



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.3i
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 (CIKOS Ricerche srl)** Ufficio di Piano **Marco LENZI (Coordinamento)**

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile di progetto (Redazione RUE 2013) **Roberto FARINA (CIKOS Ricerche srl)** Ufficio di Piano **Marco LENZI (Coordinamento)**
Alessandra CARINI (CIKOS Ricerche srl) **Elsa NOCETTI**
Simona CUSIRETTI
Gianluca GENTILINI

Associazione Temporanea di Imprese (Redazione RUE 2013) **Commissione di Coordinamento**
CIKOS Ricerche S.r.l. **Roberto LOMBARDI (Monte San Pietro)**
Studio Tecnico Progetti Associati **Alberto CAULA (Monte San Pietro)**
Studio Samuè Sangiorgi (Aspetti paesaggistici) **Federica BALDI (Valsamoggia)**
SISPLAN S.r.l. (Mobilità e traffico) **Simone BERNARDI (Zola Predosa)**
NOMISMA S.p.A. (Aspetti socio-economici)

Consulenza dell'ATI **CREN Soc Coop. a r.l. (Reti Ecologiche)**
Gian Paolo Pieri (Sistemi Informativi Territoriali)
GETEC S.a.s. (Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.)

Responsabile di progetto (Redazione RUE 2019) **Vittorio Emanuele BIANCHI** Ufficio di Piano **Antonio MARTORANA**
Elsa NOCETTI

Delibere dei Consigli Comunali relative al RUE (2013)		
Comune	Adozione	Approvazione
Bazzano	25/03/2013 n. 17	18/12/2013 n. 102
Casetto di Serravalle	20/03/2013 n. 10	20/12/2013 n. 100
Crespellano	27/03/2013 n. 26	19/12/2013 n. 103
Monte San Pietro	26/03/2013 n. 17	18/12/2013 n. 79
Monteviglio	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		
Comune	Adozione	Approvazione
Monte San Pietro	17/06/2015 n. 45	29/01/2016 n. 37
Valsamoggia	18/06/2015 n. 62	28/01/2016 n. 51
Zola Predosa	17/06/2015 n. 33	27/01/2016 n. 31

Delibere dei Consigli Comunali relative alla Variante 2016 al RUE		
Comune	Adozione	Approvazione
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. 68

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

Procedimento di Variante	Approvazione
Comune di Monte San Pietro Delibera CC Procedimento di variante specifica normativa ai sensi dell'art. 33 LR 20/2000 in riduzione alla gestione di edifici destinati a funzione di interesse pubblico e collettivo in area agricola nel territorio comunale di Monte San Pietro	30/01/2019 n. 4
Comune di Valsamoggia Delibera CC Procedimento art. 14-bis LR 20/2000 per l'adeguamento all'art. 28 del RUE e riqualificazione dello stabilimento I.L.P.A. divisione I.L.P. con ubicazione in località Bazzano, via Cassanese 52	16/09/2015 n. 93
Procedimento art. 8 comma 1 D.P.R. 1620/2010 da parte della ditta immobiliare Stone Srl Procedimento art. 14-bis LR 20/2000 per la nuova costruzione di fabbricato produttivo per attività di deposito e officina per sostituzione pneumatici in veicoli operativi nell'area sita in località Bazzano - itineraria Stone Nord	29/01/2016 n. 4
Procedimento art. 14-bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di IUC P CR 16 (06) per la ristrutturazione e l'ampliamento di edificio industriale della ditta SATI SPA in loc. Crespellano, Via 2 Agosto 1989 SA	25/02/2016 n. 12
Procedimento art. 14-bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di IUC P CR 17 per la ristrutturazione con capotele demerzione 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. 14-bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di IUC P CR 18 per l'ampliamento di edificio produttivo e la nuova costruzione di fabbrica adibita all'insediamento di ulteriore edificio industriale della LA ROCCA Srl in loc. Crespellano, Via di Monto 29-31	25/07/2017 n. 63
Procedimento art. 14-bis LR 20/2000 concernente la realizzazione di nuovo fabbricato industriale nell'IUC P CR 17 della ditta FATI RICAMBI S.p.A. in loc. Crespellano, Via Chiesaccia nn. 5, 7, 8, 20, 21, 23, 24, 27/2	26/09/2017 n. 78
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 ammessi, ai sensi dell'art. 33 LR 20/2000	04/04/2019 n. 31
Comune di Zola Predosa Delibera CC Procedimento art. 14-bis 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. 65
Procedimento art. 14-bis LR 20/2000 per l'ampliamento dello stabilimento Produttore in Via Piombino Via Masini n. 5/10 e parcella 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 partecipi 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 fondarie 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 storici, di valore 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 esesamente trasformati, 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 schiera)

- 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 filie stalla, casa-filiele e stalla, casa, stalla, filiele)

- 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

