

**SCHEDA 23-**Identificazione immobile:

Via Canale 474

Foglio 18, mappale 66

Scheda Aedes: n. 13416 del 16.06.2012, 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 *edifici con tipologia rurale mista, costituiti da una porzione abitativa affiancata in aderenza ad una porzione destinata a stalla/fienile (S)* assoggettato alla categoria di tutela A2 tipo B (Restauro) per la parte abitativa e alla categoria A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo) per la porzione produttiva.

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

Il complesso colonico ricade in “*Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua*” di cui all'art. 2.2.6 delle norme di PSC vigenti.

Scheda di censimento n.706, immobile individuato come Abitazione rurale e stalla fienile, che qui si allega.

Scheda di catalogazione del patrimonio edificato di interesse storico architettonico e storico testimoniale compilata dal tecnico incaricato, data di rilevazione 08.05.2013, che qui si allega.

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

Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)

Trattasi di complesso immobiliare costruito in origine con pianta a T, ove l'ala posta verso sud ospitava l'abitazione rurale mentre l'anima, con asse est-ovest, e l'altra ala a nord, venivano utilizzati come depositi agricoli, così come appare dalla Scheda di censimento allegata. È ormai più di un decennio che l'ala posta a nord in posizione simmetrica a quella meridionale, è stata oggetto di intervento di demolizione.



*Vista della corte da est (Fonte Google maps)*



*Vista della corte colonica da ovest (Fonte Google maps)*

La porzione abitativa a sud si compone a di tre piani fuori terra e presenta copertura a tre falde il cui colmo si dispone in posizione ortogonale a quello del corpo trasversale adibito a ricovero attrezzi la cui copertura è a capanna. Tutto il complesso presenta quindi una copertura mista a gronda costante e colmi sullo stesso piano orizzontale.

La parte ad uso produttivo ancora presente, è a pianta rettangolare e si articola anch'essa su tre livelli (ad eccezione di una porzione limitata a doppio volume), di cui l'ultimo solaio non allineato con quello del corpo abitativo.

I prospetti presentano tracce di intonaco e tinteggio e le bucatore sono regolari e ritmicamente disposte.



*Vista della corte colonica da nord (Fonte Google maps)*

La corte rurale ha una prima testimonianza nella Carta IGM del 1893 sotto il toponimo C.Guaitoli con al presenza di due immobili ad elementi separati frontistanti, presumibilmente il fabbricato originario presentava pianta rettangolare con asse nord-sud. La Tavoleta IGM del 1933, attribuisce al complesso colonico il toponimo C.Corridora e rileva un ampliamento dell'immobile in oggetto verso sud, ad assumere una configurazione planimetrica ad L.

#### Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, il complesso colonico è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 16.06.2012 che ne hanno dichiarato l'Inagibilità con stato di danno E, rilevando danni medio gravi alle strutture verticali ed ai tamponamenti-tramezzature. Nella sezione relativa ai “provvedimenti di pronto intervento di rapida realizzazione, limitati o estesi” si legge “demolizione e ricostruzione” estesa.

Con prot. 4115 del 121.03.2014, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo esistente, 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 il tecnico dichiara che si tratta di un'unica unità strutturale con un livello operativo del danno di entità E2, in cui sono presenti crolli parziali della copertura nella parte abitativa. Il tecnico assevera *“il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero e/o ristrutturazione dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso”*.

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, nonché i caratteri tipologici, si accoglie la richiesta presentata, procedendo con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale, modificando a tal riguardo la tavola 2 di PSC come in allegato.

L'immobile potrà essere oggetto d'intervento edilizio secondo le disposizioni 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”. L'intervento di ricostruzione dovrà avvenire attraverso la presentazione di un ~~Progetto di Intervento Unitario~~ **Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione**, esteso alla corte colonica di riferimento e quindi agli altri immobili ivi presenti e sia rispettoso dell'ambiente fluviale del Secchia.