

SCHEDA 21-Identificazione immobile:

Via Serrasina 668

Foglio 44, mappale 76, subb. 8, 9, 10, 11 e 12

Scheda Aedes: n. 34100 del 24.07.2012, esito B

Verbale di sopralluogo prot. 14690 del 29.10.2013, esito E

Ordinanza di inagibilità prot. 112 del 07.12.2013

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). Il fabbricato ricade all'interno del perimetro di “Corte colonica integra”.

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

Scheda di censimento n.244, immobile individuato come Abitazione Rurale 2, che qui si allega.

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

Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)

La corte ad elementi separati, si compone di diversi immobili. Con accesso ad Via Serrasina, in prossimità del Fienile, si dispongono ad L, il fienile stesso e tre case coloniche, tutti sorti a servizio del fondo agricolo. Percorrendo Via Serrasina verso ovest, un secondo accesso consente di entrare nella parte padronale della corte, ove si trova la Villa e la chiesa.



Vista della corte da ovest (Fonte Google maps)



Vista della corte da sud (Fonte Google maps)

Trattasi di edificio ad uso abitazione e servizi, a pianta rettangolare con copertura a capanna dalla struttura lignea e manto in coppi. I piani di calpestio sono due di cui il piano terra destinato a servizi all'abitazione ed all'agricoltura, mentre al primo piano si trovano le camere della residenza oltre a

locali di deposito. Un terzo livello è costituito da un sottotetto con altezza media di 135 cm circa. Le bucatore sono regolari e ritmicamente disposte.



Vista della corte da ovest (Fonte Google maps)

La corte colonica 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 utilizzato come deposito e autorimessa, è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 24.07.2012 che hanno dichiarato l'immobile Temporaneamente Inagibile B.

A seguito di richiesta di riclassificazione del danno, si sono effettuati nuovi sopralluoghi che hanno riconosciuto una inagibilità di tipo E con il Verbale di sopralluogo del 29.10.2013 e successiva ordinanza sindacale 112/2013.

Con prot. 375 del 10.01.2014, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo conservativo, 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 E2 ed assevera “*che nella fattispecie sia necessario revisionare i vincoli stabiliti dalla pianificazione ascritti e disciplinati ai fabbricati in oggetto in quanto il pregiudizio strutturale e tipologico funzionale documentato prodotto dal sisma non consentono il recupero degli edifici se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione degli stessi*”.



Documentazione fotografica – prospetto ovest (Fonte Google maps)



Documentazione fotografica – prospetto nord (Fonte Google maps)

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 e dagli indirizzi di cui alle~~ Linee Guida della Regione Emilia Romagna "Paesaggi da Ricostruire", attraverso la presentazione di un ~~Piano d'intervento unitario~~unitario ~~Permesso di Costruire Convenzionato~~ esteso all'intera corte colonica di riferimento, ~~come disciplinato all'art.3 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione.~~