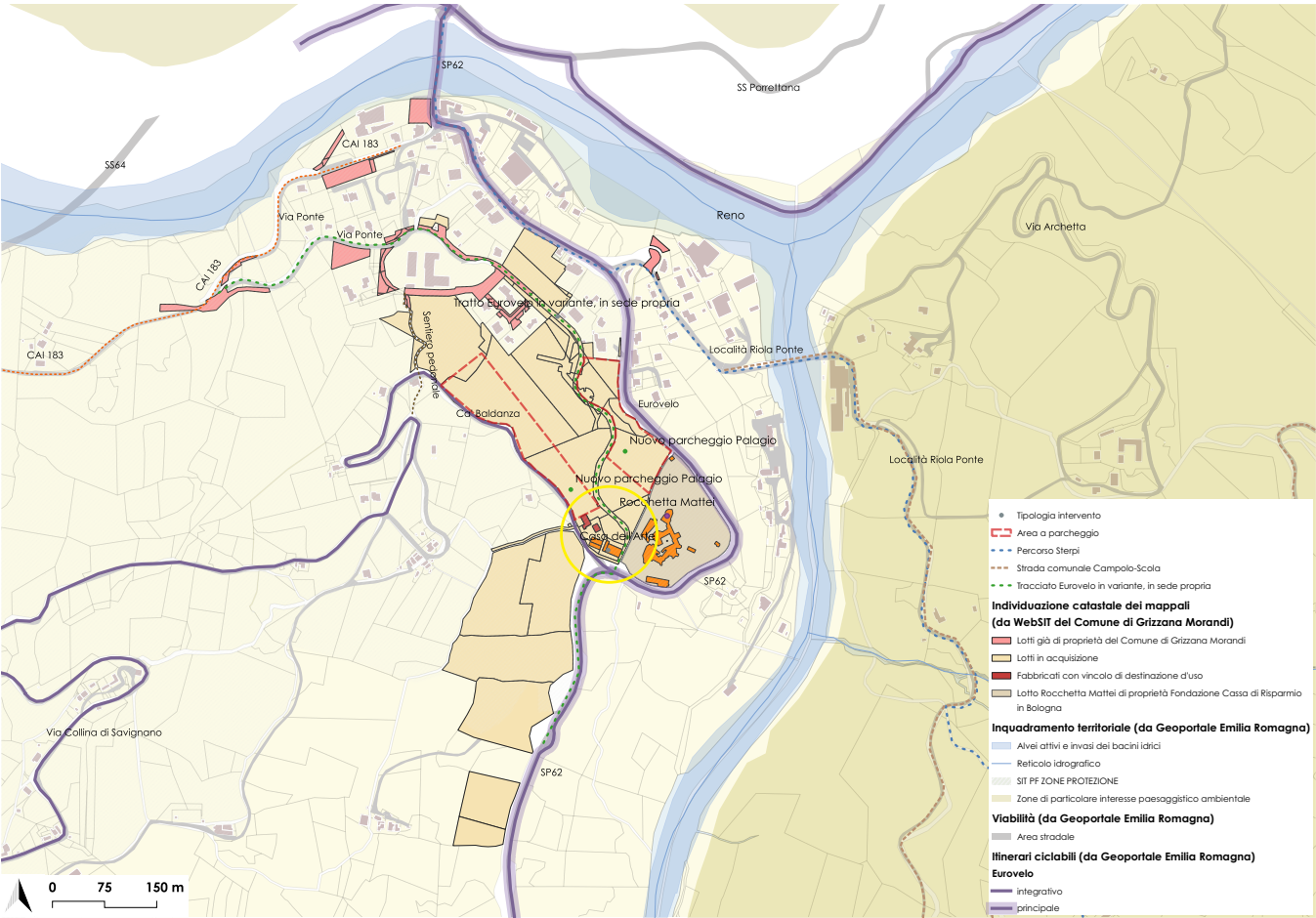


SCHEDE IMMOBILI
INTERVENTO B.2 - COMPENDIO DEL PALAGIO
E PERTINENZE



A Rigenerazione patrimonio edilizio storico			Uso originario	Uso previsto
Campolo	A.1	Acquisto e riqualificazione di edificio in via Comunale da destinare a servizi civici e alla persona (piano terra), 1 alloggio (piano seminterrato), camere albergo/ostello diffuso (piano primo) Foglio 64. mapp.232	ristorante pizzeria, una unità residenziale	ostello e servizi alla comunità, magazzini, una unità residenziale
Campolo	A.2	Acquisto e recupero di 4 unità immobiliari oggi sfitte, da riqualificare e destinare a mini-alloggi, ristorante/ritoro, bottega prodotti tipici	residenziale e ristorante	residenziale, bar e ristoro, bottega prodotti tipici
Campolo	A.3	Acquisto e recupero di 3 unità immobiliari oggi sfitte, da riqualificare e destinare a mini-alloggi	residenziale	residenziale
Campolo	A.4	Acquisto e recupero di 11 unità immobiliari a schiera, riqualificate ad uso foresteria per studenti Summer School e artisti in residenza temporanea (foglio 64, mapp 343, 344, 345, 346) e di villa adiacente campi sportivi da destinare ad alloggi	residenziale	residenziale, foresteria
B Recupero e rifunionalizzazione beni culturali				
Rocchetta	B.1	Acquisizione in comodato da Fondazione Carisbo di parti della Rocchetta non ancora aperte al pubblico, avvio del restauro, restauro del giardino		
Palagio	B.2	Acquisto e restauro parziale Complesso del Palagio da destinare a: sede Casa delle Arti (aule, sale prove, sala incisione) e sede della Scuola di alta formazione del Restauro punto di riferimento per le imprese Fabbrica dell'Appennino, velostazione		
Grizzana Morandi	B.3	Intervento di manutenzione straordinaria Casa Museo Giorgio Morandi		
C Riqualificazione degli spazi pubblici				
Campolo	C.1	Riqualificazione complessiva degli spazi pubblici del borgo di Campolo (piazza, strada storica): ripavimentazione, opere a verde, arredi, Illuminazione pubblica, fognature		
Campolo	C.2	Riqualificazione centro sportivo Campolo		
ambito complessivo	C.3	Collegamento Riola-Scola su strada comunale		
La Scola	C.4	Parcheggio e Interventi spazi pubblici alla Scola		
ambito complessivo	C.5	Percorso Scalpellini, Sterpi-Alvar Aalto		



terreni acquisiti
in proprietà
comunale, in
cui valutare
la creazione
di aree a
parcheggio
(compreso in
altro intervento
dedicato)

- B.2.1 corpo principale (foglio 49 mapp.255 sub 1) - alloggio, spazi sottotetto
- B.2.2 corpo principale (foglio 49 mapp.255 sub 2) - spazi Casa dell'arte
- B.2.3 stalla e fienile (foglio 49 mapp.406 sub 4) - laboratorio, magazzini
- B.2.4 abitazione (foglio 49 mapp.406 sub 1) - alloggi, spazi didattici
- B.2.5 depositi (foglio 49 mapp.409) sala musica
- B.2.6 depositi (foglio 49 mapp.406 sub 3) - magazzini

B.2 COMPENDIO DEL PALAGIO

Restauro parziale e interventi di manutenzione del complesso del Palagio da destinare a: sede Casa delle Arti (aule, sale prove, sala incisione), spazi didattici e di servizio della Scuola di alta formazione edile e del restauro, punto di riferimento per le imprese Fabbrica dell'Appennino, depositi, alloggi.

Realizzazione aree a parcheggio e collegamenti ciclopedonali.

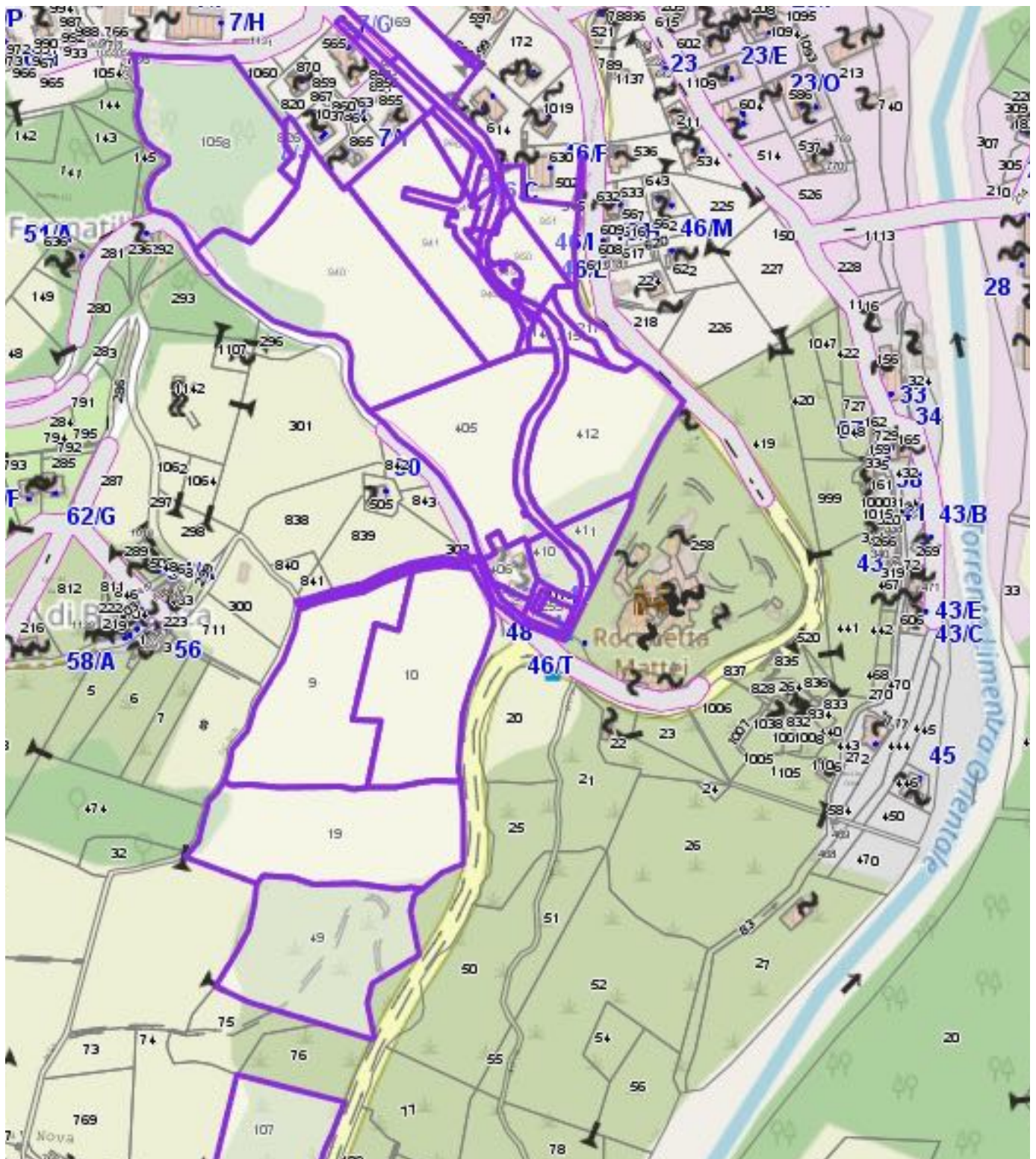
L'edificio principale è composto da due unità immobiliari:

- il Villino Adua (mappale 255 sub 2)
- il Villino Anita (mappale 255 sub 1).

La corte colonica è composta da:

- un fabbricato ad uso abitativo (mappale 406 sub 1 e 2)
- un edificio di servizio con forno (mappale 406 sub 3)
- ex stalla e fienile (mappale 406 sub 4)
- locali magazzino (mappale 409).





Terreni connessi alla tenuta rurale del Palagio



Legenda PRG Grizzana Morandi

	Edifici da tutelare		Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
	Testi		Fascia di tutela fluviale
	Perimetro Territorio Urbanizzato		Fascia di pertinenza fluviale
	Perimetro dei centri storici (art. 35 N.T.A.)		Area ad alta probabilità di inondazione
	Viabilità		Fasce di rispetto L. 490
	Viabilità di progetto		Reticolo fluviale
	Zone omogenee A (art.35 N.T.A.)		Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale
	Zone omogenee B.1 (art.36 N.T.A.)		Tutela naturalistica
	Zone omogenee B.2 (art.36 N.T.A.)		Area di tutela e vincolo
	Zone omogenee B.3 (art.36 N.T.A.)		Area archeologica
	Zone omogenee B.4 (art.36 N.T.A.)		UIE non idonea ad usi urbanistici
	Zone omogenee B - Verde privato (art.36 N.T.A.)		UIE da sottoporre a verifica
	Zone omogenee C- (art.37 N.T.A.)		U.I.E. - Zona 1 - area in dissesto
	Zone omogenee C0 - (art.37 N.T.A.)		U.I.E. - Zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto
	Zone omogenee C - Aree non edificabili- (art.37 N.T.A.)		U.I.E. - Zona 3 - area di possibile influenza del dissesto
	Perimetro del comparto (art. 37 N.T.A.)		U.I.E. - Zona 4 - area da sottoporre a verifica
	Zone omogenee D1 (art.38 N.T.A.)		Area a rischio di frana - Area in dissesto - Zona 1
	Zone omogenee D2 (art.38 N.T.A.)		Area a rischio di frana - Area di possibile evoluzione del dissesto - Zona 2
	Aree per attività estrattive - (art.42 N.T.A.)		Area a rischio di frana - Area di possibile influenza del dissesto - Zona 3
	Zone omogenee E (art.39 N.T.A.)		Area a rischio di frana -Area da sottoporre a verifica - Zona 4
	Strutture insediative storiche non urbane sottoposte a vincolo di tutela		Area a rischio di frana - Area di influenza sull'evoluzione del dissesto -Zona 5
	Area boscata		Crinali (art. 17.1 N.T.A.)
	Zone omogenee F1 Cimitero - (art.40 N.T.A.)		Parco di Monte Sole -Perimetro del parco (art.17.7 N.T.A.)
	Zone omogenee F2 Tecnologico - (art.40 N.T.A.)		Zona agroforestale del parco Monte Sole - Zona B
	Zone omogenee F2 Tecnologico impianto di depurazione - (art.40 N.T.A.)		Zona agroforestale del parco Monte Sole - Zona C
	Zone omogenee F3 Interesse collettivo -centri culturali e strutture per lo spettacolo - (art.40 N.T.A.)		Parco di Monte Sole -Perimetro del pre-parco (art.17.7 N.T.A.)
	Zone omogenee F5 zona ferroviaria - (art.40 N.T.A.)		Zona agroforestale del pre-parco Monte Sole
	Zone omogenee G1 Sport - Attrezzature sportive, pubbliche e private di uso pubblico - (art.41 N.T.A.)		Zona fluviale del pre-parco Monte Sole
	Zone omogenee G2 Scuole inferiori -Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo - (art.41 N.T.A.)		Zona di Transizione alla zona fluviale del Setta del pre-parco Monte Sole
	Zone omogenee G3 Chiesa - (art.41 N.T.A.)		Perimetro delle parti di territorio di valore storico ambientale (art.17.7 N.T.A.)
	Zone omogenee G5 Interesse collettivo		Zone urbanizzate Monte Sole
	Zone omogenee G6 Verde pubblico - (art.41 N.T.A.)		TESTI
	Zone omogenee G7 Parcheggi - (art.41 N.T.A.)		Elettrodotti
	Rispetto stradale		
	Rispetto elettrodotti		
	Rispetto cimiteriale		
	Fascia di rispetto ferroviario		
	Rispetto depuratori e fosse Imhoff		
	Rispetto sorgenti		
	Rispetto pozzi idropotabili		

Regione Emilia-Romagna Regione Toscana

AUTORITA' di BACINO del RENO

**Piano Stralcio
per l'Assetto Idrogeologico**
art.1 c.1 L.3.08.98 n.267 e s.m.i.

1 - RISCHIO DA FRANA E ASSETTO DEI VERSANTI

Zonizzazione Aree a Rischio
SCHEDA N.78

Località: Ponte di Savignano Comune: Grizzana Morandi
- Cà di Baldanza

Cartografia

scala 1:5.000

Bologna, 6 dicembre 2002

Legenda

Zona 1 - area in dissesto (artt.6-9-10)
L'area in dissesto comprende frane attive, frane antiche con evidenze di riattivazione, movimenti gravitativi superficiali diffusi, calanchi.

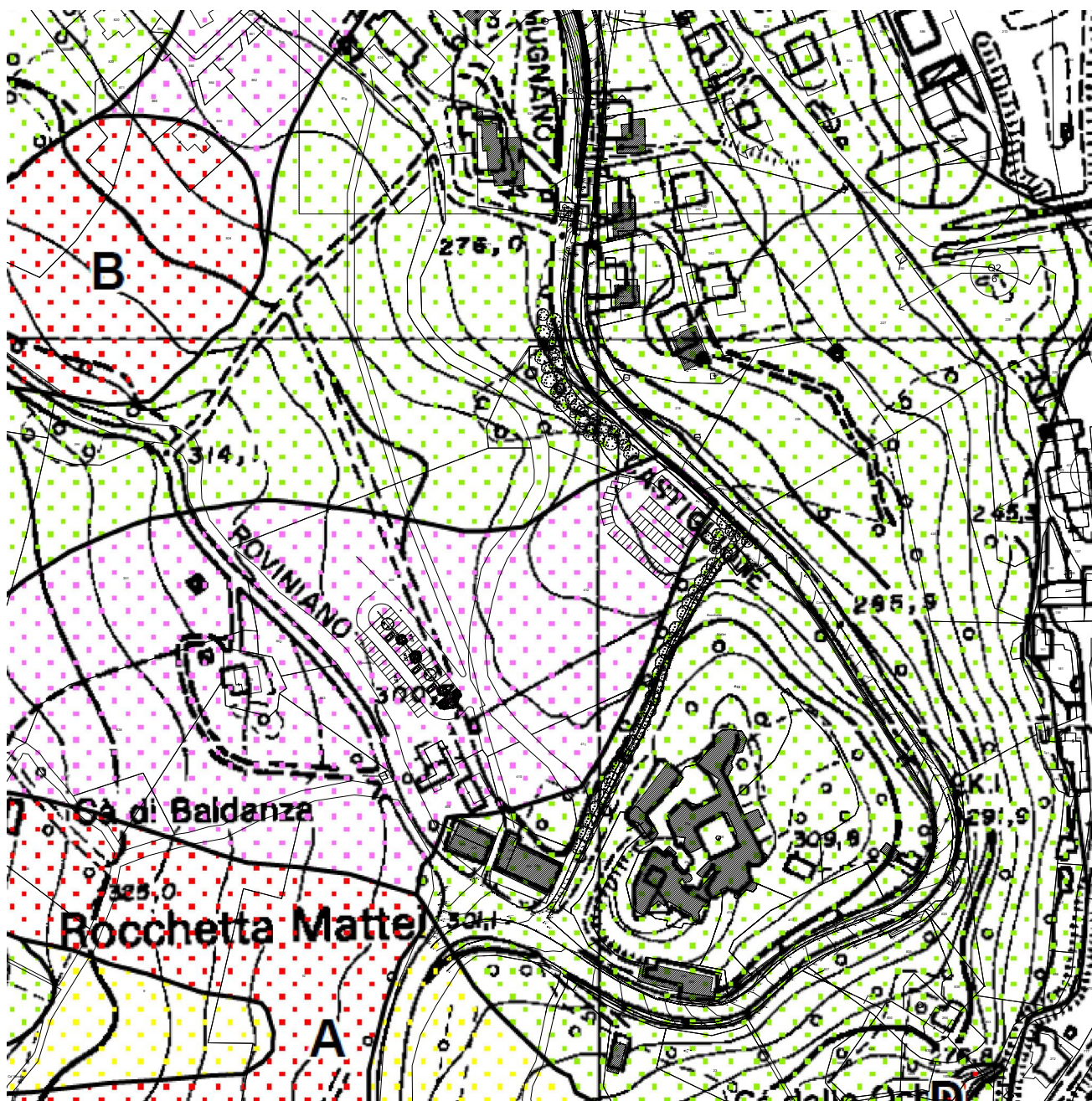
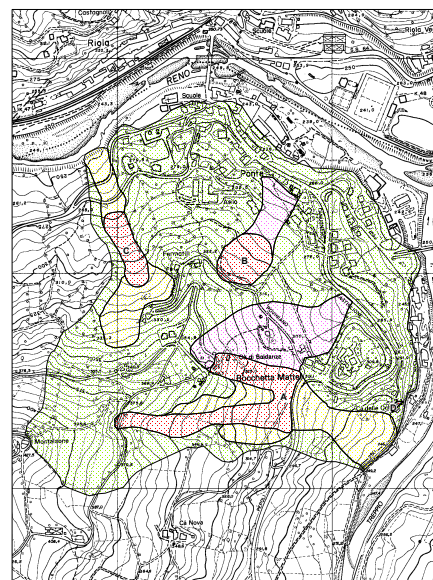
Zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto (artt.7-9-10)
L'area di possibile evoluzione del dissesto comprende i territori che possono essere interessati dall'estensione dell'area in dissesto.

Zona 4 - area da sottoporre a verifica (artt.8-9-10)
L'area da sottoporre a verifica comprende i territori interessati da movimenti gravitativi il cui stato di attività e di pericolosità può essere definito solo attraverso specifiche indagini di monitoraggio.

Zona 5 - area di influenza (artt.9-10)
L'area di influenza comprende i territori all'interno dei quali gli effetti dell'interazione delle componenti fisiche ed antropiche influenzano la dinamica evolutiva dell'area in dissesto e/o possono compromettere la stabilità dei versanti non in dissesto.

Riferimenti dei dissesti descritti nella scheda
B
A C.

Cartografia di base derivata dalla C.T.R. Regione Emilia-Romagna Elementi n.237131, 237132.



L'origine del complesso è antica ma nulla rimane delle sue origini, il complesso principale è stato rimaneggiato più volte ampliandolo, inserendo finestre con cornici elaborate in calcestruzzo, demolendo e ricostruendo l'antica torre con materiali moderni quali il conglomerato cementizio. La residenza rurale è stata realizzata probabilmente negli anni quaranta non essendo presente nel catasto d'impianto, l'ex stalla e fienile è probabilmente dei primi di fine ottocento ma solai, colonne, prospetti sono stati sostituiti in tempi più recenti, la porzione che mantiene un legame con la struttura originaria è probabilmente l'edificio a magazzino posto sulla strada anche se le bucaure sono state rimaneggiate e il coperto è stato completamente ricostruito nel 2000.

Il Complesso del Palagio all'epoca del Conte Cesare Mattei era di proprietà di Giulio Donati il quale non accettò di vendere la propria proprietà al Conte.

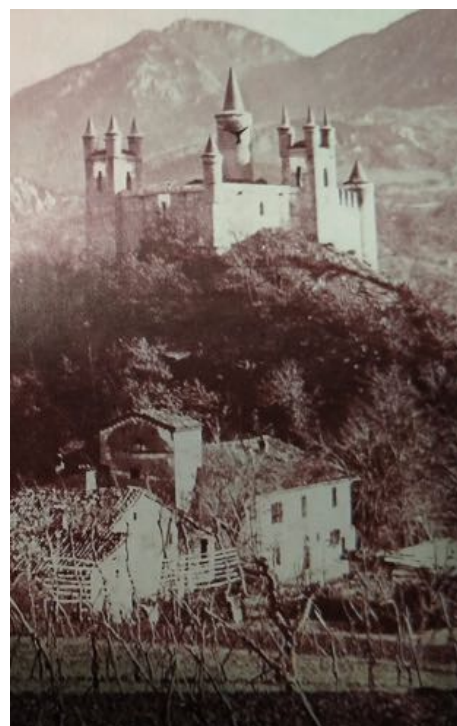
Il complesso ha antiche origini ma è stato più volte rimaneggiato perdendo ogni elemento architettonico e di finitura originale.



A sinistra l'estratto della mappa catastale attuale e a fianco l'estratto del Catasto d'impianto aggiornato fino al 1938 del complesso



A sinistra una planimetria delle proprietà del Conte Mattei in cui è rappresentato il compendio. A destra una fotografia del compendio in cui è ancora presente l'antica torre





La corte vista dai piani superiori della Rocchetta Mattei e immagini generali del compendio





B.2.1, B.2.2 CORPO PRINCIPALE

Acquisto e restauro parziale dell'immobile per realizzazione servizi di reception e accoglienza visitatori della Rocchetta Mattei

Dati catastali

F. 49 Mapp. 255 Sub. 1,2

Destinazione d'uso attuale

Residenziale

Destinazione d'uso di progetto

Mista (U1.A, U2.3.C)

Inquadramento urbanistico

completamente Zone omogenee E (art.39 N.T.A.)

completamente Rispetto stradale (art.15 N.T.A.)

completamente Ambito di tutela della Rocchetta Mattei

in parte Edifici da tutelare (art.35 N.T.A.)

Vincolo di tutela A 3

NOTE: RICADE IN "ZONA OMOGENEA E", CON I VINCOLI ATTUALMENTE IMPOSTI DAL PTM APPROVATO IN MERITO A EVENTUALI CAMBI D'USO.

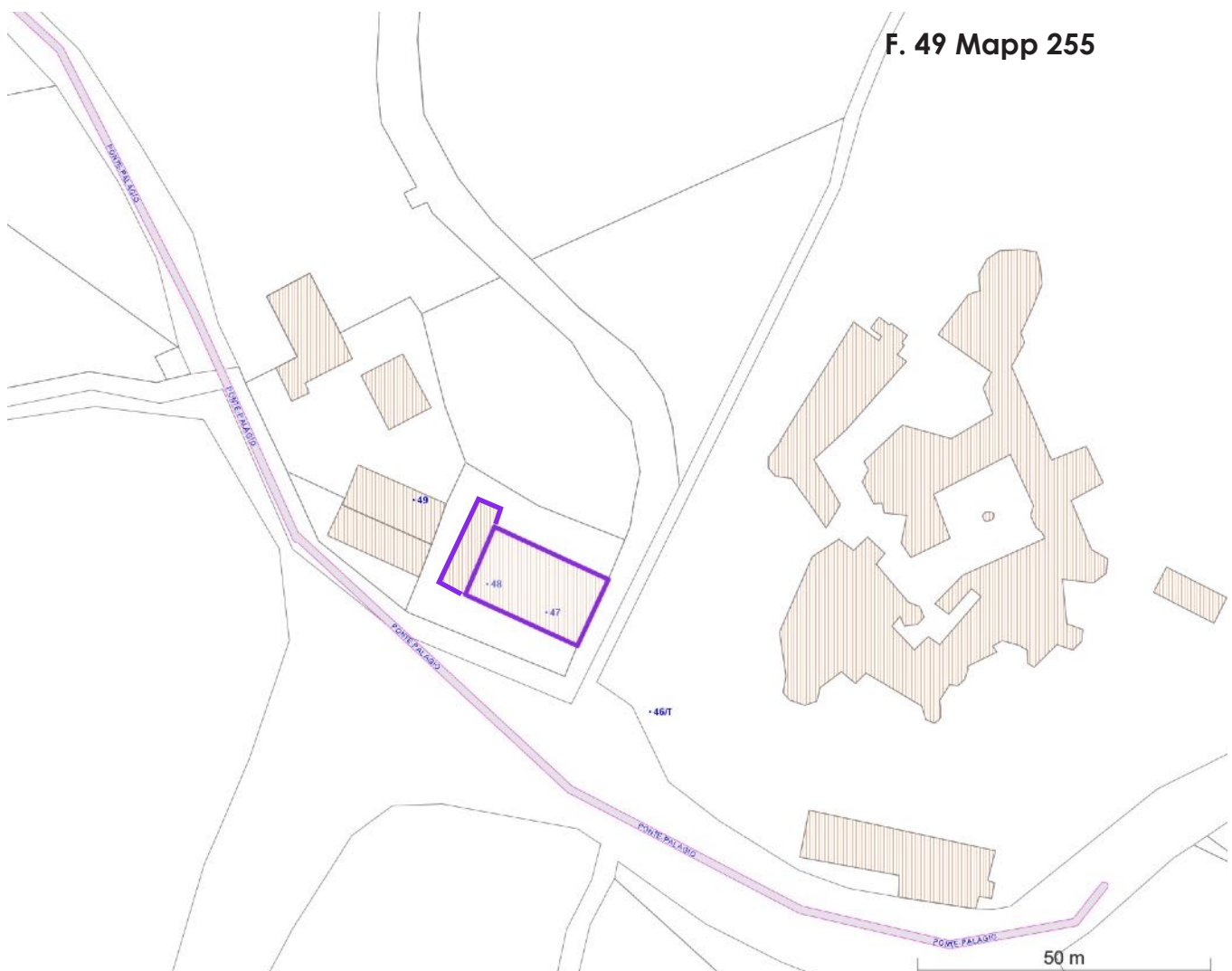
IN SEDE DI REDAZIONE DEL PUG COMUNALE, SARA' DEFINITA UNA ZONA SPECIALE D'AMBITO DELL'AREA DELLA ROCCHETTA MATTEI PER LA DEFINIZIONE DEGLI USI AMMISSIBILI E DEI RELATIVI INTERVENTI.

Superficie lorda

828 mq

Superficie aree pertinenziali

corte rurale complessiva circa 500 mq



Descrizione stato di fatto dell'immobile

L'edificio principale, composto dai Villini Adua e Anita, è delimitato da una recinzione in massi dalla forma naturale probabilmente prelevati dal letto del fiume Limentra, gli elementi orizzontali sono in calcestruzzo, le colonne del cancello di ingresso sono rivestite con bozze di pietra tipiche degli anni sessanta e sormontate da una sfera in calcestruzzo.

La pavimentazione del cortile è in lastre di porfido che denotano l'incoerenza degli interventi di ristrutturazione con i caratteri tipologici degli immobili. Le finestre dei fronti sono state realizzate nei primi anni del '900 in elementi cementizi ad imitazione della pietra, presentano porzioni di colore che probabilmente uniformava la superficie. Esternamente il fabbricato è intonacato e la parte basamentale presenta gravi distacchi dovuti alla presenza di umidità. Il coperto presenta uno sporto lavorato probabilmente realizzato sempre durante la ristrutturazione di inizio secolo.

Il villino Adua presenta al piano terreno pavimenti in mattonelle di graniglia di marmo e ai piani superiori in legno, i soffitti e le pareti sono degradate. Unico elemento di pregio la cornice in formelle di ceramica decorata dei primi del novecento poste sopra la boiserie in legno lungo le pareti della sala da pranzo al piano terra.

Il Villino Anita si sviluppa su due piani oltre alla torre esterna che conduce al sottotetto non abitabile. L'immobile si presenta in forte stato di degrado, non sono presenti elementi di pregio. Gli interventi effettuati nel corso del tempo hanno snaturato il bene, come la realizzazione di scuri mandorlati. La torre ricostruita probabilmente nei primi anni del novecento presenta cantonali in finta pietra, architravi e mensole in calcestruzzo così come la scala interna e gli intonaci. Il sottotetto si presenta fortemente degradato, gli elementi lignei sono di scarso valore e presentano un avanzato stato di degrado.



Precedenti edilizi**REGOLARITA' URBANISTICA**

Edifici edificati in data anteriore al settembre dell'anno 1967 e ancor prima dell'anno 1942.

A seguito di regolare accesso atti, all'archivio urbanistico del Comune di Grizzana Morandi, avente Prot. n. 9903/2022 del 11 Novembre 2022, sono risultati presenti e reperiti i seguenti titoli edilizi: **Autorizzazione Edilizia** n. 9 del 20 Aprile 2000 riferita a Manutenzione straordinaria per Rifacimento Coperto in fabbricati uso abitazione (fg. 49/A mappale/i 406 et 409); **S.C.I.A. in sanatoria** n. 16/2020, avente Prot. n. 3859 del 13 Maggio 2020, per regolarizzazione dello stato di fatto di edificio (foglio 49 mappale 255 sub. 1 graffato con mappale 316 sub. 1 e foglio 49 mappale 255 sub. 2). Alla luce di quanto sopra scritto, posso affermare che ***“gli immobili oggetto di perizia, risultano conformi alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, nonché alle disposizioni dettate a tutela del paesaggio e degli altri eventuali vincoli gravanti sull'area interessata”***. Vedi allegati.



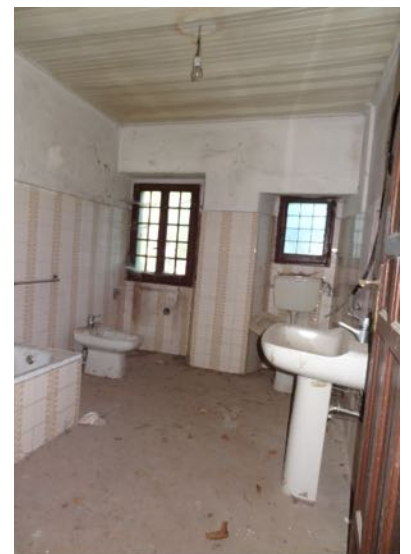








Interni Villino Adua



Interni Villino Anita

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0166302 del 13/12/2019

Comune di Grizzana Morandi

Localita' Rocchetta (ponte)

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 49

Particella: 255

Subalterno: 1

Compilata da:

Neri Alessandra

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Bologna

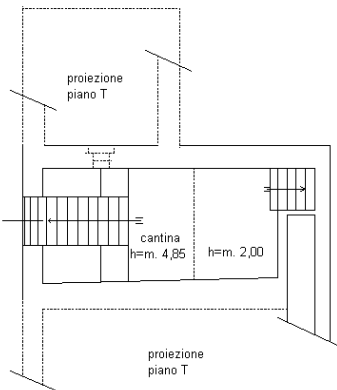
N. 3681

Planimetria

Scheda n. 1

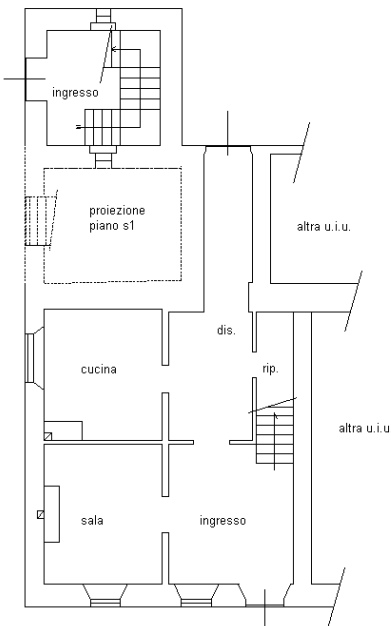
Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO

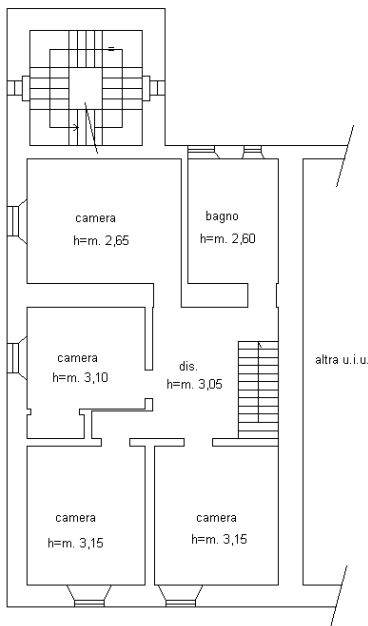


PIANO TERRA

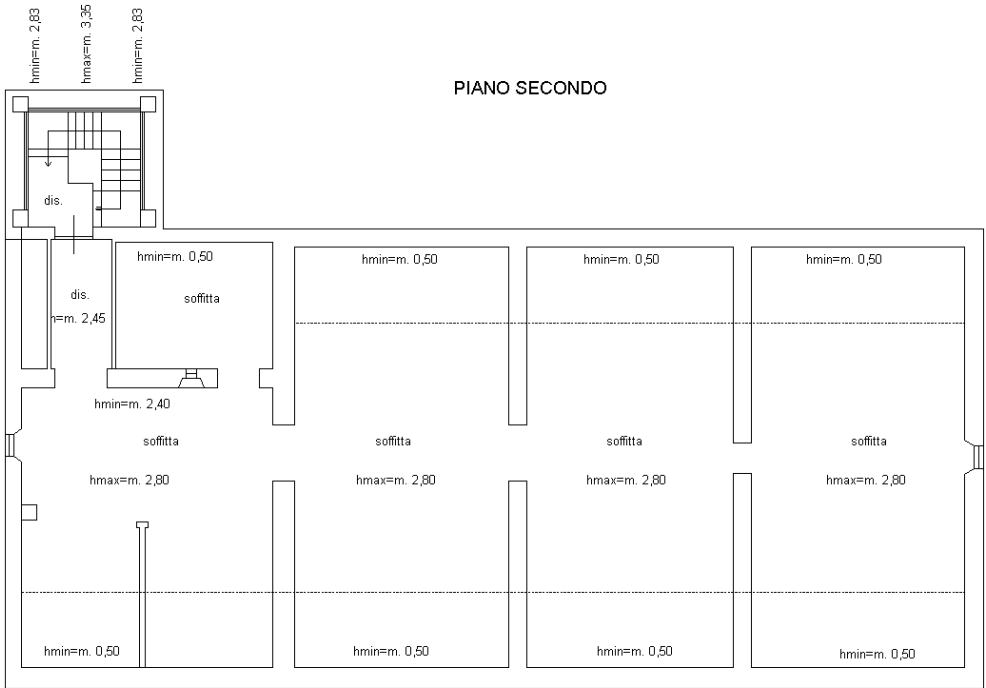
h= m. 2,60



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0166302 del 13/12/2019

Comune di Grizzana Morandi

Localita' Rocchetta (ponte)

civ. 47

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 49

Particella: 255

Subalterno: 2

Compilata da:

