



COMUNE di
CASALECCHIO
di RENO PROVINCIA di BOLOGNA

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

Tavola 1

Disciplina particolareggiata degli ambiti del territorio urbanizzato consolidato (CONS, RIGE, RIGU E RIVA), delle corti e dei nuclei rurali

VARIANTE SPECIFICA

■ **GIUGNO 2023** ■

Progettista e coordinatore:
ing. Pierre Passarella

Gruppo di progetto:
pianificatore terr. Veronica Fossier
arch. Tiziana Beggiano
ing. Davide Biancofiore
ing. Mara Armato
d.t. Donatella Dipaola

SIT: p.i. Luca Pomi

VALSAT e Aspetti acustici:
Galileo Ingegneria s.p.a.

Aspetti idrogeologici e sismici:
r.t.p. dott. geol. Luca Monti

Sindaco: Massimo Bosso

Assessore: Barbara Negroni

Segretario Generale:
dott. Andrea Fanti

adozione dCC n° 98 del 19.12.2013
modificato con dCC n° 62 del
29.07.2014 e dCC n° 109 del 18.12.2015
approvazione dCC n°48 del 26.05.2016

AGGIORNAMENTO 2016
adozione dCC n° 67 del 21.07.2016
approvazione dCC n° 92 del 29.11.2016

AGGIORNAMENTO 2017
adozione dCC n° 33 del 6.05.2017
riadozione dCC n°38 del 17.05.2017
approvazione dCC n° 3 del 31.01.2020
adozione dCC n° 33 del 6.05.2017
riadozione dCC n°46 del 25.05.2017
approvazione dCC n° 11 del 26.02.2019

RIPUBBLICAZIONE DI PARTI
adozione dCC n° 48 del 26.05.2016
approvazione dCC n° 50 del 15.06.2017
adozione dCC n° 86 del 30.11.2017
approvazione dCC n° 39 del 17.05.2018

ADEGUAMENTO AL "R. E. TIPO"
approvazione dCC n° 105 del
21.12.2017

AGGIORNAMENTO 2018
adozione dCC n° 38 del 17.05.2018
approvazione dCC n° 89 del 29.11.2018
adozione dCC n° 52 del 12.07.2018
approvazione dCC n° 8 del 26.02.2019

**INTEGRAZIONE ALL'INTESA CON
LA CITTA' METROPOLITANA**
adozione dCC n° 68 del 31.07.2018
approvazione dCC n° 8 del 26.02.2019

AGGIORNAMENTO 2019
adozione dCC n° 13 del 21.03.2019
approvazione dCC n° 77 del 28.11.2019
adozione dCC n° 29 del 21.03.2019
approvazione dCC n° 61 del 25.07.2019

HOSPICE SAN BIAGIO
avvio procedimento dGC n° 61 del
18.05.2021
ratifica dCC n° 38 del 20.06.2022

AGGIORNAMENTO 2021
adozione dCC n° 37 del 30.05.2022

adozione dCC n° 62 del 22.07.2021
controdeduzione dCC n° 9 del
09.03.2023
approvazione dCC n° 40 del 15.06.2023

ELABORATI DEL RUE:

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)

tav. 1 Disciplina particolareggiata degli
ambiti del territorio urbanizzato
consolidato, delle corti e dei nuclei
rurali

deliberazione del Consiglio Comunale n° 92 del 29.11.2016

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 7 "BELVEDERE - FAIANELLO":

tav. 4 "Industriale Sud" ate 7401

Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":

tav. 4 "Andreatta" ate 8401 e 8402

deliberazione del Consiglio Comunale n° 33 del 6.05.2017

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":

tav. 3 "S. Biagio" territorio rurale

Settore Urbano 9 "CERETOLO":

tav. 3 "Ceretolo Nord" ate 9301

deliberazione del Consiglio Comunale n° 50 del 15.06.2017

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 1 "CROCE-CHIUSA":

tav. 1

tav. 3 "CARAVAGGIO" ate 1301 e 1303

tav. 4 "CANONICA" ate 1403 e nuova ate "Area 1 rigu Bastia"

tav. 5 "VILLA GHILLINI" nova ate "Area 3 riva A. Costa"

tav. 6 "CHIUSA" prescrizione ate 1602

tav. 7 "CASALECCHIO DI QUA" ate 1705 e nuova ate "Area 2 rigu Vignoni"

Settore Urbano 2 "IND. VIA DEL LAVORO":

tav. 2 "II GIUGNO" ate 2201 e 2203

tav. 3 "PARINI" ate 2301

tav. 4 "G. ROSSA" ate 2401, 2402, 2405 e nuove ate 2406 e 2407

Settore Urbano 3 "CENTRO-LIDO":

tav. 1

tav. 2 "CENTRO" nuova ate "Area 7 rigu Coop Adriatica"

tav. 5 "VECCHIO CASELLO" prescrizione ate 3502

Settore Urbano 4 "CENTRO -GARIBALDI":

tav. 1

tav. 2 "TRIPOLI" ate 4205 e prescrizione ate 4201

tav. 4 "BOLERO" ate 4401 e nuova ate "Area 1 "riva Isonzo"

tav. 5 "MANIN" ate 4504, 4509 e nuova ate "Area 11 riva Clementi"

Settore Urbano 5 "BRIGATA BOLERO":

tav. 1

tav. 2 "BRIGATA BOLERO" nuova ate "Area 15 rigu Bolero"

Settore Urbano 6 "MARULLINA-DANTE":

tav. 1

tav. 2 "MARULLINA NORD" ate 6201 e nuova ate "Area 17 riva Zacconi"

tav. 3 "MARULLINA SUD"

tav. 5 "S. LUCIA" ate 6503

Settore Urbano 7 "BELVEDERE-FAIANELLO":

tav. 1

tav. 2 "PUCCINI-DA VINCI" ate 7201 e nuove ate "Area 20 riva Puccini" e "Area 21 riva Mazzetti"

tav. 3 "MICHELANGELO" ate 7310 e nuova ate "Area 18 rigu Michelangelo"

deliberazione del Consiglio Comunale n° 52 del 12.07.2018

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 4 "CENTRO - GARIBALDI":

tav. 5 "Manin" ate 4509

deliberazione del Consiglio Comunale n° 68 del 31.07.2018

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 1 "CROCE-CHIUSA":

tav. 2 "CURIEL" anche nuova prescrizione su edificio in ate 1201

tav. 3 "CARAVAGGIO"

tav. 4 "CANONICA"

Settore Urbano 2 "IND. VIA DEL LAVORO":

tav. 2 "II GIUGNO" rettifica fascia rispetto viario Corte D48

tav. 3 "PARINI" nuova strategia RIVA al posto di lotto libero

tav. 4 "G. ROSSA" ate 2401 e 2407.

tav. 5 "MARGOTTI" rettifica fascia rispetto viario Corte D48

Settore Urbano 3 "CENTRO-LIDO":

tav. 2 "CENTRO" ate 3205, 3206 e 3215, modifica perimetro

"Area 7 rigu Coop Adriatica"

tav. 3 "RONZANI" ate 3301

tav. 5 "VECCHIO CASELLO" modifica fascia rispetto viario

Settore Urbano 4 "CENTRO -GARIBALDI":

tav. 2 "TRIPOLI" ate 4205

Settore Urbano 5 "BRIGATA BOLERO":

tav. 2 "BRIGATA BOLERO" eliminato vincolo testimoniale su edificio in area 15 Rigu Bolero.

Settore Urbano 6 "MARULLINA-DANTE":

tav. 2 "MARULLINA NORD"

tav. 5 "S. LUCIA"

Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":

tav. 2 "CIMAROSA"

tav. 4 "ANDREATTA"

Settore Urbano 9 "CERETOLO":

tav. 4 "GUIDI"

Settore Urbano 12 "MERIDIANA":

tav. 3 "DON MARZOCCHI"

deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 26.02.2019

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Quadro dei Settori Urbani

Settore Urbano 1 "CROCE-CHIUSA":

tav. 5 "VILLA GHILLINI"

tav. 6 "CHIUSA"

tav. 7 "CASALECCHIO DI QUA"

Settore Urbano 2 "IND. VIA DEL LAVORO":

tav. 2 "II GIUGNO" rettifica numero Corte D10 (ex D48)

tav. 5 "MARGOTTI" rettifica numero Corte D10 (ex D48)

Settore Urbano 3 "CENTRO-LIDO":

tav. 1

tav. 2 "CENTRO"

tav. 3 "RONZANI"

tav. 4 "LIDO"

Settore Urbano 4 "CENTRO - GARIBALDI":

tav. 3 "STADIO-PIAVE"

tav. 5 "MANIN" anche perimetro ate 4509

Settore Urbano 6 "MARULLINA-DANTE":

tav. 3 "MARULLINA SUD"

tav. 4 "DANTE"

Settore Urbano 7 "BELVEDERE-FAIANELLO":

tav. 4 "INDUSTRIALE SUD" rettifica prescrizione ate 7401

"Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":

tav. 1

tav. 3 "S.BIAGIO" nuova prescrizione su "Area 24 ripa Norma"

tav. 4 "ANDREATTA" nuova prescrizione su lotto libero in ate 8402

deliberazioni del Consiglio Comunale n° 46 del 25.05.2017 e n° 11 del 26.02.2019

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 9 "CERETOLO":

tav. 3 "Ceretolo Nord" ate 9301

deliberazione del Consiglio Comunale n° 61 del 25.07.2019

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 4 "CENTRO-GARIBALDI":

tav. 5 "MANIN" modifica del perimetro ate 4509

deliberazione del Consiglio Comunale n° 77 del 28.11.2019

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 7 "BELVEDERE-FAIANELLO":

tav. 4 "INDUSTRIALE SUD" aggiunta una nuova prescrizione ate 7401 (lotto libero di via Modigliani) individuando due lotti della stessa proprietà (LOTTO 1 e LOTTO 2)

deliberazioni del Consiglio Comunale n° 38 del 17.05.2017 e n° 3 del 31.02.2020

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":

tav. 3 "S. Biagio" territorio rurale

deliberazione della Giunta Comunale n° 61 del 18.05.2021 e deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 30.05.2022

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":

tav. 3 "S. Biagio" modifica del perimetro dell'Area 27 Macero Marzabotto e la RSA per ampliamento HOSPICE

AGGIORNAMENTO LUGLIO 2021 - ADOZIONE deliberazione del Consiglio Comunale n° 62 del 22/07/2021

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 1 "CROCE-CHIUSA":

tav. 2 "CURIEL" ate 1202 esterno al perimetro ampliato a tutto il mappale di proprietà il verde privato su piccola porzione di TU

tav. 7 "CASALECCHIO DI QUA" perimetrazione e nuova ate 2710 lotto concessione convenzionata res/CPA

Settore Urbano 2 "IND. VIA DEL LAVORO":

tav. 3 "PARINI" modifica del perimetro RIVA Area 39 Lavoro come da scheda, conseguentemente modifica del perimetro ate 2301 e nuova ate 2307 pro/RIGE

tav. 4 "G. ROSSA" nuova ate 2407 ter/RIGE; lieve modifica perimetro ate 2402 "lotto libero area comunale" in coerenza nuova proprietà catastale

Settore Urbano 3 "CENTRO-LIDO":

tav. 2 "CENTRO" rettifica area 40 Pedretti togliendo dicitura PUA (errore materiale)

tav. 3 "RONZANI" nuova prescrizione particolare ate 3301

tav. 4 "LIDO" inserita fascia di rispetto Nuova Porrettana in area AET che non compariva

tav. 5 "VECCHIO CASELLO" riportata area di rispetto stradale A1 a mt 60 fuori urbanizzato; aggiunto area di rispetto stardale in angolo ate 3502 interessato dalla Nuova Porrettana;

Settore Urbano 4 "CENTRO -GARIBALDI":

tav. 5 "MANIN" nuova ate RIGE/ter n. 4510 togliendo area TCS (ex Punto); aggiornamento diciture su TCS (via aisilo nido e aggiunto Polizia Locale); aggiornato disposizione particolare ate 4509 res/CPA con retinatura coerente a strategia; aggiunto termini deliberazione consigliare area 13 PUA Carbonari 1 e modifica perimetro come da PUA, si modifica di conseguenza anche il perimetro area 10 Carbonari 2; modificato tracciato strada privata a sud del TCS "deposito ferroviario" per migliorarne la lettura

Settore Urbano 5 "BRIGATA BOLERO":

tav. 2 "BRIGATA BOLERO" eliminato ate "Area 15 rigu Bolero"; modifica perimetri ate 5201 e 5202; nuove ate RIGE/pro n. 5204 e 5205, con modifica del confine TUC/TR sulla proprietà catastale; aggiunto prescrizione particolare per tutte le ate RIGE; individuati percorsi ciclopedonali come da progetto PSC

Settore Urbano 6 "MARULLINA-DANTE":

tav. 2 "MARULLINA NORD" tolto previsione Area 17 - RIVA Zacconi facendola confluire nell'ate 6201, ma con retinatura di TCS (servizi)

tav. 3 "MARULLINA SUD" modifica perimetro ate 6304 portandolo sul confine ferroviario e ricomprendendo due lotti liberi e le aree TCS più prescrizione particolare sui medesimi lotti individuati con letere "A" e "B"

tav. 4 "DANTE" in area AET modifica fascia di rispetto autostradale a mt 60 e aggiunto fascia rispetto stradale Nuova Porrettana mt 40

tav. 5 "S. LUCIA" individuato nuovo sito da bonificare in ate 6503; tolta la destinazione TCS per trasferimento Caserma Polstrada, l'area rimane all'interno dell'ate 6503 res/RIGE e vengono individuati le aree verdi private e l'accesso comune

Settore Urbano 7 "BELVEDERE-FAIANELLO":

tav. 1 nuova tav. 5 "S. Rosa"

tav. 2 "PUCCINI-DA VINCI" rettifica refuso nome via

tav. 3 "MICHELANGELO" aggiornamento nomenclatura ex Istituto Scappi; perimetratura nuova ate 7311 ter/CPA con aggiornamento dicitura riferimento nuovo Accordo Fattori; nuova ate 7312 pro/RIGE derivante dalla riduzione del perimetro dell'area di cui all'accordo precedente; aggiornato cartiglio e retinatura ate 7310 res/CPA interessata da

Accordo; eliminato "Area 23 PUA S. Rosa" che passa in TUC formando nuova ate in una nuova tavola

tav. 5 "Santa Rosa" di nuova creazione per l'individuazione di una nuova ate n. 7501 che segue alla conclusione del PUA

Santa Rosa, conseguente modifica aree boscate - parte ceduta a verde pubblico - nuova individuazione Rio con relativa fascia di rispetto

tav. 4 "IND. SUD" nuova ate 7404 ter/CPA Accordo Morini, stralciata dall'ate 7401 e creazione nuova ate pro /RIGE n. 7403 per residuo; ate 7401 aggiornamento prescrizione particolare per lotti liberi in via Modigliani con dati delibera consigliare

Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":

tav. 1 modifica per l'introduzione in tavola 4 dell'intero ambito dell'ex area 26 Villa Volpe (ora ate 8404 res/CPA)

tav. 2 "CIMAROSA" modifica rispetto autostradale a mt 60 fuori urbanizzato; eliminazione dell'ate 8205 a seguito della modifica dell'impaginazione; aggiornamento degli atti nella prescrizione particolare dell'ate 8203; eliminazione campitura strategia e diciture su Accordo Villa Volpe e modifica perimetro area verde pubblica in cessione dal privato

tav. 3 "S. BIAGIO" rimozione retinatura verde pubblico su area Villa Volpe per modifica previsioni; rimozione dicitura corte C59 e relativa prescrizione perchè demolita; modifica rispetto autostradale a mt 60 fuori urbanizzato

tav. 4 "ANDREATTA" nuovo inquadramento tavola per individuare in toto nuova ate 8404 res/CPA Villa Volpe con modifica perimetro e strategia (ingloba ex ate 8404 ed ex ate 8205) e diciture, non più Area 26 - RIVA, ma CPA per nuovo Accordo e retinature coerenti; modifica rispetto autostradale a mt 60 fuori urbanizzato

Settore Urbano 9 "CERETOLO":

tav. 2 "CERETOLO SUD" nuova prescrizione particolare su Area 31 Pua Morandi; nuova prescrizione su Area 29 RIVA Libertà e modifica perimetro area coeretemente con la scheda

tav. 4 "GUIDI" modifica perimetro Area 29 RIVA libertà coeretemente con la scheda

deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 30.05.2022

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 7 "BELVEDERE-FAIANELLO":

tav. 3 "MICHELANGELO" aggiunta una nuova prescrizione particolare derivante da ulteriore strategia CPA su AREA 18 RIGU Michelangelo

**AGGIORNAMENTO 2021
CONTRODEDUZIONE
deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del
09/03/2023**

riguardante in generale:

fronti commerciali di vicinato introduzione dell'area di interesse di 100 metri

antenne di telefonia mobile: riduzione del campo di ricerca ai 200 metri della norma

riguardante specificatamente le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 1 "CROCE-CHIUSA":

tav. 5 "VILLA GHILLINI" aggiornamento per avvenuta sistemazione del Giardino via Don gnocchi, percorsi e diciture; introduzione di parcheggio pubblico di progetto in area scolastica

Settore Urbano 2 "IND. VIA DEL LAVORO":

tav. 2 "II GIUGNO" nuova cartografazione antenna di telefonia mobile

tav. 3 "PARINI" nuova cartografazione antenna di telefonia mobile; inserito riferimento d'inquadramento ad altra tavola

tav. 4 "G. ROSSA" nuova cartografazione antenna di telefonia mobile; riconduzione dell'Ambito di riqualificazione infrastrutturale al perimetro corretto

tav. 5 "MARGOTTI" riconduzione a 40 mt fascia di rispetto stradale della Nuova Bazzanese fuori dal T.U.

Settore Urbano 3 "CENTRO-LIDO":

tav. 4 "LIDO" adeguamento a 50 mt della fascia di rispetto stradale della Nuova Porrettana fuori dal T.U.

tav. 5 "VECCHIO CASELLO" adeguamento a 80 mt della fascia di rispetto autostradale A1 e a 50 mt della fascia di rispetto stradale della Nuova Porrettana fuori dal T.U.

Settore Urbano 4 "CENTRO -GARIBALDI":

tav. 5 "MANIN" cartografazione del nuovo giardino pubblico (a seguito di cessione per standard di verde privato) nell'Area 11 Clementi; individuazione con dicitura mercato periodico; riposizionamento su esatta posizione di antenna SRB

Settore Urbano 5 "BRIGATA BOLERO":

tav. 2 "BRIGATA BOLERO" ulteriore dicitura nella prescrizione particolare per le ate RIGE

Settore Urbano 6 "MARULLINA-DANTE":

tav. 4 "DANTE" adeguamento a 80 mt della fascia di rispetto autostradale A1 fuori dal T.U. e adeguamento ai 50 mt della fascia di rispetto stradale della Nuova Porrettana sempre fuori dal T.U.

Settore Urbano 7 "BELVEDERE-FAIANELLO":

tav. 2 "PUCCINI-DA VINCI" eliminazione dalla cartografia di un'antenna di telefonia mobile non più presente

tav. 3 "MICHELANGELO" individuazione con segno grafico relativo ad area da bonificare ai sensi del DLgs 152/2006

Settore Urbano 8 "S. BIAGIO":

tav. 1 modifica dell'inquadramento di tavole

tav. 2 "CIMAROSA" adeguamento a 80 mt della fascia di rispetto autostradale A1 e a 50 mt della fascia di rispetto stradale della Nuova Porrettana fuori dal T.U.

tav. 3 "S. BIAGIO" adeguamento a 80 mt della fascia di rispetto autostradale A1 fuori dal T.U.

tav. 4 "ANDRETTA" adeguamento a 80 mt della fascia di rispetto autostradale A1 e a 50 mt della fascia di rispetto stradale della Nuova Porrettana fuori dal T.U.

Settore Urbano 9 "CERETOLO":

tav. 2 "CERETOLO SUD" modifica della tutela del complesso della parrocchia SS. Antonio e Andrea da comunale a sovraordinata

AGGIORNAMENTO 2021

APPROVAZIONE

**deliberazione del Consiglio Comunale n° 40
del 15/06/2023**

riguardante le seguenti tavole grafiche:

Settore Urbano 3 "CENTRO-LIDO":

tav. 3 "RONZANI" eliminata la prescrizione per l'arte 3301

proposta in variante

Settore Urbano 5 "BRIGATA BOLERO":

tav. 2 "BRIGATA BOLERO" coretto errore perimetro ate 5204

Settore Urbano 6 "MARULLINA-DANTE":

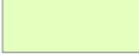
tav. 6 "S. LUCIA" reintrodotta TCS ex caserma Polizia

Stradale eliminando le previsioni di variante

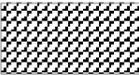
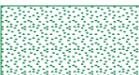
AREE ESCLUSE DALLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

-  **Area n.** AREE DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA E FUNZIONALE - art. 2.4
-  **CPA** AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA GIA' AVVIATA CON ATTI APPROVATI O TITOLI EDILIZI CONVENZIONATI - art. 2.7
-  **Area n.** AREE LA CUI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E' SUBORDINATA ALLA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA PORRETTANA - art. 2.6
-  AREE DI SENSIBILITA' E TUTELA AMBIENTALE
-  **Area n.** AREE ESTERNE AL TERRITORIO URBANO CHE HANNO TRASFERITO LA LORO EDIFICABILITA' - art. 4.4

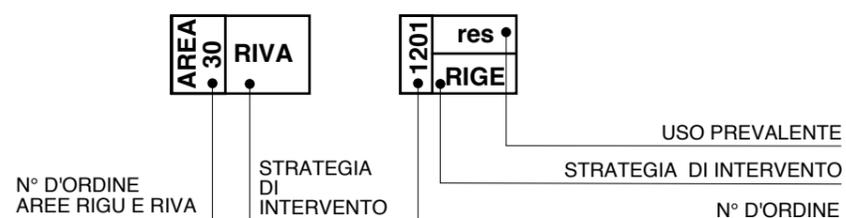
AREE PER SERVIZI URBANI (TCS) - art. 3.3.2

-  SERVIZI PUBBLICI O D'INTERESSE PUBBLICO
-  MANUFATTI TECNOLOGICI E CHIOSCHI
-  **V** PARCHI PUBBLICI, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E/O VERDE SPORTIVO
-  VERDE DI RISPETTO STRADALE, AMBIENTALE, AREE PEDONALI
-  PERCORSI PEDONALI O CICLO-PEDONALI
-  **P** PARCHEGGIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO
-  NUOVE ROTATORIE DI PROGETTO

AREE TERRITORIALI ELEMENTARI (ATE)

-  PERIMETRO DELL'ATE - art. 3.3.1
-  LOTTI LIBERI - art. 2.2
-  ACCESSO COMUNE art. 3.3.1
-  AREE VERDI, GIARDINI E ORTI URBANI art. 9.4
-  AMBITO DEMANIALE SOGGETTO A PROGETTI DI RESTAURO AMBIENTALE, IN ACCORDO CON IL SERVIZIO TECNICO BACINO RENO, L'AUTORITA' DI BACINO DEL RENO, IL DEMANIO E LA SOPRINTENDENZA AI BENI PAESAGGISTICI

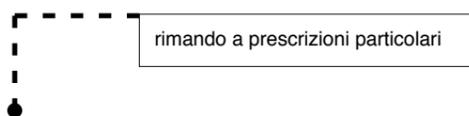
CARTIGLIO DI IDENTIFICAZIONE DELL'ATE - art. 3.3.1



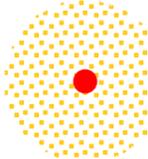
- USI
- res** = residenziale
 - ter** = terziario
 - pro** = produttivo
 - com** = commerciale

STRATEGIE DI INTERVENTO NEL TERRITORIO CONSOLIDATO

- RIGE** = rigenerazione edilizia ed energetica - art. 2.2
- CONS** = conservazione e valorizzazione - art. 2.1
- RIGU** = rigenerazione urbana - art. 2.3
- RIVA** = rivalorizzazione urbana - art. 2.5



VINCOLI E PRESCRIZIONI

-  EDIFICI E MANUFATTI SCHEDATI E TUTELATI CON DECRETO SOVRAORDINATO art. 2.1
-  AREE DI PERTINENZA COLLEGATE O NO A EDIFICI O MANUFATTI SCHEDATI E TUTELATI CON DECRETO SOVRAORDINATO art. 2.1
-  EDIFICI E MANUFATTI SCHEDATI E TUTELATI DA NORMA COMUNALE art. 2.1
-  IMPIANTI SRB/TELEFONIA E RELATIVO CAMPO DI RICERCA art. 4.1 della Scheda dei Vincoli del PSC
-  FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE art. 4.2 della Scheda dei Vincoli del PSC
-  FASCIA DI RISPETTO DELLE GRANDI INFRASTRUTTURE VIARIE : autostrada, strade extraurbane, ferrovia, suburbana. art. 4.2 della Scheda dei Vincoli del PSC
-  FASCIA DI RISPETTO DELLE RETI ELETTRICHE AD ALTA TENSIONE art. 4.1 della Scheda dei Vincoli del PSC
-  INGOMBRO DELLA NUOVA PORRETTANA come da progetto definitivo approvato art. 5.1 del PSC
-  INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO MINORE E MINUTO E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO. art. 2.1.2 della Scheda dei Vincoli del PSC
-  PORZIONI DEL RETICOLO MINORE E MINUTO TOMBATE
-  BONIFICHE / AREE IN CUI SONO SUPERATE LE CONCENTRAZIONI DI RISCHIO AI SENSI DEL D. LGS 152/2006, ART. 251, COMMA 2.

TIPOLOGIE COMMERCIALI AL DETTAGLIO - art. 12.2

-  MEDIE SUPERFICIE AGGREGATE IN AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE INFRASTRUTTURALE
-  COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO (FRONTE ED AREA D'INTERESSE)
-  MEDIA SUPERFICIE DI VENDITA LONTANA DA CENTRI COMMERCIALI E DA COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO
-  GRANDE SUPERFICIE DI VENDITA LONTANA DA CENTRI COMMERCIALI E DA COMPLESSI COMMERCIALI DI VICINATO
-  AMBITO DI CENTRO COMMERCIALE TRADIZIONALE

QUADRO DI UNIONE DEI SETTORI URBANI

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

Comune di Bologna

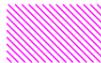
Comune di Zola Predosa

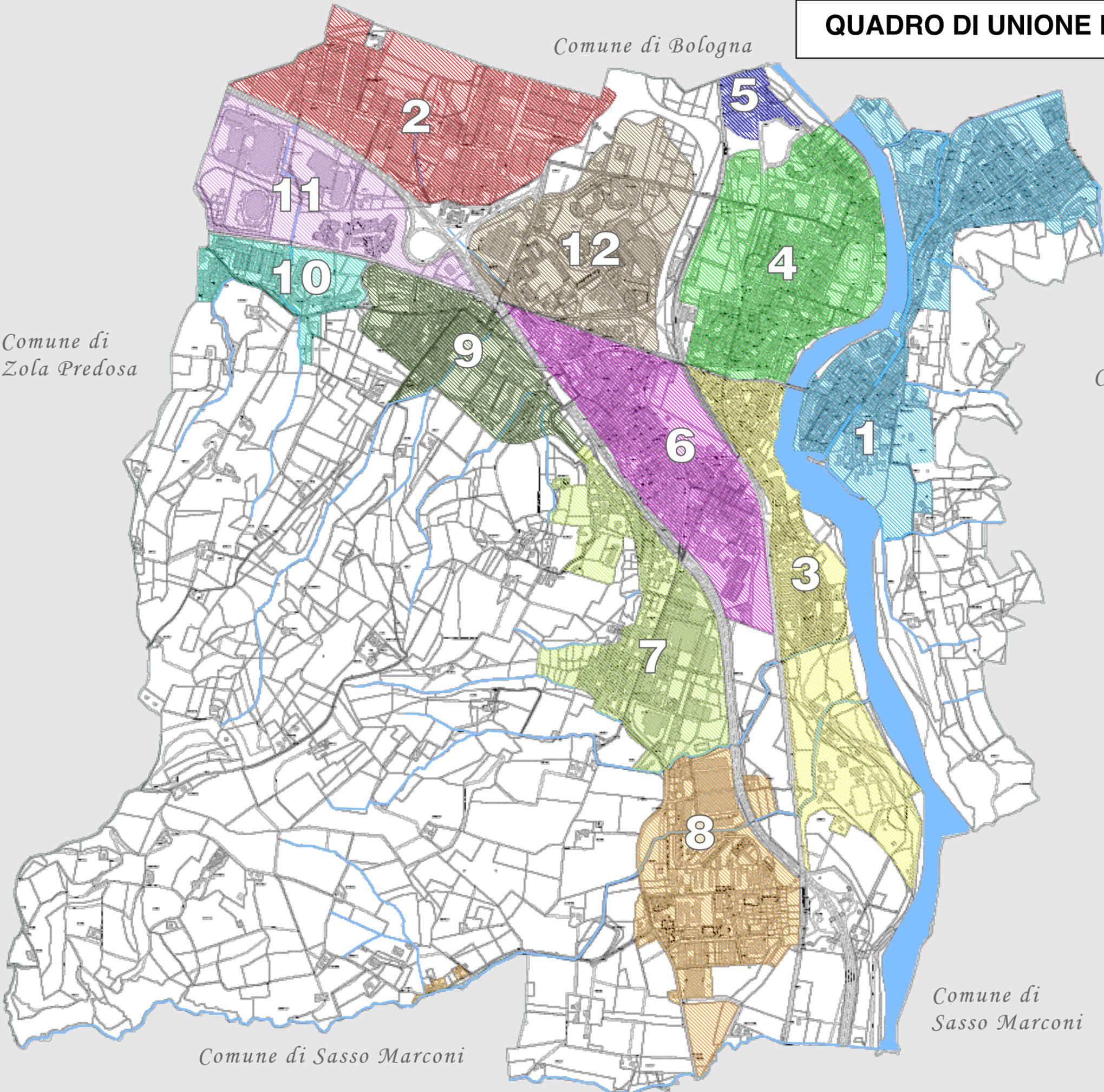
Comune di Bologna

Comune di Sasso Marconi

Comune di Sasso Marconi

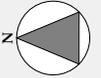
LEGENDA

-  SETTORE URBANO 1
"CROCE - CHIUSA"
-  SETTORE URBANO 2
"IND. VIA DEL LAVORO"
-  SETTORE URBANO 3
"CENTRO - LIDO"
-  SETTORE URBANO 4
"CENTRO - GARIBALDI"
-  SETTORE URBANO 5
"BRIGATA BOLERO"
-  SETTORE URBANO 6
"MARULLINA - DANTE"
-  SETTORE URBANO 7
"BELVEDERE - FAIANELLO"
-  SETTORE URBANO 8
"S.BIAGIO"
-  SETTORE URBANO 9
"CERETOLO"
-  SETTORE URBANO 10
"RIALE"
-  SETTORE URBANO 11
"ARCOBALENO"
-  SETTORE URBANO 12
"MERIDIANA"



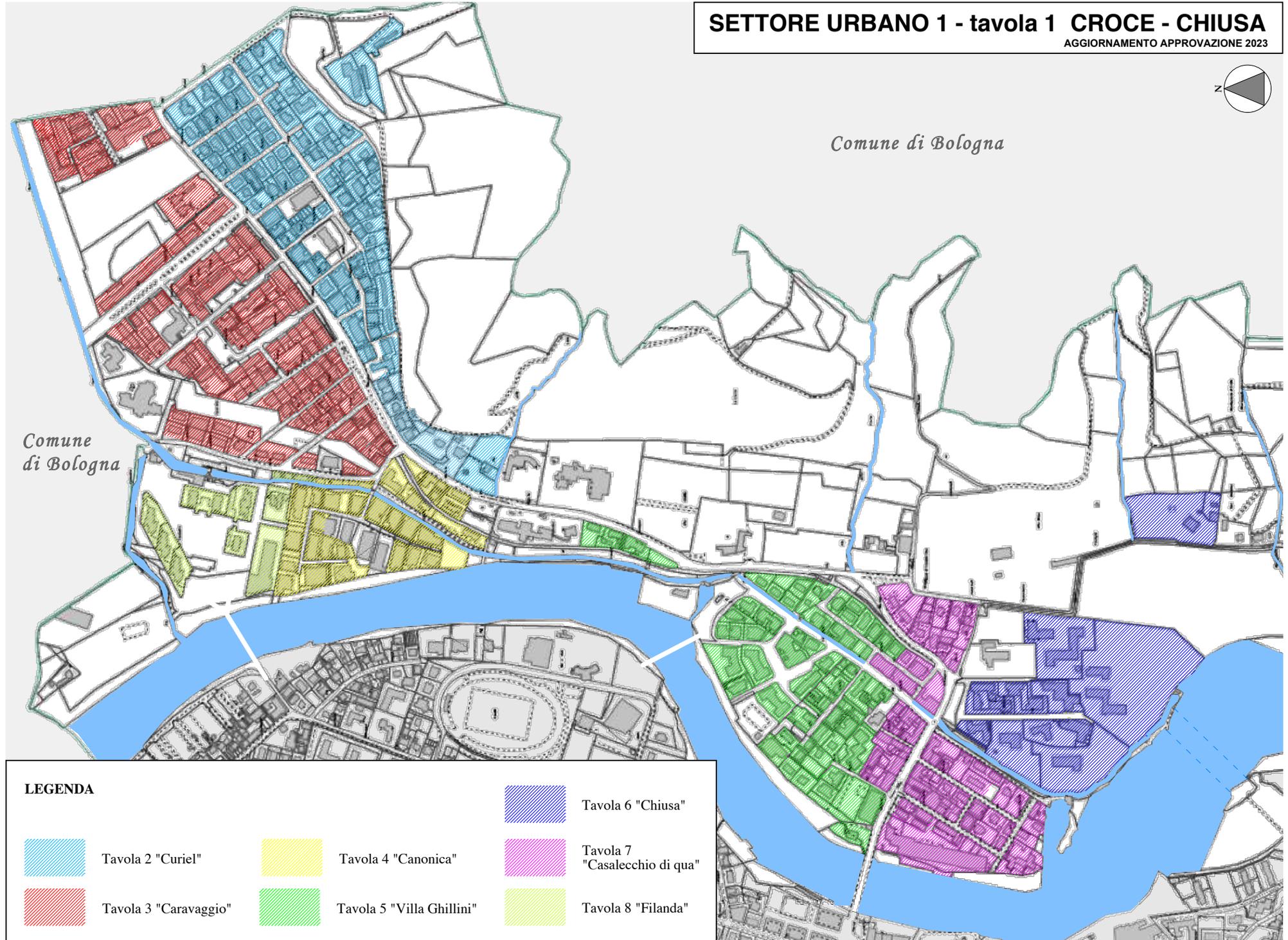
SETTORE URBANO 1 - tavola 1 CROCE - CHIUSA

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



Comune di Bologna

Comune di Bologna



LEGENDA



Tavola 2 "Curiel"



Tavola 4 "Canonica"

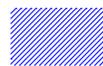


Tavola 6 "Chiusa"



Tavola 3 "Caravaggio"



Tavola 5 "Villa Ghillini"



Tavola 8 "Filanda"



Tavola 7
"Casalecchio di qua"

Settore Urbano 1 - tavola 2 CURIEL
 AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

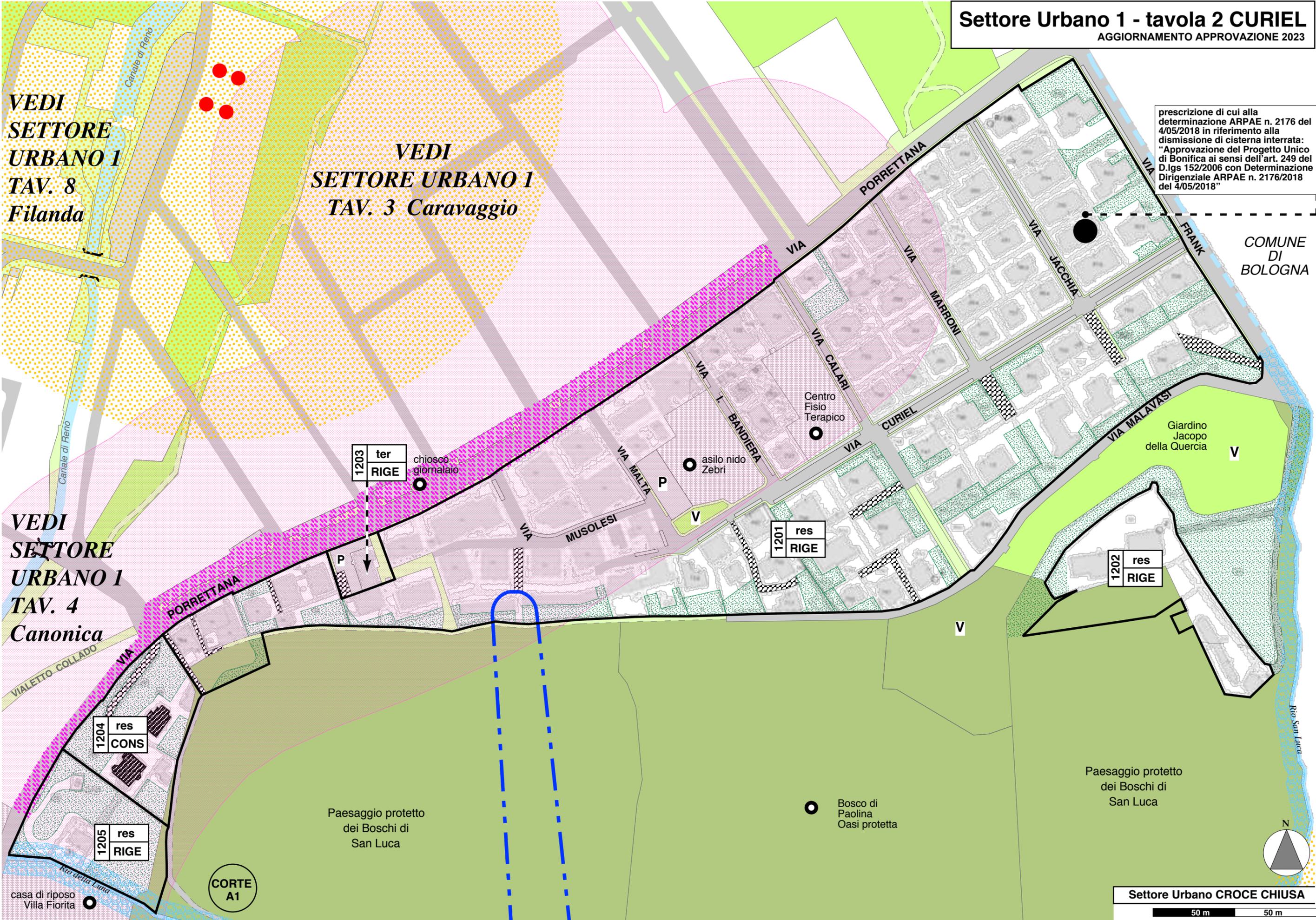
prescrizione di cui alla determinazione ARPAE n. 2176 del 4/05/2018 in riferimento alla dismissione di cisterna interrata: "Approvazione del Progetto Unico di Bonifica ai sensi dell'art. 249 del D.lgs 152/2006 con Determinazione Dirigenziale ARPAE n. 2176/2018 del 4/05/2018"

COMUNE DI BOLOGNA

VEDI
 SETTORE URBANO 1
 TAV. 8
 Filanda

VEDI
 SETTORE URBANO 1
 TAV. 3 Caravaggio

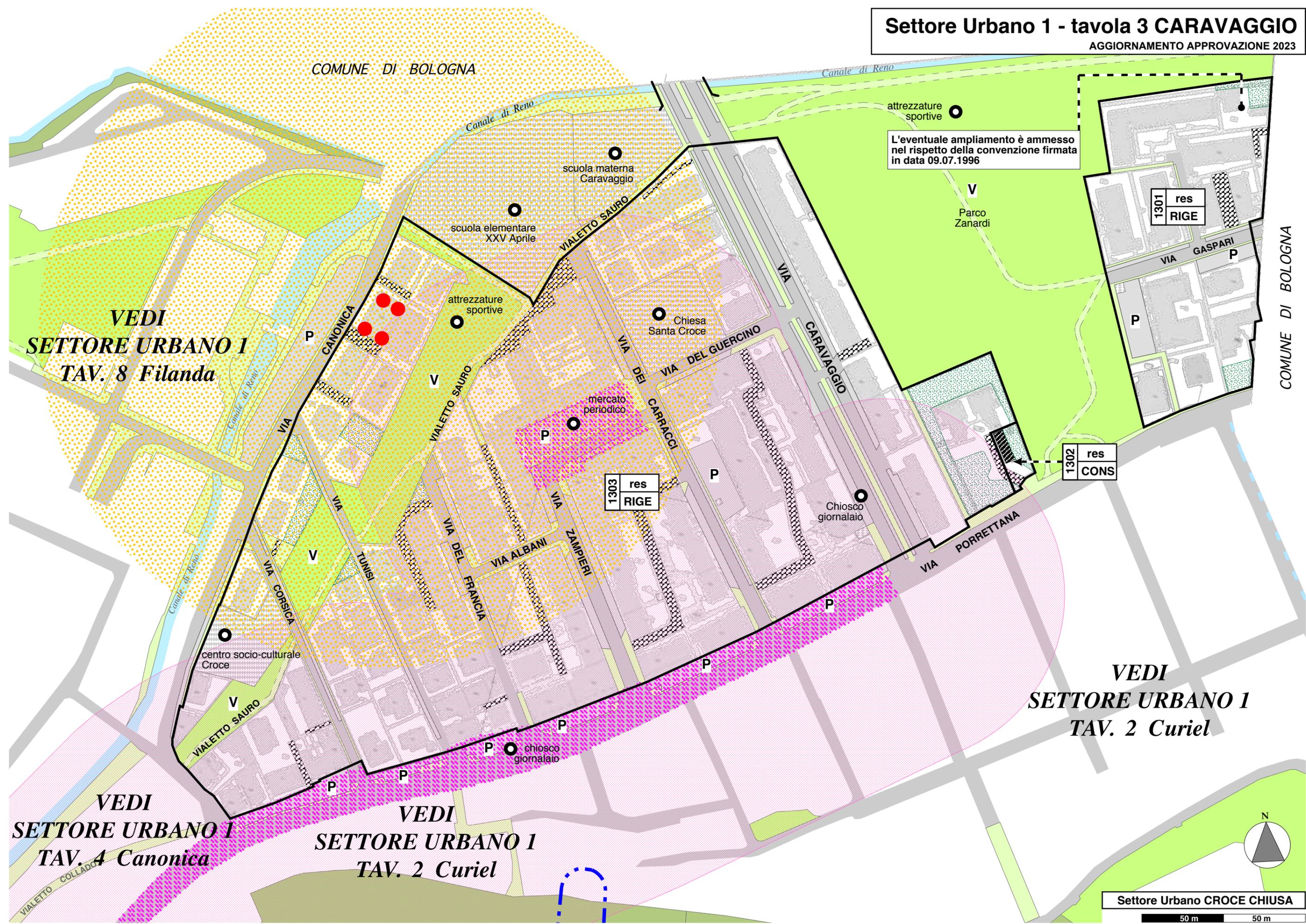
VEDI
 SETTORE URBANO 1
 TAV. 4
 Canonica



Settore Urbano 1 - tavola 3 CARAVAGGIO

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

COMUNE DI BOLOGNA



**VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 8 Filanda**

**VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 2 Curiel**

**VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 4 Canonica**

**VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 2 Curiel**

Settore Urbano CROCE CHIUSA

50 m 50 m

Settore Urbano 1 - tavola 3 CARAVAGGIO

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

COMUNE DI BOLOGNA

Canale di Reno

attrezzature sportive

L'eventuale ampliamento è ammesso nel rispetto della convenzione firmata in data 09.07.1996

V
Parco Zanardi

1301
res
RIGE

VIA GASPARI

COMUNE DI BOLOGNA

**VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 8 Filanda**

scuola materna Caravaggio

scuola elementare XXV Aprile

attrezzature sportive

Chiesa Santa Croce

mercato periodico

1303
res
RIGE

Chiosco giornalaio

1302
res
CONS

VIA PORRETTANA

**VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 2 Curiel**

centro socio-culturale Croce

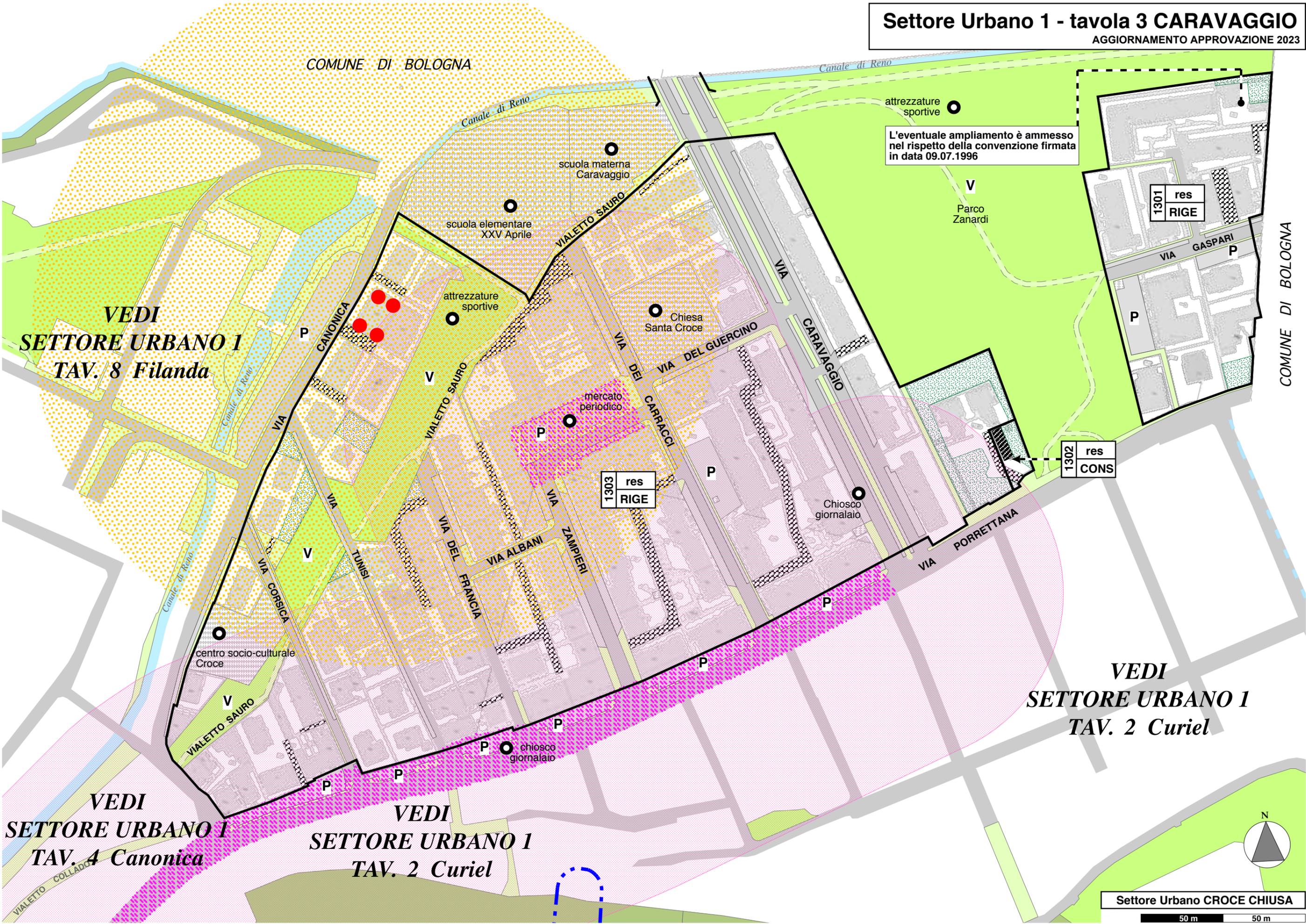
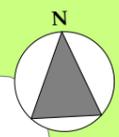
chiosco giornalaio

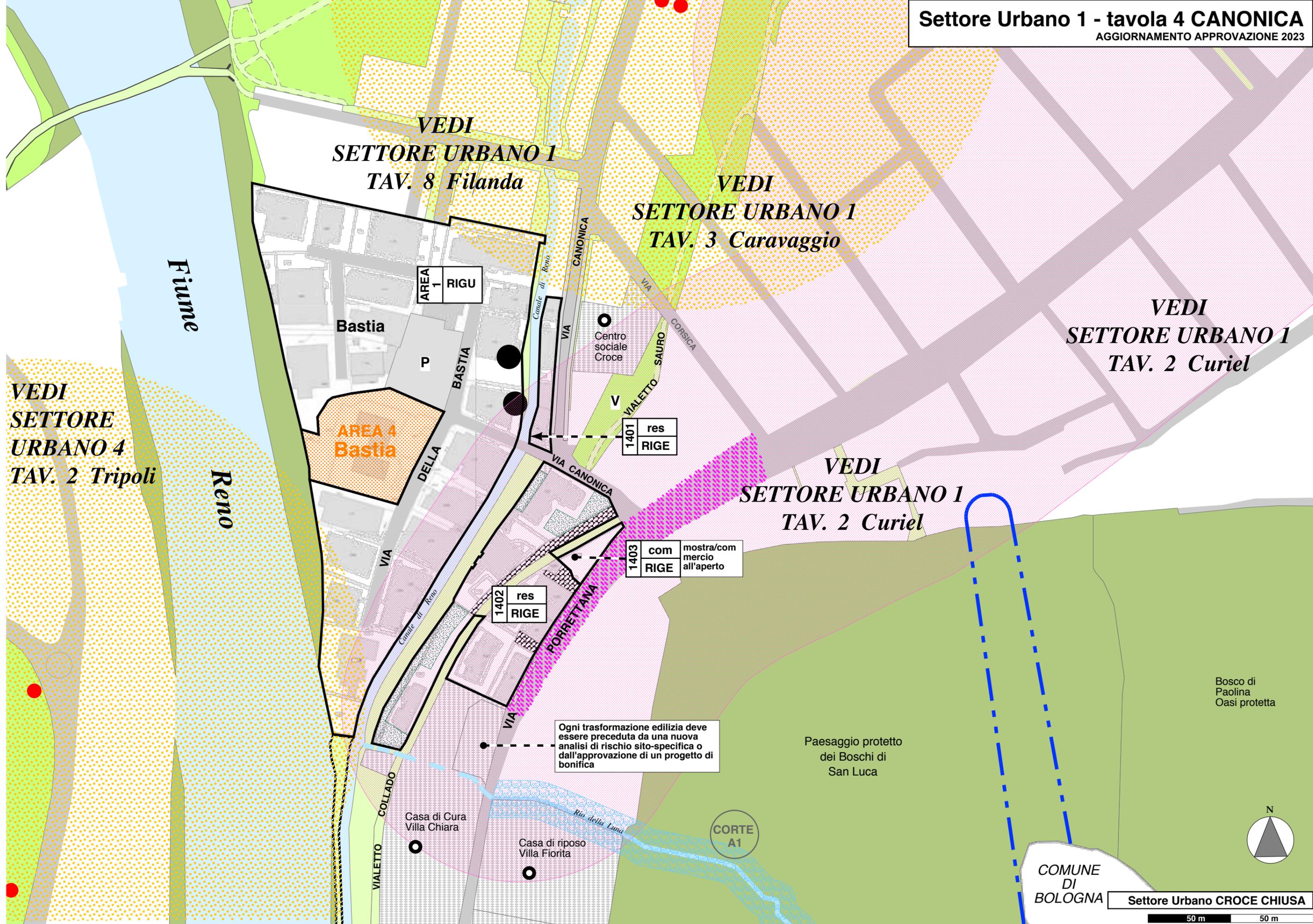
**VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 4 Canonica**

**VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 2 Curiel**

Settore Urbano CROCE CHIUSA

50 m 50 m





Ogni trasformazione edilizia deve essere preceduta da una nuova analisi di rischio sito-specifica o dall'approvazione di un progetto di bonifica

SETTORE URBANO 1 - tavola 5 VILLA GHILLINI

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

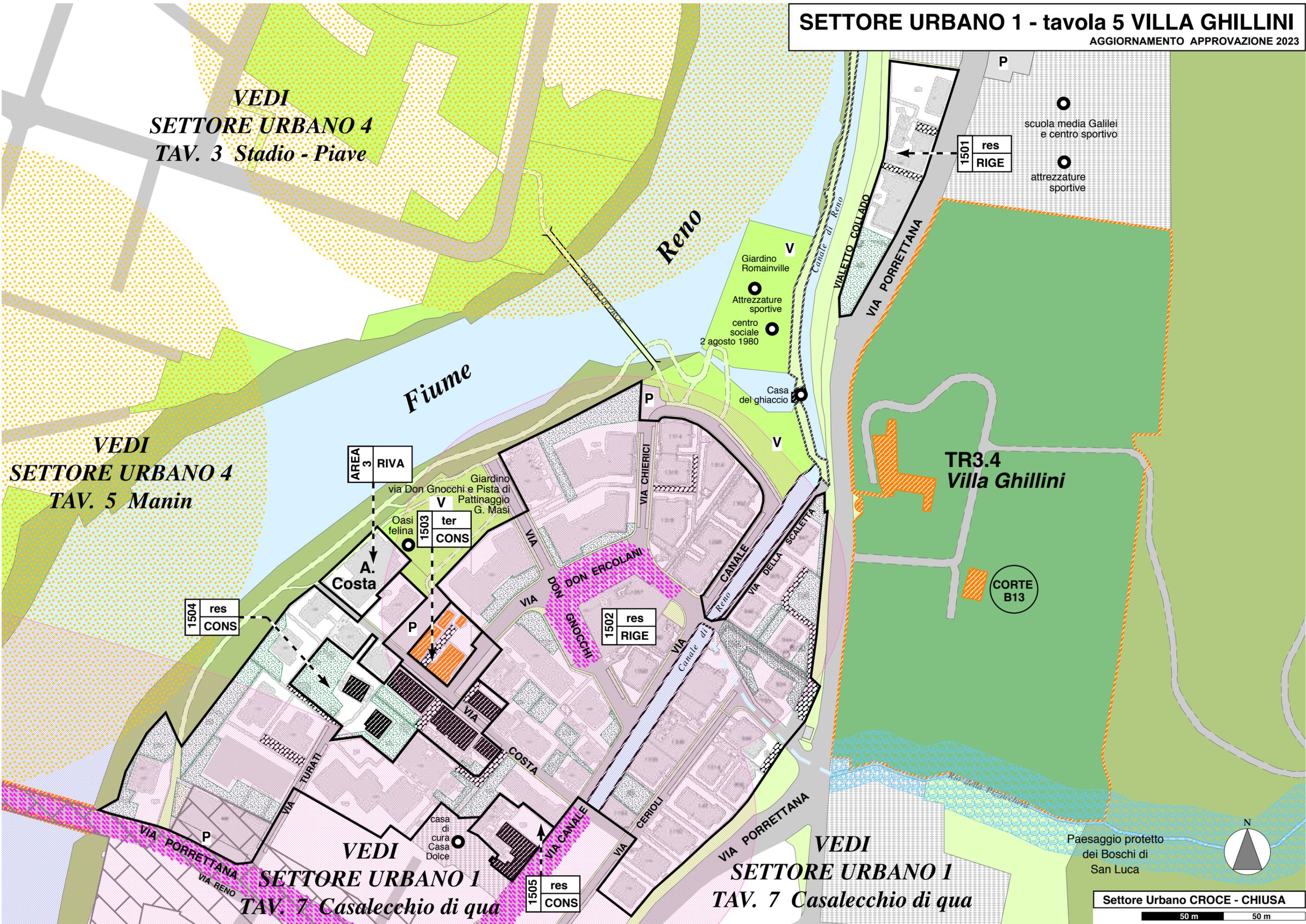
VEDI
SETTORE URBANO 4
TAV. 3 Stadio - Piave

VEDI
SETTORE URBANO 4
TAV. 5 Manin

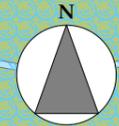
VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 7 Casalecchio di qua

VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 7 Casalecchio di qua

- scuola media Galilei e centro sportivo
- attrezzature sportive



Paesaggio protetto
dei Boschi di
San Luca

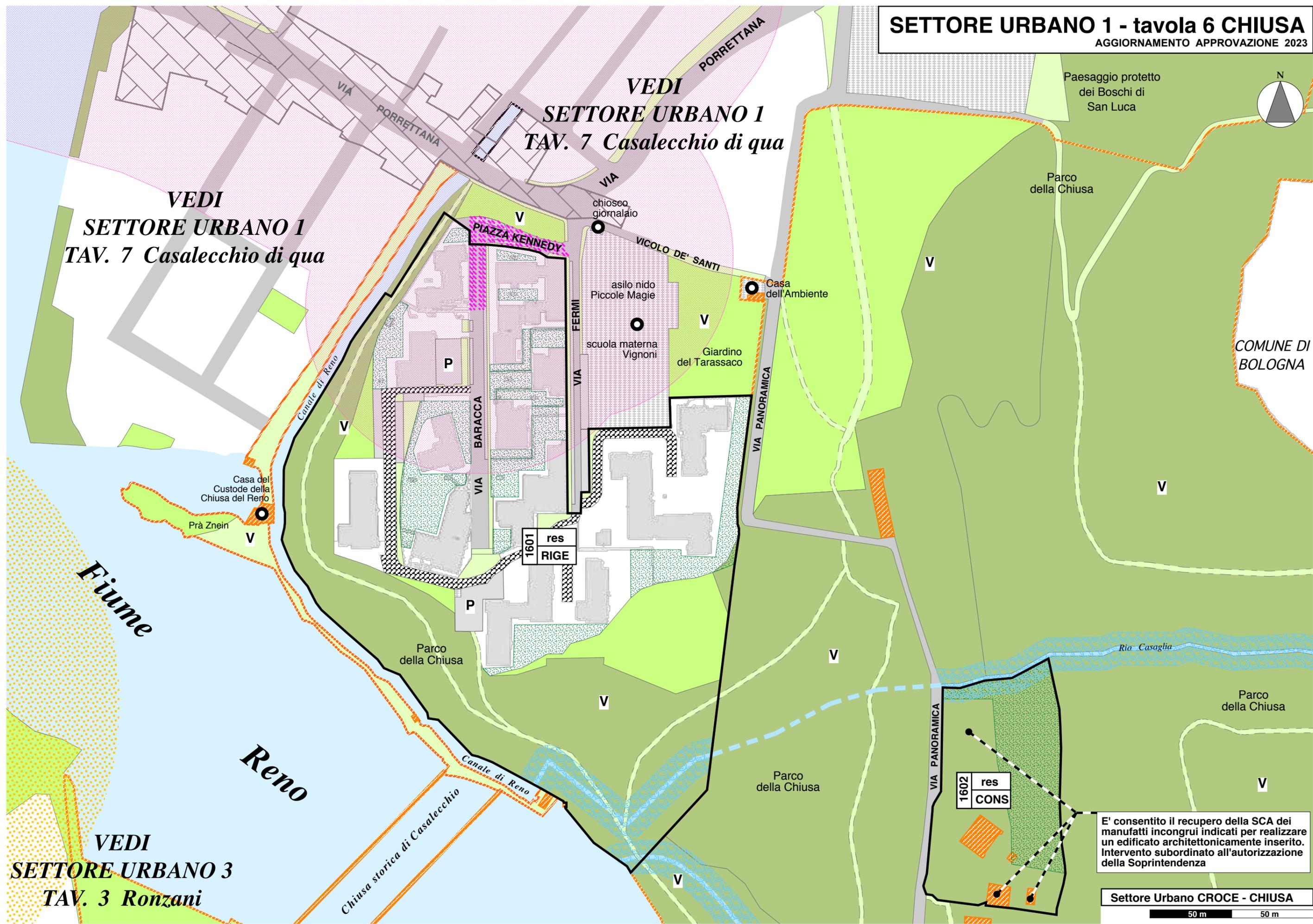


Settore Urbano CROCE - CHIUSA

50 m 50 m

SETTORE URBANO 1 - tavola 6 CHIUSA

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



E' consentito il recupero della SCA dei manufatti incongrui indicati per realizzare un edificato architettonicamente inserito. Intervento subordinato all'autorizzazione della Soprintendenza

Settore Urbano CROCE - CHIUSA

50 m 50 m

SETTORE URBANO 1 - tavola 7 - CASALECCHIO DI QUA

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

VEDI
SETTORE URBANO 4
TAV. 5 Manin

VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 5 Villa Ghillini

TR3.4
Villa Ghillini

CORTE
B13

Paesaggio protetto
dei Boschi di
San Luca

chiesa
S. Martino
servizi religiosi

Parco della Chiusa

Parco della Chiusa

VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 6 Chiusa

1709
com
RIGE

Vignoni

AREA 2
RIGU

1704
res
CONS

1705
res
RIGE

1706
res
CONS

1703
ter
CONS

1701
res
RIGE

1702
res
CONS

1707
res
RIGE

1710
res
CPA

La QTR realizzabile è definita dal
Permesso di Costruire Convenzionato
PG n. 29699/2008, UT 9699

1708
res
RIGE

Pra' Znein

Fiume Reno

VIA CERIOLI

VIALETTO COLLADO

VIA PANORAMICA

VIA DEI BREGOLI

VIA MUNICIPIO

VIA CAINALE

VIA PORRETTANA

VIA TURATI

VIA GIORDANI

VIA NOVEMBRE

VIA BATTISTI

RISORGIMENTO

Casa per
l'Ambiente

asilo nido
Piccole Magie
scuola materna
Vignoni

chiosco
giornalaio

casa di cura
Casa Dolce

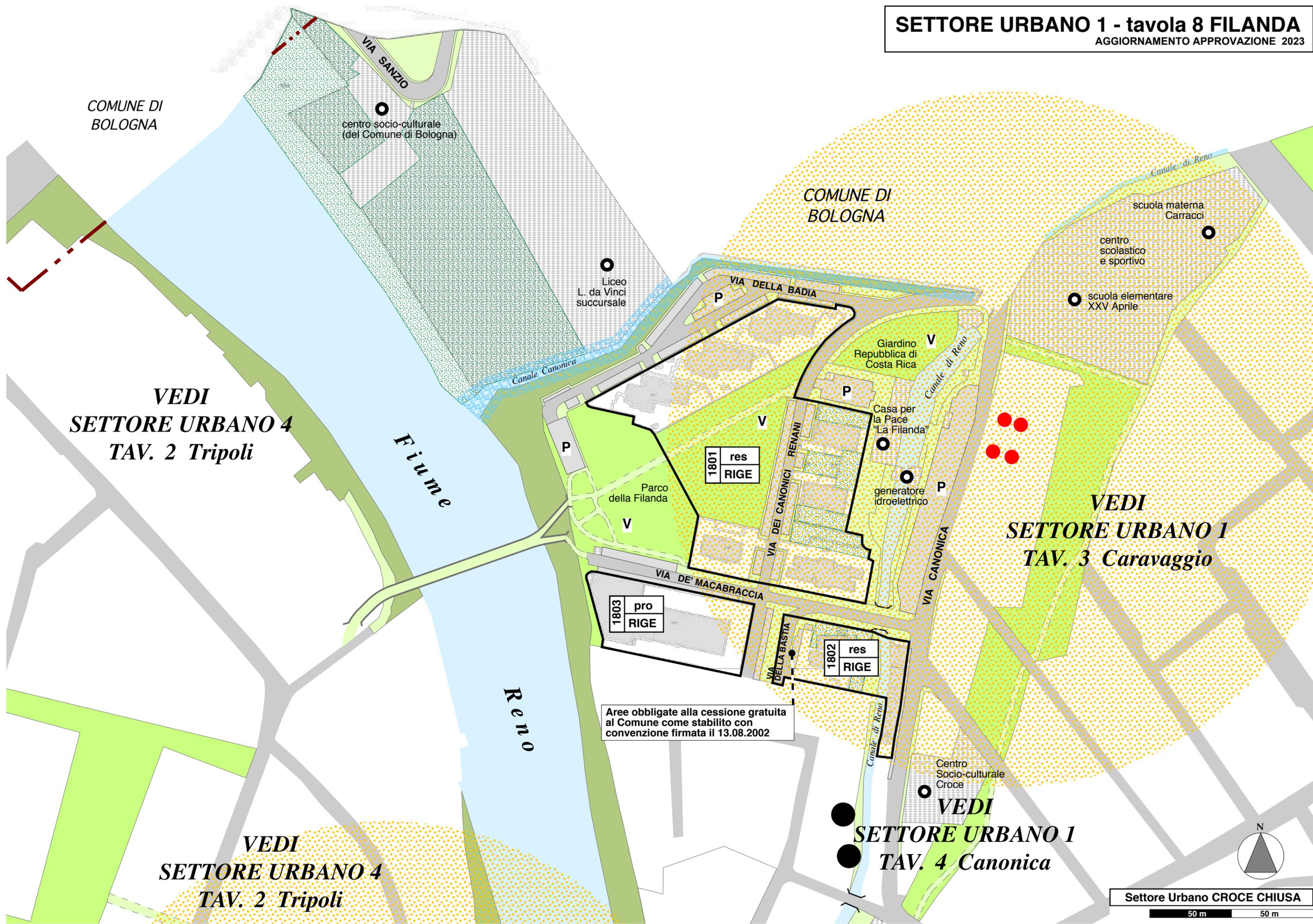
Rio della
Pizzacchera



Settore Urbano CROCE - CHIUSA

50 m 50 m

SETTORE URBANO 1 - tavola 8 FILANDA
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



COMUNE DI BOLOGNA

centro socio-culturale (del Comune di Bologna)

Liceo L. da Vinci succursale

COMUNE DI BOLOGNA

scuola materna Carracci

centro scolastico e sportivo

scuola elementare XXV Aprile

VEDI SETTORE URBANO 4 TAV. 2 Tripoli

Fiume

Giardino Repubblica di Costa Rica

Casa per la Pace 'La Filanda'

generatore idroelettrico

VEDI SETTORE URBANO 1 TAV. 3 Caravaggio

Parco della Filanda

1803 pro RIGE

1801 res RIGE

1802 res RIGE

Aree obbligate alla cessione gratuita al Comune come stabilito con convenzione firmata il 13.08.2002

Centro Socio-culturale Croce

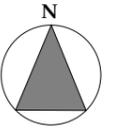
VEDI SETTORE URBANO 4 TAV. 2 Tripoli

VEDI SETTORE URBANO 1 TAV. 4 Canonica

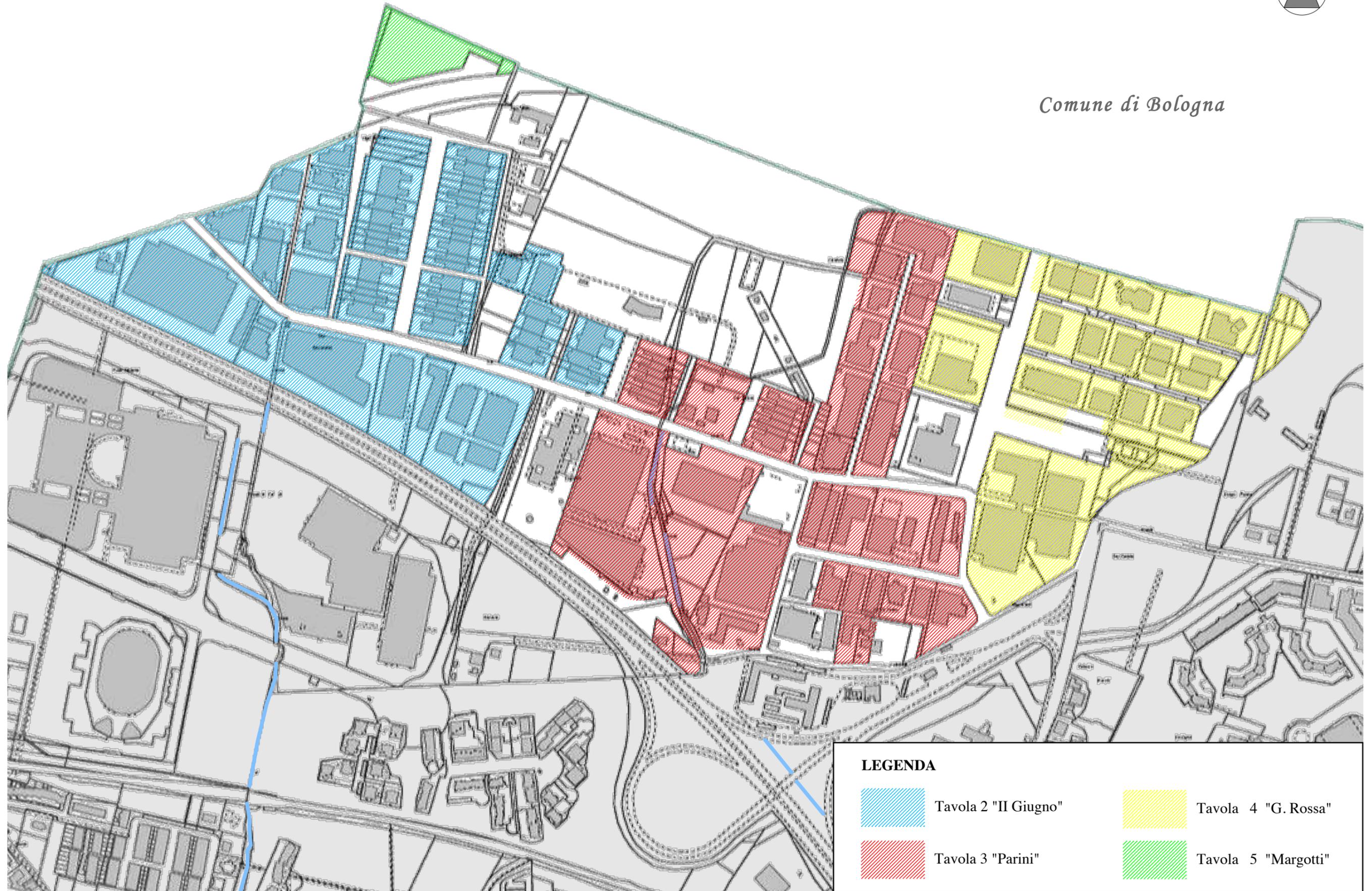
SETTORE URBANO 2 IND. VIA DEL LAVORO - tavola 1

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

*Comune di
Zola Predosa*



Comune di Bologna



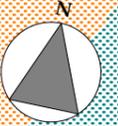
COMUNE DI
ZOLA PREDOSA

NUOVA
BAZZANESE

SETTORE URBANO 2 - tavola 2 II GIUGNO

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

CORTE
D10



AREA 6
Bazzanese
Nuova

AREA 6
Bazzanese
Nuova

AREA 5
Tiro a volo

AREA 33
Stazione
Futurshow

2203
ter
RIGE

2201
pro
RIGE

2202
ter
RIGE

V

V

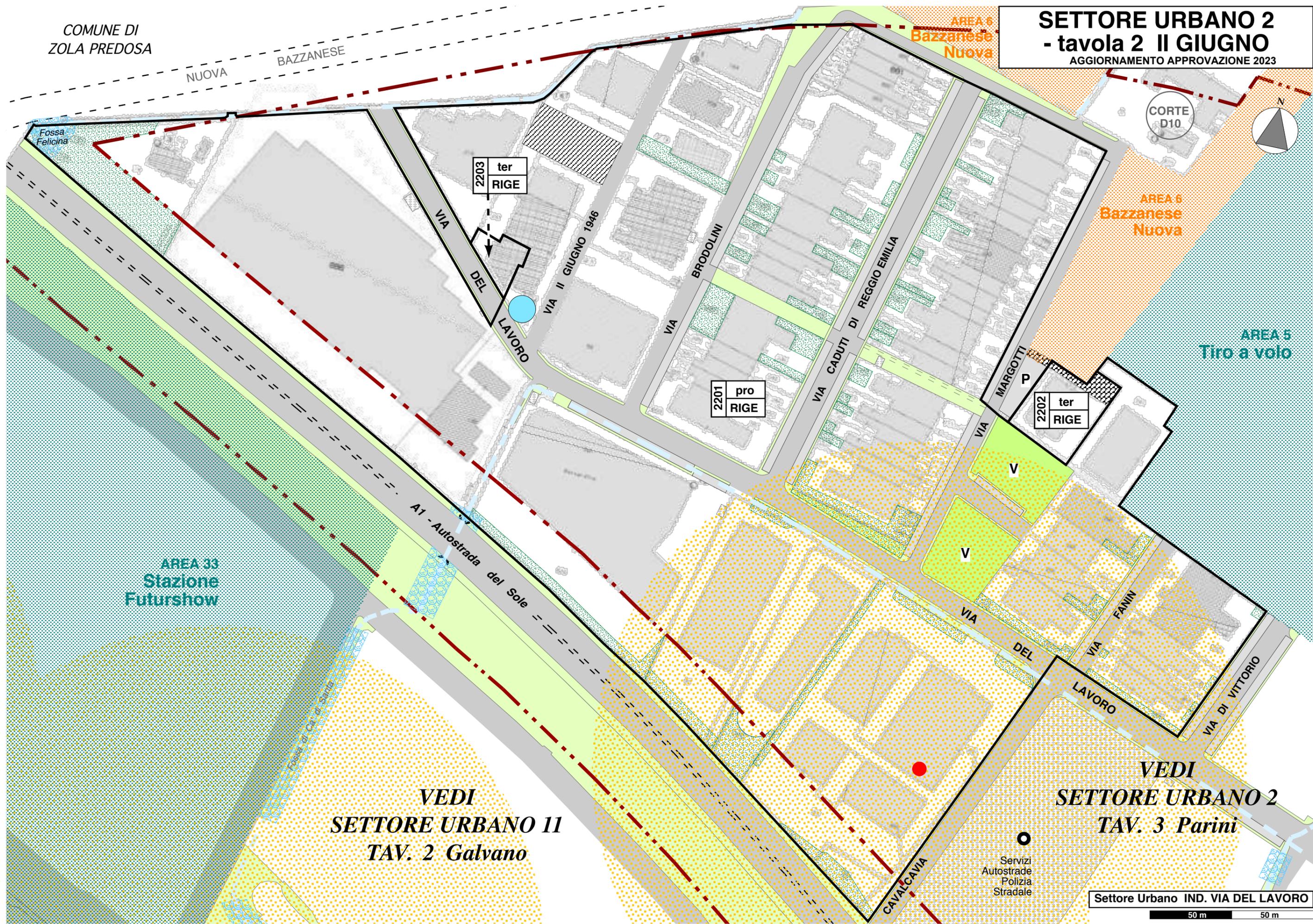
VEDI
SETTORE URBANO 11
TAV. 2 Galvano

VEDI
SETTORE URBANO 2
TAV. 3 Parini

●
Servizi
Autostrade
Polizia
Stradale

Settore Urbano IND. VIA DEL LAVORO

50 m 50 m



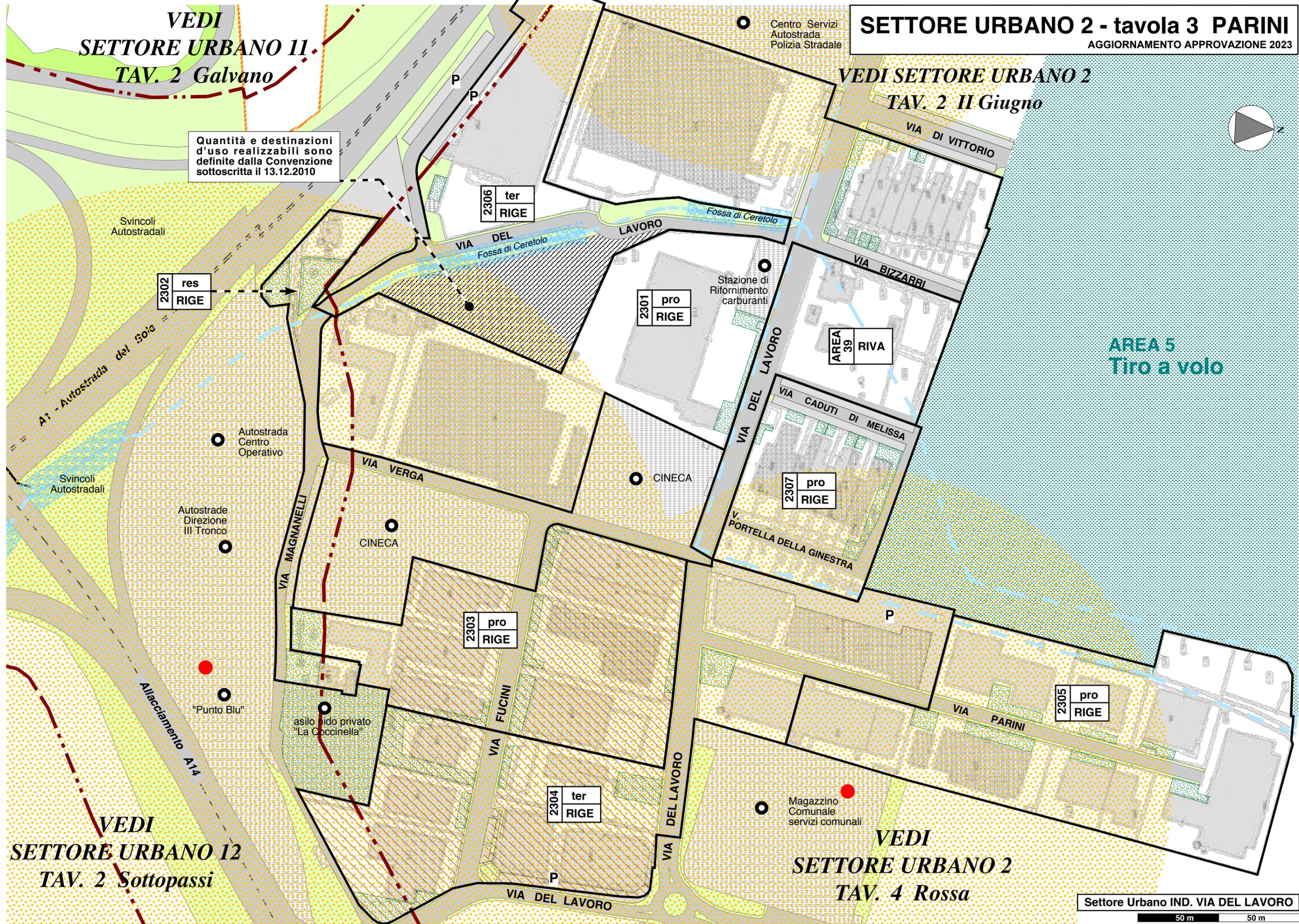
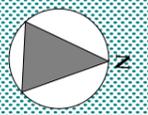
SETTORE URBANO 2 - tavola 3 PARINI

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

VEDI
SETTORE URBANO 11
TAV. 2 Galvano

VEDI SETTORE URBANO 2
TAV. 2 Il Giugno

Quantità e destinazioni
d'uso realizzabili sono
definite dalla Convenzione
sottoscritta il 13.12.2010



AREA 5
Tiro a volo

Settore Urbano IND. VIA DEL LAVORO

50 m 50 m

SETTORE URBANO 2 - tavola 4 G. ROSSA

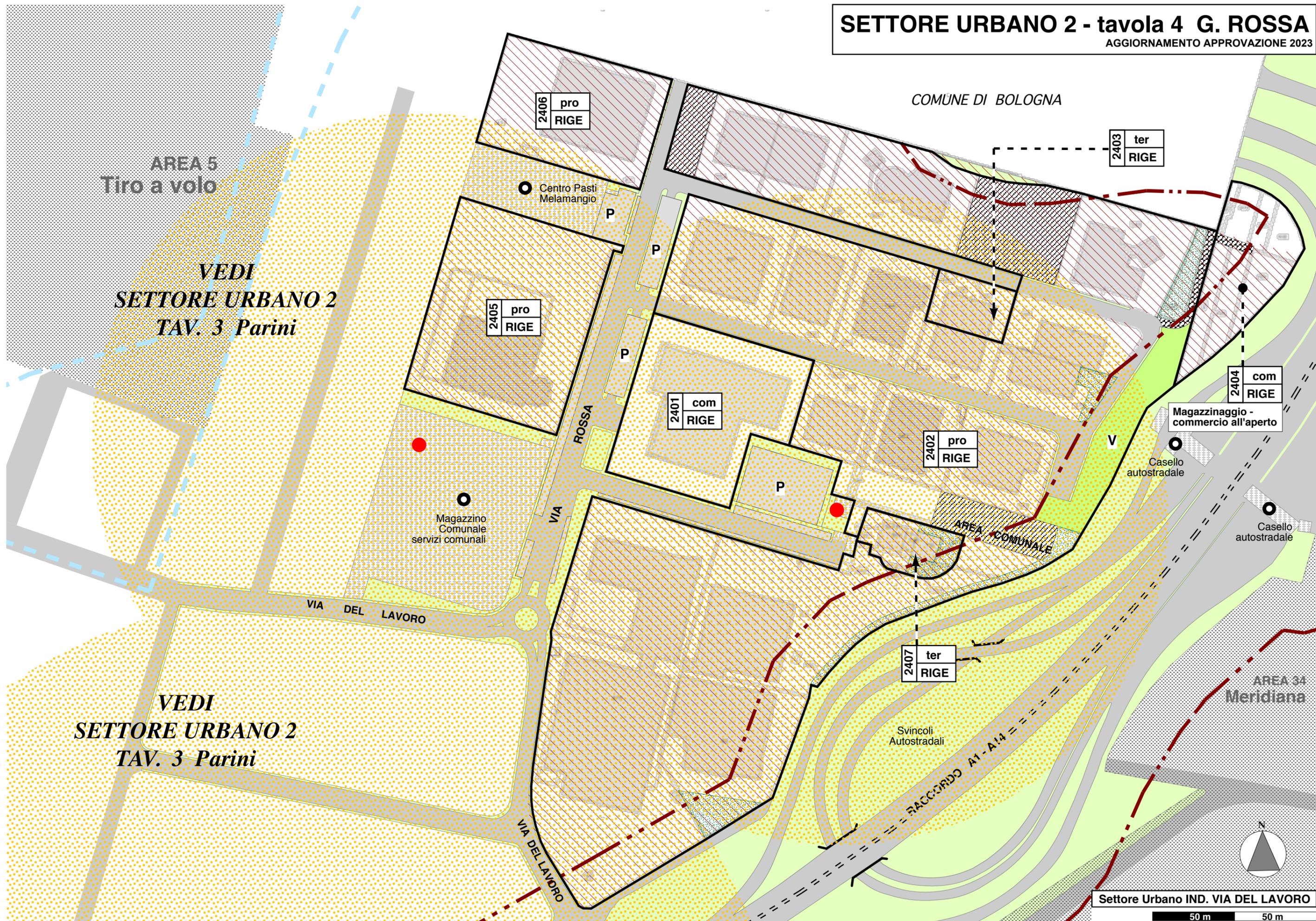
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

COMUNE DI BOLOGNA

AREA 5
Tiro a volo

VEDI
SETTORE URBANO 2
TAV. 3 Parini

VEDI
SETTORE URBANO 2
TAV. 3 Parini



Settore Urbano IND. VIA DEL LAVORO

50 m 50 m

SETTORE URBANO 2 - tavola 5 MARGOTTI

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

COMUNE DI
ZOLA PREDOSA

COMUNE DI
BOLOGNA

COMUNE DI
ZOLA PREDOSA

2501 pro
RIGE

BAZZANESE
NUOVA

CORTE
D10

AREA 6
Bazzanese
Nuova

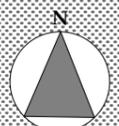
AREA 6
Bazzanese
Nuova

**VEDI
SETTORE URBANO 2
TAV. 2 II Giugno**

AREA 5
Tiro a volo

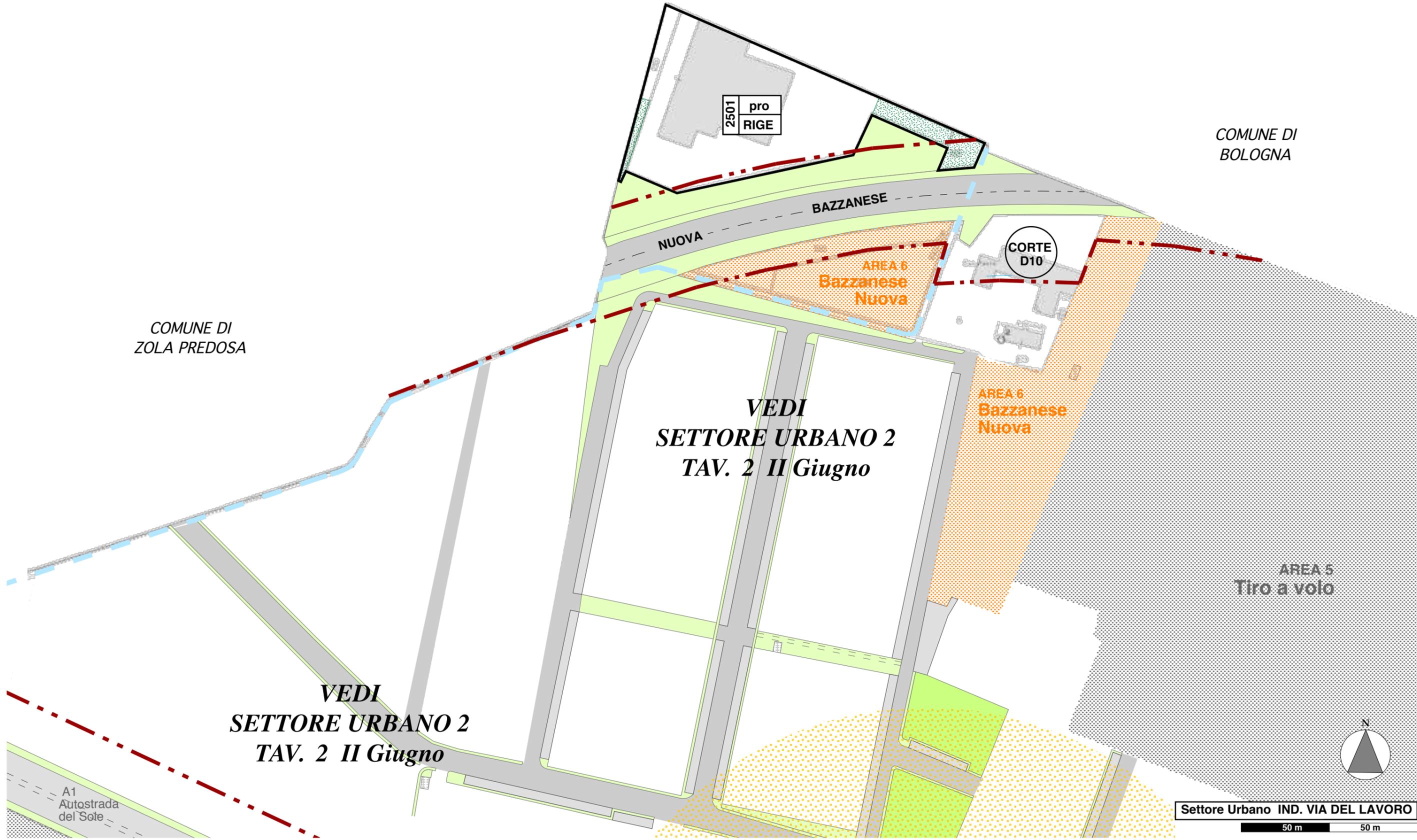
**VEDI
SETTORE URBANO 2
TAV. 2 II Giugno**

A1
Autostrada
del Sole



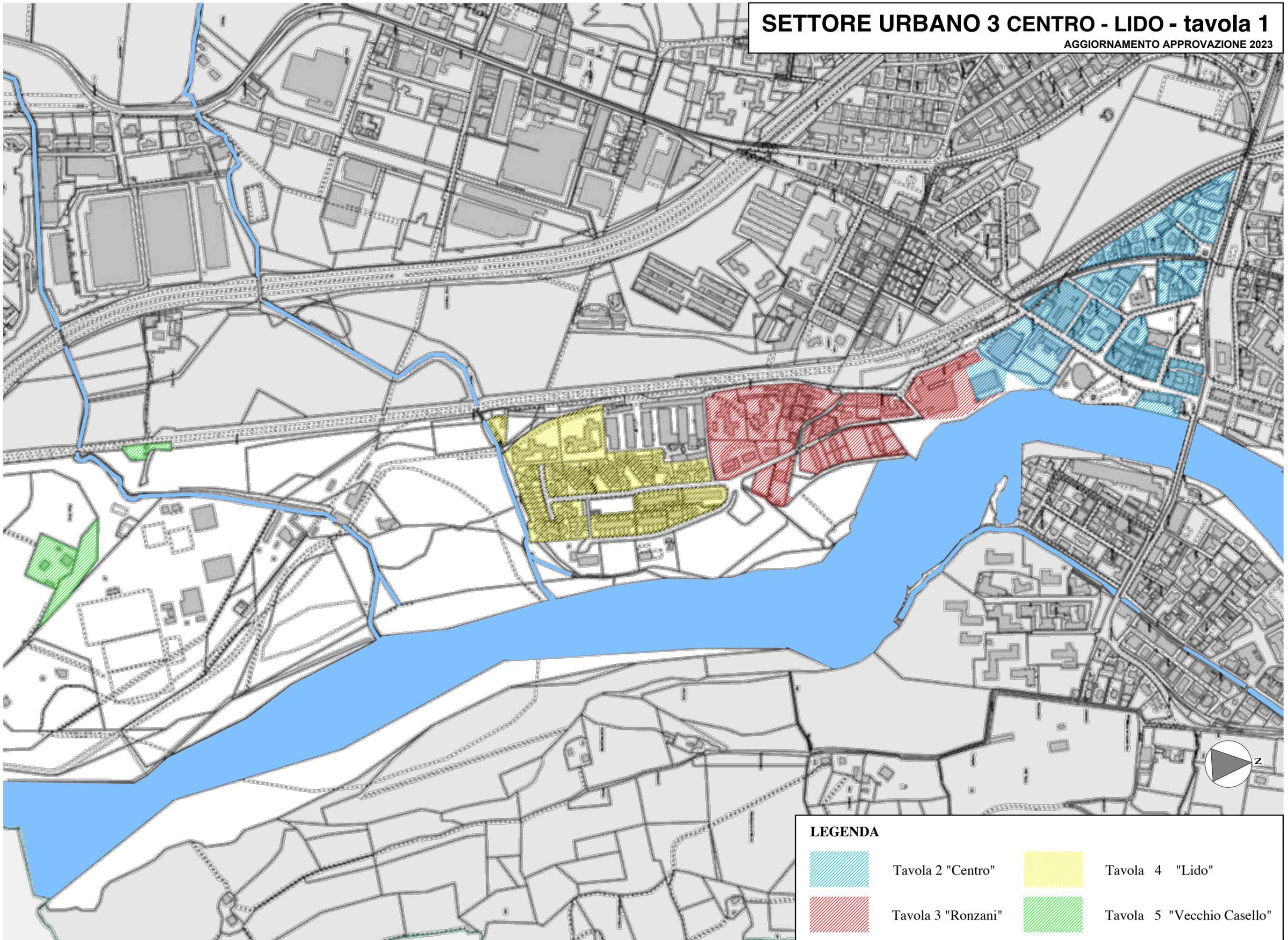
Settore Urbano IND. VIA DEL LAVORO

50 m 50 m



SETTORE URBANO 3 CENTRO - LIDO - tavola 1

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



LEGENDA



Tavola 2 "Centro"



Tavola 4 "Lido"

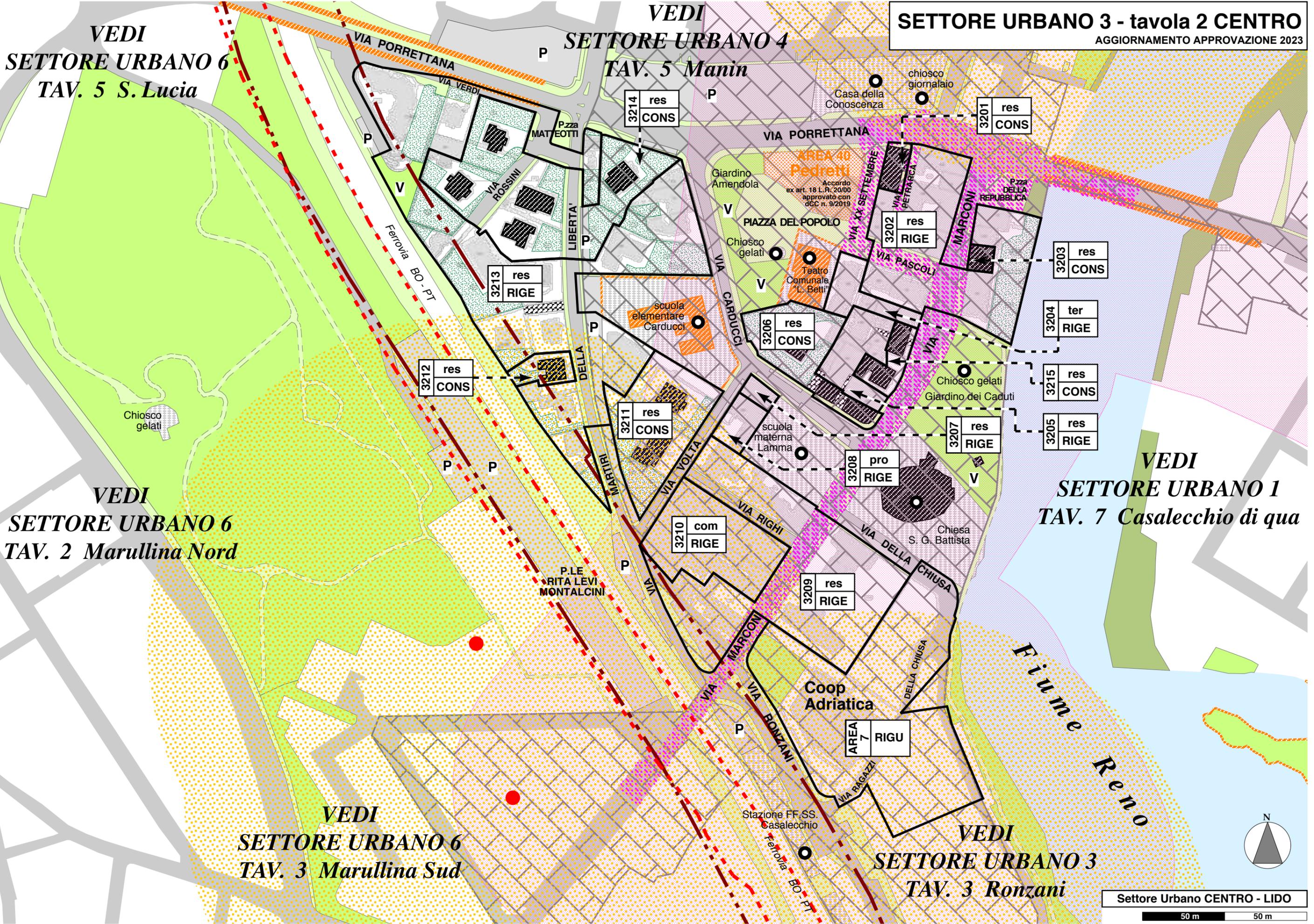


Tavola 3 "Ronzani"



Tavola 5 "Vecchio Casello"

SETTORE URBANO 3 - tavola 2 CENTRO
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



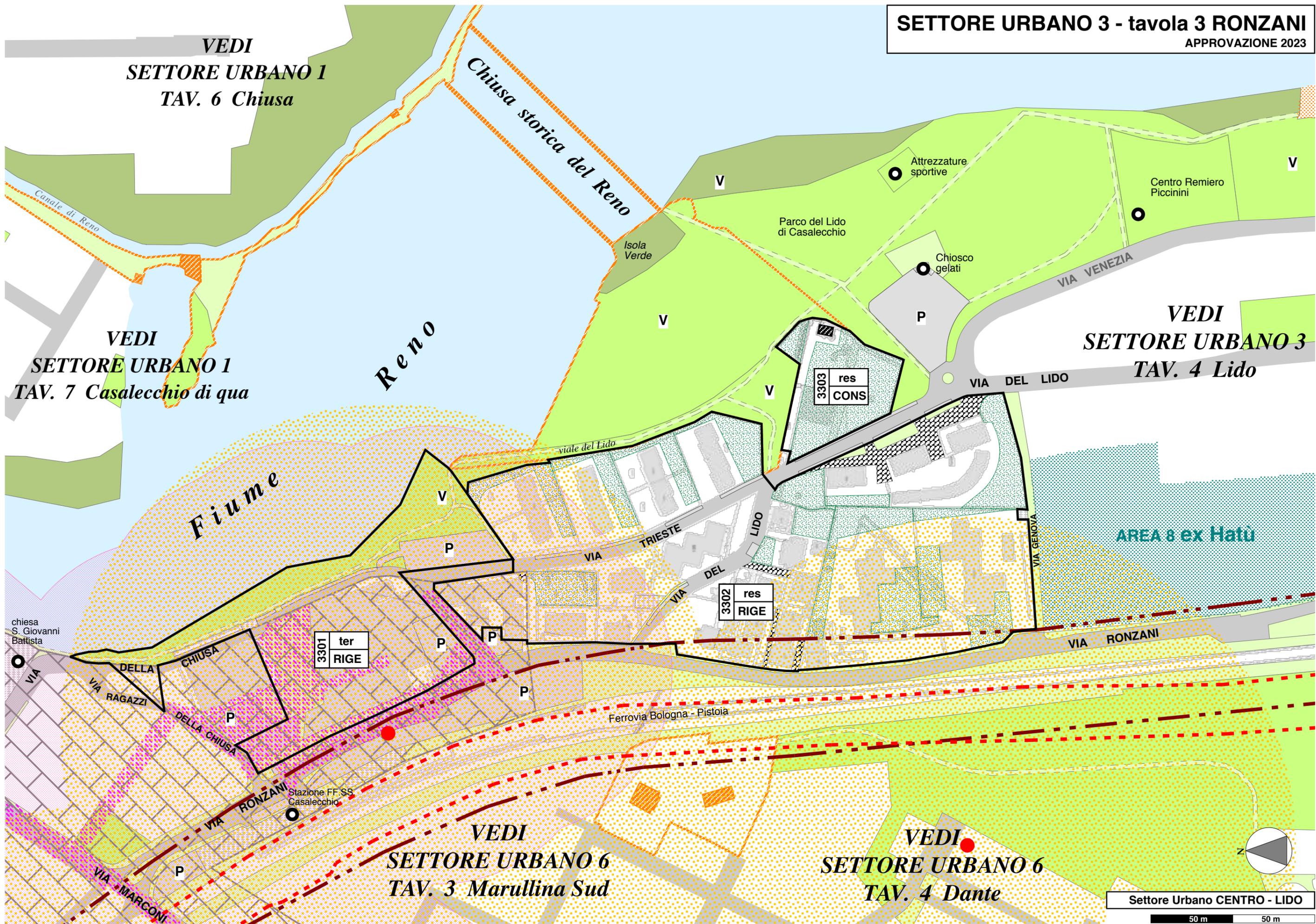
VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 6 Chiusa

VEDI
SETTORE URBANO 1
TAV. 7 Casalecchio di qua

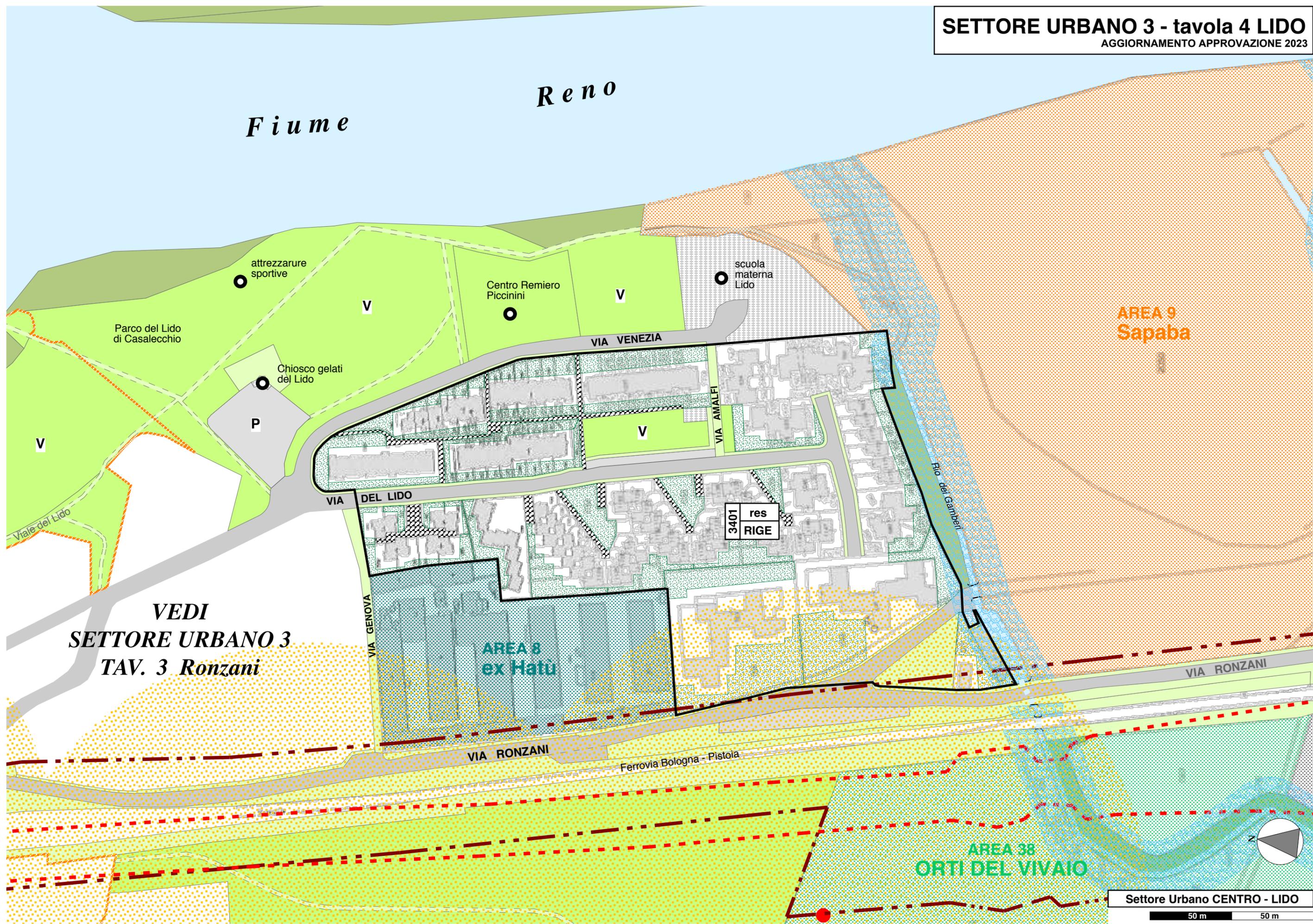
VEDI
SETTORE URBANO 3
TAV. 4 Lido

VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 3 Marullina Sud

VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 4 Dante



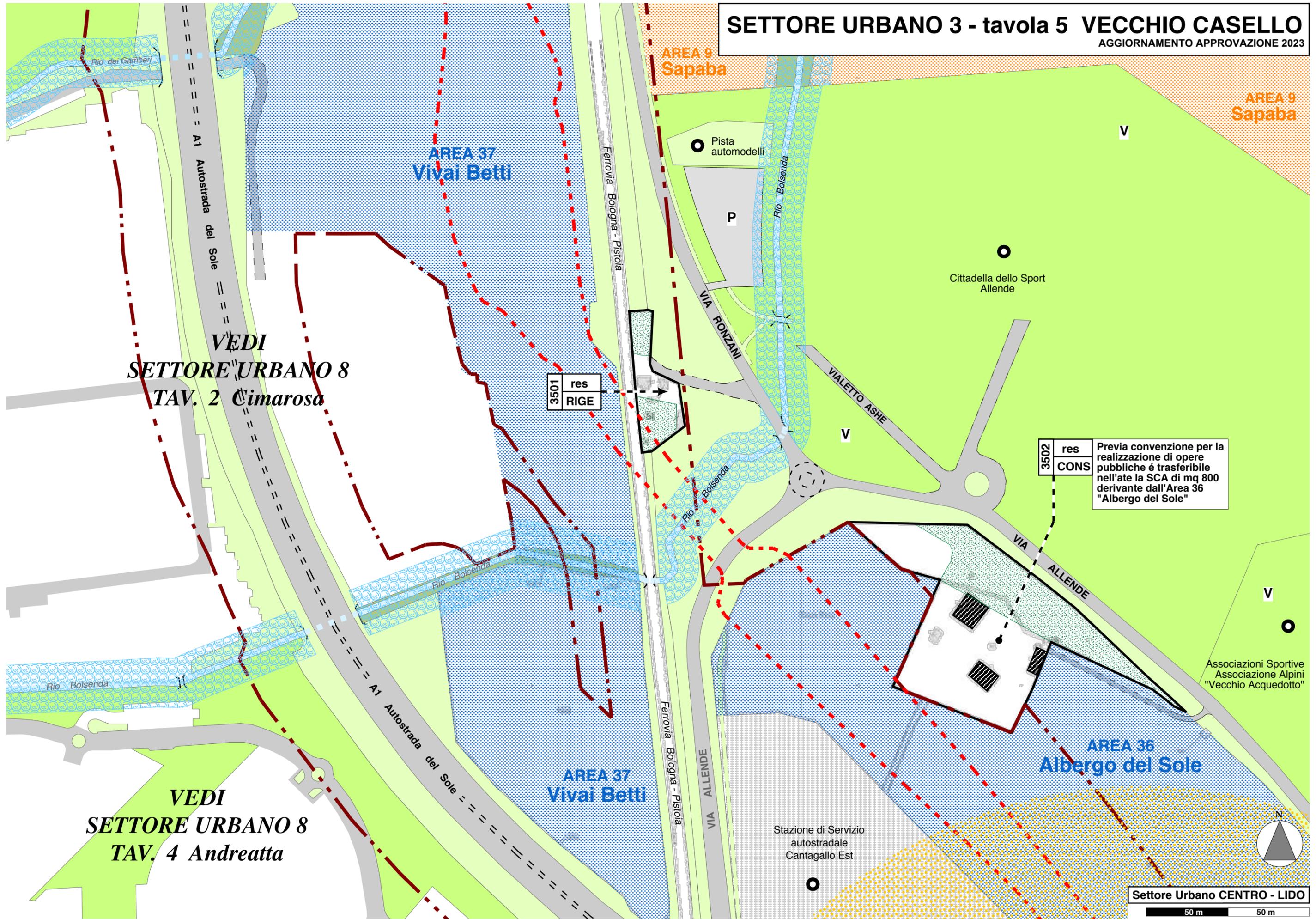
F i u m e
R e n o



**VEDI
SETTORE URBANO 3
TAV. 3 Ronzani**

SETTORE URBANO 3 - tavola 5 VECCHIO CASELLO

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



**VEDI
SETTORE URBANO 8
TAV. 2 Cimarosa**

**VEDI
SETTORE URBANO 8
TAV. 4 Andreatta**

3501
res
RIGE

3502
res
CONS

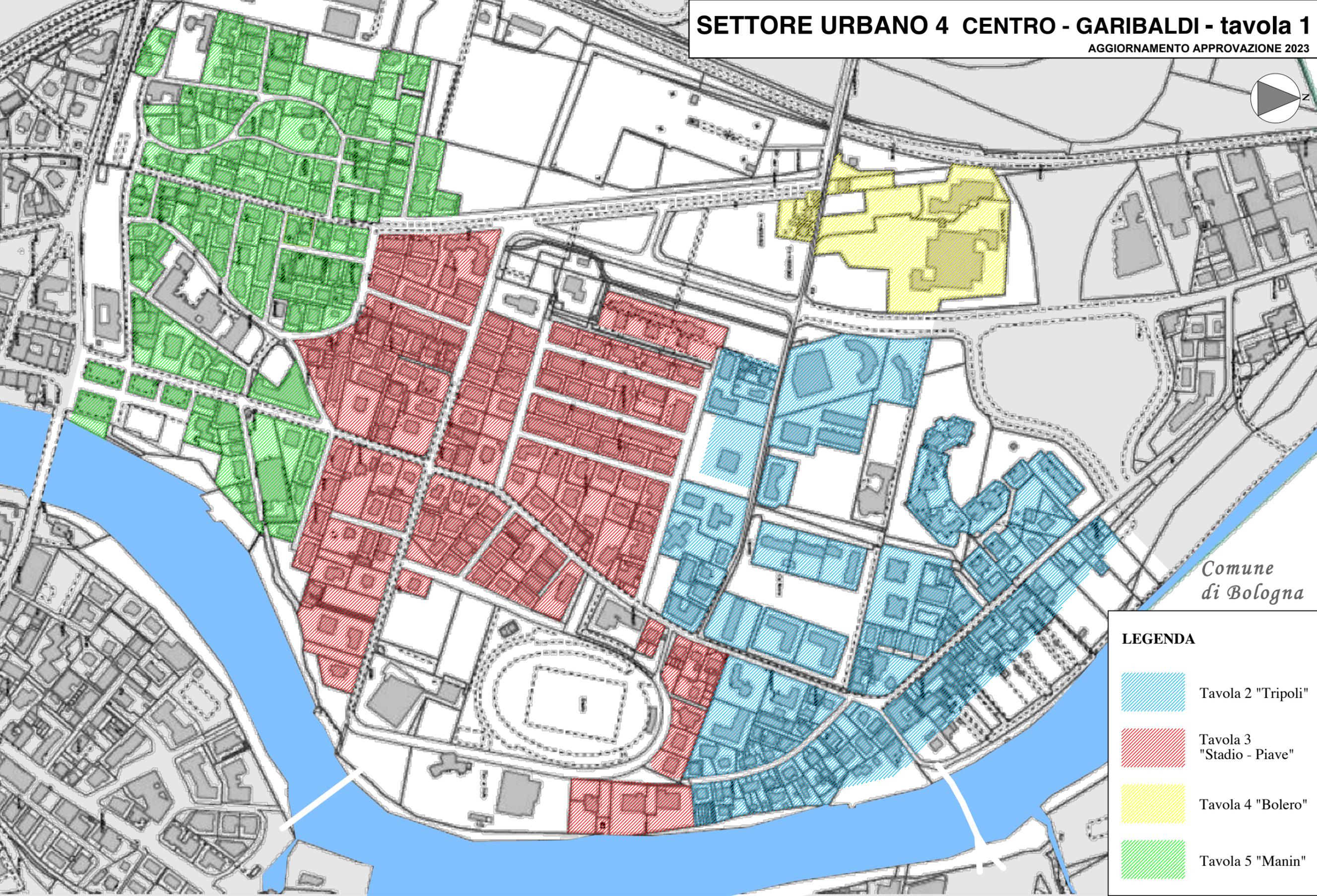
Previa convenzione per la realizzazione di opere pubbliche è trasferibile nell'ate la SCA di mq 800 derivante dall'Area 36 "Albergo del Sole"

Settore Urbano CENTRO - LIDO

50 m 50 m

SETTORE URBANO 4 CENTRO - GARIBALDI - tavola 1

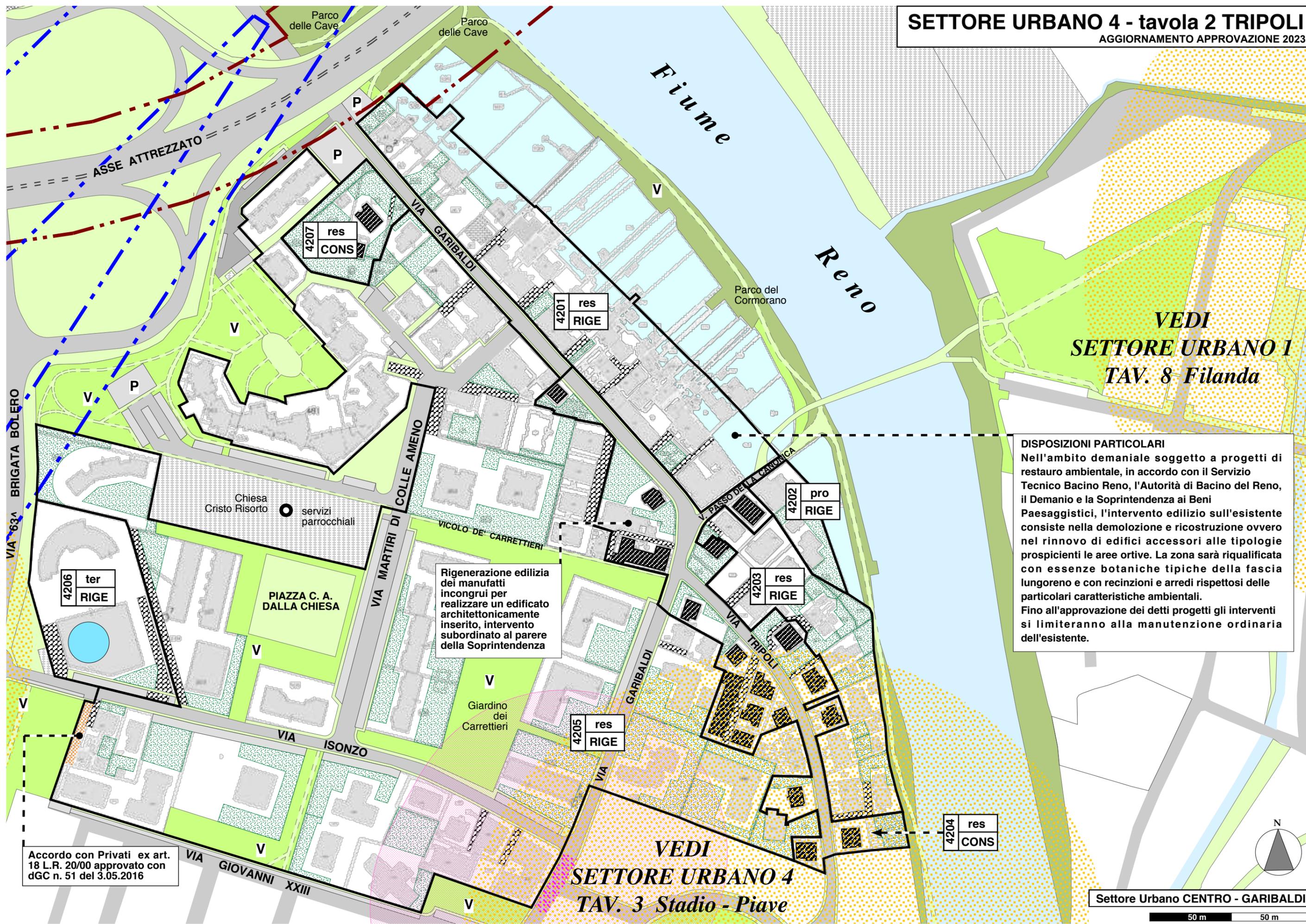
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



LEGENDA

-  Tavola 2 "Tripoli"
-  Tavola 3 "Stadio - Piave"
-  Tavola 4 "Bolero"
-  Tavola 5 "Manin"

SETTORE URBANO 4 - tavola 2 TRIPOLI
 AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



**VEDI
 SETTORE URBANO 1
 TAV. 8 Filanda**

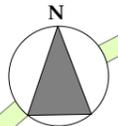
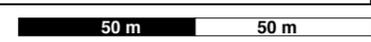
DISPOSIZIONI PARTICOLARI
 Nell'ambito demaniale soggetto a progetti di restauro ambientale, in accordo con il Servizio Tecnico Bacino Reno, l'Autorità di Bacino del Reno, il Demanio e la Soprintendenza ai Beni Paesaggistici, l'intervento edilizio sull'esistente consiste nella demolizione e ricostruzione ovvero nel rinnovo di edifici accessori alle tipologie prospicienti le aree ortive. La zona sarà riqualificata con essenze botaniche tipiche della fascia lungoreno e con recinzioni e arredi rispettosi delle particolari caratteristiche ambientali. Fino all'approvazione dei detti progetti gli interventi si limiteranno alla manutenzione ordinaria dell'esistente.

Rigenerazione edilizia dei manufatti incongrui per realizzare un edificio architettonicamente inserito, intervento subordinato al parere della Soprintendenza

Accordo con Privati ex art. 18 L.R. 20/00 approvato con dGC n. 51 del 3.05.2016

**VEDI
 SETTORE URBANO 4
 TAV. 3 Stadio - Piave**

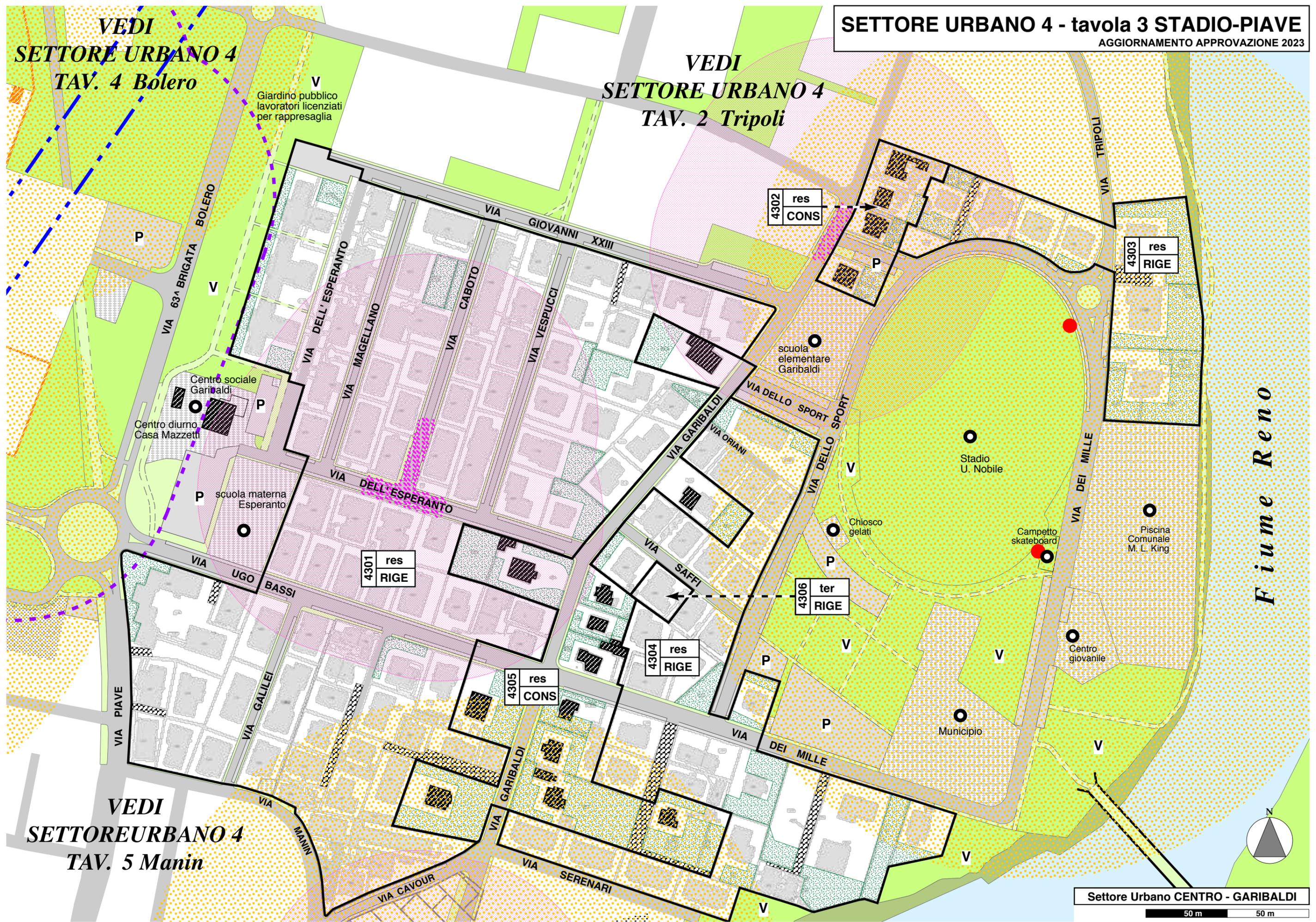
Settore Urbano CENTRO - GARIBALDI



VEDI
SETTORE URBANO 4
TAV. 4 Bolero

VEDI
SETTORE URBANO 4
TAV. 2 Tripoli

VEDI
SETTORE URBANO 4
TAV. 5 Manin



SETTORE URBANO 4 - tavola 4 BOLERO

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

VEDI
SETTORE URBANO 5
TAV. 2 Brigata Bolero

Svincoli Stradali

Svincoli Stradali

VEDI
SETTORE URBANO 4
TAV. 2 Tripoli

AREA 34
Meridiana Gold

AREA 12
RIVA

4401 ter
RIGE

Isonzo

Isonzo

Giardino Archeologico

VIA 63^a BRIGATA BOLERO

AREA 34
Meridiana

4402 res
RIGE

P

P

V

V

VIA PIAVE

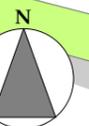
VIA ISONZO

Cimitero servizi cimiteriali

L'edificato esistente in zona di rispetto cimiteriale è soggetto ai soli interventi manutentivi, pertanto eventuali ampliamenti, che comportino aumento di volumetrie, potranno essere realizzati in edifici autonomi esterni alla fascia di rispetto cimiteriale

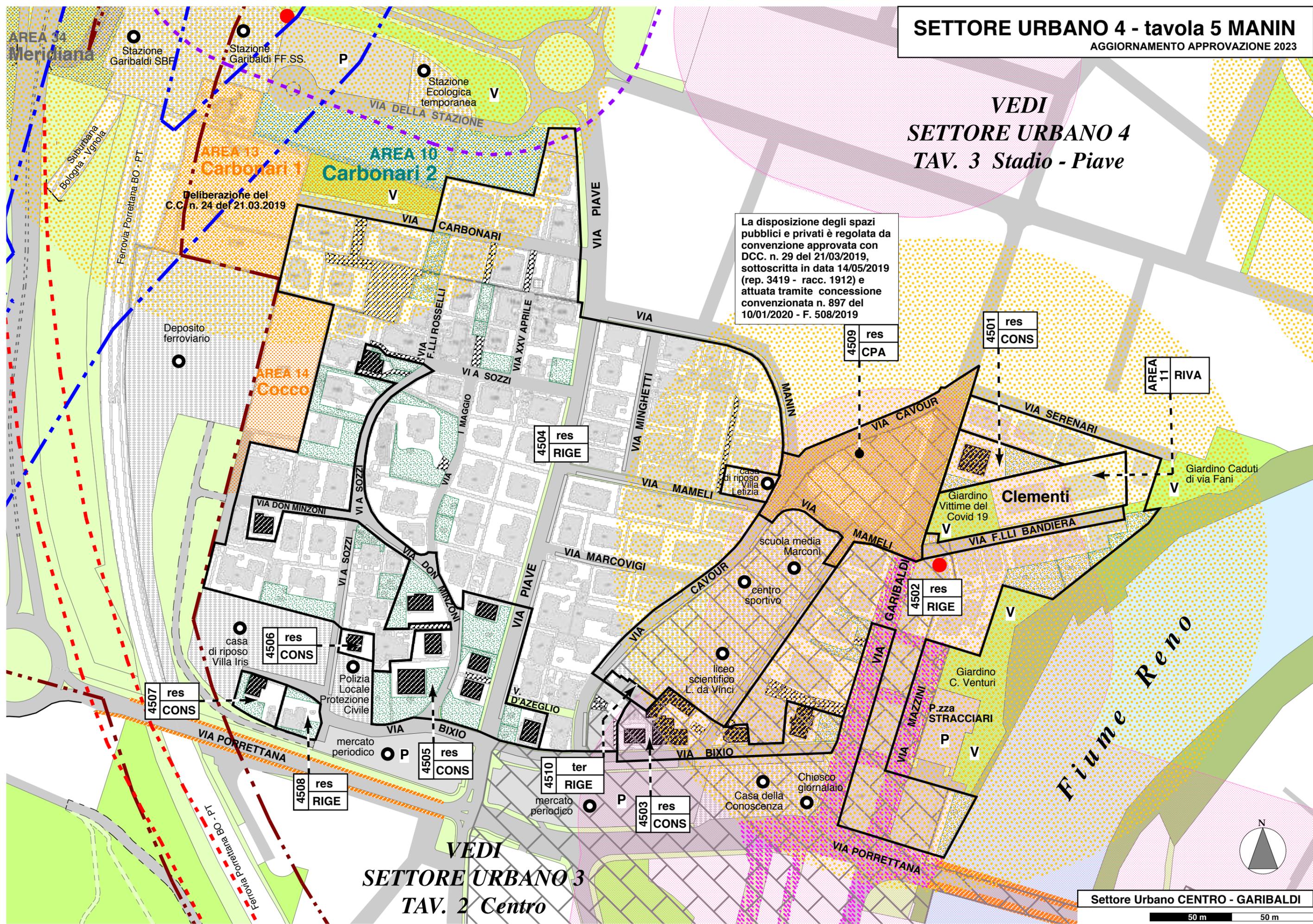
Settore Urbano CENTRO - GARIBALDI

50 m 50 m



VEDI
SETTORE URBANO 4
TAV. 3 Stadio - Piave

La disposizione degli spazi pubblici e privati è regolata da convenzione approvata con DCC. n. 29 del 21/03/2019, sottoscritta in data 14/05/2019 (rep. 3419 - racc. 1912) e attuata tramite concessione convenzionata n. 897 del 10/01/2020 - F. 508/2019



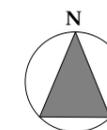
VEDI
SETTORE URBANO 3
TAV. 2 Centro

SETTORE URBANO 5 BRIGATA BOLERO - tavola 1

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

*Comune
di Bologna*

*Comune
di Bologna*



LEGENDA



Tavola 2 "Brigata Bolero"

SETTORE URBANO 5 - tavola 2 BRIGATA BOLERO

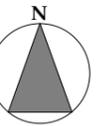
APPROVAZIONE 2023

PRESCRIZIONE NELLE RIGE RELATIVA A TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI PREVIA DEMOLIZIONE:

- Si prescrive un coefficiente di permeabilità obbligatoria di almeno il 30% per i lotti privati residenziali e per i lotti produttivi in cui non venga realizzata la laminazione delle acque.
- I tracciati dei collegamenti ciclabili e pedonali non devono essere occupati da interventi privati, ma ceduti al Comune contestualmente agli interventi di rigenerazione edilizia.
- In fase di presentazione dei singoli titoli edilizi si dovrà provvedere all'eventuale bonifica dei terreni previa piano d'investigazione - riguardo al suolo, sottosuolo e alla falda sotterranea, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V del D.lgs 152/2006 - in relazione a possibili stati di contaminazione dei siti medesimi.
- Ogni singolo intervento dovrà dotarsi di Valutazione Previsionale di Clima/Impatto Acustico i cui esiti dovranno confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche dell'ambito.

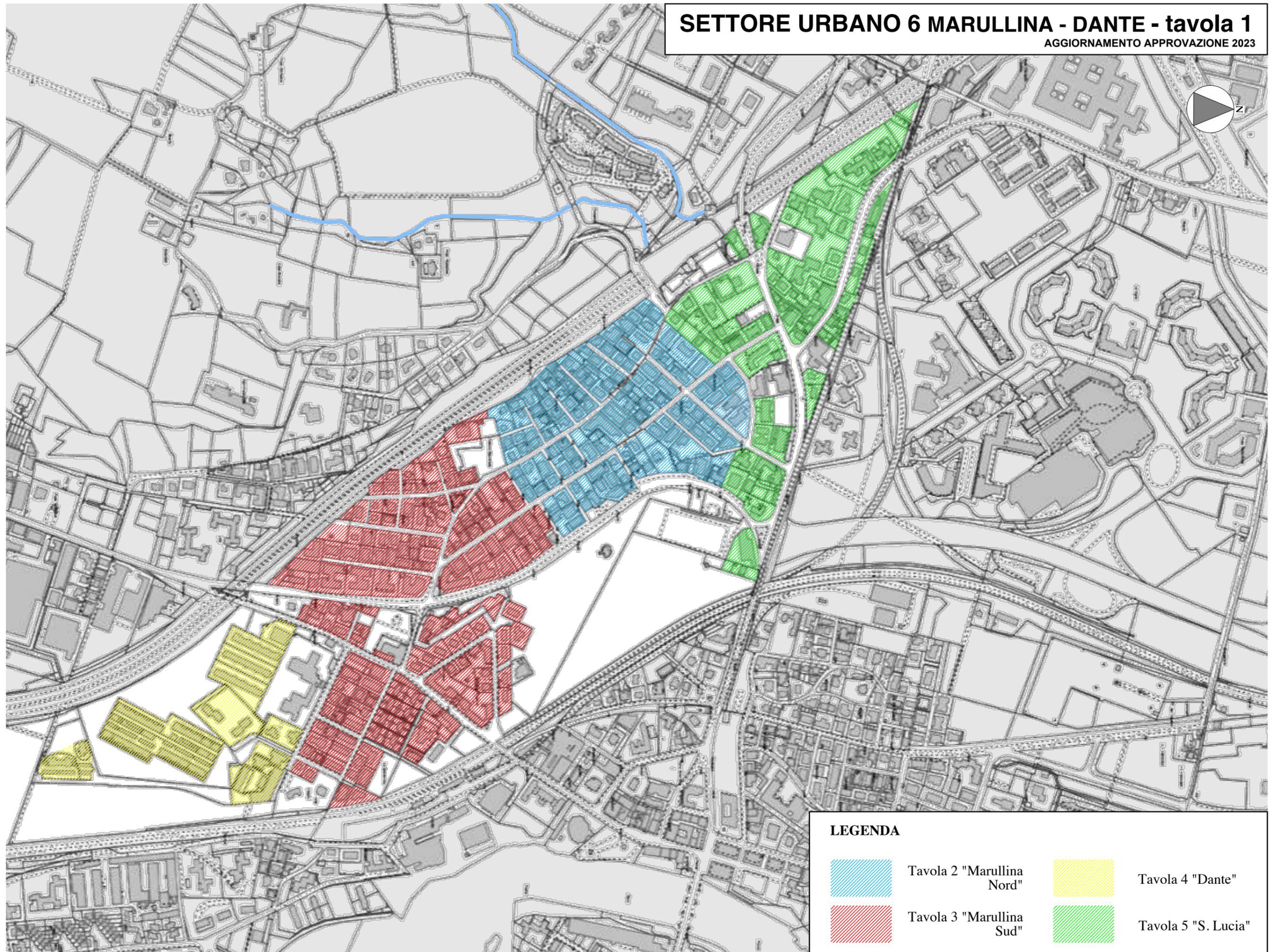
Al fine di migliorare i collegamenti con gli altri settori urbani, i seguenti interventi non accedono alla monetizzazione dei parcheggi pubblici e devono concorrere al potenziamento della rete ciclopedonale:

- gli interventi di demolizione, ricostruzione con ampliamento
- gli interventi di cambio d'uso di intero edificio verso la residenza.

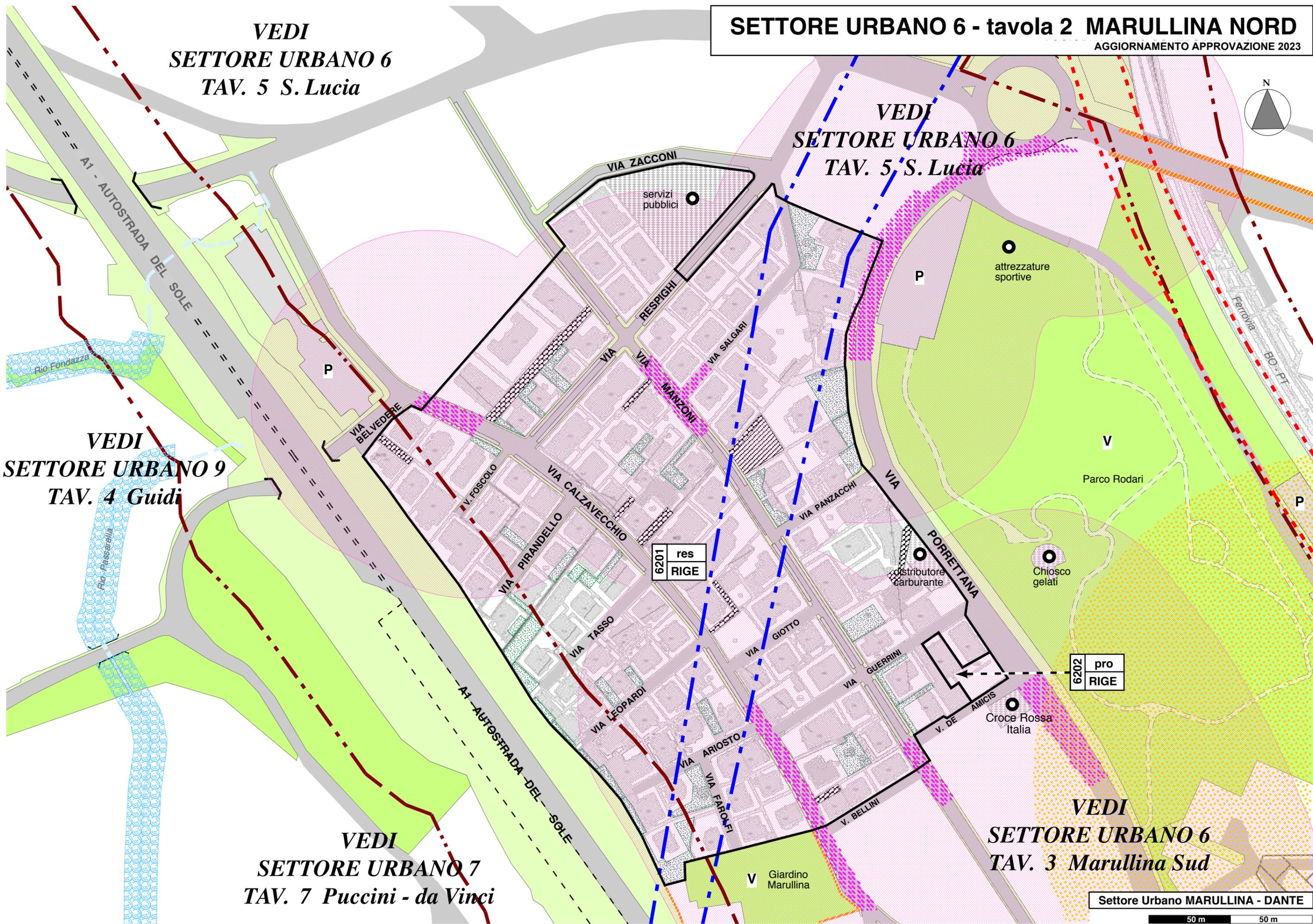
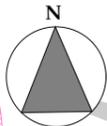


SETTORE URBANO 6 MARULLINA - DANTE - tavola 1

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



SETTORE URBANO 6 - tavola 2 MARULLINA NORD
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



**VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 5 S. Lucia**

**VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 5 S. Lucia**

**VEDI
SETTORE URBANO 9
TAV. 4 Guidi**

**VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 7 Puccini - da Vinci**

**VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 3 Marullina Sud**

Settore Urbano MARULLINA - DANTE

50 m 50 m

SETTORE URBANO 6 - tavola 3 MARULLINA SUD

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

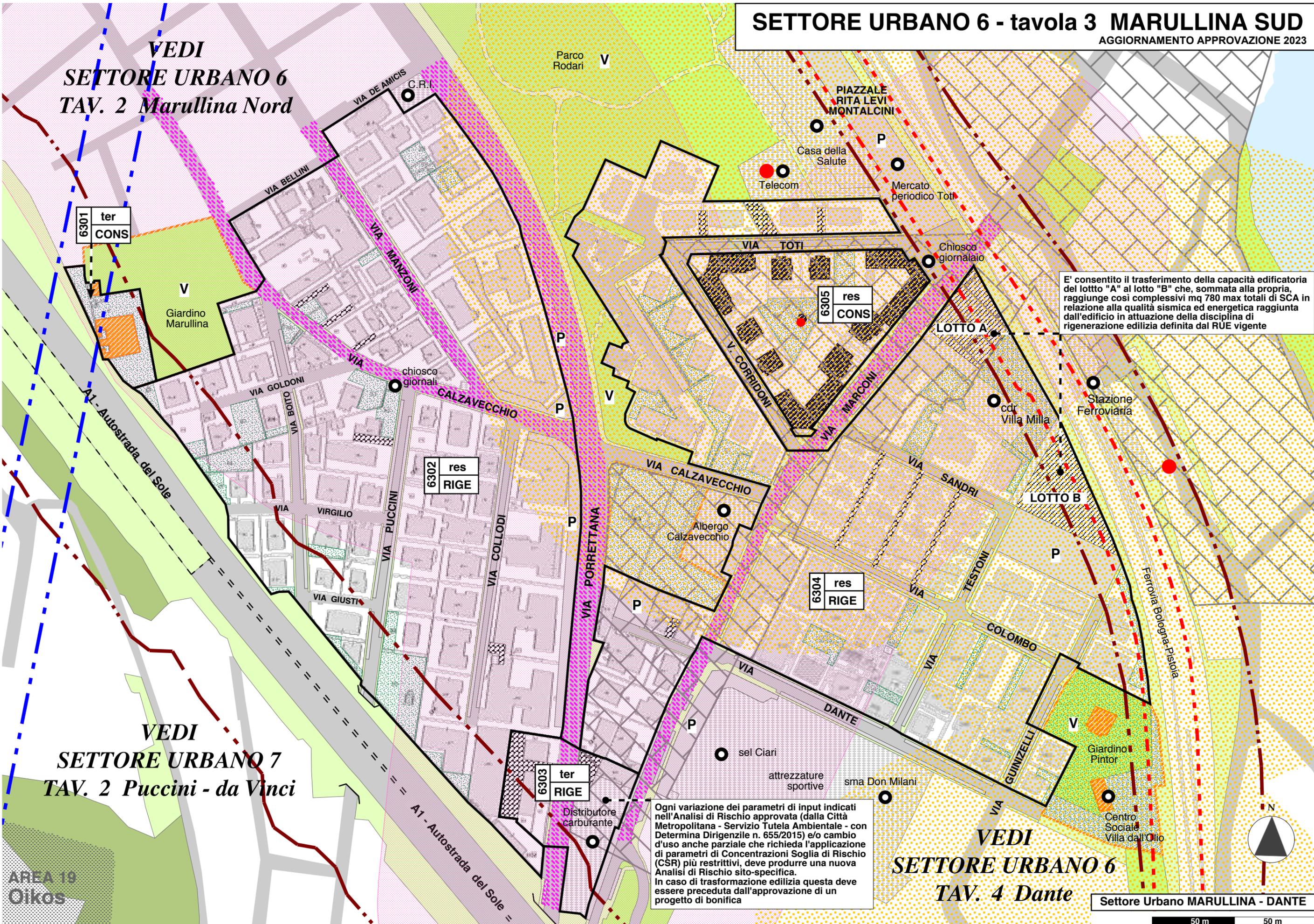
VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 2 Marullina Nord

VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 2 Puccini - da Vinci

VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 4 Dante

E' consentito il trasferimento della capacità edificatoria del lotto "A" al lotto "B" che, sommata alla propria, raggiunge così complessivi mq 780 max totali di SCA in relazione alla qualità sismica ed energetica raggiunta dall'edificio in attuazione della disciplina di rigenerazione edilizia definita dal RUE vigente

Ogni variazione dei parametri di input indicati nell'Analisi di Rischio approvata (dalla Città Metropolitana - Servizio Tutela Ambientale - con Determina Dirigenziale n. 655/2015) e/o cambio d'uso anche parziale che richieda l'applicazione di parametri di Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) più restrittivi, deve produrre una nuova Analisi di Rischio sito-specifica. In caso di trasformazione edilizia questa deve essere preceduta dall'approvazione di un progetto di bonifica



6301 ter
CONS

6305 res
CONS

6302 res
RIGE

6304 res
RIGE

6303 ter
RIGE

AREA 19
Oikos

Settore Urbano MARULLINA - DANTE

50 m 50 m

SETTORE URBANO 6 - tavola 4 DANTE
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

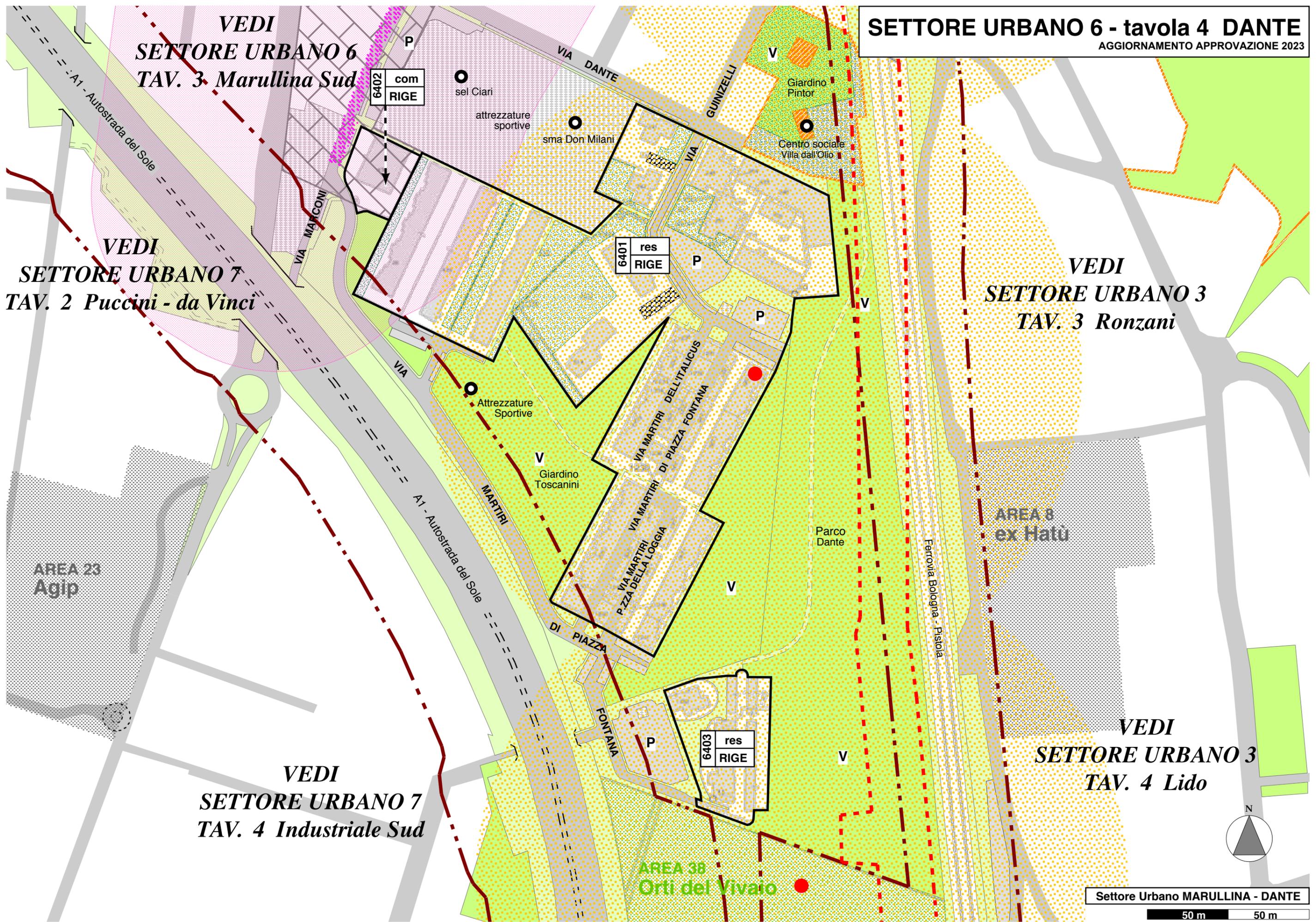
VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 3 Marullina Sud

VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 2 Puccini - da Vinci

VEDI
SETTORE URBANO 3
TAV. 3 Ronzani

VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 4 Industriale Sud

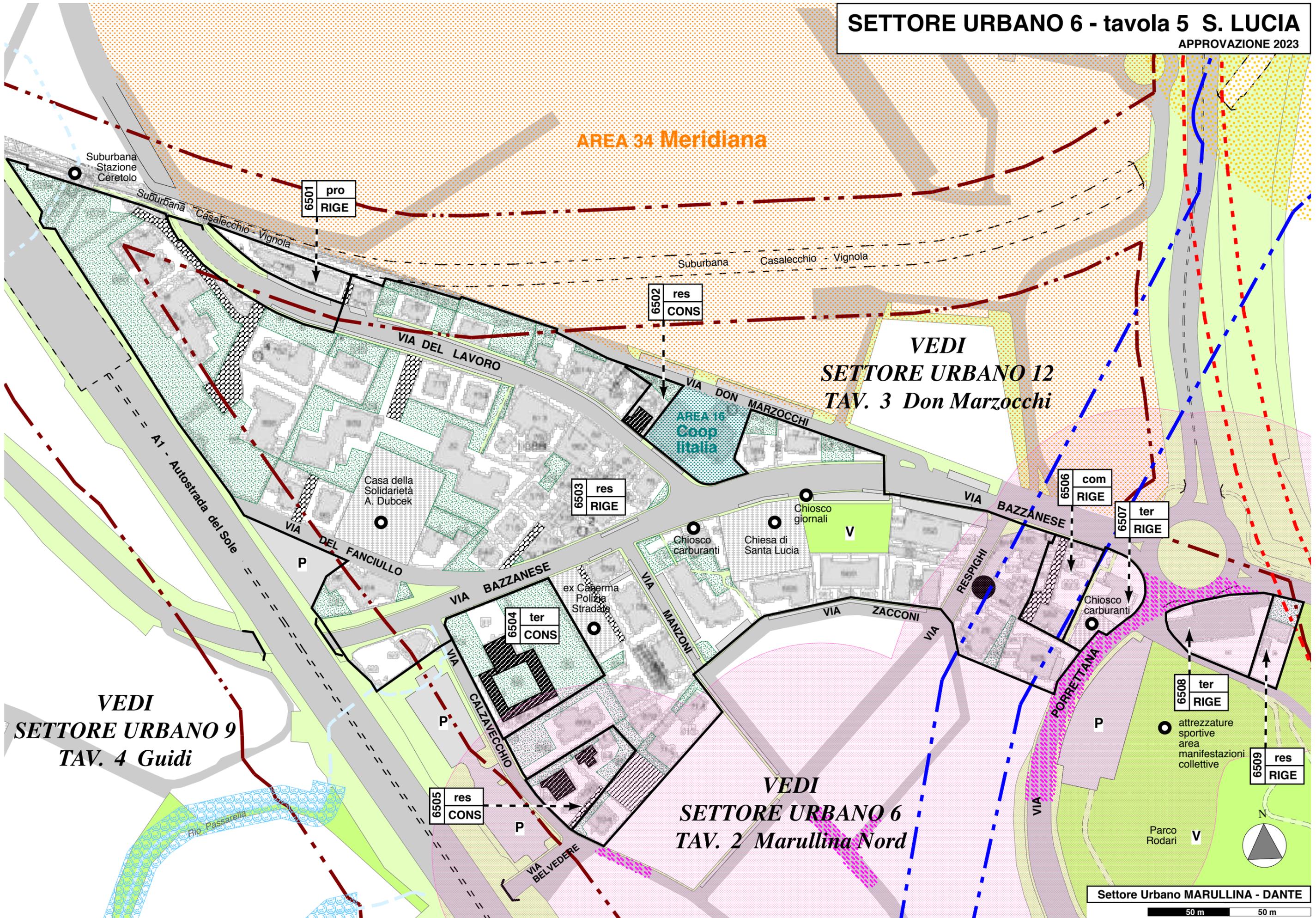
VEDI
SETTORE URBANO 3
TAV. 4 Lido



SETTORE URBANO 6 - tavola 5 S. LUCIA

APPROVAZIONE 2023

AREA 34 Meridiana



**VEDI
SETTORE URBANO 12
TAV. 3 Don Marzocchi**

**VEDI
SETTORE URBANO 9
TAV. 4 Guidi**

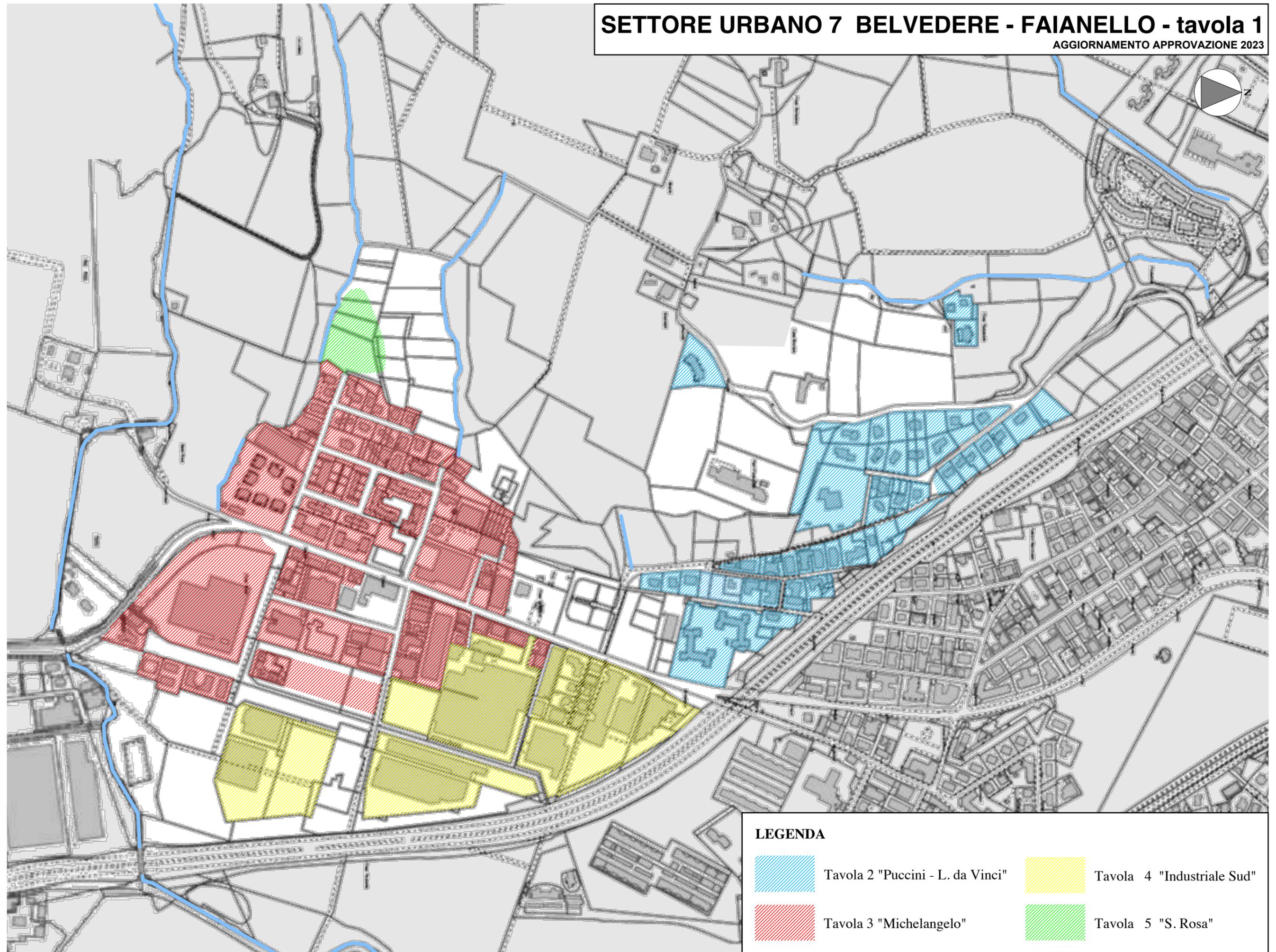
**VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 2 Marullina Nord**

Settore Urbano MARULLINA - DANTE

50 m 50 m

SETTORE URBANO 7 BELVEDERE - FAIANELLO - tavola 1

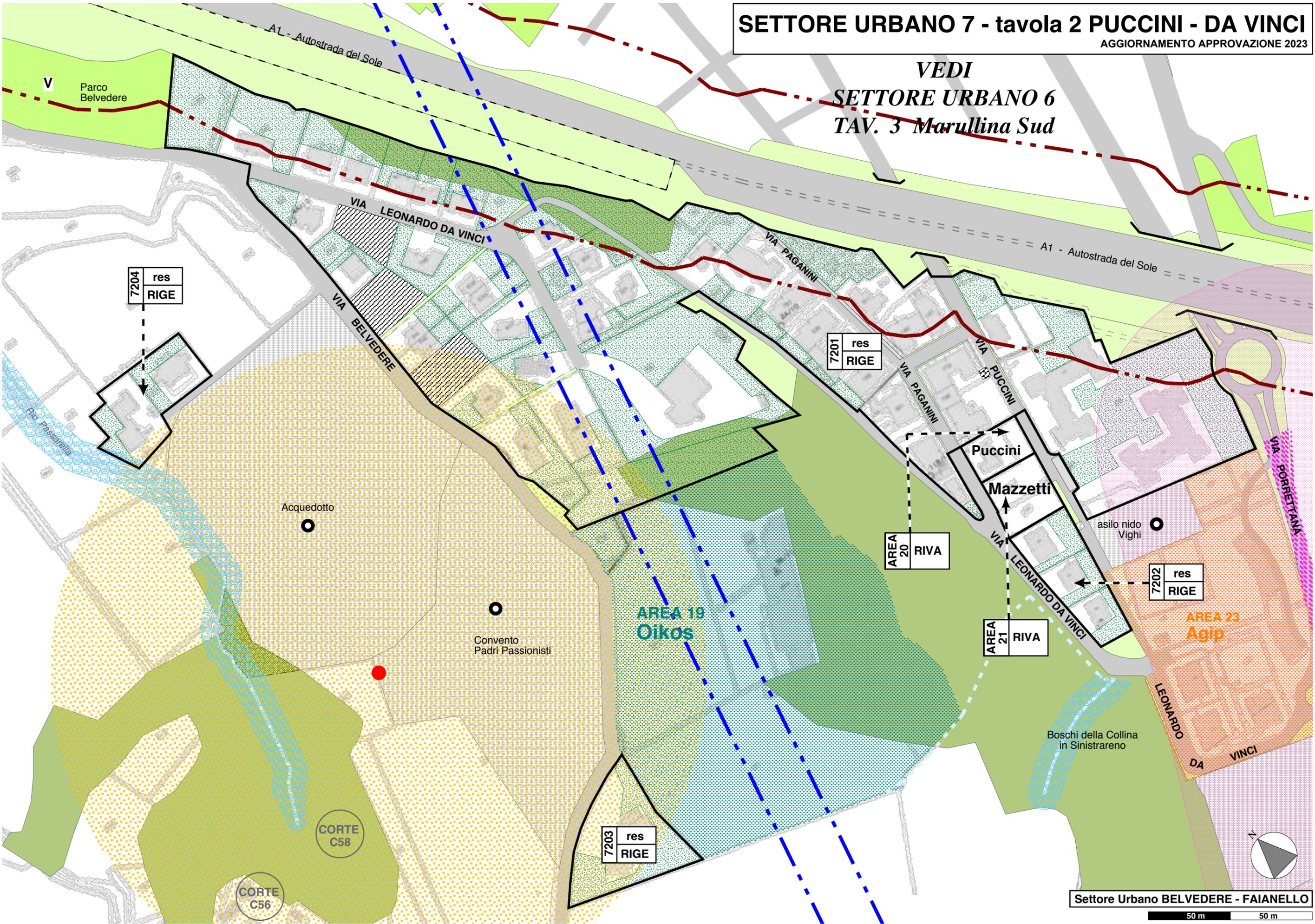
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



SETTORE URBANO 7 - tavola 2 PUCCINI - DA VINCI

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

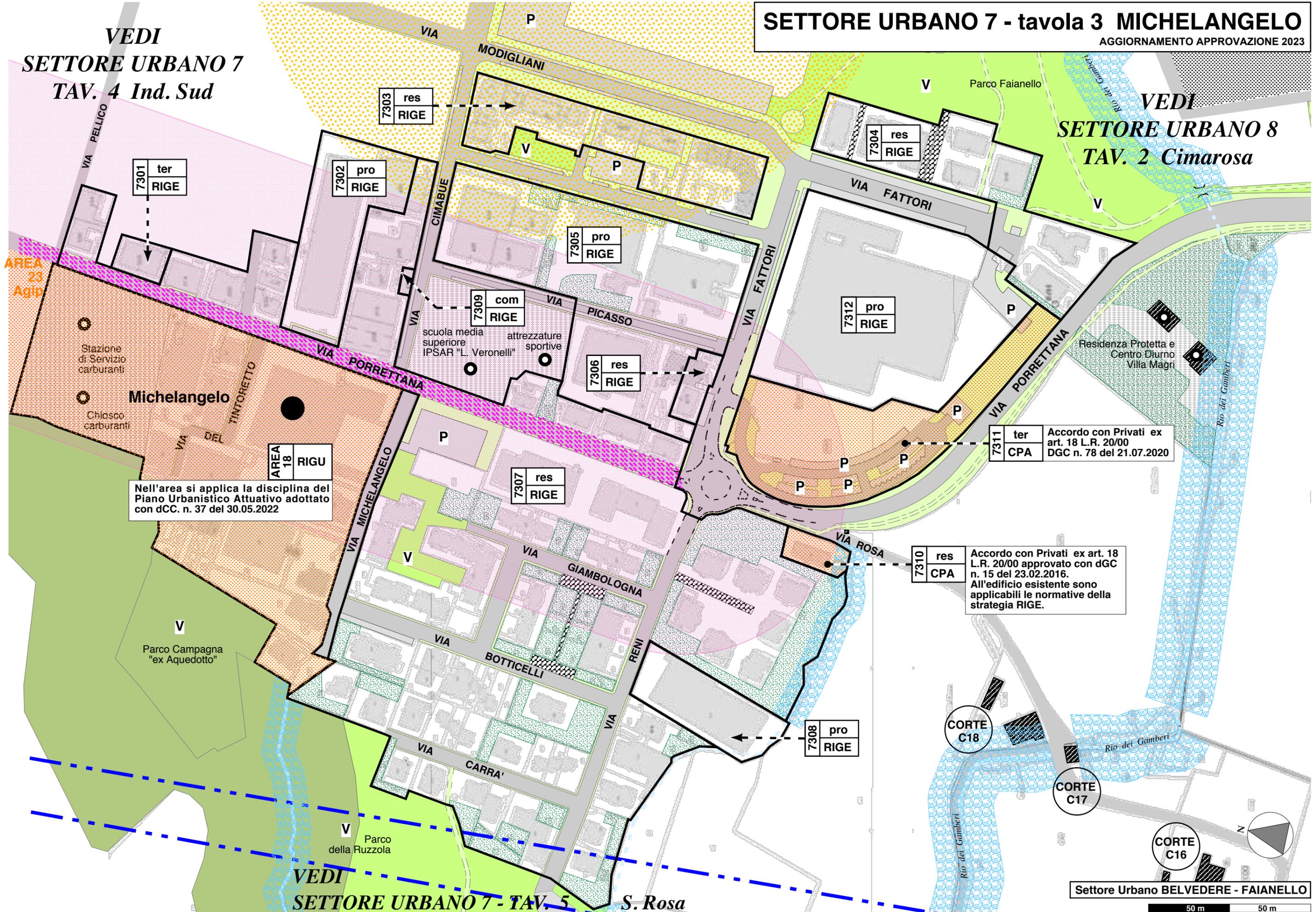
*VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 3 Marullina Sud*



SETTORE URBANO 7 - tavola 3 MICHELANGELO
 AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 4 Ind. Sud

VEDI
SETTORE URBANO 8
TAV. 2 Cimarosa



Nell'area si applica la disciplina del Piano Urbanistico Attuativo adottato con dCC. n. 37 del 30.05.2022

Accordo con Privati ex art. 18 L.R. 20/00 approvato con dGC n. 15 del 23.02.2016. All'edificio esistente sono applicabili le normative della strategia RIGE.

Accordo con Privati ex art. 18 L.R. 20/00 DGC n. 78 del 21.07.2020

SETTORE URBANO 7 - tavola 4 INDUSTRIALE SUD

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 4 Dante

AREA 38
Orti del Vivaio

La QTR realizzabile è definita dalle Norme tecniche del Piano approvato con dCC. n 121 del 28.09.1995 e s. m. e dal Permesso di Costruire PG n. 857/2015

Gli interventi nei lotti 1 e 2 sono regolati dalla convenzione il cui schema è stato approvato con dCC. n. 77 del 28-11-2019

7404 ter CPA
Accordo con Privati ex art. 18 L.R. 20/00 - dCC n. 48/2020 e relativa convenzione sottoscritta il 1/09/2020 - rep. 4135 - racc. 2367

7403 pro RIGE

7402 res RIGE

7401 pro RIGE

VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 2 Puccini - da Vinci

VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 3 Michelangelo

AREA 23 Agip

asilo nido Vighi

Stazione di Servizio carburanti

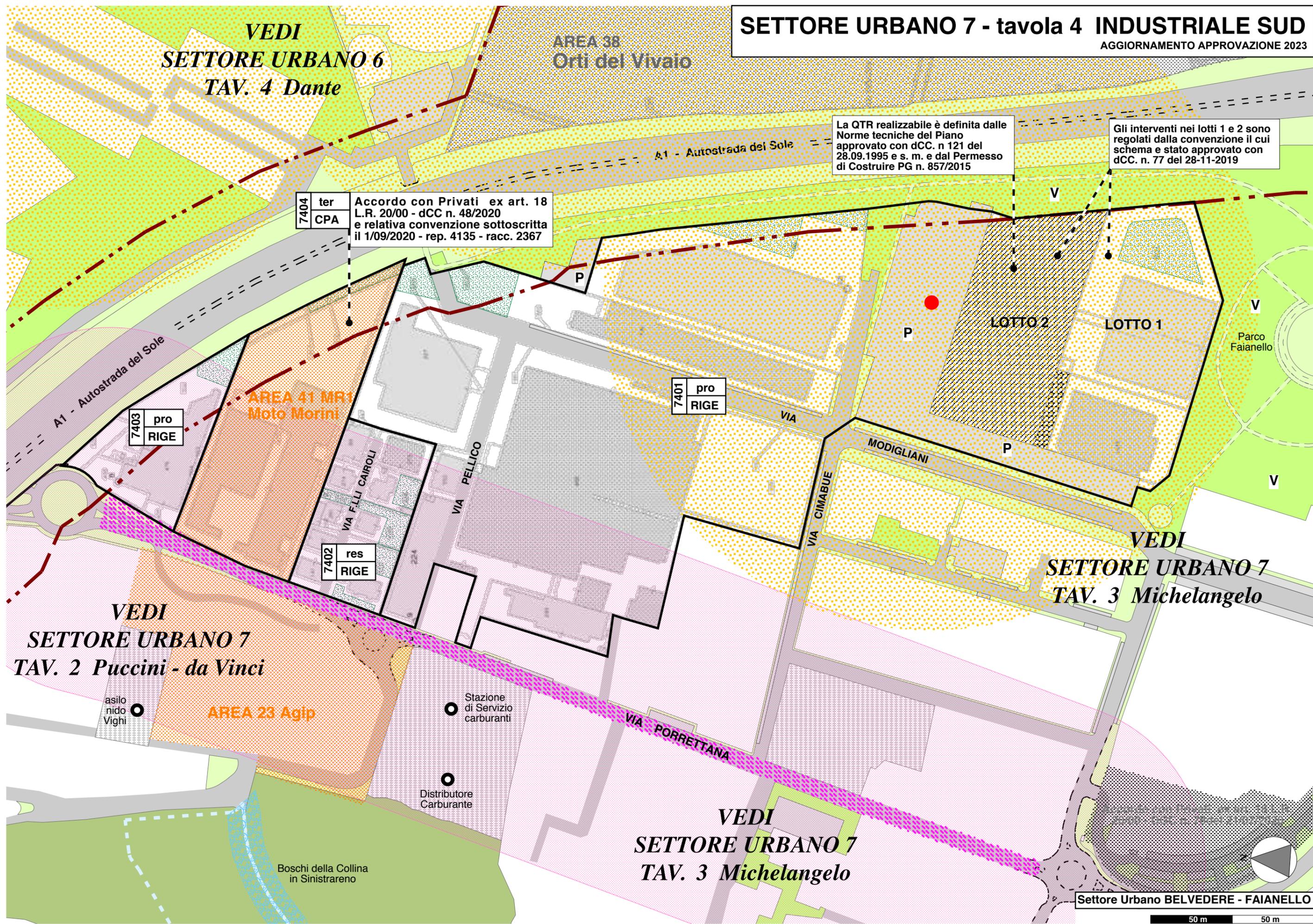
Distributore Carburante

Boschi della Collina in Sinistrareno

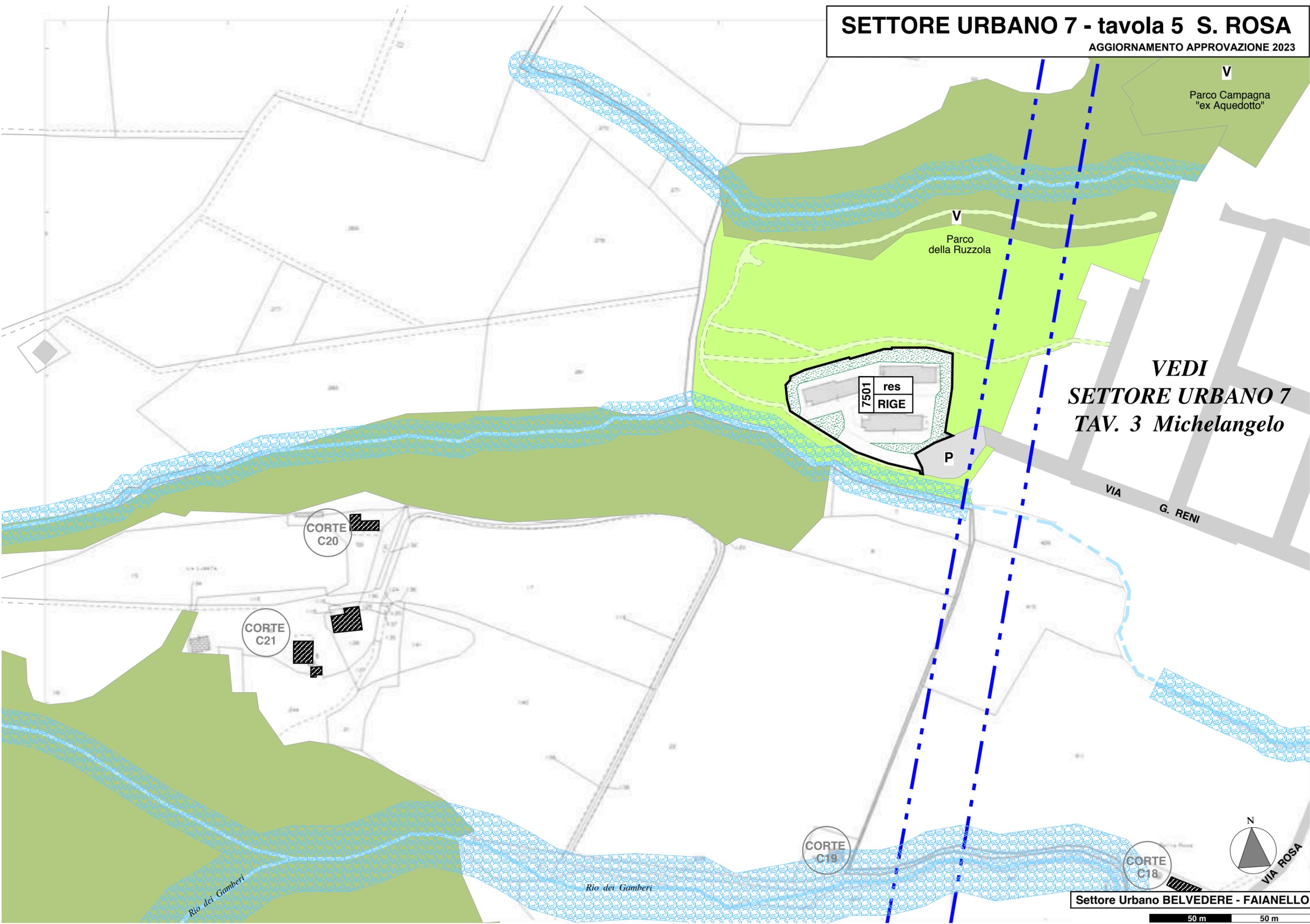
VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 3 Michelangelo

Settore Urbano BELVEDERE - FAIANELLO

50 m 50 m



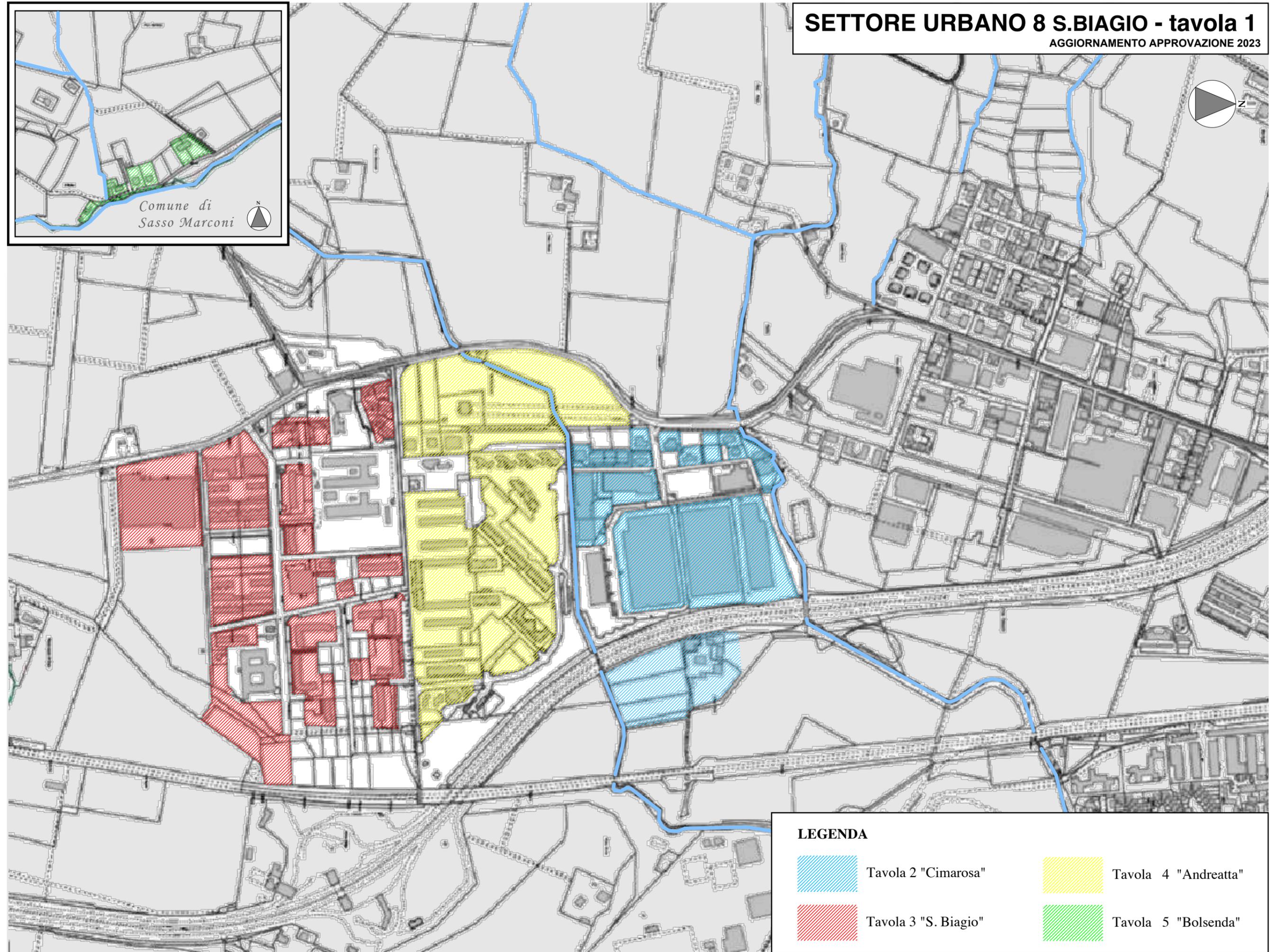
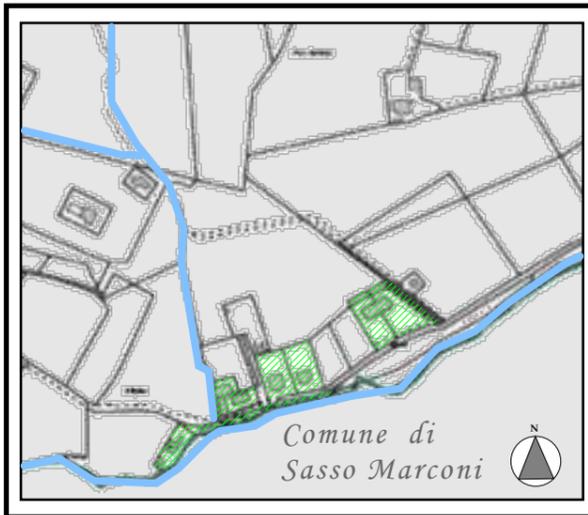
SETTORE URBANO 7 - tavola 5 S. ROSA
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



**VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 3 Michelangelo**

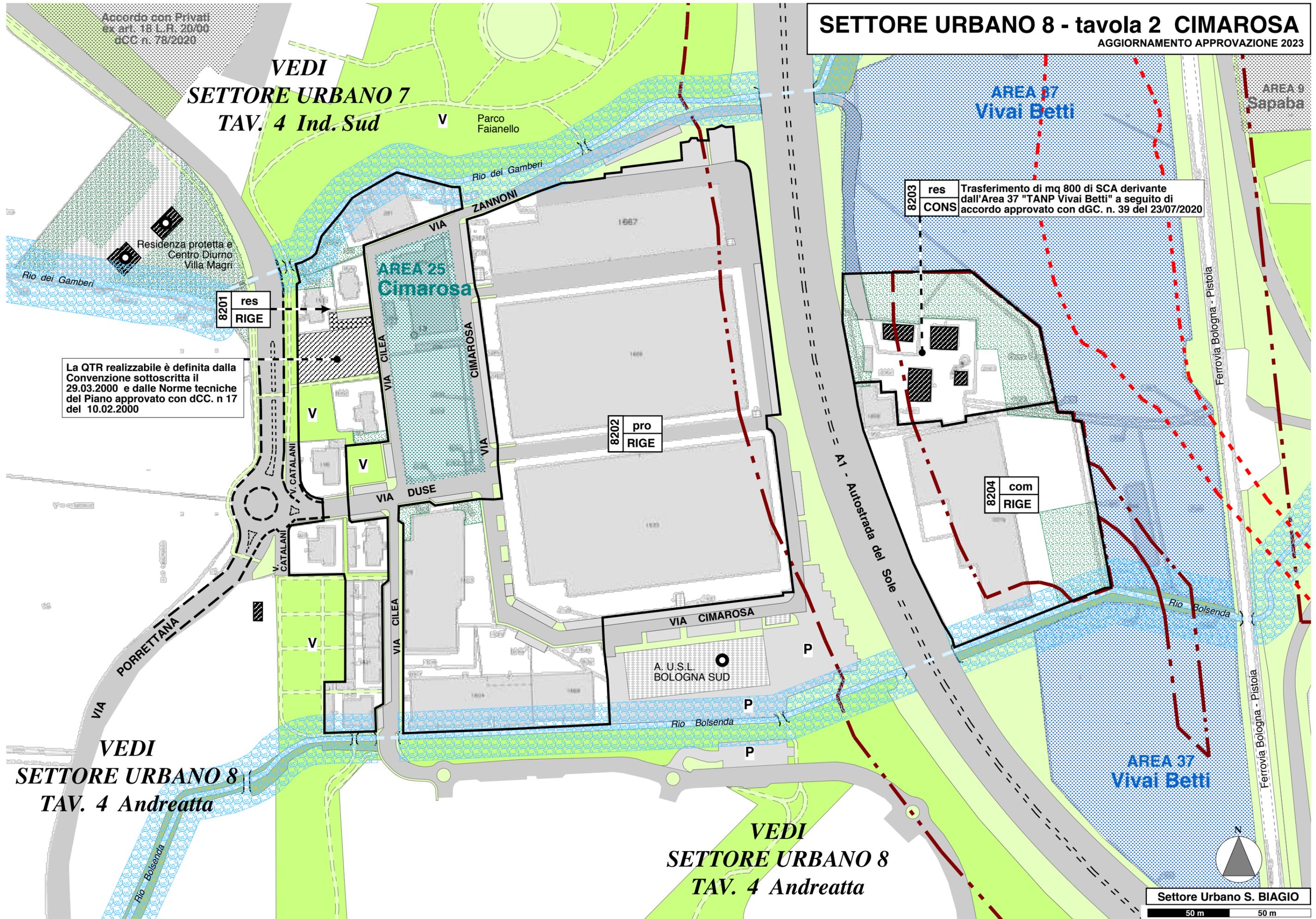
SETTORE URBANO 8 S.BIAGIO - tavola 1

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



SETTORE URBANO 8 - tavola 2 CIMAROSA

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



VEDI
SETTORE URBANO 7
TAV. 4 Ind. Sud

8201 res
RIGE

8202 pro
RIGE

8204 com
RIGE

8203 res
CONS
Trasferimento di mq 800 di SCA derivante dall'Area 37 "TANP Viva! Betti" a seguito di accordo approvato con dGC. n. 39 del 23/07/2020

La QTR realizzabile è definita dalla Convenzione sottoscritta il 29.03.2000 e dalle Norme tecniche del Piano approvato con dCC. n 17 del 10.02.2000

VEDI
SETTORE URBANO 8
TAV. 4 Andreatta

VEDI
SETTORE URBANO 8
TAV. 4 Andreatta

Settore Urbano S. BIAGIO

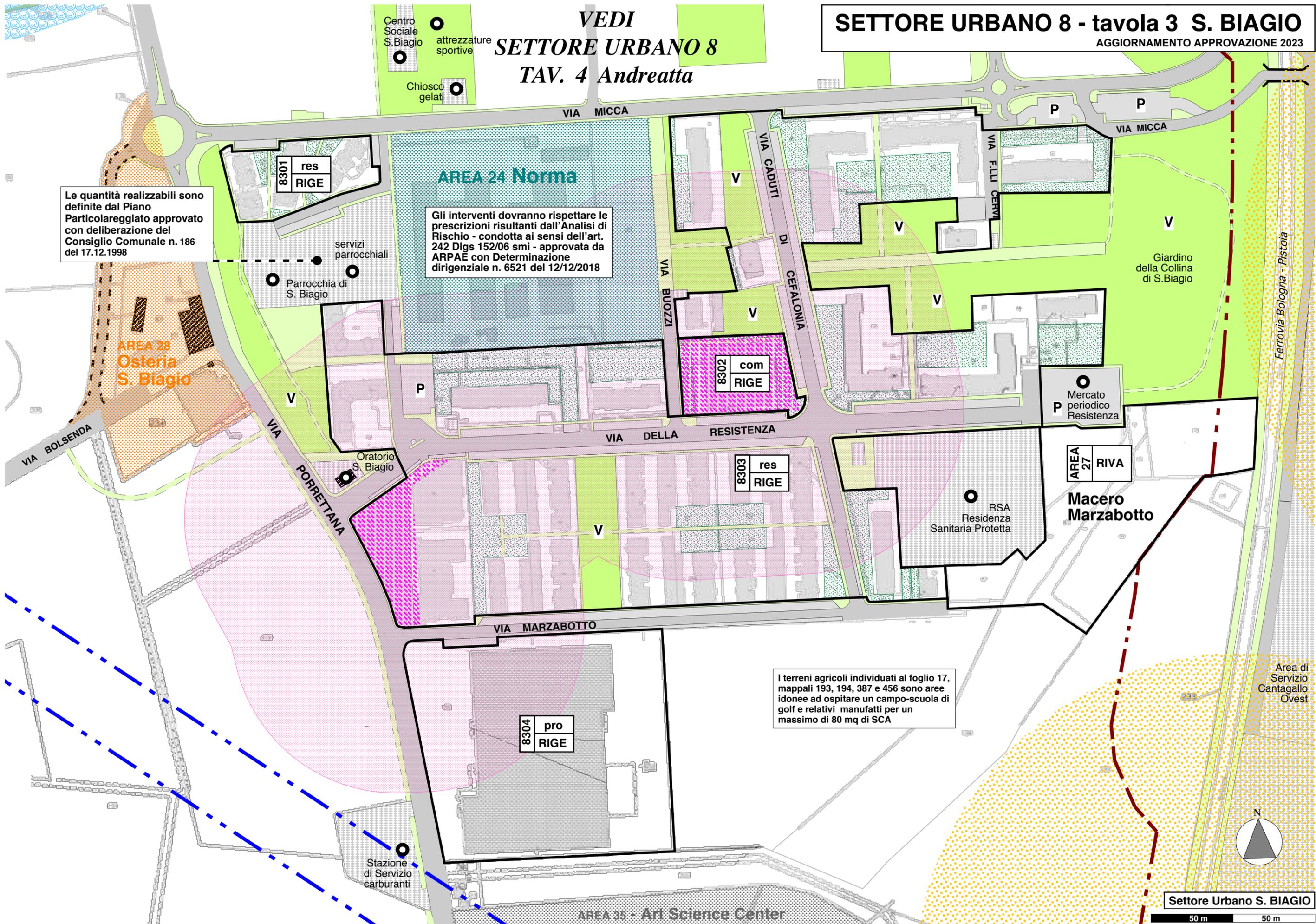
50 m 50 m

**VEDI
 SETTORE URBANO 8
 TAV. 4 Andreatta**

Le quantità realizzabili sono definite dal Piano Particolareggiato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 17.12.1998

Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni risultanti dall'Analisi di Rischio - condotta ai sensi dell'art. 242 Dlgs 152/06 smi - approvata da ARPAE con Determinazione dirigenziale n. 6521 del 12/12/2018

I terreni agricoli individuati al foglio 17, mappali 193, 194, 387 e 456 sono aree idonee ad ospitare un campo-scuola di golf e relativi manufatti per un massimo di 80 mq di SCA



SETTORE URBANO 8 - tavola 4 ANDREATTA

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

*VEDI
SETTORE URBANO 8
TAV. 2 Cimarosa*

**AREA 37
Vivai Betti**

Quantità e destinazioni d'uso realizzabili sono definite dal Piano Particolareggiato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15.02.2007 .
Per il solo lotto libero dell'ate 8402: asservimento della QTR comunale come da convenzione sottoscritta in data 11/05/2012

8404 res
CPA Accordo con Privati ex art. 18 L.R. 20/00 DCC n. 97 del 19.12.2019

8401 res
RIGE

8402 res
RIGE

8403 res
CONS

V. PORRETTANA

Rio Bolsenda

Rio Bolsenda

Ferrovia Bologna - Pistoia

A1 - Autostrada del Sole

VIA CILEA

VIA ALLENDE

area scolastica

asilo nido privato Pan di Zenzero

Cogeneratore

Campetto da calcio

attrezzature sportive

Centro sociale S. Biagio

chiosco gelati

Giardino F. Ventura

VIA MICCA

VIA MICCA

VIA MICCA

*VEDI
SETTORE URBANO 8
TAV. 3 S. Biagio*

**AREA 24
Norma**

**AREA 28
Osteria
S. Biagio**

*VEDI
SETTORE URBANO 8
TAV. 3 S. Biagio*

Ferrovia Bologna - Pistoia

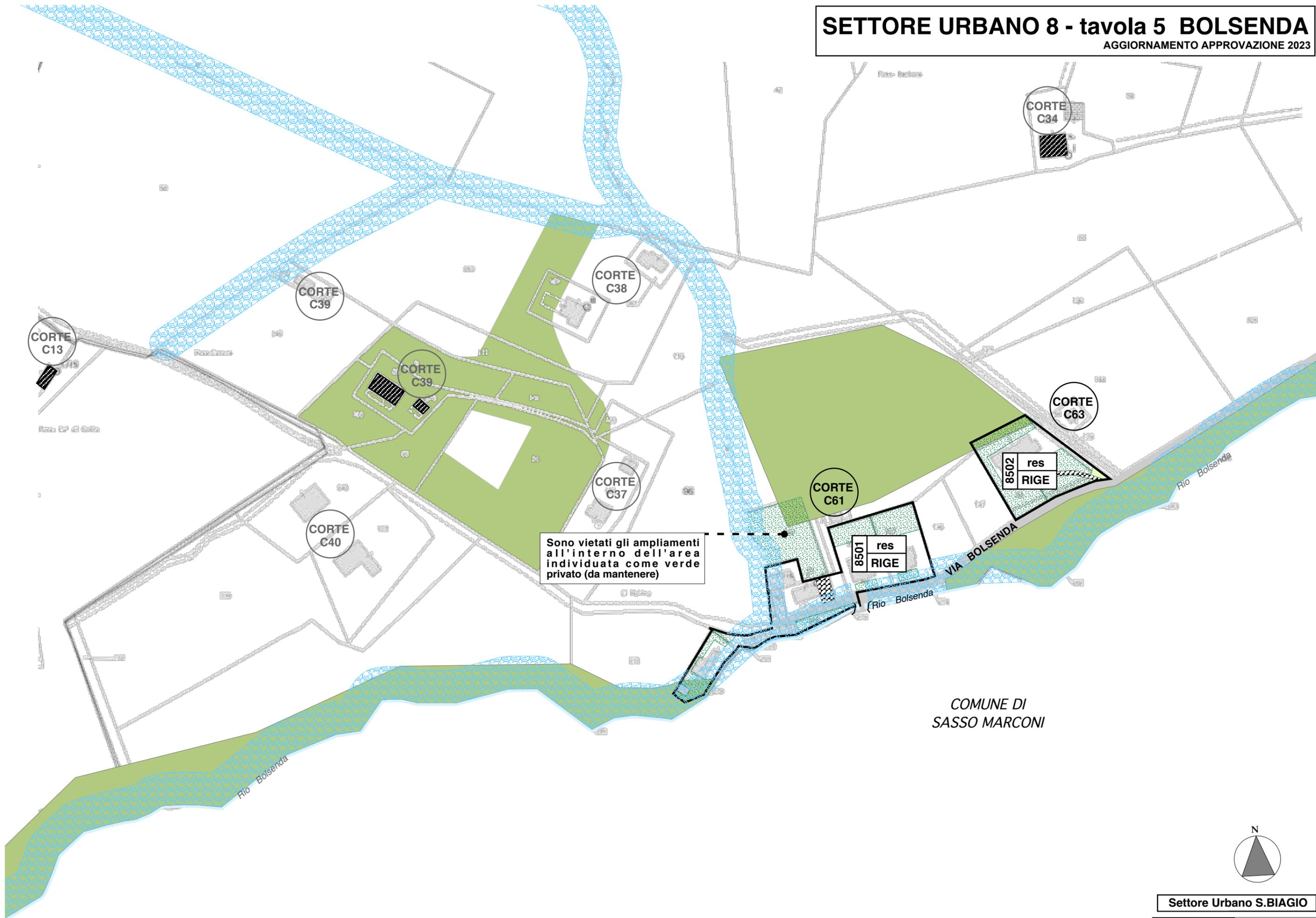


Settore Urbano S. BIAGIO

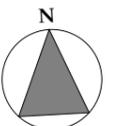
50 m 50 m

SETTORE URBANO 8 - tavola 5 BOLSEDA

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

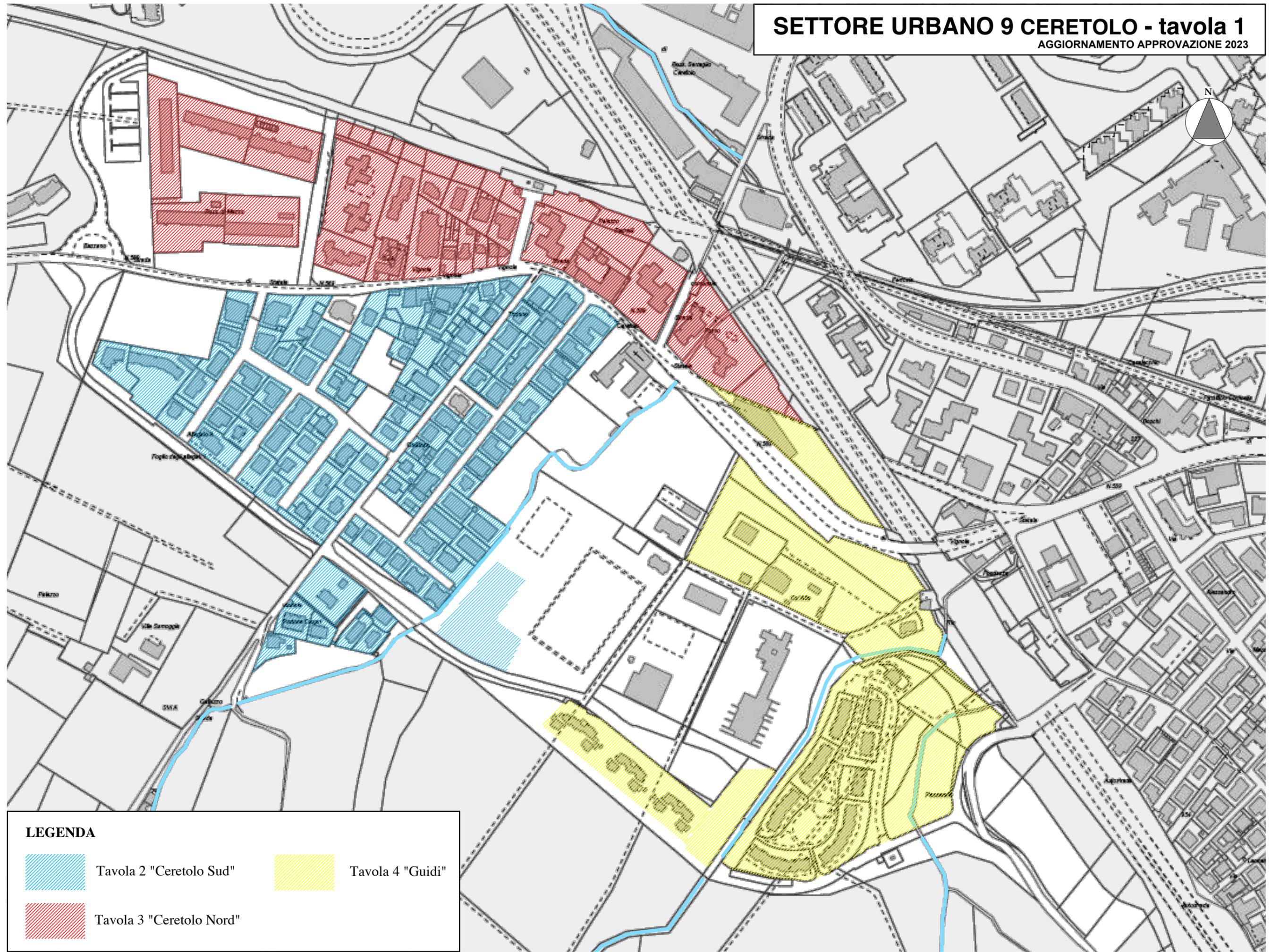


COMUNE DI
SASSO MARCONI



SETTORE URBANO 9 CERETOLO - tavola 1

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



LEGENDA



Tavola 2 "Ceretolo Sud"



Tavola 4 "Guidi"



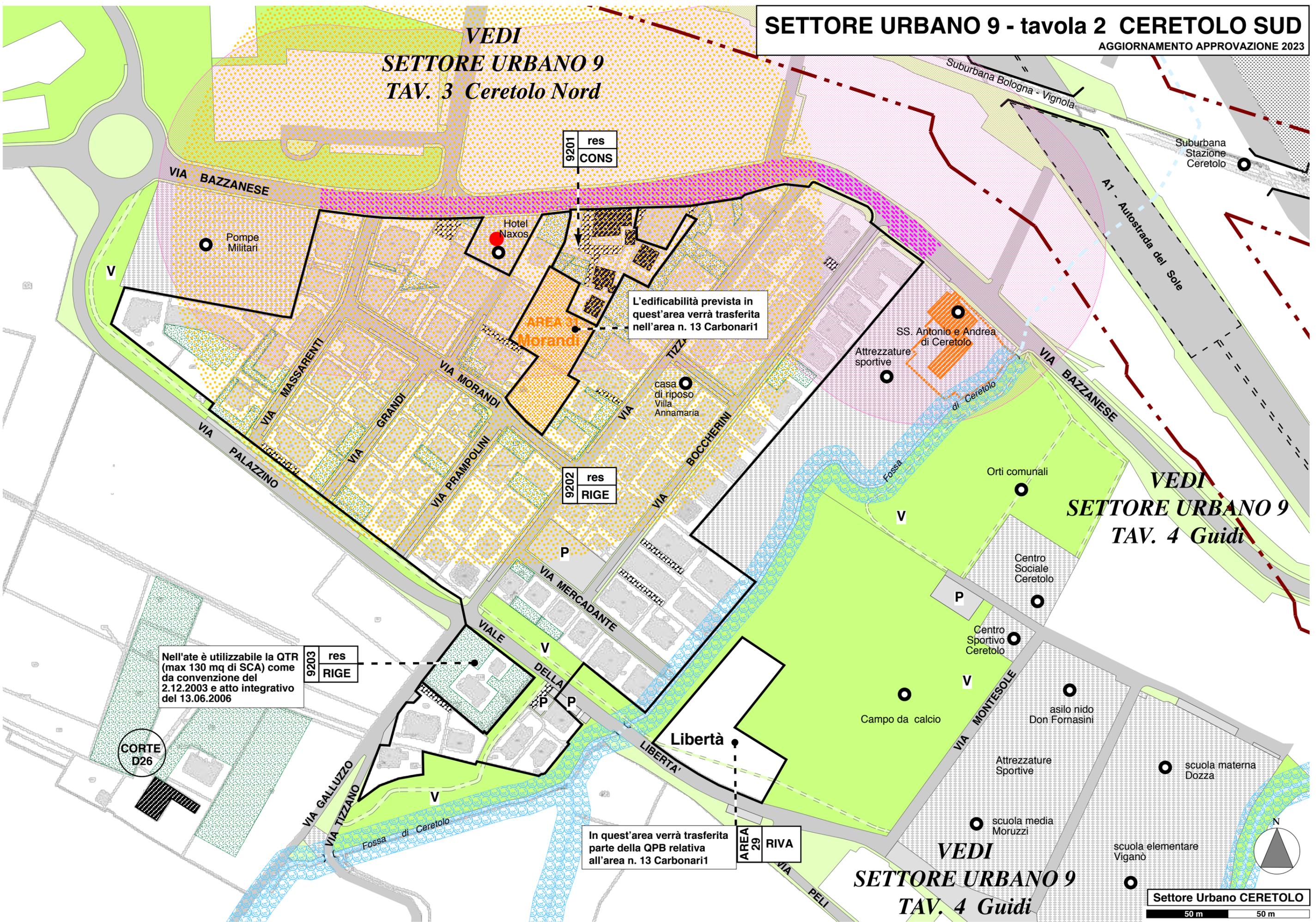
Tavola 3 "Ceretolo Nord"

SETTORE URBANO 9 - tavola 2 CERETOLO SUD
 AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

VEDI
SETTORE URBANO 9
TAV. 3 Ceretolo Nord

VEDI
SETTORE URBANO 9
TAV. 4 Guidi

VEDI
SETTORE URBANO 9
TAV. 4 Guidi



9201 res
CONS

9202 res
RIGE

9203 res
RIGE

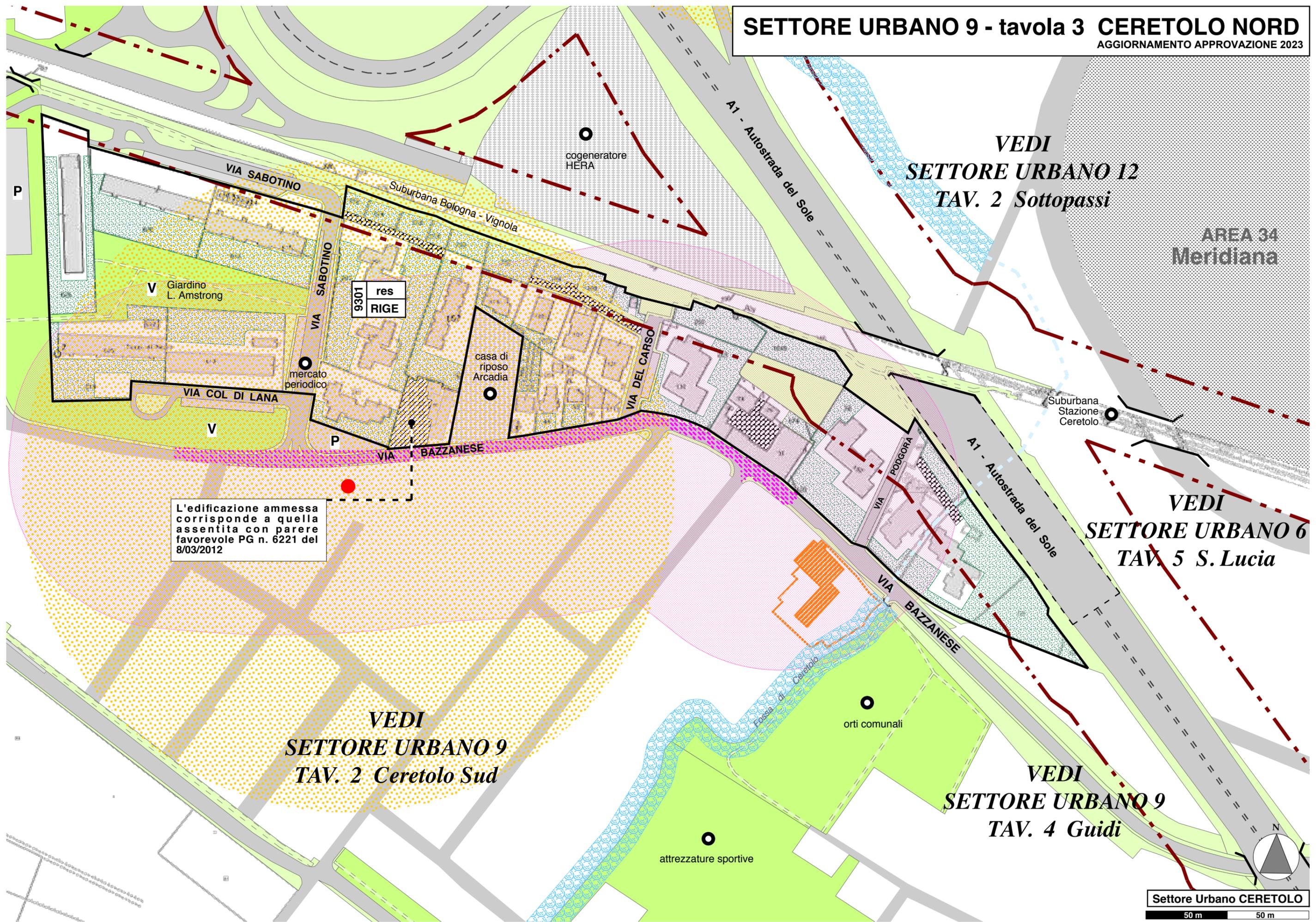
AREA 29 RIVA

L'edificabilità prevista in quest'area verrà trasferita nell'area n. 13 Carbonari1

Nell'ate è utilizzabile la QTR (max 130 mq di SCA) come da convenzione del 2.12.2003 e atto integrativo del 13.06.2006

In quest'area verrà trasferita parte della QPB relativa all'area n. 13 Carbonari1

SETTORE URBANO 9 - tavola 3 CERETOLO NORD
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



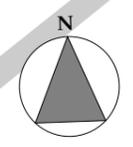
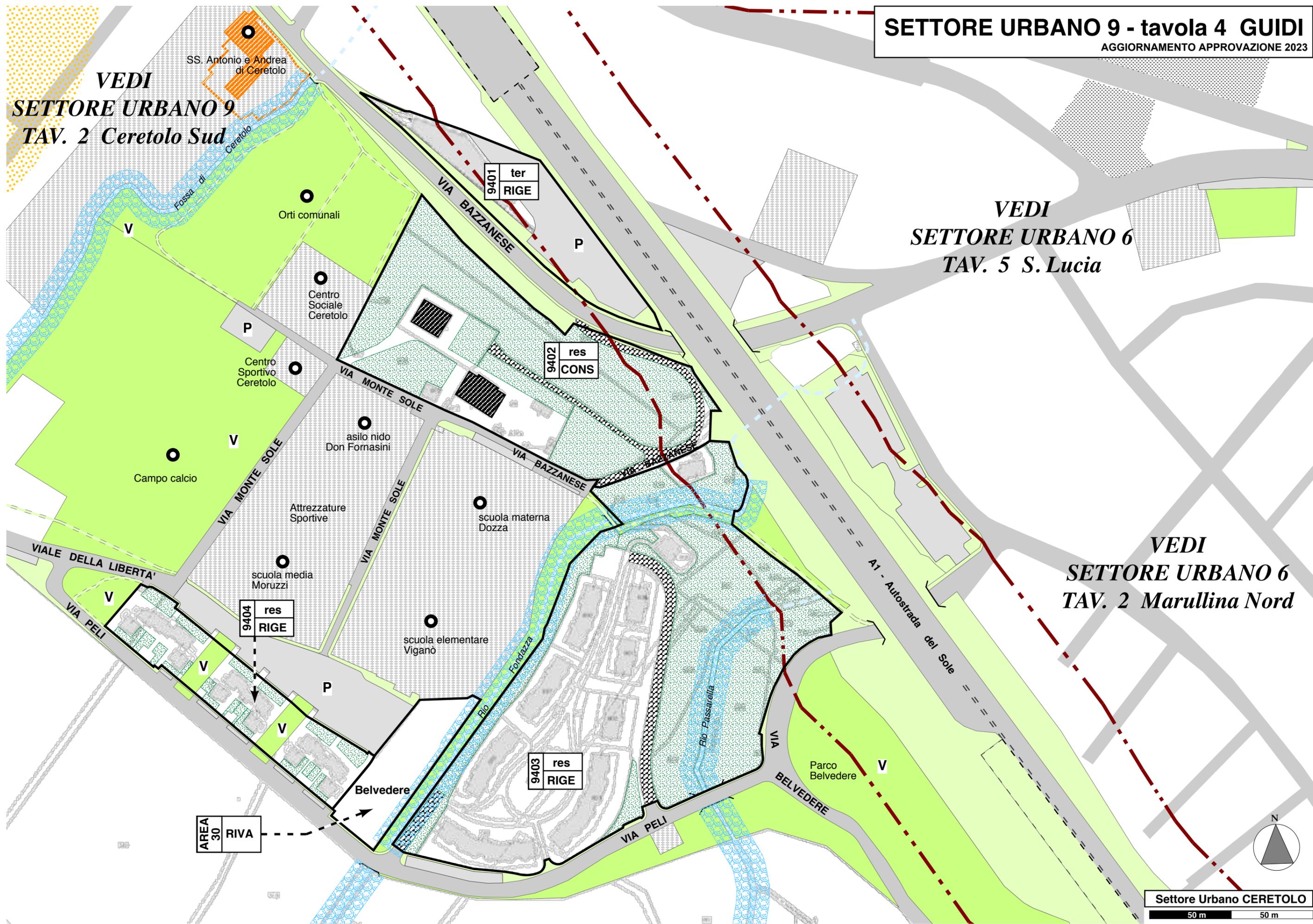
L'edificazione ammessa corrisponde a quella assentita con parere favorevole PG n. 6221 del 8/03/2012

9301 res
RIGE

VEDI
SETTORE URBANO 9
TAV. 2 Ceretolo Sud

VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 5 S. Lucia

VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 2 Marullina Nord

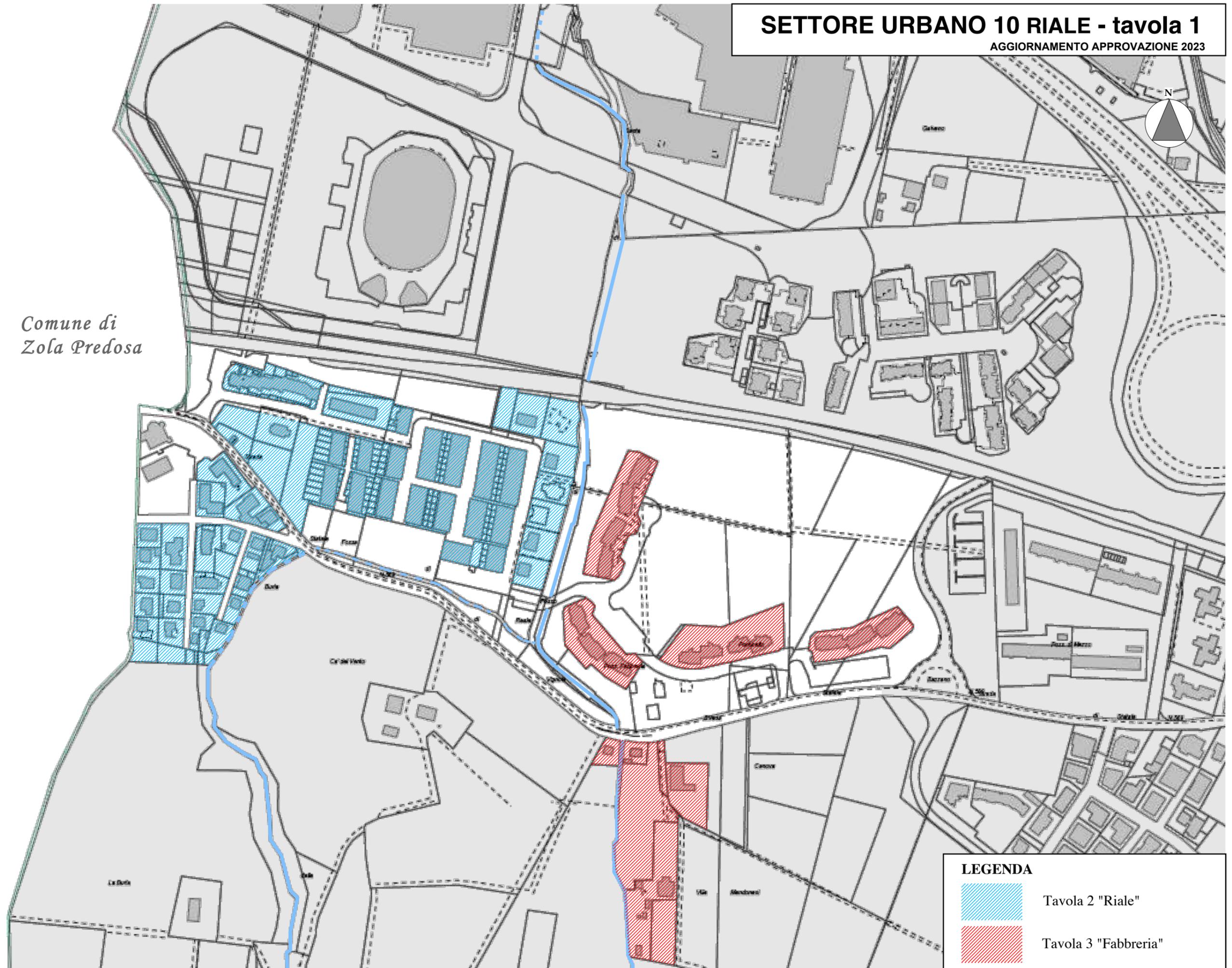


SETTORE URBANO 10 RIALE - tavola 1

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023



*Comune di
Zola Predosa*



LEGENDA

	Tavola 2 "Riale"
	Tavola 3 "Fabbreria"

SETTORE URBANO 10 - tavola 2 RIALE

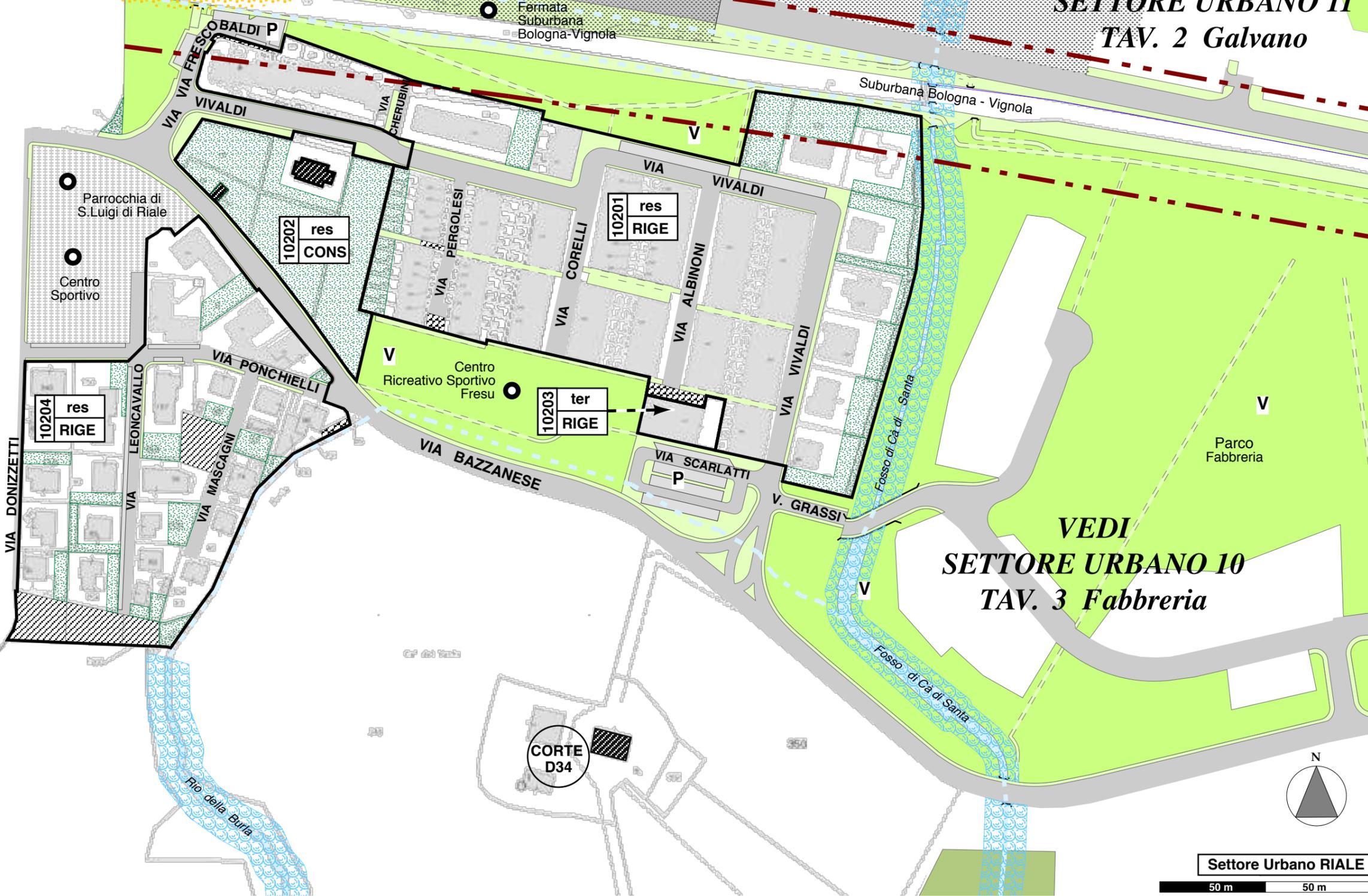
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

AREA 33
Stazione Futurshow

AREA 32
B est

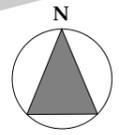
COMUNE DI
ZOLA PREDOSA

VEDI
SETTORE URBANO 11
TAV. 2 Galvano



VEDI
SETTORE URBANO 10
TAV. 3 Fabbreria

CORTE
D34



Settore Urbano RIALE



SETTORE URBANO 10 - tavola 3 FABBRERIA

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

**VEDI
SETTORE URBANO 10
TAV. 2 Riale**

Centro Sportivo Ricreativo Fresu

V

VIA VIVALDI

Fosso di Ca' di Santa

VIA GRASSI

10301 res
RIGE

V
Parco Fabbreria

P

Suburbana Bologna - Vignola

VIA GIOVANNI

**VEDI
SETTORE URBANO 9
TAV. 3 Ceretolo Nord**

VIA BONANI

P

P

CORTE D34

VIA BAZZANESE

10302 res
RIGE

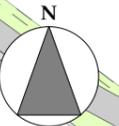
Pompe Militari

10303 res
RIGE

**VEDI
SETTORE URBANO 9
TAV. 2 Ceretolo Sud**

Fosso di Ca' di Santa

10304 res
CONS



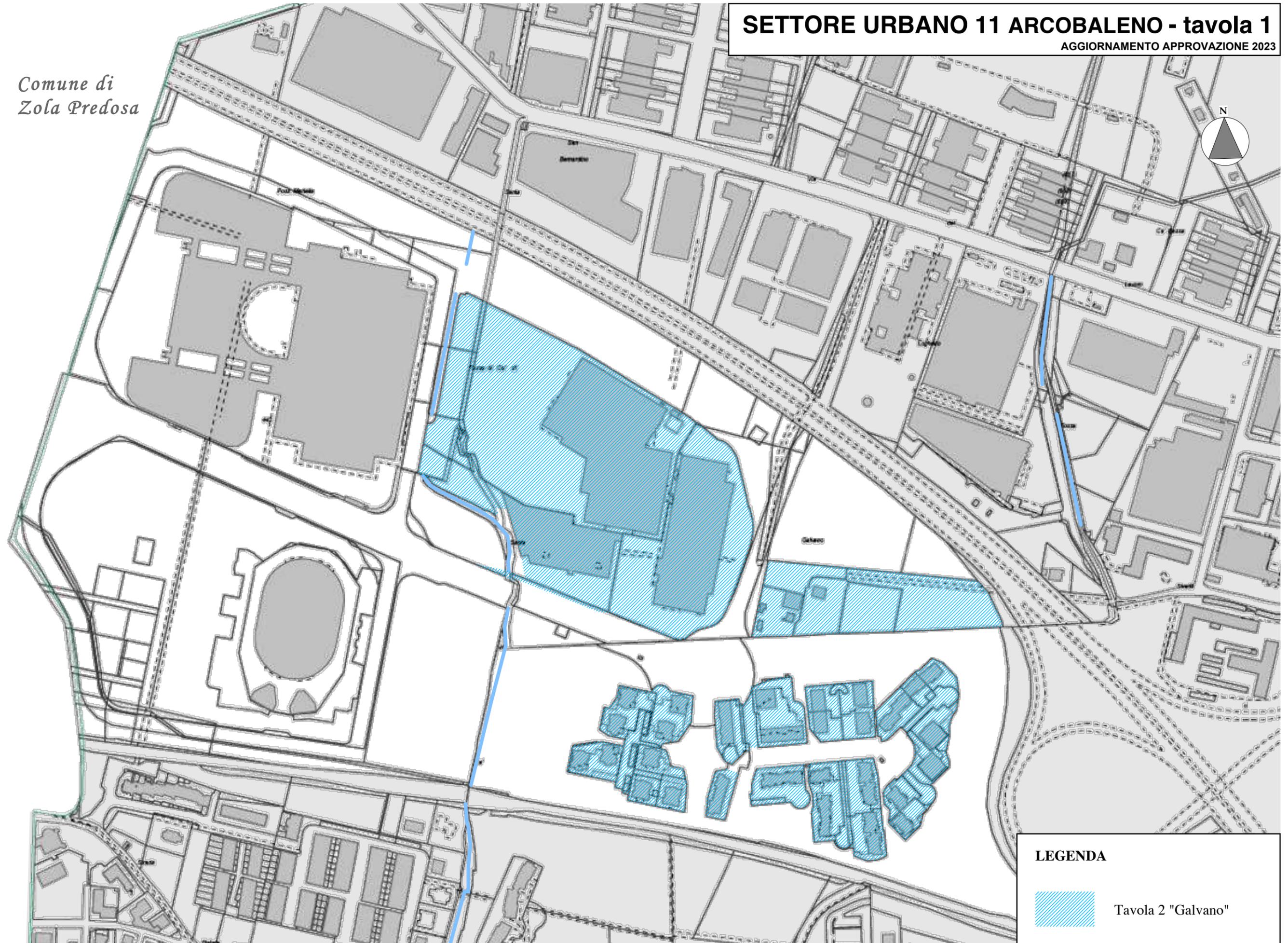
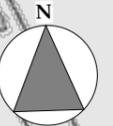
Settore Urbano RIALE

50 m 50 m

SETTORE URBANO 11 ARCOBALENO - tavola 1

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

*Comune di
Zola Predosa*



LEGENDA



Tavola 2 "Galvano"

SETTORE URBANO 11 - tavola 2 GALVANO

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

VEDI
SETTORE URBANO 2
TAV. 3 Parini

AREA 33
Stazione
Futurshow

AREA 32
B est

11201
com
RIGE

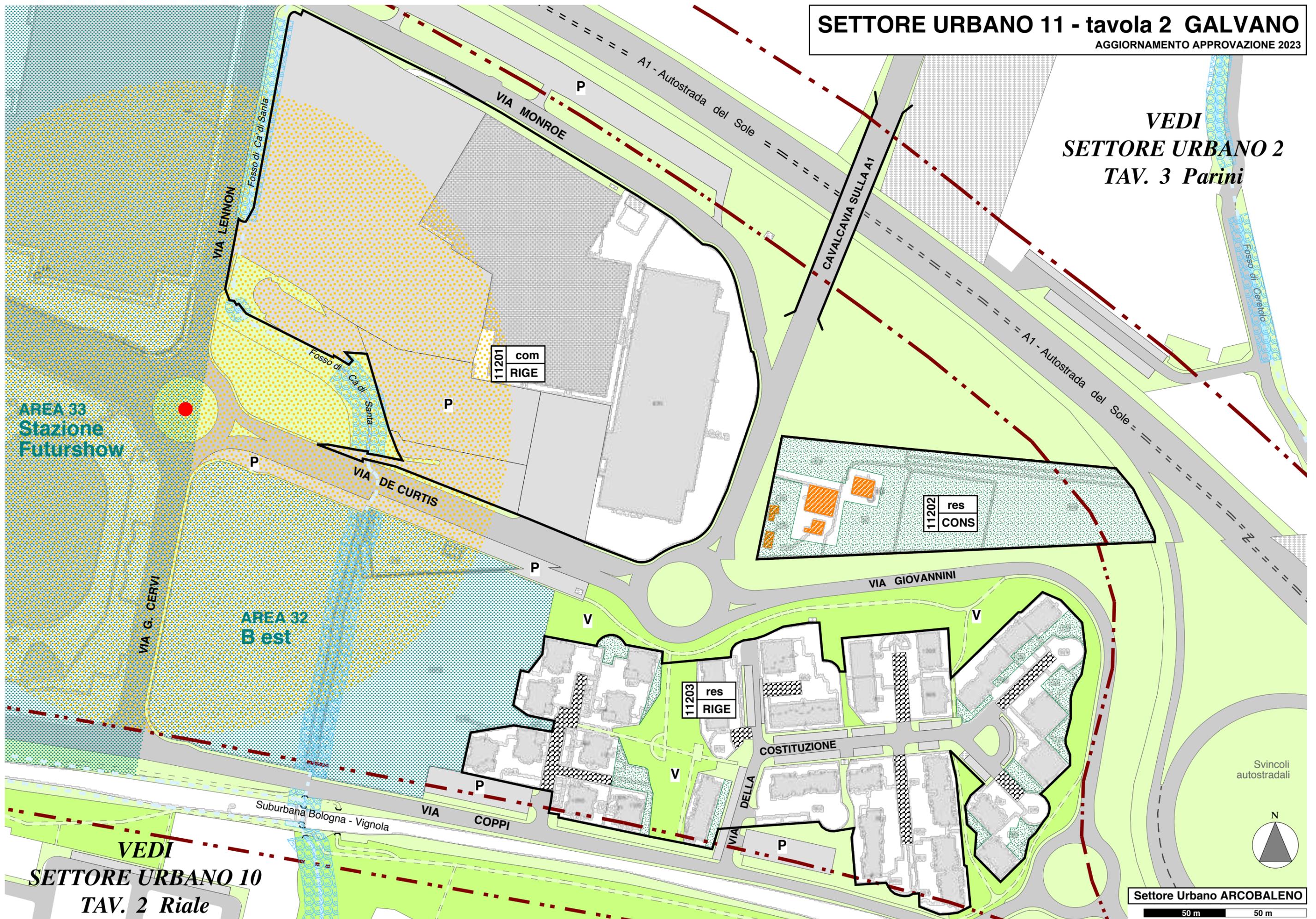
11202
res
CONS

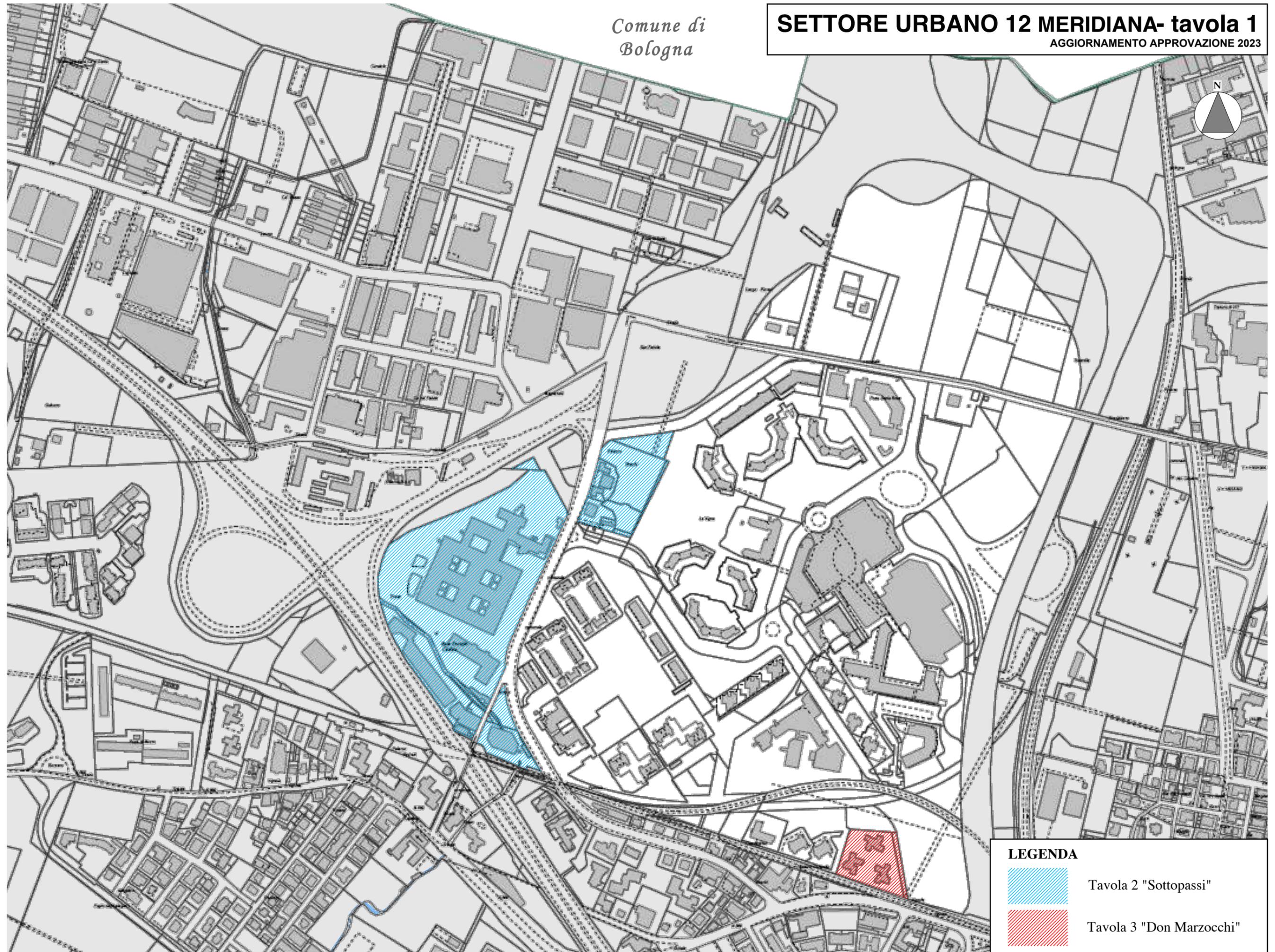
11203
res
RIGE

VEDI
SETTORE URBANO 10
TAV. 2 Riale

Settore Urbano ARCOBALENO

50 m 50 m





LEGENDA



Tavola 2 "Sottopassi"



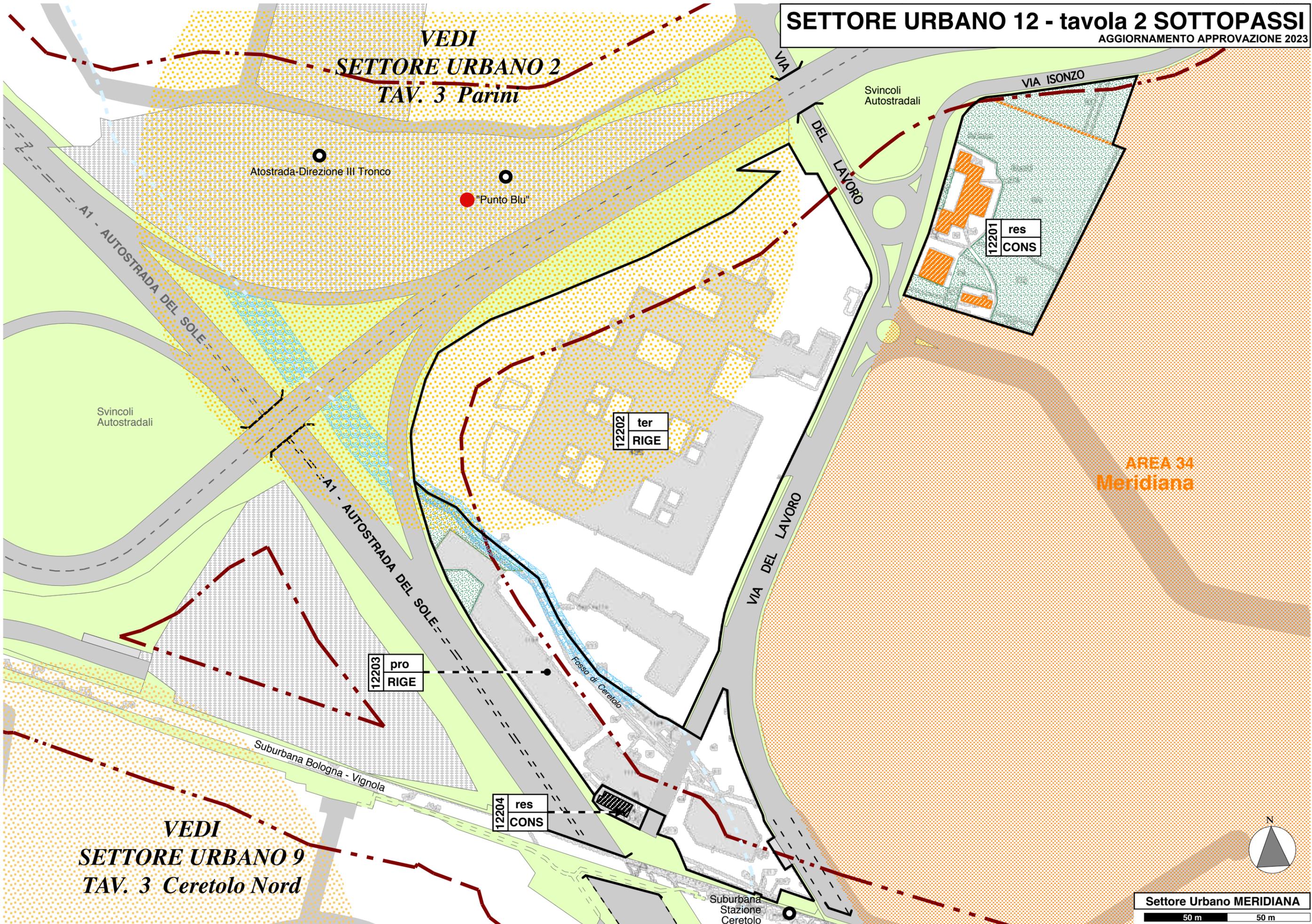
Tavola 3 "Don Marzocchi"

SETTORE URBANO 12 - tavola 2 SOTTOPASSI
AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

VEDI
SETTORE URBANO 2
TAV. 3 Parini

AREA 34
Meridiana

VEDI
SETTORE URBANO 9
TAV. 3 Ceretolo Nord

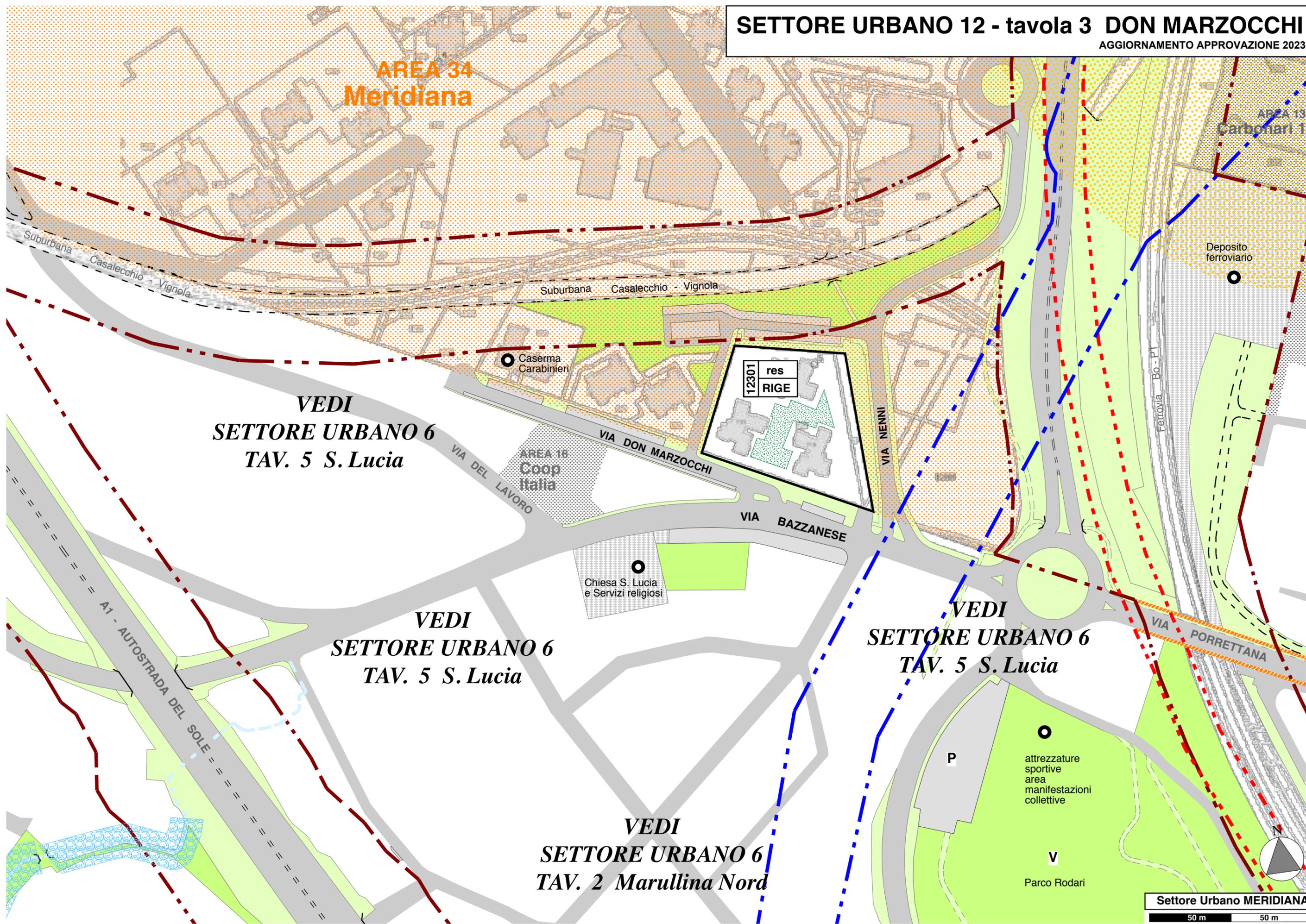


SETTORE URBANO 12 - tavola 3 DON MARZOCCHI

AGGIORNAMENTO APPROVAZIONE 2023

**AREA 34
Meridiana**

AREA 13
Carbonari 1



**VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 5 S. Lucia**

**VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 5 S. Lucia**

**VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 5 S. Lucia**

**VEDI
SETTORE URBANO 6
TAV. 2 Marullina Nord**

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

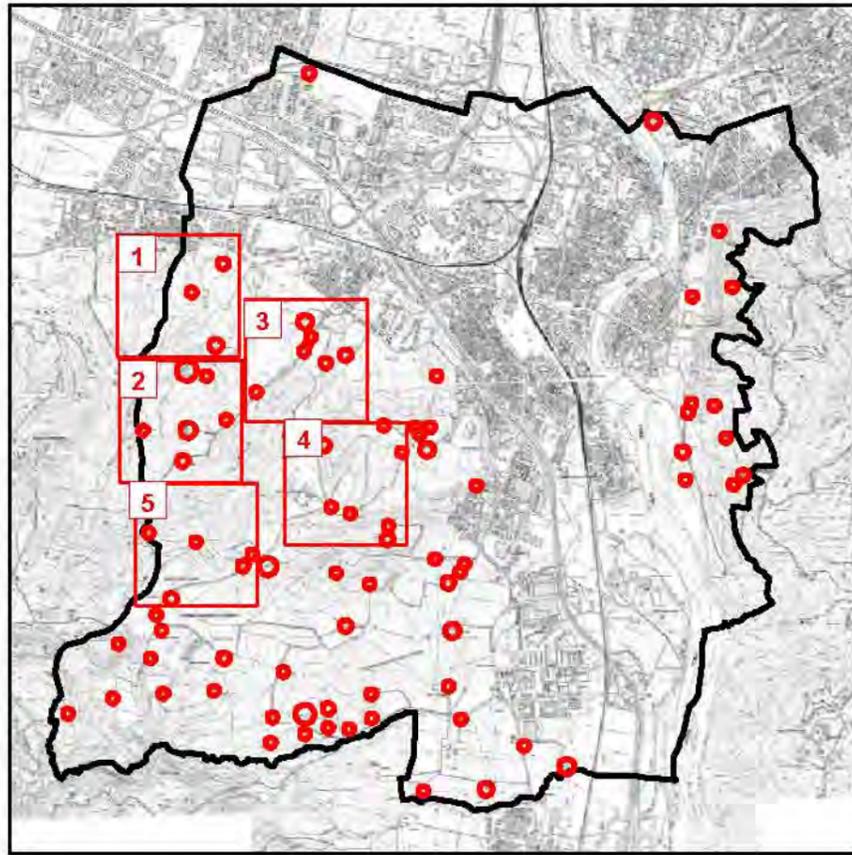
■ GIUGNO 2023 ■

CORTI e NUCLEI RURALI

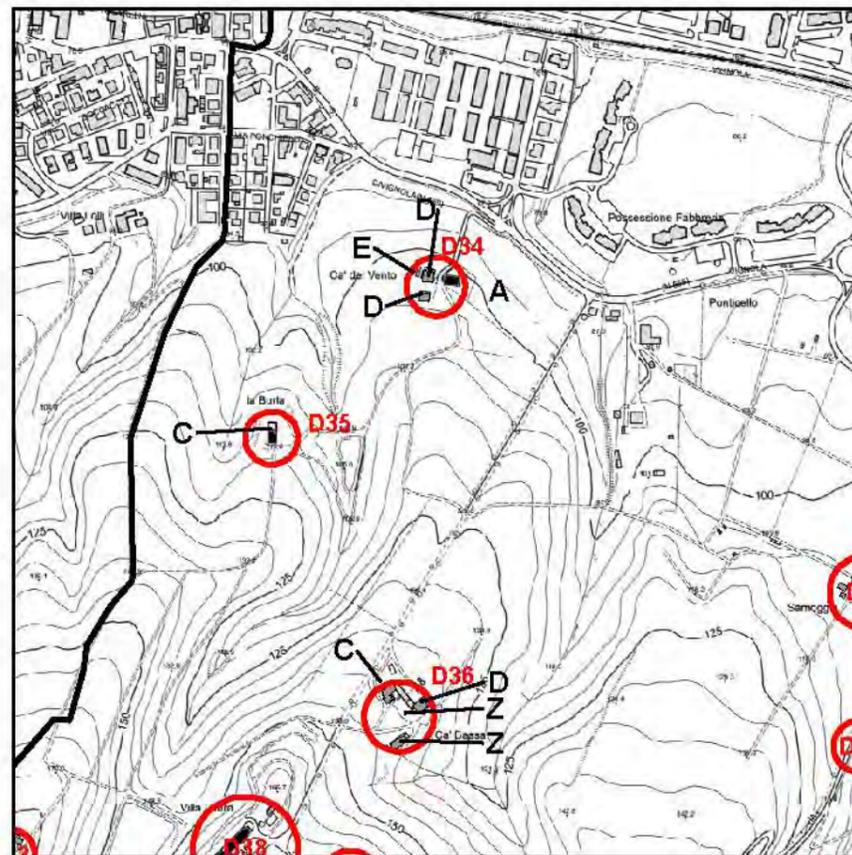
LEGENDA

TIPOLOGIE DEGLI EDIFICI RURALI

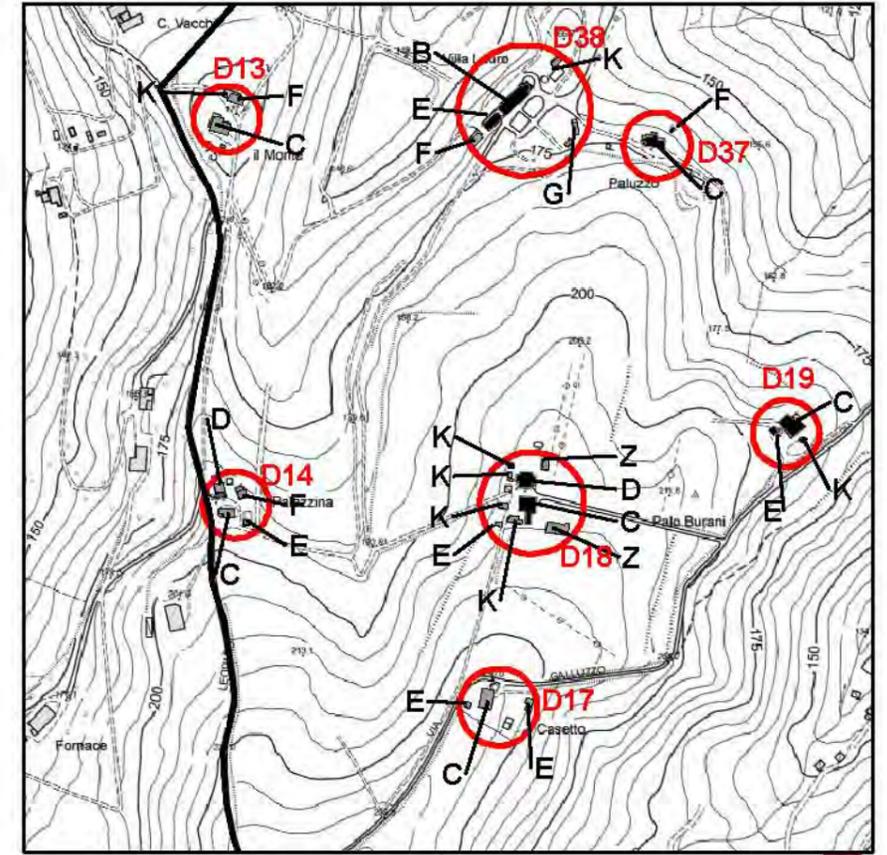
- A** Ville padronali
- B** Palazzetto padronale, Abitazione-Magazzino, Alloggi bracciantili, Portineria, Casello ferroviario, Edificio abitativo diverso dalla casa rurale, Villetta suburbana
- C** Casa-Fienile-Stalla giustapposti, Casa-Fienile-Stalla sovrapposti, Casa rurale isolata
- D** Fienile-Stalla isolato Fienile-Forno-Porcilaia
- E** Stalletto, Forno, Pollaio, Forno-Porcilaia-Pollaio, Ricovero animali, Deposito attrezzi agricoli, Serra, Tettoia, Autorimessa
- F** Casella canapa o Barchessa, Casella-Forno-Porcilaia
- G** Torre colombaia, Silos, Limonaia
- K** Accessorio indefinito di piccole dimensioni con caratteri architettonici incongrui col contesto storico-ambientale, Contenitore precario-Baracca
- O** Oratorio, Edificio di culto
- R** Edifici in stato di collabenza
- S** Edifici di tipologia singolare
- Z** Magazzino di grandi dimensioni, Capannone, Impianto di frantumazione



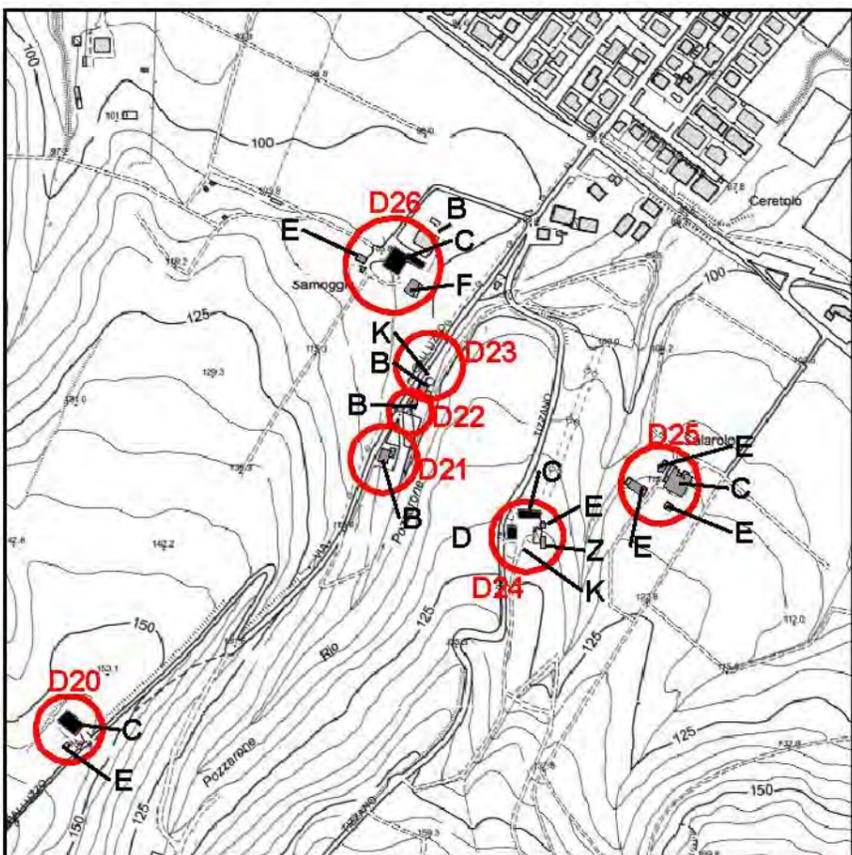
QUADRO UNIONE



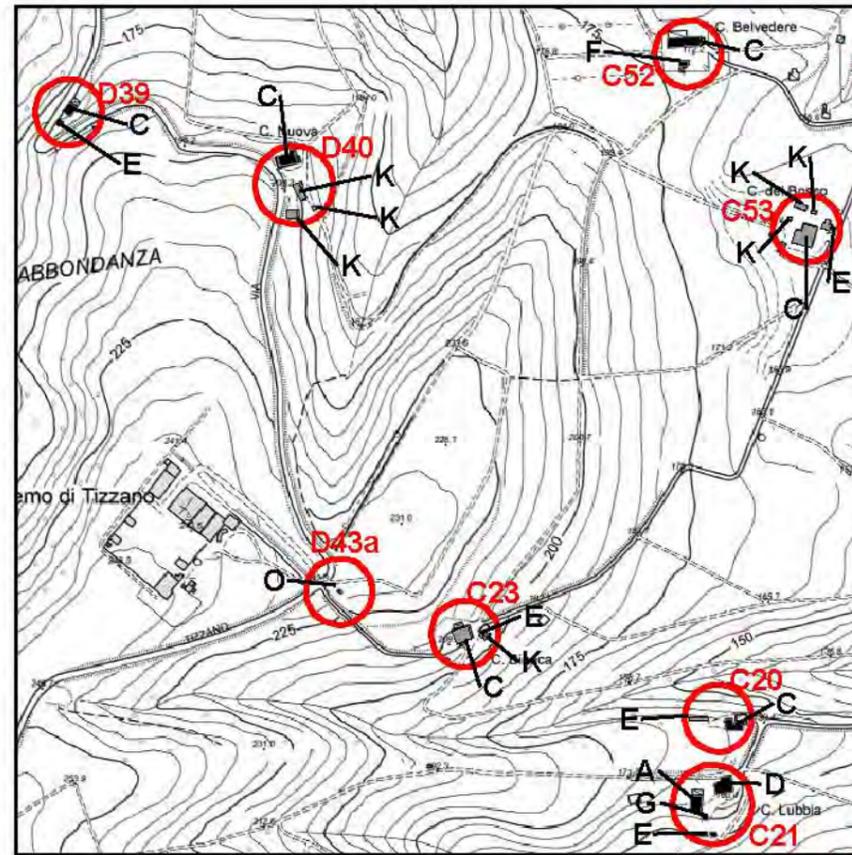
SEZIONE 1



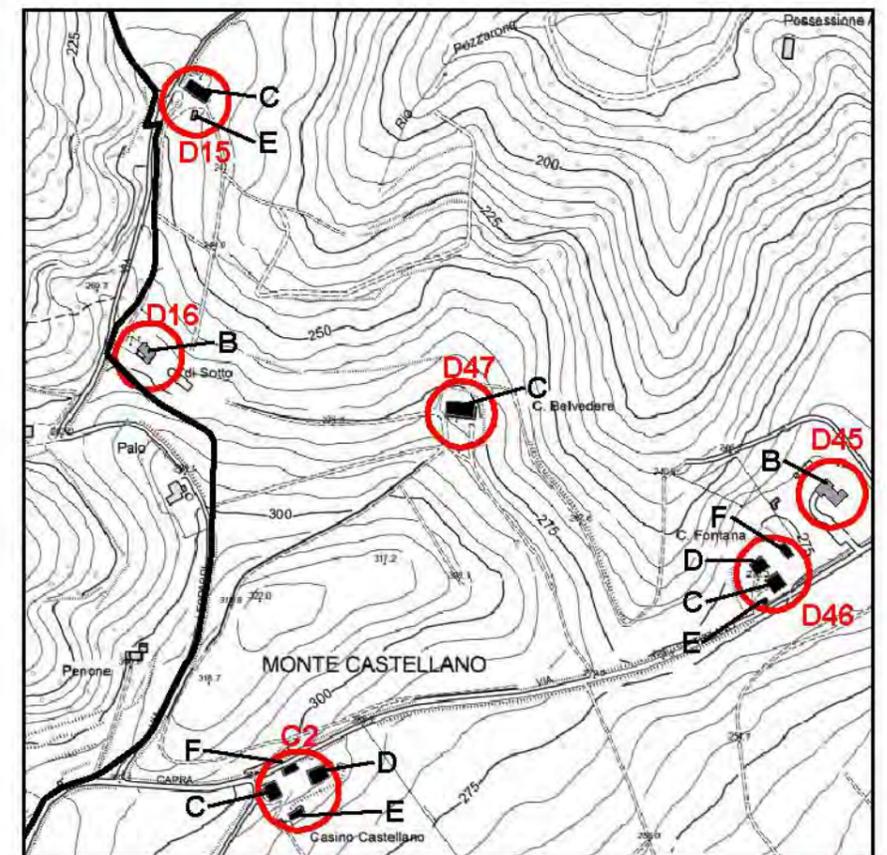
SEZIONE 2



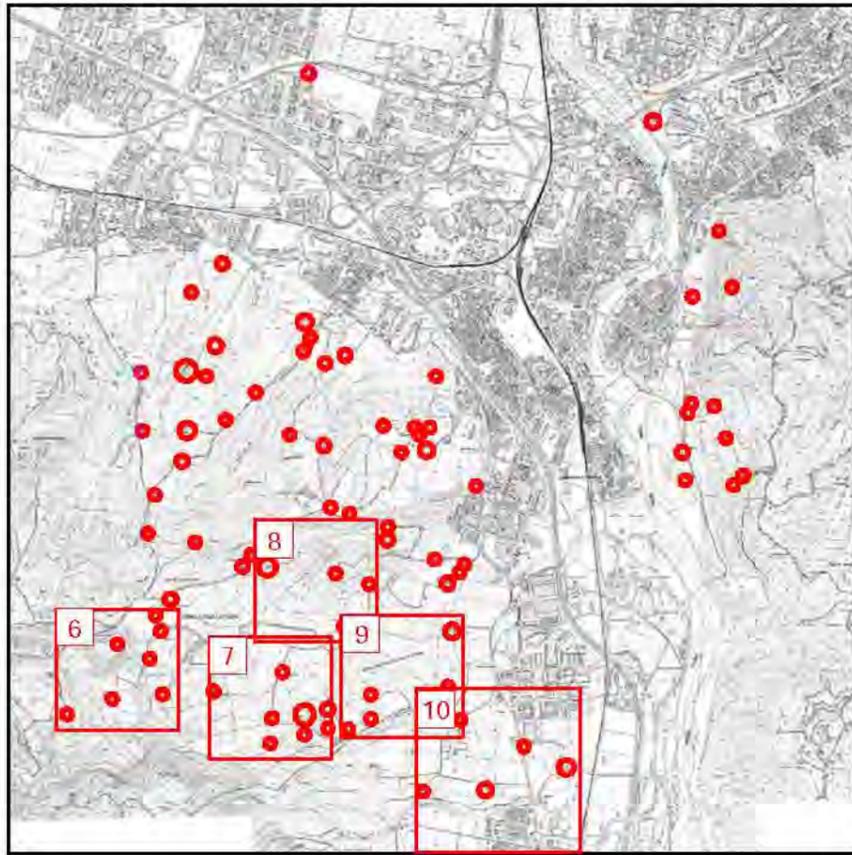
SEZIONE 3



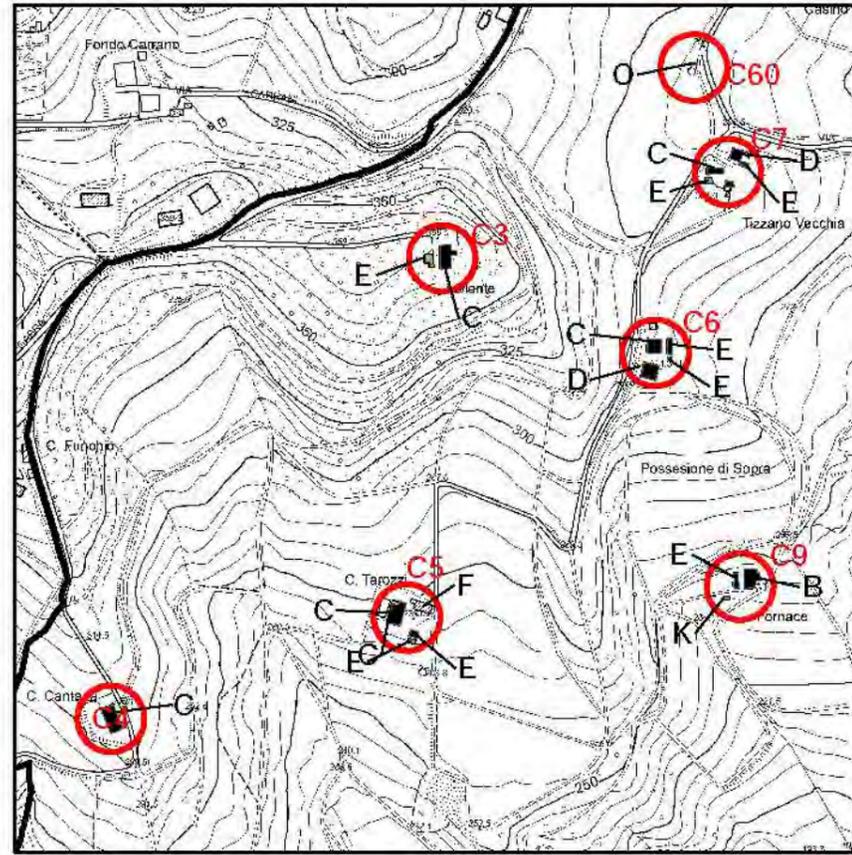
SEZIONE 4



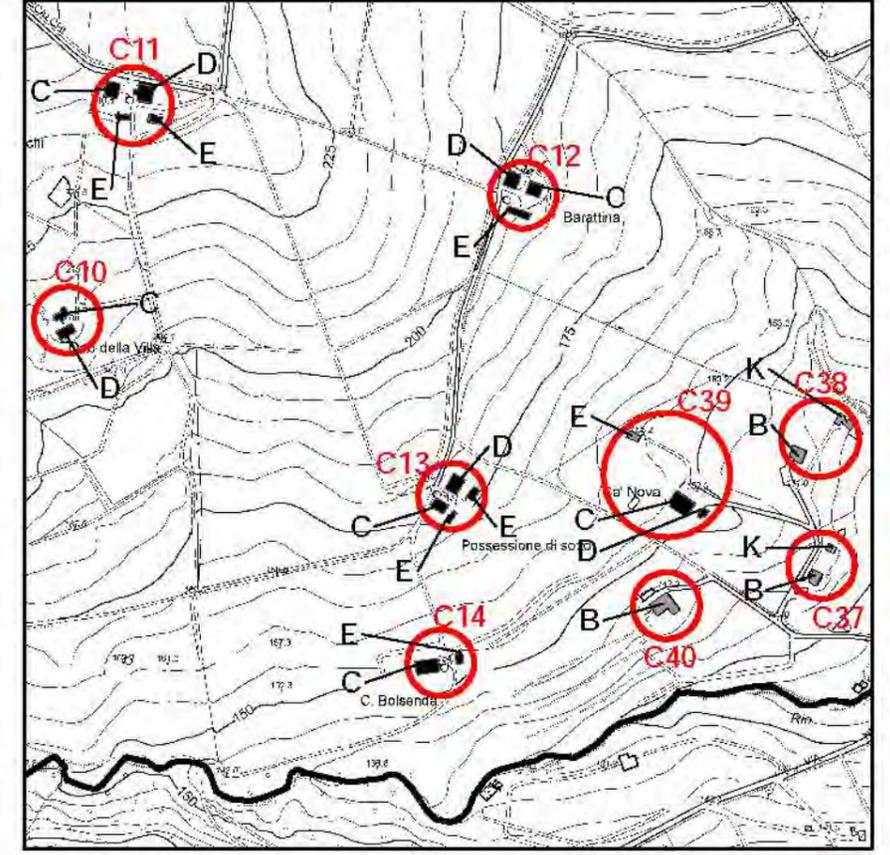
SEZIONE 5



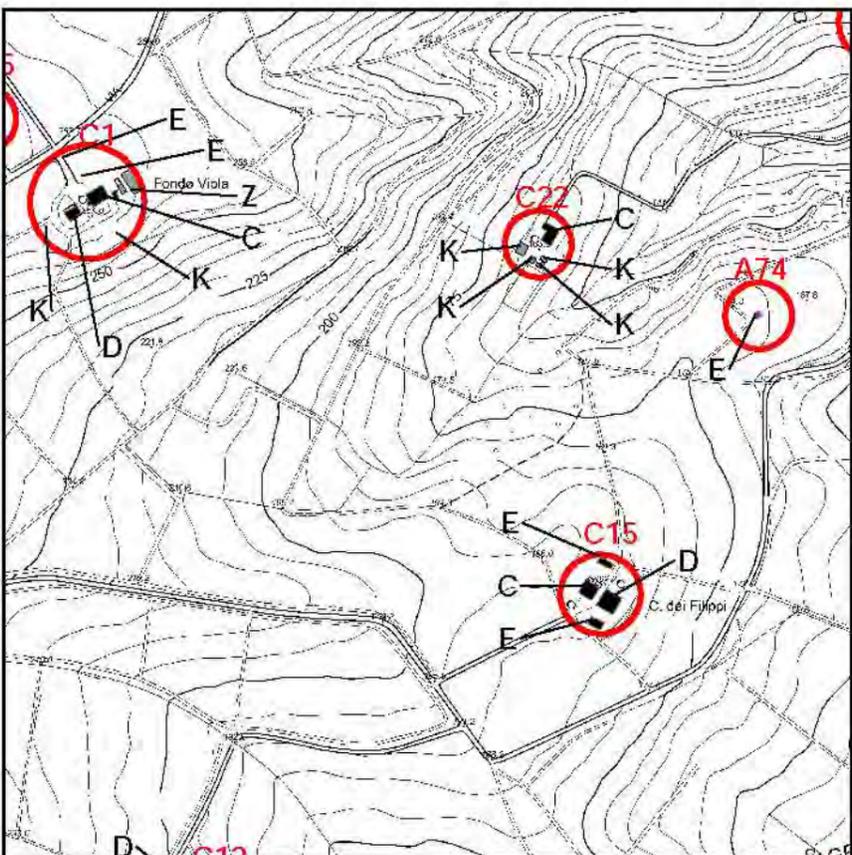
QUADRO UNIONE



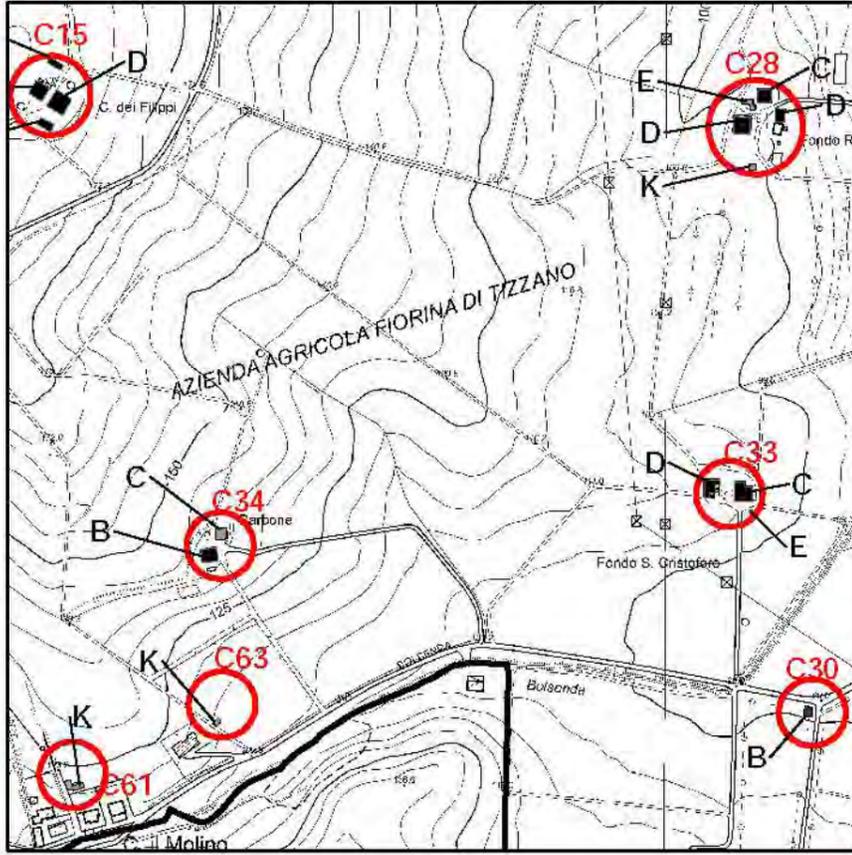
SEZIONE 6



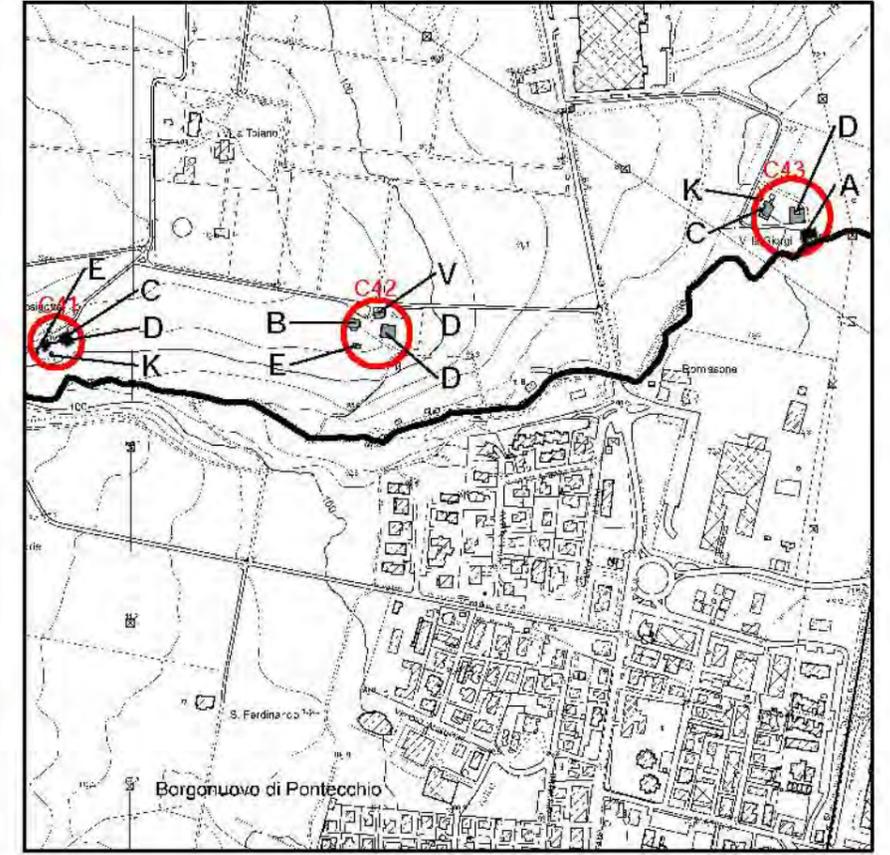
SEZIONE 7



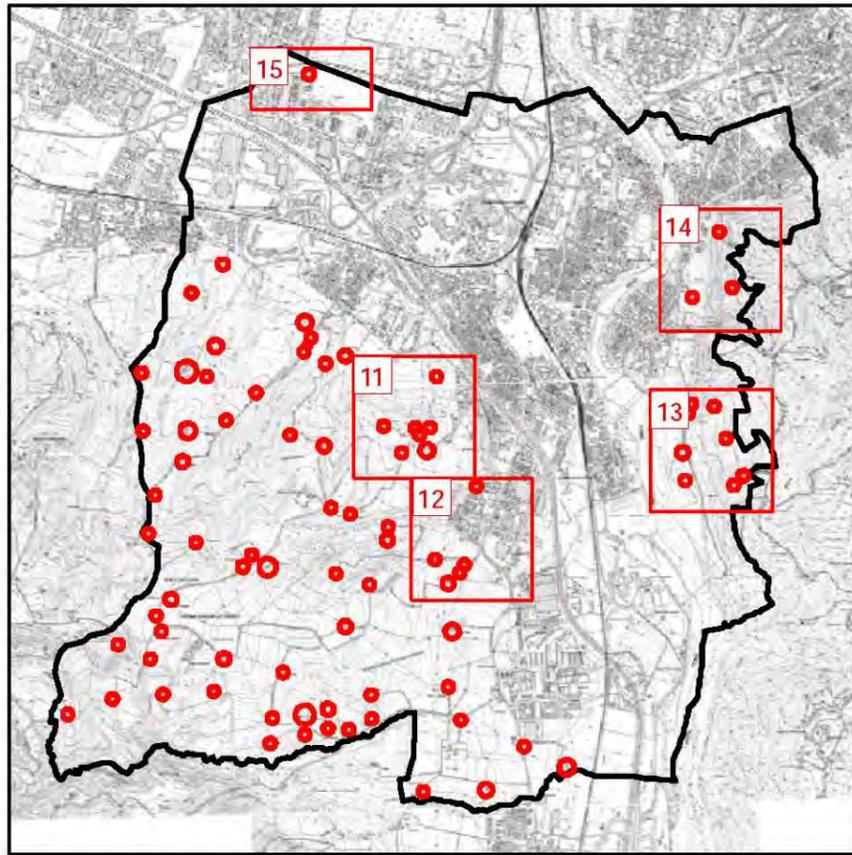
SEZIONE 8



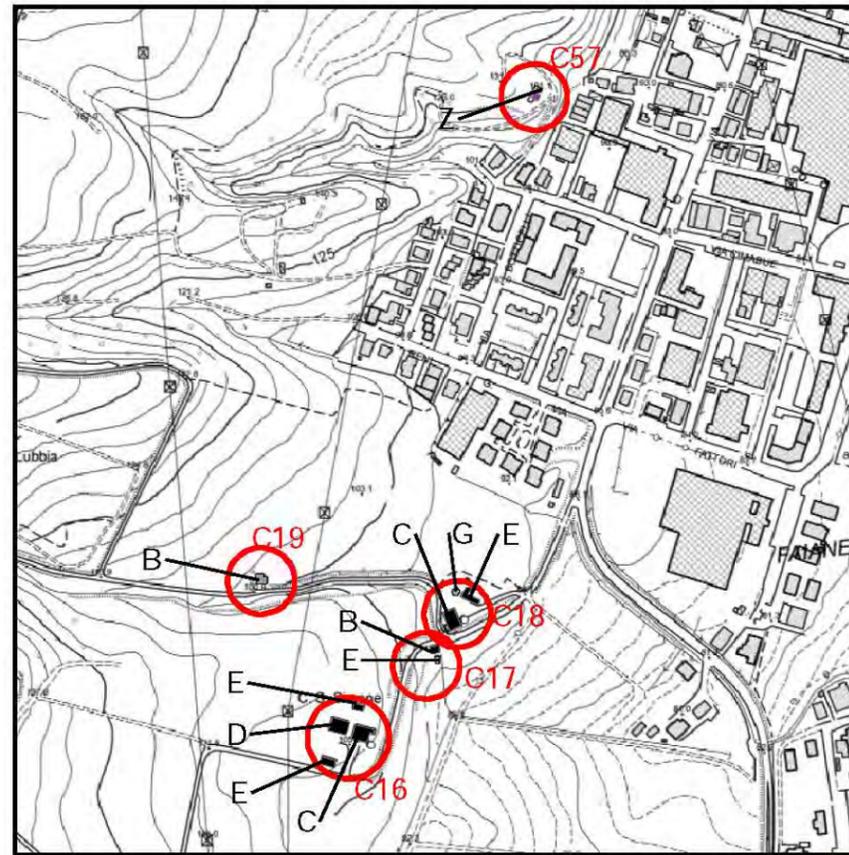
SEZIONE 9



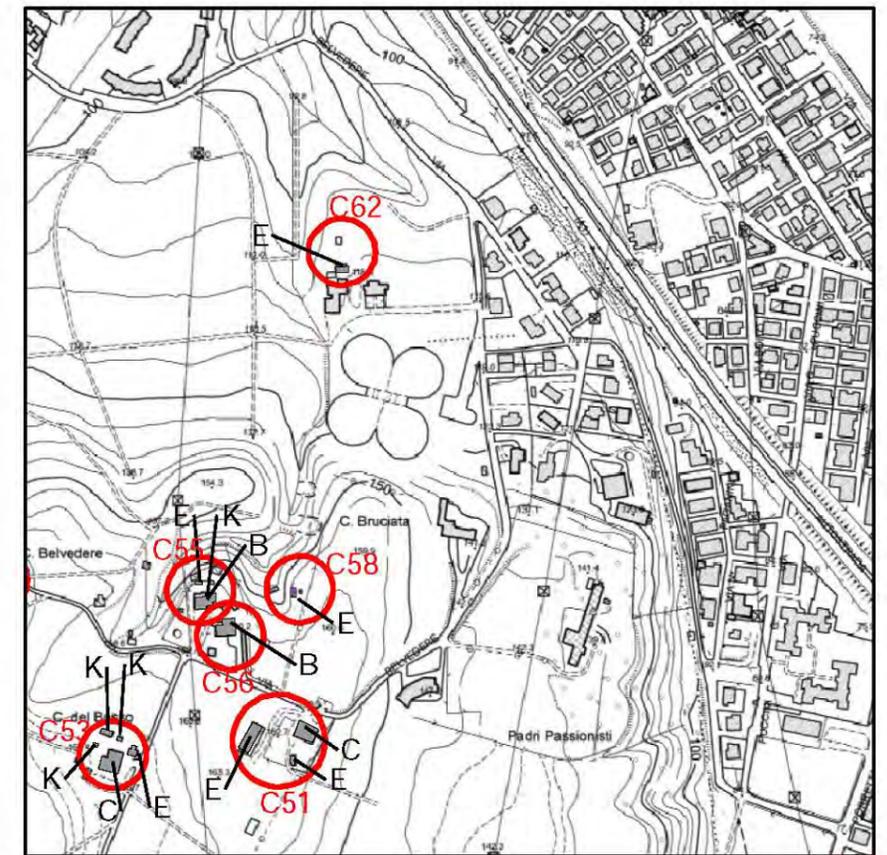
SEZIONE 10



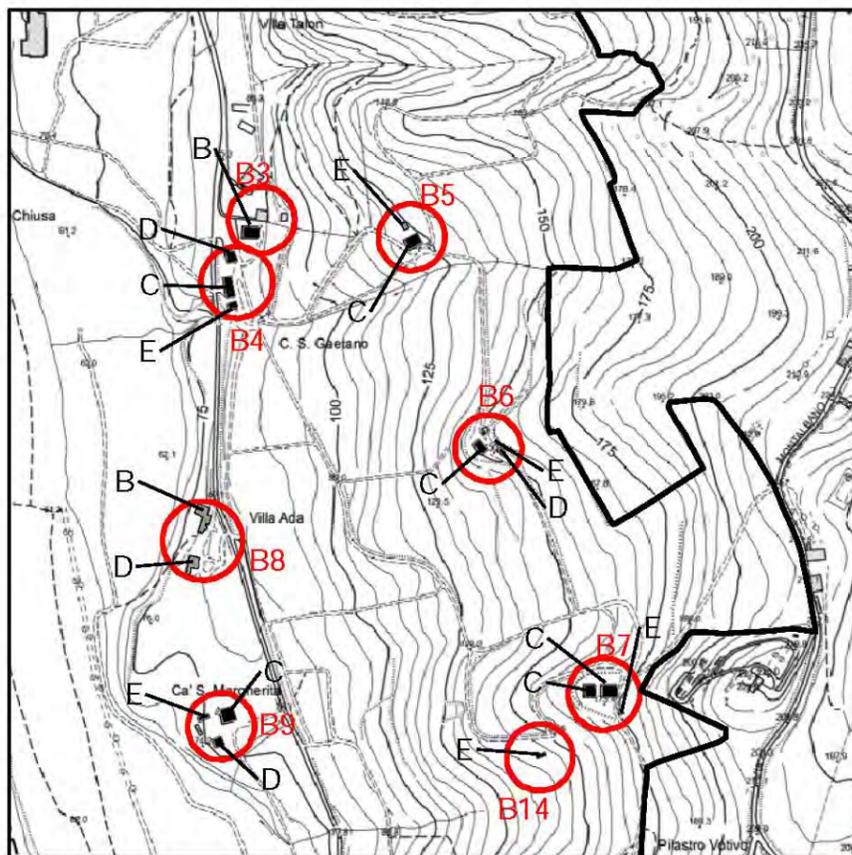
QUADRO UNIONE



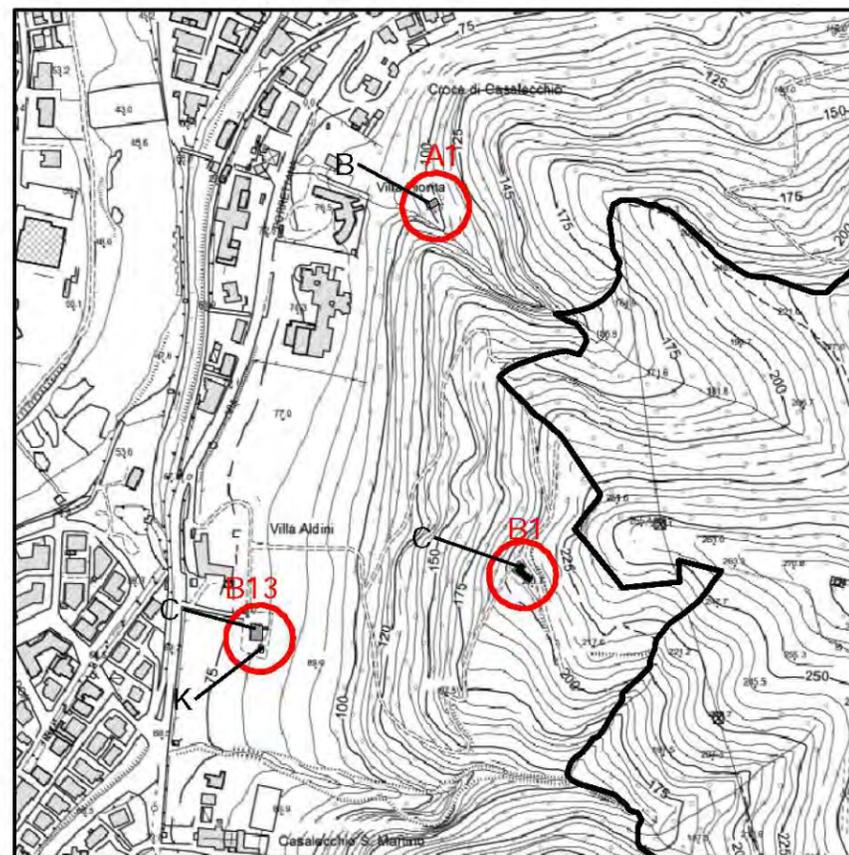
SEZIONE 11



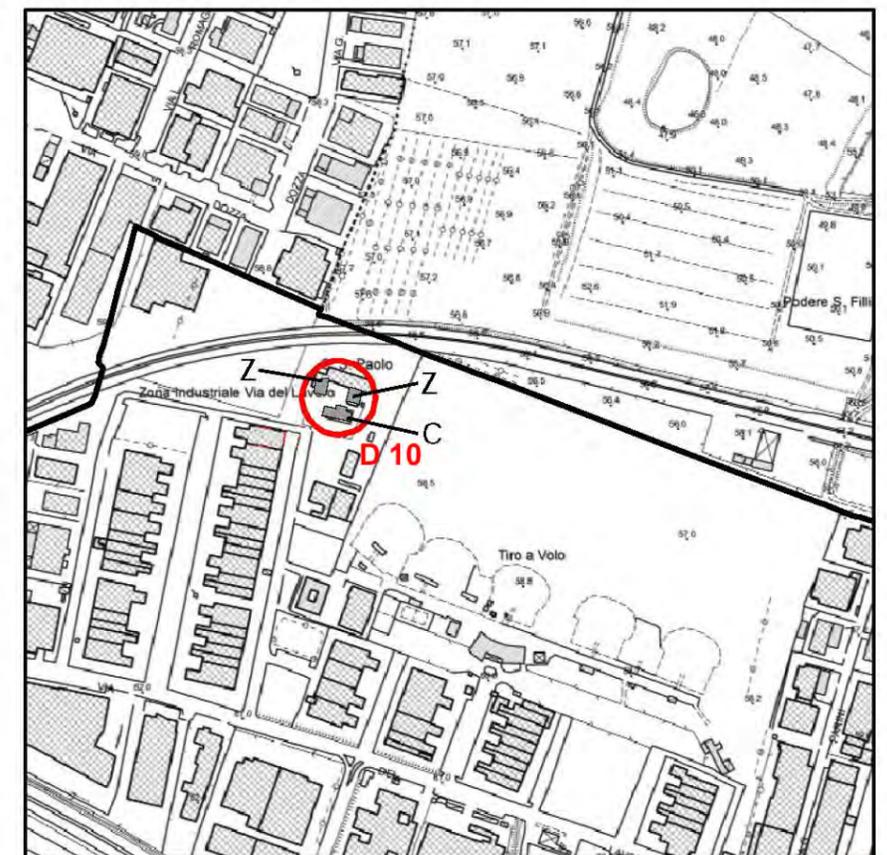
SEZIONE 12



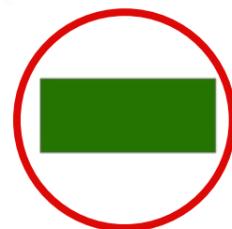
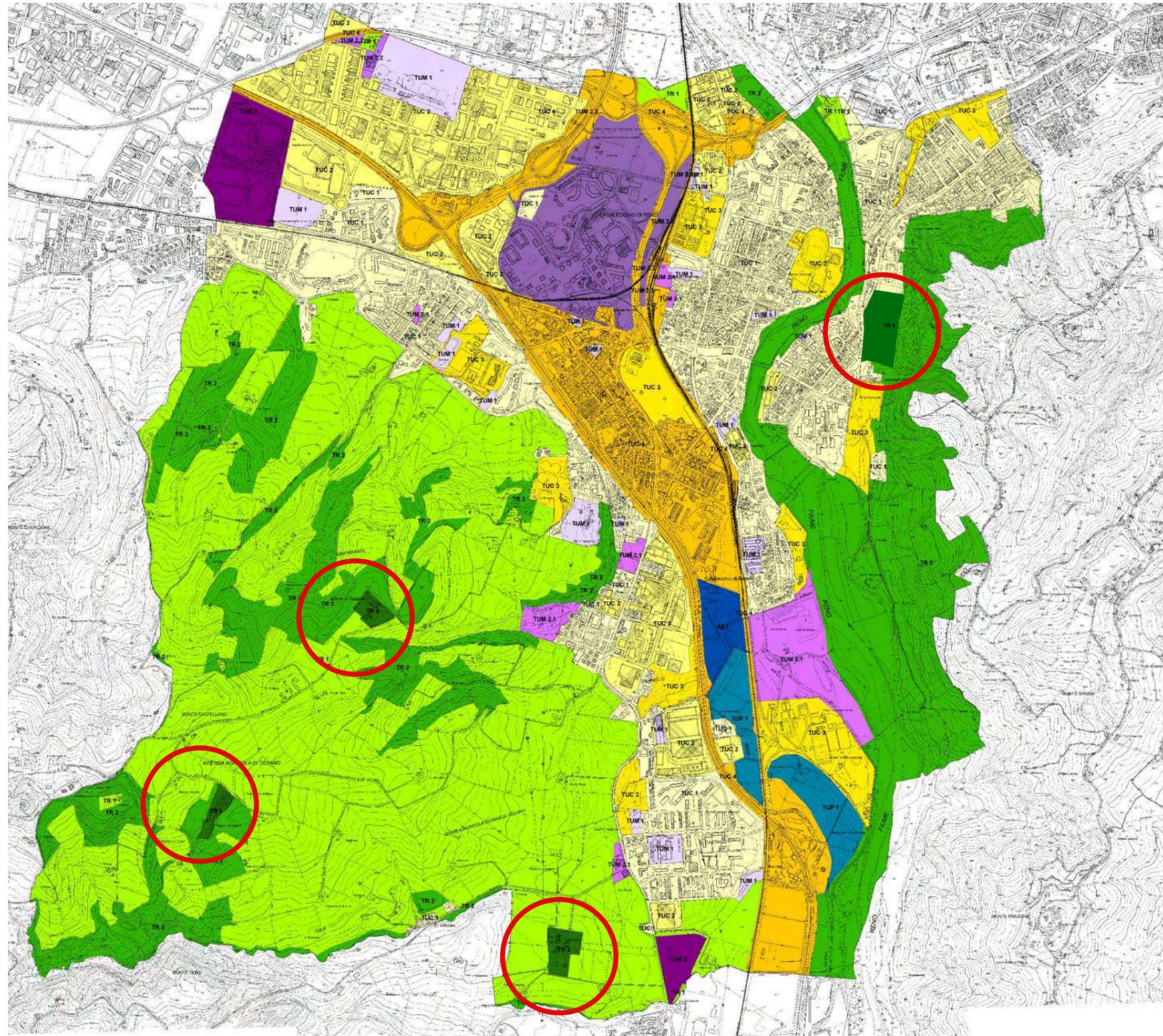
SEZIONE 13



SEZIONE 14



SEZIONE 15



TR 3 Nuclei storici in zona agricola