

SCHEDA 06 -Identificazione immobile:

Via Vaccheria 41

Foglio 21, mappale 38

Verbale sopralluogo inagibilità del 15.01.2014 prot. 588 ed ordinanza inagibilità n.4/2014.

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 *Fienile* (F) assoggettato alla categoria di tutela A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo). Il fabbricato ricade all'interno del perimetro di corte rurale unitamente ad altro ad elementi giustapposti con porta morta. Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

Scheda di censimento n. 147, immobile individuato quale Bassocomodo, che qui si allega.

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

trattasi di edificio a servizio dell'azienda agricola articolato in due volumi entrambi a pianta rettangolare, sviluppati su due livelli e copertura a due falde, di cui una posta in posizione ribassata rispetto all'altra. L'immobile, già in stato di cattiva manutenzione all'epoca del censimento, non presenta caratteristiche tipologiche di rilevanza.

L'intera corte rurale non trova testimonianza nelle cartografie storiche quali Carta Carandini, IGM 1884 e neppure del 1933. Presumibilmente trattasi di immobili risalenti agli anni '40 e '50.



Vista del fabbricato da sud ovest (Fonte Google maps)



Vista del fabbricato da nord est (Fonte Google maps)

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile, utilizzato come deposito agricolo, è stato oggetto di un sopralluogo a settembre 2013 da parte dei tecnici comunali, a seguito di perizia del tecnico attestante l'inagibilità del fabbricato.

L'immobile è stato dichiarato inagibile con Verbale del 15.01.2014, prot. 588 e successiva ordinanza di inagibilità n. 4/2014.

Con prot. 4879 del 30.03.2013, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo ai fini della ricostruzione, 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 presentata in data 30.03.2013, di cui al prot. 4879, e successiva integrazione prot. 120/2014 il tecnico assevera "il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione".



Documentazione fotografica: Vista da sud ovest (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da sud est (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da nord est (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Vista da nord ovest (settembre 2013)

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell'immobile e, pertanto, una condizione di pericolo per la pubblica incolumità, nonché lo stato di rudere del compendio e l'assenza di segni rilevanti della tipologia edilizia che possano essere preminenti sull'interesse pubblico, si procede, come da richiesta presentata, 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 che fa proprie le Linee Guida della Regione Emilia Romagna "Paesaggi da Ricostruire".

AL SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI **SOLIERA (MO)**

Oggetto : Richiesta di inagibilità con soppressione del vincolo di PSC
per il fabbricato ad uso servizi posto in Soliera via Vaccheria
n.41.



Il sottoscritto **SANDRI DOMENICO** nato a Bassano del
Grappa (VI) il 20/08/1960 residente in Tezze Sul Brenta (VI) via
Campagnari n.135, in qualità di legale rappresentante dell'Azienda
Agricola San Geminiano s.s. proprietaria del fabbricato posto in
Soliera (MO) via Vaccheria n.41, distinto all'Agenzia delle Entrate -
Ufficio Provinciale del Territorio di Modena con i seguenti identificativi:
Foglio **21** particella **30** avendo riscontrato una situazione di inagibilità
dell'edificio stesso, anche a seguito dei recenti eventi sismici, con la
presente,

CHIEDE

il rilascio di un'attestazione comprovante l'inagibilità dell'edificio sopra
citato e la soppressione del vincolo di PSC.

A tale scopo, si allegano:

- estratto di mappa;
- perizia asseverata ai sensi dell'art.4 della Legge n.16/2012;
- scheda AeDes (simulata);

In attesa di un favorevole riscontro della presente si inviano distinti
saluti.

Soliera 29/03/2013

Il richiedente

Sandri Domenico



VALIDITA' PROROGATA AI SENSI DELL'ART.
31 DEL D.L. N° 112/2008 CONVERTITO DALLA
L. 6.8.2008 N° 133, FINO AL **07 APR 2014**
TEZZE SUL BRENTA, # **30 APR 2009**

Il Funzionario Delegato

Bennetta Anna



AK 4783556



PIÙ OFFICINA C.F. ROMA

REPVBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
TEZZE SUL BRENTA

CARTA D'IDENTITA'
N° AK 4783556

DI
SANDRI
DOMENICO

Cognome: SANDRI
Nome: DOMENICO
nato il: 20/08/1960
alla n. 863 P. 1. S. A.
a BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Cittadinanza: ITALIANA
Residenza: TEZZE SUL BRENTA (VI)
Via: VIA CAMPAGNARI, 135
Stato civile: CONIUGATO
Professione: COMMERCIANTE

