

SCHEDA 17-Identificazione immobile:

Via Santa Maria 580

Foglio 38, mappale 161

Scheda Aedes: n. 19379 del 22.06.2012

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 *casa colonica* (C) assoggettato alla categoria di tutela A2 tipo B (Restauro);

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

L'immobile ricade interamente in fascia di rispetto stradale.

Scheda di censimento n.212, 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, data di rilevazione 26.06.2013, che qui si allega.

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

Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)

La corte ad elementi separati, si compone di due immobili, di cui quello più prossimo a Via Santa Maria, è assoggettato a vincolo dalla pianificazione comunale. Trattasi di abitazione a pianta rettangolare con copertura a capanna disposta col colmo parallelo al fronte più corto. I livelli sono due più sottotetto, rimarcati nel prospetto principale da una cornice marcapiano. Le bucaure sono regolari e ritmicamente disposte.

Sulla muratura del prospetto est poggia la copertura di un volume eseguito in ampliamento destinato a falegnameria. Esso presenta copertura ad unica falda in posizione ribassata rispetto quella dell'abitazione.



Vista della corte da ovest (Fonte Google maps)



Vista della corte da nord (Fonte Google maps)

L'immobile ha una prima testimonianza nella cartografia IGM del 1933.

Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, l'immobile non utilizzato è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 22.06.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E rilevando danni gravissimi alle strutture verticali, ai solai, alle scale, alla copertura ed alle tamponature. La visita segnalò oltremodo *“edificio non utilizzato con danni preesistenti aggravati dal sisma”*.

Con prot. 16455 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. 121 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, e la tipologia edilizia che non presenta elementi tali da essere preminente rispetto la pubblica convenienza, si accoglie la richiesta presentata, procedendo con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale insistente sull'immobile, 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”*.



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: MORENA

Comune: SOLIGO

Frazione/Località: _____
(denominazione Istat)

- 1 via SANITA MARIA
2 corso _____ Num. Civico 580
3 vicolo _____
4 piazza _____
5 altro _____
(Indicare: contrada, località, traversa, salita, etc.)

Coordinate geografiche (ED50 - UTM fuso) E 1655229 Fuso 32
N 4855717

Denominazione edificio o proprietario BERTI ARIU LIVIANA

IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO 19868 giorno mese anno
Squadra 121 Scheda n. 2 Data 12/06/12

IDENTIFICATIVO EDIFICIO Istat Reg. Istat Prov. Istat Comune N° aggregato N° edificio
08 036 044 0020400

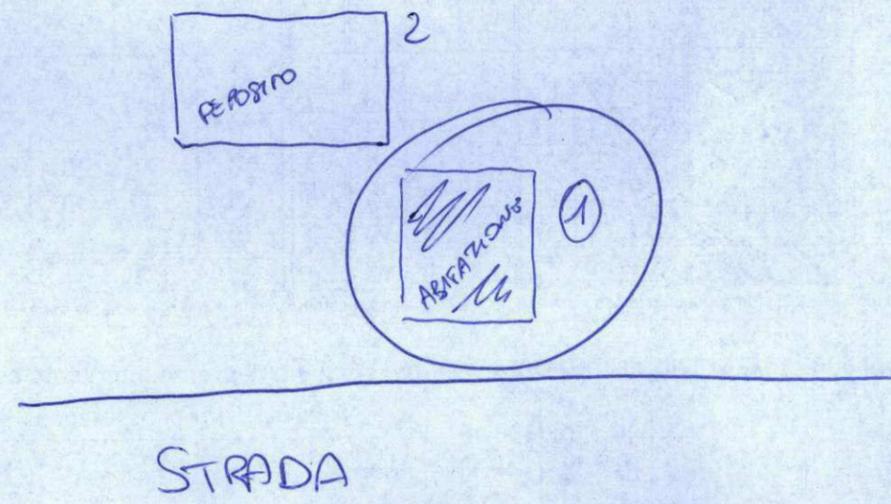
Cod. di Località Istat _____ Tipo carta _____
Sez. di censimento Istat _____ N° carta _____

Dati Catastali Foglio 38 Allegato _____
Particelle 161

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

Codice Uso S

Fotocopia dell'aggregato strutturale con identificazione dell'edificio SCHEDA PERILSA ABITAZIONE



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
<input type="radio"/> 01 <input type="radio"/> 09	1 <input type="radio"/> ≤ 2.50	A <input type="radio"/> ≤ 50 I <input type="radio"/> 400 ÷ 500	1 <input checked="" type="radio"/> ≤ 1919	A <input checked="" type="checkbox"/> Abitativo	<u>01</u>	A <input type="radio"/> > 65%	100 10 1 0 0 0
<input type="radio"/> 02 <input type="radio"/> 10	2 <input checked="" type="radio"/> 2.50 ÷ 3.50	B <input type="radio"/> 50 ÷ 70 L <input type="radio"/> 500 ÷ 650	2 <input checked="" type="radio"/> 19 ÷ 45	B <input type="checkbox"/> Produttivo	_____	B <input type="radio"/> 30 ÷ 65%	1 1 1
<input checked="" type="radio"/> 03 <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 type="radio"/> < 30%	2 2 2
<input type="radio"/> 04 <input type="radio"/> 12	4 <input type="radio"/> > 5.0	D <input checked="" 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"/> < 30%	3 3 3
<input type="radio"/> 05 <input type="radio"/> > 12		E <input type="radio"/> 130 ÷ 170 O <input type="radio"/> 1200 ÷ 1600	5 <input checked="" type="radio"/> 72 ÷ 81	E <input type="checkbox"/> Serv. Pub.	_____	D <input checked="" type="radio"/> Non utilizz.	4 4 4
<input type="radio"/> 06	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>01</u>	E <input type="radio"/> In costruz.	5 5 5
<input type="radio"/> 07	A <input checked="" type="radio"/> 0 C <input type="radio"/> 2	G <input type="radio"/> 230 ÷ 300 Q <input type="radio"/> 2200 ÷ 3000	7 <input type="checkbox"/> 92 ÷ 01	G <input type="checkbox"/> Strategico	_____	F <input type="radio"/> Non finito	6 6 6
<input type="radio"/> 08	B <input type="radio"/> 1 D <input type="radio"/> ≥ 3	H <input type="radio"/> 300 ÷ 400 K <input type="radio"/> 3000 ÷ 4000	8 <input type="checkbox"/> 100 ÷ 100	H <input type="checkbox"/> Turis-ricet.	_____	G <input type="radio"/> Abbandon.	7 7 7
						A <input type="radio"/> Pubblica B <input checked="" type="radio"/> Privata	8 8 8 9 9 9

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

Acci... com... Sul... ripo... prec... d'ins...
chiaro e nel solo angolo in alto a destra.



La scheda va compilata per un intero edificio intendendo per edificio una unità strutturale "cielo terra", individuabile per caratteristiche tipologiche e quindi distinguibile dagli edifici adiacenti per tali caratteristiche e anche per differenza di altezza 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 a l'altro il compito di assistenza per l'espletamento del lavoro dei rilevatori e per l'individuazione degli edifici. L'edificio in generale non pre-individuato ed è quindi compito del rilevatore il suo conoscenza e la sua identificazione sulla cartografia riportata allo 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 uscite 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
Piani totali con interrati: indicare il numero di piani complessivi dell'edificio dallo spiccatto di fondazioni incluso quello di sottotetto o 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) o 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, agnante, 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.

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.

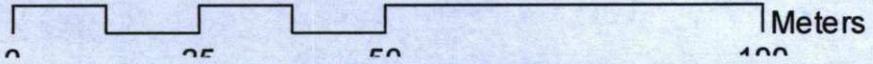
Provvedimenti di pronto intervento eseguiti: sono quelli che con tempi e mezzi limitati conseguono una eliminazione o riduzione accettabile del rischio; vanno indicati quelli già messi in atto.

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.





ORDINANZA N. 229/2012

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 i fabbricati, siti in Soliera **Via Santa Maria n.580, di cui al Foglio 38, mappali 161 e 162**, presentano:

- mappale 161, fabbricato di cui alla scheda AeDES n.02: danni gravissimi alle strutture verticali, alle scale ed alle tamponature e tramezze e di media entità ai solai ed alla copertura, nonché possibilità di caduta di tegole.

L'immobile, già critico prima del sisma ed ora aggravatosi, 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 e la rimozione delle parti pericolanti

- mappale 162, immobile di cui alla scheda AeDES n.03: danni gravissimi alle strutture verticali, ai solai, alla copertura (parzialmente crollata) ed alle tamponature-tramezze, nonché possibilità di caduta di tegole e distacco di intonaco.

Il fabbricato in oggetto versa pertanto in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso la conferma sia del transennamento e della protezione dei passaggi che della rimozione degli elementi di copertura scorsi già in parte eseguiti, nonché la rimozione delle porzioni di intonaco distaccate e di tutte quelle parti crollate e l'eventuale puntellamento ove necessario;

Il nucleo colonico in oggetto versa quindi in condizioni tali da essere compromessa la stabilità di tutti e due i fabbricati di cui sopra, i quali necessitano di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso il transennamento e la protezione dei passaggi, la rimozione degli elementi pericolanti e quanto sopra scritto nello specifico per ciascuno, nonché attraverso tutti quegli interventi che il tecnico direttamente incaricato dalla proprietà ritenga opportuni per il ripristino dell'agibilità;

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 dalle schede AeDES sopraccitate nn. 02 e 03 del 22.06.2012, Squadra n. 721, la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. n.241/90;

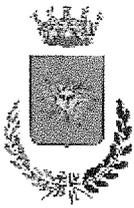
Visto l'art.54, D.L.vo n.267/2000;

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

Alla Sig.ra

BERTACCHI LIVIANA – c.f. BRT LVN 57C70 I802A, residente a Carpi in Strada SS 468 Motta n. 86-, in qualità di proprietaria dei fabbricati posti a **Soliera Via Santa Maria n.580**, 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 dei suddetti fabbricati e delle zone adiacenti con transennamento dell'intorno degli immobili onde evitare l'ingresso degli stessi;

DICHIARA

i due fabbricati posti in Soliera Via Santa Maria n.580 di cui al Foglio 38 mappali 161 e 162 – per i motivi sopra indicati – inagibili 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, 24.07.2012



IL SINDACO
GIUSEPPE SCHIENA

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

COMUNE DI SOLIERA

CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

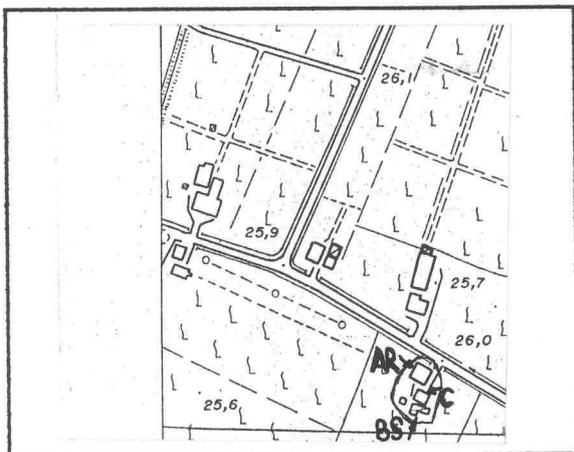
LOCALITA' :

VIA : STRADA S. MARIA

N° CIVICO : 580

SCHEDA N° :

