



SCHEDA A9_C2 – B – 003

LOCALIZZAZIONE

Comune Berra

Località Cologna

Indirizzo Via Aurelio Zamboni, 55 - 57

Denominazione Villa *Spisani*

Coordinate x 728414,97284099900 y 984240,20725500000
(UTM32/ED50*)

Dati catastali Foglio 4 Mappale/i 5 - 10

Foglio C.T.R. 186032

**Inquadramento
planimetrico**
(Ortofoto AGEA-2011
Scala 1:4.000)



Ufficio SIG
Provincia di Ferrara

Legenda



Perimetro della corte

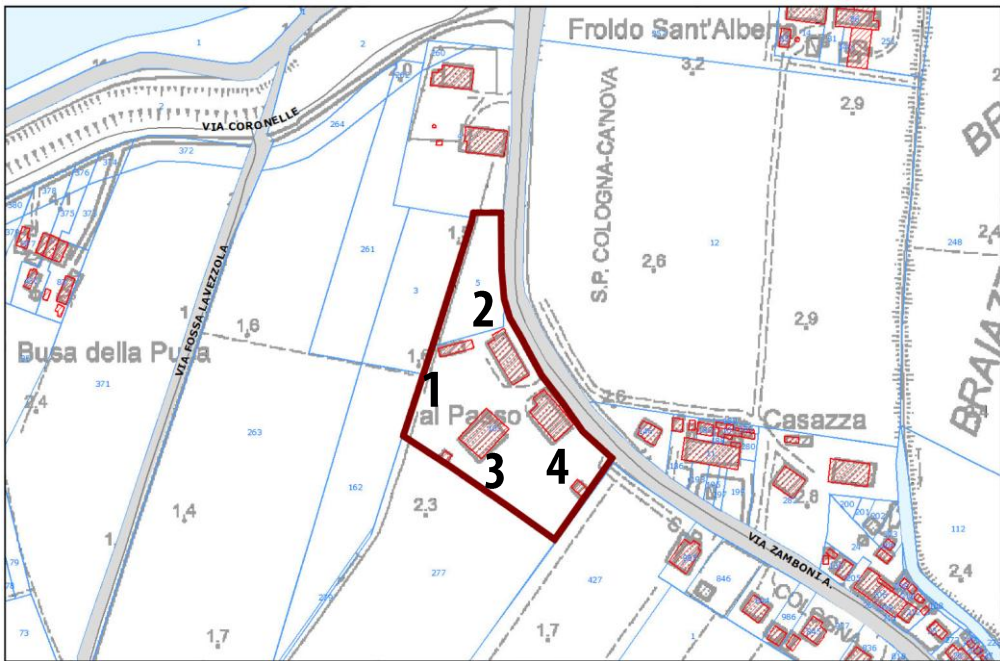



UFFICIO DI PIANO

Via del Lavoro, 2 – 44039 Tresigallo (FE)

tel. 0532 / 383111, interni : 930-931 e-mail: ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

RETL	Nodi Ecologici: Aree Buffer (Aree Tampone) (Art. 2.3.37 - comma 3 delle Norme del RUE)
Ambiti territoriali	Ambiti urbani consolidati (Art. 4.1.9 delle Norme del PSC) AUC3 - Sub-ambito consolidato a media densità (Art. 2.2.23 delle Norme del RUE)
Unità di Paesaggio	Unità di Paesaggio degli Ambiti Naturali Fluviali (Art. 3.2.2 delle Norme del PSC)
Vincoli	Zona di tutela dei corsi d'acqua (Art. 3.2.5 delle Norme del PSC) Ambito di paesaggio notevole del Sito Unesco (Zone tampone) (Art. 3.2.13 delle Norme del PSC)

Stato attuale		Disposizioni	
Configurazione planimetrica	Corte ad elementi sparsi	Interventi ammessi	Vedasi le Norme del R.U.E. agli Articoli: - Art. 2.2.6 - Art. 2.2.16 - Art. 2.3.5
Descrizione	La corte presenta alcune alberature.		
Planimetria catastale (Scala 1:4.000)			
Legenda	 Perimetro della corte		


UFFICIO DI PIANO

Via del Lavoro, 2 – 44039 Tresigallo (FE)

tel. 0532 / 383111, interni : 930-931 e-mail: ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

FABBRICATI

fabbricato n. 1 di 4

Stato attuale	
Tipologia	Abitazione a schiera a profondità tricellulare e copertura a padiglione
Stato di conservazione	<input type="checkbox"/> Buono <input checked="" type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Pessimo <input type="checkbox"/> Rudere <input type="checkbox"/> Demolito
Usi attuali	<input type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Commerciale / direzionale <input type="checkbox"/> Servizi pubblici o di uso pubblico <input type="checkbox"/> Artigianale / produttivo <input type="checkbox"/> Agricolo <input type="checkbox"/> Turistico / ricettivo <input checked="" type="checkbox"/> Nessuno
Note	Il fabbricato non appare alterato nei suoi caratteri architettonici e nei suoi elementi originali.

Disposizioni	
Descrizione	Intero fabbricato
Interventi ammessi	<input checked="" type="checkbox"/> Restauro scientifico <input checked="" type="checkbox"/> Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Demolizione
Usi ammessi	<input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale / direzionale <input type="checkbox"/> Servizi pubblici o di uso pubblico <input checked="" type="checkbox"/> Artigianale / produttivo <input checked="" type="checkbox"/> Agricolo <input checked="" type="checkbox"/> Turistico / ricettivo
Note	

fabbricato n. 2 di 4

Stato attuale	
Tipologia	Rustico con stalla laterale e copertura mista
Stato di conservazione	<input type="checkbox"/> Buono <input checked="" type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Pessimo <input type="checkbox"/> Rudere <input type="checkbox"/> Demolito
Usi attuali	<input type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Commerciale / direzionale <input type="checkbox"/> Servizi pubblici o di uso pubblico <input type="checkbox"/> Artigianale / produttivo <input type="checkbox"/> Agricolo <input type="checkbox"/> Turistico / ricettivo <input checked="" type="checkbox"/> Nessuno
Note	Si evidenziano: - alterazioni nella conformazione e negli elementi di chiusura, delle aperture originali; - alterazioni nel manto di copertura.

Disposizioni	
Descrizione	Intero fabbricato
Interventi ammessi	<input checked="" type="checkbox"/> Restauro scientifico <input checked="" type="checkbox"/> Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Demolizione
Usi ammessi	<input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale / direzionale <input type="checkbox"/> Servizi pubblici o di uso pubblico <input checked="" type="checkbox"/> Artigianale / produttivo <input checked="" type="checkbox"/> Agricolo <input checked="" type="checkbox"/> Turistico / ricettivo
Note	L'intervento di demolizione si intende ammesso, unicamente, per gli ampliamenti costruiti in aderenza ai fronte nord-ovest e sud-est.



UFFICIO DI PIANO

Via del Lavoro, 2 – 44039 Tresigallo (FE)

tel. 0532 / 383111, interni : 930-931 e-mail: ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

FABBRICATI

fabbricato n. 3 di 4

Stato attuale	
Tipologia	Fabbricato ad uso agricolo privo di tipologia codificata
Stato di conservazione	<input type="checkbox"/> Buono <input checked="" type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Pessimo <input type="checkbox"/> Rudere <input type="checkbox"/> Demolito
Usi attuali	<input type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Commerciale / direzionale <input type="checkbox"/> Servizi pubblici o di uso pubblico <input type="checkbox"/> Artigianale / produttivo <input type="checkbox"/> Agricolo <input type="checkbox"/> Turistico / ricettivo <input checked="" type="checkbox"/> Nessuno
Note	Si evidenziano: - alterazioni degli elementi architettonici.

Disposizioni	
Descrizione	Intero fabbricato
Interventi ammessi	<input checked="" type="checkbox"/> Restauro scientifico <input checked="" type="checkbox"/> Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Demolizione
Usi ammessi	<input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale / direzionale <input type="checkbox"/> Servizi pubblici o di uso pubblico <input checked="" type="checkbox"/> Artigianale / produttivo <input checked="" type="checkbox"/> Agricolo <input checked="" type="checkbox"/> Turistico / ricettivo
Note	

fabbricato n. 4 di 4

Stato attuale	
Tipologia	Proservizio ad un livello a pianta rettangolare e copertura a capanna
Stato di conservazione	<input type="checkbox"/> Buono <input checked="" type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Pessimo <input type="checkbox"/> Rudere <input type="checkbox"/> Demolito
Usi attuali	<input type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Commerciale / direzionale <input type="checkbox"/> Servizi pubblici o di uso pubblico <input type="checkbox"/> Artigianale / produttivo <input type="checkbox"/> Agricolo <input type="checkbox"/> Turistico / ricettivo <input checked="" type="checkbox"/> Nessuno
Note	Il fabbricato non appare alterato nei suoi caratteri architettonici e nei suoi elementi originari.

Disposizioni	
Descrizione	Intero fabbricato
Interventi ammessi	<input checked="" type="checkbox"/> Restauro scientifico <input checked="" type="checkbox"/> Restauro e risanamento conservativo <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Demolizione
Usi ammessi	<input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Commerciale / direzionale <input type="checkbox"/> Servizi pubblici o di uso pubblico <input checked="" type="checkbox"/> Artigianale / produttivo <input checked="" type="checkbox"/> Agricolo <input checked="" type="checkbox"/> Turistico / ricettivo
Note	



UFFICIO DI PIANO

Via del Lavoro, 2 – 44039 Tresigallo (FE)

tel. 0532 / 383111, interni : 930-931 e-mail: ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

Ripresa n. 1



Oggetto Fabbricato ad uso ex abitazione (1): fronte sud-ovest

Ripresa n. 2



Oggetto Fabbricato ad uso ex abitazione (1): fronti sud-ovest e sud-est



UFFICIO DI PIANO

Via del Lavoro, 2 – 44039 Tresigallo (FE)

tel. 0532 / 383111, interni : 930-931 e-mail: ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

Ripresa n. 3



Oggetto Fabbricato ad uso ex stalla-fienile (2): fronte nord-est

Ripresa n. 4



Oggetto Fabbricato ad uso ex stalla-fienile (2): fronte nord-ovest



UFFICIO DI PIANO

Via del Lavoro, 2 – 44039 Tresigallo (FE)

tel. 0532 / 383111, interni : 930-931 e-mail: ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

Ripresa n. 5



Oggetto Fabbricato ad uso ex stalla-fienile (2): fronte sud-ovest

Ripresa n. 6



Oggetto Fabbricato ad uso ex stalla-fienile (2): fronti sud-est e sud-ovest



UFFICIO DI PIANO

Via del Lavoro, 2 – 44039 Tresigallo (FE)

tel. 0532 / 383111, interni : 930-931 e-mail: ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

Ripresa n. 7



Oggetto Fabbricato ad uso agricolo (3): fronte nord-ovest

Ripresa n. 8



Oggetto Fabbricato ad uso agricolo (3): fronte nord-est



UFFICIO DI PIANO

Via del Lavoro, 2 – 44039 Tresigallo (FE)

tel. 0532 / 383111, interni : 930-931 e-mail: ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

Ripresa n. 9



Oggetto Fabbricato ad uso proservizi (4): fronte nord-est

Ripresa n. 10



Oggetto Fabbricato ad uso proservizi (4): fronti nord-ovest e nord-est



UFFICIO DI PIANO

Via del Lavoro, 2 – 44039 Tresigallo (FE)

tel. 0532 / 383111, interni : 930-931 e-mail: ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it