



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA



A tutto il personale del SUE

**oggetto:** Recinzioni nelle Corti Rurali - Circolare interpretativa dell'art.107 RUE

All'interno delle Corti Rurali, il tema del frazionamento è sempre stato un tema molto dibattuto ed affrontato dalle varie norme dagli strumenti urbanistici generali.

Il PRG del 1995 ha per primo mappato gli edifici di pregio storico architettonico e testimoniale all'interno delle corti rurali, al fine di garantirne il recupero, la conservazione e con l'obiettivo di mantenere quote di popolazione residente, unica modalità di presidio e sicurezza per il vasto territorio comunale.

In tale ottica il PRG 1995, all'art. 29.6 delle NTA, prevedeva però il divieto di recintare la proprietà all'interno della corte colonica con elementi che non permettessero di garantire la leggibilità del tipo insediativo.

*PRG 1995 - ART. 29.6 Sottozona B6 - Corti coloniche*

*-comma 7) La corte costituisce unità minima funzionale del fondo agricolo. Pertanto l'intero comparto B6, identificando l'ambito all'interno del quale conservare e valorizzare il modello insediativo della corte*

Comune di Ferrara  
Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara  
Servizio Qualità Edilizia  
Dirigente Arch. Paolo Perelli - tel. 0532.419364 - 0532.419307 - Fax 0532.419443  
Codice fiscale: 00297110389  
Sito web: <http://www.comune.fe.it>  
PEC: [servizioqualitaedilizia@cert.comune.fe.it](mailto:servizioqualitaedilizia@cert.comune.fe.it) - e-mail: [p.perelli@comune.fe.it](mailto:p.perelli@comune.fe.it)

*agricola, non può essere frazionato mediante recinzioni o altri elementi, anche di tipo naturale, che siano in contrasto con l'obiettivo di garantire la leggibilità del tipo insediativo. Saranno consentite recinzioni soltanto lungo il perimetro esterno, e per le parti strettamente necessarie alla custodia degli animali.*

Tale previsione normativa ha avuto un'applicazione piuttosto rigida, interpretando che qualsiasi tipo di recinzione, anche in rete metallica e elementi vegetali non rendesse più leggibile il tipo insediativo nell'ambito rurale, omologando di fatto l'immagine della casa colonica originaria a quello dell'edificio a schiera e l'annesso fienile alla classica quadrifamiliare.

Ovviamente questa rigidità applicativa ha da subito generato una serie di abusi, nella realizzazione di recinzioni per la custodia di animali domestici, per ragioni di sicurezza e/o per evitare il peggioramento di rapporti di vicinato nel dover forzatamente condividere modalità e regole di gestione degli spazi comuni della corte.

Il Rue adottato in data 09/07/2012 all'art.107 "Sistemi di Paesaggio" punto 2.3.2 Corti Agricole, mantiene sostanzialmente il divieto di frazionamento della corte, e nella pratica quotidiana viene applicato analogamente alla norma precedente.

*RUE adottato art.107 "Sistemi di Paesaggio" punto2.3.2 Corti Agricole*

*- comma 6) - La corte non può essere frazionata mediante recinzioni o altri elementi, anche di tipo naturale, che siano in contrasto con l'obiettivo di garantire la leggibilità del tipo insediativo. Saranno consentite recinzioni soltanto lungo il perimetro esterno, le quali, se di altezza superiore a ml.1,50, dovranno essere mimetizzate da siepi naturali sul lato esterno. Non sono ammesse pavimentazioni esterne impermeabili.*

Il Rue approvato in data 09/07/2012 all'art.107 "Sistemi di Paesaggio" punto 2.3.2 Corti Agricole, al medesimo articolo di RUE introduce alcune modifiche all'articolo.

*RUE approvato art.107 "Sistemi di Paesaggio" punto2.3.2 Corti Agricole*

*- comma 2) Gli interventi devono mirare a tutelare i singoli edifici e manufatti secondo le modalità*

*d'intervento indicate nella tav. 5 e disciplinate dalle norme di cui al successivo Capo IV e devono salvaguardare i caratteri morfologici della corte attraverso la conservazione dell'impianto planimetrico originario e dei caratteri morfologici dell'insediamento (spazio aperto centrale della corte, accessi dalla strada principale, accessi dalla corte agli edifici). A tal fine i progetti relativi al recupero degli edifici della corte, nonché quelli relativi ad ampliamenti e nuove costruzioni, ove consentiti, dovranno essere corredati da un progetto unitario degli spazi aperti esteso all'intera corte; ove la corte risulti frazionata antecedentemente all'adozione del presente RUE, gli elaborati dovranno comunque comprendere il rilievo degli spazi aperti dell'intera corte, inserendo adeguatamente le trasformazioni previste nel contesto complessivo.*

*- comma 6). La corte non può essere frazionata mediante recinzioni o altri elementi, anche di tipo naturale, che siano in contrasto con l'obiettivo di garantire la leggibilità del tipo insediativo. Saranno consentite recinzioni non trasparenti soltanto lungo il perimetro esterno, le quali, se di altezza superiore a ml. 1,50, dovranno essere mimetizzate da siepi naturali sul lato esterno.*

Tali diversità emergono dalla lettura coordinata del comma 2, dove viene previsto come tutti gli interventi debbano comunque garantire la conservazione dei caratteri morfologici della corte, assieme a quella del comma 6, dove viene previsto il divieto di frazionamento con elementi che siano in contrasto con la leggibilità del tipo insediativo, ma nel contempo viene previsto che "saranno consentite recinzioni non trasparenti soltanto lungo il perimetro esterno "esplicitando in tal modo che recinzioni trasparenti all'interno della corte risultino ammissibili" ; ovviamente a condizione che "non compromettano la leggibilità del tipo insediativo".

Se a tale dettato normativo, sovrapponiamo le modifiche introdotte dalla LR.15/2017, come emendata dalla LR. 12/2017 di recepimento del DLgs 222/2016, e questo nell'ottica di una sempre maggiore semplificazione edilizia, ha sottoposto la realizzazione di recinzioni e cancellate dalla precedente SCIA alla semplice Comunicazione asseverata (CILA) appare evidente che tali interventi, se eseguiti in difformità, sono sottoposti alla sola sanzione amministrativa.

A ciò fa eccezione il caso in cui tali interventi interessino beni culturali o siano collocati nei centri storici (Cons. Stato sentenza n. 10/2016).

Ebbene la quasi totalità degli edifici e delle corti rurali pur non essendo veri e propri beni culturali ai sensi dell'art. 10 del DLgs 427204 ed s. m. ed ii., lo sono ai sensi del Capo III del RUE – tutela del paesaggio e dell'ambiente, in quanto edifici e ambiti di valore storico architettonico o storico testimoniale ed elementi strutturanti l'appoderamento storico.

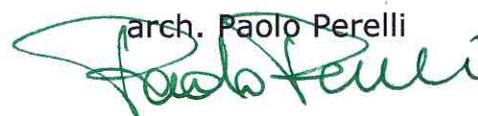
Alla luce di quanto sopraesposto si ritiene quindi che l'intervento di frazionamento all'interno della corte rurale **sia possibile**, ma debba contenere, ai sensi dell'art. 107 "Sistemi di Paesaggio" punto 2.3.2. Corti Agricole – comma 2) e comma 6) i seguenti elementi:

- 1) La individuazione delle modalità di conservazione dell'impianto planimetrico originario e dei caratteri morfologici dell'insediamento (spazio aperto centrale della corte, accessi dalla strada principale, accessi dalla corte agli edifici, elementi arbustivi).
- 2) Un progetto unitario degli spazi aperti esteso all'intera corte, individuante le singole funzioni degli spazi (aree verdi comuni, parcheggi privati ecc...).
- 3) Tutti i frazionamenti con recinzioni esistenti all'interno della corte.
- 4) La previsione delle nuove recinzioni e dei materiali proposti per le stesse.

Per poter adeguatamente valutare il mantenimento della leggibilità del tipo insediativo e trattandosi di valutazioni di carattere funzionale ma anche compositive e paesaggistiche, si ritiene che le stesse debbano obbligatoriamente essere sottoposte al conforme parere della CQAP.

Ferrara li, 7/12/2017

Il Dirigente  
del Servizio Qualità Edilizia

arch. Paolo Perelli  


COMMISSIONE QUALITÀ,  
ARCHITETTONICA E PAESAGGIO  
NELLA SEDUTA DEL ..... - 7 DIC. 2017  
HA ESPRESSO PARERE

La Commissione prende atto dell'orientamento dell'Amministrazione e dichiara la propria disponibilità al ruolo che le viene assegnato, raccomanda la completezza e chiarezza della documentazione progettuale riferita all'assetto degli spazi scoperti dell'intera corte.

IL SEGRETARIO