



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.3h

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) | Elsa 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 Samuli Sangiorgi (Aspetti geologici) | Federica BALDI (Valsamoggia) |
| SISPLAN S.r.l. (Mobilità e traffico) | Simonetta BERNARDI (Zola Predosa) |
| NOMISMA S.P.A. (Aspetti socio-economici) | |

| Consulenza dell'ATI |
|--|
| CHEN Soc. Coop. a r.l. (Reti Ecologiche) |
| Gian Paolo Pier (Sistemi Informatici Territoriali) |
| GETEC S.a.s. (Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.) |

| Delibere dei Consigli Comunali relative alla 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 |
| Montevigello | 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 alla RUE | | |
| Monte San Pietro | 17/06/2015 n. 40 | 28/01/2016 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 alla 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 alla RUE:

| Procedimento di Variante | Approvazione |
|---|------------------|
| Comune di Valsamoggia Delibera CC Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 per l'autorizzazione all'espansione e riqualificazione dello stabilimento I.L.P.A. divisione I.L.P. con ubicazione in località Bazzano, via Castellfranco 52 | 16/09/2015 n. 93 |
| Procedimento art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010 da parte delle ditte Immobiliare Stone Srl, ProSetti Srl e Seta Pneumatici Srl per nuova costruzione di fabbrica produttiva per attività di deposito e officina per scottature pneumatici in veicoli operativi nell'area sito in località Bazzano - denominata Siena Nord | 28/01/2016 n. 4 |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di IUC.P.C.R. 16 (bis) per la ristrutturazione e l'espansione di edificio industriale della ditta SATI SPA in loc. Crespellano, Via 2 Agosto 1980/5/A | 28/02/2016 n. 12 |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di IUC.P.C.R. 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.C.R. 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.C.R. 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 |
| Comune di Zola Predosa Delibera CC 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 e 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 partecipano 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

