

TRACCIA 1

La legge regionale 24/2017 dell'Emilia-Romagna "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" persegue la limitazione del consumo di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato. A partire dalle indicazioni contenute nell'art.32 (vedi estratto della legge accluso al presente testo), il candidato identifichi il perimetro del territorio urbanizzato sull'estratto di mappa relativo al comune di Castel Bolognese (RA).

Il candidato elabori un'analisi dei principali elementi del paesaggio urbano, con un approfondimento sugli ambiti omogenei del territorio urbanizzato secondo i criteri di cui all'art.33 (funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale), argomentando, anche attraverso illustrazioni e/o parole chiave, le scelte effettuate.

È fornito un estratto A/3 (aerofotogrammetria e carta tecnica regionale) di una parte del Comune di riferimento e uno dell'art. 32 Lr 24/17.

LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2017, n. 24

DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO

Art. 32

Perimetro del territorio urbanizzato, tutela del centro storico e altre invarianze strutturali di competenza comunale

1. Il PUG, sulla base delle invarianze individuate nel quadro conoscitivo, stabilisce gli elementi strutturali riconosciuti di competenza comunale, ai sensi del presente articolo o della legislazione nazionale e regionale.
2. Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende:
 - a) le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - b) le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;
 - c) i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;
 - d) i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo, comunque denominato, attuato o in corso di completamento.
3. Non fanno parte del territorio urbanizzato:
 - a) le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa;
 - b) l'edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;
 - c) le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - d) le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità.
4. In sede di prima formazione del PUG, il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della presente legge, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1.
5. Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR), il PUG definisce inoltre la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PUG stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione

e rifunionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

6. Nella disciplina del centro storico il PUG si conforma ai seguenti principi:

- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale e fattori identitari della comunità locale;
- b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- c) non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi destinati ad usi urbani collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

7. Per motivi di interesse pubblico e in ambiti specificamente determinati del centro storico, il PUG può disciplinare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti al comma 6, lettere a), b) e c), da attuare attraverso l'approvazione di accordi operativi o di piani attuativi di iniziativa pubblica. Il PUG individua inoltre le parti del centro storico prive dei caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali, nelle quali sono ammessi anche interventi diretti di riuso e rigenerazione urbana, ai sensi dell'articolo 7, comma 4, lettere a) e b), per l'eliminazione degli elementi incongrui e per il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani.

8. Compete inoltre al PUG individuare gli edifici che, pur non essendo compresi negli elenchi di cui alla [parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004](#), presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.

9. Il PUG individua altresì il perimetro del territorio comunale facente parte dell'arenile e soggetto alla disciplina stabilita dall'apposito piano di cui all' [articolo 3, comma 2, della legge regionale 31 maggio 2002, n. 9](#) (Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale).



scala 1:5000
TRACCA 1



Stazione di
Castel Bolognese

Centonara

Palazzina

Tabanella

Casa Parin

Casa Serraglio

CASTEL BOLOGNESE

Orto Grande

Convento dei
Cappuccini

Casa Galeati

Casino
Vigala

Proprietà Peri

Bandicella

Galeata
di sopra

scala 1:5000

TRACCIA 1

Marchesina

le Vigne

il Beneficio

il Campanello

Carampana

la Badia

C. Cantoniera
K71,110



Stazione di
Castel Bolognese

Centonara

Palezzina

Tabanella

Casa Parin

Casa Serraglio

CASTEL BOLOGNESE

Orto Grande

Convento dei
Cappuccini

Casa Galeati

Casino
Vigala

Proprietà Peri

Bandicella

Galeati
di sopra

scala 1:5000

TRACCA