



originale

-

Determinazione n. 7 del 03/06/2026

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO N°63/2026 INERENTE LA CORTE RURALE TUTELATA E UBICATA IN VIA SALETTO N° 56-58

**FIRMATO
IL FUNZIONARIO EDILIZIA E URBANISTICA
LAZZARI ELENA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

EDILIZIA -

Determinazione del EDILIZIA n. 7 del 03/06/2026

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO N°63/2026 INERENTE LA CORTE RURALE TUTELATA E UBIcata IN VIA SALETTO N° 56-58

Visti:

- gli articoli 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 che disciplinano funzioni e responsabilità dei Dirigenti e il conferimento di funzioni dirigenziali;
- l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e l'art. 26 e seguenti del Regolamento Comunale di Contabilità che disciplinano le procedure di assunzione delle prenotazioni e degli impegni di spesa;
- il Decreto sindacale di nomina n. 11/2026 con il quale è stata individuata la sottoscritta come titolare della Posizione Organizzativa per il Settore Edilizia Privata per l'anno 2026;
- Lo Statuto Comunale;

Premesso che:

- in data 23/04/2026, con prot. 7085, è stata presentata istanza di approvazione del Progetto Unitario n°63/2026 relativo alla corte rurale identificata con il n°43 nel "Catalogo delle corti rurali di pregio" censite dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti (Regolamento urbanistico Edilizio – RUE) ubicata in Via Saletto 56-58 ed identificata catastalmente al foglio n. 20 particelle n. 288, 356, 357, 361, 362, 347, 348, 354, 360;
- detta corte è composta da quattro fabbricati, tre dei quali riconosciuti dal PSC come di valore storico-testimoniale: un edificio della tipologia "B1 - Case rurali isolate / Case rurali aggregate alle stalle (casa stalla)"; due edifici della tipologia "C1 – Fienili / Stalle fienili" e un edificio della tipologia "C4 - Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.";
- gli interventi presentati con il Progetto Unitario riguardano la realizzazione di recinzioni interne alla corte;
- unitamente all'istanza di cui sopra, sono stati depositati gli elaborati progettuali a firma del geometra Bandiera Nicola, con studio a Minerbio in via Garibaldi n. 66/a, come di seguito elencati:
 - a) elab.01 – Stato attuale area di intervento;
 - b) elab.02 – Stato attuale e progetto;
 - c) elab.03 – Comparativo;
 - d) Relazione;
 - e) Particolare mappa RUE con individuazione aree;
 - f) Documentazione fotografico;
 - g) Documentazione catastale;
 - h) Particolare RUE;
- il RUE vigente, all'art.21, al fine di intervenire sulle corti di valore storico testimoniale (cerchiatura blu) prescrive la presentazione di un Progetto Unitario a firma di tutte le proprietà interessate e che riguardi tutti i fabbricati, il quale dovrà essere poi allegato alle richieste di titolo abilitativo inerenti la stessa corte;
- il medesimo RUE di cui sopra, all'art. 17, prevede che il Progetto Unitario per corti agricole sia approvato con atto dirigenziale;

Dato atto che, ai fini dell'approvazione del Progetto Unitario in parola, si è provveduto ad effettuare l'istruttoria tecnica acquisendo anche il parere della Commissione per la qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 7 maggio 2026. La Commissione ha espresso il seguente parere favorevole con prescrizioni: si prescrive di attenersi alle norme di RUE, in particolare per quanto attiene alla soluzione "D";

Dato atto, inoltre, che lo Sportello Edilizia ha eseguito l'istruttoria del presente Progetto Unitario formulando un parere favorevole con prescrizioni:

- ai sensi dell'art. 21 del RUE, per la recinzione di tipo "B", dovranno essere poste a dimora delle siepi vive realizzate utilizzando delle piante autoctone, senza basamenti murari, di altezza massima di mt. 2,00;
- in accoglimento del parere espresso dalla CQAP, per quanto attiene alla soluzione "D", si prescrive di attenersi alle norme di RUE. Ciò è da intendersi che la soluzione "D" dovrà essere ricondotta ad una soluzione simile alle altre, ovvero di sola siepe viva;

Determinazione del EDILIZIA n. 7 del 03/06/2026

Visti:

- Il Piano Strutturale Comunale – PSC approvato con D.C.C n° 35 del 30 agosto 2011 esecutiva a tutti gli effetti di legge e la successiva variante;
- Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio – RUE approvato con D.C.C n° 36 del 30 agosto 2011 esecutiva a tutti gli effetti di legge e le successive Varianti;
- La Legge Regionale n°15 del 30 Luglio 2013 recante “Semplificazione della disciplina Urbanistica”;

Determina

1. di approvare il Progetto Unitario n° 63/2026 presentato il 23/04/2026, con prot. 7085, relativo alla corte rurale identificata con il n°43 nel “Catalogo delle corti rurali di pregio” censite dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti (Regolamento urbanistico Edilizio – RUE) ubicata in Via Saletto n° 56-58 e identificata catastalmente al foglio 20 particelle n. 288, 356, 357, 361, 362, 347, 348, 354, 360, per la realizzazione degli interventi previsti negli elaborati tecnici allegata alla domanda e consistenti nel frazionamento dell’area cortiliva mediante recinzioni;
2. di palesare che:
 - a) l’approvazione del Progetto Unitario non è da ritenersi esaustiva, nè definitiva, rispetto al parere di altri enti eventualmente competenti nel processo di approvazione degli interventi che saranno messi in atto negli edifici costituenti la corte colonica interessata;
 - b) il presente atto dovrà essere allegato in copia ad ogni istanza di titolo edilizio che verrà presentato per intervenire sulla corte;
 - c) il presente Progetto Unitario rappresenta e costituisce riferimento per tutti i singoli interventi futuri da realizzare nella corte interessata; esso però non dà luogo a nessun titolo utile ad attivare i lavori e le sistemazioni di ogni genere e tipo nello stesso proposti. Detti interventi dovranno essere tutti specificatamente approvati nelle forme e con gli atti tecnico-amministrativi funzionali al tipo di intervento proposto;
 - d) il Progetto Unitario approvato resta valido sino a che non saranno realizzati tutti gli interventi nello stesso ipotizzati; esso potrà essere variato con le medesime procedure di cui alla presente approvazione. E’ facoltà della Amministrazione Comunale, in ragione di modifiche normative e procedurali eventualmente approvate, inibire d’ufficio quanto previsto nel presente progetto unitario se non ancora realizzato e se in contrasto con le eventuali nuove norme approvate;
 - e) approvando il presente progetto unitario il Comune di Bentivoglio declina ogni responsabilità in relazione a rappresentazioni errate o non veritiere rispetto a diritti e situazioni di ogni genere e tipo vantabili da terzi interessati a vario titolo sulla corte oggetto di progettazione. L’Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di annullare d’ufficio la presente approvazione nel caso di riscontrata e palese rappresentazione errata dello stato della corte oggetto di progettazione e dei titoli di proprietà/aventi titolo ad intervenire sulla corte medesima;
 - f) gli aspetti prettamente di natura igienico-sanitaria quali ad esempio i rapporti illuminazione/ventilanti, il dimensionamento minimo dei locali principali e accessori verranno valutati al momento della presentazione della pratica edilizia dedicata;
 - g) sono fatti salvi e riservati i diritti di terzi.
3. di impartire le seguenti **prescrizioni specifiche**:
 - a) (CQAP) si prescrive di attenersi alle norme di RUE, in particolare per quanto attiene alla soluzione "D";
 - b) ai sensi dell’art. 21 del RUE, per la recinzione di tipo “B”, dovranno essere poste a dimora delle siepi vive realizzate utilizzando delle piante autoctone, senza basamenti murari, di altezza massima di mt. 2,00;
 - c) in accoglimento del parere espresso dalla CQAP, per quanto attiene alla soluzione "D", si prescrive di attenersi alle norme di RUE. Ciò è da intendersi che la soluzione “D” dovrà essere ricondotta ad una soluzione simile alle altre, ovvero di sola siepe viva;

EDILIZIA -

Determinazione del EDILIZIA n. 7 del 03/06/2026