



*Bologna*, data segnatura

A tutti gli interessati

*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA  
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 - Codice IPA OEA59A

<i>Prot.</i>	rif. segnatura	<i>Pos. Archivio</i>	<i>risposta al foglio</i>	<i>del</i>
<i>Class.</i>	34.07.07/14/2019	<i>Allegati</i>	<i>(ns. prot.</i>	<i>del</i>

*Oggetto:* **Comune di Tresignana (FE), Loc. Tresigallo e Finale di Rero. “Tresigallo: il tessuto urbano di una città di ‘fondazione’”**

Estremi catastali: vedasi Tav 1

Ente richiedente: Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 e smi.

*Comunicazione di nuovo avvio del procedimento di tutela indiretta ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 42/2004 e smi*

Con riferimento a quanto in oggetto:

- Considerato che con DCR n. 76 del 20/06/2024 veniva tutelato il bene denominato **“Tresigallo: la matrice di una città di ‘fondazione’”**, identificando le strade e le piazze del centro abitato della località di Tresigallo quale struttura d'impianto di origine rossoniana, come può vedersi dalla planimetria allegata;
- Valutata la storia del tessuto urbano e il quadro delle tutele oggi vigenti ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004, tra cui quelle identificate con provvedimento espresso e quelle *ope legis* ai sensi del combinato disposto artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004, per le quali si ritiene sia già certo l'interesse culturale e garantita l'applicazione della tutela ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004;
- Tenuto conto degli studi condotti dalla ex Soprintendenza di Ravenna in collaborazione con l'allora Comune di Tresigallo per la conoscenza del patrimonio edilizio della città rossoniana; studio che ha portato alla realizzazione di una datazione degli edifici della città e all'elaborazione di schede edilizie ed urbanistiche di grande interesse per la conoscenza storico critica dell'organismo urbano;
- Preso atto che il Comune di Tresignana in data 30/03/2023 ha provveduto all'approvazione del Piano Regolatore Generale con una specifica disciplina particolareggiata per il centro storico e che in data 02/05/2023 ha provveduto all'approvazione del Regolamento Edilizio comprensivo di un “Codice di pratica per gli interventi in centro storico”, e che tali strumenti sono utili nella conoscenza e valorizzazione del patrimonio edilizio del centro storico di Tresigallo;
- Ritenuta la necessità di salvaguardare non solo gli elementi strutturali di impianto, ossia le vie pubbliche e le piazze, e gli immobili pubblici sopra citati, ma l'intero tessuto urbano, in particolare laddove lo stesso presenta caratteri di omogeneità riconducibili ad un'architettura realizzata in un periodo che va dal 1937 al 1942 sulla base di caratteri dell'architettura classicista di regime, su progetto quasi unicamente dell'ing. Carlo Frighi. Valutato altresì che anche il tessuto urbano successivo alla fase rossoniana partecipa dell'identità e della percezione spaziale dell'organismo urbano, anche laddove non presenta caratteri propri dell'architettura della fase centrale della “fondazione”;
- Ritenuto che le prescrizioni di tutela indiretta possono essere uno strumento “snello” ed efficace per garantire la conservazione dell'architettura di impianto originario e per la gestione della trasformazione

- dell'organismo urbano, focalizzando l'attenzione sugli aspetti di decoro, luce e prospettiva della città governando le potenziali alterazioni e valorizzando le permanenze;
- Ritenuto necessario differenziare i gradi di tutela in funzione della maggiore o minore coerenza con l'impianto di origine storica, individuando tre diversi perimetri: perimetro A, perimetro B e perimetro C;
  - Precisando che nell'ambito di questa proposta di provvedimento per "**fronte strada**" deve intendersi "il prospetto affacciato sulla via pubblica unitamente a tutti i prospetti trasversali all'asse stradale e alle aree pertinenziali ad essi connesse", in quanto, essendo facilmente visibili dalla via pubblica, contribuiscono alla percezione della scena urbana. Per "**quarto lato**" si intende il prospetto dell'edificio che affaccia sul retro che, per quanto meno visibile dalla pubblica via, costituisce un *unicum* con gli altri tre lati dell'edificio. Per "**retro**" si intende "le aree pertinenziali con eventuali fabbricati di servizio, verso cui prospetta il quarto lato dell'immobile principale, aree meno visibili dalla pubblica via facenti parte del perimetro catastale di proprietà";
  - *Considerato* che sulla base di quanto sopra esposto questo Istituto ha provveduto d'Ufficio in data 29/07/2024 ad avviare il procedimento di tutela indiretta "**Tresigallo: il tessuto urbano di una città di "fondazione"**" e a trasmettere la documentazione del procedimento alle Amministrazioni territoriali interessate, ossia Comune di Tresignana e Unione dei Comuni Terre e Fiumi, ai fini della pubblicazione sull'albo pretorio ai sensi di quanto disposto dal comma 1 dell'art. 46 del D. Lgs. 42/2004;
  - *Preso atto* che in data 29/07/2024 tali Amministrazioni hanno provveduto alla Pubblicazione come da riscontri pervenuti in data 29/07/2024 e 30/07/2024 (rispettivamente ns. prot. n. 24544 del 29/07/2024 e prot. n. 24761 del 30/07/2024);
  - *Considerato* che entro i termini di legge, ossia entro il 17/10/2024, sono pervenute osservazioni del Collegio Provinciale Geometri e Geometri laureati di Ferrara (ns. prot. n. 33259 del 15/10/2024) e dell'Unione Terre e Fiumi (ns. prot. n. 33452 del 16/10/2024) e che sulla base di queste osservazioni si è provveduto a modificare/specificare alcune delle prescrizioni pubblicate, oltre a modificare l'articolazione delle perimetrazioni A, B, C;
  - *Vista* l'estensione dell'area tutelata e l'elevato numero dei potenziali interessati;
  - *Valutata* l'opportunità di dare ampio spazio alla partecipazione degli interessati nel procedimento, come sancito dai principi della Legge 241/1990 e s.m.i.

questa Soprintendenza **comunica**, in applicazione degli artt. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, di **procedere con un nuovo avvio del procedimento di tutela indiretta** relativamente agli immobili di cui agli estremi catastali della planimetria allegata e per le quali si precisano di seguito i **contenuti essenziali delle prescrizioni** da adottare premettendo che:

- 1) Gli interventi relativi agli immobili tutelati *ope legis* o con provvedimento espresso ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 dovranno essere sempre autorizzati ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004;
- 2) Gli interventi relativi alle pubbliche infrastrutture quali, ad esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo: illuminazione pubblica, marciapiedi, reti, arredi che interessino la sede stradale o le facciate rientranti nel concetto di "fronte strada" anche se private, dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 21 e 45 del D. Lgs. 42/2004.
- 3) Le seguenti prescrizioni costituiscono disciplina sovraordinata agli strumenti urbanistici di qualunque livello;
- 4) Al fine di orientare le trasformazioni il provvedimento sarà accompagnato da "Linee di indirizzo alla progettazione" elaborate attraverso l'esplicitazione, tramite criteri ed esempi, degli interventi che sono ritenuti compatibili con gli obiettivi della presente tutela.

## Perimetro A

Include le parti di tessuto urbano a ridosso degli assi stradali che comprendono i fabbricati di origine rossoniana (1937-1942) o i fabbricati preesistenti all'impianto rossoniano sui quali lo stesso si struttura.

**Obiettivo specifico:** Rilettura filologica e conservazione dell'organismo edilizio nella sua unitarietà edilizia e nella percezione morfologica esterna, con particolare attenzione alla conservazione della materia storica e/o al recupero delle tecnologie caratteristiche dell'epoca per gli edifici di origine rossoniana o coerenti con essa, alla riqualificazione di eventuali ampliamenti realizzati in fasi successive al fine di renderli coerenti con le porzioni originarie e alla demolizione dei fabbricati "incongrui" sul fronte strada

**Procedure:** Tutti gli interventi sotto descritti che riguardino il “fronte strada” e il “quarto lato” sono da sottoporre alla Soprintendenza per il preventivo parere ai sensi dell’art. 45 del D.lgs. 42/2004 e smi, rispettando le indicazioni date. Per quanto riguarda il “retro”, fatto salvo eventuali specifiche successive indicazioni, l’attività non è sottoposta a preventivo parere della Soprintendenza.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e la manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere altresì corredati da una documentazione che attesti la storicità dell’immobile e i caratteri dell’architettura storica al fine di orientare l’intervento all’obiettivo sopra indicato.

#### **Prescrizioni per gli interventi:**

##### Demolizioni, nuovi volumi, ampliamenti

- Non è ammessa la demolizione con ricostruzione (nemmeno con il rispetto di sagoma e sedime) ad esclusione delle porzioni di fabbricato “incongrue” contigue al fabbricato principale (come individuate nell’Allegato 02.3) collocate sul “fronte strada” e sul “quarto lato” o di quegli elementi che non siano comunque coerenti con la fase rossoniana, che potranno, eventualmente, essere ricostruiti sul “retro” in una posizione non visibile dalla via pubblica con un linguaggio che si integri col contesto soggetto a tutela;
- Non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti con aumenti di volume in altezza o in laterale sul “fronte strada”. Eventuali nuove costruzioni o aumenti di volume, laddove eventualmente consentiti da altri strumenti normativi, sono ammessi solo sul “retro” a condizione che non siano in aderenza o contigui al “quarto lato” e che siano realizzati con linguaggi che si integrano con il contesto soggetto a tutela;

##### Finiture (tinte e intonaco)

- Gli interventi sulle finiture dei fronti strada e del “quarto lato” dovranno essere volti alla conservazione della materia originaria, prevedendo l’esecuzione preventiva di saggi stratigrafici da allegare alla presentazione dell’istanza al fine di giustificare gli interventi di conservazione o di restauro proposti. Anche le modifiche di finiture sui fabbricati posti sul “retro” dovranno essere sottoposte a preventivo parere della Soprintendenza;  
Qualora nell’area perimetrata sussistano edifici costruiti, con evidenza dimostrata, successivamente al 1942, i saggi stratigrafici non sono richiesti. Resta fermo l’obbligo di presentazione alla Soprintendenza dell’istanza per il preventivo parere.

##### Aperture

- Le aperture sul tetto sono vietate sulle falde afferenti al “fronte strada”, mentre sono ammissibili e comunque sottoposte a parere della Soprintendenza sulle falde del “quarto lato”. Sono ammissibili e non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza nei fabbricati del “retro”;
- Qualora nell’area perimetrata sussistano edifici costruiti, con evidenza dimostrata, successivamente al 1942, gli interventi di realizzazione di aperture sul tetto saranno condizionate al parere favorevole della Soprintendenza in relazione alle condizioni del contesto e alla visibilità di tali aperture dalle strade soggette a tutela diretta;
- Le modifiche di aperture esistenti sui prospetti del “fronte strada” e del “quarto lato” sono ammissibili solo se comprovate da situazioni storicamente documentate, con il fine di favorire una rilettura filologica di situazioni alterate e all’interno di un progetto che rappresenti l’intero fabbricato. Sono ammissibili e non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza nei fabbricati del “retro”;

##### Infissi, serramenti e oscuramenti di porte e finestre

- La modifica o la sostituzione di infissi, serramenti e oscuramenti posti sui prospetti del “fronte strada” e del “quarto lato” deve essere sottoposta a parere della Soprintendenza. Gli elementi attestabili come storici dovranno essere preferibilmente conservati; eventuali sostituzioni, modifiche o nuove integrazioni dovranno essere adeguatamente motivate e dovranno rispettare morfologicamente l’obiettivo sopra indicato. La modifica di infissi, serramenti e oscuramenti sui fabbricati posti nel “retro” non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza;
- Le inferriate esistenti di carattere storico vanno conservate e l’intervento manutentivo dovrà essere sottoposto a preventivo parere della Soprintendenza;
- Le nuove inferriate sono ammissibili sui prospetti del “fronte strada” e del “quarto lato” se con un disegno coerente con le forme dell’epoca o analogo a inferriate storiche già esistenti nell’immobile. Sono ammissibili e non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza nei fabbricati del “retro”;

### Chiusure di balconi, terrazze e logge

- È vietata la realizzazione di chiusure di balconi, terrazze e logge sul “fronte strada” e sul “quarto lato”; laddove tale intervento sia stato precedentemente eseguito, in caso di intervento di modifica dei prospetti, dovrà essere ripristinato lo stato originario;
- Qualora nell’area perimetrata sussistano edifici costruiti, con evidenza dimostrata, successivamente al 1942, gli interventi di chiusure di balconi, terrazze e logge sul “fronte strada” saranno condizionate al parere favorevole della Soprintendenza in relazione alle condizioni del contesto e alla loro visibilità dalle strade soggette a tutela diretta;
- Sono ammissibili e non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza nei fabbricati del “retro”;

### Tende esterne

- L’installazione di tende esterne ombreggianti sul “fronte strada” è vietata ad esclusione delle tende esterne delle attività commerciali per le quali si dovrà adottare la semplice tenda a sbraccio senza protezioni laterali (sono pertanto vietate le tende a cappottina) con cromia coordinata ai colori principali della facciata, privi di scritte. La loro installazione è da sottoporre a parere della Soprintendenza;
- Nel caso di tende già esistenti e non conformi a quanto sopra indicato, in caso di sostituzione dell’elemento, dovrà essere richiesto parere alla Soprintendenza;
- Per quanto riguarda il “retro” la collocazione e la tipologia di tenda non dovranno essere sottoposte a parere della Soprintendenza qualora ci si adegui alle indicazioni delle “Linee di indirizzo alla progettazione”;

### Impiantistica e risparmio energetico

- L’installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici è vietata nelle falde afferenti al “fronte strada”. Nelle falde afferenti al “quarto lato” o ai fabbricati posti nel “retro”, la collocazione è ammissibile, previo parere della Soprintendenza, alle seguenti condizioni: che siano tonalizzati con il manto di copertura e posizionati in appoggio al manto esistente, al fine di facilitarne la reversibilità, e che siano disposti in forma ordinata, senza discontinuità e scalettature, con struttura portante tonalizzata in coerenza con il pannello.
- L’installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici nei tetti piani di ogni lato è ammissibile, previo parere della Soprintendenza, a condizione che non risulti visibile dalle pubbliche vie;
- Gli impianti di condizionamento, le antenne e le parabole non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza solo se posizionate sul “quarto lato” e sul “retro” dell’edificio, e se non visibili dalla pubblica via. Eventuali collocazioni diverse da quanto indicato dovranno essere sottoposte a preventivo parere della Soprintendenza prevedendo l’occultamento degli stessi con idonee soluzioni architettoniche atte a impedirne l’impatto visivo;
- La realizzazione di cappotti esterni è vietata su “fronte strada” e “quarto lato”, degli edifici risalenti all’epoca rossoniana, mentre non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza, salvo quanto detto sulle finiture, nei fabbricati posti sul “retro”;

### Elementi decorativi

- Tutti gli elementi decorativi attribuibili alla fase rossoniana e posti in qualunque ambito del perimetro A, vanno conservati e restaurati, con preventivo parere della Soprintendenza. Per elementi decorativi si intende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: sculture, bassorilievi, ceramiche, graffiti, dipinti murali, recinzioni, inferriate, stemmi, ecc. Si ricorda altresì quanto previsto dall’art. 11 comma 1 lett a) del D. Lgs. 42/2004 riguardo al loro eventuale distacco;

### Targhe, insegne, bacheche, vetrofanie e manifesti

- Nuove targhe, insegne, bacheche, vetrofanie e ogni tipologia di manifesto poste sul “fronte strada” vanno sottoposte a preventivo parere della Soprintendenza;
- Fatto salvo i servizi di interesse pubblico e i casi di impianti di illuminazione di emergenza, sono vietate sorgenti luminose, cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari luminosi a luce intermittente, esterne agli esercizi. Le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei

prospetti. Non dovranno mai sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Le insegne di esercizio esistenti, non storiche o non coerenti con le insegne storiche, collocate in posizione diversa da quanto indicato, non potranno essere sostituite o rinnovate e in caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti prescrizioni.

#### Impianti ed infrastrutture a rete

- L'illuminazione pubblica, le infrastrutture a rete e le opere connesse sul "fronte strada", compresi gli armadietti sono ammissibili a condizione che siano sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza;
- Le antenne per la telefonia sono da sottoporre a preventivo parere della Soprintendenza al fine di valutare le specifiche interferenze;

#### Sistemazioni esterne

- Le pavimentazioni esterne di pregio e gli elementi architettonici isolati riconducibili alla fase rossoniana dovranno essere conservati;
- Le pavimentazioni esterne in area privata antistante il "fronte strada" e l'installazione e modifica di recinzioni sugli stessi lati sono da sottoporre a preventivo parere della Soprintendenza. Diversamente, non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza la manutenzione dei giardini e le modifiche delle pavimentazioni sul "retro" degli edifici;
- La realizzazione di siepi a ridosso della parte di recinzione confinante con la via pubblica è vietata;
- L'installazione di arredi fissi sul "fronte strada" quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gazebi, panche, fontane, ecc, sono da sottoporre a parere della Soprintendenza. Sul "retro" non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza;
- L'installazione di piccole strutture di deposito non fisse poste sul "retro" (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, box o cassette di legno) sono ammissibili, se non visibili dalla strada e in tal caso non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza;
- L'installazione di strutture fisse quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pergolati e tettoie, sono vietate sul "fronte strada" mentre sono ammissibili sul "quarto lato" e "retro" previo parere della Soprintendenza;

## **Perimetro B**

Caratterizzato dalle parti del tessuto urbano a ridosso degli assi stradali d'impianto che comprendono fabbricati abitativi e di servizio successivi alla fase rossoniana, ossia successivi al 1942. Costituiscono comunque elementi importanti nella percezione dello specifico carattere urbano.

**Obiettivo specifico:** Controllo delle regole principali ordinatrici del tessuto urbano per garantire un decoro urbano e un effetto prospettico coerenti con l'immagine del contesto urbano originario (ossia il perimetro A).

**Procedure:** Gli interventi di nuova costruzione e ampliamento, laddove eventualmente consentiti da altri strumenti normativi, di demolizione con ricostruzione, e tutti gli interventi che interessino i prospetti del "fronte strada" sono da sottoporre alla Soprintendenza per il preventivo parere, secondo le indicazioni sottostanti. Gli interventi di modifica dei prospetti sul "quarto lato" e sul "retro", anche di elementi sotto descritti, non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza fatte salve eventuali specifiche e successive indicazioni.

#### **Prescrizioni per gli interventi:**

##### Demolizioni, nuovi volumi, ampliamenti

- Ad esclusione degli aumenti di altezza sul "fronte strada", che sono vietati, gli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e gli altri ampliamenti laddove eventualmente consentiti da altri strumenti normativi, sono ammessi nel rispetto dell'altezza media dei fabbricati del perimetro A, ossia di massimo 7 m di altezza di gronda sul "fronte strada";
- Gli edifici individuati con una "X" nella planimetria allegata, in quanto affacciati su Piazza Italia, potranno derogare alla precedente prescrizione nel rispetto delle altezze massime attuali;

##### Finiture (tinte e intonaco)

- Gli interventi sulle finiture dovranno essere coerenti con le finiture tipiche del contesto urbano originario, ossia le tinteggiature dovranno essere scelte tra le cromie chiare e appartenenti alle gamme cromatiche dei colori pastello.
- Qualora le finiture riprendano le indicazioni fornite dalle “Linee di indirizzo alla progettazione” gli interventi non dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza;

#### Aperture

- Le aperture sul tetto sono vietate sulle falde afferenti al “fronte strada”, mentre sono ammissibili e non dovranno essere sottoposte a parere della Soprintendenza sulle falde del “quarto lato” e sui fabbricati del “retro”;
- Le modifiche di aperture esistenti sul “fronte strada” sono ammissibili, a condizione che rispettino un allineamento, e sono da sottoporre a parere della Soprintendenza;

#### Infissi, serramenti e oscuramenti di porte e finestre

- La sostituzione degli infissi, serramenti e oscuramenti di porte e finestre sul “fronte strada” è ammissibile, dovrà essere realizzata in coerenza con le cromie dei prospetti e dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza;
- Qualora gli infissi, i serramenti e oscuramenti di porte e finestre riprendano le indicazioni fornite dalle “Linee di indirizzo alla progettazione”, gli interventi non dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza;
- La nuova collocazione o la modifica di inferriate sul “fronte strada” sono ammissibili e sono da sottoporre a parere della Soprintendenza, prevedendo un disegno semplice e lineare.

#### Chiusure di balconi, terrazze e logge

- La realizzazione di chiusure di balconi, terrazze e logge sul “fronte strada” è ammissibile, dovrà essere realizzata con materiali e cromie coerenti con i prospetti ed è da sottoporre a parere della Soprintendenza;

#### Tende esterne

- L’installazione di tende esterne ombreggianti sul “fronte strada” è vietata ad esclusione delle tende esterne delle attività commerciali per le quali si dovrà adottare la semplice tenda a sbraccio senza protezioni laterali (sono pertanto vietate le tende a cappottina) con cromia coordinata ai colori principali della facciata, privi di scritte. La loro installazione è da sottoporre a parere della Soprintendenza;
- Nel caso di tende già esistenti e non conformi a quanto sopra indicato, in caso di sostituzione dell’elemento, dovrà essere richiesto parere alla Soprintendenza;
- Per quanto riguarda il “retro” la collocazione e la tipologia di tenda non dovranno essere sottoposte a parere della Soprintendenza qualora ci si adegui alle indicazioni delle “Linee di indirizzo alla progettazione”;

#### Impiantistica e risparmio energetico

- L’installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici è vietata nelle falde afferenti al “fronte strada”. Nelle falde afferenti al “quarto lato” o ai fabbricati posti nel “retro” è ammissibile e non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza alle seguenti condizioni: che siano tonalizzati con il manto di copertura, e posizionati in appoggio al manto esistente, al fine di facilitarne la loro reversibilità, e che siano disposti in forma ordinata senza discontinuità e scalettature, con struttura portante tonalizzata in coerenza con il pannello.
- L’installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici nei tetti piani di ogni lato è ammissibile e non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza a condizione che non risulti visibile dalle pubbliche vie;
- Gli impianti di condizionamento, le antenne e le parabole non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza solo se posizionate sul “quarto lato” e sul “retro” dell’edificio, e se non visibili dalla pubblica via. Eventuali collocazioni diverse da quanto indicato dovranno essere sottoposte a preventivo parere della Soprintendenza prevedendo l’occultamento degli stessi con idonee soluzioni architettoniche atte a impedirne l’impatto visivo;
- La realizzazione di cappotti esterni è ammissibile e non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza, a condizione di rispettare quanto indicato nelle “Linee di indirizzo alla progettazione”;

### Targhe, insegne, bacheche, vetrofanie e manifesti

- Nuove targhe, insegne, bacheche, vetrofanie e ogni tipologia di manifesto poste sul "fronte strada" vanno sottoposte a preventivo parere della Soprintendenza;
- Fatto salvo i servizi di interesse pubblico e i casi di impianti di illuminazione di emergenza, sono vietate sorgenti luminose, cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari luminosi a luce intermittente, esterne agli esercizi. Le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti. Non dovranno mai sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Le insegne di esercizio esistenti, non storiche o non coerenti con le insegne storiche, collocate in posizione diversa da quanto indicato, non potranno essere sostituite o rinnovate e in caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti prescrizioni.

### Impianti ed infrastrutture a rete

- L'illuminazione pubblica, le infrastrutture a rete e le opere connesse sul "fronte strada", compresi gli armadietti, sono ammissibili a condizione che siano sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza;
- Le antenne per la telefonia sono da sottoporre a preventivo parere della Soprintendenza al fine di valutare le specifiche interferenze;

### Sistemazioni esterne

- Le pavimentazioni esterne in area privata antistante il "fronte strada" e l'installazione e manutenzione di recinzioni sugli stessi lati sono da sottoporre a preventivo parere della Soprintendenza. Diversamente, non dovranno essere sottoposte a parere della Soprintendenza la manutenzione dei giardini e le modifiche delle pavimentazioni sul "retro" degli edifici;
- La realizzazione di siepi a ridosso della parte di recinzione confinante con la via pubblica è vietata;
- L'installazione di arredi o fissi sul "fronte strada" quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gazebi, panche, fontane, ecc, sono da sottoporre a parere della Soprintendenza. Sul "retro" non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza;
- L'installazione di piccole strutture di deposito non fisse poste sul retro (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, box o cassette di legno) sono ammissibili, se non visibili dalla strada e in tal caso non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza;
- L'installazione di strutture fisse quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pergolati e tettoie sono vietate sul "fronte strada" mentre sono ammissibili sul "quarto lato" e "retro" e non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza;

## **Perimetro C**

Caratterizzato dalle parti del tessuto urbano interni agli isolati o a ridosso degli assi stradali d'impianto che comprendono fabbricati abitativi e di servizio prevalentemente connotati da un'edilizia di recente edificazione o da aree libere (agricole e non) che interferiscono con la percezione urbana solo in caso di rilevanti trasformazioni edilizie ed urbane. Pertanto, per tali aree si ritiene sia necessario operare un controllo limitatamente agli interventi di nuova costruzione o di trasformazione volumetrica.

**Obiettivo specifico:** Orientare le trasformazioni in modo da garantire un decoro urbano e un effetto prospettico compatibili con l'impianto.

**Procedure:** Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, laddove eventualmente consentiti da altri strumenti normativi, di demolizione con ricostruzione, devono essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza. Altri interventi sul "fronte strada", sul "quarto lato" e sul "retro" non sono generalmente da sottoporre al parere della Soprintendenza qualora si seguano le indicazioni riportate o si seguano le "Linee di indirizzo alla progettazione" e fatto salvo quanto di seguito disposto per i differenti aspetti.

### **Prescrizioni per gli interventi:**

#### Demolizioni, nuovi volumi, ampliamenti

- Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e gli ampliamenti, laddove eventualmente consentiti da altri strumenti normativi, sono ammessi nel rispetto dei parametri degli edifici presenti nel contesto circostante. Si ammette deroga solo a fronte di una motivata relazione elaborata dal progettista e comunque, entro 20 m dal confine stradale non dovranno essere superati i 10

m di altezza. Oltre questa distanza l'altezza è libera ma sempre nel rispetto dei parametri degli edifici presenti nel contesto circostante o in caso di deroga solo a fronte di motivata relazione che argomenta le scelte. In caso di edificazione su fronte strada dovrà essere rispettato un allineamento del fronte ai fabbricati limitrofi;

#### Finiture (tinteggiature e intonaco)

- Gli interventi sulle finiture dovranno essere coerenti con le finiture tipiche del contesto urbano originario, ossia le tinteggiature dovranno essere scelte tra le cromie chiare e appartenenti alle gamme cromatiche dei colori pastello;
- Qualora le finiture riprendano le indicazioni fornite dalle "Linee di indirizzo alla progettazione" gli interventi non dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza;

#### Aperture

- Le aperture sul tetto sono ammissibili e non dovranno essere sottoposte a parere della Soprintendenza;
- Le modifiche di aperture esistenti sono ammissibili e non dovranno essere sottoposte a parere della Soprintendenza a condizione rispettino l'allineamento delle forometrie esistenti;

#### Infissi, serramenti e oscuramenti di porte e finestre

- La sostituzione degli infissi, serramenti e oscuramenti di porte e finestre è ammissibile e non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza a condizione di rispettare una coerenza con le cromie dei prospetti e di seguire le "Linee di indirizzo alla progettazione";
- La nuova collocazione o la modifica di inferriate sono ammissibili e non dovranno essere sottoposte a parere della Soprintendenza;

#### Chiusure di balconi, terrazze e logge

- La realizzazione di chiusure di balconi, terrazze e logge è ammissibile e non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza a condizione di rispettare una coerenza con i materiali e le cromie dei prospetti e di seguire le "Linee di indirizzo alla progettazione";

#### Tende esterne

- L'installazione di tende esterne ombreggianti è ammissibile e non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza; per tali realizzazioni si dovrà adottare la semplice tenda a sbraccio senza protezioni laterali (sono pertanto vietate le tende a cappottina) con cromia coordinata ai colori principali della facciata, prive di scritte.
- Nel caso di tende già esistenti e non conformi a quanto sopra indicato, in caso di sostituzione dell'elemento, dovrà essere adottata la soluzione sopra indicata;

#### Impiantistica e risparmio energetico

- L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici è ammissibile e non dovrà essere sottoposta al parere della Soprintendenza alle seguenti condizioni: che siano tonalizzati con il manto di copertura, e posizionati in appoggio al manto esistente, al fine di facilitarne la loro reversibilità, e che siano disposti in forma ordinata senza discontinuità e scalettature, con struttura portante tonalizzata in coerenza con il pannello;
- L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici nei tetti piani di ogni lato è ammissibile e non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza a condizione che non risulti visibile dalle pubbliche vie;
- Gli impianti di condizionamento, le antenne e le parabole sono ammissibili e non dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza, con preferenza per la collocazione sul retro;
- La realizzazione di cappotti esterni è ammissibile e non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza, a condizione di rispettare quanto indicato nelle Linee di indirizzo alla progettazione";

#### Targhe, insegne, bacheche, vetrofanie e manifesti

- Nuove targhe, le insegne, bacheche, vetrofanie e ogni tipo di manifesto poste sul "fronte strada" vanno sottoposte a preventivo parere della Soprintendenza;
- Fatto salvo i servizi di interesse pubblico e i casi di impianti di illuminazione di emergenza, sono vietate sorgenti luminose, cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari luminosi a luce intermittente,

esterne agli esercizi. Le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti. Non dovranno mai sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Le insegne di esercizio esistenti, non storiche o non coerenti con le insegne storiche, collocate in posizione diversa da quanto indicato, non potranno essere sostituite o rinnovate e in caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti prescrizioni.

#### Impianti ed infrastrutture a rete

- L'illuminazione pubblica, le infrastrutture a rete e le opere connesse sul "fronte strada", compresi gli armadietti, sono ammissibili a condizione che siano sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza;
- Le antenne per la telefonia sono da sottoporre a preventivo parere della Soprintendenza al fine di valutare le specifiche interferenze;

#### Sistemazioni esterne

- Le pavimentazioni esterne in area privata antistante il "fronte strada" e l'installazione e manutenzione di recinzioni sugli stessi lati sono da sottoporre a preventivo parere della Soprintendenza. Diversamente, non dovranno essere sottoposte a parere della Soprintendenza la manutenzione dei giardini e le modifiche delle pavimentazioni sul "retro" degli edifici;
- L'installazione di arredi fissi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gazebi, panche, fontane, ecc., non dovrà essere sottoposta a parere della Soprintendenza solo se posizionate sul "retro";
- L'installazione di piccole strutture di deposito non fisse, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, box o cassette di legno) sono ammissibili e saranno da sottoporre al parere della Soprintendenza se sul "fronte strada". Al contrario, se posizionate sul "retro", in posizione non visibile dalla strada pubblica, non dovranno essere sottoposte al parere della Soprintendenza;
- L'installazione di strutture fisse quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pergolati e tettoie sono ammissibili e saranno da sottoporre al parere della Soprintendenza se sul "fronte strada". Al contrario, se posizionate sul "retro", in posizione non visibile dalla strada pubblica, non dovranno essere sottoposte al parere della Soprintendenza.

La presente comunicazione comporta, in via cautelare, la temporanea immodificabilità degli immobili sopradescritti, limitatamente agli aspetti cui si riferiscono le prescrizioni sopraindicate per la durata del procedimento di dichiarazione, stabilita in 120 giorni dal D.P.C.M. n. 231 del 18/11/2010 pubblicato sulla G.U. n. 2 del 4/1/2011.

L'Ufficio competente all'istruttoria del provvedimento conclusivo è la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, con sede in via IV Novembre, 5 - 40123 Bologna, PEC: [sabap-bo@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-bo@pec.cultura.gov.it).

L'Ufficio competente all'adozione del provvedimento conclusivo è la Commissione regionale per il patrimonio Culturale presso il Segretariato regionale per l'Emilia Romagna, con sede in Strada Maggiore, 80 - 40123 Bologna (PEC: [sr-ero@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-ero@pec.cultura.gov.it)).

Si stabilisce in *80 (ottanta) giorni* dalla data di pubblicazione all'albo pretorio il termine per la partecipazione al procedimento – ai sensi del decreto ministeriale 13 giugno 1994 n. 495, come modificato ed integrato dal decreto del presidente del consiglio dei ministri 18 novembre 2010, n. 231 – tramite la presentazione, presso entrambi gli Uffici sopra citati, di eventuali ulteriori osservazioni.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Francesca Tomba

Firmato digitalmente da:

**FRANCESCA TOMBA**

O=MiC

C= IT

Responsabili dell'istruttoria:

Arch. Barbara Marangoni, Arch. Keoma Ambrogio, funzionari architetti