

AUTOSTRADA (A14) : BOLOGNA-BARI-TARANTO

TRATTO: BOLOGNA BORGO PANIGALE - BOLOGNA SAN LAZZARO

POTENZIAMENTO IN SEDE DEL SISTEMA
AUTOSTRADALE E TANGENZIALE DI BOLOGNA

"PASSANTE DI BOLOGNA"

PROGETTO DEFINITIVO

DOCUMENTAZIONE GENERALE

INQUADRAMENTO URBANISTICO

EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO
E DI INTERESSE DOCUMENTALE
(art.57 RUE - Comune di Bologna)
EDIFICIO VIA BRUNO BENCIVENNI snc

IL PROGETTISTA SPECIALISTICO

Arch. Enrico Francesconi
Ord. Arch. Milano n.16888
RESPONSABILE ARCHITETTURA
E PAESAGGIO

IL RESPONSABILE INTEGRAZIONE
PRESTAZIONI SPECIALISTICHE

Ing. Raffaele Rinaldesi
Ord. Ingg. Macerata N. A1068

IL DIRETTORE TECNICO

Ing. Andrea Tanzi
Ord. Ingg. Parma N. 1154
PROGETTAZIONE NUOVE OPERE AUTOSTRADALI

RIFERIMENTO PROGETTO			CODICE IDENTIFICATIVO				RIFERIMENTO ELABORATO				ORDINATORE
Codice Commessa	Lotto, Sub-Prog. Cod. Appalto	Fase	Capitolo	Paragrafo	W B S	Parte d'opera	Tip.	Disciplina	Progressivo	Rev.	
111465	0000	PD	DG	URB	00000	00000	RAUA	2110	-	0	SCALA -

 gruppo Atlantia	PROJECT MANAGER:	SUPPORTO SPECIALISTICO:	REVISIONE		
	Ing. Raffaele Rinaldesi Ord. Ingg. Macerata N. A1068		n.	data	
	REDATTO:		VERIFICATO:	0	SETTEMBRE 2020
				1	-
				2	-
			3	-	
			4	-	

	VISTO DEL COMMITTENTE  IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO Ing. Fabio Visintin	VISTO DEL CONCEDENTE  Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, GLI AFFARI GENERALI ED IL PERSONALE STRUTTURA DI VIGILANZA SULLE CONCESSIONARIE AUTOSTRADALI
--	---	--

INTRO	Edifici di interesse storico architettonico - Riferimento normativo
PARTE 1	Localizzazione del bene
PARTE 2	Documentazione storica
PARTE 3	Descrizione aree scoperte
PARTE 4	Descrizione dell'organismo architettonico
PARTE 5	Stato di conservazione
PARTE 6	Descrizione intervento
PARTE 7	Conclusioni

EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI INTERESSE DOCUMENTALE

Riferimento normativo

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 57 c.4 del RUE del Comune di Bologna, è finalizzata all'ottenimento di parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP).

Art. 57 Edifici d'interesse storico-architettonico e d'interesse documentale

1. Definizione e mappatura.

-Sono d'interesse storico-architettonico gli edifici che rappresentano delle emergenze nel Territorio urbano e nel Territorio rurale, tra cui sono compresi gli immobili riconosciuti come "beni culturali" dalla disciplina nazionale.

-Sono edifici d'interesse storico-architettonico del moderno quelli realizzati a partire dai primi anni del XX secolo. Gli uni e gli altri sono indicati nella Carta unica del territorio del Piano strutturale comunale.

-Sono d'interesse documentale gli edifici che testimoniano i caratteri del paesaggio urbano e rurale, identificati convenzionalmente con quelli già esistenti al 1949 e individuati in cartografia in quanto esistenti alla data dell'entrata in vigore del Psc.

-Sono edifici d'interesse documentale del moderno quelli cartograficamente individuati sulla base dell'attenzione e del riconoscimento critico loro attribuito dalla letteratura di settore. Gli edifici di interesse documentale sono oggetto di verifiche (studi preliminari di carattere conoscitivo e progettuale, di cui al successivo comma 4) finalizzate a individuarne i caratteri di pregio storico-culturale e testimoniale. Le verifiche sono compiute dai progettisti in sede di proposta di interventi edilizi o di Piani urbanistici attuativi.

Gli edifici d'interesse storico-architettonico e gli edifici d'interesse documentale sono individuati in apposito strato cartografico, restituito sulla carta "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio" del Rue, in scala 1:2.000. La mappatura degli edifici d'interesse documentale è passibile di periodiche verifiche e aggiornamenti tramite procedura di variante al Rue, anche sulla base di informazioni e dati forniti da tecnici abilitati, desunti dagli studi preliminari al progetto di cui al successivo comma 4.

2. Disciplina degli usi. Gli usi negli edifici d'interesse storico-architettonico e documentale, oltre a essere disciplinati dalle norme dell'Ambito in cui ricadono e in ragione della disciplina generale di cui alla Parte 3 del presente Regolamento, devono essere compatibili con gli obiettivi e i livelli di prestazione definiti nelle schede prestazionali che costituiscono parte integrante del presente articolo.

3. Disciplina degli interventi. Sugli edifici d'interesse storico-architettonico si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro (art. 25, comma 2). Gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo; rigorosamente nei limiti ivi definiti, sono altresì consentite le opere di cui all'art. 25 comma 2, riconducibili a ristrutturazione edilizia.

Sugli edifici d'interesse documentale si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro (art. 25, comma 2) applicate solo alle parti di pregio storico - culturale o testimoniale, individuate come tali dal progettista sulla base di opportune verifiche e approfondimenti conoscitivi, come indicato al successivo comma 4. Gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento

conservativo, ristrutturazione edilizia.

Sugli edifici d'interesse documentale del moderno si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro (art. 25, comma 2) applicate a tutte le parti dell'edificio costruite in esecuzione del progetto originale. Gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Qualora lo studio preliminare sull'edificio renda evidente l'assenza di elementi di pregio storico - culturale o testimoniale per gli edifici d'interesse documentale o la difformità rispetto al progetto originale per gli edifici d'interesse documentale del moderno, gli interventi ammessi sono quelli ordinariamente consentiti per gli edifici dell'Ambito all'interno del quale l'edificio ricade. Per questi casi lo studio deve dimostrare che:

- a) l'edificio originale ha subito manomissioni integrali o parziali tali da averne compromesso irreversibilmente i connotati essenziali, che sono quelli desumibili dalla bibliografia di riferimento per gli edifici d'interesse documentale del moderno e di natura tipo-morfologica per gli altri, da documentare con atti ufficiali, progetti approvati, foto e rilievi;
- b) l'edificio originale è stato progettato e realizzato con caratteristiche di provvisorietà, che si attestano analizzando l'impiego di tecniche costruttive tipiche della precarietà e l'utilizzo di materiali non durabili;
- c) sussiste un errore nella individuazione dell'edificio nel relativo strato cartografico del Rue.

4. Studi e documentazione finalizzati al restauro. La redazione del progetto di restauro deve essere preceduta e accompagnata, ai fini dell'accertamento di tutti i valori urbanistici, morfologici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, decorativi e artistici, da attente analisi e letture storico - critiche. Gli studi preliminari sugli edifici d'interesse storico - architettonico e documentale devono essere condotti sotto molteplici punti di vista, che prendano in esame la sua posizione nel contesto paesaggistico o nel tessuto urbano, gli aspetti tipologici, le emergenze e le qualità formali, i sistemi e i caratteri costruttivi, gli apparati decorativi, ecc. Gli studi devono riguardare l'opera originaria e le eventuali aggiunte o modifiche e devono essere costituiti da:

- a) **ricerche bibliografiche, iconografiche e archivistiche (catasti storici, se esistenti fino al periodo dello Stato Pontificio, antiche stampe, fotografie da terra e aeree, rilievi antichi e descrizioni, ecc.);**
- b) **rilievo grafico e fotografico, che comprende le finiture interne ed esterne, con indicazione dei materiali usati per pavimentazioni, rivestimenti, infissi, ringhiere, soglie, davanzali e per le strutture portanti. Il rilievo deve essere condotto sotto il profilo metrologico, dei tracciati regolari e dei sistemi proporzionali;**
- c) **verifica delle condizioni di stabilità. Nei casi in cui la verifica delle condizioni di stabilità degli edifici d'interesse documentale e documentale del moderno rileva gravi e diffusi dissesti statici delle strutture, in riferimento all'applicazione della normativa antisismica e comunque tali da non garantire la gestione di cantiere in termini di sicurezza dei lavoratori, sarà possibile demolire e ricostruire fedelmente l'edificio collabente.**

L'esecuzione dei lavori di restauro sugli edifici d'interesse storico - architettonico sarà sempre accompagnata da una relazione che contiene le analisi e le considerazioni critiche, illustrate da disegni e fotografie che renderà conto di tutte le fasi dei lavori di cantiere, in particolare di liberazione, consolidamento, ricomposizione e integrazione degli elementi tecnici e formali.

Le Disposizioni tecnico organizzative di cui all'art. 81 dettaglieranno l'elenco degli elaborati d'indagine e gli aspetti procedurali inerenti gli interventi di cui sopra.

In caso di interventi che comportino la demolizione, qualora consentita, è obbligatoria una valutazione preventiva, comprensiva del parere della Cqap, in merito agli interventi secondo quanto disposto all'art. 104 del presente Regolamento.

5. Requisiti e prestazioni. Le regole di intervento, espresse sotto forma di requisiti e prestazioni nelle Schede che seguono, hanno l'obiettivo di garantire la permanenza degli edifici d'interesse storico-architettonico e la persistenza degli edifici di interesse documentale e d'interesse documentale del moderno. Ciò significa che le singole opere riconducibili ai differenti tipi di intervento si applicano agli edifici di interesse storico-architettonico in modo da garantirne la conservazione e il restauro, agli edifici di interesse documentale in modo da conservarne i caratteri di pregio storico, culturale e testimoniale e agli edifici d'interesse documentale del moderno in modo da mantenerli. Ciò comporta parziali differenze delle prestazioni che le Schede mettono in luce.

Le prestazioni di cui alla scheda ID.1 sono relative agli interventi sulle parti dell'edificio d'interesse documentale di cui si sia verificata la mancanza di pregio storico, culturale e testimoniale. Tali indicazioni sono valide sia per interventi parziali, sia per interventi che coinvolgono l'intero edificio.

Per gli edifici d'interesse documentale del moderno, il perseguimento del requisito di cui alla scheda ID.2 può comportare specifiche e diverse prestazioni, alcune delle quali sono evidenziate nelle schede che seguono. Il progettista, in questi casi, può proporre soluzioni alternative, se coerenti con tale requisito.

6. Agglomerati d'interesse storico-architettonico, d'interesse documentale e d'interesse documentale del moderno. Sono agglomerati d'interesse storico-architettonico gli insiemi costituiti da edifici, strade, piazze e giardini caratterizzati da una struttura insediativa complessa, storicamente determinata e ancora riconoscibile come unitaria, individuati come tali nella Carta unica del territorio del Psc. All'interno di detti agglomerati si applicano le norme di cui all'art. 14 comma 8 del quadro normativo del Psc; per quanto riguarda la disciplina degli usi e quella degli interventi sugli edifici si fa riferimento a quelle contenute nelle norme che il Rue riferisce all'ambito all'interno del quale ogni agglomerato o sua parte ricade.

Eventuali ulteriori previsioni o limitazioni alle possibilità di intervento possono essere dettate da piani urbanistici attuativi che riguardino ogni agglomerato nel suo insieme, inseriti nel Poc.

Sono agglomerati d'interesse documentale gli insiemi costituiti da edifici, strade, piazze e giardini il cui impianto insediativo mantiene peculiari caratteri da non perdere.

Sono agglomerati d'interesse documentale del moderno gli insiemi costituiti da edifici, strade, piazze e giardini che rivestono interesse in quanto esito di un progetto unitario riconosciuto per il suo valore di testimonianza delle idee urbanistiche dalla letteratura di settore. Per non compromettere l'unitarietà degli agglomerati negli interventi su edifici e spazi aperti:

-rispettare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia (i tracciati e le configurazioni fisiche delle sedi stradali, gli elementi di pertinenza stradale e delle aree scoperte private, il rapporto tra edificio - lotto - spazio pubblico);

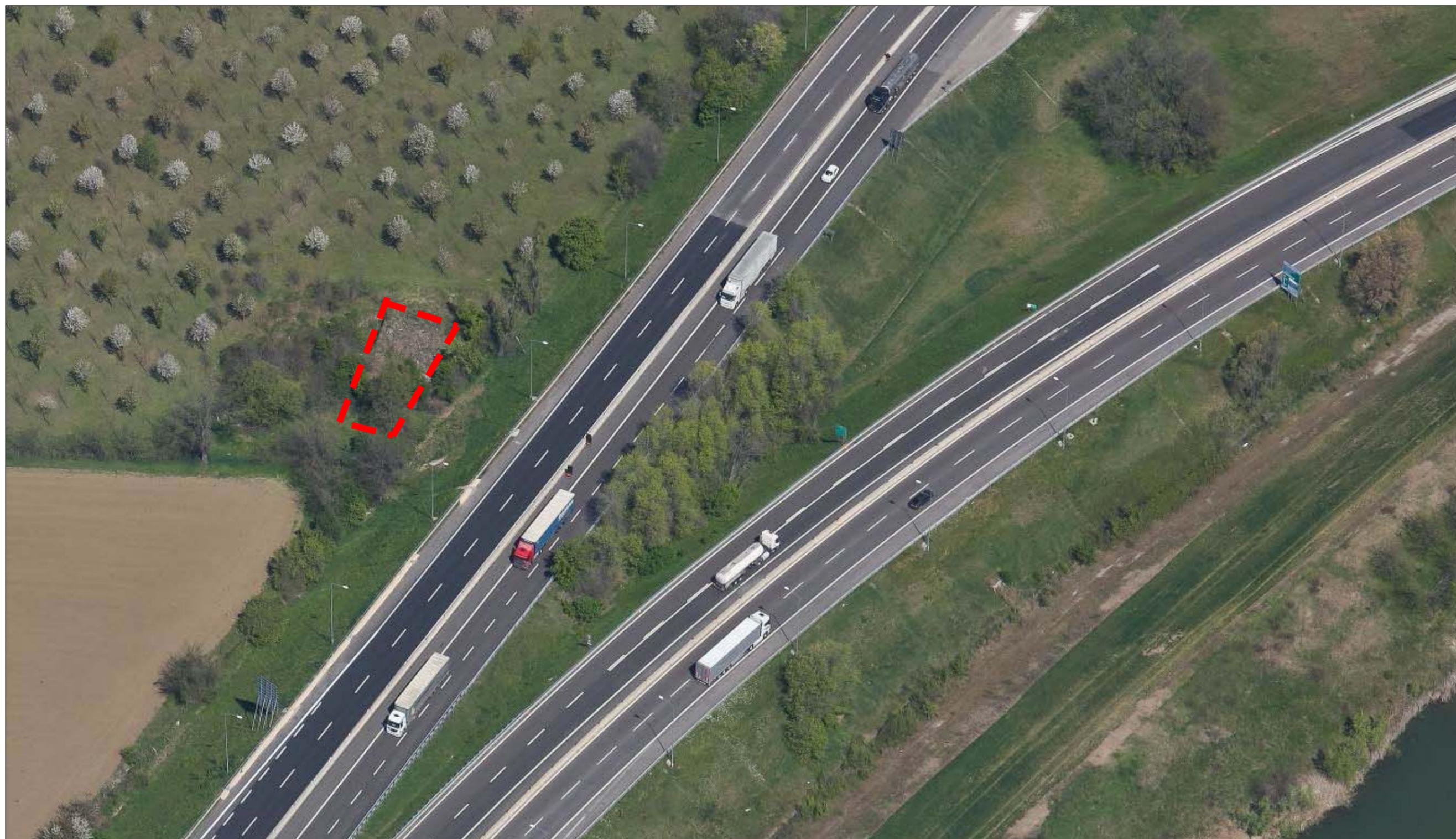
-mantenere l'accessibilità e la fruizione degli spazi aperti pubblici e preservare gli spazi aperti privati di pertinenza degli edifici d'interesse storico-architettonico, d'interesse documentale e d'interesse documentale del moderno;

-in caso di interventi su edifici che non siano individuati come di interesse storico architettonico, d'interesse documentale del moderno o che non siano dotati di caratteri di pregio storico-culturale o testimoniale, per i quali si preveda la demolizione ricostruzione, nella progettazione dei nuovi edifici tenere conto dei peculiari caratteri storici, architettonici e urbanistici dell'insieme che, nel caso degli agglomerati d'interesse documentale del moderno, sono desumibili dalla relativa bibliografia. Non sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione fuori sagoma; eventuali ampliamenti devono essere ricompresi in una ridefinizione volumetrica dell'edificio che sia compatibile con i caratteri morfologici dell'agglomerato stesso, nel rispetto dei principi insediativi, delle dimensioni e delle altezze degli edifici esistenti.

Gli agglomerati d'interesse storico-architettonico, d'interesse documentale e d'interesse documentale del moderno sono individuati in apposito strato cartografico, restituito sulla carta "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio" del Rue, in scala 1: 2.000.

LEGENDA

 Bene soggetto a parere CQAP



Vista aerea Edificio via Bencivenni snc

REGIONE

- Emilia-Romagna

PROVINCIA

- Bologna

COMUNE

- Bologna

DENOMINAZIONE DEL BENE

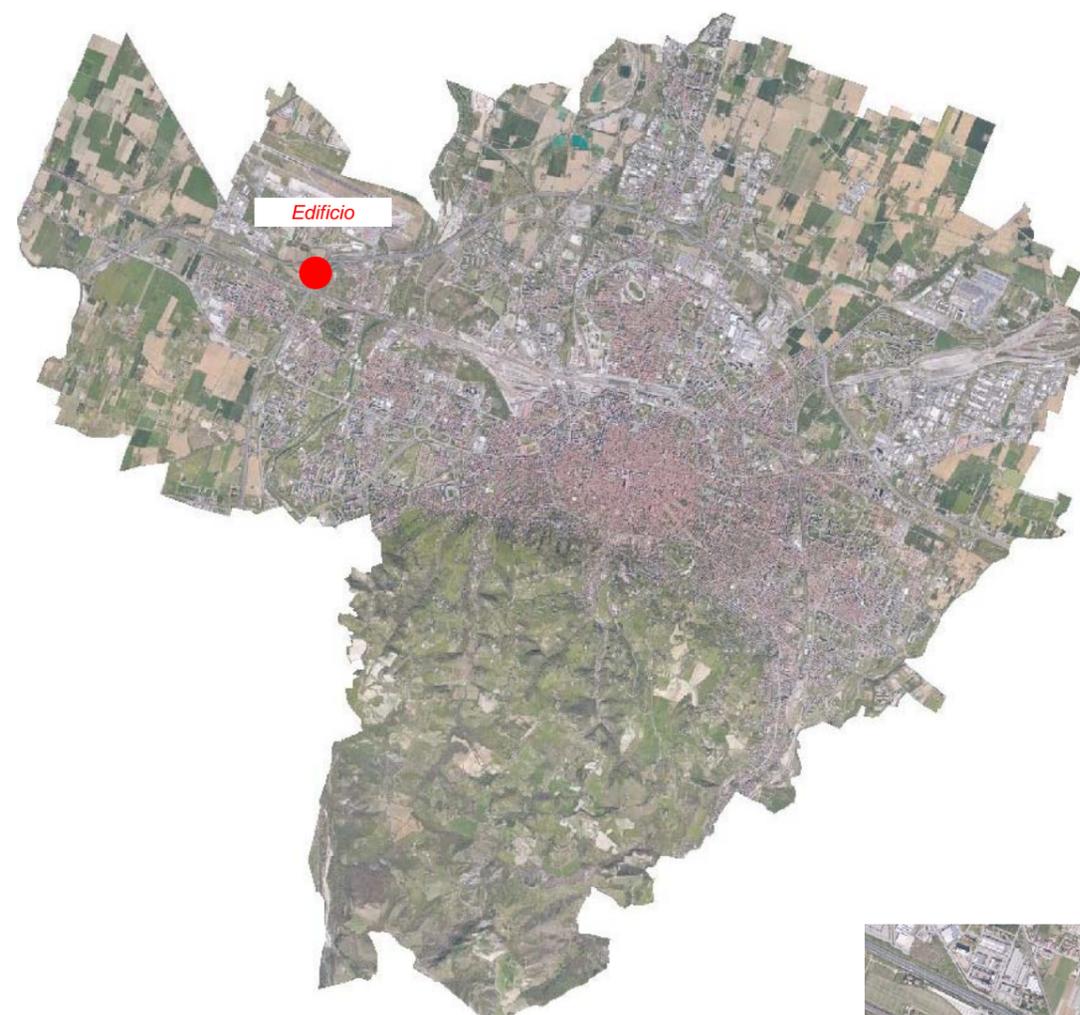
- Edificio via Bencivenni snc

LOCALIZZAZIONE

- Località: Birra;
- Indirizzo: Via Bruno Bencivenni snc

COORDINATE GEOGRAFICHE

- Sistema di riferimento: EPSG:32632
- Coordinata x: 681629,6
- Coordinata y: 4932448,2



Individuazione Comune di Bologna (fonte Sit bologna)



Individuazione località Edificio (fonte Sit bologna)





LEGENDA

 Bene soggetto a parere CQAP

ESTRATTO ORTOFOTO

IMMAGINI AEREE



Immagini aeree oblique - Vista Nord (fonte Sit bologna)



Immagini aeree oblique - Vista Sud (fonte Sit bologna)



Immagini aeree oblique - Vista Ovest (fonte Sit bologna)



Immagini aeree oblique - Vista Est (fonte Sit bologna)

RIFERIMENTI CATASTALI

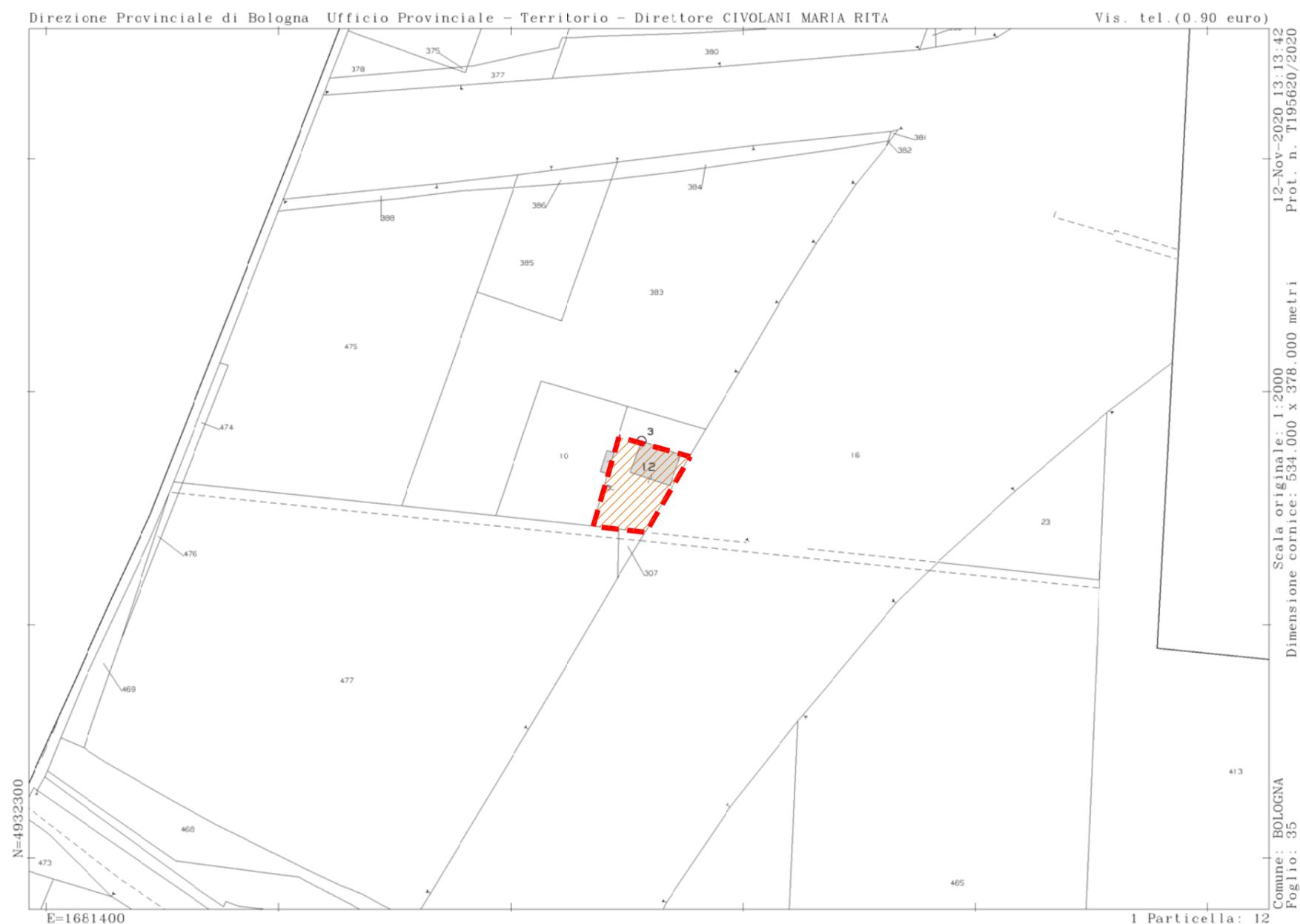
CATASTO TERRENI/FABBRICATI

- Foglio:35
- Particella: 12
- **Proprietario:**
 Fanti Elena
 C.F.: FNTLNE73M42A944A
 Via Bruno Bencivenni n° 47-49

CATASTI CONFINANTI

CATASTO TERRENI/FABBRICATI

- Foglio:35
- Particella: 10, 3



LEGENDA

-  Bene soggetto a parere CQAP
-  Proprietà: Fanti Elena

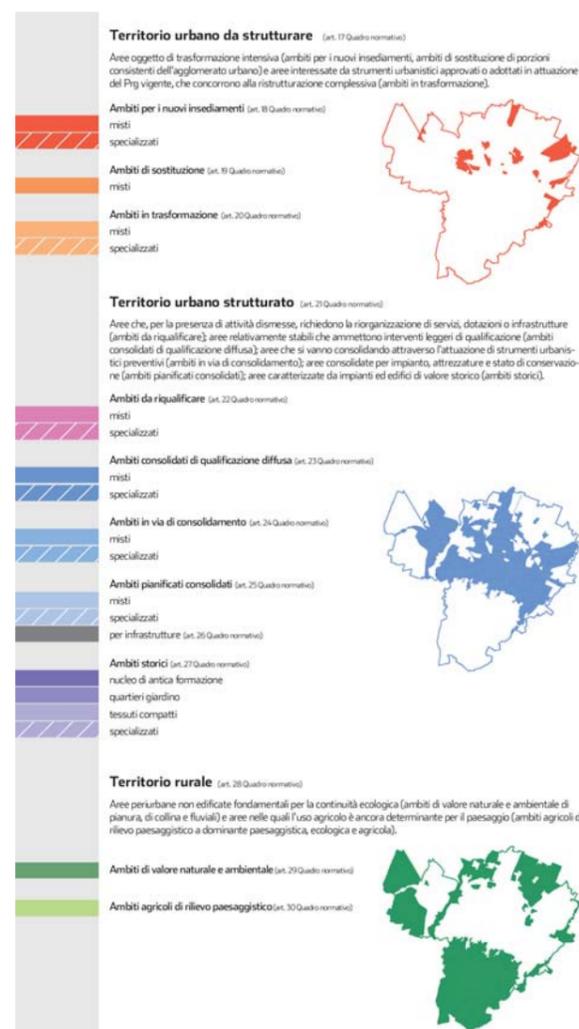


CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Classificazione del territorio

L'area oggetto della relazione si trova nell'ambito del "Territorio urbano strutturato", nella sezione "Ambiti pianificati consolidati - per infrastrutture".

LEGENDA (fonte Sit mappe Comune di Bologna)



LEGENDA

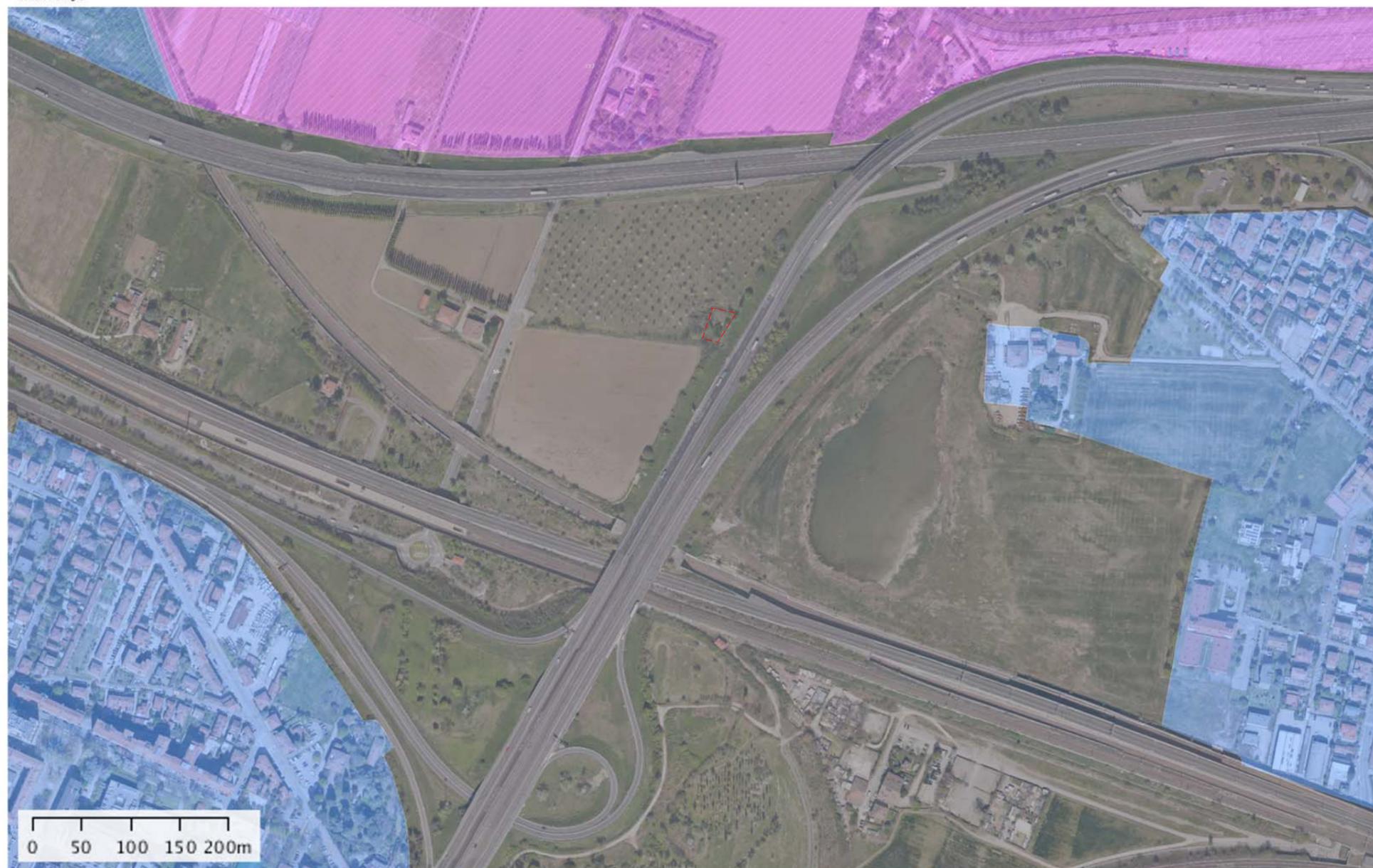
Bene soggetto a parere CQAP



PSC + RUE + POC

Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche

Sistemi Informativi Territoriali

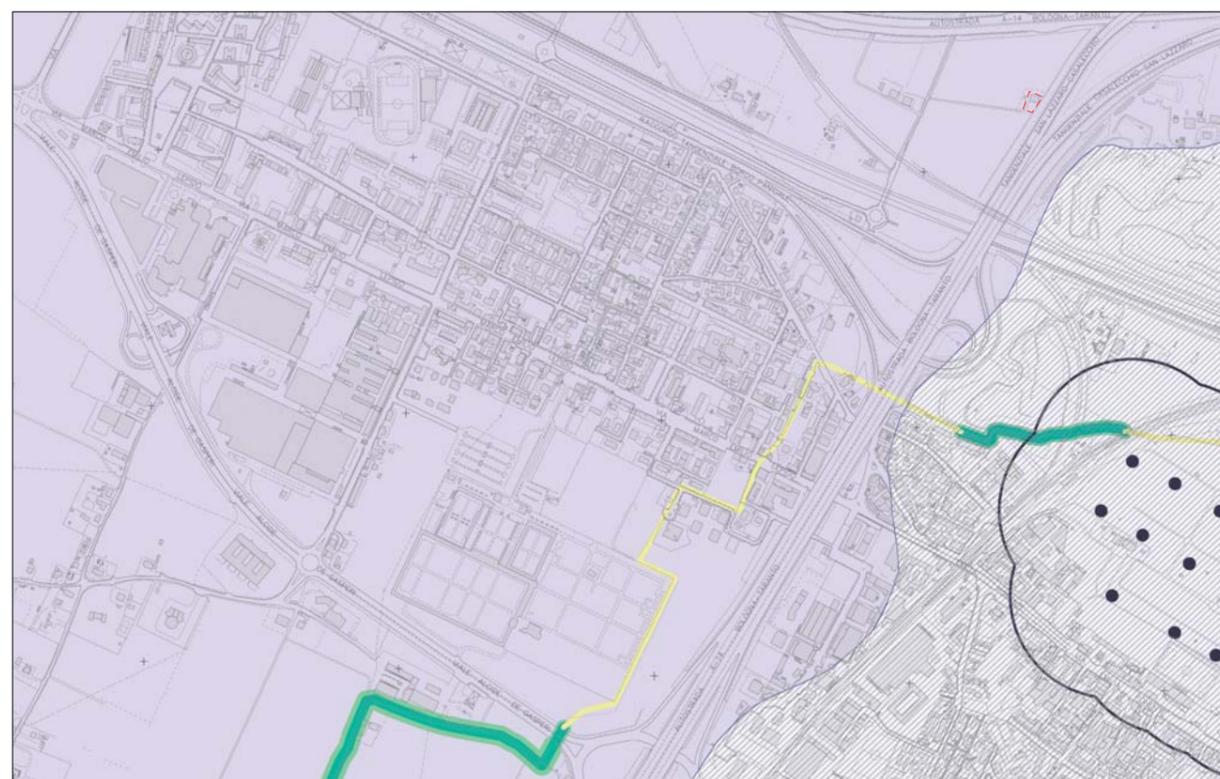


Classificazione del territorio (fonte Sit mappe Comune di Bologna)



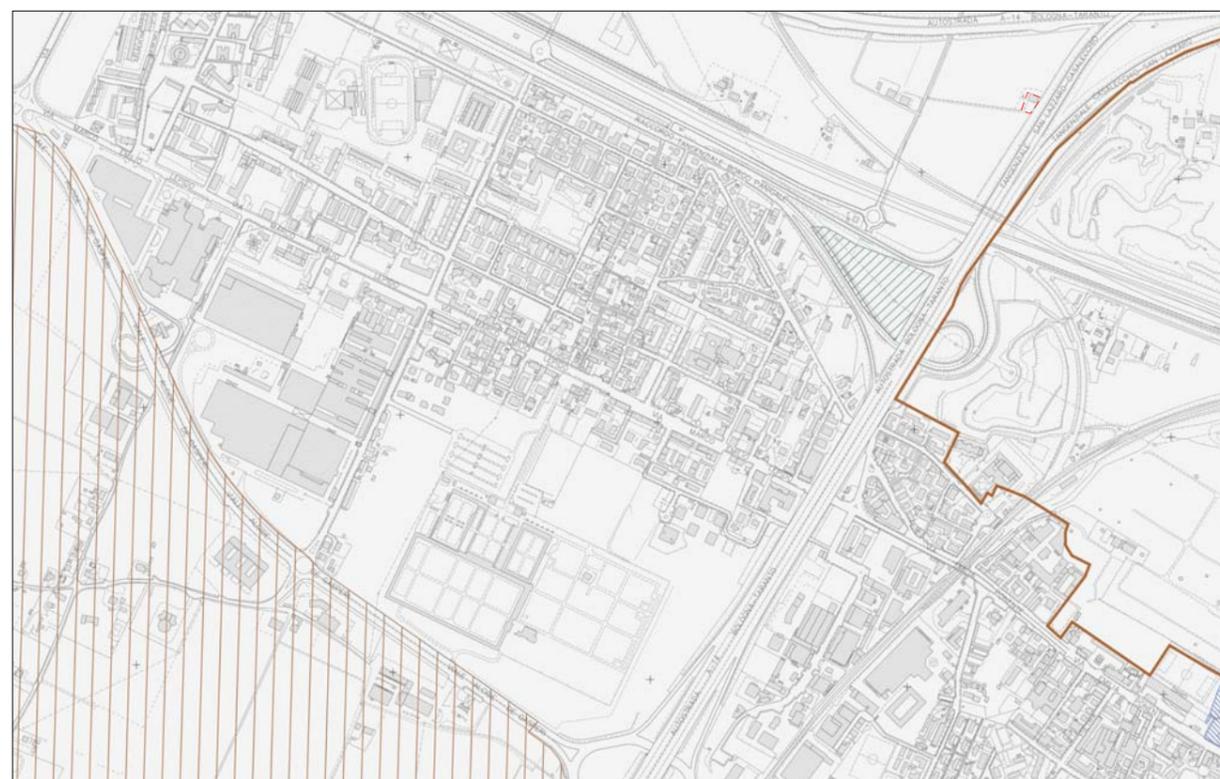
Tavola dei vincoli

Nella seguente tavola è possibile vedere che l'area in oggetto presenta vincoli di "Tutele, risorse idriche e assetto idrogeologico" nelle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura aree di ricarica di tipo B, mentre non presenta vincoli di "Tutele, elementi naturali e paesaggistici".



- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
- Reticolo idrografico coperto
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale
- Aree a rischio inondazione 200 anni
- Aree ad alta probabilità di inondazione
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura
- Aree di ricarica tipo A
- Aree di ricarica tipo B
- Aree di ricarica tipo C
- Aree di ricarica tipo D
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare
- Aree di ricarica
- Terrazzi alluvionali
- Aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano
- Zona di tutela assoluta dei pozzi
- Zona di rispetto dei pozzi

Tutele, risorse idriche e assetto idrogeologico



- Sistema delle aree forestali boschive
- Calanchi
- Crinali
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico
- Aree naturali protette
- Parco regionale Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa
- Area di riequilibrio ecologico Golena San Vitale
- Paesaggio naturale e seminaturale protetto "Colline di San Luca"
- Siti Rete Natura 2000
- Sic IT4050018 - Golena San Vitale e Golena del Lippo
- Sic-Zps IT4050029 - Boschi di San Luca e Destra Reno
- Immobili vincolati ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004
- Sistema della collina
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale della pianura
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Viabilità panoramica
- Alberi monumentali d'Italia e di pregio regionale
- Alberi monumentali
- Alberi monumentali dichiarati di notevole interesse pubblico

Tutele, elementi naturali e paesaggistici

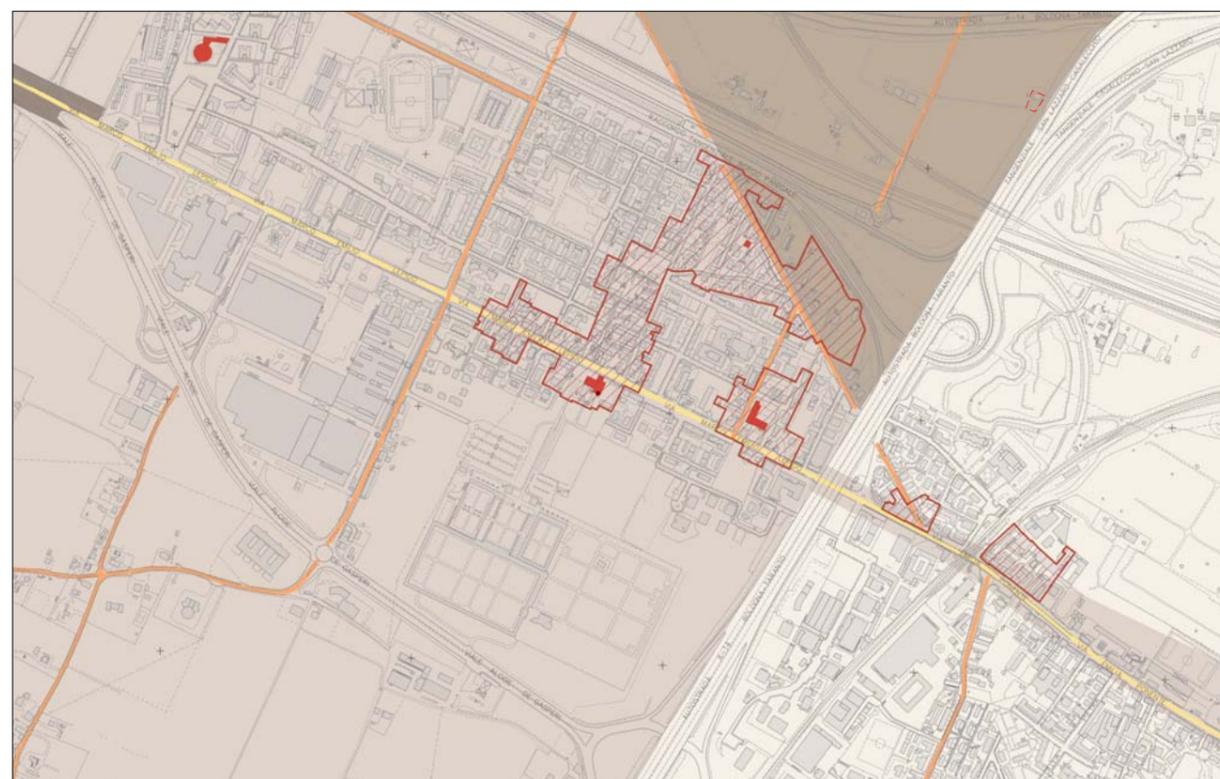
LEGENDA

- Bene soggetto a parere CQAP



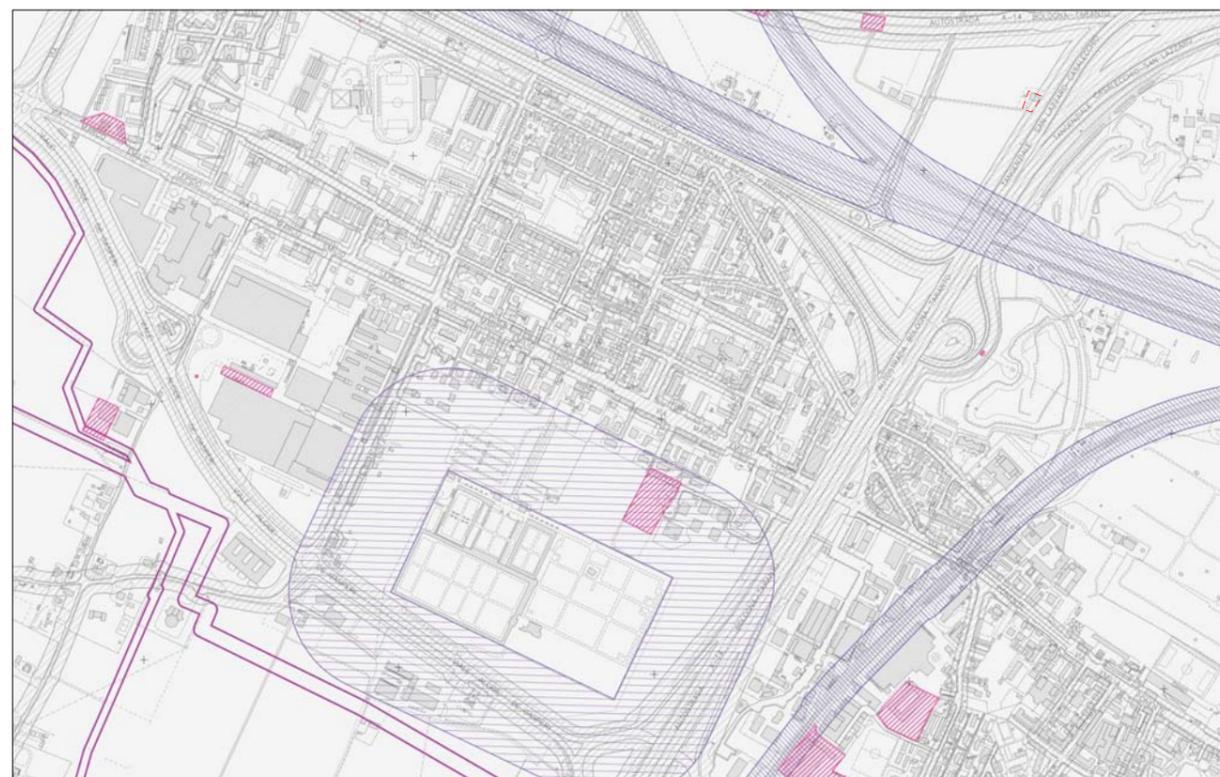
Tavola dei vincoli

Nella seguente tavola è possibile vedere che l'edificio all'interno dell'area in oggetto si trova nella zona ad alta potenzialità archeologica per quanto riguarda il vincolo "Tutele, testimonianze storiche ed archeologiche"; mentre il vincolo "Infrastrutture, suolo e servitù" interessa solo parzialmente la zona per quanto riguarda la sezione strade.



- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
- Aree di concentrazione di materiali archeologici e fascia di rispetto archeologico della via Emilia
- Zona ad alta potenzialità archeologica
- Zona a media potenzialità archeologica
- Zona a bassa potenzialità archeologica
- Zona di tutela della struttura centuriata
- Edifici di interesse storico-architettonico
- Edifici di interesse storico-architettonico
- Aree gravate di prescrizione di tutela indiretta (D.Lgs. 42/2004, art.45)
- Beni culturali oggetto di dichiarazione (D.Lgs. 42/2004, art.13)
- Agglomerati di interesse storico architettonico
- Sistema storico delle acque derivate
- Canali superficiali
- Canali tombati
- Viabilità storica
- Tipo I
- Tipo II

Tutele, testimonianze storiche ed archeologiche



- Ferrovie
- Strade
- Gasdotti
- Depuratore
- Cimiteri
- Aree a rischio di incidente rilevante
- Aree percorse da incendi
- Siti oggetto di procedimento di bonifica ai sensi del D. Lgs. 152/06 e ss. mm. e ii.
- Servitù militari
- Fascia del dominio ai 20mt
- Fascia del dominio ai 100mt
- Fascia del dominio ai 200mt
- Fascia del dominio ai 500mt

LEGENDA

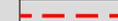
■ Bene soggetto a parere CQAP

Infrastrutture, suolo e servitù



ESTRATTO RUE

LEGENDA

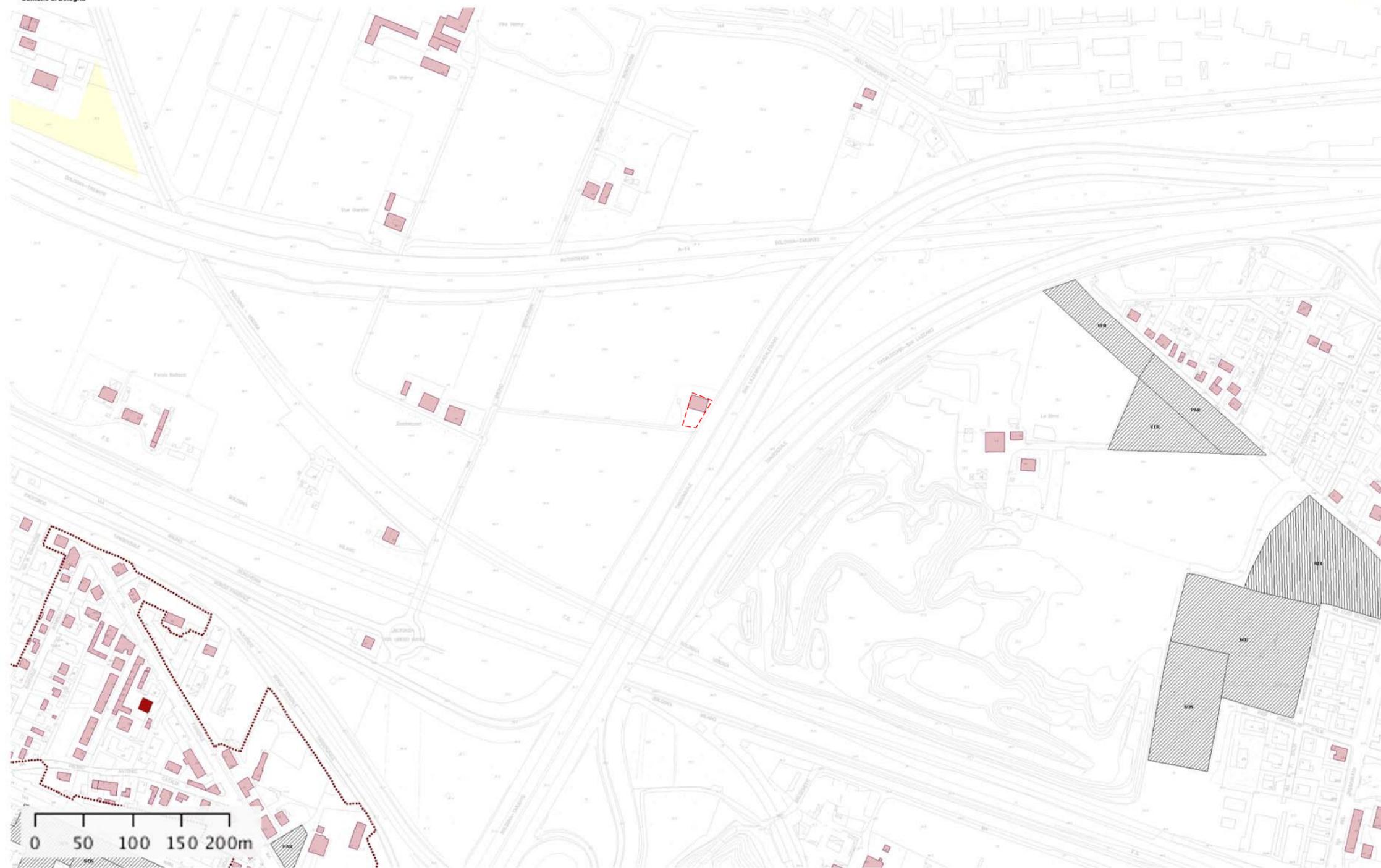
 Bene soggetto a parere CQAP

Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche

Sistemi Informativi Territoriali



PSC + RUE + POC



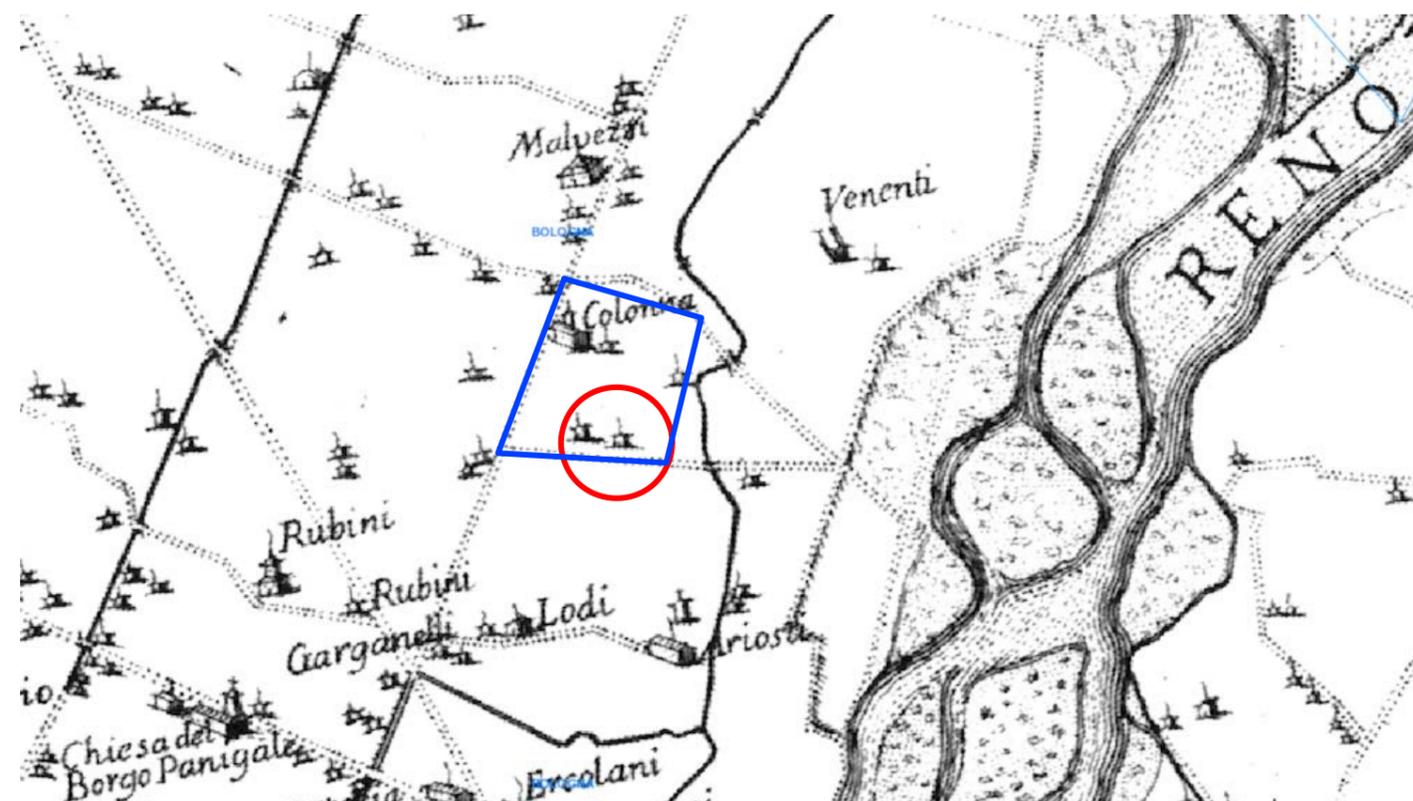
DESCRIZIONE STORICA

Non esistono fonti documentali precise che permettono di collocare storicamente il fabbricato in oggetto.

L'area oggetto di verifica è posizionata in Via Bencivenni, identificata nel Piano Strutturale Comunale "viabilità storica di tipo II", ovvero una strada "il cui valore storico-testimoniale prevale sulle caratteristiche funzionali".

La proprietà, come si evince dalle cartografie storiche, nella sua struttura originaria era costituita da una villa padronale e vari edifici circondati da più di dieci ettari di campi. Oggi la proprietà è ridotta a circa sette ettari di terra, in quanto è stata oggetto di successivi interventi espropriativi, che ne hanno ridotto le dimensioni e hanno diviso la zona in parti non comunicanti. Dalle cartografie storiche, si osserva che l'area a metà Ottocento apparteneva ai conti Nanni Lèvera ed appariva già sulla Carta della pianura bolognese di Andrea Chiesa (1742), identificata come proprietà dei Colonna.

Si tratta dunque di un insediamento rurale caratteristico della pianura bolognese, che ha mantenuto la regolare conformazione fino alla realizzazione del sistema autostradale negli anni '60 del XX secolo (foto aerea, scattata nel 1954 dall'Istituto Geografico Militare).



Carta della pianura bolognese di Andrea Chiesa, 1742

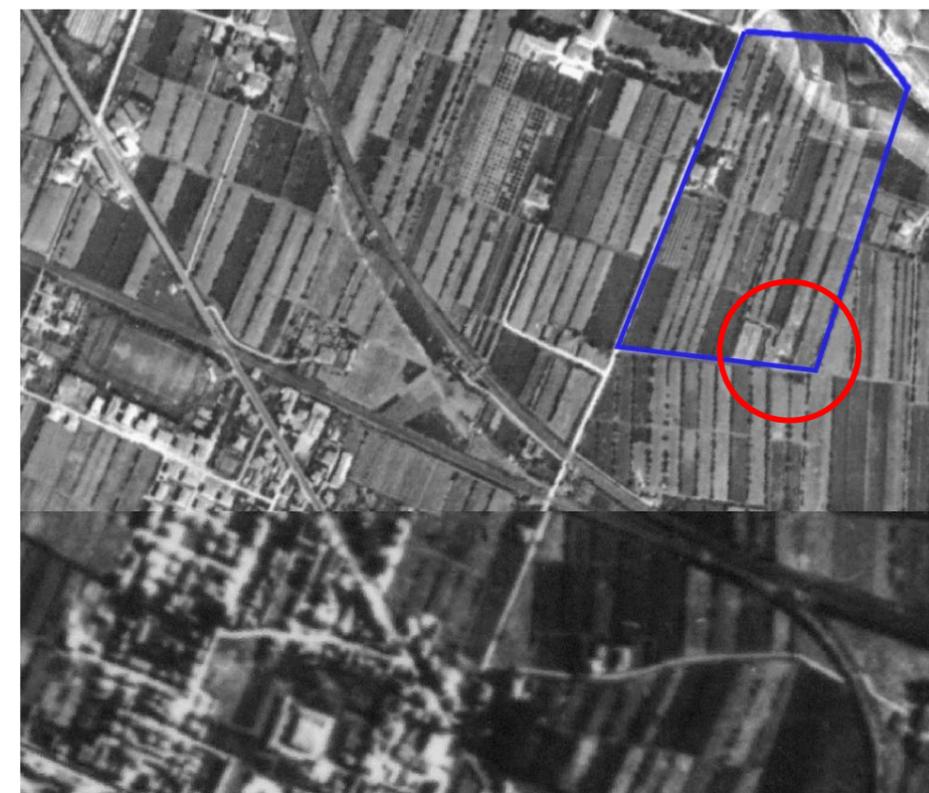


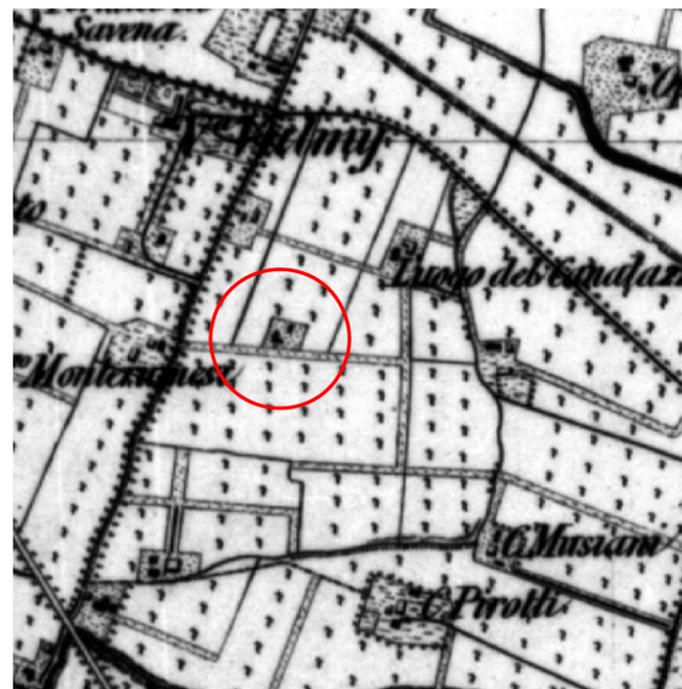
Foto aerea dell'Istituto Geografico Militare, 1954



Cartografia storica

Osservando la cartografia storica del sito Sit Mappe di Bologna, l'edificio compare fin dal 1850 (e come riportato in precedenza fin dal 1742).

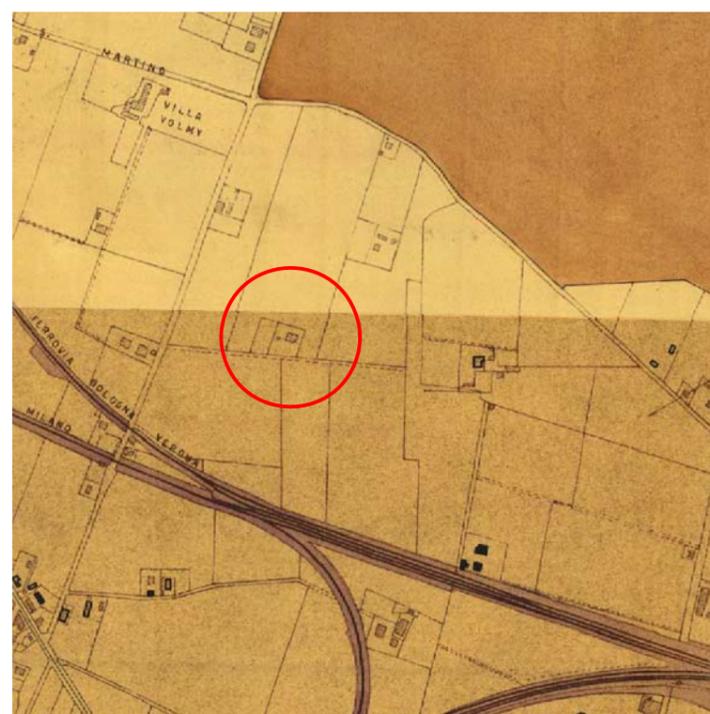
L'edificio è osservabile in tutte le mappe riportate e sembra essere integro fino al 1989, nel 2002 è possibile scorgere lo stesso immobile come rudere, mentre al giorno d'oggi, non è più possibile vedere alcun elemento o resto del fabbricato.



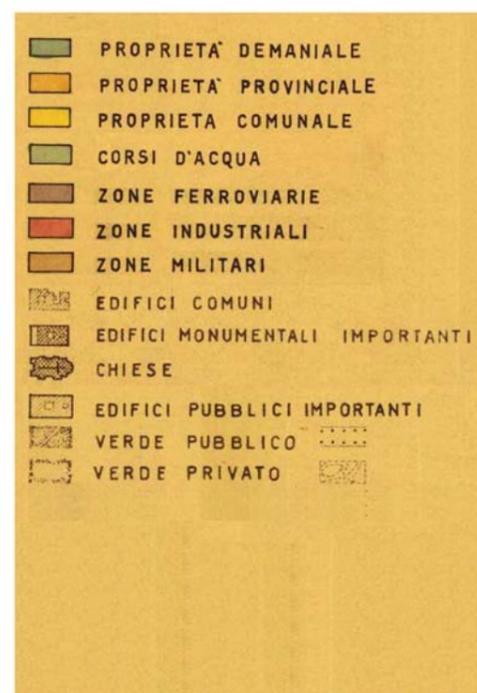
Cartografia storica, 1850 (fonte Sit bologna)



Cartografia storica, 1884 (fonte Sit bologna)



Cartografia storica, 1941 (fonte Sit bologna)

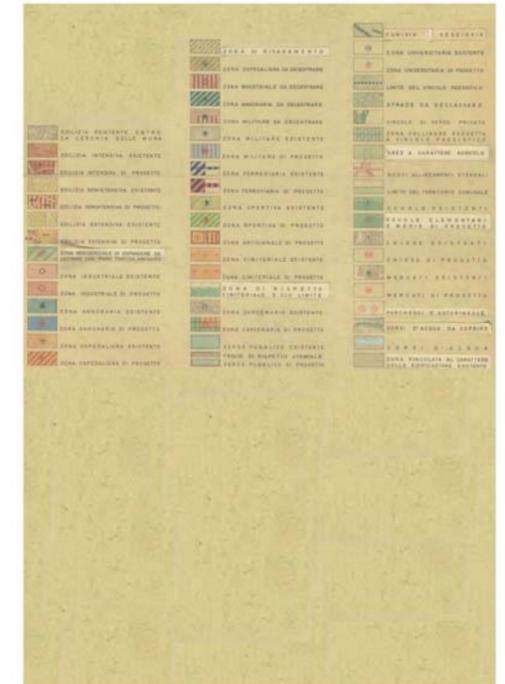


Cartografia storica, 1945 (fonte Sit bologna)

STATO DI PROGETTO			
LEGGENDA	EDIFICI PARTICOLARI		
	STATO ATTUALE		EDIFICI MONUMENTALI E CHIESE
	EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI		ISTITUTI UNIVERSITARI
	DEMOLIZIONI		ISTITUTI DI ISTRUZIONE MEDIA
	EDIFICI VINCOLATI A NUOVE COSTE		SCUOLE ELEMENTARI
	AREA DESTINATA A NUOVE COSTE		OSPEDALI
	EDIFICI PUBBLICI DI PROGETTO		CINEMA TEATRI
	NUOVO ALLINEAMENTO EDILIZIO		ALBERGHI
	TRACCIATO DI PIANO REGOLATORE		MERCATI
	ZONE VINCOLATE		CAMPUS SPORTIVI
	CIMITERO ESISTENTE		ZONE MILITARI
	AMPLIAMENTO CIMITERO		CARICHI
	ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE	ZONIZZAZIONE	
	VERDE PUBBLICO ESISTENTE		CONVENZIONE
	VERDE PUBBLICO DI PROGETTO		INTENSIVO CHIUSO
	PARCHI PRIVATI		INTENSIVO APERTO
	ZONE FERROVIARIE		SEMINTENSIVO A FABBRICATI LINEARI E COMPACTI
	FERROVIA SECONDARIA		SEMINTENSIVO A FABBRICATI ISOLATI
	CORSI D'ACQUA		ESTENSIVO A VILLAGGI
			ESTENSIVO A CASERTE SEMPLICI O BINATE
			ESTENSIVO A CASERTE A SCHIERA

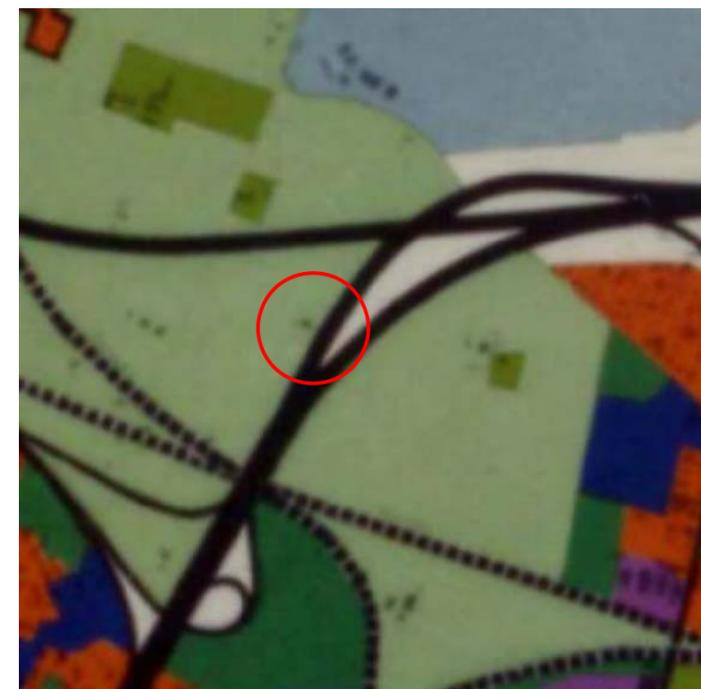
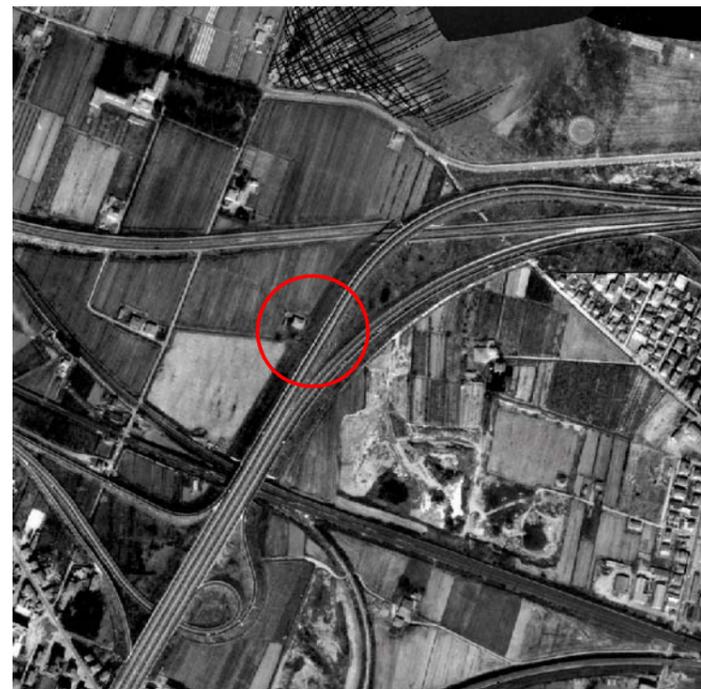
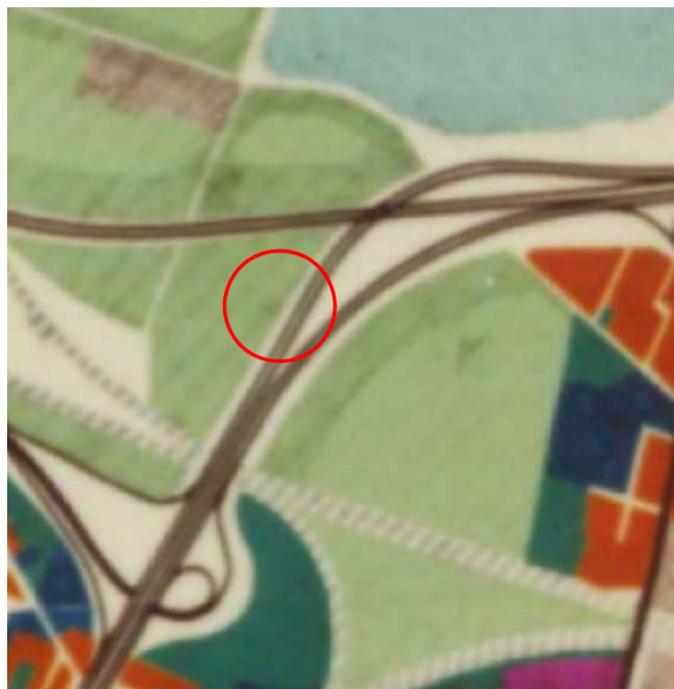


Cartografia storica



Cartografia storica, 1949 (fonte Sit bologna)

Cartografia storica, 1958 (fonte Sit bologna)



Cartografia storica, 1969 (fonte Sit bologna)

Foto storica, 1971 (fonte Sit bologna)

Cartografia storica, 1979 (fonte Sit bologna)



Cartografia storica



Cartografia storica, 1985 (fonte Sit bologna)



Foto storica, 1989 (fonte Sit bologna)



Foto storica, 2002 (fonte Sit bologna)



Foto, 2020 (fonte Sit bologna)

BIBLIOGRAFIA E FONTI

Fonti cartografiche

<http://sitmappe.comune.bologna.it/fotostoriche/>



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ad oggi essendo impossibile accedere alla proprietà, l'unica fonte per avere un repertorio fotografico dell'immobile sono le viste aeree del sito Sit Mappe di Bologna, già riportate nelle sezioni precedenti.

STUDIO DELLE SPECIE ARBOREE

Dalle fotografie estrapolate dal Sit è possibile vedere che l'area è in evidente stato di degrado e abbandono con presenza di vegetazione infestante cresciuta in modo spontaneo e naturale.



Ortofoto

LEGENDA

 Bene soggetto a parere CQAP



DESCRIZIONE DELL'ORGANISMO ARCHITETTONICO

Secondo le poche fonti documentali pervenute, l'edificio oggetto di verifica risulta essere uno dei fabbricati all'interno di un più vasto complesso rurale caratteristico della campagna bolognese.

Allo stato attuale, anche se dagli elaborati è evidente l'assenza di fabbricati, probabilmente sono ancora presenti sul terreno i ruderi dei precedenti fabbricati, in grave stato di abbandono e in disuso da molto tempo.

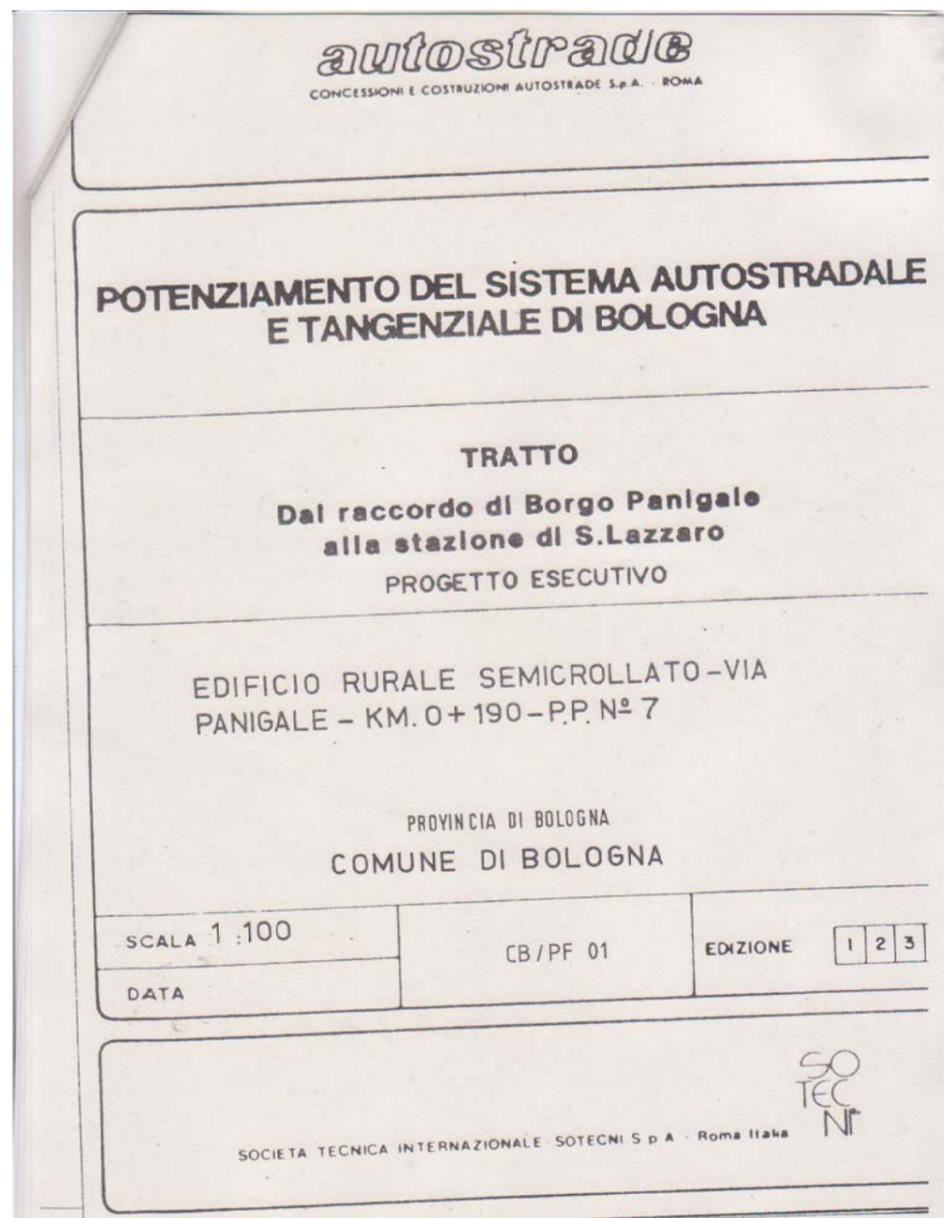
Consultando alcuni rilievi realizzati in passato e riportati di seguito, si può affermare che il fabbricato fosse una vecchia casa colonica, destinata ad uso abitativo con annesso edificio per servizi accessori connessi all'attività agricola.

Le dimensioni del fabbricato sono rappresentate e illustrano un edificio di 18 ml per 13,95 ml, esteso su due piani fuori terra.

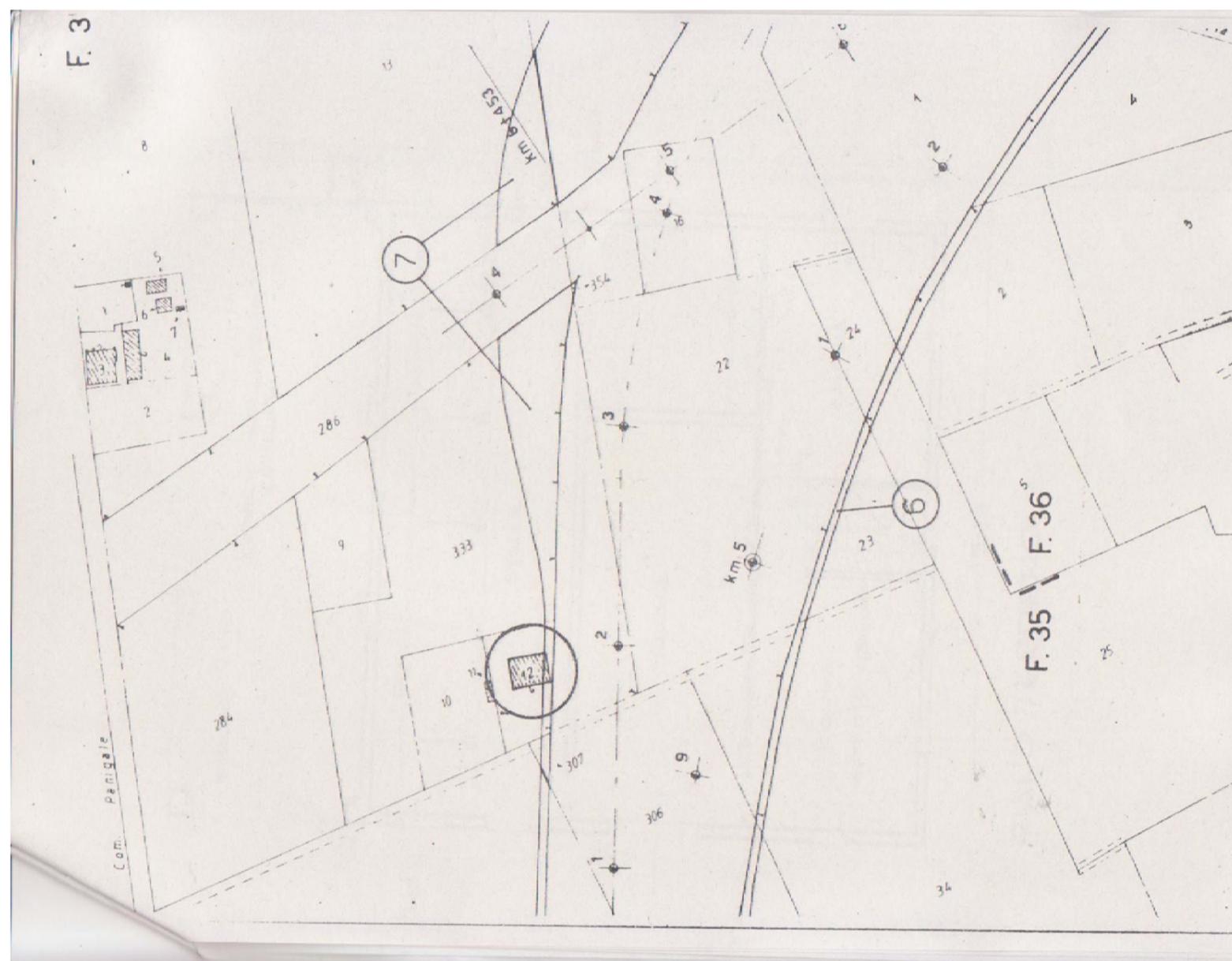
Come si può vedere dalle immagini aeree, l'edificio è completamente crollato e non ne rimane alcuna testimonianza se non pochi resti coperti da vegetazione infestante.



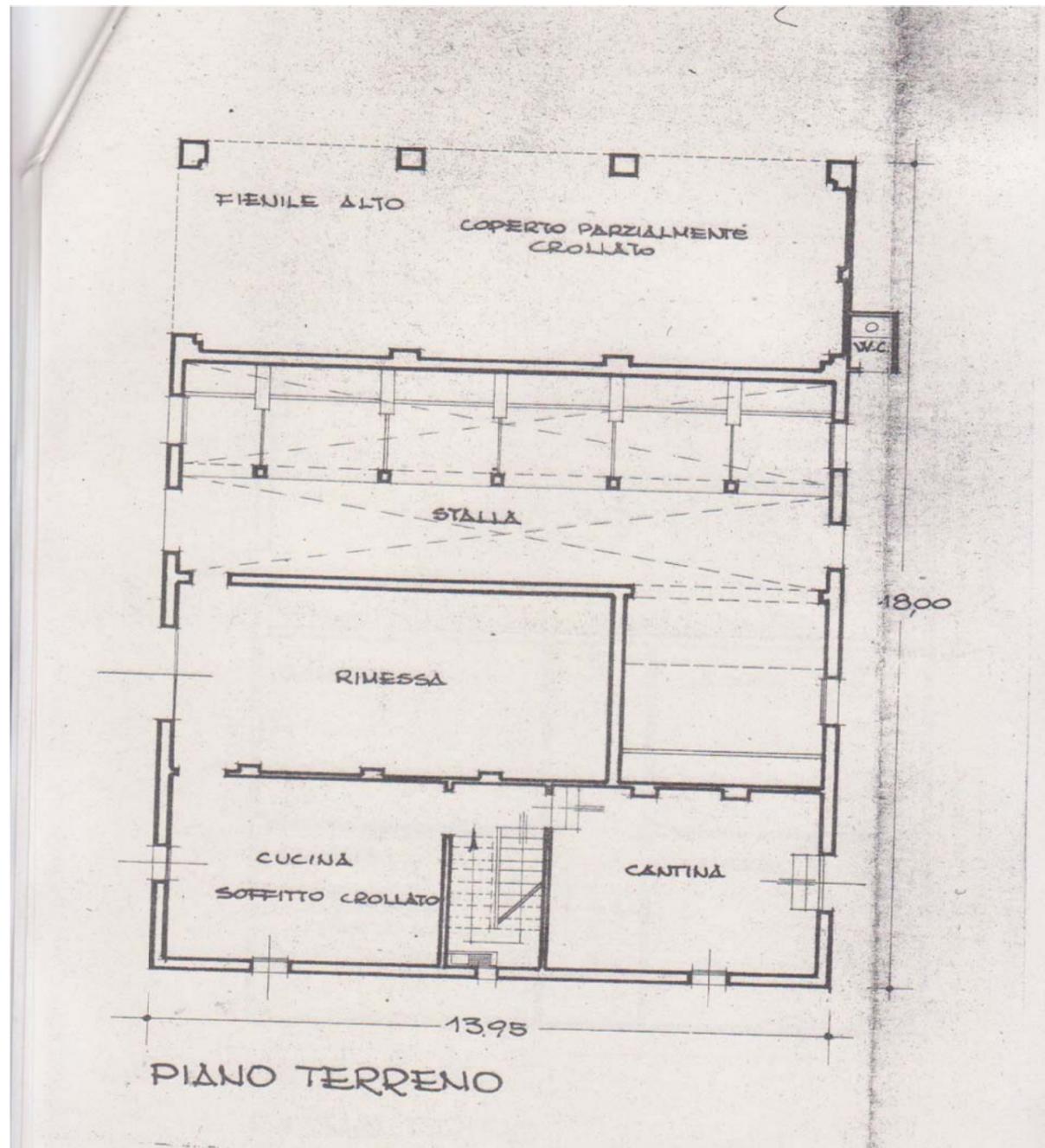
Foto aerea dell'area oggetto di interesse



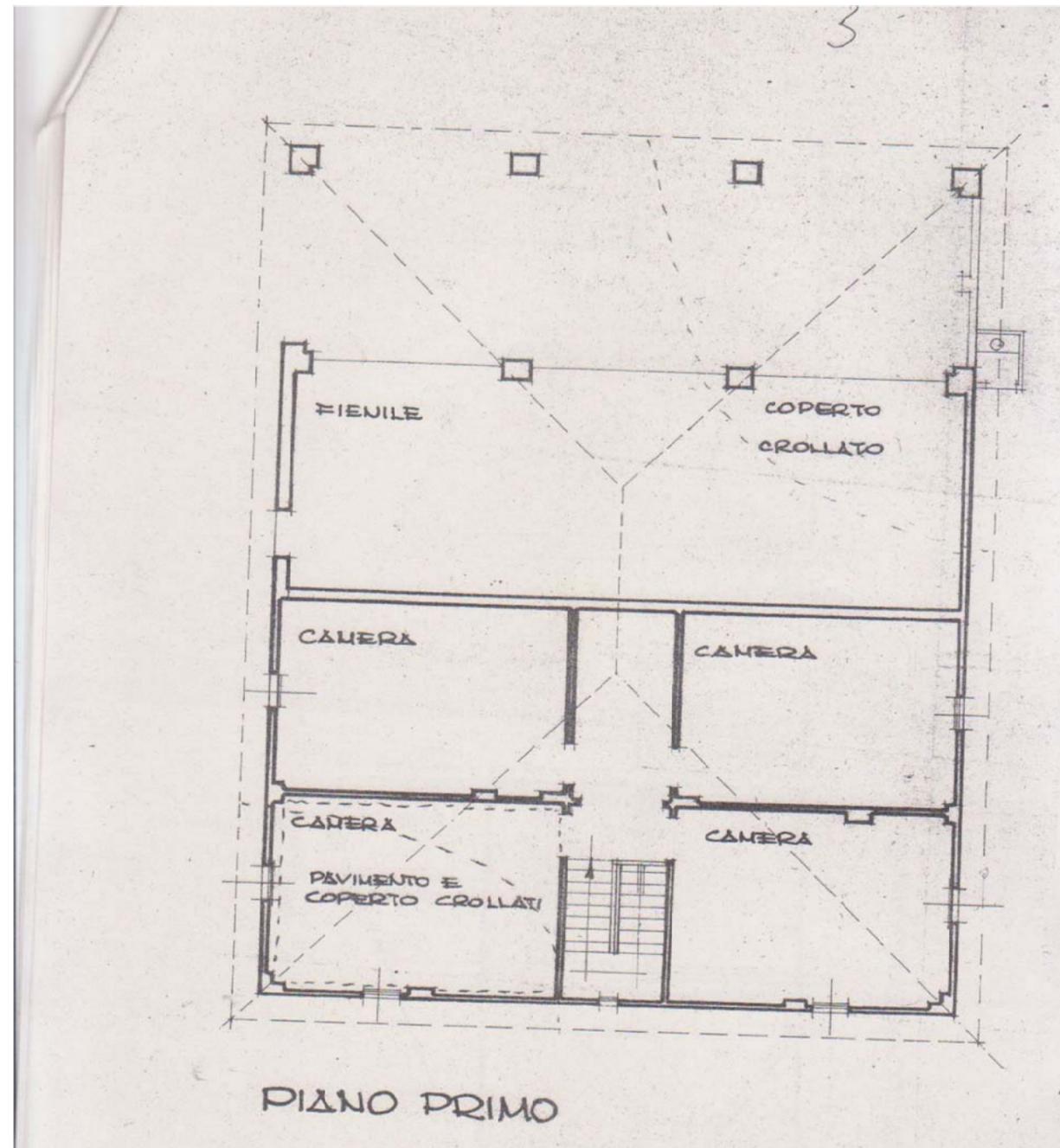
Rilievo, Cartiglio



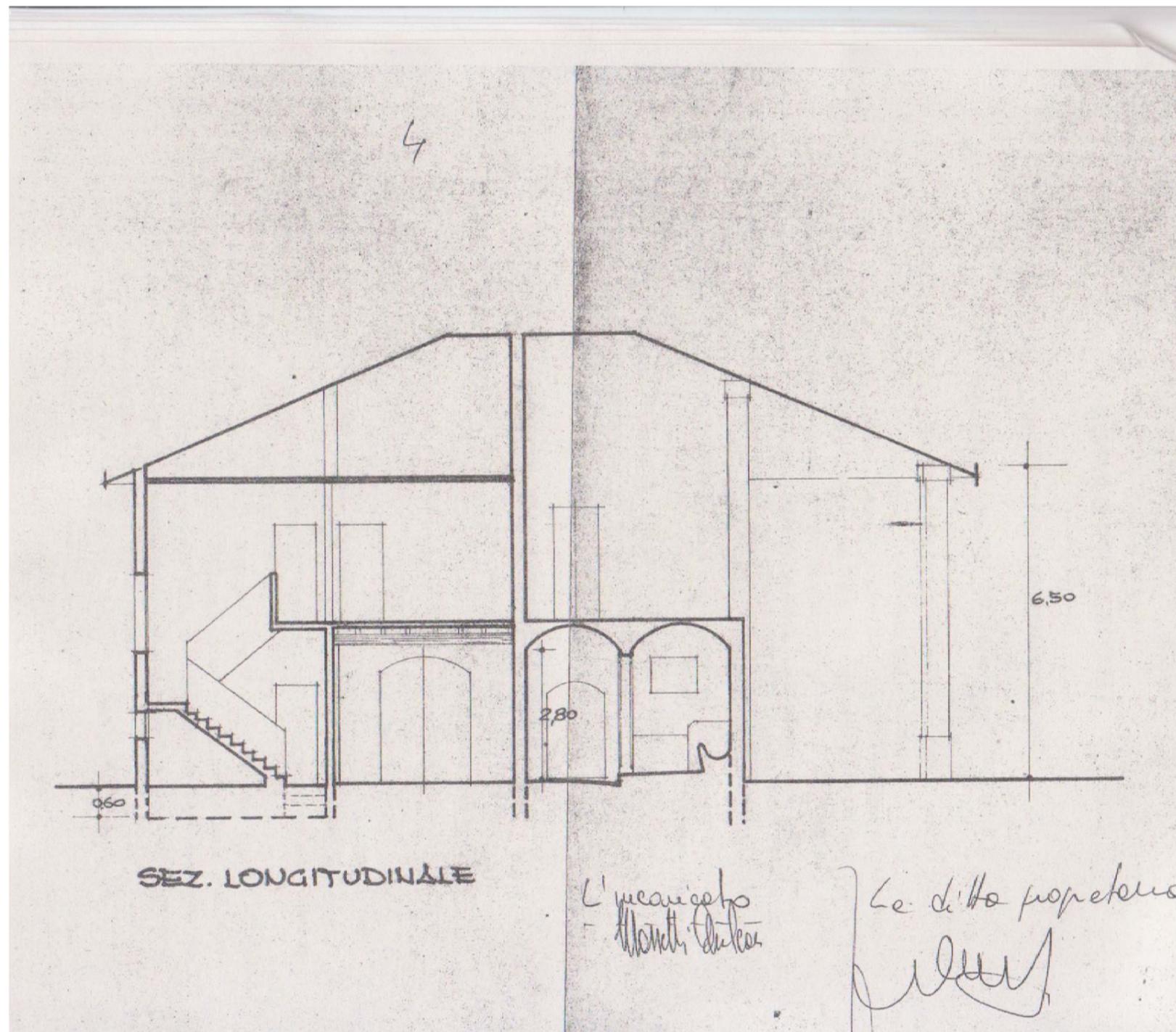
Rilievo, Estratto Mappa



Rilievo, pianta piano terra



Rilievo, pianta piano primo



Rilievo, sezione longitudinale

Evoluzione dello stato di degrado del manufatto



Street views 2008



Street views 2008



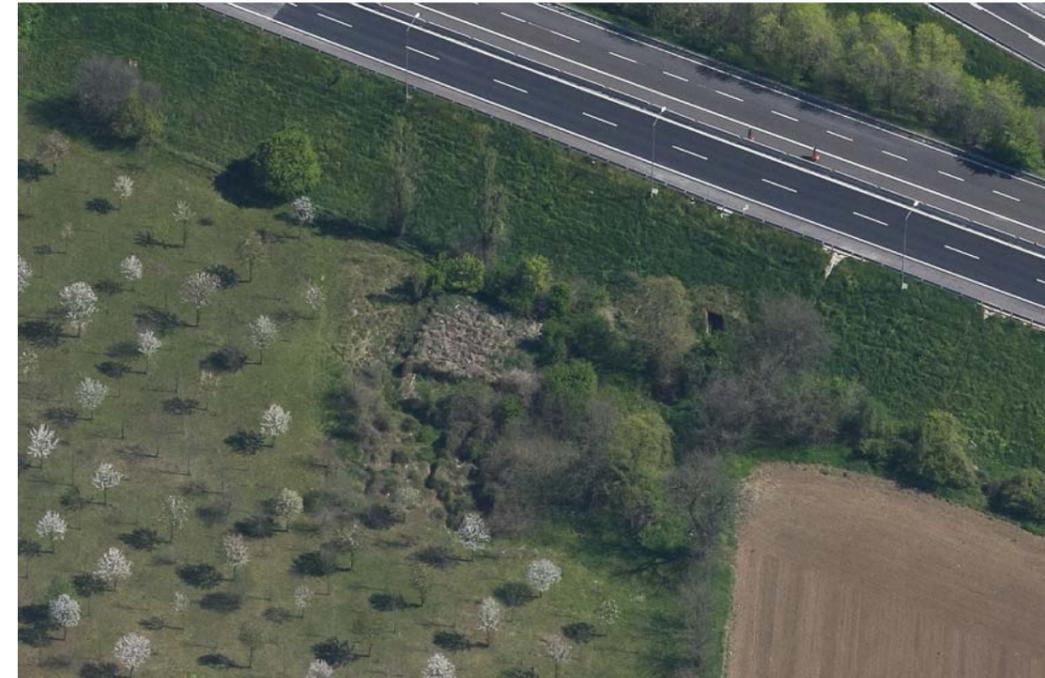
Street views 2011



Street views 2011



Street views 2020



Sat Bologna 2020



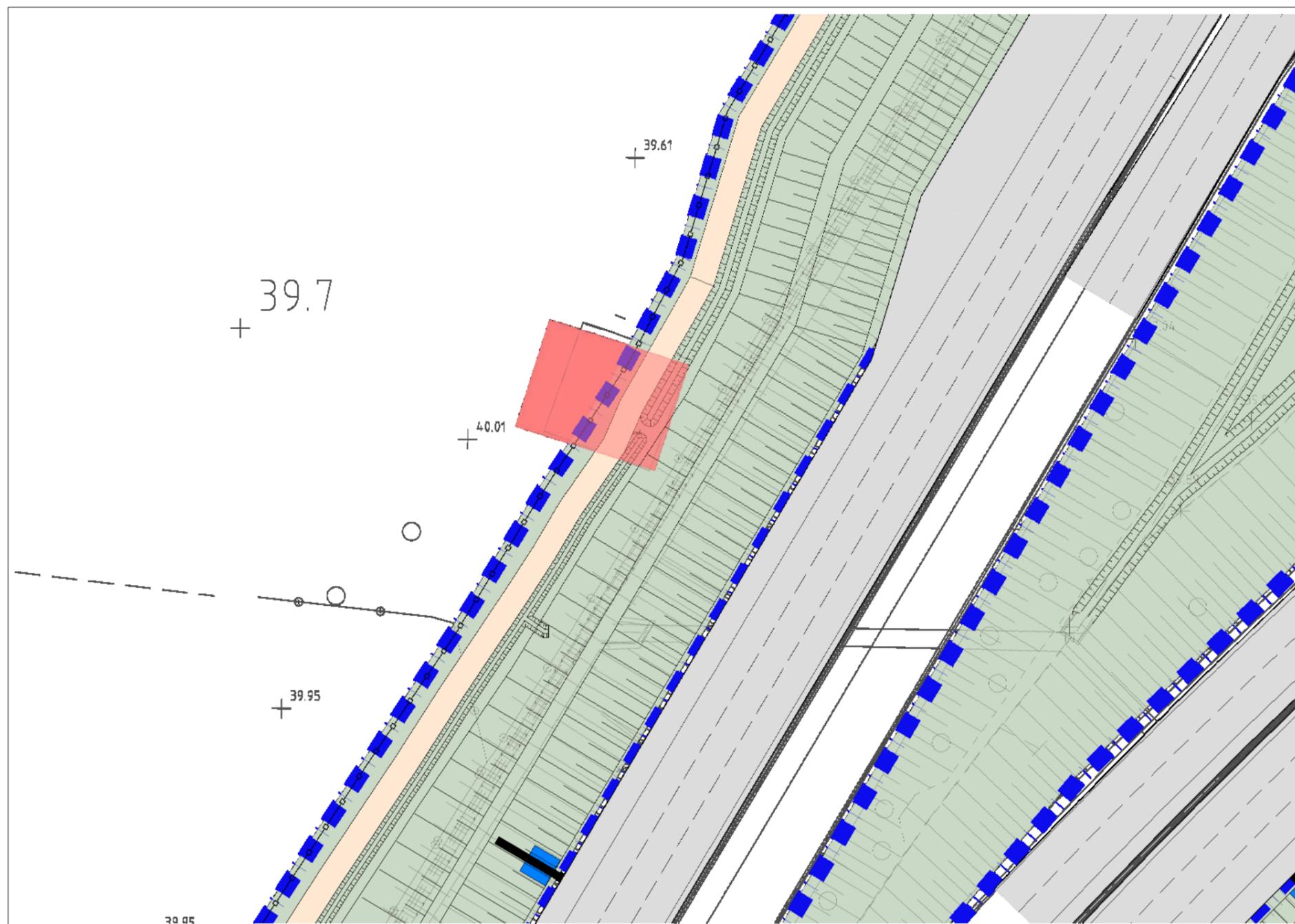
Street views 2020



Bing Maps, anno sconosciuto

DESCRIZIONE INTERVENTO

La demolizione dell'edificio oggetto della seguente analisi si rende necessaria per realizzare l'ampliamento della sede autostradale;



CONCLUSIONI

L'edificio sito in Via Bencivenni risulta essere totalmente crollato ed è quasi impossibile scorgerne i resti.

Un intervento di recupero sarebbe sostanzialmente impossibile considerando che l'edificio è quasi inesistente.

E' possibile affermare che l'immobile oggetto della presente verifica di interesse storico documentale, non presenta caratteri di interesse storico architettonico.