

SCHEMA 05-Identificazione immobile:

Via Morello di Mezzo n. 47

Foglio 41, mappale 160/2

Scheda Aedes: n. 13451 del 19.06.2012, esito E.

Pianificazione Vigente:

immobile individuato parzialmente dalla pianificazione comunale quale “Bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale” (art. 2.2.10 delle Norme di RUE), più precisamente *Casa colonica senza stalla accorpata* (C) assoggettata alla categoria di tutela A2 tipo A (Restauro), inserita all'interno di perimetro di corte rurale. Il fabbricato si trova in ambito urbano, nel tessuto urbanizzato a destinazione prevalentemente artigianale ed industriale. Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

Non è presente la Scheda di censimento in quanto la rilevazione non ha preso in esame gli immobili già siti all'epoca in territorio urbano.

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

trattasi di edificio abitativo ex rurale, con parti a servizio, a pianta quadrangolare sviluppato su due livelli e copertura a capanna.

Si inserisce all'interno di una corte ex rurale che è stata inglobata all'interno del tessuto produttivo. Gli altri fabbricati della corte sono stati recuperati, ad eccezione del presente che presenta numerose parti crollate. Esso è molto prossimo al bassocomodo recuperato.

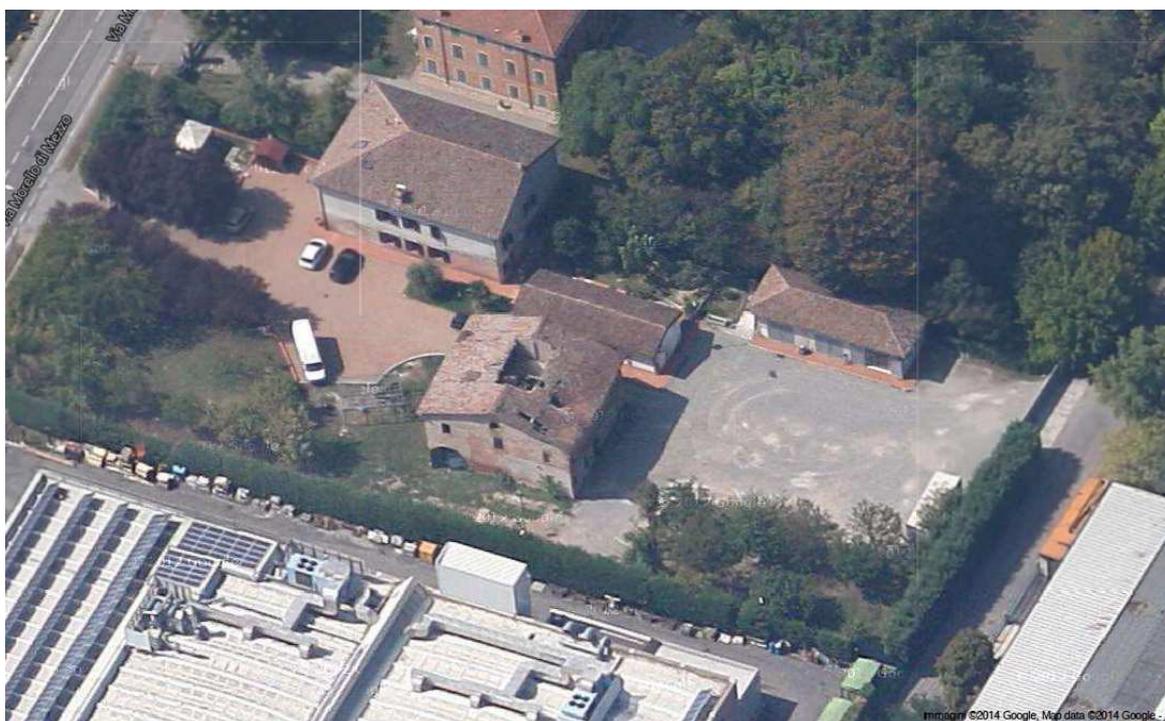


Vista della corte da sud est (Fonte Google maps)



