

**SCHEDA 06 -**Identificazione immobile:

Via Vaccheria 41

Foglio 21, mappale 38

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

Pianificazione Vigente:

immobile individuato dalla pianificazione comunale quale “Bene edilizio di interesse storico, testimoniale o ambientale” (art. 2.2.10 delle Norme di RUE), più precisamente *Fienile* (F) assoggettato alla categoria di tutela A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo). Il fabbricato ricade all'interno del perimetro di corte rurale unitamente ad altro ad elementi giustapposti con porta morta. Trattasi di vincolo di RUE rappresentato nella cartografia di PSC, tavole 2, “Tutele, vincoli e territorio urbanizzato”.

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

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

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

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



Vista del fabbricato da sud ovest (Fonte Google maps)



Vista del fabbricato da nord est (Fonte Google maps)

#### Stato dell'arte post sisma:

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

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

Con prot. 4879 del 30.03.2013, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo ai fini della ricostruzione, secondo i contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2013 redatta in conformità alla L.R. 16/2012 e alle ordinanze commissariali.

Nella perizia asseverata presentata in data 30.03.2013, di cui al prot. 4879, e successiva integrazione prot. 120/2014 il tecnico assevera *“il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione”*.



*Documentazione fotografica: Vista da sud ovest (settembre 2013)*



*Documentazione fotografica: Vista da sud est (settembre 2013)*



*Documentazione fotografica: Vista da nord est (settembre 2013)*



*Documentazione fotografica: Vista da nord ovest (settembre 2013)*

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell'immobile e, pertanto, una condizione di pericolo per la pubblica incolumità, nonché lo stato di rudere del compendio e l'assenza di segni rilevanti della tipologia edilizia che possano essere preminenti sull'interesse pubblico, si procede, come da richiesta presentata, con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sullo stesso, modificando a tal riguardo la tavola 2 di PSC come in allegato.

L'immobile potrà essere ricostruito secondo le disposizioni della L.R. 16/2012, delle ordinanze commissariali nonché di quanto disposto dal Piano della Ricostruzione e dagli indirizzi di cui alle Linee Guida della Regione Emilia Romagna "Paesaggi da Ricostruire".

L'immobile presentava già prima degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, segni di collabenza, pertanto 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.



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

Il Funzionario Delegato

*Bennetta Anna*



AK 4783556



PIÙ OFFICINA C.F. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI  
TEZZE SUL BRENTA

CARTA D'IDENTITÀ  
N° AK 4783556

DI  
SANDRI  
DOMENICO

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

COMUNISTI E CONTRORREVISIONI SALENTINI

Statura m. 1,80  
Capelli CASTANI  
Occhi CELESTI  
Segno

SCADENZA 07/04/2009

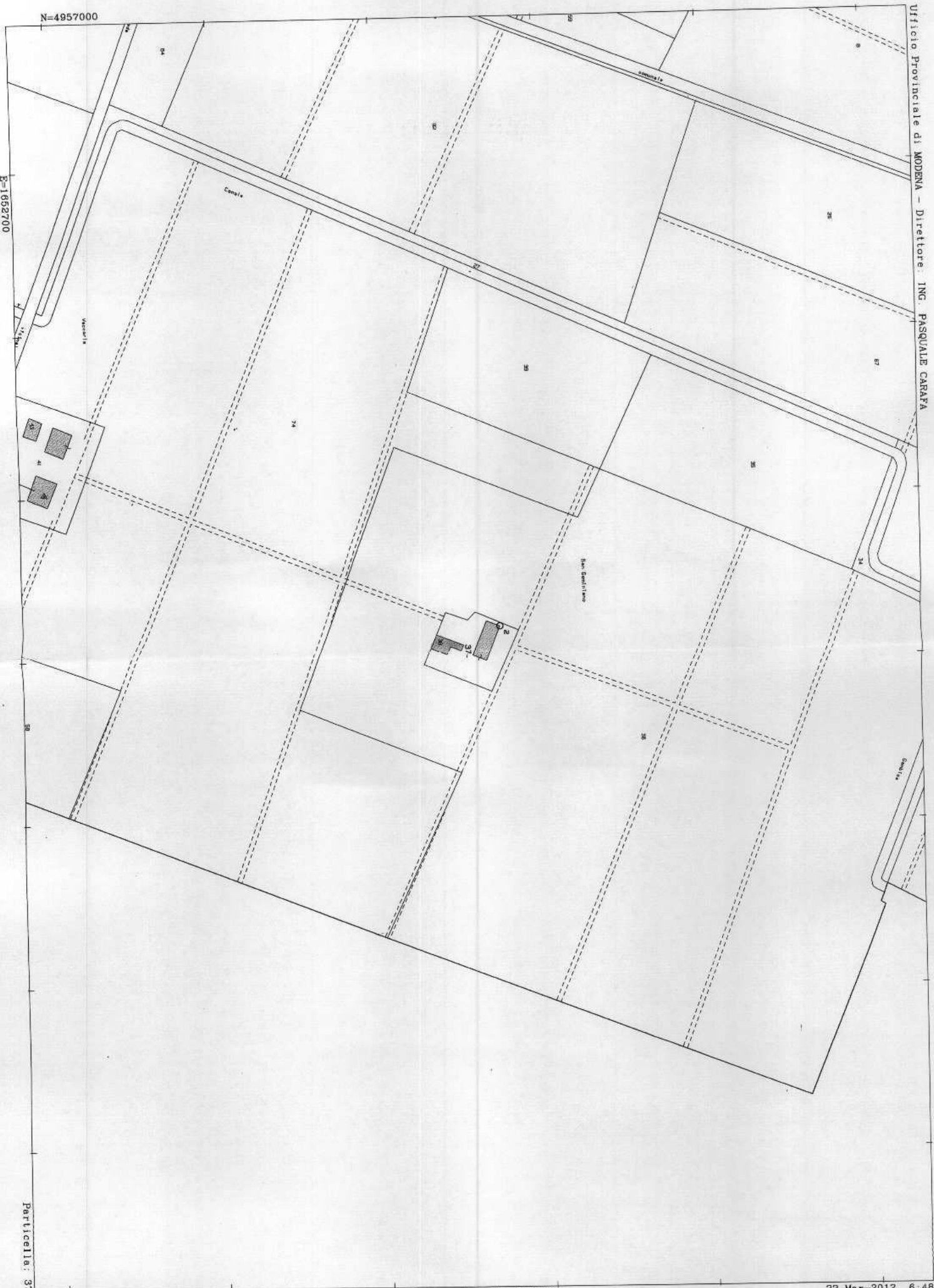


TEZZE SUL BRENTA 07/04/2004  
IL FUNZIONARIO DELEGATO  
*Carlo Emiliano*



N=4957000

E=1652700



Particella: 37

Per Visura



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

SEZIONE 1 Identificazione edificio
Squadra, Scheda n., Data, giorno mese anno
IDENTIFICATIVO EDIFICIO Istat, N° aggregato, N° edificio
Istat Reg. Comune
Cod. di Località Istat, Tipo carta
Sez. di censimento Istat, N° carta
Dati Catastali Foglio 21 Allegato
Particella 30
Posizione 1 X Isolato 2 Interno 3 D'estremità 4 D'angolo edificio
Denominazione edificio o proprietario Azienda Agricola San Geminiano
Fotocopia dell'aggregato strutturale con identificazione dell'edificio

SEZIONE 2 Descrizione edificio
Dati metrici
N° piani totali con interrati, Altezza media di piano [m], Superficie media di piano [m²], Utilizzazione
01 09 1 0.5-2.50 A 0-50 1 400-500 1 0-65%
02 10 2 2.50-3.50 B 50-70 1 500-650 2 30-65%
03 11 3 3.50-5.0 C 70-100 M 650-900 3 0-30%
04 12 4 5.0 D 100-130 N 900-1200 4 X Non utilizz.
05 12+13 5 5.0 E 130-170 O 1200-1600 5 0 In costruz.
06 14 6 6.0 F 170-220 P 1600-2200 6 0 Non finito
07 15 7 7.0 G 230-300 Q 2200-3000 7 0 Abbandon.
08 16 8 8.0 H 300-400 R > 3000 8 0

NOTE ESPlicative SULLA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA ADES 05/2000
H1: Muratura rinforzata con iniezioni o intonaci non armati
H2: Muratura armata o con intonaci armati
H3: Muratura con altri o non identificati rinforzi
Per le strutture intelaiate le tamponature sono irregolari quando presentano dissimmetrie in pianta, etc in elevazione o sono in pratica completamente assenti in un piano in almeno una direzione.

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

D1 danno leggero: è un danno che non cambia in modo significativo la resistenza della struttura e non pregiudica la sicurezza degli occupanti a causa di cadute di elementi non strutturali; il danno è leggero anche se queste ultime possono rapidamente essere scongiurate.
D2-D3 danno medio - grave: è un danno che potrebbe anche cambiare in modo significativo la resistenza della struttura senza che venga avvicinato palesemente il limite del crollo parziale di elementi strutturali principali.

D4-D5 danno gravissimo: è un danno che modifica in modo evidente la resistenza della struttura portandola vicino al limite del crollo parziale o totale di elementi strutturali principali. Stato descritto da danni superiori ai precedenti, incluso il collasso.
Provvvedimenti di pronto intervento eseguiti: sono quelli che con tempi e mezzi limitati conseguono una eliminazione o riduzione accettabile del rischio; vanno indicati quelli già messi in atto.

Sezione 5 - Danni ad ELEMENTI NON STRUTTURALI...
Per gli elementi non strutturali va indicata la presenza del danno e gli eventuali provvedimenti già in atto, con modalità multiscelta.
Sezione 6 - Pericolo ESTERNO ed interventi di (p.i.) eseguiti
Indicare i pericoli indotti da costruzioni adiacenti e/o dal contesto e gli eventuali provvedimenti presi, con modalità multiscelta.

Sezione 7 - Terreno e fondazioni
Va individuata la morfologia del sito ed eventuali dissesti sul terreno e/o sulla fondazione, in atto o temibili.
Sezione 8 - Giudizio di AGIBILITÀ
Il rilevatore stabilisce le condizioni di rischio dell'edificio (tabella valutazione del rischio) sulla base delle informazioni raccolte, dell'ispezione visiva e delle proprie valutazioni, relativamente alle condizioni strutturali (Sezione 3 e 4 - Tipologia e danno), alle condizioni degli elementi non strutturali (Sezione 5), al pericolo derivante dalle altre costruzioni (Sezione 6) e alla situazione geotecnica (Sezione 7). L'esito B va indicato quando la riduzione del rischio si può conseguire con il pronto intervento (opere di consistenza limitata, di rapida e facile esecuzione che rendono agile l'edificio). L'esito D solo in casi particolarmente problematici e soprattutto se si tratta di edifici pubblici la cui inagibilità compromette funzioni importanti.

Unità immobiliari: inagibili, famiglie e persone evacuate: sono da indicare gli effetti del giudizio di inagibilità, qualora confermato dal Sindaco, vanno peraltro indicate anche le famiglie e persone da evacuare, oltre a quelle che abbiano già lasciato l'edificio.
Provvvedimenti di pronto intervento: indicare i provvedimenti necessari per rendere agile l'edificio e/o per eliminare rischi indotti.
Sezione 9 - Altre osservazioni
Accuratezza della visita: indicare con quale livello di accuratezza e completezza è stato possibile effettuare il sopralluogo.
Sul danno, sui provvedimenti di pronto intervento, l'agibilità o altro: riportare le annotazioni che si ritengono importanti per meglio precisare i vari aspetti del rilevamento. L'eventuale fotografia d'interno dell'edificio deve essere spollata nel riquadro tratteggiato in chiaro e nel solo angolo in alto a destra.

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 attribuendo 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 genere 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 compresi nell'edificio. Utilizzazione: l'indicazione abbandonato si riferisce al caso di non utilizzo 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 soletti 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 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 (murature-teli) o rinforzi vanno indicate, con modalità multiscelta, nelle colonne G ed H della parte "murature".

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

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

Strutture orizzontali	Strutture verticali	Strutture in muratura								Altre strutture		
		Non identificate		A struttura regolare e di cattiva qualità (Pietre non squadrato, ordici...)		A struttura regolare e di buona qualità (Blocchi, mattoni, pietra squadrata...)		Pilastri isolati	Mista	Rinforzata	Tetti in c.a.	Pareti in c.a.
1 Non identificate		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
2 Volle senza catene												
3 Volle con catene												
4 Travi con soletta deformabile (travi in legno con semplice travetto, travi e voline...)												
5 Travi con soletta semirigida (travi in legno con doppio travetto, travi e travelloni...)												
6 Travi con soletta rigida (travi in c.a., travi ben collegiate a solette e c.a....)												

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

Livello - estensione	DANNIO (%)				PROVVEDIMENTI DI P.I. ESEGUITI					
	Da-D5 Generalissimo	D2-23 Medio grave	D1 Leggero	Nulla	Nessuno	Demolizioni	Cerchiature e/o tiranti	Riparazione	Puntelli	Transenne e protezione passaggi
Componente strutturale - Danno preesistente	> 2/3	> 1/3	> 2/3	> 1/3						
1 Strutture verticali	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L
2 Solai										
3 Scale										
4 Copertura										
5 Tamponature-tramezzi										
6 Danno preesistente										

**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, investimenti, controcraffiti...	A	B	C	D	E	F	G
2 Caduta tegole, cornicioni...							
3 Caduta cornicioni, parapetti...							
4 Caduta altri oggetti interni o esterni							
5 Danno alla rete idrica, fognaria o termoidraulica							
6 Danno alla rete elettrica o del gas							

**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	Via interne	Divieto di accesso	Transenne e protez. passaggi	
1 Croci o cadute da altre costruzioni	A	B	C	D	E	
2 Rottura di reti di distribuzione						

**SEZIONE 7** Terreno e fondazioni

MOPROLOGIA DEL SITO

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

1  Costa  Pendenza forte  Pendenza leggera  Pendenza Assenti  Generali del dissesto  Assenti del dissesto

**SEZIONE 8** Giudizio di agibilità

Valutazione del rischio	RISCHIO				Esito di agibilità
	STRUTTURALE (Sez. 3 e 4)	NON STRUTTURALE (Sez. 5)	ESTERNO (sez. 6)	GEOTECNICO (sez. 7)	
BASSO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	A Edificio AGIBILE
BASSO CON PROVVEDIMENTI	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	B Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE E (1) Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE E (1)
ALTO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	C Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE E (1) Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE E (1) Edificio con provvedimenti di pronto intervento (1)
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	D Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE E (1) Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE E (1) Edificio con provvedimenti di pronto intervento (1)
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	E Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE E (1) Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE E (1) Edificio con provvedimenti di pronto intervento (1)
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	F Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE E (1) Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE E (1) Edificio con provvedimenti di pronto intervento (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: 1 X Solo dall'esterno 2 Parziale 3 Completa (> 2/3) 4 Non eseguito per: a Sopraluogo 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	Messa in opera di cerchiature o tiranti	7	Rimozione di cornicioni, parapetti, oggetti
2	Riparazione danni leggeri alle tamponature e tramezzi	8	Rimozione di altri oggetti interni o esterni
3	Riparazione coperture	9	Transenne e protezione passaggi
4	Puntellatura di scale	10	Riparazioni delle reti degli impianti
5	Rimozione di intonaci, rivestimenti, controcraffitiature	11	
6	Rimozione di tegole, cornicioni, parapetti	12	

**SEZIONE 9** Altre osservazioni

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

Argomento: Annotazioni: Foto d'insieme dell'edificio: scala

Il compilatore (in stampatello) SAVAREDDA GIOH. ROBERTO Firma [Firma]

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

**Inquadramento edificio:**

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

**Dati Catastali:** Foglio 21 Particella 30

**Zona Urbanistica:** Territorio rurale

**Eventuali vincoli urbanistici / tipologici:**

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

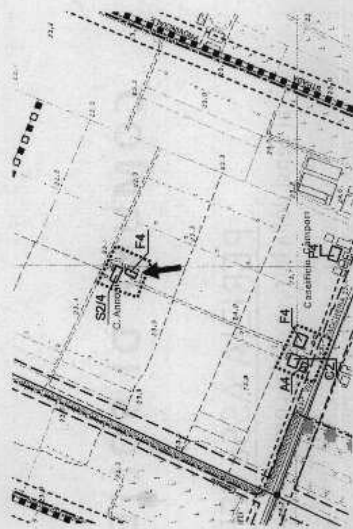
Ai sensi della Legge Regionale n.16/2012, la disciplina di tutela comunale stessa non trova applicazione nel caso di edifici vincolati dalla pianificazione interamente crollati a causa del sisma o interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica.

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

**1) Descrizione generale dell'unità strutturale:**

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

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



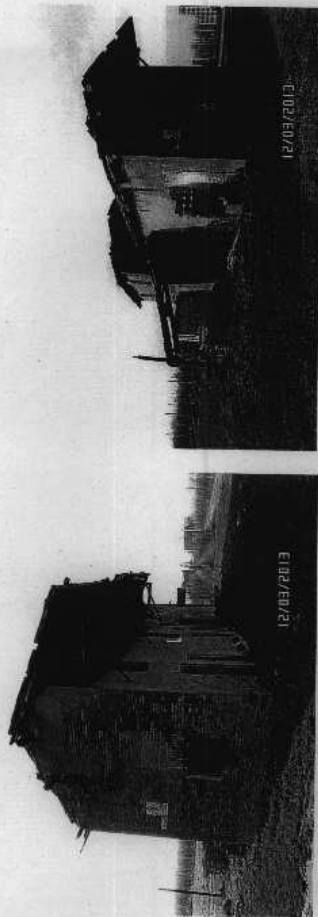
**2) Descrizione dettagliata dei controlli/rilievi effettuati e dello stato di danno riscontrato:**

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

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

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

**3) Ulteriore documentazione fotografica:**



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

esercante un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale,  
ASSEVERA  
le condizioni dell'edificio sopra descritto, al solo scopo di far conoscere la verità.  
Soliera 23/03/2013

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

Salvaterra Geom. Roberto



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

## COMUNE DI SOLIERA (MO)

### PERIZIA ASSEVERATA

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

**Ubicazione Edificio:**

Via Vaccheria n.41  
Comune di Soliera (MO)

**Proprietà:**

AZ. AGRICOLA SAN GEMINIANO

**Professionista Incaricato:**

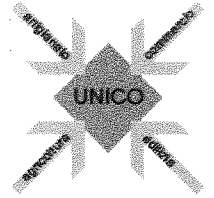
Salvaterra Geom. Roberto  
Via Roma n°325 – SOLIERA (MO)

Soliera 28/03/2013



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 4 / 2014

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

IL SINDACO

Premesso:

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

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

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

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

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

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

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

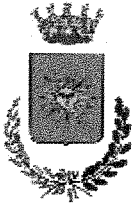
L'immobile in oggetto versa pertanto in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso la messa in opera di tutti quegli interventi che un tecnico professionista incaricato direttamente dalla proprietà ritenesse essere utili per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

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

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

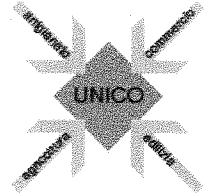
Considerato che esistono pericoli per la pubblica e privata incolumità ed è quindi necessario adottare urgenti provvedimenti;

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



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



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

ORDINA

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

DICHIARA

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

DISPONE

inoltre che la proprietà sopramenzionata, proceda ad un urgente intervento di ripristino delle condizioni di stabilità dei locali stessi, riconducendo l'edificio alle norme di sicurezza per la funzione che esplica

DIFFIDA

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

INFORMA

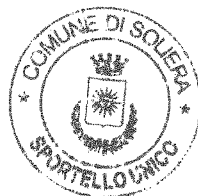
Che ai sensi dell'art.3 Legge 241/90 avverso al presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al TAR di Bologna, ovvero, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

Che Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio Arch. Alessandro Bettio.

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

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

Soliera, 15.01.2014



IL SINDACO  
GIUSEPPE SCHENA

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

2014\_4\_E\_Vaccheria-41

# COMUNE DI SOLIERA

## CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

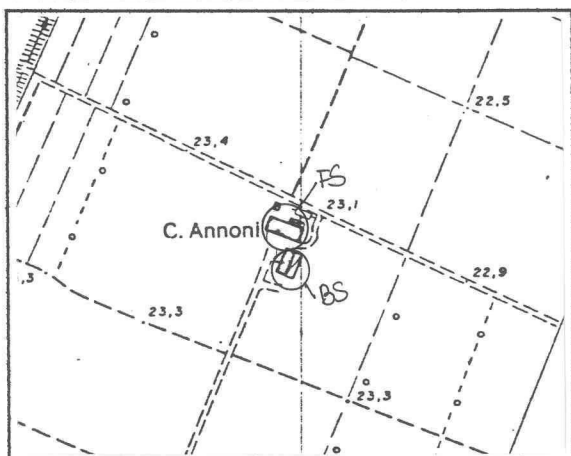
LOCALITA': LIMIDI

VIA: VACCHERIA FONDO  
S. GEMINIANO

N° CIVICO: 36

SCHEDA N°:

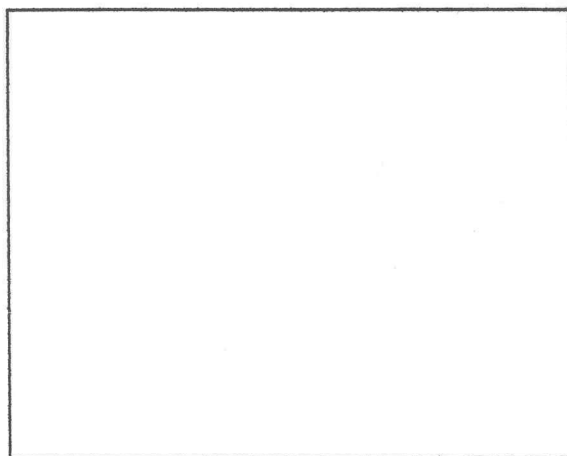
147



Stralcio C.T.R. — Scala 1 : 5000



Edifici di interesse



Identificazione censuaria 1850  
Ing. P. Riccardi



RILIEVO FOTOGRAFICO D' INSIEME

**ELEMENTI IDENTIFICATIVI E DI DESCRIZIONE GENERALE**

**- NUMERO DI EDIFICI COSTITUENTI L'AGGREGAZIONE**

2

**- CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI**

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

**NOTE :**

**- TIPOLOGIA INSEDIATIVA**

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

**- AREA DI PERTINENZA**

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



**- IMPIANTI ESISTENTI**

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

**- VIABILITA' D' ACCESSO**

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

**-FAMIGLIE**

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

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

Intensiva ( Frutteto )

Seminativa

Allevamenti

Mista

**- DIMENSIONI DELL'AZIENDA AGRICOLA**

Da 0 a 1 ettaro

Da 1 a 3 ettari

Da 3 a 6 ettari

Oltre i 6 ettari

**- GESTIONE DELL' AZIENDA AGRICOLA**

Coltivatore diretto

Terreno ceduto in affitto

Altro ( \_\_\_\_\_ )

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

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

**-EPOCA DI COSTRUZIONE**

Fino al 1800

Fino al 1900

Fino al 1945

Dopo il 1945 :     1945 - 1960

                          1960 - 1980

                          Dopo il 1980

	X			X						

**- STATO DI CONSERVAZIONE**

Buono

Mediocre

Cattivo

	X									
				X						

**- NUMERO DI PIANI**

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

**- DESTINAZIONI D' USO**

Abitazione

Servizi agricoli :     Zootechnici

                          Lavorativi ( Caseifici )

                          Magazzini ( Rimesse )

Servizi non agricoli

Laboratorio artigiano

Negozi , bar , ristoranti

Edificio inutilizzato

Altro ( \_\_\_\_\_ )

	X			X						

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

**- TIPOLOGIA DI COPERTURA**

A una falda

A due falde ( Capanna )

A quattro falde ( Padiglione )

Composta

Altro ( \_\_\_\_\_ )

	X									
				X						

**- MATERIALE DI COPERTURA**

Coppi

Tegole piane

Altro ( \_\_\_\_\_ )

	X			X						

**- ELEMENTI DI INTERESSE TIPOLOGICO / ARCHITETTONICO**

Altana

Abbaini

Torre colombaia

Terrazze / balconi

Veranda

Portico / loggia

Scala esterna

Portale / porta morta

Nicchie

Comignoli

Cornici / rilievi / decorazioni *nome del fondo*

Infissi di pregio

Aperture frangisole

Altro ( \_\_\_\_\_ )

				X						
						X				
	X									
	X									

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

**- PIANTA**

Quadrangolare

Rettangolare

Articolata

	X			X							

**- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO**

Intonaco

Struttura a vista

Altro ( \_\_\_\_\_ )

	X										
	X			X							

**- ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE**

Assenti

Leggere

Gravi

Totali

	X										
				X							

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

Restauro scientifico

A / 1

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

Restauro e risanamento conservativo :

Tipo A

A / 2A

Tipo B

A / 2B

Ripristino tipologico

Demolizione

Recupero / risanamento aree libere


**NOTE :**







N°. Progr. Interno : 06

Via Vaccheria, 41  
Foglio 21 Mappale 38



Tavola Carandini  
1821 - 1828



Tavola IGM 1884



Tavola IGM 1933





N°. Progr. Interno : 6

Via Vaccheria, 41  
Foglio 21 Mappale 38

estratto catastale 1:2000

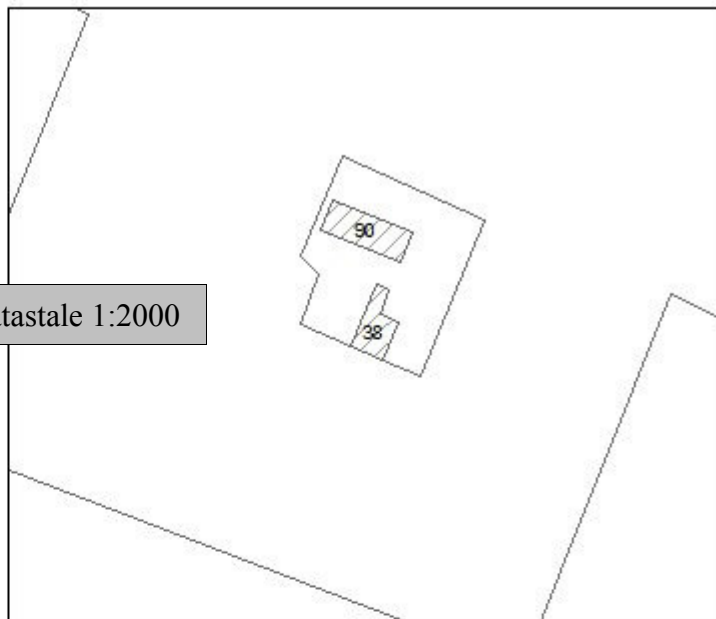
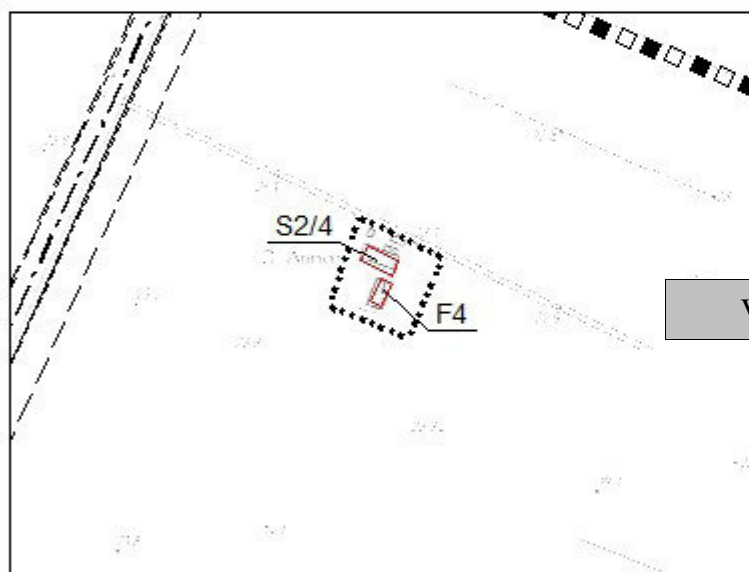
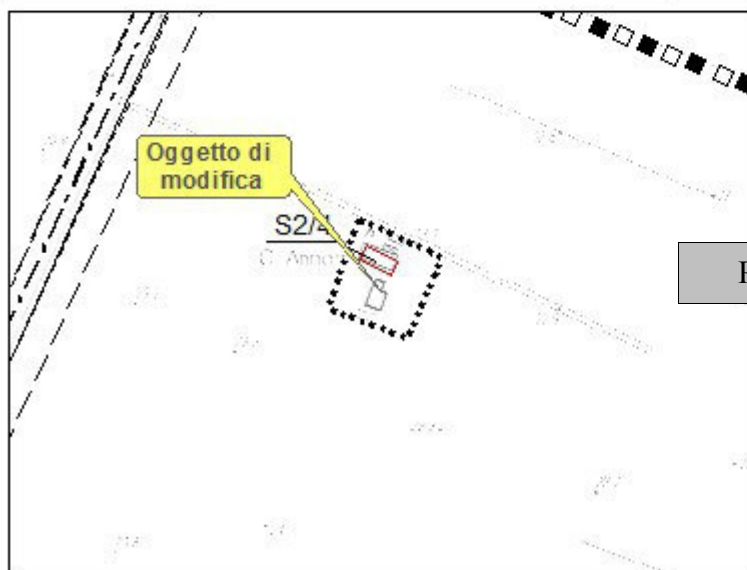


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione