

SCHEDA 16-Identificazione immobile:

Via Santa Maria 207

Foglio 29, mappale 206

Scheda Aedes: n. 5286 del 08.06.2012, Esito di inagibilità E

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), inserito in perimetro di corte colonica;

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

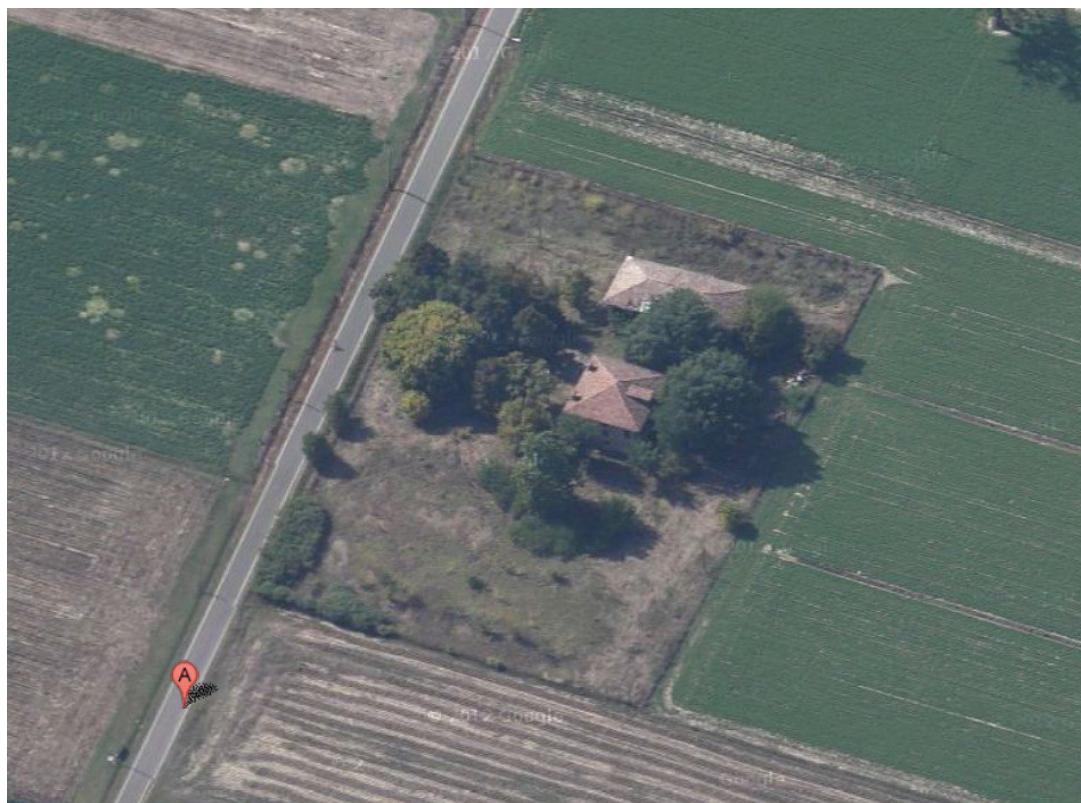
Scheda di censimento n.193, immobile individuato come Fienile e stalla, che qui si allega.

Scheda di catalogazione del patrimonio edificato di interesse storico architettonico e storico testimoniale compilata dal tecnico incaricato, data di rilevazione 10.06.2013, che qui si allega.

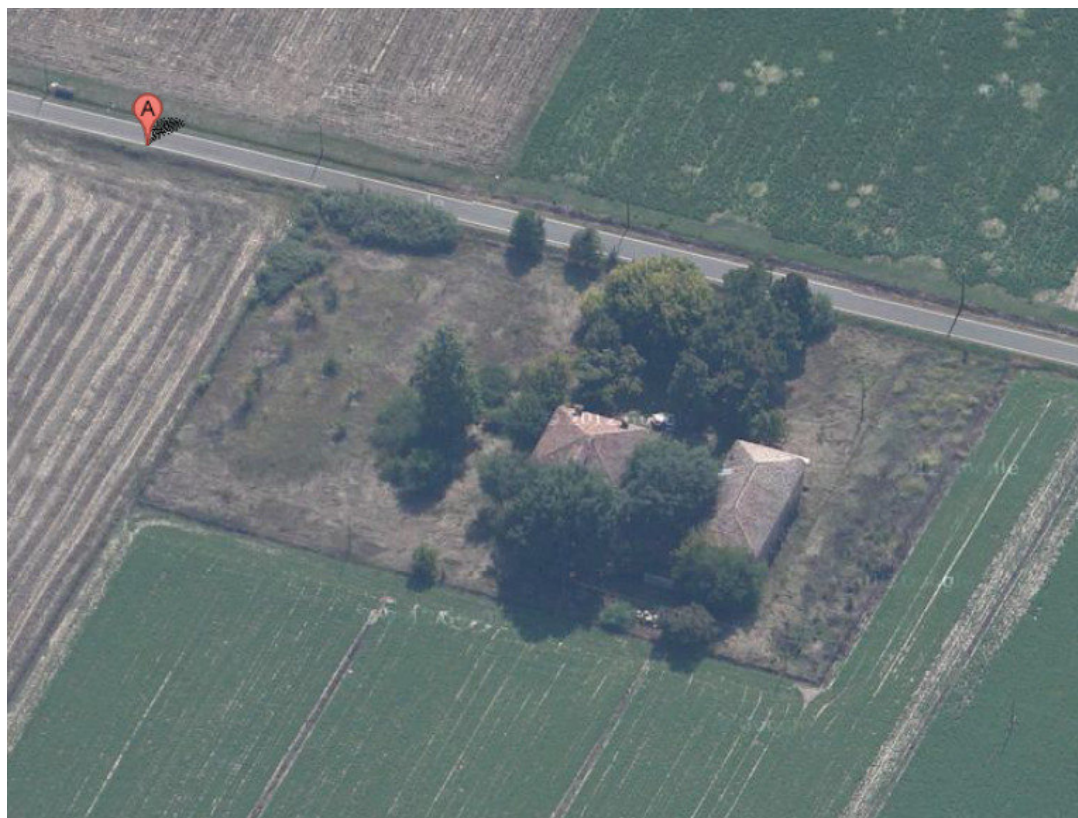
Caratteristiche dell'immobile e/o della corte di riferimento:

Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)

L'edificio ad uso stalla fiabile si colloca all'interno del perimetro di Corte colonica integra individuato dalla pianificazione vigente. La corte si compone di due soli edifici, una casa colonica e la stalla fiabile, disposti ad elementi separati, la prima verso oriente rispetto il vialetto d'accesso, e la seconda verso ovest. La corte si è preservata nei tratti del vialetto d'accesso alberato ed in alcune essenze d'alto fusto poste nelle immediate vicinanze dei fabbricati, il resto del cortile appare in stato di abbandono.



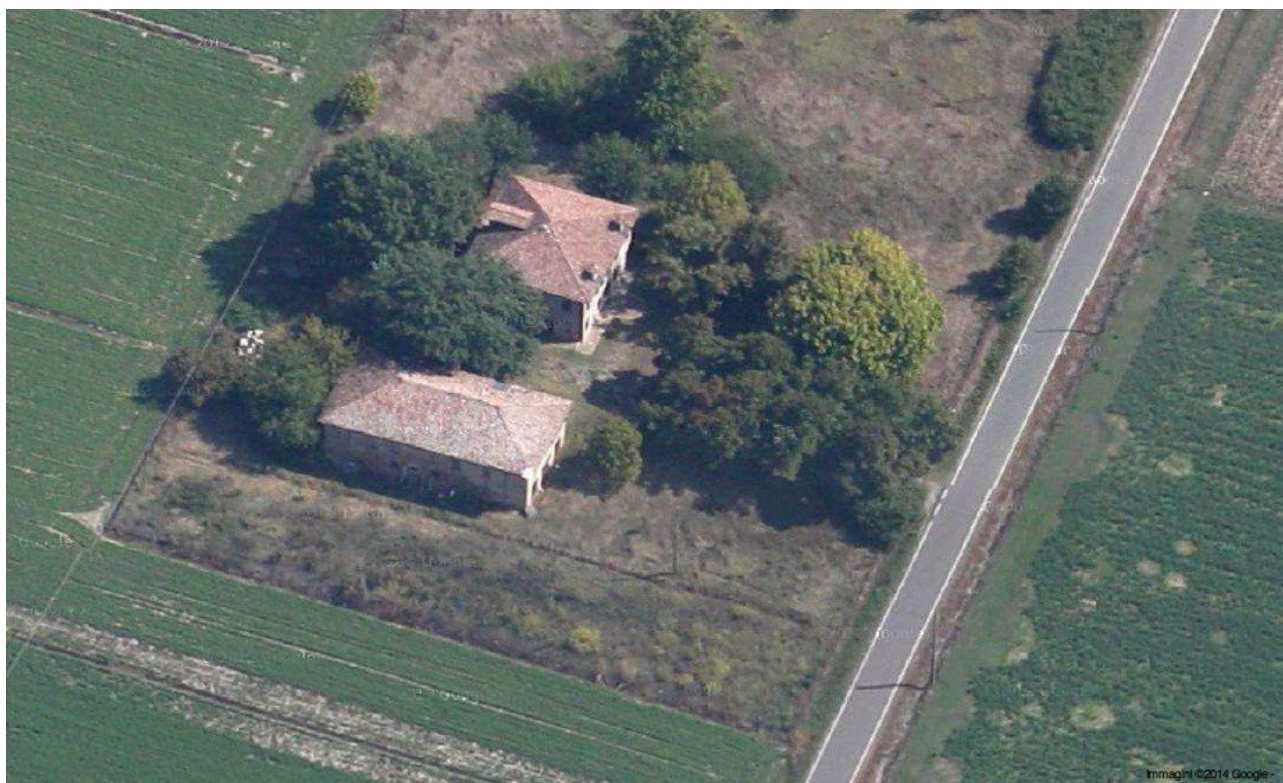
Vista della corte da est (Fonte Google maps)



Vista della corte colonica da nord (Fonte Google maps)

Il fabbricato in oggetto, individuato come fienile, si presenta a pianta rettangolare disposta ortogonalmente all'asse stradale ed articolata su due livelli. In origine l'immobile aveva una porzione abitativa, testimoniata dal fatto che nella porzione sud trovano spazio due locali ripostiglio con in adiacenza una cantina ed una cucina da cui si può accedere, attraverso una scala ad unica rampa, alle camere superiori. La porzione verso nord, caratterizzata da un'ampia bucatura ad arco ribassato sul fronte est, ospita i locali di servizio alla produzione, di cui un ampio spazio a doppio volume. La copertura è a padiglione con struttura lignea e manto in coppi. I prospetti presentano aperture regolari e ritmicamente disposte.

Nell'angolo a nord est è presente, presumibilmente coevo, un basso servizio a pianta rettangolare e copertura a due acque.



Vista del fabbricato da ovest (Fonte Google maps)

La corte rurale ha una prima testimonianza nella Carta Carandini del 1821-1828 con la presenza di tre immobili, confermata con due soli fabbricati già nella cartografia IGM del 1884.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile utilizzato come deposito è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 08.06.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E rilevando danni gravissimi alle strutture della copertura. La visita venne “*eseguita rapidamente per edificio in pessimo stato di conservazione*”.

Con prot. 16453 del 05.12.2013, la proprietà ha richiesto “*l'inserimento dell'edificio nel piano della ricostruzione per giungere alla rimozione del vincolo tipologico che ne impedisce un corretto recupero, anche mediante l'eventuale totale demolizione e 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 di cui al prot. 122 del 07.01.2014, il tecnico dichiara un livello di operatività E0 ed 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, si accoglie la richiesta presentata, procedendo 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”. Esso dovrà essere riedificato attraverso la presentazione di Permesso di Costruire Convenzionato (art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione) esteso a tutta la corte colonica di riferimento.

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

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 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 spiccatto 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. **Usi (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 stata possibile effettuare il sopralluogo.



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: SOLERA

Frazione/Località: _____
(denominazione Istat)

1 via SANTA MARIA
2 corso _____ Num. Civico 207
3 vicolo _____
4 piazza _____
5 altro _____
(Indicare: contrada, località, traversa, salita, etc.)

Coordinate geografiche (ED50 - UTM fuso 32-33)
E 11°55'47" Fuso 11
N 44°44'28"

Denominazione edificio o proprietario PIEDIERZOLI LUCIANA

IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO 5292 giorno mese anno
Squadra 316 Scheda n. 14 Data 08/06/12

IDENTIFICATIVO EDIFICIO
Istat Reg. Istat Prov. Comune N° aggregato N° edificio
1008 036 044

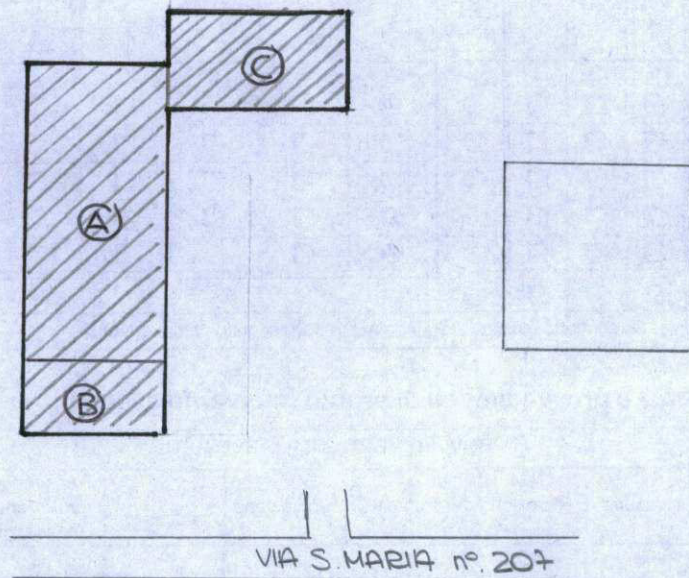
Cod. di Località Istat _____ Tipo carta _____
Sez. di censimento Istat _____ N° carta _____

Dati Catastali Foglio 29 Allegato _____ Mappale 14
Particelle _____

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

Codice Uso S

Fotocopia dell'aggregato strutturale con identificazione dell'edificio



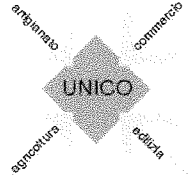
SEZIONE 2 Descrizione edificio

N° Piani totali con interrati	Dati metrici		Età	Usi - esposizione			
	Altezza media di piano [m]	Superficie media di piano [m²]		Costruzione e ristrutturaz. [max 2]	Usi	N° unità d'uso	Utilizzazione
<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 9	1 <input type="radio"/> ≤ 2.50	A <input type="radio"/> ≤ 50 I <input type="radio"/> 400 ÷ 500	1 <input checked="" type="checkbox"/> ≤ 1919	A <input type="checkbox"/> Abitativo	<u>4</u>	A <input type="radio"/> > 65%	100 10 1
<input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 10	2 <input type="radio"/> 2.50 ÷ 3.50	B <input type="radio"/> 50 ÷ 70 L <input type="radio"/> 500 ÷ 650	2 <input type="checkbox"/> 19 ÷ 45	B <input type="checkbox"/> Produttivo	_____	B <input type="radio"/> 30 ÷ 65%	0 0 0
<input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 11	3 <input type="radio"/> 3.50 ÷ 5.0	C <input type="radio"/> 70 ÷ 100 M <input type="radio"/> 650 ÷ 900	3 <input type="checkbox"/> 46 ÷ 61	C <input type="checkbox"/> Commercio	_____	C <input checked="" type="radio"/> < 30%	1 1 1
<input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 12	4 <input checked="" type="radio"/> > 5.0	D <input type="radio"/> 100 ÷ 130 N <input type="radio"/> 900 ÷ 1200	4 <input type="checkbox"/> 62 ÷ 71	D <input type="checkbox"/> Uffici	_____	D <input type="radio"/> Non utilizz.	2 2 2
<input type="radio"/> 5 <input type="radio"/> > 12		E <input type="radio"/> 130 ÷ 170 O <input type="radio"/> 1200 ÷ 1600	5 <input type="checkbox"/> 72 ÷ 81	E <input type="checkbox"/> Serv. Pub.	_____	E <input type="radio"/> In costruz.	3 3 3
<input type="radio"/> 6	Piani interrati	F <input type="radio"/> 170 ÷ 230 P <input type="radio"/> 1600 ÷ 2200	6 <input type="checkbox"/> 82 ÷ 91	F <input checked="" type="checkbox"/> Deposito	<u>1</u>	F <input type="radio"/> Non finito	4 4 4
<input type="radio"/> 7	A <input checked="" type="radio"/> 0 C <input type="radio"/> 2	G <input checked="" type="radio"/> 230 ÷ 300 Q <input type="radio"/> 2200 ÷ 3000	7 <input type="checkbox"/> 92 ÷ 01	G <input type="checkbox"/> Strategico	_____	G <input type="radio"/> Abbandon.	5 5 5
<input type="radio"/> 8	B <input type="radio"/> 1 D <input type="radio"/> ≥ 3	H <input type="radio"/> 300 ÷ 400 R <input type="radio"/> > 3000	8 <input type="checkbox"/> ≥ 2002	H <input type="checkbox"/> Turis-ricet.	_____		6 6 6
				Proprietà A <input type="radio"/> Pubblica B <input checked="" type="radio"/> Privata			7 7 7
							8 8 8
							9 9 9



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 136/2012

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

IL SINDACO

A seguito del sopralluogo e scheda AeDES, di pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post sismica del 20.05.2012, si segnala che il fabbricato sito in Soliera **Via Santa Maria n. 207** (Foglio 29, mappale 206, destinato a deposito/garage ed abitazione) presenta danni medio gravi alle strutture verticali ed alle tamponature-tramezze e di entità gravissima alla copertura con possibilità di caduta di tegole e/o altri elementi di copertura non strutturali;

L'immobile in oggetto versa pertanto in condizioni talmente precarie 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 sopraccitata scheda AeDES n.14 del 08.06.2012, Squadra 316, 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, Legge 225/1992;

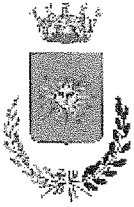
Vista la nota del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22.05.2012, che ha dichiarato lo stato di emergenza;

Visto l'art.108, l.c, del Decreto Legislativo n.112/1998;

Visto lo Statuto comunale

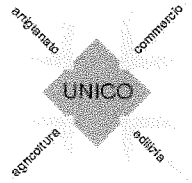
ORDINA

Alla Sig.ra PEDERZOLI LUCIANA – c.f. PDR LCN 52B53 I802Y, residente in Via Santa Maria n.207, in qualità di proprietaria dell'immobile destinato a deposito/garage ed abitazione, posto a Soliera in **Via Santa Maria n. 207**, il **non utilizzo dei locali**, per sé e chiunque, a qualunque titolo, al fine di evitare danni a persone e cose e di inibire la praticabilità del suddetto fabbricato e delle zone adiacenti con transennamento delle parti comuni onde evitare l'ingresso dello stesso;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia



DICHIARA

il fabbricato posto in Soliera Via Santa Maria n. 207, di cui al Foglio 29, mappale 206 – per i motivi sopra indicati – inagibile ai fini abitativi e non

DISPONE

inoltre che la proprietaria summenzionata, 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

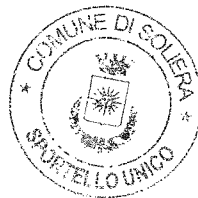
Che ai sensi dell'art.3 legge 241/90 avverso al presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione ricorso al TAR di Bologna, ovvero, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

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, 09.07.2012



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

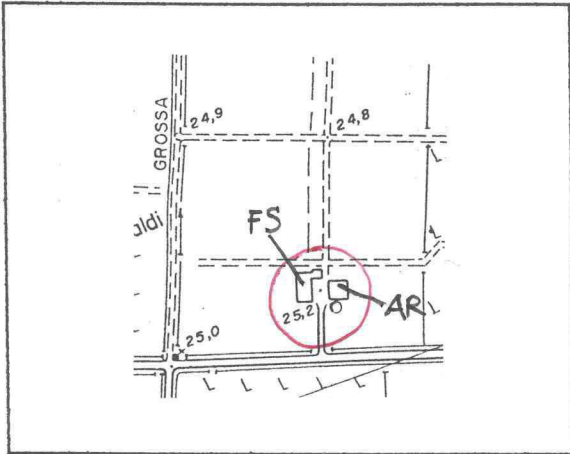
LOCALITA': SOLIERA

VIA: S. MARIA

N° CIVICO: 207

SCHEDA N°:

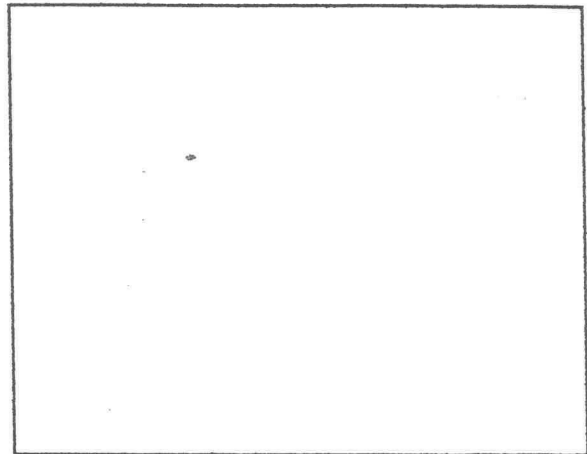
193



Stralcio C.T.R. — Scala 1 : 5000



Edifici di interesse



Identificazione censuaria 1850

Ing. P. Riccardi



RILIEVO FOTOGRAFICO D' INSIEME

- NUMERO DI EDIFICI COSTITUENTI L'AGGREGAZIONE

2

- 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 (_____)	<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"/>

NOTA : C'E' UN CORPO AGGIUNTO AL FIEBILE

- 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Luce elettrica		<input checked="" type="checkbox"/>
Telefono		<input checked="" 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 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"/>	
Numero di persone	<input type="checkbox"/>	
Eta' :	Ragazzi (fino ai 25 anni)	<input type="checkbox"/>
	Adulti (dai 25 ai 65 anni)	<input type="checkbox"/>
	Anziani (oltre i 65 anni)	<input type="checkbox"/>

NOTA: Nessuno Presente

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

Intensiva (Frutteto)

Seminativa

Allevamenti

Mista

NOTA: Nessuno Presente

- DIMENSIONI DELL'AZIENDA AGRICOLA

Da 0 a 1 ettaro

Da 1 a 3 ettari

Da 3 a 6 ettari

Oltre i 6 ettari

NOTA: Nessuno Presente

- GESTIONE DELL' AZIENDA AGRICOLA

Coltivatore diretto

Terreno ceduto in affitto

Altro (_____)

NOTA: Nessuno Presente

**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

2	2													
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- DESTINAZIONI D' USO

Abitazione

Servizi agricoli : Zootechnici

 Lavorativi (Caseifici)

 Magazzini (Rimesse)

Servizi non agricoli

Laboratorio artigiano

Negozi , bar , ristoranti

Edificio inutilizzato

Altro (_____)

X														

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

- PIANTA

Quadrangolare

Rettangolare

Articolata

X																			
	X																		

↳ C'E' UN CORPO AGGIUNTO AL FIENILE

- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO

Intonaco

Struttura a vista

Altro (_____)

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 :





Comune di Soliera - Modena

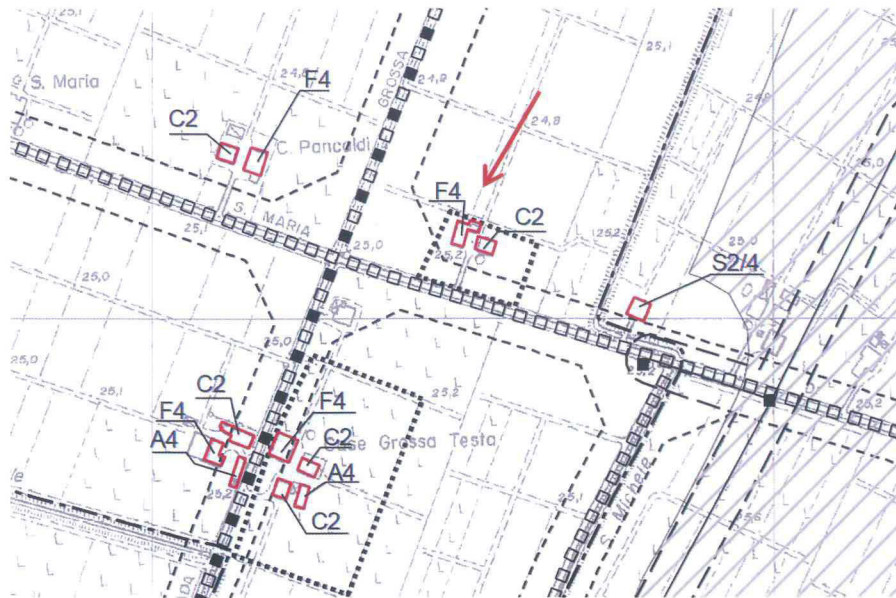
Scheda
n.

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

Data di rilevazione: 26/06/2013

Tecnico compilatore: Salvaterra Geom. Roberto

ID del fabbricato



Estratto di PSC, Tavola n.2.3 – Tutele, Vincoli e territorio urbanizzato, Scala 1:5000.

LOCALITA'	Soliera	UBICAZIONE	Via Santa Maria n.207
RIF.CATASTALI	Foglio n. 29, particella 206		



Foto satellitare

SCHEMA DELLA CORTE



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

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DELL'EDIFICIO

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

TIPOLOGIA DEL COMPLESSO

ORIGINARIA:	Fabbricato colonico in zona agricola ampliato con annesso basso servizio
ATTUALE:	Edificio con le medesime caratteristiche ma non utilizzato da anni ed inagibile

SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA

TIPO D'USO	
<input checked="" type="checkbox"/>	Giardino privato
<input checked="" type="checkbox"/>	Cortile privato
<input type="checkbox"/>	Parcheggio privato
<input type="checkbox"/>	Altro

SPAZI VERDI	
<input type="checkbox"/>	Giardino strutturato
<input checked="" type="checkbox"/>	Alberi alto fusto nella corte
<input type="checkbox"/>	Alberi alto fusto nel corsello d'accesso
<input type="checkbox"/>	Siepi
<input checked="" type="checkbox"/>	Arbusti nella corte

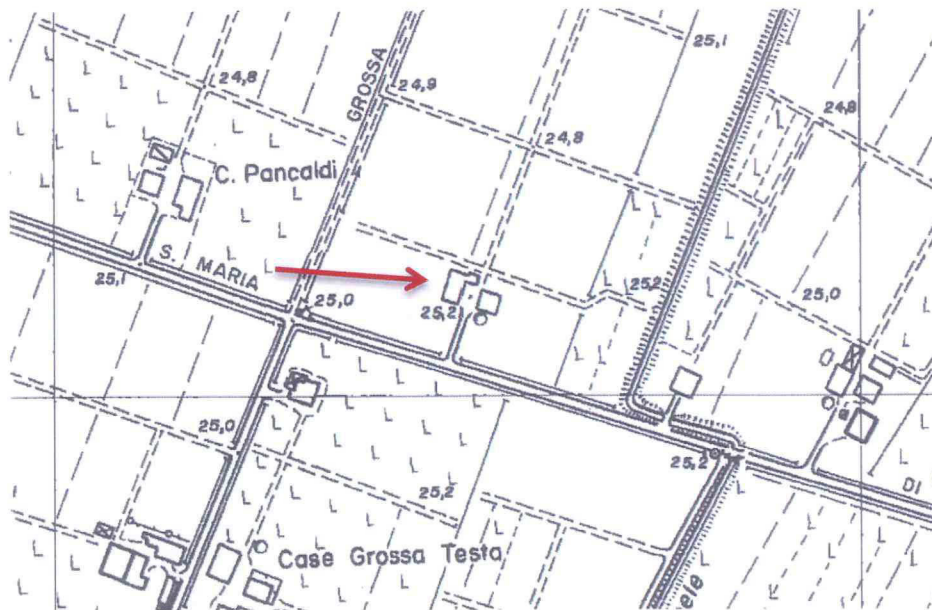
MATERIALE PAVIMENTAZIONE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ghiaia
<input type="checkbox"/>	Prato
<input type="checkbox"/>	Lastricato
<input type="checkbox"/>	Altro

VINCOLI

LEGGE:	-----
ESTENSIONE:	-----
VINCOLI ALTRE AMMINISTRAZIONI:	nessuno
VINCOLI E RISPETTI DI PSC-RUE	Art.2.2.11 (corti coloniche integre;

CARATTERI AMBIENTALI

ELEMENTI ARTIFICIALI DI PREGIO E NON:	nessuno
ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO E NON:	quercia antistante il basso servizio
RECINZIONI:	Pali e rete metallica



Estratto di C.T.R

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPLESSO

Tavola con indicazione dei punti di ripresa fotografica.

FABBRICATO (particella 206)



Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.10

T
D
D
S
P
re
ar
S
N.
Tij
No
CA
Fo
Str
Str
Co
Ma
Sca
Arr
De
Ele
Ele
AL
T

Pre
Incc
Valc
Pres
NO
.....

MANUFATTO EDILIZIO (particella 161)

7 → 206

TIPO EDILIZIO:	
DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA:	casa colonica con stalla, fienile e basso servizio
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE:	casa colonica con stalla, fienile e basso servizio

DESCRIZIONE DEL BENE

SCHEMA PLANIMETRICO: forma regolare (rettangolare + annesso basso servizio)

SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI IN ORIZZONTALE

N. Piani	2
Tipo dei piani ed altezze	Prevelentemente piani ed in legno-laterizio
Note:	

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Fondazioni:	Presumibilmente in laterizio
Strutture verticali:	in muratura
Strutture orizzontali:	in legno - laterizio
Copertura:	lignea a più falde
Manto di copertura	in coppi
Scale:	a rampe
Arredi fissi:	nessuno
Decorazioni:	nessuna
Elementi esterni caratterizzanti il bene:	nessuno
Elementi di finitura caratterizzanti il bene:	nessuno

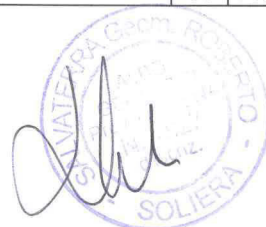
STATO DI CONSERVAZIONE

ALTERAZIONE TIPOLOGICA	COMPROMISSIONE (immagine, materiale)	STATO DI CONSERVAZIONE EDILIZIA	DEGRADO
<input type="checkbox"/> Assente	<input type="checkbox"/> Assente	<input checked="" type="checkbox"/> Cattivo	<input checked="" type="checkbox"/> Generale fatiscenza
<input type="checkbox"/> Leggero	<input type="checkbox"/> Leggero	<input type="checkbox"/> Mediocre	<input type="checkbox"/> Crollo parziale
<input checked="" type="checkbox"/> Grave	<input checked="" type="checkbox"/> Grave	<input type="checkbox"/> Buono	<input type="checkbox"/> Crollo totale
<input type="checkbox"/> Totale	<input type="checkbox"/> Totale	<input type="checkbox"/> Ottimo	

Presenza di superfetazioni	Sì <input checked="" type="checkbox"/>	No
Incongruità del fabbricato rispetto al contesto	Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
Valore architettonico complessivo	Irrilevante	<input checked="" type="checkbox"/> Basso
	Medio	<input type="checkbox"/> Discreto
	Elevato	
Presenza elementi di pregio	Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No

NOTE:

.....





N°. Progr. Interno : 16

Via Santa Maria, 207
Foglio 29 Mappale 206

Tavola Carandini
1821 - 1828



Tavola IGM 1884



Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 16

Via Santa Maria, 207
Foglio 29 Mappale 206

estratto catastale 1:2000

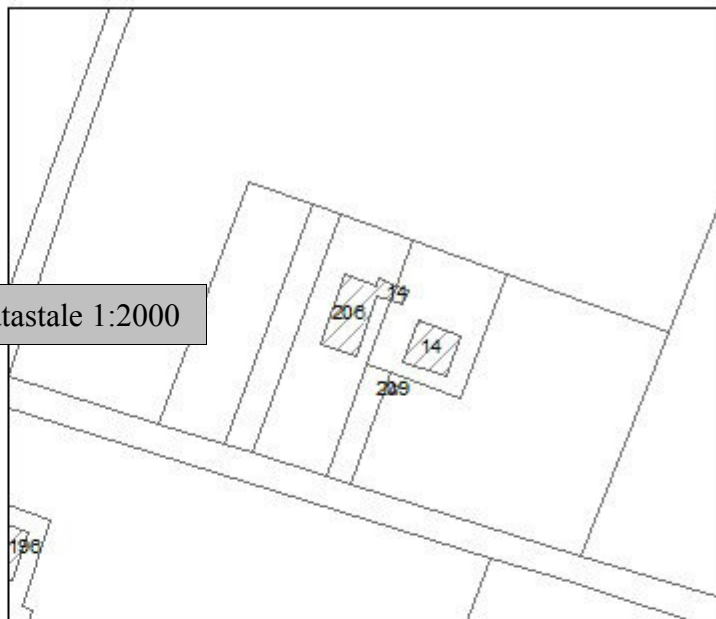
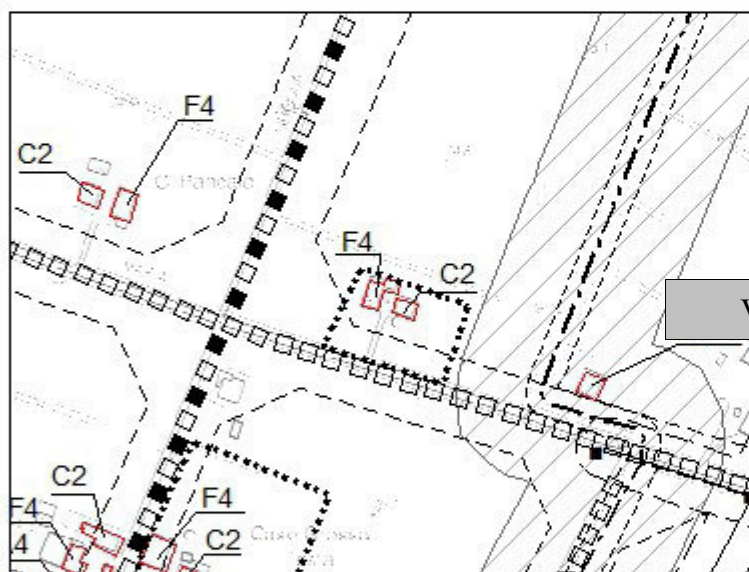
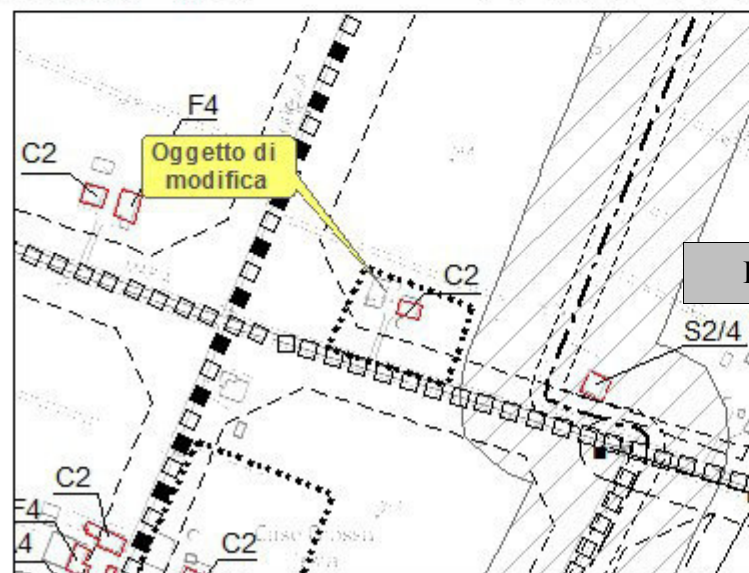


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione

