



COMUNE DI ZOLA PREDOSA
Città Metropolitana di Bologna

RIALE NORD AR.s8 - Comparto C10.1 parte

INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE CON TRASFORMAZIONE INTEGRALE DEL LOTTO, RIGENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO E QUOTA DI EDILIZIA SOCIALE



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

ARCHSTUDIO
Architettura, Urbanistica e Servizi per l'Edilizia
Via IV Novembre 4, 40013 Castel Maggiore (BO)
WWW.ARCHSTUDIO.BO.IT

Arch. **CLAUDIA ORLANDI**
Ordine degli Architetti di Bologna n. 2903
Arch. **LOTHAR HERRMANN**
Ordine degli Architetti di Bologna n. 2565
Collaboratore: Ing. Stefano Colonna

PROGETTAZIONE STRUTTURALE:
Ing. **MATTEO DI MARZIO**
Ordine degli Ingegneri di Bologna n. 4044/A
Via Caduti di Cefalonia, 2
40033 Casalecchio di Reno (BO)

PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA:
P.I. **FLAVIO CAPELLI**
Ordine dei Periti Industriali di Bologna n. 1522
PROGETECH S.r.l.
Via Salvatore Quasimodo, 46
40013 Castel Maggiore (BO)

RICHIEDENTE, PROPRIETÀ:



Sede Amministrativa: Via Rigosa 40
Zola Predosa (BO)
C.F. 02232230371, P. IVA 01422760221

PROGETTAZIONE IMP.ELETTRICI E FOTVOLTAICI:
Studio Tecnico P. I. **DANIELE TONELLI**
Via Eleonora Duse 2
40127 - Bologna (BO)

ANALISI AMBIENTALI:
Ing. **PAOLO MASCELLANI**
Riguzzi e Mascellani Ingegneri Studio Associato, Via Armaroli, 11
40012 Calderara di Reno (BO)

DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO (DPCA)
Ing. **FRANCA CONTI**
Studio di Ingegneria Ambientale
Via Massimo Gorki 11 - 40128 - Bologna

INDAGINI GEOLOGICHE E AMBIENTALI
Dott. Geol. **RAFFAELE SANDRELLI**
Via A. Costa 82-C
40067 Rastignano-Pianoro (Bologna)

TITOLO TAVOLA:

Richiesta di Permesso di Costruire

ELABORATO

0	06/04/2020 Prima Emissione
1	10/09/2020 Nessuna Emissione
2	30/11/2020 Nessuna Modifica

SCALA



PIANO STRUTTURALE DEI COMUNI
DELL'AREA BAZZANESE

(aggiornato e coordinato alla Variante 2015 approvata nel Novembre 2017)

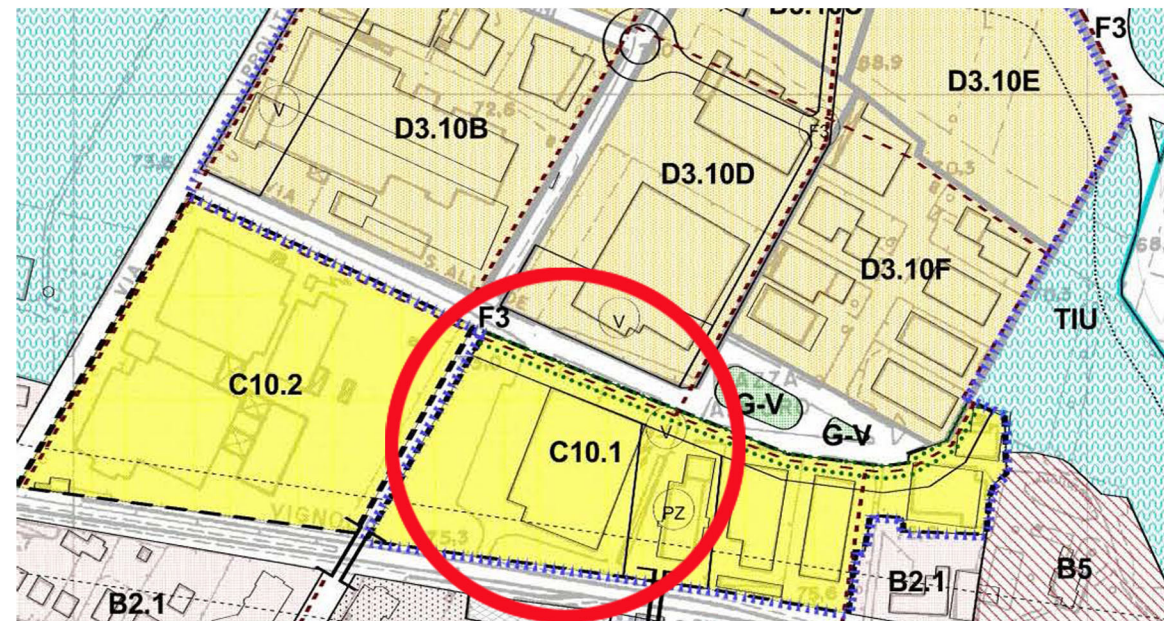
AB.PSC.2

**SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
(ALLEGATO ALLE NORME)**

Allegato alle Norme: SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI TERRITORIALI Associazione Intercomunale Area Bazzanese - PSC

Denominazione ambito	ZOLA PREDOSA – RIALE NORD	AR.s8
Localizzazione	L'ambito è localizzato al margine nord della frazione di Riale, compreso tra le vie Nievo, Coppi e Villeneuve.	

STRALCIO VARIANTE DI ANTICIPAZIONE 2012 CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI



PIANO STRUTTURALE DEI COMUNI
DELL'AREA BAZZANESE

(aggiornato e coordinato alla Variante 2015 approvata nel Novembre 2017)

AB.PSC.1.3b

ENAC - Mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (art.707 c. 1,2,3,4 Codice della navigazione)

Aeroporto di Guglielmo Marconi di Bologna S.p.A

Superfici di delimitazione degli ostacoli (Capitolo 4 del regolamento ENAC)

	IHS - Superficie Orizzontale Interna Quota: 36,67 + 45 = 81,67 m.s.l.m - Pendenza: Orizzontale
	CS - Superficie Conica Quota: 36,67 + 45 = 81,67 m.s.l.m - Pendenza: 1:20 pari al 5% Quota finale: 81,67 + 100 = 181,67 m.s.l.m.
	OHS - Superficie Orizzontale Esterna Quota: 181,67 m.s.l.m - Pendenza: orizzontale
	Rappresentazione dei piani altimetrici

Vincoli e rispetti

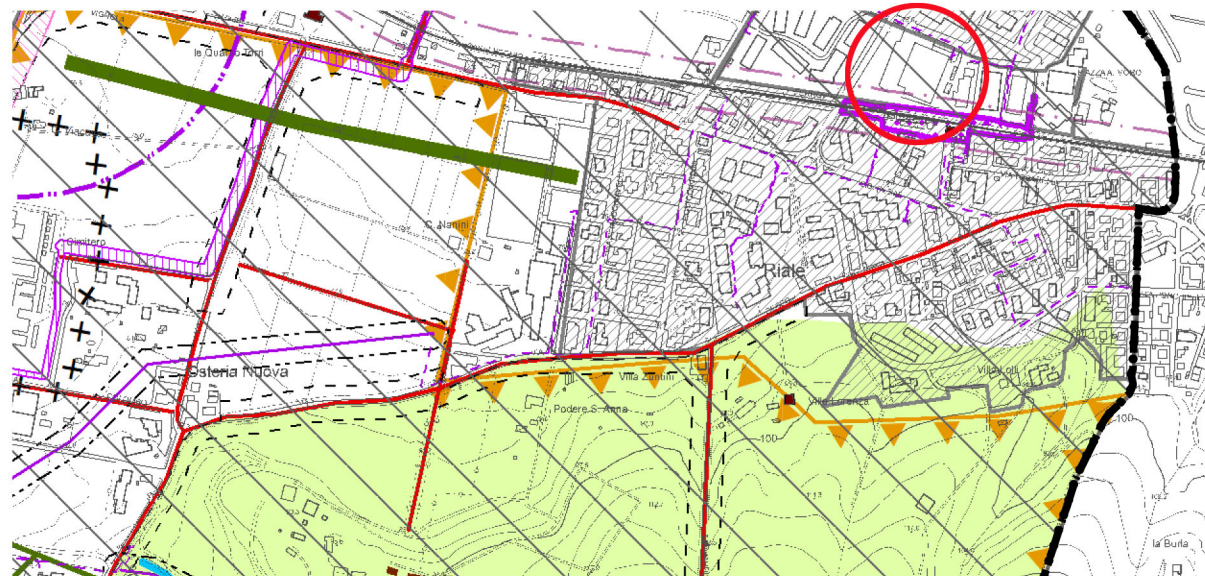
Infrastrutture per la mobilità

- Fasce di rispetto ferroviario (art.3.13 PSC)
- Fasce di rispetto stradale (art.3.13 PSC)

Rete elettrodotti, soggetti alla determinazione della DPA (Distanza di Prima Approssimazione) da richiedere all'ente proprietario/gestore (art.3.14 PSC)

Fascia di attenzione degli elettrodotti aerei di alta e media tensione

- Elettrodotti AT-380
- Elettrodotti AT-132
- Elettrodotti AT-15
- Elettrodotti MT, aerea
- Elettrodotti MT, interrati



PIANO STRUTTURALE DEI COMUNI
DELL'AREA BAZZANESE

(aggiornato e coordinato alla Variante 2015 approvata nel Novembre 2017)

AB.PSC.1.2b

Tutele e vincoli relativi al sistema idrogeologico

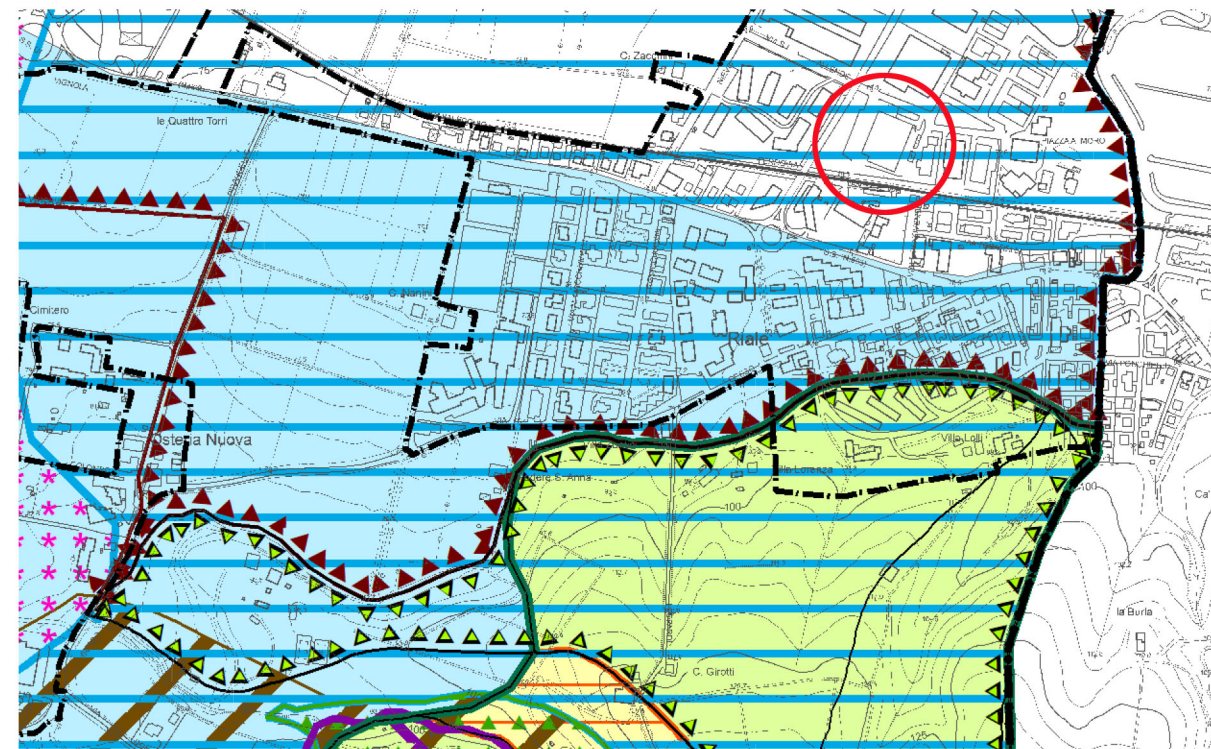
SISTEMA IDROGEOLOGICO

Vincolo idrogeologico

Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del RDCn. 3267/1923

**Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura
(artt. 2.24 e 2.25 PSC, artt. 5.2 e 5.3 PTCP)**

- settore A: Aree caratterizzata da ricarica diretta della falda
- settore B: Aree caratterizzata da ricarica indiretta della falda
- settore C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori A e B
- settore D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
DEI COMUNI DELL'AREA BAZZANESE

(aggiornato e coordinato alla Variante 2016 approvata nel Novembre 2017)

ZP.RUE.2c3

**AMBITI URBANI, TERRITORIO RURALE E
DOTAZIONI TERRITORIALI – CENTRI URBANI**

Ponte Ronca, Riale, Gessi-Rivabella

AMBITI DA RIQUALIFICARE PER RIGENERAZIONE URBANA (art. 4.3.1)

- AR.s** Interventi di sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti attraverso l'allontanamento delle funzioni non congruenti con il tessuto insediato a prevalente carattere residenziale e la qualificazione dell'immagine urbana con una trasformazione urbanistica complessiva
- AR.q** Interventi di riqualificazione diffusa e strutturazione, per il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati
- AR.t** Ambiti insediati che costituiscono situazioni incongrue di cui il PSC promuove la trasformazione integrale anche, attraverso il trasferimento di diritti edificatori da assegnare a tal fine in sede di POC.

