

**SCHEDA 03-**Identificazione immobile:

Via Gambisa 325

Foglio 21, mappale 75

Pianificazione Vigente:

immobile individuato dalla pianificazione comunale quale “Bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale” (art. 2.2.10 delle Norme di RUE), più precisamente *Casa colonica senza stalla accorpata* (C) assoggettata alla categoria di tutela A2 tipo A (Restauro), sito in territorio rurale in zona di rispetto stradale. Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

Scheda di censimento n. 143, immobile individuato quale Abitazione Rurale, che qui si allega.

Caratteristiche dell'immobile e/o della corte di riferimento:

trattasi di edificio abitativo rurale, con porzione produttiva, a pianta quadrangolare sviluppato su due livelli e sottotetto, disposto parallelamente a Via Gambisa, a circa 1 metro dal ciglio est della stessa, in prossimità dell'incrocio con via Vaccheria.

Esso si presenta con una porzione originariamente abitativa verso nord ed una porzione ad uso stalla fienile verso sud, con copertura a due falde in posizione più elevata di quella insistente sulla residenza. Sul prospetto ovest è presente un'ampia apertura ad arco ribassato che conduce all'androne, elemento di connessione tra la residenza e la stalla. Il paramento esterno in muratura era stato intonacato.



Vista del fabbricato da nord est (Fonte Google maps)

La Carta Carandini documenta la presenza di un fabbricato un po' più a sud dello stesso, mentre la cartografia IGM sia del 1890 che del 1935. lo pone più a nord. Presumibilmente l'immobile è stato edificato in epoca successiva al 1935.



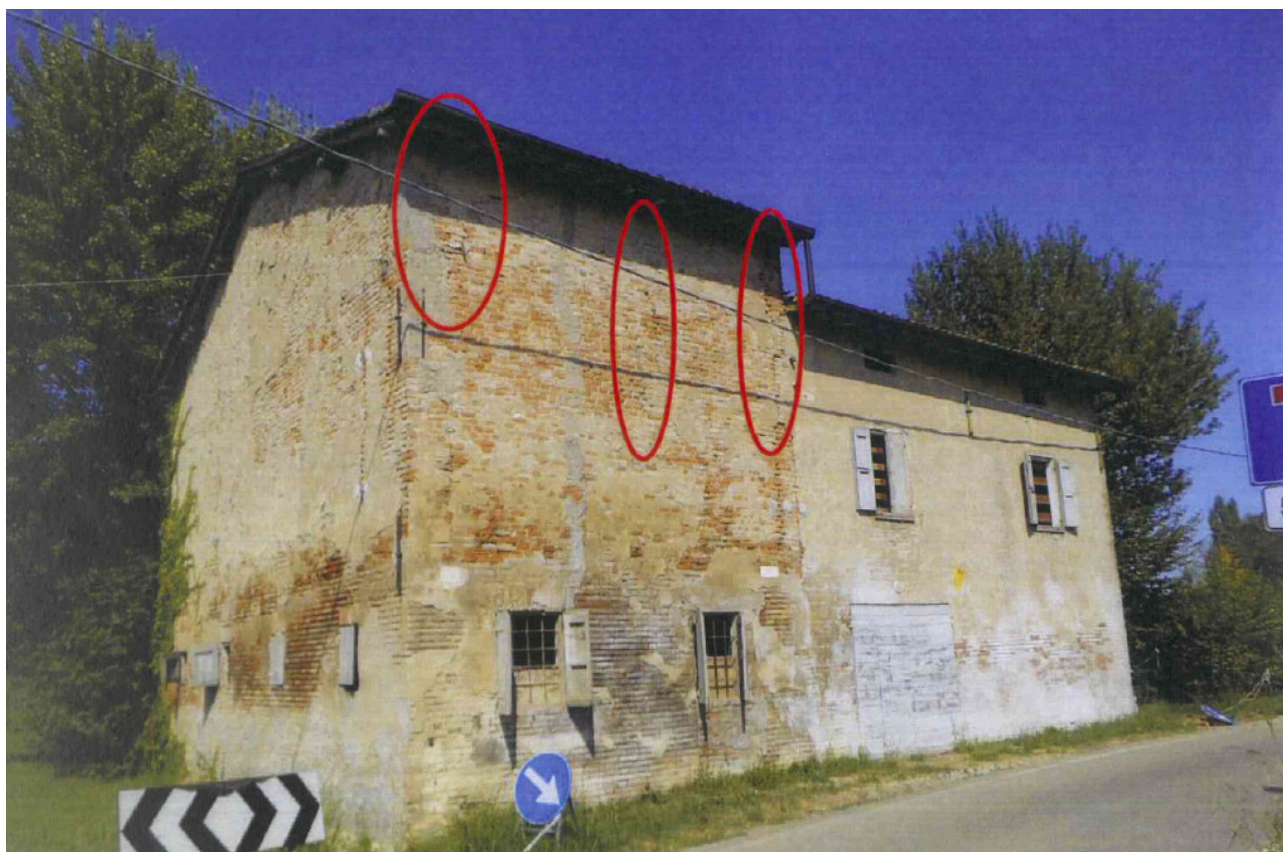
Vista del fabbricato da sud ovest (Fonte Google maps)

#### Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile, utilizzato come deposito agricolo, è stato oggetto di sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 22.06.2012 che hanno riscontrato un danno di entità E. In data 19.07.2012 prot. n. 806 è stata emessa ordinanza di inagibilità n.194/2012.

Con prot. 11879 del 08.11.2012, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo ai fini della ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto stradale.

Nella perizia asseverata presentata in data 21/12/2013, di cui al prot. 17468, il tecnico “*dichiara che, nella fattispecie sia necessario revisionare i vincoli stabiliti dalla pianificazione ascritti e disciplinati ai fabbricati in oggetto in quanto il pregiudizio strutturale e tipologico funzionale documentato prodotto dal sisma non consentono il recupero degli edifici se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione degli stessi*”. Nella documentazione presentata egli dichiara un livello operativo E2.



*Documentazione fotografica: Angolo sud est (2013)*



*Documentazione fotografica: Prospetto ovest (2013)*

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell'immobile, nonché la sua posizione di pericolo per la pubblica incolumità [sulla pubblica via](#), cui si aggiungano le condizioni generali, nonché tipologiche dello stesso che non appaiono così rilevanti da essere prevalenti sull'interesse pubblico, si procede con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sullo stesso, modificando a tal riguardo la tavola 2 di PSC come in allegato.

L'immobile potrà essere ricostruito secondo le disposizioni della L.R. 16/2012, delle ordinanze commissariali nonché di quanto disposto dal Piano della Ricostruzione ~~che fa proprie~~ [degli indirizzi di cui alle Linee Guida della Regione Emilia Romagna "Paesaggi da Ricostruire"](#), [secondo le modalità del Permesso di Costruire Convenzionato, così come disciplinato all'art.3 del presente PdR.](#)

Ai sensi della L.R. 16/2012, art. 4, comma 7, l'intervento di ricostruzione deve avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e secondo lo schema planimetrico delle corti rurali tipiche del paesaggio agrario della bassa modenese. Nel rispetto del medesimo comma, è fatta salva la possibilità di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità alla ricostruzione dell'immobile.

Nel caso di dimostrata impossibilità a ricostruire fuori dalla fascia di rispetto stradale, la ricostruzione dell'immobile, potrà avvenire anche in deroga ai limiti stradali, nel rispetto di quanto disciplinato dalla L.R. 16/2012, art. 4, c.7 e dall'art. 4, commi 3, 4 e 5 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione, prevedendo tutti quegli accorgimenti necessari a garantire al massimo livello la sicurezza stradale.

Si precisa che, come già scritto all'art.1, comma 8 delle Norme di Attuazione del presente Piano della Ricostruzione, il Piano non entra nel merito del diritto al contributo per la ricostruzione post sisma, rinviando per esso alle disposizioni emanate dallo Stato e dalla Regione.