

**SCHEDA 18-**Identificazione immobile:

Via Ca' Vecchia 338

Foglio 50, mappale 128

Scheda Aedes: n. 39748 del 27.07.2012

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 A (Restauro).

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

L'immobile ricade all'interno del perimetro di “Corte colonica integra” ed in fascia di rispetto stradale.

Scheda di censimento n.417, 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 27.11.2013, che qui si allega.

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

Vista della corte colonica da nord (Fonte Google maps)

La corte ad elementi separati disposti ad L, si compone di tre immobili, di cui una stalla fienile e l'abitazione colonica disposte allineate sul fronte stradale, ai lati del vialetto d'accesso. Sul retro della casa si trova l'annesso ormai diruto. Il rispetto stradale interessa i due fabbricati principali della corte.

Trattasi di abitazione a pianta quadrangolare con copertura a padiglione dalla struttura lignea e manto in coppi. I piani di calpestio sono due più un basso sottotetto areato da piccole finestrelle. Il paramento murario è intonacato e tinteggiato e presenta bucatore regolari e ritmicamente disposte.



*Vista della corte da sud (Fonte Google maps)*



*Vista della corte da est (Fonte Google maps)*



Vista della corte da ovest (Fonte Google maps)

La corte colonica, con tutti e tre i fabbricati, ha una prima testimonianza nella Carta Carandini del 1821-1828.

#### 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 27.07.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E rilevando danni medio gravi alle strutture verticali e danni preesistenti.

Con prot. 16483 del 05.12.2013, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo conservativo e la possibilità di delocalizzazione dello stesso presso altro centro aziendale, 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, il tecnico dichiara un livello di operatività E3 ed assevera *“Lo stato di gravità e di precarietà statica in cui versa l'edificio non permette all'azienda agricola la fruibilità abitativa e produttiva dello stesso, venendo a mancare le condizioni minime di sicurezza, con un elevato rischio per l'incolumità delle persone che nel normale iter delle varie attività si trovano a transitare nelle sue vicinanze.*

*Pertanto il sottoscritto, dato lo stato di danno in cui versa l'edificio, l'entità delle lesioni, le carenze costruttive riscontrate e la necessità che l'edificio debba essere antisismico, ritiene che l'unica soluzione percorribile sia la demolizione dell'immobile poiché seriamente compromesso e soggetto a potenziali crolli, senza alcuna possibilità di riparazione e di miglioramento sismico dello stesso. 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 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 e dagli indirizzi di cui alle Linee Guida della Regione Emilia Romagna “Paesaggi da Ricostruire”, attraverso la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato esteso all'intera corte colonica di riferimento, così come da art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione.

La ricostruzione deve avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale, secondo quanto disposto dalla L.R. 16/2012 all'art.4, comma 7, fatto salvo quanto disposto al medesimo articolato legislativo e quanto disciplinato e prescritto all'art.4, commi 3,4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano della Ricostruzione.

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.

NOTE ESPLICATIVE SULLA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA AeDES 05/2000

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 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. **Uso (multiscelta):** indicare i tipi di uso compresi 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.

PROTEZIONE CIVILE NAZIONALE  
Regione Emilia-Romagna  
servizio geologico sismico e dei suoli



Presidenza del Consiglio dei Ministri  
Dipartimento della Protezione Civile

CONFERENZA DELLE REGIONI E DELLE PROVINCE AUTONOME



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: SOLENA

Frazione/Località: \_\_\_\_\_  
(denominazione Istat)

1  via CARIBECCHIA  
2  corso \_\_\_\_\_ Num. Civico 338  
3  vicolo \_\_\_\_\_  
4  piazza \_\_\_\_\_  
5  altro \_\_\_\_\_ (Indicare: contrada, località, traversa, salita, etc.)

Coordinate geografiche (ED50 - UTM fuso 32-33) E \_\_\_\_\_ Fuso \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Denominazione edificio o proprietario: SILVESTRI CESARE

IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO 41168 giorno mese anno  
Squadra 1598 Scheda n. \_\_\_\_\_ Data 27/07/12