Neri Alessandra

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Bologna

N. 3681

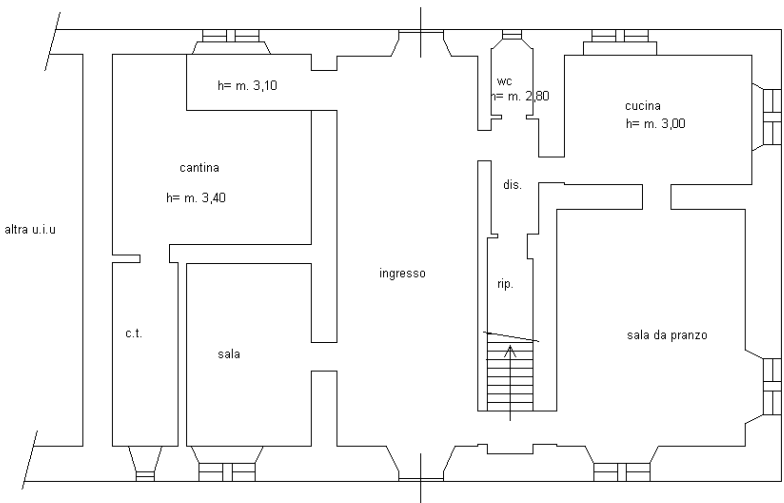
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

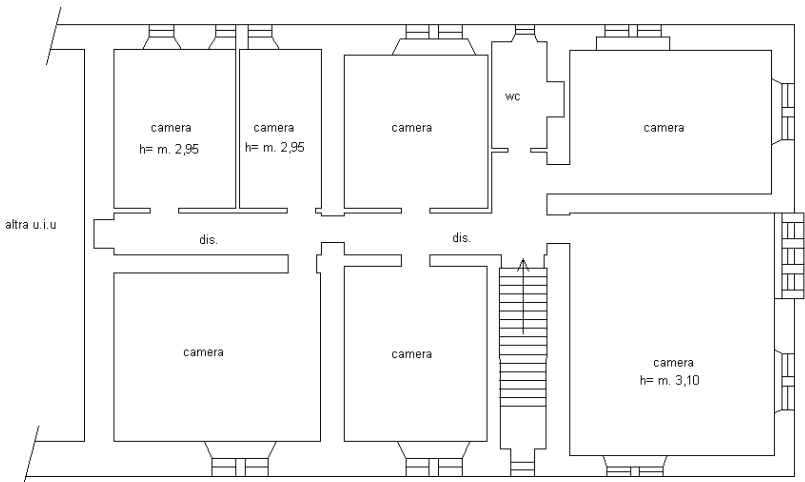
PIANO TERRA

h= m. 2,90



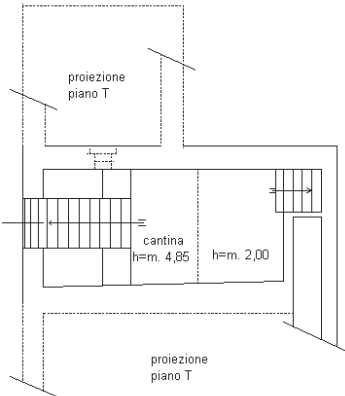
PIANO PRIMO

h= m. 3,00

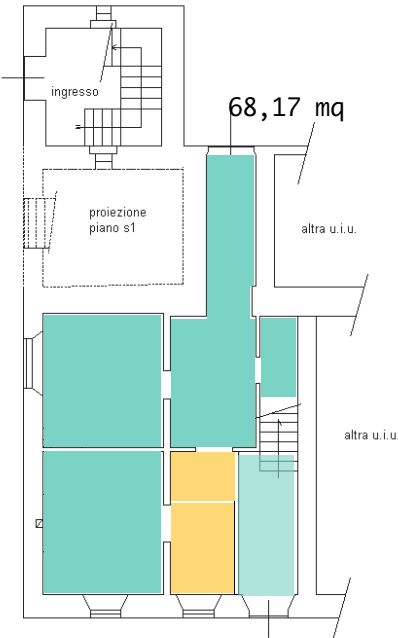


Ultima planimetria in atti

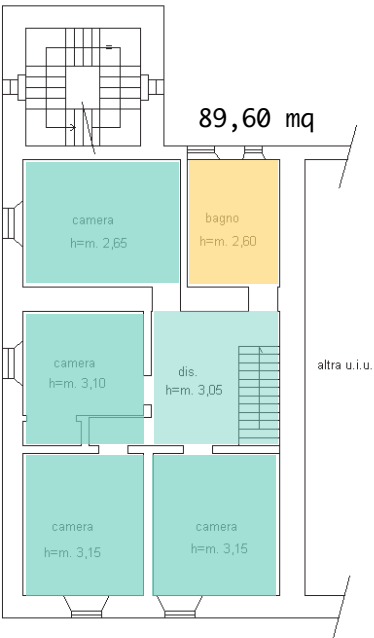
PIANO SEMINTERRATO



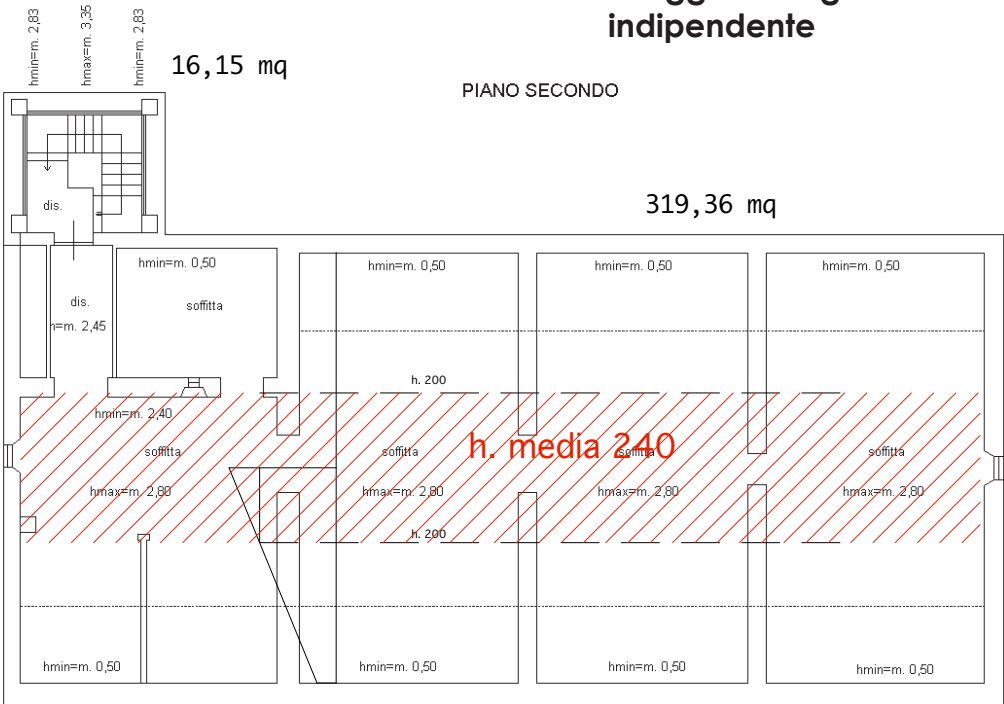
PIANO TERRA
h= m. 2,60



PIANO PRIMO



alloggi con ingresso indipendente



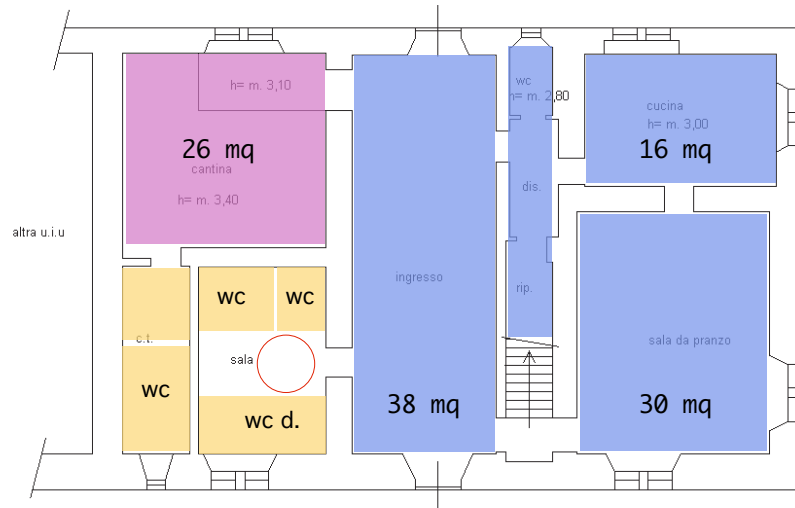
98 mq



Ipotesi layout

PIANO TERRA

$h = m. 2,90$

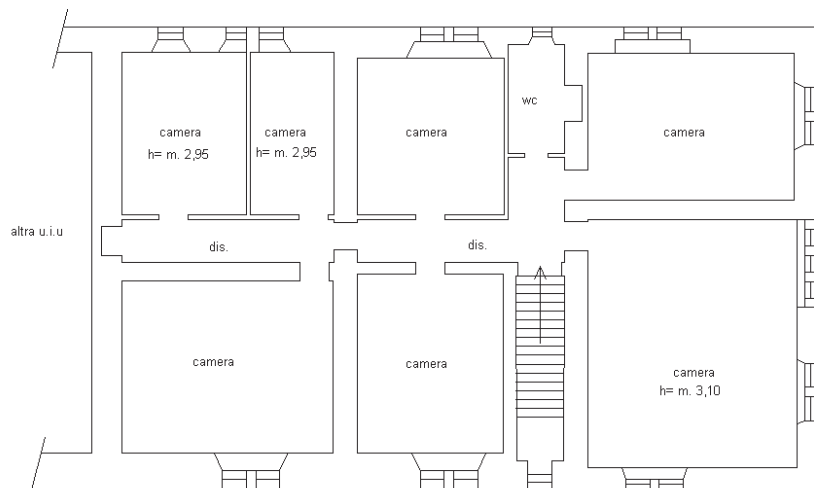
uffici e servizi personale**servizi visitatori**

144,07 mq

spazi di accoglienza

PIANO PRIMO

h= m. 3,00



piano primo: manutenzione leggera, spazi a disposizione per funzioni didattiche



Ipotesi layout

B.2.4 ABITAZIONE

Restauro di immobile colonico per realizzazione alloggi e spazi di servizio alla Casa dell'Arte e alla Scuola Edile e del restauro

Dati catastali

F. 49 Mapp.406 Sub. 1,2

Destinazione d'uso attuale

Residenziale

Destinazione d'uso di progetto

Residenziale, mista

Inquadramento urbanistico

completamente Zone omogenee E (art.39 N.T.A.)

in parte Rispetto stradale (art.15 N.T.A.)

completamente Ambito di tutela della Rocchetta Mattei

in parte Edifici da tutelare (art.35 N.T.A.)

Vincolo di tutela A 3

NOTE: RICADE IN "ZONA OMOGENEA E", CON I VINCOLI ATTUALMENTE IMPOSTI DAL PTM APPROVATO IN MERITO A EVENTUALI CAMBI D'USO.

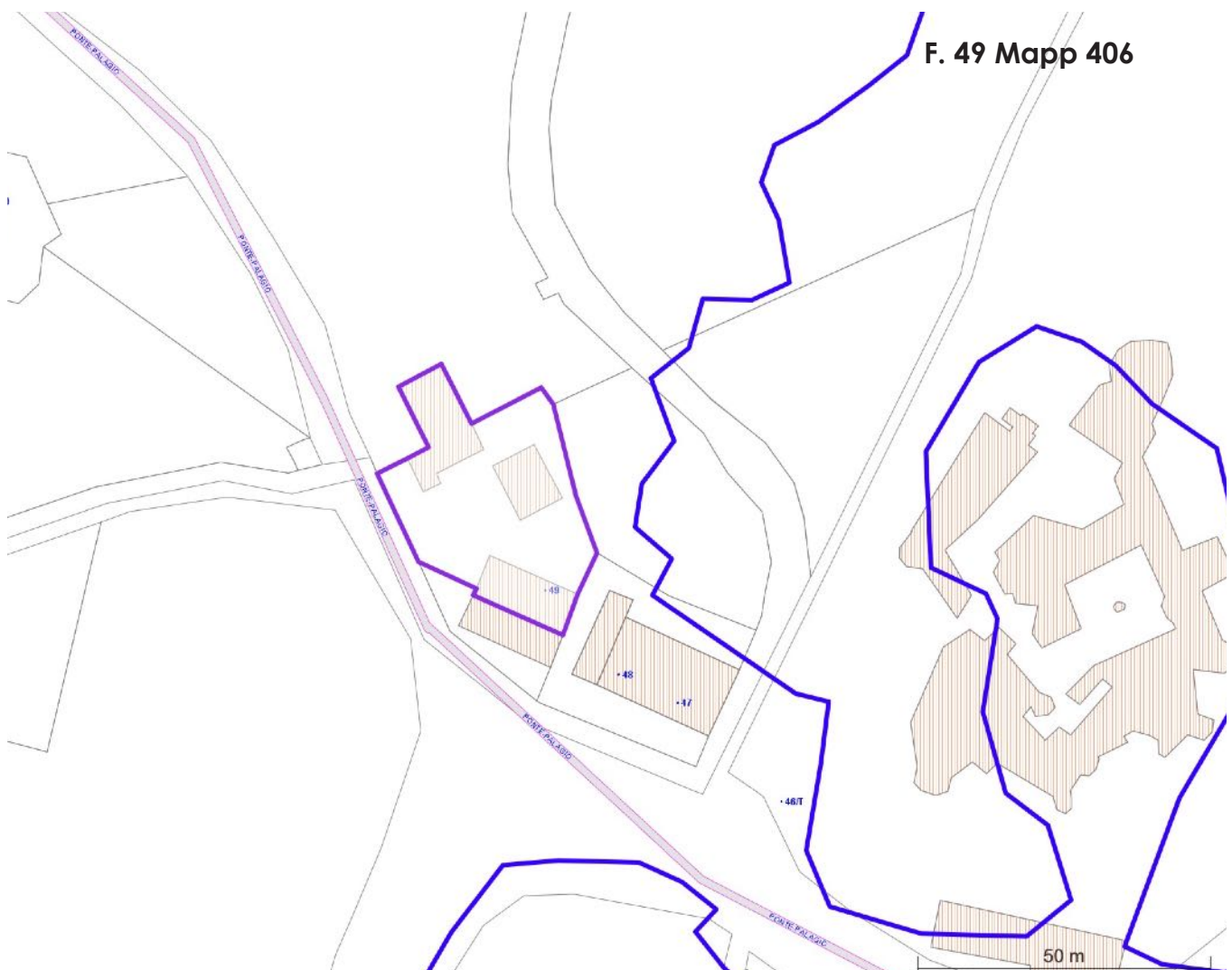
IN SEDE DI REDAZIONE DEL PUG COMUNALE, SARA' DEFINITA UNA ZONA SPECIALE D'AMBITO DELL'AREA DELLA ROCCHETTA MATTEI PER LA DEFINIZIONE DEGLI USI AMMISSIBILI E DEI RELATIVI INTERVENTI.

Superficie lorda

345 mq

Superficie aree pertinenziali

Superficie corte rurale 500 mq



Descrizione stato di fatto dell'immobile

Sulla corte interna affacciano tre edifici rurali: l'edificio abitativo a cui è affiancato un edificio ad uso magazzino, l'ex stalla e fienile e un edificio di servizio con forno.

L'abitazione rurale a tre piani in muratura faccia vista con grandi aperture con architrave in cemento, scuri e infissi in legno, portone d'ingresso ad arco con cornice in pietra. Il coperto in legno è stato realizzato ex novo nel 2000.

Le stanze interne in grave stato di degrado e non presentano elementi di particolare pregio. La composizione della facciata è stata alterata dalla creazione dell'autorimessa. Una delle pareti dell'edificio confina con l'edificio destinato a funzioni di servizio che affaccia sulla strada.

Questo fabbricato è stato oggetto anch'esso di opere finalizzate alla ricostruzione del coperto in legno. I locali risultano inagibili ma l'analisi della facciata rileva come anche questo fabbricato sia stato oggetto di numerosi interventi che ne hanno deturpato le caratteristiche tipologiche.

REGOLARITA' URBANISTICA

Edifici edificati in data anteriore al settembre dell'anno 1967 e ancor prima dell'anno 1942.

A seguito di regolare accesso atti, all'archivio urbanistico del Comune di Grizzana Morandi, avente Prot. n. 9903/2022 del 11 Novembre 2022, sono risultati presenti e reperiti i seguenti titoli edilizi: **Autorizzazione Edilizia** n. 9 del 20 Aprile 2000 riferita a Manutenzione straordinaria per Rifacimento Coperto in fabbricati uso abitazione (fg. 49/A mappale/i 406 et 409); **S.C.I.A. in sanatoria** n. 16/2020, avente Prot. n. 3859 del 13 Maggio 2020, per regolarizzazione dello stato di fatto di edificio (foglio 49 mappale 255 sub. 1 graffato con mappale 316 sub. 1 e foglio 49 mappale 255 sub. 2). Alla luce di quanto sopra scritto, posso affermare che ***“gli immobili oggetto di perizia, risultano conformi alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, nonché alle disposizioni dettate a tutela del paesaggio e degli altri eventuali vincoli gravanti sull'area interessata”***. Vedi allegati.





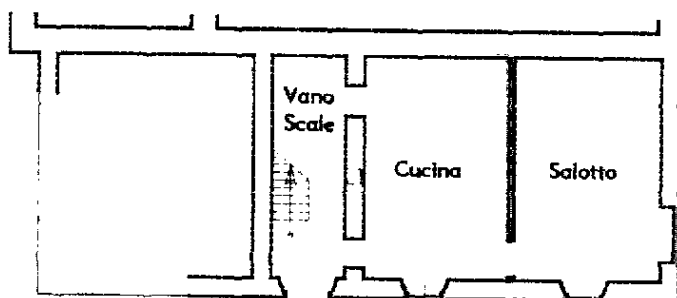
MODULARIO
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

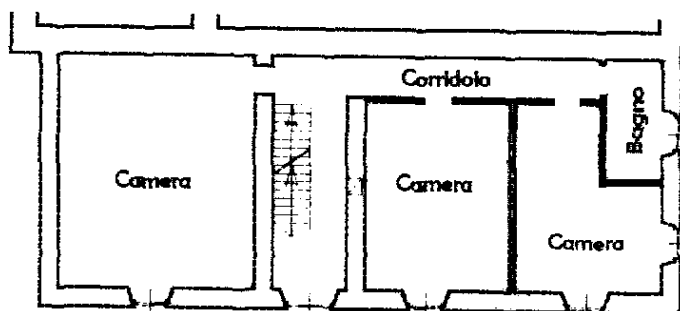
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEL)

LIRE
500Planimetria di u.i.u. in Comune di GRIZZANA MORANDI via ROCCHETTA civ.

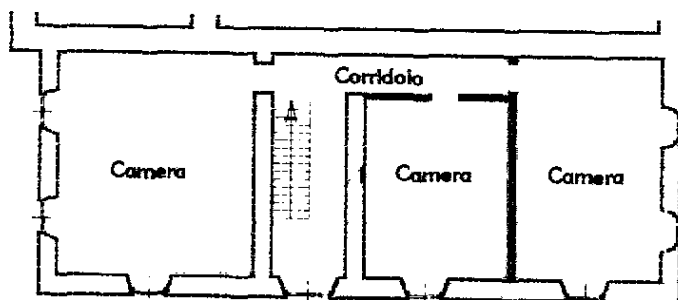
Pianta Piano Terra - HA 3.00

300



Pianta Piano Primo - HA 3.10

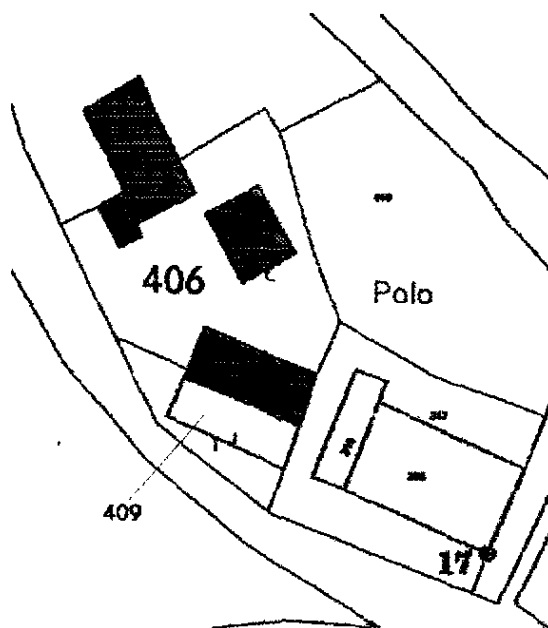
310



Pianta Piano Secondo - Sottotetto - HA Media 2.75

275 MED

Planimetria catastale
Scala 1:1000
Comune di: Grizzana Morandi
Foglio 49 - Mappale 406 - Sub 1



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RE00837 21 AGO. 1996

Dichiarazione di N.C. ☒
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione ☐

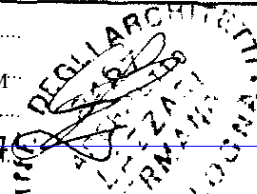
Compilata dal **ARCHITETTO**
LAZZARI ERMANO (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 21/08/1996 - Data: 28/01/2022 - n. T8672 - Richiedente: PREMHL75D52A944M
Totale schede: 49 Formato di acquisizione: A4(210x297) Formato stampa richiesto: A4(210x297)

F. 49
n. 406 sub. 1

della provincia di **BOLOGNA** n. 2427
data _____



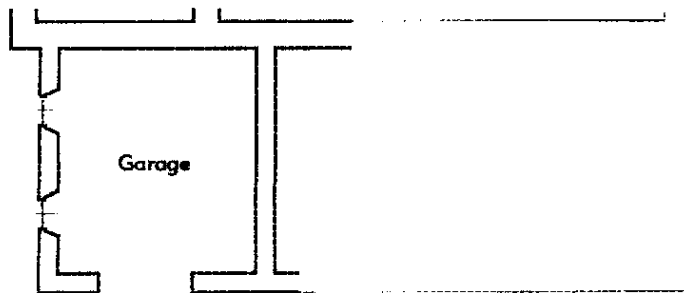
MODULARIO
F. rig. rend. 487

185

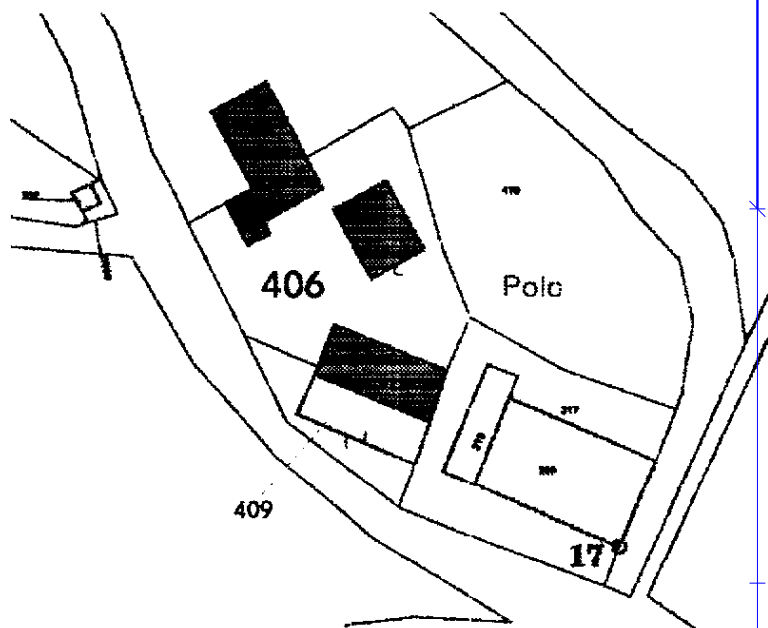


MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)MOD **EN** (CEU)LIRE
500Planimetria di u.i.u. in Comune di **GRIZZANA MORANDI** via **ROCCHETTA** civ.....

Pianta Piano Terra - HA 3.00

Planimetria catastale
Scala 1:1000Comune di: Grizzana Morandi
Foglio 49 - Mappale 406 - Sub 2

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RE00837 21 AGO. 1996

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Data presentazione: 21/08/1996 - Data: 28/01/2022 - n. T8827 - Richiedente: PREMHL75D52A944M

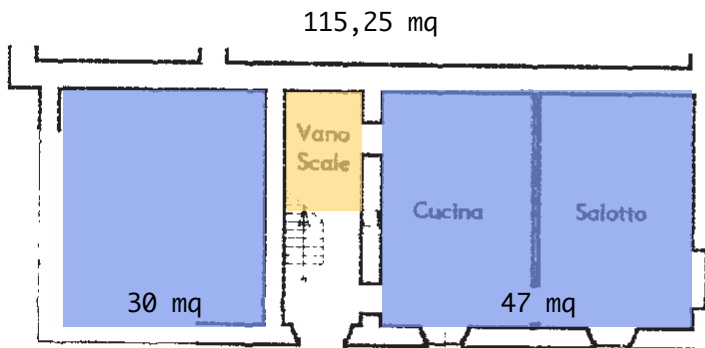
Totale schede identificative catastali: 4

F. **49**
n. **406** sub. **2**Compilata dal **ARCHITETTO****LAZZARI ERMANO**di **ARCHITETTO**della provincia di **Bologna** n. **2427**

data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

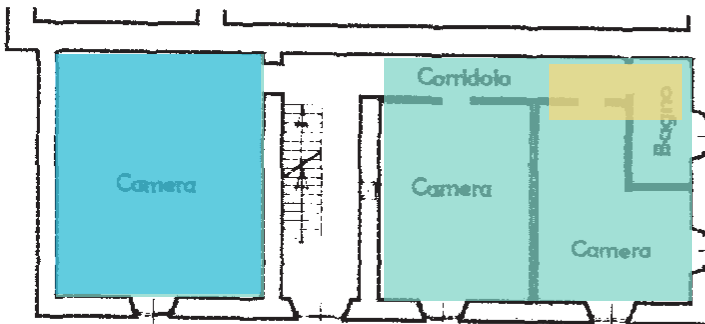
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2022 - Comune di GRIZZANA MORANDI(E187) - < Foglio 49 - Particella 406 - Subalterno 2 >
via ROCCHETTA Piano T



Pianta Piano Terra - HA 3.00

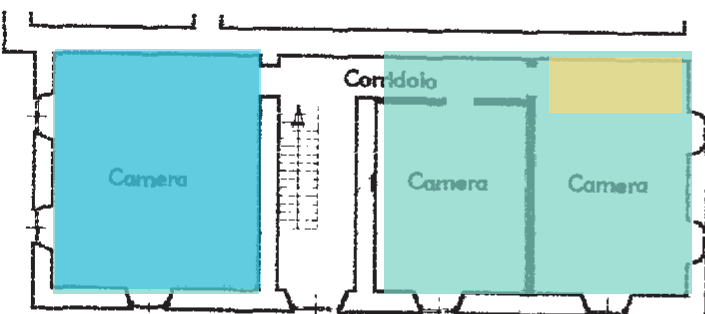
300

piano terra: spazi
didattici, uffici, servizi



Pianta Piano Primo - HA 3.10

310



Pianta Piano Secondo - Sottotetto - HA Media 2.75

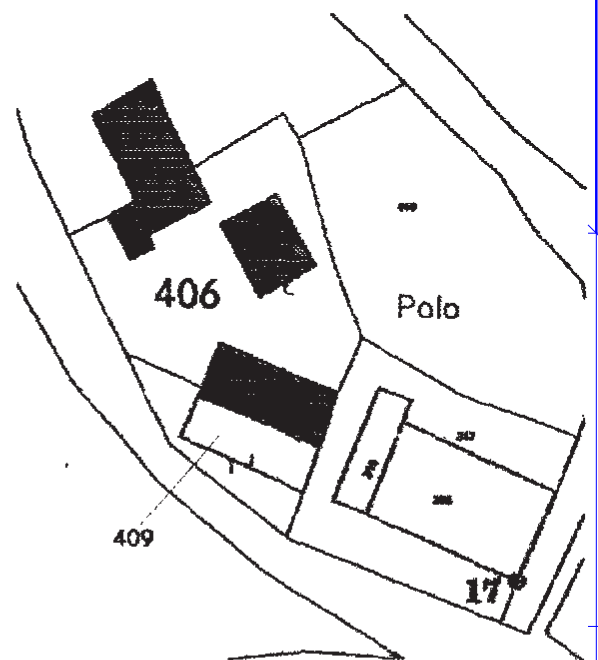
275 MED.

piano primo e
secondo: minialloggi
o spazi didattici

alloggi

F. 49 Mapp 255

Planimetria catastale
Scala 1:1000
Comune di: Grizzana Morandi
Foglio 49 - Mappale 406 - Sub 1



ORIENTAMENTO



Ipotesi layout

B.2.5 MAGAZZINI

Restauro di immobile colonico per realizzazione Sala registrazione e Sala musica

Dati catastali

F. 49 Mapp.409

Destinazione d'uso attuale

magazzino

Destinazione d'uso di progetto

sala musica

Inquadramento urbanistico

completamente Zone omogenee E (art.39 N.T.A.)

in parte Rispetto stradale (art.15 N.T.A.)

completamente Ambito di tutela della Rocchetta Mattei

in parte Edifici da tutelare (art.35 N.T.A.)

Vincolo di tutela A 3

NOTE: RICADE IN "ZONA OMOGENEA E", CON I VINCOLI ATTUALMENTE IMPOSTI DAL PTM APPROVATO IN MERITO A EVENTUALI CAMBI D'USO.

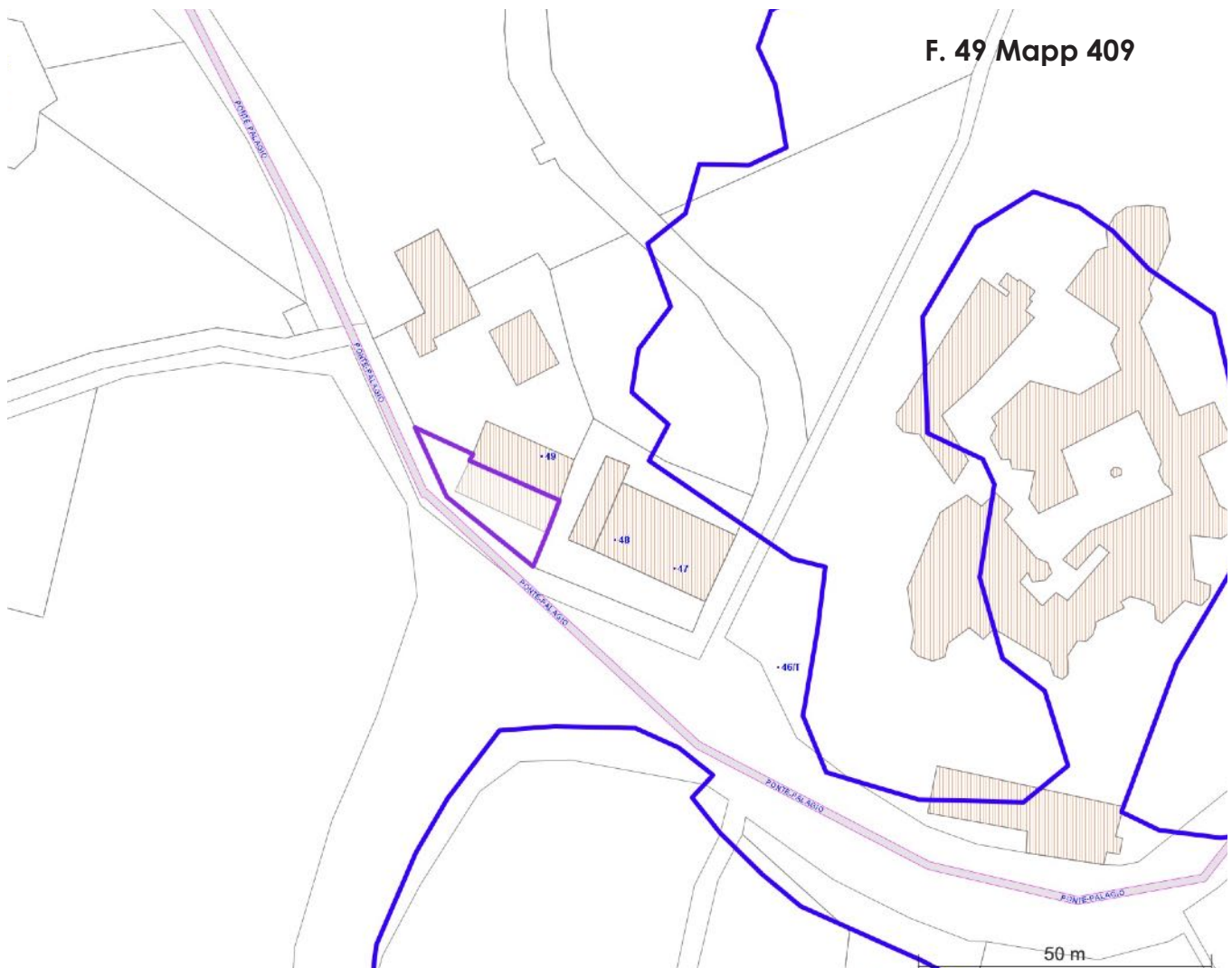
IN SEDE DI REDAZIONE DEL PUG COMUNALE, SARA' DEFINITA UNA ZONA SPECIALE D'AMBITO DELL'AREA DELLA ROCCHETTA MATTEI PER LA DEFINIZIONE DEGLI USI AMMISSIBILI E DEI RELATIVI INTERVENTI.

Superficie lorda

120 mq

Superficie aree pertinenziali

superficie corte rurale 500 mq



Descrizione stato di fatto dell'immobile

Edificio di matrice storica con muratura in pietra locale a vista. Coperto ligneo di recente sistemazione, a due falde. Composto da un unico vano cielo-terra, a causa del crollo pressoché totale del solaio interpiano e delle partizioni intermedie. Accesso dal fronte su strada. Al piano terra si trova, contiguo, un ambiente di più piccole dimensioni.





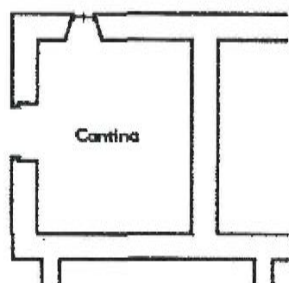
MODULARIO
F. rig. rend. 987

MINISTERO DELLE FINANZE

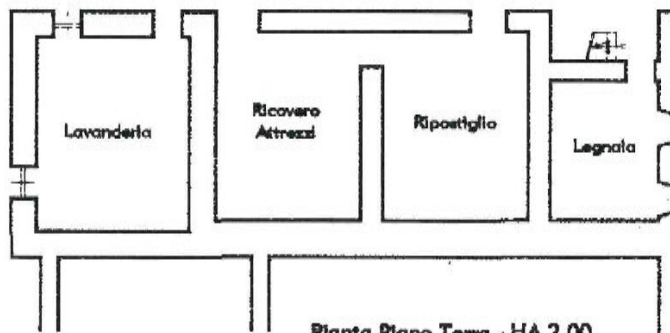
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

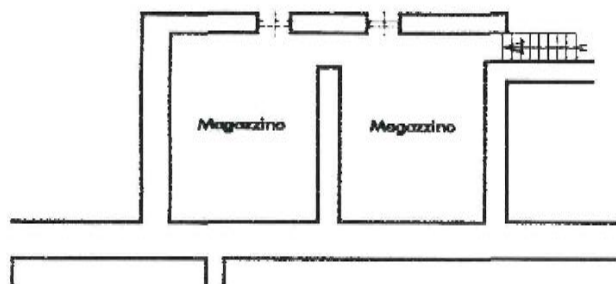
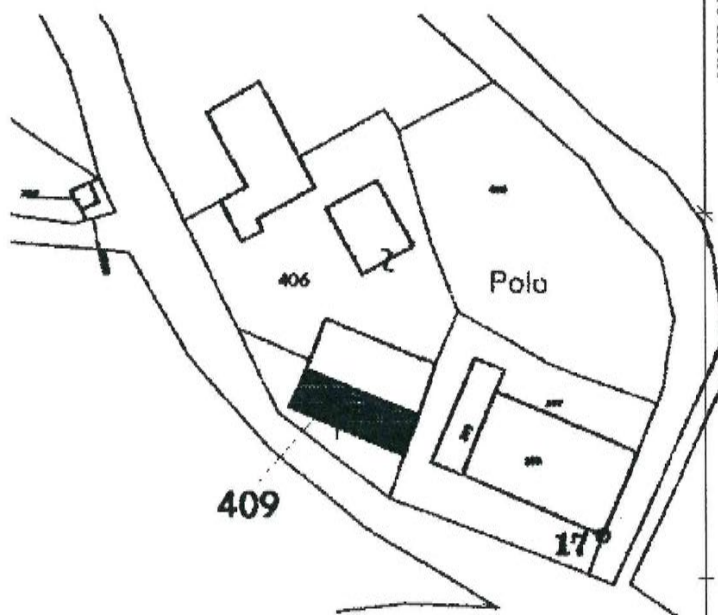
MOD. 101 (CEU)

LIRE
500Planimetria di u.i.u. in Comune di GRIZZANA MORANDI via ROCCETTA civ.

Pianta Piano Seminterrato - HA 2.50



Pianta Piano Terra - HA 2.00

Pianta Piano Primo - Sottotetto
HA Media 3.40Planimetria catastale
Scala 1:1000
Comune di: Grizzana Morandi
Foglio 49 - Mappale 409

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

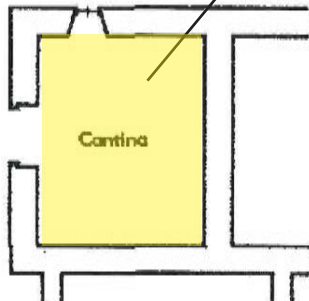
PE00836 21 AGO 1996

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Data presentazione: 21/08/1996 - Data: 04/12/2018 - n. T68060 - Richiedente: BDNNDR59D08H501Y Totale schede catastali di acquisizione: 49 (216x297) - Formato stampa richiesta: A4 (216x297) F. 49 n. 409 sub. della provincia di BOLOGNA n. 24274 data Firma	Compilata dal ARCHITETTO LAZZARI ERMANO (Titolo, cognome e nome) della provincia di BOLOGNA n. 24274 data Firma	RISERVATO ALL'UFFICIO Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2018 - Comune di GRIZZANA MORANDI (E187) - Foglio: 49 - Particella: 409 - Subalterno: 0 > VIA ROCCHETTA piano: S1-T-1;
---	---	---

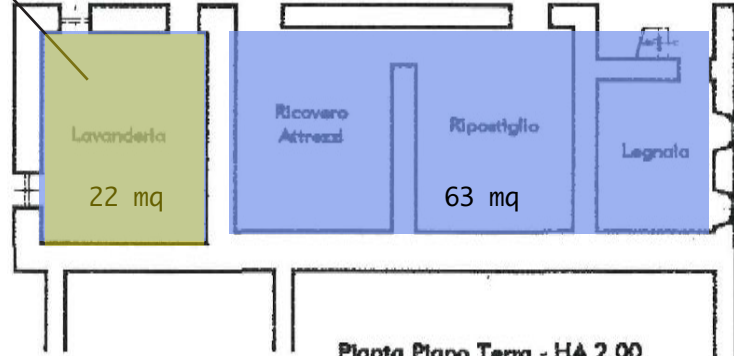
spazi
annessi di
servizio

monovolume: sala musica

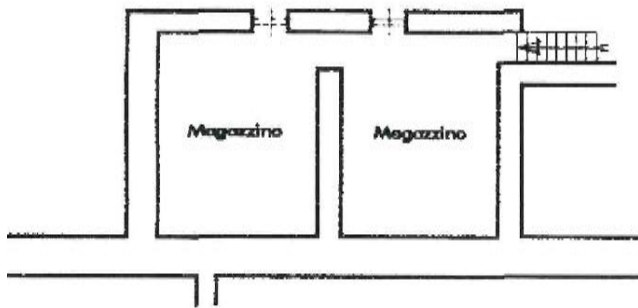
119,68 mq



Pianta Piano Seminterrato - HA 2.50



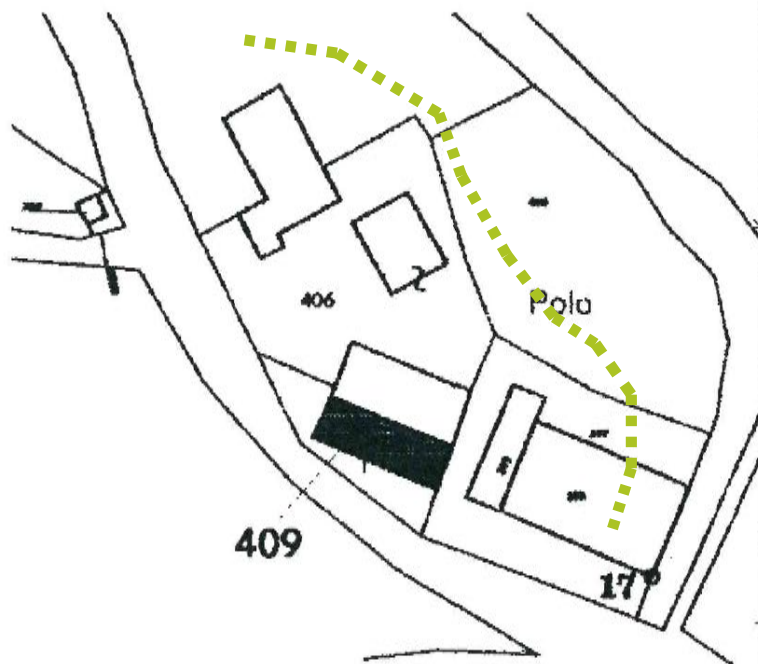
Pianta Piano Terra - HA 2.00



Pianta Piano Primo - Sottotetto
HA Media 3.40

spazi di cui non si
prevede il ripristino,
mantenendo una sala
con unico volume

Planimetria catastale
Scala 1:1000
Comune di: Grizzana Morandi
Foglio 49 - Mappale 409



Ipotesi layout

B.2.3 STALLA FIENILE

Acquisto, riordino e messa in sicurezza di immobile ex stalla e fienile a servizio Scuola dell'Arte ed Edile e del Restauro.

Dati catastali

F. 49 Mapp.406 Sub. 4

Destinazione d'uso attuale

...

Destinazione d'uso di progetto

...

Inquadramento urbanistico

completamente Zone omogenee E (art.39 N.T.A.)

in parte Rispetto stradale (art.15 N.T.A.)

completamente Ambito di tutela della Rocchetta Mattei

in parte Edifici da tutelare (art.35 N.T.A.)

Vincolo di tutela A 3

NOTE: RICADE IN "ZONA OMOGENEA E", CON I VINCOLI ATTUALMENTE IMPOSTI DAL PTM APPROVATO IN MERITO A EVENTUALI CAMBI D'USO.

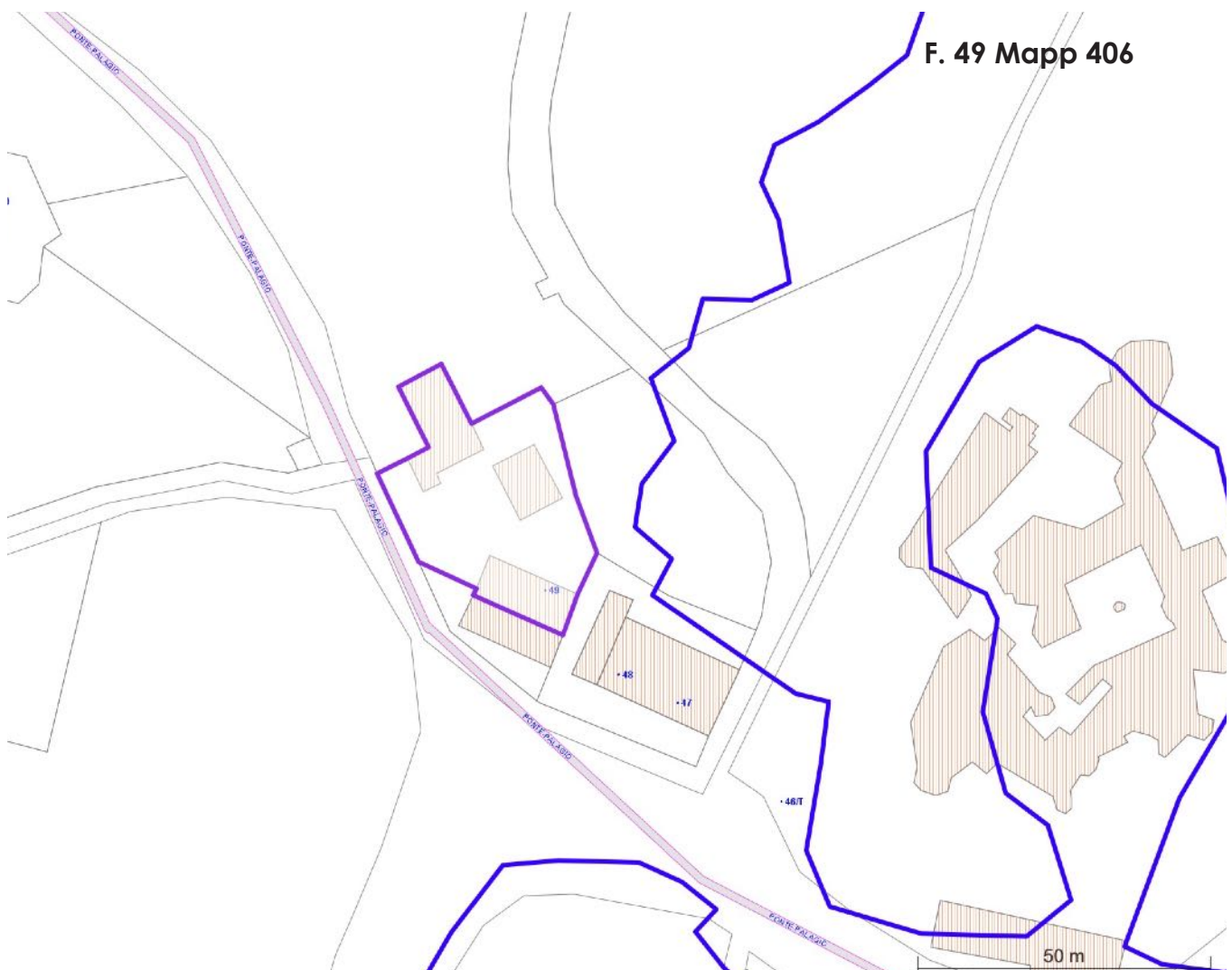
IN SEDE DI REDAZIONE DEL PUG COMUNALE, SARA' DEFINITA UNA ZONA SPECIALE D'AMBITO DELL'AREA DELLA ROCCHETTA MATTEI PER LA DEFINIZIONE DEGLI USI AMMISSIBILI E DEI RELATIVI INTERVENTI.

Superficie lorda

175 mq

Superficie aree pertinenziali

...



Descrizione stato di fatto dell'immobile

L'ex stalla e fienile è stata oggetto di significativi interventi alle strutture del solaio e dei prospetti, il portico presenta forte degrado delle strutture in legno. Gli interni non presentano elementi di pregio in quanto realizzati con materiali moderni probabilmente negli anni 40.



MODULARIO
F. rig. rend. 487



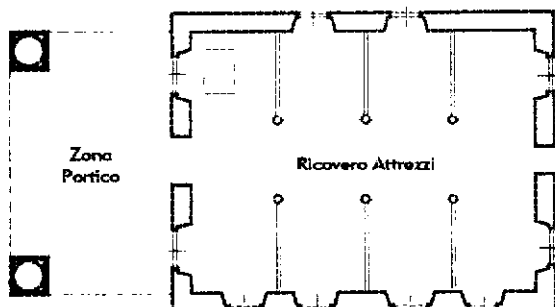
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

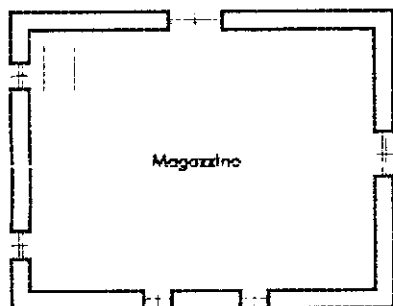
MOD **SN** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di GRIZZANA MORANDI via ROCCHETTA civ.

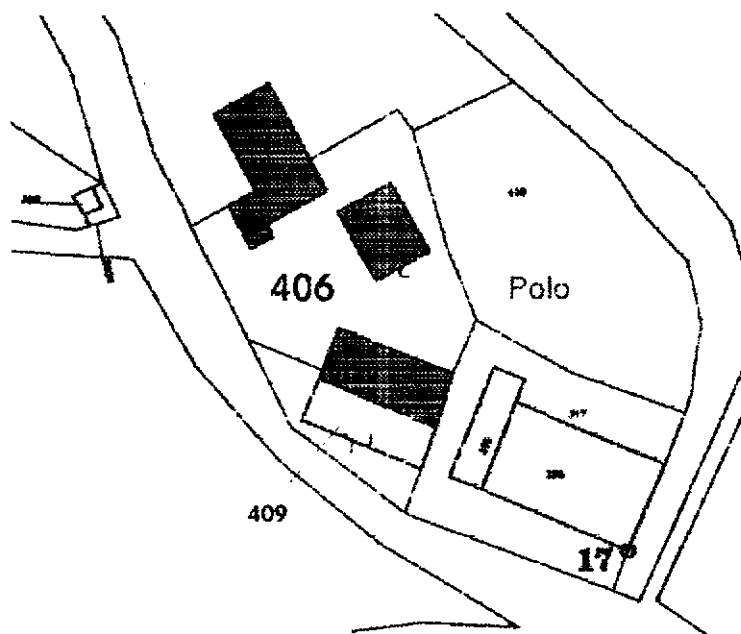


Pianta Piano Terra - HA 2.95



Pianta Piano Primo - Sottotetto
HA Media 5.70

Planimetria catastale
Scala 1:1000
Comune di: Grizzana Morandi
Foglio 49 - Mappale 406 - Sub 4



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

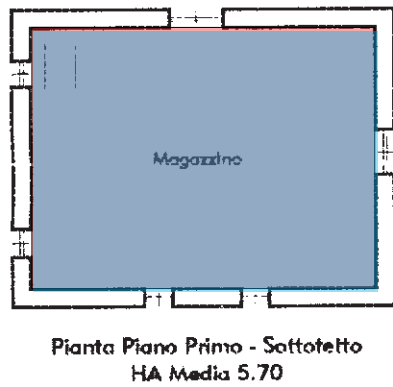
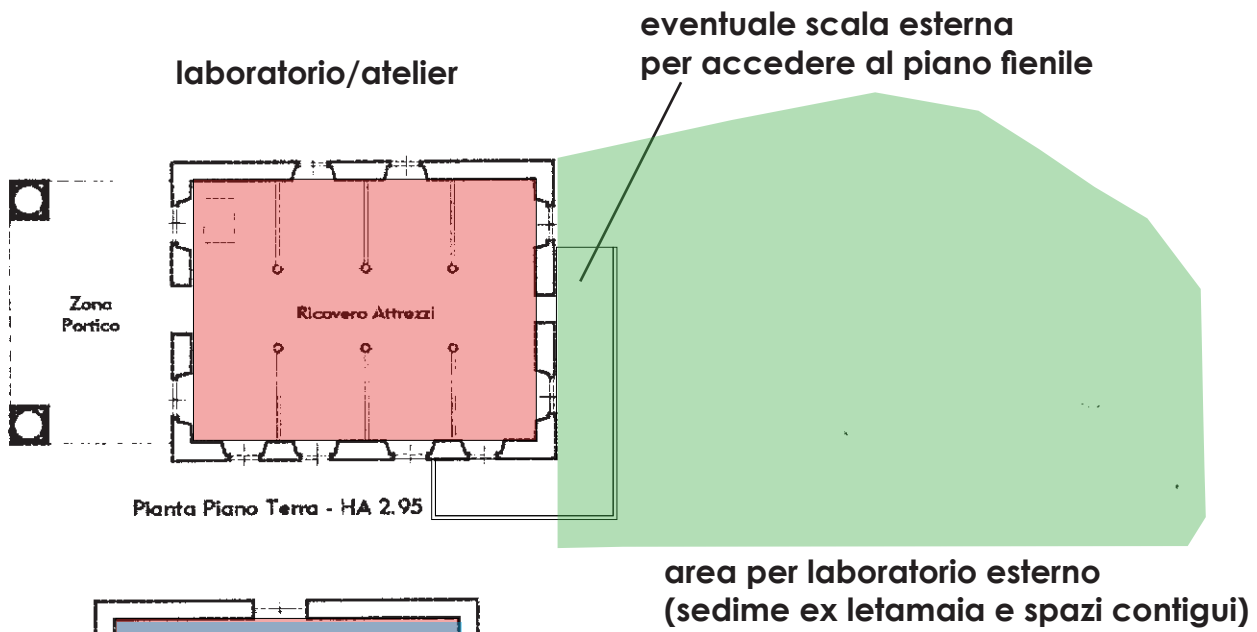
E00837 21 AGO 1996

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Identificativi catastali
F. 49
n. 406 sub 4

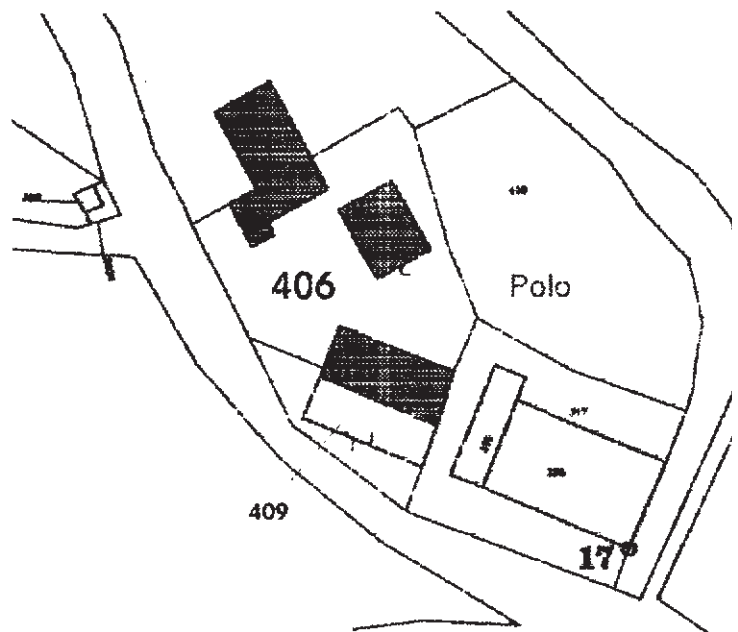
Compilata dal **ARCHITETTO**
LAZZARI ERMANO
F. 49 n. 406 sub 4
della provincia di **BOLOGNA** n. 2427
data _____ Firma _____

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2022 - Comune di GRIZZANA MORANDI (E187) - < Foglio 49 - Particella 406 - Subalterno 4 >
VIA ROCCHETTA Piano T-1



magazzino



Ipotesi di layout

B.2.6 FORNO E SERVIZI

Riordino e messa in sicurezza di immobile ad uso bassi servizi e forno.

Dati catastali

F. 49 Mapp.406 Sub. 3

Destinazione d'uso attuale

...

Destinazione d'uso di progetto

...

Inquadramento urbanistico

completamente Zone omogenee E (art.39 N.T.A.)

in parte Rispetto stradale (art.15 N.T.A.)

completamente Ambito di tutela della Rocchetta Mattei

in parte Edifici da tutelare (art.35 N.T.A.)

Vincolo di tutela A 3

NOTE: RICADE IN "ZONA OMOGENEA E", CON I VINCOLI ATTUALMENTE IMPOSTI DAL PTM APPROVATO IN MERITO A EVENTUALI CAMBI D'USO.

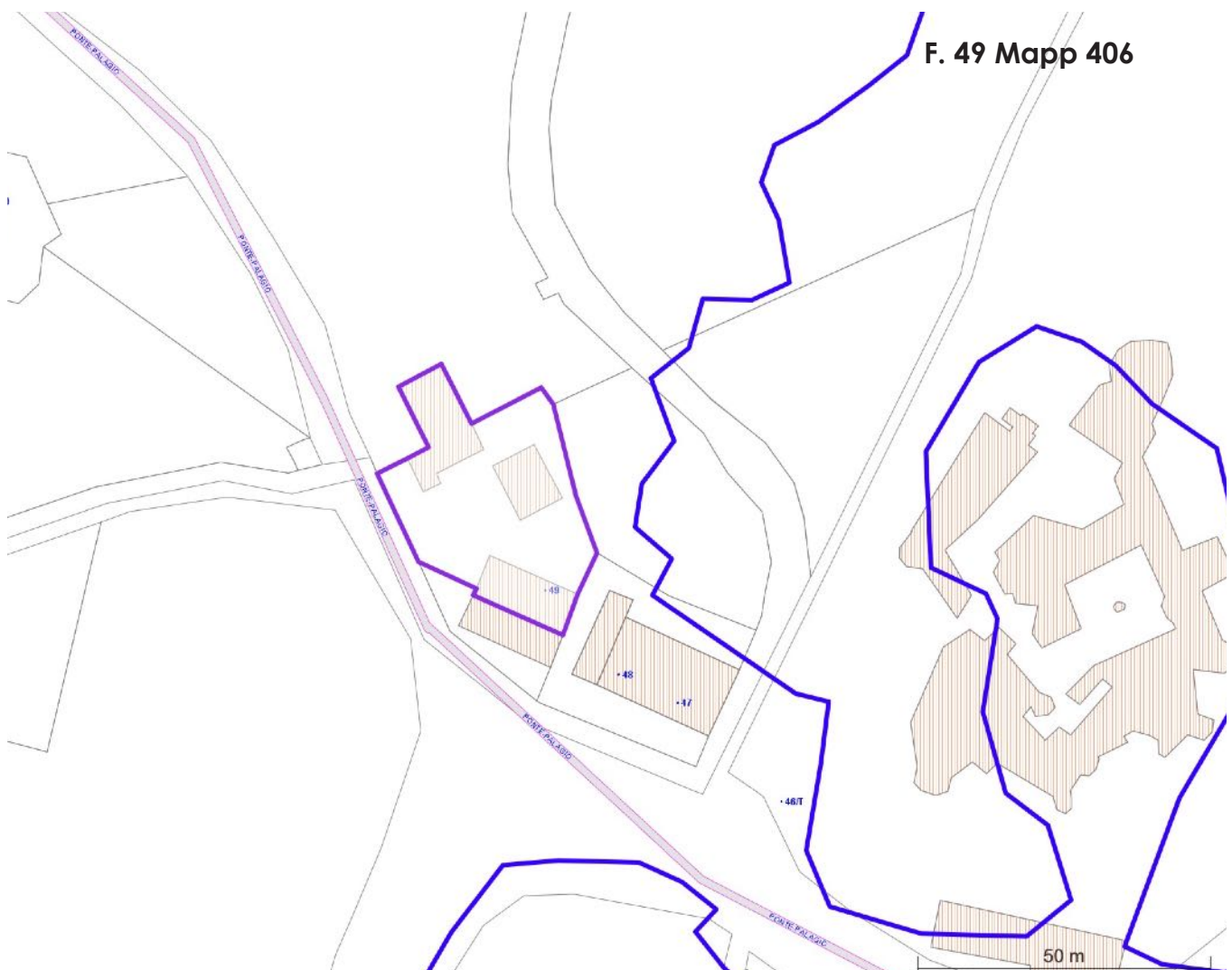
IN SEDE DI REDAZIONE DEL PUG COMUNALE, SARA' DEFINITA UNA ZONA SPECIALE D'AMBITO DELL'AREA DELLA ROCCHETTA MATTEI PER LA DEFINIZIONE DEGLI USI AMMISSIBILI E DEI RELATIVI INTERVENTI.

Superficie lorda

175 mq

Superficie aree pertinenziali

...



Descrizione stato di fatto dell'immobile

L'edificio servizi è realizzato in mattoni, risulta inagibile. Probabilmente era utilizzato per animali da cortile e maiali oltre che come legnaia e forno. La porzione di destra è sicuramente stata costruita in epoca più recente come denota la tecnica costruttiva. L'edificio aveva dimensioni maggiori come evidenzia la mappa catastale ma tale porzione è crollata da più di 30 anni.



MODULARIO
E 10 FORM 406

186

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. 88 (CEU)
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di GRIZZANA MORANDI via ROCCHETTA civ.

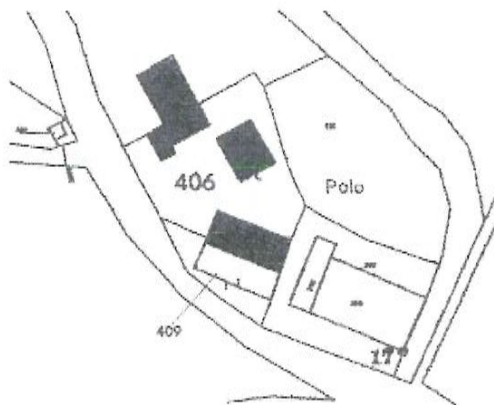


Piano Piano Terra



Piano Piano Primo - Sottotetto

Planimetria catastale
Scala 1:1000
Comune di: Grizzana Morandi
Foglio 49 - Mappale 406 - Sub 3



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

E00837 21 AGO. 1996

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

F. 49
n. 806, sub. 3

Compilata da **ARCHITETTO**
LAZZARI ERMANO

Iscritto all'Albo de **ARCHITETTI**

della provincia di **BOLOGNA** n. **7421**

data **Firma**

RISERVATO ALL'UFFICIO