

Regolamento Urbanistico Edilizio

VARIANTE PATRIMONIALE PALAZZO GUICCIOLI 2014

CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE

ADOTTATO con Delibera di CC. n. 76356/70 del 19/06/2014
APPROVATO con Delibera di CC. n. 114360/106 del 18/09/2014
PUBBLICATO

**ALLEGATO 1 alla delibera di controdeduzione
OSSERVAZIONE E CONTRODEDUZIONE ALLA
VARIANTE DI RUE**



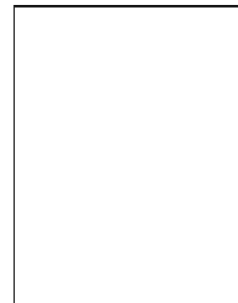


Id OSS.: **24418**
del **09/07/2014**

Presentata il:
09/07/2014

RS: **1**

PG: **0085516**
del **11/07/2014**



Richiedente

Nome: **Arch. magnani Patrizia**

Cod.Fisc. **MGNPRZ56E66H501F**

Via: **Randi , 90**

Località **Ravenna (RA) - 48121 - ITALIA**

Telefono: **0544404386**

Fax: **0544403136**

E-mail: **patrizia.magnani@aureaprogetti.it**

In rappresentanza di: **Fondazione Cassa di Risparmio di Ravenna**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Arch. magnani Patrizia**

Via: **Randi , 90**

Località **Ravenna (RA) - 48121 - ITALIA**

Telefono: **0544404386**

Fax: **0544403136**

E-mail: **patrizia.magnani@aureaprogetti.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Variante Patrimoniale Palazzo Guiccioli 2014**

MOTIVAZIONE: In base alla bozza della Variante Patrimoniale Palazzo Guiccioli 2014, il fabbricato in oggetto di osservazione è stato diviso in due differenti classificazioni RUE, in particolare, la parte prospiciente via Morigia è divenuta CSR, mentre la parte retrostante, annessa al Palazzo Storico è rimasta classificata come CSA. Si richiede di ricollegare l'intera unità alla classificazione CSR, in quanto l'edificio è unico e non divisibile nella sua struttura, per altro omogenea dal punto di vista storico documentale. La parte affacciata alla corte interna è stata oggetto di intervento contemporaneamente alla parte prospiciente via Morigia, con alterazioni della sagoma, dei caratteri tipologici e architettonici, pertanto non riconducibili alla classificazione CSA, ma alla richiesta CSR.

Normativa: **Art. VI. 8**

Firma:

(Patrizia magnani)

NOTA: Per la presentazione formale dell'osservazione, questa stampa deve essere firmata in tre copie da presentare per la protocollazione presso i seguenti sportelli:

- Ufficio Protocollo - Viale Farini 21 (0544 482506, da lunedì a venerdì 8.30 - 13.00 e giovedì pom. 14.30 - 17.30)

- Ufficio Archivio Protocollo - Piazza del Popolo 1 (0544 482247, da lunedì a venerdì 9.00-12.30 e giovedì pom. 15.00-17.00)

Ravenna, 29 novembre 2013

Per rendere acquisibile i fabbricati prospicienti via Morigia e in affaccio alla corte interna, da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Ravenna è necessario poter sviluppare le seguenti destinazioni d'uso:

- al piano superiore il portico sulla corte Guiccioli andranno le aule didattiche del Museo
- al piano terra dell'edificio A la cabina ENEL e un BABY PARKING , attività ludiche interattive fino agli 8 anni, per gli utenti del Museo e per la città
- al piano superiore gli archivi e il deposito del Museo, i bagni e l'ascensore per le aule didattiche
- l'edificio B dovrebbe ospitare un food self services "alternativo" (bio/vegetariano)

Per far ciò è necessario apportare le seguenti modifiche di RUE.

[Art. VI.8] Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico

CSA

1. Sono *Edifici e/o complessi di valore storico artistico architettonico (CSA)* gli edifici ed i complessi di valore storico-artistico, gli edifici, anche recenti, di riconosciuto valore architettonico e gli edifici di valore documentario che contribuiscono in maniera determinante alla caratterizzazione degli spazi e/o degli isolati della *Città storica*. Tali edifici e/o complessi sono da conservare e tutelare sia nello loro sagoma che nelle caratteristiche architettonico-documentarie, salvaguardando gli elementi decorativi, i materiali originari e i particolari costruttivi sia attinenti i prospetti che la loro immagine complessiva. Qualora siano stati sottoposti ad interventi contrastanti con la loro immagine originaria, in caso di nuovo intervento devono essere attuate tutte quelle opere che possano ripristinare la congruenza con i caratteri dell'edificio e/o del suo intorno, compresa l'eliminazione delle superfetazioni.

2. Per tali *Edifici* sono consentiti esclusivamente gli interventi di **MO**, di **RS**, di **RRC** e di **RT**. Gli interventi di **MS** sono consentiti limitatamente ad opere conformi ai criteri del Restauro e risanamento conservativo.

3. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5, purché siano compatibili con i caratteri storici – artistici architettonici, e distributivi dell'edificio e/o del complesso con le modalità di cui al c3 dell'art. VI.7.

QUESTO E' L'ARTICOLO CHE OGGI REGOLAMENTA L'INTERVENTO SULLA PORZIONE DI STUDENTATO **A . COME EVIDENZIATO DALLE FOTO ALLEGATE, L'EDIFICIO E' STATO RICOSTRUITO CON GLI INTERVENTI FATTI DAL COMUNE NEL 1990/2000 CON MODIFICA ALLA SAGOMA, ECC. COME VERIFICABILE DAI PROGETTI IN VS POSSESSO. E' ESSENZIALE PER L'AGGREGAZIONE AL COMPLESSO CHE DIVENTI **ART. VI.10****

[Art. VI.9] Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico -CSD

1. Sono *Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico (CSD)* gli edifici che costituiscono in prevalenza il tessuto edilizio della *Città storica* e sono prevalentemente destinati alla residenza. Tali edifici e/o complessi sono da conservare e tutelare sia nella loro sagoma che nelle caratteristiche documentarie e tipologiche salvaguardando gli elementi compositivi, i materiali e i particolari costruttivi sia attinenti i prospetti che la loro immagine complessiva. Qualora siano stati sottoposti ad interventi contrastanti con la loro immagine originaria, in caso di intervento devono essere attuate tutte quelle opere che possano ripristinare la congruenza con i caratteri dell'edificio e/o del suo intorno, compresa l'eliminazione delle superfetazioni.

2. Per tali *Edifici* sono consentiti gli interventi di **MO**, **MS**, **RRC** e di **RT**.

3. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5, purché siano compatibili con i caratteri tipologici e distributivi dell'edificio e/o del complesso.

QUESTO E' L'ARTICOLO CHE OGGI REGOLAMENTA L'INTERVENTO SULLA PORZIONE DI STUDENTATO **B . COME EVIDENZIATO DALLE FOTO ALLEGATE, L'EDIFICIO E' STATO RICOSTRUITO NEL CORSO DEGLI INTERVENTI FATTI DAL COMUNE NEL 1990/2000, CON MODIFICA**

ALLA SAGOMA, DELL'ALTEZZA ECC. COME VERIFICABILE DAI PROGETTI IN VS POSSESSO. E' ESSENZIALE PER L'AGGREGAZIONE AL COMPLESSO CHE DIVENTI **ART. VI.10**

L'ARTICOLO VI.10 RECITA

[Art. VI.10] Edifici di recente edificazione – CSR

1. Sono *Edifici di recente edificazione (CSR)* le sostituzioni di parte del tessuto edilizio storico, e le costruzioni realizzate in epoca recente.
2. Per tali *Edifici* sono consentiti gli interventi di **MO**, **MS**, e di **RE**. Sono consentiti anche interventi di **DR**, nel rispetto di quanto definito al successivo art. **VI.11 c2** e compatibilmente e nel rispetto dei caratteri morfologici del tessuto storico circostante.
3. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5.157/

L'INDICAZIONE DI RISPETTARE L'ART.VI.11 GARANTISCE CHE L'INTERVENTO VENGA REALIZZATO CON COERENZA MORFOLOGICA AL TESSUTO CIRCOSTANTE

[Art. VI.11] Edifici incompatibili con il contesto - CSI

1. Sono *Edifici incompatibili con il contesto (CSI)* le sostituzioni di parte del tessuto edilizio storico, e le costruzioni realizzate in epoca recente non compatibili con il contesto per caratteri morfologici e dimensionali e/o per caratteristiche esterne.
2. Nel caso di intervento di demolizione con ricostruzione (**DR**), salvo specifiche prescrizioni riportate nelle tavole RUE 4.1, è consentita la variazione della **Sc**, della **Sq** e dell'**H**, calcolata alla gronda, di ml. 12.50, compatibilmente con il contesto, mantenendo comunque nelle dimensioni dell'esistente il **Vt**. In ogni caso la densità fondiaria non potrà superare il limite di 5,00 m³/m² e la **Dmuite** delle unità immobiliari abitative non inferiore ai 60 m². Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5.
3. Gli *Edifici incompatibili con il contesto (CSI)* in relazione ai caratteri architettonici e morfotipologici o all'assetto morfologico si distinguono in:
 - per i caratteri architettonici (**CSI1**)
 - per i caratteri morfotipologici, da demolire e riedificare con sagoma prestabilita (**CSI2**)
 - per i caratteri morfotipologici, da demolire con possibilità di parziale riedificazione (**CSI3**)
 - per assetto morfologico atipico (**CSI4**)
 - per assetto morfologico incongruo a modificazione favorita con trasferimento parziale dei diritti edificatori (**CSI5**)
4. Per *Edifici incompatibili con il contesto per caratteri architettonici (CSI1)* si intendono gli edifici e/o complessi privi di valore architettonico, tipologico e/o documentario che, pur essendo compatibili con il contesto per sagoma, dimensioni e altezza, non lo sono nella composizione.....ecc

Questa necessità di modificare la norma che interviene sui fabbricati nasce dall'esigenza di riqualificare la corte dell'attuale studentato, oggi declassata come un "retro" di vari edifici, aggregandola funzionalmente sia al palazzo storico sia alla via Morigia.

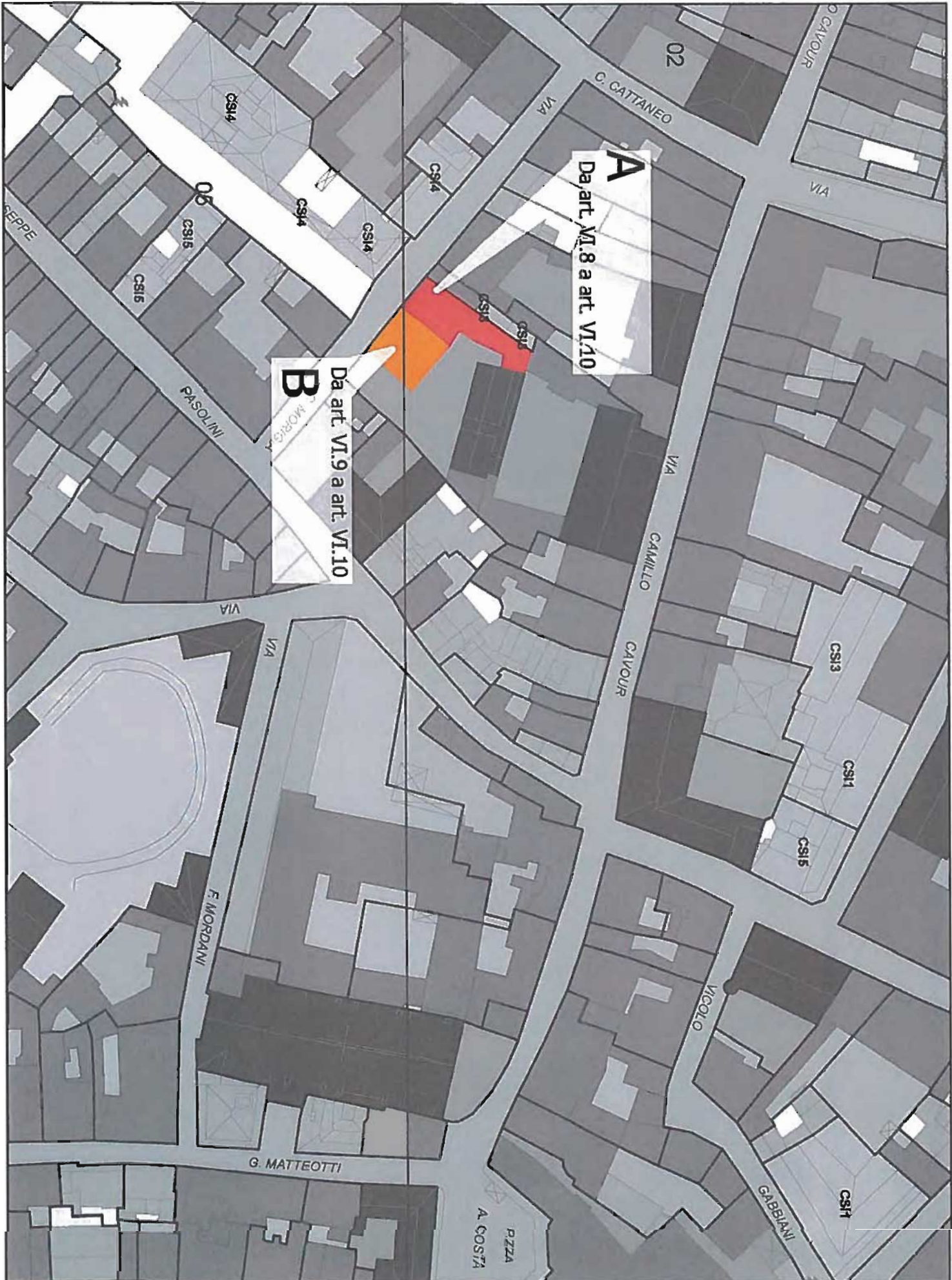
Questo attraverso due aspetti importanti:

1. l'eliminazione della cabina ENEL nella parte più ampia della corte inserendola in una parte dell'edificio con accesso diretto dalla strada, in una parte del fabbricato priva di relazione con la corte. E' questa una condizione essenziale per usufruire dello spazio come luogo aggregativo e di relazione
2. l'inserimento di attività di uso pubblico ai piani terra in coerenza con gli usi commerciali già previsti nei piani terra della corte Guiccioli, in modo tale da creare una continuità funzionale tra i due spazi e farne un luogo fruibile e "vivo" sia per gli utenti del Museo sia per la città.

Come si evince dalle fotografie allegate, i fabbricati sono stati oggetto di rifacimento nel corso dei lavori del 1990/2000. L'edificio oggi in mattoncino faccia a vista, era un capannone semi distrutto costruito a ridosso della muratura di delimitazione. Di esso è stata modificata la volumetria e la morfologia. Anche l'altro fabbricato ha assunto oggi connotati molto diversi da quello ante il 2000.

Cordialmente

Patrizia Magnani





1990



OGGI



1990



OGGI





Foto di rilievo risalenti al 1990, la copertura era un terrazzo piano.



Foto di rilievo del 1990, facciata sulla corte interna.



Foto dello stato attuale.



Id OSS.: **24418**
del **09/07/2014**

Presentata il:
09/07/2014

RS: **1**

PG: **0085516**
del **11/07/2014**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **RUE 5.1**

Art. Normativa: **Art. VI. 8**

Tipologia Soggetto: **Enti Esterni/Associazioni**

Parere dell'Ufficio del 28/08/2014: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, modificando, per la parte di edificio oggetto di richiesta, la classificazione da CSA a CSR, in quanto un approfondimento di indagine ha evidenziato che anche tale parte è stata oggetto di rilevanti interventi contestualmente a quelli effettuati sull'edificio modificato parte da CSD a CSR, e parte da CSA a CSR in sede di adozione.

Parere del CCAT del 03/09/2014: **01 - Accolta**

Motivazione:

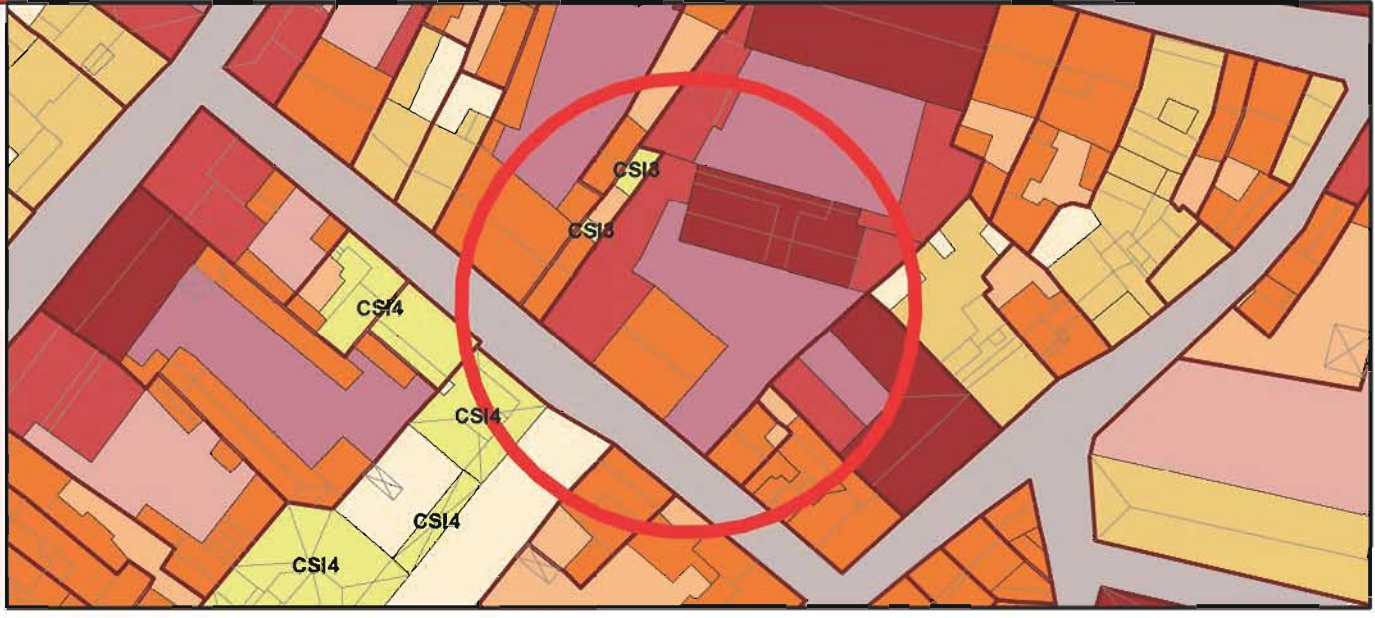
Si propone di accogliere l'osservazione, modificando, per la parte di edificio oggetto di richiesta, la classificazione da CSA a CSR, in quanto un approfondimento di indagine ha evidenziato che anche tale parte è stata oggetto di rilevanti interventi contestualmente a quelli effettuati sull'edificio modificato parte da CSD a CSR, e parte da CSA a CSR in sede di adozione.

Votazione Gruppi Politici:

FEDERAZIONE DELLA SINISTRA	: 08 - Assente
FORZA ITALIA	: 01 - Accolta
ITALIA DEI VALORI	: 01 - Accolta
LEGA NORD	: 08 - Assente
LISTA PER RAVENNA	: 11 - Espressione parere in CC
MOVIMENTO 5 STELLE	: 10 - Astenuti
NUOVO CENTRO DESTRA	: 01 - Accolta
PARTITO DEMOCRATICO	: 01 - Accolta
PARTITO REPUBBLICANO ITALIANO	: 08 - Assente
SINISTRA ECOLOGIA E LIBERTA'	: 01 - Accolta

STRALCIO RUE VIGENTE

Regolamento Urbanistico Edilizio
BOZZA PROPOSTA
VARIANTE PATRIMONIALE 2014



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



STRALCIO RUE PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

