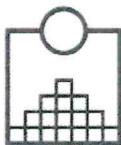
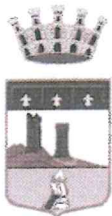


CITTÀ  
DI ZOLA  
PREDOSA



# COMUNE di ZOLA PREDOSA

provincia di Bologna

TAVOLA R.U.E.

1.e

Ambito R.U.E.

APS.e

Dati Catastali

19

542-543-544-569

Foglio

27

Mapp. 504

## PROPRIETA':

FELSINEO S.p.A.

Via Masetti 8 - 10.

**FELSINEO S.p.A.**

Via Masetti n. 8 - 10

Tel. 051/3517011 r.a. - Fax 051/3517101  
40069 ZOLA PREDOSA (Bologna)  
Codice Fiscale 00291700375  
Partita IVA 00499291201

## VARIANTE URBANISTICA al PSC e RUE

in applicazione dell' art. A 14 bis) L.R. n° 20/2000

per il completamento attuativo  
del comparto EX D2.1

STABILIMENTO FELSINEO

## PERMESSO di COSTRUIRE

- OPERE DI URBANIZZAZIONE
- AMPLIAMENTO STABILIMENTO PRODUTTIVO

da eseguirsi in Via Piemonte/Via Tasso e  
c/o Stabilimento industriale Via C. Masetti n° 8-10

## PROGETTISTA DL ARCHITETTONICO:

GEOM. BASSI ELISA



## OGGETTO TAVOLA

## SCHEDA NORMATIVA CARTOGRAFIA

ALLEGATO

3

SOSTITUTIVO

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE:

COMUNE DI ZOLA PREDOSA  
PROTOCOLLO

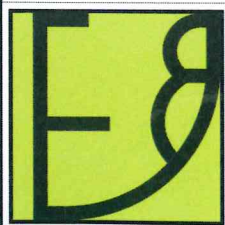
12 LUG. 2010

N° *21562* ..... Cat. ....

° GEOMETRA BASSI ELISA °

VIA VAL DI SETTA 45/A . 40036 . loc. VADO - MONZUNO ( Bologna ) . tel. 339.3238580 . P. IVA: 02533851206 . e-mail:bassielisa81@libero.it

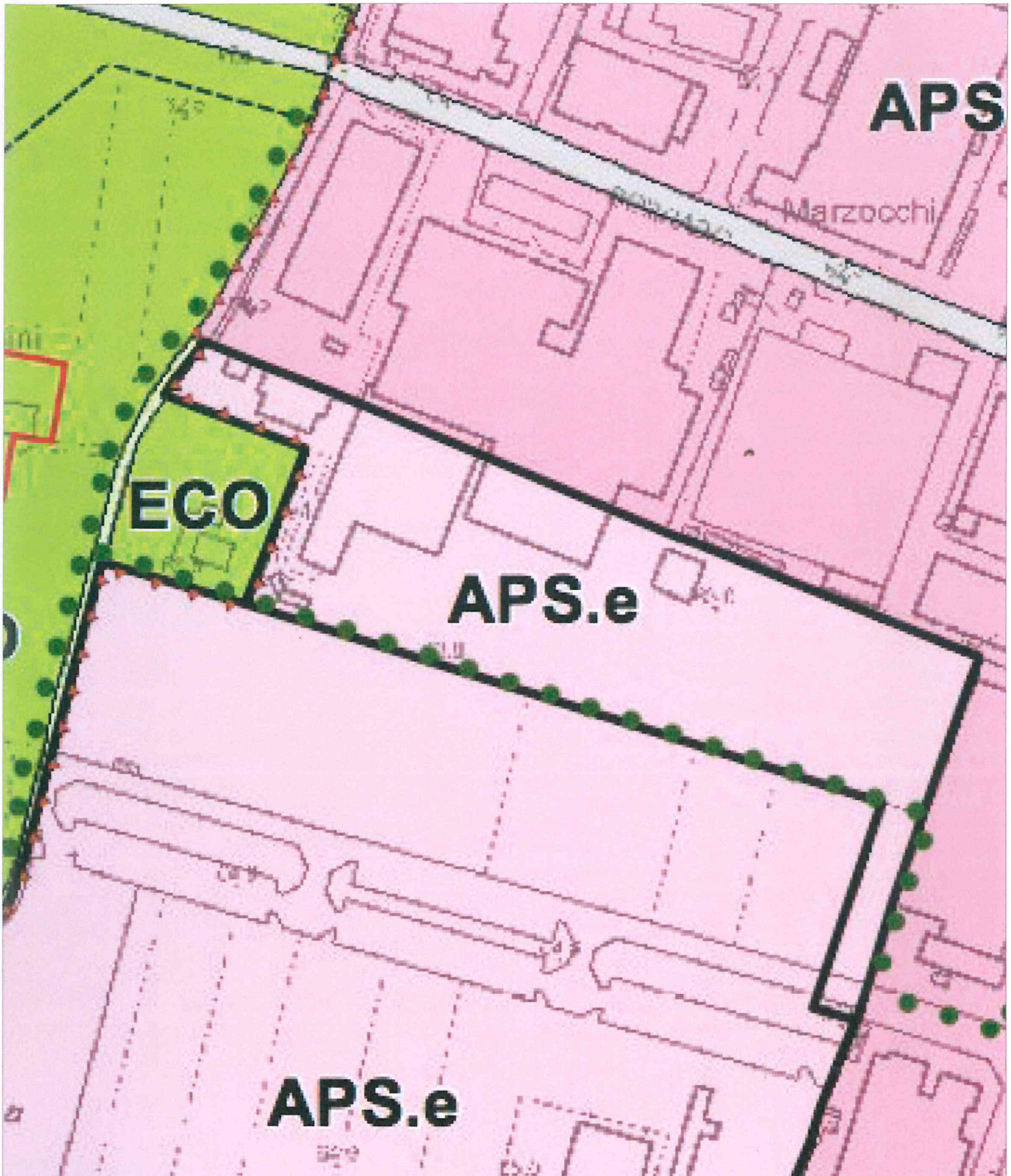
PROGETTAZIONE CIVILE . INDUSTRIALE . COMMERCIALE . RESTYLING . DIREZIONE LAVORI





VARIANTE URBANISTICA Comparto APS.e Via Piemonte - Felsineo S.p.A.  
Procedimento ex art. A 14 bis) L.R. n° 20/2000

Stralcio cartografia PSC Vigente



Stralcio TAV AB.PSC.2a scala 1:2000



VARIANTE URBANISTICA Comparto APS.e - Via Piemonte - Felsineo S.p.A.  
Procedimento ex art. A 14 bis) L.R. n° 20/2000

Stralcio cartografia RUE Vigente



Stralcio TAV ZP.RUE.1e scala 1:2000

# NORME RUE VIGENTI

## Stralcio art. n° 4.4.3. Interventi ammessi

Riferito all' ambito attuale APS.e:

1. In tutti gli ambiti APS e APC, nel rispetto delle superfici già in essere, con  $(S_u + S_a)$  esistente =  $(S_u + S_a)$  progetto, o degli indici edilizi massimi ammessi di cui ai successivi commi, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D.  
Sono ammessi inoltre gli interventi comportanti cambio d'uso ai sensi dell'articolo 28 della L.R. 15/2013 come disciplinati dall'art. 4.4.2. precedente.
9. Gli ambiti APS.Me, APS.e e APC.e conservano la disciplina del PUA in corso di attuazione e o in istruttoria, non sono pertanto soggetti a POC; fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi e di usi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA approvato; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.  
Detta possibilità è estesa ai comparti in corso di attuazione per i quali la convenzione sia scaduta o scada anticipatamente al primo POC e fino all'adozione di tale strumento. In questo caso la nuova convenzione non potrà assegnare termini di U.L. eccedenti i tre anni da quello stabilito dalla convenzione e dal PUA originari.  
Per le varianti al PUA si applica l'art. 6.28 commi 4, 5 e 6 del PSC.  
Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione/ottemperanza, nei lotti liberi o parzialmente edificati è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici  $U_f = 0,40$  mq./mq. nel rispetto degli usi ammessi nel comma 1 dell'art. 4.4.2.

Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione e le ulteriori prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione non siano state completate/ottemperate, il POC ha il compito di definire la nuova disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico - edilizio e le dotazioni.

Relativo all' ambito di progetto di riferimento APS.c:

12. Interventi unitari convenzionati – IUC.P  
Gli Interventi Unitari Convenzionati Produttivi sono così individuati:

COMUNE DI ZOLA PREDOSA

IUC.P ZP1 – Vie Balzani/Grazia/Poli e Vie Calari/Piemonte

---

.....

IUC.P ZP2 – via dei Lombardi

---

.....

IUC.P ZP3 – Via Lavoro

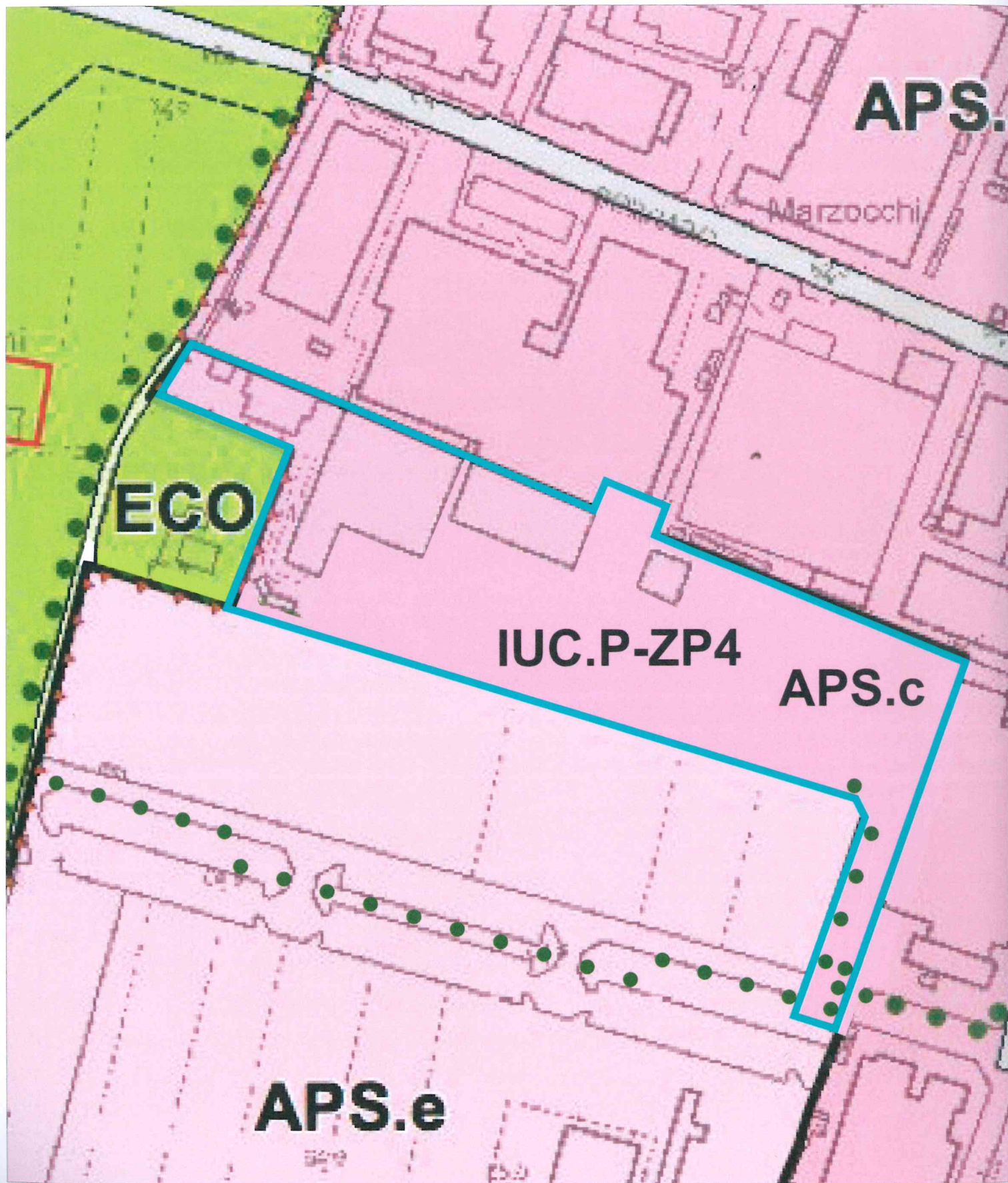
---

.....



VARIANTE URBANISTICA Comparto APS.e - Via Piemonte - Felsineo S.p.A.  
Procedimento ex art. A 14 bis) L.R. n° 20/2000

Stralcio cartografia PSC in Variante

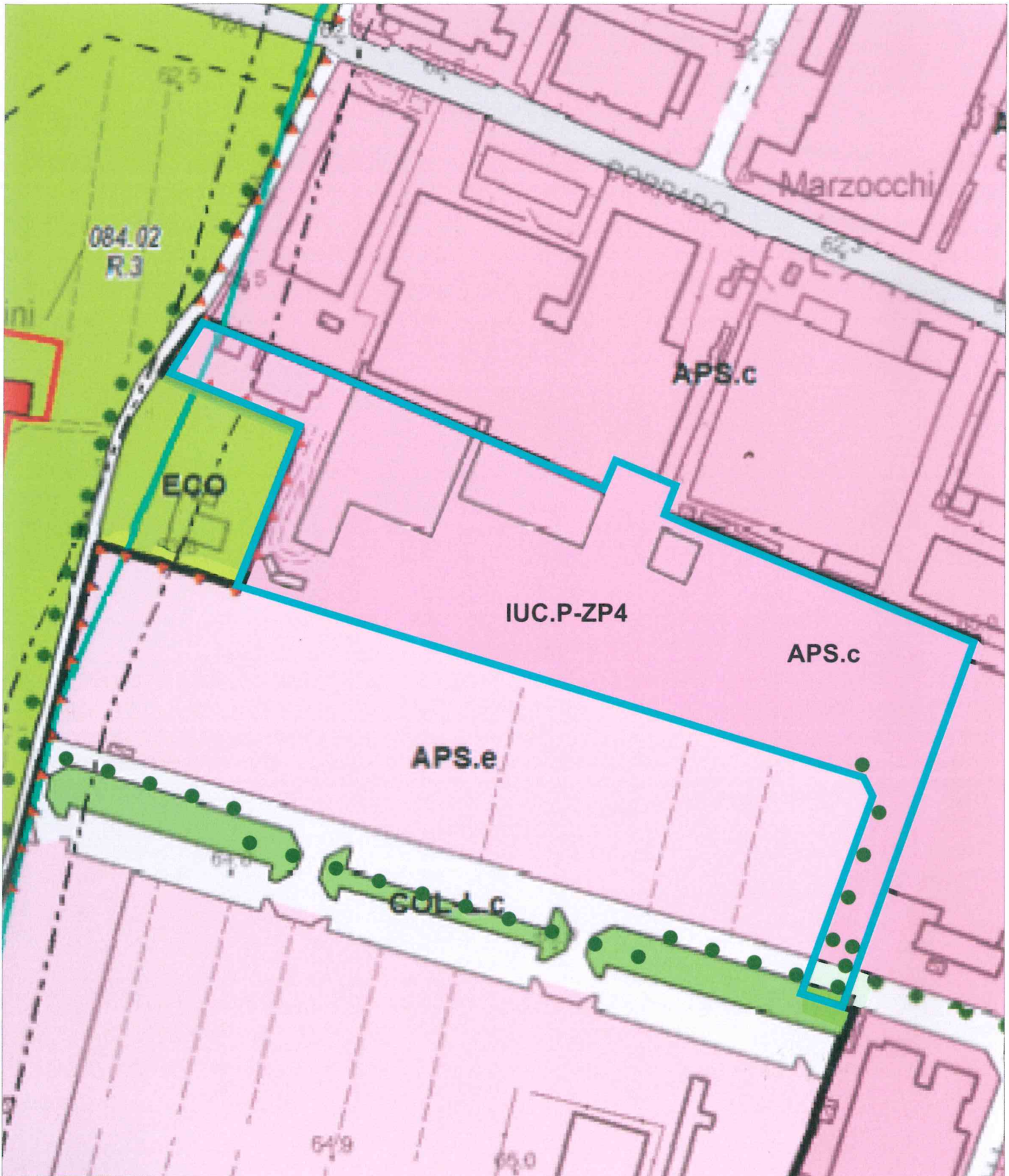


Stralcio TAV AB.PSC.2a scala 1:2000



VARIANTE URBANISTICA Comparto APS.e Via Piemonte - Felsineo S.p.A.  
Procedimento ex art. A 14 bis) L.R. n° 20/2000

Stralcio cartografia RUE in Variante



Stralcio TAV ZP.RUE.1e scala 1:2000

# NORME RUE IN VARIANTE

Stralcio art. n° 4.4.3. Interventi ammessi

Relativo all' ambito di progetto di riferimento APS.c:

## 12. Interventi unitari convenzionati – IUC.P

Gli Interventi Unitari Convenzionati Produttivi sono così individuati:

COMUNE DI ZOLA PREDOSA

(...) omissis

### IUC.P ZP4 – Via Piemonte

Ambito di rif.to : APS.c sub-ambiti consolidati degli altri ambiti produttivi sovracomunali  
(Monteveglia - Crespellano via Lunga – Zola Predosa Riale - Galvano)

Destinazioni ammesse: come per ambiti APS.c.

SU max: la superficie utile assegnata allo IUC.P ZP4 è pari alla SUE (edificata) + **1.188 mq** di SU in progetto come da procedimento ex art. A 14 bis L.R. n° 20/2000, avviato con Deliberazione G.C. n. 102 del 30/09/2015;

H max: 15 mt, per le specifiche tipologie "celle frigorifere" previste nel progetto;

Distanza fra edifici interni all'IUC,  $D3 \geq 5$  m, fatto salvo il rispetto del DM 1444/68.

Prescrizioni specifiche:

- realizzazione/cessione integrale dello standard di parcheggio generato dalla S.T. produttiva oltre alle dotazioni aggiuntive, extra standard, di parcheggio e viabilità di connessione alla Via Piemonte, come previsti dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n° 98 del 28/09/2000
- delocalizzazione del V1 previsto dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n°98/2000 nell' area di proprietà comunale in Via Tasso/Greto
- monetizzazione sostitutiva dell' area non ceduta rispetto all'area per standard originariamente dovuta nel P.Part. approvato con D.C.C. n° 98/2000;
- contributo di sostenibilità commisurato al differenziale fra la Su esistente e quella di progetto, a cui possono concorrere le opere aggiuntivamente realizzate rispetto a quelle ordinariamente dovute, come stabilito dalla convenzione;
- parcheggi e verde pertinenziali già prescritti per l'intera ST prevista dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n° 98 del 28/09/2000;
- gli standard (P1 e U) realizzati (anche delocalizzati), in quanto calcolati sulla S.T. dell'intero comparto, potranno essere considerati anche nella realizzazione di eventuali futuri ampliamenti. L'ulteriore dotazione eventualmente necessaria in ragione di norme sopravvenute, applicabili ai successivi interventi, andrà comunque realizzata integrativamente secondo le norme a tal data vigenti.



## NORME RUE IN VARIANTE

– parametri urbanistici:

SU edificabile max = SUE (edificata) + Sup. di progetto pari a **1.188 mq**

Standard **P1** di progetto nel IUC.P (comparto di origine) = **1.270 mq** (di cui 27 mq extra standard)

Standard **U** di progetto nel IUC.P (comparto di origine) = **298 mq**

Area **P** di Urbanizzazione generale extra standard = **1.560 mq** (invariata)

Standard **V1** di progetto delocalizzato in via Tasso = **2.838 mq** (di cui 351 mq extra standard)

Opere aggiuntive da eseguire in Via Tasso:

**P1 e dotazioni complementari (marciapiedi, verde stradale): 576 mq**

**Pista ciclopedonale: 352 mq**

**Sistemazione a Campo da calcio n. 5, di parte del V1 delocalizzato**

– note: come meglio declinato dalla convenzione urbanistica.