

SCHEDA 14-Identificazione immobili:

- 1 – Via Mascagni 251: Foglio 33, ex mappale 10, ora 452; Scheda Aedes n. 13475 del 19.06.2012 con esito E, ordinanza sindacale di inagibilità n. 230 del 24.07.2012;
- 2 - Via Mascagni 251: Foglio 33, ex mappale 17, ora 452; Scheda Aedes n. 13453 del 19.06.2012 con esito E, ordinanza sindacale di inagibilità n. 230 del 24.07.2012;
- Scheda di censimento n.500, immobili individuati quali Abitazione Rurale e Barchessa, che qui si allega.

Pianificazione Vigente:*1 – Via Mascagni 251: Foglio 33, ex mappale 10, ora 452:*

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 (C)* assoggettata alla categoria di tutela A2 tipo A. Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

2 - Via Mascagni 251: Foglio 33, ex mappale 17, ora 452:

Fabbricato individuato dalla pianificazione comunale quale “Bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale” (art. 2.2.10 delle Norme di RUE), più precisamente *Accessorio (A)* 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”.

Si allega la scheda di catalogazione del patrimonio edificato di interesse storico architettonico e storico culturale testimoniale presentata dal tecnico.

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

Vista dei fabbricati da est (Fonte Google maps)

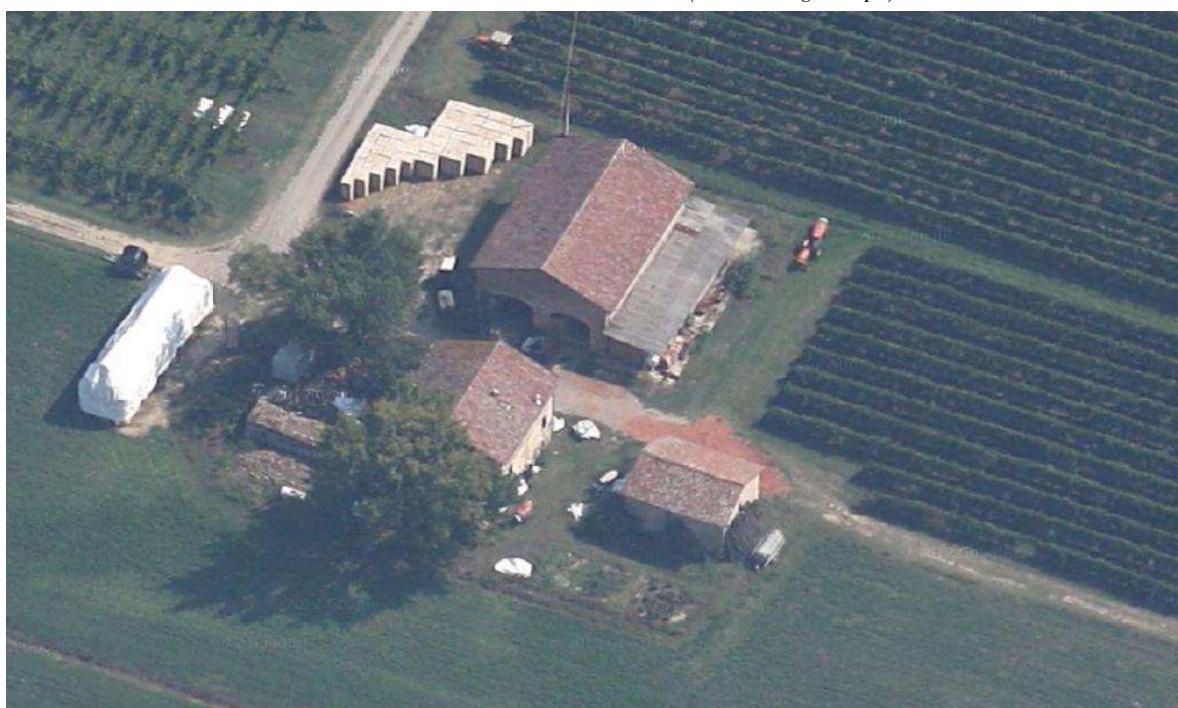
Trattasi di immobili legati all'attività agricola facenti parte di una corte colonica ad elementi separati.

La Casa colonica si presenta a pianta quadrangolare e si sviluppa su due livelli più il sottotetto, la copertura lignea è a capanna con manto in coppi. I prospetti esterni presentano tracce di intonaco sulla muratura in mattoni e le bucatore sono regolari e ritmicamente disposte.

L'annesso agricolo a pianta rettangolare presentava copertura a due acque, e si articolava su un solo livello.



Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)



Vista della corte colonica da ovest (Fonte Google maps)

Una prima testimonianza del nucleo storico con tutti e quattro gli immobili si ha con la cartografia IGM del 1884 che riporta il toponimo *C. Fedrezoni*, confermata in quella successiva del 1933.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012,

1 - *Via Mascagni 251: Foglio 33, ex mappale 10, ora 452:*

l'immobile individuato come C, originariamente casa colonica ed utilizzata ora come abitazione agricola a supporto dell'azienda per l'ospitalità stagionale dei braccianti è stata oggetto di sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 19.06.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E. Il tecnico incaricato, con integrazione di cui al prot. 16130 del 29.11.2013, assevera un livello operativo E3, e “*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*”;

2 - *Via Mascagni 251: Foglio 33, ex mappale 17, ora 452:*

immobile individuato come Annesso ed inagibilità di tipo E di cui alla Scheda Aedes n. 13453 del 19.06.2012. L'immobile, è stato demolito con SCIA prot. n. 11743 del 06.11.2012.

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della documentazione di cui ai prott. 16993 del 13.12.2013, e nn. 16130 e 16131 del 29.11.2013, si procede come segue:

1 - *Via Mascagni 251: Foglio 33, ex mappale 10, ora 452:*

Vista e considerata la scheda di censimento presentata, la perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell'immobile abitativo assoggettato a vincolo di pianificazione comunale, nonché la sua condizione di pericolo per la pubblica incolumità, valutato lo stato generale di manutenzione dello stesso, si provvede alla cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sullo stesso, modificando a tal riguardo la tavola 2 di PSC come in allegato. Come da richiesta presentata, si ritiene accoglibile la delocalizzazione dell'immobile funzionale all'attività agricola, per accorpamento del centro aziendale, nel rispetto di quanto ammesso dalla L.R. 16/2012.

2 - *Via Mascagni 251: Foglio 33, ex mappale 17, ora 452:*

Visto e considerato l'intervento di demolizione avvenuto nello stato d'emergenza dell'immediato post sisma per ragioni di sicurezza pubblica, si provvede, alla cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sullo stesso, 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~~ **dagli indirizzi di cui alle** Linee Guida della Regione Emilia Romagna “Paesaggi da Ricostruire”. Essi dovranno essere riedificati, anche attraverso la loro delocalizzazione per accorpamento del centro aziendale, presentando un ~~Piano di Intervento Unitario che potrà essere oggetto di~~ **convenzione** **Permesso di Costruire Convenzionato**, così come disciplinato all'art.3 delle Norme di Attuazione.

In caso di delocalizzazione per accorpamento del Centro Aziendale qualora siano dimostrate le condizioni di ammissibilità dettate all'art.9 della L.R. 16/2012, le proposte progettuali dovranno essere inerenti non solo al Centro Aziendale sito in Via delle Querce ospitante la ricostruzione, ma anche alla corte rurale di riferimento della volumetria oggetto di delocalizzazione. Dovranno essere esplicitate le soluzioni progettuali inerenti il recupero a verde dell'area di sedime dei fabbricati

oggetto di demolizione e le tempistiche delle fasi di attuazione dell'intervento nella sua complessità. In merito alla ricostruzione presso il Centro Aziendale sito in Via delle Querce, la proposta progettuale dovrà essere estesa all'intero Centro e prestare particolare attenzione all'analisi dello stato attuale della corte (edifici, essenze arboree ed arbustive, carrarecce, percorsi carrabili e non, vialetti d'ingresso, elementi di pregio, aia, ecc.) ai fini di elaborare una soluzione che possa salvaguardare le peculiarità ed il valore testimoniale del complesso colonico (rapporto tra edifici, essenze, aia...) in cui la ricostruzione si va ad inserire.