

**SCHEDA 13-**Identificazione immobile:

Via della Stazione 50

Foglio 41, mappale 633, sub 3

Verbale di Sopralluogo prot. n. 2665 del 24.02.2014: esito inagibilità E3 (sopralluogo del 05.02.2014) – Ordinanza di inagibilità n. 26 del 31.03.2014

Scheda di censimento comunale non eseguita, si allega scheda di rilevazione compilata dal tecnico incaricato dalla proprietà

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 *edifici con tipologia rurale mista, costituiti da una porzione abitativa affiancata in aderenza ad una porzione destinata a stalla/fienile* (S) assoggettato alla categoria di tutela A2 tipo A (Restauro) per la parte abitativa e alla categoria A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo) per la porzione produttiva.

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

L'immobile ricade parzialmente in fascia di rispetto stradale ed è posto ad una distanza di 4,8 metri dalla villa.

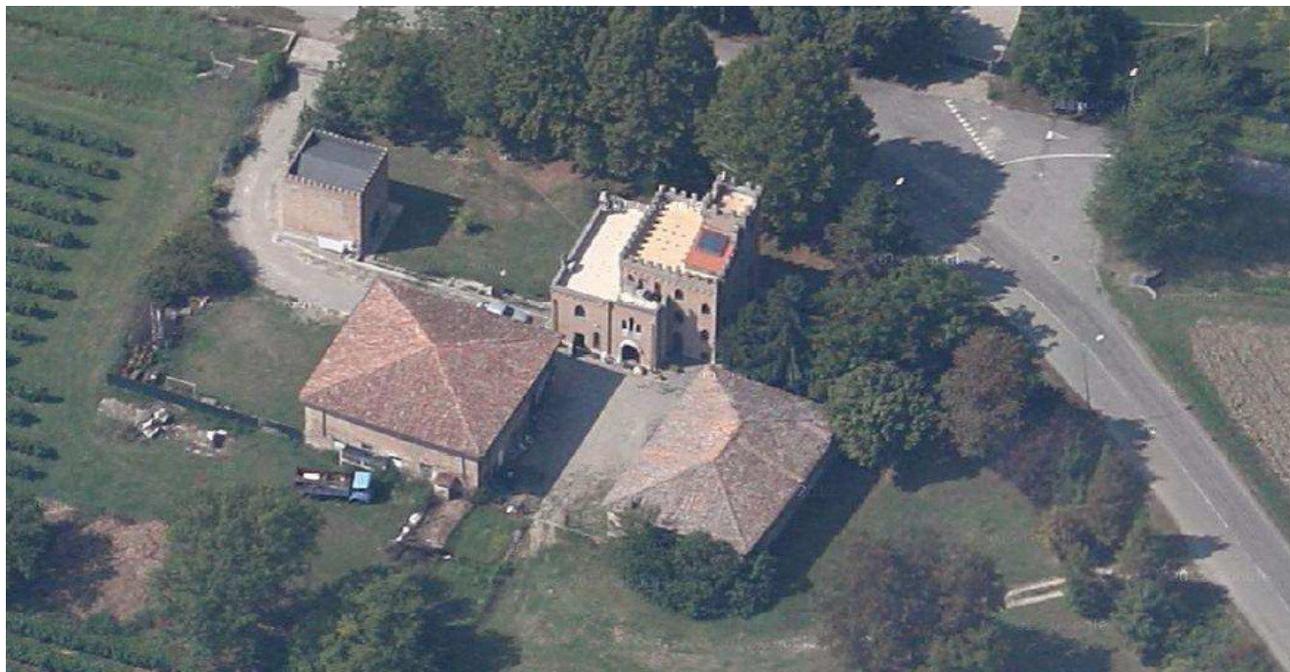
Caratteristiche dell'immobile e/o della corte di riferimento:

La corte, ad elementi separati, presenta la villa padronale posta fronte strada con, sul retro i due edifici colonici di servizio all'agricoltura: un fienile verso sud ed un fabbricato abitazione/servizi verso nord.



Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)

Questo ultimo si presenta a pianta rettangolare articolata su due livelli, con copertura lignea a padiglione e manto in coppi. Le bucatore sono regolari e ritmicamente disposte. Il prospetto sud è caratterizzato da un'ampia apertura con arco a sesto ribassato che conduce ad un androne, mentre il fronte ovest presenta al centro una bucatura analoga con portone ligneo.



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



*Vista del complesso colonico da nord (Fonte Google maps)*

La corte rurale, ad elementi separati, ha una prima testimonianza nella Carta Carandini ove sono rappresentati i quattro edifici che la compongono, confermati nella tavoletta IGM del 1884 col toponimo *C. Lancellotti*.



*Vista del complesso colonico da ovest (Fonte Google maps)*

#### Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile originariamente ad uso abitativo e magazzino, oggi utilizzato esclusivamente a deposito agricolo, cantine e servizi vari, è stato oggetto di un sopralluogo da parte dei tecnici comunali in data 05.02.2014 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E, ritenendo accoglibile l'esito E3 asseverato nella perizia, "precisando tuttavia che non è possibile quantificare il danno indotto dagli eventi sismici del maggio 2012".

Dal sopralluogo è emerso quanto segue "Il fabbricato è stato parzialmente visionato. Oltre a diverse lesioni riconducibili ad un evento sismico, sono stati rilevati danni preesistenti dovuti ad una scarsa manutenzione e alla tipologia costruttiva eterogenea. Considerata la valutazione del livello operativo asseverata nella perizia, si ritiene accoglibile l'esito E3, precisando tuttavia che non è possibile quantificare il danno indotto dagli eventi sismici del maggio 2012. Si rimanda all'eventuale richiesta di contributo la verifica puntuale di tutti gli elementi che hanno portato al raggiungimento del livello operativo E3".

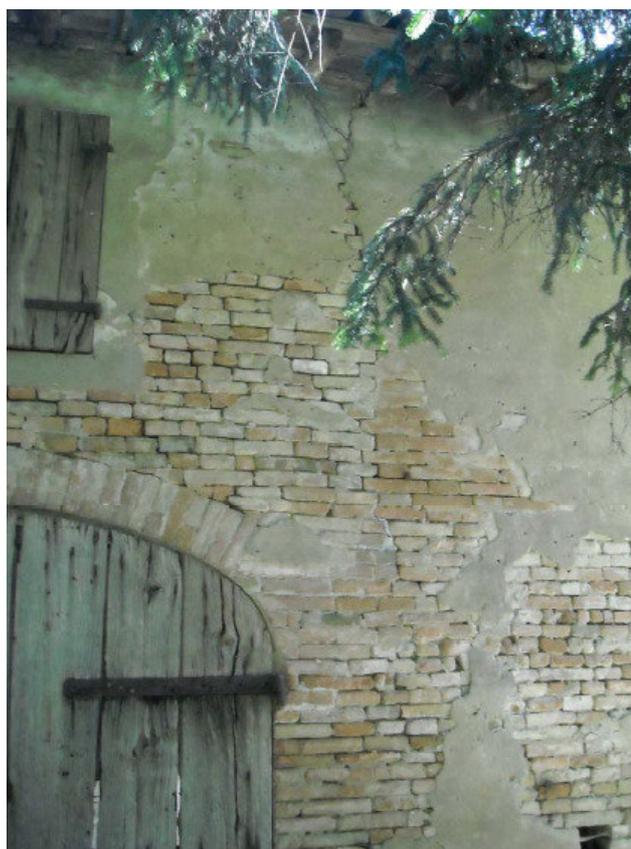
Nella perizia asseverata presentata in data 28.11.2013, di cui al prot. 16080, il tecnico dichiara un livello operativo E3 e aggiunge: "il sottoscritto considerato lo stato di danno, con alcune parti crollate, in cui versa l'edificio, le carenze costruttive riscontrate e la necessità che l'edificio debba essere antisismico, ritiene che l'unica soluzione percorribile è la demolizione completa dell'immobile, senza alcuna possibilità di riparazione e di miglioramento sismico dello stesso".



*Documentazione fotografica: Prospetto sud (2013)*



*Documentazione fotografica: Prospetto sud, porzione abitativa (2013)*



*Documentazione fotografica: Prospetto ovest, particolari in prossimità del portone (2013)*



*Documentazione fotografica: particolare della scala interna (2013)*

Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell'immobile, nonché la sua condizione di pericolo per la pubblica incolumità, valutato lo stato generale di manutenzione dello stesso, nonché l'assenza di segni della tipologia edilizia della tradizione che possano essere preminenti rispetto la pubblica convenienza e la stretta vicinanza alla villa padronale assoggettata al Restauro e risanamento conservativo, si procede, come da richiesta presentata, con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sugli stessi, 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". Dovrà essere riedificato al di fuori della fascia di rispetto stradale ed ad una distanza adeguata dalla villa padronale, procedendo con un intervento di riqualificazione delle aree cortilive e di ricomposizione delle aree verdi e della corte in generale, mediante la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato. Lo stesso, oltre a quanto previsto all'art. 3 delle Norme di Attuazione del PdR, dovrà prestare particolare attenzione all'analisi dello stato attuale della corte (edifici, essenze arboree ed arbustive, carrarecce, percorsi carrabili e non, elementi di pregio, ecc.) ai fini di elaborare una proposta progettuale che possa salvaguardare le peculiarità ed il valore testimoniale dell'intero complesso (rapporto tra edifici, essenze, aia, ...). Il progetto dovrà esplicitare gli interventi di riqualificazione del sedime del fabbricato oggetto di demolizione ed eventualmente prevedere soluzioni di mitigazione.

L'intervento potrà derogare dalla fascia di rispetto stradale nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4, comma 7 della L.R. 16/2012 e secondo quanto disciplinato dalle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione all'art. 4, commi 3 e 4, in tutti gli altri casi sarà da trattarsi come una nuova costruzione (art.4, comma 5, NTA del PdR).

Si precisa che, come scritto all'art. 1, comma 8 delle Norme di Attuazione del presente Piano della Ricostruzione, il PdR non entra nel merito del diritto al contributo per la ricostruzione post sisma, rinviando per esso alle disposizioni emanate dallo Stato e dalla Regione. Si rammenta oltremodo, che, in caso di edificio già collabente al momento del sisma, il contributo non può essere rilasciato ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 119 del 2013.



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



Prot. int. n° 2665/2014

Soliera li, 24/02/2014

Al Dirigente Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia  
Sede

**Oggetto:** Richiesta di valutazione e classificazione di fabbricati ai sensi del D.P.C.M 5 maggio 2011 a seguito di deposito di perizia tecnica asseverata a firma dell'Ing. Cesare Antonini.

**Ubicazione:** Via della Stazione n. 50, Soliera (MO).

**Dati catastali:** Foglio 41, Mappale 633, Subalterno 3.

**Proprietà:** Sig.ra Angela Pinotti.

Vista la perizia tecnica redatta dall'Ing. Cesare Antonini, con Prot. PEC. N. 16080 del 28/11/2013 con la quale si richiede di accertare i danni provocati dagli eventi sismici alla data del 20-29 maggio 2012 al fabbricato di cui in oggetto al fine di attribuire un giudizio di inagibilità totale identificato in "E<sub>3</sub>" per un edificio rurale ad uso abitazione-magazzino.

A seguito di richiesta del Dirigente Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, l'Ing. Chiara Artioli e il Geom. Luca Scheri hanno provveduto in data 05/02/2014 alle ore 10.00 ad eseguire sopralluogo per accertare lo stato dei luoghi alla presenza del tecnico incaricato e della proprietà.

Dal predetto sopralluogo è emerso quanto segue:

**Il fabbricato è stato parzialmente visionato. Oltre a diverse lesioni riconducibili ad un evento sismico, sono stati rilevati danni preesistenti dovuti ad una scarsa manutenzione e alla tipologia costruttiva eterogenea.**

**Considerata la valutazione del livello operativo asseverata nella perizia, si ritiene accoglibile l'esito "E<sub>3</sub>", precisando tuttavia che non è possibile quantificare il danno indotto dagli eventi sismici del maggio 2012.**

**Si rimanda all'eventuale richiesta di contributo la verifica puntuale di tutti gli elementi che hanno portato al raggiungimento del livello operativo "E<sub>3</sub>".**

**I TECNICI ACCERTATORI**

Ing. Chiara Artioli

Geom. Luca Scheri

Is/cA



**Oggetto:** Grazie per aver utilizzato WeTransfer. File inviato a sisma2012@regione.emilia-romagna.it (e a 1 altro)

**Mittente:** WeTransfer <noreply@wetransfer.com>

**Data:** 25/02/2014 11.46

**A:** "l.scheri@comune.soliera.mo.it" <l.scheri@comune.soliera.mo.it>

## Caricamento terminato

wetransfer

I file sono stati inviati con WeTransfer. Appena il destinatario avrà scaricato il file, riceverai un'e-mail di conferma.

I file saranno eliminati il 4 Marzo 2014.

### Destinatari

sisma2012@regione.emilia-romagna.it

amedeigianni@yahoo.it

### File (20 MB totali)

via\_Della\_Stazione\_50\_M.633.pdf

### Messaggio

Come indicato nella comunicazione PG.2013.0003498 del 08/11/2013, si trasmette la perizia asseverata prot.16080/2013 e verifica comunale prot.2665/2014.

L'ufficio predisporrà l'ordinanza sindacale di inagibilità.

A disposizione

Dott. Luca Scheri

059/568564

### Link di download

<http://we.tl/J8sXNI7Nak>

Ottieni di più da WeTransfer. Scopri cosa ti offre **Plus**

[Info](#) [Domande](#) [Legale](#)



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 26 / 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. PEC n. 16080 del 28.11.2013 e successiva integrazione prot. PEC n. 935 del 21.01.2014, redatta dall'Ing. Cesare Antonini, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A697 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 abitazione-magazzino**

Ubicazione: **Via Della Stazione n. 50 – Soliera**

Dati catastali: **Foglio 41, Mappale 633, Sub. 3**

Preso atto che in data 05.02.2014 è stato eseguito un sopralluogo da parte dei tecnici comunali presso l'edificio sopracitato al fine di valutarne l'agibilità, come da relazione prot. 2665 del 24.02.2014 a firma Ing. Chiara Artioli e Geom. Luca Scheri;

A seguito del predetto sopralluogo si segnala che il fabbricato presenta diverse lesioni riconducibili ad un evento sismico oltre a 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;



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



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

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 Sig.ra PINOTTI ANGELA – c.f. PNTNGL54P53F257D, in qualità di proprietaria del fabbricato posto a **Soliera Via Della Stazione n. 50**, 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 abitazione-magazzino posto a Soliera in Via Della Stazione n. 50 di cui al Foglio 41, Mappale 633, Sub. 3 – 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, 31.03.2014



IL SINDACO  
GIUSEPPE SCHEINA

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

2014\_26\_E3\_Della-Stazione-50.doc



N°. Progr. Interno : 13

Via Della Stazione, 50

Foglio 41 Mappale 633 Sub. 3



Tavola Carandini  
1821 - 1828



Tavola IGM 1884

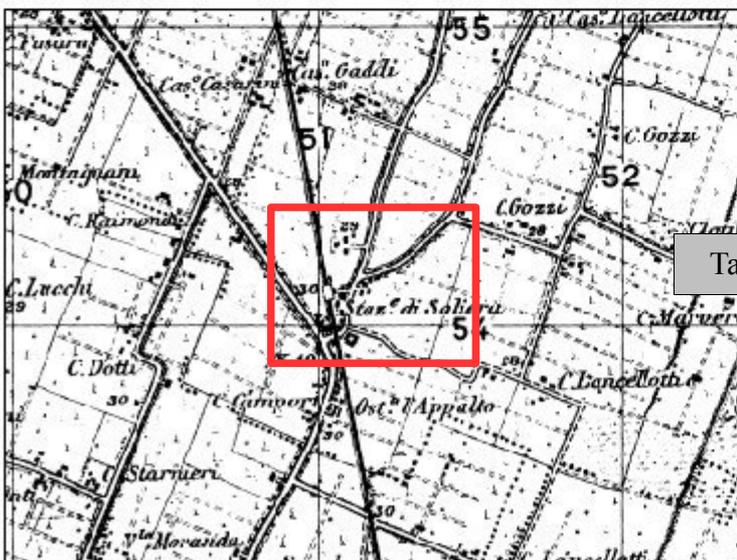


Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 13

Via Della Stazione, 50

Foglio 41 Mappale 633 Sub. 3

estratto catastale 1:2000

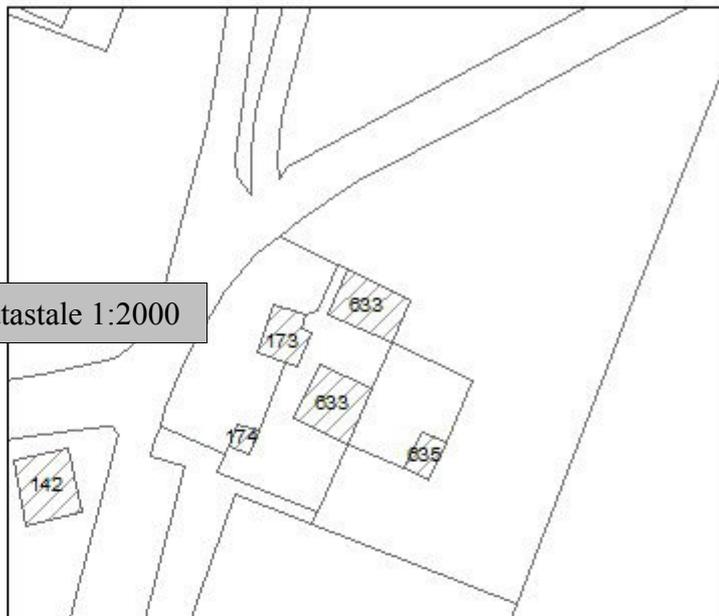
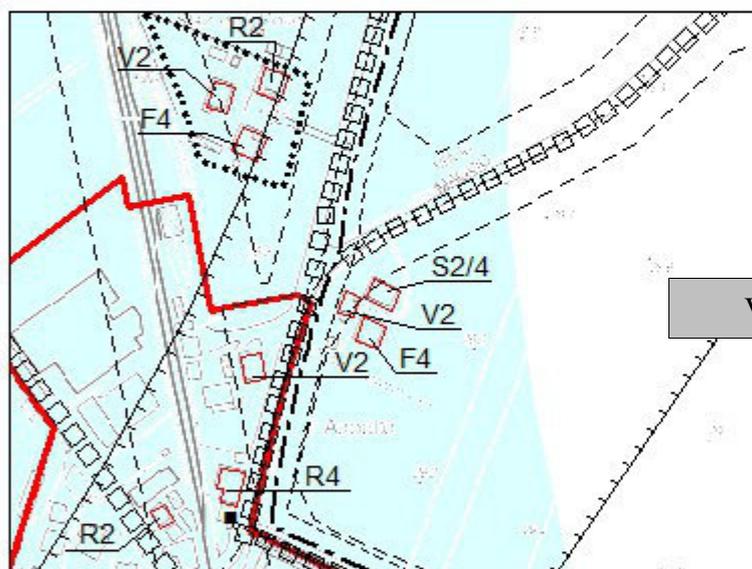
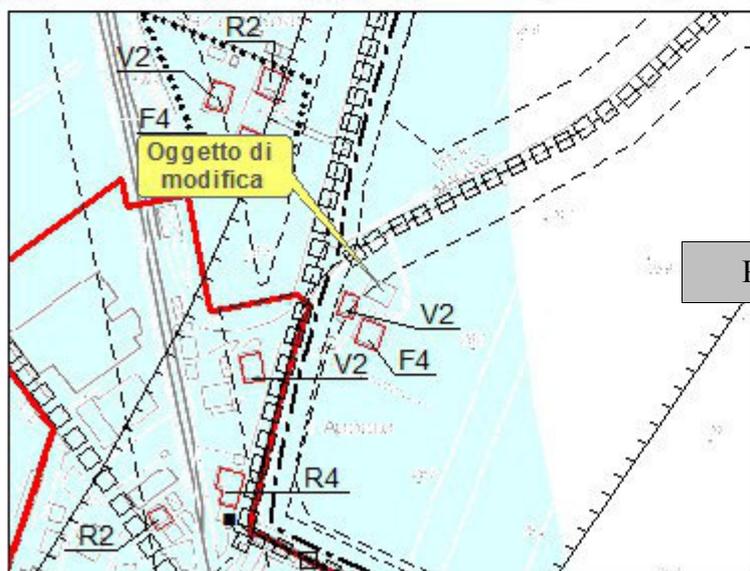


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione