

**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 TRIUMVIRATO

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	2111	-	0	SCALA -

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

<b>INTRO</b>	Edifici di interesse storico architettonico - Riferimento normativo
<b>PARTE 1</b>	Localizzazione del bene
<b>PARTE 2</b>	Documentazione storica
<b>PARTE 3</b>	Descrizione aree scoperte
<b>PARTE 4</b>	Descrizione dell'organismo architettonico
<b>PARTE 5</b>	Stato di conservazione
<b>PARTE 6</b>	Descrizione intervento
<b>PARTE 7</b>	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 l'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 storicoarchitettonico 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:

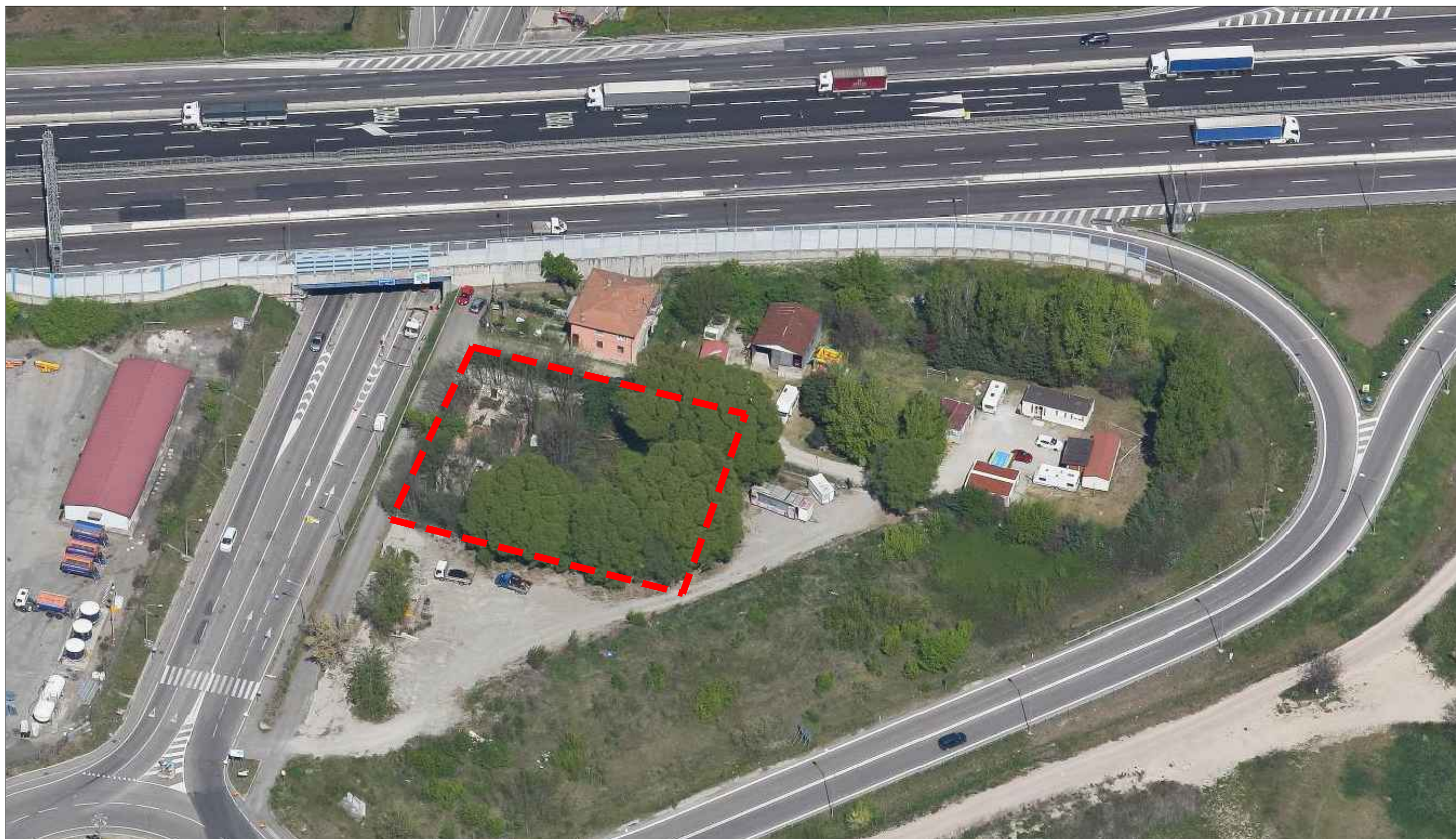
- rispettare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia (i tracciati e le configurazioni fisiche delle sedi stradali, gli elementi di pertinenza stradale e delle aree scoperte private, il rapporto tra edificio - lotto - spazio pubblico);
- mantenere l'accessibilità e la fruizione degli spazi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



## REGIONE

- Emilia-Romagna

## PROVINCIA

- Bologna

## COMUNE

- Bologna

## DENOMINAZIONE DEL BENE

- Edificio Via Triumvirato

## LOCALIZZAZIONE

- Località: Birra;
- Indirizzo: Triumvirato 125

## COORDINATE GEOGRAFICHE

- Sistema di riferimento: EPSG:32632
- Coordinata x: 682507,8
- Coordinata y: 4932613,7



Individuazione Comune di Bologna (fonte Sit bologna)



Individuazione località Via Triumvirato (fonte Sit bologna)







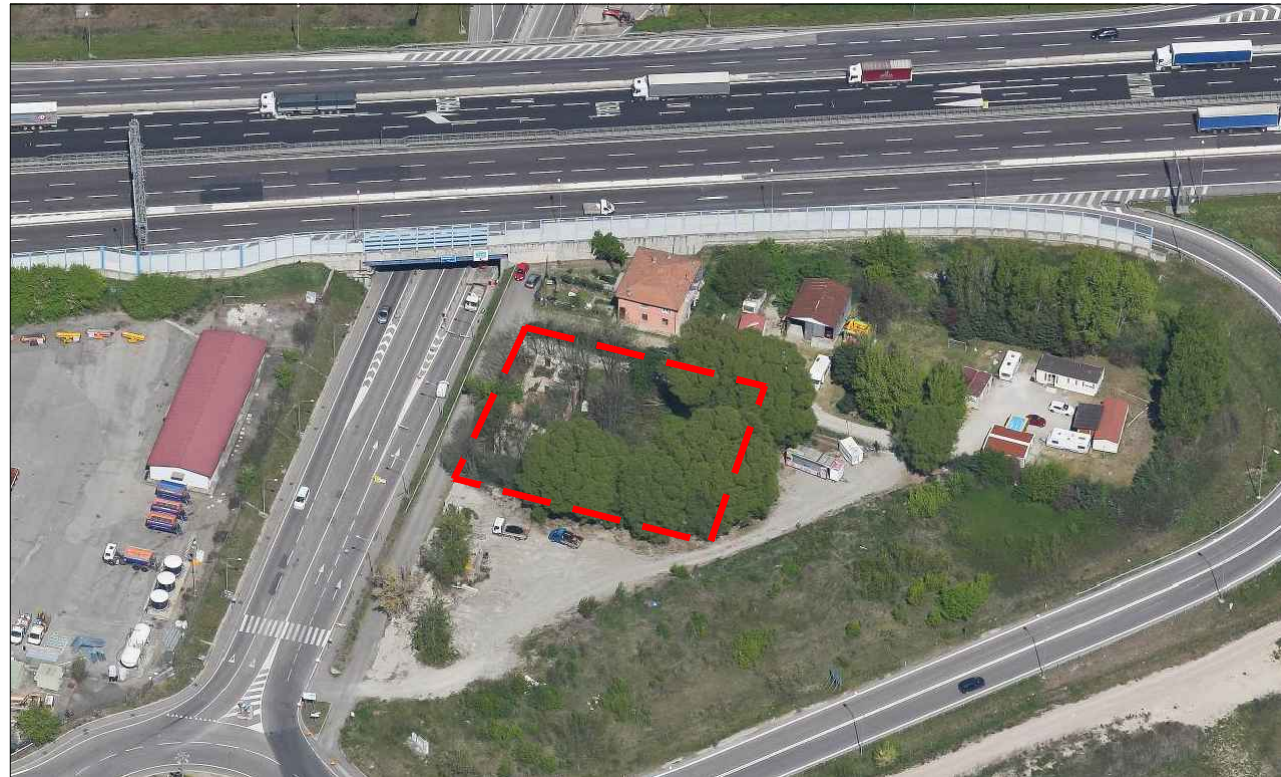
**LEGENDA**  
- - - Bene soggetto a parere CQAP