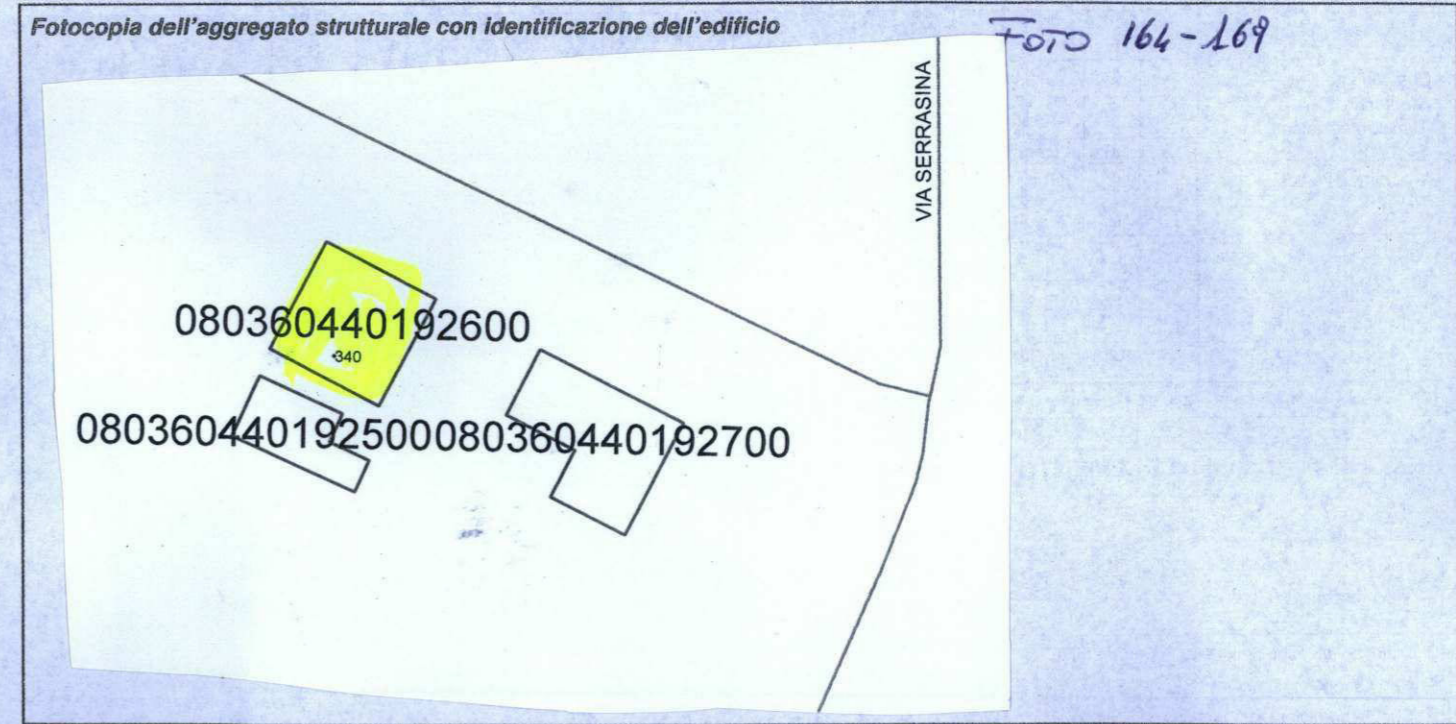
IDENTIFICATIVO EDIFICIO Istat Reg. Istat Prov. Comune N° aggregato N° edificio  
08 036 044 0192600

Cod. di Località Istat \_\_\_\_\_ Tipo carta \_\_\_\_\_  
Sez. di censimento Istat \_\_\_\_\_ N° carta \_\_\_\_\_

Dati Catastali Foglio 50 Allegato \_\_\_\_\_  
Particelle 77

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

Codice Uso S



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

05920\_00011036044000039748

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

Strutture verticali	Non identificate	Strutture in muratura								Altre strutture		
		A tessitura irregolare e di cattiva qualità (Pietrame non squadrato, ciottoli,...)				A tessitura regolare e di buona qualità (Blocchi; mattoni; pietra squadrata,...)				Telai in c.a.		
		Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli	Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli	Pilastrini isolati	Mista	Rinforzata	Telai in acciaio			
Strutture orizzontali	A	B	C	D	E	F	G	H	REGOLARITA'	Non regolare	Regolare	
1 Non identificate	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Volte senza catene	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		G1	H1		2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Volte con catene	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>							
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"/>		G3	H3				

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

*70% Danno 70% Danno*

**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	Trasenne e protezione passaggi
1 Distacco intonaci, rivestimenti, controsoffitti...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Caduta tegole, comignoli...	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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 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 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			PROVEDIM. DI P.I. ESEGUITI	
	Edificio	Via d'accesso	Vie interne	Divieto di accesso	Trasenne 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):  Versanti incombenti  Terreno di fondazione

1  Cresta 2  Pendio forte 3  Pendio leggero 4  Pianura

A  Assenti B  Generati dal sisma C  Acuti dal sisma D  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 Edificio AGIBILE	F Edificio INAGIBILE per rischio esterno (1)
BASSO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BASSO CON PROVVEDIMENTI	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<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 4  Non eseguito per: a  Sopralluogo rifiutato (SR) b  Rudere (RU) c  Demolito (DM)

2  Parziale d  Proprietario non trovato (NT) e  Altro (AL)

3  Completa (> 2/3)

**Provvedimenti di pronto intervento di rapida realizzazione, limitati (\*) o estesi (\*\*)**

*	**	PROVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI	*	**	PROVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI
1 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Messa in opera di cerchiature o tiranti	7 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rimozione di cornicioni, parapetti, aggetti
2 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Riparazione danni leggeri alle tamponature e tramezzi	8 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rimozione di altri oggetti interni o esterni
3 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Riparazione copertura	9 <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Trasennature e protezione passaggi
4 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Puntellatura di scale	10 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Riparazioni delle reti degli impianti
5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rimozione di intonaci, rivestimenti, controsoffittature	11 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rimozione di tegole, comignoli, parapetti	12 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Unità immobiliari inagibili, famiglie e persone evacuate**

Unità immobiliari inagibili   Nuclei familiari evacuati   N° persone evacuate

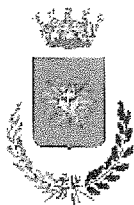
**SEZIONE 9 Altre osservazioni**

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

Argomento	Annotazioni	Foto d'insieme dell'edificio	spilla
	9) TRASENNARE L'UNICO PERICOLO		

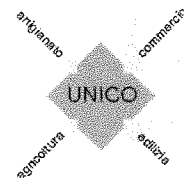
*Didone* *blh*

Il compilatore (in stampatello) **CLERICA** Firma



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 270/2012

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

IL SINDACO

A seguito del sopralluogo e scheda AeDES n. 02 del 27.07.2012 Squadra 1598, 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 rurale posto in Soliera **Via Cà Vecchia n. 338** presenta danni medio-gravi alle strutture verticali. Pertanto, l'immobile in oggetto versa 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, in particolare dell'intero perimetro, nonchè 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, 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. 02 del 27.07.2012 Squadra 1598, 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;

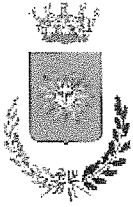
Visto l'art.108, l.c, del Decreto Legislativo n.112/1998;

Visto lo Statuto comunale

ORDINA

Al Sig.

SILVESTRI CESARE – c.f. SLVCSR46P12I802Q, residente a Soliera in Via Stradello Rotta n. 1; in qualità di proprietario dell'immobile posto a Soliera in **Via Cà Vecchia n. 338**, il **non utilizzo dei locali**, per sè 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 Cà Vecchia n. 338, di cui al Foglio 50 mappale 77, – per i motivi sopra indicati – inagibile ai fini abitativi e non, e**

### DISPONE

inoltre che i proprietari summenzionati, procedano 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

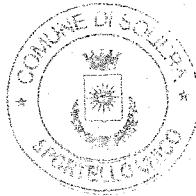
Che ai sensi dell'art.3 legge 241/90 avverso al presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione ricorso al TAR di Bologna, ovvero, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

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, 01.08.2012



IL SINDACO  
GIUSEPPE SCHENA

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



COMUNE DI SOLIERA

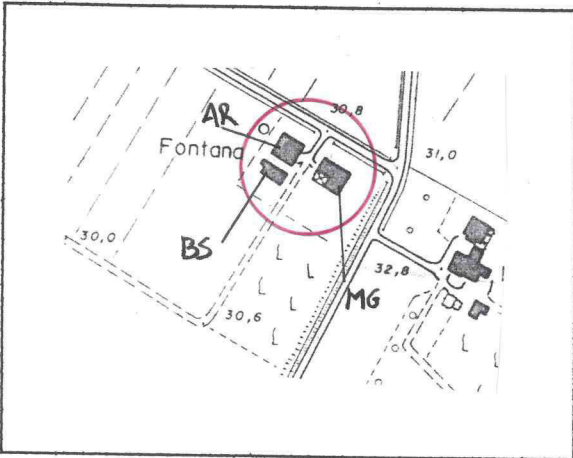
CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

LOCALITA' :

VIA : ~~SERRA~~ CA' VECCHIA N° CIVICO : 338

SCHEDA N° :

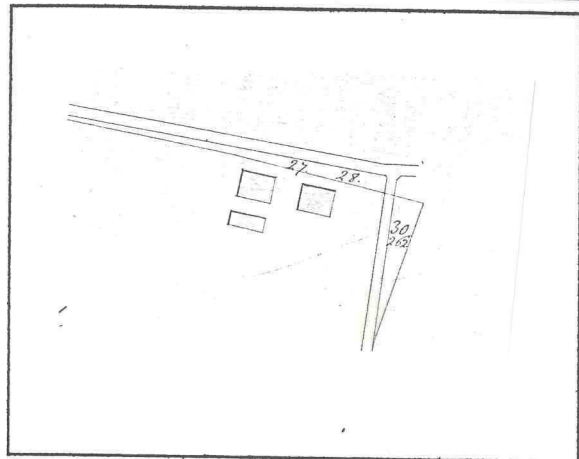
417



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 ( <u>TRAGAZZINO</u> ) | <input checked="" type="checkbox"/> | ..... 174 |

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 type="checkbox"/>            |
| Alberi d' alto fusto      | <input type="checkbox"/>            |
| Aia                       | <input 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 checked="" type="checkbox"/>
	Acquedotto	<input type="checkbox"/>
Luce elettrica		<input checked="" type="checkbox"/>
Telefono		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a caldaia centralizzata		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a produttori singoli		<input type="checkbox"/>
Fognature :	Dinamica	<input type="checkbox"/>
	Statica ( Fossa biologica )	<input checked="" type="checkbox"/>

**- VIABILITA' D' ACCESSO**

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

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

Intensiva ( Frutteto )

Seminativa

Allevamenti

Mista

**- DIMENSIONI DELL'AZIENDA AGRICOLA**

Da 0 a 1 ettaro

Da 1 a 3 ettari

Da 3 a 6 ettari

Oltre i 6 ettari

**- GESTIONE DELL' AZIENDA AGRICOLA**

Coltivatore diretto

Terreno ceduto in affitto

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

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

AR	FS	BA	FO	BS	CH	VI	CP	OR	17/1
----	----	----	----	----	----	----	----	----	------

**-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**

3				2					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									

**- TIPOLOGIA DI COPERTURA**

A una falda

A due falde ( Capanna )

A quattro falde ( Padiglione )

Composta

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

				X					
X									X

**- MATERIALE DI COPERTURA**

Coppi

Tegole piane

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

X				X					X

**- ELEMENTI DI INTERESSE TIPOLOGICO / ARCHITETTONICO**

Altana

Abbaini

Torre colombaia

Terrazze / balconi

Veranda

Portico / loggia

Scala esterna

Portale / porta morta

Nicchie

Comignoli

Cornici / rilievi / decorazioni

Infissi di pregio

Aperture frangisole

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

X									

**- PIANTA**

Quadrangolare

Rettangolare

Articolata

X									
				X					X

**- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO**

Intonaco

Struttura a vista

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

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:

27/11/2013

Tecnico compilatore:

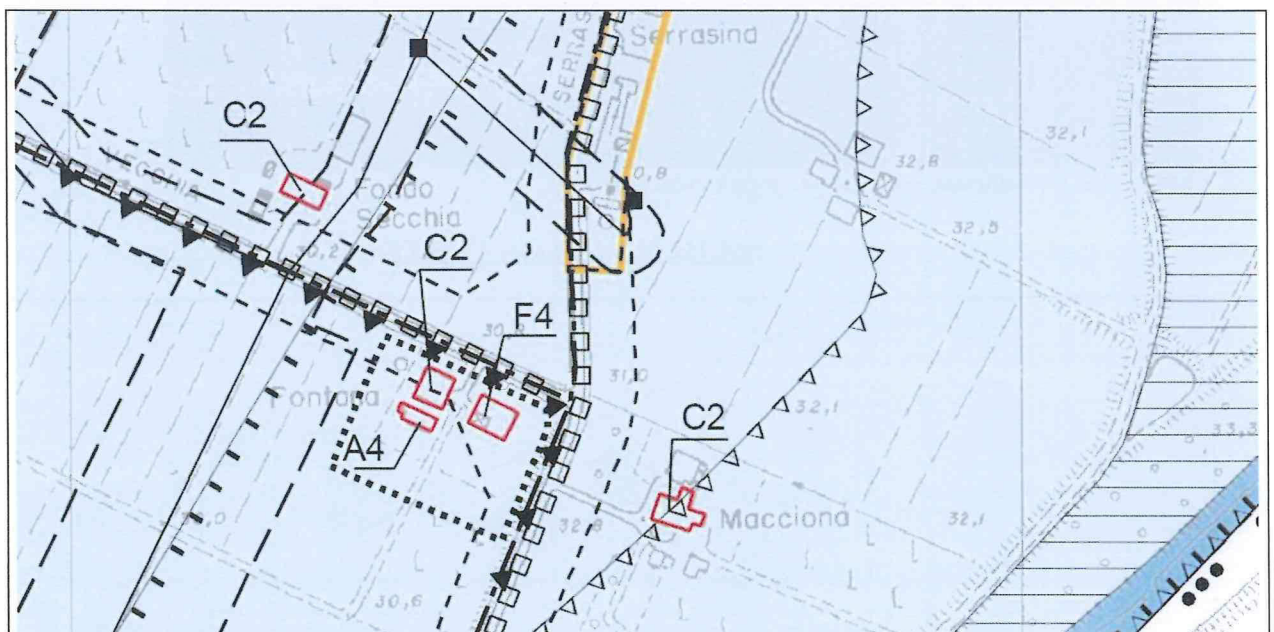
Arch. Amedei Gianni

ID del fabbricato

Corte Silvestri,

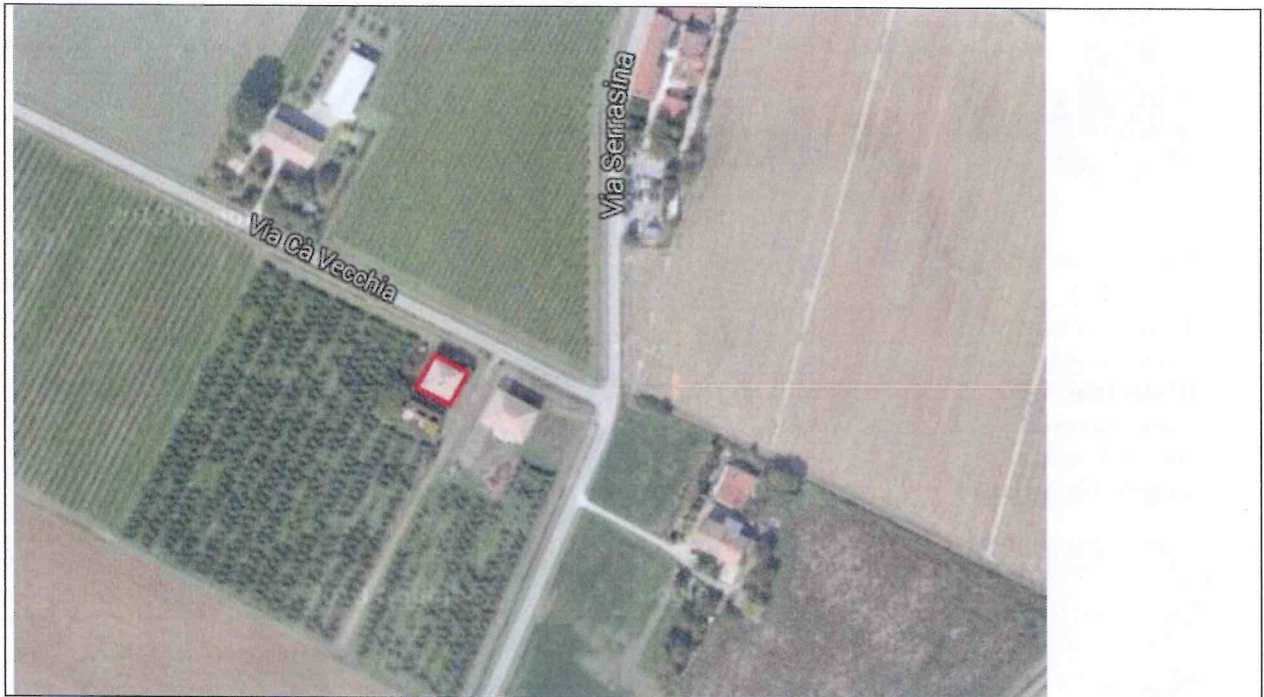
via Cà Vecchia 2

(angolo via Serrasina)



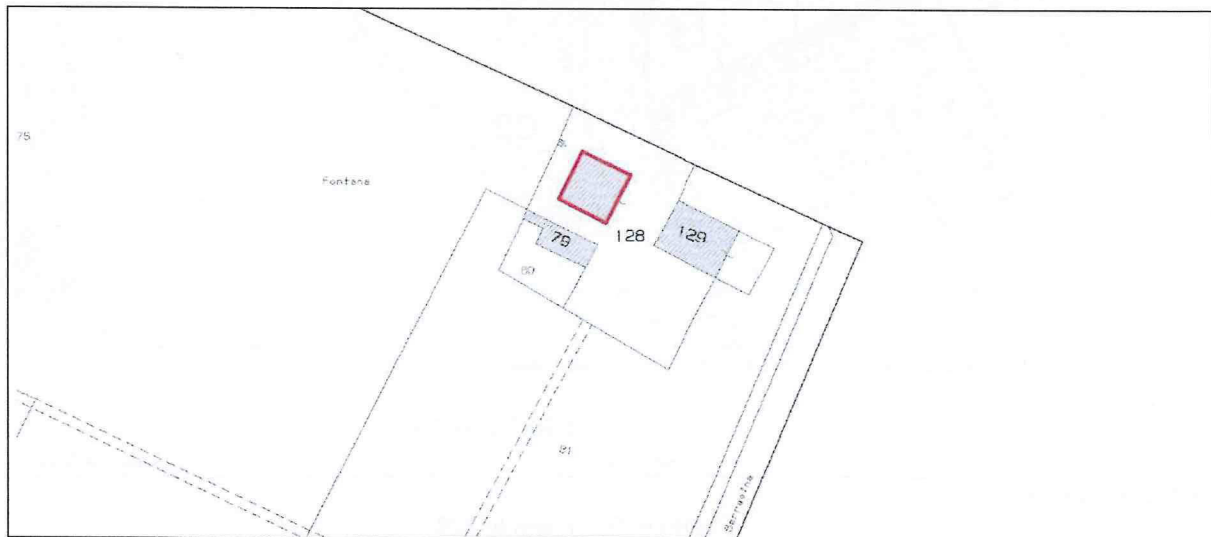
Estratto di PSC, Tavola n.2 – Tutele, Vincoli e territorio urbanizzato, Scala 1:5000.

LOCALITA'	Secchia	UBICAZIONE	Via Cà Vecchia 2
RIF.CATASTALI	Foglio n. 50, mapp.le 128		



Estratto dell'ortofotopiano – rilevazione google earth , scala 1:/.

### SCHEMA DELLA CORTE



Estratto catastale con individuazione delle tipologie

### **CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI**

1	C) casa colonica
	F) stalla, fienile
	S) casa colonica con stalla e fienile
	V) casa padronale o villa
	R) edificio residenziale non colonico
	A) edificio accessorio per servizi
	K) edificio religioso
	P) edificio produttivo
	X) altro

	C) casa colonica
	F) stalla, fienile
	S) casa colonica con stalla e fienile
	V) casa padronale o villa
	R) edificio residenziale non colonico
	A) edificio accessorio per servizi
	K) edificio religioso
	P) edificio produttivo
	X) altro

### TIPOLOGIA DEL COMPLESSO

ORIGINARIA:	corte aperta
ATTUALE:	corte aperta

### SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA

TIPO D'USO		SPAZI VERDI		MATERIALE PAVIMENTAZIONE	
	Giardino /parco privato		Giardino strutturato	X	Ghiaia
X	Cortile privato		Alberi alto fusto nella corte		Prato
	Parcheggio privato		Alberi alto fusto nel corsello d'accesso		Lastricato .....
	Altro		Siepi		Altro .....
			Arbusti nella corte		

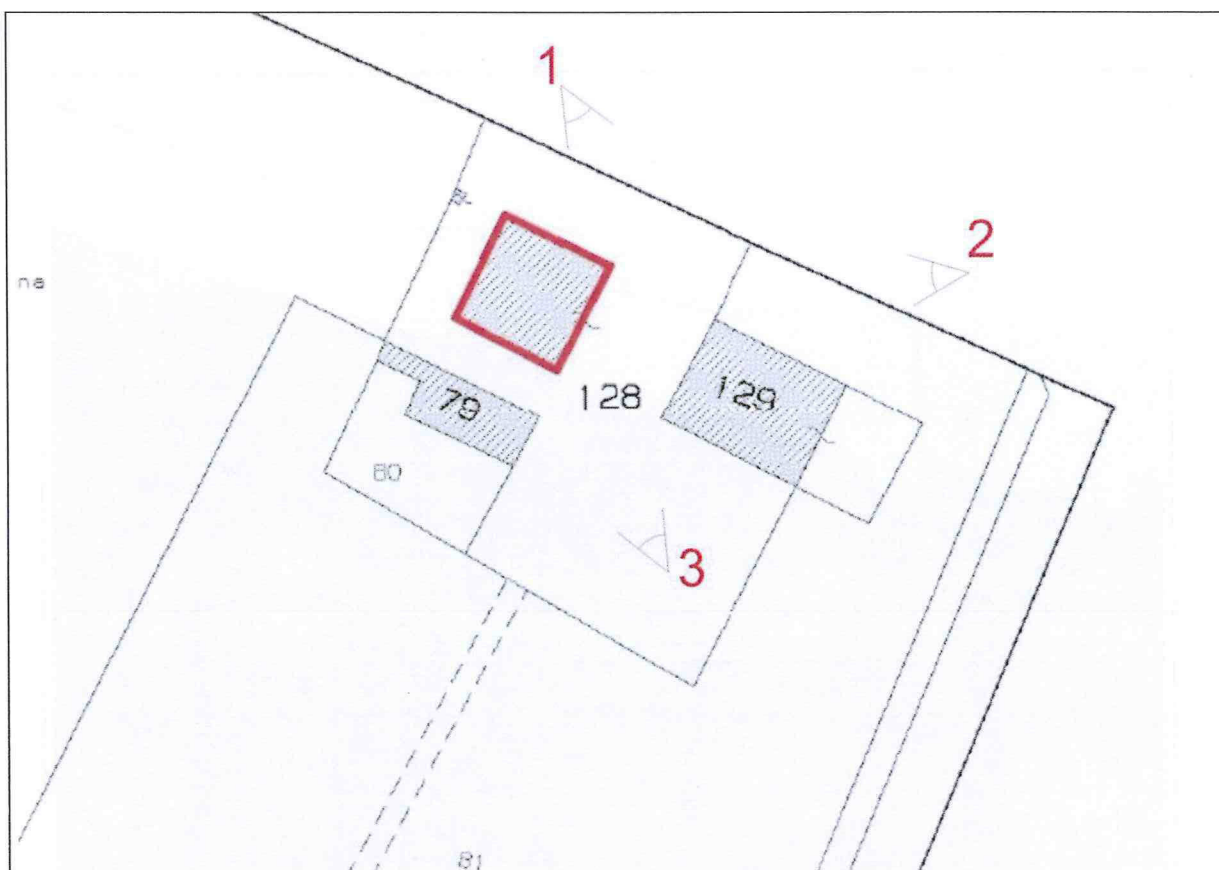
### VINCOLI

LEGGE:	/
ESTENSIONE:	/
VINCOLI ALTRE AMMINISTRAZIONI:	/
VINCOLI E RISPETTI DI PSC-RUE	C2

### CARATTERI AMBIENTALI

ELEMENTI ARTIFICIALI DI PREGIO E NON:	/
ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO E NON:	/
RECINZIONI:	/

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPLESSO



Estratto catastale con indicazione dei punti di ripresa fotografica.



vista aerea



Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3

## MANUFATTO EDILIZIO TIPO "Casa colonica"

TIPO EDILIZIO:	Casa colonica
DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA:	Casa colonica
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE:	Abitazione

### DESCRIZIONE DEL BENE

SCHEMA PLANIMETRICO:	pianta quadrata con copertura a quattro acque
----------------------	---

### SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI IN ORIZZONTALE

N. Piani	3 (terra, primo e sottotetto)
Tipo dei piani ed altezze	/
Note	/

### CARATTERISTICHE EDILIZIE

Fondazioni:	assenti
Strutture verticali:	pilastrini e muratura ad una e due teste
Strutture orizzontali:	in parte putrelle di acciaio e voltine in mattoni di laterizio ed in parte sole volte in mattoni di laterizio
Copertura:	legno
Manto di copertura	coppi
Scale:	muratura
Arredi fissi:	nessuno
Decorazioni:	nessuna
Elementi esterni caratterizzanti il bene:	nessuno
Elementi di finitura caratterizzanti il bene:	assenti

### STATO DI CONSERVAZIONE

ALTERAZIONE TIPOLOGICA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Assente
<input type="checkbox"/>	Leggero
<input type="checkbox"/>	Grave
<input type="checkbox"/>	Totale

COMPROMISSIONE (immagine, materiale)	
<input type="checkbox"/>	Assente
<input type="checkbox"/>	Leggero
<input checked="" type="checkbox"/>	Grave
<input type="checkbox"/>	Totale

STATO DI CONSERVAZIONE EDILIZIA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Cattivo
<input type="checkbox"/>	Mediocre
<input type="checkbox"/>	Buono
<input type="checkbox"/>	Ottimo

DEGRADO	
<input checked="" type="checkbox"/>	Generale fatiscenza
<input type="checkbox"/>	Crollo parziale
<input type="checkbox"/>	Crollo totale

Presenza di superfetazioni  Sì  No

Incongruità del fabbricato rispetto al contesto  Sì  No

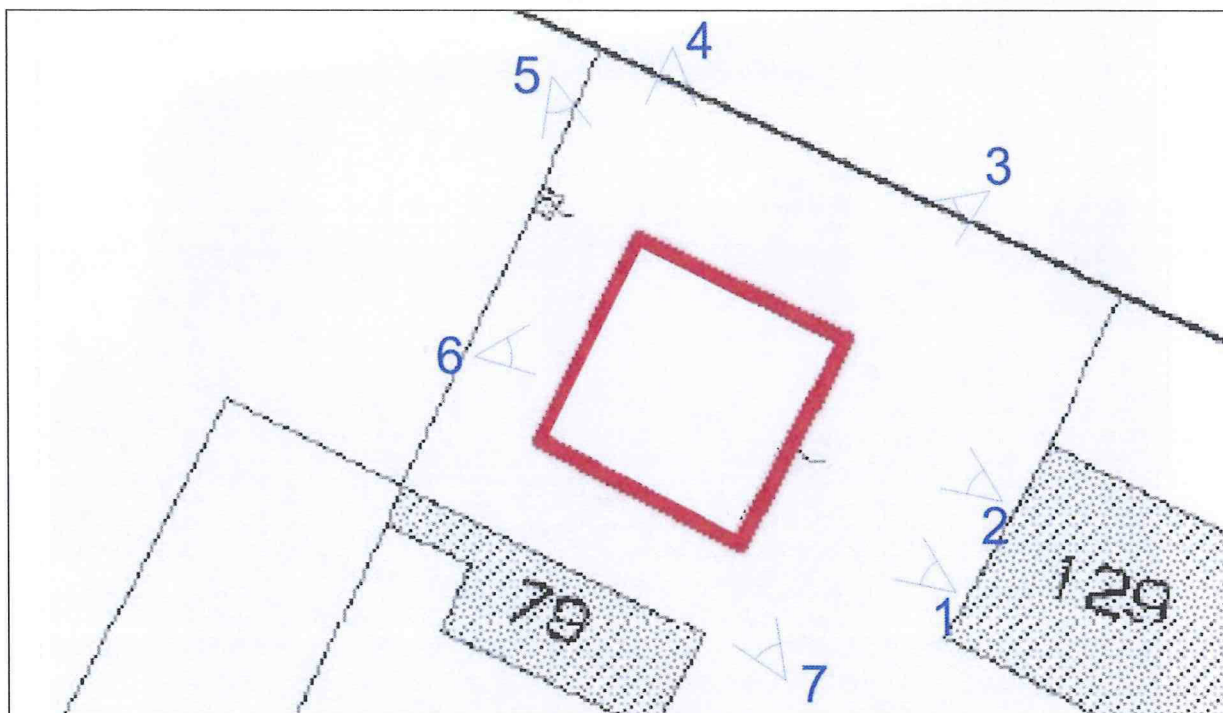
Valore architettonico complessivo	Irrilevante	<input checked="" type="checkbox"/>	Basso
	Medio	<input type="checkbox"/>	Discreto
	Elevato	<input type="checkbox"/>	

Presenza elementi di pregio  Sì  No

### NOTE:

.....

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL MANUFATTO EDILIZIO TIPO**  
**“Casa colonica”**



Estratto catastrale 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



Foto n.7



N° Progr. Interno : 18

Via Cà Vecchia, 338  
Foglio 50 Mappale 128

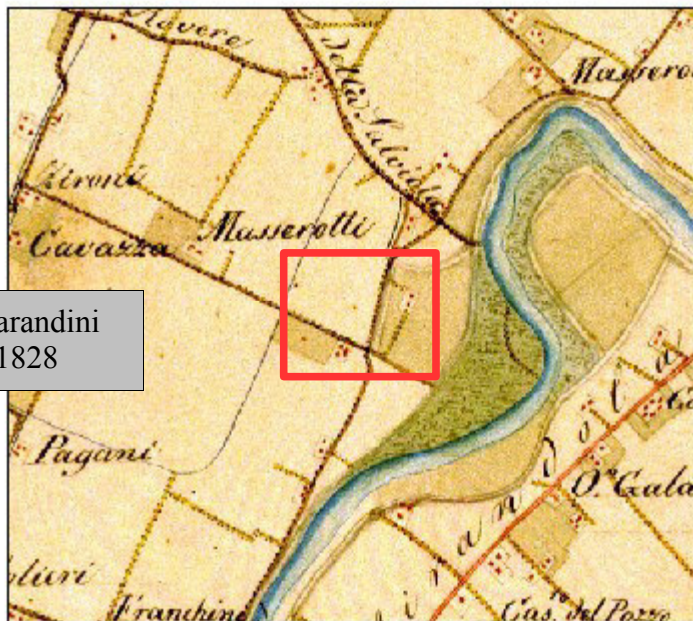


Tavola Carandini  
1821 - 1828

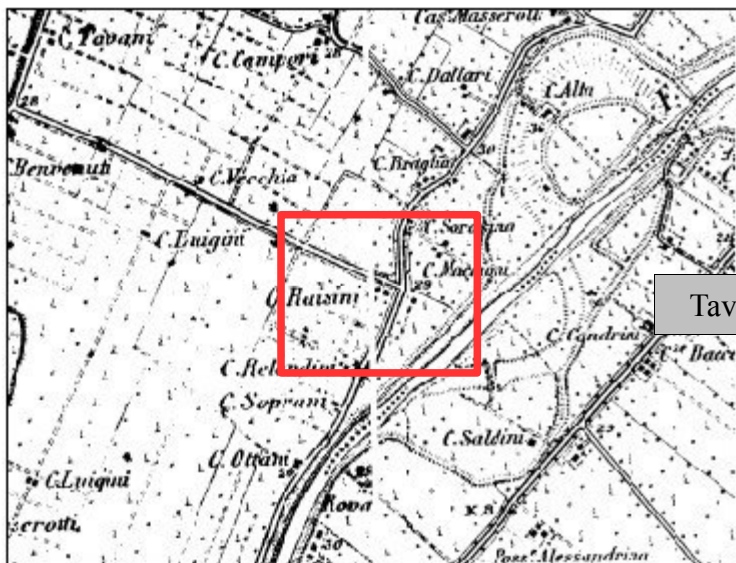


Tavola IGM 1893



Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 18

Via Cà Vecchia, 338  
Foglio 50 Mappale 128

estratto catastale 1:2000

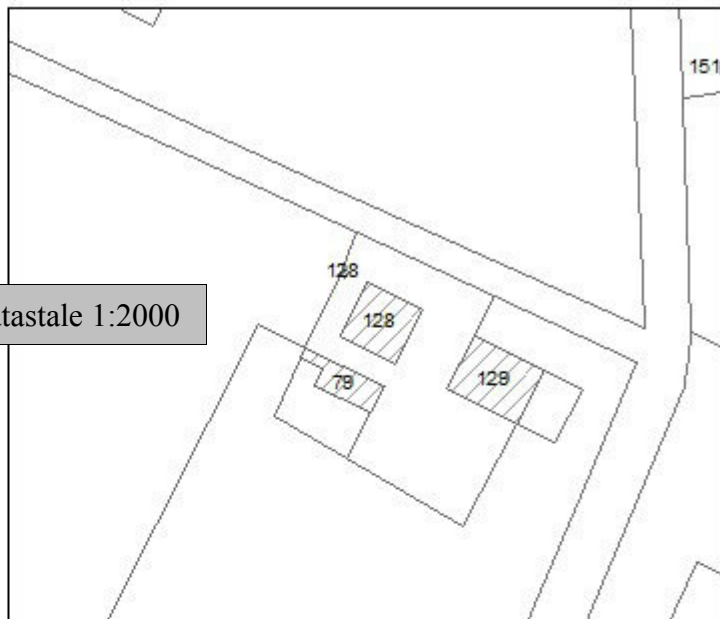
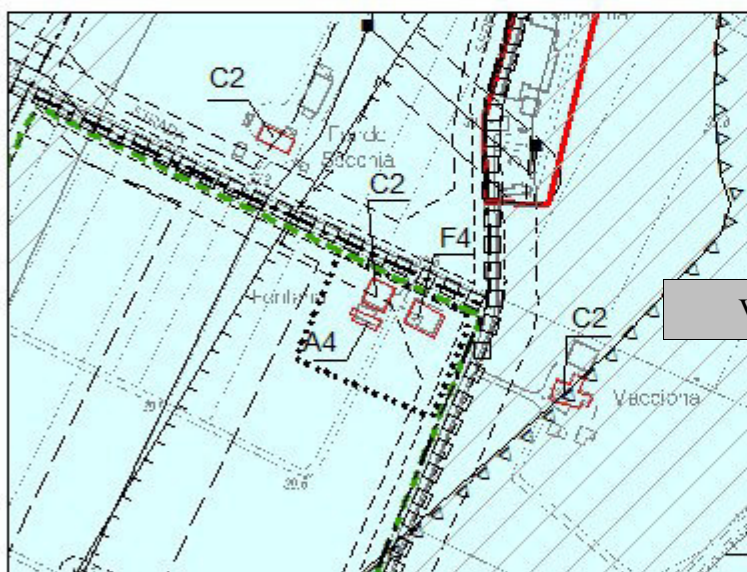
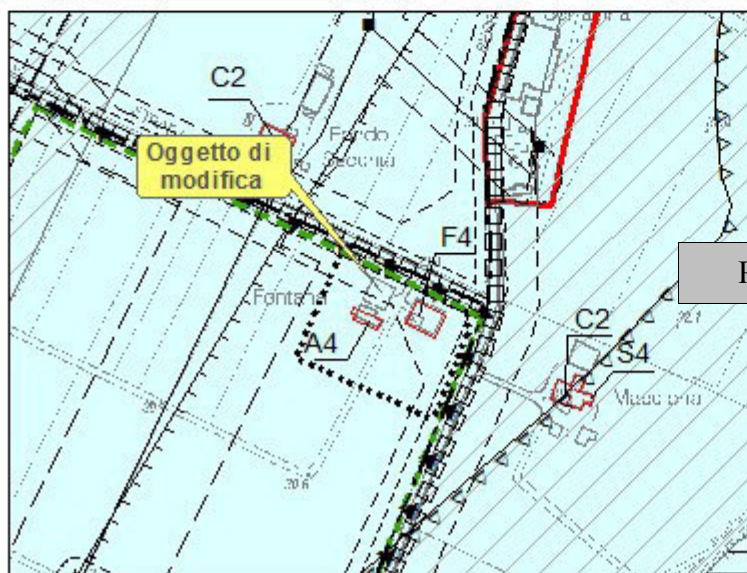


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione