



RUE 2015

Comune di Faenza

Il Centro Storico nel RUE di Faenza

Arch. Lucio Angelini - Servizio Edilizia Romagna Faentina

**Giornate di studio sull'urbanistica:
il RUE della città di Faenza: metodo e innovazioni
Complesso ex Salesiani Faenza - 7 aprile 2016**



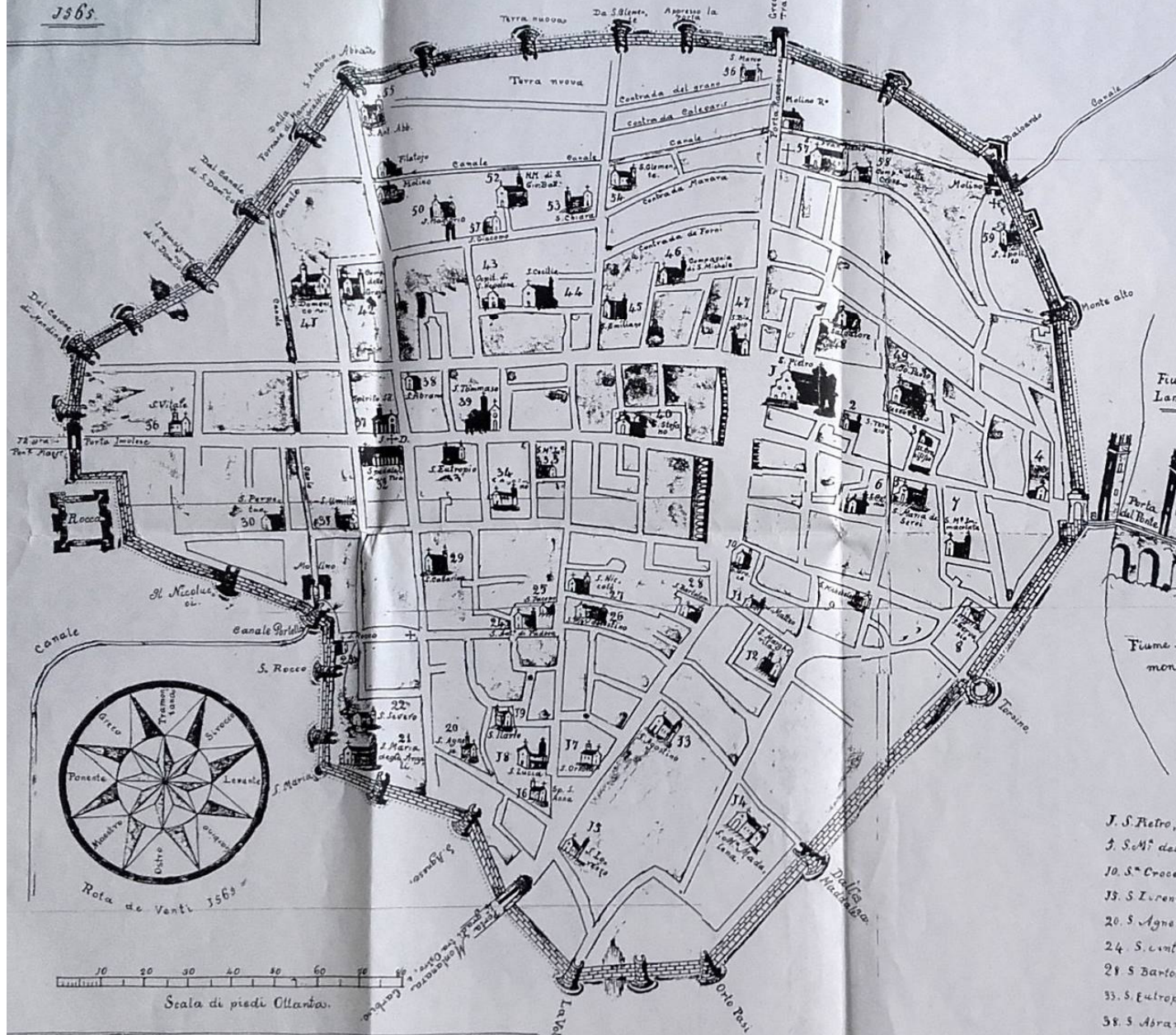
Il RUE riconosce nel centro storico un forte carattere **IDENTITARIO** di Faenza.

Il centro storico di Faenza è da considerarsi di valore storico e architettonico nella sua **GLOBALITA'**, da intendersi come insieme di edifici e spazi aperti in reciproca relazione.

Sono prevalentemente previsti interventi di tipo **CONSERVATIVO**, attraverso una corretta **LETTURA DEI VALORI STORICI** e delle trasformazioni che hanno plasmato la città.

Nel centro storico sono concentrate le agevolazioni e gli incentivi, al fine di aumentare la **SICUREZZA SISMICA**, migliorare **L'EFFICENZA ENERGETICA**, riqualificare le **SCENE URBANE**, agevolare le **ATTIVITA'** per renderlo più attrattivo.

La Città di Faenza fatta per mezzo di Gianantonio Manzeri Agri-ensore Faentino dell'anno 1565.



Varie esatte Misure

Da Porta da Ponte a porta Imolese a linea retta sono Piedi 250.
 Da porta Montanara a porta Ravennana sono P. 223.
 Da porta da Ponte a porta Montanara a linea retta sono P. 170.
 Da porta Montanara a porta Imolese a linea retta sono P. 136.
 Da porta Imolese a porta Ravennana a linea retta sono P. 202.
 Da porta Ravennana a porta da Ponte a linea retta sono P. 139.
 Tutte il contorno, ovvero il Centro si trova essere P. 745.
 Il Canale in Città di dentro si trova essere P. 293.
 Da porta da Ponte a porta Montanara dietro la murata sono P. 207.
 Da porta Montanara a porta Imolese sono P. 183.
 Da porta Imolese a Porta Ravennana sono P. 214.
 Da porta Ravennana a porta da Ponte sono P. 145.
 Questa figura, ovvero pianta si trova esser Piedi 403522 $\frac{1}{2}$.
 Tutto il Contorno è di un miglio o Pertiche 245.

Numero delle Chiese

1. S. Pietro, ovvero la Cattedrale
2. S. Terenzio
3. S. Crocifisso
4. S. Bernardo
5. S. M^o dei Servi
6. S. Cosma
7. S. immacolata
8. S. Gervasio
9. S. Michele
10. S. Croce
11. S. Matteo
12. S. Margherita
13. S. Agostino
14. S. M^o Maddalena
15. S. Lorenzo
16. S. Anna
17. S. Orsola
18. S. Lucia
19. S. Ilario
20. S. Agnese
21. S. M^o degli Angeli
22. S. Severo
23. S. Rocco
24. S. vent. di Pad.
25. S. Jacopo
26. S. Pier Celestino
27. S. Nicolo
28. S. Bartolomeo
29. S. Caterina
30. S. Perpetua
31. S. Umiltà
32. Sped. Casa Dio
33. S. Eutropio
34. S. Cassiano
35. S. M^o J. I.
36. S. Vitale
37. Spirito Santo
38. S. Abramo
39. S. Tommaso
40. S. Stefano
41. S. Domenico
42. S. Grazie
43. Osp. di S. Anselmo
44. S. Cecilia
45. S. Emiliano
46. Comp. S. Michele
47. S. Biagio
48. S. Salvatore
49. S. Tomaso
50. S. Maglorio
51. S. Giacomo
52. S. Gio. Battista
53. S. Chiara
54. S. Clemente
55. S. Ant. Abb.
56. S. Marco
57. S. Francesco
58. Comp. della Croce
59. S. Ipolito

Pianta dettata di Faenza, questa è la più antica.
 inale, acquarollato a colori, ridotto a pezzi dal tempo e dell'umidità,
 e ricomposto e copiato da Ino Savini nel 1883 e si trova nella
 amun. di Torti, hands Giancastelli, Cantello Faenza Topografe 1879-1885.

(Dall'elenco fatto dal Manzeri mancano le tre Chiese del Borgo: (60) S. Antonio, (61) S. Maria, (62) S. Annunziata.
 (63) S. Maria della Pace, (64) S. Maria della Pace, (65) S. Maria della Pace, (66) S. Maria della Pace, (67) S. Maria della Pace, (68) S. Maria della Pace, (69) S. Maria della Pace.

LE CATEGORIE DI INTERVENTO



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)
Comune di Faenza

RUE 2014 L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.l. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

(P4) A.1 (Faenza)
RUE CENTRO STORICO

PROGETTO: Categorie di intervento

Scala 1:2000 Adottato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21.07.2014
Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 31.03.2015

<p>SEMOLO DI FONDA Soviet Kaland</p> <p>SEMOLO DI STRATEGIA Soviet Kaland</p> <p>SEMOLO DI SCHEDA ANALITICA Nove Mapi</p>	<p>ASSESSORI ALLE POLITICHE TERRITORIALI Mauriziotti</p> <p>PROGETTO Bionchini</p> <p>UNIVERSITÀ DI BOLOGNA FACULTÀ DI ARCHITETTURA</p>	<p>SEMOLO DI CARTA DEL COMUNE Domenichini</p> <p>SEMOLO DI REGOLE TORRE Gatti, Scattoli</p> <p>SEMOLO DI QUADRO Fagni, Casarini</p>
---	---	---

Tavola A.1 (Faenza)

- Perimetro di circoscrizione (art. 5.1)
- Categorie di intervento (art. 6.3)**
- Restauco storico
- Restauco o manutenzione conservativa
- Restauco conservativo
- Restauco o manutenzione conservativa
- Manutenzione conservativa
- Riscoperta di volumi preesistenti (Subito Progetti)
- Riabilitazione edilizia

<p>ABBONDIAMENTI</p> <p>Donato Biondi Giovanni De Lello Marzulli Giovanni Marzulli</p> <p>CONSIGLIERI</p> <p>Antonio Biondi Giovanni De Lello Marzulli Giovanni Marzulli Lorenzo Marzulli</p> <p>AMMINISTRATORI</p> <p>Antonio Biondi Giovanni De Lello Marzulli Giovanni Marzulli Lorenzo Marzulli</p> <p>AMMINISTRATORI</p> <p>Antonio Biondi Giovanni De Lello Marzulli Giovanni Marzulli Lorenzo Marzulli</p>	<p>CONSIGLIERI</p> <p>Antonio Biondi Giovanni De Lello Marzulli Giovanni Marzulli Lorenzo Marzulli</p> <p>AMMINISTRATORI</p> <p>Antonio Biondi Giovanni De Lello Marzulli Giovanni Marzulli Lorenzo Marzulli</p>	<p>CONSIGLIERI</p> <p>Antonio Biondi Giovanni De Lello Marzulli Giovanni Marzulli Lorenzo Marzulli</p> <p>AMMINISTRATORI</p> <p>Antonio Biondi Giovanni De Lello Marzulli Giovanni Marzulli Lorenzo Marzulli</p>
---	--	--

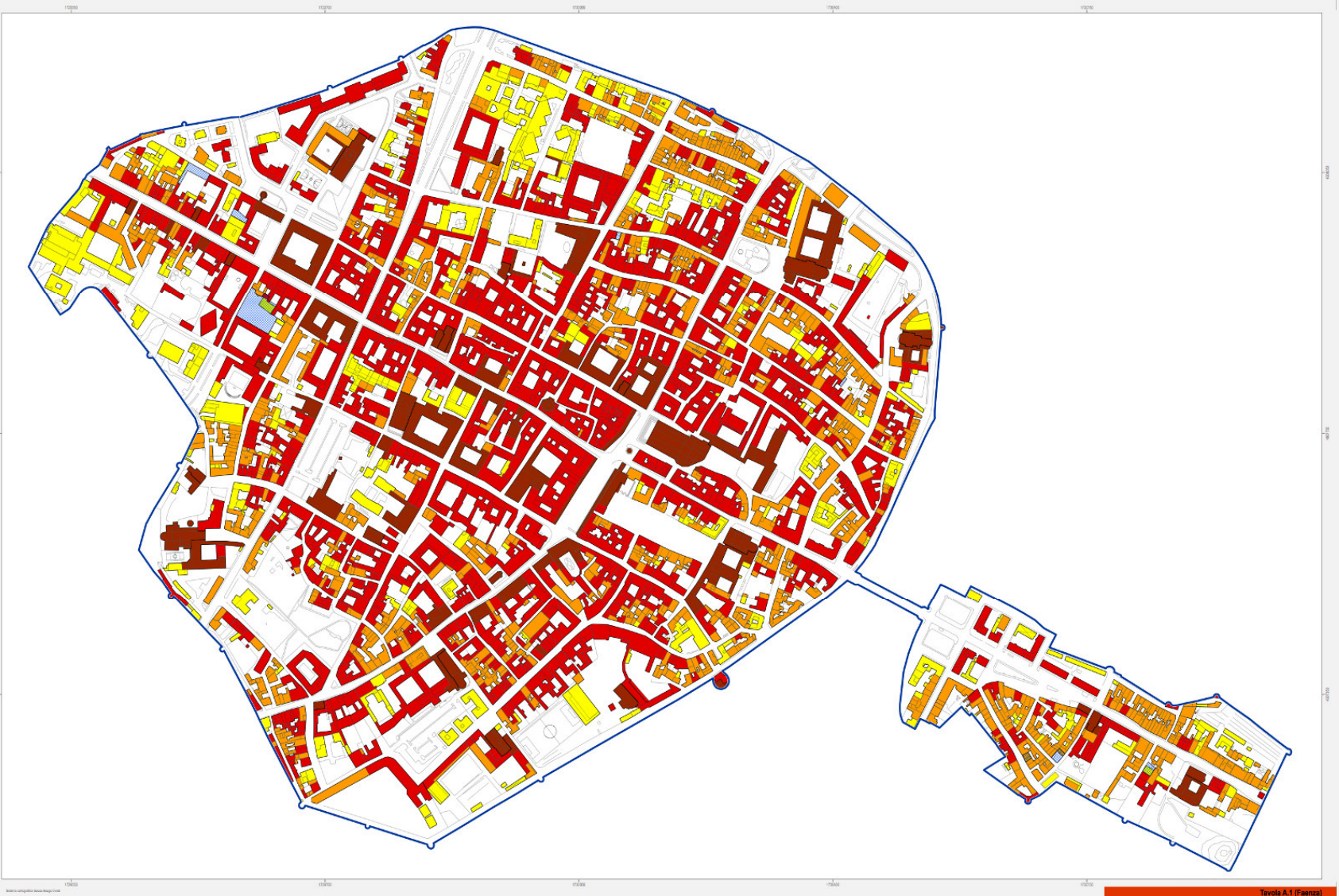


Tavola A.1 (Faenza)

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)
Comune di Faenza

RUE 2014 L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.l. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

(P4)_B (Faenza)
RUE CENTRO STORICO
PROGETTO: Attrezzature e spazi collettivi

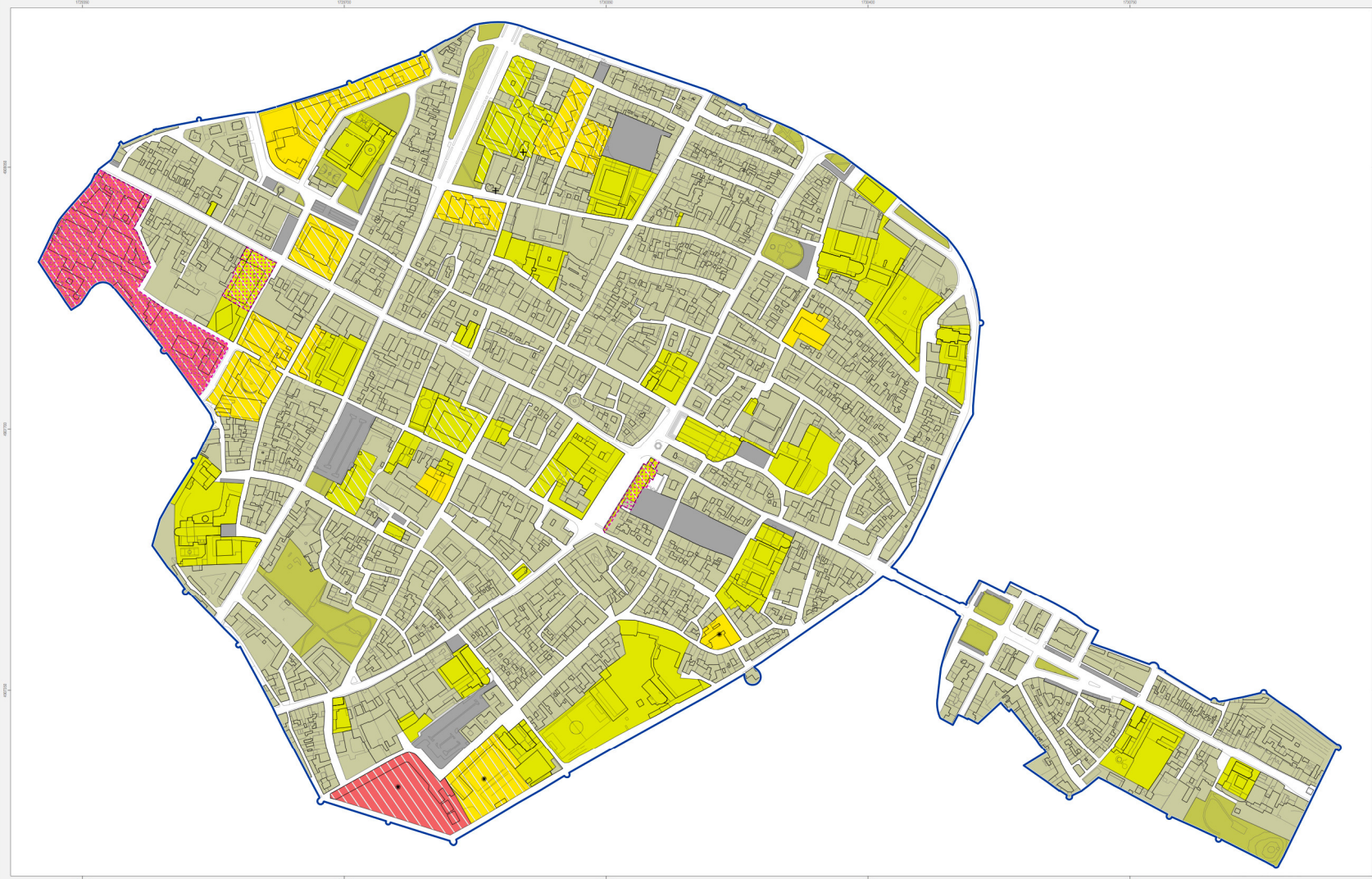
Scala 1:2000 Adattato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21/07/2014
Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 31/03/2015

BRANCO DI FAENZA Giovanni Valentini	ASSESSORI ALLE POLITICHE TERRITORIALI Matteo Marzotto	BRANCO DI CASTEL Bolognese Domenico Mazzoli
BRANCO DI BRIGNELLA Davide Bianchi	PROGETTO Enrico Ferrero	BRANCO DI ROLO' TENNE Alessandro Nascetti
BRANCO DI CADEA VALENDO Massimo Maggi	UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA	BRANCO DI BOLOGNOLO Fabrizio Amadori

Tavola B (Faenza)

- Perimetro del centro storico (art. 5.1)
- Residenze e attività compatibili
- Poli funzionali (art. 21)
- Funzioni ai PT consentiti con Del. C.C. 236 del 28/10/2013
- Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale (art. 19.3)**
- Aree per l'istruzione
- Aree per il verde e lo sport
- Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Attrezzature e spazi collettivi di livello sovcomunale (art. 19.4)**
- Aree per l'istruzione superiore all'obbligo
- Aree per attrezzature sanitarie e ospedaliere
- Aree per attività culturali e per lo spettacolo
- Aree private destinate ad integrare il sistema delle dotazioni pubbliche (art. 19.5)**
- Aree private destinate ad integrare il sistema delle dotazioni pubbliche

COMUNE DI FAENZA	COMUNE DI BOLOGNOLO	COMUNE DI CASTEL Bolognese	COMUNE DI CADEA VALENDO
Antonio Valentini Luca Valentini Dario Valentini Dario Valentini	Matteo Marzotto Enrico Ferrero Enrico Ferrero Enrico Ferrero	Domenico Mazzoli Alessandro Nascetti Alessandro Nascetti Alessandro Nascetti	Massimo Maggi Matteo Marzotto Matteo Marzotto Matteo Marzotto



Comune di Faenza - Settore Territorio - via Zanelli 4 - 44018 Faenza (RA) - tel. +39 0520 891101 - fax +39 0520 891102 - e-mail: comune.faenza@comune.faenza.ra.it - http://www.comune.faenza.ra.it

Tavola B (Faenza)

GLI SPAZI APERTI



Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)
Comune di Faenza

RUE 2014

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.l. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

(PA) A.2 (Faenza)

RUE CENTRO STORICO

PROGETTO: Categorie di intervento degli spazi aperti

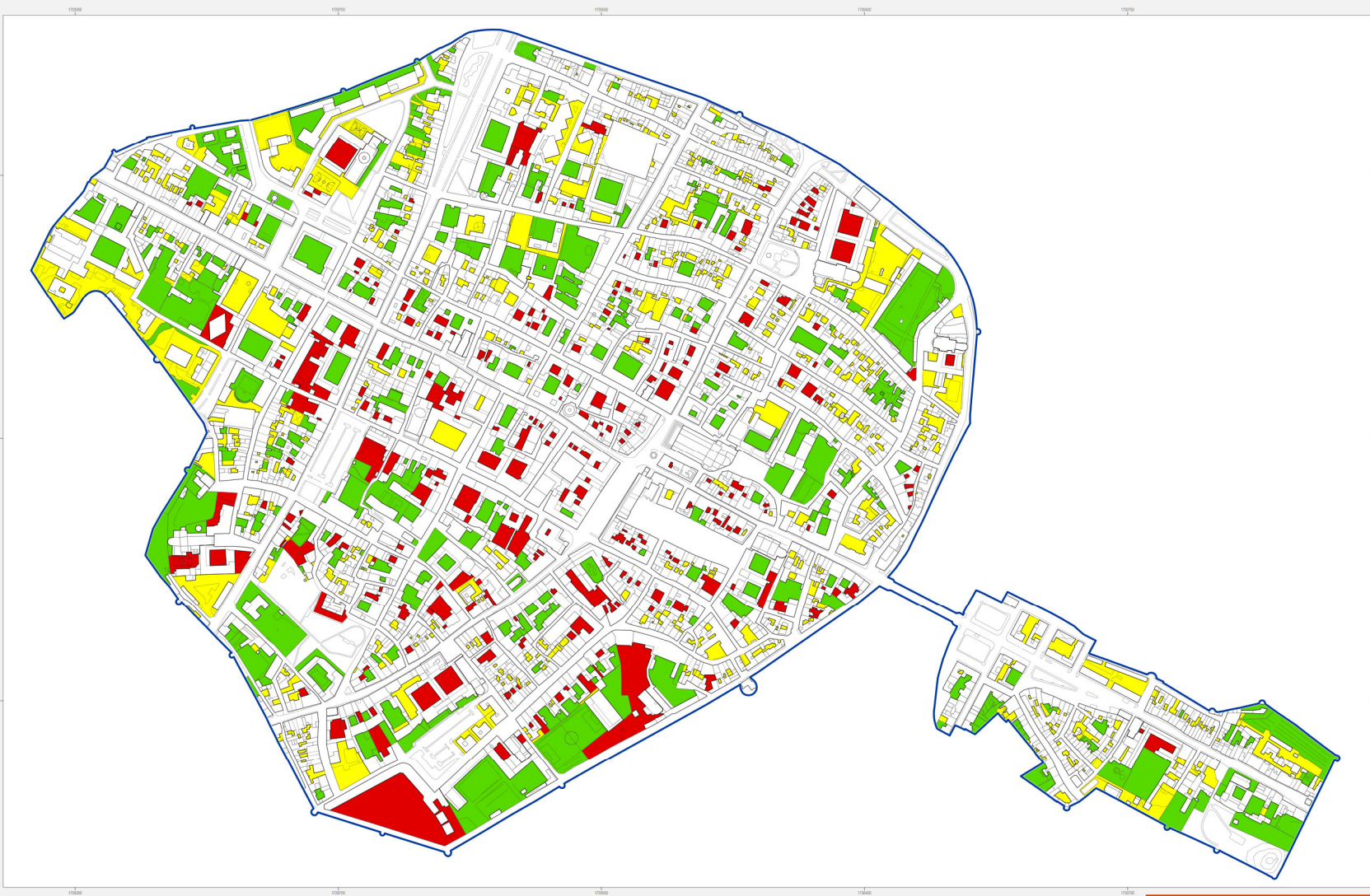
Scala 1:2000

Adottato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21.07.2014
Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 03.02.2015

<p>SINDACO DI FAENZA Giovanni Bassani</p>	<p>ASSESSORE ALLE POLITICHE TERRITORIALI Matteo Morroni</p>	<p>SINDACO DI CASALE BOLSONESE Davide Rinaldi</p>
<p>SINDACO DI BRIGNANELLA Davide Marini</p>	<p>PROGETTO Enrico Sarti</p>	<p>SINDACO DI RIOLO TERME Alfonso Nocetti</p>
<p>SINDACO DI CARRARA VALSERENO Anna Vespi</p>	<p>BUCCIAZZI PAOLO FINA</p>	<p>SINDACO DI SORDANOLO Francesco Marini</p>

Tavola A.2 (Faenza)

- Perimetro del centro storico (art. 5.1)
- Categorie di intervento degli spazi aperti (art. 5.11)**
- Conservazione
- Recupero
- Risanamento conservativo



<p>UFFICIO AMMINISTRATIVO Dott. Silvia Bassani Dott. Luca Marini Dott. Daniela Marini Dott. Daniela Marini</p>	<p>UFFICIO TECNICO Dott. Luca Marini Dott. Daniela Marini Dott. Daniela Marini</p>	<p>UFFICIO TECNICO Dott. Luca Marini Dott. Daniela Marini Dott. Daniela Marini</p>	<p>UFFICIO TECNICO Dott. Luca Marini Dott. Daniela Marini Dott. Daniela Marini</p>
---	---	---	---

Tavola A.2 (Faenza)

POLITICHE DI INTERVENTO

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)
Comune di Faenza

RUE 2014
L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.l. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

(P)4_C (Faenza)
RUE_CENTRO STORICO
PROGETTO: Politiche di intervento
Scala 1:2000

Adattato con atto di Consiglio dell'Unione delle Romagne Faentina n. 30 del 21/07/2014
Approvato con atto di Consiglio della Unione delle Romagne Faentina n. 11 del 01/03/2015

SERVIZIO DI INQUADRA: Società Urbasud
 SERVIZIO DI PROGETTAZIONE: Società Urbasud
 SERVIZIO DI STUDIO E REDAZIONE: Società Urbasud
 SERVIZIO DI PROGETTAZIONE: Società Urbasud
 SERVIZIO DI STUDIO E REDAZIONE: Società Urbasud

Tavola C (Faenza)

- Perimetro del centro storico (art. 5.1)
- Dedizioni d'uso (art. 5.2)
 - Area inconvertibile
 - Area commerciale
 - Locali da conservare
 - 1. Centro "Terracotta Rossa" - via S. Maria Maddalena
 - 2. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 3. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 4. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 5. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 6. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 7. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 8. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 9. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 10. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 11. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
 - 12. Casa "Vittorio" - via S. Maria Maddalena
- Area del centro storico sottoposta a vincolo paesaggistico (art. 6.6)
 - A. Progetti per la salvaguardia
 - B. Recupero di volumi preesistenti
 - C. Volumi edificati inalterati con vincoli di pregio agli edifici circostanti
 - D. Volumi edificati inalterati con il livello del suolo circostante
- Volume degli edifici (art. 5.3)
 - Edifici di valore storico-architettonico
 - Edifici di valore storico-architettonico
 - Edifici di valore storico-architettonico
- Pol. Funzionali (art. 21)
 - Pol. Funzionali



Tavola C (Faenza)



Alcuni punti fissi normativi nel centro storico

VIETATI NUOVI VOLUMI

ad eccezione di quelli per pubblico interesse previsti dal PSC (e recepiti nel RUE)

- non sono aumenti di volume i maggiori spessori (entro certi limiti) realizzati per ridurre di almeno il 10% l'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente

art. A-7 LR 20/2000

art. 11 LR 15/2013

Sugli edifici vincolati sono previste **DEROGHE** in tema di superamento delle barriere architettoniche

art. 82 DPR 380/2001

Sugli edifici vincolati e di valore sono previste possibili **DEROGHE** in tema di applicazione dei requisiti minimi energetici

art. 4 DGR 967/2015

SPECIFICHE SOLUZIONI in materia igienico-sanitaria rispetto a quanto previsto dal Regolamento di Igiene

art. 3 Reg. Igiene



Maggiore FLESSIBILITÀ NEGLI USI

CARATTERE PRESUNTIVO delle categorie di intervento

Possibilità di COPRIRE I CORTILI per attività di pubblico interesse

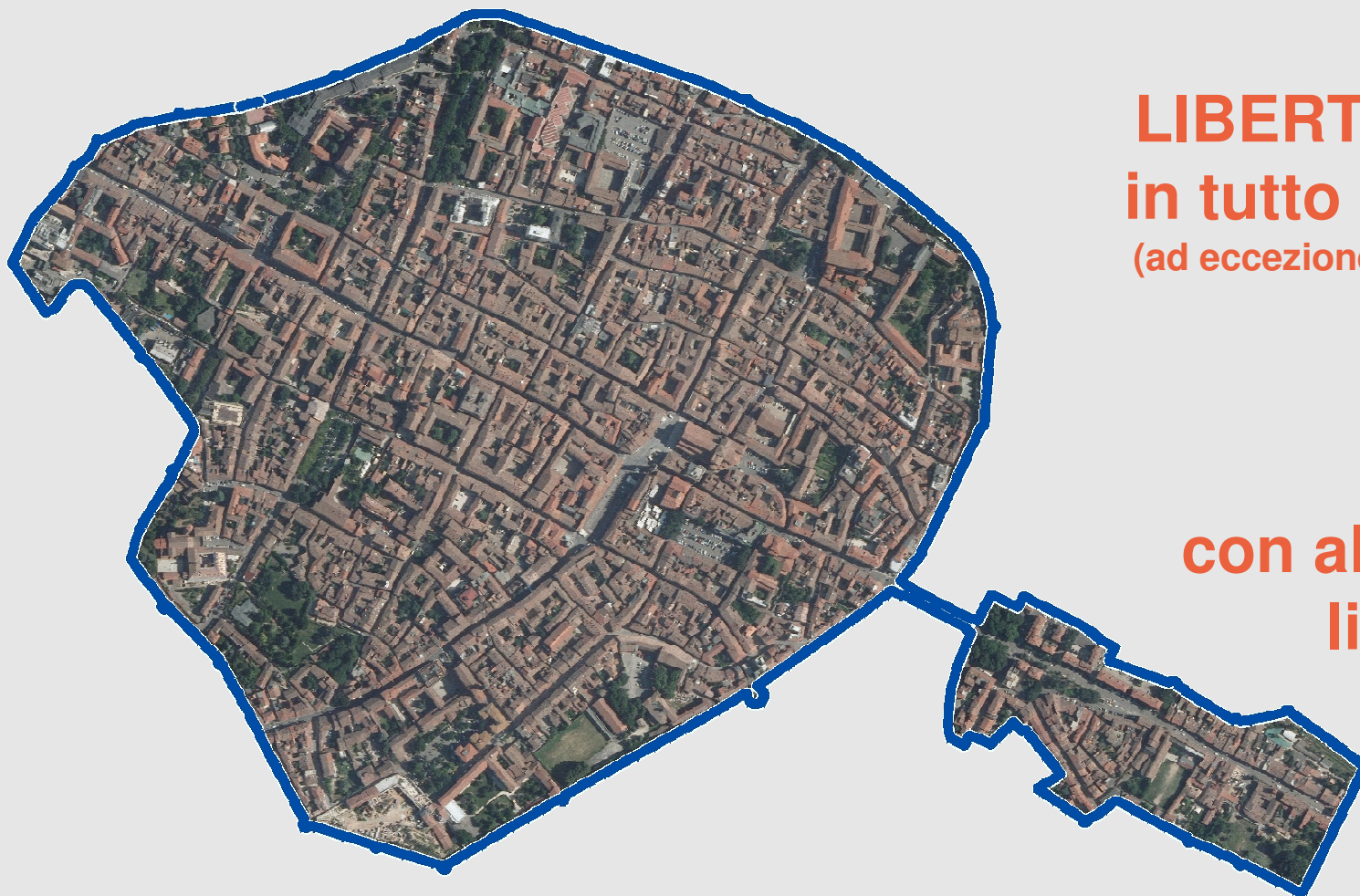
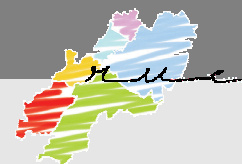
OBIETTIVI DI QUALITÀ FLESSIBILI

Progetti puntuali contenuti in SCHEDE PROGETTO

INCENTIVI

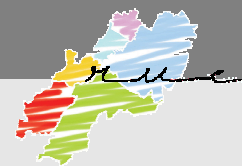
- per la sicurezza e per l'efficienza energetica (di edifici pubblici e privati)
- per la riqualificazione delle facciate incongrue
- per l'utilizzo dei piani terra a favore di attività e studi d'artista
- riduzione del contributo di costruzione
- nessuna richiesta di parcheggi di uso pubblico

**PRINCIPALI
ASPETTI
NORMATIVI
TRATTATI
DAL RUE**

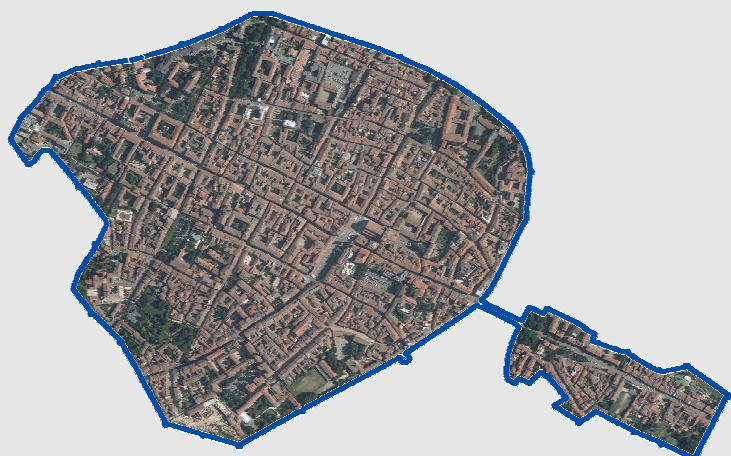


LIBERTA' DI FUNZIONI
in tutto il centro storico
(ad eccezione delle funzioni produttive)

con alcune puntuali
limitazioni



DISCIPLINA DEGLI USI IN CENTRO STORICO



**PRIMA CON
IL
PRG '96**

**CON IL
RUE 2015**

**Limite del 30% per
gli uffici**
(monetizzazione per
quote maggiori)

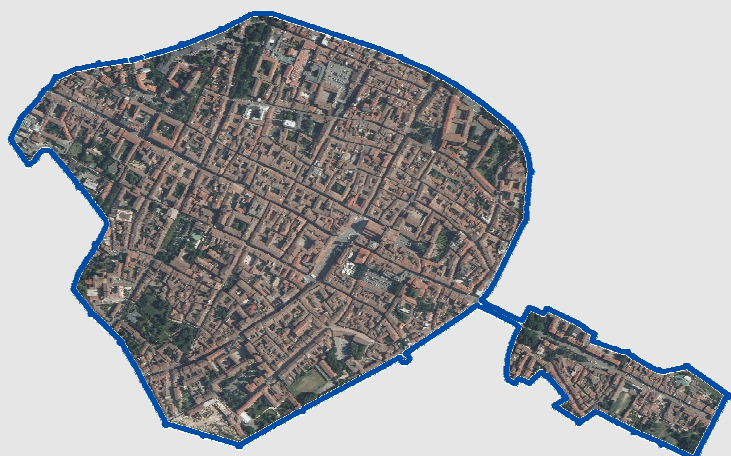
**Nessuna
limitazione**

**Commercio al
dettaglio fino a 250
mq di Superficie di
vendita**

**Nessuna
limitazione**



DISCIPLINA DEGLI USI IN CENTRO STORICO



LIBERIZZAZIONE DEI PICCOLI CAMBI D'USO

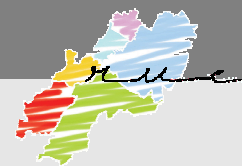


Nel rispetto degli usi consentiti dal RUE non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile (*Su*) dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 m².

LIBERALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' TEMPORANEE

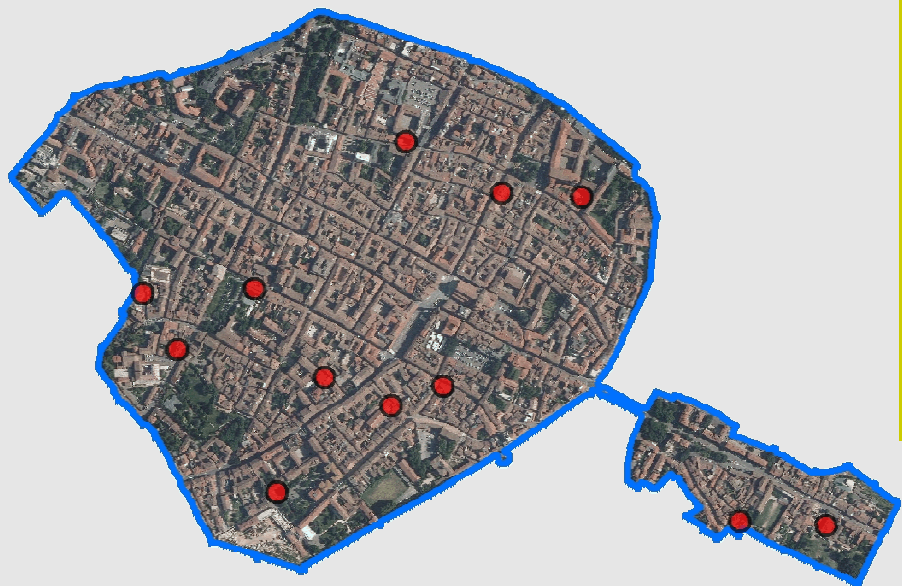


i mutamenti di destinazione d'uso o di funzione temporanea (per esempio le attività espositive temporanee allestite in spazi industriali, temporary shop, ecc.), sono soggetti a semplice comunicazione di inizio e fine allestimento nei termini e con le modalità di cui all'art. 7, lettera f) della LR 15/2013;



DISCIPLINA DEGLI USI IN CENTRO STORICO

LIMITAZIONI PUNTUALI ALLE FUNZIONI IN TUTTO IL CENTRO STORICO



- **Divieto di locali destinati a sale gioco, videolottery, sale scommesse salvo gli apparecchi da gioco consentiti per legge nei pubblici esercizi.**
- **Mantenimento delle funzioni in atto per le botteghe storiche e per i locali da conservare:**
 - **Circolo “Dopolavoro Ferroviario”**
 - **Circolo “Villa Franchi”**
 - **Circolo “I Fiori”**
 - **Circolo Rione Rosso**
 - **Circolo Rione Verde**
 - **Circolo Rione Giallo**
 - **Circolo Rione Bianco**
 - **Circolo Rione Nero**
 - **Trattoria Marianaza**
 - **Hotel Vittoria**
 - **Cinema Sarti**
 - **Cinema Italia**

Le SEDI RIONALI possono essere liberamente trasformate in pubblici esercizi e, con la procedura di SIO possono essere destinate a spazi collettivi



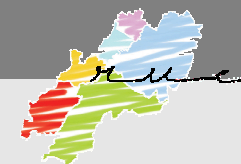
DISCIPLINA DEGLI USI IN CENTRO STORICO

LIMITAZIONI PUNTUALI
ALLE FUNZIONI
NELL'AREA
MONUMENTALE E LUNGO
GLI ASSI COMMERCIALI



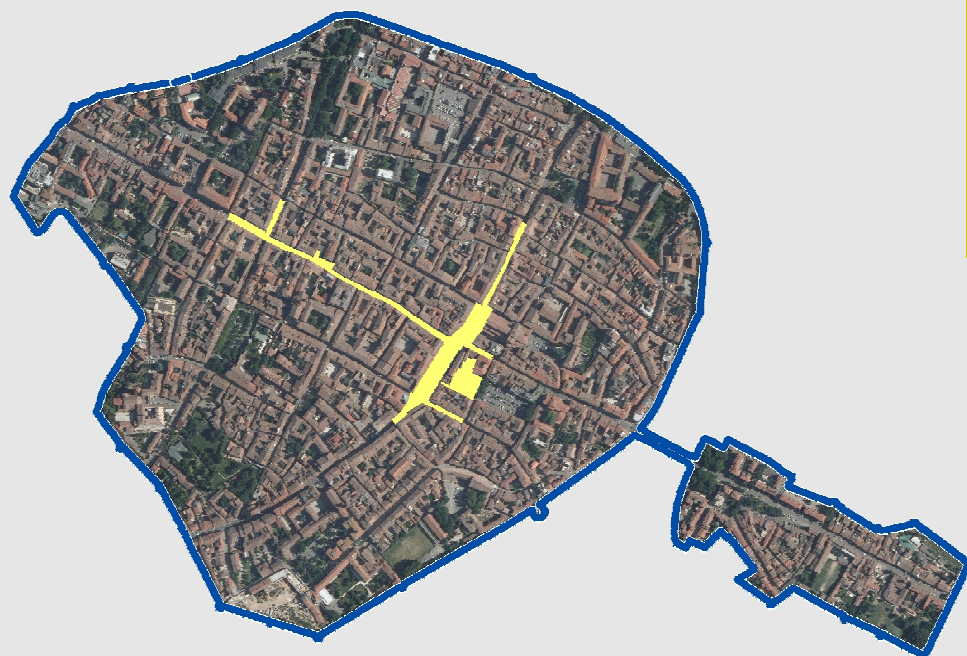
Divieto di cambio d'uso per nuovi **garage** nei locali al piano terra prospicienti lo spazio pubblico

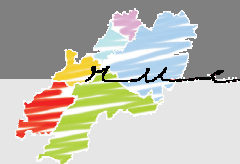
Divieto di **distributori automatici di prodotti** qualora non connessi ad attività di pubblico esercizio



LIMITAZIONI PUNTUALI ALLE FUNZIONI NELL'AREA MONUMENTALE

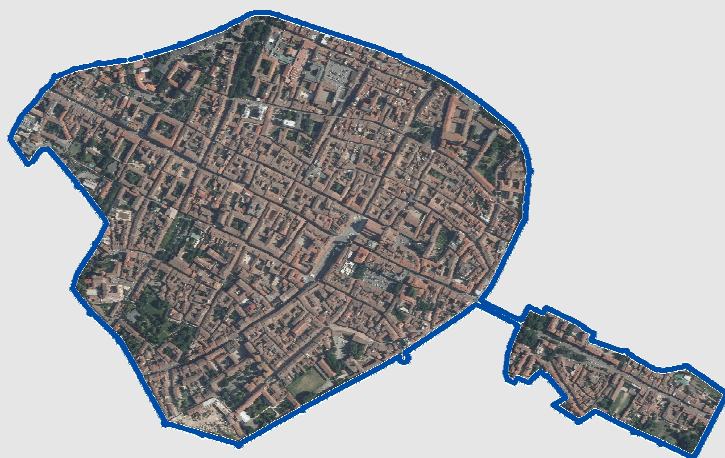
Nei locali al Piano Terra prospicienti con vetrina su spazio pubblico è vietato il cambio d'uso verso la residenza e gli uffici con l'eccezione di farmacie e agenzie di viaggio, che sono ammesse





LIMITAZIONI PUNTUALI ALLE FUNZIONI

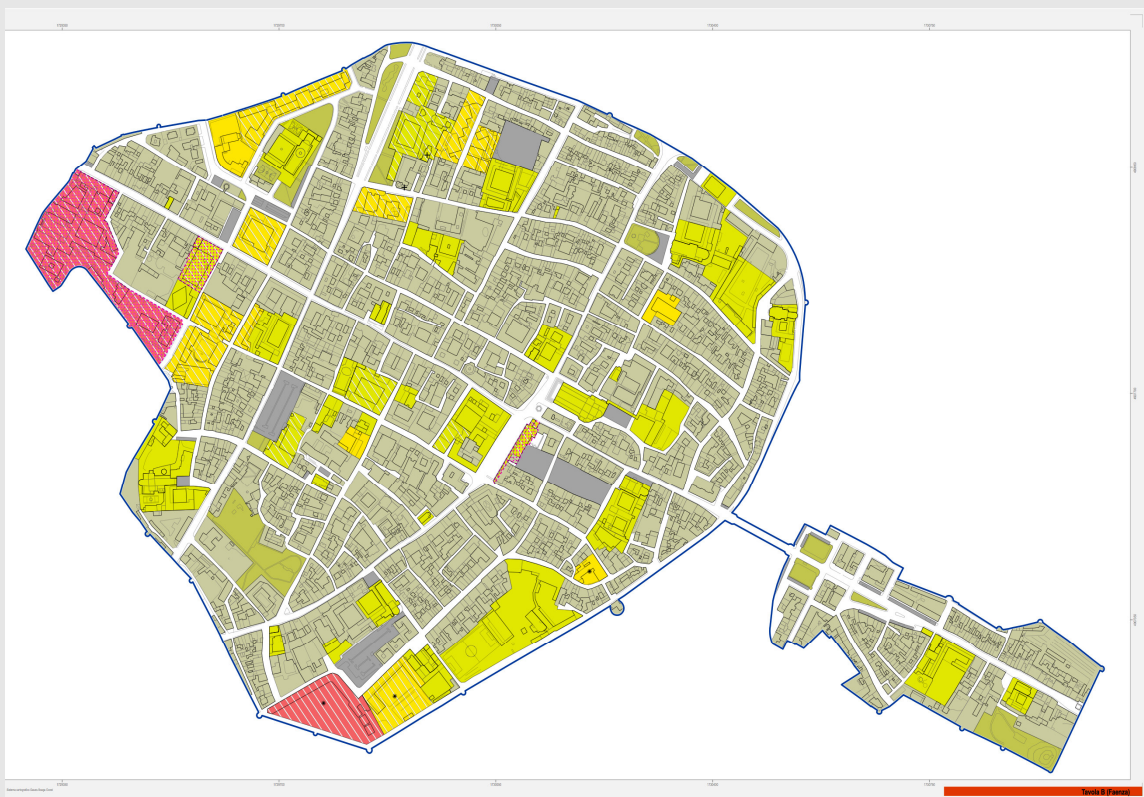
nelle Piazze e Vie di
particolare interesse
individuata nell'Atto di CC
79/2000



Divieto di vendita in forma
esclusiva di determinate
merceologie (articoli
funebri, materiale da
costruzione, pneumatici
ecc)



LIMITAZIONI PUNTUALI ALLE FUNZIONI EDIFICI PER ATTIVITA' COLLETTIVE



- se PUBBLICI, mantenimento delle funzioni collettive con possibilità di variare le funzioni (sempre nell'ambito delle attrezzature e spazi collettivi) con procedura di SIO;
- se PRIVATI, almeno il 30% della Sul deve mantenere una destinazione ad attrezzature ed attività collettive



CARATTERE PRESUNTIVO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

La categoria di intervento presuntiva attribuita dal RUE è da considerarsi come **PUNTO DI RIFERIMENTO** per l'impostazione del progetto: tutti gli interventi in centro storico **ECCEDENTI LA MANUTENZIONE ORDINARIA**, in relazione all'intervento proposto, devono essere supportati da una analisi delle stratificazioni storiche degli interventi che si sono succeduti nel tempo, al fine di individuare quali siano gli elementi (tipologici, architettonici, materici, cromatici, di dettaglio costruttivo) che appartengono alla **CORRETTA CARATTERIZZAZIONE STORICA DELL'EDIFICIO E DEGLI SPAZI APERTI** e quali, invece, siano gli elementi incongrui.

L'analisi suddetta può motivare **INTERVENTI DIVERSI RISPETTO ALLA CATEGORIA PRESUNTIVA ATTRIBUITA DAL RUE**, ma sempre nel rispetto della caratterizzazione storica dell'edificio.

CATEGORIE DI INTERVENTO

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro scientifico
- d) restauro e risanamento conservativo (restauro conservativo e risanamento conservativo)
- e) ristrutturazione edilizia, che comprende il recupero di volumi preesistenti individuati dalle "Schede progetto"

Possibilità di demolire e ricostruire parti labenti con relazione statica giurata



CARATTERE PRESUNTIVO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

ATTRAVERSO LA NORMA PRESUNTIVA IN CENTRO STORICO SI PUO' VERIFICARE PER ESEMPIO LA FATTIBILITA' DEI SEGUENTI INTERVENTI

- la demolizione delle superfetazioni
- la riplasmazione e ricomposizione di corpi minori all'interno dei cortili
- la riplasmazione e ricomposizione di volumi esistenti o tettoie poste sulla copertura
- la chiusura vetrata di loggiati e logge rientranti
- la realizzazione, su terrazzi esistenti di grandi dimensioni, di pergolati arretrati per rampicanti
- inserimento di scale e ascensori nei locali voltati che non prospettano su via pubblica
- soluzioni particolari per gli infissi
- interventi in attuazione delle Schede Progetto



CARATTERE PRESUNTIVO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

ATTRAVERSO LA NORMA PRESUNTIVA IN CENTRO STORICO SI POSSONO COPRIRE I CORTILI DI ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO



La possibilità riguarda:

- attività pubbliche o di interesse generale
- bar, ristoranti, alberghi
- negozi, limitatamente a cavedi o piccoli cortili di proprietà esclusiva



A quali condizioni:

- rispetto dei requisiti igienico-sanitari
- soluzioni di copertura interamente vetrate
- infissi in materiali pregiati
- atto d'obbligo per la permanenza almeno decennale della destinazione d'uso



OBIETTIVI DI QUALITA'

PRINCIPI GENERALI

Gli interventi sono ammissibili in relazione alla **caratterizzazione storica** degli edifici e spazi aperti, che dovrà risultare dall'analisi storica allegata ai progetti.

Gli interventi sono prioritariamente finalizzati alla **conservazione e al restauro**, con riferimento agli edifici, alle finiture, agli spazi aperti.

FLESSIBILITA'

La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nel proprio documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento, può approfondire e valutare **soluzioni progettuali diverse** rispetto alle regole di base al fine di conciliare anche soluzioni contemporanee con il contesto storico. Il documento guida costituisce un riferimento coerente per l'intero centro storico.

OBIETTIVI DI QUALITA'



COPERTURE

→ mantenimento della continuità delle linee di gronda e di colmo lungo i fronti edificati

CORNICIONI

→ mantenimento delle caratteristiche dei cornicioni

TERRAZZI

→ piccoli terrazzi in falda, non visibili dallo spazio pubblico, solo negli immobili soggetti a ristrutturazione

BALCONI

→ divieto di nuovi balconi



OBIETTIVI DI QUALITA'

LUCERNARI

lucernari di minimo impatto (è stata eliminata la norma prescrittiva sulle dimensioni strettamente necessarie a soddisfare il minimo rapporto aeroilluminante)

SOLAI

i solai in legno, se privi di interesse storico, possono essere sostituiti con altri sempre in legno

CORNICI E SGUINCI INTERNI

negli edifici di valore, i nuovi orizzontamenti non devono interferire con cornici e sguinci delle aperture

INTONACI E TINTE

coerenti con le caratteristiche storiche dell'edificio; sono ammessi prodotti a base di silicati e silossani;
le tinteggiature richiedono una valutazione dell'UTC sulla base di un adeguato numero di campioni



OBIETTIVI DI QUALITA'

INFISSI

infissi ed elementi oscuranti in legno verniciato, con gli elementi di ferramenta non in vista;

infissi delle **vetrine** in materiali pregiati (es: legno o acciaio ma anche in alluminio di minimo spessore e colore micaceo)

conservazione di **infissi specialistici** originali

SERRANDE

preferibilmente a **maglie aperte o traforate.**

No quelle chiuse in lamiera zincata o alluminio

INFERRIATE

di semplice disegno

LATTONERIA

in rame con terminazione in ghisa nei pluviali su spazio pubblico



OBIETTIVI DI QUALITA'

IMPIANTI

L'impiantistica, per quanto possibile, dovrà essere occultata all'interno ed in ogni caso collocata in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio.

Gli impianti esterni dovranno rispettare i caratteri strutturali, costruttivi e formali dell'edificio e consentirne la leggibilità in ogni sua parte: essi dovranno rispondere a principi di compatibilità, minimo intervento e **reversibilità** rispetto alla situazione preesistente.

ASCENSORI

SI nei cortili interni

PANNELLI

I pannelli solari e fotovoltaici possono essere realizzati sui tetti degli edifici classificati dal RUE nella categoria di intervento "ristrutturazione"; qualora la classificazione "ristrutturazione" riguardi una parte dell'edificio, la collocazione dei pannelli in funzione del minore impatto può essere ricercata nell'ambito della copertura dell'intero edificio.

"CAPPOTTO"

NO su fronti edificati continui o che si attestano su strada;
NO qualora interferisca con elementi significativi dal punto di vista storico, architettonico, documentale



OBIETTIVI DI QUALITA'

CONDIZIONATORI

- Interni agli edifici
- soluzioni diverse richiedono un'autorizzazione amministrativa

TENDE PARASOLE

- tipo a scivolo, colore chiaro, senza simboli o iscrizioni
- soluzioni diverse richiedono un'autorizzazione amministrativa

VETROFANIE

libere

INSEGNE

- entro il vano portainsegna
- non devono sporgere dal filo del muro
- grafica e colori in sintonia con le caratteristiche del fabbricato e del contesto
- eventuali corpi illuminanti entro lo spessore delle murature
- eccezione per farmacie e tabacchi
- occorre sempre un'autorizzazione amministrativa

L'Autorizzazione Amministrativa è richiesta dal proprietario (o dall'utilizzatore con il consenso del proprietario) completa degli elaborati dimostrativi nel rispetto delle norme (diritti di segreteria € 25 + due marche da bollo da 16€). E' rilasciata entro 30 giorni



OBIETTIVI DI QUALITA'

SPAZI APERTI

Tav. C.S A.2 categorie intervento spazi aperti

SPAZI DI RILEVANTE IMPORTANZA
conservazione del verde e delle pavimentazioni

SPAZI DI RILEVANZA STORICA
restauro con eliminazione di elementi incongrui

ALTRI SPAZI
da sottoporre a **risanamento conservativo**



DIRETTIVE GENERALI

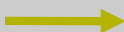
per il sistema degli spazi aperti

- Si a **rimesse interrato**, con sistemi di accesso all'interno degli ambienti esistenti;
- reintegro di **pavimentazioni**, aiuole, androni e spazi comuni, utilizzando materiali naturali
- conservazione dei **giardini e delle alberature** di pregio
- restauro delle **strade e dei percorsi storici** di proprietà privata, conservandone la visibilità dall'esterno, quando non siano già chiusi da portoni storici
- caratteristiche di semplicità e minimalismo all'**illuminazione artificiale**, da orientarsi verso il basso



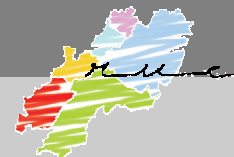
OBIETTIVI DI QUALITA'

ELEMENTI ARCHITETTONICI DA CONSERVARE



Nell'Allegato del RUE A.3 "Emergenze architettoniche fragili con valore storico) sono rilevati numerosi elementi architettonici da conservare, divisi in categorie:

porte di valore.....	249
portoni originari dei palazzi.....	201
portali di edifici religiosi.....	23
pertugi per la mescita del vino.....	7
Targhe storiche.....	12
insegne storiche.....	14
indicazione dei rifugi bellici.....	9
edicole sacre e croci.....	11
pietre miliari.....	2
paracarri e cantonali.....	166
altri elementi d'arredo.....	18
(mensole per l'illuminazione pubblica portabandiere grate sopraporta pensiline in ferro e vetro)	



OBIETTIVI DI QUALITA'

EMERGENZE ARCHITETTONICHE FRAGILI CON VALORE STORICO SEZIONE A - PORTONI QUADRANTE 3 (RIONE NERO)

1



Corso Garibaldi 3

2



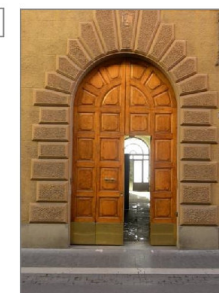
Corso Garibaldi 5

3



Corso Garibaldi 9

4



Corso Garibaldi 15

5



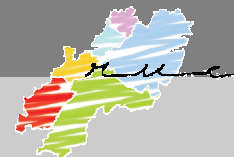
Corso Garibaldi 19

6



Corso Saffi 24





OBIETTIVI DI QUALITA'



EMERGENZE ARCHITETTONICHE FRAGILI CON VALORE STORICO SEZIONE H – RIFUGI BELLICI

LOCALIZZAZIONE

Via Tonducci 20

Descrizione e note:

Segnale dipinto a vernice sul muro indicante la presenza di un idrante in prossimità di un rifugio. In mediocre stato di conservazione.



LOCALIZZAZIONE

Via Marco da Faenza 2

Descrizione e note:

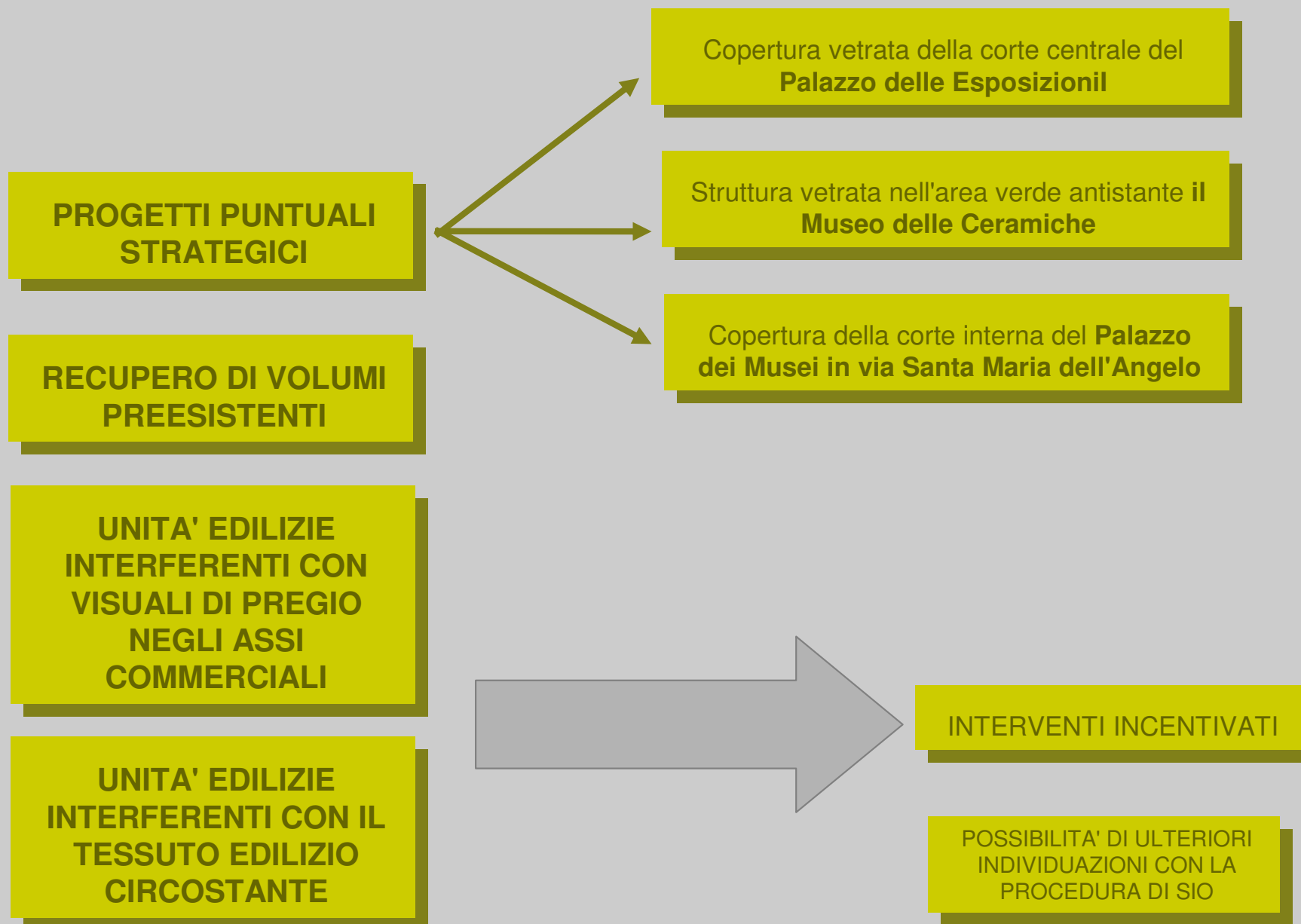
Scritta in polacco indicante la posizione di un rifugio in prossimità del duomo. In pessimo stato di conservazione.



Faenza 1994 – Via Marco da Faenza. Resti di una iscrizione polacca.



SCHEDE PROGETTO



1° INCENTIVO IN CENTRO STORICO PER LA SICUREZZA



COSA SI DEVE FARE



Redigere la “Valutazione della sicurezza” con riferimento agli Stati Limite Ultimi.

Negli edifici privati la valutazione genera incentivi solo qualora non sia dovuta per legge

INCENTIVO



100 mq. di superficie analizzata generano 3 mq. di Sul da realizzare a distanza (3,5 se l'edificio appartiene ad aggregati strutturali interferenti con la CLE);

2° INCENTIVO IN CENTRO STORICO PER LA SICUREZZA



COSA SI DEVE FARE



Interventi puntuali di miglioramento sismico
nelle costruzioni di proprietà comunale

INCENTIVO



Ogni quota di intervento pari al 60% del valore di monetizzazione delle aree in centro storico genera **1 mq. di Sul** da realizzare a distanza

Esempio:

Valore di monetizzazione delle aree in c.s.= 450 euro
 $450 \times 60\% = 270$ Euro

Un intervento di miglioramento di 10.000 Euro genera
 $10.000 : 270 = 37$ mq. di Sul da realizzare a distanza

3° INCENTIVO IN CENTRO STORICO PER LA SICUREZZA



COSA SI DEVE FARE



Sostituzione di coperture in cemento amianto

INCENTIVO



100 mq. di copertura sostituita generano 15 mq.
di Sul da realizzare a distanza

INCENTIVO IN CENTRO STORICO PER L' EFFICIENZA ENERGETICA



COSA SI DEVE FARE



**Interventi puntuali di efficienza energetica
(infissi, isolamenti, coperture, impianti, ecc)**

INCENTIVO



Si considera la differenza tra i consumi energetici ex-ante ed ex-post, che viene tradotta in kg/anno di CO2 non emessa:

Per edifici privati: 100 Kg/anno di CO2 non emessa generano 1,5 mq. di Sul da realizzare a distanza (fino a un max di 30 mq);

Per gli edifici pubblici: 100 Kg/anno di CO2 non emessa generano 2 mq. Di Sul



INCENTIVO IN CENTRO STORICO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIAE

COSA SI DEVE FARE



**Interventi di riqualificazione delle facciate
oggetto delle apposite Schede Progetto o
individuate con SIO dopo l'approvazione del
RUE**

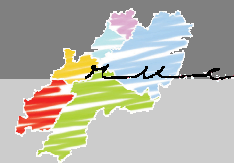
INCENTIVO



100 mq. di superficie di facciata riqualificata
generano:

- **60 mq. di Sul** da realizzare a distanza se la facciata è fra quelle oggetto di Scheda;
- **30 mq. di Sul** da realizzare a distanza se la facciata è fra quelle individuate con SIO;

1° INCENTIVO PER INCREMENTARE LE ATTIVITA' IN CENTRO STORICO



COSA RIGUARDA

Locali al piano terra degli edifici non utilizzati da almeno 3 anni

COSA SI DEVE FARE

Utilizzare i locali per funzioni di servizio, commercio, pubblici esercizi, artigianato, impegnandosi a mantenere al destinazione per almeno 12 anni

INCENTIVO

100 mq. di superficie destinata al nuovo uso generano 25 mq. di Sul da realizzare a distanza

ESCLUSIONI

L'incentivo non si applica per gli spazi prospicienti gli assi commerciali, corso Baccarini via Torricelli, via Pistocchi



2° INCENTIVO PER INCREMENTARE LE ATTIVITA' IN CENTRO STORICO

COSA RIGUARDA

Locali al piano terra degli edifici non utilizzati da almeno 1 anno

COSA SI DEVE FARE

Utilizzare i locali per **STUDI D'ARTISTA** impegnandosi a mantenere la destinazione per almeno 6 anni

INCENTIVO

100 mq. di superficie destinata al nuovo uso generano 25 mq. di Sul da realizzare a distanza

MODALITA'

La possibilità di insediare un nuovo studio d'artista sarà valutata dal Comitato scientifico del "Museo all'aperto della città di Faenza (MAP)"



RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IN CENTRO STORICO

TUTTI GLI INTERVENTI



Riduzione U1 e U2 del 10%



RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE IN CENTRO STORICO PER RISTRUTTURAZIONI

Riduzione del contributo di costruzione (U1+U2+CC) del **40%**

Ulteriore riduzione del 20% per riduzione del 10% dell' "Indice di prestazione energetica totale" rispetto a quanto previsto dalla legge

Ulteriore riduzione del 60% se l'intervento di ristrutturazione è associato alla riqualificazione della facciata di una delle unità edilizie interferenti individuate ai sensi dell'art. 5.8 delle NdA , per una superficie pari almeno al 30% della Sul ristrutturata.

Ulteriore riduzione del 30% per redazione della "Valutazione della sicurezza" con riferimento agli Stati Limite Ultimi

Ulteriore riduzione del 30% per l'installazione di opere d'arte contemporanea in centro urbano in coerenza con le finalità del MAP

Le riduzioni si sommano fino ad un massimo del 95% del contributo di costruzione



ASPETTI PARTICOLARI IN CENTRO STORICO

VULNERABILITA' SISMICA

ART. 5, comma 6 delle NdA del RUE **Vulnerabilità sismica**

Il RUE riconosce nella sicurezza sismica uno degli elementi fondamentali della pianificazione: a tale fine è stato redatto il “Piano regolatore della sismicità” (Allegato A.1) quale strumento conoscitivo con particolare riguardo alla CLE (Condizione Limite per l’Emergenza), alla microzonazione sismica e alla vulnerabilità.

Nel caso di opere sugli edifici soggette a titolo abilitativo, ai fini conoscitivi in materia sismica, la relazione tecnica descrittiva deve contenere l’inquadramento dell’intervento nell’ambito del “Piano regolatore della sismicità”, secondo quanto indicato all’art. 46 [Elementi conoscitivi minimi in materia sismica in centro storico] della Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti”.

Art. 46 della tav. P.5 del RUE **Elementi conoscitivi minimi in materia sismica in centro storico (rif. art. 5.6 delle NdA)**

L’assolvimento della norma di cui all’art. 5.6 delle NdA comporta l’inquadramento dell’unità di intervento nei seguenti elaborati di Piano:

- Quadro Conoscitivo del PSC: Tavv. B.3.3.a - B.3.3.b - Rischi naturali: carta di microzonazione sismica;
- Piano regolatore della sismicità (Cap. 4.4 “Il rischio sismico urbano - Gli scenari di danno”): inquadramento dell’unità di intervento nella sub-zona a pericolosità e vulnerabilità omogenea e conseguente individuazione degli scenari di danno per la sub-zona di riferimento per un terremoto con tempo di ritorno a 475 anni;
- Piano regolatore della sismicità (allegati al Cap. 5): Tavv. A.1.1.a, A.1.1.b, A.1.1.c - Individuazione aggregati strutturali in centro storico;
- Piano regolatore della sismicità (allegati al Cap. 5): Tav. A.1.2 - Individuazione vulnerabilità e resistenze in centro storico (Faenza);
- Piano regolatore della sismicità (allegati al Cap. 6): Tav. A.1.4 - La CLE di Faenza.



Art. 5, comma 7 delle NdA del RUE **7. Efficienza energetica**

Le trasformazioni in centro storico che siano soggette agli adempimenti di cui all'art. 28 della Legge n. 10/1991 e s.m.i., ma che si avvalgano della possibilità di esclusione dall'applicazione dei requisiti minimi di legge in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, devono comunque indagare i possibili interventi compatibili con il valore storico dell'edificio e atti a raggiungere le migliori prestazioni di contenimento energetico.

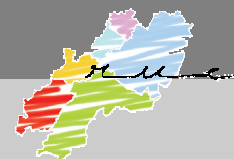
ASPETTI PARTICOLARI IN CENTRO STORICO



ARCHEOLOGIA

Art. 5, comma 12 delle NdA del RUE 7. Archeologia

All'interno del centro storico gli interventi che intaccano il sottosuolo per una profondità maggiore di **0,80 m** comportano la comunicazione -corredata degli elaborati esplicativi- almeno **30 giorni prima** dell'inizio dei lavori, alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna, che potrà disporre l'esecuzione di sondaggi preventivi o di altre verifiche. Sono esclusi da tale disposizione gli scavi puntuali finalizzati alla messa in opera di impianti tecnici.



ASPETTI PARTICOLARI IN CENTRO STORICO

USO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI

**LR 11/98
modificata con
LR 5/2014**

Hu media = **2,40 m.** per i locali abitabili e **2,20 m.** per i locali adibiti a servizi
Rapporto illuminante, se in falda, di almeno **1/16**

Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come **ristrutturazione edilizia** e pagano il relativo contributo di costruzione in base alle tariffe RE con aumento di CU

SCIA

Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono subordinati al reperimento dei **parcheggi pertinenziali** o alla **monetizzazione di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici**, negli ambiti del territorio comunale individuati dal CC con apposita deliberazione

**Art 73 della Tav
P.5 del RUE**

Ammette la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali nel centro storico per gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti