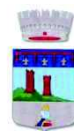




COMUNE DI  
MONTE SAN PIETRO



COMUNE DI  
VALSAMOGGIA



COMUNE DI  
ZOLA PREDOSA



# PSC

## VARIANTE 2015

(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 32bis)

### Comune di Zola Predosa Decisione sulle osservazioni presentate dai privati

Adozione:

Monte S. Pietro: Del. CC. n. 99 del 28/12/2016  
Valsamoggia: Del. CC. n. 122 del 20/12/2016  
Zola Predosa: Del. CC. n. 89 del 28/12/2016

Approvazione:

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

**Comuni**

Monte San Pietro  
Valsamoggia  
Zola Predosa

**Sindaci**

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

**Assessori**

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

**Responsabile di Progetto**

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)



<b>GRUPPO DI LAVORO</b>
-------------------------

**Ufficio di Piano Area Bazzanese**

Marco LENZI (Responsabile di progetto)  
Gianluca GENTILINI (SIT - elaborazioni cartografiche)  
Simona CILIBERTO (Elaborazione dati e ricerche)  
Elisa NOCETTI (Elaborazione dati e ricerche)

**Commissione Tecnica di Coordinamento**

Alberto CAULA (Comune Monte S. Pietro)  
Federica BALDI (Comune Valsamoggia)  
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

<i>Osservazione N.</i>	<i>Comune:</i>	<i>Tipologia Osservazione</i>		
<b>64.1</b>	<b>ZOLA PREDOSA</b>	<input type="checkbox"/> <i>generale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>locale</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Cartograf</i> <input type="checkbox"/> <i>Normativa</i>

<i>N. Osserv. Comune</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<b>Strumento:</b>	<i>Prot. Ufficio di Piano</i>
		<b>29/05/2017</b>	PSC	<b>4878</b>

*Proponente/i*  
 Strazzari Gino (Parrocchia dei Ss. Nicolò ed Agata)  
 Via Don Taddia, 20  
 Zola Predosa (BO)

<i>Località</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>
<b>ZP - CAPOLUOGO</b>	<b>26 - All. B</b>	<b>296</b>

<i>RUE</i>	
<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
<b>ALTRI TEMI</b>	<b>Modifica perimetro ambito</b>

*Richiesta*  
 Viene chiesto di modificare la cartografia di PSC al fine di ridefinire l'attuale ambito COL-C.a - ES, per la riduzione della zona "ES" al solo perimetro indicato nel decreto di Vincolo della Soprintendenza, essendo quest'ultimo la reale pertinenza storica;

*Motivazioni richiesta*  
 La Parrocchia dei Ss. Nicolò ed Agata di Zola Predosa (BO) intenderebbe realizzare, nei pressi dell'Abbazia, un edificio da adibire al servizio delle attività parrocchiali, comprendente salette per il catechismo, gli incontri dei gruppi giovanili e di associazioni parrocchiali ed uno spazio polivalente (ufficio di accoglienza, magazzino, locale distribuzione vestiti e derrate alimentari confezionate) ad uso della "Caritas" parrocchiale. Tali attività rientrano nell'uso b10.2. Il Rue identifica la zona circostante l'Abbazia come COL-C.a "sedi di culto e attività correlate", con indice di edificabilità UF max = 0,50 mq/mq, in tale ambito è consentito il sopracitato uso b10.2. All'interno di tale ambito è presente anche la perimetrazione ES all'interno della quale è presente un edificio allo stato di rudere, classificato dal PSC e RUE come "RU-103.01". Pur ricadendo all'interno del perimetro ES, il rudere in oggetto e l'area sulla quale lo stesso sorge (foglio 26 particella 296) sono esterni al perimetro di tutela di cui al Vincolo della Soprintendenza; nello stesso Decreto di Vincolo la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna - Comunicazione prot. 10828 del 14/07/2006 - precisa che il rudere in oggetto è privo di interesse culturale. Sul lato ovest dell'Abbazia, nella zona in cui si intenderebbe realizzare il nuovo fabbricato per opere parrocchiali, è presente l'edificio allo stato di rudere classificato "RU-103.01". Sulla base della normativa di RUE, ad oggi è possibile recuperare il volume originario di tale rudere, ma senza modificarne gli originali parametri; nella sostanza è possibile ricostruire il preesistente involucro, ma solo con la stessa sagoma, sedime, altezze, ecc. del vecchio, parametri che non consentirebbero, per dimensioni planivolumetriche e di superficie, la realizzazione di quanto necessario. Secondo la disposizione della vigente norma RUE non è possibile demolire completamente l'attuale rudere (anche rinunciando al volume preesistente) in quanto il fabbricato è classificato (sia pure come RU); ad oggi non è pertanto possibile liberare l'area per poi costruire sulla stessa un nuovo edificio in base all'edificabilità ammessa. Per necessità razionali, oltre che di coerenza storica, il luogo più adatto per la realizzazione del nuovo fabbricato sarebbe quello coincidente con la zona oggi occupata dal rudere sopra descritto, area esterna a quella di tutela della Soprintendenza, più prossima alla viabilità, nel recupero dell'ambito originale. All'interno dell'area ES non sono ammesse nuove costruzioni e pertanto, anche ipotizzando di ricostruire filologicamente il fabbricato RU 103.01, non si potrebbero realizzare nuove strutture edilizie complementari, ancorché correttamente integrate, idonee alle esigenze dell'attività e corrispondenti all'indice di zona COL. La proprietà, per motivi di salvaguardia dell'ambito di tutela si dichiara libera da ogni tipo di interesse speculativo ed esprime da ora la volontà di realizzare un edificio delle dimensioni strettamente necessarie alle attività per il quale sarà pensato e delle caratteristiche tipologiche/architettoniche rispettose dell'ambito rurale, comunque del particolare contesto.

*Proposta di decisione*  
 In relazione alla richiesta di modifica del perimetro della "Zona ES" l'osservazione non è pertinente rispetto all'oggetto e alla tipologia di Variante in quanto trattasi di Variante al PSC redatta ai sensi dell'art. 32bis che non consente di operare modifiche alle previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e) della Legge Regionale 20/2000. Gli altri temi trattati sono oggetto di disposizioni di RUE per cui saranno valutati

nell'apposito documento di riscontro alle relative osservazioni.

Osservazioni collegate      65

*Risultato*

**NON PERTINENTE**

---