ESTRATTO ORTOFOTO





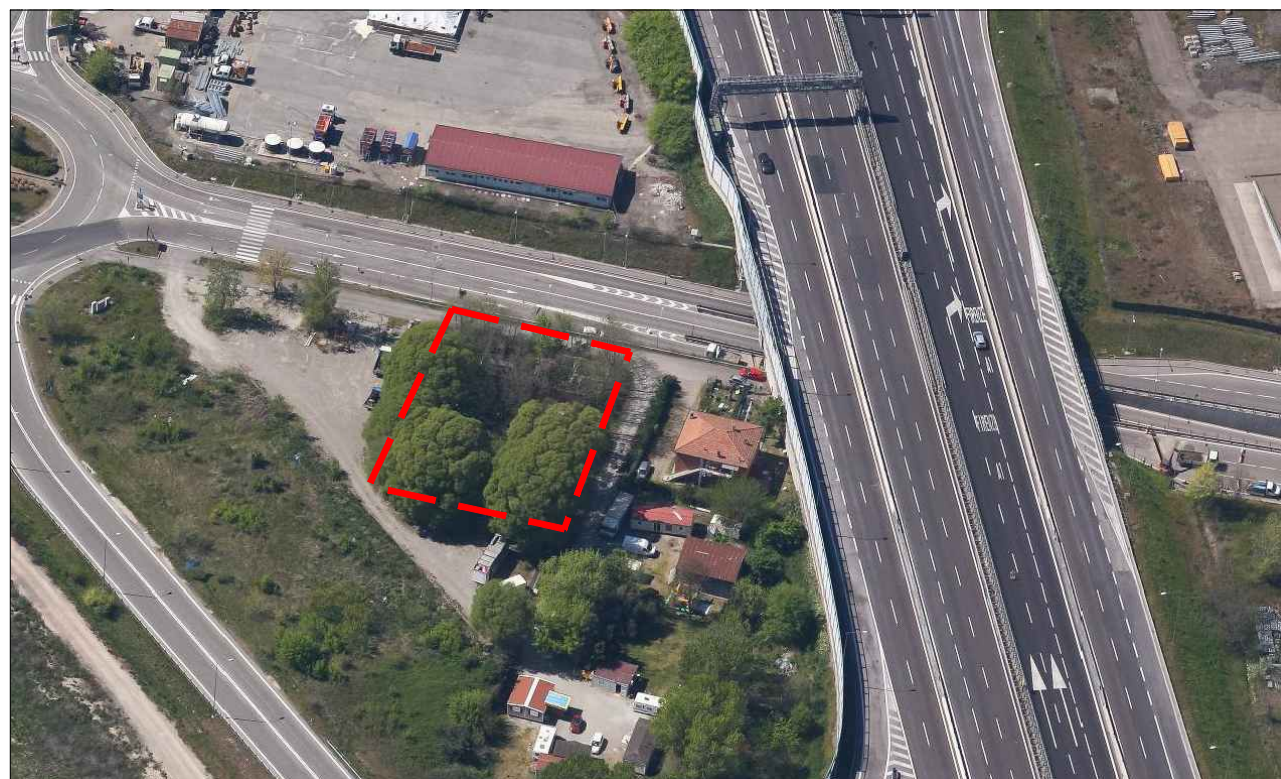
## IMMAGINI AEREE



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:12
- Particella: 77

### - Proprietario:

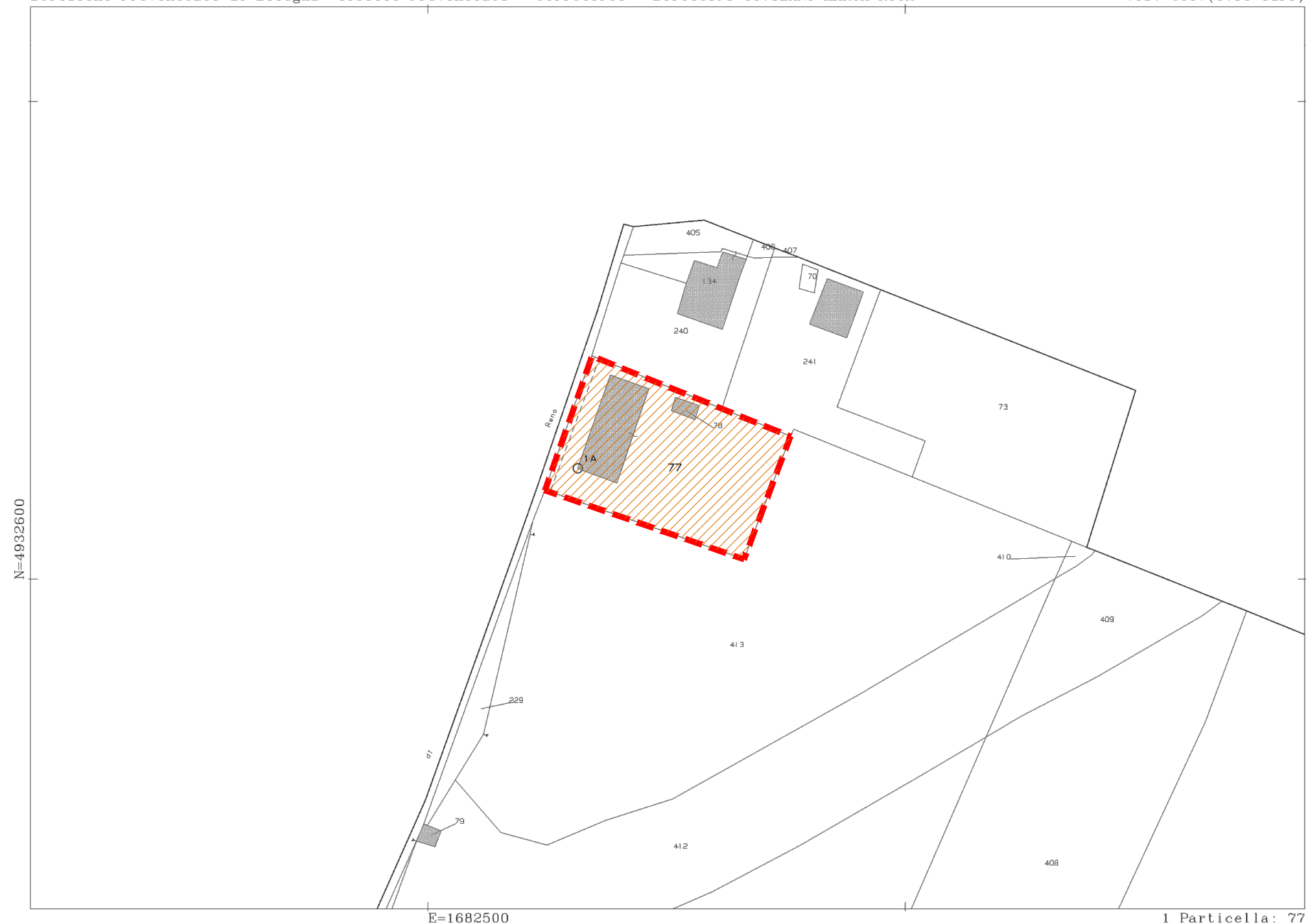
ALAN S.R.L. con sede in Lentate sul Seveso  
 C.F.: 08975530968

## CONFINANTI

### CATASTO TERRENI



- Foglio:12
- Particella: 240, 241, 413

Direzione Provinciale di Bologna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CIVOLANI MARIA RITA Vis. tel.(0.90 euro)



12-Nov-2020 13.14.34  
 Prot. n. T195930/2020  
 Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
 Comune: BOLOGNA  
 Foglio: 12 A11: A  
 1 Particella: 77

*Estratto mappa*

LEGENDA	
	Bene soggetto a parere CQAP
	Proprietà: ALAN S.R.L.





# 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)

	<b>Territorio urbano da strutturare</b> (art. 17 Quadro normativo)	
	Aree oggetto di trasformazione intensiva (ambiti per i nuovi insediamenti, ambiti di sostituzione di porzioni consistenti dell'agglomerato urbano) e aree interessate da strumenti urbanistici approvati o adottati in attuazione del Prg vigente, che concorrono alla ristrutturazione complessiva (ambiti in trasformazione).	
	Ambiti per i nuovi insediamenti (art. 18 Quadro normativo)	
	specializzati	
	Ambiti di sostituzione (art. 19 Quadro normativo)	
	misti	
	Ambiti in trasformazione (art. 20 Quadro normativo)	
	misti	
	specializzati	
	<b>Territorio urbano strutturato</b> (art. 21 Quadro normativo)	
	Aree che, per la presenza di attività dismesse, richiedono la riorganizzazione di servizi, dotazioni o infrastrutture (ambiti da riqualificare); aree relativamente stabili che ammettono interventi leggeri di qualificazione (ambiti consolidati di qualificazione diffusa); aree che si vanno consolidando attraverso l'attuazione di strumenti urbanistici preventivi (ambiti in via di consolidamento); aree consolidate per impianti, attrezzature e stato di conservazione (ambiti pianificati consolidati); aree caratterizzate da impianti ed edifici di valore storico (ambiti storici).	
	Ambiti da riqualificare (art. 22 Quadro normativo)	
	misti	
	specializzati	
	Ambiti consolidati di qualificazione diffusa (art. 23 Quadro normativo)	
	misti	
	specializzati	
	Ambiti in via di consolidamento (art. 24 Quadro normativo)	
	misti	
	specializzati	
	Ambiti pianificati consolidati (art. 25 Quadro normativo)	
	misti	
	specializzati	
	per infrastrutture (art. 26 Quadro normativo)	
	Ambiti storici (art. 27 Quadro normativo)	
	nucleo di antica formazione	
	quartieri giardino	
	tessuti compatti	
	specializzati	
	<b>Territorio rurale</b> (art. 28 Quadro normativo)	
	Aree periurbane non edificate fondamentali per la continuità ecologica (ambiti di valore naturale e ambientale di pianura, di collina e fluviale) e aree nelle quali l'uso agricolo è ancora determinante per il paesaggio (ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a dominante paesaggistica, ecologica e agricola).	
	Ambiti di valore naturale e ambientale (art. 29 Quadro normativo)	
	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 30 Quadro normativo)	

**LEGENDA**

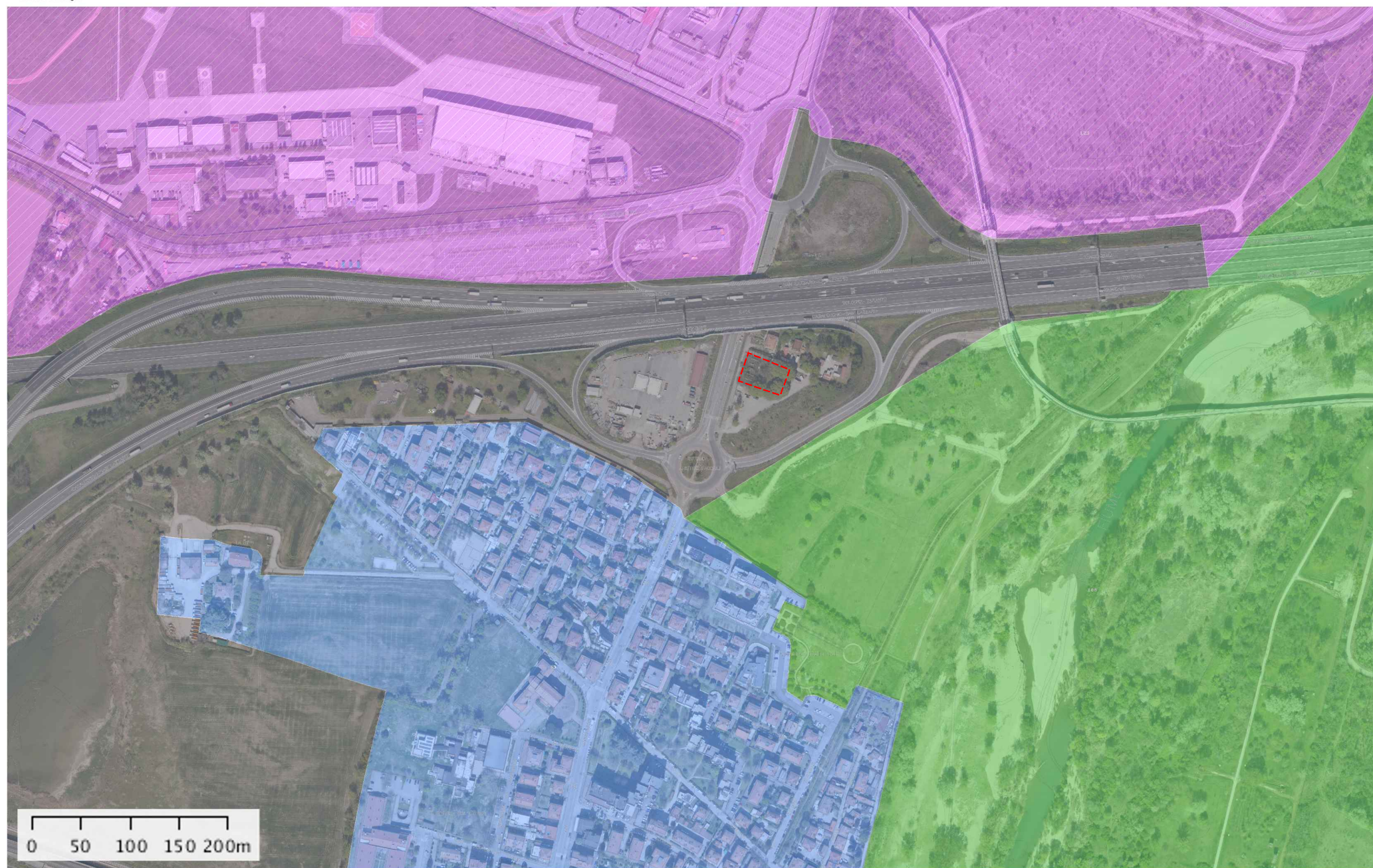
Bene soggetto a parere CQAP



## PSC + RUE + POC

Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche

Sistemi Informativi Territoriali



Classificazione del territorio (fonte Sit mappe Comune di Bologna)





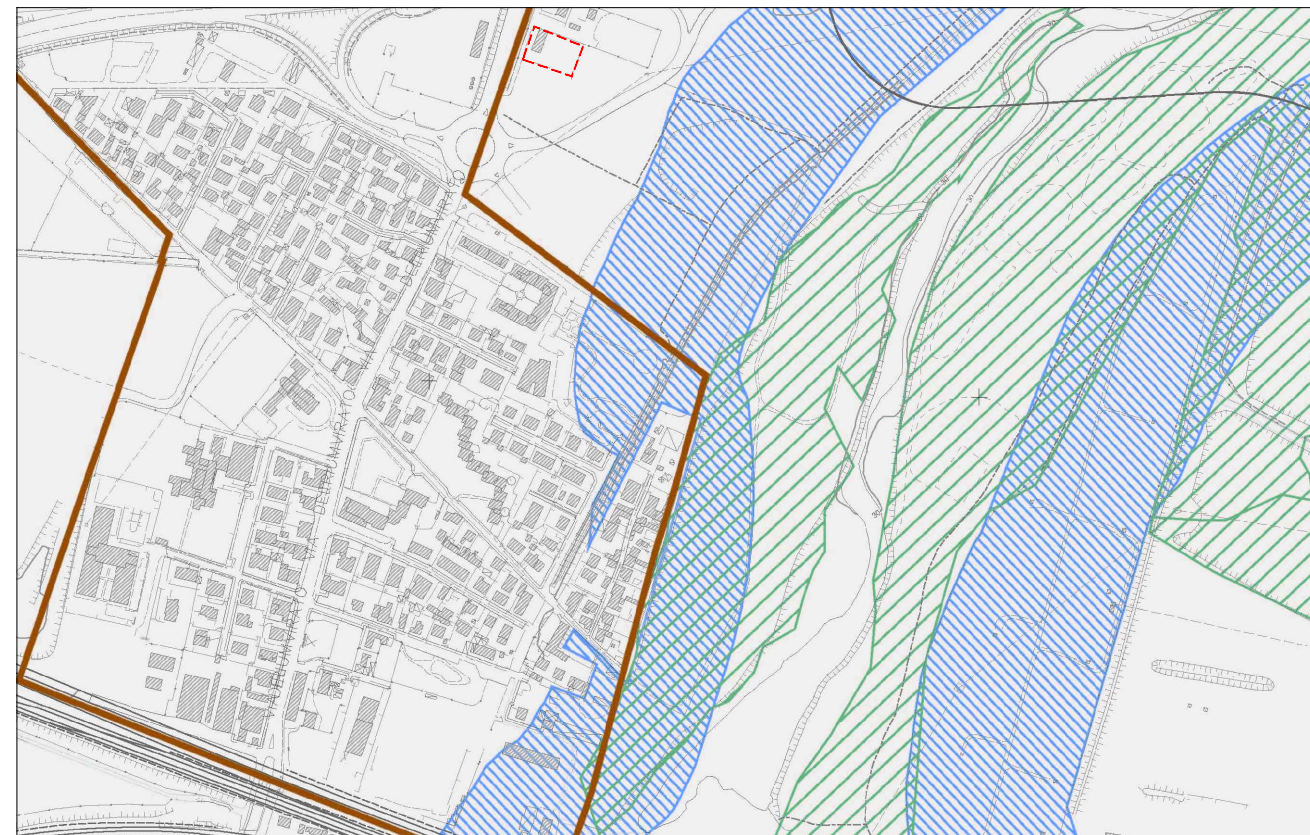
Tavola dei vincoli

Nella seguente tavola è possibile vedere che l'area in oggetto presenta vincoli di "Tutele, risorse idriche e assetto idrogeologico" nelle fasce di tutela fluviale, 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

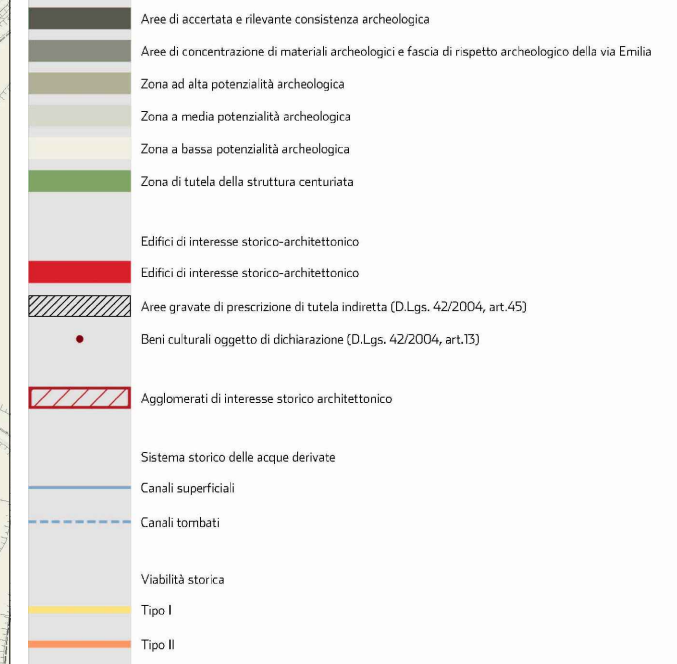
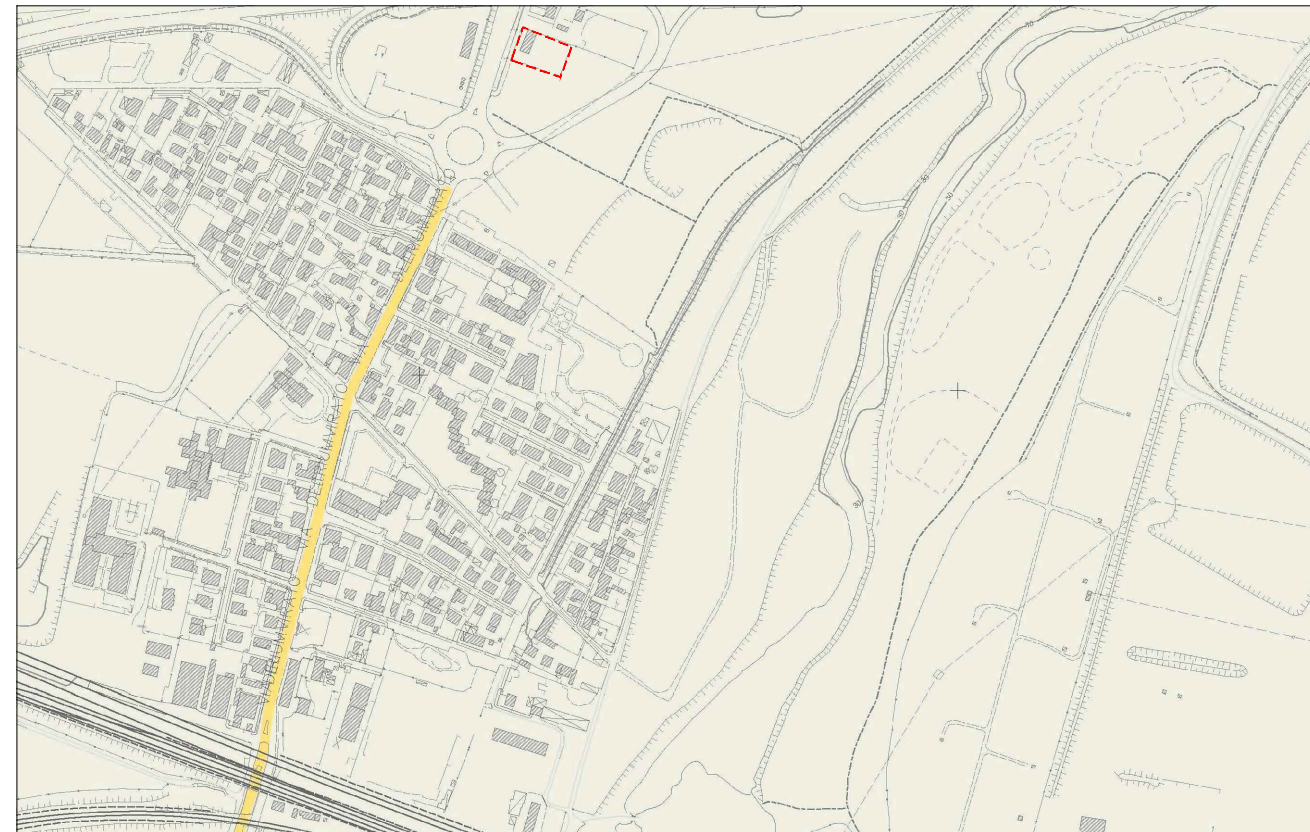
- Bene soggetto a parere CQAP



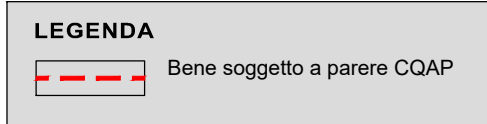
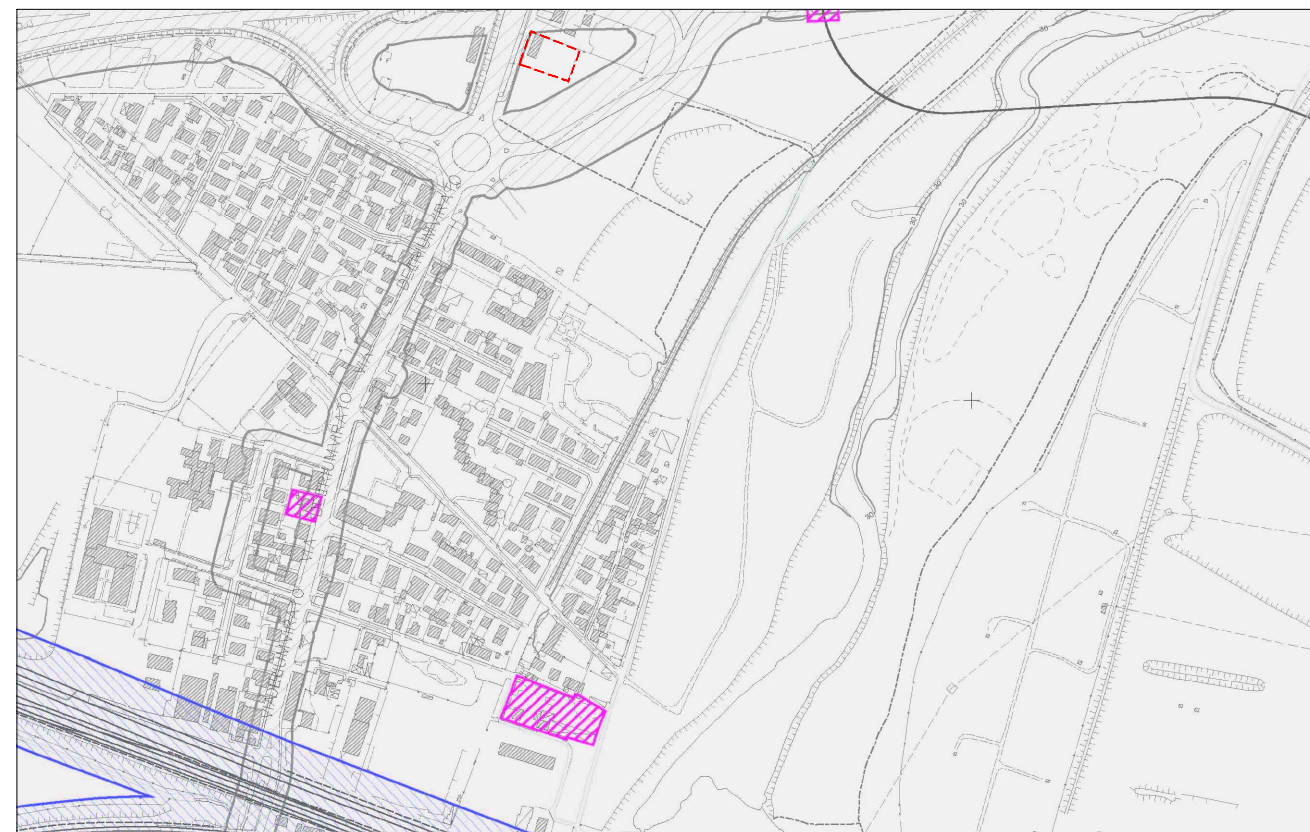


Tavola dei vincoli

Nella seguente tavola è possibile vedere che l'edificio all'interno dell'area in oggetto si trova nella zona a bassa potenzialità archeologica per quanto riguarda il vincolo "Tutele, testimonianze storiche ed archeologiche"; mentre il vincolo "Infrastrutture, suolo e servitù" non interessa l'area in questione.



Tutele, testimonianze storiche ed archeologiche




Infrastrutture, suolo e servitù





ESTRATTO RUE

LEGENDA

 Bene soggetto a parere CQAP

Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche

Sistemi Informativi Territoriali



PSC + RUE + POC





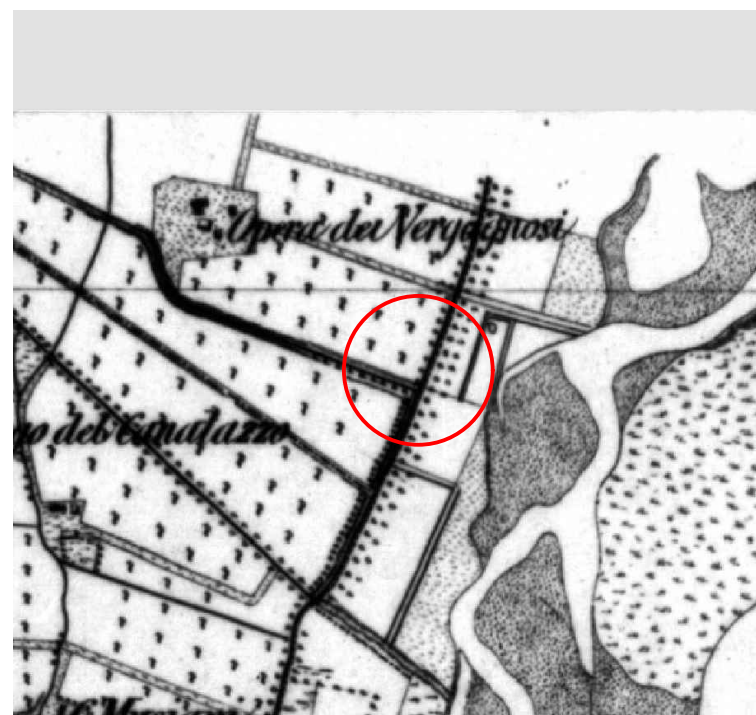
## DESCRIZIONE STORICA

### Cartografia storica

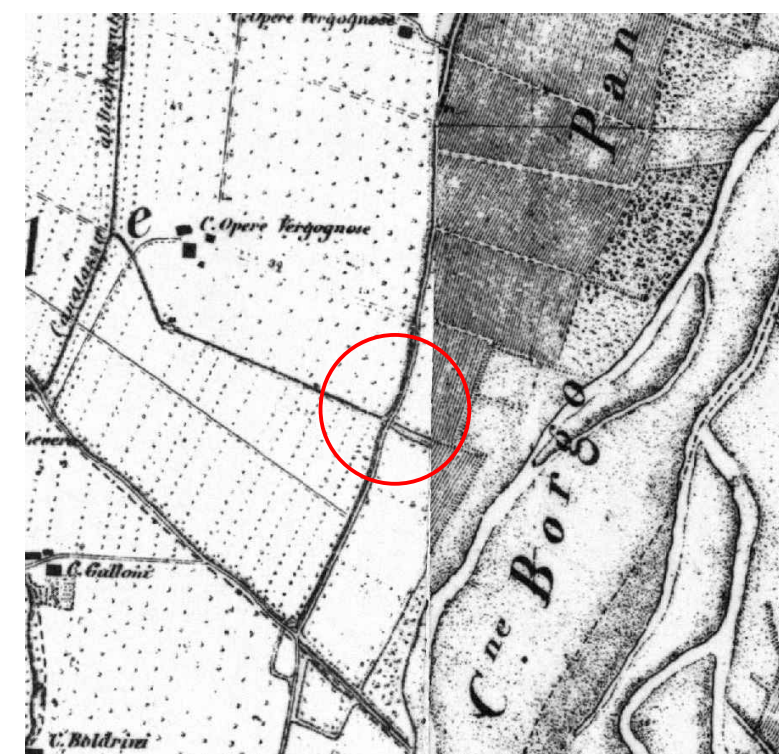
L'unica fonte documentale alla quale ci si può affidare per capire l'evoluzione storica dell'edificio in oggetto è la cartografia storica, derivata dal sito Sit Mappe di Bologna.

Si può osservare come nelle prime mappe del 1850 e del 1884 l'edificio non sia presente, mentre ne abbiamo traccia nella carta del 1941. Essendo stato di proprietà militare e sorgendo nei pressi dell'aeroporto si presume che l'edificio risalgga agli anni 30' del XX secolo (aeroporto realizzato nel 1933) e fosse adibito ad uso militare.

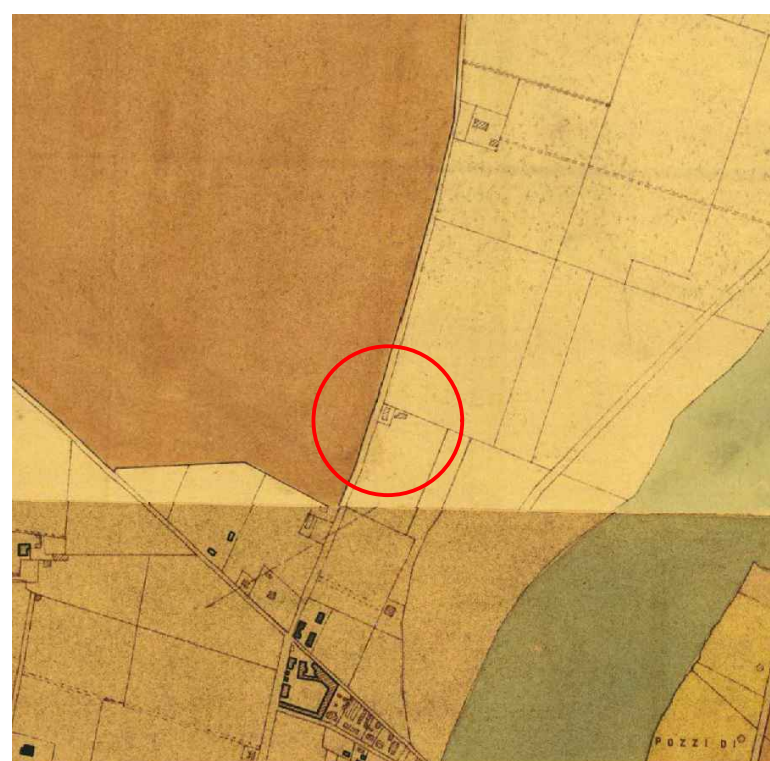
Inoltre è possibile vedere, nelle pagine seguenti, che nel 1989 l'edificio era ancora dotato di una copertura, assente al giorno d'oggi; si presume, quindi, che l'edificio sia rimasto in uso fin verso la fine del XIX sec.



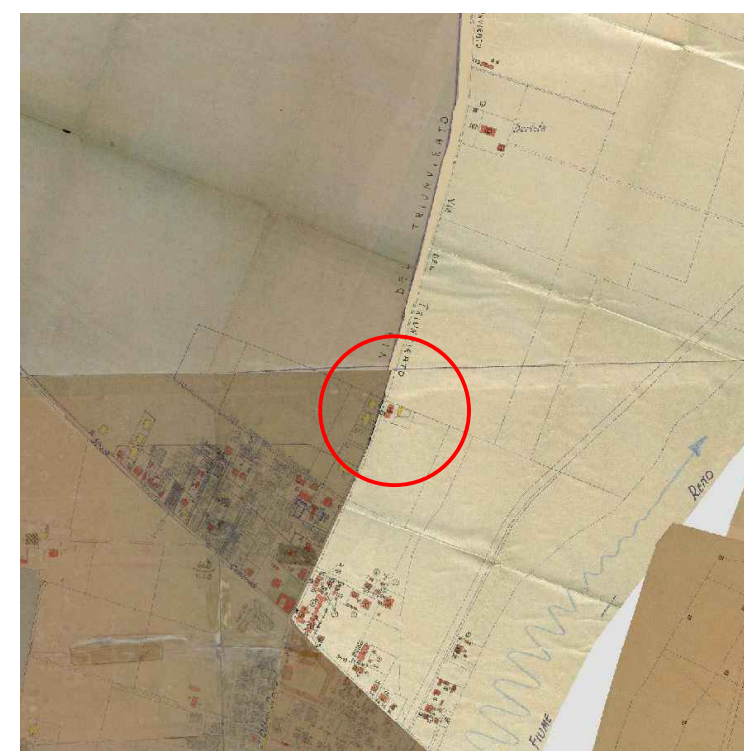
Cartografia storica, 1850 (fonte Sit bologna)



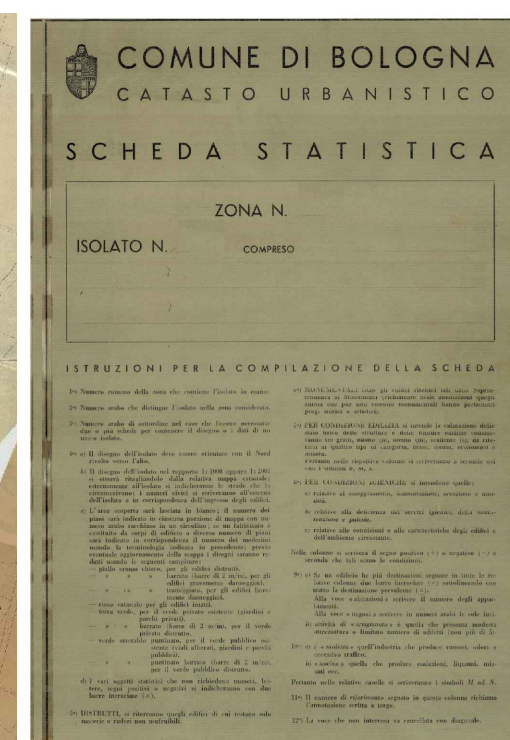
Cartografia storica, 1884 (fonte Sit bologna)



Cartografia storica, 1941 (fonte Sit bologna)

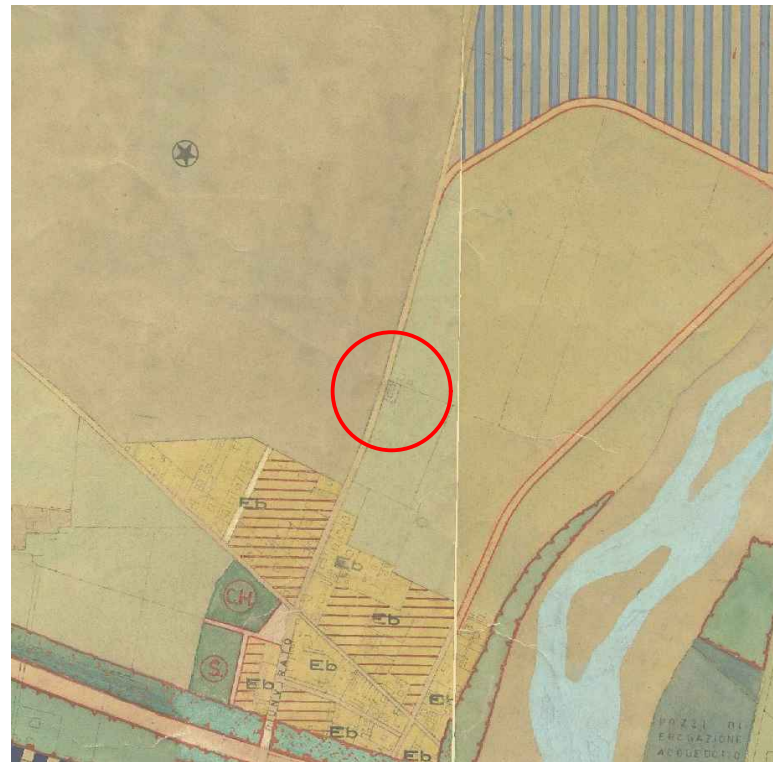


Cartografia storica, 1949 (fonte Sit bologna)

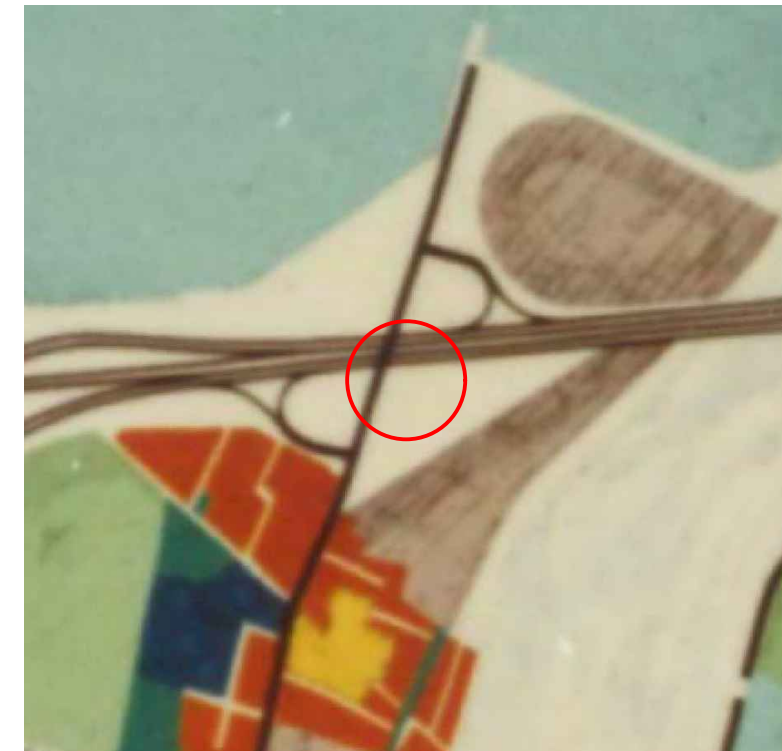




Cartografia storica



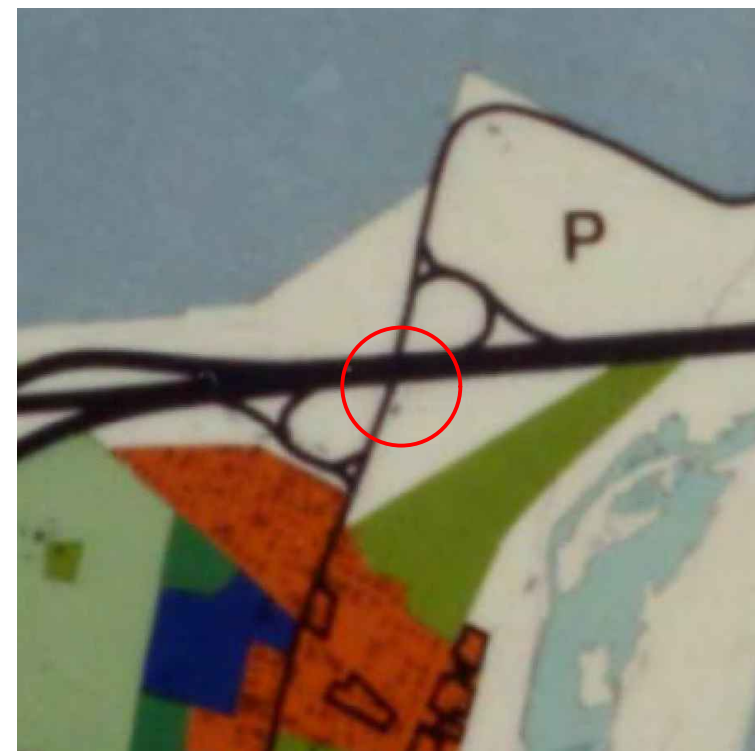
Cartografia storica, 1958 (fonte Sit bologna)



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)

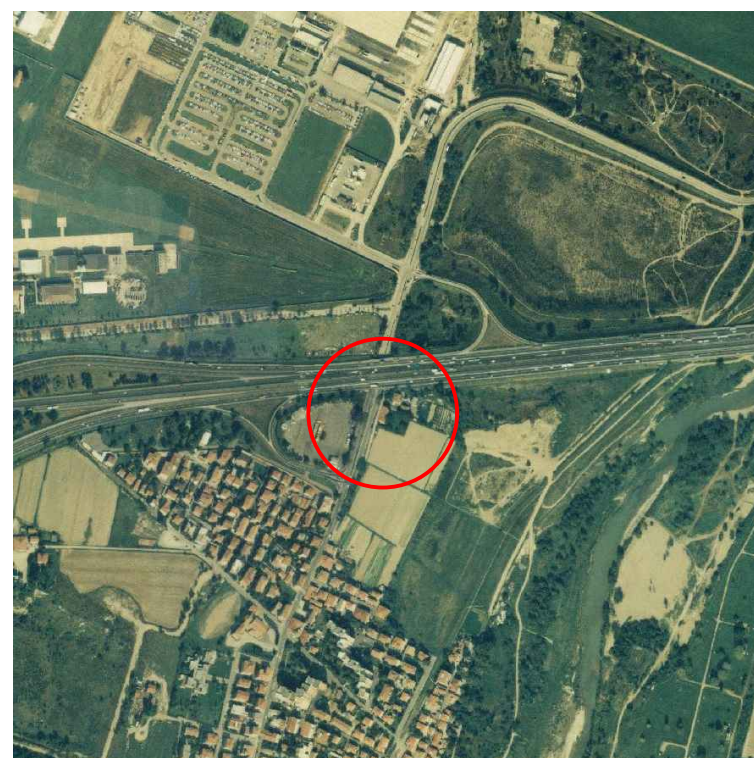
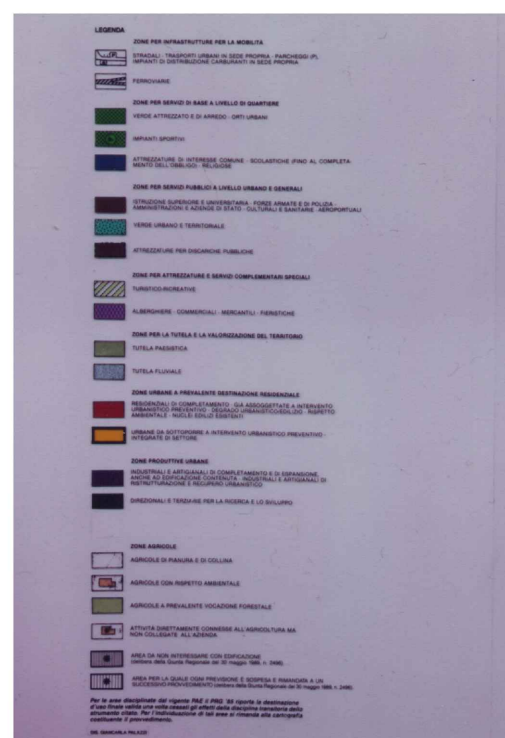


Foto storica, 1989 (fonte Sit bologna)

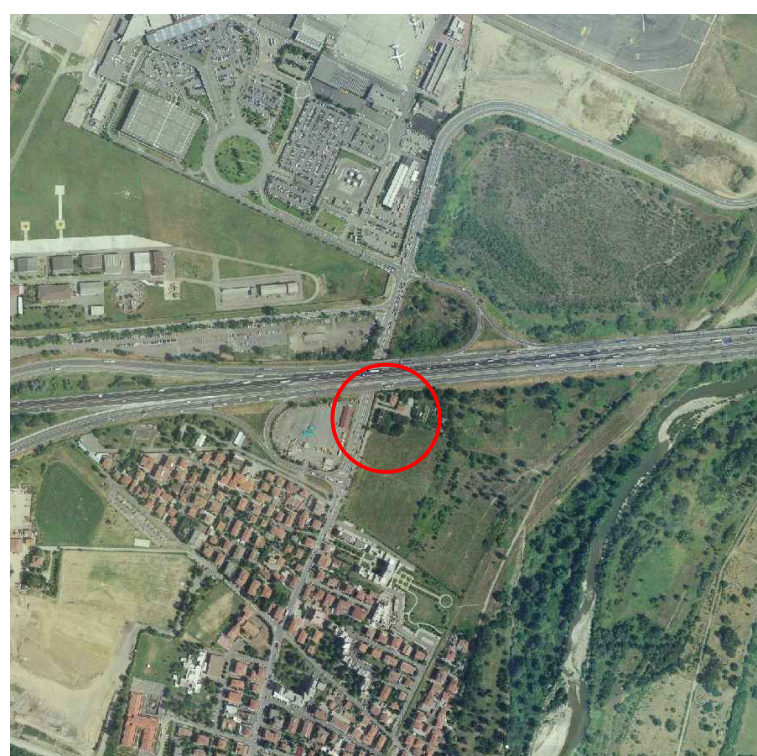


Foto storica, 2002 (fonte Sit bologna)



Foto, 2020 (fonte Sit bologna)

**BIBLIOGRAFIA E FONTI**

Fonti cartografiche

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

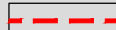





## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



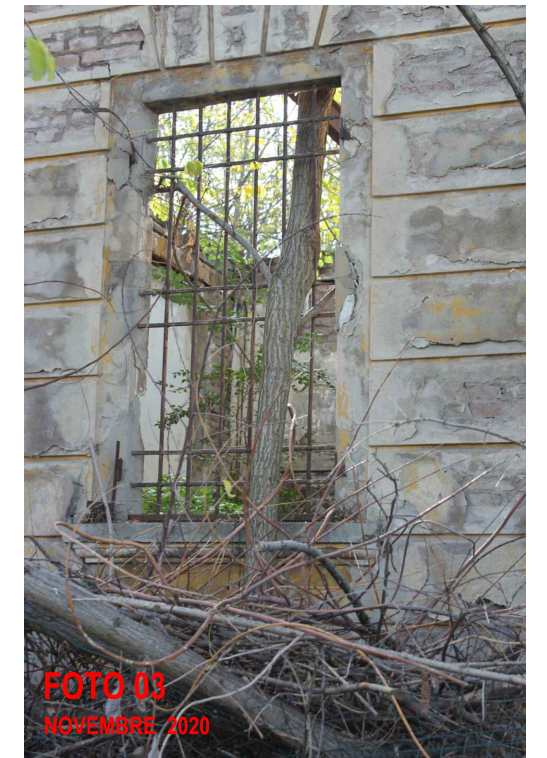
**LEGENDA**

-  Bene soggetto a parere CQAP
-  Punti di vista

Ortofoto con coni fotografici







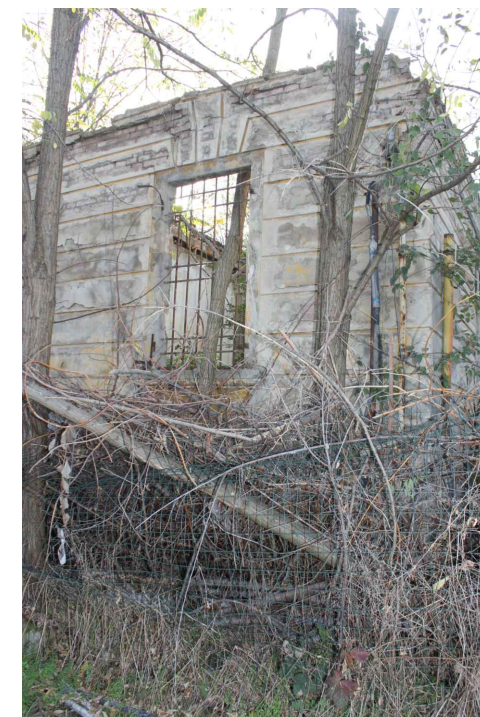


## STUDIO DELLE SPECIE ARBOREE

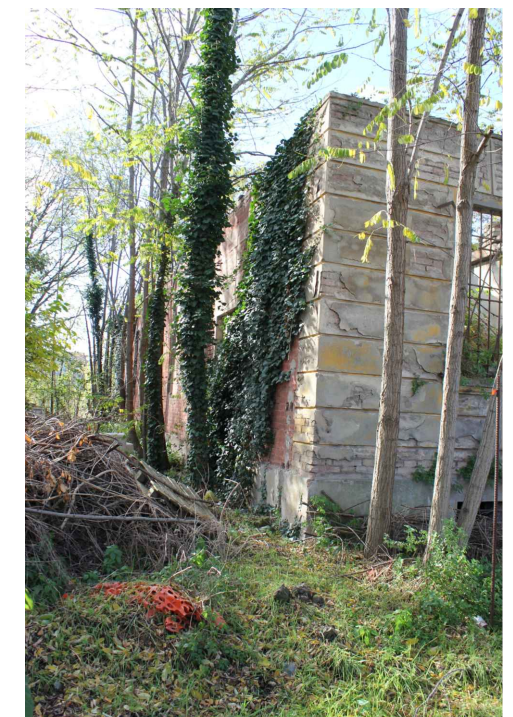
La vegetazione infestante presente è cresciuta in modo naturale e spontaneo negli ultimi anni in seguito all'abbandono e all'incuria dell'area, pertanto non costituisce un elemento di pregio.



*Fotografia della aree scoperte, sopralluogo Novembre 2020*



*Fotografia della aree scoperte, sopralluogo Novembre 2020*



*Fotografia della aree scoperte, sopralluogo Novembre 2020*



## DESCRIZIONE DELL'ORGANISMO ARCHITETTONICO

L'area oggetto di verifica è situata nella zona Nord-Ovest della periferia urbana, in adiacenza all'anello autostradale che circonda la città di Bologna.

Il fabbricato risulta essere, allo stato attuale, inagibile, in evidente stato di abbandono e pericolo di crollo. Dell'immobile sono rimasti, infatti, soltanto i muri perimetrali e le pareti divisorie interne, perfettamente visibili dalle cartografie e viste dall'alto, considerando che l'edificio è completamente privo della copertura.

Sui muri perimetrali sono visibili delle aperture, alcune delle quali sono state tamponate in una fase successiva, mentre altre riportano ancora delle inferriate in ferro.



L'immobile si sviluppa, a livello planimetrico, in una pianta rettangolare molto regolare, di circa 200 mq e sembra essere diviso in due unità, ognuna delle quali mostra ambienti più grandi e altri più piccoli, probabilmente di servizio. Si sviluppa con una struttura portante in mattoni pieni. La facciata esterna presenta una disposizione di mattoni in file orizzontali intervallate da scanalature, simil bugnato. Non sono visibili, però inserti in pietra, non presenta quindi particolari elementi di pregio. Ai piedi di queste pareti, corre un basamento, in cemento, nel quale si intravedono piccole aperture. L'edificio potrebbe quindi avere un piano interrato e l'unico piano fuori terra visibile era presumibilmente un piano rialzato.







Infatti, come già mostrato in precedenza, nelle cartografie storiche, l'edificio è visibile solo nella mappa del 1941. Il periodo di costruzione presunto potrebbe quindi essere negli anni 30' del '900, contemporaneamente alla costruzione dell'aeroporto.

E' possibile pensare che il fabbricato in precedenza fosse di proprietà militare, considerando l'insegna che riporta e la tipologia di recinzione, una grata in ferro con le punte in sommità, disposta tra pilastri in mattoni. Questo fa pensare, insieme alla disposizione planimetrica regolare, ad una sorta di caserma, o dormitorio, o luogo di sosta, considerando anche la posizione strategica in cui è situato.



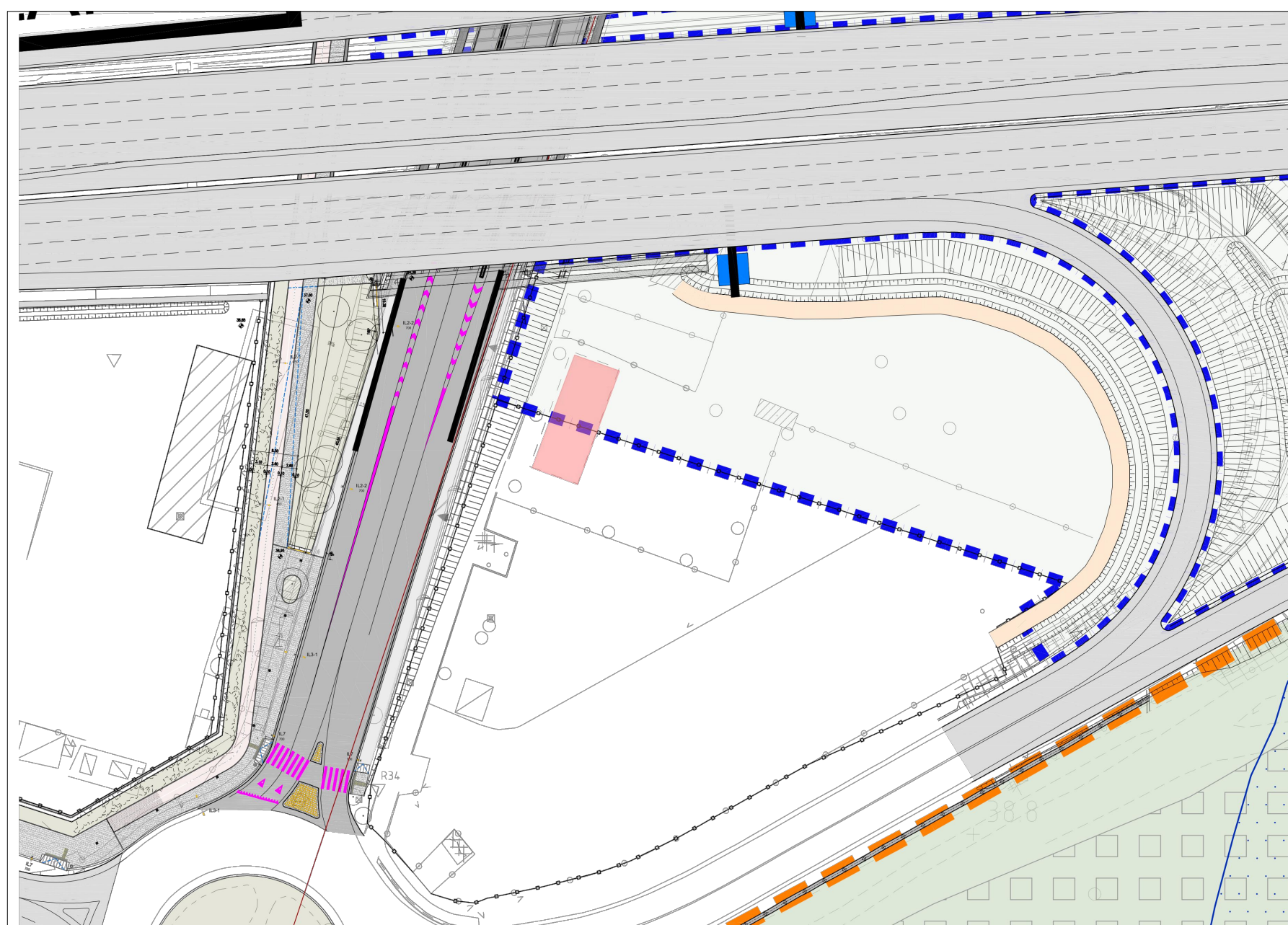
## STATO DI CONSERVAZIONE

Il fabbricato risulta allo stato attuale inagibile, completamente privo di copertura e in pericolo di crollo. La vegetazione ha invaso l'intera area, rendendo impossibile anche solo l'avvicinamento alle pareti esterne dell'edificio. L'immobile può essere quindi considerato un rudere, in un avanzato stato di degrado. L'ultima cartografia dove è visibile una copertura risale al 1989, per cui si presume che l'edificio rimase fruibile al massimo fino alla fine del XX sec.



## DESCRIZIONE INTERVENTO

La demolizione dell'edificio oggetto della seguente analisi si rende necessaria per realizzare la fascia di mitigazione dell'infrastruttura  
 (111465-0000-PD-DG-AMB-AP000-00000-D-AUA0011-0, 111465-0000-PD-IT-S00-GE000-00000-D-SUA0060-2, 111465-0000-PD-IT-S00-OV000-00000-D-SUA0070-2)



## CONCLUSIONI

Da un punto di vista strutturale, l'edificio sito in Via Triumvirato risulta essere in una condizione di degrado avanzato. Le opere da effettuare per rendere il fabbricato accessibile e agibile, risultano tali da essere più onerose e invasive rispetto a un intervento di demolizione e ricostruzione. Tali opere potrebbero comunque non garantire il raggiungimento dei livelli di sicurezza stabiliti dalla normativa vigente per nuovi edifici.

Inoltre, del fabbricato originario, sono rimasti solo i muri perimetrali e le partizioni interne, per cui un intervento di recupero potrebbe essere molto più complicato considerando che mancano completamente alcune parti di edificio. In più le poche pareti rimaste sono interessate da un importante quadro fessurativo.

In merito agli aspetti architettonici, storici e culturali, l'edificio non riporta particolari elementi di pregio, sulla parte ancora visibile.

Da una dettagliata analisi dello stato di fatto, è possibile affermare che l'immobile oggetto della presente verifica di interesse storico documentale, non presenta caratteri di interesse storico architettonico.