approvazione dCC n° 61 del 25.07.2019

ELABORATI DEL RUE:

- *Relazione illustrativa*
- *Norme di attuazione*
- *Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)*

tav. 1 *Disciplina particolareggiata degli ambiti del territorio urbanizzato consolidato, delle corti e dei nuclei rurali*

deliberazione del Consiglio Comunale n° 92 del 29.11.2016

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Settore Urbano 7 "BELVEDERE - FAIANELLO":
tav. 4 "Industriale Sud" ate 7401
Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":
tav. 4 "Andreatta" ate 8401 e 8402

deliberazione del Consiglio Comunale n° 33 del 6.05.2017

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":
tav. 3 "S. Biagio" territorio rurale
Settore Urbano 9 "CERETOLO":
tav. 3 "Ceretolo Nord" ate 9301

deliberazioni del Consiglio Comunale n° 38 del 17.05.2017 e n° 3 del 31.02.2020

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":
tav. 3 "S. Biagio" territorio rurale

deliberazioni del Consiglio Comunale n° 46 del 25.05.2017 e n° 11 del 26.02.2019

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Settore Urbano 9 "CERETOLO":
tav. 3 "Ceretolo Nord" ate 9301

deliberazione del Consiglio Comunale n° 50 del 15.06.2017

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Settore Urbano 1 "CROCE-CHIUSA":
tav. 1
tav. 3 "CARAVAGGIO" ate 1301 e 1303
tav. 4 "CANONICA" ate 1403 e nuova ate "Area 1 rigu Bastia"
tav. 5 "VILLA GHILLINI" nova ate "Area 3 riva A. Costa"
tav. 6 "CHIUSA" prescrizione ate 1602
tav. 7 "CASALECCHIO DI QUA" ate 1705 e nuova ate "Area 2 rigu Vignoni"
Settore Urbano 2 "IND. VIA DEL LAVORO":
tav. 2 "II GIUGNO" ate 2201 e 2203
tav. 3 "PARINI" ate 2301
tav. 4 "G. ROSSA" ate 2401, 2402, 2405 e nuove ate 2406 e 2407
Settore Urbano 3 "CENTRO-LIDO":
tav. 1
tav. 2 "CENTRO" nuova ate "Area 7 rigu Coop Adriatica"
tav. 5 "VECCHIO CASELLO" prescrizione ate 3502
Settore Urbano 4 "CENTRO -GARIBALDI":
tav. 1
tav. 2 "TRIPOLI" ate 4205 e prescrizione ate 4201
tav. 4 "BOLERO" ate 4401 e nuova ate "Area 1 "riva Isonzo"
tav. 5 "MANIN" ate 4504, 4509 e nuova ate "Area 11 riva Clementi"
Settore Urbano 5 "BRIGATA BOLERO":
tav. 1
tav. 2 "BRIGATA BOLERO" nuova ate "Area 15 rigu Bolero"
Settore Urbano 6 "MARULLINA-DANTE":
tav. 1
tav. 2 "MARULLINA NORD" ate 6201 e nuova ate "Area 17 riva Zacconi"
tav. 3 "MARULLINA SUD"
tav. 5 "S. LUCIA" ate 6503
Settore Urbano 7 "BELVEDERE-FAIANELLO":
tav. 1
tav. 2 "PUCCINI-DA VINCI" ate 7201 e nuove ate "Area 20 riva Puccini" e "Area 21 riva Mazzetti"
tav. 3 "MICHELANGELO" ate 7310 e nuova ate "Area 18 rigu Michelangelo"
Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":
tav. 1
tav. 2 "CIMAROSA" prescrizione ate 8203
tav. 3 "S. BIAGIO" ate 8303, nuova ate "Area 27 riva Macero Marzabotto", prescrizione area Parrocchia di S. Biagio e prescrizione Corti Coloniche C59 e C43
tav. 4 "ANDREATTA" nuova ate "Area 26 riva Villa Volpe" con prescrizione
Settore Urbano 9 "CERETOLO":
tav. 1
tav. 2 "CERETOLO NORD" nuova ate "Area 29 riva Libertà"
tav. 4 "GUIDI" nuova ate "Area 30 riva Belvedere"
Settore Urbano 10 "RIALE":
tav. 2 "RIALE" ate 10204
Settore Urbano 11 "ARCOBALENO":
tav. 2 "GALVANO"

deliberazione del Consiglio Comunale n° 52 del 12.07.2018

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Settore Urbano 4 "CENTRO - GARIBALDI":
tav. 5 "Manin" ate 4509

deliberazione del Consiglio Comunale n° 68 del 31.07.2018

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Settore Urbano 1 "CROCE-CHIUSA":
tav. 2 "CURIEL" anche nuova prescrizione su edificio in ate 1201
tav. 3 "CARAVAGGIO"
tav. 4 "CANONICA"
Settore Urbano 2 "IND. VIA DEL LAVORO":
tav. 2 "II GIUGNO" rettifica fascia rispetto viario Corte D48
tav. 3 "PARINI" nuova strategia RIVA al posto di lotto libero
tav. 4 "G. ROSSA" ate 2401 e 2407.
tav. 5 "MARGOTTI" rettifica fascia rispetto viario Corte D48
Settore Urbano 3 "CENTRO-LIDO":
tav. 2 "CENTRO" ate 3205, 3206 e 3215, modifica perimetro "Area 7 rigu Coop Adriatica"
tav. 3 "RONZANI" ate 3301
tav. 5 "VECCHIO CASELLO" modifica fascia rispetto viario
Settore Urbano 4 "CENTRO -GARIBALDI":
tav. 2 "TRIPOLI" ate 4205
Settore Urbano 5 "BRIGATA BOLERO":
tav. 2 "BRIGATA BOLERO" eliminato vincolo testimoniale su edificio in area 15 Rigu Bolero.
Settore Urbano 6 "MARULLINA-DANTE":
tav. 2 "MARULLINA NORD"
tav. 5 "S. LUCIA"
Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":
tav. 2 "CIMAROSA"
tav. 4 "ANDREATTA"
Settore Urbano 9 "CERETOLO":
tav. 4 "GUIDI"
Settore Urbano 12 "MERIDIANA":
tav. 3 "DON MARZOCCHI"

deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 26.02.2019

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Quadro dei Settori Urbani
Settore Urbano 1 "CROCE-CHIUSA":
tav. 5 "VILLA GHILLINI"
tav. 6 "CHIUSA"
tav. 7 "CASALECCHIO DI QUA'"
Settore Urbano 2 "IND. VIA DEL LAVORO":
tav. 2 "II GIUGNO" rettifica numero Corte D10 (ex D48)
tav. 5 "MARGOTTI" rettifica numero Corte D10 (ex D48)
Settore Urbano 3 "CENTRO-LIDO":
tav. 1
tav. 2 "CENTRO"
tav. 3 "RONZANI"
tav. 4 "LIDO"
Settore Urbano 4 "CENTRO - GARIBALDI":
tav. 3 "STADIO-PIAVE"
tav. 5 "MANIN" anche perimetro ate 4509
Settore Urbano 6 "MARULLINA-DANTE":
tav. 3 "MARULLINA SUD"
tav. 4 "DANTE"
Settore Urbano 7 "BELVEDERE-FAIANELLO":
tav. 4 "INDUSTRIALE SUD" rettifica prescrizione ate 7401
"*Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":*
tav. 1
tav. 3 "S.BIAGIO" nuova prescrizione su "Area 24 ripa Norma"
tav. 4 "ANDREATTA" nuova prescrizione su lotto libero in ate 8402

deliberazione del Consiglio Comunale n° 61 del 25.07.2019

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Settore Urbano 4 "CENTRO-GARIBALDI":
tav. 5 "MANIN" modifica del perimetro ate 4509

deliberazione del Consiglio Comunale n° 77 del 28.11.2019

riguardante le seguenti tavole grafiche:
Settore Urbano 7 "BELVEDERE-FAIANELLO":
tav. 4 "INDUSTRIALE SUD" aggiunta una nuova prescrizione ate 7401 (lotto libero di via Modigliani) individuando due lotti della stessa proprietà (LOTTO 1 e LOTTO 2)

LEGENDA

AGGIORNAMENTO FEBBRAIO 2019

AREE ESCLUSE DALLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

Ripa — AREE DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA E FUNZIONALE - art. 2.4

Pua — AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA GIA' AVVIATA CON ATTI APPROVATI O TITOLI EDILIZI CONVENZIONATI - art. 2.7

T.A.N.P. — AREE LA CUI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E' SUBORDINATA ALLA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA PORRETTANA - art. 2.6

AREE DI SENSIBILITA' E TUTELA AMBIENTALE

A.E.T. — AREE ESTERNE AL TERRITORIO URBANO CHE HANNO TRASFERITO LA LORO EDIFICABILITA' - art. 4.4

AREE PER SERVIZI URBANI (TCS) - art. 3.3.2

SERVIZI PUBBLICI O D'INTERESSE PUBBLICO

MANUFATTI TECNOLOGICI E CHIOSCHI

V — PARCHI PUBBLICI, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E/O VERDE SPORTIVO

VERDE DI RISPETTO STRADALE, AMBIENTALE, AREE PEDONALI

PERCORSI PEDONALI O CICLO-PEDONALI

P — PARCHEGGIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

NUOVE ROTATORIE DI PROGETTO

AREE TERRITORIALI ELEMENTARI (ATE)

PERIMETRO DELL'ATE - art. 3.3.1

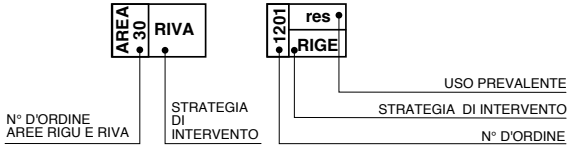
LOTTI LIBERI - art. 2.2

ACCESSO COMUNE art. 3.3.1

AREE VERDI, GIARDINI E ORTI URBANI art. 9.4

AMBITO DEMANIALE SOGGETTO A PROGETTI DI RESTAURO AMBIENTALE, IN ACCORDO CON IL SERVIZIO TECNICO BACINO RENO, L'AUTORITA' DI BACINO DEL RENO, IL DEMANIO E LA SOPRINTENDENZA AI BENI PAESAGGISTICI

CARTIGLIO DI IDENTIFICAZIONE DELL'ATE - art. 3.3.1



USI

res = residenziale
ter = terziario
pro = produttivo
com = commerciale

STRATEGIE DI INTERVENTO NEL TERRITORIO CONSOLIDATO

RIGE = rigenerazione edilizia ed energetica - art. 2.2
CONS = conservazione e valorizzazione - art. 2.1
RIGU = Rigenerazione Urbana - art. 2.3
RIVA = Rivalorizzazione urbana - art. 2.5

Rimando a prescrizioni particolari

VINCOLI E PRESCRIZIONI

EDIFICI E MANUFATTI SCHEDATI E TUTELATI CON DECRETO SOVRAORDINATO art. 2.1

AREE DI PERTINENZA COLLEGATE O NO A EDIFICI O MANUFATTI SCHEDATI E TUTELATI CON DECRETO SOVRAORDINATO art. 2.1

EDIFICI E MANUFATTI SCHEDATI E TUTELATI DA NORMA COMUNALE art. 2.1

IMPIANTI SRB E RELATIVO CAMPO DI RICERCA art. 4.1 della Scheda dei Vincoli del PSC

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE art. 4.2 della Scheda dei Vincoli del PSC

FASCIA DI RISPETTO DELLE GRANDI INFRASTRUTTURE VIARIE : autostrada, strade extraurbane, ferrovia, suburbana. art. 4.2 della Scheda dei Vincoli del PSC

FASCIA DI RISPETTO DELLE RETI ELETTRICHE AD ALTA TENSIONE art. 4.1 della Scheda dei Vincoli del PSC

INGOMBRO DELLA NUOVA PORRETTANA come da progetto definitivo approvato art. 5.1 del PSC

INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO MINORE E MINUTO E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO. art. 2.1.2 della Scheda dei Vincoli del PSC

PORZIONI DEL RETICOLO MINORE E MINUTO TOMBATE

AREA IN CUI SONO SUPERATE LE CONCENTRAZIONI DI RISCHIO AI SENSI DEL D. LGS 152/2006, ART. 251, COMMA 2.

TIPOLOGIE COMMERCIALI AL DETTAGLIO - art. 12.2

MEDIE SUPERFICI AGGREGATE IN AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE INFRASTRUTTURALE

COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO

MEDIA SUPERFICIE DI VENDITA LONTANA DA CENTRI COMMERCIALI E DA COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO

GRANDE SUPERFICIE DI VENDITA LONTANA DA CENTRI COMMERCIALI E DA COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO

AMBITO DI CENTRO COMMERCIALE TRADIZIONALE

QUADRO DI UNIONE DEI SETTORI URBANI

AGGIORNAMENTO FEBBRAIO 2019

