

SCHEDA 15-Identificazione immobile:

Via Santa Maria 484

Foglio 37, mappale 120 sub 4

Scheda Aedes: n. 13558 del 15.06.2012

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/fenile (S)* assoggettato alla categoria di tutela A2 tipo B (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 in fascia di rispetto stradale.

Scheda di censimento n.204, immobile individuato come Abitazione Rurale, che qui si allega

Scheda di catalogazione del patrimonio edificato di interesse storico architettonico e storico testimoniale compilata dal tecnico incaricato in data 10.10.2013, che qui si allega

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

Vista del fabbricato da sud (Fonte Google maps)

L'edificio ricade completamente nella fascia di rispetto stradale e fa parte di un nucleo rurale dedito all'allevamento dei bovini da latte.

Il fabbricato presenta pianta rettangolare disposta parallelamente all'asse stradale, con la porzione abitativa posta verso oriente articolata su due livelli più sottotetto e copertura a capanna. La parte ad uso produttivo è disposta su due livelli ed ha copertura a due falde in posizione ribassata rispetto all'abitazione. Verso nord, l'immobile è stato ampliato con una volumetria ad un solo livello ed unica falda di copertura, da destinarsi a corsia di alimentazione.

L'edificio è stato alterato nella sua tipologia originaria e presenta un pessimo stato di conservazione.



Vista del fabbricato da ovest (Fonte Google maps)



Vista del fabbricato da nord (Fonte Google maps)



Vista del fabbricato da ovest (Fonte Google maps)

L'immobile ha una prima testimonianza sotto il toponimo "C.Bettola", con la cartografia IGM del 1893, confermato in quella del 1933.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile utilizzato per l'allevamento di bovini da latte è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 15.06.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E.

Con prot. 16174 del 30.11.2013, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo del fabbricato 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. Il tecnico ha presentato la seguente richiesta *"rimozione totale dei vincoli presenti sull'edificio in oggetto consentendone la demolizione e ricostruzione senza vincoli di sagoma e sedime"*.

Nella perizia il tecnico assevera che *"l'edificio in oggetto è classificabile con un livello operativo E1"* e *"dichiara che non possa essere adeguatamente riparato"*. Con integrazione del 14.01.2014, prot. 518, 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"*.

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, unitamente alla sua collocazione nella fascia di rispetto stradale, nonché l'assenza di segni della tipologia edilizia della tradizione che possano essere preminenti rispetto la pubblica convenienza, 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 che fa proprie le Linee Guida della Regione Emilia Romagna "Paesaggi da Ricostruire". Esso dovrà essere riedificato al di fuori della fascia di rispetto stradale.

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 .

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

ri
pi
di
ci



servizio geologico
sismico e dei suoli



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

(AeDES 06/2008)

Codice Richiesta

SEZIONE 1 Identificazione edificio

Provincia: MODENA

Comune: SOVERA

Frazione/Località:
(denominazione Istat)

1 via SANTIA MARIA

2 corso Num. Civico 484

3 vicolo

4 piazza

5 altro

Coordinate geografiche (ED50 - UTM fuso 32-33) E 111111111111 Fuso 11
N 111111111111

Denominazione edificio o proprietario ROVERSI ROSSANO

IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO 13714 giorno mese anno
Squadra 4 Scheda n. 4 Data 15/06/12

IDENTIFICATIVO EDIFICIO Istat Reg. Istat Prov. Comune N° aggregato N° edificio
080 036 044

Cod. di Località Istat 1111 Tipo carta 1111

Sez. di censimento Istat 1111 N° carta 1111

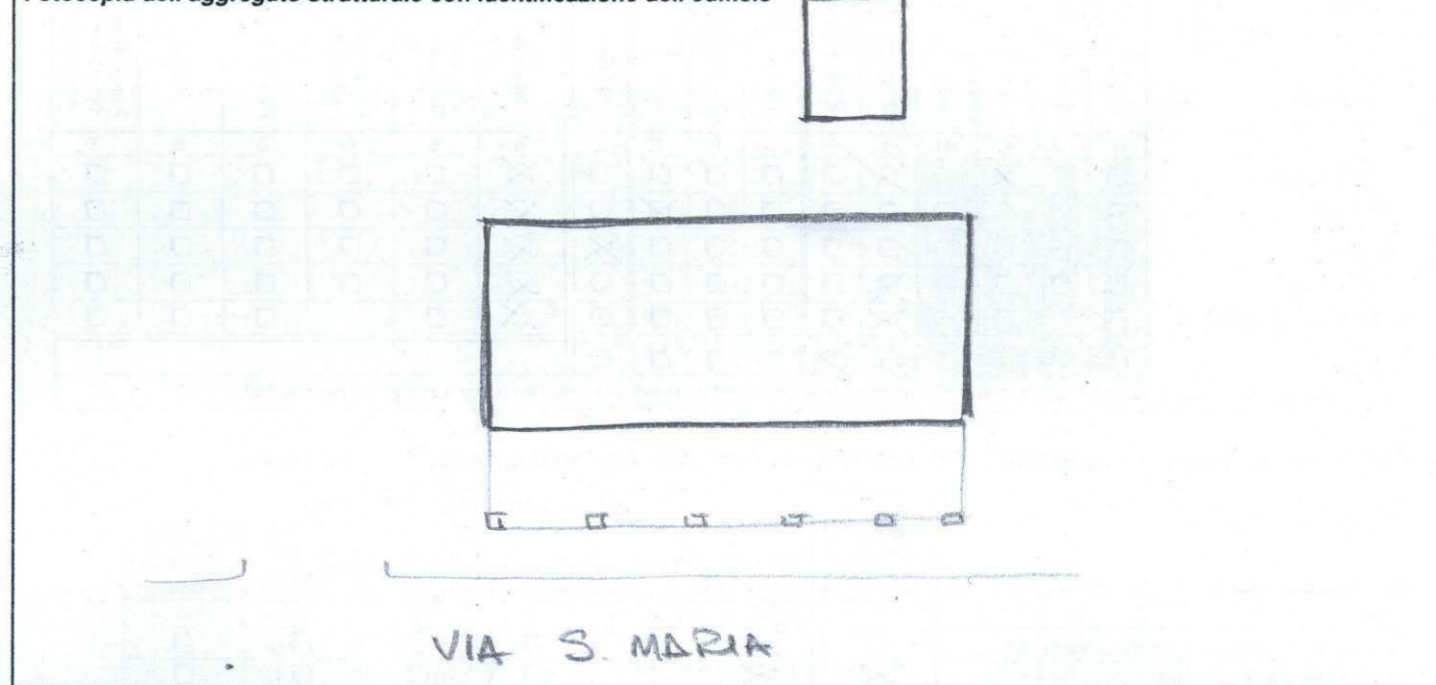
Dati Catastali Foglio 1111 Allegato 1111

Particelle 1111

Posizione edificio 1 Isolato 2 Interno 3 D'estremità 4 D'angolo

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
○1 ○9	1 ○ ≤ 2.50	A ○ ≤ 50	I ○ 400 ÷ 500	1 <input type="checkbox"/> ≤ 1919	A <input type="checkbox"/> Abitativo	<input type="checkbox"/>	A <input checked="" type="checkbox"/> > 65%	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 2 ○10	2 ○ 2.50 ÷ 3.50	B ○ 50 ÷ 70	L ○ 500 ÷ 650	2 <input checked="" type="checkbox"/> 19 ÷ 45	B <input checked="" type="checkbox"/> Produttivo	<input type="checkbox"/>	B ○ 30 ÷ 65%	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
○3 ○11	3 ○ 3.50 ÷ 5.0	C ○ 70 ÷ 100	M ○ 650 ÷ 900	3 <input type="checkbox"/> 46 ÷ 61	C <input type="checkbox"/> Commercio	<input type="checkbox"/>	C ○ < 30%	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
○4 ○12	4 <input checked="" type="checkbox"/> > 5.0	D ○ 100 ÷ 130	N ○ 900 ÷ 1200	4 <input type="checkbox"/> 62 ÷ 71	D <input type="checkbox"/> Uffici	<input type="checkbox"/>	D ○ Non utilizz.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
○5 ○>12		E ○ 130 ÷ 170	O ○ 1200 ÷ 1600	5 <input type="checkbox"/> 72 ÷ 81	E <input type="checkbox"/> Serv. Pub.	<input type="checkbox"/>	E ○ In costruz.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
○6	Piani interrati	F ○ 170 ÷ 230	P ○ 1600 ÷ 2200	6 <input type="checkbox"/> 82 ÷ 91	F <input type="checkbox"/> Deposito	<input type="checkbox"/>	F ○ Non finito	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
○7	A <input checked="" type="checkbox"/> 0 C ○ 2	G <input checked="" type="checkbox"/> 230 ÷ 300	Q ○ 2200 ÷ 3000	7 <input type="checkbox"/> 92 ÷ 01	G <input type="checkbox"/> Strategico	<input type="checkbox"/>	G ○ Abbandon.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
○8	B ○ 1 D ○ ≥3	H ○ 300 ÷ 400	R ○ > 3000	8 <input type="checkbox"/> ≥ 2002	H <input type="checkbox"/> Turis-ricet.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

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 in muratura								Altre strutture		
	Non identificate		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.	<input type="checkbox"/>
	A	B	C	D	E	F				G	H
1 Non identificate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Telai in acciaio	<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 checked="" type="checkbox"/>	G1	H1		
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"/>		
4 Travi con soletta deformabile (travi in legno con semplice tavolato, travi e voltine,...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NO	G2	H2		
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"/>		
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"/>	G3	H3		

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

Copertura	
1 <input type="checkbox"/> Spingente pesante	
2 <input type="checkbox"/> Non spingente pesante	
3 <input type="checkbox"/> Spingente leggera	
4 <input checked="" type="checkbox"/> 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	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 checked="" 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Scale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Copertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Tamponature-tramezzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Danno preesistente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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	Transenne e protezione passaggi
1 Distacco intonaci, rivestimenti, controsoffitti...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Caduta tegole, comignoli...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Caduta cornicioni, parapetti...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Caduta altri oggetti interni o esterni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Danno alla rete idrica, fognaria o termoidraulica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Danno alla rete elettrica o del gas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Esito di agibilità	Descrizione	Stato
A	Edificio AGIBILE	<input type="checkbox"/>
B	Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (tutto o parte) ma AGIBILE con provvedimenti di pronto intervento (1)	<input type="checkbox"/>
C	Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE (1)	<input type="checkbox"/>
D	Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere con approfondimento	<input type="checkbox"/>
E	Edificio INAGIBILE	<input checked="" type="checkbox"/>
F	Edificio INAGIBILE per rischio esterno (1)	<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 <input checked="" type="checkbox"/> Completa (> 2/3)	4 Non eseguito per:
	a <input type="checkbox"/> Sopralluogo rifiutato (SR)	b <input type="checkbox"/> Rudere (RU)	c <input type="checkbox"/> Demolito (DM)	d <input type="checkbox"/> Proprietario non trovato (NT) e <input type="checkbox"/> 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"/>	7 <input type="checkbox"/>	Messa in opera di cerchiature o tiranti	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>	Rimozione di cornicioni, parapetti, aggetti
2 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	Riparazione danni leggeri alle tamponature e tramezzi	8 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	Rimozione di altri oggetti interni o esterni
3 <input type="checkbox"/>	9 <input checked="" type="checkbox"/>	Riparazione copertura	9 <input type="checkbox"/>	9 <input checked="" type="checkbox"/>	Transennature e protezione passaggi
4 <input type="checkbox"/>	10 <input type="checkbox"/>	Puntellatura di scale	10 <input type="checkbox"/>	10 <input type="checkbox"/>	Riparazioni delle reti degli impianti
5 <input type="checkbox"/>	11 <input type="checkbox"/>	Rimozione di intonaci, rivestimenti, controsoffittature	11 <input type="checkbox"/>	11 <input type="checkbox"/>	
6 <input type="checkbox"/>	12 <input type="checkbox"/>	Rimozione di tegole, comignoli, parapetti	12 <input type="checkbox"/>	12 <input type="checkbox"/>	

Unità immobiliari inagibili, famiglie e persone evacuate

Unità immobiliari inagibili _____ Nuclei familiari evacuati _____ N° persone evacuate _____

SEZIONE 9 Altre osservazioni

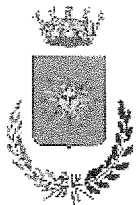
Sul danno, sui provvedimenti di pronto intervento, l'agibilità o altro

Argomento	Annotazioni	Foto d'insieme dell'edificio	spilla
	L'IMMOBILE ADIBITO A STALLA SI PRESENTA CON VISTOSE LESIONI NEI MASCHI MURARI. IN PARTICOLARE LA PARETE LONGITUDINALE (LATO STRADA) PRESENTA UNA VISIBILE ROTAZIONE VERSO L'ESTERNO PERILLO DERIVANTE DA NUMEROSI COPPINI COBERTURA. SI CONSIGLIA LA RIMOZIONE DI QUESTI ULTIMI E L'AUMENTAMENTO DEL CAVO ELETTRICO VINCOLATO ALLA PARETE EXTRAROTATA. ALTRO PICCOLO MANUFATO A BREVE DISTANZA CON GRAVI SEGNI DI DISSESTI STRUTTURALI, MA LA PICCOLA CONSISTENZA DEL MANUFATO E' TALE DA NON ARDECCARE DANNI AURE STRUTTURE ADIACENTI. SI CONSIGLIA LA TRANSENNATURA.		

Il compilatore (in stampatello)
 GALORO VINA
 CORRENTO PALONZA

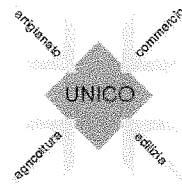
Firma
 Giacomo VINA
 [Firma]





COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 216/2012

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 e del 29.05.2012, si segnala che il fabbricato, destinato a stalla posto fronte strada, sito in Soliera **Via Santa Maria n. 484** presenta danni medio gravi alle strutture verticali, alla copertura ed alle tamponature-tramezze e di lieve entità ai solai con possibilità di caduta di numerosi coppi sporgenti in copertura non strutturali. Più precisamente sono state riscontrate vistose lesioni nei maschi murari, una significativa rotazione nella parte esterna della parete longitudinale verso la strada (prospetto nord) con conseguente rischio di danno al cavo elettrico ivi presente. Il piccolo manufatto a breve distanza, posto sul retro, presenta anch'esso gravi segni di dissesti strutturali.

L'immobile in oggetto adibito a stalla versa pertanto in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso il transennamento e la protezione dei passaggi, la rimozione dei coppi pericolanti, la riparazione della copertura e l'allentamento del cavo elettrico vincolato alla parete extra-ruotata, 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.

Il piccolo manufatto posto sul retro della stalla versa anch'esso in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso 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 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 scheda AeDES sopraccitata n. 4 del 15.06.2012, Squadra 602, 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;

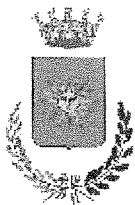
Visto l'art.15, Legge225/1992;

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;

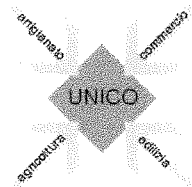
Visto lo Statuto comunale

ORDINA



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



Al Signor

ROVERSI ROSSANO – c.f. RVR RSN 59E30 A959F, residente a Soliera in Via Santa Maria n.484, in qualità di proprietario dell'immobile destinato a stalla (subalterno 4) e del basso comodo posto sul retro, posto a **Soliera Via Santa Maria n.484**, **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;

DICHIARA

il fabbricato destinato a stalla ed il basso comodo posto sul retro, posti in Soliera Via Santa Maria n.484, di cui al Foglio 37 mappale 120, – per i motivi sopra indicati – inagibile

DISPONE

inoltre che il proprietario summenzionato, 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, 20.07.2012



IL SINDACO
GIUSEPPE SCHENA

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

COMUNE DI SOLIERA

CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

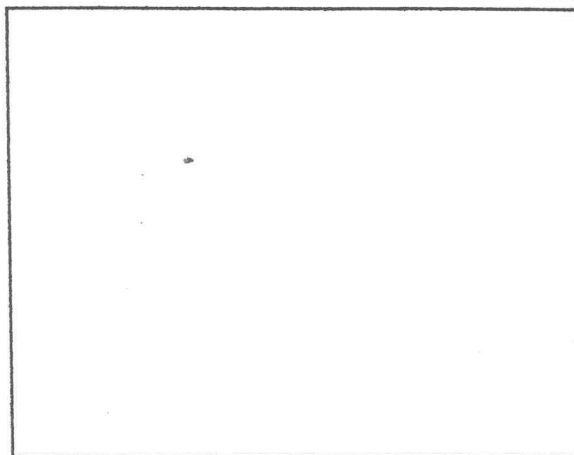
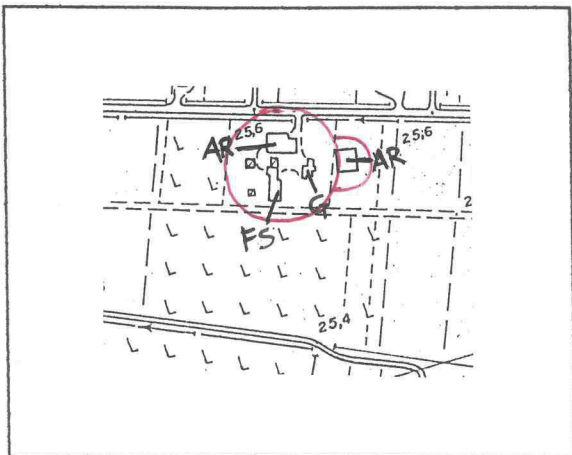
LOCALITA': SOLIERA

SCHEDA N°:

VIA: S. MARIA

N° CIVICO: 484

204



Stralcio C.T.R. — Scala 1 : 5000

Identificazione censuaria 1850

Ing. P. Riccardi



Edifici di interesse



RILIEVO FOTOGRAFICO D' INSIEME

- NUMERO DI EDIFICI COSTITUENTI L'AGGREGAZIONE

3

- CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI

Abitazione rurale	<input checked="" type="checkbox"/>	AR
Fienile / stalla	<input checked="" type="checkbox"/>	FS
Barchessa	<input type="checkbox"/>	BA
Forno	<input type="checkbox"/>	FO
Bassocomodo	<input 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 (<u>GARAGE</u>)	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>G</u>

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 type="checkbox"/>
Aia	<input checked="" type="checkbox"/>
Giardino	<input checked="" type="checkbox"/>
Pavimentazioni originarie	<input type="checkbox"/>
Recinzioni originarie	<input type="checkbox"/>
Pozzo	<input type="checkbox"/>
Fontana	<input type="checkbox"/>
Altro (_____)	<input type="checkbox"/>
Altro (_____)	<input type="checkbox"/>

- IMPIANTI ESISTENTI

Acqua potabile :	Pozzo	<input type="checkbox"/>
	Acquedotto	<input checked="" type="checkbox"/>
Luce elettrica		<input checked="" type="checkbox"/>
Telefono		<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento a caldaia centralizzata		<input checked="" type="checkbox"/>
Riscaldamento a produttori singoli		<input type="checkbox"/>
Fognature :	Dinamica	<input type="checkbox"/>
	Statica (Fossa biologica)	<input checked="" 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="checkbox" value="1"/>
Numero di persone	<input type="checkbox" value="6"/>
Eta' : Ragazzi (fino ai 25 anni)	<input type="checkbox" value="3"/>
Adulti (dai 25 ai 65 anni)	<input type="checkbox" value="2"/>
Anziani (oltre i 65 anni)	<input type="checkbox" value="1"/>

- 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

} NON RISPONDE

- GESTIONE DELL' AZIENDA AGRICOLA

Coltivatore diretto

Terreno ceduto in affitto

Altro (_____)

(TERRA PRESA IN PARTE
IN AFFITTO)

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

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

-EPOCA DI COSTRUZIONE

Fino al 1800

Fino al 1900

Fino al 1945

Dopo il 1945 : 1945 - 1960

 1960 - 1980

 Dopo il 1980

	X																		
X																			X

- STATO DI CONSERVAZIONE

Buono

Mediocre

Cattivo

X																			
	X																		X

- NUMERO DI PIANI

2	2																		1
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

- DESTINAZIONI D' USO

Abitazione

Servizi agricoli : Zootechnici

 Lavorativi (Caseifici)

 Magazzini (Rimesse)

Servizi non agricoli

Laboratorio artigiano

Negozi , bar , ristoranti

Edificio inutilizzato

Altro (GARAGE)

X																			
																			X

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

- PIANTA

Quadrangolare

Rettangolare

Articolata

X	X																		X

- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO

Intonaco

Struttura a vista

Altro (PANNELLI)

X	X																		
																			X

- ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE

Assenti

Leggere

Gravi

Totali

X																			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 :





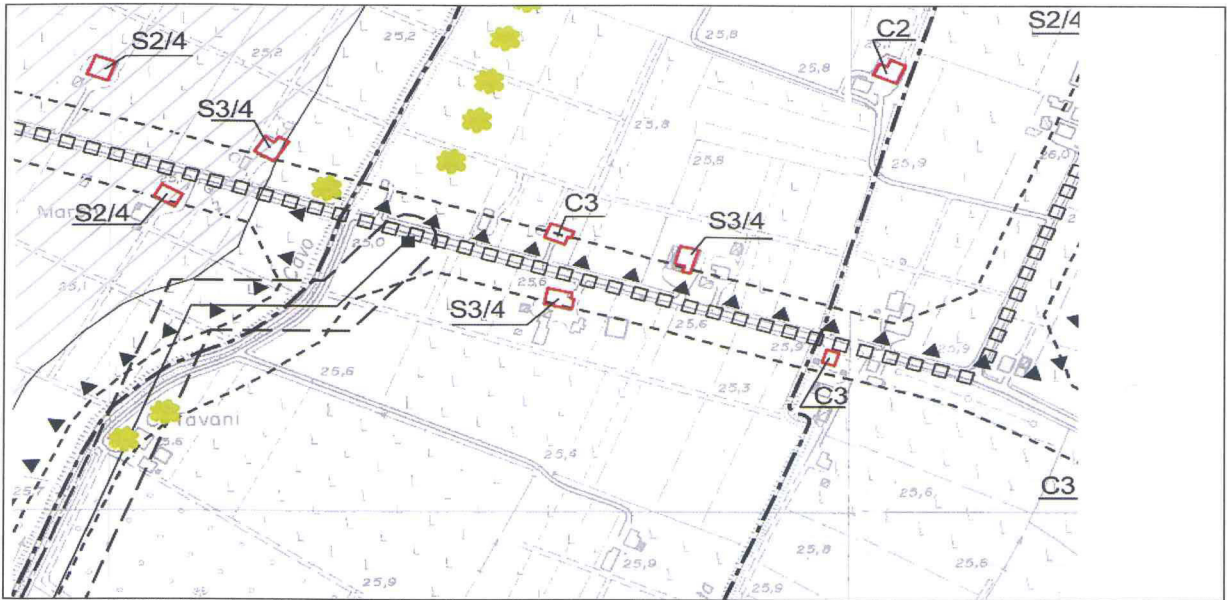


Comune di Soliera - Modena

Scheda n.

SCHEDA DI CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO EDIFICATO DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E STORICO CULTURALE TESTIMONIALE.

Data di rilevazione: 10/10/2013
Tecnico compilatore: Geom. Roberto Cherubin
ID del fabbricato



Estratto di PSC, Tavola n.2 – Tutele, Vincoli e territorio urbanizzato, Scala 1:5000.

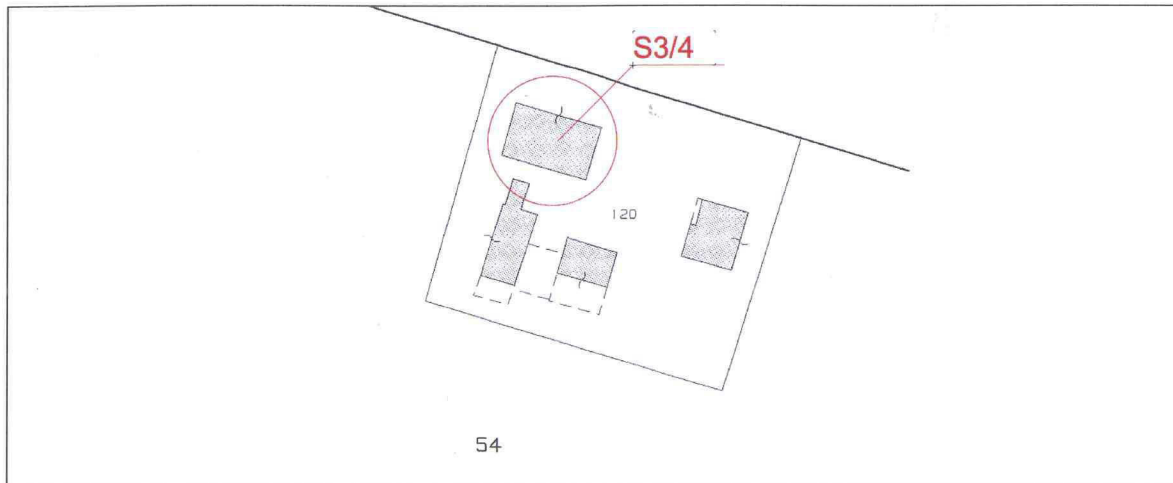
LOCALITA' Soliera – territorio rurale	UBICAZIONE Via Santa Maria n.484
RIF. CATASTALI Foglio n. 037, mappale 120, porzione subalterno 4	



Estratto dell'ortofotopiano.



SCHEMA DELLA CORTE



Estratto di C.T.R. o Estratto catastale – 1:2000 (con individuazione delle tipologie)

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI

<input type="checkbox"/>	C) casa colonica	<input type="checkbox"/>	C) casa colonica
<input type="checkbox"/>	F) stalla, fienile	<input type="checkbox"/>	F) stalla, fienile
<input checked="" type="checkbox"/>	S) casa colonica con stalla e fienile	<input type="checkbox"/>	S) casa colonica con stalla e fienile
<input type="checkbox"/>	V) casa padronale o villa	<input type="checkbox"/>	V) casa padronale o villa
<input type="checkbox"/>	R) edificio residenziale non colonico	<input type="checkbox"/>	R) edificio residenziale non colonico
<input type="checkbox"/>	A) edificio accessorio per servizi	<input type="checkbox"/>	A) edificio accessorio per servizi
<input type="checkbox"/>	K) edificio religioso	<input type="checkbox"/>	K) edificio religioso
<input type="checkbox"/>	P) edificio produttivo	<input type="checkbox"/>	P) edificio produttivo
<input type="checkbox"/>	X) altro	<input type="checkbox"/>	X) altro

TIPOLOGIA DEL COMPLESSO

ORIGINARIA:

Fabbricato con porzione adibita ad abitazione, parte restante del piano terra adibito a stalla con sovrastante fienile

ATTUALE:

Totalmente adibito a stalla e deposito agricolo con superfetazione sul fronte strada adibita a corsia coperta di alimentazione bestiame.

SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA

TIPO D'USO		SPAZI VERDI		MATERIALE PAVIMENTAZIONE	
<input type="checkbox"/>	Giardino /parco privato	<input type="checkbox"/>	Giardino strutturato	<input checked="" type="checkbox"/>	Ghiaia
<input checked="" type="checkbox"/>	Cortile privato	<input type="checkbox"/>	Alberi alto fusto nella corte	<input checked="" type="checkbox"/>	Prato
<input type="checkbox"/>	Parcheggio privato	<input type="checkbox"/>	Alberi alto fusto nel corsello d'accesso	<input type="checkbox"/>	Lastricato
<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	Siepi	<input type="checkbox"/>	Altro
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Arbusti nella corte	<input type="checkbox"/>	

VINCOLI

LEGGE:

ESTENSIONE:

VINCOLI ALTRE AMMINISTRAZIONI:

TUTELA DI CARATTERE NAZIONALE: Fascia di rispetto stradale e fascia di rispetto ferroviario (art.3.3.6)
TUTELE E VINCOLI DESUNTI DAL P.T.P.R. O DAL P.T.C.P. E/O DEFINITI DAL P.S.C.
IN APPLICAZIONE DI NORME DI PIANI SOVRAORDINATI O DI LEGGI REGIONALI: Altre strade storiche (art.2.2.9)

VINCOLI E RISPETTI DI PSC-RUE

Art. 2.2.10 RUE SOLIERA, Beni edilizi di interesse storico, testimoniale o ambientale, S - casa colonica con stalla e

fienile - 3 - categoria di tutela A2 tipo B
4 - categoria di tutela A3.A

CARATTERI AMBIENTALI

ELEMENTI ARTIFICIALI DI PREGIO E NON:

Il fabbricato fa parte di una corte adibita ad allevamento bovini da latte, comprensiva di pozzi neri, concimaie

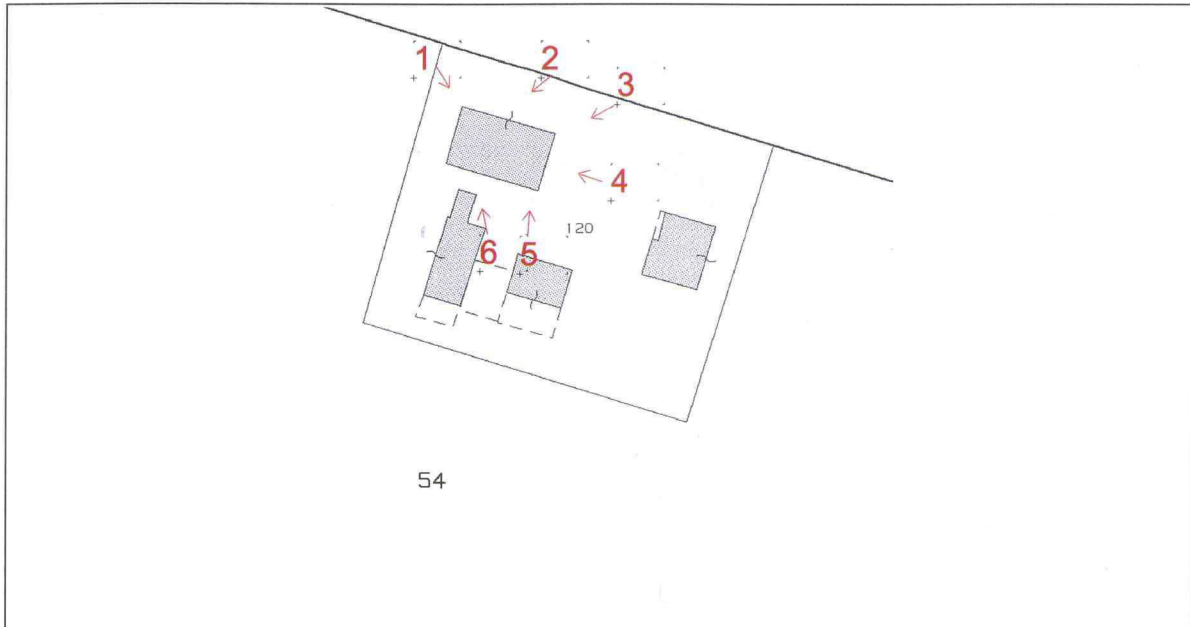
ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO E NON:

Fabbricato circondato da campi a seminativo, fosso di scolo lungo la carreggiata di accesso al fondo.

RECINZIONI:

Nessuna recinzione presente. Il passo carraio presenta cancello scorrevole

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPLESSO



54

Estratto di C.T.R. (o del catasto) , ultimo aggiornamento del, con indicazione dei punti di ripresa fotografica.



Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6

MANUFATTO EDILIZIO TIPO "S"

TIPO EDILIZIO:	Casa Colonica con Stalla e Fienile
DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA:	Residenza e produzione agricola
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE:	Produzione agricola e deposito

DESCRIZIONE DEL BENE

SCHEMA PLANIMETRICO:

Fabbricato colonico con la tipica disposizione interna abitazione con annessa stalla e fienile sovrastante a pianta rettangolare di dimensioni 20,20x12,80 metri. Locali adibiti originariamente ad abitazione, disposti sul lato est al piano terra, primo e sottotetto. Attualmente locali al PT utilizzati come deposito, i piani sovrastanti non sono utilizzati a causa della difficile raggiungibilità. Locali adibiti a stalla e sala latte, posti sul lato ovest, con suddivisione poco razionale degli spazi interni. Soprattutto in questo locale, sono stati aggiunti nel corso degli anni, elementi strutturali che non sono riconducibili con la tipologia costruttiva del fabbricato. Negli anni novanta, è stata realizzata una corsia di alimentazione coperta sul lato nord, totalmente incongruente con gli elementi caratteristici tipici del fabbricato rurale, alterando la disposizione architettonica interna. Inoltre, questa nuova pertinenza è stata realizzata con metodi lontani dallo stato dell'arte e materiali che non rispecchiano quelli già presenti nel fabbricato. Al piano primo, sopra la stalla, è presente un fienile a doppio volume sul lato ovest, mentre nel corpo centrale, tra il fienile e i locali adibiti ad abitazione, sono presenti altri locali destinati a deposito (ex abitazione), ma scarsamente utilizzati a causa della difficile accessibilità. Evidenti, dall'esterno, i particolari che definiscono corpi del fabbricato costruiti in epoche diverse.

SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI IN ORIZZONTALE

N. Piani	Porzione stalla: 2 piani Porzione abitazione e deposito: 3 piani Corsia di alimentazione: piano terra
Tipo dei piani ed altezze	Stalla circa 2,70 metri + fienile fino alla copertura Corsia alimentazione : h min. 2,45 m e h max 3.10 m Ex Abitazione: h variabile da 2,45 a 2,60 m
Note	Solaio parte ex-abitazione realizzato in legno e tavelle Solaio stalla in pignatte e travetti in laterocemento, con l'innesto nel corso degli anni di travi in acciaio Solaio locale centrale al fabbricato, a volte in laterizio e travi in acciaio

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Fondazioni:	Continue in muratura
Strutture verticali:	Muratura in laterizio di due teste di mattoni pieni, salvo alcuni muri interni ed elevazioni di muri esterna di una testa o di una testa. Colonne in mattoni nella stalla e nel fienile
Strutture orizzontali:	Legno, laterizio e acciaio
Copertura:	a due acque con struttura lignea, probabilmente a tripla orditura
Manto di copertura	coppi
Scale:	legno
Arredi fissi:	Poste e mangiatoie nella parte adibita a stalla
Decorazioni:	Nessuna decorazione
Elementi esterni caratterizzanti il bene:	Corpo del fabbricato nella parte adibita originariamente ad abitazione, avente un'altezza maggiore rispetto alla parte restante. "Gelosie" presenti sul lato ovest nel fienile.
Elementi di finitura caratterizzanti il bene:	Muratura esterna intoncata ma altamente degradata.

STATO DI CONSERVAZIONE

ALTERAZIONE TIPOLOGICA	
	Assente
	Leggero
x	Grave
	Totale

COMPROMISSIONE (immagine, materiale)	
	Assente
	Leggero
x	Grave
	Totale

STATO DI CONSERVAZIONE EDILIZIA	
x	Cattivo
	Mediocre
	Buono
	Ottimo

DEGRADO	
x	Generale fatiscenza
	Crollo parziale
	Crollo totale

Presenza di superfetazioni Sì No

Incongruità del fabbricato rispetto al contesto Sì No

Valore architettonico complessivo	Irrilevante	x	Basso
	Medio		Discreto
	Elevato		

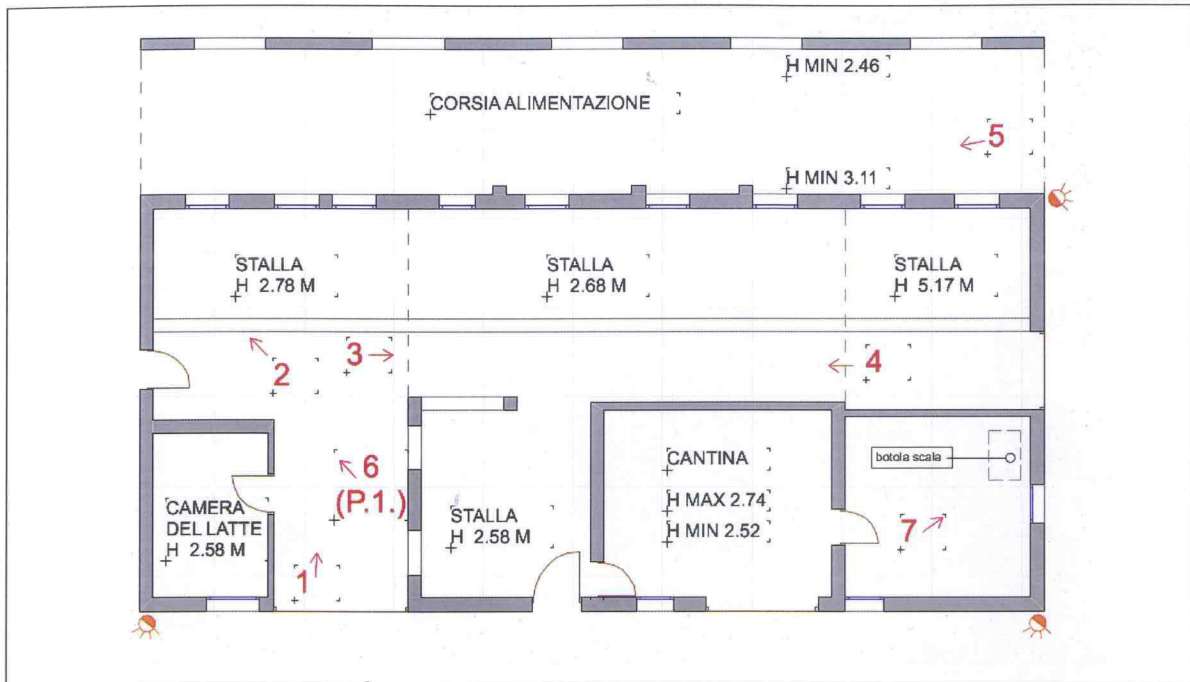
Presenza elementi di pregio Sì No

NOTE:

Il fabbricato pur avente il vincolo sopracitato, non rispecchia i criteri e le caratteristiche tipiche dei fabbricati rurali presenti nelle campagne modenesi. Già in origine il fabbricato non presentava la disposizione planimetrica tipica basata su un porticato ad un volume e mezzo aperto all'esterno, comunicante con la porzione adibita ad abitazione disposta su 2-3 livelli e la porzione adibita a stalla con solaio a volte e sovrastante fienile a doppio volume. Gli elementi costruttivi non sono quelli che ci si aspetta di trovare in fabbricati rurali della stessa epoca, come ad esempio i solai della stalla, realizzati in latero cemento e le numerose portelle inserite a sostegno della struttura portante, che sottolineano una ricerca di "ammodernamento" non concepibile in queste tipologie costruttive.

Opere, anche recenti, come la realizzazione della corsia di alimentazione coperta, hanno alterato ulteriormente il fabbricato, allontanandolo maggiormente dalle sue origini.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL MANUFATTO EDILIZIO TIPO “-”



Planimetria piano terra con indicazione dei punti di ripresa fotografica. Ai piani superiori non è stato possibile effettuare fotografie in quanto inagibili



Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7





N°. Progr. Interno : 15

Via Santa Maria, 484

Foglio 37 Mappale 120 Sub. 4

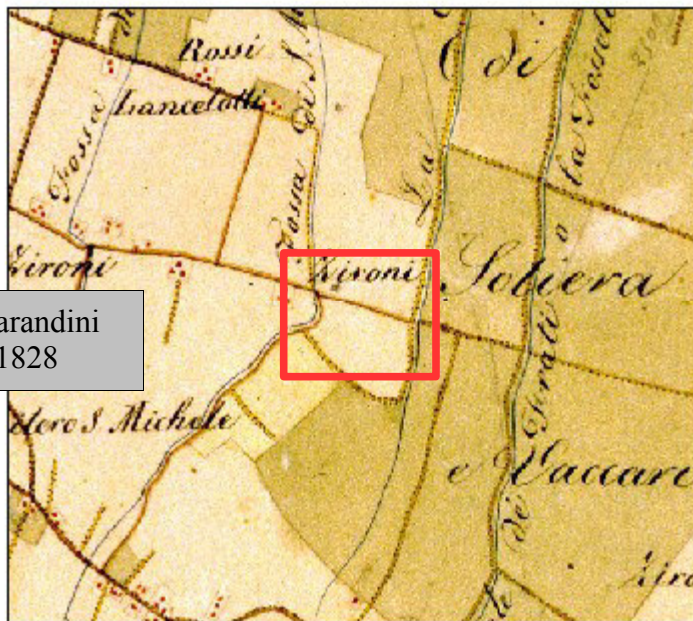


Tavola Carandini
1821 - 1828



Tavola IGM 1893



Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 15

Via Santa Maria, 484
Foglio 37 Mappale 120

estratto catastale 1:2000

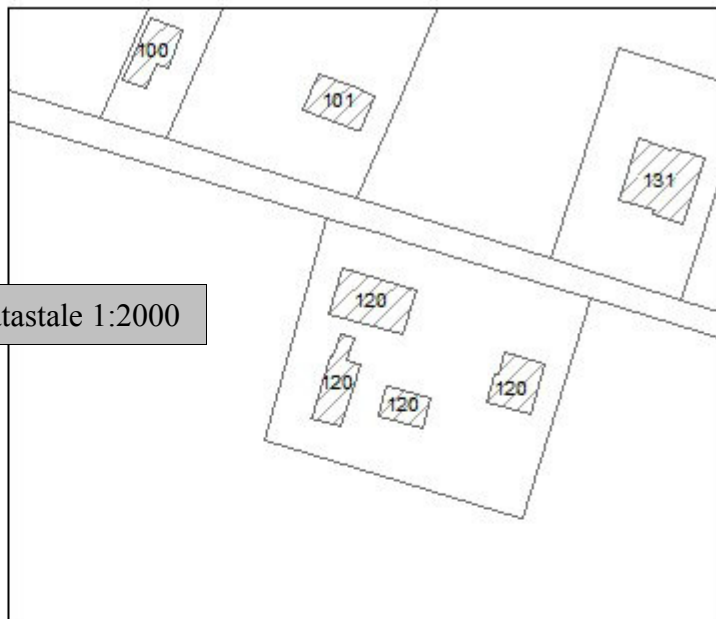
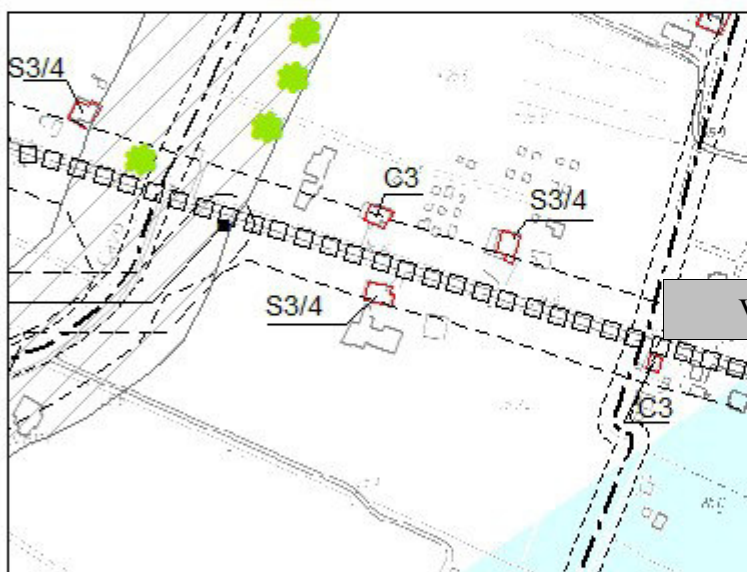
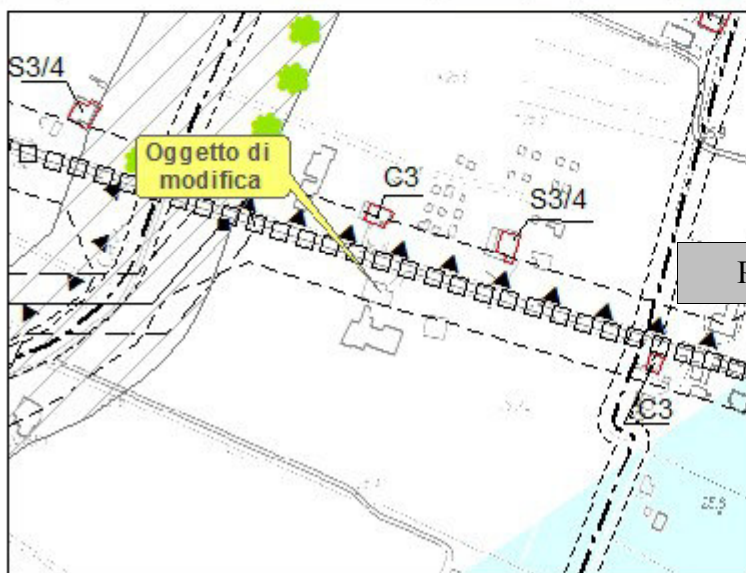


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione