

SCHEDA 16-Identificazione immobile:

Via Santa Maria 207

Foglio 29, mappale 206

Scheda Aedes: n. 5286 del 08.06.2012, Esito di inagibilità 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 *fienile* (F) assoggettato alla categoria di tutela A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo), inserito in perimetro di corte colonica;

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

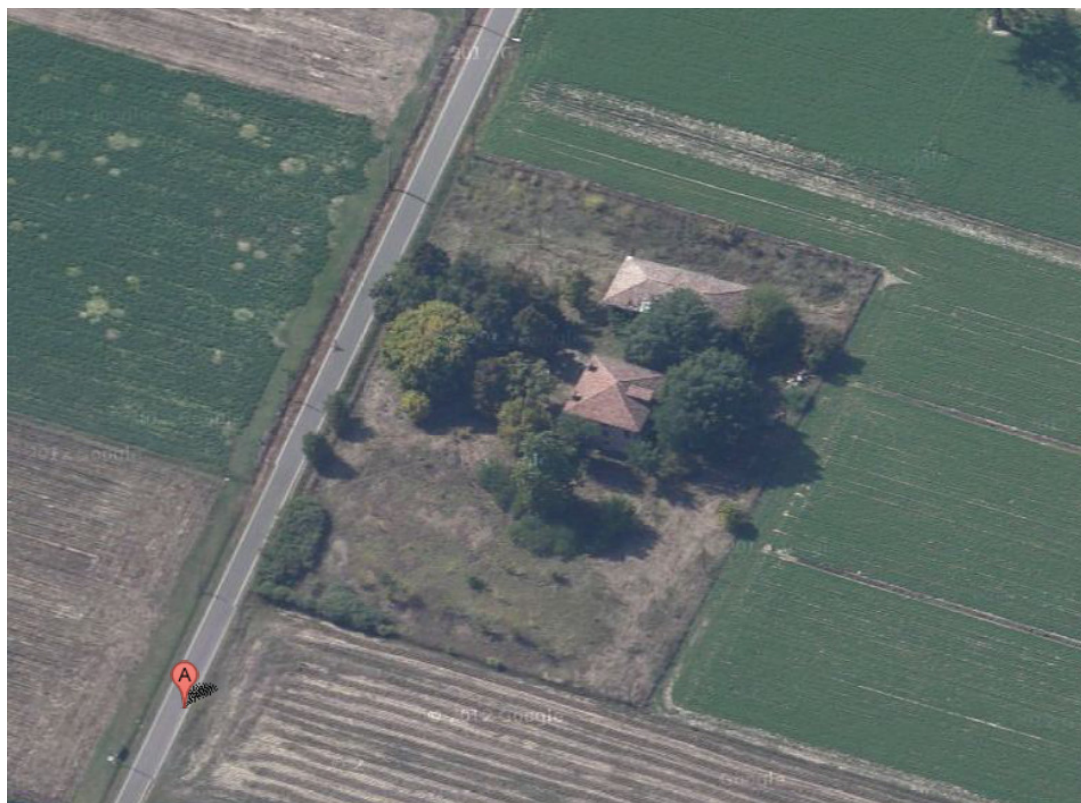
Scheda di censimento n.193, immobile individuato come Fienile e stalla, che qui si allega.

Scheda di catalogazione del patrimonio edificato di interesse storico architettonico e storico testimoniale compilata dal tecnico incaricato, data di rilevazione 10.06.2013, che qui si allega.

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

Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)

L'edificio ad uso stalla fiabile si colloca all'interno del perimetro di Corte colonica integra individuato dalla pianificazione vigente. La corte si compone di due soli edifici, una casa colonica e la stalla fiabile, disposti ad elementi separati, la prima verso oriente rispetto il vialetto d'accesso, e la seconda verso ovest. La corte si è preservata nei tratti del vialetto d'accesso alberato ed in alcune essenze d'alto fusto poste nelle immediate vicinanze dei fabbricati, il resto del cortile appare in stato di abbandono.



Vista della corte da est (Fonte Google maps)



Vista della corte colonica da nord (Fonte Google maps)

Il fabbricato in oggetto, individuato come fienile, si presenta a pianta rettangolare disposta ortogonalmente all'asse stradale ed articolata su due livelli. In origine l'immobile aveva una porzione abitativa, testimoniata dal fatto che nella porzione sud trovano spazio due locali ripostiglio con in adiacenza una cantina ed una cucina da cui si può accedere, attraverso una scala ad unica rampa, alle camere superiori. La porzione verso nord, caratterizzata da un'ampia bucatura ad arco ribassato sul fronte est, ospita i locali di servizio alla produzione, di cui un ampio spazio a doppio volume. La copertura è a padiglione con struttura lignea e manto in coppi. I prospetti presentano aperture regolari e ritmicamente disposte.

Nell'angolo a nord est è presente, presumibilmente coevo, un basso servizio a pianta rettangolare e copertura a due acque.



Vista del fabbricato da ovest (Fonte Google maps)

La corte rurale ha una prima testimonianza nella Carta Carandini del 1821-1828 con la presenza di tre immobili, confermata con due soli fabbricati già nella cartografia IGM del 1884.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile utilizzato come deposito è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 08.06.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E rilevando danni gravissimi alle strutture della copertura. La visita venne “*eseguita rapidamente per edificio in pessimo stato di conservazione*”.

Con prot. 16453 del 05.12.2013, la proprietà ha richiesto “*l'inserimento dell'edificio nel piano della ricostruzione per giungere alla rimozione del vincolo tipologico che ne impedisce un corretto recupero, anche mediante l'eventuale totale demolizione e ricostruzione*”, secondo i contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2013 redatta in conformità alla L.R. 16/2012 e alle ordinanze commissariali.

Nella perizia asseverata di cui al prot. 122 del 07.01.2014, il tecnico dichiara un livello di operatività E0 ed assevera “*il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione*”.

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, si accoglie la richiesta presentata, procedendo 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~~ dagli indirizzi di cui alle Linee Guida della Regione Emilia Romagna “Paesaggi da Ricostruire”. Esso dovrà essere riedificato attraverso la presentazione di ~~Piano d'Intervento Unitario~~ [Permesso di Costruire Convenzionato \(art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione\)](#) esteso a tutta la corte colonica di riferimento.

[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.](#)