

SCHEDA 08-Identificazione immobile:

Via Morello di Mezzo 473

Foglio 42, mappale 683

Scheda Aedes: n. 39765 del 23.07.2012 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 *Casa colonica senza stalla accorpata* (C) assoggettata alla categoria di tutela A2 tipo A (Restauro). Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

Il fabbricato si trova in ambito extraurbano, costruito sul ciglio dello Scolo Arginetto e ricade pertanto all'interno della fascia di inedificabilità dei 10 metri dallo stesso.

Scheda di censimento n. 363, immobile individuato quale Abitazione Rurale, che qui si allega, [ove l'abitazione risulta già all'epoca inutilizzata](#).

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

L'edificio fa parte di una corte rurale ad elementi separati affiancati. La stalla fienile è stata collocata ad est del vialetto di ingresso, mentre verso occidente si trova l'abitazione. Trattasi di edificio in linea a pianta rettangolare articolata su due livelli più sottotetto e copertura a due falde disposta parallelamente a Via Morello di Mezzo. Il fronte ovest giace sul ciglio dello Scolo Arginetto. Il paramento murario esterno è intonacato.

Le bucatore sono regolari e ritmicamente disposte.



Vista del fabbricato da sud est (Fonte Google maps)

Sono presenti tracce di un primo insediamento lungo lo Scolo Arginetto già dalla Carta Carandini, poi modificatosi secondo i rilievi della cartografia IGM 1884 ed ancora in quella successiva del 1933. presumibilmente il fabbricato risale alla fine dell'ottocento, con numerose modifiche successive.



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 è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 23.07.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E.

Con prot. 11838 del 03.09.2013, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo del fabbricato 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 dichiarato la "mancanza di requisiti tipologici storici che caratterizzano il vincolo attribuito" ed ha asseverato "il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso".



Documentazione fotografica: Vista dal vialetto d'ingresso a sud est (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da Via Morello di Mezzo, da sud ovest (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da Via Morello di Mezzo allo Scolo Arginetto, sud-ovest (settembre 2013)

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell'immobile, nonché la sua condizione di pericolo per la pubblica incolumità, valutato lo stato generale di manutenzione dello stesso, unitamente alla sua collocazione sullo Scolo Arginetto nonché l'assenza di segni della tipologia edilizia della tradizione che possano essere preminenti rispetto la pubblica convenienza nell'arretramento del fabbricato dalla fascia di rispetto dello Scolo, 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~~ **degli indirizzi di cui alle** Linee Guida della Regione Emilia Romagna "Paesaggi da Ricostruire". Esso dovrà essere riedificato al di fuori della fascia di rispetto dello Scolo Arginetto presentando un ~~Piano di Intervento Unitario~~ **Permesso di Costruire Convenzionato** che comprenda la stalla fienile adiacente, facente parte dello stesso nucleo rurale, **ai fini di una corretta valutazione dell'impatto del nuovo fabbricato sulla corte colonica di riferimento, sul paesaggio agrario e sullo Scolo Arginetto.**

Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad edificare all'esterno della fascia di rispetto, l'immobile potrà essere ricostruito nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, ai sensi dell'art. 4, comma 7 della L.R. 16/2012, o nel rispetto di quanto disposto ai commi 4 e 5 dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione.

Si precisa che, come scritto anche 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.