



Prot. n. °6094

Formigine li 12.03.2007

**OGGETTO: Circolare interpretativa delle NTA del PRG vigente relativa all'applicazione dell'art.26 per il dimensionamento corti rurali.**

A seguito delle problematiche applicative segnalate dal Servizio Edilizia Privata riguardo alla conciliazione tra la perimetrazione grafica delle corti rurali definita graficamente dal PRG e la definizione riportata all'art.26 delle NTA vigenti della misura massima delle aree di pertinenza dei fabbricati recuperati, si è creduto necessario redigere la presente circolare.

Si prende atto che fino ad oggi nelle corti rurali è stato possibile intervenire verificando il rispetto della prescrizione riportata nel sopra richiamato art.26 (*"[...] il frazionamento dell'area di pertinenza della nuova destinazione dovrà essere contenuto nella misura massima di otto volte della S.U. recuperata"*) limitatamente alla singola proprietà interna alla corte, comportando ciò una modifica non sempre controllabile della perimetrazione grafica riportata sugli elaborati 4.1, 4.2 e 4.3 del PRG ed a volte il superamento della limitazione dimensionale della corte complessiva derivata.

Nell'ottica di evitare lo snaturamento del principio che ha portato alla individuazione grafica della corte rurale quale *"area di dimensioni variabili fra 1.500 ed i 3.000 mq sottratta alla coltivazione dove trovano spazio uno o più edifici destinati a residenza del colono, allevamento degli animali, alla rimessa e stoccaggio degli attrezzi e dei prodotti"* (da Relazione Illustrativa, Variante al PRG approvata con deliberazione G.P.n. 234 del 12.06.2001), si rende necessario oggi apportare i seguenti correttivi all'applicazione della norma:

- il progetto delle corti rurali con previsione di recupero di fabbricati ad usi non agricoli deve essere predisposto in maniera unitaria a firma di tutte le proprietà coinvolte;
- non è possibile proporre modifiche alle corti assoggettate dal PRG vigente a categoria di intervento A2.E- "recupero e risanamento delle aree libere";
- la limitazione di cui all'art.26 (*"misura massima di otto volte della S.U. recuperata"*) deve essere verificata con riferimento alla dimensione complessiva della corte rurale e non della singola proprietà;
- il ridisegno di una corte rurale non soggetta a categoria d'intervento A2.E- "recupero e risanamento delle aree libere" può essere proposto esclusivamente in *"caso di precisi ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti"* (art.26 NTA) producendo a corredo del progetto esecutivo idonea documentazione, da sottoporre alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, al fine di dimostrare l'impianto cortilivo originario. In detto caso sarà ammissibile il superamento della misura massima della corte come stabilita all'art.26 delle NTA.

L'applicazione della presente circolare decorre dalla data di protocollo, pertanto i progetti presentati successivamente si dovranno uniformare alle nuove disposizioni.

f.to **IL DIRIGENTE AREA 3**  
Arch.Bruno Marino

H:\VALERIA\Circolari\circolarePRG1-2007.doc