

COMUNE DI BENTIVOGLIO

PROVINCIA DI BOLOGNA



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. 26/2009

CLASSIFICAZIONE DI EDIFICIO IN ZONA AGRICOLA

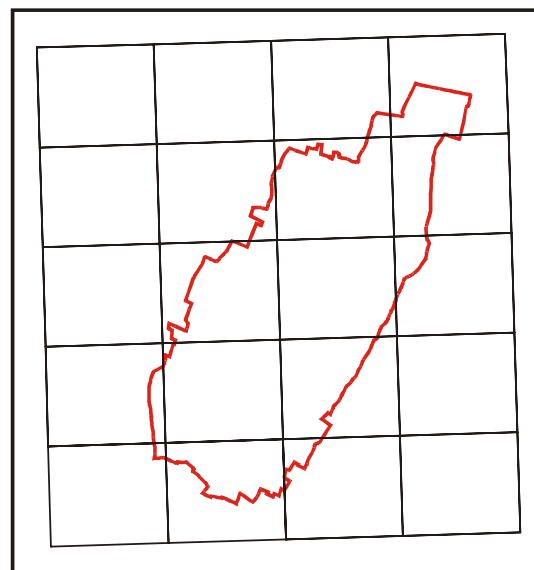
PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 15 L.R. 47/78, AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000

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

IL SINDACO:
Vladimiro Longhi

L'ASSESSORE:
ALLA QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO
Ilihc Ghinello

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott. Mario Criso



CONTRODEDUZIONI

ELABORATO

A

VARIANTE SPECIFICA n. 26/2009

CLASSIFICAZIONE DI EDIFICIO IN ZONA AGRICOLA PROPRIETA' ZANOTTO

CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE

La Variante specifica al PRG Vigente in oggetto, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. C.C. n. 10 del 19.03.2009, ha ricevuto il **parere della Provincia di Bologna** attraverso la deliberazione della Giunta Provinciale n. 80 del 9.03.2010

A tale Variante la Provincia non ha formulato osservazioni richiamando però il parere dell'Ufficio Pianificazione del territorio Rurale che richiama di seguito si riporta:

Si richiama l'art. A-21 della LR 20/2000 sugli "Interventi edilizi non connessi all'attività agricola", che al comma 3 precisa che per gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari..

Si accoglie l'osservazione che richiama un disposto di legge; tale disposto andrà introdotto nella normativa di carattere generale all'Art. 22, Paragrafo Primo, delle norme del PRG.

L' Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna (vedi comunicazione del 5/10/2009 - prot. 130203, acquisita agli atti protocollo del comune n° 18410 del 07/10/2009) si è espressa favorevolmente senza prescrizioni.

L' ARPA, Agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'Emilia-Romagna, (vedi comunicazione del 22/10/2009 - prot. 14385, acquisita agli atti protocollo del comune n° 19576 del 26/10/2009) si è espressa favorevolmente senza prescrizioni.

Si approva quindi la variante n. 26/2009 modificando la cartografia come sotto definito ed integrando la normativa all'Art. 22 come di seguito riportato e **tracciato in grassetto corsivo**.

Art. 22 - Zone territoriali "E - NORME DI CARATTERE GENERALE

PARAGRAFO PRIMO

1. In generale per azienda agricola esistente, fabbricati o edifici esistenti, usi esistenti, si intendono tutte le condizioni presenti alla data di adozione della Variante Generale 1987 (29.07.1987). Si intende azienda agricola esistente anche quell'azienda nella quale è avvenuto un frazionamento per cambio di proprietà o per condizioni ereditarie, in cui i corpi aziendali frazionati mantengono la minima SAU fissata (20 ettari) e gli edifici aziendali di pertinenza mantengono l'uso agricolo. In questo caso il corpo aziendale eventualmente rimasto senza edifici aziendali, potrà usufruire delle condizioni di edificabilità previste negli articoli successivi.

2. Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto così come risulta nei documenti catastali. Lo stato di fatto catastale documenta l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza.

3. Le aziende agricole che hanno scorporato tramite frazionamento i propri edifici residenziali di pertinenza per destinarli ad usi non più agricoli, successivamente alla data di adozione della Variante Generale 1987 (29.07.1987), hanno perso automaticamente ogni capacità edificatoria residenziale.

Per le aziende che hanno frazionato, recuperato e modificato l'uso ad edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa (fienili, caselle), la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura (capannoni e magazzini) è precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari del frazionamento avvenuto.

4. Tutte le richieste di intervento in zona agricola dovranno sempre essere accompagnate da un estratto di mappa in scala 1/2000 e da uno stralcio della C.T.R. in scala 1/5000 con sopra riportato lo stato di fatto (SAU) dell'azienda o della proprietà a cui fa riferimento l'intervento. E' altresì richiesto che in occasione di accorpamenti o frazionamenti di edifici o terreni in zona agricola, venga consegnato all'U.T.C. un estratto di mappa con evidenziato il frazionamento avvenuto. L'assenza di tali documenti interrompe l'iter dell'esame della concessione relativa.

5. Gli interventi da attuarsi in una azienda già dotata di edifici (non classificati come "corti di valore storico-testimoniale" di cui ai successivi articoli), devono sempre costituire un complesso organico; le caratteristiche di tale complesso devono essere controllate attraverso un Progetto Unitario in scala 1:200. Nel caso di nuove costruzioni, le stesse dovranno rispettare le tipologie edilizie e gli elementi costruttivi tipologici tipici del territorio comunale agricolo. La distanza fra i fabbricati non dovrà comunque essere superiore a m. 20 e m. 30 per gli allevamenti aziendali, salvo situazioni particolari di ordine geologico, topografico, idrologico, da autorizzare con apposita deliberazione della Giunta Comunale, sentita la Commissione Edilizia e la Commissione Consultiva Agricola.

..... **OMISSIS**.....

STRALCIO NTA DEL PRG

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

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
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
377		203141	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).