



COMUNE DI SOLIERA

provincia di Modena

PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE
legge regionale 20/2000

VARIANTE 2013 II°

PSC – INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI QUADRO CONOSCITIVO IN FASE DI CONTRODEDUZIONI

il Sindaco
l' Assessore
il Segr. C.le

Progetto : Ing. Claudia – Dana Aguzzoli

Indice

Premessa – Integrazioni al Sistema insediativo storico.....	3
Variante 4.2.1	3
Variante 4.2.5	4

Premessa – Integrazioni al Sistema insediativo storico

Ad integrazione del Quadro Conoscitivo presentato in adozione, relativo al “Sistema insediativo storico”, si producono per le varianti 4.2.1 e 4.2.5 le seguenti integrazioni alla Relazione storico – architettonica.

Variante 4.2.1

1) Analisi della formazione storica dell’insediamento e della classificazione urbanistica

Dalle analisi presentate nel Quadro Conoscitivo della Variante 2013 II° emerge che l’edificio non compare:

- nella “Carta Carandini col_12_sez_18” del 1825 (fig. 2 QC)
- nella “Cartografia IGM” del 1890 (fig. 3 QC)
- nel “Catasto d’Impianto” del 1890 (fig. 4 QC)
- nel foglio 46_Catasto austriaco del 1890 (fig. 4a QC),

mentre lo stesso risulta essere presente nella cartografia IGM del 1933 (fig. 5 QC).

Pertanto la costruzione dell’edificio risale alla prima metà del ‘900, epoca in cui sono stati costruiti la gran parte degli edifici rurali presenti nel Comune di Soliera. Il fabbricato risulta inoltre visibile nella fotografia RAF del 5.9.1944, come correttamente evidenziato dall’Osservazione dell’IBACN. E’ evidente peraltro come tale elemento di per sé non sia sufficiente a supportare il mantenimento di una tutela.

Si evidenzia inoltre che il fabbricato in origine inserito in un contesto agricolo, è stato successivamente riclassificato in ambito B1* (Zone urbane prevalentemente residenziali consolidate, ricadenti, ai sensi del PSC, all’interno degli ambiti specializzati per attività produttive); e di nuovo poi è stato successivamente riclassificato in zona produttiva, al pari dell’edificio presente all’intorno.

Tale zonizzazione determina una difficoltà oggettiva di possibile recupero e riuso del fabbricato, come testimoniano i lunghi anni di abbandono e degrado che hanno deteriorato irrimediabilmente l’edificio.

2) Analisi del valore storico culturale testimoniale

Il complesso soggetto a variante è classificato come casa colonica e costituito da abitazione, stalla, fienile e un corpo di fabbrica più basso. L’impianto planimetrico è rettangolare e si sviluppa su tre piani.

Diversi sono i fattori di degrado chiaramente leggibili su strutture e finiture del fabbricato. Le murature in laterizio, che presentano numerose fessurazioni, sono rivestite da uno strato di intonaco che ha perso ormai la tonalità rossastra originaria (riscontrabile in alcune porzioni vicino alla copertura) e con presenza di efflorescenze (formazione di sali), patine biologiche.

Le aperture delle facciate sono rettangolari con infissi di legno in pessimo stato.

È presente un sottile marcapiano in corrispondenza del primo piano, ma nel complesso l'edificio è privo di elementi di pregio architettonico-formale.

I gravi cedimenti della copertura (a 4 falde con manto in coppi) e le lesioni nella muratura portante, rendono l'edificio inagibile ormai da vari anni, e il recente terremoto ha peggiorato ulteriormente la situazione.

Variante 4.2.5

1) Analisi della formazione storica dell'insediamento e della classificazione urbanistica

Dalle analisi presentate nel Quadro Conoscitivo della Variante 2013 II emerge che l'edificio non compare:

- nella "Carta Carandini col_12_sez_17" del 1825 (fig. 8 QC)
- nella "Cartografia IGM" del 1890 (fig. 9 QC)
- nel "Catasto d'Impianto" del 1890 (fig. 10 QC)
- nel foglio 10 e 11_Catasto austriaco del 1890 (fig. 10a QC),
- cartografia IGM del 1933 (fig. 11 QC).

Dalle Cartografie si rileva quindi che l'edificio risale ad un'epoca successiva al 1933. Oggi è ancora inserito in ambito rurale.

2) Analisi del valore storico culturale testimoniale

L'edificio principale è utilizzato come abitazione e il complesso comprende anche una stalla – fienile e un basso comodo. Come elementi di pregio sono attualmente presenti un marcapiano, la zoccolatura alla base e l'abbaino. Il fabbricato presenta superfetazioni rispetto alle caratteristiche tipiche di questa tipologia di edificio:

- la porta morta risulta parzialmente tamponata sul lato sud,
- le aperture sui fronti principali non sono allineate e presentano tamponamenti,
- si rileva la presenza di un'apertura che interrompe il marcapiano,
- si riscontra l'utilizzo di nuovi solai in latero-cemento, rispetto a quelli classici in legno.

Lo stato di conservazione è mediocre e dal punto di vista strutturale si rileva una lesione che interessa le aperture della muratura.