



Comune di Bologna



Sostenibilità  
**è Bologna**

dipartimento Riqualificazione Urbana  
settore Servizi per l'Edilizia

# RUE

# Variante di adeguamento

# normativo 2014

## Guida alla lettura

Giancarlo Pinto – responsabile Coordinamento Tecnico settore Servizi per l'Edilizia



Regolamento Urbanistico Edilizio  
Variante di adeguamento normativo 2014

La presentazione si focalizza sulle modifiche introdotte.

Suggeriamo di avere a disposizione il testo normativo per seguire meglio la presentazione

# Parte prima – Disposizioni generali

- Applicando il principio della non ridondanza normativa si è scelto di rinviare a norme sovraordinate con un link
  - Le definizioni che erano contenute nel Titolo 2 della Parte prima vengono completamente sostituite
- 

## [ART. 21] GLOSSARIO

Contiene definizioni che non trovano riscontro nella DAL 279/2010

- **Edificio esistente**
- **Lotto virtuale**
- **Pertinenza**

# Parte prima – Disposizioni generali

## [ART. 28] CLASSIFICAZIONE DEGLI USI

**Tutti gli usi presenti sul territorio comunale e classificati dall'1a all'8 sono stati individuati all'interno delle 5 funzioni regionali**

Gli usi all'interno degli ambiti sono individuati come ESCLUSI e come SOGGETTI A VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ, ciò significa che **tutti gli usi non specificati sono ammessi**

## [ART. 31] CAMBIO D'USO

Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia.  
È demandata alla legislazione regionale ma.....

# Parte prima – Disposizioni generali

## [ART. 32] DISCIPLINA DI ALCUNI USI E ATTIVITÀ

1 DI 3

### **Attività commerciali e artigianali diffuse**

Il Rue tutela e promuove la valorizzazione di attività commerciali e artigianali diffuse nel territorio urbano strutturato, al fine di aumentare la vitalità degli spazi urbani, con particolare riferimento alle strade centralità.

### **Attività industriali e artigianali negli Ambiti a caratterizzazione funzionale mista**

- gli edifici che ospitano le attività riconducibili agli usi 2a e 2b possono essere ampliati fino al 10% del volume totale esistente (Vte), anche per singole unità immobiliari
- ulteriore incremento del 5% per rimozione di elementi strutturali di cemento – amianto e/o rimozioni di amianto

# Parte prima – Disposizioni generali

## [ART. 32] DISCIPLINA DI ALCUNI USI E ATTIVITÀ

2 DI 3

### **Esercizio cinematografico**

Al fine di tutelare gli esercizi cinematografici **non è consentito il cambio d'uso globale di quelli esistenti**

È ammessa la **parziale destinazione della superficie ad altri usi consentiti dall'Ambito** ma dovrà **permanere all'interno dell'immobile di almeno una sala cinematografica.**

### **Attività ricettive**

È consentito l'**incremento una tantum del 10%** con esclusione degli Ambiti storici, degli Ambiti di valore naturale ambientale e nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

# Parte prima – Disposizioni generali

## [ART. 32] DISCIPLINA DI ALCUNI USI E ATTIVITÀ

2 DI 3

### **Esercizio cinematografico**

Al fine di tutelare gli esercizi cinematografici **non è consentito il cambio d'uso globale di quelli esistenti**

È ammessa la **parziale destinazione della superficie ad altri usi consentiti dall'Ambito** ma dovrà **permanere all'interno dell'immobile di almeno una sala cinematografica.**

### **Attività ricettive**

È consentito l'**incremento una tantum del 10%** con esclusione degli Ambiti storici, degli Ambiti di valore naturale ambientale e nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

# Parte prima – Disposizioni generali

## [ART. 32] DISCIPLINA DI ALCUNI USI E ATTIVITÀ

3 DI 3

### **Impianti di distribuzione dei carburanti**

L'installazione di nuovi impianti il loro adeguamento ed altri interventi sull'esistente sono oggetto di specifici Criteri di localizzazione, tecnici e procedurali, approvati con delibera consiliare.

### **Sale scommesse e sale dedicate esclusivamente a videolottery**

I locali dove viene svolta l'attività devono rispettare la distanza minima di 1.000 m dai seguenti luoghi sensibili: asili, scuole di ogni ordine e grado, luoghi di culto, ospedali, case di cura, camere mortuarie, cimiteri, caserme e strutture protette in genere.

# Parte seconda – Disciplina dei materiali urbani

## [ART. 42] ORTI URBANI

Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.

## [Art.56] Edifici

Al fine di incentivare la realizzazione di interventi edilizi che consentano il miglioramento delle caratteristiche di sostenibilità degli edifici sono ammessi, entro i limiti di seguito definiti, interventi diretti estesi all'intero edificio con ampliamento del 10% (livello migliorativo) o del 20% (livello di eccellenza)

## Parte seconda – Disciplina dei materiali urbani

### [ART. 57] EDIFICI D'INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E D'INTERESSE DOCUMENTALE

E' stata complessivamente riscritta la disciplina degli edifici di interesse storico-architettonico e documentale, antichi e moderni.

#### Modalità di intervento

- mediante l'applicazione delle prescrizioni delle schede/obiettivo contenute nell'Art. 57;
- mediante valutazioni desunte dagli "studi e documentazione finalizzati all'intervento"; è obbligatorio il parere della CQAP

## Parte seconda – Disciplina dei materiali urbani

**SU TUTTI GLI EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DEGLI ARTT. 10 E 12 DEL D. LGS 42/2004 :**

- sono ammessi gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza purché conformi alla disciplina dell'Ambito
- non sono ammessi interventi che implicino la demolizione e ricostruzione; variazione della sagoma planivolumetrica, modifica delle facciate esterne prospicienti strade e/o spazi pubblici

**SU EDIFICI DI INTERESSE DOCUMENTALE**

- interventi di demolizione e ricostruzione; variazione della sagoma planivolumetrica, modifica delle facciate esterne prospicienti strade e/o spazi pubblici, sono ammessi esclusivamente previo “studi” e parere favorevole CQAP.
- Per motivi statici è possibile procedere con demolizione e ricostruzione

## Parte seconda – disciplina dei materiali urbani

Su edifici d'interesse storico-architettonico e d'interesse documentale del moderno la realizzazione di interventi differenti da quelli previsti dalle schede IS1, IS2, IS3 e ID2 sono ammessi, previo parere favorevole della CQAP nel caso in cui:

- l'edificio originale ha subito manomissioni integrali o parziali
- l'edificio originale è stato progettato e realizzato con caratteristiche di provvisorietà,
- sussiste un errore nella individuazione cartografica dell'edificio;
- l'edificio originale è progettato in maniera tale da non consentirne un corretto adeguamento dal punto di vista delle esigenze di risparmio energetico e di sicurezza sismica.

Nel caso di ristrutturazione con demolizione, il livello prestazionale energetico da conseguire deve essere obbligatoriamente di eccellenza.

# Parte terza – Disciplina degli ambiti

## [ART.59] STRUTTURA E CONTENUTI NORMATIVI GENERALI

1 DI 2

- Innalzamento della soglia che rende necessario l'inserimento in POC
- L'intervento di ristrutturazione con modifica di sagoma e sedime all'interno del lotto è ammesso in tutti gli ambiti
- Gli incentivi degli artt. 32 e 56 sono cumulabili e non incidono sulle soglie dimensionali previste per l'inserimento in POC
- È ammesso il recupero delle salette condominiali
- Portici, porticati e pilotis posti al piano terra di proprietà indivisa/di uso comune e/o di uso pubblico non possono essere trasformati in locali chiusi

# Parte terza – Disciplina degli ambiti

## [ART.59] STRUTTURA E CONTENUTI NORMATIVI GENERALI

2 DI 2

- Le autorimesse possono essere recuperate se viene prevista la contestuale realizzazione, all'interno del lotto, di una superficie a parcheggio per un equivalente numero di posti auto
- È ammessa la realizzazione di pertinenze con esclusione del Nucleo di antica formazione, e degli ambiti di valore naturale e Ambientale
- È sempre ammessa la realizzazione di volumi tecnici atti ad ospitare impianti tecnologici
- È ammesso l'intervento di ristrutturazione (ripristino) di edifici precedentemente esistenti purché ne venga dimostrata la preesistente consistenza

# Parte terza – Disciplina degli ambiti

## NORME GENERALI RELATIVE AGLI AMBITI

1 DI 2

- possibilità di insediamento di usi precedentemente esclusi
- estensione dei tipi di intervento riguardanti l'intero edificio per accedere agli incentivi volumetrici
- misure per sostenere il rinnovamento in loco delle attività commerciali
- eliminazione della distinzione merceologica tra commercio alimentare e non alimentare
- precisazione delle densità massime ammissibili ai sensi del Dm 1444/1968 nel caso di interventi in deroga per interesse pubblico;

# Parte terza – Disciplina degli ambiti

## NORME GENERALI RELATIVE AGLI AMBITI

2 DI 2

- nel Nucleo di Antica formazione è stata esclusa la ristrutturazione fuori sagoma e sedime
- estensione a tutti gli usi legittimamente insediati della ristrutturazione edilizia
- estensione degli usi che hanno la possibilità di ampliamento fino al 10% negli ambiti infrastrutturali e specializzati
- riordino della disciplina relativa al “lotto virtuale” negli ambiti rurali di rilievo paesaggistico

## Parte quarta: attuazione e procedure

- Le modifiche sono riferite soprattutto alla eliminazione di norme sovrabbondanti: controllo e vigilanza edilizia, procedimento amministrativo, disciplina delle conferenze dei servizi, ecc.
- Ruolo della CQAP
- Procedimento per l'approvazione dei PUA

---

### [ART.100] TITOLI EDILIZI IN SANATORIA

1 DI 2

L'articolo 100 comma 4 NON È una procedura edilizia e NON PUÒ essere depositato come titolo edilizio ma le difformità DEVONO ESSERE rappresentate all'interno di un titolo edilizio che preveda interventi da realizzare (CIL, SCIA o PdC) o all'interno del CCEA.

NON È APPLICABILE per interventi che abbiano comportato:

- nuova costruzione
- alterazione della sagoma planivolumetrica,
- aumento di superficie utile,
- trasformazione di superficie accessoria in utile,

# Parte quarta: attuazione e procedure

## [ART.100] TITOLI EDILIZI IN SANATORIA

2 DI 2

La prescrizione è di 10 anni per il mutamento di destinazione d'uso e deve essere dimostrato attraverso documentazione probatoria (documentazione catastale, contratti di affitto etc); di 5 per le altre tipologie di opere

Se le opere hanno interessato:

- edifici vincolati occorre il preventivo benestare della Soprintendenza;
- edifici sottoposti a tutela paesaggistica occorre acquisire il preventivo accertamento paesaggistico;
- parti strutturali dell'edificio deve essere rispettato quanto contenuto nell'articolo 22 della LR 19/2008

# Parte quarta: attuazione e procedure

## [ART.104] VALUTAZIONE PREVENTIVA

La valutazione preventiva è obbligatoria per interventi soggetti a SCIA nei seguenti casi:

- interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la demolizione e ricostruzione fuori sagoma e sedime di volumi con usi esclusi o soggetti a verifica d'ammissibilità legittimamente insediati
- insediamento di un uso soggetto a verifica di ammissibilità per interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione di intero edificio che comportino variazione dell'uso e negli interventi di mutamento di destinazione d'uso senza opere di intero edificio,

La valutazione preventiva è facoltativa nei casi di:

- interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione di intero edificio.

# Parte quarta: attuazione e procedure

## ART.115 DOTAZIONI PER INTERVENTI DIRETTI

L'articolo è stato completamente riordinato inglobando l'articolo 30.

Le percentuali delle dotazioni di PU (parcheggi pubblici) di PE (parcheggi a servizio degli edifici) e di Verde sono state adeguate alla LR 20/2000



Comune di Bologna



Sostenibilità  
**è Bologna**

dipartimento Riqualificazione Urbana  
settore Servizi per l'Edilizia

# Schede tecniche di dettaglio Disposizioni tecnico Operative

## Guida alla lettura

Giancarlo Pinto – responsabile...



Complementi  
Schede tecniche di dettaglio 2015

La presentazione si focalizza sulle modifiche introdotte.

Suggeriamo di avere a disposizione il testo normativo per seguire meglio la presentazione

# Schede tecniche di dettaglio\*

- Abrogazione requisiti cogenti e facoltativi
- Asseverazione conformità
- Superamento della duplicazione di normative vigenti
- Mantenimento schede obiettivo nell'articolo 56 del RUE
- Schede tecniche per interventi sull'esistente e per livelli prestazionali migliorativi e di eccellenza
- Manufatti pertinenziali

# Schede tecniche di dettaglio

- **dE 4.7** Controllo dell'illuminamento naturale
- **dE 4.9** Ventilazione
- **dE 8.1** Assenza/superamento delle barriere architettoniche
- **dE 8.2** Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature



Complementi  
Disposizioni tecnico organizzative

La presentazione si focalizza sulle modifiche introdotte.

Suggeriamo di avere a disposizione il testo normativo per seguire meglio la presentazione

# Disposizioni tecnico organizzative [DTO]\*

Le DTO completano il quadro applicativo del RUE e fornire uno strumento completo ed aggiornato a tutti ai professionisti, alle categorie professionali, agli Ordini ed alla collettività e COSTITUISCONO integrazione alla norma e ne dettagliano le procedure

# Disposizioni tecnico organizzative [DTO]\*

- III.10 Specifiche dimensionali per l'ottenimento degli incentivi volumetrici di cui all'art. 32 comma 2 - rimozione amianto di tipo compatto e friabile (articolo 56, comma 3)
- III.11 Dettaglio degli aspetti procedurali e degli elaborati d'indagine e progetto per edifici tutelati ai sensi dell'art.57 del Rue
- III.12 Autorizzazione paesaggistica (art. 103 Rue)
- IV.5 Adempimenti normativa sismica (art. 111 Rue)
- IV.7 Procedimento Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale (art. 114 RUE)
- VI.11 Classificazione abusi, ripristini, demolizioni e sanzioni pecuniarie
- catalogo dei colori