



PRG 1998

VARIANTE GENERALE

ADOZIONE: delib. CC n. 75 del 17.12.1998 - CONTRODEDUZIONI: delib. CC n. 44 del 11.07.2000 - APPROVAZIONE: delib. G.P. n. 5023 del 18.12.2000

VARIANTE SPECIFICA n. 27/2009

CLASSIFICAZIONE DI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA

PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 15 L.R. 47/78, AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000

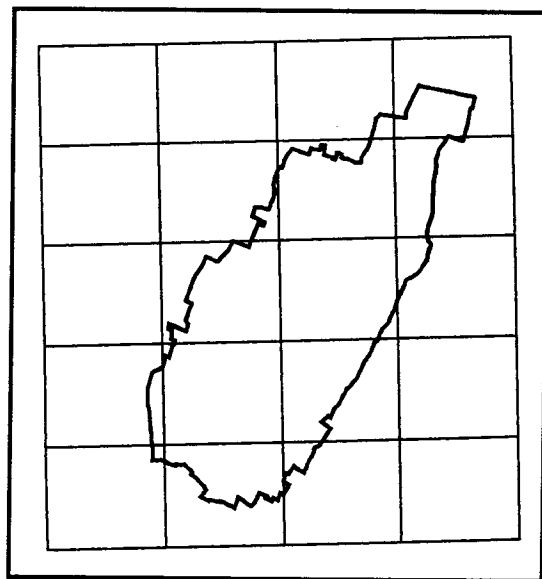
PROGETTISTA:
dott. arch. Piero Vignali
(SVILUPPO COMUNE SRL)

SVILUPPO COMUNE S.r.l.
Il Responsabile Urbanistica
Dott. Arch. Piero Vignali
Ordine degli Architetti di Bologna
N° 650

IL SINDACO:
Vladimiro Longhi

L'ASSESSORE:
Luigi Cuffaro

IL SEGRETARIO:
dott. Andrea Fanti



RELAZIONE ED ELABORATI GRAFICI

Adozione Delib. C.C. n. 1 del 5.02.2009

Approvazione Delib. C.C. n. del

ELABORATO

A

La presente Variante riguarda la classificazione di due edifici presenti nell'ambito della corte identificata nella schedatura con il n. 93 presente in zona extraurbana, ubicata in via Sammarina e contraddistinta catastalmente al Foglio 54, mappali 153, 151, 328 e 275 .

Tale corte è costituita da un fabbricato ad uso stalla-fienile, quasi totalmente crollato sino al primo piano e quindi in stato di rudere, e da un edificio riconducibile alla tipologia di casella. Questi edifici non erano stati presi in considerazione dal PRG vigente per quanto riguarda il riconoscimento di valore storico-testimoniale.

La proprietà richiede di poter cambiare l'uso di detti fabbricati, oggi non più funzionali alla conduzione agricola, per poterli destinare a funzioni residenziali, ricettive-ristorative e terziarie.

