

**COMUNE DI GOSSOLENGO PIACENZA**

L.R. 20/2000

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO 2012

**RUE  
A9**

**ELENCO DEI BENI SOGGETTI A  
VINCOLO MONUMENTALE**

Arch. Benito Dodi

**IL SINDACO**

Dott.sa Maria Bianchi

**IL SEGRETARIO**

Dott. Adriano Ferdenzi

**IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Arch. Andrea Fornasari

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....  
Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....

## ELENCO DEI BENI SOGGETTI A VINCOLO MONUMENTALE

01 Castello di Gossolengo	pag. 2
02 Chiesa di Settima	pag. 4
03 Complesso del Castello di Baselica	pag. 7
04 Chiesa di Quarto	pag. 11
05 Castello "I Pilastrì" – Settima	pag. 14
06 Castellazzo di Ciavernasco	pag. 19
07 Villa Soprani Calciati	pag. 23
08 Chiesa di Gossolengo	pag. 28
09 Fondo Palazzina – Caratta	pag. 34
10 Torretta Partitore	pag. 40
11 Palazzo Mandelli - Partitore	pag. 44
12 Asilo parrocchiale di Gossolengo	pag. 45

**ID 10**

BENE SOGGETTO A VINCOLO MONUMENTALE  
TORRETTA PARTITORE

LOCALITÀ  
PARTITORE









*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
*Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici* 375  
*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna*

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto 6 febbraio 2004;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del 5 agosto 2004 conferito alla Dott.ssa Maddalena Ragni;

Visto il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la nota del 13/05/2005 ricevuta il 16/05/2005 con la quale l'Ente Ospizi Civili di Piacenza ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appreso descritto;

Visto il parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio espresso con nota prot.1235 del 05/07/2005, pervenuta in data 11/07/2005

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna espresso con nota prot.8952 D/3 del 12/07/2005, pervenuta in data 12/07/2005;





*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
*Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici*  
*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna*

Ritenuto che l'immobile  
denominato  
provincia di  
comune di  
sito in  
numero civico  
località

**Torretta Partitore**  
PIACENZA  
GOSSOLENGO  
Strada della Regina  
snc  
PARTITORE

Distinto al N.C.T. al foglio 9 p.la 12, p.la 13  
confinante con gli immobili distinti al foglio 9 p.la 14, p.la 15,  
e con altri elementi quali: Rio Comune e Strada della Regina.  
come dalla allegata planimetria catastale;  
di proprietà dell'Ente Ospizi Civili di Piacenza presenta interesse storico-artistico ai sensi degli artt.  
10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico  
artistica allegata;

DECRETA

che il bene denominato **Torretta Partitore**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli  
allegati, è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs.  
22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel  
predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente  
decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne  
forma oggetto e al Comune di Gossolengo.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare  
dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario,  
possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per  
territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive  
modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre  
1971, n. 1199.

Bologna, 9 AGO. 2005

MGS



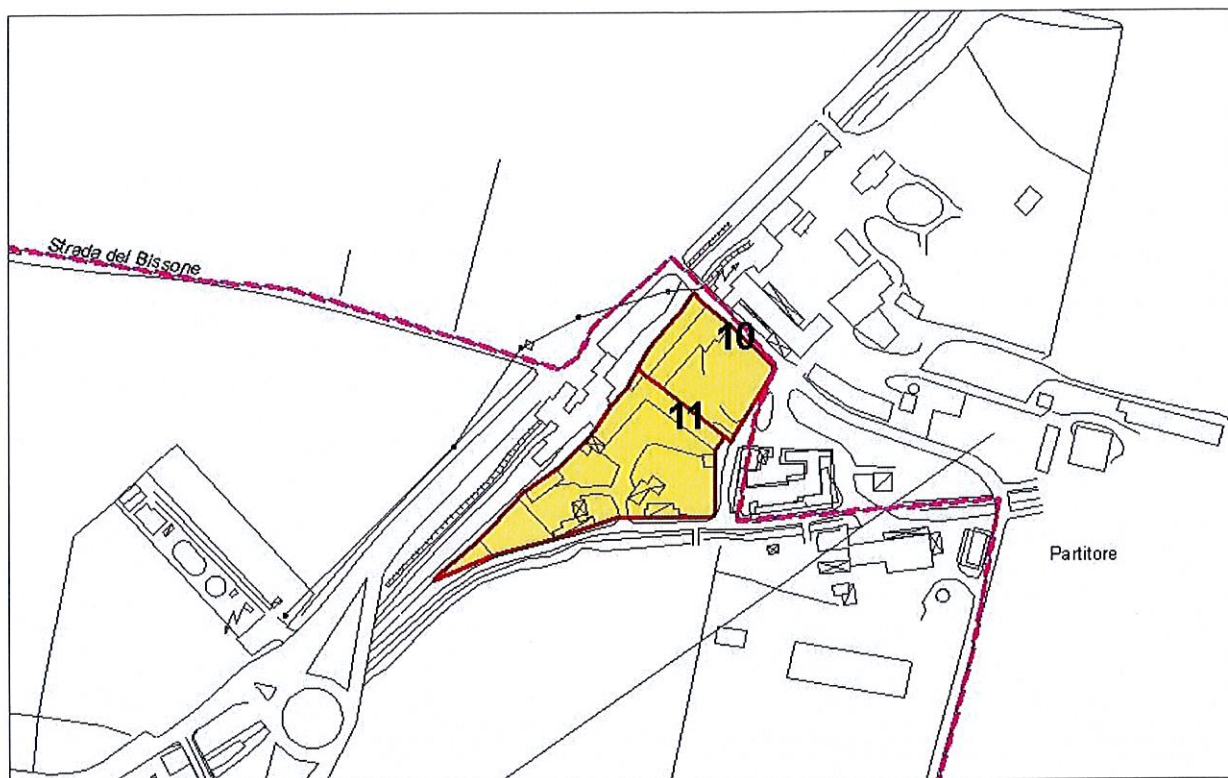
IL DIRETTORE REGIONALE  
Dott.ssa Maddalena Ragni

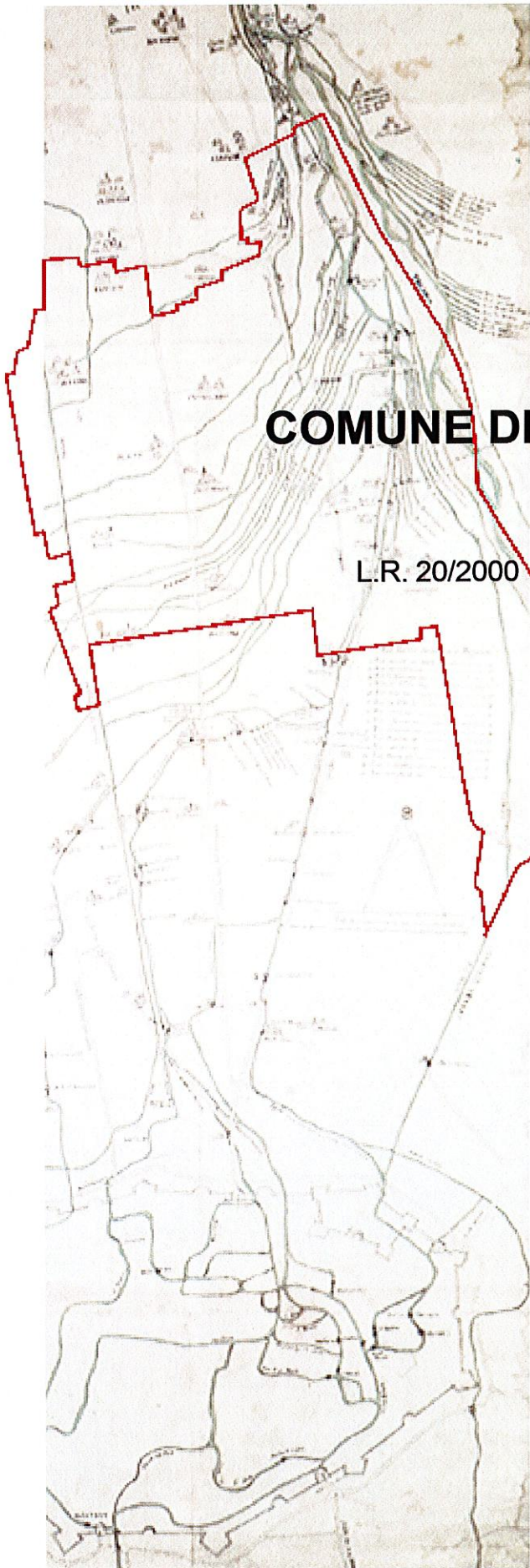


**ID 11**

BENE SOGGETTO A VINCOLO MONUMENTALE  
PALAZZO MANDELLI

LOCALITÀ  
PARTITORE





**COMUNE DI GOSSOLENGO**

PIACENZA

L.R. 20/2000

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE 2011

**VARIANTE 2015**

NORMATIVA  
TECNICA STRUTTURALE

**PSC  
NTS**

Arch. Benito Dodi

Prof. P.L. Vercesi

Dott. Mauro Perracino - Studio Phytosfera

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO TECNICO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n. **25** del **26/05/15**  
Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n. **58** del **29/10/15**



## INDICE

<b>TITOLO I – CONTENUTI GENERALI.....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA COMUNALE.....</b>	<b>5</b>
ART. 1 - STRUMENTI ED ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE .....	5
ART. 2 - FINALITÀ ED ELABORATI DEL PSC .....	10
ART. 3 - EFFICACIA DELLE PREVISIONI, SALVAGUARDIA DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	12
ART. 4 – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE .....	15
ART. 5 - AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E ADEGUAMENTO DEL PSC A DISPOSIZIONI COGENTI.....	15
ART. 6 - PEREQUAZIONE .....	16
ART. 7- OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE.....	17
ART. 8- VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E MONITORAGGIO DELL'EFFICIENZA DEL PSC .....	18
<b>TITOLO II – ASPETTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPO I – MACROCLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO .....</b>	<b>20</b>
ART. 9 - PARTIZIONE DEL TERRITORIO: I SISTEMI TERRITORIALI.....	20
<b>CAPO II – ASSETTO TERRITORIALE STRUTTURALE .....</b>	<b>26</b>
ART. 10 - CENTRI STORICI (ACS) .....	26
ART. 11 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC) E AREE PRODUTTIVE ESISTENTI .....	28
ART. 12 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ARU).....	29
ART. 13 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (ANSR) .....	29
ART. 14 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ANSP) .....	30
ART. 15 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE (IDC) .....	31
ART. 16 - ESERCIZI COMMERCIALI .....	31
ART. 17 - AMBITI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE (AVN) .....	31
ART. 18 - AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA (AVP).....	35
ART. 19 - AMBITI AGRICOLI DI PERIURBANI (AAP) .....	37
ART. 20 – IMPIANTI FISSI DI LAVORAZIONI INERTI .....	38
ART. 20BIS – AREA PER LA RACCOLTA E TRATTAMENTO INERTI DA DEMOLIZIONE .....	38
<b>CAPO III – INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITÀ.....</b>	<b>38</b>
ART. 21 - RETE STRADALE.....	38
ART. 22 - RETE CICLOPEDONALE .....	39
ART. 23 - INFRASTRUTTURE STRADALI, PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI .....	39
<b>CAPO IV – DOTAZIONI TERRITORIALI.....</b>	<b>42</b>
ART. 24 - DOTAZIONI TERRITORIALI.....	42
ART. 25 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI.....	43
ART. 26 - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI .....	44
ART. 27 - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI .....	46
ART. 27BIS – ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA.....	47
<b>TITOLO III – ASPETTI CONDIZIONANTI LE TRASFORMAZIONI .....</b>	<b>48</b>
<b>CAPO I – VINCOLI E RISPETTI INFRASTRUTTURALI.....</b>	<b>48</b>
ART. 28 - FASCE DI RISPETTO ALLE INFRASTRUTTURE .....	48

<b>CAPO II – TUTELE PAESAGGISTICO – AMBIENTALI.....</b>	<b>53</b>
ART. 29 - ASSETTO VEGETAZIONALE.....	53
ART. 30 - CORSI D'ACQUA.....	54
ART. 31 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO.....	61
ART. 32 – TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE.....	64
ART. 33 - ANALISI DEL RISCHIO SISMICO.....	65
ART. 34 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA.....	67
ART. 35 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (ZAC).....	67
ART. 36 - INQUINAMENTO LUMINOSO.....	68
ART. 37 - CAMPI FOTOVOLTAICI.....	69
ART. 38 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER INTERVENTI PREVISTI NEL PARCO REGIONALE DEL TREBBIA.....	69
<b>CAPO III –TUTELE STORICO CULTURALI E PAESAGGISTICHE.....</b>	<b>70</b>
ART. 39 - AREE E BENI SOGGETTI A VINCOLO CULTURALE E PAESAGGISTICO AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO.....	70
ART. 40 - VIABILITÀ STORICA.....	70
ART. 41 - AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.....	71
ART. 42 - PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E TESTIMONIALE.....	73



mantiene sostanzialmente riconoscibile l'assetto assunto in seguito alle bonifiche storiche che hanno interessato il territorio comunale. Si tratta dunque di ambiti agricoli che rivestono particolare interesse storico-testimoniale. Le aree interessate dal sistema delle bonifiche storiche sono soggette alle seguenti disposizioni, oltre che ad eventuali condizioni e limiti derivanti da altre tutele del presente Piano sulle stesse aree:

- a) va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale storica e della caratterizzazione paesaggistica;
- b) gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale storica e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente;
- c) qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione provinciali, regionali o nazionali, e deve essere complessivamente coerente con le predette organizzazione territoriale storica e caratterizzazione paesaggistica.

#### **Art. 42 - Patrimonio edilizio extraurbano di interesse storico, culturale e testimoniale**

1. Ai sensi dell'art. A-8 della L.R. n. 20/2000, il PSC individua gli insediamenti non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica nell'elaborato QC-C2 "Il censimento dei nuclei in zona agricola".
2. Per tali ambiti il PSC persegue strategie di tutela degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale e degli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico ed obiettivi di recupero e valorizzazione complessiva dell'ambito.
3. La tutela del sistema insediativo di origine storica si esplica con la conservazione della tipicità dell'assetto morfologico dei complessi insediativi e con la salvaguardia della configurazione dei corpi edilizi e degli elementi costruttivi e decorativi di interesse storico-testimoniale.
4. Il PSC si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE ovvero mediante piano urbanistico attuativo (PUA) riferito a due o più particelle edilizie per le quali si richieda contestualmente permesso di costruire. Tale PUA potrà essere d'iniziativa pubblica o privata e non è soggetto a POC.
5. Con riferimento a specifici accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, il POC può altresì prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica o privata (PUA), con parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC nel rispetto tuttavia delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE per gli edifici di valore monumentale, storico-architettonico ed ambientale.
6. Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati nella disciplina particolareggiata del RUE. L'ammissibilità delle funzioni e degli usi proposti nei progetti d'intervento dovrà essere
7. verificata in sede d'esame dei progetti d'intervento con riguardo all'obiettivo di evitare che il loro inserimento in sostituzione totale o parziale delle destinazioni d'uso esistenti e/o originarie comporti sostanziali alterazioni dell'impianto tipologico e degli elementi stilistici ed architettonici di pregio.
8. I parametri urbanistico - edilizi saranno definiti dal RUE.
9. Per quanto attiene gli aspetti paesaggistico ambientali e gli impianti colturali, gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento delle componenti naturalistiche presenti nello stato di fatto, al ripristino dei valori di insieme del paesaggio agrario salvaguardando le emergenze e gli elementi testimoniali degli impianti storici (carraie, filari alberati, fossi di scolo delle acque, canali, ponticelli, ceppi), alla conservazione dei convisivi dalla viabilità pubblica, all'aumento dell'equipaggiamento verde con essenze autoctone da scegliere tra quelle elencate all'art. 39 delle presenti Norme.
10. Sono sottoposti a tutela gli elementi di cui ai commi successivi, individuati nell'elaborato QC-C2 "Il censimento dei nuclei in zona agricola". Il RUE provvederà a dettarne la relativa disciplina di intervento secondo l'articolazione di cui ai commi seguenti.
11. **Ambiti di contesto ad insediamenti e paesaggi di pregio:**  
Si riferiscono ad ambiti rurali da tutelare per la salvaguardia dei varchi e delle visuali che consentono la percezione visiva di insediamenti storici di carattere emergente ed a paesaggi di particolare interesse. In questi ambiti è prescritta la conservazione delle aree libere con divieto di edificare nuovi complessi edilizi e con usi del soprassuolo che siano incongrui o in contrasto con l'interesse storico-artistico del bene culturale in prossimità del quale le aree stesse ricadono; in modo particolare in tali aree vanno mantenute le colture tradizionalmente consolidate nella zona. Negli insediamenti esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione purché i nuovi fabbricati siano realizzati in prossimità degli insediamenti esistenti e gli interventi edilizi rispettino i



caratteri tipologici e costruttivi dell'edilizia tradizionale locale, limitando l'altezza delle costruzioni a quella degli edifici tradizionali circostanti.

12. **Cascine di matrice storica rurale:**

Le cascine di matrice storica rurale individuate nell'elaborato QC-C2 "Il censimento dei nuclei in zona agricola", sono costituite da edifici e complessi produttivi agricoli comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e ambientale legati a funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche, anche con presenza di edifici religiosi e abitazioni padronali.

Il PSC conforma le proprie azioni ai seguenti obiettivi specifici:

- a. valorizzazione e recupero del paesaggio agrario storico nelle sue strutture insediative e produttive edificate e nei rapporti con il contesto: l'unità aziendale, la rete irrigua, le alberature, le strade agrarie;
- b. coniugare il recupero degli elementi del paesaggio rurale con il normale utilizzo ai fini agricoli produttivi.

13. **Insedimenti di matrice storica del territorio rurale:**

Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; la viabilità storica extraurbana; il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche; la struttura centuriata; le sistemazioni agrarie tradizionali, tra cui le piantate, i maceri e i filari alberati.

Sugli edifici esistenti di particolare valore tipologico - documentario, individuati nell'elaborato QC-C2 "Il censimento dei nuclei in zona agricola", gli interventi devono rispettare forme, sagome volumetriche, altezze, caratteristiche costruttive e materiche congruenti con le caratteristiche rilevabili nel richiamato elaborato conoscitivo; sono ammessi mediante intervento edilizio diretto i seguenti interventi:

- a. manutenzione ordinaria
- b. manutenzione straordinaria
- c. restauro scientifico
- d. restauro e risanamento conservativo.

Il RUE definirà gli interventi edilizi ammessi sugli insediamenti di matrice storica nel territorio rurale.