Vista del fabbricato da sud est (Fonte Google maps)

La Carta Carandini documenta la presenza di alcuni fabbricati, “Rossi”, che presumibilmente potrebbero in parte essere quelli della corte ex rurale individuata dalla pianificazione comunale. L'IGM del 1884 rileva la presenza del complesso con il toponimo “Marverti”, mentre la cartografia IGM del 1933 lo nomina quale “C.Gozzi”. L'immobile in questione può presumibilmente essere uno di quelli rilevati già nella carta Carandini.



Vista del fabbricato da nord est (Fonte Google maps)

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile, già in stato di abbandono, è stato oggetto di sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 19.06.2012 che hanno riscontrato un danno di entità E. In data 20.06.2012 prot. n. 97 è stata emessa ordinanza di inagibilità.

Con prot. 3259 del 24.03.2012, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo ai fini della ricostruzione, secondo i contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2013 redatta in conformità alla L.R. 16/2012 ed alle ordinanze commissariali.

Nella perizia asseverata presentata in data 06.04.2013, di cui al prot. 5208, il tecnico dichiara “... è stato ricavato un livello operativo E3. Se ne deduce che l'immobile, così come individuato e descritto, non può in alcun modo essere riparato e pertanto il ripristino può avvenire soltanto mediante la sostituzione edilizia.” Con successiva integrazione idi cui al prot. 17289 del 18.12.2013, il tecnico assevera “la condizione preesistente ed il danno prodotto dal sisma non consentono il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e l'eventuale ricostruzione dello stesso”. Nella documentazione presentata egli dichiara un livello operativo E3.



Documentazione fotografica: Angolo sud ovest (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Prospetto nord est (settembre 2013)



Documentazione fotografica: Prospetto ovest (settembre 2013)

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell'immobile con danno gravissimo di livello E3, nonché la sua posizione di pericolo per la pubblica incolumità cui si aggiungano le condizioni di precarietà dello stesso e la sua collocazione nel tessuto di tipo produttivo urbano, si procede con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sulla porzione meridionale del fabbricato, modificando a tal riguardo la tavola 2 di PSC come in allegato.

L'immobile potrà essere ricostruito secondo le disposizioni della L.R. 16/2012, delle ordinanze commissariali nonché di quanto disposto dal Piano della Ricostruzione per gli edifici oggetto di decadenza di vincolo posti in ambito urbano. Si ricorda che lo stesso ricade in ambito B1 "Zone residenziali prevalentemente consolidate" (RUE) e, secondo quanto individuato nell'elaborato di PSC relativo alle tutele, all'interno del perimetro di corte rurale.

Precedente documentazione presentata dalla proprietà in data 24.03.2012 e depositata agli atti comunali con prot. 3259 del 24.03.2012, testimonia che l'immobile aveva già i requisiti di "collabenza" prima degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che pertanto non può essere oggetto di contributi ai sensi dell'ordinanza commissariale n.119 del 2013.

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

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

Strutture verticali	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...)				Pilastrini isolati	Mista	Rinforzata	Telai in c.a.		
		Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli	Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli	A	B	Telai in acciaio							
1 Non identificate	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SI	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	G1	H1	<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"/>	<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 deformabile (travi in legno con semplice tavolato, travi e voltine,...)	<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"/>	<input type="checkbox"/>	NO	G2	H2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	G3	H3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Copertura

1 Spingente pesante
 2 Non spingente pesante
 3 Spingente leggera
 4 Non spingente leggera

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

Livello - estensione	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	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							
1 Strutture verticali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Solai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Scale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
4 Copertura	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Tamponature-tramezzi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
6 Danno preesistente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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	PROVVEDIMENTI DI P.I. ESEGUITI					
		Nessuno	Rimozione	Puntelli	Riparazione	Divieto di accesso	Trasenne e protezione passaggi
		A	B	C	D	E	F
1 Distacco intonaci, rivestimenti, controsoffitti...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
2 Caduta tegole, comignoli...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
3 Caduta cornicioni, parapetti...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
4 Caduta altri oggetti interni o esterni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
5 Danno alla rete idrica, fognaria o termoidraulica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
6 Danno alla rete elettrica o del gas	<input type="checkbox"/>	<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			PROVVEDIM. 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: 1 Cresta 2 Pendio forte 3 Pendio leggero 4 Pianura

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

5 Assenti 6 Generati dal sisma 7 Acuiti dal sisma 8 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="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BASSO CON PROVVEDIMENTI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
ALTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A	B	C	D	E	F
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	PUNTELLATURA PARETE ESTERNA VERSO FABBR. ESIST. ABITATO
6	<input checked="" type="checkbox"/>	Rimozione di tegole, comignoli, parapetti	12	<input type="checkbox"/>	

Unità immobiliari inagibili, famiglie e persone evacuate

Unità immobiliari inagibili 1 Nuclei familiari evacuati 0 N° persone evacuate 0

SEZIONE 9 Altre osservazioni

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

Argomento	Annotazioni	Foto d'insieme dell'edificio	spilla
SEZ 8	Trasennatura urgente su tutti i lati del fabbricato Per accedere all'edificio prospiciente usare entrata secondaria		

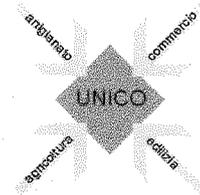
Il compilatore (in stampatello): ANNA GUALDI LUCA CAPELLI

Firma: *Anna Gualdi*



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 97/2012

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

IL SINDACO

A seguito del sopralluogo e scheda AeDES di pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post sismica, del 20.05.2012, si segnala che il fabbricato ex fienile sito in Soliera via Morello Mezzo n.47 presenta evidenti lesioni in facciata, con crollo in parte del tetto e sfondamento dei solai;

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 tipo il divieto immediato dell'utilizzo del fabbricato;

Considerato inoltre che non è necessaria, data l'urgenza di provvedere, 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

Ai sigg.

ABATE CINZIA cf. BTA CNZ 72P44 A509G, residente in Soliera via Morello Mezzo 47;

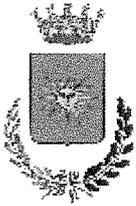
ABATE FRANCESCO cf. BTA FNC 74A08 A5095, residente in Solieravia Morello Mezzo 47;

ABATE ANGELA cf. BTA NGL 75 P65 A783F, residente in Soliera via Morello Mezzo 51;

in qualità di proprietari del fabbricato ex fienile, posto a Soliera via **Morello Mezzo 47** 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 dello stesso;

DICHIARA

il fabbricato posto in Soliera via Morello Mezzo 47 al F. 41 mapp.160, per i motivi sopra indicati – inagibile



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



il fabbricato posto in Soliera via Morello Mezzo 47 al F. 41 mapp.160, per i motivi sopra indicati – inagibile

DISPONE

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

DIFFIDA

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

INFORMA

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

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

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

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

Soliera 20.06.2012



IL SINDACO
GIUSEPPE SCHENA

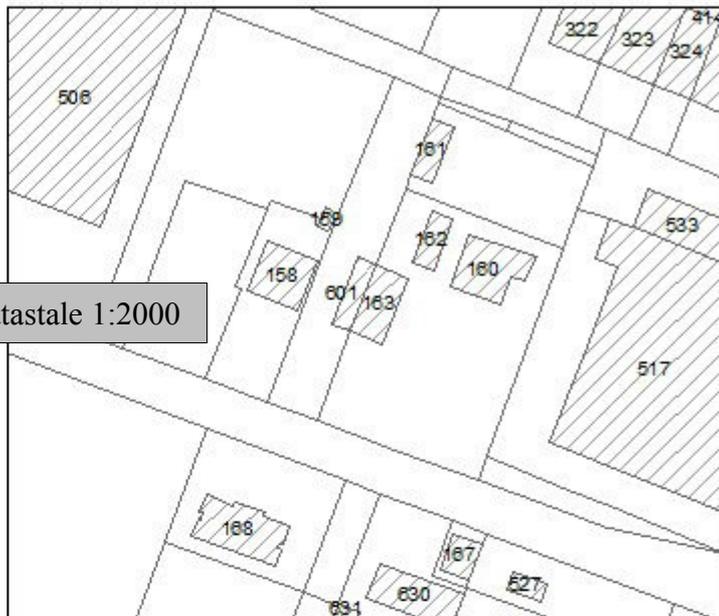
Il presente atto viene inviato per conoscenza alla:
PREFETTURA DI MODENA

morellomezzo47sisma/ordinanze/st



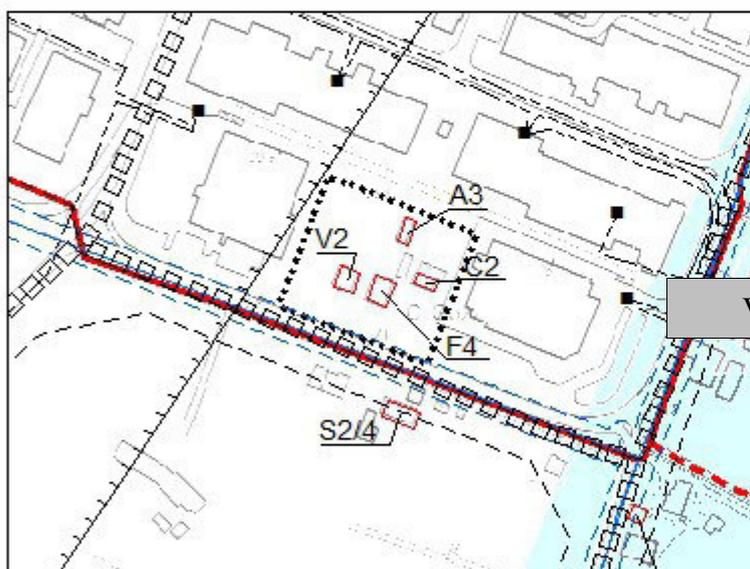
N°. Progr. Interno : 5

Via Morello di Mezzo, 47
Foglio 41 Mappale 160/2

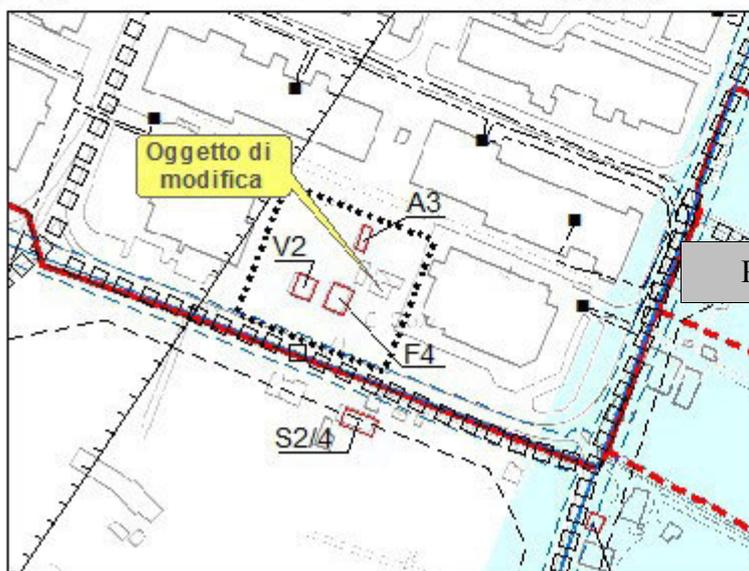


estratto catastale 1:2000

Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione