



**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Comuni di Monte San Pietro, Valsamoggia, Zola Predosa  
Città Metropolitana di Bologna



**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO  
DEI COMUNI DELL'AREA BAZZANESE**

(aggiornato e coordinato alla Variante 2016 approvata nel Novembre 2017)

**VS.RUE.3b  
DISCIPLINA DELL'INSEDIAMENTO  
STORICO:  
CS, TS E PRINCIPALI NS**

Scala 1:2.000

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE

Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: **STEFANO FIORINI**

| Comuni           | Sindaci          | Assessori        |
|------------------|------------------|------------------|
| Monte San Pietro | Stefano RIZZOLI  | Stefano RIZZOLI  |
| Valsamoggia      | Daniele RUSCIGNO | Daniele RUSCIGNO |
| Zola Predosa     | Stefano FIORINI  | Stefano FIORINI  |

| Responsabile di progetto (Redazione RUE 2013) | Ufficio di Piano            |
|---|-----------------------------|
| Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)           | Marco LENZI (Coordinamento) |

**GRUPPO DI LAVORO**

| Responsabile di progetto (Redazione RUE 2013) | Ufficio di Piano            |
|---|-----------------------------|
| Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)           | Marco LENZI (Coordinamento) |
| Alessandra CARINI (OIKOS Ricerche srl)        | Elisa NOCETTI               |
|   | Simona CILIBERTO            |
|   | Gianluca GENTILINI          |

| Associazione Temporanea di Imprese (Redazione RUE 2013) | Commissione di Coordinamento        |
|---|-------------------------------------|
| OIKOS Ricerche S.r.l.                                   | Roberto LOMBARDI (Monte San Pietro) |
| Studio Tecnico Progettisti Associati                    | Alberto CAULA (Monte San Pietro)    |
| Studio Samuelli Sangiorgi (Aspetti geologici)           | Federica BALDI (Valsamoggia)        |
| SISPLAN S.r.l. (Mobilità e traffico)                    | Simone GERRARDI (Zola Predosa)      |
| NOMISMA S.P.A. (Aspetti socio-economici)                |                                     |

| Consulenza dell'ATI  | Ufficio di Piano   |
|--|--|
| CREN Soc. Coop. a r.l. (Reti Ecologiche)                         | Gian Paolo PIERI (Sistemi Informativi Territoriali)              |
| GETEC S.a.s. (Aspetti connessi alla fiscalità locale della P.A.) | GETEC S.a.s. (Aspetti connessi alla fiscalità locale della P.A.) |

| Responsabile di progetto (Redazione RUE 2019) | Ufficio di Piano  |
|---|-------------------|
| Vittorio Emanuele BIANCHI                     | Antonio MARTORANA |
|   | Elisa NOCETTI     |

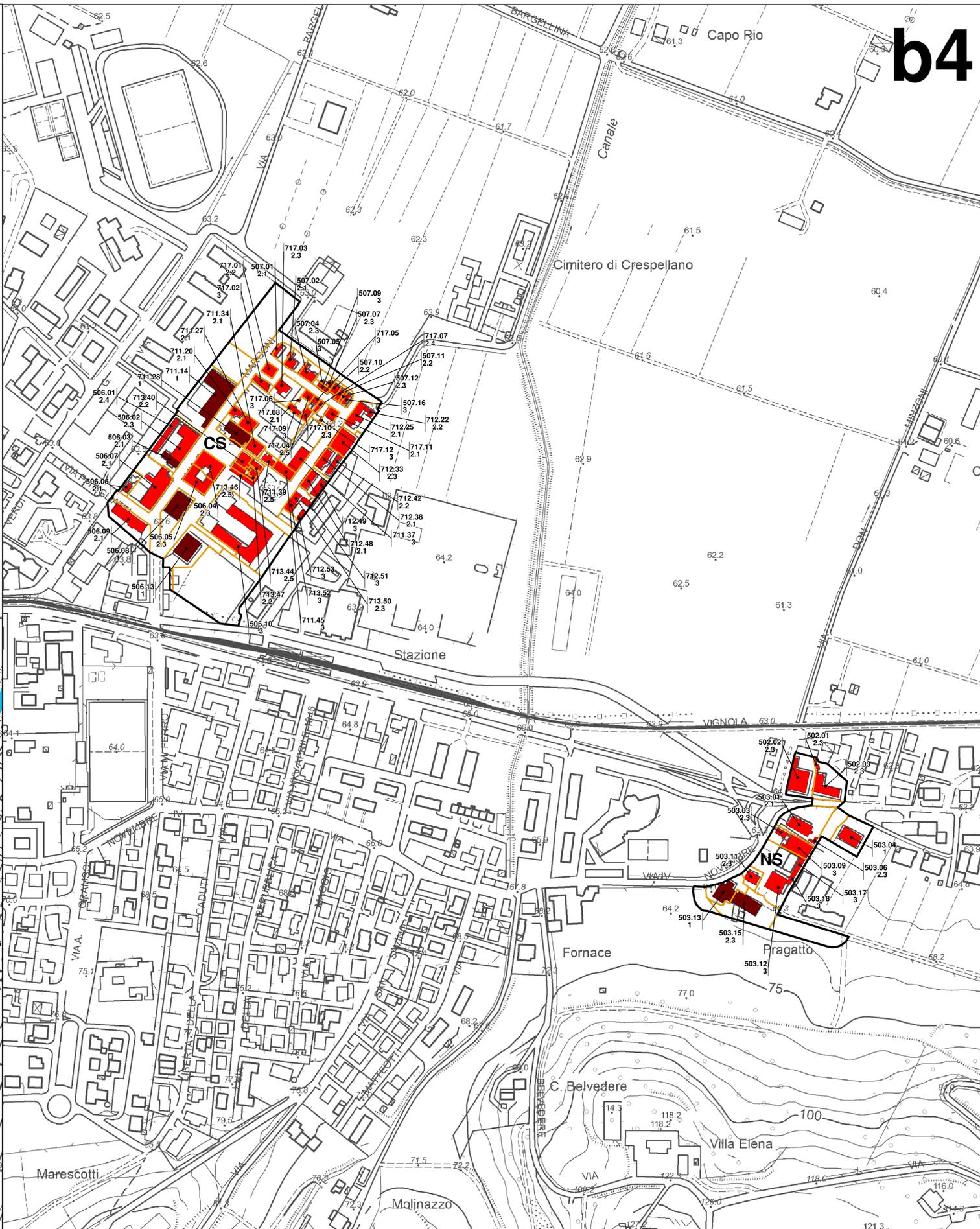
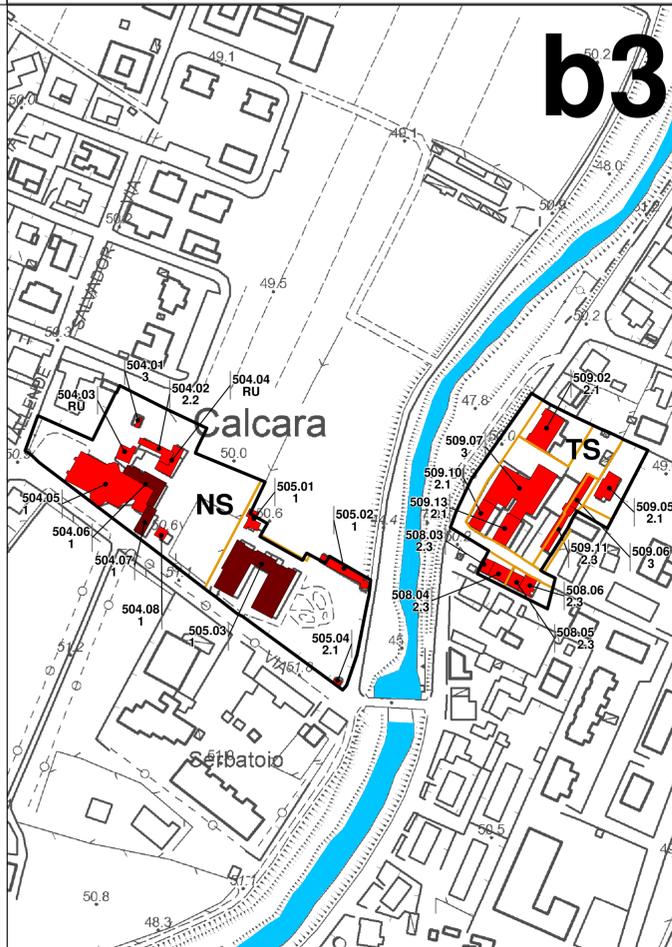
| Delibere dei Consigli Comunali relative al RUE (2013)             |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Comune  | Adozione          | Approvazione      |
| Bazzano   | 25/03/2013 n. 17  | 19/12/2013 n. 102 |
| Castello di Serravalle  | 20/03/2013 n. 10  | 20/12/2013 n. 100 |
| Crespellano   | 27/03/2013 n. 26  | 19/12/2013 n. 120 |
| Monte San Pietro  | 26/03/2013 n. 17  | 18/12/2013 n. 79  |
| Montevoglio   | 26/03/2013 n. 18  | 16/12/2013 n. 70  |
| Salvigno  | 21/03/2013 n. 8   | 17/12/2013 n. 106 |
| Zola Predosa  | 27/03/2013 n. 25  | 23/12/2013 n. 112 |
| Delibere dei Consigli Comunali relative alla Variante 2014 al RUE |                   |                   |
| Monte San Pietro  | 17/06/2015 n. 40  | 29/01/2016 n. 3   |
| Valsamoggia   | 18/06/2015 n. 69  | 28/01/2016 n. 5   |
| Zola Predosa  | 17/06/2015 n. 33  | 27/01/2016 n. 3   |
| Delibere dei Consigli Comunali relative alla Variante 2016 al RUE |                   |                   |
| Monte San Pietro  | 28/12/2016 n. 100 | 28/11/2017 n. 72  |
| Valsamoggia   | 20/12/2016 n. 123 | 16/11/2017 n. 85  |
| Zola Predosa  | 28/12/2016 n. 90  | 15/11/2017 n. 86  |

Gli elaborati sono inoltre conformi alle seguenti varianti specifiche al RUE:

| Procedimento di Variante  | Approvazione                 |
|---|------------------------------|
| Comune di Monte San Pietro  | Delibera CC 30/01/2019 n. 4  |
| Procedimento di variante specifica normativa ai sensi dell'art. 33 LR 20/2000 in relazione alla gestione di edifici destinati a funzione di interesse pubblico o collettivo in area agricola nel territorio comunale di Monte San Pietro  |                              |
| Comune di Valsamoggia   | Delibera CC 16/09/2015 n. 93 |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 per l'autorizzazione all'attingimento e la riqualificazione dello stabilimento I.L.P.A. divisione L.L.P. con ubicazione in località Bazzano, via Castellaccio S2   |                              |
| Procedimento art. 6 comma 1 D.P.R. 162/2010 da parte della ditta Immobiliare Store Srl, Praxidier Srl e Sieti Praxidier Srl per nuova costruzione di fabbricato produttivo per attività di deposito e officina per sostituzione pneumatici in veicoli operativi nell'area sita in località Bazzano - denominata Sirena Nord | 28/01/2016 n. 4              |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di IUC.P CR 16 (bis) per la ristrutturazione e l'ampliamento di edificio industriale della ditta SATI SPA in loc. Crespellano, Via 2 Aprile 180/54  | 25/02/2016 n. 12             |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di IUC.P CR 17 per la ristrutturazione con parziale demolizione ed ampliamento di edificio industriale della ditta G.T. LINE Srl in loc. Crespellano, Via del Lavoro 50/52  | 06/09/2016 n. 80             |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di IUC.P CR 18 per l'ampliamento di edificio produttivo o la nuova costruzione in aderenza all'esistente di ulteriore edificio industriale della ditta LA ROCCA Srl in loc. Crespellano, Via di Vittorio 29/31  | 25/07/2017 n. 63             |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente la realizzazione di nuovo fabbricato industriale nell'IUC.P CR 1 dalla ditta FATA RICAMBI S.p.A. in loc. Crespellano, Via Chiesaconi n. 5, 7, 8, 20, 21, 23, 24, 27/2  | 26/09/2017 n. 76             |
| Procedimento di variante specifica al regolamento urbanistico edilizio (RUE) del Comune di Valsamoggia in materia di classificazione di edifici storici e adeguamento cartografico distributori carburante classmess, ai sensi dell'art. 30 LR 20/2000  | 04/04/2019 n. 31             |
| Comune di Zola Predosa  | Delibera CC 13/07/2016 n. 55 |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 relativo all'IUC.P 2P 2 Via dei Lombardi angolo Via Roma relativo all'Azienda V.I.M. 594 - Proprietà Società Industriale Biolognese Srl  | 13/07/2016 n. 55             |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 per l'attingimento dello stabilimento Produttivo in Via Piomonte-Via Maselli n. 8-10 e parziale delocalizzazione delle opere di urbanizzazione   | 25/09/2019 n. 78             |

**LEGENDA**

- Nuclei storici minori (art. 4.1.6)**  
**CLASSE 1:** Edifici e complessi edilizi di importanza nel contesto urbano, in quanto caratterizzati da aspetti tipologici, architettonici o storico-artistici rilevanti  
**CLASSE 2:** Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici e artistici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipino della morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche.
- Centri storici di antica formazione CS**  
 CS 2.1 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico significativo  
 CS 2.2 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, di valore architettonico, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione  
 CS 2.3 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, con evidenti trasformazioni  
 CS 2.4 Edifici e complessi edilizi non omogenei con la struttura dell'insediamento storico  
 CS 2.5 Spazi pubblici e unità fondiarie storicamente non edificate
- Nuclei storici NS**  
 NS 2.1 Edifici e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico significativo  
 NS 2.2 Edifici e complessi edilizi storici, di valore architettonico, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione  
 NS 2.3 Edifici e complessi edilizi storici, con evidenti trasformazioni
- Tessuti insediativi storici di recente formazione TS**  
 TS 2.1 Edifici, e complessi edilizi riconoscibili, di interesse architettonico e tipologico  
 TS 2.2 Edifici, e complessi edilizi riconoscibili, di interesse architettonico e tipologico, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione  
 TS 2.3 Edifici, e complessi edilizi storici, con evidenti trasformazioni
- CLASSE 3:** Unità edilizie che rientrano nell'ambito insediativo storico, costituite da fabbricati di costruzione recente o estesamente trasformate, prive di interesse storico-ambientale
- 
- Sistemi d'insediamento storico (art. 4.1.11)**  
 V - Ville e parchi  
 S - Edifici e complessi con funzioni specialistiche (religiose, civili, produttive).  
 C - Edifici e complessi con funzione residenziale (case torri, case con giardino, complessi in linea, case a corte e aggregati di case a schiere)
- C.1 Edifici di antica formazione con elementi architettonici di pregio  
 C.2 Edifici di formazione storica con evidenti accrescimenti organici  
 C.3 Edifici residenziali isolati con elementi tipologici di interesse testimoniale.  
 C.4 Complessi di edifici di valore testimoniale
- R - Edifici e complessi rurali (casa padronale con fienile stalla, casa-fienile e stalla, casa, stalla, fienile)  
 R.1 Complessi rurali di interesse architettonico conservati sia nell'uso che nella tipologia  
 R.2 Complessi rurali di interesse architettonico con tipologia conservata  
 R.3 Complessi rurali di interesse testimoniale conservati sia nell'uso che nella tipologia  
 R.4 Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile ed con evidenti modifiche  
 R.5 Complessi rurali di interesse storico che hanno subito evidenti trasformazioni tipologiche che ne compromettono la riconoscibilità
- 
- RU -Ruderi
- Edifici accentrati o sparsi di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC  
 Edifici accentrati o sparsi di interesse storico-testimoniale tutelati dal RUE  
 Edifici nei Centri Storici di Bazzano e Castello di Serravalle, per i quali sono vigenti le prescrizioni dei rispettivi Piani Particolareggiati vigenti (art. 6.7 comma 5 del PSC e art. 4.1.3 comma 2 del RUE)  
 Perimetro dell'area pertinenziale



**b4**