

SCHEDA 05-Identificazione immobile:

Via Morello di Mezzo n. 47

Foglio 41, mappale 160/2

Scheda Aedes: n. 13451 del 19.06.2012, esito E.

Pianificazione Vigente:

immobile individuato **parzialmente** 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), inserita all'interno di perimetro di corte rurale. Il fabbricato si trova in ambito urbano, nel tessuto urbanizzato a destinazione prevalentemente artigianale ed industriale. Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

Non è presente la Scheda di censimento in quanto la rilevazione non ha preso in esame gli immobili già siti all'epoca in territorio urbano.

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

trattasi di edificio abitativo ex rurale, con parti a servizio, a pianta quadrangolare sviluppato su due livelli e copertura a capanna.

Si inserisce all'interno di una corte ex rurale che è stata inglobata all'interno del tessuto produttivo. Gli altri fabbricati della corte sono stati recuperati, ad eccezione del presente che presenta numerose parti crollate. Esso è molto prossimo al bassocomodo recuperato.



Vista della corte da sud est (Fonte Google maps)



Vista del fabbricato da sud est (Fonte Google maps)

La Carta Carandini documenta la presenza di alcuni fabbricati, “Rossi”, che presumibilmente potrebbero in parte essere quelli della corte ex rurale individuata dalla pianificazione comunale. L'IGM del 1884 rileva la presenza del complesso con il toponimo “Marverti”, mentre la cartografia IGM del 1933 lo nomina quale “C.Gozzi”. L'immobile in questione può presumibilmente essere uno di quelli rilevati già nella carta Carandini.



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, già in stato di abbandono, è stato oggetto di sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 19.06.2012 che hanno riscontrato un danno di entità E. In data 20.06.2012 prot. n. 97 è stata emessa ordinanza di inagibilità.

Con prot. 3259 del 24.03.2012, 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 ed alle ordinanze commissariali.

Nella perizia asseverata presentata in data 06.04.2013, di cui al prot. 5208, il tecnico dichiara “... è stato ricavato un livello operativo E3. Se ne deduce che l'immobile, così come individuato e descritto, non può in alcun modo essere riparato e pertanto il ripristino può avvenire soltanto mediante la sostituzione edilizia.” Con successiva integrazione idi cui al prot. 17289 del 18.12.2013, il tecnico assevera “la condizione preesistente ed il danno prodotto dal sisma non consentono il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e l'eventuale ricostruzione dello stesso”. Nella documentazione presentata egli dichiara un livello operativo E3.



Documentazione fotografica: Angolo sud ovest (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Prospetto nord est (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Prospetto ovest (settembre 2013)

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell'immobile con danno gravissimo di livello E3, nonché la sua posizione di pericolo per la pubblica incolumità cui si aggiungano le condizioni di precarietà dello stesso e la sua collocazione nel tessuto di tipo produttivo urbano, si procede con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sulla [porzione meridionale del](#) fabbricato, 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 le Linee Guida della Regione Emilia Romagna "Paesaggi da Ricostruire"~~ per gli edifici oggetto di decadenza di vincolo posti in ambito urbano. Si ricorda che lo stesso ricade in ambito B1 "Zone residenziali prevalentemente consolidate" (RUE) e, secondo quanto individuato nell'elaborato di PSC relativo alle tutele, all'interno del perimetro di corte rurale.

Precedente documentazione presentata dalla proprietà in data 24.03.2012 e depositata agli atti comunali con prot. 3259 del 24.03.2012, testimonia che l'immobile aveva già i requisiti di "collabenza" prima degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che pertanto non può essere oggetto di contributi ai sensi dell'ordinanza commissariale n.119 del 2013.

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.