



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)
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
Giuliana GENTILINI

Associazione Temporanea di Imprese (Redazione RUE 2013)
OIKOS Ricerche S.r.l.
Studio Tecnico Progettisti Associati
Studio Samuelli 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 CAULA (Monte San Pietro)
Federica BALDI (Valsamoggia)
Simonetta BERNARDI (Zola Predosa)

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 PA.)

| 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 | 23/01/2016 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 |
|--|--------------------|
| Comune di Valsamoggia | Delibera CC |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 per l'autorizzazione all'espansione e riqualificazione dello stabilimento L.P.A. divisione L.L.P. con ubicazione in località Bazzano, via Castellano 52 | 16/09/2015 n. 93 |
| Procedimento art. 8 comma 1 D.P.R. 160/2010 da parte delle ditte Immobiliare Stone Srl, PneuSeri Srl e Sati Pneumatici Srl per nuova costruzione di fabbricato produttivo per attività di deposito e officina per scottatura pneumatici in veicoli operativi nell'area sito in località Bazzano - denominata Sirena Nord | 28/01/2016 n. 4 |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di LUC.P CR 16 (bis) per la ristrutturazione e l'ampliamento di edificio industriale della ditta SATI SPA in loc. Crespellano, Via 2 Agosto 1980/5A | 25/12/2016 n. 12 |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di LUC.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 | 06/09/2017 n. 80 |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente l'individuazione di LUC.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 | 26/09/2017 n. 76 |
| Procedimento art. A-14bis LR 20/2000 concernente la realizzazione di nuovo fabbricato industriale nell'UC.P CR 1 della ditta FATA RICAMBI S.p.A. in loc. Crespellano, Via Cesacasa n. 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'UC.P ZP 2 Via dei Lombardi angolo Via Roma relativo all'azienda V.R.M. SPA - Proprietà Società Industriali Bolognesi Srl | 13/07/2016 n. 55 |

GENNAIO 2018

LEGGENDA

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 edilizi 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 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

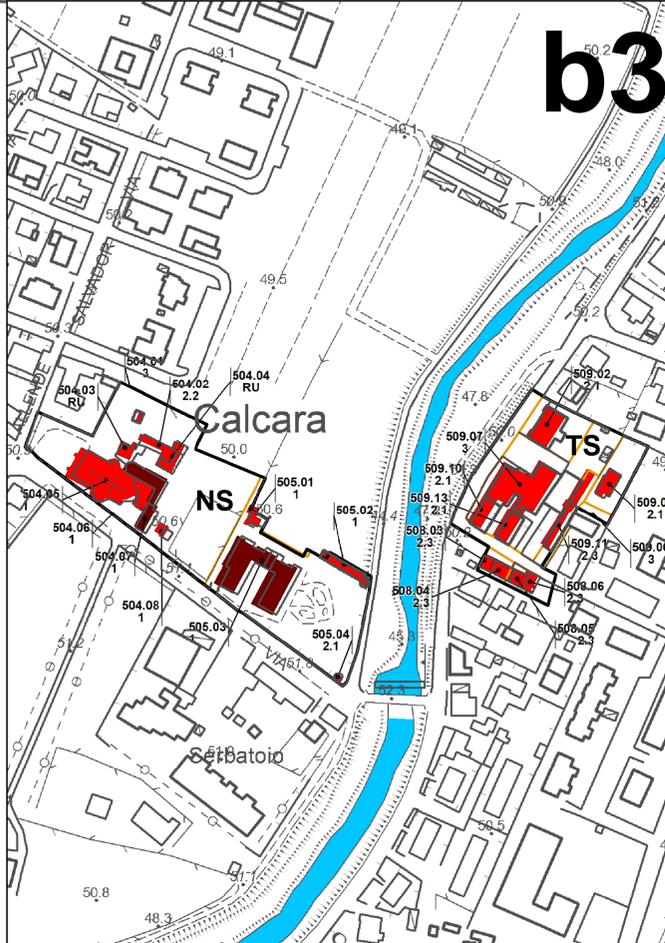
CLASSE 3: Unità edilizie che rientrano nell'ambito insediativo storico, costituite da fabbricati di costruzione recente o estesamente trasformate, prive di interesse storico-ambientale

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