

SCHEDA 07-Identificazione immobile:

Via Serrasina 570

Foglio 44, mappale 66 (fienile) e mappale 65 (immobile ad elementi giustapposti)

Scheda Aedes: n. 39835 del 24.07.2012 esito E per il deposito

Scheda Aedes: n. 39825 del 24.07.2012 esito E per l'abitazione/deposito

Pianificazione Vigente:

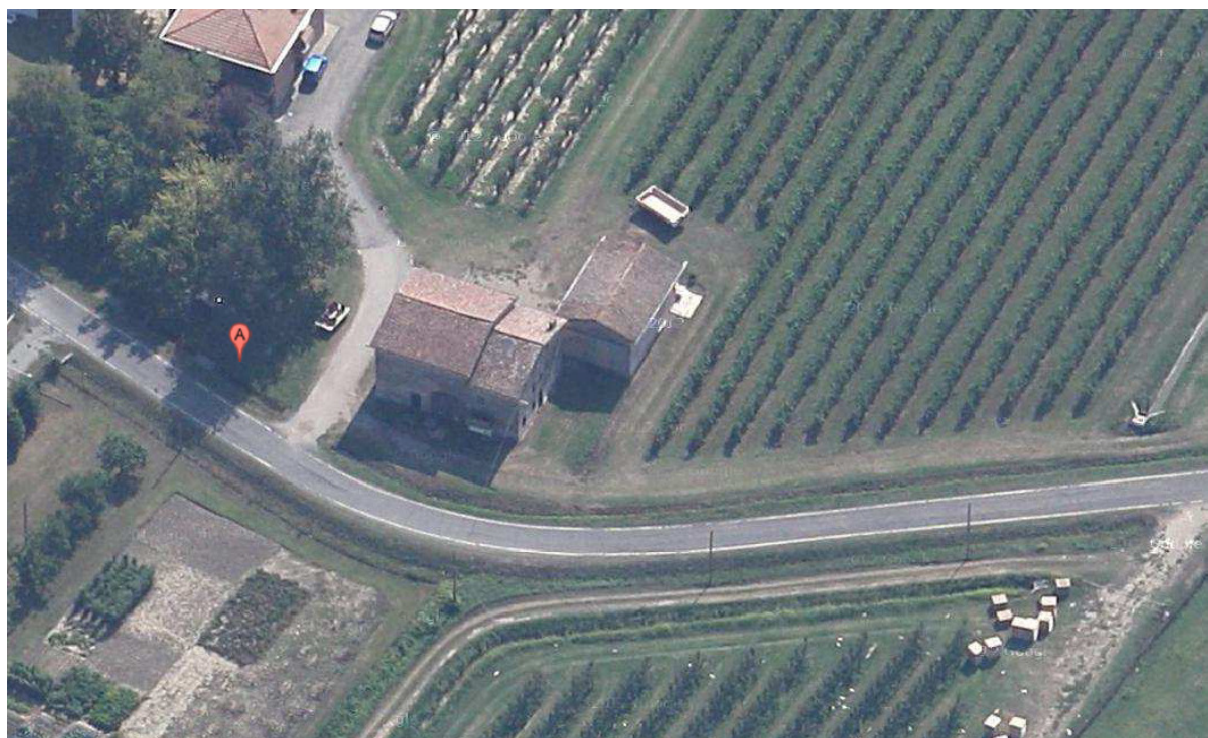
immobili individuati dalla pianificazione comunale quali “Bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale” (art. 2.2.10 delle Norme di RUE), più precisamente:

- mappale 65 - *edifici con tipologia rurale mista, costituiti da una porzione abitativa affiancata in aderenza ad una porzione destinata a stalla/fienile* (S) assoggettato 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;
- mappale 66 – *fienile* (F) assoggettato alla categoria di tutela A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo).

Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

Gli immobili ricadono in fascia di rispetto stradale.

Scheda di censimento n. 241, immobili individuati quali Abitazione Rurale con Stalla Fienile e Bassocomodo, che qui si allega.

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

Vista dei fabbricati da nord ovest (Fonte Google maps)

Gli edifici sono stati costruiti riproponendo la disposizione della corte ad L, ove il fabbricato principale ad elementi giustapposti è disposto con asse parallelo a Via Serrasina. Il fienile chiude la corte sul fronte ovest.

Il corpo di fabbrica ad elementi giustapposti (mapp. 65), ricade completamente nella fascia di rispetto stradale, e presenta la porta morta su entrambi i prospetti contrapposti. La pianta è rettangolare e si articola su due livelli più sottotetto nella porzione abitativa posta verso oriente. La copertura è a due falde di cui, quella posta sul volume produttivo, in posizione ribassata rispetto all'altra. L'edificio veniva utilizzato da decenni solo per uso deposito agricolo a seguito della costruzione della nuova abitazione rurale.

Il deposito agricolo (mapp.66), ricade solo parzialmente all'interno della fascia di rispetto stradale, presenta pianta rettangolare e si articola su due livelli, di cui quello superiore molto basso, con copertura a due acque. Il prospetto est è caratterizzato da un'ampia bucatura ad arco che adduce ad un androne.

I due fabbricati sono costruiti ad una distanza tra loro di un paio di metri e presentano il paramento esterno in muratura intonacato.



Vista dei fabbricati da sud est (Fonte Google maps)

La corte rurale è successiva alla Carta Carandini, in quanto se ne ha una prima testimonianza sotto il toponimo "C.Cornia", con la cartografia IGM del 1884, confermata in quella del 1933.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile individuato come F (mapp.66) ed utilizzato come deposito agricolo, è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 24.07.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E, prescrivendo il puntellamento dell'angolo nord est.

Nella stessa giornata è stato effettuato il sopralluogo al deposito/abitazione, di cui alla Scheda

Aedes n. 39825, che ha dichiarato il fabbricato inagibile E, prescrivendone il transennamento. Con prot. 9727 del 10.07.2013, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo di entrambi i fabbricati 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. Il tecnico ha presentato la seguente richiesta *“Eliminazione dei seguenti vincoli tipologici, secondo quanto disposto dalla pianificazione urbanistica vigente, alla luce appunto dell'impossibilità di un intervento di riparazione e ripristino della struttura esistente: S2/4 ed F4. Viene garantito l'intervento di ricostruzione, il rispetto degli elementi tipologici che caratterizzano i fabbricati... al di fuori della fascia di rispetto stradale”*.

Nella perizia asseverata presentata in data 10.01.2014, di cui al prot. 358, il tecnico dichiara un livello operativo E1 per l'abitazione/deposito ed E0 per il deposito asseverando per entrambi *“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, nord-est (settembre 2013)



*Documentazione fotografica: Vista da Via Serrasina, nord.
In primo piano il deposito/abitazione (settembre 2013)*



Documentazione fotografica: Vista da Via Serrasina, nord ovest (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da nord, da Via Serrasina, del fienile (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da est del fienile (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da sud est dell'aia. In primo piano l'abitazione/deposito (settembre 2013)

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale degli immobili, nonché la loro condizione di pericolo per la pubblica incolumità, valutato lo stato generale di manutenzione degli stessi, unitamente alla loro collocazione nella fascia di rispetto stradale, proprio ove Via Serrasina compie una curva nonché l'assenza di segni della tipologia edilizia della tradizione che possano essere preminenti rispetto la pubblica convenienza nell'arretramento dei fabbricati dalla fascia di rispetto stradale, si procede, come da richiesta presentata, con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sugli stessi, modificando a tal riguardo la tavola 2 di PSC come in allegato.

Gli immobili potranno essere ricostruiti secondo le disposizioni della L.R. 16/2012, delle ordinanze commissariali nonché di quanto disposto dal Piano della Ricostruzione ~~che fa proprie e dagli indirizzi di cui~~ alle Linee Guida della Regione Emilia Romagna "Paesaggi da Ricostruire", attraverso la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato, così come disciplinato all'art.3 delle Norme di Attuazione del presente PdR. ~~Essi dovranno essere riedificati al di fuori della fascia di rispetto stradale presentando un Piano di Intervento Unitario.~~

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, solo ed esclusivamente 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.