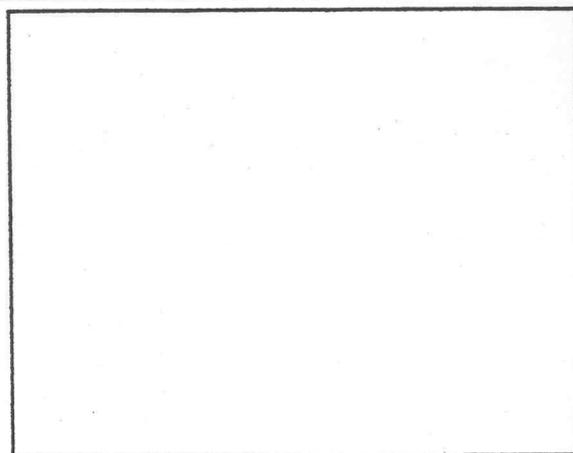
212



Stralcio C.T.R. — Scala 1 : 5000



Edifici di interesse



Identificazione censuaria 1850

Ing. P. Riccardi



RILIEVO FOTOGRAFICO D' INSIEME

ELEMENTI IDENTIFICATIVI E DI DESCRIZIONE GENERALE

- NUMERO DI EDIFICI COSTITUENTI L'AGGREGAZIONE

3

- CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI

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

NOTE:
 È PRESENTE ANCHE
 UNA BARACCA IN
 LAMIERA AD USO
 RINNESSA PER SERVIZI
 AGRICOLI

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

- IMPIANTI ESISTENTI

Acqua potabile :	Pozzo	<input type="checkbox"/>
	Acquedotto	<input 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"/>	1	
Numero di persone	<input type="checkbox"/>	1	
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"/>	1

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

Intensiva (Frutteto)

Seminativa

Allevamenti

Mista

- DIMENSIONI DELL'AZIENDA AGRICOLA

Da 0 a 1 ettaro

(2 1/2 BIOLCHE)

Da 1 a 3 ettari

Da 3 a 6 ettari

Oltre i 6 ettari

- GESTIONE DELL' AZIENDA AGRICOLA

Coltivatore diretto

Terreno ceduto in affitto

Altro (_____)

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

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

-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				1					1
---	--	--	--	---	--	--	--	--	---

- DESTINAZIONI D' USO

Abitazione
 Servizi agricoli : Zootechnici
 Lavorativi (Caseifici)
 Magazzini (Rimesse)
 Servizi non agricoli
 Laboratorio artigiano
 Negozi , bar , ristoranti
 Edificio inutilizzato
 Altro (_____)

X										
						X			X	
X										
										X

- PIANTA

Quadrangolare

Rettangolare

Articolata

X										X
				X						

- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO

Intonaco

Struttura a vista

Altro (_____)

X										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

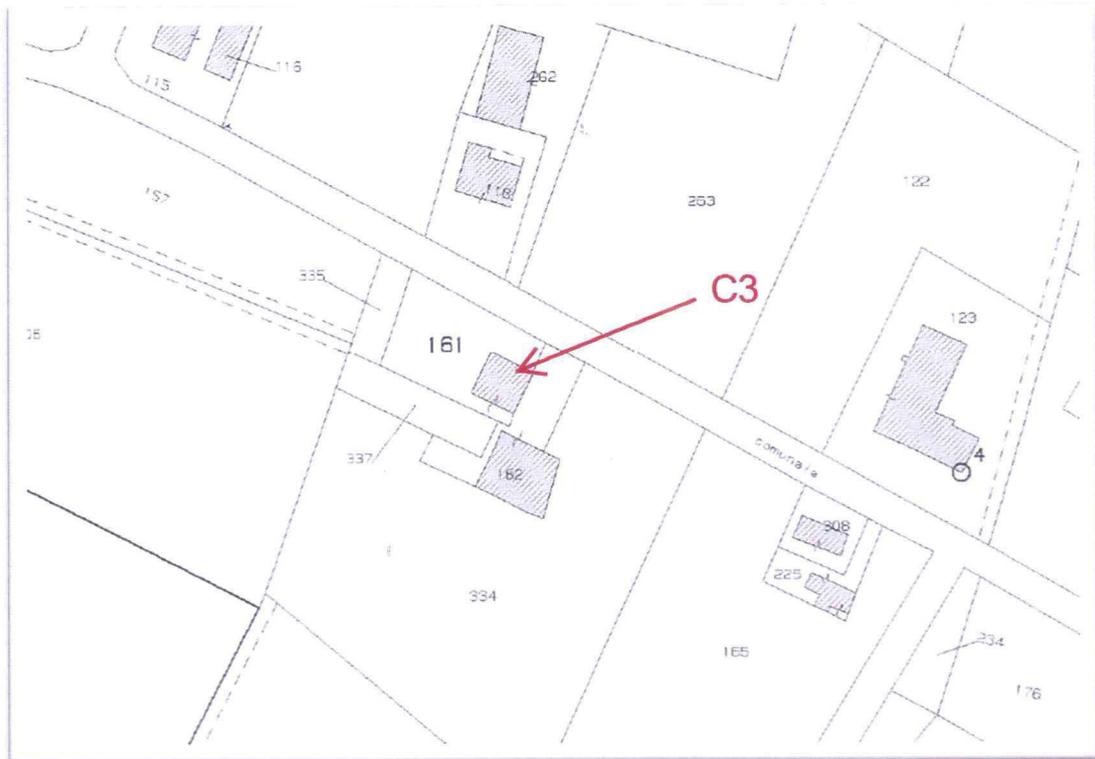
NOTE :



C

AR

SCHEMA DELLA CORTE



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

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DELL'EDIFICIO

<input checked="" type="checkbox"/>	C) casa colonica
<input 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 laboratorio
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
<input type="checkbox"/>	

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

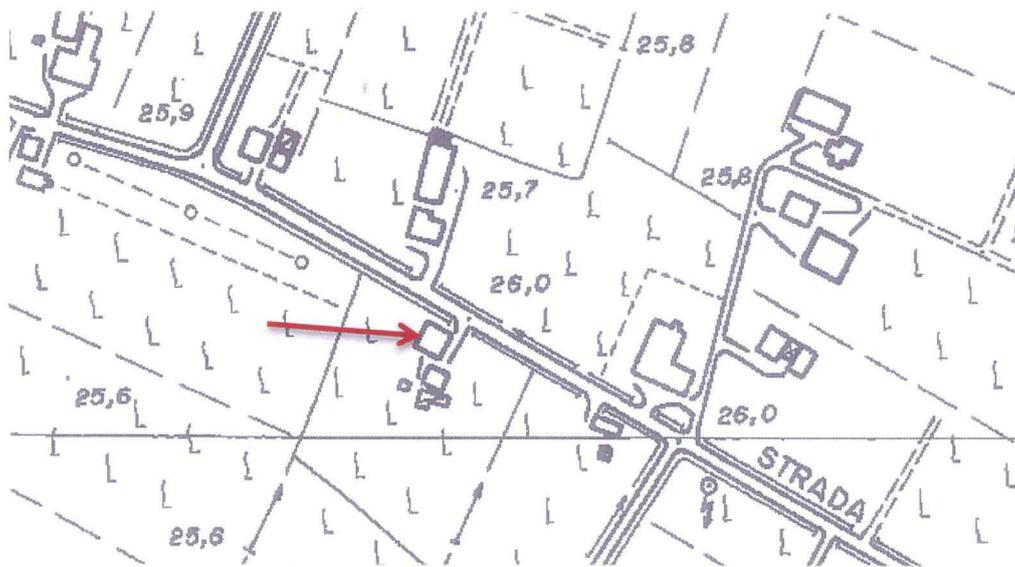
MATERIALE PAVIMENTAZIONE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ghiaia
<input type="checkbox"/>	Prato
<input type="checkbox"/>	Lastricato
<input type="checkbox"/>	Altro
<input type="checkbox"/>	

VINCOLI

LEGGE:	-----
ESTENSIONE:	-----
VINCOLI ALTRE AMMINISTRAZIONI:	nessuno
VINCOLI E RISPETTI DI PSC-RUE	Art.2.2.4 (area di tutela dei corpi idrici sotterranei); Art.3.3.6 (fascia di rispetto stradale);

CARATTERI AMBIENTALI

ELEMENTI ARTIFICIALI DI PREGIO E NON:	nessuno
ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO E NON:	circostante vigneto a fine produzione
RECINZIONI:	nessuna



Estratto di C.T.R

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPLESSO

Tavola con indicazione dei punti di ripresa fotografica.

MANUFATTO EDILIZIO (particella 161)



Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3

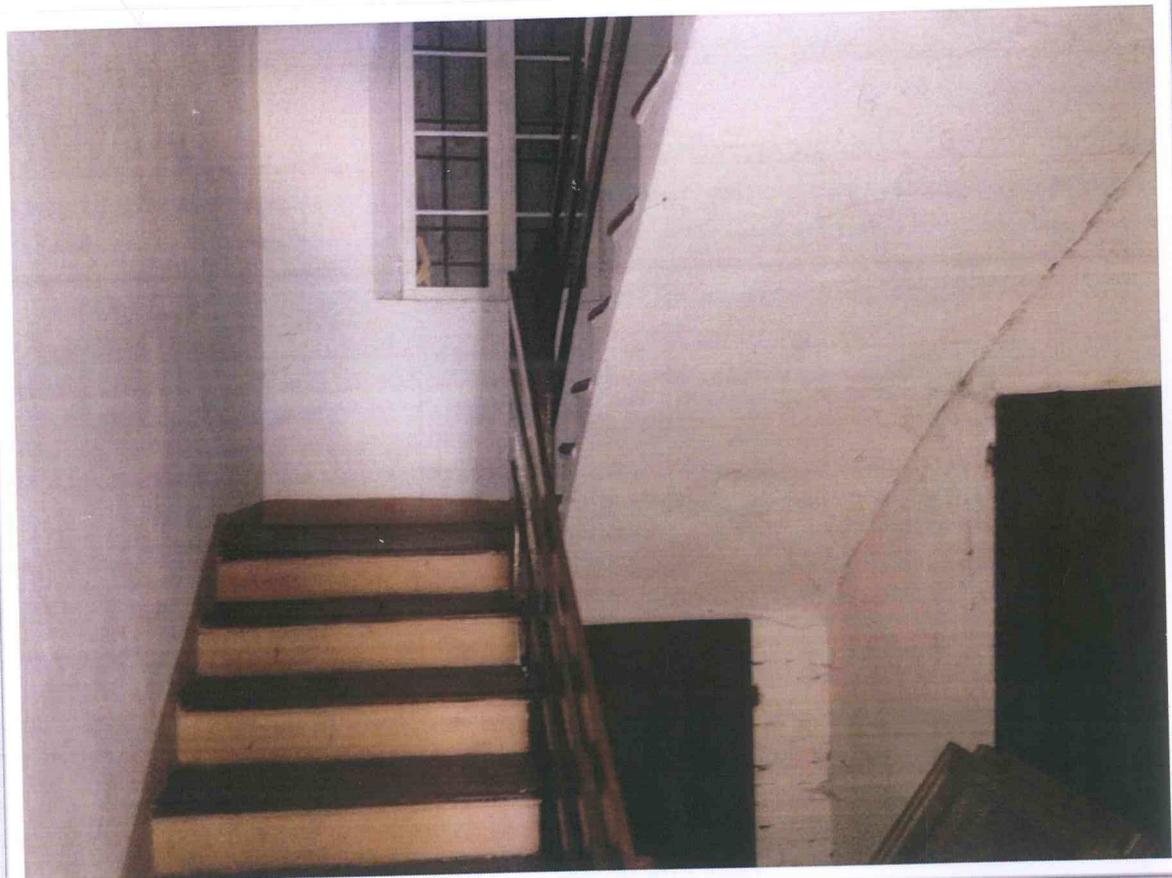


Foto n.4



Foto n.5

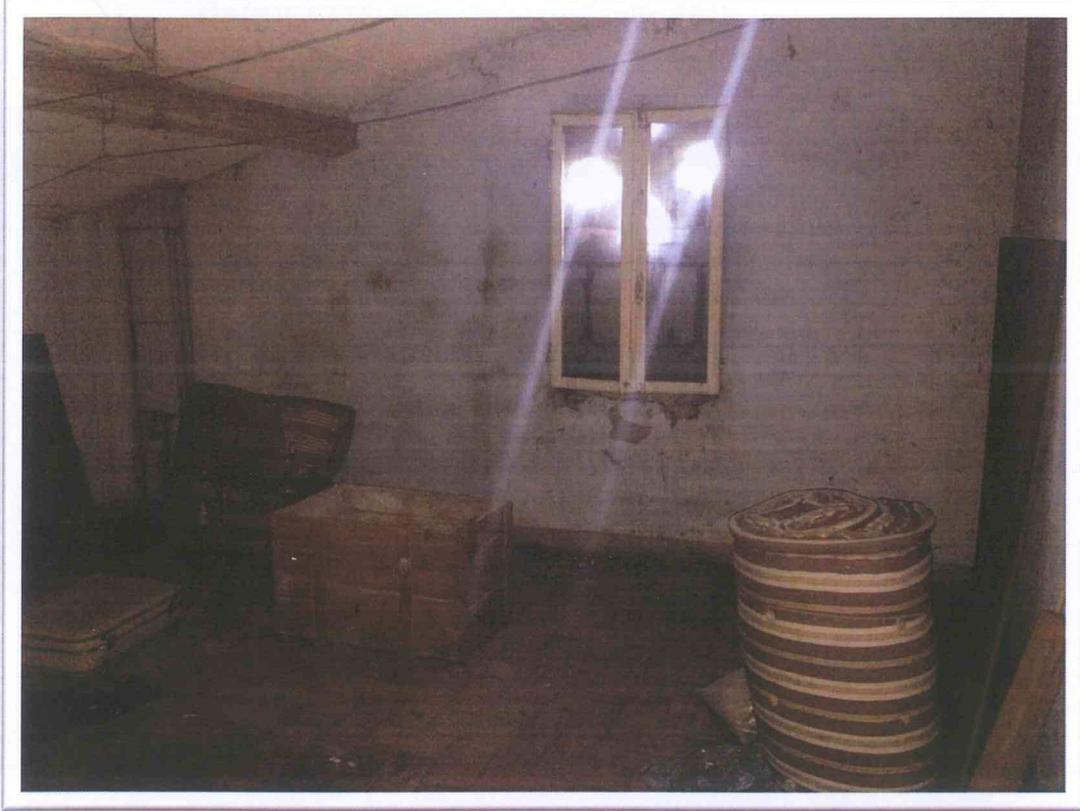


Foto n.6



Foto n.7

Foto n.8



Foto n.9



MANUFATTO EDILIZIO (particella 161)

TIPO EDILIZIO:	
DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA:	casa colonica con piccolo laboratorio da falegname
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE:	casa colonica con piccolo laboratorio da falegname

DESCRIZIONE DEL BENE

SCHEMA

PLANIMETRICO: forma regolare (rettangolare)

SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI IN ORIZZONTALE

N. Piani	3
Tipo dei piani ed altezze	Prevalentemente 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	
	Assente		Assente	X	Cattivo	X	Generale fatiscenza
	Leggero	X	Leggero		Mediocre		Crollo parziale
X	Grave		Grave		Buono		Crollo totale
	Totale		Totale		Ottimo		

Presenza di superfetazioni Sì X No

Incongruità del fabbricato rispetto al contesto Sì X No

Valore architettonico complessivo	Irrilevante	X	Basso
	Medio		Discreto
	Elevato		

Presenza elementi di pregio Sì X No

NOTE:

.....





N°. Progr. Interno : 17

Via Santa Maria, 580
Foglio 38 Mappale 161

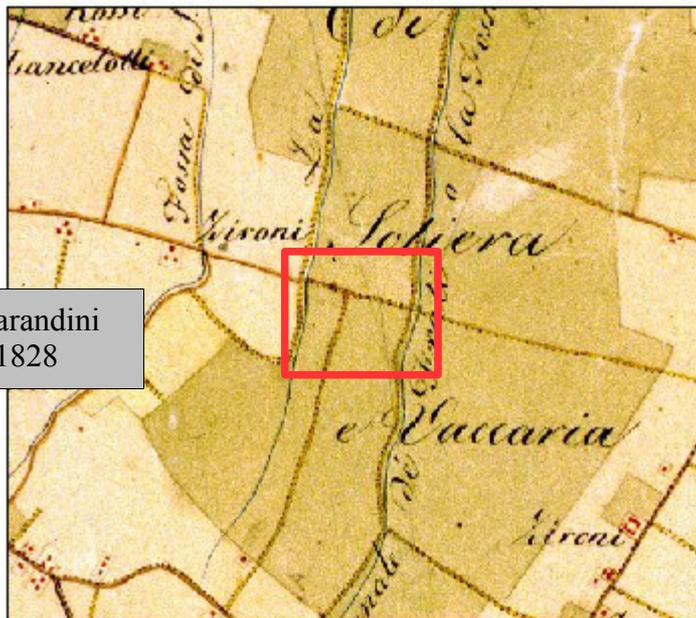


Tavola Carandini
1821 - 1828



Tavola IGM 1893



Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 17

Via Santa Maria, 580
Foglio 38 Mappale 161

estratto catastale 1:2000

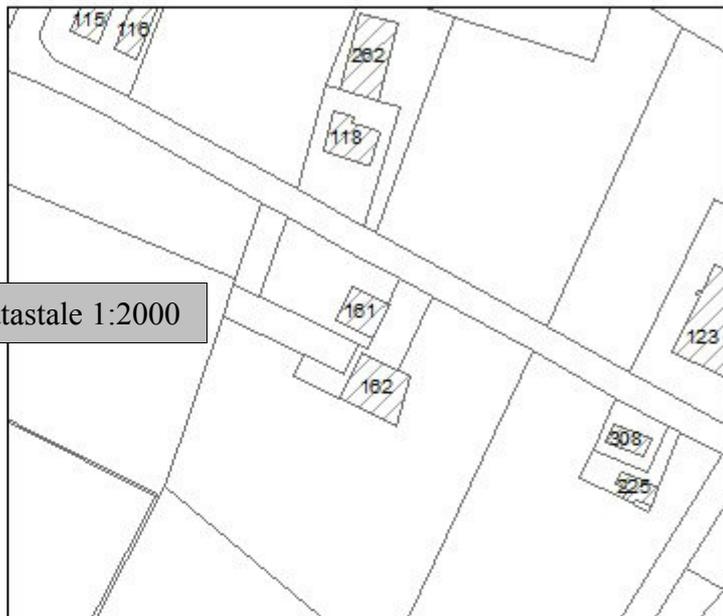
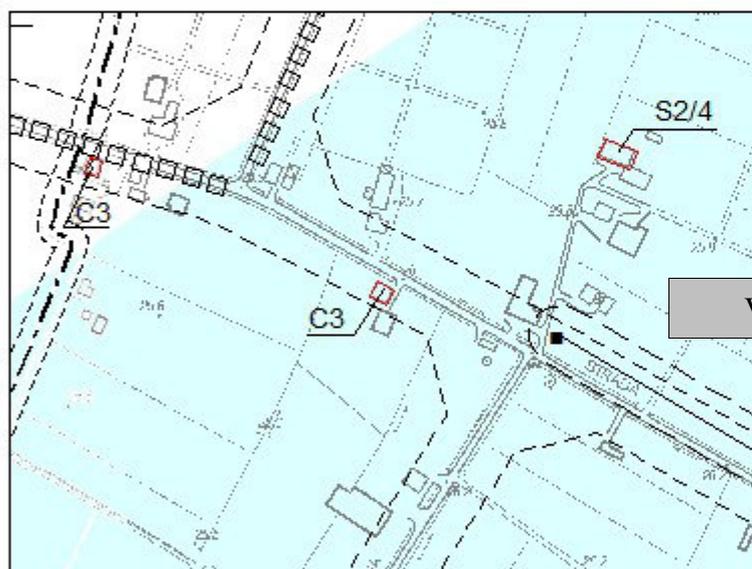
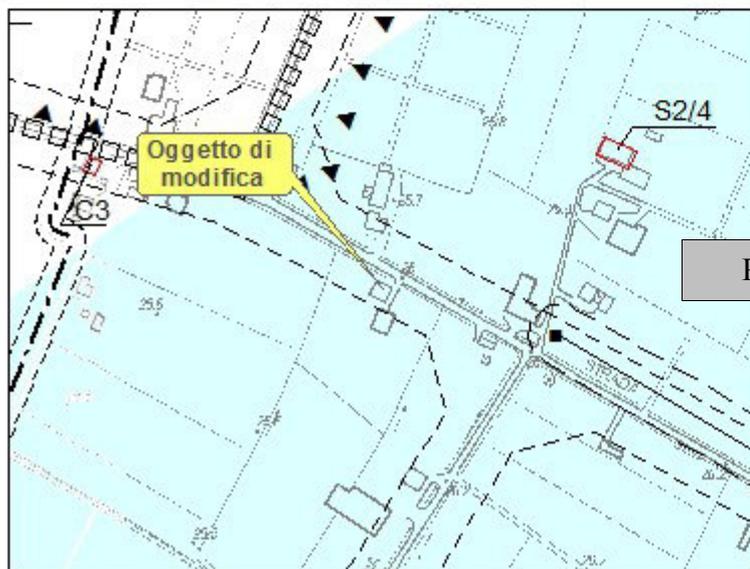


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione