



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

# IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE COMUNALE – Parte 2

Ai sensi legge regionale 16/2012

Schede di intervento  
(ordinanze 32 e 33 del 2014)  
*schede da 01 a 02*  
*adozione*

il Sindaco  
dott. Roberto Solomita

il Segretario Comunale  
dott.ssa Marcella Vienna Rocchi

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

Approvazione:  
delibera C.C. n. .... del .....

Progettisti:  
Arch. Alessandro Bettio  
Arch. Lorenza Manzini

**SCHEDA 01-**Identificazione immobile in demolizione:

Via Carpi Ravarino nn. 2060 – 2078, angolo Va Canale nn. 356 – 356/1 – 354 – 352 – 350, Loc. Sozzigalli  
Foglio 31, mappale 10  
Scheda Aedes n. 13534 del 16.06.2012  
Ordinanza di inagibilità n. 57 del 07.06.2012 ai civici 2060 e 2078, danno E.

Identificazione immobile disponibile in Centro Storico, capoluogo:

Piazza Sassi nn. 19 e 21,  
Foglio 34, mappale 253

Pianificazione Vigente:

Sozzigalli: immobile ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di Sozzigalli, con fronte nord prospiciente la viabilità storica di Via Carpi Ravarino ed il fronte ovest la viabilità storica di Via Canale. Ambito di RUE vigente B2 "Zone prevalentemente residenziali in completamento. Trattasi di fabbricato non a distanza regolamentare dalla strada e con questa interferente in stato di emergenza.

Centro Storico Capoluogo: immobile ricadente all'interno del perimetro di Centro Storico del capoluogo, affacciatesi su Piazza Sassi. Trattasi di immobile terra-cielo attualmente disponibile con destinazione d'uso a negozio e residenza. La disciplina particolareggiata del centro storico attribuisce all'immobile una categoria di intervento A3.A, ovvero Ristrutturazione edilizia conservativa (art. 4.1.1 del RUE).

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

trattasi di edificio abitativo con attività commerciali al piano terra, posto nel nucleo urbano di Sozzigalli.



Vista del complesso immobiliare a Sozzigalli (Fonte Google maps)



*Vista da ovest del complesso immobiliare a Sozzigalli (Fonte Google maps)*

Esso presenta pianta ad “L”, sviluppata su due livelli e copertura a due falde. La porzione originaria ha pianta rettangolare, stretta e lunga, disposta parallelamente a Via Carpi Ravarino, ospita quattro unità immobiliari residenziali e la sua copertura “compenetra” quella del corpo di fabbrica disposto su Via Canale, dalla pianta rettangolare più compatta: è in questa ultima che si trova un negozio ed una pizzeria a piano terra.



*Vista del complesso di Sozzigalli da est (Fonte Google maps)*



*Vista da nord del complesso di Sozzigalli (Fonte Google maps)*



*Vista da sud del complesso di Sozzigalli (Fonte Google maps)*

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile è stato oggetto di ordinanza sindacale di inagibilità n. 57/2012, per le sole unità immobiliari poste su Via Carpi Ravarino ai civici 2060 e 2078. Si allegano Scheda Aedes e ordinanza di inagibilità.



*Vista da ovest del complesso di Sozzigalli (Fonte Google maps)*



*Vista da est del complesso di Sozzigalli (Fonte Google maps)*

Partendo da est, il fabbricato presenta un volume a pianta trapezoidale, con copertura ad unica falda inclinata verso oriente. La parte più bassa, ad un solo livello, ospita una rimessa e due cantine, mentre la porzione a due livelli, una rimessa con accesso da sud ed un locale ripostiglio al piano primo. Il corpo edilizio che gli si affianca verso ovest, è una piccola torre ad uso abitativo a tre livelli e la sua copertura è a quattro acque. L'immobile prosegue con pianta rettangolare verso occidente, articolata su due livelli e copertura a due acque, ospitando altri tre appartamenti. Dei quattro alloggi, uno solo era abitato al momento del sisma, ma tutto il corpo di fabbrica è risultato inagibile E.

La porzione che si affaccia su Via Canale è articolata su due soli livelli e copertura a due acque disposta nord sud, compenetrata da quella della porzione inagibile avente asse est-ovest. La pizzeria

ed il negozio posti a piano terra, non erano al momento del sisma in uso, mentre delle tre residenze, due erano occupate.

#### Piano della Ricostruzione:

Il cattivo stato manutentivo dell'immobile, aggravato dagli eventi sismici e dall'impossibilità di intervenire con opere provvisorie (l'ente gestore della viabilità non consente il restringimento di carreggiata), ha determinato una situazione generale di rivalutazione sull'opportunità di ricostruzione del complesso "Dov'era", "per garantire la sicurezza e l'incolumità dei passanti e la libera circolazione stradale su pubblica via".

La Pubblica Amministrazione si era già fatta promotrice con la delibera di C.C. n. 36/2013, di poter dal canto suo valutare un accordo coi proprietari per ragioni di pubblica sicurezza e utilità. L'immobile giace, come già sopra illustrato, sul ciglio della strada con conseguenti problemi di chiusura di parte della carreggiata in caso di lavori e/o per opere di messa in sicurezza. Tale viabilità di tipo sovra comunale risulta di estrema importanza, non solo come asse di collegamento sulla direttrice est-ovest di Carpi - Bomporto, ma anche come infrastruttura di accesso in caso di stato d'emergenza sia nell'ambito del C.L.E. comunale che del Piano di protezione Civile Provinciale. Il fabbricato in oggetto delimita la strada sul suo fronte meridionale, mentre a settentrione essa risulta stretta dall'argine del Secchia che qui è pensile, ovvero il livello dell'acqua si trova ad una quota superiore rispetto ai terreni circostanti.

I proprietari dell'intero complesso immobiliare, a seguito di quanto anche ammesso dall'ordinanza n.33/2014, artt. 2 e 3, si sono resi disponibili ad addivenire ad un accordo per la non ricostruzione dello stesso e la cessione del suo sedime (513 mq ca) al Comune di Soliera che, col presente Piano Organico, in virtù delle sopra espresse ragioni di pubblica utilità e sicurezza, intende perseguire come obiettivo. I terreni così acquisiti potranno essere sistemati e riorganizzati per l'allargamento della sezione stradale e per garantire una via di fuga in caso di necessità.



Centro storico di Soliera (Fonte Google maps)

I privati hanno inoltre manifestato la propria disponibilità ad acquistare immobili con le medesime destinazioni d'uso all'interno del Centro Storico del capoluogo, più precisamente posti in Piazza Sassi, utilizzando il contributo calcolato nella misura convenzionale stabilita dall'ordinanza 86/2012 e smi. ed a metterli a disposizione per l'affitto a prezzo concordato, nella misura che il Comune riterrà opportuno.



*Centro storico di Soliera (Fonte Google maps)*

Il presente Piano della Ricostruzione – Parte 2, introduce un contenuto del Piano Organico. Ritenendo l'intervento di non ricostruzione dell'immobile "dove era" (Via Carpi Ravarino) conveniente per ragioni di pubblica utilità e di sicurezza, si accoglie la possibilità, ai sensi dell'ord. 33/2014, di utilizzare il contributo eventualmente rilasciabile per la ricostruzione post sisma, nell'acquisto di unità immobiliari disponibili in Centro Storico in quanto rispondente all'obiettivo strategico di rivitalizzazione del Centro Storico. L'intervento potrà esser attuato previa sottoscrizione di accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e smi, nel rispetto dei parametri fissati con l'ordinanza commissariale 33/2014.

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



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

Strutture verticali	Strutture orizzontali	Non identificate	Strutture in muratura				Altre strutture			
			A tessitura irregolare e di cattiva qualità (Pietrame non squadrato, ciottoli,...)		A tessitura regolare e di buona qualità (Blocchi; mattoni; pietra squadrata,...)		Telai in c.a.	Telai in acciaio		
			Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli	Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli	REGOLARITA'	Non regolare	Regolare	
A	B	C	D	E	F	G	H	A	B	
1 Non identificate		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Volte senza catene		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Volte con catene		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Travi con soletta <b>deformabile</b> (travi in legno con semplice tavolato, travi e voltine,...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Travi con soletta <b>semirigida</b> (travi in legno con doppio tavolato, travi e tavelloni,...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Travi con soletta <b>rigida</b> (solai di c.a., travi ben collegate a solette di c.a.,...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

REGOLARITA'	Non regolare	Regolare
	A	B
1 Forma pianta ed elevazione	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Disposizione tamponature	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Copertura	
1	<input type="radio"/> Spingente pesante
2	<input type="radio"/> Non spingente pesante
3	<input checked="" type="checkbox"/> Spingente leggera
4	<input type="radio"/> Non spingente leggera

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

Livello - estensione	DANNO (1)									PROVEDIMENTI DI P.I. ESEGUITI						
	D4-D5 Gravissimo			D2-D3 Medio grave			D1 Leggero			Nullo	Nessuno	Demolizioni	Cerchiature e/o tiranti	Riparazione	Puntelli	Trasenne e protezione passaggi
	> 2/3	1/3 - 2/3	< 1/3	> 2/3	1/3 - 2/3	< 1/3	> 2/3	1/3 - 2/3	< 1/3							
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	A	B	C	D	E	F	
1 Strutture verticali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>											
2 Solai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
3 Scale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
4 Copertura	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>											
5 Tamponature-tramezzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
6 Danno preesistente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

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

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

Tipo di danno	PRESENZA DANNO	PROVEDIMENTI DI P.I. ESEGUITI						
		Nessuno	Rimozione	Puntelli	Riparazione	Divieto di accesso	Trasenne e protezione passaggi	
	A	B	C	D	E	F	G	
1 Distacco intonaci, rivestimenti, controsoffitti...	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
2 Caduta tegole, comignoli...	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					
3 Caduta cornicioni, parapetti...	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
4 Caduta altri oggetti interni o esterni	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
5 Danno alla rete idrica, fognaria o termoidraulica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
6 Danno alla rete elettrica o del gas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

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

Causa potenziale	PERICOLO SU			PROVEDIM. DI P.I. ESEGUITI	
	Edificio	Via d'accesso	Vie interne	Divieto di accesso	Trasenne e protez. passaggi
	A	B	C	D	E
1 Crolli o cadute da altre costruzioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Rottura di reti di distribuzione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**SEZIONE 7 Terreno e fondazioni**

MORFOLOGIA DEL SITO	DISSESTI (in atto o temibili): <input type="checkbox"/> Versanti incombenti <input type="checkbox"/> Terreno di fondazione			
1 <input type="radio"/> Cresta 2 <input type="radio"/> Pendio forte 3 <input type="radio"/> Pendio leggero 4 <input checked="" type="checkbox"/> Pianura	A <input checked="" type="checkbox"/> Assenti	B <input type="radio"/> Generati dal sisma	C <input type="radio"/> Acuiti dal sisma	D <input type="radio"/> Preesistenti

**SEZIONE 8 Giudizio di agibilità**

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

A	B	C	D	E	F
<input type="radio"/> Edificio AGIBILE	<input type="radio"/> Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (tutto o parte) ma AGIBILE con provvedimenti di pronto intervento (1)	<input type="radio"/> Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE (1)	<input type="radio"/> Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere con approfondimento	<input checked="" type="checkbox"/> Edificio INAGIBILE	<input type="radio"/> Edificio INAGIBILE per rischio esterno (1)

(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 della visita**

1  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
1	<input type="checkbox"/>	Messa in opera di cerchiature o tiranti	7	<input type="checkbox"/>	Rimozione di cornicioni, parapetti, aggetti
2	<input type="checkbox"/>	Riparazione danni leggeri alle tamponature e tramezzi	8	<input type="checkbox"/>	Rimozione di altri oggetti interni o esterni
3	<input type="checkbox"/>	Riparazione copertura	9	<input checked="" type="checkbox"/>	Trasennature e protezione passaggi
4	<input type="checkbox"/>	Puntellatura di scale	10	<input type="checkbox"/>	Riparazioni delle reti degli impianti
5	<input type="checkbox"/>	Rimozione di intonaci, rivestimenti, controsoffittature	11	<input type="checkbox"/>	
6	<input checked="" type="checkbox"/>	Rimozione di tegole, comignoli, parapetti	12	<input type="checkbox"/>	

**Unità immobiliari inagibili, famiglie e persone evacuate**

Unità immobiliari inagibili 14 Nuclei familiari evacuati 1 N° persone evacuate 1

**SEZIONE 9 Altre osservazioni**

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

Argomento	Annotazioni	Foto d'insieme dell'edificio	spilla
	<i>Fabbricato refuso con coperture in legno che nelle parti presenti legnami ammalorati, uccidere in maniera uccidere dell'umidità e presenza grossa macchia di legno x effetto carbonizzazione</i>		

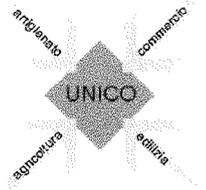
Il compilatore (in stampatello) DANIELE BRESCHI Firma [Firma]





COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 57 /2012

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

#### IL SINDACO

A seguito del sopralluogo, di pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post sismica, del 20.05.2012, in cui si segnala che i fabbricati siti in Soliera via Carpi Ravarino n. 2060 e 2078, presentano quadri fessurativi severi nelle murature secondarie e gravi alle strutture portanti;

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 dalla sopraccitata relazione, 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 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

Alle Sig.re GUERZONI DINA cf. GRZ DNI 29E66 F930E, residente in Soliera via Canale 346;

RIGHI FRANCA cf. RGH FNC 59P42 F257U, residente in Soliera via Canale 348;

in qualità di proprietarie del fabbricati posti a Soliera via Canale 2060 e 2078, 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 del suddetto fabbricato e delle zone adiacenti con transennamento delle parti comuni onde evitare l'ingresso allo stesso;

e alla famiglia del Sig. SINGH KULDIP, cf. SNG KDP 74E03 Z222Q,

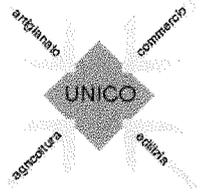
in qualità di occupante l'alloggio posto al civico 2060 di via Carpi Ravarino, a Soliera, il **non utilizzo dei locali per loro e chiunque** a qualunque titolo e lo **sgombero immediato** degli stessi.

#### DICHIARA



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



**il fabbricato posto in Soliera via Carpi Ravarino n.2060 e n.2078 F.31 mapp. 10, per i motivi sopra indicati – inagibile 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.

Soliera 7.06.2012



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

carpiravarino 2060.2078sisma/ordinanze/st



Soliera  
N. 0017697 del 10/12/2014 - Arrivo

06 03- - Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata-



\*03604420140017697A04\*

Al sindaco del comune di Soliera  
Piazza della Repubblica n°1  
41019 Soliera Modena

## PROPOSTA ACCORDO COMUNALE ART.18 L.R. 20/2000

Io sottoscritto Zanolì Geom. Mirko in qualità di tecnico incaricato, in rappresentanza delle Sig.re Guerzoni Dina, nata a Nonantola il 26/05/1929, e Righi Franca, nata a Modena il 02/09/1959 residenti in Soliera Loc. Sozzigalli in Via Canale n°346-348, quali proprietarie di un aggregato posto in Soliera, Loc. Sozzigalli con identificazione (ID2241); con la presente, in accoglienza della richiesta di integrazione da parte dall'amministrazione Comunale in virtù della previsione di incontro presso la Regione Emilia Romagna ed all'introduzione del fabbricato all'interno di un "PIANO DI RICOSTRUZIONE E/O PIANO ORGANICO" Comunale, sono ad integrare la proposta precedente di "lettera di intenti" allegando un calcolo dell'effettivo costo convenzionale attribuito alla porzione inagibile e quantificando un valore presunto della porzione agibile ma anch'essa oggetto di demolizione per pubblica utilità in quanto irrecuperabile separatamente.

A questo proposito, anche in virtù della tanta attesa Ordinanza n° 33 del 28 aprile 2014, i cui contenuti sono in accordo con la precedente "LETTERA DI INTENTI", sono congiuntamente con la proprietà a manifestare la nostra completa disponibilità a siglare eventuali convenzioni o accordi con l'amministrazione Comunale, ai sensi dell' Art. 18 L.R. 20/2000, previo verifiche congiunte di eventuali proposte.

### **FINALITA' ORDINANZA N°33 E PRESUPPOSTI D'ACCORDO**

Partendo dal presupposto che la situazione attuale si aggrava continuamente e che è ormai assodata l'impossibilità di intervenire mettendo in sicurezza l'edificio con opere provvisorie; le quali renderebbero impossibile lo scorrimento della viabilità in un'arteria così importante di collegamento, dimostratosi ancor più importante in considerazione degli ultimi eventi calamitosi alluvionali che hanno interessato la zona. Infatti l'inserimento di tali apprestamenti andrebbe a limitare ulteriormente la larghezza della strada provinciale già fin da ora inadeguata ai flussi di traffico presenti. Si ribadisce inoltre che, in virtù di quanto riportato nella delibera Comunale N° 36, la quale considerava già l'inadeguatezza dell'aggregato nella sua localizzazione e l'intenzionalità di demolizione completa e sua delocalizzazione; e non per ultimo a supporto della stessa in base alla successiva Ordinanza N°33.



**SZ PROGETTI S.R.L.**

VIA PRAMPOLINI N°173, 41124 MODENA  
TEL. 059/305434 mail. szprogetti@legalmail.it



**SZ PROGETTI srl**

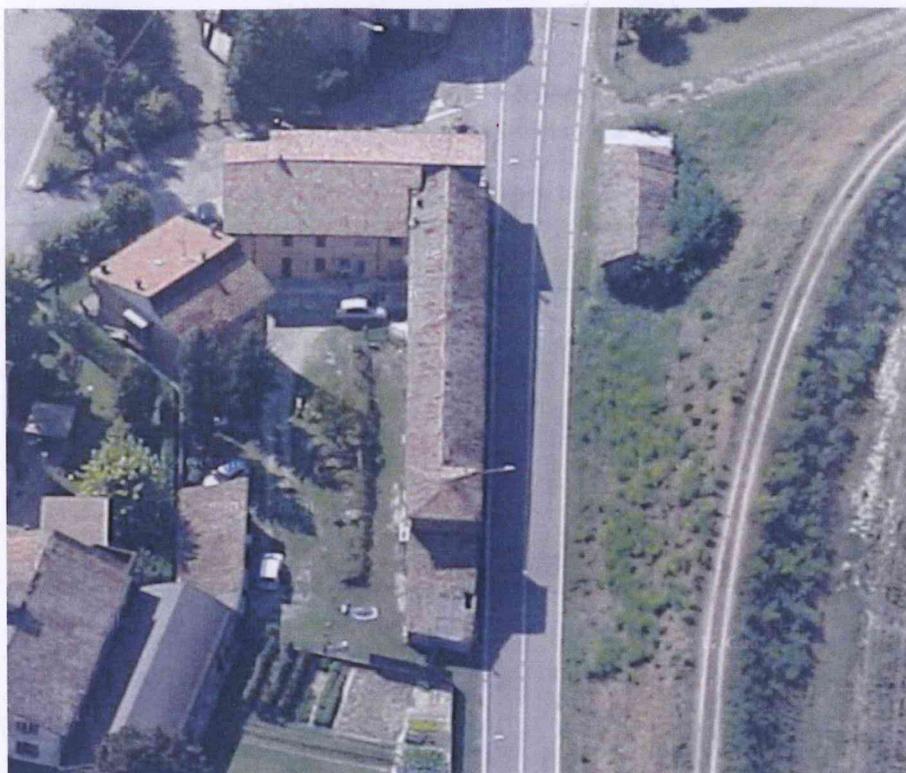
Tutto ciò premesso propone all'attenzione di codesta Amministrazione la soluzione adesso per noi più facilmente percorribile, al fine di una valutazione congiunta, che, partendo da quanto riportato dall'Art. 2-3 della predetta Ordinanza N°33, vede quale risoluzione definitiva, l'acquisto d'immobili disponibili nel mercato Solierese, localizzati all'interno del centro storico da noi visionati e a Voi proposti. Infatti, cogliendo le finalità di tale Proposta a supporto di degli articoli sopramenzionati si andrebbe a completare i presupposti intrinseci dell'ordinanza stessa e più precisamente, il ripopolamento del centro storico sfruttando immobili adeguati e ristrutturati, al fine di ricollocare le famiglie interessate dallo sgombero dovuto alla demolizione completa dell'aggregato in questione. Dall'altro lato, l'amministrazione acquisirebbe gratuitamente l'area di sedime del fabbricato localizzato a ridosso della Strada Provinciale, eliminando innanzitutto la vulnerabilità della viabilità attuale, e rendendo possibile l'eventualità futura di allargamento della sede stradale presente, ridisegnandone il flusso stradale adeguato all'utilizzo reale; infine si arriverebbe alla riqualificazione di un'area urbana che rappresenta la porta Est della frazione di Sozzigalli.

### **SIMULAZIONE VIABILITA' PRE- INTERVENTO**



**SZ PROGETTI S.R.L.**

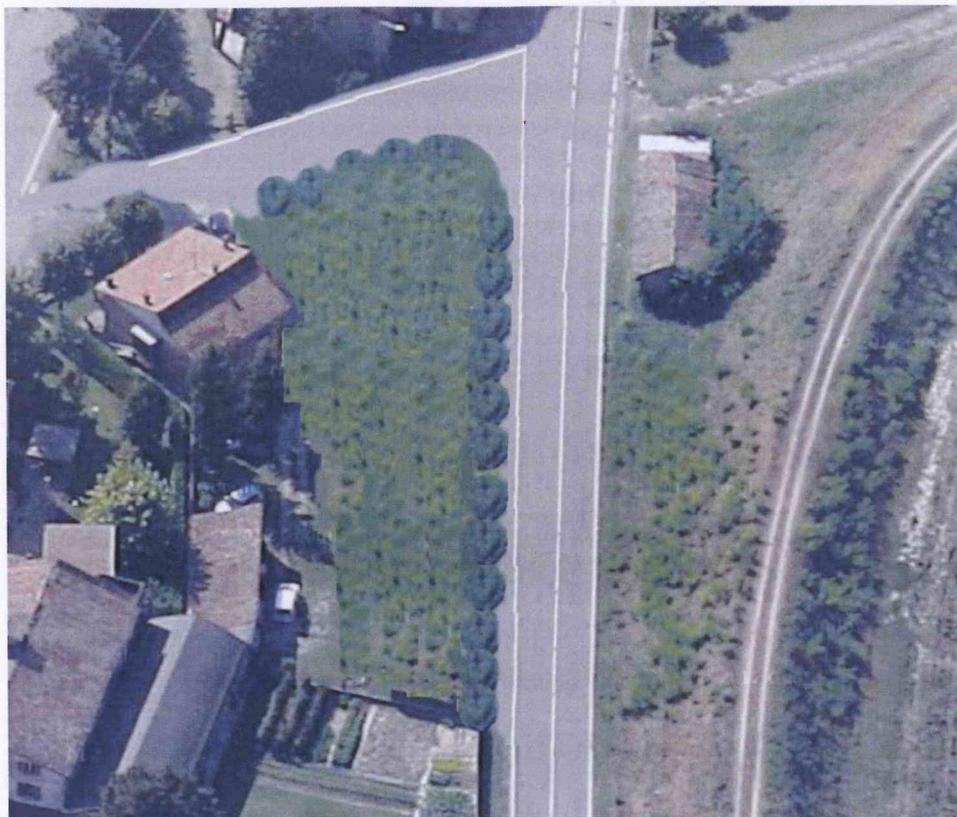
VIA PRAMPOLINI N°173, 41124 MODENA  
TEL. 059/305434 mail. szprogetti@legalmail.it



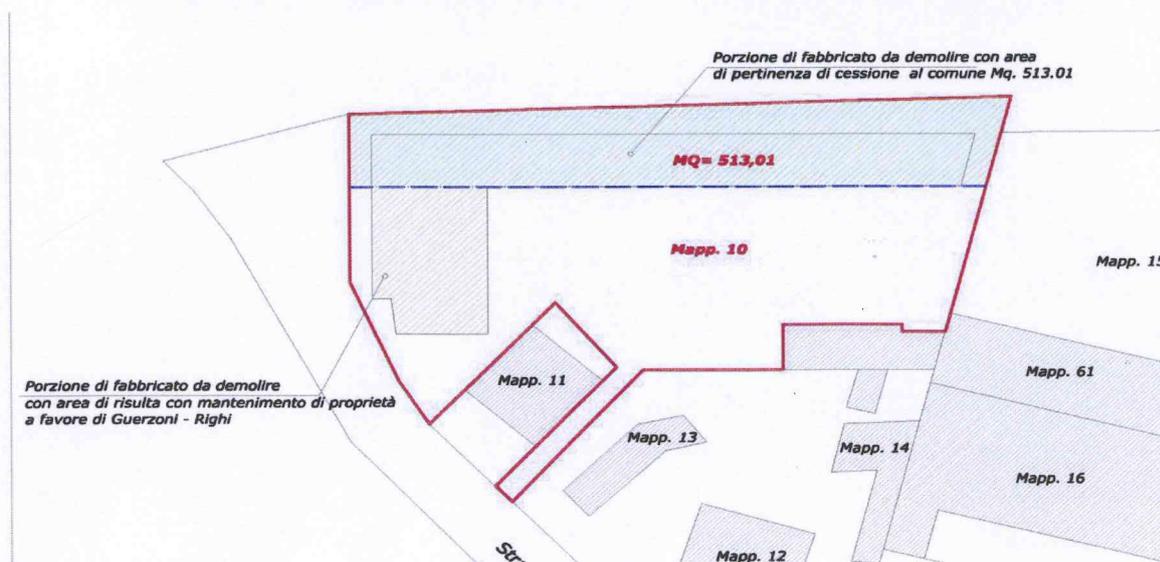
**SIMULAZIONE VIABILITA' POST- INTERVENTO**



**SZ PROGETTI S.R.L.**  
VIA PRAMPOLINI N°173, 41124 MODENA  
TEL. 059/305434 mail. szprogetti@legalmail.it



L'intervento proposto coglie quindi in pieno i presupposti cardine della Delibera Comunale n°36 del 23/04/2013 relativamente al fabbricato in questione.





A questo proposito si allega alla presente la planimetria dell'immobile con localizzazione topografica, comprensiva di calcolo del contributo e valutazione sintetica degli immobili da abbattersi, nonché le planimetrie degli immobili visionati al fine dell'ottemperanza dell'ordinanza n° 33.

Si ricorda nuovamente l'importanza della situazione in atto, poiché come detto nelle precedenti comunicazioni, le condizioni di stabilità strutturale degli immobili si stanno aggravando, procurando un serio pericolo alla viabilità provinciale.

## CALCOLO COSTO CONVENZIONALE

*Il costo convenzionale si ottiene moltiplicando il costo convenzionale per la superficie complessiva dell'unità immobiliare.  
(ai sensi delle Ordd. n. 29, 51 e 86/2012 esmi, art. 3, comma 2)*

Il costo convenzionale è un parametro stabilito dalle ordinanze commissariali per porre un tetto al contributo concedibile e varia in funzione della superficie complessiva dell'unità immobiliare. Il costo è stabilito per superfici fino a mq 120 e, a scalare, per le superfici eccedenti mq 120 e fino a mq 200 e per quelle eccedenti i 200 metri quadrati.

Partendo dal presupposto del livello operativo E1 (vedi perizia depositata) si va dunque a quantificare il costo convenzionale della sola parte inagibile oggetto di completa demolizione.

**N.B la situazione attualmente arreca diversi inneschi con parziale crollo di parte di copertura e numerose crepe passanti le quali ricondurrebbero ad un aggravio del livello operativo a seguito dell'impossibilità di operare con opere provvisorie, impossibili da operare per l'attiguità della provinciale.**

**In ogni caso si è deciso in fase preliminare di procedere con il calcolo considerando il livello E1 come da perizia del 6/12/2013**

Costo Convenzionale (elencato nella Tabella n. 4, riferito al livello operativo dell'edificio) + IVA x Superficie complessiva → per edifici con danno E pesanti (E1, E2, E3)

Tabella 4 - Definizione dei costi parametrici per i diversi "livelli operativi"				
Costo parametrico	Livello operativo E0	Livello operativo E1	Livello operativo E2	Livello operativo E3
Fino a 120 mq.	800	1000	1250	1450
Da 120 a 200 mq.	650	800	1000	1200
Oltre 200 mq.	550	700	850	1000



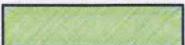
**SZ PROGETTI S.R.L.**

VIA PRAMPOLINI N°173, 41124 MODENA  
TEL. 059/305434 mail. szprogetti@legalmail.it



SZ PROGETTI srl

**1) PARTE INTERESSATA PER LA RICHIESTA DI CONTRIBUTO:** (superficie conteggiata in mq utili)  
**Superficie totale: MQ = 387,61**

	RIMESSA 1 MQ = 11,31		CANTINA 3 MQ tot = 17,88
	CANTINA 1 MQ tot = 3,45		APPARTAMENTO 3 Piano terra: -cucina: MQ = 17,64 -tinello: MQ = 14,72 -bagno: MQ = 3,48 -cucina: MQ = 1,84 -vano scala: MQ = 4,14 Piano primo: -letto: MQ = 18,36 -letto: MQ = 18,34 <b>MQ tot = 78,52</b>
	CANTINA 2 MQ tot = 3,44		APPARTAMENTO 4 Piano terra: -cucina/pranzo: MQ = 17,44 -lavandino: MQ = 1,90 -bagno: MQ = 5,73 -vano scala: MQ = 4,98 Piano primo: -letto: MQ = 18,30 -ripostiglio: MQ = 6,08 -letto: MQ = 17,86 -disimpegno: MQ = 6,54 <b>MQ tot = 79,83</b>
	RIMESSA 2 MQ tot = 15,68		MAGAZZINO 1 MQ tot = 19,81
	APPARTAMENTO 1 Piano terra: -cucina: MQ = 18,76 -lavello: MQ = 0,72 -ripostiglio: MQ = 3,12 -sottoscala: MQ = 1,89 -vano scala: MQ = 10,11 Piano primo: -ripostiglio: MQ = 17,03 -letto: MQ = 19,90 Piano secondo (sottotetto): -sottotetto: MQ = 9,19 -sottotetto: MQ = 10,33 <b>MQ tot = 91,05</b>		
	APPARTAMENTO 2 Piano terra: -cucina: MQ = 19,36 -bagno: MQ = 2,09 -vano scala: MQ = 5,61 Piano primo: -pranzo: MQ = 20,20 -letto: MQ = 19,38 <b>MQ tot = 66,64</b>		

**Conteggio per i primi mq. 120 x €.1000 = €. 120.000**  
**Fino a mq. 200                      Mq. 80 x €. 800 = €. 64.000**  
**Dai mq. 200 a 387.67 = mq. 187 x €. 700 = €. 130.900**  
**TOTALE COSTO CONVENZIONALE =                      €. 314.900**

**A questo importo convenzionale bisogna aggiungere la maggiorazione** come stabilito dalle Ordinanze nn. 51 e 86 e s.mi: l'importo calcolato può subire le maggiorazioni elencate nelle tabelle seguenti, qualora ricorrano le condizioni ivi indicate:

Maggiorazioni ORDINANZE nn. 51 (art. 3, comma 7) e 86 (art. 3, comma 9)	%	E <sub>0</sub> E <sub>1</sub> E <sub>2</sub> CON MIGLIORAMENTO SISMICO	E <sub>0</sub> , E <sub>1</sub> , E <sub>2</sub> CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE VOLONTARIA	E <sub>3</sub> CON ADEGUAMENTO SISMICO	E <sub>3</sub> CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
Cantiere disagiato	10%	X	X	X	X
Intervento unitario in aggregato edilizio (non riconosciuto nel caso di UMI perimetrata dal Comune)	10%	X	X	X	X



SZ PROGETTI S.R.L.

VIA PRAMPOLINI N°173, 41124 MODENA  
 TEL. 059/305434 mail. szprogetti@legalmail.it



SZ PROGETTI srl

**Per cui  $314.900 \times 20\% = \text{€} 62.980 + 314.900 =$   
**€. 377.880****

**Totale costo convenzionale parte inagibile.**

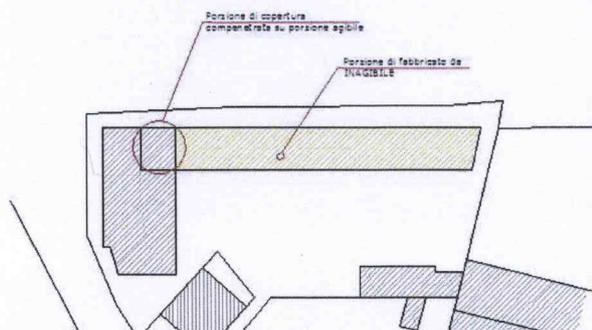
## CONSIDERAZIONI

Allo stato attuale siamo in presenza di un aggregato unico che si affaccia sul fronte strada "STRADA PROVINCIALE SP1 CARPI RAVARINO", con due porzioni di edificio distinte ma compenstrate:

la porzione di sviluppo maggiore definita come inagibile ed un'altra di dimensioni più piccole definita agibile; al di sopra di quest'ultima si protrae la falda di copertura della parte inagibile.

Pur constatando questa situazione, la squadra "Aedes" durante i sopralluoghi effettuati si è pronunciata affibbiando un livello operativo "A" ad una porzione che vede una commistione di porzione agibile e non agibile sulla stessa proiezione di fabbricato in copertura, cosa alquanto singolare, in quanto la demolizione della sola parte inagibile danneggerebbe irrimediabilmente la parte agibile.

PLANIMETRIA GENERALE (SCALA 1:500)



Si propone dunque di procedere all'interno di un futuro accordo tra le parti, ai sensi dell' Art. 18, che prevede la rinuncia da parte della proprietà di tutto il fabbricato inteso come aggregato unico, ed effettuando la valutazione forfettaria della sola parte posta sul fronte strada, adibita al piano terra a laboratorio e al piano superiore ad abitazione; Per questo tipo di valutazione economica non è stato possibile tenere in considerazione il valore commerciale, il quale attualmente non può essere commisurato, poiché l'"OMI" (osservatorio immobiliare) ha lui stesso sospeso tali valutazioni dopo gli eventi sismici del 2012, ed inoltre poiché attualmente le porzioni in esame sono da considerarsi "inagibili", in quanto connesse con un fabbricato pericolante, con la conseguente impossibilità di utilizzare un valore di stima di mercato presunto. Si ritiene quindi, più consono utilizzare l'importo estrapolato dalle stesse ordinanze n. 29, 51 e 86/2012 esmi, art. 3, comma 2



SZ PROGETTI S.R.L.

VIA PRAMPOLINI N°173, 41124 MODENA  
TEL. 059/305434 mail. szprogetti@legalmail.it



SZ PROGETTI srl

come costo convenzionale, attribuendo alle porzioni un valore forfettario dei soli € 700 per mq di superficie utile.

Questa valutazione non tiene in considerazione la rinuncia a priori, da parte della proprietà di ben quattro unità immobiliari, di cui tre adibite ad abitazione ed una a commerciale; la soluzione proposta, pur con cognizione di causa che una parte dell'immobile non verrà rimborsata, permette in ogni caso la possibilità di eliminare una preoccupazione continua di uno stabile che potrebbe recare danno a persone e cose.

Tutto ciò premesso, considerato quanto esposto, si arriva ad un valore presunto della parte agibile, ma connessa alla parte dichiarata inagibile, di € 68.264 ricavato dalla moltiplicazione di mq. 97.52 x € 700 (piano terra e primo della sola parte sul fronte strada).

### **TOTALE VALORE RICAIVATO**

**€ 446.144/00**

### **PROPOSTA**

Ricavato il valore immobiliare, la proprietà come precedentemente comunicato, ha visionato una serie di immobili posizionati nel centro storico di Soliera, i quali rispondono pienamente alle finalità dell'ordinanza ministeriale e per i quali si è interessata al fine di poterli utilizzare per affitto convenzionato e per il rientro dei propri inquilini.

A tal fine si allegano le planimetrie delle unità visionate a titolo conoscitivo le quali fanno parte di un unico fabbricato di recente ristrutturazione posizionato all'interno del centro storico, rendendoci disponibili nel caso si rendesse necessario di produrre ulteriore documentazione degli immobili in oggetto.

Si fa presente che l'ammontare richiesto per la compravendita delle porzioni in esame sarebbe vicino a quanto commisurato e renderebbe dunque la possibilità immediata di rientro degli inquilini ora sgombrati.

La proposta descritta è da ritenersi in forma di bozza e, a nostro parere, potrà essere oggetto di ulteriori valutazioni e modifiche che possano portarla ad essere adeguata alle richieste dell'Amministrazione Comunale, nei confronti della quale ci rendiamo disponibili fin da ora a prendere in considerazione eventuali ulteriori proposte in fase di pre-accordo.

Rimanendo in attesa di vostre comunicazioni, congiuntamente auspichiamo ad una tempestiva risoluzione della problematica al fine di addivenire ad una proposta definitiva.



**SZ PROGETTI S.R.L.**

VIA PRAMPOLINI N°173, 41124 MODENA  
TEL. 059/305434 mail. szprogetti@legalmail.it



SZ PROGETTI srl



**SZ Progetti S.r.l**  
Via Prampolini n°173, 41124 Modena  
P.IVA 03518900364  
Mail: szprogetti@legalmail.it  
Tel: 059/305434 Fax:059/3981584

In fede

*[Handwritten signature]*  
**ZANOLI GEOM. MIRKO**



PER APPROVAZIONE

*[Handwritten signature]*  
**GUERZONI DINA**

*[Handwritten signature]*  
**RIGHI FRANCA**

Allegati :

1. Planimetria dell'immobile oggetto di demolizione
2. Planimetrie immobili visionati all'interno del centro storico di Soliera

Modena li 04/12/2014



**SZ PROGETTI S.R.L.**

VIA PRAMPOLINI N°173, 41124 MODENA  
TEL. 059/305434 mail. szprogetti@legalmail.it



**SZ PROGETTI srl**

**SZ PROGETTI s.r.l.**

Modena - Via F. Prampolini n°173 - 41124

Tel. 059 / 305434 Fax. 059 / 3981584

E-mail: studiozanoli@katamail.com

P.I. 03518900364 - C.F. 03518900364

Soliera (Mo) - Via G. Garibaldi n°58 - 41019

**Studio Tecnico**



**Zanoli Geom. Mirko**

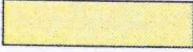
## CALCOLO COSTO CONVENZIONALE PARTE INAGIBILE E VALUTAZIONE IMMOBILIARE PARTE AGIBILE

### LEGENDA :

**1) PARTE INTERESSATA PER LA RICHIESTA DI CONTRIBUTO:** (superficie conteggiata in mq utili)

**Superficie totale: MQ = 387,61**

 RIMESSA 1  
MQ = 11,31

 CANTINA 1  
MQ tot = 3,45

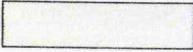
 CANTINA 2  
MQ tot = 3,44

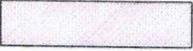
 RIMESSA 2  
MQ tot = 15,68

 APPARTAMENTO 1  
Piano terra:  
-cucina: MQ = 18,76  
-lavello: MQ = 0,72  
-ripostiglio: MQ = 3,12  
-sottoscala: MQ = 1,89  
-vano scala: MQ = 10,11  
Piano primo:  
-ripostiglio: MQ = 17,03  
-letto: MQ = 19,90  
Piano secondo (sottotetto):  
-sottotetto: MQ = 9,19  
-sottotetto: MQ = 10,33  
**MQ tot = 91,05**

 APPARTAMENTO 2  
Piano terra:  
-cucina: MQ = 19,36  
-bagno: MQ = 2,09  
-vano scala: MQ = 5,61  
Piano primo:  
-pranzo: MQ = 20,20  
-letto: MQ = 19,38  
**MQ tot = 66,64**

 CANTINA 3  
MQ tot = 17,88

 APPARTAMENTO 3  
Piano terra:  
-cucina: MQ = 17,64  
-tinello: MQ = 14,72  
-bagno: MQ = 3,48  
-cucina: MQ = 1,84  
-vano scala: MQ = 4,14  
Piano primo:  
-letto: MQ = 18,36  
-letto: MQ = 18,34  
**MQ tot = 78,52**

 APPARTAMENTO 4  
Piano terra:  
-cucina/pranzo: MQ = 17,44  
-lavandino: MQ = 1,90  
-bagno: MQ = 5,73  
-vano scala: MQ = 4,98  
Piano primo:  
-letto: MQ = 18,30  
-ripostiglio: MQ = 6,08  
-letto: MQ = 17,86  
-disimpegno: MQ = 6,54  
**MQ tot = 79,83**

 MAGAZZINO 1  
MQ tot = 19,81

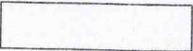
**2) PARTE NON INTERESSATA PER LA RICHIESTA DI CONTRIBUTO:** (superficie conteggiata in mq totali lordi)

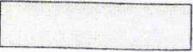
**Superficie totale: MQ = 436,91**

 LABORATORIO 1  
MQ tot = 90,01

 APPARTAMENTO 5  
MQ tot = 169,58

 NEGOZIO 1  
MQ tot = 46,31

 APPARTAMENTO 6  
MQ tot = 58,61

 APPARTAMENTO 7  
MQ tot = 72,40

# LOCALIZZAZIONE IMMOBILI VISIONATI E DISPONIBILI



30 Piazza Fratelli Sassi  
Bolonia, Emilia-Romagna  
Street View - aut 2011



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:  
Colucciello Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Modena N. 1813

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Modena

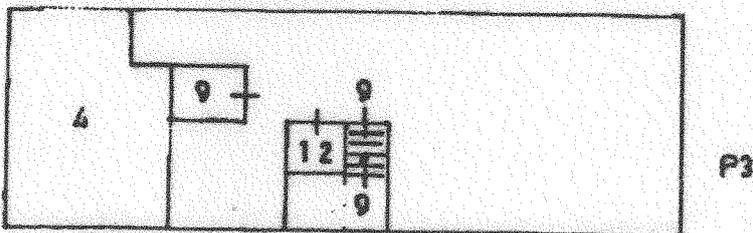
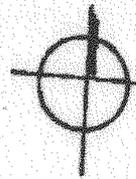
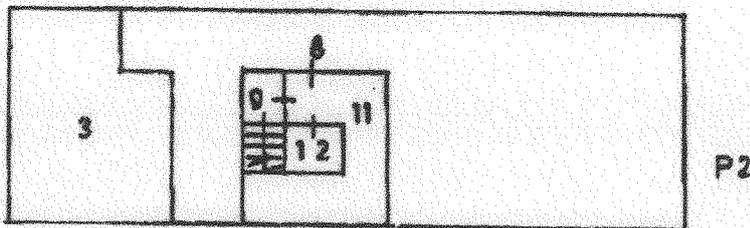
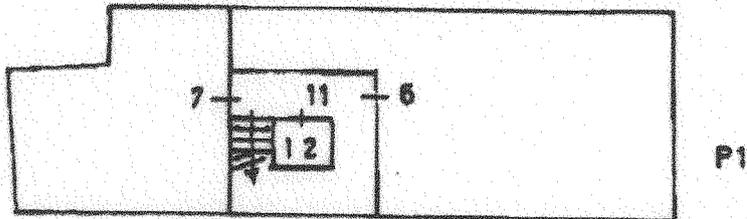
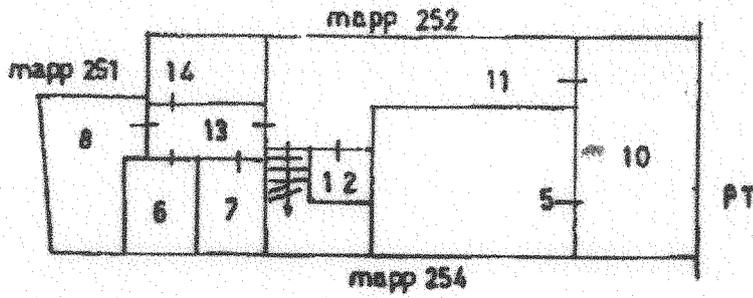
Comune di Soliera

Sesione: Foglio: 34 Particella: 253

Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

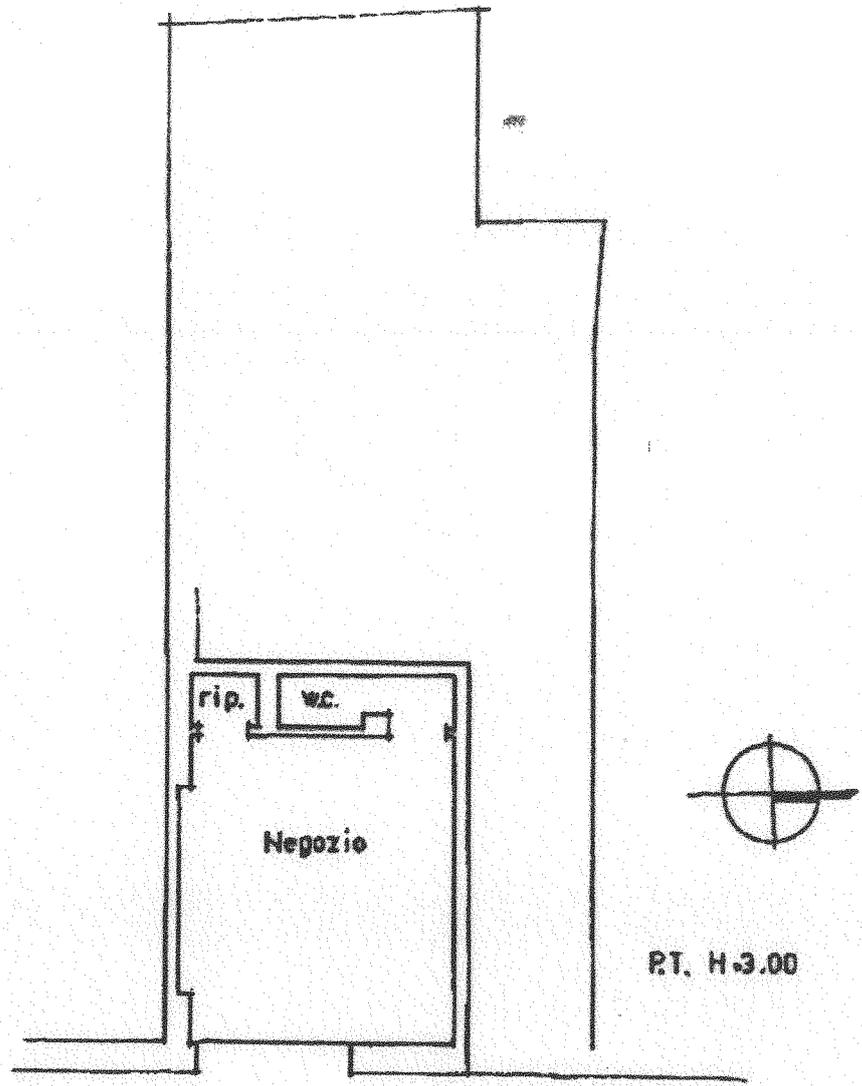
Scala 1 : 200



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Modena

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Soliera	
Piazza Fratelli Sassi _____ civ. 19	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Colucciello Maurizio
Foglio: 34	Iscritto all'albo:
Particella: 253	Geometri
Subalterno: 5	Prov. Modena _____ N. 1813

Scheda n. 1      Scala 1:100



*Maurizio*

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Modena

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Soliera  
Piazza Fratelli Sassi \_\_\_\_\_

civ. 21

Identificativi Catastali:

Serione:  
Foglio: 34  
Particella: 253  
Subalterno: 6

Compilata da:  
Colucciello Maurizio

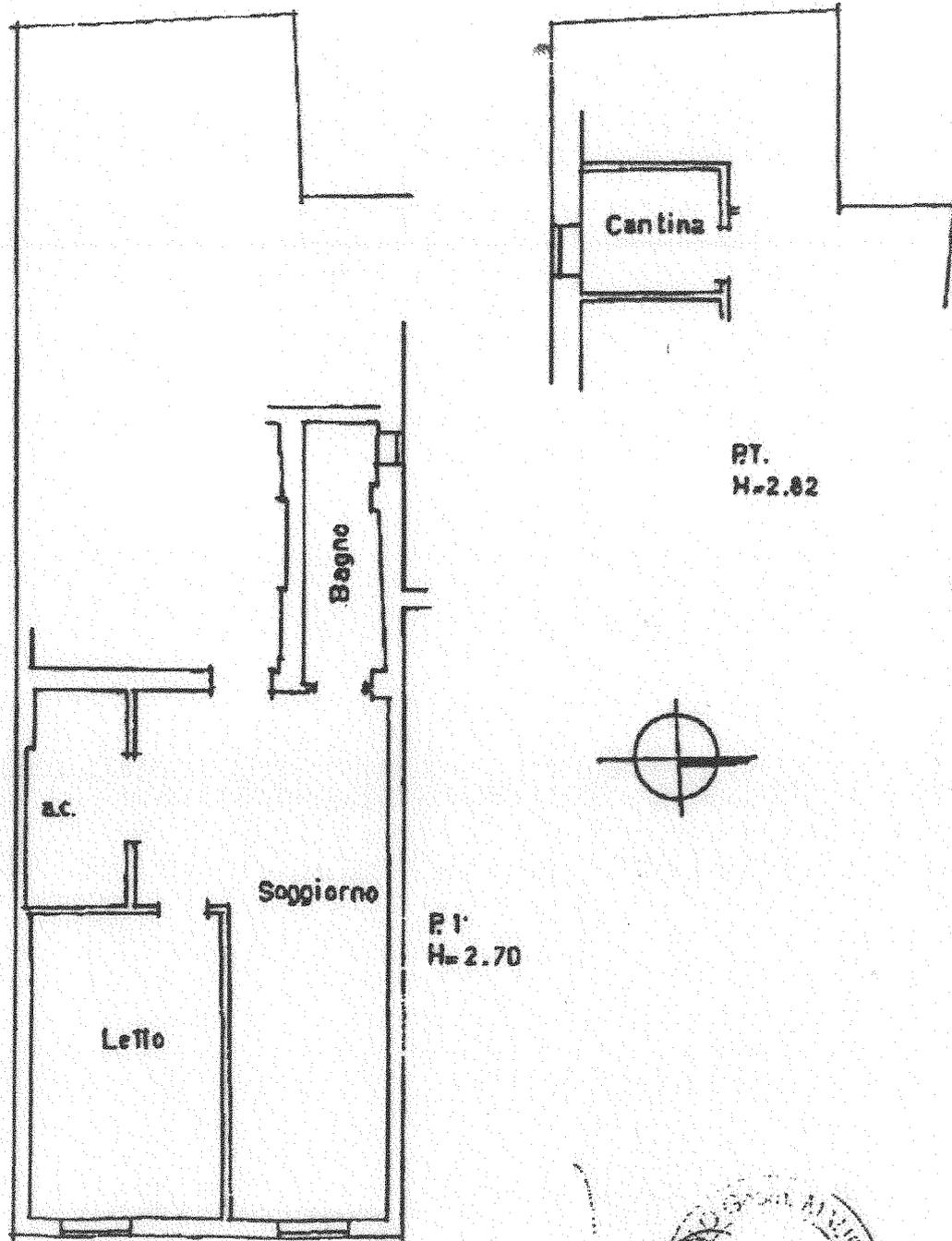
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Modena

N. 1813

Scheda n. 1

Scala 1:100

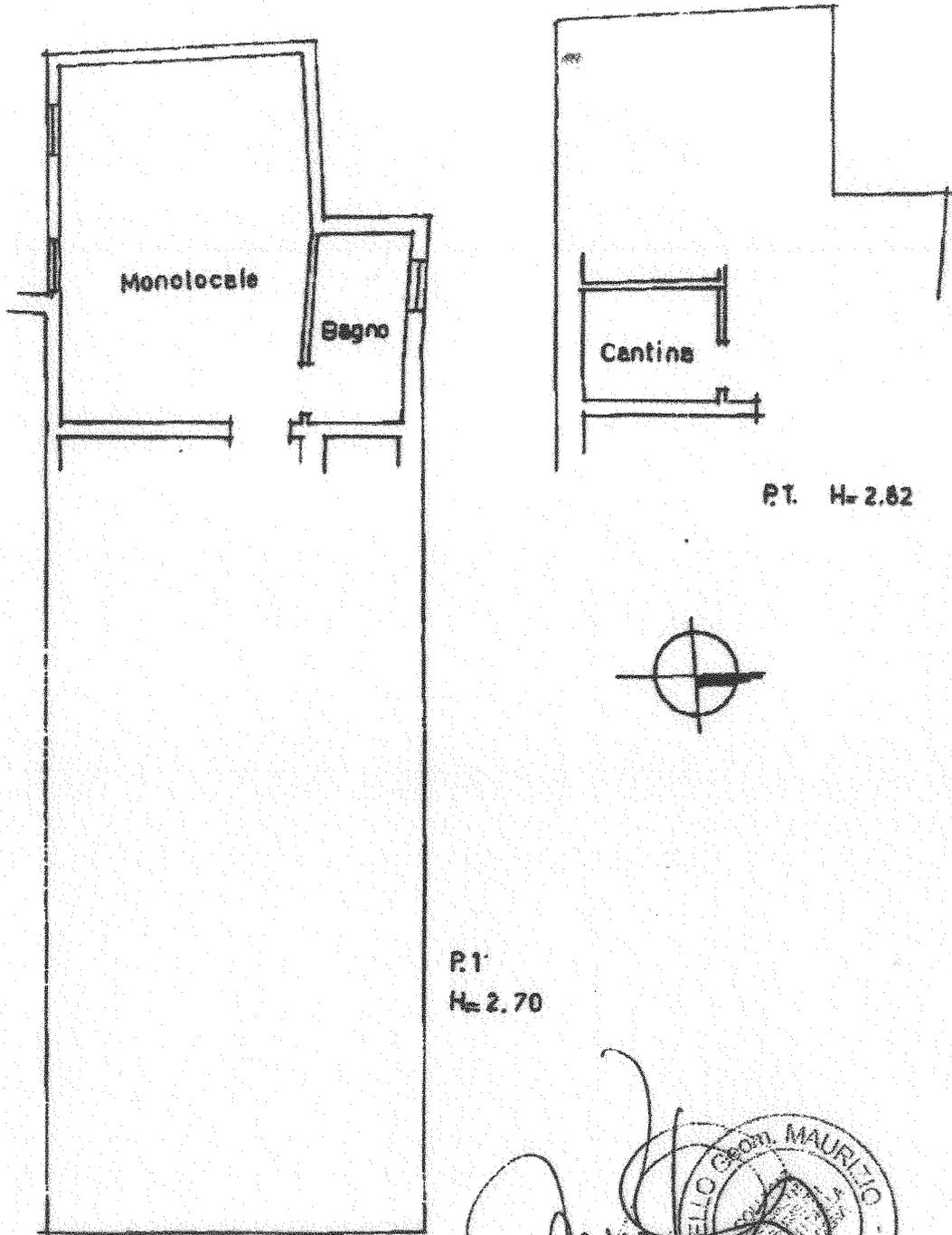


*Maurizio Colucciello*  
  
N. 1813

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Modena

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Soliera	
Piazza Fratelli Sassi _____ civ. 21	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 34 Particella: 253 Subalterno: 7	Compilata da: Colucciello Maurizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Modena _____ N. 1813

Scheda n. 1      Scala 1:100



P.1  
H=2.70

P.T. H=2.82

*Maurizio Colucciello*  
COLUCCIELLO MAURIZIO  
Geometra  
Prov. Modena - N. 1813

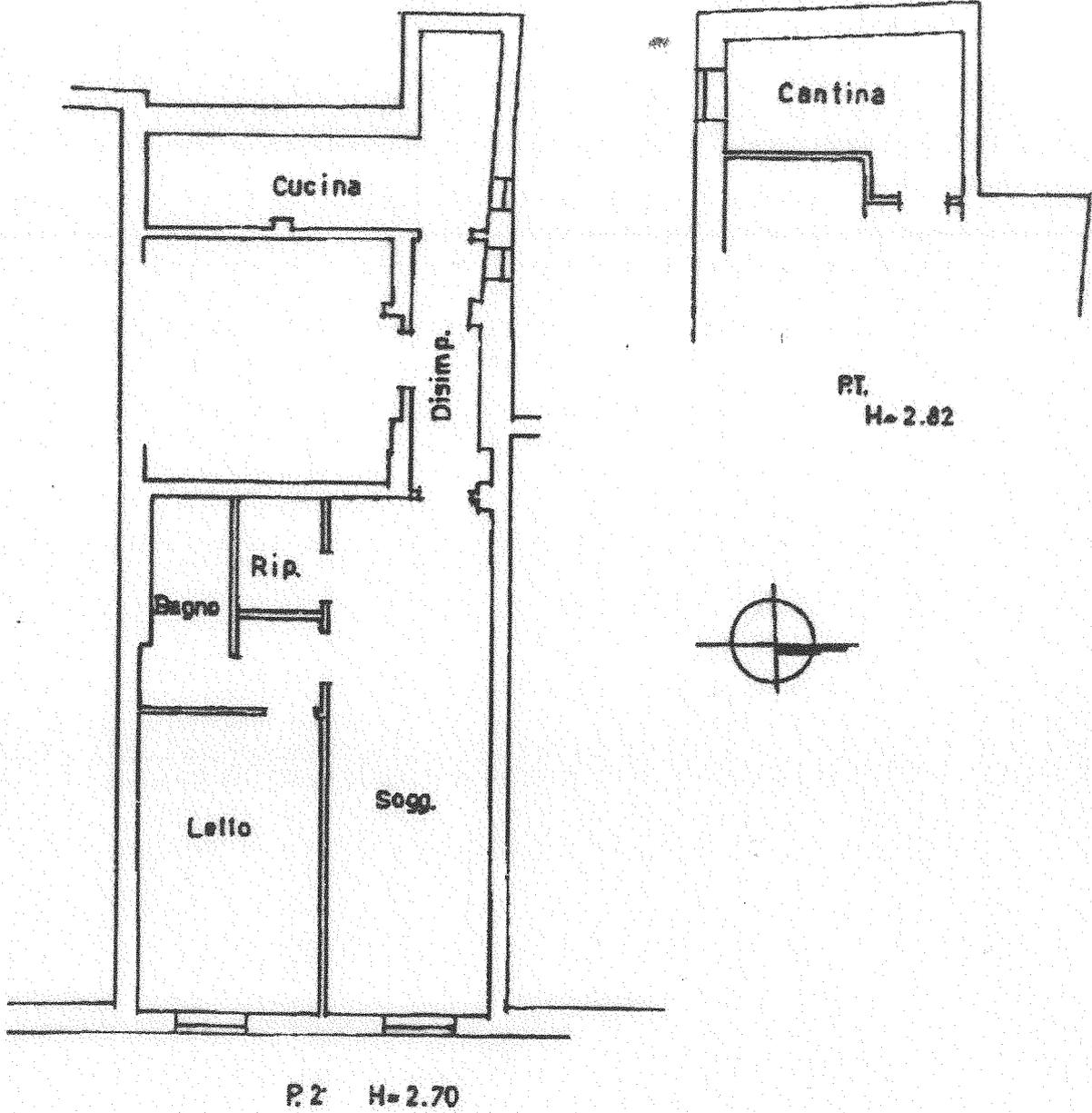
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Modena

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Soliera  
Piazza Fratelli Sassi \_\_\_\_\_ civ. 21

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 34  
Particella: 253  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Colucciello Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Modena \_\_\_\_\_ N. 1813

Scheda n. 1      Scala 1:100



*Maurizio Colucciello*

Stampa circolare: COLUCCIELLO MAURIZIO  
N. 1813

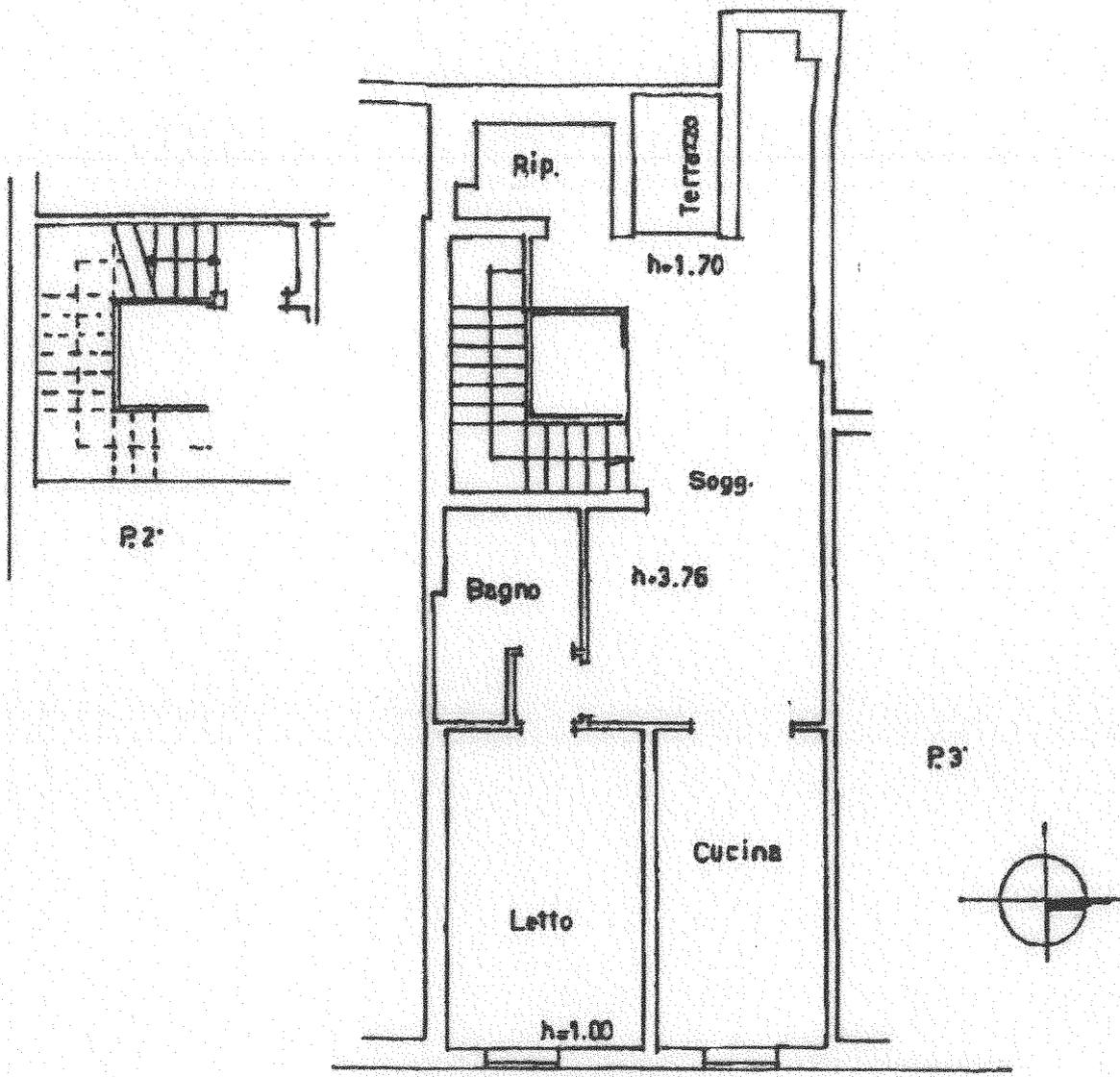
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Modena

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Soliera  
 Piazza Fratelli Sassi \_\_\_\_\_ civ. 21

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 34  
 Particella: 253  
 Subalterno: 9

Compilata da:  
 Colucciello Maurizio  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Modena N. 1813

Scheda n. 1 Scala 1:100

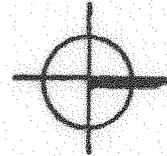
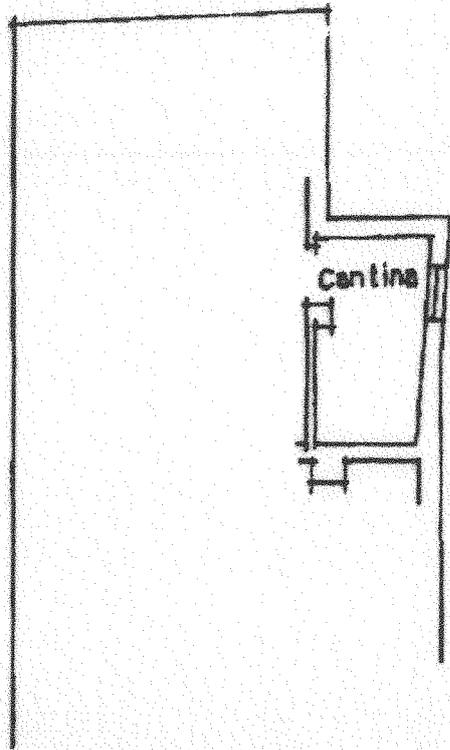


Colucciello Geom. MAURIZIO  
 N. 1813

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Modena

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Soliera	
Piazza Fratelli Sassi _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Cospilata da: Colucciello Maurizio
Sezione:	Iscritte all'albo: Geometri
Foglio: 34	Prov. Modena
Particella: 253	M. 1813
Subalterne: 14	

Scheda n. 1      Scala 1:100



PT.  
H=2.82



N°. Progr. Interno : 1

Via Carpi Ravarino, 2060 - 2078  
Via Canale, 356 – 356/1 – 354 – 350 - 352  
Foglio 31 Mappale 10

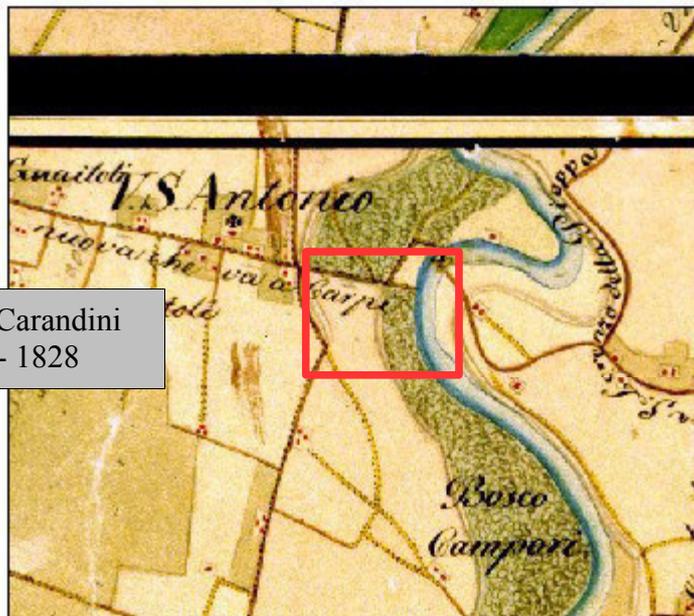


Tavola Carandini  
1821 - 1828



Tavola IGM 1884



Tavola IGM 1933



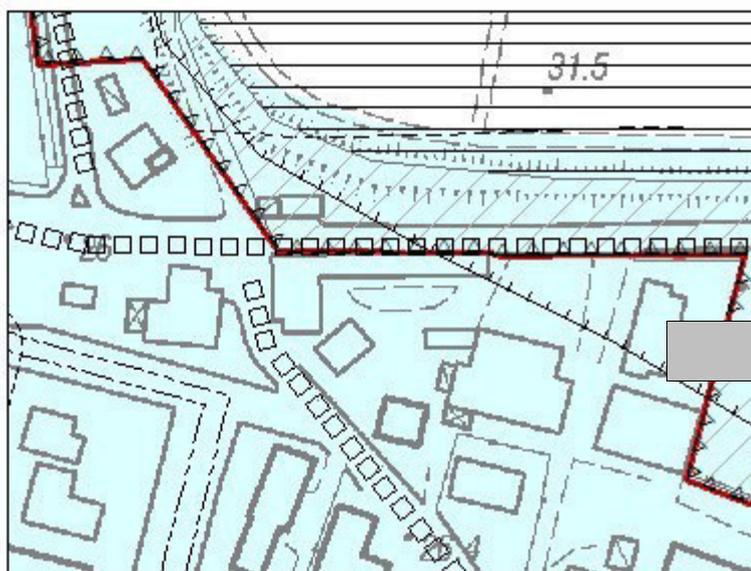
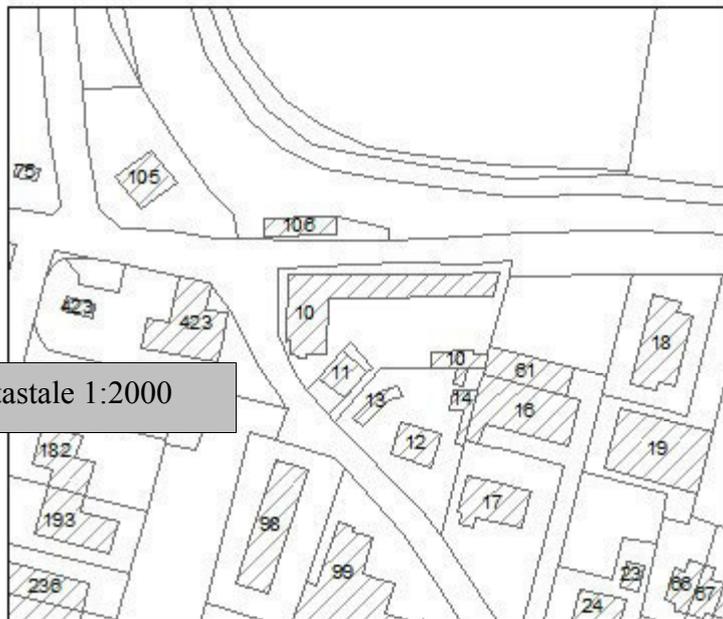
N°. Progr. Interno : 1

Via Carpi Ravarino, 2060 - 2078

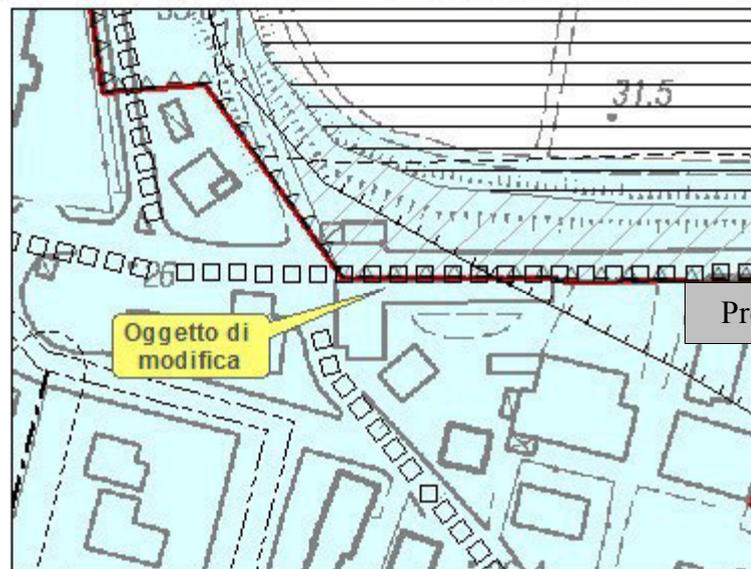
Via Canale, 356 – 356/1 – 354 – 350 - 352

Foglio 31 Mappale 10

Estratto catastale 1:2000



Vigente



Proposta di revisione





N° Progr. Interno : 1

Piazza F.lli Sassi , 19 - 21

Foglio 34 Mappale 253

Catasto 1: 2000

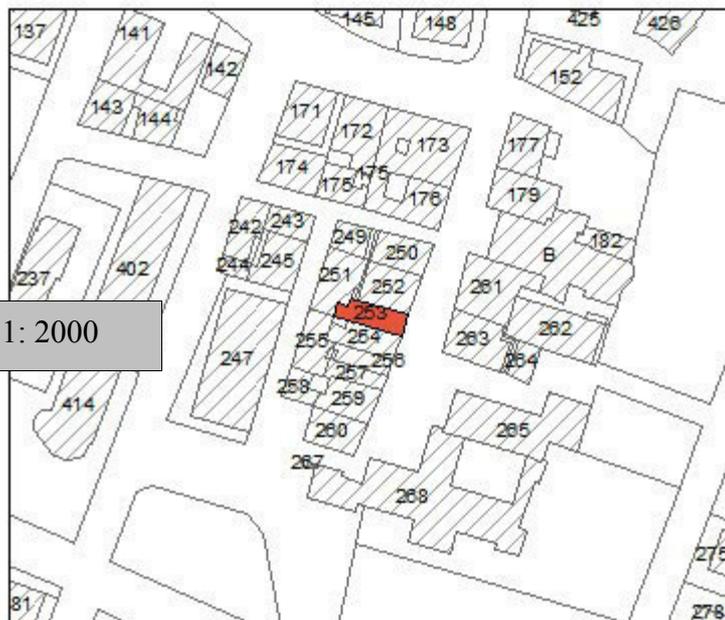


Tavola 2 PSC

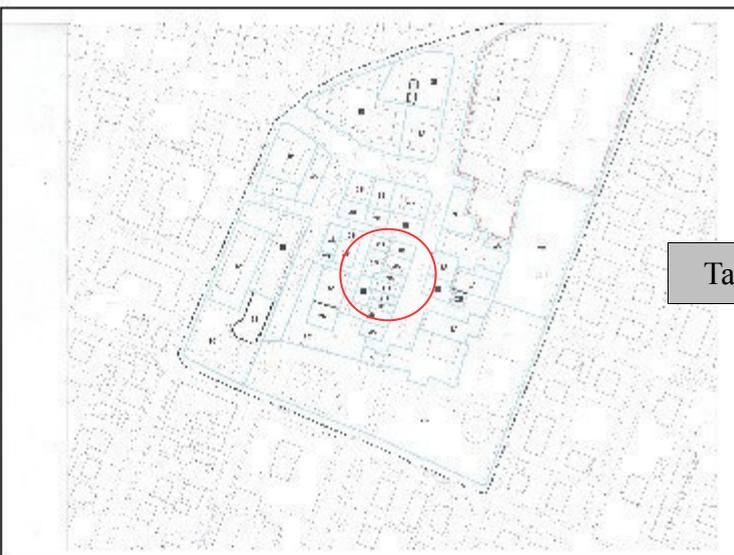


Tavola Centro Storico



fossato verso oriente, intendono raggiungere Piazza Sassi, proprio in prossimità di Castello Campori. L'intervento di recupero dell'immobile, danneggiato dal sisma, costituisce un vantaggio pubblico sia per la rimozione dello stato di pericolo che di degrado del fronte edilizio, sia per il ri-uso dello stesso.

Esso presenta pianta rettangolare articolata su due piani e sottotetto. La copertura è a padiglione con abbaino sul prospetto orientale ad impreziosire la facciata. La scala si trova in posizione centrale e ripartisce gli spazi simmetricamente: a terra in due negozi; al piano primo in due camere, una per il giorno e l'altra per la notte; mentre la soffitta è un ambiente unico. Le bucatore sono regolarmente disposte ed il prospetto est fa da fondale scenico all'ingresso al centro storico da oriente.



*Vista del complesso da est (Fonte Google maps)*

#### Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile è stato oggetto di ordinanza sindacale di inagibilità n. 326/2012. Si allegano Scheda Aedes con danno rilevato di tipo E, e ordinanza di inagibilità.



*Prospetto est del complesso (Fonte Google maps)*



*Vista del complesso da Piazza Sassi (Fonte Google maps)*

Piano della Ricostruzione:

Ai fini della promozione del restauro di questa volumetria con un progetto unitario, il Comune di Soliera, su proposta degli attuali proprietari (Parrocchia di Soliera – Diocesi di Carpi), ammette col presente Piano della Ricostruzione – Parte 2, quanto previsto dall’ordinanza 32/2014, ovvero la possibilità di far intervenire soggetti terzi nel recupero dell’intero edificio, inserendolo altresì nel Piano Organico in quanto rispondente all’obiettivo strategico di rivitalizzazione del Centro Storico. Ciò sarà possibile solo a condizione che gli alloggi e gli spazi commerciali/artigianali/di servizio, vengano utilizzati per “la locazione pluriennale o la vendita differita a canoni e prezzi concordati nella convenzione” che verrà stipulata col comune. Le unità immobiliari così riparate, secondo quanto ammesso dalla Soprintendenza ai beni architettonici, dovranno essere offerte a “famiglie, giovani coppie, anziani, lavoratori, imprese commerciali, artigianali o per servizi che intendono risiedere ed operare nel centro storico, contribuendo così al processo di rivitalizzazione dello stesso. La determinazione del contributo avverrà di concerto tra i proprietari e l’amministrazione comunale e verrà formalizzata attraverso la sottoscrizione di un accordo tra le parti, ai sensi dell’art. 18 L.R. 20/2000 e smi, da registrarsi a carico dei privati.

L’intervento da parte dei privati sarà eseguito con il contributo di cui all’ordinanza 86/2012 e smi. Si precisa che, come già scritto all’art.1, comma 8 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione, il Piano non entra nel merito del diritto al contributo per la ricostruzione post sisma e del suo ammontare, rinviando per esso alle disposizioni emanate dallo Stato e dalla Regione.



00011036044000039629



SCHEDA DI 1° LIVELLO DI RILEVAMENTO DANNO, PRONTO INTERVENTO E AGIBILITÀ  
PER EDIFICI ORDINARI NELL'EMERGENZA POST-SISMICA

(AeDES 06/2008)

Codice Richiesta

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 spiccato 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 completezza è stato possibile effettuare il sopralluogo.

**SEZIONE 1 Identificazione edificio**

Provincia: MODENA  
Comune: SOLENA  
Frazione/Località: \_\_\_\_\_  
(denominazione Istat)  
1  via VIA PAPA GIOVANNI XXIII  
2  corso \_\_\_\_\_ Num. Civico \_\_\_\_\_  
3  vicolo \_\_\_\_\_  
4  piazza PINZA SASSI  
5  altro \_\_\_\_\_ (Indicare: contrada, località, traversa, salita, etc.)  
Coordinate geografiche (ED50 - UTM fuso 32-33) E \_\_\_\_\_ Fuso \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
Denominazione edificio o proprietario IPARRICCIKKA ISAM IGIPUAMMI DARTISTA

IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO 41051 giorno mese anno  
Squadra 1492 Scheda n. 12 Data 21/10/12  
IDENTIFICATIVO EDIFICIO Istat Istat Prov. Comune N° aggregato N° edificio  
108 10316 1049 99921 1 3  
Cod. di Località Istat \_\_\_\_\_ Tipo carta \_\_\_\_\_  
Sez. di censimento Istat \_\_\_\_\_ N° carta \_\_\_\_\_  
Dati Catastali Foglio 1314 Allegato \_\_\_\_\_  
Particelle 269 \_\_\_\_\_  
Posizione edificio 1  Isolato 2  Interno 3  D'estremità 4  D'angol  
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"/> 1 <input type="radio"/> 9	<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	<input type="checkbox"/> 1	A <input type="radio"/> > 65%	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 1
<input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 10	<input checked="" 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	<input type="checkbox"/> 1	B <input type="radio"/> 30 ÷ 65%	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 2
<input checked="" type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 11	<input type="radio"/> 3.50 ÷ 5.0	C <input checked="" type="radio"/> 70 ÷ 100	M <input type="radio"/> 650 ÷ 900	3 <input type="checkbox"/> 46 ÷ 61	C <input type="checkbox"/> Commercio	<input type="checkbox"/> 1	C <input type="radio"/> < 30%	<input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 3
<input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 12	<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	<input type="checkbox"/> 1	D <input checked="" type="radio"/> Non utilizz.	<input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 4
<input type="radio"/> 5 <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.	<input type="checkbox"/> 1	E <input type="radio"/> In costruz.	<input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 5
<input type="radio"/> 6	<b>Piani interrati</b>	F <input type="radio"/> 170 ÷ 230	P <input type="radio"/> 1600 ÷ 2200	6 <input type="checkbox"/> 82 ÷ 91	F <input type="checkbox"/> Deposito	<input type="checkbox"/> 1	F <input type="radio"/> Non finito	<input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 6
<input type="radio"/> 7	A <input checked="" type="radio"/> 0 C <input type="radio"/> 2	G <input type="radio"/> 230 ÷ 300	Q <input type="radio"/> 2200 ÷ 3000	7 <input type="checkbox"/> 92 ÷ 01	G <input type="checkbox"/> Strategico	<input type="checkbox"/> 1	G <input type="radio"/> Abbandon.	<input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 7
<input type="radio"/> 8	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.	<input type="checkbox"/> 1		<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 8
								<input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 9

Proprietà A  Pubblica B  Privata

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

Strutture verticali	Strutture orizzontali	Non identificate	Strutture in muratura				Altre strutture						
			A tessitura irregolare e di cattiva qualità (Pietrame non squadrato, ciottoli,...)		A tessitura regolare e di buona qualità (Blocchi; mattoni; pietra squadrata,...)		Telai in c.a.						
			Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli	Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli	Telai in acciaio						
		A	B	C	D	E	F	G	H	REGOLARITA'	Non regolare	Regolare	
1 Non Identificate		<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	Forma pianta ed elevazione	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Volte senza catene		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	G1	H1	2	Disposizione tamponature	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Volte con catene		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	COPERTURA			
4 Travi con soletta deformabile (travi in legno con semplice tavolato, travi e voltine,...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NO	G2	H2	1 <input type="radio"/> Spingente pesante			
5 Travi con soletta semirigida (travi in legno con doppio tavolato, travi e tavelloni,...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 <input type="radio"/> Non spingente pesante			
6 Travi con soletta rigida (solai di c.a., travi ben collegate a solette di c.a.,...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	G3	H3	3 <input checked="" type="checkbox"/> Spingente leggera			
										4 <input type="radio"/> Non spingente leggera			

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

Livello - estensione	Componente strutturale - Danno preesistente	DANNO (1)									PROVVEDIMENTI DI P.I. ESEGUITI						
		D4-D5 Gravissimo			D2-D3 Medio grave			D1 Leggero			Nullo	Nessuno	Demolizioni	Cerchiature e/o tiranti	Riparazione	Puntelli	Transenne e protezione passaggi
		> 2/3	1/3 - 2/3	< 1/3	> 2/3	1/3 - 2/3	< 1/3	> 2/3	1/3 - 2/3	< 1/3							
1	Strutture verticali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Solai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
3	Scale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
4	Copertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
5	Tamponature-tramezzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
6	Danno preesistente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

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

Tipo di danno	PRESENZA DANNO	PROVVEDIMENTI DI P.I. ESEGUITI					
		Nessuno	Rimozione	Puntelli	Riparazione	Divieto di accesso	Transenne e protezione passaggi
1 Distacco intonaci, rivestimenti, controsoffitti...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Caduta tegole, comignoli...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Caduta cornicioni, parapetti...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4 Caduta altri oggetti interni o esterni	<input 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 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 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**

Causa potenziale	PERICOLO SU			PROVVEDIM. DI P.I. ESEGUITI	
	Edificio	Via d'accesso	Vie interne	Divieto di accesso	Transenne e protez. passaggi
1 Crolli o cadute da altre costruzioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Rottura di reti di distribuzione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**SEZIONE 7 Terreno e fondazioni**

MORFOLOGIA DEL SITO: 1  Cresta 2  Pendio forte 3  Pendio leggero 4  Pianura

DISSESTI (in atto o temibili):  Versanti incombenti  Terreno di fondazione

A  Assenti B  Generati dal sisma C  Acuiti dal sisma D  Preesistenti

**SEZIONE 8 Giudizio di agibilità**

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

(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 della visita: 1  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)

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

*	**	PROVVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI	*	**	PROVVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI
1	<input type="checkbox"/>	Messa in opera di cerchiature o tiranti	7	<input type="checkbox"/>	Rimozione di cornicioni, parapetti, aggetti
2	<input type="checkbox"/>	Riparazione danni leggeri alle tamponature e tramezzi	8	<input type="checkbox"/>	Rimozione di altri oggetti interni o esterni
3	<input type="checkbox"/>	Riparazione copertura	9	<input checked="" type="checkbox"/>	Transennature e protezione passaggi
4	<input type="checkbox"/>	Puntellatura di scale	10	<input type="checkbox"/>	Riparazioni delle reti degli impianti
5	<input type="checkbox"/>	Rimozione di intonaci, rivestimenti, controsoffittature	11	<input type="checkbox"/>	
6	<input type="checkbox"/>	Rimozione di tegole, comignoli, parapetti	12	<input type="checkbox"/>	

**Unità immobiliari inagibili, famiglie e persone evacuate**

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	spilla
	L'INAGIBILITÀ RIGUARDA L'INTERO EDIFICIO CON INGRESSO DA VIA PAPA GIOVANNI XXIII - FORMAZIONE DI CUNGO DISLOCCATO IN CORRESPONDENZA DELL'INGRESSO TRA DUE PARETI AD ANGOLO, LESIONE PRESSOCHE VERTICALE IN CORRESPONDENZA TRA INCROCIO DI MURI, LESIONE AD ANDAMENTO DIAGONALE SU ELEMENTI VERTICALI, DANNEGGIAMENTO SOLAI DI COPERTURA, SI CONSIGLIA LA PUNTELLATURA DELLE PARETI		

Sull'accuratezza (in stampatello): SALVADORA VINCENZO SPLOPA PIRELO Firma



ORDINANZA N. 326/2012

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

#### IL SINDACO

A seguito del sopralluogo e scheda AeDES n. 02 del 21.07.2012 Squadra 1492, 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, destinato ad abitazione e posto in Soliera **Via Papa Giovanni XXIII n. 11** presenta danni che rendono inagibile l'intero edificio con ingresso nella suddetta via. Si segnala la formazione di un cuneo dislocato in corrispondenza dell'intersezione tra due pareti ad angolo, una lesione pressoché verticale in corrispondenza tra l'incrocio dei muri, una lesione ad andamento diagonale su elementi verticali e il danneggiamento del solaio di copertura.

Pertanto, l'immobile in oggetto versa in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso la puntellatura delle pareti ed il transennamento e la protezione dei passaggi, nonché 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;

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 nella stessa relazione;

Considerato inoltre che non è necessaria, data l'urgenza di provvedere, desumibile dalla scheda AeDES sopraccitata n. 02 del 21.07.2012 Squadra 1492, 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, 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

A

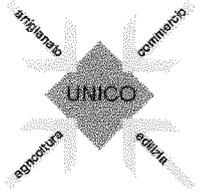
PARROCCHIA DI SAN GIOVANNI BATTISTA,

in qualità di proprietaria dell'immobile posto a Soliera in **Via Papa Giovanni XXIII n. 11**, 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 parti comuni onde evitare l'ingresso dello stesso;



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



Ed alla famiglia del Sig.

LOLLI ARRIGO, c.f. LLLRRG39E25I802S

in qualità di occupante l' alloggio posto al **civico n. 11 di Via Papa Giovanni XXIII** a Soliera, il **non utilizzo dello stesso per sé e chiunque** a qualunque titolo e lo **sgombero immediato** dei locali sopradetti fino all'esecuzione delle opere di cui all'ordinanza;

DICHIARA

**il fabbricato posto in Soliera Via Papa Giovanni XXIII n. 11, di cui al Foglio 34 mappale 264, – per i motivi sopra indicati – inagibile ai fini abitativi e non, e**

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, 29.08.2012



IL SINDACO  
GIUSEPPE SCHENA

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



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

DIREZIONE REGIONALE  
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DELL'EMILIA-ROMAGNA

Strada Maggiore, 80

40125 BOLOGNA

Tel. 051 4298211 – Fax 051 4298277

E-mail: [dr-ero@beniculturali.it](mailto:dr-ero@beniculturali.it)

PEC: [mbac-dr-ero@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-ero@mailcert.beniculturali.it)

Soliera

N. 0004666 del 27/04/2012 - Arrivo

06 05- - Servizio Opere Pubbliche e Manutenzione-Servizio  
Urbanistica ed Edilizia Privata-



\*03604420120004666A01\*

Prot. n. 5120

Class. 34.07.07/329.1

Allegati n. 1, al I, II e III ind.

**OGGETTO: SOLIERA (MO) – Chiesa e canonica di San Giovanni Battista e pertinenze.**  
Indirizzo: P.zza Fratelli Sassi, 14. Foglio 34 particelle B, 179, 182, 261, 263, 264.  
Proprietà: Parrocchia di San Giovanni Battista.  
Decreto del Direttore Regionale del 28/03/2012 emesso ai sensi degli artt. 10-12  
del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. Notifica della dichiarazione d'interesse culturale  
ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D. Lgs. 42/2004.

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dall'art. 15, comma 1, del D. Lgs. 42/2004, un esemplare del provvedimento di dichiarazione di interesse culturale, emesso da questa Direzione Regionale ai sensi degli artt.10-12 del D. Lgs. 42/2004, relativo all'immobile in oggetto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il provvedimento in oggetto viene inviato alla Soprintendenza in indirizzo, che ne ha curato il procedimento istruttorio, nonché al Comune di ubicazione dell'immobile in oggetto, affinché questi aggiorni, per quanto di competenza, l'elenco dei beni culturali tutelati nel territorio di pertinenza.

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

IL DIRETTORE REGIONALE  
(arch. Carla Di Francesco)

TC / PFR

Bologna, 18 APR 2012

Raccomandata A/R

Alla Parrocchia di S. Giovanni Battista  
Piazza Fratelli Sassi, 14  
41019 SOLIERA (MO)

Raccomandata A/R

Al Comune di Soliera  
Piazza della Repubblica, 1  
41019 SOLIERA (MO)

Alla Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e Paesaggistici  
per le province di Bologna,  
Modena e Reggio Emilia  
Via IV Novembre, 5  
40123 BOLOGNA

p.c. alla Soprintendenza per i Beni  
Archeologici dell'Emilia-Romagna  
Via Belle Arti, 52  
40122 BOLOGNA

p.c. alla C.E.E.R.  
Uff. Beni Culturali Ecclesiastici  
Via Altabella, 6  
40126 BOLOGNA



2730

*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna*

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i Beni Culturali ed il Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", come modificato con il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156, il Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 62 e la Legge 12 luglio 2011, n. 106;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005, recante i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296", come modificato con il D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91;

Vista la nota del 07/09/2011, ricevuta il 07/10/2011, con la quale la Parrocchia di San Giovanni Battista ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile di seguito descritto;

Vista la notifica del 28/07/1911, con la quale la *Torre della chiesa parrocchiale di S. Giovanni Battista a Soliera* veniva riconosciuta di interesse storico-artistico ai sensi della Legge 364/1909;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, espresso con nota prot. n. 1360 del 31/01/2012, pervenuta in data 03/02/2012;

Ritenuto che l'immobile

denominato

Regione

Chiesa e canonica di San Giovanni Battista e pertinenze

EMILIA-ROMAGNA



## Ministero per i Beni e le Attività Culturali

### Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

#### Relazione Allegata

#### Identificazione del Bene

Denominazione	Chiesa e canonica di San Giovanni Battista e pertinenze
Regione	EMILIA-ROMAGNA
Provincia	MODENA
Comune	SOLIERA
Sito in	Piazza Fratelli Sassi
Numero civico	14
N.C.T./N.C.E.U.	Foglio 34 particelle B, 179, 182, 261, 263, 264

#### Relazione Storico-Artistica

La chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista è già documentata nel XII secolo: un atto del 1153 di papa Anastasio IV conferma fra i beni dell'abbazia di Pomposa, "*in castro Solerie ecclesiam sancti Johannis*", fondata precedentemente dai monaci benedettini, bonificatori delle terre paludose dell'area modenese. Nel 1192 il pontefice Celestino III ribadisce la proprietà dell'abbazia ferrarese anche se il 27 giugno del 1198, l'arcidiacono di Parma, delegato da papa Innocenzo III, concede al vescovo di Modena il possesso spirituale delle chiese di Soliera che, in un elenco degli edifici sacri di Modena redatto nel XIV secolo, sono ancora definite "quelle che son dette cappelle del Vescovo". Nonostante ciò l'abbazia di Pomposa conserva inalterati i diritti sull'edificio sacro: lo ribadisce una bolla emanata da Urbano IV (1261-1265) ed un elenco del 1337 da cui risulta la proprietà dell'*ecclesia sancti Johannis et sancti Michaelis in castro Soleriae*.

Intorno alla metà del XV secolo, la cappella maggiore della chiesa viene affrescata dal pittore modenese Fedele Petrazzani, lo stesso che dipinge l'immagine della "Madonna delle Grazie" nella chiesa di San Michele, che è l'edificio parrocchiale di Soliera, a differenza di San Giovanni Battista che ancora nel 1614 è definita dal podestà Francesco Magnani al duca di Modena, oggetto di un beneficio di cui gode il canonico Bianchi della cattedrale modenese, con l'obbligo di celebrarvi alcune messe. Nel luglio del 1638 la chiesa dipende ancora da San Michele, come risulta da un inventario fatto redigere dall'arciprete don Ercole Agazzi: "Essa chiesa...in mezzo al castello...continuamente officiata dal Sig. Arciprete di San Michele sia per la adunanza della maggior parte del popolo per le funzioni sia per la comodità dei castellani e delli sig.ri Patroni...".

Nel 1651 Carlo Abati fa costruire quattro cappelle, una delle quali è ornata, "entro i primissimi anni Cinquanta", con il dipinto di Antonio Giarola detto il Cavalier Coppa (1597c.-1674), raffigurante *Cristo Crocifisso tra i SS. Filippo Neri, Francesco d'Assisi e Gaetano Thiene* (da taluno identificato con Francesco Saverio). L'opera mostra evidenti richiami all'arte di Reni (A. Mazza,



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

### *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna*

*Corollario veneto*, in "Verona illustrata", 1992, pp. 73-80), nel Cristo esemplato su quello dipinto da Guido per l'Oratorio della Confraternita del SS. Sacramento e delle Cinque Piaghe annesso alla chiesa di Santo Stefano di Reggio Emilia (1639, trasferito a Modena nel 1783 per ordine del duca Ercole III), mentre il San Filippo Neri è la riproposizione, rovesciata, del fortunato prototipo reniano per la chiesa di S. Maria in Vallicella a Roma.

A partire dal 1675 vi sono numerosi interventi di manutenzione, a riprova dello stato di degrado dell'edificio sacro, che, dal 1758, quando è ormai una parrocchia indipendente, viene ornato con pregevoli stucchi e con una nuova pavimentazione. Dalla seconda metà del XIX secolo è l'arciprete D. Domenico Cornia ad adoperarsi, grazie alle offerte dei parrocchiani, per restaurare il tetto, che "era in una situazione pericolosa", e la canonica; nel febbraio del 1876 scrive al vicario generale della necessità, visto l'incremento dei fedeli, di procedere all'ampliamento di 6 metri in lunghezza e di 17 metri in larghezza dell'edificio sacro, secondo il progetto dell'ingegnere Pietro Ortalli. Ottenuta l'approvazione dalla "Commissione dell'Arte", i lavori iniziano nel marzo del 1877 e si concludono con la consacrazione, il 3 ottobre dell'anno seguente, da parte del vescovo di Carpi mons. Gherardo Araldi, come ricorda l'iscrizione in controfacciata, al di sopra del portale: TEMPVVM HOC RECONDITVM/ TRIBVS ABHINC SECVLI/ IN ANTIQVO IAM DIRVTO/ LARGITIONIBVS CLERI ET POPVLI/ RVRVSVS AMPLIATVM AC REFECTVM/ DOMINICVS CORNIA CVRIONE/ GHERARDVS ARALDI CARPENSINVM ANTISTES/ MANDANTE ARCHIEPISCOPO NOSTRO/ CONSACRATIONIS MVNERE DONABAT/ III CAL. OCTOBRES MDCCCLXXVIII. Il testo è stato poi modificato nel XX secolo, dal parroco don Antonio Cavazzuti, il quale, all'indomani del secondo conflitto mondiale, si adopera per ottenere contributi statali, oltre alle generose elargizioni della comunità solierese, per procedere ai lavori di restauro per riparare i danni causati dai bombardamenti. Alla conclusione dei lavori la chiesa è riaperta al culto il 7 ottobre del 1951 alla presenza dell'arcivescovo di Modena mons. Cesare Boccoleri.

Il complesso in esame, ubicato nel centro storico di Soliera, è formato dalla chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista con l'annesso campanile e da alcuni fabbricati addossati ai lati sud e nord dell'edificio sacro, a formare un isolato.

Il prospetto a capanna della Chiesa di San Giovanni Battista su Piazza Fratelli Sassi, serrato fra due edifici, è scandito da paraste e lesene a tutt'altezza che spiccano cromaticamente sull'intonaco di fondo, ed è sormontato dal timpano triangolare con croce metallica al vertice. Il portale centrale è sovrastato da un finestrone rettangolare con coronamento centinato. Due porzioni laterali più basse, con tetto a spiovente, prendono luce da una finestra rettangolare.

L'interno, a navata unica, è connotato dall'alto cornicione sagomato e modanato, sorretto da paraste d'ordine gigante con capitello corinzio, su cui s'impone la copertura a botte scandita da arconi di rinforzo ed unghiate in corrispondenza delle due cappelle laterali, una dedicata ai SS. *Giuseppe ed Andrea* e l'altra alla *Beata Vergine del Rosario*. Negli spazi fra le paraste, entro cornici



## Ministero per i Beni e le Attività Culturali

### Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

ovali in stucco coronate da una testa di cherubino e da festoni fitomorfi, sono raffigurati episodi della vita di San Giovanni Battista, databili al secolo XVIII.

Il presbiterio, separato dalla navata da una coppia di paraste per parte a sorreggere l'arco trionfale, si conclude con abside semicircolare coperta da una cupola emisferica con finta architettura a spicchi entro i quali, racchiusi da ovali, sono dipinte immagini sacre (*Agnus Dei*, i simboli della Passione, l'Eucaristia). Nell'area presbiteriale si affacciano, su entrambi i lati, due tribune sorrette da mensole a voluta. L'altar maggiore in scagliola, della prima metà del XVIII secolo, è opera di Pietro Battagliola (1682-1742), mentre l'affresco al centro dell'abside, entro un'elaborata cornice in stucco sormontata da un cartiglio, raffigurante la *Predica di San Giovanni Battista*, spetta a Geminiano Mundici (Modena, 1823-Assisi, 1908), allievo di Adeodato Malatesta, che è anche professore di disegno alla Regia Scuola Militare di Modena.

Tra i dipinti conservati in chiesa, si segnala l'*Annunciazione* attribuita a Ludovico Lana (1597-1646), "maestro studioso e di amorevole maniera", che inserisce sull'iniziale formazione ferrarese vicina allo Scarsellino le suggestioni della pittura bolognese tra il naturalismo di Guercino e l'idealismo di Reni.

La torre campanaria, ubicata sul fianco destro dell'edificio sacro, è a pianta quadrangolare alquanto massiccia, in muratura di mattoni faccia a vista; i prospetti sono scanditi da lesene, a tripartire verticalmente ogni lato del parallelepipedo, mentre modanature orizzontali ne definiscono i registri: quello inferiore è decorato ad archetti pensili, che rievocano una probabile origine romanica della torre. La cella campanaria prende luce da coppie di bifore su ogni lato. Il coronamento è connotato da una merlatura probabilmente di gusto eclettico.

L'edificio in aderenza al lato nord della chiesa, dall'impianto planimetrico rettangolare, a tre piani fuori terra, in muratura intonacata e tinteggiata in colore rosa, presenta il fronte principale su Piazza Sassi scandito dal ritmo dalle aperture al primo e al secondo piano, in asse fra loro, mentre al pianterreno si aprono il portone d'ingresso ed il locale che ospita un'attività commerciale. I vani interni sono adibiti alle attività parrocchiali.

Il fabbricato sul lato sud, dall'impianto planimetrico pressoché quadrangolare con un avancorpo sul retro, a tre piani fuori terra, in muratura intonacata e tinteggiata, con tetto a due falde e manto di copertura in coppi, è connotato, al pianterreno del prospetto principale su Piazza Sassi dal porticato retto da pilastri che, nelle due arcate verso la chiesa, assumono l'aspetto di contrafforti. La parte superiore della facciata è scandita dal ritmo regolare delle finestre rettangolari in asse fra loro.

L'edificio in prosecuzione lineare a questo, in stretta aderenza, collocato in angolo fra Piazza Sassi e Via Papa Giovanni XXIII, è a tre piani fuori terra oltre al sottotetto: esso riprende la tipologia di quello precedente con il portico in sequenza al pianterreno. L'angolo, al primo piano, fra la piazza e la via, è sottolineato da un balcone con parapetto in ferro battuto, sorretto da mensole, cui si accede



## Ministero per i Beni e le Attività Culturali

### Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

da due porte-finestre. I prospetti sono ritmati dalle aperture regolari. L'interno è destinato in parte ai circoli parrocchiali, con tre sale per il culto al primo piano.

Il fabbricato affacciato su via Giovanni XXIII, dall'impianto planimetrico rettangolare, a due piani fuori terra oltre al sottotetto, presenta un intonaco così ammalorato da rivelare quasi totalmente la sottostante muratura di laterizio. I prospetti sono scanditi dalle aperture rettangolari con quelle del sottotetto a luce coricata, ma sono evidenti le tracce di tamponature di preesistenti finestre. Il fronte sul cortile interno è connotato, al centro, da un abbaino, quasi un fastigio.

La chiesa di San Giovanni Battista, con l'annessa canonica e torre campanaria, riveste un indubbio valore storico-artistico ed architettonico, essendo legata fin dal Medioevo alle vicende del Comune di Soliera. Anche gli edifici pertinenziali, in aderenza alla chiesa e realizzati tra la fine del XIX e la prima metà del XX secolo, sono meritevoli di tutela in quanto testimonianza del nucleo storico della cittadina, in prossimità del castello.

Redatta da:

*dott.ssa Daniela Sinigalliesi*

Funzionario responsabile del procedimento per la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia

Funzionario responsabile dell'istruttoria per la Direzione Regionale per Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna: *dott. Paolo Frabboni*

A cura di: *dott. Tommaso Castaldi*

Visto : IL DIRETTORE REGIONALE  
(arch. Carla Di Francesco)

TC / PFR  
4





*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

*Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna*

Provincia di MODENA  
Comune di SOLIERA  
Sito in Piazza Fratelli Sassi  
Numero civico 14

distinto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 34, particelle B, 179, 182, 261, 263, 264, confinante con gli immobili distinti al foglio 34, particelle 262, 183, 177 e con le arce pubbliche denominate Via Giovanni XXIII e Piazza Fratelli Sassi, come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

che il bene denominato **Chiesa e canonica di San Giovanni Battista e pertinenze**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto, che rinnova e sostituisce il pregresso provvedimento citato nelle premesse; lo stesso decreto, con il quale il bene rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 42/2004, sarà notificato, in via amministrativa, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto e al Comune di Soliera (MO).

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bologna, 28/03/2012

TC/PFR



IL DIRETTORE REGIONALE

(arch. Carla Di Francesco)



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Planimetria allegata

Identificazione del Bene

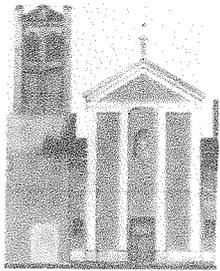
Denominazione Chiesa e canonica di San Giovanni Battista e pertinenze  
Regione EMILIA-ROMAGNA  
Provincia MODENA  
Comune SOLIERA  
Sito in Piazza Fratelli Sassi  
Numero civico 14  
N.C.T./N.C.E.U. Foglio 34 particelle B, 179, 182, 261, 263, 264



TC/PER  
f. y



Visto: IL DIRETTORE REGIONALE  
(arch. Carla Di Francesco)



# Parrocchia di S. Giovanni Battista

P.zza F.lli Sassi, 14 - 41019 Soliera (MO) - C.F. 90014510367  
tel. e fax 059 567103 cell. 339 2458676  
sito: <http://parsoliera.xoom.it> - e-mail: [parsoliera@alice.it](mailto:parsoliera@alice.it)

*"Fratelli nella fede, erano un cuor solo ed un'anima sola,  
per fare di Cristo il cuore del mondo."*

8

Soliera

N. 0017638 del 09/12/2014 - Arrivo

06 03 - Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata-



\*03604420140017638A44\*

COMUNE DI SOLIERA

Settore Pianificazione e Sviluppo Territorio

**Oggetto: Inserimento nel Piano della ricostruzione dell'edificio posto in via Papa Giovanni XXIII n.11, Foglio 34, mapp. 264**

Il sottoscritto DON ANTONIO MANFREDINI, parroco della Parrocchia di Soliera, codice fiscale 90014510367, residentge in Soliera, piazza F.lli Sassi n. 14

**chiede**

alla spettabile Amministrazione di far rientrare l'immobile in oggetto nel secondo stralcio del **Piano della Ricostruzione** e che venga tolto il vincolo di tutela che su di esso grava, al fine della sua demolizione e ricostruzione fedele da definire con il Settore Pianificazione e Sviluppo Territorio del comune di Soliera

Con la presente si chiede inoltre che tale edificio rientri nel **Piano Organico** di cui all'Ordinanza 32/2014 e/o di cui all'Ordinanza 33/2014

Ringraziando per l'accoglimento della nostra richiesta, porgo cordiali saluti

Soliera, 09 dicembre 2014

Firma  
  
SOLIERA

COMUNE DI SOLIERA (MO)

Perizia Asseverata ai sensi della L.R. 16 del 21-12-2012

*Art. 6 comma 3 e art. 12 commi 4-5*

PERIZIA PER LA REVISIONE DEL VINCOLO STABILITO DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL  
COMUNE DI SOLIERA

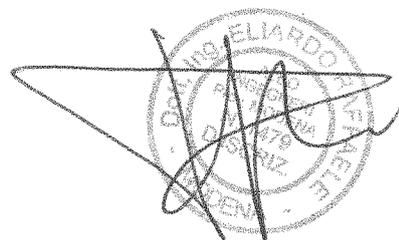
Perizia Asseverata Danni ai sensi delle Ordinanze Commisariali Ordinanza n. 86 del  
6 dicembre 2012

TESTO COORDINATO

*Criteria e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione, il ripristino con  
miglioramento sismico o la demolizione e ricostruzione di edifici e unità  
immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni gravi a seguito degli eventi  
sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che sono stati dichiarati inagibili (ESITO E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub> o  
E<sub>3</sub>)*

Descrizione del danno riportando anche quanto descritto nelle sezioni della scheda  
AeDES e Ordinanza, nesso di casualità tra i danni rilevati e l'evento sismico,  
descrizione degli interventi che sono necessari per rimuovere lo stato di inagibilità  
certificato nell'ordinanza sindacale relativo a:

Fabbricato uso commerciale (piano terra), magazzino (piano terra) e abitativo (piano  
primo e soffitta) posto a Soliera (MO) in Via Papa Giovanni XXIII n. 11 Fg. 34 mapp.  
264 di proprietà della Parrocchia San Giovanni Battista.



**INDICE:**

**1. INTRODUZIONE**

**2. NORMATIVA**

**3. DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE**

**4. INDAGINI DELLO STATO DI DANNO**

**4.1. Definizione della soglia di danno**

**4.1.1 Definizione delle soglie di danno**

**4.1.2 Definizione delle carenze**

**5. DEFINIZIONE DELLA VULNERABILITA'**

**6. DEFINIZIONE DEL LIVELLO OPERATIVO**

**7. DICHIARAZIONE SUL NESSO DI CAUSALITA' TRA IL DANNO E L'EVENTO SISMICO**

**8. RELAZIONE SUGLI INTERVENTI PREVISTI PER RIMUOVERE LO STATO DI INAGIBILITA'**

**9. ASSEVERAZIONE**

**10. RELAZIONE FOTOGRAFICA**

## 1. INTRODUZIONE

Il sottoscritto Ing. Raffaele Eliardo nato a Modena il 23-04-1964 ed avente studio a Modena in Via Rossini n. 154 iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Modena al n. 1479 a seguito della richiesta della proprietà: Parrocchia San Giovanni Battista di Soliera, su fabbricato ad uso abitativo con identificativi catastali Fg. 34 Mapp. 264 nel Comune di Soliera (MO) ha redatto la seguente perizia asseverata redatta, ai sensi dell'art. 4 comma 7 lettere a) e b) dell'Ordinanza Commissariale n°44 del 29/03/2012 e s.m.i., per l'accertamento dei danni provocati dal sisma del 20-29 maggio 2012.

A handwritten signature in black ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the text "Dot. Ing. R. ELIARDO" and "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MODENA". The signature is written in a cursive style, crossing the stamp.

## 2. NORMATIVA

Per la stesura della seguente relazione si è fatto riferimento alle seguenti norme:

- L.R. n. 16 del 21-12-2012 *norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 Maggio 2012*
- D.L. 74 del 06/06/2012 coordinato con la L. 122 del 01/08/2012 (*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012*);
- O.R. 44 del 29/03/2013 (*Rettifiche ed integrazioni all'Ordinanza n. 86 del 06/12/2012 "Criteri e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o la demolizione e ricostruzione di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni significativi dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che sono stati dichiarati inagibili (Esito E1, E2, E3)"*).

### **3. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE (IL RIFERIMENTO È LO SCHEMA DELLA SCHEDA AEDES)**

Il fabbricato oggetto della presente relazione è sito a Soliera (Mo) in Via Papa Giovanni XXIII n. 11, è di proprietà della Parrocchia San Giovanni Battista ed è censito in N.C.E.U. al Fog. 34 Mapp. 264. Esso è costituito da un'unica unità strutturale e la sua costruzione è sicuramente risalente agli inizi del '900.

#### **3.1 Sezione 1 - Identificazione edificio**

Il fabbricato oggetto della perizia è su un lato confinante con altro fabbricato, ed è composto da una unità abitativa al piano primo più una soffitta, mentre al piano terra è presente una destinazione a negozio e deposito oltre all'ingresso dell'abitazione.

#### **3.2 Sezione 2 – Descrizione edificio**

Le caratteristiche geometriche, sulla base della schematizzazione delle schede AeDES, sono:

- si sviluppa su tre piani fuori terra, il primo al piano terra è con destinazione negozio e magazzino al piano primo con destinazione ad abitazione e al secondo sottotetto.
- il piano terra con altezza media di piano di mt. 2.80 circa, mentre per il piano primo l'altezza media della parte abitativa è di mt. 2.80 circa, l'altezza media della soffitta della parte abitativa di circa mt. 2.10 circa.
- il fabbricato è stato edificato prima del 1919
- l'uso è di tipo abitativo
- fabbricato non agibile, come da ordinanza n. 326/2012

#### **3.3 Sezione 3 - Tipologia**

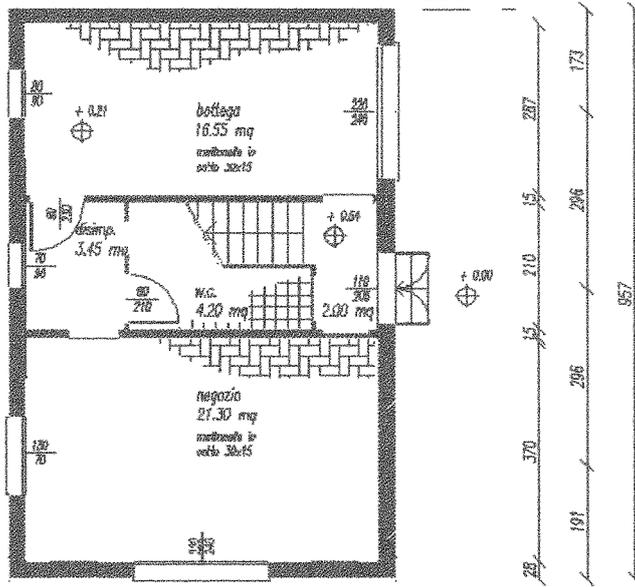
La tipologia delle strutture verticali ed orizzontali, sulla base della schematizzazione delle schede AeDES, e:

- per le strutture orizzontali, travi in legno portanti e strutture in travetti in legno con tavelle, travi in legno portanti e strutture in travetti in legno con tavolato in legno in copertura;

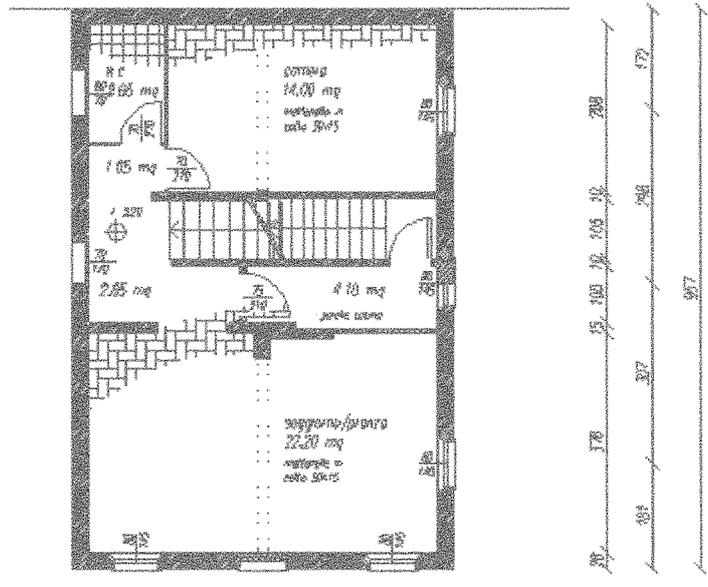
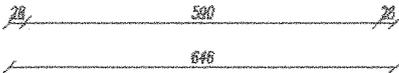
-per le strutture verticali, pareti in muratura di tipo pieno di scarsa qualità con presenza di muratura piena a due teste al piano terra per tutta la superficie ai piani superiori la muratura presenta una testa e nell'area centrale del fabbricato a ridosso delle scale interne e al piano sottotetto;

- la copertura è spingente;

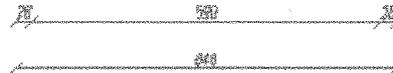
- il fabbricato è regolare in pianta e regolare in elevazione.

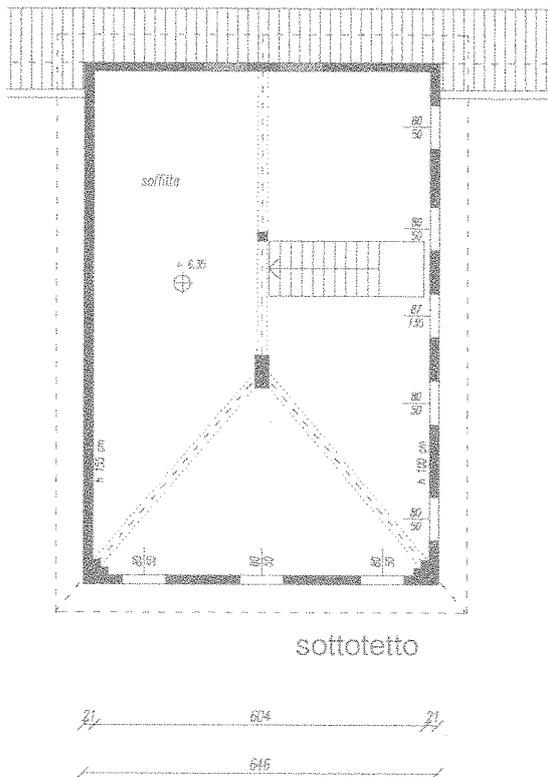


piano terra



primo piano





### 3.4 Sezione 4 – Danni ad elementi strutturali e provvedimento di pronto intervento

Come si può osservare dal rilievo geometrico dello stato di fatto e dalla relazione fotografica dei danni, le lesioni conseguenti agli eventi sismici si sono innescate in corrispondenza dei punti di accrescimento dell'edificio nel tempo, rimarcando la presenza di una non corretta ammorsatura ed un efficace collegamento tra le porzioni preesistenti è evidente la presenza di un sistema costruttivo in muratura in mattoni pieni con scarse caratteristiche di qualità costruttiva, la presenza di malta con qualità scadente e la presenza di aperture eseguite nella muratura portante e chiusure successive eseguite senza idoneo ammorsamento della muratura ed eseguite con poca qualità costruttiva. Inoltre occorre evidenziare il fatto che non vi sono collegamenti idonei (cordoli o catene) ai piani tali da legare il fabbricato strutturalmente e quindi poter resistere in modo più idoneo alle sollecitazioni di tipo orizzontale, questo ha portato le strutture esistenti sotto la spinta dell'azione sismica a pericolosi meccanismi di piano come nella facciata dell'ingresso ove la muratura portante tra il piano terra e il piano primo ha subito una importante traslazione differenziale. Sono presenti numerose crepe e fessurazioni di varie entità su tutta la superficie portante della muratura e sono presenti anche pericolose crepe su architravi esistenti tali da comprometterne la loro funzione resistente ai carichi verticali.

Al'interno del fabbricato sono presenti crepe e fessurazioni molto importanti sulla muratura interna di una testa su cui sono vincolate le travi a sostegno del solaio (travi principali), queste travi sono sostenute da pilastri in muratura di dimensioni minime vincolate alla muratura ad una testa, la sollecitazione sismica ha causato meccanismi e martellamento tali da provocare crepe passanti su queste murature a sostegno, generando meccanismi locali differenziali tali da compromettere la loro resistenza, inoltre i solai in legno pericolosamente inflessi sotto il loro peso permanente con presenza di frecce e deformazioni molto

importanti. E' presente sulla muratura di confine con il fabbricato adiacente esattamente sotto trave principale a sostegno del solai un imbozzamento (probabilmente già esistente ma che con il sisma ha subito un ulteriore movimento) della muratura portante causato molto probabilmente dal martellamento e dal contemporaneo movimento della trave sotto sollecitazione sismica.

I solai esistenti sono nella quasi totalità dei casi non idonei a sostenere i carichi e sono in condizioni di grave degrado e sottodimensionati perchè in parte staccati dalla muratura e in alcuni punti sono inflessi e fuori geometria.

Le murature perimetrali portanti come per esempio quella sopra il portone di ingresso ha subito un movimento verso l'esterno tale da compromettere la staticità intera del prospetto su Via Papa Giovanni XXIII, prontamente puntellato e incatenato attraverso l'inserimento di struttura tubolare in acciaio così come l'angolo ove si è innescato un movimento a cuneo con formazione di crepe passanti verticali così come nell'altra parte della muratura portante esterna.

La sollecitazione sismica ha invece formato nella parte del fabbricato adibita ad abitazione al piano terra specialmente nella muratura interna ad una testa delle fessurazioni importanti con distacco delle murature stesse dalla muratura perimetrale, vano scale e murature a sostegno scala e sulle murature esterne.

Per quanto concerne le murature perimetrali in generale queste al piano terra sono pressoché tutte a due teste con spessore di circa cm. 25 con mattone pieno così come al piano primo, mentre al piano sottotetto sono ad una testa con presenza di alcune riseghe. Le murature hanno subito danni, fessurazioni e si sono formate crepe anche a 45°, vi sono stati cinematismi della muratura tra un piano e l'altro con pericolosi fuoripiombo e gli architravi delle finestre hanno subito danni più o meno gravi. La copertura ha causa dei cinematismi sugli appoggi delle travi portanti (prive di collegamento) e della tipologia costruttiva di tipo spingente potrebbe subire ulteriori piccoli movimenti a causa di cedimenti differenziali di strutture o di eventuali altre scosse telluriche che potrebbero causarne eventuali ulteriori movimenti, anche fra le strutture lignee e anche per lo stato di degrado dei materiali.

Tutto quanto quello sopra riportato è evidenziato dalle foto a corredo e dai disegni inseriti nella presente relazione.

### **3.5 Sezione 5 – Danni ad elementi non strutturali e provvedimento di pronto intervento**

Sono presenti distacchi di intonaco, di rivestimenti e controsoffitti, vi è la possibilità di cadute di tegole. Il fabbricato è inagibile e non utilizzabile.

### **3.6 Sezione 6 – Pericolo esterno indotto da altre costruzioni**

Nessun pericolo indotto ma vige il divieto di accesso;

### **3.7 Sezione 7 – Terreno e fondazioni**

La morfologia del sito è pianeggiante ed omogenea, comunque non significativa per quanto concerne il quadro fessurativo rilevato e non ci sono dissesti

### **3.8 Sezione 8 – Giudizio di agibilità**

A seguito della scheda AeDES compilata in data 21-07-2012, la quale dichiara che il fabbricato oggetto di perizia è **INAGIBILE** e ne vieta l'utilizzo e si obbliga la transennatura e la protezione dei passaggi con esito finale di inagibilità di **TIPO E** con valutazione del rischio strutturale alto con rischio non strutturale alto e rischio basso per quanto riguarda il pericolo indotto da altre costruzioni e il rischio di tipo geotecnico e anche da Ordinanza n. 326/2012 del 29-08-2012 del Sindaco del Comune di Soliera che ne vieta l'utilizzo e lo sgombero immediato poiché fabbricato pericoloso e inagibile.

### **4– INDAGINI DELLO STATO DI DANNO**

Le osservazioni sono relative alla **3.4 Sezione 4** e riguardano le vulnerabilità dell'edificio e la natura delle lesioni riscontrate.

#### **4.1 Indagini dello stato di danno ai sensi dell'Ordinanza n. 86 e s.m.i.**

L'ordinanza 86 relativa a danni di tipo "E", individua le metodologie di indagine atte a verificare il livello di danni conseguenti agli eventi sismici.

#### 4.1.1 Definizione delle soglie di danno

Tabella 1.1-definizione delle soglie di danno: edifici in muratura

Tabella 1.1 -definizione delle soglie di danno: edifici in muratura	
<b>DANNO SIGNIFICATIVO</b>	
<i>È definita soglia di danno significativo la soglia di danno consistente in almeno una delle condizioni di seguito definite:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesioni diffuse di qualunque tipo, nelle murature portanti o negli orizzontamenti, per un'estensione maggiore al 30% della superficie totale degli elementi interessati, a qualsiasi livello;</li> <li>- lesioni concentrate passanti, nelle murature (pareti) o nelle volte, di ampiezza superiore a millimetri 3;</li> <li>- evidenze di schiacciamento nelle murature (pareti e colonne) o nelle volte;</li> <li>- presenza di crolli significativi nelle strutture portanti, nei solai e nelle scale, anche parziali;</li> <li>- distacchi ben definiti fra strutture verticali ed orizzontamenti e all'intersezione dei maschi murari;</li> <li>- crollo di elementi di chiusura (tamponamenti), interposti fra colonne in muratura portanti, per un'estensione in superficie prospettica non inferiore al 20% rispetto al livello interessato;</li> <li>- è considerata condizione di danno significativo anche la perdita totale di efficacia, per danneggiamento o per crollo, di almeno il 50% delle tramezzature interne, ad uno stesso livello, purché connessa con una delle condizioni di cui sopra, prescindendo dalla entità fisica del danno.</li> </ul>	
<b>DANNO GRAVE</b>	
<i>Si definisce danno grave quella consistente in almeno una delle condizioni di seguito definite:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesioni diagonali passanti che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti del livello medesimo;</li> <li>- lesioni di schiacciamento che interessino almeno il 5% delle murature portanti;</li> <li>- evidenti lesioni per rotazione al piede e/o schiacciamento/scorrimento, nelle colonne isolate, per una estensione superiore al 30% degli elementi di un piano;</li> <li>- crolli parziali delle strutture verticali portanti o dei solai che interessino una superficie superiore al 5% della superficie totale della muratura portanti o della superficie totale di piano dei solai;</li> <li>- pareti o colonne in muratura fuori piombo per un'ampiezza superiore al 2%, da valutarsi in sommità o ai 2/3 dell'altezza di piano;</li> <li>- colonne in muratura con fuori piombo superiore al 15% della dimensione del lato parallelo alla direzione dello spostamento;</li> <li>- crollo di colonne in muratura a sostegno di porzioni di solaio o copertura tra il 5% (compreso) e il 10%, in superficie, dall'orizzontamento interessato;</li> <li>- significativi cedimenti in fondazione, assoluti (superiori a 10 cm e inferiori a 20 cm) o differenziali (superiori a 0.002 L e inferiori a 0.004 L, dove L è la lunghezza della parete) o significative evidenze di fenomeni di liquefazione.</li> </ul>	
<b>DANNO GRAVISSIMO</b>	
<i>Si definisce danno gravissimo quello consistente in almeno due delle condizioni di seguito definite:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- lesioni passanti nei maschi murari o nelle fasce di piano di ampiezza superiore a 10 mm che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti del livello medesimo;</li> <li>- lesioni a volte ed archi di ampiezza superiore a 4 mm in presenza di schiacciamenti che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti del livello medesimo;</li> <li>- lesioni di schiacciamento che interessino almeno il 10% delle murature portanti;</li> <li>- crolli parziali che interessino almeno il 20% in volume delle strutture portanti principali (muri o volte);</li> <li>- evidenti lesioni per rotazione al piede e/o schiacciamento/scorrimento, nelle colonne isolate, per una estensione superiore al 50% degli elementi di un piano;</li> <li>- crollo di colonne in muratura a sostegno di porzioni di solaio o copertura non inferiori in superficie al 10% del livello interessato;</li> <li>- distacchi localizzati fra pareti con ampiezze superiori a 10 mm oppure distacchi con ampiezze superiori a 5 mm che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti del livello medesimo;</li> <li>- distacchi ampi ed estesi dei solai dai muri (maggiore a 5 mm) che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti al livello medesimo;</li> <li>- pareti fuori piombo per spostamenti fuori dal piano di ampiezza superiore al 3% sull'altezza di un piano;</li> <li>- elevati cedimenti in fondazione, assoluti (superiori a 20 cm) o differenziali (superiori a 0.004 L, dove L è la lunghezza della parete) o rilevanti evidenze di fenomeni di liquefazione.</li> </ul>	

Per ciò che attiene la definizione delle soglie di danno, a seguito di una attenta analisi ed indagine (anche di ricerca storica delle fasi accrescitive del fabbricato) con saggi anche "distruttivi" per accertare la profondità delle crepe, si rileva che tutte le problematiche riscontrate, indotte dal sisma, sono di una entità tale da ricadere in un ambito di demolizione del fabbricato e completa fedele ricostruzione o eventualmente nella ricostruzione mediante restauro della quasi totalità delle strutture sia orizzontali sia verticali comprese le fondazioni poiché inesistenti. vedi punto 8 della presente perizia.

#### 4.1.2 Definizione delle carenze

Per ciò che attiene la definizione delle carenze di cui alla tabella 2.1 (sotto riportata), si rileva quanto segue

Tabella 2.1 - Definizione carenze: edifici in muratura

α

β

Tabella 2.1 - definizione carenze: edifici in muratura			
	CARENZE	α	β
1	presenza di muri portanti a l testa (con spessore minore o uguale a 15 cm) per più del 30% dello sviluppo dei muri interni o del 30% dello sviluppo di una parete perimetrale	x	
1bis	presenza di colonne in muratura (con dimensione massima minore a 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 l testa (con spessore minore o uguale a 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 l testa (con spessore minore o uguale a 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 maggiore o uguale al 40 % della superficie totale	x	
5	cattiva qualità della tessitura muraria (caotica, sbazzata senza ricorsi e orizzontalità, assenza di diatoni, ...), per uno sviluppo minore al 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 maggiore o uguale al 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 maggiore o uguale al 40 % della superficie totale		x
8	presenza di muratura portante in laterizio al alta percentuale di foratura (minore al 55% di vuoti) per uno sviluppo maggiore o uguale al 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 maggiore al 25% del totale anche ad un solo livello	x	
11	murature portanti insistenti in falso su solai, in percentuale minore o uguale al 25% del totale anche ad un solo livello		x
12	rapporto distanza tra pareti portanti successive/spessore muratura maggiore o uguale a 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 maggiore a 1/3 altezza di interpiano, all'interno della u.s.		x
15bis	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		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 rigidità 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 rigidità e/o resistenza passando da un livello a quello soprastante		x

Tabella 2.4 – definizione del grado di carenze

Grado Alto	Presenza di carenze di tipo $\alpha$ maggiore o uguale 2 oppure di tipo $(\alpha + \beta)$ maggiore o uguale 6
Grado Medio	Presenza di carenze di tipo $\alpha$ e $\beta$ con combinazioni diverse dai Gradi Alto e Basso
Grado Basso	Presenza di carenze di tipo $\beta$ minore o uguale 3 e nessuna carenza di tipo $\alpha$

Lo sviluppo delle murature portanti interne ad una testa è facilmente verificabile in quanto tutte le murature portanti interne sono ad una testa.

Il secondo punto delle carenze è soddisfatto poiché vi sono pilastri in muratura portante di dimensioni minori di cm. 60 atte a sostegno di travate di solaio.

E' presenta una cattiva qualità della tessitura muraria.

Il sesto punto delle carenze è soddisfatto in quanto la malta è di scarsa qualità e facilmente rimovibile;

Il nono punto delle carenze è soddisfatto in quanto è la muratura irregolare nelle connessioni sia nelle angolate sia ai martelli;

Il dodicesimo punto delle carenze è soddisfatto in quanto al piano primo e al piano secondo abbiamo pareti portanti distanti fra loro almeno mt. 5.90 al piano primo e 5.76 mt. al piano terra circa e uno spessore di cm. 25 quindi il rapporto è sicuramente superiore a 14

Il tredicesimo punto delle carenze è soddisfatto in quanto non vi sono collegamenti sufficientemente resistenti fra strutture verticali e orizzontali;

Il punto evidenziato sopra soddisfa di conseguenza anche il punto 14 della classificazione delle carenze in quanto la copertura non è vincolata in nessun modo se non con semplice appoggio alle strutture verticali di sostegno e questo in modo diffuso;

Il punto sedici è soddisfatto in quanto sono non presenti collegamenti fra strutture secondarie e strutture primarie e questo lo si evince dal fatto che l'unica parete non portante all'interno del fabbricato è completamente crollata.

Il punto diciassette è soddisfatto in quanto vi è una carenza di manutenzione sulle strutture;

Sulla base delle carenze riscontrate dalla analisi della tabella 2.1 si ha, secondo la tabella 2.4, un grado di carenza alto.

Tabella 2.4 – definizione del grado di carenze

Grado alto: presenza di carenze tipo  $\alpha$  e  $\beta$  con combinazioni diverse dai gradi alto e basso nel nostro caso  $\alpha = 3$  e  $\beta = 7$

GRADO ALTO: PRESENZA DI CARENZE TIPO  $A \geq 2$  O DI TIPO  $(A + B) \geq 6$

$\alpha = 2$   $\beta = 7$  GRADO DI CARENZA ALTO

## 5 DEFINIZIONE DELLA VULNERABILITÀ

Sulla base della tabella 2.6, a prescindere dal fattore di accelerazione,  $f_a$ , SLV, con un livello di carenze alto si ha un grado di VULNERABILITÀ ALTA  $< 0.3$

\* Ribaltamento di parete bipiano [Gruppo: Cinematismi\_Muratura\_DM.08]

Dati:

Larghezza  $a$  (cm) = 646

Quota base 1 da fondazioni  $Z_b$  (cm) = 0

Spessore  $s_1$  (cm) = 25

Altezza  $h_1$  (cm) = 280

Carico Permanente  $G_1$  (kg) = 100

Carico Variabile  $Q_1$  (kg) = 0

Coeff. di combinazione  $\psi_2$  per  $Q_1$ :  $\psi_{2,1} = 1$

Eccentricità carico  $e_1$  (cm) = 15

Quota carico da solaio  $h_{s1}$  (cm) = 280

Peso specifico muratura  $p.s._1$  (kg/m<sup>3</sup>) = 1800

Peso Proprio  $W_1$  (kg) = 8139.6

Quota baricentro da base 1  $z_{G1}$  (cm) = 140

Resistenza a Compressione  $\sigma_{c1}$  (kg/cm<sup>2</sup>) = 5

Polo di rotazione (=1,2,3,4,5) = 5

Spessore  $s_2$  (cm) = 25

Altezza  $h,2$  (cm) = 280  
 Carico Permanente  $G,2$  (kg) = 280  
 Carico Variabile  $Q,2$  (kg) = 100  
 Coeff. di combinazione  $\psi_2$  per  $Q,2$ :  $\psi_{2,2} = 1$   
 Eccentricità carico  $e,2$  (cm) = 15  
 Spinta Permanente  $S,G2$  (kg) = 0  
 Quota carico da solaio  $h,S2$  (cm) = 280  
 Peso specifico muratura  $p,s,2$  (kg/m<sup>3</sup>) = 1800  
 Peso Proprio  $W,2$  (kg) = 8139.6  
 Quota baricentro da base  $z,G2$  (cm) = 140  
 Numero di piani dell'edificio ( $\geq 2$ )  $N = 2$   
 Primo periodo di vibrazione  $T$  (sec) = 0.182  
 Coefficiente di partecipazione modale  $\gamma = 1.56$   
 Livello di Conoscenza  $LC = 1.35$

**Risultati:**

Momento Stabilizzante  $M_s$  (kgm) = 343.76  
 Mom.Rib.: coeff.multiplicativo di  $\alpha$ :  $M_{R1}$  (kgm) = 47989.76  
 Mom.Rib.: contributo non dipendente da  $\alpha$ :  $M_{R2}$  (kgm) = 0.00  
 Moltiplicatore di collasso  $\alpha,0$  ( $\sigma: \lambda$ ) = 0.007  
 Massa partecipante  $M^*$  (kg s<sup>2</sup>/m) = 1363  
 Frazione di massa partecipante  $e^* = 0.798$   
 Fattore di Confidenza  $FC = 1.35$   
 Acc.spettrale attivazione meccanismo  $a,0^*$  (\*g) = 0.007  
 Periodo di riferimento per l'azione sismica  $VR$  (anni) = 50  
 Probabilità PVR per SLV  $PVR,DLV$  (%) = 10.000  
 Domanda in termini di TR per SLV  $TR,DLV$  (anni) = 475  
 Domanda in termini di PGA per SLV  $PGA,DLV$  (\*g) = 0.157  
 Acc.spettrale richiesta SLV su sottostante corpo rigido  $a^*,Rig$  (\*g) = 0.079  
 Acc.spettrale richiesta SLV su sottostante corpo deformabile  $a^*,Def$  (\*g) = 0.000  
 Massima Acc.spettrale richiesta per SLV  $a^*$  (\*g) = 0.079  
 Capacità in termini di PGA per SLV  $PGA,CLV$  (\*g) = 0.039  
 Capacità in termini di periodo di ritorno TR per SLV  $TR,CLV$  (anni) = 30  
 Probabilità PVR corrispondente a TR,CLV  $PVR,CLV$  (%) = 81.112  
**Indicatore di Rischio Sismico**  $IRS_{PGA} = 0.248$   
 Indicatore di Rischio Sismico  $IRS_{TR} = 0.063$

	$f_{a,SLV} > 0,5$	$0,3 < f_{a,SLV} < 0,5$	$f_{a,SLV} < 0,3$
Grado di carenze <b>basso</b>	Vulnerabilità bassa	Vulnerabilità media	Vulnerabilità media
Grado di carenze <b>medio</b>	Vulnerabilità media	Vulnerabilità media	Vulnerabilità media
Grado di carenze <b>alto</b>	Vulnerabilità media	Vulnerabilità media	Vulnerabilità alta

## 6 DEFINIZIONE DEL LIVELLO OPERATIVO

- Grado di Carenze Vulnerabilità Alta

- Stato di Danno superiore a "danno gravissimo"

SULLA BASE DELLA TABELLA 3 IL LIVELLO OPERATIVO È "E3"

Tabella 3- Definizione dei "livelli operativi"				
	Stato di danno 1	Stato di danno 2	Stato di danno 3	Stato di danno 4
Vulnerabilità Bassa	B-C	B-C	E <sub>0</sub>	
Vulnerabilità Media	B-C	E <sub>0</sub>	F	
Vulnerabilità Alta	B-C			
<i>Stato di danno 1: danno inferiore al "danno significativo"</i>				
<i>Stato di danno 2: danno compreso tra "danno significativo" e "danno grave"</i>				
<i>Stato di danno 3: danno compreso tra "danno grave" e "danno gravissimo"</i>				
<i>Stato di danno 4: danno superiore a "danno gravissimo"</i>				
Vulnerabilità Bassa: fattore di accelerazione <sup>(*)</sup> superiore a 0.5 e "basso grado carenze"				
Vulnerabilità Media: nei casi non classificati come Vulnerabilità Bassa o Vulnerabilità Alta				
Vulnerabilità Alta: fattore di accelerazione <sup>(*)</sup> inferiore a 0.3 o "alto grado carenze"				

## 7 DICHIARAZIONE SUL NESSO DI CAUSALITA' TRA IL DANNO E L'EVENTO SISMICO

Sulla base dei sopralluoghi svolti e dell'accurata indagine nell'unità immobiliare oggetto della presente perizia, sita in Soliera in Via Papa Giovanni XXII n. 11, identificato al NCEU di Soliera al foglio 34, mappale 264, il sottoscritto con la presente rileva che gli eventi sismici hanno pertanto creato nell'edificio, un quadro fessurativo generale tipico per murature vecchie come quella in oggetto, sia per la configurazione geometrica d'insieme della struttura che per la qualità dei materiali presenti e pertanto dichiara evidente il nesso di causalità tra gli eventi sismici che hanno interessato la Pianura Padana dal giorno 20-29 maggio 2012 (eventi più rilevanti, il 20.05.2012 ed il 29.05.2012), ed i danni riscontrati nell'edificio di cui all'oggetto ed esposti nella presente perizia e nell'allegata relazione fotografica.

## 8 RELAZIONE SUGLI INTERVENTI PREVISTI PER RIMUOVERE LO STATO DI INAGIBILITA'

Sulla base dei sopralluoghi, dell'analisi dei danni di cui sopra, e delle valutazioni tecniche sulla vulnerabilità dell'edificio, riportate nella relazione di "valutazione della vulnerabilità", il sottoscritto dichiara che non è possibile eseguire delle opere per rimuovere lo stato di inagibilità dovuto all'evento sismico e per ridurre le vulnerabilità riscontrate se non intervenendo con sistemi e tecnologie molto costose e con un esborso monetario molto alto poiché si dovrebbe attuare la

ricostruzione quasi totale mediante restauro delle strutture sia orizzontali sia verticali comprese le fondazioni poiché inesistenti , ma considerando l'eventuale eliminazione del vincolo risulterebbe molto più efficace e relativamente meno onerosa la demolizione del fabbricato è la successiva ricostruzione fedele.

Naturalmente quanto esposto sopra potrebbe subire modifiche legate alla eliminazione o riduzione del vincolo ora esistente sul fabbricato, alla luce di questo il fabbricato potrebbe essere ricostruito mediante altre tecniche di costruzione e con altri materiali sempre comunque rispecchiando la geometria e le finiture e l'aspetto del fabbricato originario.

### GIUDIZIO DI AGIBILITÀ

*In base alla perizia svolta si può concludere che il rischio strutturale è da considerarsi alto sia in conseguenza delle entità del danno strutturale causato dall'evento sismico, che hanno gravemente modificato l'assetto statico e anche vista la presenza di materiali costruttivi molto degradati dal tempo.*

### 9 ASSEVERAZIONE

*Sulla base di quanto sopra relazionato e periziato il sottoscritto Ing. Eliardo Raffaele nato a Modena il 23-04-1964 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n. 1479 assevera ai sensi degli art. 359-481 del codice penale e sotto la propria personale responsabilità, che la presente perizia è conforme alla realtà e descrive lo stato dei luoghi ed è stata redatta nel rispetto della Legge.*

*Lo scriventi come già sopra ampiamente descritto conferma che l'edificio è INAGIBILE con livello operativo E3 così come da quanto esposto sopra.*

*Infine alla luce di quanto esposto sopra, in considerazione del pregiudizio strutturale e funzionale provocato dall'evento sismico sul fabbricato si chiede la rimozione del vincolo di tutela A2.B sul fabbricato oggetto di perizia per eseguirne la demolizione totale e il completo rifacimento fedele da definirsi con il Settore Pianificazione del Comune di Soliera*

*Sulla base di quanto sopra relazionato e periziato il sottoscritto Ing. Eliardo Raffaele nato a Modena il 23-04-1964 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n. 1479 assevera ai sensi degli art. 359-481 del codice penale e sotto la propria personale responsabilità,*

*che la presente perizia composta da n. 33 pagine è conforme alla realtà e descrive lo stato dei luoghi ed è stata redatta nel rispetto della Legge.*

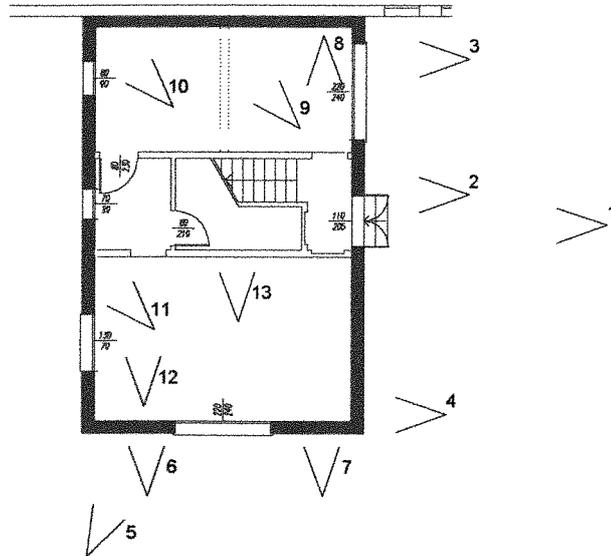
Modena lì 06-12-2014

Ing. Raffaele Eliardo

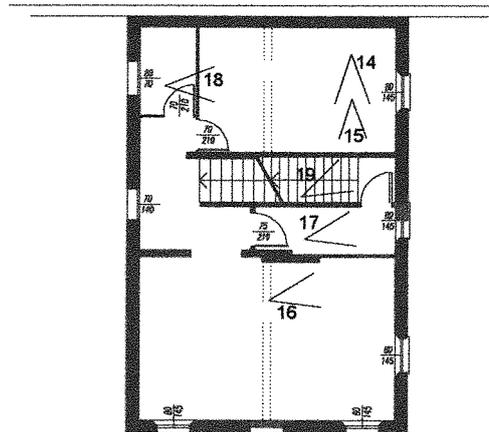
A circular professional stamp is partially obscured by a handwritten signature. The stamp contains the text "INGEGNERE" at the top, "Raffaele Eliardo" in the center, and "Modena" at the bottom. The signature is written in black ink and is highly stylized, overlapping the stamp.

## 10 RELAZIONE FOTOGRAFICA

Punti presa foto piano terra



Punti presa foto piano primo



Punti presa piano sottotetto

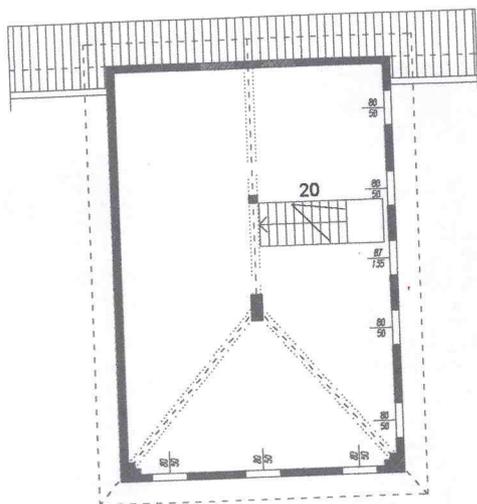


Foto n. 1 Prospetto principale lato ingresso

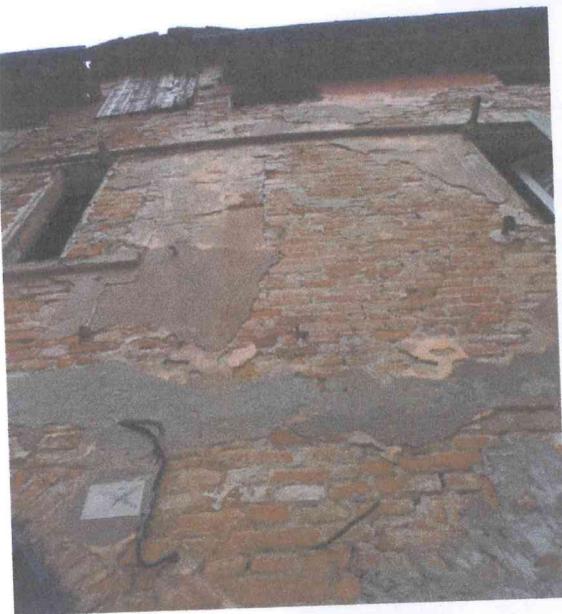


Foto n. 2 Particolare cinematisimo parete verso  
esterno

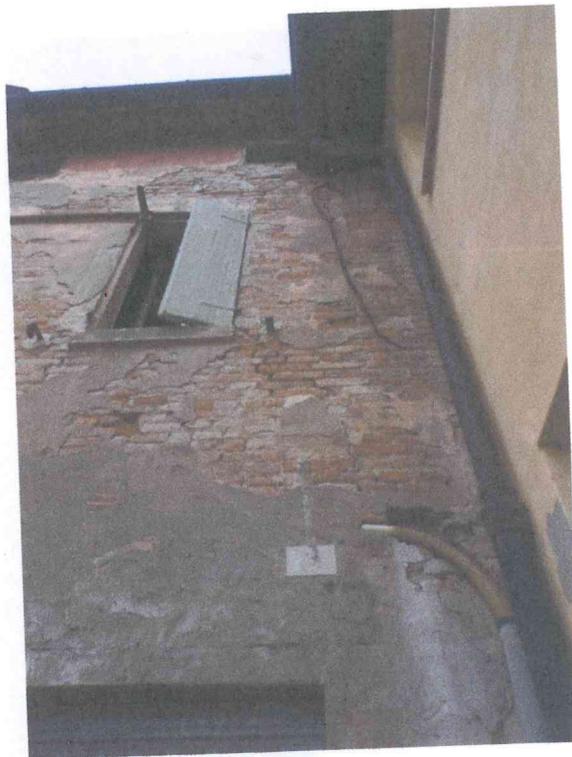


Foto n. 3 Particolare delle crepe



Foto n. 4 Formazione di cuneo dislocato verso l'esterno- si notano molto bene la scarsa qualità della tessitura muraria e le crepe passanti



Foto n. 5 Prospetto su Via Papa Giovanni XXIII



Foto n. 6 Particolare delle crepe a 45°

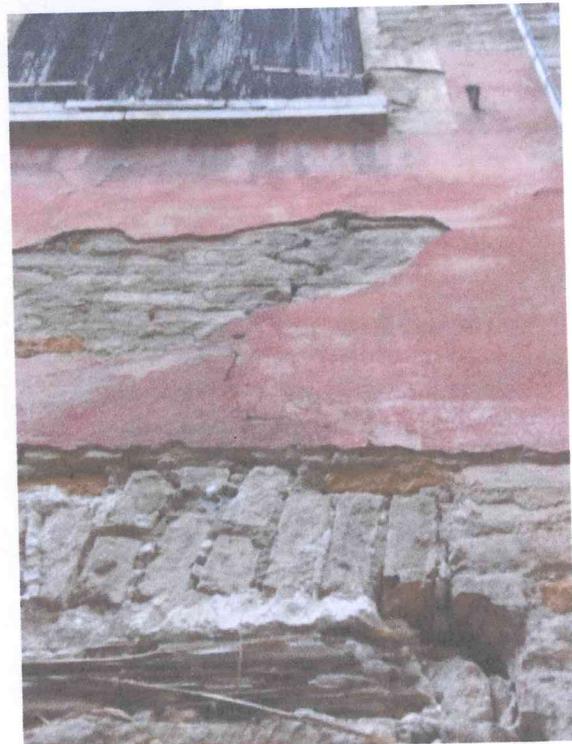


Foto n. 7 Particolare drepe e fessurazioni

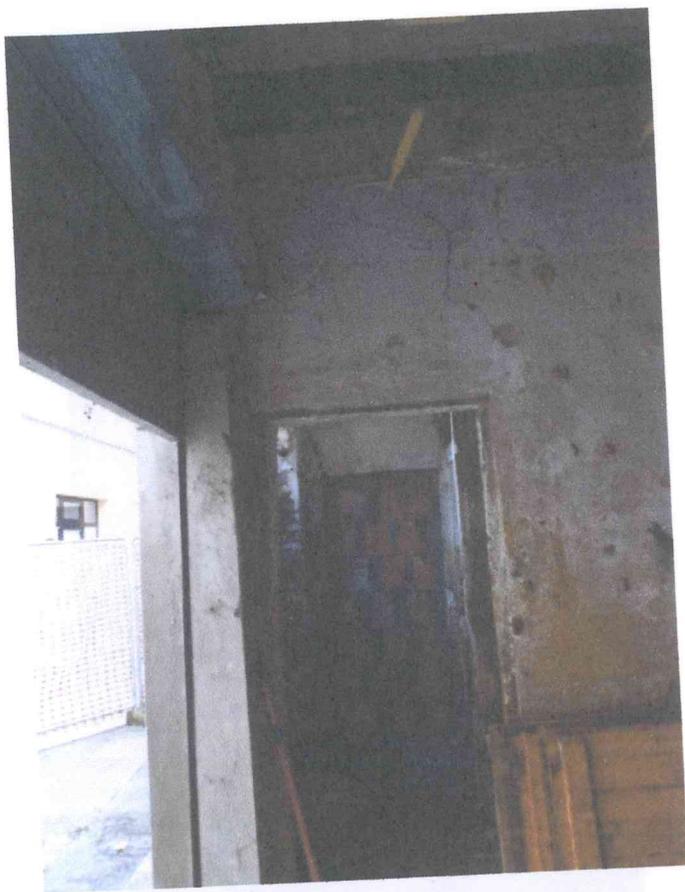


Foto n. 8 Distacchi della fascia di muratura in corrispondenza dell'architrave in mattoni che soggetto a flessione, indotta dal sisma, si è rotto nella zona delle fibre tese e sconnessione delle murature



Foto n. 9 Pericoloso imbozzamento della parete in muratura a confine con altro fabbricato proprio a ridosso dell'appoggio della trave principale primo solaio

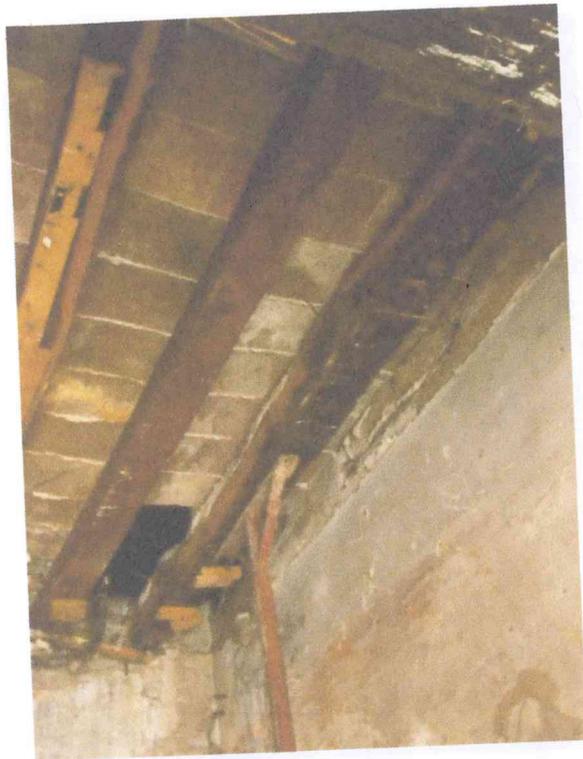


Foto n. 10 crollo parte del solaio del magazzino e inflessione delle travi con distacco da muratura

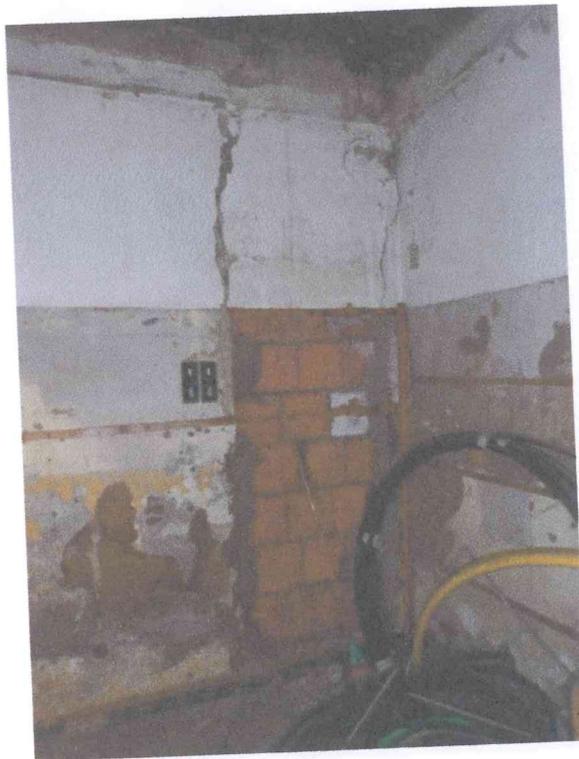


Foto n. 11 Distacchi della fascia di muratura in corrispondenza dell'architrave in mattoni che soggetto a flessione, indotta dal sisma, si è rotto nella zona delle fibre tese e sconnessione delle murature

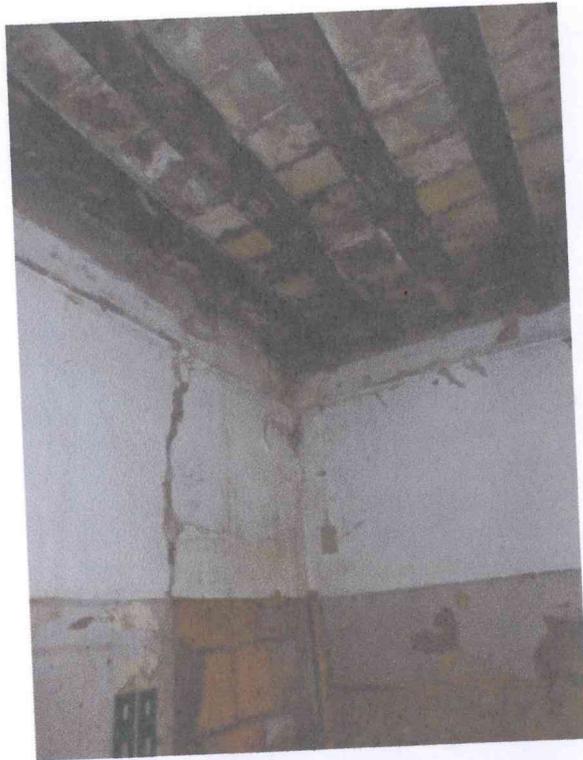


Foto n. 12 Vista solaio in legno ordito senza trave principale con elevata inflessione di piano

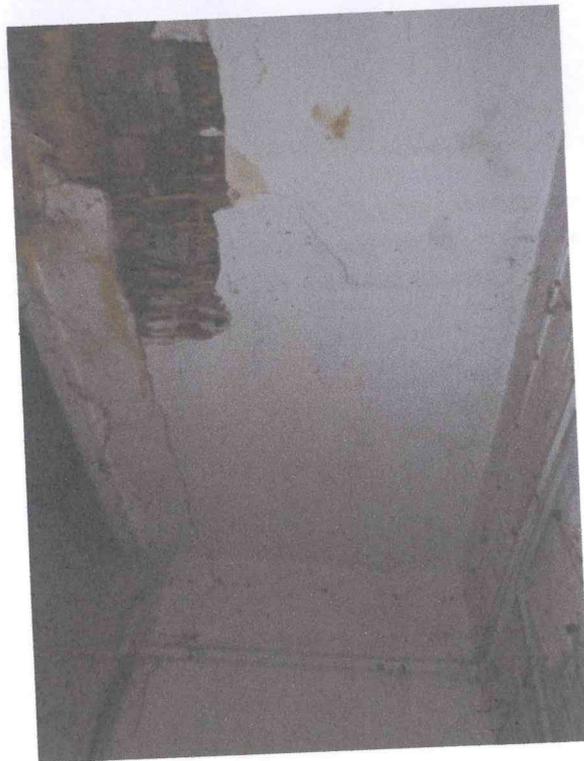


Foto n. 13 Rottura trave reggia scala



Foto n. 14 Formazione di fessurazioni o crepe passanti si evidenzia, una tipica rottura dei meccanismi di collasso nel piano della muratura, cioè quella inclinata, ovvero una lesione per taglio da trazione; questo criterio di rottura è da collegare al fatto che la porzione muraria in questione è estremamente tozza e quindi si ha la rottura con giacitura all'incirca di 45°.

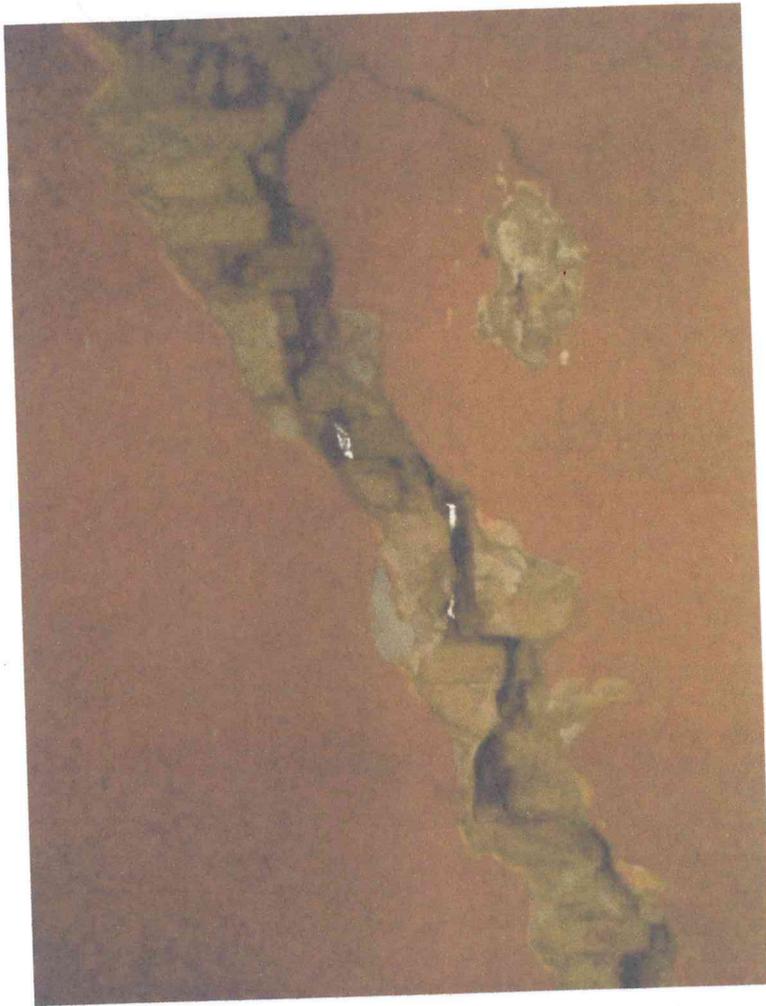


Foto n. 15 Particolare della crepa passante con dimensioni superiori a mm. 10



Foto n. 16 Particolare dei solaio inflessi e fatiscenti



Foto n. 17 Distacchi della fascia di muratura in corrispondenza dell'architrave in mattoni che soggetto a flessione, indotta dal sisma, si è rotto nella zona delle fibre tese e sconnessione delle murature con cinematismo verso l'eterno della parete portante



Foto n. 18 Formazione di fessurazioni o crepe passanti si evidenzia, una tipica rottura dei meccanismi di collasso nel piano della muratura, cioè quella inclinata, ovvero una lesione per taglio da trazione, presenza di gravi danni al solaio con distacchi dello stesso sulla muratura. I danni al solaio sono causati anche dal crollo della copertura sullo stesso.

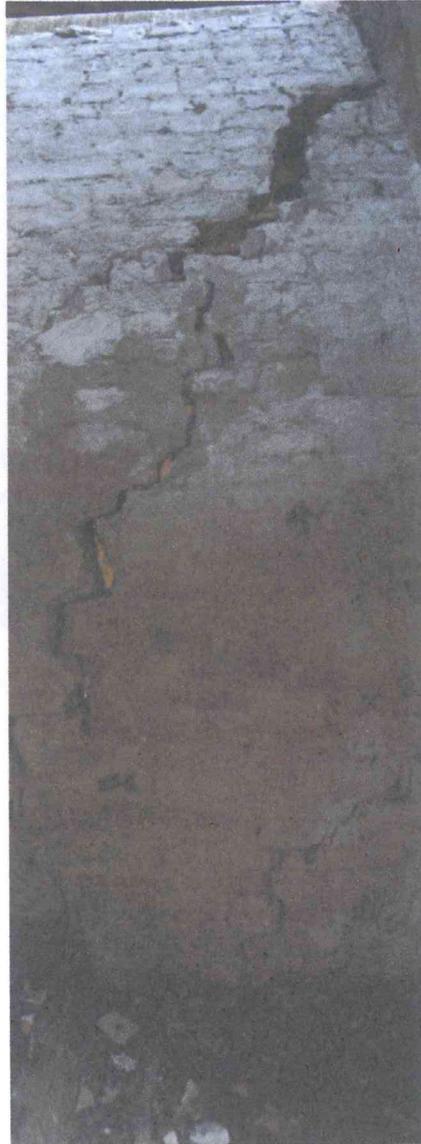


Foto n. 19 Formazione di fessurazioni o crepe passanti si evidenzia, una tipica rottura dei meccanismi di collasso nel piano della muratura, cioè quella inclinata, ovvero una lesione per taglio da trazione; questo criterio di rottura è da collegare al fatto che la porzione muraria in questione è estremamente tozza e quindi si ha la rottura con giacitura all'incirca di  $45^\circ$  tra vano scala e camera



Foto n. 20 Vista dell'abbaino semicrollata e fatiscente

Modena li 06-12-2014

Ing. Raffaele Eliardo



N°. Progr. Interno : 2

Via Papa Giovanni XXIII, 11

Foglio 34 Mappale 264

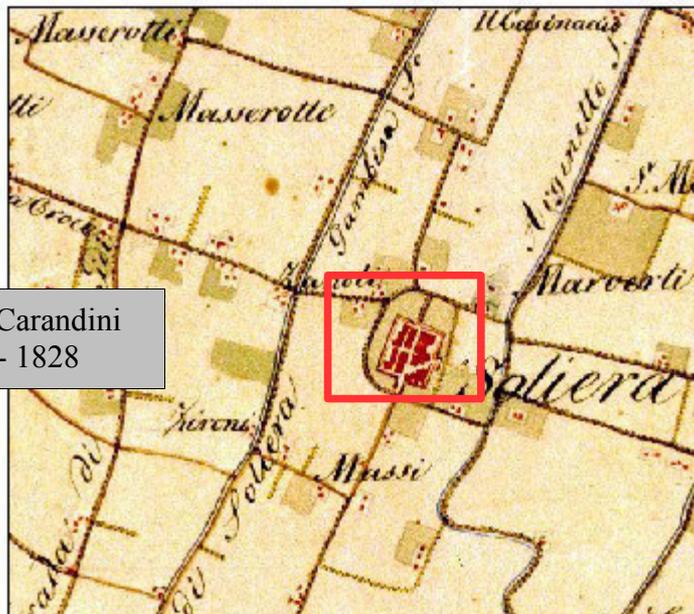


Tavola Carandini  
1821 - 1828



Tavola IGM 1884



Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 2

Via Papa Giovanni XXIII, 11

Foglio 34 Mappale 264

Estratto catastale 1:2000

