



**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)

**MP.RUE.3f**

**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)**

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

**Ufficio di Piano**

Marco LENZI (Coordinamento)

**GRUPPO DI LAVORO**

**Responsabile di progetto (Redazione RUE 2013)**

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)  
Alessandra CARINI (OIKOS Ricerche srl)

**Ufficio di Piano**

Marco LENZI (Coordinamento)  
Elisa NOCETTI  
Simona CILIBERTO  
Gianluca GENTILINI

**Associazione Temporanea di Imprese (Redazione RUE 2013)**

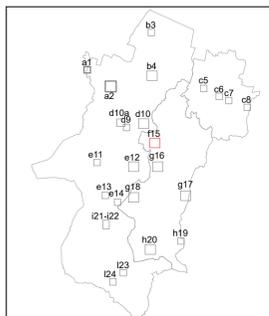
OIKOS Ricerche S.r.l.  
Studio Tecnico Progettisti Associati  
Studio Samuel Sangiorgi (Aspetti geologici)  
SISPLAN S.r.l. (Mobilità e traffico)  
NOMISMA S.p.A. (Aspetti socio-economici)

**Commissione di Coordinamento**

Roberto LOMBARDI (Monte San Pietro)  
Alberto CAJULA (Monte San Pietro)  
Federica BALDI (Valsamoggia)  
Simone BERNARDI (Zola Predosa)

**Consulenza dell'ATI**

CREN Soc. Coop. a r.l. (Reti Ecologiche)  
Gian Paolo Pleri (Sistemi Informativi Territoriali)  
GETEC S.a.s. (Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.)



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
Savigno	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. 66

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

Procedimento di Variante	Approvazione
<b>Comune di Valsamoggia</b>	<b>Delibera CC</b>
Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 per l'autorizzazione all'ampliamento e riqualificazione dello stabilimento I.L.P.A. divisione I.L.P. con ubicazione in località Bazzano, via Castelfranco 52	16/09/2015 n. 93
Procedimento art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010 da parte della ditta Immobiliare Store Srl, PneuSetti Srl e Setti Pneumatici Srl per nuova costruzione di fabbricato produttivo per attività di deposito e officina per sostituzione pneumatici in veicoli operativi nell'area site 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 Agosto 1980 S/A	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 e 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 Chiesaccia nn. 5, 7, 8, 20, 21, 23, 24, 27/2	26/09/2017 n. 76
<b>Comune di Zola Predosa</b>	<b>Delibera CC</b>
Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 relativo all'IUC.P ZP 2 Via dei Lombardi angolo Via Roma relativo all'Azienda V.R.M. SPA - Proprietà Società Industriale Bolognese Srl	13/07/2016 n. 55

GENNAIO 2018

**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

**IS**

**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

