

**SCHEDA 20-**Identificazione immobile:

Via Grossa Testa 3

Foglio 29, mappale 191

Scheda Aedes: n. 30307 del 26.06.2012, 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”.

Il fabbricato ricade interamente in fascia di rispetto stradale.

Scheda di censimento n.234, 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, prot. 514 del 14.01.2014, 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 fienville si colloca all'interno del perimetro di Corte colonica integra individuato dalla pianificazione vigente. La corte si compone di quattro edifici, due case coloniche, un accessorio e la stalla fienville, disposti ad elementi separati.

Il fabbricato in oggetto, individuato come stalla fienville, si presenta a pianta quadrangolare disposta

parallelamente all'asse stradale ed articolata su due livelli con copertura a due falde in struttura lignea e manto in coppi. I prospetti, intonacati, presentano aperture regolari e ritmicamente disposte.



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



*Vista della corte colonica da nord (Fonte Google maps)*



Vista della corte colonica da ovest (Fonte Google maps)

Sul prospetto sud è stata realizzata una superfetazione ad un solo piano con copertura ad unica falda, tamponando la coppia di bucatore ad arco ribassato che adducevano al porticato.

La corte rurale ha una prima testimonianza nella Carta Carandini del 1821-1828 con la presenza già di tre immobili.

#### 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 26.06.2012 che hanno dichiarato l'immobile Inagibile E.

Con prot. 17193 del 17.12.2013, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo esistente “*ritenendo le condizioni generali dell'edificio tali da prefigurare un intervento ristrutturativo di difficile realizzazione a causa delle gravi danni, carenze e vulnerabilità riscontrate*”, 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 operativo E3, successivamente integrata con prot. 514 del 14.01.2014, il tecnico assevera “*il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione*”.

#### Piano della Ricostruzione:

A seguito della presentazione della perizia asseverata che attesta il pregiudizio strutturale dell'immobile, nonché la sua condizione di pericolo per la pubblica incolumità, valutato lo stato generale di manutenzione dello stesso, 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 un Permesso di Costruire Convenzionato esteso a tutta la corte colonica di riferimento, così come disciplinato all'art.3 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione.

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 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: \_\_\_\_\_

1  via GROSSA TESTA

2  corso \_\_\_\_\_ Num. Civico 7

3  vicolo \_\_\_\_\_

4  piazza \_\_\_\_\_

5  altro \_\_\_\_\_ (Indicare: contrada, località, traversa, salita, etc.)

Coordinate geografiche (ED50 - UTM fuso 32-33) E 1111111111111111 Fuso N 1111111111111111

Denominazione edificio o proprietario GARUTI MAURIZIO

**IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO** 31132  
Squadra 987 Scheda n. 08 Data 26/06/12

**IDENTIFICATIVO EDIFICIO**  
Istat Reg. \_\_\_\_\_ Istat Prov. \_\_\_\_\_ Istat Comune \_\_\_\_\_ N° aggregato 3604400581 N° edificio \_\_\_\_\_

Cod. di Località Istat \_\_\_\_\_ Tipo carta \_\_\_\_\_

Sez. di censimento Istat \_\_\_\_\_ N° carta \_\_\_\_\_

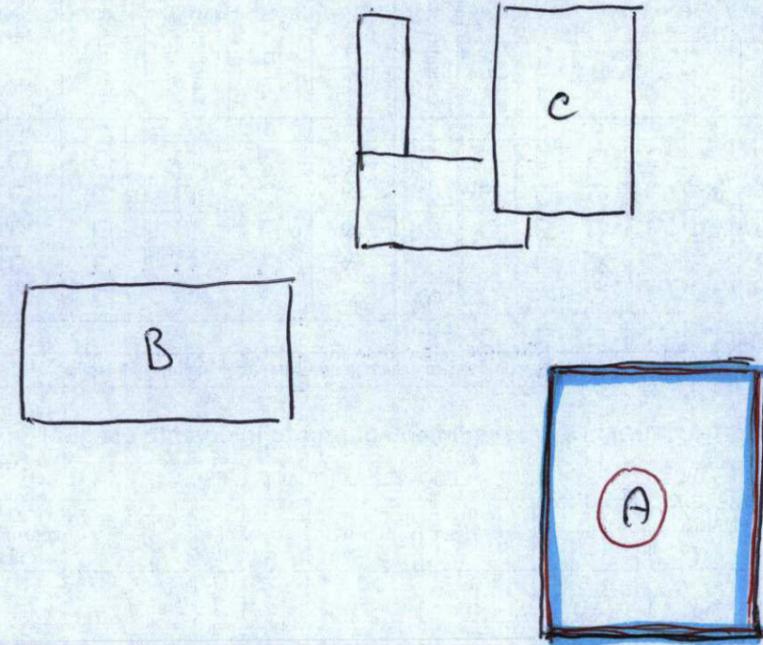
**Dati Catastali** Foglio \_\_\_\_\_ Allegato \_\_\_\_\_

Particelle \_\_\_\_\_

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

Codice Uso S

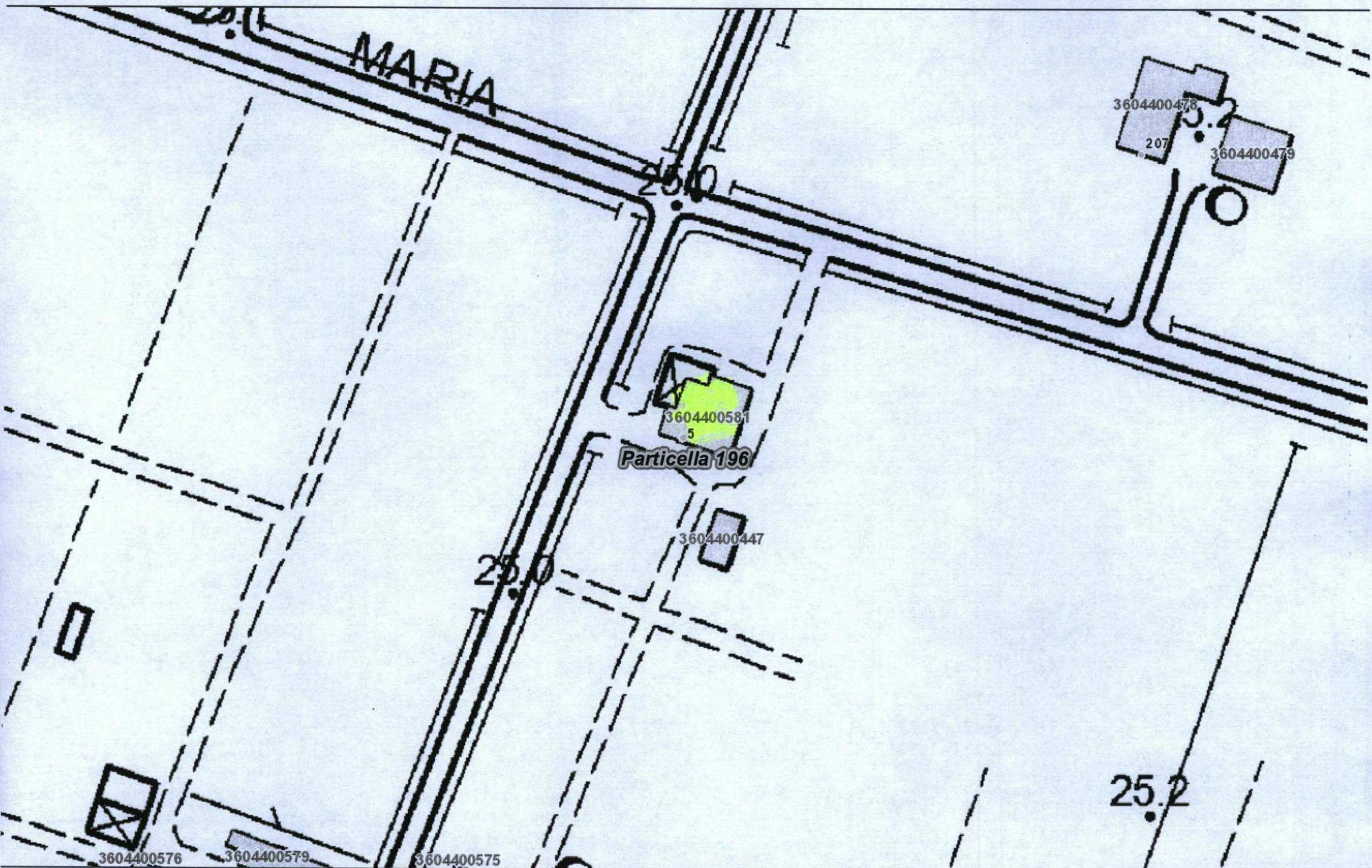
**Fotocopia dell'aggregato strutturale con identificazione dell'edificio**



**SEZIONE 2 Descrizione edificio**

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





Particella 196

3604400581  
5

3604400447

3604400478

207

3604400479

25.0

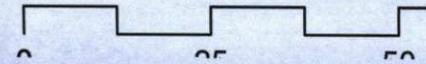
25.0

25.2

3604400576

3604400579

3604400575



Meters



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 176/2012

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

### IL SINDACO

A seguito del sopralluogo e scheda AeDES, di pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post sismica del 20.05.2012 e del 29.05.2012, si segnala che il fabbricato, siti in Soliera **Via Grossa Testa n. 3, di cui al Foglio 29 mappale 191, subalterni 1, 2, 3 e 5** presentano seri danni a seguito degli eventi sismici che hanno interessato il nostro comune, come di seguito riportato:

- **Fabbricato sub. 1, 2 e 3** ad uso produttivo, di cui alla Scheda AeDES n. 2, Squadra n. 987 del 26.06.2012, ha subito danni gravissimi alle strutture verticali, ai solai ed alle scale, nonché danni medio-gravi alla copertura e leggeri alle tamponature e tramezzi
- **Fabbricato sub. 5** ad uso produttivo di cui alla Scheda AeDES n. 3, Squadra n. 987 del 26.06.2012, ha subito danni gravissimi alle strutture verticali, nonché danni medio-gravi ai solai e leggeri alla copertura e alle scale

Gli immobili in oggetto versano pertanto in condizioni tali da esserne compromessa la stabilità e necessita di interventi urgenti di messa in sicurezza attraverso il transennamento perimetrale di tutto l'edificio per evitare avvicinamenti e la protezione dei passaggi, e 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;

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 nelle stesse Schede AeDES sopra richiamate;

Considerato inoltre che non è necessaria, data l'urgenza desumibile dalla scheda AeDES sopraccitata n. 02 del 26.06.2012, Squadra n. 987, di provvedere alla 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

Ai Sigg.:

GARUTI EMILIO, c.f. GRTMLE30P23A959C residente a Soliera in Via Grossa Testa n. 5,

GIOVINI LUISA, c.f. GVNLSU31R55E904L residente a Soliera in Via Grossa Testa n. 5;



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



GARUTI DEANNA, c.f. GRTDNN51M57F930K, residente a Soliera Via Stradello Basso n. 181;  
GARUTI MAURIZIO, c.f. GRTMRZ69T28F257Y, residente a Soliera in Via Grossa Testa n. 7;

**in qualità di proprietari dei fabbricati posto a Soliera Via Grossa Testa n. 3, il non utilizzo dei locali**, per loro 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 delle parti comuni onde evitare l'ingresso dello stesso;

DICHIARA

**i fabbricati ad uso produttivo posti in Soliera Via Carpi Ravarino n. 3, di cui al Foglio 29 mappale 191 subalterni 1, 2, 3 e 5 – per i motivi sopra indicati – inagibile,**

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, addì 18.07.2012



IL SINDACO  
GIUSEPPE SCHENA

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

COMUNE DI SOLIERA

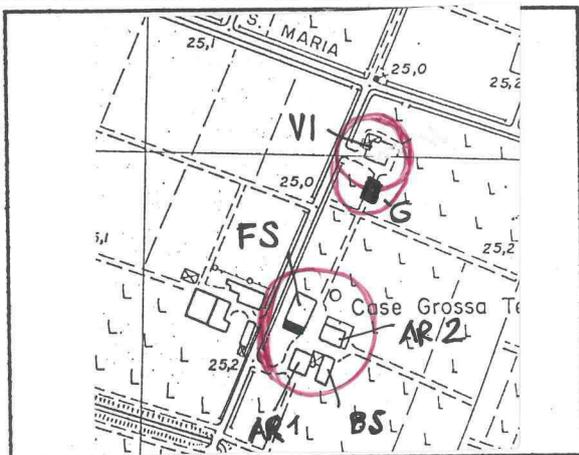
CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

LOCALITA' :

VIA : STRADA GROSSA TESTA N° CIVICO : 5

SCHEDA N° :

234



11.09.2013  
"VI" civici 5 e 7  
"AR 2" civico 3

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

7

- CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI

Abitazione rurale	1	<input checked="" type="checkbox"/>	AR 1
Fienile / stalla		<input checked="" type="checkbox"/>	FS
Barchessa		<input type="checkbox"/>	BA
ABITAZIONE RURALE 2		<input checked="" type="checkbox"/>	AR 2
Bassocomodo		<input checked="" type="checkbox"/>	BS
Chiesa		<input type="checkbox"/>	CH
Villa		<input checked="" type="checkbox"/>	VI
Casa padronale		<input type="checkbox"/>	CP
Oratorio		<input type="checkbox"/>	OR
Altro ( _____ )		<input checked="" type="checkbox"/>	G.....

NOTE:

- CI E' STATO DETTO CHE IL COMPLESSO AGRICOLO DENOMINATO SULLA CARTA "CASE GROSSA TESTA" APPARTIENE ALLA VILLETIA ALL'INGRESSO DELLA STRADA.
- VI = VILLETIA
- NESSUNO PRESENTE AL MOMENTO DEL RILIEVO
- L'AR 1, COMUNQUE, SEMBRA ESSERE INUTILIZZATO
- DAVANTI ALLA STALLA C'E' UN CORPO AD USO RIMESE ACCANTO AD UN MURO OTTENUTO CHIUDENDO IL PARTIGATO (V. FOTO IN FONDO ALLA SCHEDA)

- TIPOLOGIA INSEDIATIVA

Ad elementi separati	<input checked="" type="checkbox"/>
Ad elementi congiunti	<input type="checkbox"/>
A corte	<input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>
Luce elettrica		<input 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 type="checkbox"/>

**- VIABILITA' D' ACCESSO**

Sterrata	<input 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"/>

**- 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 ( \_\_\_\_\_ )



**- TIPOLOGIA DI COPERTURA**

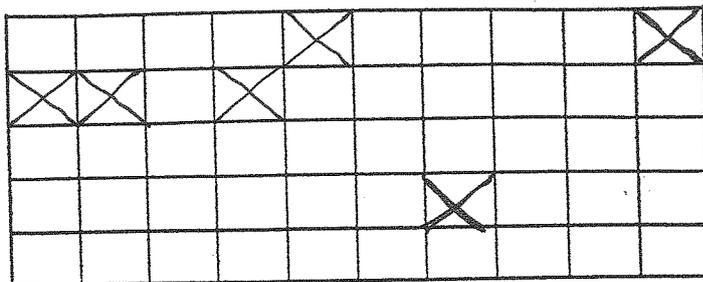
A una falda

A due falde ( Capanna )

A quattro falde ( Padiglione )

Composta

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

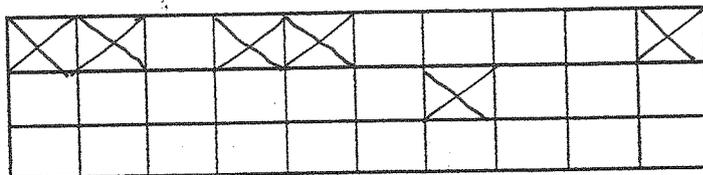


**- MATERIALE DI COPERTURA**

Coppi

Tegole piane

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



**- ELEMENTI DI INTERESSE TIPOLOGICO / ARCHITETTONICO**

Altana

Abbaini

Torre colombaia

Terrazze / balconi

Veranda

Portico / loggia

Scala esterna

Portale / porta morta

Nicchie

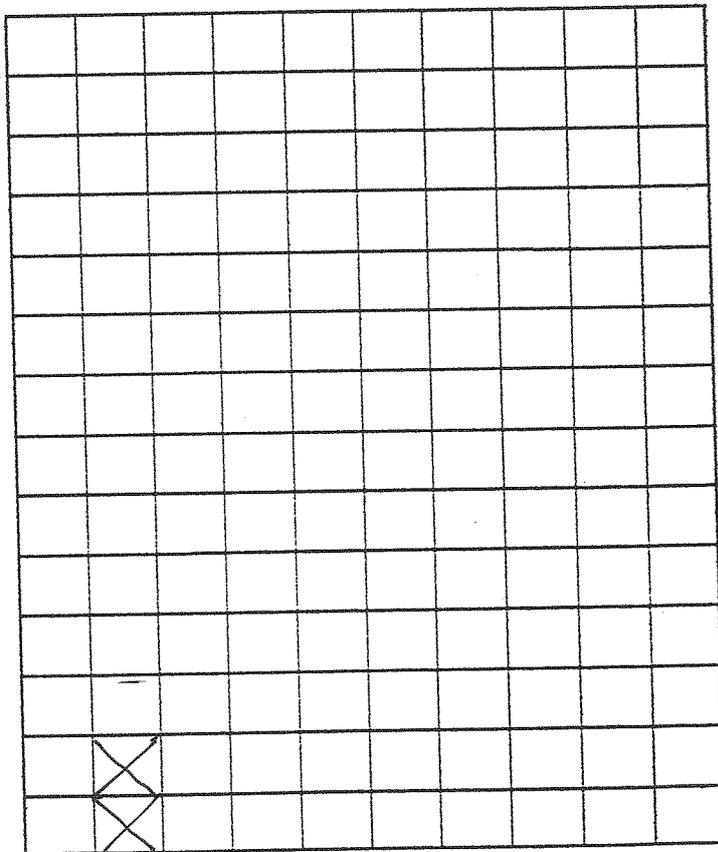
Comignoli

Cornici / rilievi / decorazioni

Infissi di pregio

Aperture frangisole

Altro ( PORTICATO )



**- PIANTA**

Quadrangolare

Rettangolare

Articolata

X						X			
	X		X	X					X

**- FINITURE INVOLUCRO ESTERNO**

Intonaco

Struttura a vista

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

X	X		X	X		X			X
X						X			

**- ALTERAZIONI ARCHITETTONICHE**

Assenti

Leggere

Gravi

Totali

X		X		X					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 :**

CHIUSURA DEL PORTICATO DELLA STALLA



G



FS

AR 2

BS

AR 1



FS ↑  
RECINZIONI

AR 1



FS

AR 1



BS

AR 1



AR 2



# Comune di Soliera - Modena

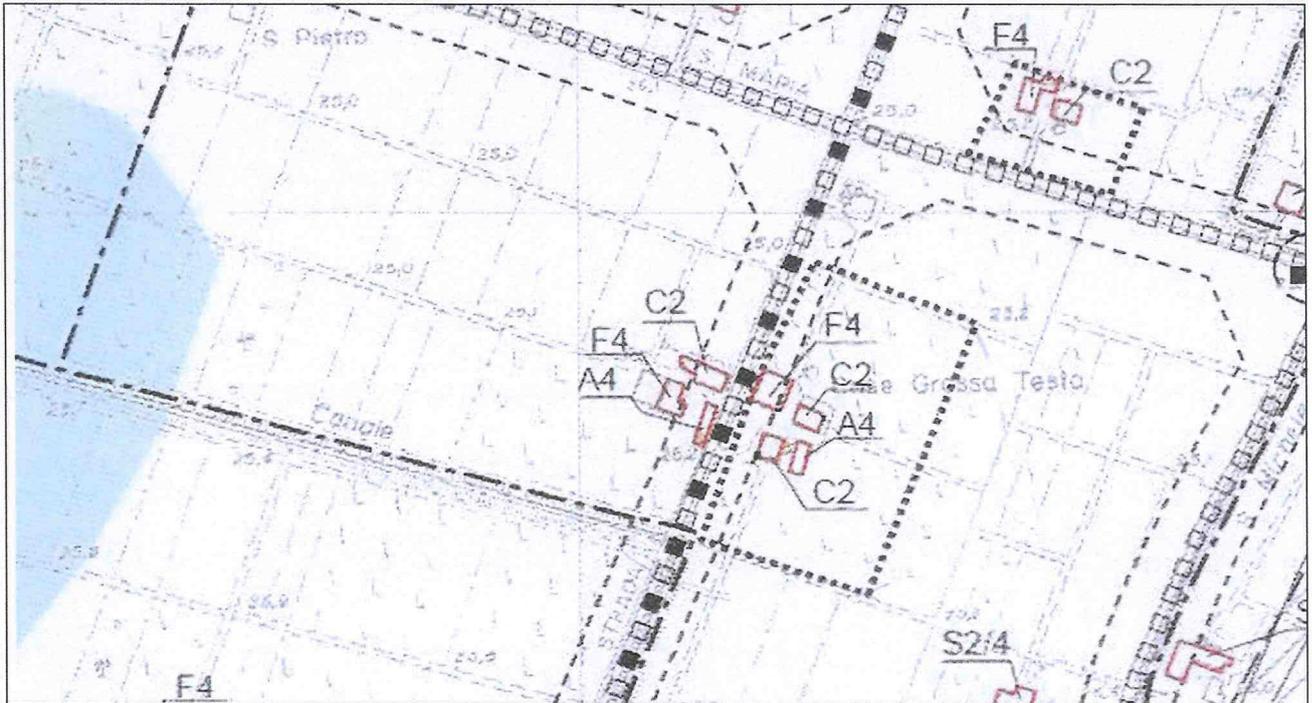
Scheda n.

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

Data di rilevazione:

Tecnico compilatore:

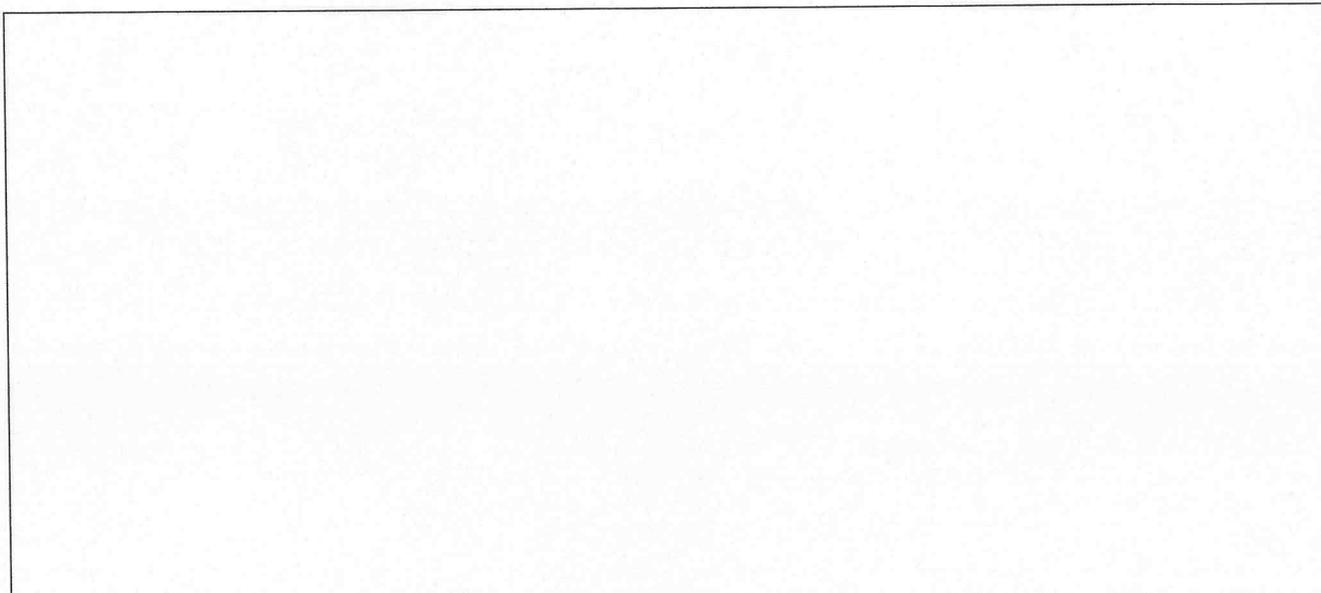
ID del fabbricato



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

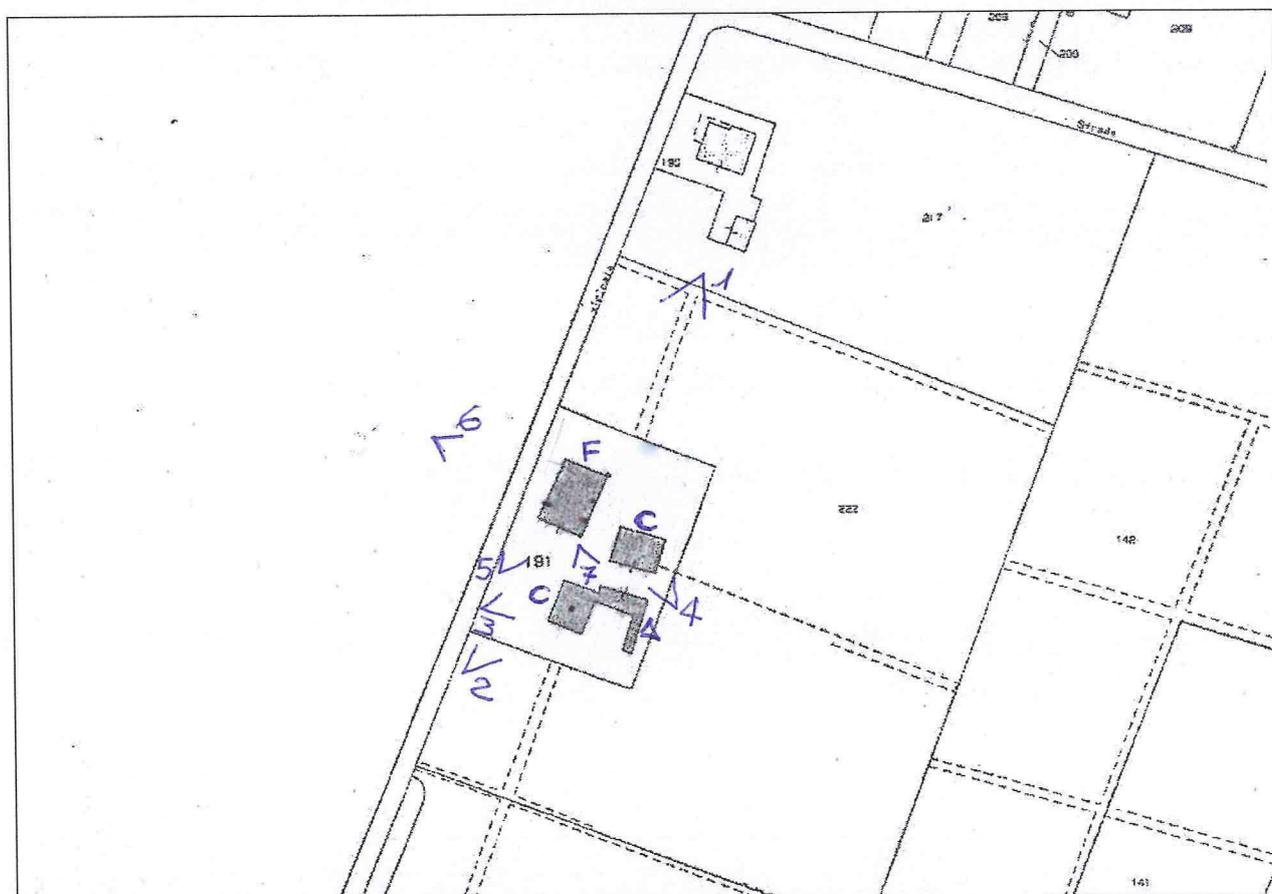
LOCALITA'	Soliera	UBICAZIONE	Via Grossa Testa, 7
RIF.CATASTALI	Foglio n. 29, mapp.le 191		





Estratto dell'ortofotopiano – rilevazione del ....., scala 1:5000.

**SCHEMA DELLA CORTE**



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

**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI**

X	C) casa colonica
X	F) stalla, fienile
	S) casa colonica con stalla e fienile
	V) casa padronale o villa

	C) casa colonica
	F) stalla, fienile
	S) casa colonica con stalla e fienile
	V) casa padronale o villa

<input type="checkbox"/>	<b>R)</b> edificio residenziale non colonico
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>A)</b> edificio accessorio per servizi
<input type="checkbox"/>	<b>K)</b> edificio religioso
<input type="checkbox"/>	<b>P)</b> edificio produttivo
<input type="checkbox"/>	<b>X)</b> altro

<input type="checkbox"/>	<b>R)</b> edificio residenziale non colonico
<input type="checkbox"/>	<b>A)</b> edificio accessorio per servizi
<input type="checkbox"/>	<b>K)</b> edificio religioso
<input type="checkbox"/>	<b>P)</b> edificio produttivo
<input type="checkbox"/>	<b>X)</b> altro

### TIPOLOGIA DEL COMPLESSO

ORIGINARIA:

ATTUALE:

### SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA

TIPO D'USO	
<input type="checkbox"/>	Giardino /parco privato
<input type="checkbox"/>	Cortile privato
<input type="checkbox"/>	Parcheggio privato
<input checked="" type="checkbox"/>	Corte agricola
<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 checked="" type="checkbox"/>	Arbusti nella corte

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

### VINCOLI

LEGGE:

ESTENSIONE:

VINCOLI ALTRE AMMINISTRAZIONI:

VINCOLI E RISPETTI DI PSC-RUE

RUE art. 2.2.11 (tutela corti coloniche)

RUE art. 2.2.10 (beni edilizi di interesse storico testimoniale)

### CARATTERI AMBIENTALI

ELEMENTI ARTIFICIALI DI PREGIO E NON:

ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO E NON:

RECINZIONI:

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPLESSO



Rilievo stato di fatto edificio F4, 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

## MANUFATTO EDILIZIO TIPO “-”

TIPO EDILIZIO:	
DESTINAZIONE D’USO ORIGINARIA:	STALLA/FIENILE
DESTINAZIONE D’USO ATTUALE:	DEPOSITO ATTREZZI

### DESCRIZIONE DEL BENE

SCHEMA PLANIMETRICO:	
----------------------	--

### SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI IN ORIZZONTALE

N. Piani	3
Tipo dei piani ed altezze	
Note	

### CARATTERISTICHE EDILIZIE

Fondazioni:	Assenti
Strutture verticali:	Mattoni pieni
Strutture orizzontali:	Solai lignei con tavelle
Copertura:	Lignea
Manto di copertura	Coppi
Scale:	assenti
Arredi fissi:	assenti
Decorazioni:	
Elementi esterni caratterizzanti il bene:	rosone ovale su prospetto sud-est
Elementi di finitura caratterizzanti il bene:	disegno inferriata inserita nel rosone

### STATO DI CONSERVAZIONE

ALTERAZIONE TIPOLOGICA	
	Assente
X	Leggero
	Grave
	Totale

COMPROMISSIONE (immagine, materiale)	
	Assente
	Leggero
X	Grave
	Totale

STATO DI CONSERVAZIONE EDILIZIA	
X	Cattivo
	Mediocre
	Buono
	Ottimo

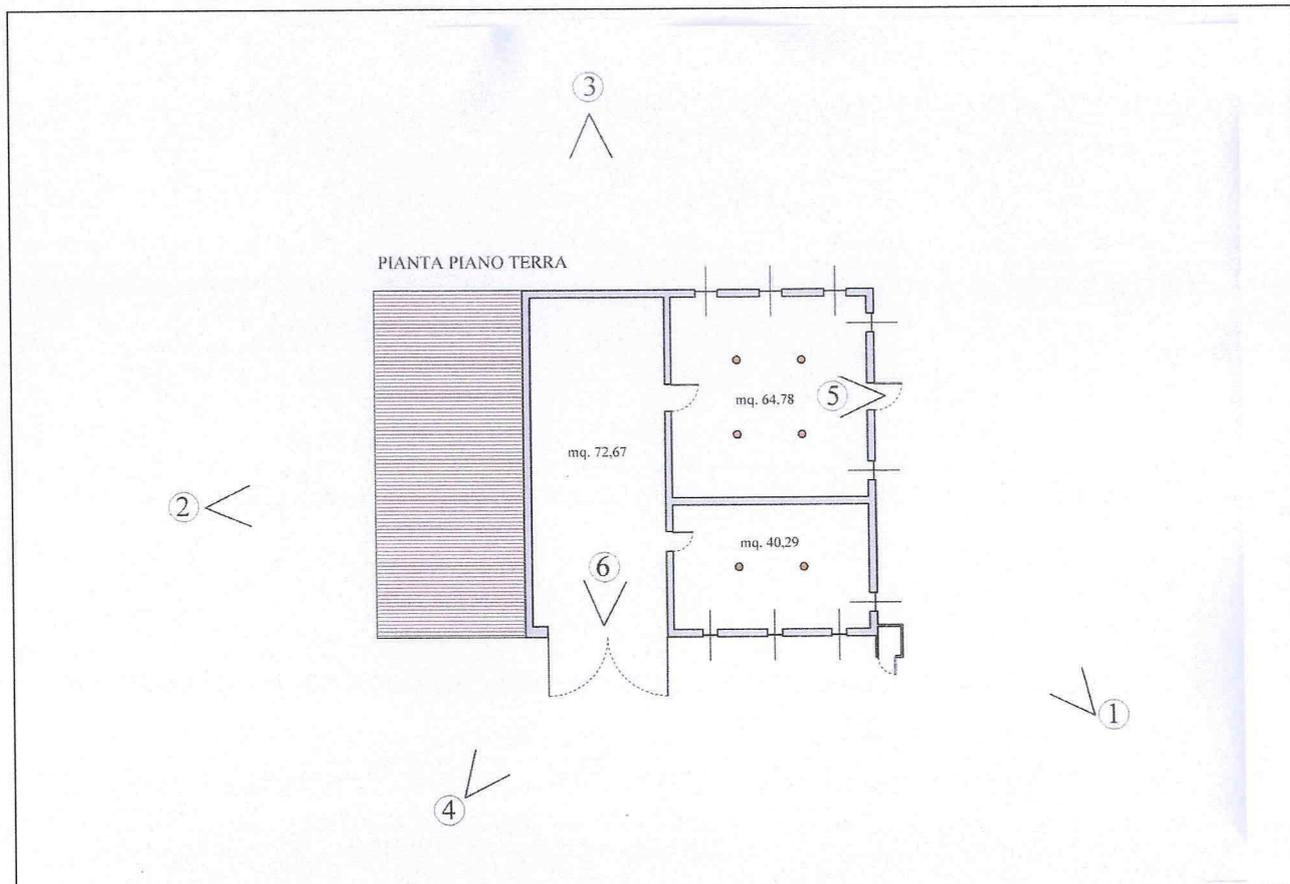
DEGRADO	
X	Generale fatiscenza
	Crollo parziale
	Crollo totale

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

### NOTE:

.....

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL MANUFATTO EDILIZIO TIPO “-”**



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



Foto n.1 – fronte nord ovest



Foto n.2 – fronte sud est



Foto n.3 - fronte nord est



Foto n.4



Foto n.5

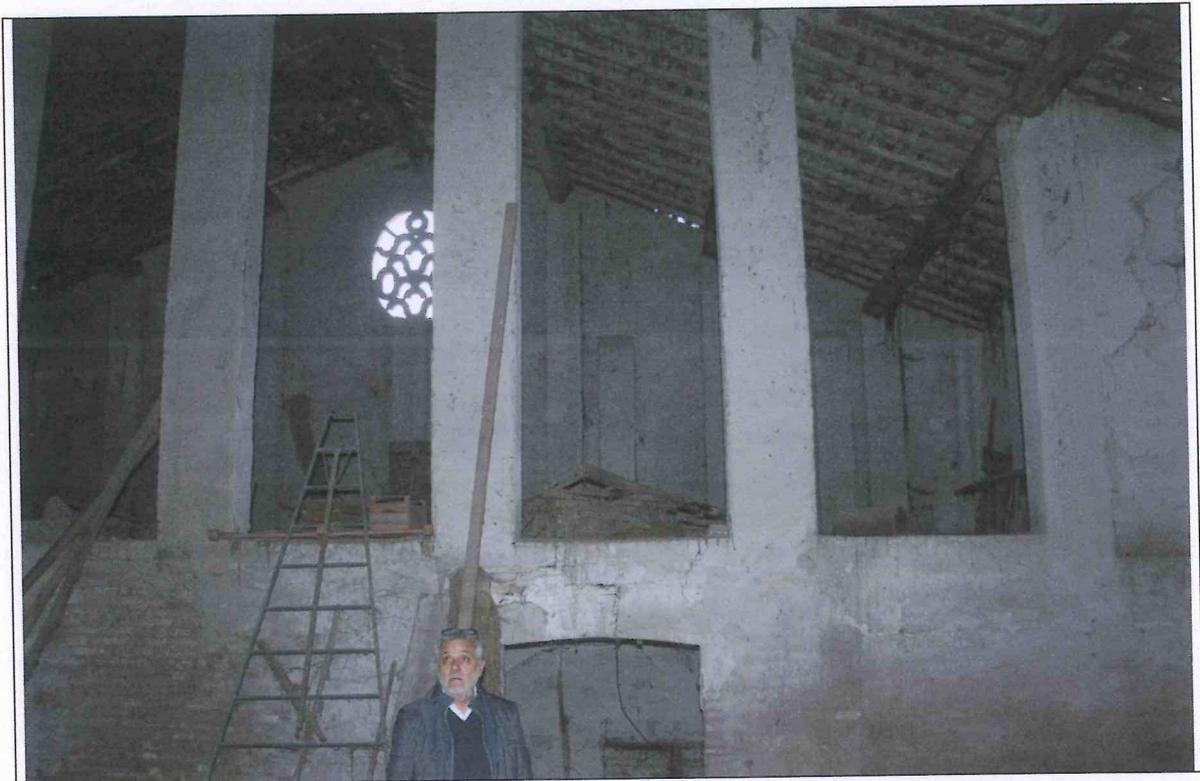


Foto n.7 (primo piano)



Foto n.6





N°. Progr. Interno : 20

Via Grossa Testa, 3  
Foglio 29 Mappale 191

estratto catastale 1:2000

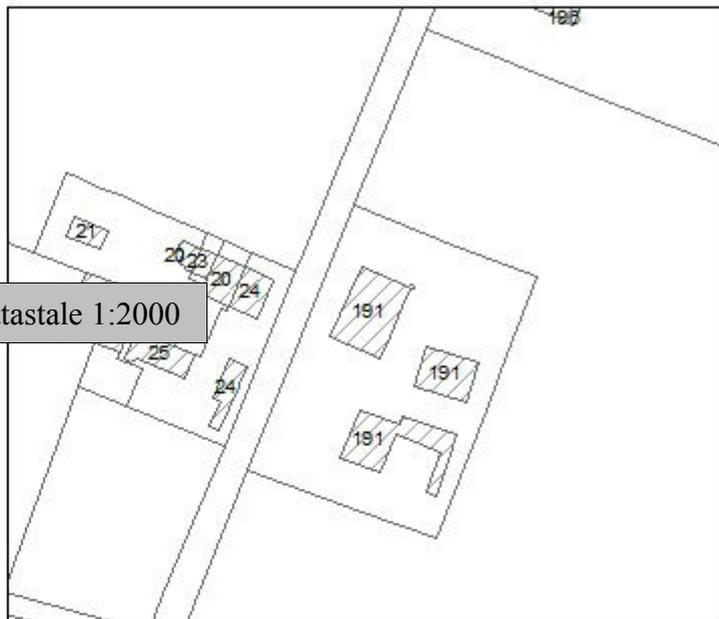
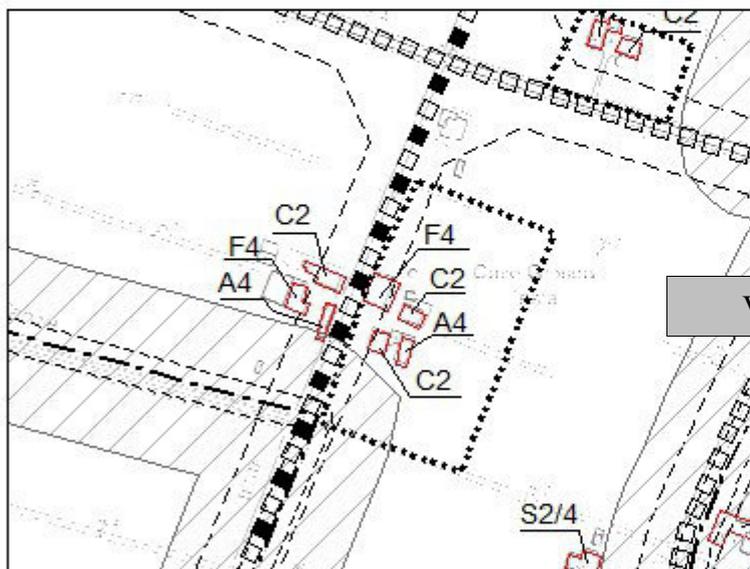
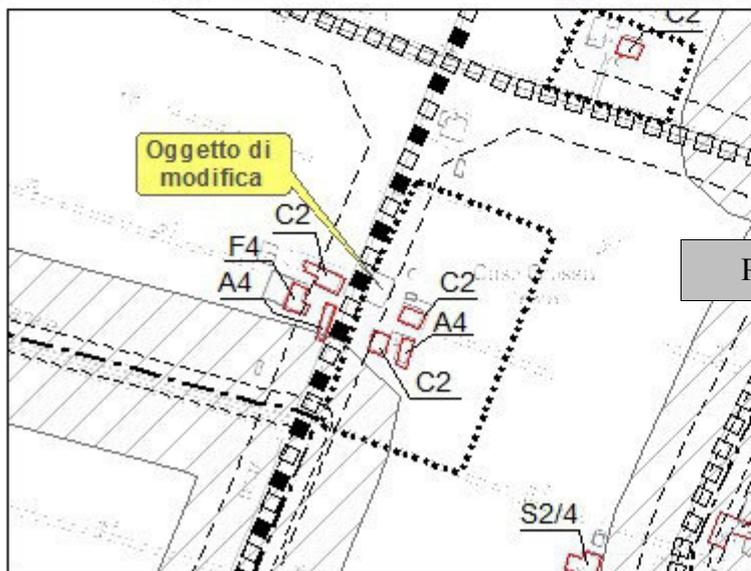


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Proposta di revisione