

SCHEDA 18-Identificazione immobile:

Via Ca' Vecchia 338

Foglio 50, mappale 128

Scheda Aedes: n. 39748 del 27.07.2012

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* (C) 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 all'interno del perimetro di “Corte colonica integra” ed in fascia di rispetto stradale.

Scheda di censimento n.417, immobile individuato come Abitazione Rurale, che qui si allega.

Scheda di catalogazione del patrimonio edificato di interesse storico architettonico e storico testimoniale compilata dal tecnico incaricato, data di rilevazione 27.11.2013, che qui si allega.

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

Vista della corte colonica da nord (Fonte Google maps)

La corte ad elementi separati disposti ad L, si compone di tre immobili, di cui una stalla fienile e l'abitazione colonica disposte allineate sul fronte stradale, ai lati del vialetto d'accesso. Sul retro della casa si trova l'annesso ormai diruto. Il rispetto stradale interessa i due fabbricati principali della corte.

Trattasi di abitazione a pianta quadrangolare con copertura a padiglione dalla struttura lignea e manto in coppi. I piani di calpestio sono due più un basso sottotetto areato da piccole finestrelle. Il paramento murario è intonacato e tinteggiato e presenta bucatore regolari e ritmicamente disposte.



Vista della corte da sud (Fonte Google maps)



Vista della corte da est (Fonte Google maps)



Vista della corte da ovest (Fonte Google maps)

La corte colonica, con tutti e tre i fabbricati, ha una prima testimonianza nella Carta Carandini del 1821-1828.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile non utilizzato è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 27.07.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E rilevando danni medio gravi alle strutture verticali e danni preesistenti.

Con prot. 16483 del 05.12.2013, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo conservativo e la possibilità di delocalizzazione dello stesso presso altro centro aziendale, 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, il tecnico dichiara un livello di operatività E3 ed assevera *“Lo stato di gravità e di precarietà statica in cui versa l'edificio non permette all'azienda agricola la fruibilità abitativa e produttiva dello stesso, venendo a mancare le condizioni minime di sicurezza, con un elevato rischio per l'incolumità delle persone che nel normale iter delle varie attività si trovano a transitare nelle sue vicinanze.*

Pertanto il sottoscritto, dato lo stato di danno in cui versa l'edificio, l'entità delle lesioni, le carenze costruttive riscontrate e la necessità che l'edificio debba essere antisismico, ritiene che l'unica soluzione percorribile sia la demolizione dell'immobile poiché seriamente compromesso e soggetto a potenziali crolli, senza alcuna possibilità di riparazione e di miglioramento sismico dello stesso. 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 sull'immobile, 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 le~~ [dagli indirizzi di cui alle](#) Linee Guida della Regione Emilia Romagna “Paesaggi da Ricostruire”, attraverso la presentazione di un ~~Piano d'intervento unitario~~ [Permesso di Costruire Convenzionato](#) esteso all'intera corte colonica di riferimento, [così come da art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione.](#)

La ricostruzione deve avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale, secondo quanto disposto dalla L.R. 16/2012 all'art.4, comma 7, fatto salvo quanto disposto al medesimo articolato legislativo e quanto disciplinato e prescritto all'art.4, commi 3,4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano della Ricostruzione.

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.