

SCHEDA 11-Identificazione immobile:

Via Matteotti 90

Foglio 35, mappale 57

Scheda Aedes: n. 8593 del 07.06.2012, 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 *edificio residenziale non colonico* (R) assoggettato 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”.

L'immobile ricade in territorio urbano in ambito B, nel primo tessuto edilizio sorto in prossimità del centro storico.

Non è presente la Scheda di censimento in quanto immobile non ricadente in ambito extraurbano.

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

Trattasi di edificio abitativo di carattere urbano, a pianta quadrata in origine, poi ampliata verso il retro del lotto, che si sviluppa su due livelli più sottotetto. La copertura testimonia l'ampliamento in quanto presenta una soluzione mista: l'originaria copertura a padiglione è stata mantenuta verso Via Matteotti, mentre sul retro è stata adottata la soluzione a capanna, determinando così un tetto a tre falde. Il paramento esterno in muratura è intonacato e presenta le bucatore ritmicamente disposte con infissi lignei. All'interno si trova una scala centrale in laterizio di tipo a voltino rampante per i primi due piani, mentre l'ultimo piano è servito da una scala in legno.



Vista del fabbricato da sud est (Fonte Google maps)

La prima cartografia storica che attesta la presenza di due fabbricati sul lato occidentale di Via Matteotti, ove si incrocia con Via Marconi, è la Carta IGM del 1935. Gli immobili rilevati sono disposti con asse longitudinale parallelo all'asse viario pertanto non vi è certezza che quanto rappresentato corrisponda all'immobile in oggetto, che potrebbe risalire anche ad un'epoca più tarda.



Vista del fabbricato da ovest (Fonte Google maps)

L'immobile insiste su di un lotto interessandone una parte rilevante, tanto che le distanze con i lotti ed i fabbricati adiacenti sono ridottissime.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile, utilizzato come abitazione da diversi nuclei familiari, è stato oggetto di sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 07.06.2012 che hanno riscontrato un danno di entità E, cui ha fatto seguito l'ordinanza sindacale di inagibilità.

Con prot. 15658 del 20.11.2013, la proprietà ha richiesto “*l'inserimento dell'edificio nel Piano della Ricostruzione per giungere alla rimozione del vincolo*” di pianificazione comunale “*che ne impedisce un corretto recupero, mediante la totale demolizione e fedele ricostruzione*”, secondo i contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2013 redatta in conformità alla L.R. 16/2012 e alle ordinanze commissariali.

Con successiva integrazione di cui al prot. n. 187 del 08.01.2014, i tecnici incaricati hanno asseverato “*il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il corretto recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione*”.



Documentazione fotografica: Prospetto nord (2013)



Documentazione fotografica: Prospetto nord (2013)



Documentazione fotografica: Prospetti nord ed est (2013)



Documentazione fotografica: Prospetti est e sud (2013)



Documentazione fotografica: Prospetto sud (2013)

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia che attesta il grave stato di danno dell'immobile, nonché la sua condizione di pericolo per la pubblica incolumità cui si aggiungano le condizioni generali, nonché tipologiche dello stesso che non sono tali da essere prevalenti rispetto l'interesse pubblico, si ritiene accoglibile la richiesta presentata di cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sull'immobile. Si procede pertanto rimuovendo il vincolo di pianificazione comunale e si modifica a tal riguardo la tavola 2 di PSC come in allegato.

L'immobile potrà essere oggetto di intervento di recupero secondo le disposizioni del RUEC vigente, 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"~~. Si ricorda che, per i fabbricati ricadenti in ambito urbano, il Piano della ricostruzione, nel caso di "eliminazione del vincolo", rinvia alle norme di zona già ivi previste dal RUE, nel caso specifico a quanto prescritto e indicato per gli ambiti residenziali in completamento B2.

In merito alle fasce di rispetto stradale ed ad eventuali deroghe, si rinvia a quanto disposto dall'art. 4, comma 7 della L.R. 16/2012 e dall'art. 4, commi 3, 4 e 5 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione.