



Comune di Santarcangelo di Romagna  
Provincia di Rimini

---



**PROCEDIMENTO UNICO** Art. 53 L.R. 24/2017  
**Realizzazione di un parco sportivo polivalente**  
**“Fondazione Giuseppe Berardi E.T.S.”**  
**sito in Via Casale Sant’Ermete, Santarcangelo di Romagna**

**P.S.C.**  
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Approvato con Del. del C.C. n. 9 del 26/02/2021

**R.U.E.**  
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Approvato con Del. del C.C. n. 58 del 30/09/2021

**Sindaco**

Alice Parma

**Assessore Pianificazione Urbanistica**

Dott. Filippo Sacchetti

**Segretario Generale**

Dott. Luca Uguccioni

**Dirigente del Settore Territorio**

Arch. Silvia Battistini

**Redazione proposta di variante**

a cura dei funzionari dei Servizi Urbanistici Comunali

**RELAZIONE DI VARIANTE**

Approvato con D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**RELAZIONE DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 e s.m.i.  
PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI REALIZZAZIONE  
DI UN PARCO SPORTIVO POLIVALENTE  
“FONDAZIONE GIUSEPPE BERARDI E.T.S.”  
SITO IN VIA CASALE SANT'ERMETE, SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

## ***PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017 e s.m.i.***

La presente proposta di variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti segue la procedura prevista dall'articolo 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i., il quale disciplina il procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo per opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 53 L.R. 24/2017.

L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 del medesimo articolo attraverso il presente procedimento unico consente:

- a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
- b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal POC, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Per l'esame del progetto delle opere e interventi il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della Legge n. 241/1990.

Alla conferenza di servizi partecipano:

- a) le amministrazioni competenti ad esprimere gli atti di assenso di cui al comma 2, lettera a);
- b) il Comune e il soggetto d'area vasta territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;
- c) gli enti titolari dei piani di cui si propone l'eventuale modifica;
- d) l'autorità competente per la valutazione ambientale, di cui all'articolo 19, comma 3 L.R. 24/2017 e s.m.i., la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza di servizi;
- e) le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte.

L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

Entro il termine di convocazione della conferenza di servizi l'amministrazione procedente provvede altresì:

- a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare;
- b) alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3 della L.R. 24/2017 e s.m.i.;
- c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare;
- d) a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale che non partecipano alle conferenze di servizi, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;
- e) a richiedere per i soggetti privati titolari degli interventi di cui al comma 1, lettera b), del presente articolo l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011. Il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico.

La determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia interdittiva.

Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso di avvenuto deposito, è comunicato a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata o altre soluzioni tecnologiche individuate in conformità all'articolo 48 del D.Lgs. n. 82/2005. Qualora, ad esito della conferenza, occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti, l'amministrazione procedente provvede alle ulteriori comunicazioni dell'avviso. I proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni.

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di 60 gg di deposito, i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'amministrazione precedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi è pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed è depositata presso la sede dell'amministrazione precedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 del presente articolo dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della L.R. 24/2017, del D.Lgs. 33/2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente.

## **REVISIONE PREVISIONI URBANISTICHE - PROPOSTA DI VARIANTE**

Con istanza presentata tramite pec allo Sportello Unico Edilizia (SUE) del Comune di Santarcangelo di Romagna il 19/04/2023, recepita agli atti il 20/04/2023 con prot. nn. 13500, 13512, 13513, 13514 ed integrata con pec del 16/05/2023 con prot. nn. 16410, 16411, 16414, 16558, si è provveduto ad attivare il procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione di un parco sportivo polivalente "Fondazione Giuseppe Berardi E.T.S." in via Casale Sant'Ermete in variante alla pianificazione urbanistica vigente.

Il progetto del parco sportivo polivalente si colloca a Santarcangelo di Romagna, in località Sant'Ermete, via Casale Sant'Ermete, in area individuata al Catasto Terreni, Foglio 50 particelle nn. 118-122-140-141-143-145-147-175-176-177-178-271-272-398-400-401-491-498-499-503-511-2264-2284-2285-2333-2334-2338-2339-2340-2341, per una superficie catastale complessiva di mq. 221.494.

L'intervento prevede la realizzazione di un parco sportivo polivalente da realizzare per stralci in due fasi distinte:

- la prima fase comprende la realizzazione di un edificio polifunzionale di servizio, ciclodromo per gare su strada, servizi igienici e vari per il ciclodromo, area campi paddle e campo polivalente coperto nonché la viabilità di accesso, le dotazioni di parcheggi e verde pubblico dovuti per il primo stralcio, i parcheggi pertinenziali complessivi per le due fasi;
- la seconda fase comprende la realizzazione dello skate park coperto, la casa del custode e un edificio polivalente nonché gli ulteriori standard dovuti per parcheggi e verde pubblico.

L'intervento proposto è corredato della documentazione finalizzata all'approvazione di specifica variante urbanistica complessiva dell'intero intervento, nonché per il rilascio del titolo abilitativo relativo alla prima fase, in particolare la documentazione si compone di:

- *Iscrizione Runts;*
- *Richiesta istanza Procedimento Unico Art.53 LR 24-17;*
- *SA\_A\_TAV.A3a Indagini geognostiche e analisi di laboratorio;*
- *SA\_A\_TAV.A01 Inquadramento territoriale e urbanistico dell'area di intervento;*
- *SA\_A\_TAV.A02 Planimetria area d'intervento e profili ante operam, documentazione fotografica;*
- *SA\_A\_TAV.A3 Relazione geologica;*
- *SA\_A\_TAV.A3b Studio geomorfologico di un'area in dissesto gravitativo;*
- *SA\_B\_TAV.B01 Planimetria assetto proprietario e strumenti urbanistici;*

- SA\_B\_TAV.B02 Studio viabilità e parcheggi;
- SA\_B\_TAV.B02a Relazione viabilità e parcheggi;
- SA\_B\_TAV.B03 Rapporto ambientale VAS-VALSAT e sintesi non tecnica (SNT);
- SA\_B\_TAV.B04 Documentazione previsionale di impatto acustico (DO.IM.A);
- SA\_B\_TAV.B05 Richiesta declassamento porzione di via Pozzo;
- SA\_B\_TAV.B05a Relazione declassamento parte via Pozzo;
- SA\_B\_TAV.B09 Relazione tecnica variante urbanistica;
- SA\_C\_TAV.C01 Relazione illustrativa;
- SA\_C\_TAV.C02 Planimetria generale di progetto, divisione in fasi, verifica standard urbanistici;
- SA\_C\_TAV.C03 Planimetria generale, prima fase di progetto, verifica standard urbanistici;
- SA\_C\_TAV.C04 Planimetria permeabilità dei suoli;
- SA\_C\_TAV.C05A Planimetria generale sbancamenti e riepilogo scavi e rinterrì;
- SA\_C\_TAV.C05B Calcolo sbancamenti tavola 1 di 2;
- SA\_C\_TAV.C05C Calcolo sbancamenti tavola 1 di 2;
- SA\_C\_TAV.C05D Calcolo scavi a sezione, planimetria generale;
- SA\_C\_TAV.C05E Calcolo scavi a sezione, sezioni;
- SA\_C\_TAV.C06 Profili post operam;
- SA\_C\_TAV.C07 Fabbricati, planimetria piano terra, rapporti aeroilluminanti;
- SA\_C\_TAV.C08 Fabbricati, planimetrie, piano primo e piano coperture;
- SA\_C\_TAV.C09 Fabbricati, prospetti e sezioni;
- SA\_C\_TAV.C10 Fabbricati, prospetti;
- SA\_C\_TAV.C11 Ciclodromo tribune e servizi;
- SA\_C\_TAV.C12 Verifica abbattimento barriere architettoniche: elaborato grafico;
- SA\_C\_TAV.C13 Verifica abbattimento barriere architettoniche: relazione;
- SA\_C\_TAV.C14 Relazione agronomica: rilievo del verde esistente;
- SA\_C\_TAV.C15a Progetto paesaggistico del verde, stato di fatto;
- SA\_C\_TAV.C15b Progetto paesaggistico del verde, progetto;
- SA\_C\_TAV.C15c Progetto paesaggistico del verde, relazione;
- SA\_C\_TAV.C16 Fotoinserimenti e render;
- SA\_D\_TAV.D01 Ciclodromo: planimetria;
- SA\_D\_TAV.D02 Ciclodromo: caratteristiche tecniche;
- SA\_D\_TAV.D03 Ciclodromo: profilo longitudinale;
- SA\_D\_TAV.D04 Percorsi naturalistici mountain bike;
- SA\_D\_TAV.D05 Area campi da paddle, planimetria, profili, sezioni;

- SA\_D\_TAV.D06 Area skateboard – bmx, planimetria, pianta, profili, sezioni;
- SA\_D\_TAV.D07 Campo polivalente, planimetria, piante e sezione;
- SA\_E\_TAV.E01 Tombinatura fosso consorziale “Rio casale”;
- SA\_E\_TAV.E02a Rete acque bianche;
- SA\_E\_TAV.E02b Rete acque nere;
- SA\_E\_TAV.E02c Rete smaltimento acque bianche ciclodromo;
- SA\_E\_TAV.E03a Rete acque bianche, aree da cedere al comune, parcheggio “A” e parcheggio “E”;
- SA\_E\_TAV.E04a Relazione per invarianza idraulica;
- SA\_E\_TAV.E04b Relazione rete acque nere;
- SA\_E\_TAV.E05 Relazione tecnica sul rispetto della legge 10/91 – DPR 412/93 – applicazione del DGR n°967 del 20 luglio 2015 e DGR 1715 del 24 ottobre 2016 e successive modifiche;
- SA\_E\_TAV.E06a Impianti elettrici – Illuminazione aree da cedere al comune – Relazione tecnica parcheggio A;
- SA\_E\_TAV.E06c Impianti elettrici – Illuminazione aree da cedere al comune – Calcoli illuminotecnici – Schede tecniche parcheggio A;
- SA\_E\_TAV.E06e Impianti elettrici – Illuminazione aree da cedere al comune – Planimetria parcheggio A;
- SA\_E\_TAV.E06g Impianti elettrici – Illuminazione aree da cedere al comune – Computo metrico parcheggio A;
- SA\_E\_TAV.E08a Impianti elettrici – Impianto elettrico fabbricati e annessi – Relazione tecnica ;
- SA\_E\_TAV.E08b Impianti elettrici – Impianto elettrico fabbricati e annessi – Schemi unifilari;
- SA\_E\_TAV.E08c Impianti elettrici – Impianto elettrico fabbricati e annessi – Planimetria;

Attualmente l'area è individuata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti in:

PSC vigente, di cui alla Variante Specifica di PSC approvata con D.C.C. n. n. 9 del 26/02/2021, pubblicata sul BURERT n. 73 del 17 marzo 2021:

- Territorio Rurale (art. 33 Norme di PSC);
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistici ARP (art. 71 Norme di PSC);
- Fasce di attenzione per inquinamento elettromagnetico (Art.92 Norme di PSC);
- Bacini imbriferi - BI (art. 14.4 Norme di PSC) ed una parte marginale in aree di ricarica indiretta della falda - ARI (art. 14.4 Norme di PSC);
- Una parte marginale ricade in Scarpate (Art. 17 c.10 Norme di PSC);



- Una parte marginale ricade in Depositi di versante da verificare (Art. 17 c.9 Norme del PSC);
- Una parte marginale ricade in Invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua: reticolo idrografico minore (Art. 7 Norme di PSC);
- Una parte marginale è interessata da Canale aperto verificato (fascia di inedificabilità di 10 mt per lato a partire dal ciglio) e da Canale tombinato verificato (fascia di inedificabilità di 4 mt per lato a partire dal ciglio);
- Una parte marginale ricade in Fasce di rispetto metanodotti;
- E' interessata dalle Linee di Crinale ed Altre linee di crinale (Art. 24 del PSC);
- Una parte marginale ricade in Aree con potenzialità archeologica bassa (art. 30 comma 8 Norme di PSC);
- E' interessata dalle Fasce di attenzione sugli elettrodotti dell'Alta tensione, rete dell'alta tensione 132 kw (Artt. 35, 36 Norme di PSC);

RUE vigente, di cui alla variante specifica n. 3, approvata con DCC n. 58 del 30 settembre 2021, pubblicata sul BURERT n. 307 del 27 ottobre 2021:

- Territorio Rurale;
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ARP (art. 40 Norme di RUE);
- E' interessata dalle Reti elettrodotti dell'Alta Tensione e relative fasce di attenzione per inquinamento elettromagnetico (Art. 83 Norme di RUE);
- Una parte marginale ricade in Fascia di rispetto stradale e ferroviario (Art. 62 Norme di RUE);

I parametri edilizi ed urbanistici nel territorio rurale sono definiti dalle Norme, di cui agli artt. 38-40, e dalle "schede degli ambiti agricoli", di cui all'elaborato 1.2 di RUE.

L'intervento proposto comporta modifica della destinazione urbanistica dell'area oggetto di intervento da ARP a COLL-C (sp) Berardi con specifica disciplina di attuazione:

- *Ambito COLL-C (sp) Attrezzature Sportive - Berardi;*
- Usi Ammessi:
  - a1 – Residenza;
  - b8 – Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;
  - b11 – Pubblici esercizi;
  - b12 – Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli e motocicli;
  - b16 – Attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano;
  - b17 – Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;

- b18 – Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso b17;
- b21 – Attività di interesse comune di tipo civile;
- b22 – Attività di interesse comune di tipo religioso;
- b23 – Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici;
- b24 – Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- f49 – Parcheggi pubblici in sede propria;
- f55 – Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;
- $St = 221.494,00 \text{ mq}$
- *Realizzazione di Su max = 13.800,00 mq;*
- *Realizzazione di Sa max= 50% Su max;*
- *H max Fabbricati = 7,50 m;*
- *H max Coperture per campi sportivi = 10,00 m;*
- *SP min.= 70%*
- *Standard come da normativa di RUE per gli usi ammessi;*

#### MODALITA' DI INTERVENTO

*Intervento diretto per stralci funzionali.*

La variante comporta la modifica dei seguenti elaborati, normativi e cartografici, di PSC e RUE, che si allegano in testo coordinato e di variante:

- PSC: Norme – art.76;
- PSC: Tavola 1C;
- RUE: Norme – art.53;
- RUE: Tavola 1S;
- RUE: Tavola 1P;

La proposta di variante è corredata di:

- Elaborato di VALSAT/VAS – predisposta dalla Ditta proponente ed allegata all'istanza.

**PSC: Norme – art.76**

Testo comparato e di variante

... omissis ...

#### CAPO 3.4. DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

##### Art. 76. Classificazione

1.(P) Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:

COLL - Attrezzature e spazi collettivi

URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

ECO – Dotazioni ecologiche ambientali.

2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:

- degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari

- di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici

- delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.

3.(P) Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in tre livelli:

- Servizi di rilievo sovracomunale (COLL-S): spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di Santarcangelo. Tali servizi sono individuati nella tav.1 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.

Servizi di rilievo comunale (COLL-C): spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale (o comunque non superiore a quello del territorio del comune di Santarcangelo): il PSC ne definisce la localizzazione e le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav.1 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso POC o, all'interno del territorio urbanizzato e nel territorio rurale, ~~relativamente alle aree di proprietà pubblica,~~ con le modalità disciplinate dal RUE.

- Spazi e attrezzature di livello locale (di quartiere - COLL-L). Essi sono individuati soltanto nella cartografia in scala 1:2.000 del RUE; la loro offerta – esistente o potenziale - viene considerata nel contesto del settore urbano di competenza (ad es. ambito AUC). La relativa dotazione (qualitativa e quantitativa) costituisce requisito specifico del contesto urbano di appartenenza e obiettivo per la definizione del programma di opere pubbliche e degli interventi privati da prevedere nel POC; a tal fine essa può costituire oggetto di convenzionamento tra Amministrazione Comunale e operatori. Il RUE assegna alle aree di cui al presente alinea la classe tipologica (a - attrezzature collettive; b - istruzione; c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive; d - parcheggi), ed eventualmente una specifica funzione.

4.(P) Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono individuate nella tav.1 del PSC, e distinte in:

URB.a Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua

URB.c Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi

URB.d Impianti di distribuzione dell'energia elettrica.

Il RUE definisce i criteri generali per l'adeguamento o la nuova realizzazione delle infrastrutture di cui al presente comma.

5.(D) Il POC definisce, in forma coordinata con il Programma triennale delle opere pubbliche, le priorità e le modalità di intervento per l'attuazione del programma pluriennale di interventi infrastrutturali, anche attraverso l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

6.(D) Il RUE disciplina le modalità di intervento per l'adeguamento o la nuova realizzazione delle infrastrutture di cui al presente comma.

**... omissis ...**

... omissis ...

#### CAPO 3.4. DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

##### Art. 76. Classificazione

- 1.(P) Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:
- COLL - Attrezzature e spazi collettivi
  - URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
  - ECO – Dotazioni ecologiche ambientali.
2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:
- degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari
  - di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici
  - delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.
- 3.(P) Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in tre livelli:
- Servizi di rilievo sovracomunale (COLL-S): spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di Santarcangelo. Tali servizi sono individuati nella tav.1 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.
  - Servizi di rilievo comunale (COLL-C): spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale (o comunque non superiore a quello del territorio del comune di Santarcangelo): il PSC ne definisce la localizzazione e le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav.1 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso POC o, all'interno del territorio urbanizzato e nel territorio rurale con le modalità disciplinate dal RUE.
  - Spazi e attrezzature di livello locale (di quartiere - COLL-L). Essi sono individuati soltanto nella cartografia in scala 1:2.000 del RUE; la loro offerta – esistente o potenziale - viene considerata nel contesto del settore urbano di competenza (ad es. ambito AUC). La relativa dotazione (qualitativa e quantitativa) costituisce requisito specifico del contesto urbano di appartenenza e obiettivo per la definizione del programma di opere pubbliche e degli interventi privati da prevedere nel POC; a tal fine essa può costituire oggetto di convenzionamento tra Amministrazione Comunale e operatori. Il RUE assegna alle aree di cui al presente alinea la classe tipologica (a - attrezzature collettive; b - istruzione; c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive; d - parcheggi), ed eventualmente una specifica funzione.
- 4.(P) Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono individuate nella tav.1 del PSC, e distinte in:
- URB.a Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua
  - URB.c Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
  - URB.d Impianti di distribuzione dell'energia elettrica.

Il RUE definisce i criteri generali per l'adeguamento o la nuova realizzazione delle infrastrutture di cui al presente comma.

5.(D) Il POC definisce, in forma coordinata con il Programma triennale delle opere pubbliche, le priorità e le modalità di intervento per l'attuazione del programma pluriennale di interventi infrastrutturali, anche attraverso l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

6.(D) Il RUE disciplina le modalità di intervento per l'adeguamento o la nuova realizzazione delle infrastrutture di cui al presente comma.

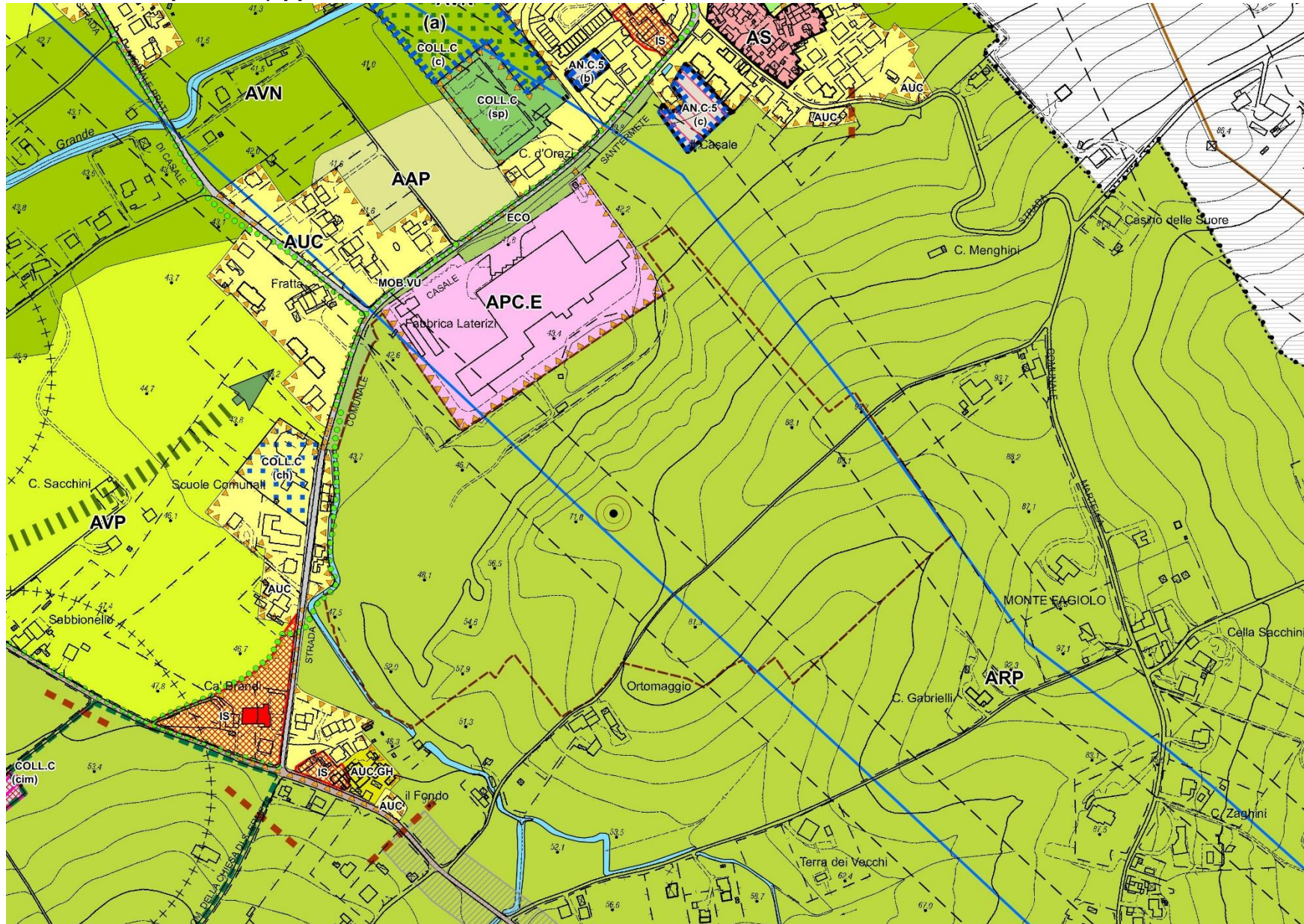
**... omissis ...**

**PSC: Tavola 1C**

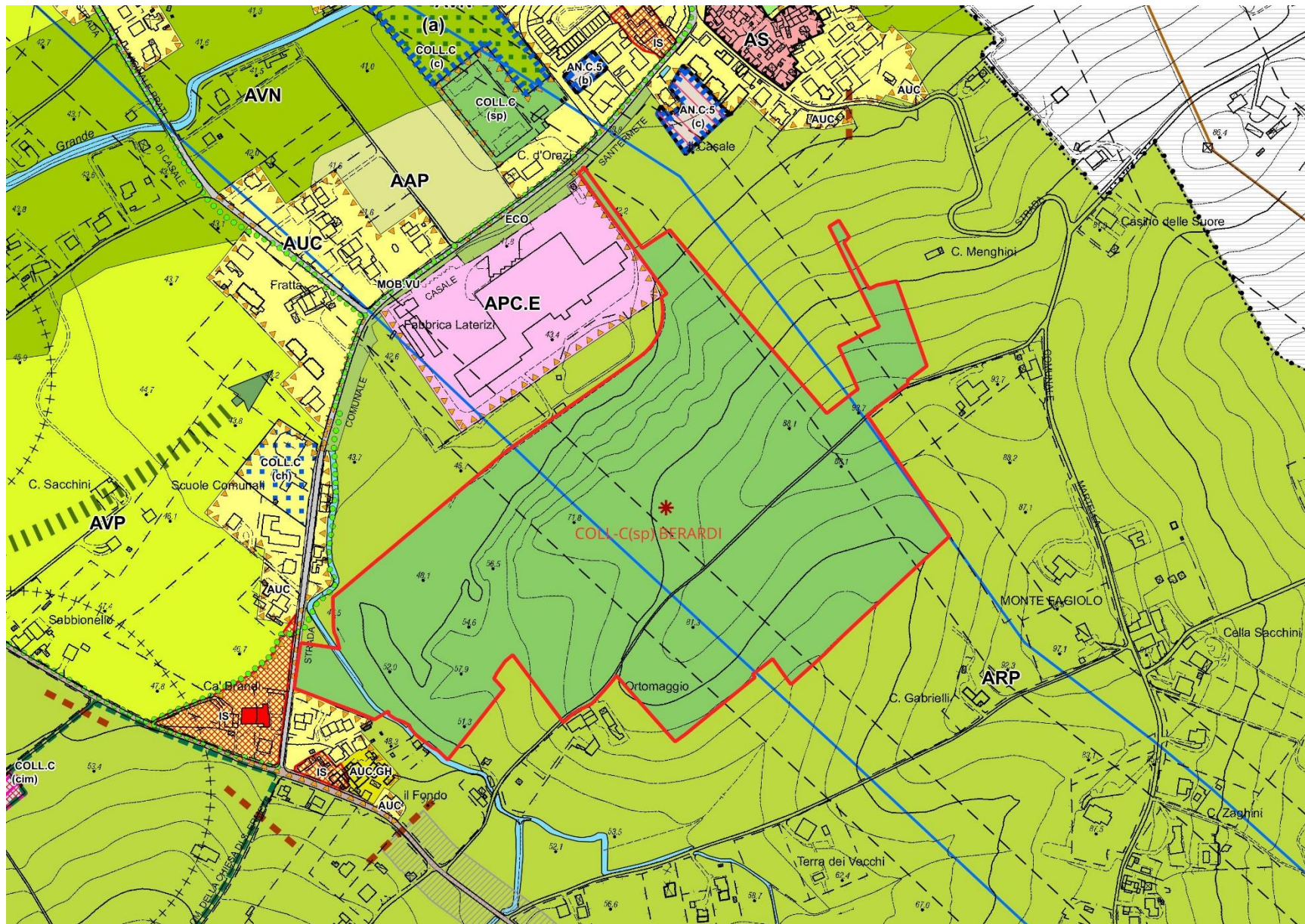
Tavole vigente e di variante



**PSC Variante Specifica (approvata D.C.C. n. 9 del 26/02/2021)**



PSC variante art. 53 L.R. 24/2017



**RUE: Norme – art.53**

Testo comparato e di variante

... omissis ...

**Art. 53. Opere di urbanizzazione secondaria. Aree per attrezzature e spazi collettivi.**

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano:
  - a. *attrezzature collettive*: assistenza e servizi sociali e igienico sanitari; pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile; attività culturali, associative e politiche; culto;
  - b. *istruzione*
  - c. *verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive*: spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
  - d. *parcheggi*: parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (P2).
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.
4. Nel quadro delle prescrizioni generali del PSC (che individua le dotazioni di livello sovracomunale – COLL-S e comunale COLL-C) la cartografia del RUE individua inoltre, generalmente all'interno degli ambiti urbani consolidati, aree destinate a "Spazi e attrezzature collettive di livello locale" (COLL-L), la cui eventuale modifica (di classificazione o di perimetrazione), se avviene nel rispetto delle prescrizioni del PSC, non richiede modifica di tale strumento.
5. Gli spazi e le attrezzature collettive COLL-S di carattere SOVRACOMUNALE sono:
  - COLL-S (ass) Ospedale civile
  - COLL-S (IS) I.T.C. "Molari"
  - COLL-S (csp) Museo Etnografico (MET)
  - COLL-S (csp) Museo Storico Archeologico (MUSAS)
6. Gli spazi e le attrezzature collettive COLL-C di LIVELLO COMUNALE sono classificati in:
  - ATTREZZATURE COLLETTIVE:
    - COLL-C.(ass) Assistenza, servizi sociali e igienico-sanitari
    - COLL-C.(ch) Sedi di culto e attività correlate
    - COLL-C.(pa) Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile
    - COLL-C.(csp) Sedi di attività culturali , associative e politiche
    - COLL-C(cim) Cimiteri
  - ISTRUZIONE:
    - COLL-C.(SM) Scuole Medie Inferiori

## Norme

**Procedimento Unico COLL-C(sp) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (Fondazione Giuseppe Berardi ETS)**

- COLL-C(se) Scuole Elementari
  - COLL-C(sm) Scuole Materne e Asili nido
  - Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive:
    - COLL-C.(sp) Impianti e attrezzature sportive
    - COLL-C.(par) Parchi urbani
  - PARCHEGGI:
    - COLL-C.(p) Parcheggi pubblici
7. Gli spazi e le attrezzature collettive COLL-L di LIVELLO LOCALE sono classificati in:
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E ATTREZZATURE SPORTIVE
    - COLL-L.(gia) Parchi e giardini di quartiere
  - PARCHEGGI
    - COLL-L.(p) Parcheggi
8. USI AMMISSIBILI – Negli ambiti classificati COLL-C e COLL-L sono ammessi, salvo diversa specifica indicazione normativa, i seguenti usi:
- b8 – *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati*
  - b16 - *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo* prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
  - b21 - *Attività di interesse comune di tipo civile*
  - b22 - *Attività di interesse comune di tipo religioso*
  - b23 - *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*
  - b24 – *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*
  - f49 - *Parcheggi pubblici in sede propria*
  - f.50 - *Attrezzature cimiteriali*
  - f.51 - *Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile, sedi di pubbliche amministrazioni*
  - f55 -  *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.*
- Sono inoltre ammissibili, anche attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi:
- b11 - *Pubblici esercizi*
  - b8 - *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali.*
9. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto.
- USI AMMESSI E TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI PER CIASCUN TIPO DI ATTREZZATURA:  
 Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE e del POC le aree destinabili alle diverse attrezzature e servizi.  
 Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia.
- I Cambi d'Uso sono ammessi entro la gamma degli usi previsti per la sottoclasse di appartenenza (a – b – c – d) e per gli usi ammissibili di cui al comma 5 che precede.
- Sono ammessi interventi pubblici e/o di interesse pubblico in deroga all'indice SP indicato dalla presente Norma, fatto salvo il rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 2.5, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 del PTCP. In relazione alle aree in eccedenza, il progetto dovrà valutare le opportune misure di compensazione idraulico-ambientali.
10. Interventi di, Ampliamento, Nuova Costruzione.  
 In base al tipo di usi ed attrezzature esistenti o previste si applicano le seguenti prescrizioni di intervento di cui ai seguenti commi.
11. Negli ambiti destinati ad attrezzature collettive gli interventi potranno avvenire secondo la seguente disciplina.

**Norme****Procedimento Unico COLL-C(sp) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (Fondazione Giuseppe Berardi ETS)**

---

**11.1 COLL-C: a Attrezzature collettive:**

USI AMMESSI:

b19 - Attività sanitarie e assistenziali

b16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

b21 - Attività di interesse comune di tipo civile

b22 - Attività di interesse comune di tipo religioso

f49 - Parcheggi pubblici in sede propria

f.50 - Attrezzature cimiteriali

f.51 - Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile, sedi di pubbliche amministrazioni.

Negli ambiti COLL-C(ch) sono inoltre ammesse le attività di commercializzazione di prodotti effettuate dalle parrocchie e dalle associazioni collegate a fini sociali e/o religiosi.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

UF max = 0,60 mq/mq.

NP max = 2

Q ≤ 40%.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Intervento diretto.

**11.2 COLL-C: b Istruzione**

USI AMMESSI:

b23 - *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*

f49 - Parcheggi pubblici in sede propria

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

UF max = 0,50 mq/mq.

NP max = 3

SP min = 50%.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Intervento diretto.

**11.3 COLL-C(par) - COLL-L.(gia) Verde pubblico attrezzato**

USI AMMESSI:

b11 - *Pubblici esercizi*b8 - *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali*b24 - *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*

f49 - Parcheggi pubblici in sede propria

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

UF max = 0,05 mq/mq.

SP min. = 90%

MODALITÀ DI INTERVENTO

Intervento diretto.

**11.4 COLL-C(sp) Attrezzature sportive**

USI AMMESSI:

b10 b11 - *Pubblici esercizi*b24 - *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*

f49 - Parcheggi pubblici in sede propria

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

UF max = 0,20 mq/mq.

SP min. = 70%;

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Intervento diretto.

## Norme

**Procedimento Unico COLL-C(sp) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (Fondazione Giuseppe Berardi ETS)****11.5 COLL-C(p) - COLL-L(p): d. Parcheggi pubblici**

USI AMMESSI:

b8 - *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati*f49 - *Parcheggi pubblici in sede propria*

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

SP min. = 40% per i parcheggi a raso.

12. Nell'ambito delle localizzazioni preliminarmente individuate dal PSC e dal RUE, il POC potrà prevedere, in attuazione delle previsioni del PSC e in conformità a quanto prescritto all'art. A-7 comma 4 della L.R. 20/2000, la localizzazione della nuova sede del Teatro Comunale.

13. Spazi e attrezzature private di uso pubblico  
Il RUE perimetra inoltre ambiti relativi a dotazioni private, eventualmente assoggettati a convenzione per usi pubblici, in relazione alla significatività del bacino di utenza. Questi ambiti non rientrano nella dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC, ma concorrono all'offerta di spazi per usi collettivi. Questi ambiti sono individuati nelle tavole del RUE con la sigla della dotazione seguita da asterisco.  
Per la loro attuazione - a seguito dell'inserimento nel POC - si fa riferimento ai parametri delle corrispondenti dotazioni pubbliche.

13.1 In riferimento all'area perimetrata cartograficamente nelle tavole di RUE con indicazione PU \_\_\_\_/\_\_\_\_ (COLL-C(sp) Attrezzature Sportive - Berardi) si applicano i seguenti parametri:

COLL-C(sp) *Attrezzature Sportive - Berardi*

USI AMMESSI:

a1 - *Residenza;*b8 - *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;*b11 - *Pubblici esercizi;*b12 - *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli e motocicli;*b16 - *Attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano;*b17 - *Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;*b18 - *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso b17;*b21 - *Attività di interesse comune di tipo civile;*b22 - *Attività di interesse comune di tipo religioso;*b23 - *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici;*b24 - *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;*f49 - *Parcheggi pubblici in sede propria;*f55 - *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;*

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

Su max = 13.800 mq

Sa max = 50% Su max

H max Fabbricati = 7,50 m

H max Coperture per campi sportivi = 10,00 m

SP min. = 70%;

Standard come da normativa di RUE per gli usi ammessi.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Intervento diretto per stralci funzionali.

**Norme****Procedimento Unico COLL-C(sp) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (Fondazione Giuseppe Berardi ETS)**

---

14. Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale
- 14.1 Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è: f50; è ammesso inoltre l'uso b8 (in forma di presidio e con concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
- 14.2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:  
- H max = ml. 8,00, con esclusione delle parti interrato (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).
- 14.3 Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285, come modificato dalla L. 166/2002 art. 28. In tali fasce è ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Ai sensi della circolare della Regione Emilia Romagna, del 21/1/2005 prot. AMP/DPA/1493 in applicazione della LR 19/2004 nelle fasce di rispetto cimiteriale, sono inoltre ammessi:  
- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;  
- gli ampliamenti, anche con volumi interrati, di fabbricati esistenti superiori al 10%, sono ammessi subordinatamente al parere favorevole dell' AUSL.

**...omissis....**



... omissis ...

**Art. 53. Opere di urbanizzazione secondaria. Aree per attrezzature e spazi collettivi.**

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano:
  - a. *attrezzature collettive*: assistenza e servizi sociali e igienico sanitari; pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile; attività culturali, associative e politiche; culto;
  - b. *istruzione*
  - c. *verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive*: spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
  - d. *parcheggi*: parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (P2).
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.
4. Nel quadro delle prescrizioni generali del PSC (che individua le dotazioni di livello sovracomunale – COLL-S e comunale COLL-C) la cartografia del RUE individua inoltre, generalmente all'interno degli ambiti urbani consolidati, aree destinate a "Spazi e attrezzature collettive di livello locale" (COLL-L), la cui eventuale modifica (di classificazione o di perimetrazione), se avviene nel rispetto delle prescrizioni del PSC, non richiede modifica di tale strumento.
5. Gli spazi e le attrezzature collettive COLL-S di carattere SOVRACOMUNALE sono:
  - COLL-S (ass) Ospedale civile
  - COLL-S (IS) I.T.C. "Molari"
  - COLL-S (csp) Museo Etnografico (MET)
  - COLL-S (csp) Museo Storico Archeologico (MUSAS)
6. Gli spazi e le attrezzature collettive COLL-C di LIVELLO COMUNALE sono classificati in:
  - ATTREZZATURE COLLETTIVE:
    - COLL-C.(ass) Assistenza, servizi sociali e igienico-sanitari
    - COLL-C.(ch) Sedi di culto e attività correlate
    - COLL-C.(pa) Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile
    - COLL-C.(csp) Sedi di attività culturali , associative e politiche
    - COLL-C(cim) Cimiteri
  - ISTRUZIONE:
    - COLL-C.(SM) Scuole Medie Inferiori

## Norme

## Procedimento Unico COLL-C(sp) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (Fondazione Giuseppe Berardi ETS)

- COLL-C(se) Scuole Elementari
  - COLL-C(sm) Scuole Materne e Asili nido
  - Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive:
    - COLL-C.(sp) Impianti e attrezzature sportive
    - COLL-C.(par) Parchi urbani
  - PARCHEGGI:
    - COLL-C.(p) Parcheggi pubblici
7. Gli spazi e le attrezzature collettive COLL-L di LIVELLO LOCALE sono classificati in:
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E ATTREZZATURE SPORTIVE
    - COLL-L.(gia) Parchi e giardini di quartiere
  - PARCHEGGI
    - COLL-L.(p) Parcheggi
8. USI AMMISSIBILI – Negli ambiti classificati COLL-C e COLL-L sono ammessi, salvo diversa specifica indicazione normativa, i seguenti usi:
- b8 – *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati*
  - b16 - *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo* prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
  - b21 - *Attività di interesse comune di tipo civile*
  - b22 - *Attività di interesse comune di tipo religioso*
  - b23 - *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*
  - b24 – *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*
  - f49 - *Parcheggi pubblici in sede propria*
  - f.50 - *Attrezzature cimiteriali*
  - f.51 - *Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile, sedi di pubbliche amministrazioni*
  - f55 -  *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.*
- Sono inoltre ammissibili, anche attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi:
- b11 - *Pubblici esercizi*
  - b8 - *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali.*
9. MODALITÀ DI ATTUAZIONE: intervento edilizio diretto.
- USI AMMESSI E TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI PER CIASCUN TIPO DI ATTREZZATURA:  
 Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE e del POC le aree destinabili alle diverse attrezzature e servizi.  
 Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia.
- I Cambi d'Uso sono ammessi entro la gamma degli usi previsti per la sottoclasse di appartenenza (a – b – c – d) e per gli sui ammissibili di cui al comma 5 che precede.
- Sono ammessi interventi pubblici e/o di interesse pubblico in deroga all'indice SP indicato dalla presente Norma, fatto salvo il rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 2.5, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 del PTCP. In relazione alle aree in eccedenza, il progetto dovrà valutare le opportune misure di compensazione idraulico-ambientali.
10. Interventi di, Ampliamento, Nuova Costruzione.  
 In base al tipo di usi ed attrezzature esistenti o previste si applicano le seguenti prescrizioni di intervento di cui ai seguenti commi.
11. Negli ambiti destinati ad attrezzature collettive gli interventi potranno avvenire secondo la seguente disciplina.

**Norme****Procedimento Unico COLL-C(sp) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (Fondazione Giuseppe Berardi ETS)**

---

**11.1 COLL-C: a Attrezzature collettive:**

USI AMMESSI:

b19 - Attività sanitarie e assistenziali

b16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

b21 - Attività di interesse comune di tipo civile

b22 - Attività di interesse comune di tipo religioso

f49 - Parcheggi pubblici in sede propria

f.50 - Attrezzature cimiteriali

f.51 - Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile, sedi di pubbliche amministrazioni.

Negli ambiti COLL-C(ch) sono inoltre ammesse le attività di commercializzazione di prodotti effettuate dalle parrocchie e dalle associazioni collegate a fini sociali e/o religiosi.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

UF max = 0,60 mq/mq.

NP max = 2

Q ≤ 40%.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Intervento diretto.

**11.2 COLL-C: b Istruzione**

USI AMMESSI:

b23 - *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*

f49 - Parcheggi pubblici in sede propria

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

UF max = 0,50 mq/mq.

NP max = 3

SP min = 50%.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Intervento diretto.

**11.3 COLL-C(par) - COLL-L.(gia) Verde pubblico attrezzato**

USI AMMESSI:

b11 - *Pubblici esercizi*b8 - *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali*b24 - *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*

f49 - Parcheggi pubblici in sede propria

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

UF max = 0,05 mq/mq.

SP min. = 90%

MODALITÀ DI INTERVENTO

Intervento diretto.

**11.4 COLL-C(sp) Attrezzature sportive**

USI AMMESSI:

b10 b11 - *Pubblici esercizi*b24 - *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*

f49 - Parcheggi pubblici in sede propria

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

UF max = 0,20 mq/mq.

SP min. = 70%;

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Intervento diretto.

## Norme

## Procedimento Unico COLL-C(sp) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (Fondazione Giuseppe Berardi ETS)

11.5 COLL-C(p) - COLL-L(p): *d. Parcheggi pubblici*

USI AMMESSI:

b8 - *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati*f49 - *Parcheggi pubblici in sede propria*

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

SP min. = 40% per i parcheggi a raso.

12. Nell'ambito delle localizzazioni preliminarmente individuate dal PSC e dal RUE, il POC potrà prevedere, in attuazione delle previsioni del PSC e in conformità a quanto prescritto all'art. A-7 comma 4 della L.R. 20/2000, la localizzazione della nuova sede del Teatro Comunale.

13. Spazi e attrezzature private di uso pubblico  
Il RUE perimetra inoltre ambiti relativi a dotazioni private, eventualmente assoggettati a convenzione per usi pubblici, in relazione alla significatività del bacino di utenza. Questi ambiti non rientrano nella dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC, ma concorrono all'offerta di spazi per usi collettivi. Questi ambiti sono individuati nelle tavole del RUE con la sigla della dotazione seguita da asterisco.  
Per la loro attuazione - a seguito dell'inserimento nel POC - si fa riferimento ai parametri delle corrispondenti dotazioni pubbliche.

13.1 In riferimento all'area perimetrata cartograficamente nelle tavole di RUE con indicazione PU \_\_\_\_/\_\_\_\_ (COLL-C(sp) Attrezzature Sportive - Berardi) si applicano i seguenti parametri:

COLL-C(sp) *Attrezzature Sportive - Berardi*

USI AMMESSI:

a1 - *Residenza;*b8 - *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;*b11 - *Pubblici esercizi;*b12 - *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli e motocicli;*b16 - *Attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano;*b17 - *Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;*b18 - *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso b17;*b21 - *Attività di interesse comune di tipo civile;*b22 - *Attività di interesse comune di tipo religioso;*b23 - *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici;*b24 - *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;*f49 - *Parcheggi pubblici in sede propria;*f55 - *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;*

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

Su max = 13.800 mq

Sa max = 50% Su max

H max Fabbricati = 7,50 m

H max Coperture per campi sportivi = 10,00 m

SP min. = 70%;

Standard come da normativa di RUE per gli usi ammessi.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Intervento diretto per stralci funzionali.

**Norme****Procedimento Unico COLL-C(sp) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (Fondazione Giuseppe Berardi ETS)**

---

14. Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale
- 14.1 Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è: f50; è ammesso inoltre l'uso b8 (in forma di presidio e con concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
- 14.2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:  
- H max = ml. 8,00, con esclusione delle parti interrato (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).
- 14.3 Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285, come modificato dalla L. 166/2002 art. 28. In tali fasce è ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Ai sensi della circolare della Regione Emilia Romagna, del 21/1/2005 prot. AMP/DPA/1493 in applicazione della LR 19/2004 nelle fasce di rispetto cimiteriale, sono inoltre ammessi:  
- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;  
- gli ampliamenti, anche con volumi interrati, di fabbricati esistenti superiori al 10%, sono ammessi subordinatamente al parere favorevole dell' AUSL.

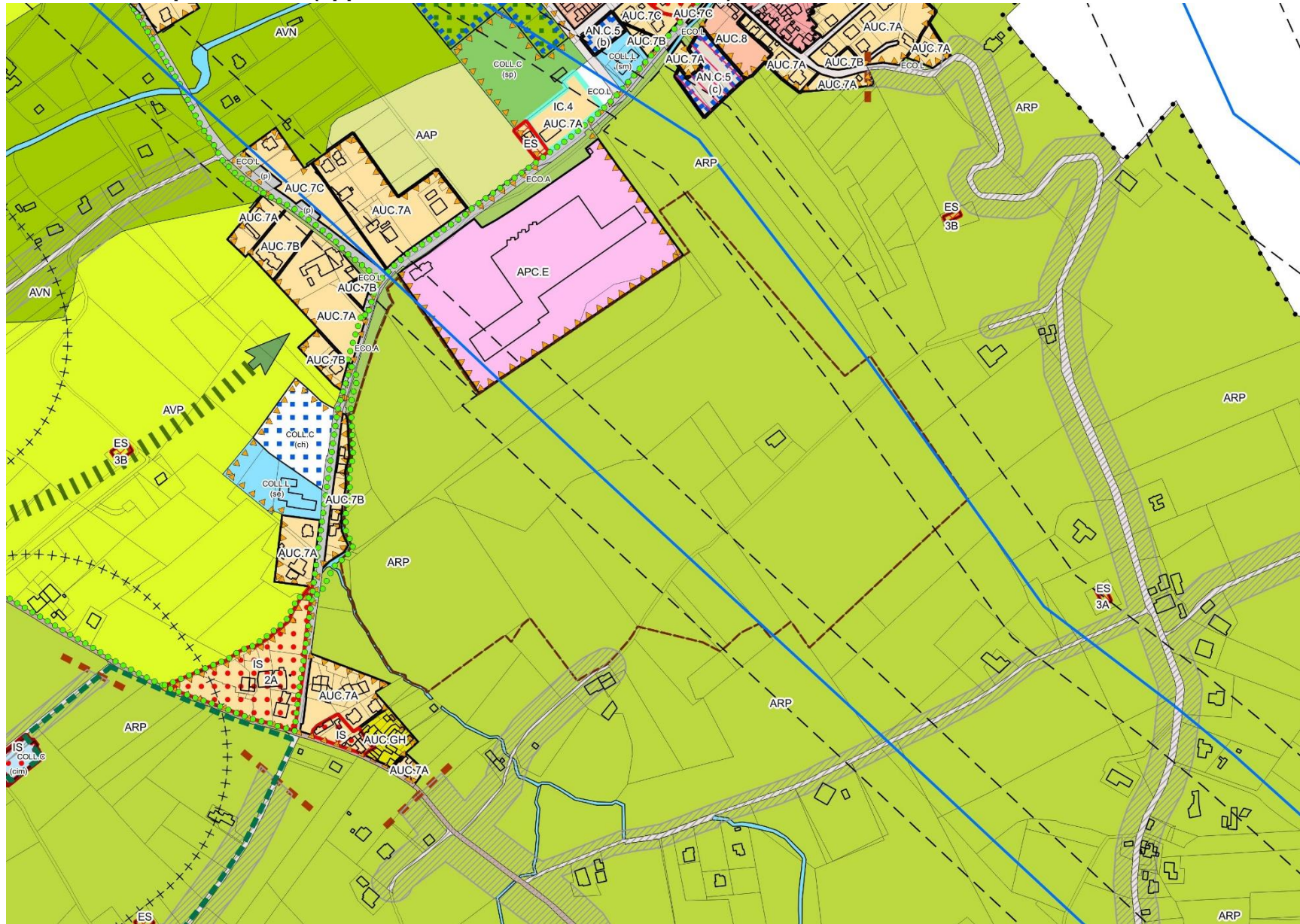
**...omissis....**

**RUE: Tavola 1S**

**RUE: Tavola 1P**

Tavola vigente e di variante

**RUE Variante Specifica n. 3 (approvata D.C.C. n. 58 del 30/09/2021)**



RUE variante art. 53 L.R. 24/2017