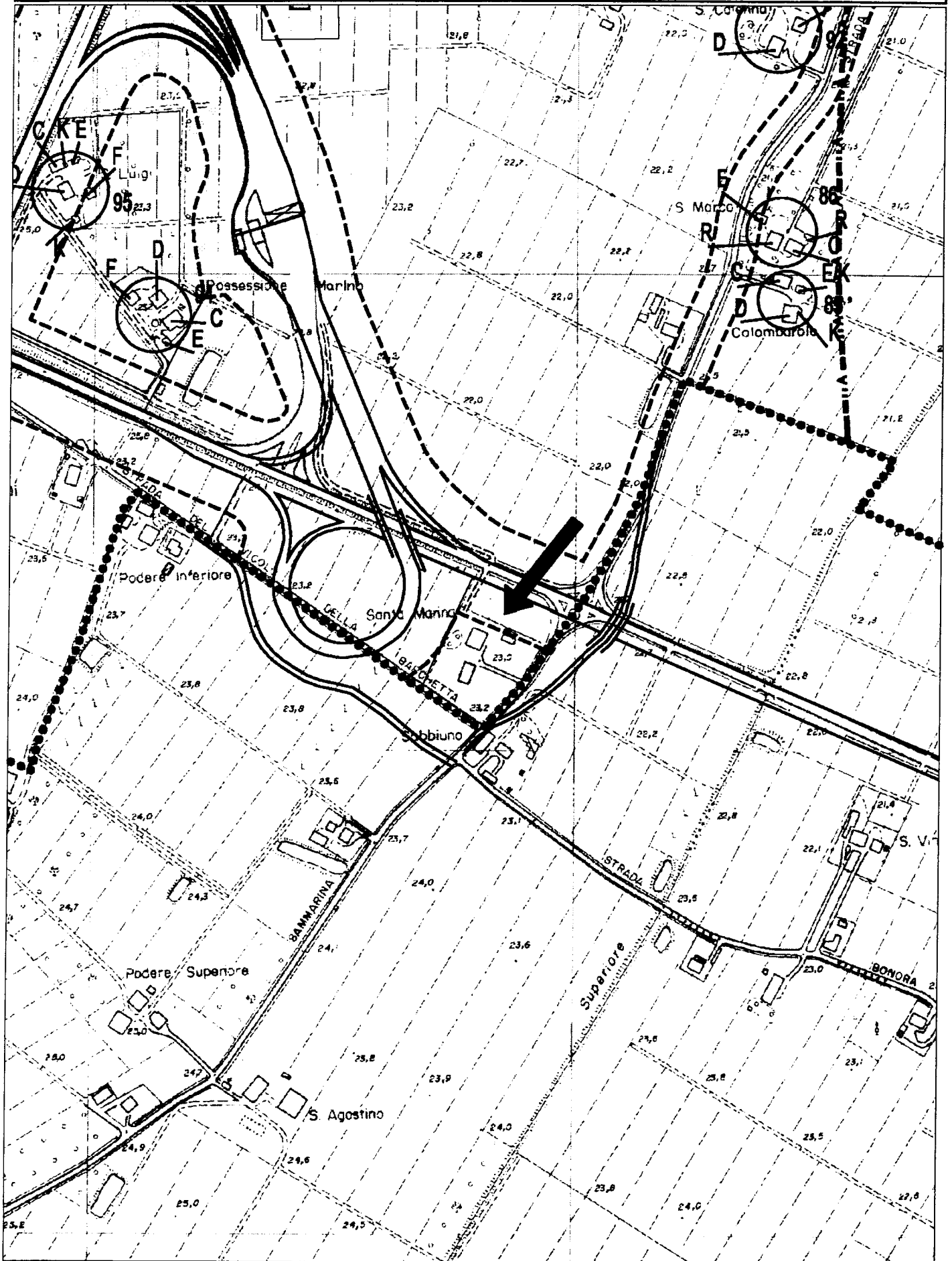
Rivisitando il sito e gli edifici esistenti, si rileva come la corte fosse già presente nelle carte del Chiesa di fine '700, e nelle carte IGM di fine ottocento, e quindi di antico insediamento.

Considerando che la casistica riscontrata per gli edifici in oggetto ricorre anche per altre situazioni che il PRG Vigente ha già tutelato, si propone di classificare gli edifici descritti con tipologia "R" l'ex stalla-fienile, in stato di rudere, ed in tipologia "F" l'edificio casella, nell'ambito di una corte non riconoscibile.

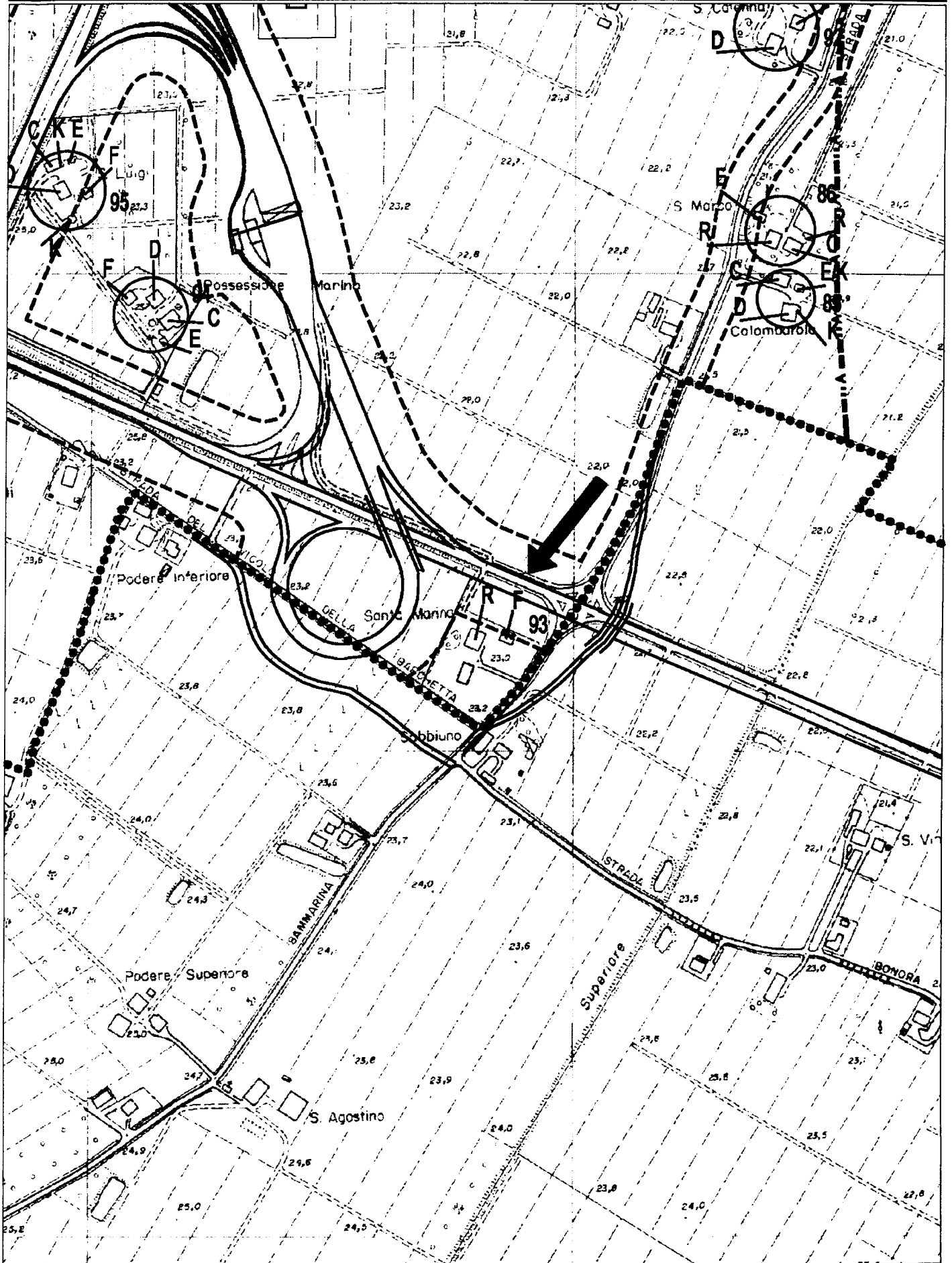
La Tavola interessata dalla presente variante è la n. 6/3 in scala 1:5000, di cui viene rappresentato lo stralcio dello stato di fatto e della proposta di modifica.

Non si prevedono integrazioni normative se non l'aggiornamento dell'elenco contenuto nell'allegato 1 alle norme del PRG, *"Edifici isolati di valore storico testimoniale riconoscibili presenti in corti senza pregio"*, riportato in calce alla presente elaborato, con l'inserimento della corte in carattere grassetto e corsivo.

PRG VIGENTE - STRALCIO TAV. N. 6/3 (Scala 1:5000)



PROPOSTA DI VARIANTE - STRALCIO TAV. N. 6/3 (Scala 1:5000)





FABBRICATO EX STALLA (RUDERIZZATO) – TIPOLOGIA "R"



FABBRICATO EX CASELLA – TIPOLOGIA "F"

STRALCIO NTA DEL PRG

*N.B. La corte senza pregio è inserita nella seguente tabella "Edifici isolati di valore storico testimoniale riconoscibile presenti in corti senza pregio", individuate con carattere **grassetto e corsivo** su sfondo grigio.*

ALLEGATO 1

ELENCO DELLE CORTI RURALI DI PREGIO

La modifica dei seguenti allegati non comporta Variante al PRG e potrà essere fatta mediante semplice deliberazione del Consiglio Comunale

Catalogo delle corti rurali di pregio - ordinate per n. corte

.... OMISSIS....

Edifici isolati di valore storico testimoniale riconoscibile presenti in corti senza pregio

| n. corte | toponimo | tav. CTR | Zona E | Zona E1 | Zona di tutela (TF) e/o pertinenza fluviale (PF) | articolo | modalità di attuazione |
|----------|---------------------|---------------|--------|---------|--|--|--------------------------|
| 47 | Lorgana | 203103 | | | X | 14.1 + 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 93 | Santa Marina | 221011 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 29 | Progetto Unitario |
| 162 | | 203131 | | | X | 14.1 + 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 187 | | 203103 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 29 | Progetto Unitario |
| 226 | | 203131 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 250 | Fondo Navile | 203144 | | X | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 253 | Brunetti | 203144 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 258 | | 203144 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 29 | Progetto Unitario |
| 275 | | 203144 | | | X | 14.1 + 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 294 | Santa Maria | 203132 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 300 | | 203132 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 314 | Cà Monari | 203144 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 321 | | 203143 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 324 | Casa Bianca | 203143 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 29 | Progetto Unitario |
| 327 | | 203143 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 331 | Fornace | 203143 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 29 | Progetto Unitario |
| 333 | | 203443 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 342 | | 221011 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 344 | | 221011 | X | | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |

| | | | | | | |
|-----|---------|--------|---|--|--|-------------------|
| 346 | Torrino | 221011 | X | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 + 30 | Progetto Unitario |
| 348 | | 221011 | X | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |
| 367 | | 221024 | X | | 22, PARAGRAFO SECONDO, punto 5 + 25 | Progetto Unitario |

N.B. All'interno dell'art. 25 sono previsti interventi ed usi diversi per gli edifici classificati di pregio, in funzione del soggetto attuatore e se localizzati in zona E oppure zona E1 (edifici classificati C o D). L'art. 29 viene richiamato per il tipo di intervento di ripristino tipologico dei ruderi (classificati R). L'art. 30 per il tipo di intervento sugli edifici e manufatti di valore storico testimoniale (classificati G).