



RUE - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Variante di adeguamento normativo 2014



Regolamento Urbanistico Edilizio
Variante di adeguamento normativo 2014

Semplificazione e snellimento di procedure

Adeguamento delle regole alla **situazione
economica** in mutamento

Nuovi usi per lo spazio pubblico
(orti e campagne urbane)

Promozione della **sostenibilità ambientale**



**IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
CAMBIA E SI AGGIORNA**

REVISIONE COMPLESSIVA DEL RUE

per rispondere:

alle **innovazioni normative** a livello nazionale e regionale

alle **richieste di aggiornamento** emerse dalla quotidiana applicazione del Regolamento

al **mutamento delle condizioni generali**, economiche e territoriali, entro le quali il Regolamento agisce

per garantire:

certezza applicativa a cittadini, professionisti e tecnici

Alcune delle modifiche introdotte con la Variante
possono leggersi come

risposta agli effetti recessivi della crisi economica

pur garantendo l'esigenza di

non consumare suolo agricolo

La Variante al Rue si propone dunque di:

accompagnare le trasformazioni che investono
i modi d'uso del territorio

favorire i processi di recupero, riqualificazione
e rigenerazione edilizia e urbana

recepire osservazioni pervenute dal Tavolo di
monitoraggio del Rue e dall'analisi delle proposte per il
Poc qualificazione diffusa

recepire osservazioni di carattere gestionale provenienti
dagli uffici tecnici (miglioramento procedure e
alleggerimento del testo).

RIORDINO E SNELLIMENTO DEL TESTO COMPLESSIVO

ad es. introduzione del link diretto alle norme e alle leggi all'interno del documento normativo

INNOVAZIONE NEL TESTO NORMATIVO

- complessivo riordino della prima parte (definizioni) e della quarta parte (procedure), recepimento delle definizioni uniformi stabilite dalla Regione Emilia Romagna secondo i principi della LR 15/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia”;
- riduzione del corpo normativo per lo scorporo di argomenti che per la loro dinamicità trovano sede più opportuna in altri strumenti (Disposizioni tecnico organizzative, ecc.);
- rinvio a norma sovraordinate (per il principio della non ridondanza normativa) con un link nell’Ipertesto della norma che consente il collegamento dinamico (e quindi sempre attuale) alla fonte normativa vigente;
- riordino complessivo della disciplina delle dotazioni pubbliche;
- possibilità di adeguamento, anche attraverso la realizzazione di nuovi volumi, delle attrezzature per la mobilità e di interesse statale, regionale e provinciale;

RIDEFINIZIONE DEL CAMPO DI INTERVENTO DEL RUE RISPETTO AD ALTRI STRUMENTI O REGOLAMENTI IN VIGORE

ad es. innalzamento della soglia che rende necessario l'inserimento in Poc degli interventi, portata da 7.000 mc a 15.000 mc per gli ambiti consolidati

SEMPLIFICAZIONE DELLE REGOLE CHE RIGUARDANO GLI USI

PER ACCOMPAGNARE LA DINAMICA DI VELOCE MUTAMENTO DELLE
ATTIVITÀ ECONOMICHE

ad es. ricondotti i 25 usi dalle 8 categorie alle **5 funzioni**
principali previste dalla legge regionale

ad es. **facilitati i cambi d'uso** anche nelle strade principali del
centro storico (preservando le vetrine)

ad es. introdotte misure per il **rinnovamento** delle attività commerciali
(ampliamenti, frazionamenti, esenzione da alcuni obblighi, ecc.)

USI: MIXITE' E VALUTAZIONE

- possibilità di insediamento di usi precedentemente esclusi ed ora sottoposti a verifiche di ammissibilità, garantendo in ogni caso le peculiarità proprie di ciascun ambito;
- ampliata la possibilità di insediare usi direzionali nelle strade centralità, purché venga mantenuta la visibilità e curata l'immagine delle vetrine su strada;
- introdotte diverse misure per sostenere il rinnovamento in loco delle attività commerciali, dato il loro ruolo rivitalizzante e di presidio territoriale (possibilità di ampliamento o di frazionamento, esenzioni dall'obbligo di garantire le dotazioni a parcheggio in considerazione dell'aumento delle aree pedonalizzate e dell'utilizzo dei mezzi pubblici);
- estesa a tutti gli usi legittimamente insediati (anche a quelli esclusi) la ristrutturazione edilizia se risultano soddisfatte le verifiche di impatto.

SOSTEGNO A NUOVE FORME DI USO DI SPAZI APERTI PER L'AGRICOLTURA, L'ORTICOLTURA, LA LIBERA FRUIZIONE

ad es. introduzione, negli usi ammissibili per lo spazio pubblico, del nuovo uso “**servizi per la coltivazione di orti urbani**” e riconoscimento dei “**sentieri**” nel territorio rurale

AREE VERDI E RURALI

- introduzione del nuovo uso “servizi per la coltivazione di orti urbani” per consentire l’infrastrutturazione e la realizzazione di manufatti necessari all'orticoltura negli ambiti urbani (distinti dagli usi propriamente agricoli) e riallineamento della disciplina delle attività agrituristiche con la LR 4/2009
- riordino complessivo della disciplina relativa all'insediamento di attività agricole con definizione dei requisiti degli aventi titolo alle trasformazioni connesse;
- ammessi, dove non sussistano vincoli di tutela, gli usi ricreativi nelle loro accezioni compatibili con i caratteri del territorio rurale;
- inibito l'uso “deposito e stoccaggio a cielo aperto” in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, favoriti invece interventi di recupero paesaggistico attraverso l'impianto di specie vegetazionali autoctone;
- riordino della disciplina relativa al “lotto virtuale” rendendo possibile la costruzione di manufatti interrati non impattanti dal punto di vista paesaggistico;
- ampliata la possibilità di realizzare manufatti nei parchi pubblici per ospitare attività di servizio che aumentino la fruibilità e quindi il presidio.

RIORDINO E SEMPLIFICAZIONE DELLE INDICAZIONI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

ad es. introdotte facilitazioni sugli edifici vincolati del '900 per interventi di **adeguamento sismico** e di **risparmio energetico**

RECUPERO EDILIZIO

- riscrittura complessiva e semplificazione della disciplina degli edifici di interesse documentale, antichi e moderni, alleggerendo gli adempimenti a carico dei cittadini
- semplificazioni nella disciplina prestazionale di edifici e aggregazioni di edifici
- tutela del Nucleo di Antica formazione escludendo la ristrutturazione fuori sagoma e sedime

AGEVOLAZIONE DELLE PROCEDURE PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

ad es. estensione degli **incentivi**
volumetrici anche agli interventi
sull'esistente.

SOSTENIBILITA'

- interventi mirati a incentivare la riqualificazione degli edifici e a consolidare la presenza in situ delle attività economiche e produttive:
 - ampliamento delle attività produttive ammesso anche per singole unità immobiliari
 - l'ampliamento del 10% negli ambiti specializzati ammesso anche per il commercio, l'artigianato di servizio e gli usi ricreativi
 - estensione dei tipi di intervento sull'intero edificio che consentono di accedere agli incentivi volumetrici connessi alla prestazione energetica

giugno 2014: adozione

60 giorni successivi: pubblicazione per raccolta dei pareri dai Quartieri e da altri soggetti istituzionali e delle osservazioni formali ai sensi della LR 20/2000

da settembre 2014: analisi e valutazione dei pareri e osservazioni, successiva controdeduzione e approvazione da parte del Consiglio

www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia