



COMUNE DI LESIGNANO DE BAGNI

(Provincia di PARMA)

PROPOSTA di VARIANTE al RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

(Legge Regionale 24/2017 art.4 comma 4 lettera a) e art 79 comma 1 lettera b)
Ex art.33 Legge Regionale 20/2000)

ADOZIONE D.C.C. N° DEL

Relazione illustrativa Verifica di Assoggettabilità VAS – VINCA SINTESI NON TECNICA Norme (estratti)

Il Progettista
Arch. Matteo Fattori

INDICE

PREMESSA	3
MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RUE	4
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' - VAS DEL RUE	13
VINCA.....	21
SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE	22

ALLEGATI

PARERE ESPRESSO DAL MINISTERO PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA
IN MERITO ALLA "VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEGLI ARTT. 10-12 DEL D.LGS. 42/2004"

"PERIZIA STRUTTURALE SULLO STATO DI FATTO" A FIRMA DELL'ING. EMILIANO PREVOLI

PREMESSA

Il comune di Lesignano de' Bagni, in provincia di Parma, ha approvato con D. C. C. n° 20 del 09/04/2014 il R.U.E. - Regolamento Urbanistico Edilizio.

Il RUE è stato modificato con sette varianti di cui l'ultima è attualmente in fase di controdeduzione ed è stata adottata nella medesima seduta di adozione della 5^ variante al PSC con DCC n°14 del 25/05/2020.

Entrando nel merito della presente variante, si precisa che la Parrocchia di Santa Maria del Piano ha presentato al Comune di Lesignano domanda per modificare la categoria d'intervento di due fabbricati facenti parte del complesso agricolo annesso all'edificio di culto dedicato alla Purificazione della Santa Maria Vergine:

- l'edificio principale, un tempo adibito ad abitazione rurale/stalla, oggi è abbandonato nonchè in cattive condizioni statiche,
- l'altro fabbricato è un ex fienile/forno/porcilaia che, per le sue intrinseche caratteristiche architettoniche, non riveste alcun interesse storico.

Il terreno su cui ricadono gli immobili oggetto della variante è classificato nel RUE in "Sub ambito residenziale rado e per la tutela del paesaggio" (art.101.5).

Gli immobili oggetto della variante sono identificati catastalmente al Fg. 7 mapp. 130 (parte) 794 e 1024 e sottoposti all'intervento del "Restauro e risanamento conservativo - RRC" nell'ambito della Disciplina Particolareggiata (Scheda operativa della conservazione n°496).

Nel 2012 è stata fatta richiesta al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, da parte della Parrocchia, di esprimersi in merito alla verifica dell'interesse culturale di tali immobili ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e da tale documento appare non corrispondere al valore reale degli edifici, la categoria d'intervento riportata nella vigente Disciplina Particolareggiata del RUE.

La Parrocchia ha deciso di procedere alla loro alienazione per intraprendere un oneroso intervento di restauro conservativo della canonica annessa alla Chiesa.

La proposta di variante al RUE sopra descritta, è stata valutata nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente comunale e sovraordinata, della sua compatibilità con il quadro delle strategie e con gli obiettivi definiti nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Parma al termine della Conferenza di Pianificazione del vigente P.S.C.

Il presente elaborato costituisce 'Relazione Illustrativa' della 8^ Variante al RUE; nel presente documento vengono riportati gli stralci delle cartografie così come si propone di modificarle a seguito della variante oggetto del provvedimento che viene in questa sede portato all'adozione del Consiglio Comunale.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RUE

Come riportato in premessa, le motivazioni che hanno indotto la Parrocchia di Santa Maria del Piano a presentare domanda di variante, riguardano la necessità di modificare la categoria d'intervento relativamente a due immobili che la proprietà intende alienare al fine di ottenere i fondi necessari per intraprendere un oneroso intervento di restauro conservativo della canonica annessa alla Chiesa.

Gli immobili oggetto della vendita, identificati catastalmente al Fg. 7 mapp. 130 (parte) 794 e 1024, sono ubicati in via provinciale degli Argini e presentano caratteristiche tipologico architettoniche di livello molto inferiore rispetto a quanto rilevato nella vigente Disciplina particolareggiata che li qualifica quali edifici di valore tipologico assoggettati all'intervento di "Restauro e risanamento conservativo - RRC".

Area ed immobili oggetto della variante



Prendendo in esame gli immobili di proprietà interessati dalla variante, di seguito si riporta quanto esplicitato nel parere espresso dal Ministero per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Emilia Romagna in merito alla "Verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004":

<< Con riferimento agli immobili indicati in oggetto, visto il parere di competenza espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Parma e Piacenza con nota prot. n. 359 del 20/01/2010, questa Direzione Regionale ritiene che gli immobili medesimi non presentino i requisiti di interesse culturale di cui agli artt 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004.

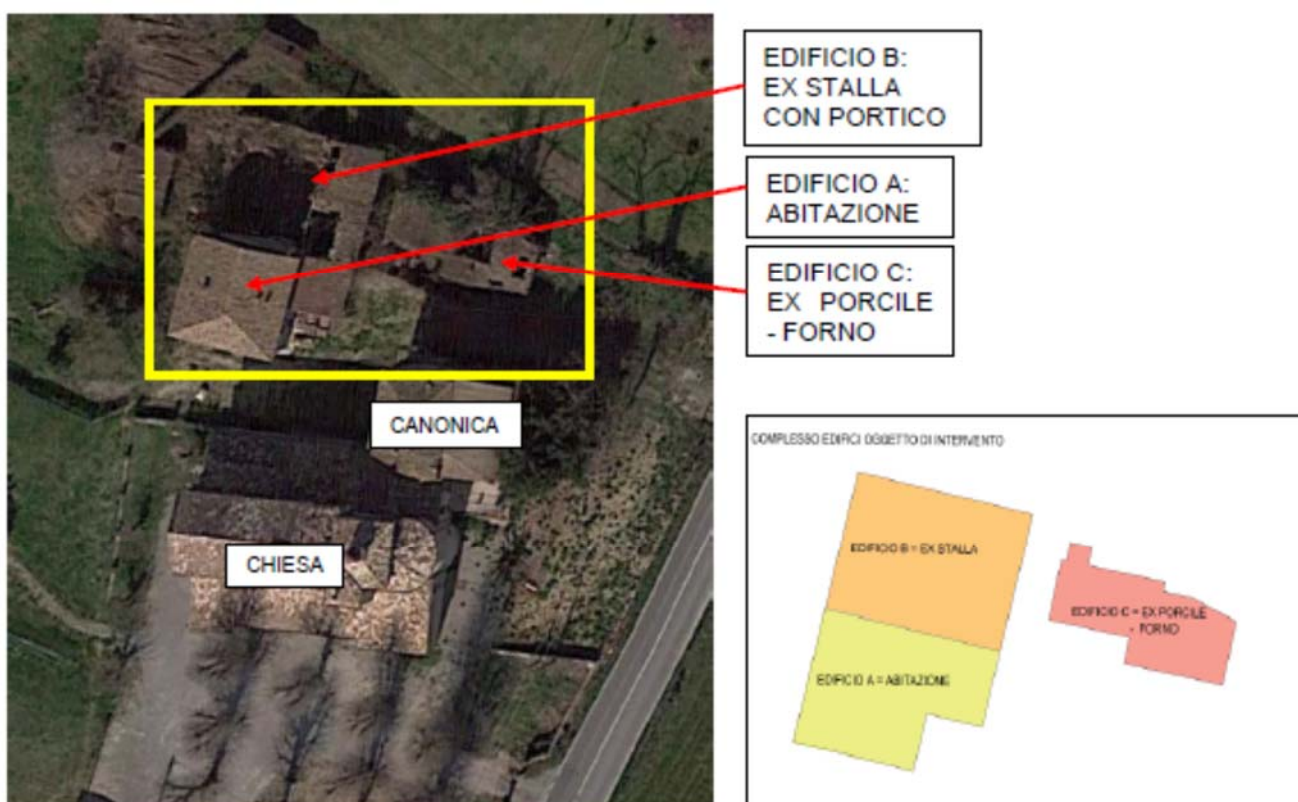
L'ex fabbricato colonico, identificato con le particelle nn. 794 e 1024 è composto da una porzione abitativa sviluppata su tre livelli e da una porzione destinata a stalla-fienile con interposta porta morta, è costituito da un semplice edificio in laterizio, nella parte nord non intonacato, con porticato addossato al fronte est. Gli altri due piccoli fabbricati di servizio, identificati con parte della particella n. 130 ed accorpati tra di loro, sono caratterizzati da una modesta veste architettonica con murature in buona parte ad opus mixtum in conci di pietra sbazzata e laterizio.

I fabbricati in argomento, situati a nord della Chiesa della Purificazione di S. Maria Vergine ed in mediocre stato di conservazione, afferiscono a tipologie dell'edilizia rurale assai diffuse nell'appennino parmense e non rivelano, allo stato

attuale, peculiarità stilistiche né caratteri architettonici significativi. Per tali motivi non risultano meritevoli di tutela ai sensi degli artt. 0 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Si rammenta inoltre alla proprietà, in caso di interventi relativi al sottosuolo, quanto previsto dagli artt. 28, 90 e segg. del sopra citato D.Lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dagli artt. 95 e 96 del Decreto Lgs.163/2006 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico.>>

Da quanto espresso nel parere predisposto dalla Soprintendenza, e come rilevabile dalla documentazione fotografica di seguito allegata, appare palese che la categoria d'intervento più consona per l'edificio ex fienile/forno/porcilaia (vedi foto n° 3-5-6) sia la "Ristrutturazione edilizia – RE", mentre per quanto concerne l'abitazione rurale/stalla abbandonata e in cattive condizioni statiche (vedi foto n° 1-2-4), ma che comunque conserva le caratteristiche tipologiche dell'architettura rurale presente nell'appennino parmense, si ritiene più opportuno un intervento di "Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo – REC".



Documentazione Fotografica – punti di ripresa

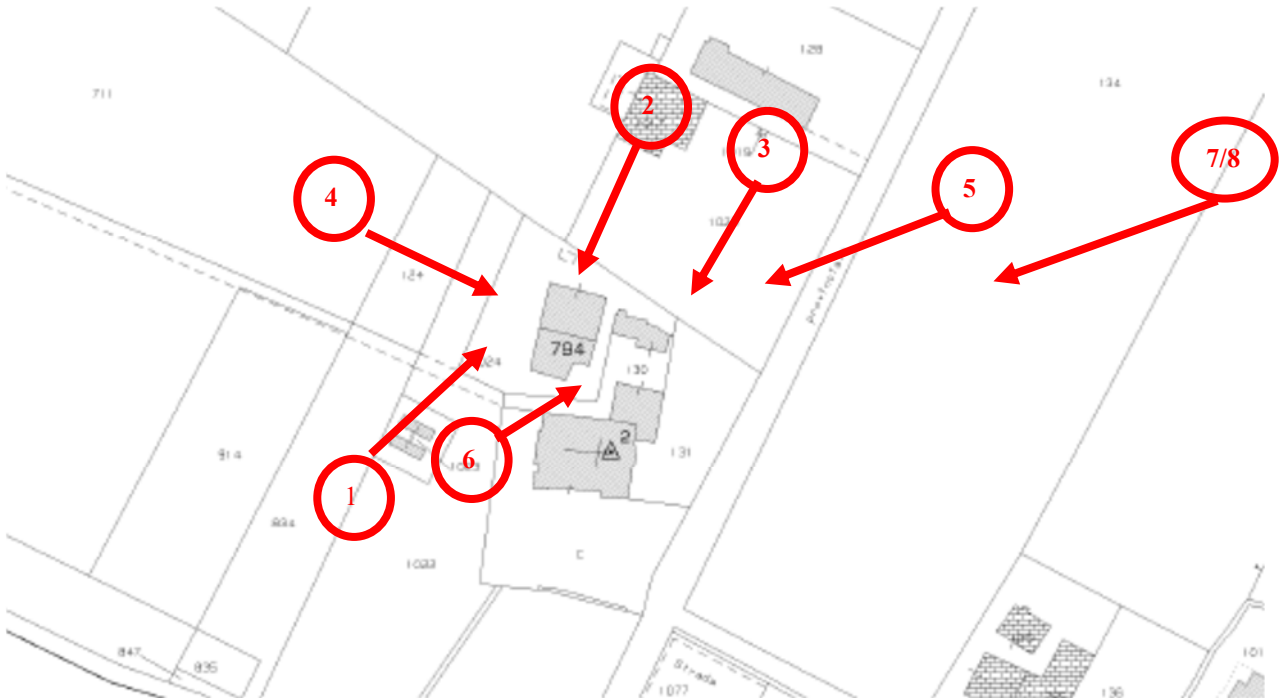


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



COMPLESSO EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTO



Per verificare le condizioni statiche in cui versano i fabbricati oggetto della presente variante, è stata prodotta una perizia tecnica che ha evidenziato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti.

La "Perizia sullo stato delle strutture" a firma dell'Ing. Emiliano Prevoli attesta quanto di seguito riportato:

<<Analisi dello Stato di fatto

Si tratta di due fabbricati indipendenti, ormai in disuso:

EDIFICIO A-B: è costituito da un aggregato di due edifici, uno destinato a civile abitazione (fronte Sud) e l'altro a stalla/fienile (fronte Nord); sul fronte est è presente un portico; l'aggregato ha pianta rettangolare. La porzione destinata ad uso abitativo si sviluppa su due piani più copertura; l'altra parte ha un piano solo e presenta al piano terra la ex stalla ed al piano superiore il fienile.

Il fabbricato presenta una copertura in legno e coppi a falde.

Le murature sono realizzate quasi completamente in pietra di fiume. Ulteriori elementi quali pilastri, sovralti e fasce di piano sono realizzati in mattoni.

Le coperture dell'ex stalla e del portico sono quasi completamente crollate.

I solai dell'abitazione, realizzati con doppia orditura di legni, sono parzialmente crollati pertanto non più recuperabili.

Le murature, realizzate senza adeguate fondazioni, risultano slegate. La malta risulta disgregata ed inoltre sono presenti infiltrazioni che producono il dilavamento della stessa.

Risulta evidente il parzialmente distaccato dell'intonaco su tutti i paramenti dell'abitazione.

Le caratteristiche meccaniche della muratura, alla luce di quanto sopra esposto sono pessime e difficilmente ripristinabili.

Gli architravi delle aperture dell'abitazione risultano compromessi.

L'edificio ad uso abitazione manifesta, sul muro di confine con la stalla/fienile (ben visibile a causa del crollo della copertura), un sopralzo, realizzato in epoca successiva alla costruzione originale, in laterizio, non omogeneo alla muratura originale, e ripristini della muratura originaria in sasso e pietra, effettuati senza alcun ammorsamento. Sono presenti ovunque fessurazioni diffuse, e crepe che evidenziano un pessimo stato di aggregazione ed ammorsamento.

EDIFICIO C: è un edificio a pianta approssimativamente rettangolare; al piano terra presenta le porcilaie, un magazzino ed un piccolo forno; il piano superiore è destinato a fienile.

Entrambi i fabbricati presentano una copertura in legno e coppi a falde e sono realizzati secondo la tipologia di edifici più diffusa nel nostro territorio.

Dal punto di vista strutturale gli edifici, oggetto di diversi interventi e ristrutturazioni nel tempo, presentano, nel loro complesso, condizioni di sicurezza non accettabili; sia per quanto concerne i carichi verticali che, soprattutto, in riferimento all'effetto di eventuali azioni sismiche, anche di lieve entità.

Le coperture, in entrambi i corpi di fabbrica, sono parzialmente crollate, e le porzioni ancora presenti, risultano fortemente danneggiate; inoltre gli elementi strutturali lignei si trovano in pessimo stato di conservazione.

Le strutture verticali sono costituite da muratura in pietrame eterogenea, scarsamente legata, ed in alcune porzioni scompaginata e disgregata, con numerosi rifacimenti realizzati in epoche diverse e con differenti materiali.

Sono presenti ovunque fessurazioni diffuse, e crepe che evidenziano un pessimo stato di aggregazione ed ammorsamento.

Nell'edificio B (ex stalla/fienile), si hanno parziali crolli dei muri perimetrali, mentre la copertura è crollata totalmente; Nell'edificio C (ex porcilaia), si hanno parziali crolli della copertura e di parti dei solai interni.

Sono facilmente identificabili in entrambi i fabbricati, vecchie aperture presenti nella struttura originaria successivamente tamponate, ma senza nessun ammorsamento con le murature esistenti; è poi evidente la mancanza di connessione tra muri ortogonali, sia in corrispondenza degli angoli che degli incroci.

L'edificio C (ex porcile) si presenta in un pessimo stato di conservazione e notevolmente danneggiato in tutte le murature perimetrali, anche a causa di aperture di notevoli dimensioni molto probabilmente realizzate in epoche successive, senza prevedere alcun rinforzo locale, con conseguenti deformazioni permanenti e lesioni nelle murature stesse.

Il fienile è completamente crollato, ed i relativi pilastri, così come quelli del portico, si presentano in cattivo stato; inoltre i pilastri che sostengono la porzione di portico ancora presente (sul lato est dell'edificio abitazione), sono soggetti alla spinta della copertura lignea e non sono in alcun modo connessi in sommità.

Tutte le architravi delle aperture presentano un appoggio minimo.

Non sono inoltre presenti catene o cordoli a garantire il benché minimo comportamento scatolare delle strutture; in conseguenza di ciò, in caso di sisma (anche di piccola entità), l'intera parete muraria si troverebbe sottoposta ad un meccanismo di ribaltamento globale difficilmente evitabile.

L'edificio, come tutti quelli realizzati nella stessa epoca e tipici del territorio, è molto probabilmente privo di fondazioni ed i carichi trasmessi al terreno hanno certamente determinato alcuni degli stati fessurativi rinvenuti nelle murature portanti.

La situazione di instabilità discende dalla presenza di uno strato superficiale di terreno con caratteristiche geotecniche non idonee a sopportare i carichi di un edificio, come l'esistente, privo di adeguate fondazioni.

La mancanza di fondazioni adeguate della struttura esistente si ripercuote in senso negativo anche sulla risposta globale del fabbricato oggetto di valutazione, a causa del generarsi di concentrazioni tensionali.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto in precedenza e dall'esame della documentazione fotografica allegata è immediato constatare che gli edifici sopra descritti, nel suo complesso si trovano in condizioni statiche caratterizzate da livelli di sicurezza non accettabili a causa della vetustà, della mancanza di fondazioni, del cedimento degli elementi strutturali lignei, della scarsa consistenza delle strutture murarie, della presenza di crolli localizzati ed estesi a livello della copertura, e di parziali crolli delle murature portanti e dei solai interni.

In vista poi di un eventuale adeguamento sismico, la conservazione della struttura attuale comporterebbe interventi molto pesanti, che comunque in parte stravolgerebbero l'impatto visivo del fabbricato esistente, con inserimento oltre che di un sistema fondale di non facile realizzazione, di strutture sismo resistenti, con il contemporaneo consolidamento delle murature esistenti, il loro collegamento alle nuove strutture resistenti ecc.

Un intervento di questo tipo quindi risulterebbe oltre che non del tutto razionale, economicamente improponibile, dovendo raggiungere livelli di sicurezza richiesti dalla normativa antisismica vigente conservando le strutture esistenti.

Pur riconoscendo il pregio ambientale e tipologico dell'edificio, non risulta realisticamente ipotizzabile un recupero dell'esistente se non procedendo alla demolizione e ricostruzione dei due fabbricati.>>

Come riportato nel 2° comma dell'Art. 100.6.4 – “Interventi di Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (REC)” che più oltre si riporta, nei casi in cui la perizia tecnica evidenzia - come in questo caso - l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza, risulta possibile effettuare un intervento di demolizione e fedele ricostruzione:

Omissis ...

2. Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati relativi allo stato di fatto), con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi interni, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata. È vietata di norma la integrale demolizione e la successiva fedele ricostruzione del fabbricato a meno che ciò non si renda necessario a fronte di perizia tecnica, redatta ai sensi della vigente legislazione, che documenti l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti.

Per questo motivo si propone di assoggettare il fabbricato residenziale/fienile all'intervento di demolizione e fedele ricostruzione che non determinerà un peggioramento rispetto al paesaggio architettonico dell'intorno e consentirà nel

contempo di realizzare un edificio residenziale in regola con le vigenti norme igienico sanitarie mentre, per quanto riguarda l'ex porcile/forno, all'intervento della ristrutturazione edilizia.

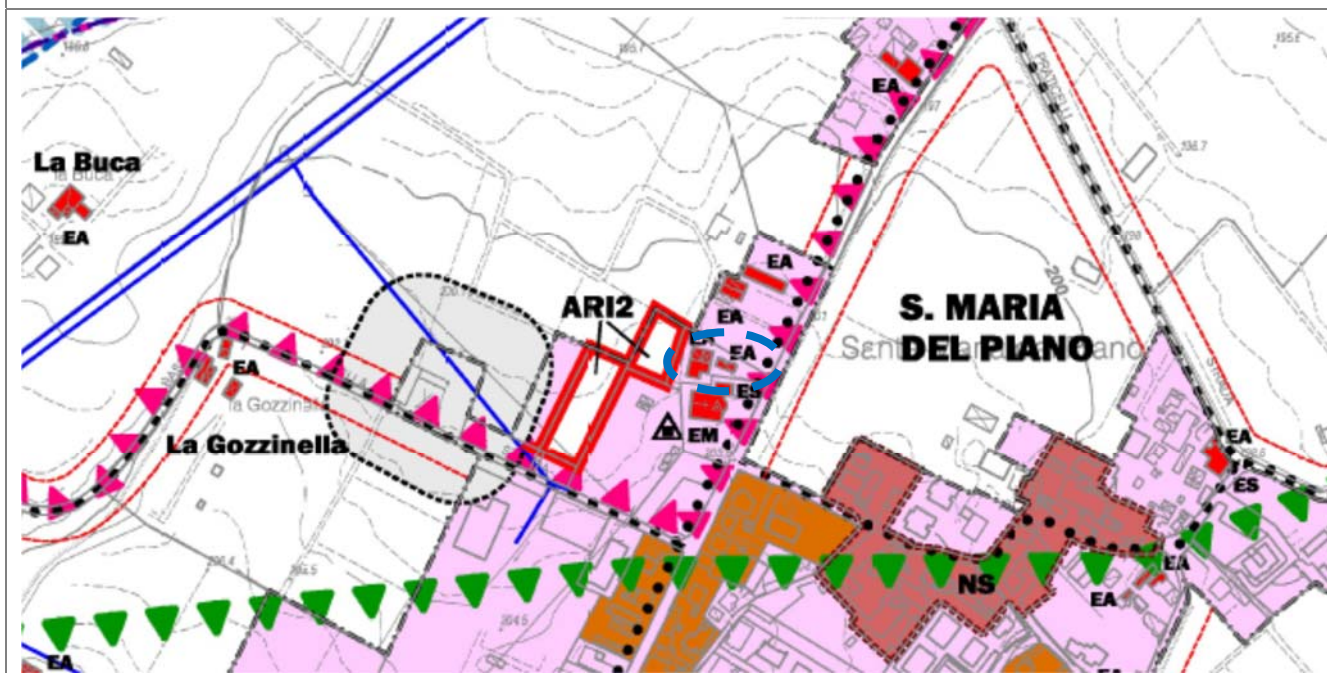
Scheda operativa della conservazione vigente (496)

Provincia di PR	Comune di LESIGNANO DE BAGNI	Località : S. MARIA DEL PIANO
		Scheda Operativa N. 496
		Ubicazione : Via Argini Nord n. 49, 51

ESTRATTO TAV. PSC VIGENTE - P1.A	ESTRATTO TAV. RUE VIGENTE – P4.B
	

Di seguito si riporta la tavola dei vincoli e la scheda dei vincoli relativi all'area oggetto di variante

ESTRATTO Carta dei Vincoli – P6a



SCHEDA DEI VINCOLI

Progetti di tutela, recupero e valorizzazione

Progetto di tutela, recupero e valorizzazione degli ambiti fluviali territoriali ambientali di paesaggio dei Torrenti Parma e Baganza” (approvato con Delibera G.P. n. 1055 del 16/12/1999)

Recepimento del PTCP (art. 27 NA PTCP)

Strumenti per favorire l'attuazione delle azioni strategiche, degli indirizzi e delle direttive definiti nelle schede per i diversi ambiti di paesaggio e contesti di rilevanza paesaggistica del PTCP.

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato negli stralci delle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA (RP – MAPPA DEL RISCHIO)



ESTRATTO TAV. PGRA (RSP – MAPPA DELLA PERICOLOSITA')



Poiché l'intervento ricade in "Sub ambito residenziale rado e per la tutela del paesaggio (Art 101.5)", si precisa che dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate al comma 5 "Prescrizioni particolari" dell'articolo in oggetto che così recita testualmente:

5. Prescrizioni particolari

A. Qualunque intervento negli ambiti consolidati radi e per la tutela del paesaggio collinare che ecceda la ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico previste per la riqualificazione urbanistica ed edilizia dal presente Piano.

Omissis

Dal punto di vista tecnico urbanistico la variante determina la modifica della Scheda operativa della conservazione n° 496 al fine di:

- suddividere l'Unità Minima d'Intervento secondo il frazionamento che verrà effettuato a seguito dell'alienazione dei due fabbricati di proprietà della Parrocchia della Purificazione di Maria Vergine in località Santa Maria del Piano
- modificare le categorie d'intervento definendo la Ristrutturazione edilizia (RE) per il fabbricato identificato dal mapp 130 (parte) e la Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (REC) relativamente all'immobile identificato dai mapp 794 e 1024

Scheda operativa della conservazione vigente (496)	Scheda operativa della conservazione modificata (496)
	

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' - VAS DEL RUE

La presente Verifica di assoggettabilità a VAS fa riferimento ad una Variante al RUE vigente del comune di Lesignano de' Bagni che si rende necessaria per modificare la Scheda operativa della conservazione n° 496 finalizzata a:

- suddividere l'Unità Minima d'Intervento secondo il frazionamento che verrà effettuato a seguito dell'alienazione di due fabbricati di proprietà della Parrocchia della Purificazione di Maria Vergine in località Santa Maria del Piano
- modificare le categorie d'intervento definendo la Ristrutturazione edilizia (RE) per il fabbricato identificato dal mapp 130 (parte) che non riveste interesse storico (ex fienile/forno/porcilaia) e la ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (REC) relativamente all'immobile identificato dai mapp 794 e 1024 che rappresenta un esempio della architettura rurale in ambito collinare parmense (ex abitazione rurale/stalla abbandonata ed in cattive condizioni statiche)

Le motivazioni che hanno determinato la richiesta di variante da parte della Parrocchia di Santa Maria del Piano, al fine di modificare la categoria d'intervento ai quali assoggettare i due fabbricati facenti parte del complesso agricolo annesso all'edificio di culto, si riferiscono alla necessità di adeguare gli interventi edilizi al reale valore degli stessi come evidenziato nel parere espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Per verificare la sostenibilità dell'intervento proposto è stata elaborata la "Perizia sullo stato delle strutture" firmata dall'Ing Emiliano Prevoli che ha attestato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti e quindi la necessità di effettuare un intervento di demolizione e fedele ricostruzione per l'immobile identificato dai mapp 794 e 1024.

Dai fondi che saranno reperiti dalla vendita potrà essere intrapreso un oneroso intervento di restauro conservativo della canonica annessa alla Chiesa.

Data la modesta rilevanza della variante, si ritiene che la stessa possa rientrare all'interno di un discorso di sostenibilità ambientale e territoriale, in quanto gli effetti derivanti dalla sua attuazione sono da considerarsi di nessun impatto, come risulta dalla lettura dei successivi capitoli.

Il presente Rapporto preliminare è predisposto ai sensi della LR 24/2017 e della L.R. n.9/2008, oltre che in stretta correlazione con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS e con quanto previsto dal Testo Unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).

RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Dlgs 152/2006 (modificato dai Dlgs 4/2008 e 30/2009) recepisce la disposizione della Direttiva 2001/42/CE che richiede la valutazione ambientale "di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Nello specifico il Dlgs 152/2006 così recita testualmente:

"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile."(art.4, comma 4);

la VAS "riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale" (art.6, comma 1) e va effettuata "per tutti i piani e i programmi:

- a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni." (art.6, comma 2);*

"Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12" (art. 6, comma 3).

Scopo della verifica di assoggettabilità è quindi la decisione di assoggettare o meno il piano a VAS.

La Regione Emilia-Romagna, per l'applicazione del Dlgs, ha dettato "disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152" con la LR 9/2008, alle quali ha fatto seguito la Circolare 269360 del 12.11.2008 recante "prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, correttivo della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, relativa A VAS, VIA e IPPC e del titolo I della LR. 13 giugno 2008, n. 9".

Ulteriori precisazioni sono state introdotte dalla LR 6/2009, che ha sostituito integralmente l'art. 5 (valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani) della LR 20/2000, e dalla relativa Circolare illustrativa dell'1.2.2010

Per il comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017, sono esclusi dalle procedure di valutazione "le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, e che si limitino a introdurre:

- a) *rettifiche degli errori materiali;*
- b) *modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;*
- c) *modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*
- d) *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali metropolitani o d'area vasta, di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale;*

e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, di opere già localizzate e valutate in piani vigenti o la reiterazione del vincolo espropriativo.

Alla luce di queste considerazioni la modifica al RUE vigente introdotta con la variante in oggetto, si ritiene che non comporti la necessità della valutazione ambientale in quanto: *non incide sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti.*

Per questo motivo si segue la procedura della **Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS** di cui all'art. 12 del dlgs 152/2006, procedura nella quale l'autorità procedente ("la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma") è il Comune di Lesignano de' Bagni e l'autorità competente ("la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, ...") è la Provincia di Parma.

RAPPORTO PRELIMINARE

La normativa vigente prevede che ogni piano o sua variante, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, prenda in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla VAS degli stessi.

Ai fini della **Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS** (art. 12 del dlgs 152/2006), il **Rapporto preliminare**, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del dlgs 152/2006, deve ricomprendere *"una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto"*; di seguito si riporta testualmente:

"1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale."*

Facendo riferimento a questi criteri il Rapporto preliminare si articola nei seguenti punti:

1. Sintesi dei contenuti della Variante
2. Caratteristiche degli impatti.

La Variante in oggetto consiste in una modifica della Scheda operativa della conservazione n°496 i cui contenuti vengono di seguito elencati, rimandando per i dettagli alla Relazione Illustrativa.

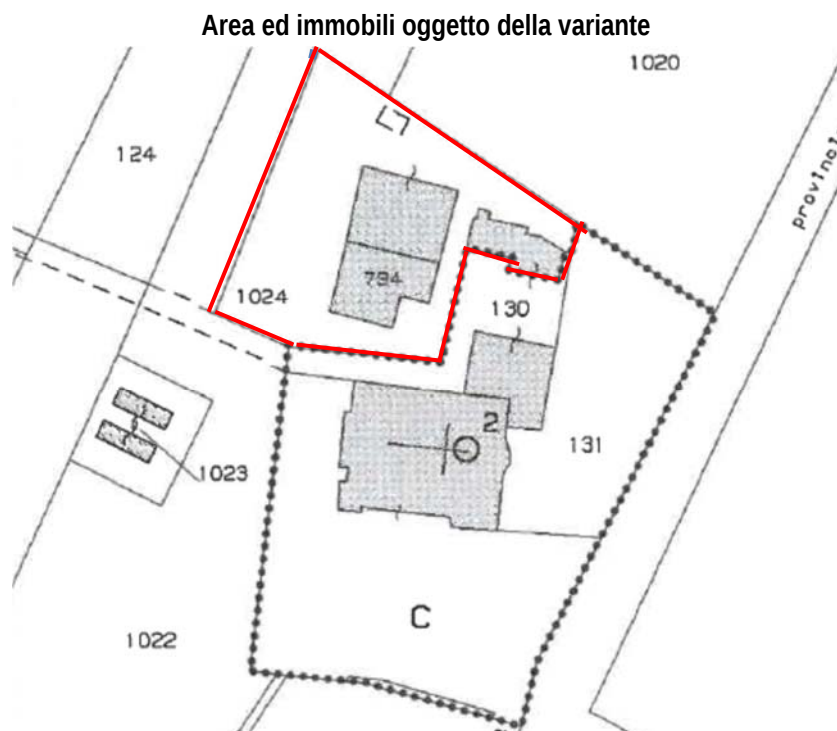
Sintesi dei contenuti della Variante

Le modifiche apportate al vigente RUE riguardano:

- la suddivisione dell'Unità Minima d'Intervento secondo il frazionamento che verrà effettuato a seguito dell'alienazione di due fabbricati di proprietà della Parrocchia della Purificazione di Maria Vergine in località Santa Maria del Piano
- la modifica delle categorie d'intervento definendo la Ristrutturazione edilizia (RE) per il fabbricato identificato dal mapp 130 (parte) che non riveste alcun interesse storico (ex fienile/forno/porcilaia) e la ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (REC) relativamente all'immobile identificato dai mapp 794 e 1024 che rappresenta un esempio della architettura rurale in ambito collinare parmense (ex abitazione rurale/stalla abbandonata ed in cattive condizioni statiche)

La variante è tecnicamente sostenuta da:

- "Perizia sullo stato delle strutture" che ha documentato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti e che perciò ritiene necessario effettuare un intervento di demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato identificato dai mapp 794 e 1024 e un intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato identificato dal mapp 130 (parte)



Caratteristiche degli impatti della Variante

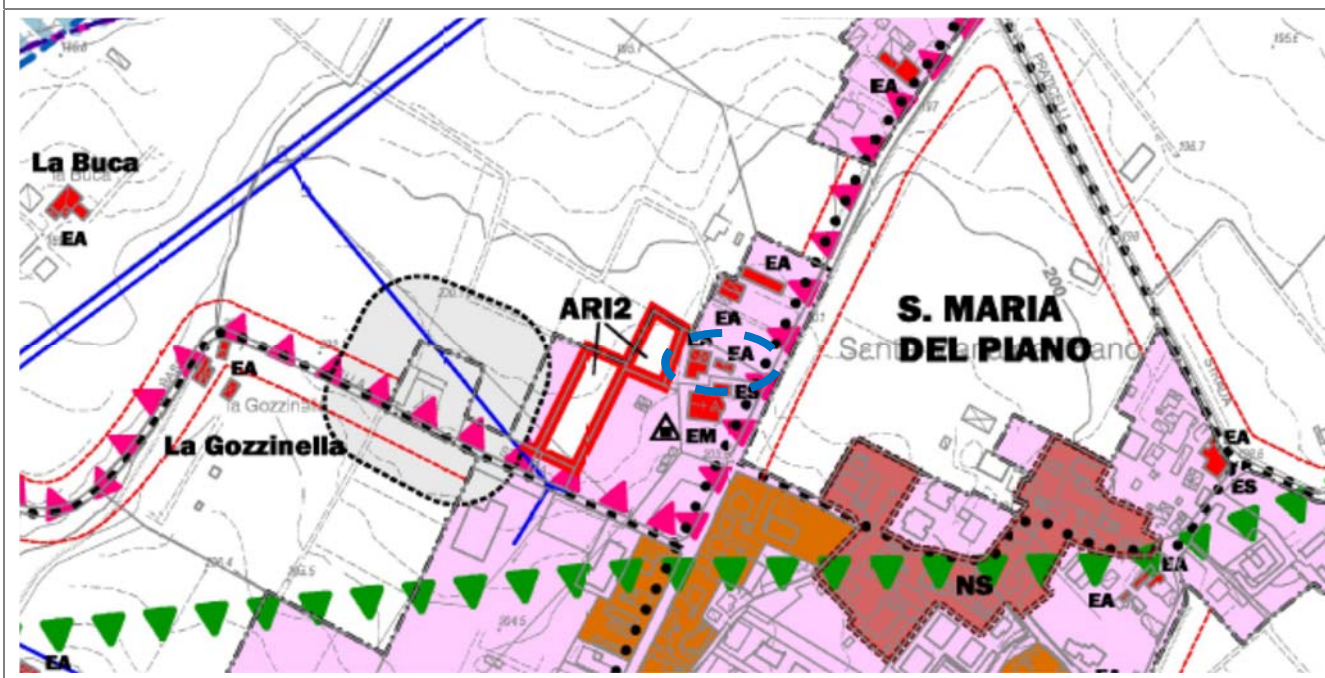
Il fabbricato ricade in "Sub ambito residenziale rado e per la tutela del paesaggio (Art 101.5)" del RUE e quindi dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate al comma 5 "Prescrizioni particolari" dell'articolo in oggetto che così recita testualmente:

5. Prescrizioni particolari

- A. Qualunque intervento negli ambiti consolidati radi e per la tutela del paesaggio collinare che ecceda la ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico previste per la riqualificazione urbanistica ed edilizia dal presente Piano.

Omissis

ESTRATTO Carta dei Vincoli – P6a



SCHEDA DEI VINCOLI

Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	Recepimento del PTCP (art. 27 NA PTCP)
<i>Progetto di tutela, recupero e valorizzazione degli ambiti fluviali territoriali ambientali di paesaggio dei Torrenti Parma e Baganza" (approvato con Delibera G.P. n. 1055 del 16/12/1999)</i>	Strumenti per favorire l'attuazione delle azioni strategiche, degli indirizzi e delle direttive definiti nelle schede per i diversi ambiti di paesaggio e contesti di rilevanza paesaggistica del PTCP.

Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato negli stralci delle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

ESTRATTO TAV. PGRA (RP – MAPPA DEL RISCHIO)	ESTRATTO TAV. PGRA (RSP – MAPPA DELLA PERICOLOSITA')
	

Poiché per il fabbricato identificato dai mapp 794 e 1024 è classificato tra quelli di pregio storico – testimoniale “EA” (valore ambientale) per il quale si è proposto l'intervento di “Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo - REC”, è stata presentata dall'Ing. Emiliano Prevoli una perizia tecnica, redatta ai sensi della vigente legislazione, che ha documentato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti. Per questo motivo si intende effettuare un intervento di demolizione e fedele ricostruzione.

Scheda operativa della conservazione vigente (496)	Scheda operativa della conservazione modificata (496)
	

SSE	Sistemi di sensibilità
GEO	Sistema geologico – geomorfologico - sismico
IDR	Sistema idrico
ECO	Sistema ecologico e Parchi
AGR	Sistema Agricolo forestale
PAE	Paesaggio culturale
ANTR	Sistema antropico

Sistemi Sensibili	Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano
Sistema Geologico-Geomorfologico - Sismico	Si rimanda alla relazione geologico sismica da presentare in fase attuativa dell'intervento
Sistema Idrico e fognario	Il regime delle acque superficiali non sarà turbato, giacché l'impronta del nuovo edificio principale ricalcherà quella esistente, non è prevista l'impermeabilizzazione di superfici ulteriori a quelle già occupate dallo stabile da demolire, le acque di precipitazione raccolte dalle coperture saranno convogliate nella rete fognaria, le acque di ruscellamento nell'intorno del fabbricato saranno adeguatamente raccolte e convogliate nella rete scolante esistente. Il regime delle acque sotterranee subirà un miglioramento, poiché sarà realizzato un dreno attorno alle nuove fondazioni, in grado di raccogliere e smaltire le acque d'infiltrazione. Il complesso edilizio non ricade in aree o bacini d'alimentazione di sorgenti idropotabili e che queste ultime risultano assenti in un largo raggio. Nel merito del rischio idraulico l'area non ricade in nessuno scenario di pericolosità e di rischio come evidenziato nelle tavole del PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)
Sistema Ecologico e Naturalistico	Nessuno impatto di rilievo. Nessuna presenza di vincoli sovraordinati (copertura forestale, area SIC, Galassini, D.Lgs. 42/2004, linee elettriche e relative fasce di rispetto) Presenza di un sito SIC nel territorio comunale (SIC – IT4020023 – Barboj di Rivalta) non interferente
Sistema Agricolo e Forestale	Nessuna
Paesaggio Culturale	Nessuna rilevante criticità. Fedele ricostruzione del fabbricato esistente
Sistema Antropico	Nessuna interferenza su matrici ambientali e adempimento delle Prescrizioni Particolari comma 5 dell'art. 101.5 "Sub ambito residenziale rado e per la tutela del paesaggio" delle Norme del RUE 5. Prescrizioni particolari A. <i>Qualunque intervento negli ambiti consolidati radi e per la tutela del paesaggio collinare che ecceda la ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico previste per la riqualificazione urbanistica ed edilizia dal presente Piano.</i>

CONCLUSIONI

Caratteristiche della Variante, tenendo conto dei seguenti elementi:

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:

la Variante non incide sul quadro degli interventi edilizi già prefigurato dal RUE vigente, non modifica il carico urbanistico residenziale, non prevede ulteriore consumo di suolo; le modifiche della Variante non “definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV” del dlgs 152/2006”;

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

la Variante non influenza altri piani o programmi;

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:

La componente della “sostenibilità” è definita dalle prescrizioni in parte già presenti nelle NTA del RUE vigente.

Si precisa inoltre che il nuovo intervento dovrà sottostare alla normativa sovraordinata in particolare relativa a:

- incentivazione al risparmio energetico con riferimento alle disposizioni di legge dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della RER (Del. dell'Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008;

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:

- impatti sul **suolo, sottosuolo**: non viene prodotto consumo di suolo in quanto la variante non ha comportato ulteriore interessamento di aree rispetto al RUE vigente e non ha quindi dovuto affrontare problemi che non fossero stati già rilevati e affrontati dal RUE vigente;
- inquinamento **atmosferico**: l'intervento di variante non determina un aggravio della qualità dell'aria; d'altra parte l'introduzione dell'obbligo di seguire nelle nuove costruzioni i criteri di miglioramento dell'efficienza energetica negli impianti di riscaldamento comporterà una riduzione del consumo energetico e delle emissioni;
- inquinamento **acustico**: la realizzazione di un fabbricato residenziale non comporta incrementi del livello acustico della zona;
- impatti sulla **qualità paesaggistica**: Nessuno. In quanto verrà effettuato un intervento di demolizione e fedele ricostruzione e non saranno apportate modifiche dell'assetto del suolo.

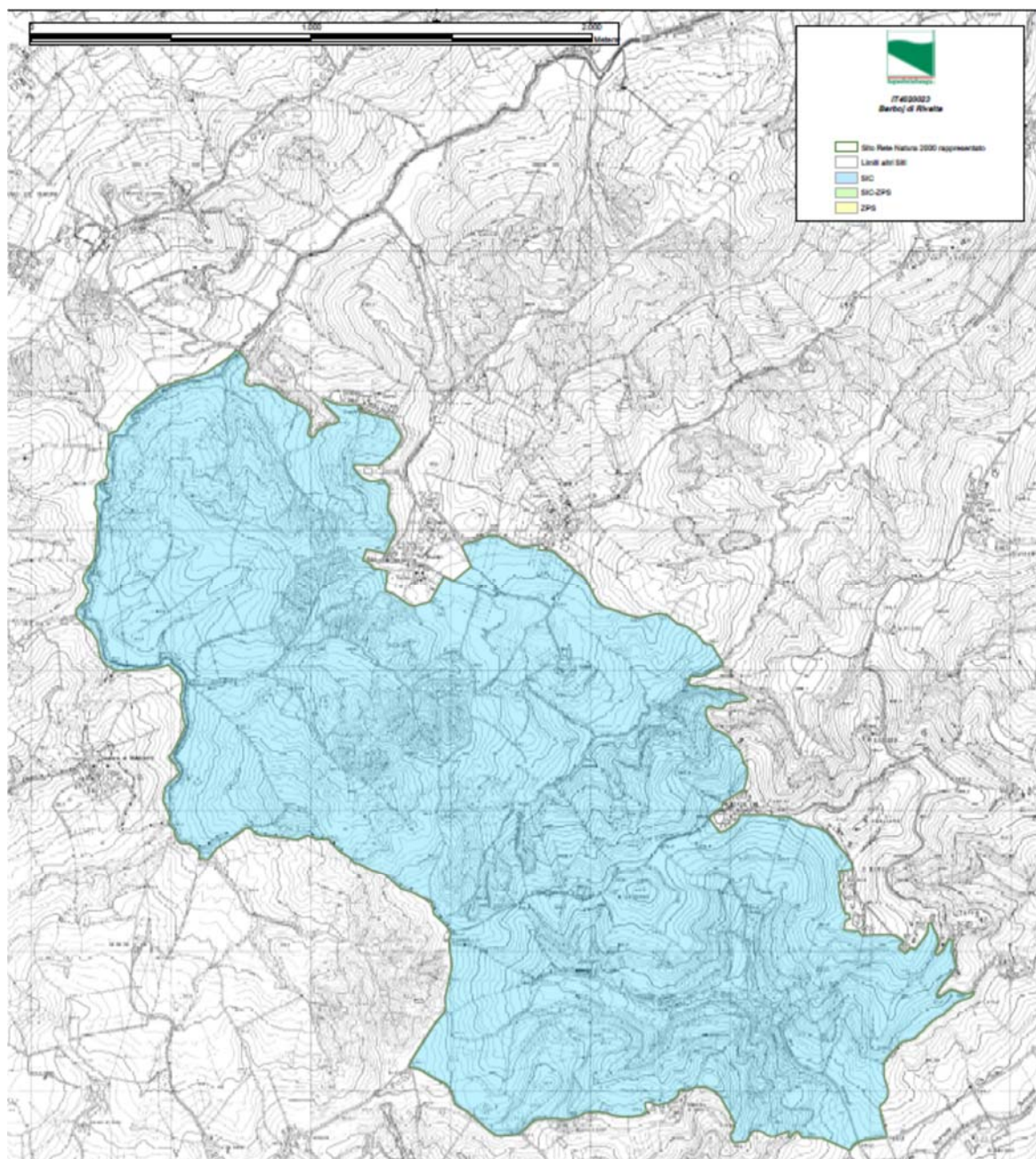
A seguito delle analisi e valutazioni del presente Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, è possibile concludere che le modifiche oggetto della Variante non produrranno ricadute significative in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati e che non si determineranno problematiche in riferimento alla sostenibilità delle previsioni.

In base alle verifiche effettuate si ritiene che la Variante non comporti “effetti significativi sull'ambiente” e che quindi non vada assoggettata Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

VINCA

La VAS prevede al suo interno la stesura della Valutazione di Incidenza ambientale al fine di verificare l'incidenza che le previsioni urbanistiche possono comportare sulle aree afferenti alla Rete Natura 2000, ovvero i siti di particolare pregio naturalistico e con importante funzione ecosistemica soggetti a particolare tutela a livello europeo, denominati rispettivamente SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale).

La valutazione della potenziale incidenza sulle aree protette e/o di pregio naturalistico è riferita alla localizzazione delle aree di variante, in particolare per quanto riguarda gli aspetti che possono influenzare l'ecologia del paesaggio e la biodiversità. Il SIC/ZPS che insiste nel territorio comunale è il SIC – IT4020023 denominato "Barboj di Rivalta".



Considerato che la Variante Specifica al RUE non prevede nuove trasformazioni del territorio che interferiscono con la zona SIC, coerentemente con quanto descritto nella sezione dedicata alla Verifica di Assoggettabilità VAS, anche per la valutazione di incidenza sul sito di interesse comunitario emerge che l'intervento relativo alle modifiche di variante proposte sono ininfluenti e non determinano impatti con la vita biotica e abiotica.

SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale è un documento previsto espressamente dalla normativa vigente (Direttiva CE 42/2001/Ce, Allegato I D.lgs 152/2006 , art. 9, comma 6, D.lgs 4/2008, art. 13, comma 5) ed è finalizzata a fornire una sintesi in termini semplici e facilmente comprensibili delle informazioni e delle valutazioni incluse nel Rapporto Ambientale.

Il presente documento costituisce la relazione di Sintesi non Tecnica al Rapporto Ambientale per la "Verifica di assoggettabilità - VAS" di quanto previsto dalla Variante Specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Lesignano de' Bagni, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e in coerenza con quanto previsto da:

- LR 24/2017;
- DCR 173/2001;
- Direttiva comunitaria 42/2001/CE sulla VAS;
- Testo Unico in materia ambientale (DLgs. n.152/2006 e s.m.i.);
- L.R. n.9/2008.

Per il principio, peraltro stabilito a livello comunitario, della "non duplicazione" dei procedimenti, viene qui esplicitato l'ambito di influenza del Rapporto Ambientale che risulta circoscritto alle previsioni inserite nella Variante Specifica al RUE.

Vengono di conseguenza recepiti gli esiti delle valutazioni ambientali già operate in sede di elaborazione della Valutazione Ambientale Strategica redatta in sede di approvazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio

Le matrici di valutazione dei potenziali effetti locali sull'ambiente e sul territorio, elaborate nella Verifica di Assoggettabilità della variante, evidenzia la sostenibilità della trasformazione edilizia proposta, trattandosi di intervento che:

- non apporta incrementi della potenzialità edificatoria residenziale già valutati nella VAS/VaISAT del PSC e del RUE;
- è finalizzata alla demolizione e fedele ricostruzione di un edificio ex residenza agricola e alla ristrutturazione edilizia di un fienile/forno/porcilaia.

La variante al RUE, comporta solamente la modifica alla Scheda operativa della conservazione n°496 ed è tecnicamente sostenuta da:

- "Perizia sullo stato delle strutture" che ha documentato l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti e che perciò ritiene necessario effettuare un intervento di demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato identificato dai mapp 794 e 1024 e un intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato identificato dal mapp 130 (parte)

Si è anche constatata la non significatività degli impatti sul sito di interesse comunitario SIC IT4020023.

ALLEGATO

PARERE ESPRESSO DAL MINISTERO PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELL'EMILIA ROMAGNA IN MERITO ALLA "VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE AI
SENSI DEGLI ARTT. 10-12 DEL D.LGS. 42/2004"



**Ministero per i Beni e le Attività
Culturali**

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA
Strada Maggiore 80 - 40125 BOLOGNA
Tel. 0514296211 - Fax 0514296277
E-mail: dr-ero@beniculturali.it
PEC: mbac-dr-ero@mailcert.beniculturali.it

Class. 34.07.01/322.1



Bologna 09/03/2012

*Alla Parrocchia della Purificazione di
S. Maria V. in Santa Maria del Piano
Via Argini Nord 49
43037 - LESIGNANO DE' BAGNI (PR)*

*Al Comune di Lesignano de' Bagni
Piazza Marconi n.1
43037 - LESIGNANO DE' BAGNI (PR)*

*Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e Paesaggistici per le
prov. di Parma e Piacenza
Via Bodoni 6 - PARMA*

*E.p.c. Alla Soprintendenza per i Beni
Archeologici dell'Emilia Romagna
Via Belle Arti n. 52 - BOLOGNA*

*E.p.c. Alla CEER
Ufficio Beni Culturali Ecclesiastici
Mons. Gian Luigi Nuvoli
c/o Curia Vescovile di Bologna
Via Altabella n. 6 - 40126 BOLOGNA*

Prot. n. 3338

Allegati n.

Risposta al foglio n. del

**OGGETTO: LESIGNANO DE' BAGNI (PR) - Edifici adiacenti alla Chiesa e
Canonica della Purificazione di S.Maria Vergine
Foglio n. 7 particelle nn. 794, 1024 e 130 parte.
Proprietà : Parrocchia della Purificazione di Maria V. in S.Maria del Piano.
Verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del Decreto Legislativo
42/2004 e s.m.i.**

Con riferimento agli immobili indicati in oggetto, visto il parere di competenza espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Parma e Piacenza con nota prot. n. 359 del 20/01/2010, questa Direzione Regionale ritiene che gli immobili medesimi **non presentino** i requisiti di interesse culturale di cui agli artt.10 e 12 del D.Lgs. 42/2004.

L'ex fabbricato colonico, identificato con le particelle nn. 794 e 1024 e composto da una porzione abitativa sviluppata su tre livelli e da una porzione destinata a stalla-fienile con interposta porta morta, è costituito da un semplice edificio in laterizio, nella parte nord non intonacato, con porticato addossato al fronte est. Gli altri due piccoli fabbricati di servizio, identificati con parte della particella n. 130 ed accorpati tra di loro, sono caratterizzati da una modesta veste architettonica con murature in buona parte ad *opus mixtum* in conci di pietra sbazzata e laterizio.

I fabbricati in argomento, situati a nord della Chiesa della Purificazione di S.Maria Vergine ed in mediocre stato di conservazione, afferiscono a tipologie dell'edilizia rurale assai diffuse nell'appennino parmense e non rivelano, allo stato attuale, peculiarità stilistiche né caratteri architettonici significativi. Per tali motivi non risultano meritevoli di tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Si rammenta inoltre alla proprietà, in caso di interventi relativi al sottosuolo, quanto previsto dagli artt. 28, 90 e segg. del sopra citato D.Lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dagli artt. 95 e 96 del Decreto Lgs.163/2006 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

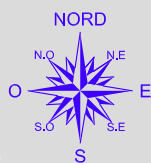
IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco



ALLEGATO

“PERIZIA STRUTTURALE SULLO STATO DI FATTO” A FIRMA DELL’ING. EMILIANO PREVOLI



S.T.P. ENGINEERING S.R.L.

VIA FERRARI, 4 - 43013 LANGHIRANO (PR)

TEL. 0521857222 CELL. 3487675176 FAX 0521853611

WWW.STPENGINEERING.NET E-MAIL: INFO@STPENGINEERING.NET

LA SOCIETÀ S.T.P. ENGINEERING S.R.L. SI RISERVA LA PROPRIETÀ DI QUESTO DISEGNO CON IL DIVIETO DI RIPRODURRE O TRASFERIRLO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

INGEGNERIA:

EDILE
STRUTTURALE
INFRASTRUTTURALE
AMBIENTALE

PROVINCIA DI PARMA
COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI
LOC. SANTA MARIA DEL PIANO

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO



COMMITTENTI: Parrocchia di Maria del Piano

PROGETTO

PROGETTO STRUTTURALE PRELIMINARE

TAVOLA

PERIZIA STRUTTURALE SULLO STATO DI FATTO

TAVOLA

R1

EMISSIONI

DATA

15 GENNAIO '21

SCALA

1:100

IL PROG. ARCHITETTONICO

IL PROG. STRUTTURALE

Dott. Ing. Emiliano Prevoli



CONS. SPECIALISTICHE

1.1.1.1.1.1

INDICE

1	PREMESSA	2
2	ANALISI DELLO STATO DI FATTO	4
3	CONCLUSIONI	8
4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	9
5	FIRME	14

2 PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di valutare, in base allo stato attuale delle strutture esistenti ed alla normativa vigente, l'opportunità o meno di procedere ad un intervento di demolizione e ricostruzione di un complesso di edifici ubicati nei pressi della Chiesa Parrocchiale del S. Maria del Piano in Str. Argini Sud, Località ubicata nel Comune di Lesignano de' Bagni, in Provincia di Parma.

Gli immobili, oggetto dell'intervento, di proprietà della Parrocchia di S. Maria del Piano, sono i seguenti:

- EDIFICIO A: Abitazione
- EDIFICIO B: Ex Stalla con Portico
- EDIFICIO C: Ex Porcile – Forno.

Gli immobili sono evidenziati nelle immagini satellitari di seguito riportate



Immagine 1: Vista satellitare con area di intervento

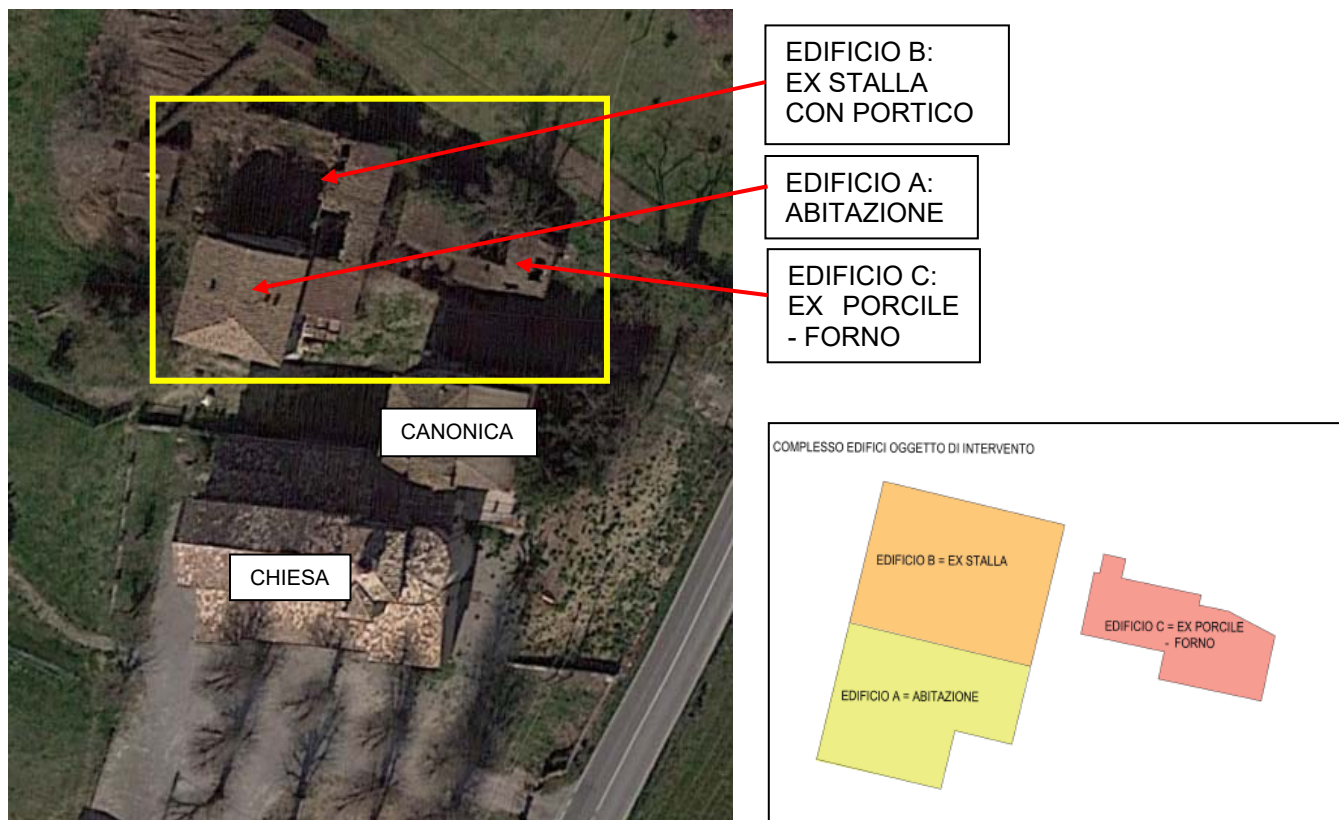


Immagine 2: Vista satellitare area di intervento



Immagine 3: Inquadramento (estratto dalla tavola di progetto)

3 ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Si tratta di due fabbricati indipendenti, ormai in disuso:

- EDIFICIO A-B: è costituito da un aggregato di due edifici, uno destinato a civile abitazione (fronte Sud) e l'altro a stalla/fienile (fronte Nord); sul fronte est è presente un portico; l'aggregato ha pianta rettangolare. La porzione destinata ad uso abitativo si sviluppa su due piani più copertura; l'altra parte ha un piano solo e presenta al piano terra la ex stalla ed al piano superiore il fienile.



Il fabbricato presenta una copertura in legno e coppi a falde.

Le murature sono realizzate quasi completamente in pietra di fiume. Ulteriori elementi quali pilastri, sovralti e fasce di piano sono realizzati in mattoni.

La coperture, dell'ex stalla e del portico, sono quasi completamente crollate.

I solai dell'abitazione, realizzati con doppia orditura di legni, sono parzialmente crollati pertanto non più recuperabili.

Le murature, realizzate senza adeguate fondazioni, risultano slegate. La malta risulta disgregata ed inoltre sono presenti infiltrazioni che producono il dilavamento della stessa.

Risulta evidente il parzialmente distaccato dell'intonaco su tutti i paramenti dell'abitazione.

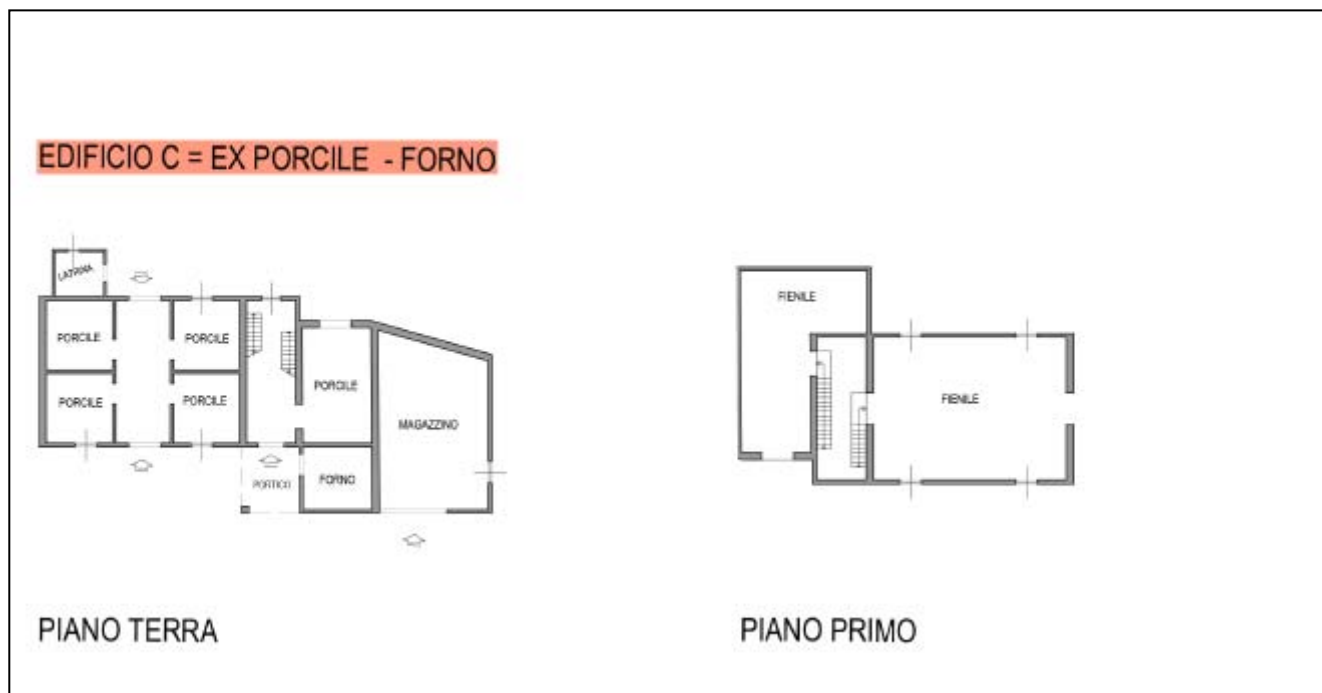
Le caratteristiche meccaniche della muratura, alla luce di quanto sopra esposto sono pessime e difficilmente ripristinabili.

Gli architravi delle aperture dell'abitazione risultano compromessi.

L'edificio ad uso abitazione manifesta, sul muro di confine con la stalla/fienile (ben visibile a causa del crollo della copertura), un sopralzo, realizzato in epoca successiva alla costruzione originale, in laterizio, non omogeneo alla muratura originale, e ripristini della muratura originaria in sasso e pietra, effettuati senza alcun ammorsamento.

Sono presenti ovunque fessurazioni diffuse, e crepe che evidenziano un pessimo stato di aggregazione ed ammorsamento.

- EDIFICIO C: è un edificio a pianta approssimativamente rettangolare; al piano terra presenta le porcilaie, un magazzino ed un piccolo forno; il piano superiore è destinato a fienile.



Entrambi i fabbricati presentano una copertura in legno e coppi a falde e sono realizzati secondo la tipologia di edifici più diffusa nel nostro territorio.

Dal punto di vista strutturale gli edifici, oggetto di diversi interventi e ristrutturazioni nel tempo, presentano, nel loro complesso, condizioni di sicurezza non accettabili, sia per quanto concerne i carichi verticali che, soprattutto, in riferimento all'effetto di eventuali azioni sismiche, anche di lieve entità.

Le coperture, in entrambi i corpi di fabbrica, sono parzialmente crollate, e la porzioni ancora presenti, risultano fortemente danneggiate; inoltre gli elementi strutturali lignei si trovano in pessimo stato di conservazione.

Le strutture verticali sono costituite da muratura in pietrame eterogenea, scarsamente legata, ed in alcune porzioni scompaginata e disgregata, con numerosi rifacimenti realizzati in epoche diverse e con differenti materiali.

Sono presenti ovunque fessurazioni diffuse, e crepe che evidenziano un pessimo stato di aggregazione ed ammassamento.

Nell'edificio B (ex stalla/fienile), si hanno parziali crolli dei muri perimetrali, mentre la copertura è crollata totalmente; Nell'edificio C (ex porcilaia), si hanno parziali crolli della copertura e di parti dei solai interni.

Sono facilmente identificabili in entrambi i fabbricati, vecchie aperture presenti nella struttura originaria successivamente tamponate, ma senza nessun ammassamento con le murature esistenti; è poi evidente la mancanza di connessione tra muri ortogonali, sia in corrispondenza degli angoli che degli incroci.

L'edificio C (ex porcile) si presenta in un pessimo stato di conservazione e notevolmente danneggiato in tutte le murature perimetrali, anche a causa di aperture di notevoli dimensioni molto probabilmente realizzate in epoche successive, senza prevedere alcun rinforzo locale, con conseguenti deformazioni permanenti e lesioni nelle murature stesse.

Il fienile è completamente crollato, ed i relativi pilastri, così come quelli del portico, si presentano in cattivo stato; inoltre i pilastri che sostengono la porzione di portico ancora presente (sul lato est dell'edificio abitazione), sono soggetti alla spinta della copertura lignea e non sono in alcun modo connessi in sommità

Tutte le architravi delle aperture presentano un appoggio minimo.

Non sono inoltre presenti catene o cordoli a garantire il benché minimo comportamento scatolare delle strutture; in conseguenza di ciò, in caso di sisma (anche di piccola entità), l'intera parete muraria si troverebbe sottoposta ad un meccanismo di ribaltamento globale difficilmente evitabile.

L'edificio, come tutti quelli realizzati nella stessa epoca e tipici del territorio, è molto probabilmente privo di fondazioni ed i carichi trasmessi al terreno hanno certamente determinato alcuni degli stati fessurativi rinvenuti nelle murature portanti.

La situazione di instabilità discende dalla presenza di uno strato superficiale di terreno con caratteristiche geotecniche non idonee a sopportare i carichi di un edificio, come l'esistente, privo di adeguate fondazioni.

La mancanza di fondazioni adeguate della struttura esistente si ripercuote in senso negativo anche sulla risposta globale del fabbricato oggetto di valutazione, a causa del generarsi di concentrazioni tensionali.

4 CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto in precedenza e dall'esame della documentazione fotografica allegata è immediato constatare che gli edifici sopra descritti, nel suo complesso si trovano in condizioni statiche caratterizzate da livelli di sicurezza non accettabili a causa della vetustà, della mancanza di fondazioni, del cedimento degli elementi strutturali lignei, della scarsa consistenza delle strutture murarie, della presenza di crolli localizzati ed estesi a livello della copertura, e di parziali crolli delle murature portanti e dei solai interni.

In vista poi di un eventuale adeguamento sismico, la conservazione della struttura attuale comporterebbe interventi molto pesanti, che comunque in parte stravolgerebbero l'impatto visivo del fabbricato esistente, con inserimento oltre che di un sistema fondale di non facile realizzazione, di strutture sismo resistenti, con il contemporaneo consolidamento delle murature esistenti, il loro collegamento alle nuove strutture resistenti ecc.

Un intervento di questo tipo quindi risulterebbe oltre che non del tutto razionale, economicamente improponibile, dovendo raggiungere livelli di sicurezza richiesti dalla normativa antisismica vigente conservando le strutture esistenti.

Pur riconoscendo il pregio ambientale e tipologico dell'edificio, non risulta realisticamente ipotizzabile un recupero dell'esistente se non procedendo alla demolizione e ricostruzione dei due fabbricati.

5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

6 FIRME

Langhirano, 15/01/2021

Il tecnico

Ing. Prevoli Emiliano

