

SCHEDA 04-Identificazione immobile:

Via Serrasina 625

Foglio 44, mappale 37

Scheda Aedes: n. 39858 del 24.07.2012 esito A; n. 44205 del 04.02.2013, esito E.

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 *edifici con tipologia rurale mista, costituiti da una porzione abitativa affiancata in aderenza ad una porzione destinata a stalla/fienile (S)* assoggettati alla categoria di tutela A2 tipo A (Restauro) per la parte abitativa e alla categoria A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo) per la porzione produttiva. Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

Scheda di censimento n. 243, immobile individuato quale Abitazione Rurale con Stalla Fienile e Bassocomodo, che qui si allega.

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

trattasi di edificio ad elementi giustapposti con porta morta. L'immobile è a pianta rettangolare con copertura a due falde, la porzione abitativa rurale occupa circa un terzo della volumetria verso ovest ed è articolata su due livelli più sottotetto. La restante quota parte del compendio, posta verso est, è a destinazione produttiva. Il prospetto principale verso sud, mostra una seconda porta morta tamponata. Il fabbricato presenta un ampliamento a destinazione produttiva, il bassocomodo, verso nord. Il paramento esterno in muratura era stato intonacato.



Vista del fabbricato da sud est (Fonte Google maps)

La prima cartografia a testimoniare la presenza del fabbricato con bassocomodo staccato è la tavoletta IGM, F° 75 III SO del 1893, epoca cui presumibilmente risale l'immobile, assente nella carta Carandini. La sua presenza è confermata dalla carta IGM del 1933.



Vista del fabbricato da nord est (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 un primo sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 24.07.2012 che hanno dichiarato l'immobile Agibile. Un secondo sopralluogo dei rilevatori della Regione eseguito in data 04.02.2013 ha avuto esito di inagibilità E. con la seguente relazione: *“Trattasi di edificio ex stalla fienile e casa colonica utilizzato solo a deposito per parte del fabbricato. I danni causati dagli eventi sismici erano relativamente lievi ma gli eventi atmosferici hanno creato vari crolli interessando la copertura, le murature perimetrali ed interne nonché anche parte dei solai. Per la situazione rilevata si rende necessario inibire l'area esterna al passaggio di mezzi e persone. Vista la scheda 39858 del 24.07.2012, squadra 1598, si emette giudizio definitivo di inagibilità E”*

In data 19.04.2013 prot. n. 27 è stata emessa ordinanza di inagibilità.

Con prot. 4010 del 16.03.2013, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo ai fini della ricostruzione, secondo i contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2013 redatta in conformità alla L.R. 16/2012 e alle ordinanze commissariali.

Nella perizia asseverata presentata in data 16.03.2013, di cui al prot. 4010, il tecnico dichiara un livello operativo E3, a seguito dei crolli avvenuti, ed assevera *“il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione”*.



Documentazione fotografica: Vista da Via Serrasina (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da nord est (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da sud est (settembre 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 e lo stato pressochè a rudere del compendio, si procede, come da richiesta presentata, 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~~ dagli indirizzi di cui alle Linee Guida della Regione Emilia Romagna "Paesaggi da Ricostruire".

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