



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE COMUNALE – Parte 2

Ai sensi legge regionale 16/2012

Schede di analisi e
indirizzo delle varianti
schede da 28 a 29
controdeduzione

il Sindaco
dott. Roberto Solomita

il Segretario Comunale
dott.ssa Marcella Vienna Rocchi

Adozione:
delibera C.C. n. 125 del 18.12.2014

Approvazione:
delibera C.C. n. del

Progettisti:
Arch. Alessandro Bettio
Arch. Lorenza Manzini

SCHEDA 28 -Identificazione immobile:

Via Grossa Testa 3

Foglio 29, mappale 191

Scheda Aedes: n. 31086 del 26.06.2012, Esito di inagibilità E

Pianificazione Vigente:

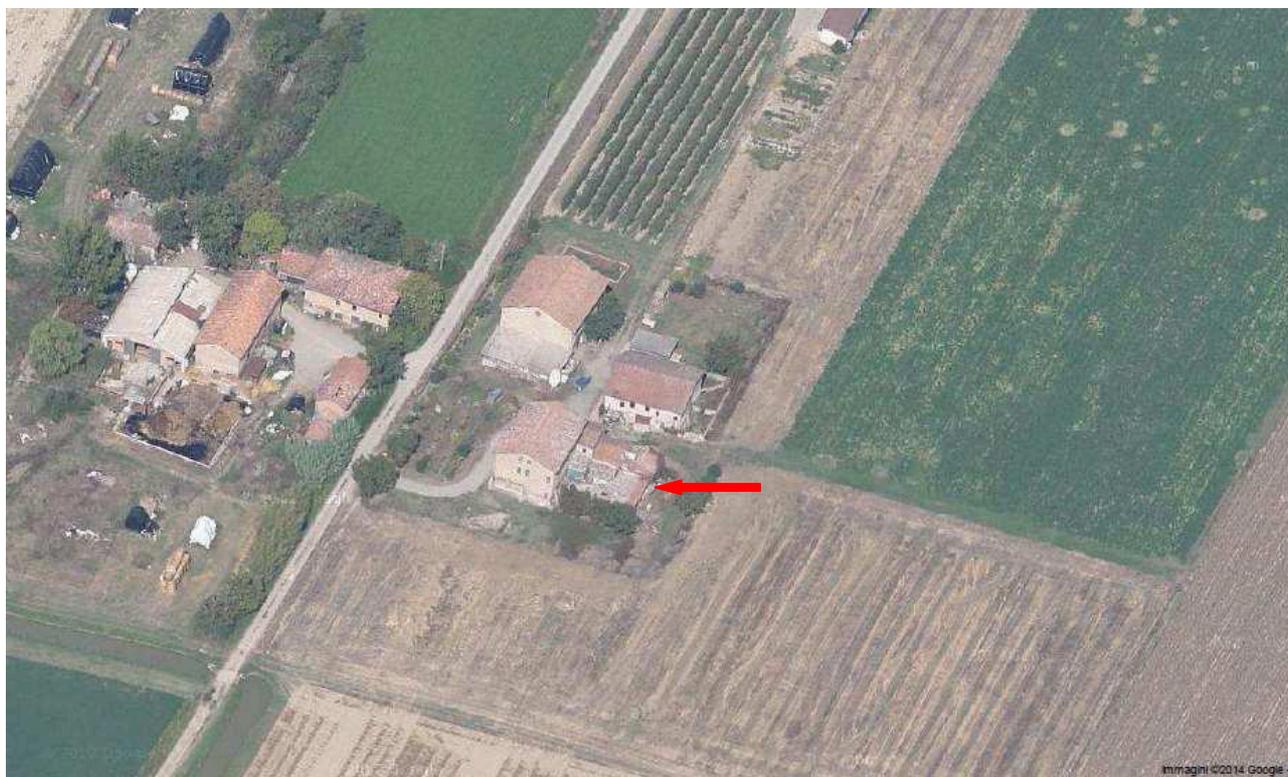
immobile individuato dalla pianificazione comunale quale “Bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale” (art. 2.2.10 delle Norme di RUE), più precisamente *Edificio accessorio per servizi (A)* assoggettato alla categoria di tutela A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo), inserito in perimetro di corte colonica.

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

Il fabbricato presenta un volume di servizio, non assoggettato a vincolo, costruito in aderenza sul fronte occidentale, che lo unisce alla casa colonica sottoposta a restauro e risanamento conservativo ed anch'essa inagibile E.

Scheda di censimento n.234, immobile individuato come Basso - comodo, che qui si allega.

Scheda di catalogazione del patrimonio edificato di interesse storico architettonico e storico testimoniale compilata dal tecnico incaricato, prot. 1210 del 24.01.2015, che qui si allega.

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

Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)

L'edificio ad uso servizio si colloca all'interno del perimetro di Corte colonica integra individuato dalla pianificazione vigente. La corte si compone di quattro edifici disposti ad elementi separati:

due case coloniche assoggettate a Restauro e risanamento conservativo a pianta pressoché quadrata, l'accessorio in oggetto sottoposto a Ristrutturazione edilizia conservativa e la stalla fienile, oggetto di rimozione di vincolo col Piano della Ricostruzione approvato a luglio 2014 (vedasi scheda n. 20).



Vista della corte da est (Fonte Google maps)



Vista della corte colonica da nord (Fonte Google maps)

Il fabbricato in oggetto, individuato come edificio accessorio per servizi, presenta pianta ad L con il corpo di fabbrica maggiore posto a nord a pianta rettangolare (6,30 ml x 5,41 ml), articolata su due livelli e copertura a due falde nord-sud in struttura lignea e manto in coppi. Il volume si estende verso sud, in allineamento col fronte orientale, con un sedime di forma rettangolare più stretto del precedente. Mentre il corpo di fabbrica maggiore ospita a piano terra due locali per gli animali da cortile ed al piano primo due piccole soffitte, l'appendice in allungamento interessa un sedime di larghezza 1,53 ml e lunghezza 10,52 ml a portico. I prospetti erano in origine intonacati. Sul prospetto occidentale del corpo maggiore, è presente un ampliamento che collega la porzione a servizio vincolata alla casa colonica. Trattasi di un volume con ingombro a terra di 8,49 ml x 5,41 ml, articolato su due piani con copertura a due falde disposta a due livelli differenti, non assoggettato a vincolo dalla pianificazione comunale.



Vista della corte colonica da ovest (Fonte Google maps)

La corte rurale ha una prima testimonianza nella Carta Carandini del 1821-1828 con la presenza già di tre immobili, presumibilmente le due abitazioni e la stalla fienile.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile ad uso servizi, unitamente alla casa, è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 26.06.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E.

Con prot. 1210 del 24.01.2015, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo esistente “*ritenendo le condizioni generali dell'edificio tali da prefigurare un pregiudizio strutturale difficilmente sanabile con un intervento ristrutturativo causa i gravi danni, carenze e vulnerabilità riscontrate*”, 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 operativo E3 ed assevera che “*l'edificio*

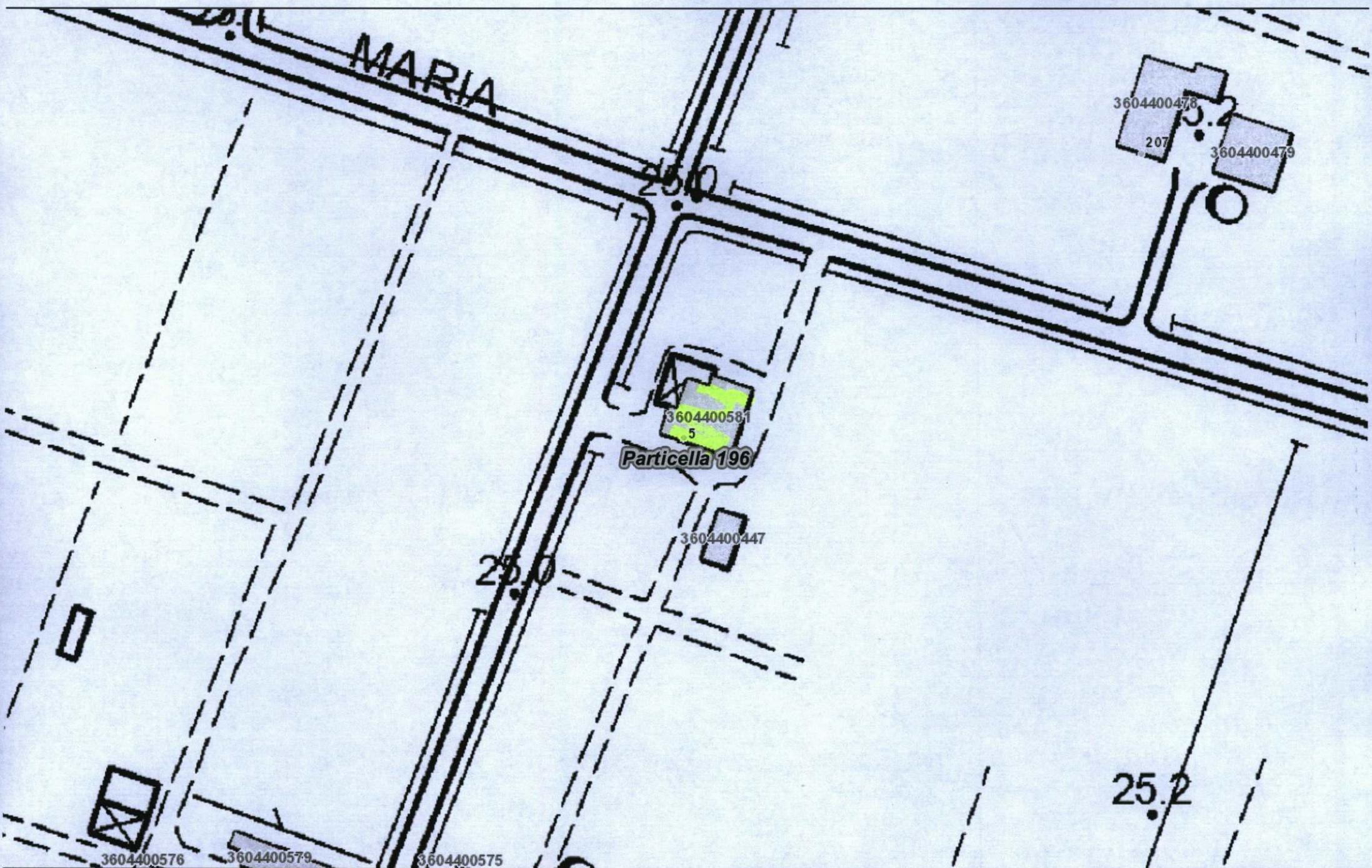
oggetto di perizia ha subito un danneggiamento consistente a tutte le strutture orizzontali e verticali, con totale perdita di funzionalità e parziale crollo; tali danneggiamenti hanno portato al crollo di gran parte delle coperture e degli orizzontamenti”.

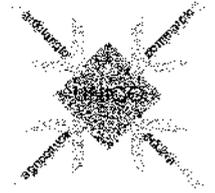
Piano della Ricostruzione:

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, con evidenti e consistenti crolli delle coperture e di parti strutturali, si accoglie la richiesta presentata, procedendo con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sullo stesso, 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 e dagli indirizzi di cui alle Linee Guida della Regione Emilia Romagna “Paesaggi da Ricostruire”. Esso, qualora venga riedificato, dovrà presentare anche una planimetria estesa a tutta la corte colonica di riferimento.

Si precisa, come già scritto all'art. 1, comma 8 delle Norme di Attuazione del presente Piano della Ricostruzione, che, il Piano stesso non entra nel merito del diritto al contributo per la ricostruzione post sisma, rinviando per esso alle disposizioni emanate dallo Stato e dalla Regione.





ORDINANZA N. 176/2012

OGGETTO: **Ordinanza di inagibilità degli edifici e sgombero degli stessi**

IL SINDACO

A seguito del sopralluogo e scheda AeDES, di pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post sismica del 20.05.2012 e del 29.05.2012, si segnala che il fabbricato, siti in Soliera **Via Grossa Testa n. 3, di cui al Foglio 29 mappale 191, subalterni 1, 2, 3 e 5** presentano seri danni a seguito degli eventi sismici che hanno interessato il nostro comune, come di seguito riportato:

- **Fabbricato sub. 1, 2 e 3** ad uso produttivo, di cui alla Scheda AeDES n. 2, Squadra n. 987 del 26.06.2012, ha subito danni gravissimi alle strutture verticali, ai solai ed alle scale, nonché danni medio-gravi alla copertura e leggeri alle tamponature e tramezzi
- **Fabbricato sub. 5** ad uso produttivo di cui alla Scheda AeDES n. 3, Squadra n. 987 del 26.06.2012, ha subito danni gravissimi alle strutture verticali, nonché danni medio-gravi ai solai e leggeri alla copertura e alle scale

Gli immobili in oggetto versano pertanto in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso il transennamento perimetrale di tutto l'edificio per evitare avvicinamenti e la protezione dei passaggi, e la messa in opera di tutti quegli interventi che un tecnico professionista incaricato direttamente dalla proprietà ritenesse essere utili per la pubblica e privata incolumità e per il ripristino dell'agibilità del fabbricato;

Ritenuto necessario, a seguito di quanto sopra detto, inibire formalmente l'utilizzo dei locali a seguito della perdita dei requisiti di stabilità statica;

Considerato, che esistono pericoli per la pubblica e privata incolumità, è quindi necessario adottare urgenti provvedimenti, secondo le indicazioni contenute nelle stesse Schede AeDES sopra richiamate;

Considerato inoltre che non è necessaria, data l'urgenza desumibile dalla scheda AeDES sopraccitata n. 02 del 26.06.2012, Squadra n. 987, di provvedere alla comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. n.241/90;

Visto l'art.54, D.L.vo n.267/2000;

Visto l'art.32, Legge 833/78;

Visto l'art.15, Legge225/1992;

Vista la nota del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22.05.2012, che ha dichiarato lo stato di emergenza;

Visto l'art.108, l.c., del Decreto Legislativo n.112/1998;

Visto lo Statuto comunale

ORDINA

Ai Sigg.:

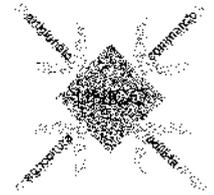
GARUTI EMILIO, c.f. GRTMLE30P23A959C residente a Soliera in Via Grossa Testa n. 5,

GIOVINI LUISA, c.f. GVNLSU31R55E904I, residente a Soliera in Via Grossa Testa n. 5;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



GARUTI DEANNA, c.f. GRTDNN51M57F930K, residente a Soliera Via Stradello Basso n. 181;
GARUTI MAURIZIO, c.f. GRTMRZ69T28F257Y, residente a Soliera in Via Grossa Testa n. 7;

in qualità di proprietari dei fabbricati posto a Soliera Via Grossa Testa n. 3, il non utilizzo dei locali, per loro e chiunque, a qualunque titolo, al fine di evitare danni a persone e cose e di inibire la praticabilità dei suddetti fabbricati e delle zone adiacenti con transennamento delle parti comuni onde evitare l'ingresso dello stesso;

DICHIARA

i fabbricati ad uso produttivo posti in Soliera Via Carpi Ravarino n. 3, di cui al Foglio 29 mappale 191 subalterni 1, 2, 3 e 5 – per i motivi sopra indicati – inagibile,

DISPONE

inoltre che i proprietari summenzionati, procedano ad un urgente intervento di ripristino delle condizioni di stabilità dei locali stessi, riconducendo l'edificio alle norme di sicurezza per la funzione che esplica,

DIFFIDA

che in caso di inottemperanza a quanto sopra detto, si provvederà d'ufficio con spese a carico del destinatario del presente atto, oltre alla denuncia dell'autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale.

INFORMA

Che ai sensi dell'art.3 legge 241/90 avverso al presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione ricorso al TAR di Bologna, ovvero, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

Che Responsabile del procedimento è il Responsabile del settore pianificazione e sviluppo del Territorio Arch. Alessandro Bettio;

Il Comando di Polizia Locale dell'Unione Terre D'Argine è incaricato di fare esattamente osservare la presente ordinanza con l'intervento se del caso della forza pubblica;

Copia del presente atto sarà notificata a cura della Polizia Locale o del Messo comunale agli interessati.

Soliera, addì 18.07.2012



IL SINDACO
GIUSEPPE SCHENA

Il presente atto viene inviato per conoscenza alla:
PREFETTURA DI MODENA

COMUNE DI SOLIERA

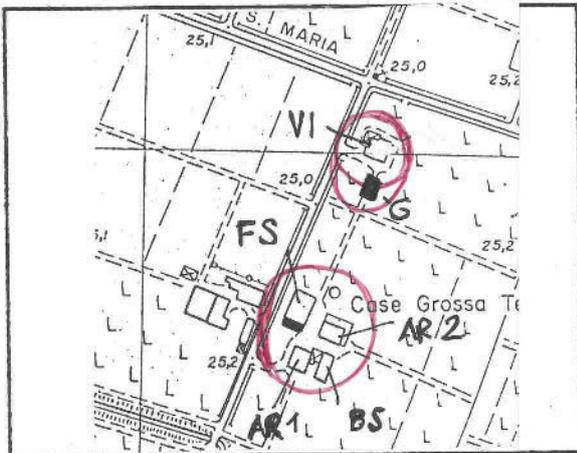
CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

LOCALITA' :

VIA : STRADA GROSSA TESTA N° CIVICO : 5

SCHEDA N° :

234



11.09.2013

"VI" civici 5 e 7

"AR 2" civico 3

Stralcio C.T.R. — Scala 1 : 5000



Edifici di interesse

Identificazione censuaria 1850

Ing. P. Riccardi



RILIEVO FOTOGRAFICO D' INSIEME

Pagina 1

- NUMERO DI EDIFICI COSTITUENTI L'AGGREGAZIONE

7

- CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI

Abitazione rurale	1	<input checked="" type="checkbox"/>	AR 1
Fienile / stalla		<input checked="" type="checkbox"/>	FS
Barchessa		<input type="checkbox"/>	BA
ABITAZIONE RURALE 2		<input checked="" type="checkbox"/>	AR 2
Bassocomodo		<input checked="" type="checkbox"/>	BS
Chiesa		<input type="checkbox"/>	CH
Villa		<input checked="" type="checkbox"/>	VI
Casa padronale		<input type="checkbox"/>	CP
Oratorio		<input type="checkbox"/>	OR
Altro (_____)		<input checked="" type="checkbox"/>	G

NOTE:

- CI E' STATO DETTO CHE IL COMPLESSO AGRICOLO DENOMINATO SULLA CARTA "CASE GROSSA TESTA" APPARTIENE ALLA VILLETIA ALL'INGRESSO DELLA STRADA.
- VI = VILLETIA
- NESSUNO PRESENTE AL MOMENTO DEL RILIEVO
- L'AR 1, COMUNQUE, SEMBRA ESSERE INUTILIZZATO
- DAVANTI ALLA STALLA C'E' UN CORPO AD USO RIMESE ACCANTO AD UN MURO OTTENUTO CHIUDENDO IL PARTICATO (V. FOTO IN FONDO ALLA SCHEMA)

- TIPOLOGIA INSEDIATIVA

Ad elementi separati	<input checked="" type="checkbox"/>
Ad elementi congiunti	<input type="checkbox"/>
A corte	<input checked="" type="checkbox"/>
Edificio singolo	<input type="checkbox"/>

- AREA DI PERTINENZA

Viale d' accesso	<input type="checkbox"/>
Alberi d' alto fusto	<input type="checkbox"/>
Aia	<input checked="" type="checkbox"/>
Giardino	<input type="checkbox"/>
Pavimentazioni originarie	<input type="checkbox"/>
Recinzioni originarie	<input checked="" type="checkbox"/>
Pozzo	<input checked="" type="checkbox"/>
Fontana	<input type="checkbox"/>
Altro (_____)	<input type="checkbox"/>
Altro (_____)	<input type="checkbox"/>

- IMPIANTI ESISTENTI

Acqua potabile :	Pozzo	<input type="checkbox"/>
	Acquedotto	<input type="checkbox"/>
Luce elettrica		<input type="checkbox"/>
Telefono		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a caldaia centralizzata		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a produttori singoli		<input type="checkbox"/>
Fognature :	Dinamica	<input type="checkbox"/>
	Statica (Fossa biologica)	<input type="checkbox"/>

- VIABILITA' D' ACCESSO

Sterrata	<input type="checkbox"/>
Pedonale	<input type="checkbox"/>
Sterrata / pedonale	<input type="checkbox"/>
Asfaltata	<input type="checkbox"/>

-FAMIGLIE

Numero di famiglie	<input type="checkbox"/>	
Numero di persone	<input type="checkbox"/>	
Eta' :	Ragazzi (fino ai 25 anni)	<input type="checkbox"/>
	Adulti (dai 25 ai 65 anni)	<input type="checkbox"/>
	Anziani (oltre i 65 anni)	<input type="checkbox"/>

- TIPI DI COLTURA PRATICATI PREVALENTEMENTE (solo per aziende agricole)

Intensiva (Frutteto)

Seminativa

Allevamenti

Mista

- DIMENSIONI DELL' AZIENDA AGRICOLA

Da 0 a 1 ettaro

Da 1 a 3 ettari

Da 3 a 6 ettari

Oltre i 6 ettari

- GESTIONE DELL' AZIENDA AGRICOLA

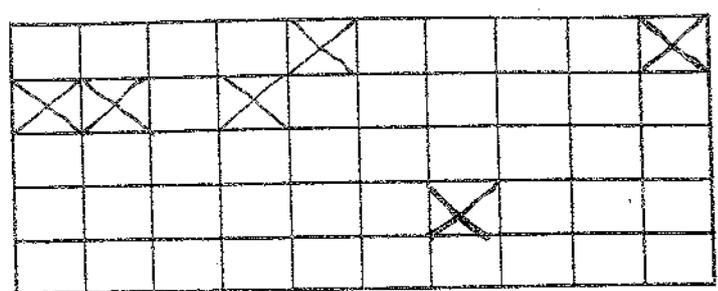
Coltivatore diretto

Terreno ceduto in affitto

Altro (_____)

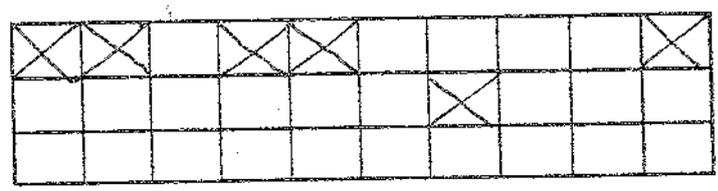
- TIPOLOGIA DI COPERTURA

- A una falda
- A due falde (Capanna)
- A quattro falde (Padiglione)
- Composta
- Altro (_____)



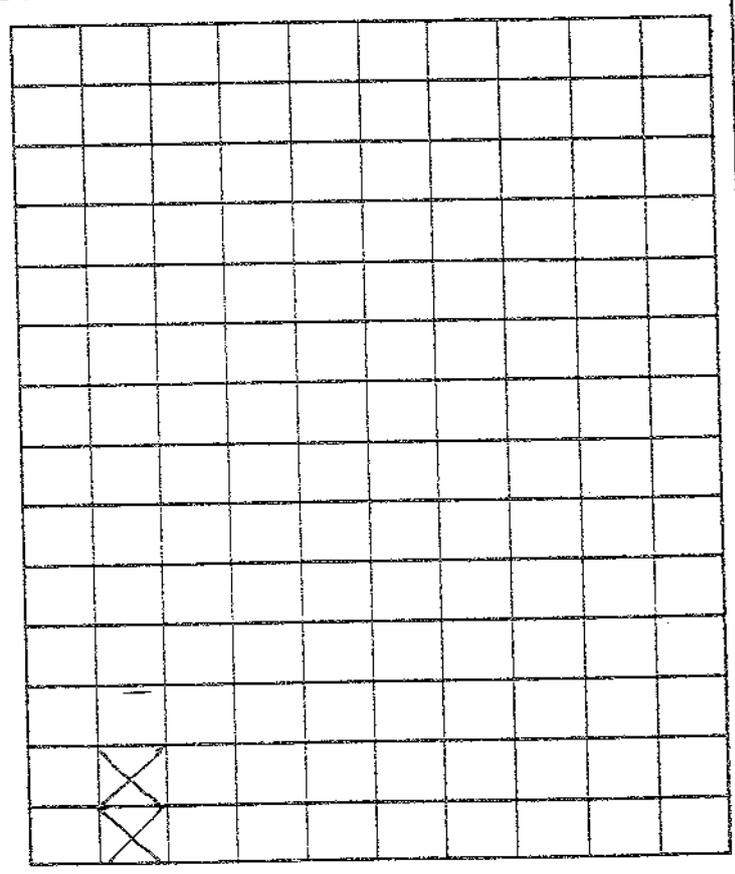
- MATERIALE DI COPERTURA

- Coppi
- Tegole piane
- Altro (_____)



- ELEMENTI DI INTERESSE TIPOLOGICO / ARCHITETTONICO

- Altana
- Abbaini
- Torre colombaia
- Terrazze / balconi
- Veranda
- Portico / loggia
- Scala esterna
- Portale / porta morta
- Nicchie
- Comignoli
- Cornici / rilievi / decorazioni
- Infissi di pregio
- Aperture frangisole
- Altro (PORTICATO)



- PIANTA

Quadrangolare

Rettangolare

Articolata

X						X			
	X		X	X				X	

- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO

Intonaco

Struttura a vista

Altro (_____)

X	X		X	X		X		X	
X						X			

- ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE

Assenti

Leggere

Gravi

Totali

X		X		X		X		X	
			X						
	X								

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 47 / 78

Restauro scientifico

A / 1

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Restauro e risanamento conservativo :

Tipo A

A / 2A

Tipo B

A / 2B

Ripristino tipologico

Demolizione

Recupero / risanamento aree libere

NOTE :

CHIUSURA DEL PORTICATO DELLA STALLA



G



FS

AR 2

BS

AR 1



FS ↑
RECINZIONI

AR 1



FS

AR 1



BS

AR 1



AR 2

Comune di Soliera (Mo)

Committenti:

Garuti Emilio, Giovini Luisa, Garuti Deanna, Garuti Maurizio

Ubicazione dell'immobile:

Via Grossa Testa n. 3 – Soliera (MO)

Tecnico incaricato:

Dott. Ing. Francesca Ori

Commessa:

50/2013

Elaborato:

PERIZIA ASSEVERATA
Ai sensi dell'Art. 3 del D.L. n.74/2012
Convertito in legge n.122 del 1 agosto 2012

Data: Gennaio 2015

timbro e firma del tecnico



**STUDIO DI
INGEGNERIA EDILE-STRUTTURALE**

DOTT. ING. FRANCESCA ORI

Via Papazzoni, 80 - 41032 CAVEZZO (Mo)

Cell. 340.5028621 - Mail: f.ori@tiscali.it

P.I. 03355440367 - C.F. ROIFNC81A46F240T

PREMESSA E OGGETTO DELLA PERIZIA

Io sottoscritta Dott. Ing. Francesca Ori, c.f. ROI FNC 81A46 F240T, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n° 2908, ho effettuato in data 14/05/13 e successivi, una serie di sopralluoghi presso l'immobile sito in via Grossa Testa n. 3 nel Comune di Soliera, alla presenza del Sig. **Garuti Emilio**, in qualità di comproprietario degli immobili oggetto di Ordinanza di inagibilità n° 176/2012., ed ho visionato in particolare le strutture portanti dell'edificio identificato alla scheda Aedes n.2 del 26/06/2012 e lo stato di danno a seguito degli eventi sismici di maggio 2012.

Scopo della seguente perizia è fornire un documento ufficiale che attesti lo stato di danno dell'immobile a seguito del sisma, definisca il livello operativo, stabilisca il nesso di causalità secondo quanto stabilito dall'art.3 del D.L. n.74/2012, e, quale edificio vincolato dalla pianificazione ubicato fuori dal centro storico, ne definisca la condizione di edificio crollato (ord. n° 60 del 27/05/2013 art. 12).

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

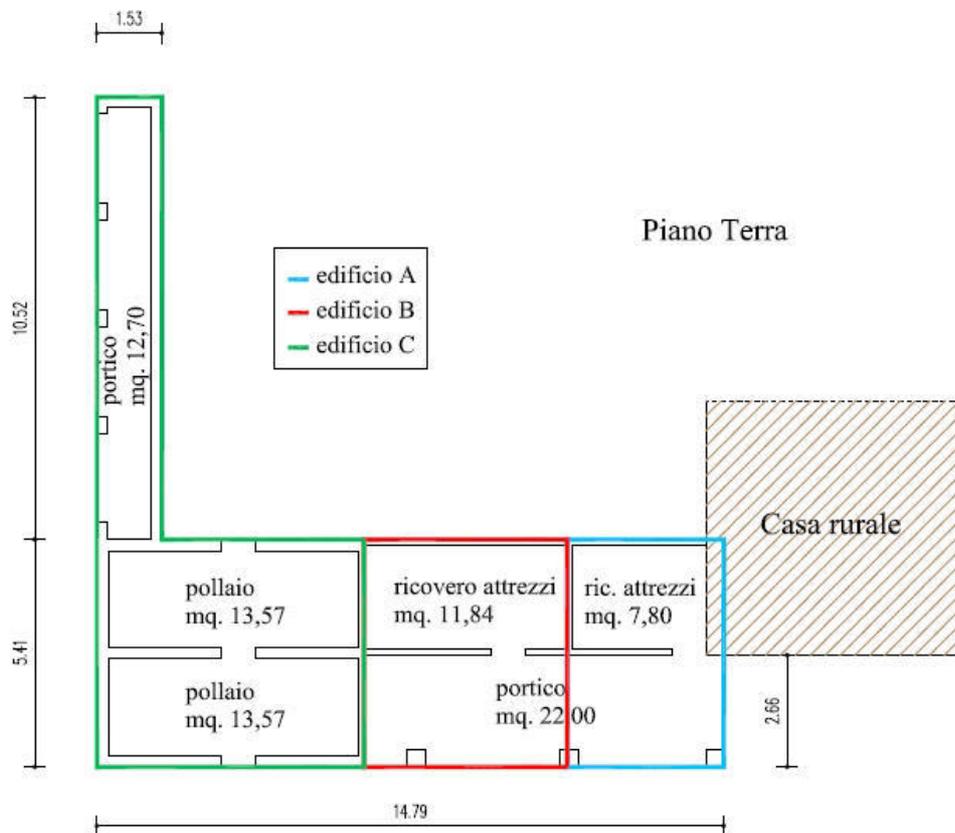
- Provincia di Modena, Comune di Soliera
- Via Grossa Testa n. 7
- Dati catastali: **Foglio 29, Mappale 191 sub 3.**
- Destinazione d'uso: ricovero attrezzi e pollaio con locali utilizzati come attività agricola

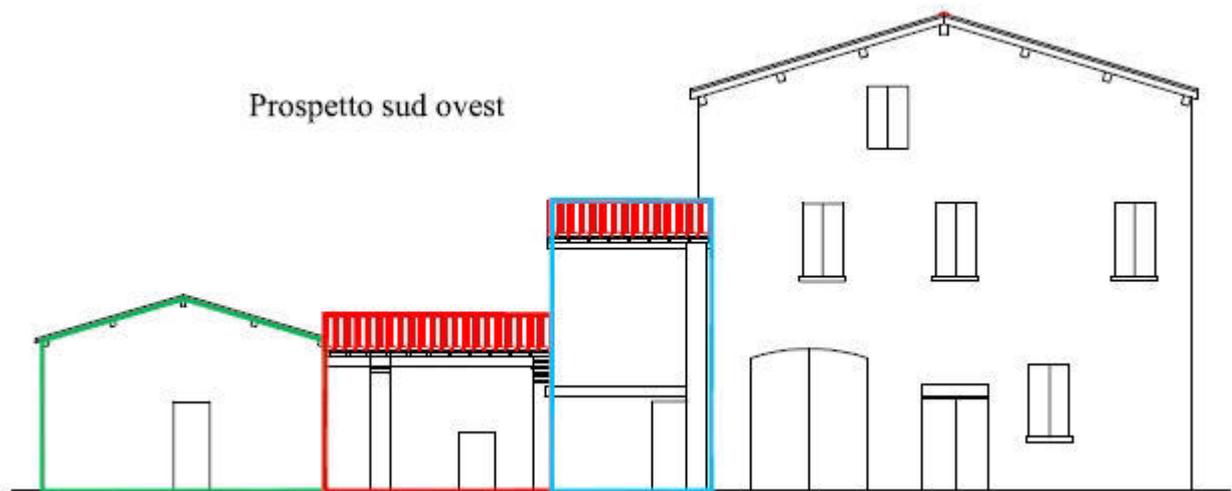
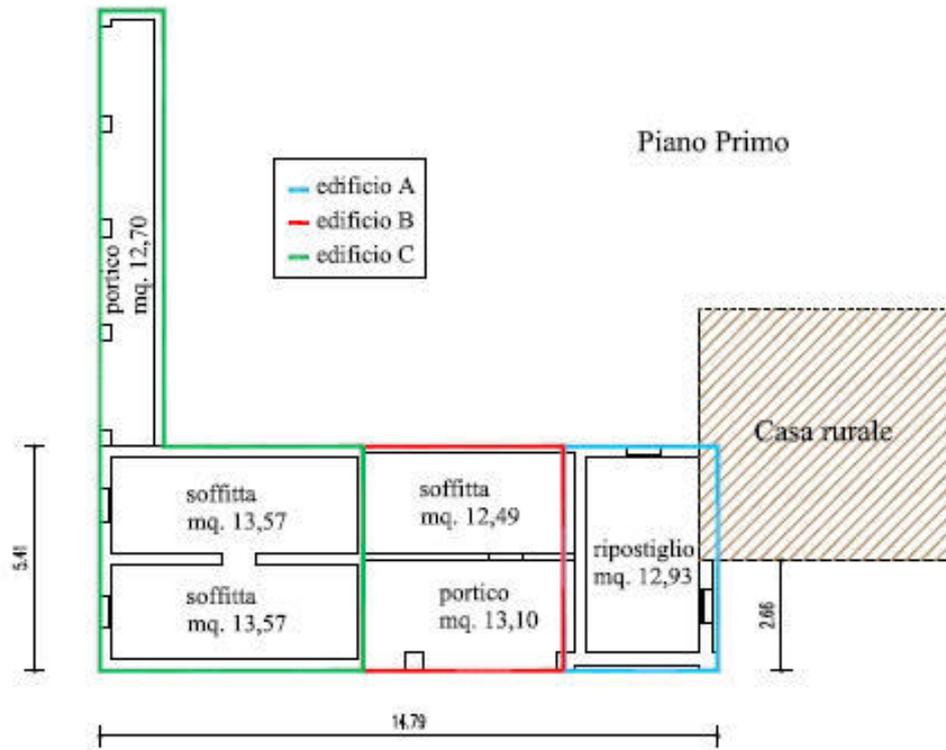


DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE DEL COMPLESSO EDILIZIO E DELLE CARENZE

Il complesso edilizio oggetto di perizia è costituito da un blocco di tre unità strutturali accorpate, denominate dalla scrivente come A,B,C, con il lato nord-ovest costruito in aderenza ad un edificio più alto destinato a casa rurale ed individuato catastalmente al mappale 191, subalterno 1; si tratta di una costruzione che risale circa al 1930, oggi individuata come edificio di interesse storico testimoniale o ambientale, contrassegnato come A4 sulla tavola del PSC.

A seguito si fornisce la descrizione architettonica e strutturale delle tre unità A,B e C, di cui ho preso visione durante i sopralluoghi, e un'analisi delle carenze riportate e dello stato di danno, secondo quanto prescritto dalle tabelle dell'Ordinanza n. 57 del 12 ottobre 2012 e successive integrazioni per edifici ad uso produttivo classificati come inagibili di tipo E.





Il blocco di edifici presenta una pianta di forma rettangolare con dimensione pari a mt. 14,79 x 5,41 con un appendice posta ortogonalmente di forma rettangolare stretta ed allungata con dimensioni di mt. 10,52 x 0,53. Strutturalmente è accorpato alla dimora rurale, edificio non oggetto della presente perizia.

Nella sua piccola complessità e per rispondere alle diverse esigenze d'uso, l'aggregato si presenta come un assemblaggio di tre diversi volumi caratterizzati ciascuno dalle funzioni che vi venivano svolte: il primo blocco A costruito in aderenza alla casa colonica, ha un'altezza in gronda di mt. 5,45 e si sviluppa su due piani fuori terra divisi da un solaio con travetti in legno e ripiano in tavelle; al piano terra un muro ad una testa ordito in senso longitudinale divide lo spazio in una zona portico fronte corte che dà accesso ad una camera retrostante destinata a ricovero attrezzi con altezze interne di mt. 2,30. Al primo piano trova posto un unico ambiente di mq. 12,93 destinato a ripostiglio, con altezze interne di mt. 3,00 in corrispondenza della gronda e mt. 3,52 nel colmo.

La zona centrale B, si sviluppa in un unico piano e mantiene al piano terra le stesse funzioni sopradescritte con il muro intermedio in continuità che divide il portico dal ricovero attrezzi; tale blocco presenta un'altezza in gronda di mt. 2,80 con area portico ad un solo volume ed una soffitta al di sopra dello spazio ricovero attrezzi. Il blocco C più esterno, un tempo destinato a porcilaia, ha un'altezza in gronda di mt. 3,36 ed in colmo di mt. 4,30 con copertura a due falde disposte in senso ortogonale rispetto a quelle del restante complesso.

Dispone di una struttura muraria perimetrale in mattoni pieni a due teste, ad eccezione di quello di divisione dal blocco intermedio con sp. 12 cm.; all'interno un muro a due teste divide l'ambiente in due spazi uguali ed un solaio a voltini intermedio divide il PT dalla soffitta che presenta un'altezza in gronda di mt. 1,05 ed in colmo di mt. 2,15. L'attuale destinazione d'uso è quella di pollaio.

Al complesso aggregato agricolo sopradescritto si collega in appendice uno stretto porticato in affaccio ai campi con dimensioni di mt. 10,52 x 1,53.

L'intero aggregato è realizzato con muratura in mattoni pieni avente spessore sia a due teste che ad una testa sola. Le coperture sono tutte a due falde inclinate realizzate con orditura principale e secondaria in legno.

Dall'analisi del complesso sopracitato, emergono consistenti carenze costruttive e strutturali, responsabili del gravissimo quadro fessurativo, dello stato di danno registrato e dei crolli a seguito degli eventi sismici. Tali carenze sono da imputarsi principalmente alle tecniche costruttive tipiche dell'epoca di realizzazione delle strutture, che non tenevano conto dell'azione sismica e dei meccanismi di ribaltamento fuori dal piano e collasso che quest'ultima può innescare, soprattutto in sistemi costruttivi come la muratura, materiale con bassa capacità dissipativa.

In particolare si è riscontrato:

- presenza di malta friabile fra i corsi di mattoni che non è stata in grado di svolgere quel collegamento "saldato" fra i vari elementi in laterizio, conferendo ai maschi murari ed alle fasce di piano una scarsissima resistenza alle forze di taglio esercitate dal sisma;
- assenza a tutti i livelli di efficaci cordoli di piano o catene, elementi atti a garantire il comportamento scatolare della struttura nel suo insieme;

- presenza di pareti portanti ad una testa sola;
- collegamento inesistente degli orizzontamenti alle strutture verticali sottostanti (nella porzione A il pilastro che sale a sostegno della gronda è completamente scollegato tra il piano terra e il primo piano per l'inserimento delle travi in legno orizzontali che sostengono tutta la muratura soprastante – vedi foto 1 e 2);
- cattivo ammorsamento delle pareti in corrispondenza degli angoli, che ne ha causato il distacco;
- cattiva qualità della tessitura muraria con inserimenti caotici di travi in legno di collegamento tra le porzioni in semplice appoggio;
- assenza di opere di fondazione atte a scaricare e ripartire le sollecitazioni provenienti dalla struttura soprastante;
- copertura appoggiata direttamente sulle pareti perimetrali senza elementi di contenimento quali cordoli o catene, atti a ripartire le forze scaricate e a garantire il comportamento scatolare dell'edificio evitando meccanismi di ribaltamento fuori dal piano.

Si allega a seguito l'esito della Tabella 2.1 sulla definizione del grado di carenze.

Tabella 2.1 – definizione carenze: edifici in muratura			
	CARENZE	α	β
1	presenza di muri portanti a 1 testa (con spessore ≤ 15 cm) per più del 30% dello sviluppo dei muri interni o del 30% dello sviluppo di una parete perimetrale	X	
1 bis	presenza di colonne in muratura (con dimensione massima < 60 cm e altezza non inferiore a 3 m) a sostegno di porzioni di solaio o copertura non inferiori in superficie al 30% del livello interessato.		X
2	presenza di muri portanti a 1 testa (con spessore ≤ 15 cm) per più del 15% (e meno del 30%) dello sviluppo dei muri interni o del 15% (e meno del 30%) dello sviluppo di una parete perimetrale		X
3	presenza di muri portanti a doppio paramento (senza efficaci collegamenti - diatoni - tra i due paramenti), ciascuno a 1 testa (con spessore ≤ 15 cm) per più del 30% dello sviluppo dei muri interni o del 30% dello sviluppo di una parete perimetrale		X
4	cattiva qualità della tessitura muraria (caotica, sbazzata senza ricorsi e orizzontalità, assenza di diatoni, ...), per uno sviluppo ≥ 40 % della superficie totale.	X	
5	cattiva qualità della tessitura muraria (caotica, sbazzata senza ricorsi e orizzontalità, assenza di diatoni, ...), per uno sviluppo < 40 % della superficie totale		X
6	presenza di muratura con malta incoerente (facilmente rimovibile manualmente, senza l'ausilio di utensili, per almeno 1/3 dello spessore del muro) per uno sviluppo ≥ 40 % della superficie totale	X	
7	presenza di muratura con malta friabile (facilmente rimovibile con utensili a mano senza percussione, per almeno 1/3 dello spessore del muro) per uno sviluppo < 40 % della superficie totale.		X
8	presenza di muratura portante in laterizio al alta percentuale di foratura ($< 55\%$ di vuoti) per uno sviluppo ≥ 50 % della superficie resistente ad uno stesso livello		X
9	assenza diffusa o irregolarità di connessioni della muratura alle angolate ed ai martelli		X
10	murature portanti insistenti in falso su solai, in percentuale $>25\%$ del totale anche ad un solo livello	X	

11	murature portanti insistenti in falso su solai, in percentuale $\leq 25\%$ del totale anche ad un solo livello		X
12	rapporto distanza tra pareti portanti successive/spessore muratura ≥ 14		X
13	collegamenti degli orizzontamenti alle strutture verticali portanti inesistenti o inefficaci in modo diffuso		X
14	collegamento delle strutture di copertura alle strutture verticali inesistenti o inefficaci in modo diffuso		X
15	solai impostati su piani sfalsati con dislivello $> 1/3$ altezza di interpiano, all'interno della u.s.		X
15 bis	<i>presenza di doppi volumi con altezza minima superiore di almeno 1/3 all'interpiano massimo adiacente, all'interno della stessa u.s., interessando in pianta una superficie non inferiore al 25% dei livelli interessati, esclusi i vani scale</i>		X
16	collegamenti inesistenti o inefficaci, in modo diffuso, fra elementi non strutturali e struttura		X
17	carenze manutentive gravi e diffuse su elementi strutturali		X
18	forti irregolarità della maglia muraria in elevazione, con aumento superiore al 100% della rigidezza e/o resistenza passando da un livello a quello soprastante	X	
19	forti irregolarità della maglia muraria in elevazione, con aumento superiore al 50% della rigidezza e/o resistenza passando da un livello a quello soprastante		X

Essendo $\alpha = 1$ e $\beta = 8$, si verifica la condizione: $\alpha + \beta > 6$ da cui risulta **GRADO DI CARENZE ALTO**

RILIEVO DEI DANNI

Le porzioni facenti parte dell'aggregato analizzato presentano danni di grave entità, diffusi sulle intere strutture.

In particolare si segnala:

Porzione A - struttura in procinto di crollo a causa del pesante volume posto al piano primo, in semplice appoggio su due travi in legno sostenute da due pilastri in mattoni pieni, che ha generato una spinta tale da spostare fuori asse i pilastri e la soprastante muratura, con cedimento della base del pilastro d'angolo. Tale cedimento ha provocato la lesione passante tra la trave in legno e la finestra (foto 1).



Foto 1 – porzione A - fronte nord ovest



Foto 2 – porzione A fronte sud ovest

Porzione C - crollo di più del 50% della copertura, di parte della muratura a due teste di facciata e di buona parte di quella laterale ad una testa, che ha compromesso l'appoggio della trave lignea di gronda della porzione B con imminente pericolo di crollo.



Foto 3 – porzione C - fronte sud ovest

Porzione B – parziale crollo della copertura e compromissione della restante parte a causa del crollo della muratura laterale di sostegno.



Foto 4 – porzione B - fronte sud ovest



Foto 5 – corpi A,B,C - fronte sud ovest



Foto 6 – porzione C - porticato esterno

Dott. Ing. Francesca Ori - Perizia asseverata



Foto 7 – porzione B - fronte sud ovest

Come emerge dalle immagini riportate, nelle strutture si sono evidenziati danni di grave entità, con lesioni significative di tipo passante nei maschi murari e crolli delle coperture e di parti strutturali. Lesioni su pareti di ampiezza anche superiore ai 2 cm.

Un quadro fessurativo consistente che mette in evidenza come l'evento sismico abbia modificato in modo permanente la resistenza della struttura con totale perdita di funzionalità e sicurezza, che evidenzia di avere raggiunto lo stato limite di collasso dell'intero edificio.

ATTESTAZIONE DEL NESSO DI CAUSALITA' TRA I DANNI RIPORTATI E L'EVENTO SISMICO DEL 20 E 29 MAGGIO 2012 E SEGUENTE SCIAME SISMICO.

Dopo il primo sopralluogo effettuato in data 14/05/13, avvenuto dopo gli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, si sono riscontrati i dissesti descritti al punto precedente.

I rilievi della conformazione, tipologia e localizzazione dei dissesti, ne hanno determinato l'asse temporale che nel caso in oggetto risulta coincidere con gli eventi sismici manifestatesi dal 20 maggio in avanti.

Pertanto, per quanto riportato al punto precedente, il nesso di causalità è associabile esclusivamente agli eventi tellurici protrattisi nel periodo maggio-giugno 2012.

DEFINIZIONE DELLO STATO DI DANNO E DEL LIVELLO OPERATIVO

L'edificio oggetto di perizia ha subito un danneggiamento consistente a tutte le strutture orizzontali e verticali, con totale perdita di funzionalità e parziale crollo; tali danneggiamenti hanno portato al crollo di gran parte delle coperture e degli orizzontamenti. Per questo motivo può essere classificato con livello operativo E3.

ASSEVERAZIONE

La sottoscritta Dott. Ing. Francesca Ori, con studio in Cavezzo, via Papazzoni n.80/G, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Modena, pos. n. 2908, c.f. ROI FNC 81A46 F240T, regolarmente abilitata alla progettazione ed alla direzione dei lavori secondo la vigente normativa professionale

ASSEVERA

ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, sotto la propria personale responsabilità, la certezza e la veridicità dei contenuti della su estesa perizia.

La sottoscritta dichiara infine di assumere, con la presente asseverazione, la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e di essere a conoscenza delle sanzioni di legge per le dichiarazioni rese in tale veste.

Il Tecnico





Comune di Soliera - Modena

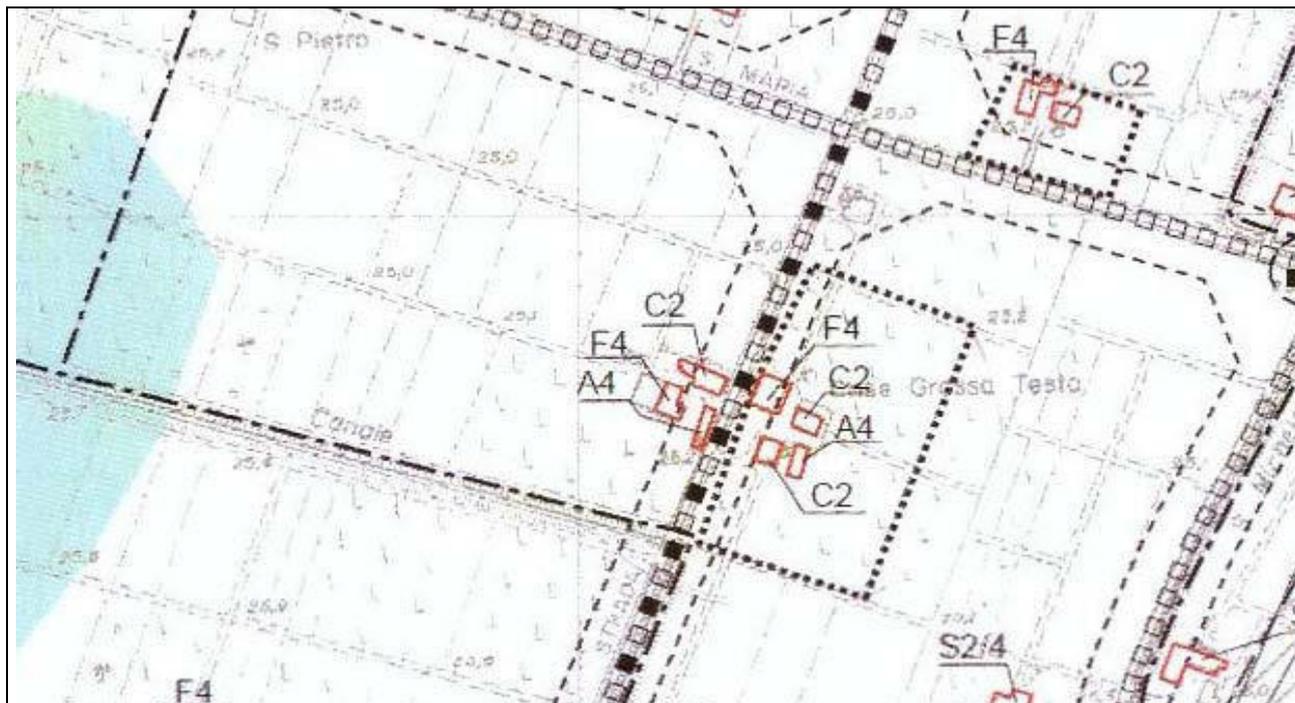
Scheda n.

SCHEDA DI CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO EDIFICATO
DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO
E STORICO CULTURALE TESTIMONIALE.

Data di rilevazione:

Tecnico compilatore:

ID del fabbricato



Estratto di PSC, Tavola n.2 – Tutele, Vincoli e territorio urbanizzato, Scala 1:5000.

LOCALITA'	Soliera	UBICAZIONE	Via Grossa Testa, 7
RIF.CATASTALI	Foglio n. 29, mapp.le 191		



Estratto dell'ortofotopiano – rilevazione del, scala 1:5000.

SCHEMA DELLA CORTE



Estratto di C.T.R. o Estratto catastale – 1:2000 (con individuazione delle tipologie)

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI

<input checked="" type="checkbox"/>	C) casa colonica
<input checked="" type="checkbox"/>	F) stalla, fienile
<input type="checkbox"/>	S) casa colonica con stalla e fienile
<input type="checkbox"/>	V) casa padronale o villa

<input type="checkbox"/>	C) casa colonica
<input type="checkbox"/>	F) stalla, fienile
<input type="checkbox"/>	S) casa colonica con stalla e fienile
<input type="checkbox"/>	V) casa padronale o villa

<input type="checkbox"/>	R) edificio residenziale non colonico
X	A) edificio accessorio per servizi
<input type="checkbox"/>	K) edificio religioso
<input type="checkbox"/>	P) edificio produttivo
<input type="checkbox"/>	X) altro

<input type="checkbox"/>	R) edificio residenziale non colonico
<input type="checkbox"/>	A) edificio accessorio per servizi
<input type="checkbox"/>	K) edificio religioso
<input type="checkbox"/>	P) edificio produttivo
<input type="checkbox"/>	X) altro

TIPOLOGIA DEL COMPLESSO

ORIGINARIA:	
ATTUALE:	

SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA

TIPO D'USO	
<input type="checkbox"/>	Giardino /parco privato
<input type="checkbox"/>	Cortile privato
<input type="checkbox"/>	Parcheggio privato
X	Corte agricola
<input type="checkbox"/>	

SPAZI VERDI	
<input type="checkbox"/>	Giardino strutturato
<input type="checkbox"/>	Alberi alto fusto nella corte
<input type="checkbox"/>	Alberi alto fusto nel corsello d'accesso
<input type="checkbox"/>	Siepi
X	Arbusti nella corte

MATERIALE PAVIMENTAZIONE	
X	Ghiaia
X	Prato
<input type="checkbox"/>	Lastricato
<input type="checkbox"/>	Altro
<input type="checkbox"/>	

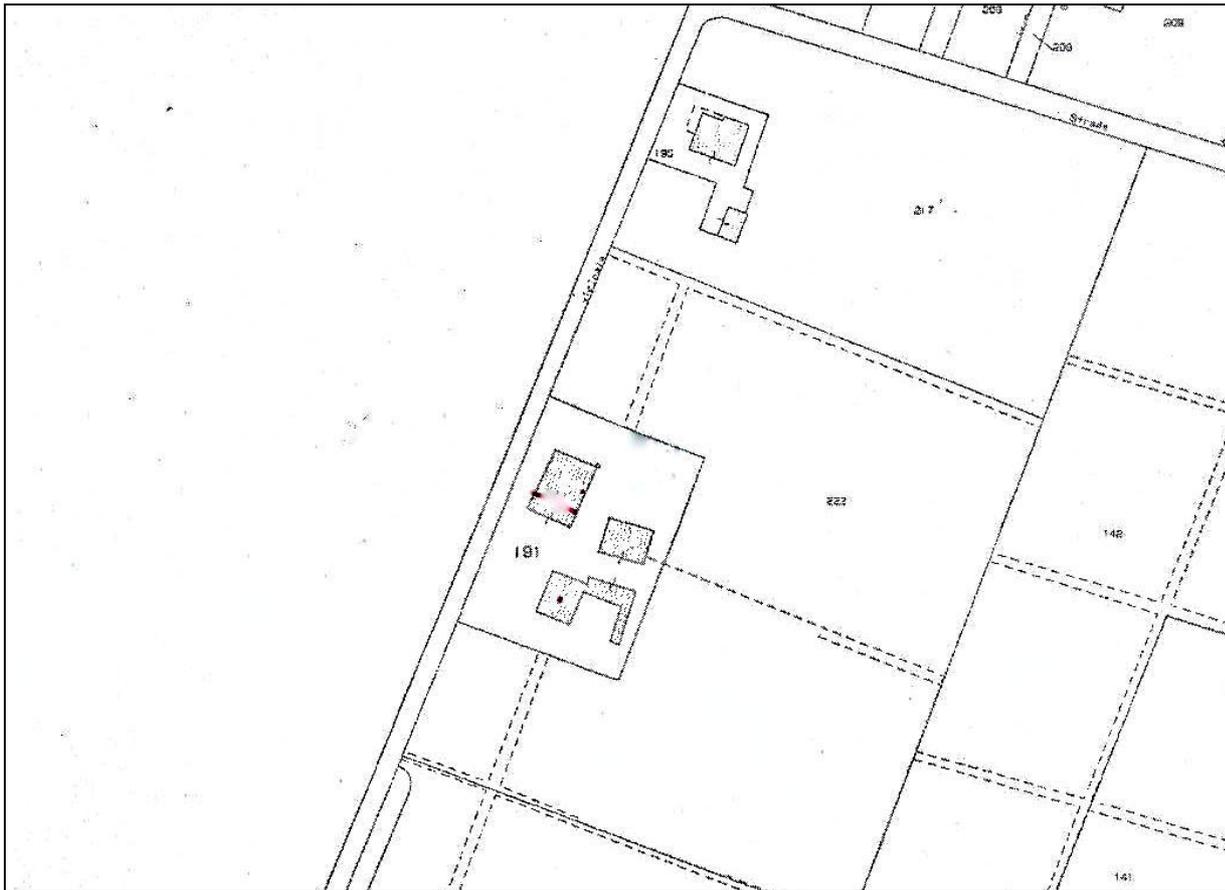
VINCOLI

LEGGE:	
ESTENSIONE:	
VINCOLI ALTRE AMMINISTRAZIONI:	
VINCOLI E RISPETTI DI PSC-RUE	RUE art. 2.2.11 (tutela corti coloniche) RUE art. 2.2.10 (beni edilizi di interesse storico testimoniale)

CARATTERI AMBIENTALI

ELEMENTI ARTIFICIALI DI PREGIO E NON:	
ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO E NON:	
RECINZIONI:	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPLESSO



Rilievo stato di fatto edificio F4, con indicazione dei punti di ripresa fotografica.



Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7

MANUFATTO EDILIZIO TIPO “-”

TIPO EDILIZIO:	
DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA:	DEPOSITO ATTREZZI/PORCILAIA
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE:	DEPOSITO ATTREZZI

DESCRIZIONE DEL BENE

SCHEMA PLANIMETRICO:	
----------------------	--

SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI IN ORIZZONTALE

N. Piani	2
Tipo dei piani ed altezze	
Note	

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Fondazioni:	Assenti
Strutture verticali:	Mattoni pieni
Strutture orizzontali:	Solai lignei con tavelle
Copertura:	Ligneo
Manto di copertura	Coppi
Scale:	assenti
Arredi fissi:	assenti
Decorazioni:	
Elementi esterni caratterizzanti il bene:	assenti
Elementi di finitura caratterizzanti il bene:	assenti

STATO DI CONSERVAZIONE

ALTERAZIONE TIPOLOGICA		COMPROMISSIONE (immagine, materiale)		STATO DI CONSERVAZIONE EDILIZIA		DEGRADO	
<input type="checkbox"/>	Assente	<input type="checkbox"/>	Assente	<input checked="" type="checkbox"/>	Cattivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Generale fatiscenza
<input checked="" type="checkbox"/>	Leggero	<input type="checkbox"/>	Leggero	<input type="checkbox"/>	Mediocre	<input checked="" type="checkbox"/>	Crollo parziale
<input type="checkbox"/>	Grave	<input checked="" type="checkbox"/>	Grave	<input type="checkbox"/>	Buono	<input type="checkbox"/>	Crollo totale
<input type="checkbox"/>	Totale	<input type="checkbox"/>	Totale	<input type="checkbox"/>	Ottimo	<input type="checkbox"/>	

Presenza di superfetazioni	<input checked="" type="checkbox"/>	Sì	<input type="checkbox"/>	No
----------------------------	-------------------------------------	----	--------------------------	----

Incongruità del fabbricato rispetto al contesto	<input type="checkbox"/>	Sì	<input checked="" type="checkbox"/>	No
---	--------------------------	----	-------------------------------------	----

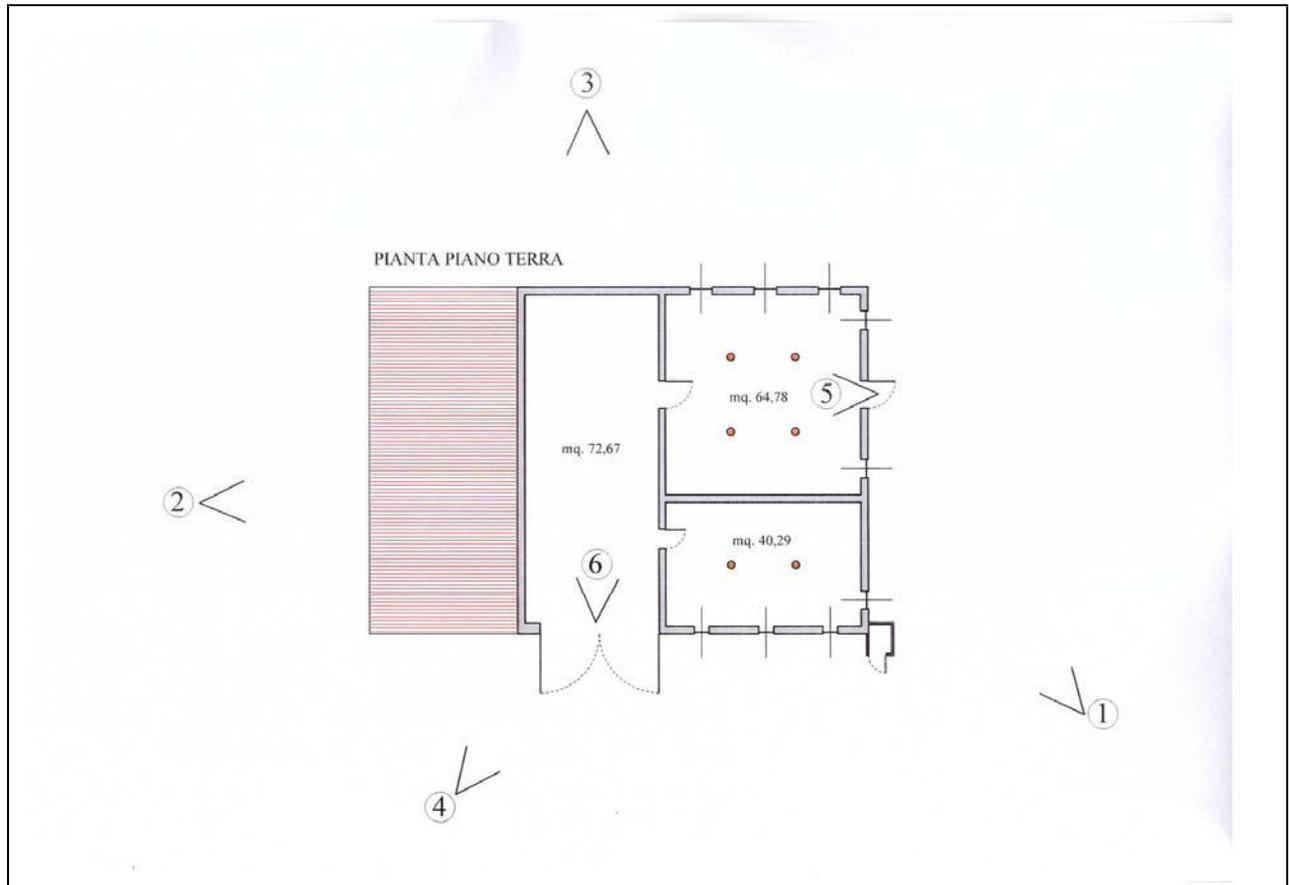
Valore architettonico complessivo	<input type="checkbox"/>	Irrelevante	<input checked="" type="checkbox"/>	Basso
	<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>	Discreto
	<input type="checkbox"/>	Elevato		

Presenza elementi di pregio	<input type="checkbox"/>	Sì	<input checked="" type="checkbox"/>	No
-----------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	----

NOTE:

.....

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL MANUFATTO EDILIZIO TIPO “-”



Estratto di C.T.R. (o catasto) ultimo aggiornamento del ---- con indicazione dei punti di ripresa fotografica.

Foto n.1– fronte sud est vista dall’alto





Foto n.2 – fronte nord ovest



Foto n.3 – fronte nord est



Foto n.4 - fronte nord est



Foto n.5 fronte sud est



Foto n.6 particolare crollo copertura

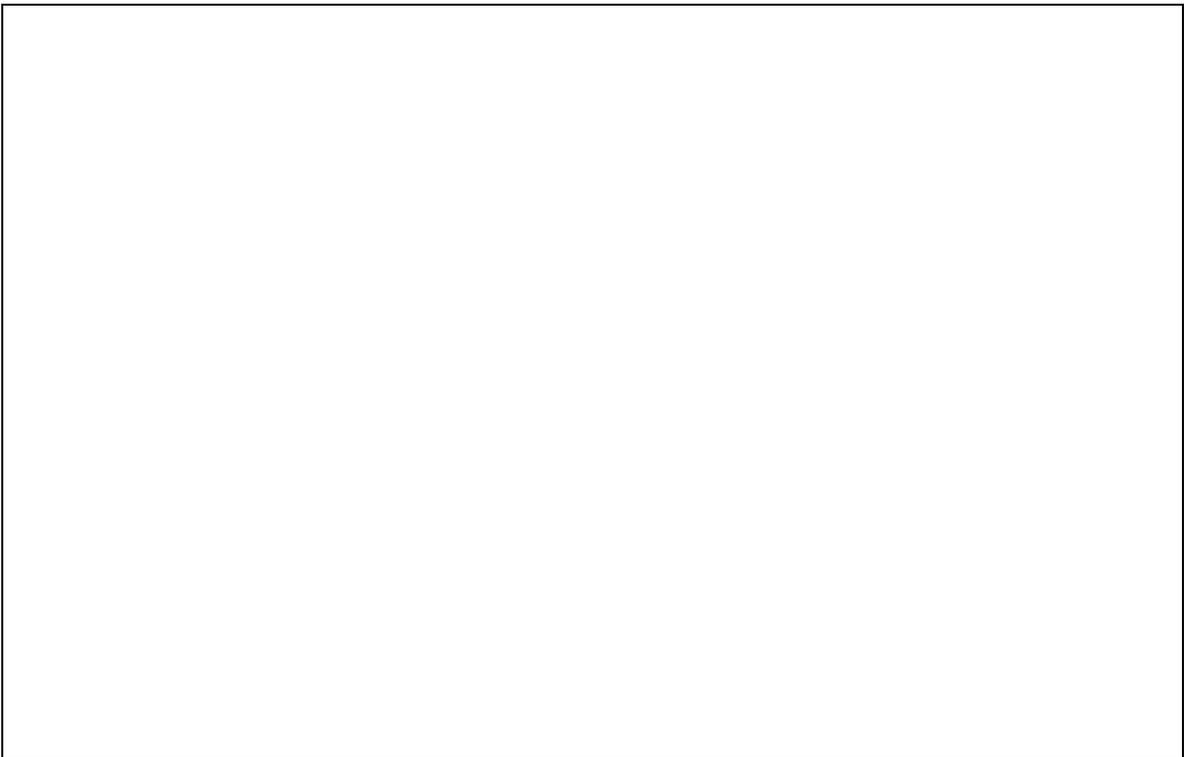


Foto n.7 (primo piano)



N°. Progr. Interno : 28

Via Grossa Testa, 3

Foglio 29 Mappale 191 Sub. 3



Tavola Carandini
1821 - 1828



Tavola IGM 1884

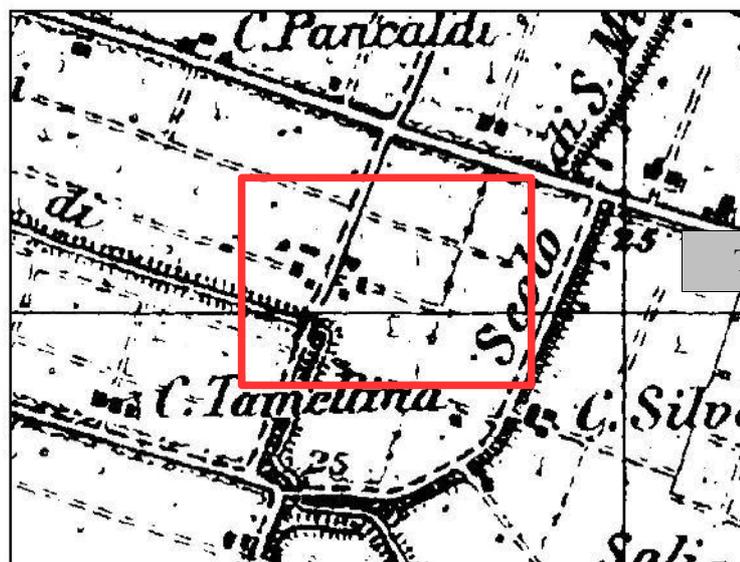


Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 28

Via Grossa Testa 3

Foglio 29 Mappale 191 Sub. 3

estratto catastale 1:2000

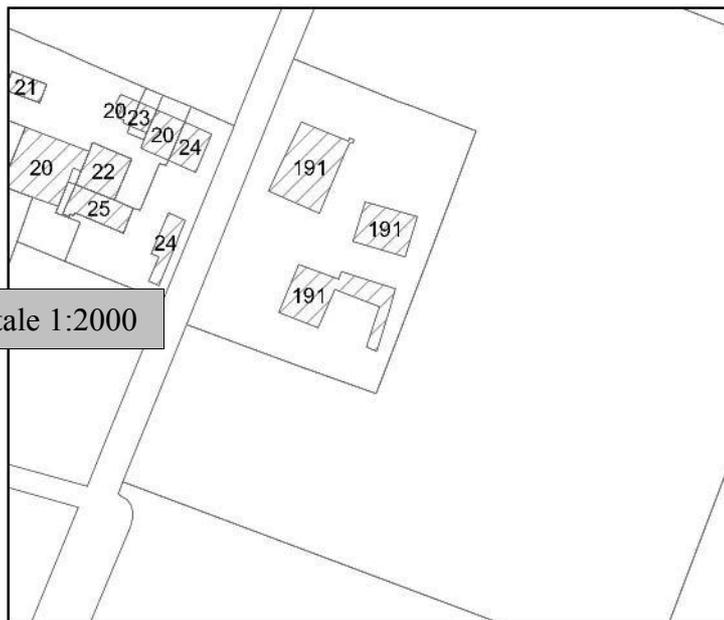
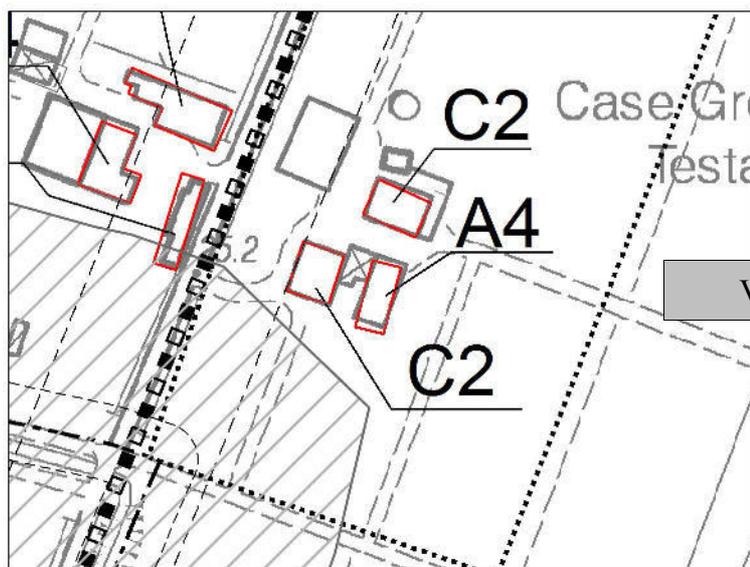
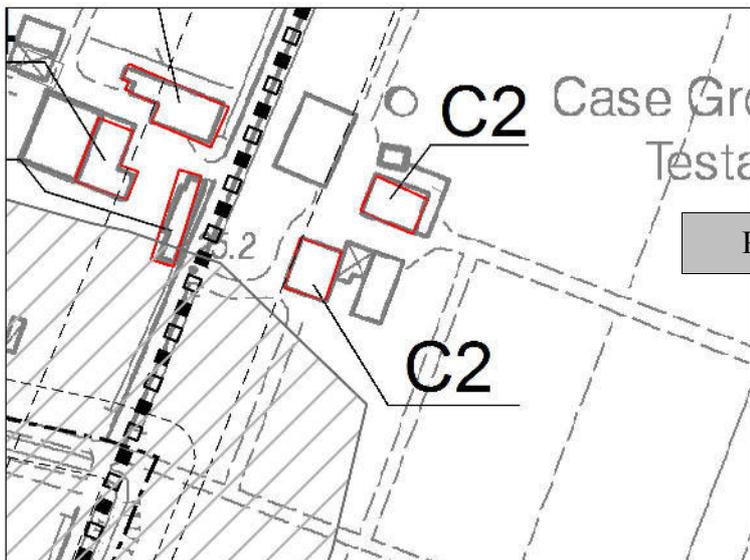


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione

SCHEDA 29 -Identificazione immobile:

Via Stradello Lama Est n.14

Foglio 32, mappale 142

Scheda Aedes: n. 13703 del 21.06.2012, Esito di inagibilità E

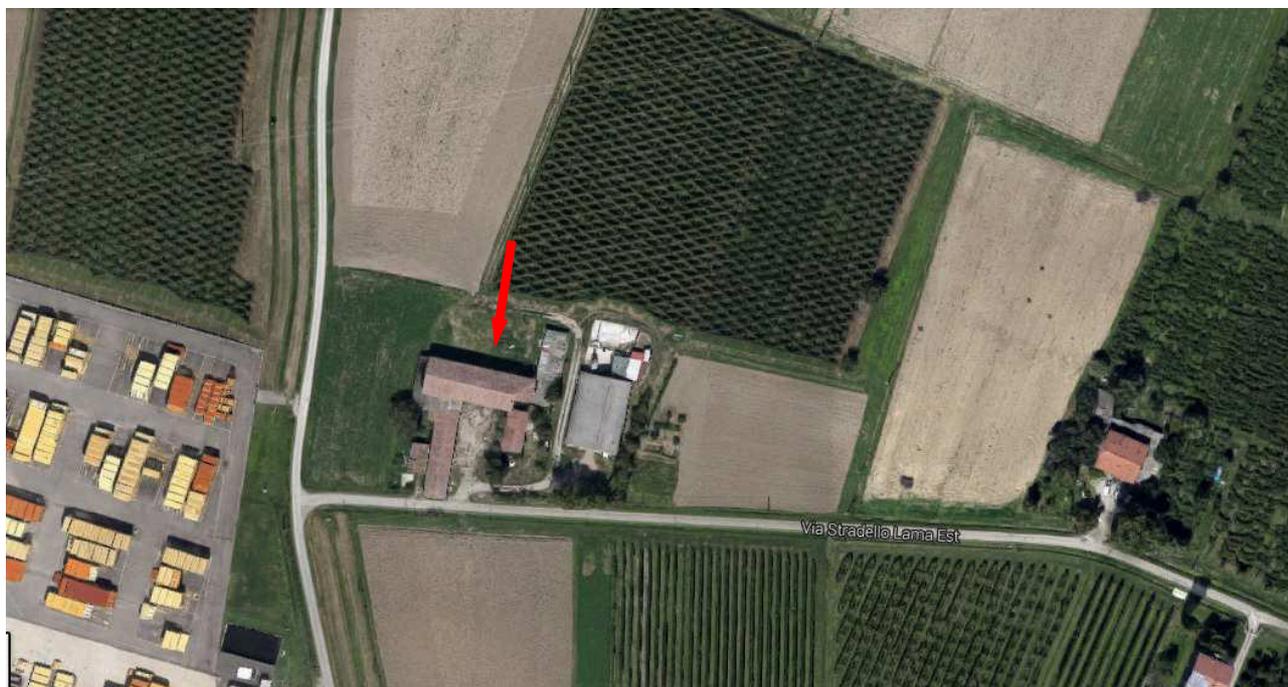
Pianificazione Vigente:

immobile individuato dalla pianificazione comunale quale “Bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale” (art. 2.2.10 delle Norme di RUE), più precisamente *Casa colonica con stalla fienile* (S) assoggettato alla categoria di tutela A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo) per la porzione produttiva e alla categoria A2, Restauro e Risanamento Conservativo per la porzione originariamente con tipologia abitativa. Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

Il fabbricato è inserito in corte colonica aperta con disposizione a C: due corpi di fabbrica a pianta rettangolare con copertura a due falde si contrappongono uno ad est e l’altro ad ovest, mentre il fabbricato vincolato chiude la corte verso nord, in contrapposizione a via Stradello Lama est.

Scheda di censimento n.467, 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, prot. 1635 del 31.01.2015, che qui si allega.

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

Ortofoto della corte colonica (Fonte Google maps)

L’edificio con tipologia ad elementi giustapposti con porta morta, si presenta con la porzione ad uso abitativo verso oriente e quella ad uso produttivo ad occidente. La corte colonica d’origine si compone di tre edifici disposti a C ad elementi separati: due basso comodi a pianta rettangolare,

articolata su due livelli e copertura a due falde, disposti frontalmente l'uno all'altro con asse nord sud, e l'edificio ad elementi giustapposti, vincolato dalla pianificazione comunale, dall'ampia pianta rettangolare (12,00 ml x 31,00 ml) disposta su due livelli oltre al sottotetto e copertura a capanna. I materiali utilizzati nei fabbricati sono il mattone in laterizio per le murature, la struttura di copertura in legno ed il manto in coppi. Esternamente erano intonacati. Sono presenti numerose superfetazioni.

In prossimità della corte, verso nord-est è stata edificata una stalla in cemento armato, già presente al censimento degli anni ottanta.



Vista della corte da sud (Fonte Google maps)



Vista della corte da nord (Fonte Google maps)



Vista della corte colonica da est (Fonte Google maps)



Vista della corte colonica da ovest (Fonte Google maps)

Il fabbricato oggetto di revisione di vincolo, di volumetria importante, presenta, come sopra detto, pianta rettangolare articolata su due livelli, più sottotetto nella porzione abitativa. Verso est è presente un ampliamento di epoca successiva che non interessa tutta la larghezza del prospetto, ha pianta pressoché quadrata (6,00 ml x 7.35 ml) e copertura con displuvio nella bisettrice dell'angolo nord-est, a formare un tetto a padiglione.

Le bucatore sono ritmicamente disposte secondo i dettami della tipologia edilizia.



Vista della corte colonica da sud est (Fonte Google maps)



Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)



Vista della corte colonica da ovest (Fonte Google maps)

La corte rurale ha una prima testimonianza nella Tavoletta dell’Istituto Geografico Militare del 1884 con la presenza dei tre immobili.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l’immobile, utilizzato solo nella porzione produttiva a servizio dell’attività agricola, è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 21.06.2012 che hanno dichiarato l’immobile Inagibile E.

Con prot. 1635 del 31.01.2015, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo esistente “*ritenendo le condizioni generali dell’edificio tali da prefigurare un pregiudizio strutturale difficilmente sanabile con un intervento ristrutturativo causa i gravi danni, carenze e vulnerabilità riscontrate*”, 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 operativo E3 e dichiara che “*si sono verificati numerosi danneggiamenti rilevanti alle strutture portanti del fabbricato fornendo un quadro fessurativo globale di grave entità con forte rischio di crolli*” e prosegue attestando “*il pregiudizi strutturale e funzionale prodotto dal sisma che ne rende necessaria la completa demolizione e ricostruzione*”.

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell’immobile, nonché le condizioni di pericolo per la pubblica incolumità, valutato lo stato generale dello stesso, con evidenti e consistenti danni alle parti strutturali, si accoglie la richiesta presentata, procedendo con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sullo stesso, 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 e dagli indirizzi di cui alle Linee Guida della Regione Emilia Romagna “Paesaggi da Ricostruire”, attraverso la presentazione

di un Permesso di Costruire Convenzionato, così come disciplinato all'art.3 delle Norme di Attuazione del presente PdR.

Si precisa, come già scritto all'art. 1, comma 8 delle Norme di Attuazione del presente Piano della Ricostruzione, che, il Piano stesso non entra nel merito del diritto al contributo per la ricostruzione post sisma, rinviando per esso alle disposizioni emanate dallo Stato e dalla Regione.



00011036044000013554

SCHEDA DI 1° LIVELLO DI RILEVAMENTO DANNO, PRONTO INTERVENTO E AGIBILITÀ
PER EDIFICI ORDINARI NELL'EMERGENZA POST-SISMICA
(AeDES 06/2008) Codice Richiesta

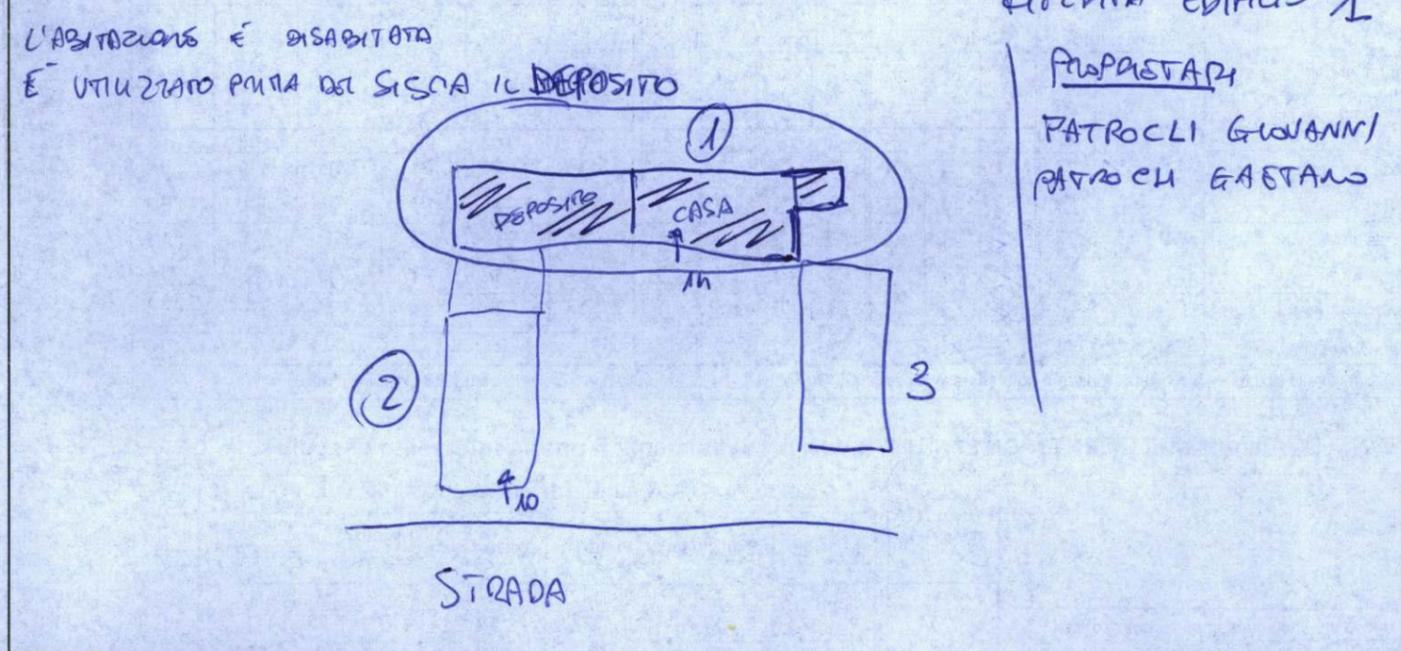
SEZIONE 1 Identificazione edificio

Provincia: MODENA
Comune: SOLIERA
Frazione/Località: _____
(denominazione Istat)
1 via STRILLO LAMA
2 corso EST Num. Civico _____
3 vicolo _____
4 piazza _____
5 altro _____
(Indicare: contrada, località, traversa, salita, etc.)
Coordinate geografiche (ED50 - UTM fuso 32-33)
E 650488 Fuso 34
N 4855480

IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO 13703 giorno mese anno
Squadra 724 Scheda n. 0003 Data 21/06/12
IDENTIFICATIVO EDIFICIO
Istat Reg. Istat Prov. Istat Comune N° aggregato N° edificio
08 036 044 0235600 001
Cod. di Località Istat _____ Tipo carta _____
Sez. di censimento Istat _____ N° carta _____
Dati Catastali Foglio 312 Allegato _____
Particelle 59
Posizione edificio 1 Isolato 2 Interno 3 D'estremità 4 D'angolo

Denominazione edificio o proprietario PATROCCLIO GINO Codice Uso S

Fotocopia dell'aggregato strutturale con identificazione dell'edificio



SEZIONE 2 Descrizione edificio

Dati metrici				Età	Uso - esposizione			
N° Piani totali con interrati	Altezza media di piano [m]	Superficie media di piano [m²]		Costruzione e ristrutturaz. [max 2]	Uso	N° unità d'uso	Utilizzazione	Occupanti
<input type="radio"/> 01 <input type="radio"/> 09	1 <input type="radio"/> ≤ 2.50	A <input type="radio"/> ≤ 50	I <input type="radio"/> 400 ÷ 500	1 <input checked="" type="checkbox"/> ≤ 1919	A <input checked="" type="checkbox"/> Abitativo	<u>01</u>	A <input type="radio"/> > 65%	100 10 1
<input type="radio"/> 02 <input type="radio"/> 10	2 <input type="radio"/> 2.50 ÷ 3.50	B <input type="radio"/> 50 ÷ 70	L <input type="radio"/> 500 ÷ 650	2 <input type="checkbox"/> 19 ÷ 45	B <input type="checkbox"/> Produttivo	_____	B <input type="radio"/> 30 ÷ 65%	1 1 1
<input checked="" type="radio"/> 03 <input type="radio"/> 11	3 <input type="radio"/> 3.50 ÷ 5.0	C <input type="radio"/> 70 ÷ 100	M <input type="radio"/> 650 ÷ 900	3 <input type="checkbox"/> 46 ÷ 61	C <input type="checkbox"/> Commercio	_____	C <input checked="" type="radio"/> < 30%	2 2 2
<input type="radio"/> 04 <input type="radio"/> 12	4 <input type="radio"/> > 5.0	D <input type="radio"/> 100 ÷ 130	N <input type="radio"/> 900 ÷ 1200	4 <input type="checkbox"/> 62 ÷ 71	D <input type="checkbox"/> Uffici	_____	D <input type="radio"/> Non utilizz.	3 3 3
<input type="radio"/> 05 <input type="radio"/> > 12		E <input type="radio"/> 130 ÷ 170	O <input type="radio"/> 1200 ÷ 1600	5 <input type="checkbox"/> 72 ÷ 81	E <input type="checkbox"/> Serv. Pub.	_____	E <input type="radio"/> In costruz.	4 4 4
<input type="radio"/> 06	Piani interrati	F <input type="radio"/> 170 ÷ 230	P <input type="radio"/> 1600 ÷ 2200	6 <input type="checkbox"/> 82 ÷ 91	F <input checked="" type="checkbox"/> Deposito	<u>02</u>	F <input type="radio"/> Non finito	5 5 5
<input type="radio"/> 07	A <input checked="" type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> 2	G <input checked="" type="radio"/> 230 ÷ 300	Q <input type="radio"/> 2200 ÷ 3000	7 <input checked="" type="checkbox"/> 92 ÷ 01	G <input type="checkbox"/> Strategico	_____	G <input type="radio"/> Abbandon.	6 6 6
<input type="radio"/> 08	B <input type="radio"/> 1 D <input type="radio"/> ≥ 3	H <input type="radio"/> 300 ÷ 400	R <input type="radio"/> > 3000	8 <input type="checkbox"/> ≥ 2002	H <input type="checkbox"/> Turis-ricet.	_____		7 7 7
					Proprietà		A <input type="radio"/> Pubblica	B <input checked="" type="checkbox"/> Privata

La scheda va compilata per un intero edificio intendendo per edificio una unità strutturale "cielo terra", individuabile per caratteristiche tipologiche e quindi distinguibile dagli edifici adiacenti per tali caratteristiche e anche per differenza di altezza e/o età di costruzione e/o piani sfalsati, etc.

La scheda è divisa in 9 sezioni. Le informazioni sono generalmente definite annerendo le caselle corrispondenti; in alcune sezioni la presenza di caselle quadrate (□) indicano la possibilità di multiscelta: in questi casi si possono fornire più indicazioni; le caselle tonde (○) indicano la possibilità di una singola scelta. Dove sono presenti le caselle □ si deve scrivere in stampatello appoggiando il testo a sinistra ed i numeri a destra.

Sezione 1 - Identificazione edificio.

Indicare i dati di localizzazione: Provincia, Comune e Frazione. IDENTIFICATIVO SCHEDA: Il rilevatore riporta il proprio numero assegnato dal coordinamento centrale, un numero progressivo di scheda e la data del sopralluogo.

IDENTIFICATIVO EDIFICIO

L'organizzazione del rilevamento prevede un Coordinamento Tecnico e la collaborazione dell'ufficio tecnico comunale. Questo ha tra l'altro il compito di assistenza per l'espletamento del lavoro dei rilevatori e per l'individuazione degli edifici. L'edificio in generale non è pre-individuato ed è quindi compito del rilevatore il suo riconoscimento e la sua identificazione sulla cartografia riportata nello spazio della prima facciata. Il codice identificativo dell'edificio, costituito dall'insieme dei dati della prima riga nello spazio in grigio, viene poi assegnato, in modo univoco, presso il coordinamento comunale dove i rilevatori, dopo la visita comunicano l'esito del sopralluogo. La numerazione degli aggregati e degli edifici deve essere tenuta aggiornata in una cartografia generale presso il coordinamento comunale in modo che i rilevatori possano riferire le visite di sopralluogo, che sono richieste in genere su unità immobiliari, all'edificio che effettivamente le contiene. Per l'identificativo, il n° di carta, i dati Istat e i dati catastali è necessario quindi avvalersi della collaborazione del coordinamento comunale. Posizione edificio: se l'edificio non è isolato su tutti i lati, va indicata la sua posizione all'interno dell'aggregato (Interno, d'estremità, angolo). Denominazione edificio o proprietario: indicare la denominazione se edificio pubblico o il nome del condominio o di uno dei proprietari se privato (es.: Condominio Verde, Rossi Mario).

Sezione 2 - Descrizione edificio

N° piani totali con interrati: indicare il numero di piani complessivi dell'edificio dallo spiccatto di fondazioni incluso quello di sottotetto solo se praticabile. Computare interrati i piani mediamente interrati per più di metà della loro altezza. Altezza media di piano: indicare l'altezza che meglio approssima la media delle altezze di piano presenti. Superficie media di piano: va indicato l'intervallo che comprende la media delle superfici di tutti i piani. Età (2 opzioni): è possibile fornire 2 indicazioni: la prima è sempre l'età di costruzione, la seconda è l'eventuale anno in cui si sono effettuati eventuali interventi sulle strutture. Uso (multiscelta): indicare i tipi di uso compresenti nell'edificio. Utilizzazione: l'indicazione abbandonato si riferisce al caso di non utilizzato in cattive condizioni.

Sezione 3 - Tipologia (massimo 2 opzioni)

Per gli edifici in muratura si possono segnalare le due combinazioni: strutture orizzontali e verticali prevalenti o più vulnerabili; ad esempio: volte senza catene e muratura in pietrame al 1° livello (2B) e solai rigidi (in c.a.) e muratura in pietrame al 2° livello (6B). La muratura è distinta in due tipi in ragione della qualità (materiali, legante, realizzazione) e per ognuno è possibile segnalare anche la presenza di cordoli o catene se sono sufficientemente diffusi; è anche da rilevare l'eventuale presenza di pilastri isolati, siano essi in c.a., muratura, acciaio o legno e/o la presenza di situazioni miste di muratura e strutture intelaiate. Gli edifici si considerano con strutture intelaiate di c.a. o d'acciaio, se l'intera struttura portante è in c.a. o in acciaio. Situazioni miste (muratura-telai) o rinforzi vanno indicate, con modalità multiscelta, nelle colonne G ed H della parte "muratura".

G1 : c.a. (o altre strutture intelaiate) su muratura
G2 : muratura su c.a. (o altre strutture intelaiate)
G3 : Muratura mista a c.a. (o altre strutture intelaiate) in parallelo sugli stessi piani

H1: Muratura rinforzata con iniezioni o intonaci non armati
H2: Muratura armata o con intonaci armati
H3: Muratura con altri o non identificati rinforzi

Per le strutture intelaiate le tamponature sono irregolari quando presentano dissimmetrie in pianta e/o in elevazione o sono in pratica completamente assenti in un piano in almeno una direzione.

Sezione 4 - Danni ad ELEMENTI STRUTTURALI PRINCIPALI ...

I danni da riportare nella sezione 4 sono quelli 'apparenti', cioè quelli riscontrabili a vista. Nella tabella ogni riga è riferita ad un tipo di componente l'organismo strutturale, mentre le colonne sono differenziate in modo da consentire di rilevare i livelli di danno presenti sulla componente e le relative estensioni in percentuale rispetto alla sua totalità nell'edificio.

La definizione del livello di danno riscontrato è di particolare rilevanza, essa è basata sulla scala macrosismica europea EMS98, integrata con le definizioni puntuali utilizzate nelle schede di rilievo GNDT. In particolare si farà riferimento alla sommaria descrizione riportata di seguito, maggiori dettagli sono riportati nel manuale:

D1 danno leggero è un danno che non cambia in modo significativo la resistenza della struttura e non pregiudica la sicurezza degli occupanti a causa di cadute di elementi non strutturali; il danno è leggero anche se queste ultime possono rapidamente essere scongiurate.

D2-D3 danno medio - grave: è un danno che potrebbe anche cambiare in modo significativo la resistenza della struttura senza che venga avvicinato palesemente il limite del crollo parziale di elementi strutturali principali.

D4-D5 danno gravissimo: è un danno che modifica in modo evidente la resistenza della struttura portandola vicino al limite del crollo parziale o totale di elementi strutturali principali. Stato descritto da danni superiori ai precedenti, incluso il collasso.

Provvedimenti di pronto intervento eseguiti: sono quelli che con tempi e mezzi limitati conseguono una eliminazione o riduzione accettabile del rischio; vanno indicati quelli già messi in atto.

Sezione 5 - Danni ad ELEMENTI NON STRUTTURALI...

Per gli elementi non strutturali va indicata la presenza del danno e gli eventuali provvedimenti già in atto, con modalità multiscelta.

Sezione 6 - Pericolo ESTERNO ed interventi di (p.i.) eseguiti

Indicare i pericoli indotti da costruzioni adiacenti e/o dal contesto e gli eventuali provvedimenti presi, con modalità multiscelta.

Sezione 7 - Terreno e fondazioni

Va individuata la morfologia del sito ed eventuali dissesti sul terreno e/o sulla fondazione, in atto o temibili.

Sezione 8 - Giudizio di AGIBILITÀ

Il rilevatore stabilisce le condizioni di rischio dell'edificio (tabella valutazione del rischio) sulla base delle informazioni raccolte, dell'ispezione visiva e delle proprie valutazioni, relativamente alle condizioni strutturali (Sezione 3 e 4 - Tipologia e danno), alle condizioni degli elementi non strutturali (Sezione 5), al pericolo derivante dalle altre costruzioni (Sezione 6) e alla situazione geotecnica (Sezione 7); L'esito B va indicato quando la riduzione del rischio si può conseguire con il pronto intervento (opere di consistenza limitata, di rapida e facile esecuzione che rendono agibile l'edificio). L'esito D solo in casi particolarmente problematici e soprattutto se si tratta di edifici pubblici la cui inagibilità compromette funzioni importanti.

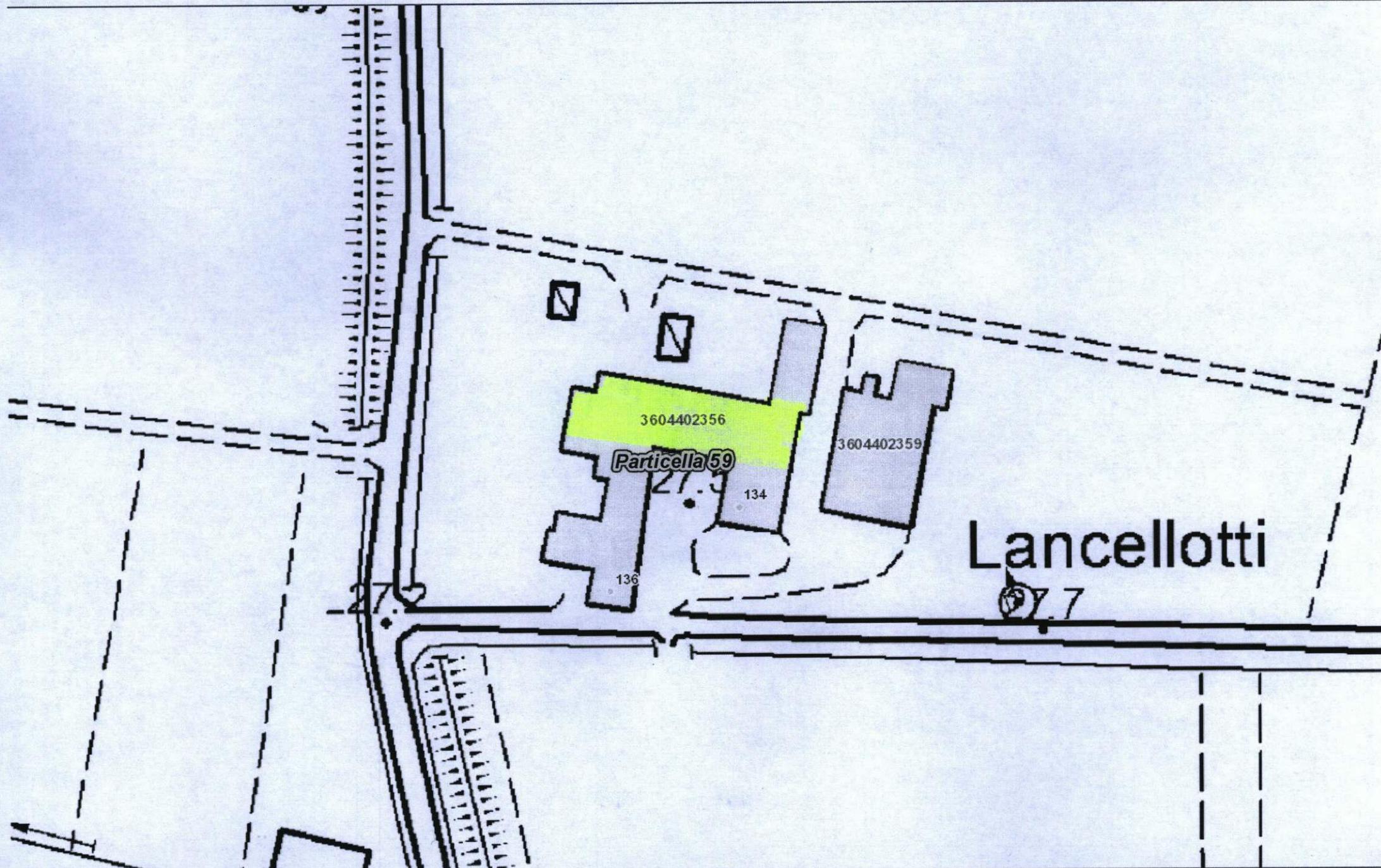
Unità immobiliari inagibili, famiglie e persone evacuate: sono da indicare gli effetti del giudizio di inagibilità, qualora confermato dal Sindaco; vanno pertanto indicate anche le famiglie e persone da evacuare, oltre a quelle che abbiano già lasciato l'edificio.

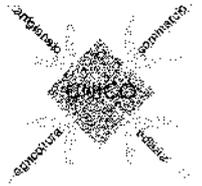
Provvedimenti di pronto intervento: indicare i provvedimenti necessari per rendere agibile l'edificio e/o per eliminare rischi indotti.

Sezione 9 - Altre osservazioni

Accuratezza della visita: indicare con quale livello di accuratezza e con Sul ripo prec d'in chie







ORDINANZA N. 228/2012

OGGETTO: **Ordinanza di inagibilità degli edifici e sgombero degli stessi**

IL SINDACO

A seguito del sopralluogo e scheda AeDES, di pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post sismica del 20.05.2012 e del 29.05.2012, si segnala che i fabbricati, siti in Soliera **Stradello Lama Est nn. 10 e 14, di cui al Foglio 32, mappali 59, 61 e 63**, presentano:

- mappale 59, fabbricato rurale in parte deposito ed in parte abitazione, di cui alla scheda AeDES n.03: danni gravissimi alle strutture verticali e di media entità ai solai, alle scale, alla copertura ed alle tamponature-tramezze (danni preesistenti aggravati dal sisma).
L'immobile versa pertanto in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso il transennamento e la protezione dei passaggi;
- mappale 61, deposito-abitazione e corte comune, di cui alla scheda AeDES n.04: danni gravissimi alle strutture verticali e di media entità ai solai, alle scale, alla copertura ed alle tamponature-tramezze (danni preesistenti aggravati dal sisma) con esigenze di puntellamento dell'angolo dell'edificio posto a nord-est.
Il fabbricato in oggetto versa pertanto in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso il transennamento e la protezione dei passaggi ed il puntellamento dell'angolo dell'edificio posto a nord-est;
- mappale 63, fabbricato rurale, di cui alla scheda AeDES n.05: danni preesistenti aggravatisi col sisma così che appaiono ora di gravissima entità.
L'immobile in oggetto versa pertanto in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso il transennamento e la protezione dei passaggi;

Il nucleo colonico in oggetto versa quindi in condizioni tali da essere compromessa la stabilità di tutti e tre i fabbricati che necessitano di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso il transennamento e la protezione dei passaggi per tutta l'area cortiliva, il puntellamento dell'angolo nord-est del mappale 61 e di tutti quegli interventi che il tecnico direttamente incaricato dalla proprietà ritenga opportuni per il ripristino dell'agibilità;

Ritenuto necessario, a seguito di quanto sopra detto, inibire formalmente l'utilizzo dei locali che presentano lesioni strutturali, a seguito della perdita dei requisiti di stabilità statica;

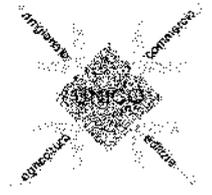
Considerato che esistono pericoli per la pubblica e privata incolumità è quindi necessario adottare urgenti provvedimenti, secondo le indicazioni contenute nella stessa relazione;

Considerato inoltre che non è necessaria, data l'urgenza di provvedere, desumibile dalle schede AeDES sopraccitate nn. 03, 04 e 05 del 21.06.2012, Squadra n. 721, la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. n.241/90;

Visto l'art.54, D.L.vo n.267/2000;

Visto l'art.32, Legge 833/78;

Visto l'art.15, Legge 225/1992;



Vista la nota del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22.05.2012, che ha dichiarato lo stato di emergenza;

Visto l'art.108, l.c, del Decreto Legislativo n.112/1998;

Visto lo Statuto comunale

ORDINA

Ai Sigg.ri

PATROCLI GINO – c.f. PTR GNI 35S24 D020C, residente a Soliera in Via della Pace n.64, int.5;

PATROCLI GIOVANNI – c.f. PTR GNN 33M19 D020W, residente a Soliera in Via della Pace n.64, int. 2;

PATROCLI GAETANO – c.f. PTR GTN 31B28 D020V, residente a Soliera in Via della Pace n.64, int. 4;

in qualità di proprietari dei fabbricati posti a **Soliera Stradello Lama Est nn. 10 e 14**, il **non utilizzo dei locali**, per loro e chiunque, a qualunque titolo, al fine di evitare danni a persone e cose e di inibire la praticabilità dei suddetti fabbricati e delle zone adiacenti con transennamento dell'intorno degli immobili onde evitare l'ingresso degli stessi;

DICHIARA

i tre fabbricati posti in Soliera Stradello Lama Est nn. 10 e 14 di cui al Foglio 32 mappali 59, 61 e 63 – per i motivi sopra indicati – inagibili ai fini abitativi e non

DISPONE

inoltre che i proprietari summenzionati, procedano ad un urgente intervento di ripristino delle condizioni di stabilità dei locali stessi, riconducendo l'edificio alle norme di sicurezza per la funzione che esplica,

DIFFIDA

che in caso di inottemperanza a quanto sopra detto, si provvederà d'ufficio con spese a carico del destinatario del presente atto, oltre alla denuncia dell'autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale.

INFORMA

Che ai sensi dell'art.3 legge 241/90 avverso al presente provvedimento è ammesso ,entro il termine di 60 giorni dalla notificazione ricorso al TAR di Bologna, ovvero, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

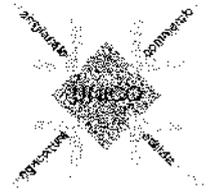
Che Responsabile del procedimento è il Responsabile del settore pianificazione e sviluppo del Territorio Arch. Alessandro Bettio;

Il Comando di Polizia Locale dell'Unione Terre D'Argine è incaricato di fare esattamente osservare la presente ordinanza con l'intervento se del caso della forza pubblica;

Copia del presente atto sarà notificata a cura della Polizia Locale o del Messo comunale agli interessati.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA
Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



Soliera, 23.07.2012



IL SINDACO
GIUSEPPE SCHENA

Il presente atto viene inviato per conoscenza alla:
PREFETTURA DI MODENA

StradelloLamaEst10-14sisma2012.doc/ordinanze/st

COMUNE DI SOLIERA

CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

LOCALITA' :

VIA : S. DOSTENICO

N° CIVICO : 134

SCHEDA N° :

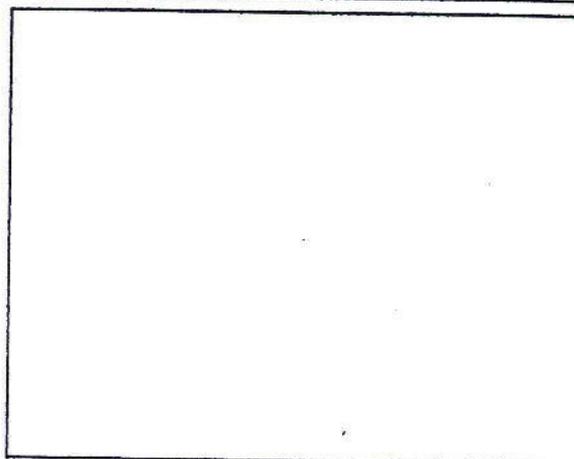
467



Stralcio C.T.R. — Scala 1 : 5000



Edifici di interesse



Identificazione censuaria 1850

Ing. P. Riccardi



RILIEVO FOTOGRAFICO D' INSIEME

ELEMENTI IDENTIFICATIVI E DI DESCRIZIONE GENERALE

- NUMERO DI EDIFICI COSTITUENTI L'AGGREGAZIONE

3

- CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI

- | | | |
|-------------------|-------------------------------------|----|
| Abitazione rurale | <input checked="" type="checkbox"/> | AR |
| Fienile / stalla | <input type="checkbox"/> | FS |
| Barchessa | <input type="checkbox"/> | BA |
| Forno | <input type="checkbox"/> | FO |
| Bassocomodo | <input checked="" type="checkbox"/> | BS |
| Chiesa | <input type="checkbox"/> | CH |
| Villa | <input type="checkbox"/> | VI |
| Casa padronale | <input type="checkbox"/> | CP |
| Oratorio | <input type="checkbox"/> | OR |
| Altro (CAPANNONE) | <input checked="" type="checkbox"/> | CA |

NOTE :

- TIPOLOGIA INSEDIATIVA

- | | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ad elementi separati | <input type="checkbox"/> |
| Ad elementi congiunti | <input type="checkbox"/> |
| A corte | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Edificio singolo | <input type="checkbox"/> |

- AREA DI PERTINENZA

- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Viale d' accesso | <input type="checkbox"/> |
| Alberi d' alto fusto | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Aia | <input type="checkbox"/> |
| Giardino | <input type="checkbox"/> |
| Pavimentazioni originarie | <input type="checkbox"/> |
| Recinzioni originarie | <input type="checkbox"/> |
| Pozzo | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fontana | <input type="checkbox"/> |
| Altro (_____) | <input type="checkbox"/> |
| Altro (_____) | <input type="checkbox"/> |

- IMPIANTI ESISTENTI

Acqua potabile :	Pozzo	<input type="checkbox"/>
	Acquedotto	<input checked="" type="checkbox"/>
Luce elettrica		<input checked="" type="checkbox"/>
Telefono		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a caldaia centralizzata		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a produttori singoli		<input checked="" type="checkbox"/>
Fognature :	Dinamica	<input type="checkbox"/>
	Statica (Fossa biologica)	<input checked="" type="checkbox"/>

- VIABILITA' D' ACCESSO

Sterrata	<input type="checkbox"/>
Pedonale	<input type="checkbox"/>
Sterrata / pedonale	<input type="checkbox"/>
Asfaltata	<input checked="" type="checkbox"/>

-FAMIGLIE

Numero di famiglie	<input type="text" value="1"/>
Numero di persone	<input type="text" value="3"/>
Eta' : Ragazzi (fino ai 25 anni)	<input type="text" value="1"/>
Adulti (dai 25 ai 65 anni)	<input type="text" value="2"/>
Anziani (oltre i 65 anni)	<input type="text"/>

- TIPI DI COLTURA PRATICATI PREVALENTEMENTE (solo per aziende agricole)

- Intensiva (Frutteto)
- Seminativa
- Allevamenti
- Mista

- DIMENSIONI DELL'AZIENDA AGRICOLA

- Da 0 a 1 ettaro
- Da 1 a 3 ettari
- Da 3 a 6 ettari
- Oltre i 6 ettari

- GESTIONE DELL' AZIENDA AGRICOLA

- Coltivatore diretto
- Terreno ceduto in affitto
- Altro (_____)

**ELEMENTI DESCRITTIVI DI CIASCUN EDIFICIO DI INTERESSE
STORICO - TESTIMONIALE**

AR	FS	BA	FO	BS	CH	VI	CP	OR	CA
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

-EPOCA DI COSTRUZIONE

Fino al 1800

Fino al 1900

Fino al 1945

Dopo il 1945 : 1945 - 1960

 1960 - 1980

 Dopo il 1980

X				X					
									X

- STATO DI CONSERVAZIONE

Buono

Mediocre

Cattivo

									X
X				X					

- NUMERO DI PIANI

2				1					1
---	--	--	--	---	--	--	--	--	---

- DESTINAZIONI D' USO

Abitazione

Servizi agricoli : Zootecnici

 Lavorativi (Caseifici)

 Magazzini (Rimesse)

Servizi non agricoli

Laboratorio artigiano

Negozi , bar , ristoranti

Edificio inutilizzato

Altro (_____)

X									
									X
X				X					

- TIPOLOGIA DI COPERTURA

A una falda

A due falde (Capanna)

A quattro falde (Padiglione)

Composta

Altro (_____)

X				X					X

- MATERIALE DI COPERTURA

Coppi

Tegole piane

Altro (ETERNIT)

X				X					
									X

- ELEMENTI DI INTERESSE TIPOLOGICO / ARCHITETTONICO

Altana

Abbaini

Torre colombaia

Terrazze / balconi

Veranda

Portico / loggia

Scala esterna

Portale / porta morta

Nicchie

Comignoli

Cornici / rilievi / decorazioni

Infissi di pregio

Aperture frangisole

Altro (_____)

X									
X				X					X

AR	FS	BA	FO	BS	CH	VI	CP	OR	CA
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

- PIANTA

- Quadrangolare
- Rettangolare
- Articolata

				X					X
X									

- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO

- Intonaco
- Struttura a vista
- Altro (_____)

X				X					
									X

- ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE

- Assenti
- Leggere
- Gravi
- Totali

				X					X
X									

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 47 / 78

- Restauro scientifico
- Restauro e risanamento conservativo :
 - Tipo A
 - Tipo B
- Ripristino tipologico
- Demolizione
- Recupero / risanamento aree libere

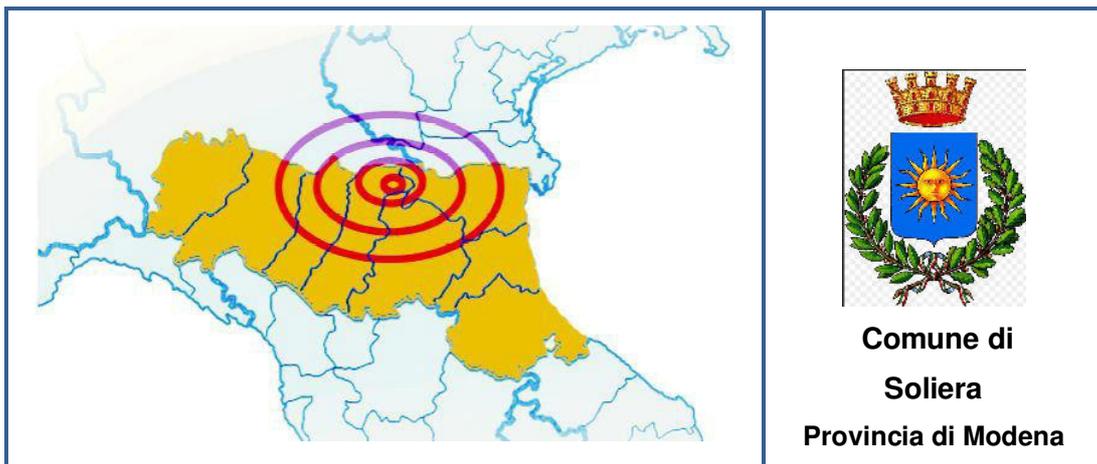
A / 1
A / 2A
A / 2B

NOTE :









**Comune di
Soliera
Provincia di Modena**

PERIZIA ASSEVERATA

**FABBRICATO RURALE
AD USO ABITAZIONE E DEPOSITO
IN VIA STRDELLO LAMA EST N. 14
GRAVEMENTE DANNEGGIATO
DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012**

AGE s.r.l.
via A. Toscanini, 2
41036 Medolla MO
p.iva C.F. : 03036850364
telefono: (+39)0535.066480
fax: (+39)0535.060190

e-mail: info@agesrl.it

Elaborato: P.A.	Richiedente: PATROCLI SILVANO Via Stradello Morello n. 154, Soliera (MO)	
	Indirizzo edificio : Soliera, Via Stradello Lama Est n. 14	Data : Medolla, lì 03/12/2014

Premesse generali

La sottoscritta Arch. Lara Pece Codice Fiscale PCELRA69E43L113S nata a Termoli (CB) il 03/05/1969, residente nel Comune di Medolla (MO) in via A. Toscanini civico n° 2/G, iscritta all'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Modena al n° 693, con studio a Medolla (MO) in via A. Toscanini civico n° 2, P.IVA 03036850364 recapito telefonico 0535-066480, fax 0535-060190, indirizzo e-mail info@agesrl.it, a seguito dell'incarico conferitomi dal Signor Patrocli Silvano, in qualità di proprietario delegato con nomina su procura speciale dai comproprietari del fabbricato oggetto di perizia, consapevole delle proprie responsabilità in relazione al presente atto

ATTESTA

con perizia asseverata quanto segue in relazione all'accertamento e alla quantificazione dei danni provocati dagli eventi sismici al fabbricato ad uso produttivo-abitativo di seguito descritto ed individuato dall'elaborato PSC T2.1 della Variante II del 2013 come edificio vincolato in quanto bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale.

L'immobile rientra fra gli edifici vincolati dalla pianificazione comunale e fra le tipologie edilizie è individuato in classe S *Casa colonica con stalla e fienile*, con categoria di intervento 2/4, che fa riferimento alla categoria di tutela

- A2.A per la parte abitativa
- A3.A per la restante parte con la tipologia originaria non abitativa.

CAP. 1 - NOTIZIE GENERALI

1.1 *Dati relativi al soggetto proponente*

L'immobile oggetto di perizia è ubicato in territorio rurale in via Stradello Lama Est n. 14 nel territorio comunale di Soliera (MO) e con Tipo Mappale n. 29330 del 27/03/2014 risulta identificato al NCEU al foglio 32 mappale 142 (ex mappale 59) con categoria catastale *F/2 unità collabente*.

Proprietari dell'immobile risultano attualmente i signori:

ORLANDO Rosa	c.f. RLNRSO40H48F295H Proprietà per 1/96 in regime di comunione dei beni
PARISI Agostina	c.f. PRSGTN38H45H061Y Proprietà per 1/96
PATROCLI Claudio	c.f. PTRCLD69M16F257Z Proprietà per 31/192
PATROCLI Gino	c.f. PTRGNI35S24D020C Proprietà per 1/96 in regime di comunione dei beni e per 30/96 bene personale
PATROCLI Giovanni	c.f. PTRGNN33M19D020W Proprietà per 1/96 in regime di comunione dei beni e per 30/96 bene personale
PATROCLI Silvano	c.f. PTRSVN63P29F257R Proprietà per 31/192
TESSARI Agnese	c.f. TSSGNS44S45H522B Proprietà per 1/96 in regime di comunione dei beni

Con contratto di comodato gratuito i signori Patrocli Claudio, Patrocli Silvano, Patrocli Gino, Parisi Agostina, Tessari Agnese ciascuno per la propria quota di comproprietà

concedono i fabbricati strumentali all'attività agricola (incluso il fabbricato in oggetto) alla *Società Agricola Patrocli Gaetano, Giovanni e Gino S.S.* regolarmente iscritta al registro imprese di Modena al n. REA 305521, codice fiscale e Partita IVA 02318310360, con sede a Soliera in Via della Pace n.64, avente quale oggetto sociale l'esercizio in forma associata delle attività agricole previste dall'art. 2135 del C.C.

I signori Patrocli Claudio e Patrocli Silvano, eredi universali del defunto Patrocli Gaetano, subentrano nella quota di partecipazione nella società; contestualmente il signor Patrocli Giovanni cede la propria quota di partecipazione, ristabilendo le quote di partecipazione nella società tra Patrocli Gino, Patrocli Claudio e Patrocli Silvano.

Il signor Patrocli Silvano c.f. PTRSVN63P29F257R nato a Modena il 29/09/1963 e residente a Soliera (MO) in Via Stradello Morello n. 154, proprietario e socio dell'Azienda Agricola, con procura speciale è stato delegato a rappresentare la proprietà per le procedure connesse agli opportuni interventi post sisma da eseguire sui fabbricati e finalizzati al ripristino dell'agibilità.

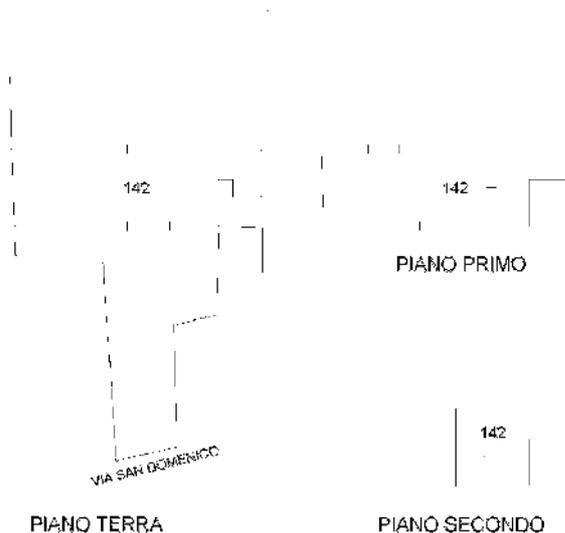
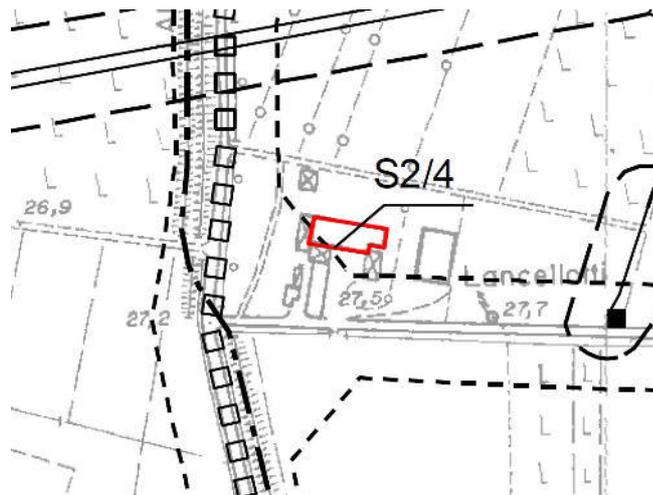
I proprietari dell'immobile congiuntamente presentano pertanto richiesta di revisione della categoria d'intervento attribuita dalla pianificazione comunale vigente.

1.2 Descrizione delle caratteristiche dell'immobile:

L'immobile oggetto di perizia è 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 assoggettato alla categoria di tutela degli elementi di interesse tipologico con categoria di intervento di tipo RCC Restauro e risanamento Conservativo per la parte adibita ed a RE Restauro Edilizio per la porzione produttiva.

Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella TAVOLA PSC/T.2.1 variante II del 2013 quale classe S2/4 "casa colonica con stalla fienile".

Il fabbricato sorge in territorio rurale in unità agricola, inserito all'interno del perimetro di una corte colonica ad elementi separati su area di proprietà.



Esso si sviluppa con asse parallelo alla via Stradello Lama su pianta rettangolare e su tre piani fuori terra (piano terra, piano primo e sottotetto).

La struttura è formata da pilastri e muri in muratura, primo impalcato in parte in latero-cemento e voltini in muratura ed in parte in legno e tavelle, copertura a due acque in legno, con presenza di una terza falda sul lato est. Si presume che l'impianto originario abbia subito variazioni in epoca successiva.

AGE s.r.l.

via A. Toscanini, 2

41036 Medolla MO

p.iva C.F. : 03036850364

telefono: (+39)0535.066480

fax: (+39)0535.060190

e-mail: info@agesrl.it

CARTOGRAFIA

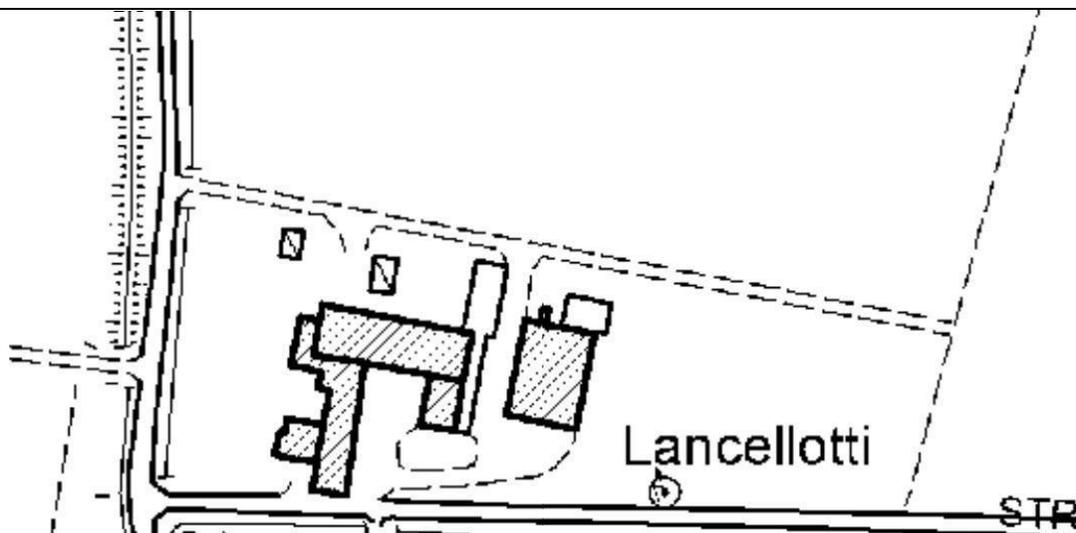


Carta Storica del Ducato di Modena 1821



Carta Storica Regionale 1853

(corte rurale di epoca successiva)



Carta Tecnica Regionale



Ortofoto

AGE s.r.l.

via A. Toscanini, 2

41036 Medolla MO

p.iva C.F. : 03036850364

telefono: (+39)0535.066480

fax: (+39)0535.060190

e-mail: info@agesrl.it

1.3 Descrizione dei carichi:

Pesi propri delle strutture

(determinati dalle strutture che compongono il fabbricato)

Carichi permanenti

(arredi, deposito materie prime, deposito attrezzi uso saltuario)

Carichi accidentali presenti

(materiali in deposito temporaneo, attrezzi di uso comune, carico-scarico materiali per la lavorazione, neve etc.)

Carichi accidentali limite o non previsti

(carichi accidentali limite non presenti)

CAP. 2 – DEFINIZIONE DEI DANNI

2.1 Nesso di causalità tra i danni subiti e gli eventi sismici

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 21.06.2012 che hanno dichiarato l'edificio Inagibile E.

In seguito al sopralluogo Aedes è stata emessa Ordinanza n. 228/2012 di inagibilità dei fabbricati siti in via Stradello Lama Est nn. 10 e 14 per danni gravissimi alle strutture verticali e di media entità ai solai, alle scale, alla copertura ed alle tamponature-tramezze.

La sottoscritta tecnico incaricato ha svolto tutti i rilievi del caso, diretti ed indiretti, valendosi sia delle verifiche in sito che dell'acquisizione di dati e informazioni sullo stato dell'immobile. I danni e le deformazioni che ha riportato il fabbricato in perizia risultano evidenti dirette conseguenze delle sollecitazioni sismiche che l'hanno colpito. Alla luce degli elementi acquisiti si attesta pertanto il nesso di causalità tra i gravi danni e i crolli riscontrati e riportati dall'edificio e gli eventi sismici del 20/05/2012, del 29/05/2012 e relativo sciame sismico.

2.2 Definizione/ inquadramento dei danni

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 si sono verificati numerosi danneggiamenti rilevanti alle strutture portanti del fabbricato fornendo un quadro fessurativo globale di grave entità con forte rischio di crolli.

La praticabilità è stata inibita a tutti i fabbricati della corte rurale e delle zone adiacenti e l'immobile in perizia è stato puntellato sommariamente con opere provvisorie da parte della proprietà per evitare repentini crolli e cadute di materiale.

A tal proposito e per l'identificazione dei danni si riportano in allegato un estratto della relazione fotografica e copia dell'Ordinanza di inagibilità prot. N. 228/2012 del 23/07/2012.

2.2.1 Descrizione dettagliata dei danni rilevati sulle strutture con definizione della situazione ante sisma e post sisma

Alla data degli eventi sismici il fabbricato rurale era utilizzato dall'azienda agricola come bene strumentale alle attività agricole connesse, svolte sui fondi di proprietà dei soci.

Sono state riscontrate sul fabbricato carenze e vulnerabilità strutturali evidenti. Come conseguenza degli eventi sismici registratisi il 20 e 29 maggio 2012 e relativo sciame sismico si sono verificate fessurazioni e crolli che hanno portato le strutture di diverse

AGE s.r.l.

via A. Toscanini, 2

41036 Medolla MO

p.iva C.F. : 03036850364

telefono: (+39)0535.066480

fax: (+39)0535.060190

e-mail: info@agesrl.it

parti dell'edificio ad essere fortemente danneggiate, come più sopra indicato e come mostrano le immagini fotografiche allegate.

CAP. 3 – PROGRAMMA DI RECUPERO DELLA FUNZIONALITÀ DEGLI IMMOBILI DANNEGGIATI

3.1 Programma dettagliato di riparazione dei beni immobili danneggiati

La stabilità risulta compromessa per tutti i fabbricati del nucleo colonico, che risultano inagibili ai fini abitativi e produttivi. Per l'edificio oggetto di perizia la proprietà ha puntellato alcune strutture sommariamente e senza assistenza tecnica progettuale per evitare il crollo immediato di solai, pareti e volte.

Presi in considerazione gli ingenti danni alle strutture dell'edificio, la sottoscritta ne attesta il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che ne rende necessaria la completa demolizione e ricostruzione.

Alla luce dell'impossibilità di un intervento di riparazione e ripristino e di miglioramento sismico della struttura esistente, che presenta peraltro intervenute variazioni rispetto all'impianto originario, si richiede dunque l'eliminazione del vincolo tipologico S2/4 disposto dalla pianificazione urbanistica vigente.

CAP. 4 – CONCLUSIONI E VALUTAZIONI FINALI

La sottoscritta attesta che gli interventi necessari per la messa in sicurezza delle parti pericolanti del fabbricato ad uso produttivo ed abitazione sono riconducibili alla demolizione e successiva ricostruzione al fine di mettere in sicurezza persone e luoghi, nonché rendere fruibili le aree tecniche ed i passaggi necessari all'attività esercitata dall'azienda agricola (valutazione relativa alla non economicità dell'intervento).

I proprietari dell'immobile presentano richiesta di revisione della categoria d'intervento attribuita dalla pianificazione comunale vigente per poter procedere agli opportuni interventi che interessano il nucleo colonico con il ripristino dell'agibilità dei fabbricati e la ripresa funzionale dell'attività agricola.

Architetto Lara Pece

AGE s.r.l.

via A. Toscanini, 2

41036 Medolla MO

p.iva C.F. : 03036850364

telefono: (+39)0535.066480

fax: (+39)0535.060190

e-mail: info@agesrl.it

Relazione e Indirizzi normativi



Comune di Soliera - Modena

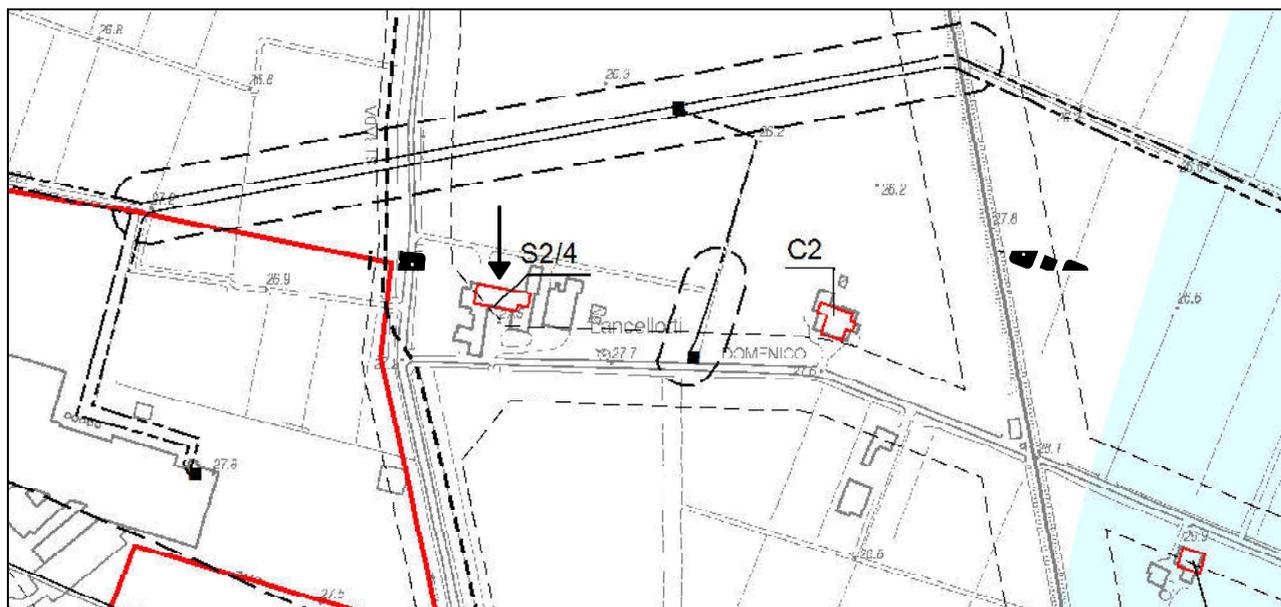
Scheda
n.

**SCHEDA DI CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO EDIFICATO
DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO
E STORICO CULTURALE TESTIMONIALE.**

Data di rilevazione: 1/12/2014

Tecnico compilatore: ING. FRANCO GUAGLIUMI

ID del fabbricato



Estratto di PSC, Tavola n.2 – Tutele, Vincoli e territorio urbanizzato, Scala 1:5000.

LOCALITA'	SOLIERA	UBICAZIONE	VIA STRADELLO LAMA EST
RIF.CATASTALI	Foglio n. 32, mapp. 142 (ex 59)		

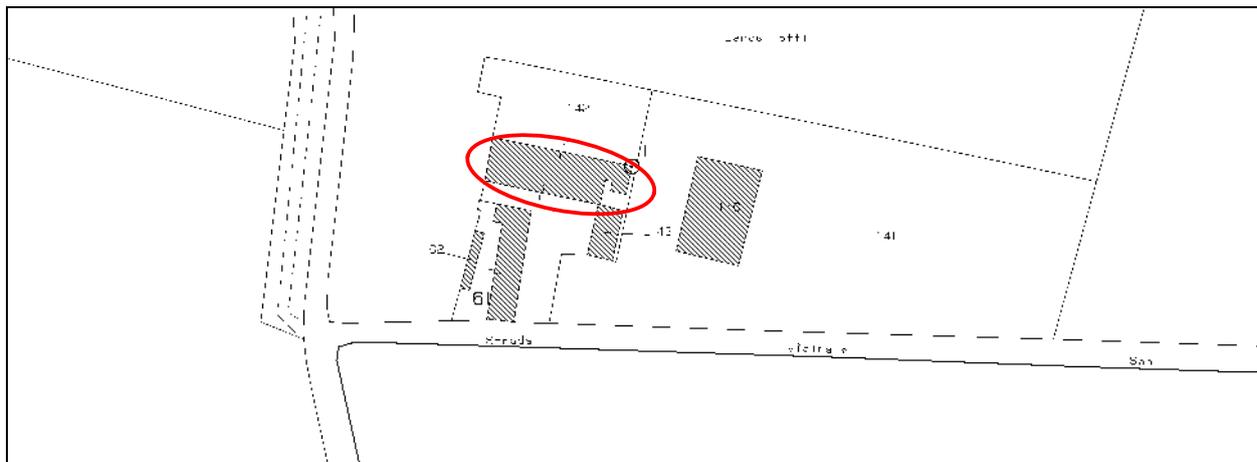


Estratto dell'ortofotopiano – rilevazione del 23/08/2012, scala 1:5000

fonte: google earth

Relazione e Indirizzi normativi

SCHEMA DELLA CORTE



Estratto di C.T.R. o Estratto catastale – 1:2000 (con individuazione delle tipologie)

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI

<input type="checkbox"/>	C) casa colonica
<input type="checkbox"/>	F) stalla, fienile
<input checked="" type="checkbox"/>	S) casa colonica con stalla e fienile
<input type="checkbox"/>	V) casa padronale o villa
<input type="checkbox"/>	R) edificio residenziale non colonico
<input type="checkbox"/>	A) edificio accessorio per servizi
<input type="checkbox"/>	K) edificio religioso
<input type="checkbox"/>	P) edificio produttivo
<input type="checkbox"/>	X) altro

<input type="checkbox"/>	C) casa colonica
<input type="checkbox"/>	F) stalla, fienile
<input type="checkbox"/>	S) casa colonica con stalla e fienile
<input type="checkbox"/>	V) casa padronale o villa
<input type="checkbox"/>	R) edificio residenziale non colonico
<input type="checkbox"/>	A) edificio accessorio per servizi
<input type="checkbox"/>	K) edificio religioso
<input type="checkbox"/>	P) edificio produttivo
<input type="checkbox"/>	X) altro

TIPOLOGIA DEL COMPLESSO

ORIGINARIA:	ad elementi separati
ATTUALE:	ad elementi separati

SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA

TIPO D'USO	
<input type="checkbox"/>	Giardino /parco privato
<input checked="" type="checkbox"/>	Cortile privato
<input type="checkbox"/>	Parcheggio privato
<input type="checkbox"/>	Altro

SPAZI VERDI	
<input type="checkbox"/>	Giardino strutturato
<input type="checkbox"/>	Alberi alto fusto nella corte
<input type="checkbox"/>	Alberi alto fusto nel corso d'accesso
<input type="checkbox"/>	Siepi
<input checked="" type="checkbox"/>	Arbusti nella corte

MATERIALE PAVIMENTAZIONE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ghiaia
<input checked="" type="checkbox"/>	Prato
<input type="checkbox"/>	Lastricato
<input type="checkbox"/>	Altro

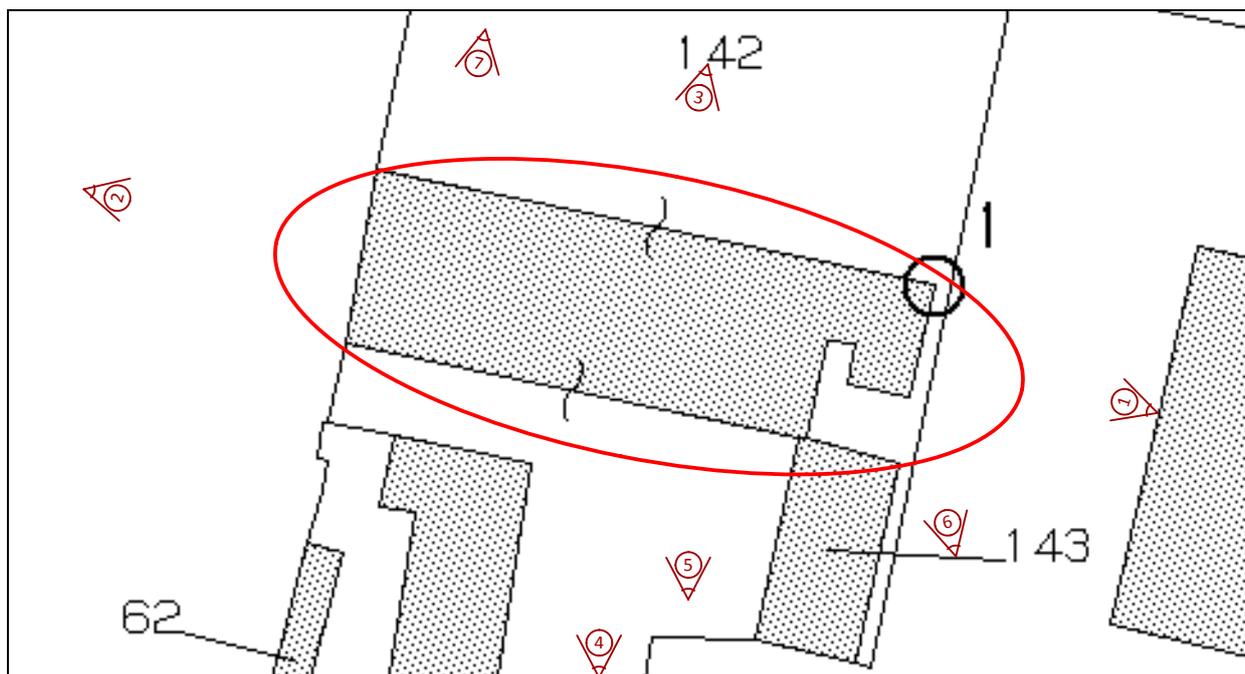
VINCOLI

LEGGE:	DELIBERA CC 38/2009
ESTENSIONE:	
VINCOLI ALTRE AMMINISTRAZIONI:	
VINCOLI E RISPETTI DI PSC-RUE	S 2/4 - CASA COLONICA CON STALLA E FIENILE CATEGORIA DI TUTELA A2 PER LA PARTE CON TIPOLOGIA ABITATIVA E A3.A PER LA PARTE CON TIPOLOGIA ORIGINARIA NON ABITATIVA.

CARATTERI AMBIENTALI

ELEMENTI ARTIFICIALI DI PREGIO E NON:	-
ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO E NON:	-
RECINZIONI:	-

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPLESSO



Estratto di C.T.R. (o del catasto), ultimo aggiornamento del, con indicazione dei punti di ripresa fotografica.



Foto n.1

Relazione e Indirizzi normativi

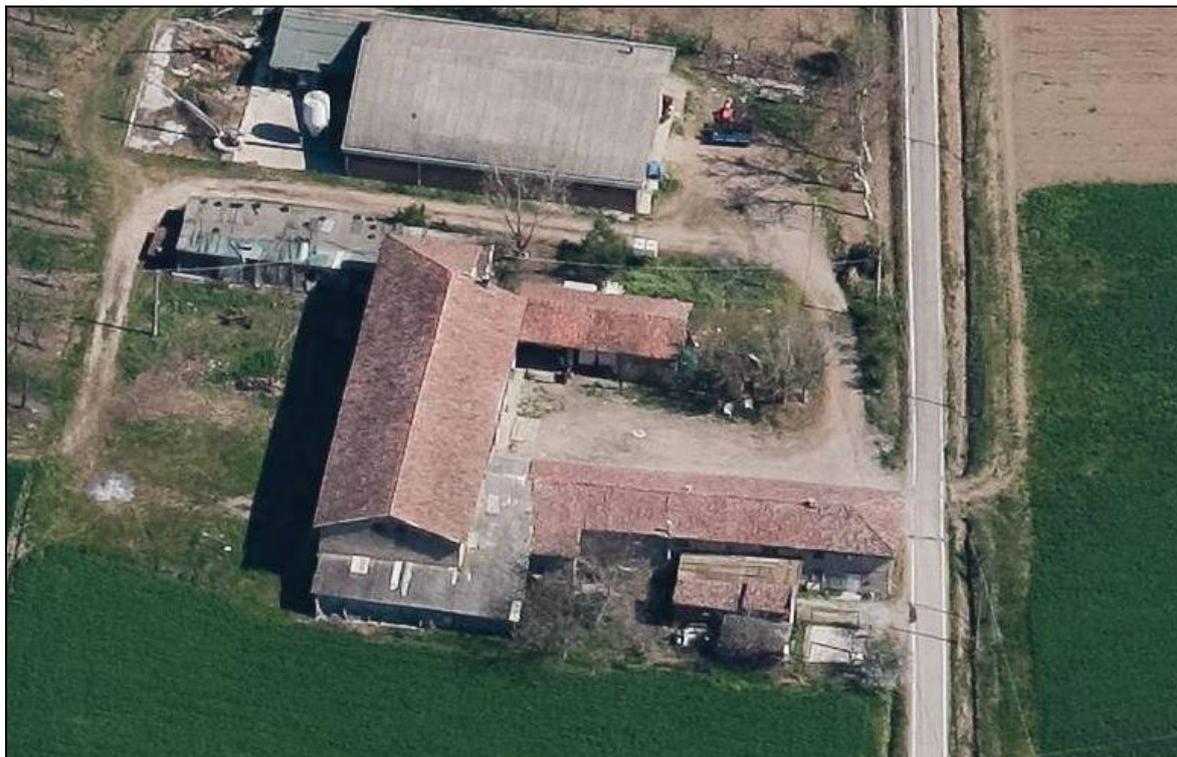


Foto n.2



Foto n.3

Relazione e Indirizzi normativi



Foto n.4



Foto n.5

Relazione e Indirizzi normativi



Foto n.6



Foto n.7

Relazione e Indirizzi normativi

MANUFATTO EDILIZIO TIPO “-”

TIPO EDILIZIO:	FABBRICATO RURALE
DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA:	ABITATIVO E DEPOSITO (FIENILE)
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE:	ABITATIVO E DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI (INAGIBILE CAUSA SISMA)

DESCRIZIONE DEL BENE

SCHEMA PLANIMETRICO:	PIANTA RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI DI CIRCA m 12,00 x 31,00; SUL LATO EST INSISTE UN' ULTERIORE PORZIONE DI FABBRICATO DELLE DIMENSIONI DI CIRCA m 6,00 x 7,35
----------------------	--

SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI IN ORIZZONTALE

N. Piani	T,1,S per la parte abitativa - T,1 per la parte ad uso deposito
Tipo dei piani ed altezze	ABITAZIONE : T = m 2,50 --- 1 = 2,50 --- S = m 2,20 DEPOSITO : T = m 2,50 --- S = m 5,20
Note	

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Fondazioni:	CONTINUA A COCCI DI MURATURA
Strutture verticali:	PILASTRI E PARETI IN MURATURA
Strutture orizzontali:	SOLAI IN LEGNO
Copertura:	CAPRIATE, TRAVI E TRAVETTI IN LEGNO
Manto di copertura	COPPI
Scale:	MURATURA
Arredi fissi:	-
Decorazioni:	-
Elementi esterni caratterizzanti il bene:	-
Elementi di finitura caratterizzanti il bene:	-

STATO DI CONSERVAZIONE

ALTERAZIONE TIPOLOGICA		COMPROMISSIONE (immagine, materiale)		STATO DI CONSERVAZIONE EDILIZIA		DEGRADO	
<input type="checkbox"/>	Assente	<input type="checkbox"/>	Assente	<input type="checkbox"/>	Cattivo	<input type="checkbox"/>	Generale fatiscenza
<input type="checkbox"/>	Leggero	<input checked="" type="checkbox"/>	Leggero	<input checked="" type="checkbox"/>	Mediocre	<input checked="" type="checkbox"/>	Crollo parziale
<input checked="" type="checkbox"/>	Grave	<input type="checkbox"/>	Grave	<input type="checkbox"/>	Buono	<input type="checkbox"/>	Crollo totale
<input type="checkbox"/>	Totale	<input type="checkbox"/>	Totale	<input type="checkbox"/>	Ottimo	<input type="checkbox"/>	

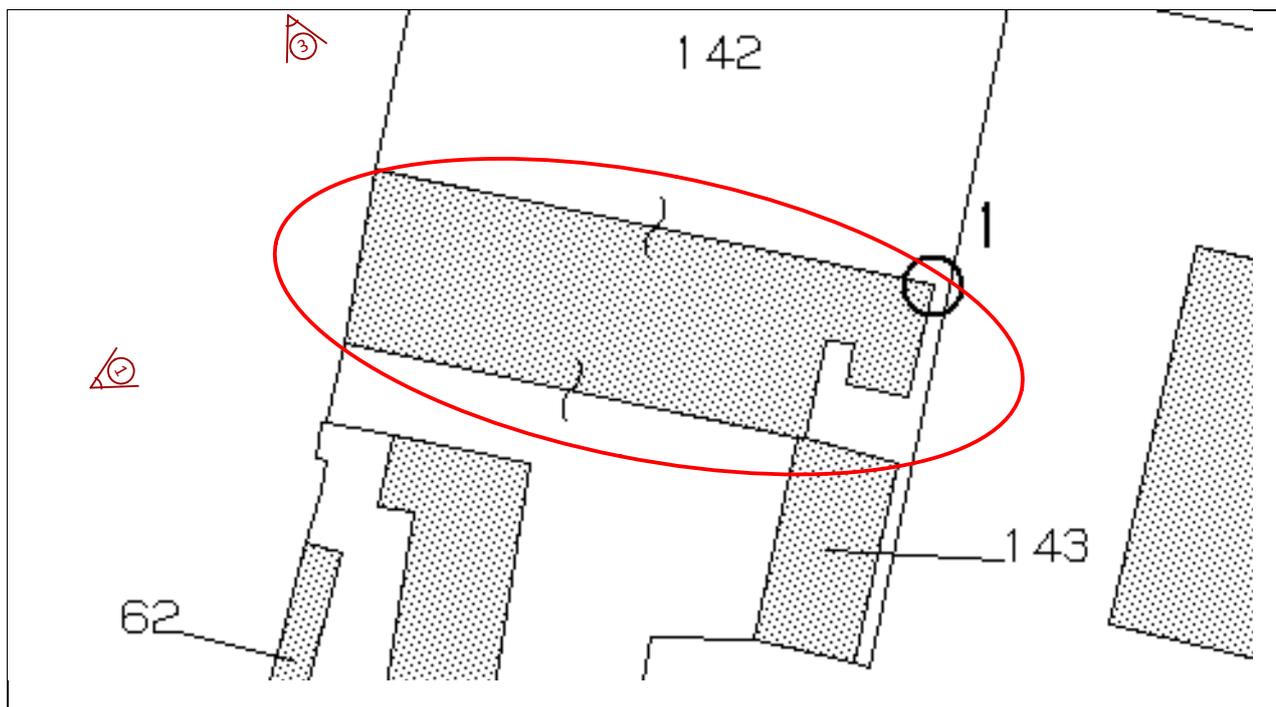
Presenza di superfetazioni	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
Incongruità del fabbricato rispetto al contesto	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
Valore architettonico complessivo	<input type="checkbox"/> Irrilevante	<input checked="" type="checkbox"/> Basso
	<input type="checkbox"/> Medio	<input type="checkbox"/> Discreto
	<input type="checkbox"/> Elevato	
Presenza elementi di pregio	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No

NOTE:

.....

Relazione e Indirizzi normativi

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL MANUFATTO EDILIZIO TIPO “-”



Estratto di C.T.R. (o catasto) ultimo aggiornamento del ---- con indicazione dei punti di ripresa fotografica.



Foto n.1

Relazione e Indirizzi normativi



Foto n.2



Foto n.3

Relazione e Indirizzi normativi



Foto n.4



Foto n.5

Relazione e Indirizzi normativi



Foto n.6



Foto n.7



N°. Progr. Interno : 29

Via S. Ilo Lama Est, 14

Foglio 32 Mappale 142 (ex 59)



Tavola Carandini
1821 - 1828



Tavola IGM 1884



Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 29

Via S. Ilo Lama Est, 14

Foglio 32 Mappale 142 (ex 59)

estratto catastale 1:2000

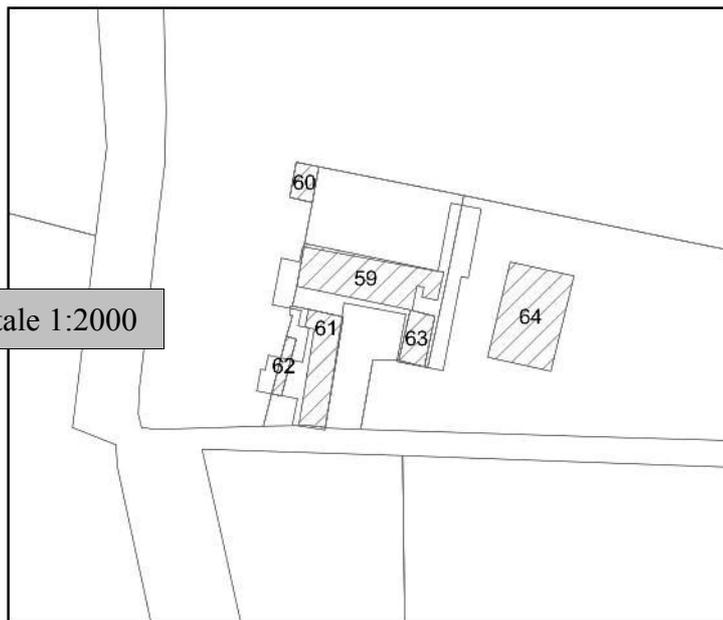
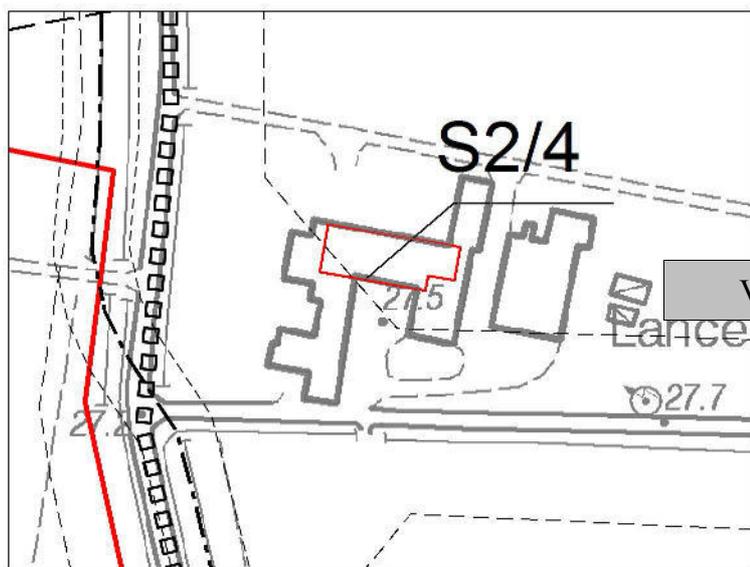
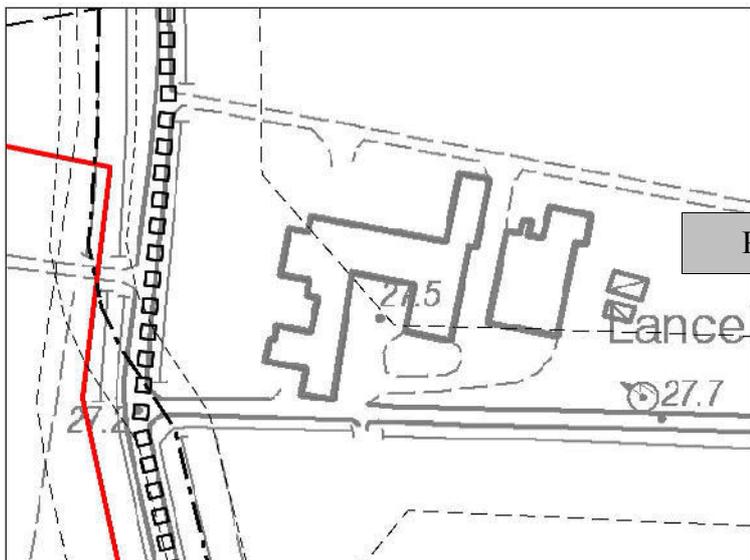


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione