

PROVVEDIMENTO: RUBRICA [E TITOLO CONCISO]

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno di proprietà della Compagnia Immobiliare Lugano, sito nel Comune di Casalecchio di Reno [Terreno della Compagnia Immobiliare Lugano]

PROVVEDIMENTO: DATA ISTITUZIONE

Decreto Ministeriale del 23 marzo 1965

NOTIFICA

16 aprile 1965

MATRICE PAESAGGISTICA [valore/tipologia]

storico	culturale	naturale	monologico	estetico	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	a.cosa immobile bellezza naturale
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	a.cosa immobile singolarità geologica
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	a.cosa immobile memoria storica
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	b.ville, giardini e parchi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	c.complesso di cose immobili
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	d.bellezze panoramiche e punti di vista

MOTIVAZIONE DELLA TUTELA [VALORI CONNOTATIVI]

“ha cospicui caratteri di singolarità geologica per la particolare ubicazione e conformazione del terreno sulla riva del fiume Reno sul quale discende bruscamente con una parete rocciosa”



la conformazione del terreno sulla riva del fiume Reno, ai piedi della parete rocciosa, ricoperta dalla vegetazione

MATRICE DI INTEGRITÀ [grado integrità/valore]

permanenza	trasformazione	perdita	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	valore storico
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	valore culturale
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	valore naturale
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	valore morfologico
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	valore estetico

Rispetto alle motivazioni riportate in decreto, è stata ovviamente constatata la *permanenza* del **valore geologico** dell'area, in quanto la conformazione del terreno non ha subito variazioni sostanziali dall'epoca della *dichiarazione di notevole interesse pubblico*. Diversa la valutazione su una generale conservazione delle caratteristiche del lotto individuato in planimetria, in quanto la costruzione del complesso a funzioni miste (residenziale, commerciale e terziario) in data successiva a quella del decreto ha senza dubbio modificato l'aspetto dell'ambito tutelato. Non essendo però il valore estetico uno dei caratteri sottolineati nelle motivazioni, la *trasformazione* occorsa non pare aver influito in alcun modo sul carattere di singolarità geologica (peraltro non evidenziata nella carta geologica regionale) del bene paesaggistico.

Siccome l'analisi del grado di integrità dei valori ha portato alla descrizione del rapporto percettivo tra bene e contesto limitrofo e considerato che nella sezione Bene e contesto paesaggistico . interazione con pianificazione e tutele viene descritto il rapporto dell'area tutelata con il più vasto ambito del lungofiume Reno (bene paesaggistico 109), non si ritiene necessaria la redazione della sezione Bene e contesto paesaggistico . percezione.

VALORE MORFOLOGICO

I CONFINI DELL'AREA TUTELATA .



1 . Confini nord-est e nord-ovest (parallelo a via Marconi) dell'area tutelata.



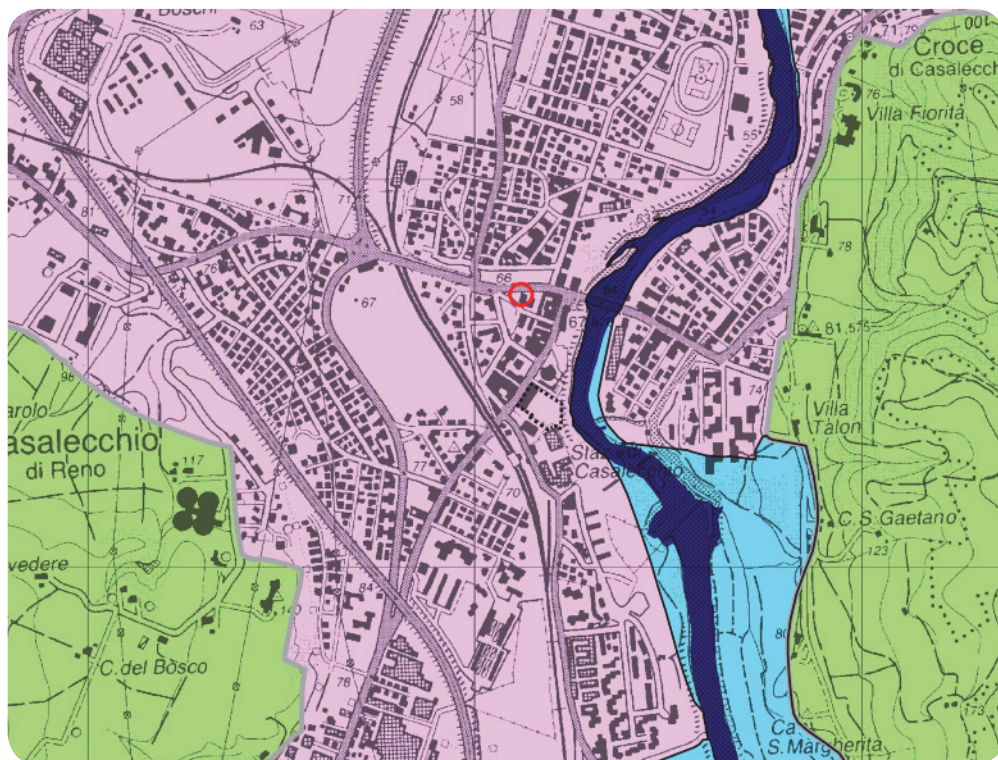
2 . Confine nord-est dell'area tutelata; al termine della strada si incrocia il percorso pedonale che corre parallelo al fiume Reno.



3 . Il confine sud-ovest dell'area tutelata, all'altezza del complesso multifunzionale.



4 . Il parcheggio che separa il complesso multifunzionale dall'affaccio sul fiume.



PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE

SISTEMI E ZONE STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

SISTEMI

collina (art.9)

LAGHI CORSI D'ACQUA E ACQUE SOTTERRANEE

zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.17)

invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.18)

zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28)

ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

AMBITI DI TUTELA

zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.19)

ZONE ED ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO

INSEDIAMENTI STORICI

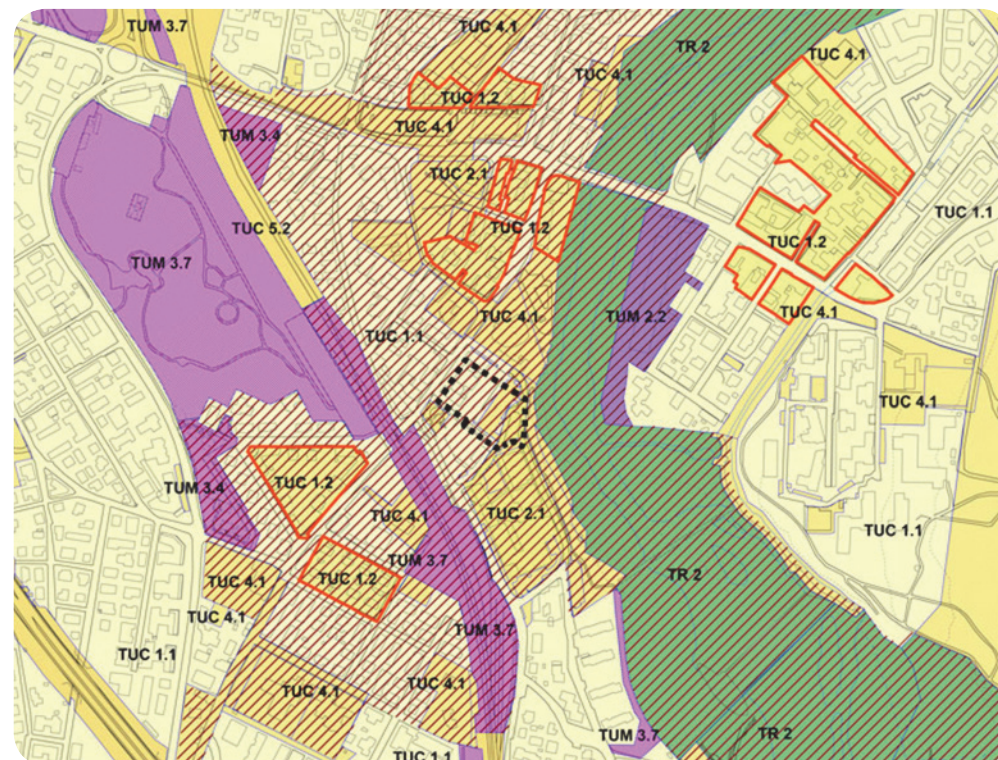
insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art.22)

PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

AREE DI VALORIZZAZIONE

progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art.32)

Dall'analisi del PTCP non sono emerse informazioni rilevanti sul bene in oggetto, si è quindi deciso di non riportare stralci relativi alla pianificazione provinciale. Di conseguenza, per verificare l'attuazione del PTPR a livello locale, a seguire si riporta uno stralcio del PSC del Comune di Casalecchio di Reno.



PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI CASALECCHIO DI RENO

Tavola 3: AMBITI STRUTTURALI E DI CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

AMBITO TUC: TERRITORIO URBANIZZATO CONSOLIDATO

SOTTOCLASSI

TUC 1.1 tessuti consolidati Moderni prevalentemente residenziali

TUC 1.2 tessuti consolidati Storici prevalentemente residenziali

TUC 2.1 tessuti consolidati Moderni prevalentemente produttivi

TUC 4.1 dotazioni territoriali consolidate, servizi urbani

TUC 5.2 grandi infrastrutture ferroviarie esistenti

AMBITO TUM: TERRITORIO URBANIZZATO MARGINALE

SOTTOCLASSI

TUM2 siti incongrui da trasformare - parti del territorio che sono estranee al tessuto urbano circostante

TUM3 PUA in corso di attuazione - parti del territorio la cui trasformazione urbanistica, iniziata in vigore della VAG 99, è ancora in corso al momento della adozione del PSC 2006

AMBITO TR: TERRITORIO RURALE

SOTTOCLASSI

TR 2.1 aree naturali - in ambiti di valore paesaggistico ed ecologico

nuclei storici

ambiti di riqualificazione urbana

SOVRAPPOSIZIONE TRA BENI PAESAGGISTICI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

COMPARAZIONE TRA PERIMETRI .



■ Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno di proprietà della Compagnia Immobiliare Lugano, sito nel Comune di Casalecchio di Reno [Terreno della Compagnia Immobiliare Lugano] (bene paesaggistico 106)
 Decreto Ministeriale del 23 marzo 1965

■ Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel Comune di Casalecchio di Reno [Zona del fiume Reno con area attigua] (bene paesaggistico 109)
 Decreto Ministeriale del 25 gennaio 1966

COMPARAZIONE TRA MOTIVAZIONI DELLA TUTELA.

Il terreno della Compagnia Immobiliare Lugano è attualmente sottoposta a due *dichiarazioni di notevole interesse pubblico*. Di seguito vengono riportate le motivazioni della tutela che hanno portato all'apposizione dei due vincoli paesaggistici.

Bene paesaggistico 106: motivazioni della tutela
stralcio del decreto

“ha cospicui caratteri di singolarità geologica per la particolare ubicazione e conformazione del terreno sulla riva del fiume Reno sul quale discende bruscamente con una parete rocciosa”.

Bene paesaggistico 109: motivazioni della tutela
stralcio del decreto

“può considerarsi uno dei luoghi più belli prossimi a Bologna perché il fiume, con i boschi situati presso la sua riva destra e i monti che ne fanno bella cornice, conferisce al medesimo un aspetto panoramico attraente, formando nel suo insieme un quadro naturale di singolare bellezza, godibile da numerosi punti di vista lungo il tratto della via Porrettana e da Ponte di Casalecchio”.



bene paesaggistico 109 . Percorso pedonale tangente all'area tutelata del bene 106 (sulla destra); a sx la parete rocciosa.



bene 109 . Percorso pedonale nei pressi del bene (a sx); sullo sfondo il ponte di Casalecchio di Reno.



bene paesaggistico 109 . Nei pressi del bene 106, la vista si apre verso Parco della Chiusa ex Talon (zona collinare).