COMUNISTI E CONTRORREVISIONI SALENTINI

Statura: m. 1,80
Capelli: CASTANI
Occhi: CELESTI
Segno: *****

SCADENZA 07/04/2009

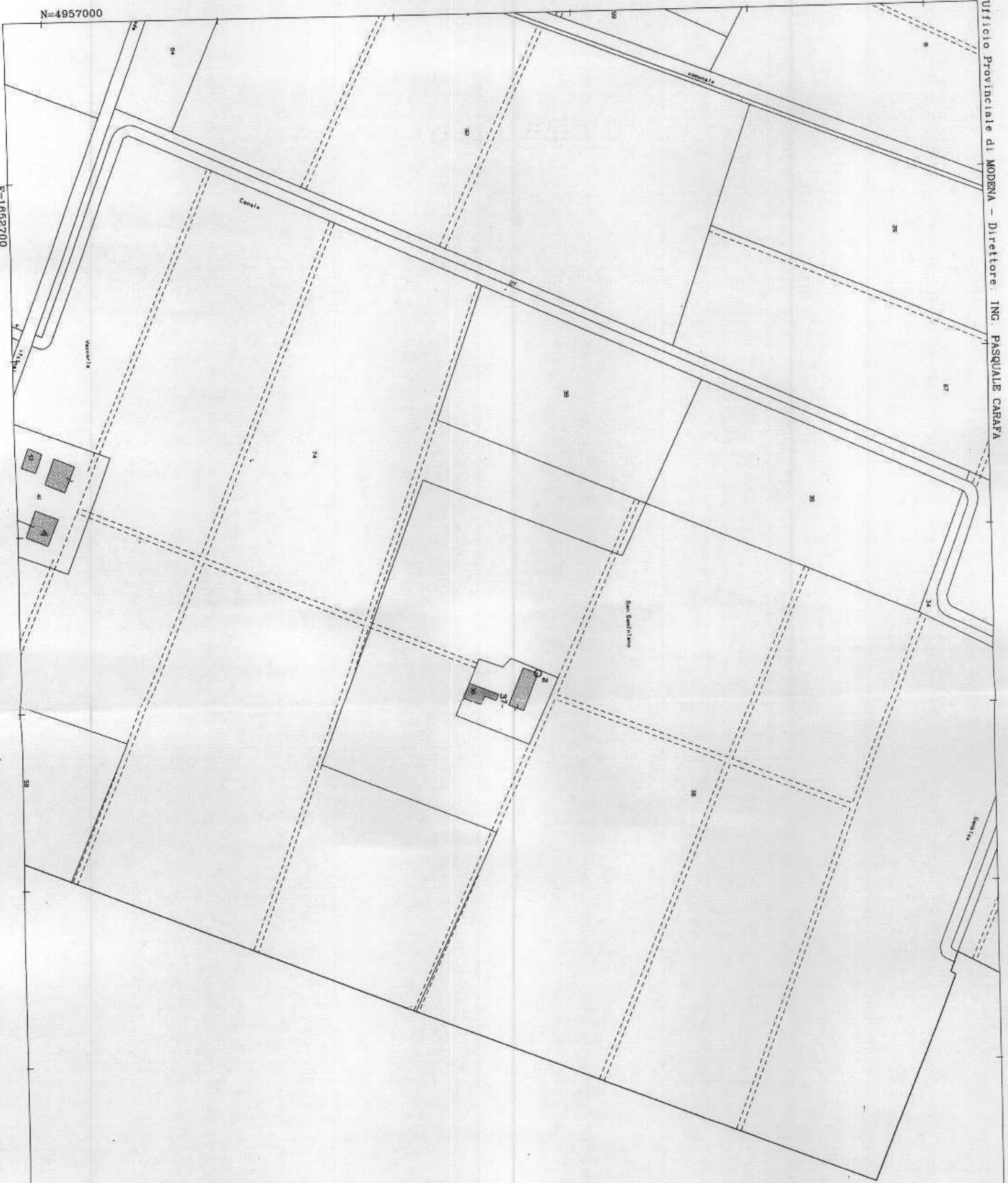


TEZZE SUL BRENTA 07/04/2004
IL FUNZIONARIO DELEGATO
Carlo Emiliano



N=4957000

E=1652700



Particella: 37

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

Codice Richiesta

SEZIONE 1 Identificazione edificio. Includes fields for Provincia, Comune, Frazione/Località, Identificativo edificio, Dati Catastrali, Posizione edificio, and Codice Uso.

Fotocopia dell'aggregato strutturale con identificazione dell'edificio

SEZIONE 2 Descrizione edificio. Includes tables for Dati metrici (Altezza media di piano, Superficie media di piano) and Uso - esposizione (Utilizzazione, Occupanti).

NOTE ESPlicative SULLA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA ADES 05/2000. 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, etc. 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 organizzativo 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 macroscopica 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. Provvvedimenti 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 agile 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 peraltro indicate anche le famiglie e persone da evacuare, oltre a quelle che abbiamo già lasciato l'edificio. Provvvedimenti di pronto intervento: indicare i provvedimenti necessari per rendere agile l'edificio e/o per eliminare rischi indotti. Sezione 9 - Altre osservazioni. Accuratezza della visita: indicare con quale livello di accuratezza e completezza è stato possibile effettuare il sopralluogo. Sul danno, sui provvedimenti di pronto intervento, l'agibilità o altro: riportare le annotazioni che si ritengono importanti per precisare i vari aspetti del rilevamento. L'eventuale fotografia d'interno dell'edificio deve essere spollata nel riquadro tratteggiato in chiaro e nel solo angolo in alto a destra.

SEZIONE 3 Tipologia (multiscelta; per gli edifici in muratura indicare al massimo 2 tipi di combinazioni strutture verticali-sole)

Strutture orizzontali	Strutture verticali	Non identificate		Strutture in muratura					Altre strutture					
		Senza calce o cordoli	Senza calce o cordoli	A vesitura regolare e di buona qualità (Blocchi: mattoni, pietra squadrata...)	Senza calce o cordoli	Senza calce o cordoli	Con calce o cordoli	Pilastri isolati	Mista	Rinforzata	Tetti in c.a.	Pareti in c. a.	Tetti in acciaio	
1 Non identificate		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A	B	C	D	E	F	G	H	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Volle senza calce		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Volle con calce		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Trav con soletta deformabile		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Trav con soletta semirigida		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Trav con soletta rigida		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

REGOLARITA' Non regolare Regolare

Forma piana ed elevazione

Disposizione tamponature

Copertura

Copertura completa

Non sporgente completa

Copertura leggera

Non sporgente leggera

SEZIONE 4 Danni ad ELEMENTI STRUTTURALI e provvedimenti di pronto intervento (P.I.) eseguiti

Livello - estensione	DANNO (*)			PROVVEDIMENTI DI P.I. ESEGUITI						
	Gravissimo	Medio grave	Leggero	Nullo	Nessuno	Demolizioni	Cerchiature e/o tiranti	Riparazione	Puntelli	Transenne e protezione passaggi
Componente strutturale - Danno preesistente	> 2/3	< 2/3	< 2/3							
1 Strutture verticali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Solai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Scale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Copertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Tamponature-tramezzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Danno preesistente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) - Di ogni livello di danno indicare l'estensione solo se esso è presente. Se l'oggetto indicato nella riga non è danneggiato compire Nullo.

SEZIONE 5 Danni ad ELEMENTI NON STRUTTURALI e provvedimenti di pronto intervento eseguiti

Tipo di danno	PRESENZA DANNO		PROVVEDIMENTI DI P.I. ESEGUITI					
	A	B	Nessuno	Rimozione	Puntelli	Riparazione	Divieto di accesso	Transenne e protezione passaggi
1 Distacco intonaci, investimenti, controsoliti...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Caduta tegole, cornicioni...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Caduta cornicioni, parapetti...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Caduta altri oggetti interni o esterni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Danno alla rete idrica, fognaria o termoidraulica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Danno alla rete elettrica o del gas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SEZIONE 6 Pericolo ESTERNO indotto da altre costruzioni e provvedimenti di p.i. eseguiti

Tipo di pericolo	PERICOLO SU			PROVVEDIM. DI P.I. ESEGUITI		
	A	B	C	Divieto di accesso	Transenne e protez. passaggi	Divieto di accesso
1 Causa potenziale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Rocce o cadute da altre costruzioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Rottura di reti di distribuzione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SEZIONE 7 Terreno e fondazioni

MOPROLOGIA DEL SITO DISSESTI (in atto o temibili): Versanti incombanti Terreno di fondazione

1 Costa 2 Pendenza forte 3 Pendenza leggera 4 Piana 5 Assenti 6 Generali dal sopra 7 Assili dal sopra 8 Assili dal sotto

SEZIONE 8 Giudizio di agibilità

Valutazione del rischio

RISCHIO	STRUTTURALE (Sez. 3 e 4)	NON STRUTTURALE (Sez. 5)	ESTERNO (sez. 6)	GEOTECNICO (sez. 7)	Esito di agibilità
BASSO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BASSO CON PROVVEDIMENTI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

A Edificio AGIBILE

B Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE E (solo o parte) in AGIBILITÀ con provvedimenti di pronto intervento (*)

C Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE (*)

D Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere con approfondimenti

E Edificio INAGIBILE

F Edificio DA RIVEDERE

(1) riportare nella colonna argomento della Sez. 9 l'esito e nelle annotazioni le parti di edificio inagibili (esiti B, C) e le cause di rischio esterno (esito F)

Sull'accuratezza 1 X Solo dall'esterno 2 Parziale 3 Completa (> 2/3) 4 Non eseguito per: a Sopralluogo rifiutato (SR) b Rudere (RU) c Demolito (DM) d Proprietario non trovato (NT) e Altro (AL)

Provvedimenti di pronto intervento di rapida realizzazione, limitati (*) o estesi ()**

*	PROVVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI	**	PROVVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI
<input type="checkbox"/>	Messa in opera di cerchiature o tiranti	<input type="checkbox"/>	Rimozione di comicioni, parapetti, aggetti
<input type="checkbox"/>	Riparazione danni leggeri alle tamponature e tramezzi	<input type="checkbox"/>	Rimozione di altri oggetti interni o esterni
<input type="checkbox"/>	Riparazione copertura	<input type="checkbox"/>	Transennature e protezione passaggi
<input type="checkbox"/>	Puntellatura di scale	<input type="checkbox"/>	Riparazioni delle reti degli impianti
<input type="checkbox"/>	Rimozione di intonaci, rivestimenti, controsolifature	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Rimozione di tegole, cornicioni, parapetti	<input type="checkbox"/>	

Unità immobiliari inagibili Nuclei familiari evacuati N° persone evacuate

SEZIONE 9 Altre osservazioni

Sul danno, sui provvedimenti di pronto intervento, l'agibilità o altro

Argomento Annotazioni Foto d'insieme dell'edificio schia

Il compilatore (in stampatello) **SAVAREDDA GIORGIO ROBERTO**

Firma **[Firma]**

Il sottoscritto Geom. Roberto Salvaterra iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Modena al numero 1827 con studio tecnico in Soliera (MO) via Roma n.325 cap 41019 a seguito dell'incarico conferito dall'Azienda Agricola San Geminiano s.s. con sede in via Campagnari n.41 Tezze Sul Brenta (VI) in qualità di tecnico incaricato per la redazione della perizia asseverata ai sensi del comma 10 art.4 Legge 16/2012 relativamente all'edificio di servizio ubicato in Soliera (MO) via Vaccheria n.41, effettuate le necessarie verifiche ha constatato che:

Inquadramento edificio:

Comune: Comune di Soliera (MO) Via Vaccheria n.41

Dati Catastali: Foglio 21 Particella 30

Zona Urbanistica: Territorio rurale

Eventuali vincoli urbanistici / tipologici:

dalla Tavola 2.2 del PSC si desume un vincolo F4 (stalla - fienile con categoria di tutela A3.A)

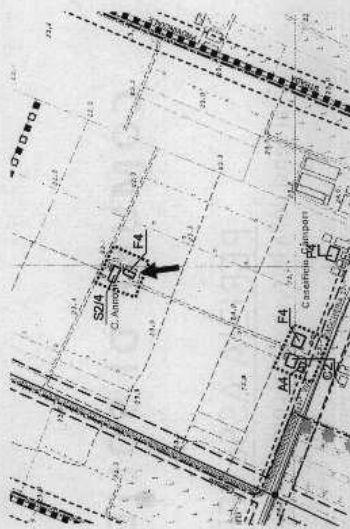
Ai sensi della Legge Regionale n.16/2012, la disciplina di tutela comunale stessa non trova applicazione nel caso di edifici vincolati dalla pianificazione interamente crollati a causa del sisma o interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica.

Nel caso specifico si richiede la revisione del vincolo stabilito dalla pianificazione, ai sensi dell'articolo 12, commi 4 e 5 della stessa L.R. n.16/2012 in quanto la condizione preesistente ed il danno prodotto dal sisma, non consentono il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e l'eventuale ricostruzione dello stesso.

1) Descrizione generale dell'unità strutturale:

Edificio di forma pressoché rettangolare, con struttura portante in muratura a due piani, con coperture in legno e laterizio a due falde, ma con due corpi a due altezze differenti.

Esistono aperture di varie tipologie sui tre lati principali. Si può solamente presupporre un eventuale uso abitativo al primo piano della zona raggiungibile da una scala esterna (di cui ora resta solo il pianerottolo), mentre per i locali al piano terra e per quelli del primo piano zona nord, si intuiscono chiaramente gli usi di servizio: stalla-ricovero attrezzi, porci e legnaie, oltre alla zona riservata al "forno" per la cottura dei cibi.



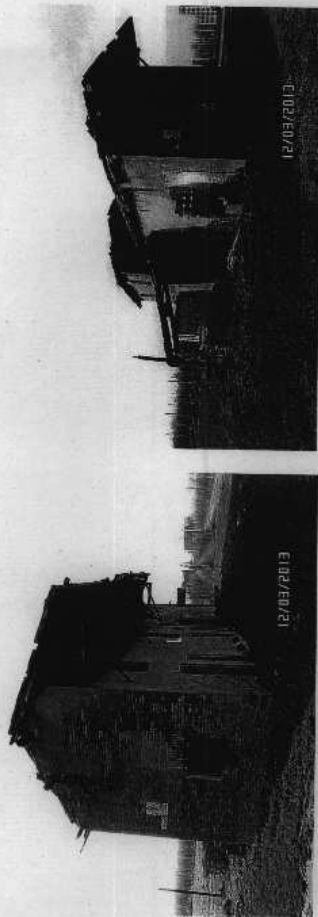
2) Descrizione dettagliata dei controlli/rilievi effettuati e dello stato di danno riscontrato:

I controlli effettuati sono esclusivamente di tipo esterno, in quanto l'edificio presenta già crolli diffusi, in parte risalenti ad epoca antecedente il 20 maggio 2012 e che, gli eventi sismici dello scorso anno hanno solamente peggiorato. A tale proposito si rimanda all'ulteriore documentazione fotografica di seguito riportata.

Da un esame sommario delle murature esterne, si desume una certa inconsistenza sia delle malte utilizzate che dei mattoni stessi, ormai preda dell'umidità ascendente sino al piano primo ed oltre. Esistono evidenti crepe in varie zone delle pareti e si presume che vi siano fondazioni scarse e realizzate in mattoni.

Si rilevano: l'inadeguatezza funzionale degli ambienti esistenti, la mancanza di convenienza economica in caso di "tentativo" di ristrutturazione e l'impossibilità di raggiungere un livello di sicurezza sismica sufficiente, senza intervenire energeticamente su tutte le componenti strutturali dell'edificio, compreso le fondazioni.

3) Ulteriore documentazione fotografica:



Per quanto sopra riportato, il sottoscritto tecnico Salvaterra Geom. Roberto, in qualità di persona

esercitante un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale,
ASSEVERA

le condizioni dell'edificio sopra descritto, al solo scopo di far conoscere la verità.
Soliera 23/03/2013

Si allega scheda Aedes (simulata) compilata nelle sole parti pertinenti.



Studio Tecnico **Salvaterra Geom. Roberto**
41019 Soliera (MO) via Roma n°325
tel.059/565155 - fax 059/565417
E mail : info@studiosalvaterra.it
www.studiosalvaterra.it

COMUNE DI SOLIERA (MO)

PERIZIA ASSEVERATA

ai sensi della lettera c) del comma 10 art.4 Legge 16/2012

Ubicazione Edificio:

Via Vaccheria n.41
Comune di Soliera (MO)

Proprietà:

AZ. AGRICOLA SAN GEMINIANO

Professionista Incaricato:

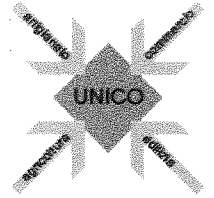
Salvaterra Geom. Roberto
Via Roma n°325 – SOLIERA (MO)

Soliera 28/03/2013



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 4 / 2014

OGGETTO: **Ordinanza di inagibilità TOTALE degli edifici.**

IL SINDACO

Premesso:

- che in data 20.05.2012 e in data 29.05.2012 gravi eventi sismici hanno interessato l'intero territorio comunale provocando danni diffusi alle infrastrutture ed agli edifici pubblici e privati;
- che a seguito degli eventi sismici è intervenuta da parte del Consiglio dei Ministri la nota sullo Stato di emergenza 22.05.2012 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Perizia Asseverata, agli atti con prot. n. 4879 del 30.03.2013 e successiva integrazione agli atti con prot. 120 del 07.01.2014, redatta dal Geom. Roberto Salvaterra, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Modena al n. 1827, con la quale si richiede di accertare i danni provocati dagli eventi sismici del maggio 2012, al fine di attribuire l'esito di agibilità "E" - **edificio INAGIBILE**- ai sensi del DPCM 05.05.2011, al seguente fabbricato:

Descrizione: **Fabbricato rurale ad uso stalla con fienile**

Ubicazione: **Via Vaccheria n. 41 – Soliera**

Dati catastali: **Foglio 21, Mappale 38**

Preso atto che in data 09.09.2013 è stato eseguito un sopralluogo da parte dei tecnici comunali presso l'edificio sopracitato al fine di valutarne l'agibilità, come da relazione prot. 588 del 15.01.2014 a firma Ing. Chiara Artioli e Arch. Lorenza Manzini;

A seguito del predetto sopralluogo si segnala che il fabbricato presenta danni preesistenti dovuti ad una scarsa manutenzione e alla tipologia costruttiva eterogenea. Si ritiene accoglibile la perizia asseverata dal tecnico incaricato dalla proprietà, contenente il rilevamento dei dati di cui alla scheda AeDES con esito di tipo "E" (edificio INAGIBILE), precisando tuttavia che non è possibile quantificare il danno indotto dagli eventi sismici del maggio 2012;

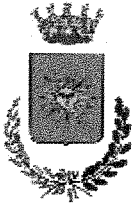
L'immobile in oggetto versa pertanto in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso la messa in opera di tutti quegli interventi che un tecnico professionista incaricato direttamente dalla proprietà ritenesse essere utili per la pubblica e privata incolumità e per il ripristino dell'agibilità del fabbricato e delle sue aree adiacenti;

Vista la presa visione del Responsabile di Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Arch. Alessandro Bettio;

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;

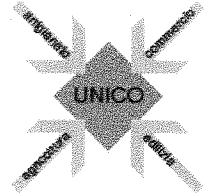
Considerato che esistono pericoli per la pubblica e privata incolumità ed è quindi necessario adottare urgenti provvedimenti;

Considerato inoltre che non è necessaria, data l'urgenza di provvedere, la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



Visto l'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000;
Visto l'art. 32 della Legge 833/78;
Visto l'art. 15 della Legge 225/1992;
Visto l'art. 108, lett. c), del D.Lgs. n. 112/1998;
Visto il D.P.C.M. 05.05.2011;
Visto il D.L. 06.06.2012 n. 74, convertito con modificazioni nella Legge 01.08.2012 n. 122;
Vista l'art. 4, co. 10, lett. c) della Legge Regionale 21.12.2012 n. 16,
Visto lo Statuto comunale;

ORDINA

Alla Ditta AGRICOLA SAN GEMINIANO S.S. SOCIETA' AGRICOLA cod.fisc. 02792450369 con sede legale a Carpi (MO) Via Don Sturzo 21, nella persona del Legale Rappresentante Sig. SANDRI DOMENICO cod.fisc. SNDDNC60M20A703N residente in Via Campagnari n. 135 - 36056 Tezze sul Brenta (VI), in qualità di proprietaria del fabbricato posto a **Soliera Via Vaccheria n. 41, il non utilizzo dei locali**, per sé e chiunque, a qualunque titolo, al fine di evitare danni a persone e cose e di inibire la praticabilità del suddetto fabbricato e delle zone adiacenti con transennamento delle adiacenze dell'edificio onde evitare l'ingresso e l'avvicinamento allo stesso

DICHIARA

il fabbricato rurale ad uso stalla con fienile posto in Soliera Via Vaccheria n. 41 di cui al Foglio 21, Mappale 38 – per i motivi sopra indicati – INAGIBILE

DISPONE

inoltre che la proprietà sopramenzionata, proceda 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

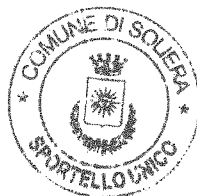
Che ai sensi dell'art.3 Legge 241/90 avverso al presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al TAR di Bologna, ovvero, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

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, 15.01.2014



IL SINDACO
GIUSEPPE SCHENA

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

2014_4_E_Vaccheria-41

COMUNE DI SOLIERA

CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

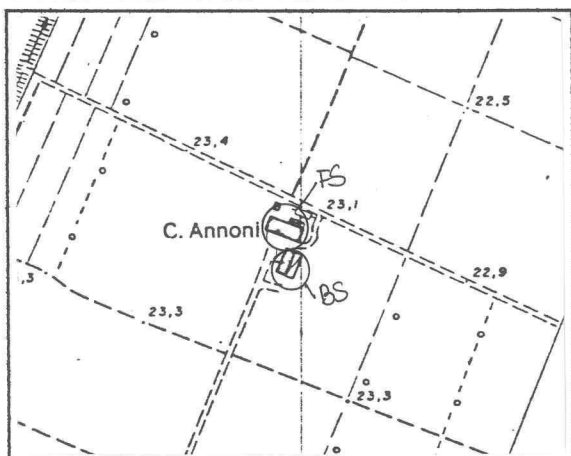
LOCALITA': LIMIDI

VIA: VACCHERIA FONDO
S. GEMINIANO

N° CIVICO: 36

SCHEDA N°:

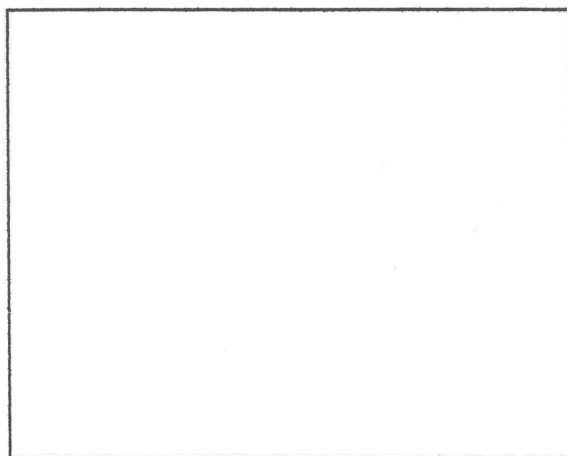
147



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

2

- CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI

Abitazione rurale	<input type="checkbox"/>	AR
Fienile / stalla	<input checked="" 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 (_____)	<input type="checkbox"/>

NOTE :

- TIPOLOGIA INSEDIATIVA

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

- AREA DI PERTINENZA

Viale d' accesso	<input checked="" type="checkbox"/>
Alberi d' alto fusto	<input checked="" type="checkbox"/>
Aia	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
Luce elettrica		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Pedonale	<input type="checkbox"/>
Sterrata / pedonale	<input type="checkbox"/>
Asfaltata	<input type="checkbox"/>

-FAMIGLIE

Numero di famiglie	<input type="text" value="0"/>
Numero di persone	<input type="text" value="0"/>
Eta' :	
Ragazzi (fino ai 25 anni)	<input type="text" value="/"/>
Adulti (dai 25 ai 65 anni)	<input type="text" value="/"/>
Anziani (oltre i 65 anni)	<input type="text" value="/"/>

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

-EPOCA DI COSTRUZIONE

Fino al 1800

Fino al 1900

Fino al 1945

Dopo il 1945 : 1945 - 1960

 1960 - 1980

 Dopo il 1980

	X			X						

- STATO DI CONSERVAZIONE

Buono

Mediocre

Cattivo

	X									
				X						

- NUMERO DI PIANI

3			2						
---	--	--	---	--	--	--	--	--	--

- DESTINAZIONI D' USO

Abitazione

Servizi agricoli : Zootechnici

 Lavorativi (Caseifici)

 Magazzini (Rimesse)

Servizi non agricoli

Laboratorio artigiano

Negozi , bar , ristoranti

Edificio inutilizzato

Altro (_____)

	X			X						

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

- TIPOLOGIA DI COPERTURA

A una falda

A due falde (Capanna)

A quattro falde (Padiglione)

Composta

Altro (_____)

	X									
				X						

- MATERIALE DI COPERTURA

Coppi

Tegole piane

Altro (_____)

	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 *nome del fondo*

Infissi di pregio

Aperture frangisole

Altro (_____)

				X						
						X				
	X									
	X									

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

- PIANTA

Quadrangolare

Rettangolare

Articolata

	X			X							

- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO

Intonaco

Struttura a vista

Altro (_____)

	X										
	X			X							

- ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE

Assenti

Leggere

Gravi

Totali

	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 :







N°. Progr. Interno : 06

Via Vaccheria, 41
Foglio 21 Mappale 38



Tavola Carandini
1821 - 1828



Tavola IGM 1884



Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 6

Via Vaccheria, 41
Foglio 21 Mappale 38

estratto catastale 1:2000

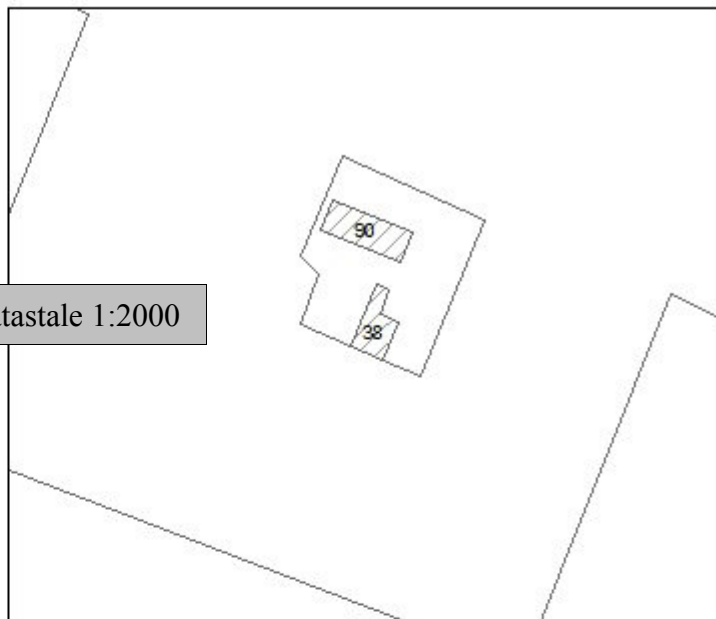
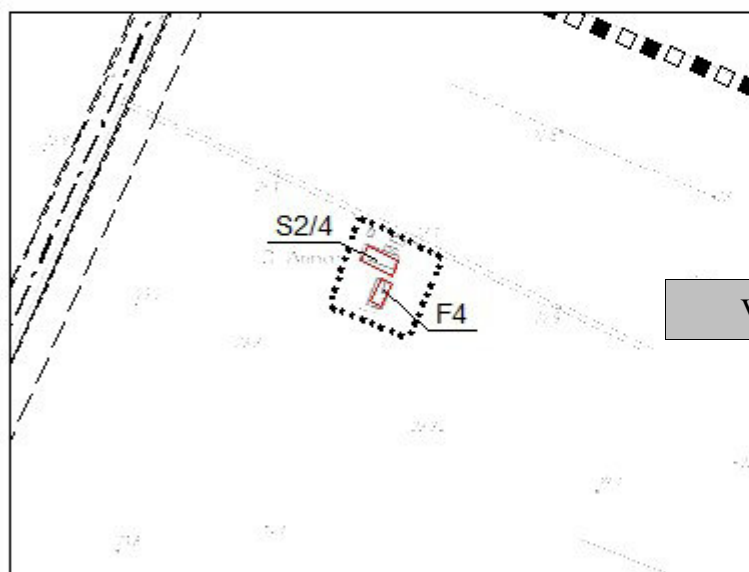
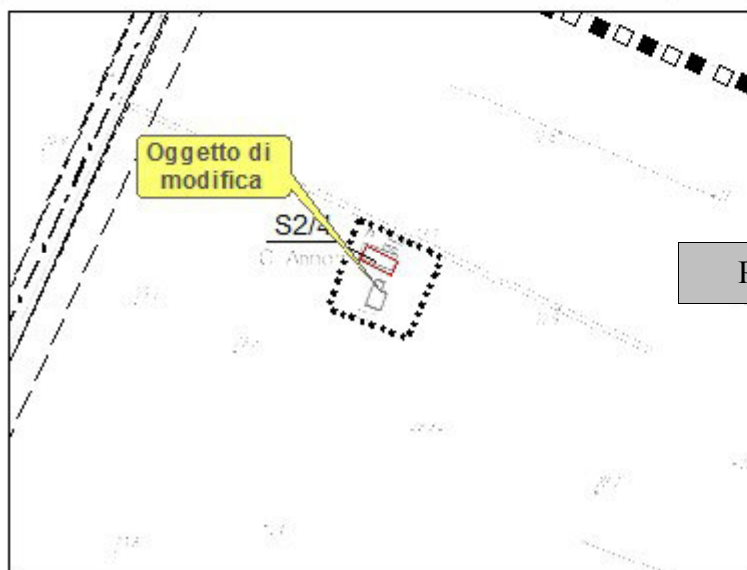


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione