

**SCHEDA 23-**Identificazione immobile:

Via Canale 474

Foglio 18, mappale 66

Scheda Aedes: n. 13416 del 16.06.2012, 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 *edifici con tipologia rurale mista, costituiti da una porzione abitativa affiancata in aderenza ad una porzione destinata a stalla/fienile (S)* assoggettato alla categoria di tutela A2 tipo B (Restauro) per la parte abitativa e alla categoria A3 tipo A (è ammessa la RE con demolizione delle parti strutturali verticali fino ad un terzo) per la porzione produttiva.

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

Il complesso colonico ricade in “*Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua*” di cui all'art. 2.2.6 delle norme di PSC vigenti.

Scheda di censimento n.706, immobile individuato come Abitazione rurale e stalla fienile, che qui si allega.

Scheda di catalogazione del patrimonio edificato di interesse storico architettonico e storico testimoniale compilata dal tecnico incaricato, data di rilevazione 08.05.2013, che qui si allega.

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

Vista della corte colonica da sud (Fonte Google maps)

Trattasi di complesso immobiliare costruito in origine con pianta a T, ove l'ala posta verso sud ospitava l'abitazione rurale mentre l'anima, con asse est-ovest, e l'altra ala a nord, venivano utilizzati come depositi agricoli, così come appare dalla Scheda di censimento allegata. È ormai più di un decennio che l'ala posta a nord in posizione simmetrica a quella meridionale, è stata oggetto di intervento di demolizione.



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



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

La porzione abitativa a sud si compone a di tre piani fuori terra e presenta copertura a tre falde il cui colmo si dispone in posizione ortogonale a quello del corpo trasversale adibito a ricovero attrezzi la cui copertura è a capanna. Tutto il complesso presenta quindi una copertura mista a gronda costante e colmi sullo stesso piano orizzontale.

La parte ad uso produttivo ancora presente, è a pianta rettangolare e si articola anch'essa su tre livelli (ad eccezione di una porzione limitata a doppio volume), di cui l'ultimo solaio non allineato con quello del corpo abitativo.

I prospetti presentano tracce di intonaco e tinteggio e le bucatore sono regolari e ritmicamente disposte.



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

La corte rurale ha una prima testimonianza nella Carta IGM del 1893 sotto il toponimo C.Guaitoli con al presenza di due immobili ad elementi separati frontistanti, presumibilmente il fabbricato originario presentava pianta rettangolare con asse nord-sud. La Tavoleta IGM del 1933, attribuisce al complesso colonico il toponimo C.Corridora e rileva un ampliamento dell'immobile in oggetto verso sud, ad assumere una configurazione planimetrica ad L.

#### Stato dell'arte post sisma:

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, il complesso colonico è stato oggetto di un sopralluogo da parte delle squadre Aedes in data 16.06.2012 che ne hanno dichiarato l'Inagibilità con stato di danno E, rilevando danni medio gravi alle strutture verticali ed ai tamponamenti-tramezzature. Nella sezione relativa ai “provvedimenti di pronto intervento di rapida realizzazione, limitati o estesi” si legge “demolizione e ricostruzione” estesa.

Con prot. 4115 del 121.03.2014, la proprietà ha richiesto la revisione del vincolo esistente, 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 il tecnico dichiara che si tratta di un'unica unità strutturale con un livello operativo del danno di entità E2, in cui sono presenti crolli parziali della copertura nella parte abitativa. Il tecnico assevera *“il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero e/o ristrutturazione dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso”*.

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, nonché i caratteri tipologici, si accoglie la richiesta presentata, procedendo con la cancellazione del vincolo di pianificazione comunale, modificando a tal riguardo la tavola 2 di PSC come in allegato.

L'immobile potrà essere oggetto d'intervento edilizio 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”*. L'intervento di ricostruzione dovrà avvenire attraverso la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano della Ricostruzione, esteso alla corte colonica di riferimento e quindi agli altri immobili ivi presenti e sia rispettoso dell'ambiente fluviale del Secchia.

La scheda va compilata per un intero edificio intendendo per edificio una unità strutturale "cielo terra", individuabile per caratteristiche tipologiche e quindi distinguibile dagli edifici adiacenti per tali caratteristiche e anche per differenza di altezza e/o età di costruzione e/o piani sfalsati, etc.

La scheda è divisa in 9 sezioni. Le informazioni sono generalmente definite annerendo le caselle corrispondenti; in alcune sezioni la presenza di caselle quadrate (□) indicano la possibilità di **multiscelta**: in questi casi si possono fornire più indicazioni; le caselle tonde (○) indicano la possibilità di una singola scelta. Dove sono presenti le caselle □ si deve scrivere in stampatello appoggiando il testo a sinistra ed i numeri a destra.

**Sezione 1 - Identificazione edificio.**

Indicare i dati di localizzazione: Provincia, Comune e Frazione.

**IDENTIFICATIVO SCHEDA:** Il rilevatore riporta il proprio numero assegnato dal coordinamento centrale, un numero progressivo di scheda e la data del sopralluogo.

**IDENTIFICATIVO EDIFICIO**

L'organizzazione del rilevamento prevede un Coordinamento Tecnico e la collaborazione dell'ufficio tecnico comunale. Questo ha tra l'altro il compito di assistenza per l'espletamento del lavoro dei rilevatori e per l'individuazione degli edifici. L'edificio in generale non è pre-individuato ed è quindi compito del rilevatore il suo riconoscimento e la sua identificazione sulla cartografia riportata nello spazio della prima facciata. Il codice identificativo dell'edificio, costituito dall'insieme dei dati della prima riga nello spazio in grigio, viene poi assegnato, in modo univoco, presso il coordinamento comunale dove i rilevatori, dopo la visita comunicano l'esito del sopralluogo. La numerazione degli aggregati e degli edifici deve essere tenuta aggiornata in una cartografia generale presso il coordinamento comunale in modo che i rilevatori possano riferire le visite di sopralluogo, che sono richieste in genere su unità immobiliari, all'edificio che effettivamente le contiene. Per l'identificativo, il n° di carta, i dati Istat e i dati catastali è necessario quindi avvalersi della collaborazione del coordinamento comunale.

**Posizione edificio:** se l'edificio non è isolato su tutti i lati, va indicata la sua posizione all'interno dell'aggregato (Interno, d'estremità, angolo). **Denominazione edificio o proprietario:** indicare la denominazione se edificio pubblico o il nome del condominio o di uno dei proprietari se privato (es. : Condominio Verde, Rossi Mario).

**Sezione 2 - Descrizione edificio**

**N° piani totali con interrati:** indicare il numero di piani complessivi dell'edificio dallo spiccato di fondazioni incluso quello di sottotetto solo se praticabile. Computare interrati i piani mediamente interrati per più di metà della loro altezza. **Altezza media di piano:** indicare l'altezza che meglio approssima la media delle altezze di piano presenti. **Superficie media di piano:** va indicato l'intervallo che comprende la media delle superfici di tutti i piani. **Età (2 opzioni):** è possibile fornire 2 indicazioni: la prima è sempre l'età di costruzione, la seconda è l'eventuale anno in cui si sono effettuati eventuali interventi sulle strutture. **Uso (multiscelta):** indicare i tipi di uso compresenti nell'edificio. **Utilizzazione:** l'indicazione abbandonato si riferisce al caso di non utilizzato in cattive condizioni.

**Sezione 3 - Tipologia ( massimo 2 opzioni)**

Per gli edifici in muratura si possono segnalare le due combinazioni: strutture orizzontali e verticali prevalenti o più vulnerabili; ad esempio: volte senza catene e muratura in pietrame al 1° livello (2B) e solai rigidi (in c.a.) e muratura in pietrame al 2° livello (6B). La muratura è distinta in due tipi in ragione della qualità (materiali, legante, realizzazione) e per ognuno è possibile segnalare anche la presenza di cordoli o catene se sono sufficientemente diffusi; è anche da rilevare l'eventuale presenza di pilastri isolati, siano essi in c.a., muratura, acciaio o legno e/o la presenza di situazioni miste di muratura e strutture intelaiate. Gli edifici si considerano con strutture intelaiate di c.a. o d'acciaio, se l'intera struttura portante è in c.a. o in acciaio. Situazioni miste (muratura-telai) o rinforzi vanno indicate, con modalità multiscelta, nelle colonne G ed H della parte "muratura".

G1 : c.a. (o altre strutture intelaiate) su muratura  
G2 : muratura su c.a. (o altre strutture intelaiate)  
G3 : Muratura mista a c.a. (o altre strutture intelaiate) in parallelo sugli stessi piani

H1: Muratura rinforzata con iniezioni o intonaci non armati  
H2: Muratura armata o con intonaci armati  
H3: Muratura con altri o non identificati rinforzi

Per le strutture intelaiate le tamponature sono irregolari quando presentano dissimmetrie in pianta e/o in elevazione o sono in pratica completamente assenti in un piano in almeno una direzione.

**Sezione 4 - Danni ad ELEMENTI STRUTTURALI PRINCIPALI ...**

I danni da riportare nella sezione 4 sono quelli 'apparenti', cioè quelli riscontrabili a vista. Nella tabella ogni riga è riferita ad un tipo di componente l'organismo strutturale, mentre le colonne sono differenziate in modo da consentire di rilevare i livelli di danno presenti sulla componente e le relative estensioni in percentuale rispetto alla sua totalità nell'edificio.

La definizione del livello di danno riscontrato è di particolare rilevanza, essa è basata sulla scala macrosismica europea EMS98, integrata con le definizioni puntuali utilizzate nelle schede di rilievo GNDT. In particolare si farà riferimento alla sommaria descrizione riportata di seguito, maggiori dettagli sono riportati nel manuale:

**D1 danno leggero** è un danno che non cambia in modo significativo la resistenza della struttura e non pregiudica la sicurezza degli occupanti a causa di cadute di elementi non strutturali; il danno è leggero anche se queste ultime possono rapidamente essere scongiurate.

**D2-D3 danno medio - grave:** è un danno che potrebbe anche cambiare in modo significativo la resistenza della struttura senza che venga avvicinato palesemente il limite del crollo parziale di elementi strutturali principali.

**D4-D5 danno gravissimo:** è un danno che modifica in modo evidente la resistenza della struttura portandola vicino al limite del crollo parziale o totale di elementi strutturali principali. Stato descritto da danni superiori ai precedenti, incluso il collasso.

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

**Sezione 5 - Danni ad ELEMENTI NON STRUTTURALI...**

Per gli elementi non strutturali va indicata la presenza del danno e gli eventuali provvedimenti già in atto, con modalità multiscelta.

**Sezione 6 - Pericolo ESTERNO ed interventi di (p.i.) eseguiti**

Indicare i pericoli indotti da costruzioni adiacenti e/o dal contesto e gli eventuali provvedimenti presi, con modalità multiscelta.

**Sezione 7 - Terreno e fondazioni**

Va individuata la morfologia del sito ed eventuali dissesti sul terreno e/o sulla fondazione, in atto o temibili.

**Sezione 8 - Giudizio di AGIBILITÀ**

Il rilevatore stabilisce le condizioni di rischio dell'edificio (tabella *valutazione del rischio*) sulla base delle informazioni raccolte, dell'ispezione visiva e delle proprie valutazioni, relativamente alle condizioni strutturali (Sezione 3 e 4 - Tipologia e danno), alle condizioni degli elementi non strutturali (Sezione 5), al pericolo derivante dalle altre costruzioni (Sezione 6) e alla situazione geotecnica (Sezione 7); L'esito **B** va indicato quando la riduzione del rischio si può conseguire con il *pronto intervento* (opere di *consistenza limitata, di rapida e facile esecuzione che rendono agibile l'edificio*). L'esito **D** solo in casi particolarmente problematici e soprattutto se si tratta di edifici pubblici la cui inagibilità compromette funzioni importanti.

**Unità immobiliari inagibili, famiglie e persone evacuate:** sono da indicare gli effetti del giudizio di inagibilità, qualora confermato dal Sindaco; vanno pertanto indicate anche le famiglie e persone da evacuare, oltre a quelle che abbiano già lasciato l'edificio. **Provvedimenti di pronto intervento:** indicare i provvedimenti necessari per rendere agibile l'edificio e/o per eliminare rischi indotti.

**Sezione 9 - Altre osservazioni**

**Accuratezza della visita:** indicare con quale livello di accuratezza e con quali strumenti è stata effettuata la visita.



**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: MO

Comune: SOUERA

Frazione/Località:

1  via

2  corso

3  vicolo

4  piazza

5  altro

Coordinate geografiche

(ED50 - UTM fuso

32-33)

Denominazione edificio o proprietario

ORI GIUSEPPE

0011036044000013416

Fotocopia dell'aggregato strutturale con identificazione dell'edificio

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

0011036044000013416

IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO 13549 giorno mese anno  
Squadra S42 Scheda n. 28 Data 16/06/12

IDENTIFICATIVO EDIFICIO Istat Reg. Istat Prov. Comune N° aggregato N° edificio

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

Dati Catastali Foglio Allegato  
Particelle

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





COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico Attività Edilizia



ORDINANZA N. 72/2012

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

#### IL SINDACO

A seguito del sopralluogo, di pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post sismica, del 20.05.2012, in cui si segnala che il fabbricato adibito a ricovero attrezzi agricoli, sito in Soliera via **Canale 474** presenta quadri fessurativi severi nelle murature secondarie e gravi alle strutture portanti, con pericolo di crollo;

Ritenuto necessario, a seguito di quanto sopra detto, inibire formalmente l'utilizzo dei locali che presentano lesioni strutturali, a seguito della perdita dei requisiti di stabilità statica;

Considerato che esistono pericoli per la pubblica e privata incolumità è quindi necessario adottare urgenti provvedimenti, secondo le indicazioni contenute nella stessa relazione;

Considerato inoltre che non è necessaria, data l'urgenza di provvedere, desumibile dalla sopraccitata relazione, 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

Ai sigg. ORI FRANCO cf. ROI FNC 33H21 C287Z.,  
CAVEDONI GIUDITTA cf. CVD GTT 35M64 I802T,  
residenti in Soliera via Canale 464;

e ORI GIUSEPPE cf. ROI GPP 63C20 F257T

residente a Carpi in via Gasparotto n. ,

in qualità di proprietari del fabbricato ad **uso ricovero attrezzi agricoli** posto a Soliera via **Canale 474**, 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 del suddetto fabbricato e delle zone adiacenti con transennamento delle parti comuni onde evitare l'ingresso dello stesso;



DICHIARA

**il fabbricato adibito a ricovero attrezzi agricoli, posto in Soliera via Canale 474, 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 14 .06.2012

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

canale474sisma/ordinanze/st

IL SINDACO  
GIUSEPPE SCHENA



COMUNE DI SOLIERA

CENSIMENTO GENERALE DEGLI EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

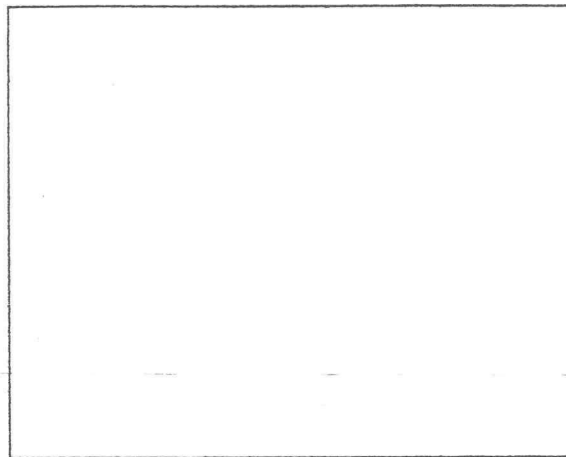
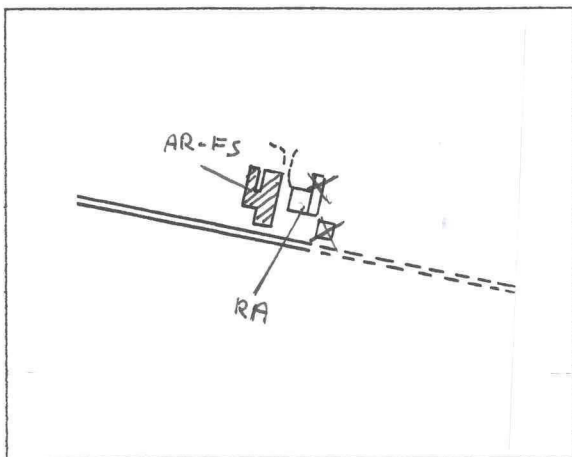
LOCALITA' : SOZZIGALLI

SCHEDA N° :

VIA : CAWALE

N° CIVICO : 474

706



Stralcio C.T.R. — Scala 1 : 5000

Identificazione censuaria 1850



Edifici di interesse

Ing. P. Riccardi



RILIEVO FOTOGRAFICO D' INSIEME

**ELEMENTI IDENTIFICATIVI E DI DESCRIZIONE GENERALE**

- NUMERO DI EDIFICI COSTITUENTI L'AGGREGAZIONE

2

- CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI

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

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

**- IMPIANTI ESISTENTI**

Acqua potabile :	Pozzo	<input type="checkbox"/>
	Acquedotto	<input checked="" type="checkbox"/>
Luce elettrica		<input checked="" type="checkbox"/>
Telefono		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a caldaia centralizzata		<input type="checkbox"/>
Riscaldamento a produttori singoli		<input type="checkbox"/>
Fognature :	Dinamica	<input type="checkbox"/>
	Statica ( Fossa biologica )	<input checked="" type="checkbox"/>

**- VIABILITA' D' ACCESSO**

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

**- FAMIGLIE DISABILITATA**

Numero di famiglie	<input type="checkbox"/>	0
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 ) | VIGWETO | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Seminativa             |         | <input type="checkbox"/>            |
| Allevamenti            |         | <input type="checkbox"/>            |
| Mista                  |         | <input type="checkbox"/>            |

**- DIMENSIONI DELL'AZIENDA AGRICOLA**

- |                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Da 0 a 1 ettaro  | <input type="checkbox"/>            |
| Da 1 a 3 ettari  | <input type="checkbox"/>            |
| Da 3 a 6 ettari  | <input type="checkbox"/>            |
| Oltre i 6 ettari | <input checked="" type="checkbox"/> |

**- GESTIONE DELL' AZIENDA AGRICOLA**

- |                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Coltivatore diretto       | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Terreno ceduto in affitto | <input type="checkbox"/>            |
| Altro ( _____ )           | <input type="checkbox"/>            |

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

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

**-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								

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

**- 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	X								
X									

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

**- 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

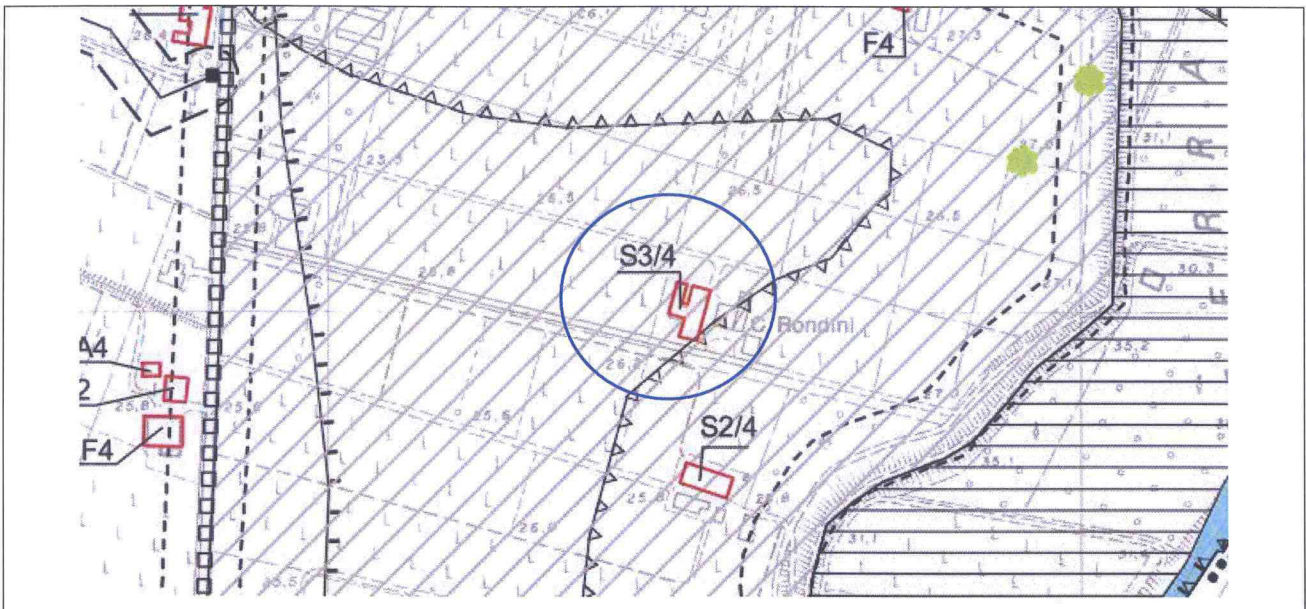
Scheda n.

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

Data di rilevazione: 08/05/2013

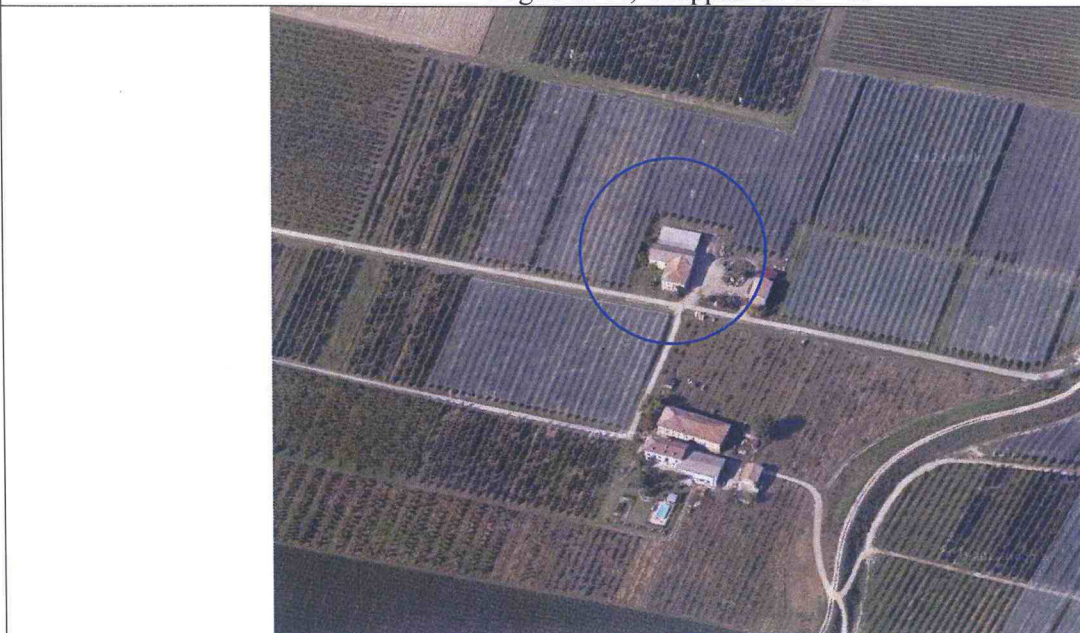
Tecnici compilatori: ARCH. GIORGIO DE PIETRI

ID del fabbricato



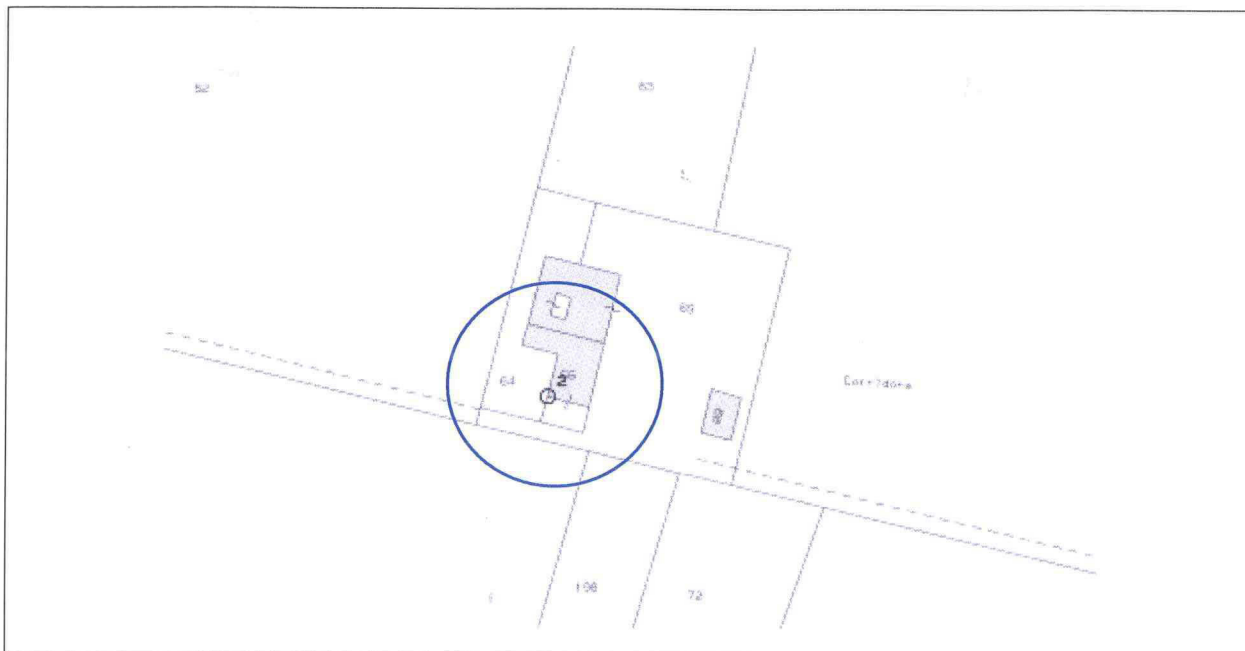
Estratto di PSC, Tavola n.2 – Tutele, Vincoli e territorio urbanizzato, Scala 1:5000.

LOCALITA'	SOLIERA	UBICAZIONE	VIA SERRASINA N. 570
RIF.CATASTALI	Foglio n. 44, Mappale n. 65 - 66		



Estratto dell'ortofotopiano

## SCHEMA DELLA CORTE



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

### CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI

<input type="checkbox"/>	C) casa colonica
<input type="checkbox"/>	F) stalla, fienile
<input checked="" 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

<input 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:	<b>FABBRICATO RURALE</b>
ATTUALE:	<b>FABBRICATO RURALE</b>

### SPAZI ESTERNI DI PERTINENZA

TIPO D'USO	
<input type="checkbox"/>	Giardino /parco privato
<input type="checkbox"/>	Cortile privato
<input type="checkbox"/>	Parcheggio privato
<input type="checkbox"/>	Altro
<input checked="" type="checkbox"/>	AREA 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 corso d'accesso
<input type="checkbox"/>	Siepi
<input type="checkbox"/>	Arbusti nella corte
<input checked="" type="checkbox"/>	AREA AGRICOLA

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

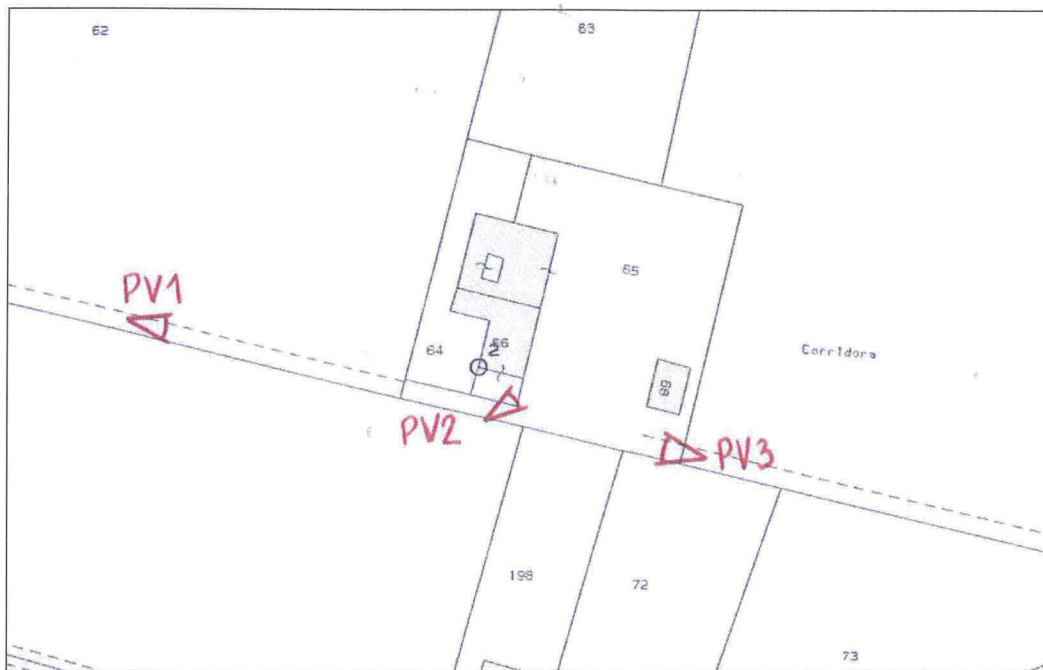
### VINCOLI

LEGGE:	NON PRESENTE
ESTENSIONE:	NON PRESENTE
VINCOLI ALTRE AMMINISTRAZIONI:	NON PRESENTE
VINCOLI E RISPETTI DI PSC-RUE	NON PRESENTE

### CARATTERI AMBIENTALI

ELEMENTI ARTIFICIALI DI PREGIO E NON:	NON PRESENTI
ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO E NON:	NON PRESENTI
RECINZIONI:	NON PRESENTE

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL COMPLESSO



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



PV 1



PV 2



PV 3

## MANUFATTO EDILIZIO TIPO "S"

TIPO EDILIZIO:	
DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA:	n. 2 ABITAZIONI RURALI e VARI BENI STRUMENTALI AGRICOLI
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE:	ABITAZIONE RURALE e BENE STRUMENTALE AGRICOLO

### DESCRIZIONE DEL BENE

SCHEMA PLANIMETRICO: NON DEFINITO.

### SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI IN ORIZZONTALE

N. Piani	N. 3
Tipo dei piani ed altezze	SOLAI IN LEGNO / A VOLTE
Note	

### CARATTERISTICHE EDILIZIE

Fondazioni:	ASSENTI
Strutture verticali:	MURATURA DI LATERIZIO
Strutture orizzontali:	SOLAI CON ORDITURA PRINCIPALE IN LEGNO E TAVELLA IN LATERIZIO. SOLAI A "VOLTE" IN MURATURA DI LATERIZIO.
Copertura:	SOLAI CON ORDITURA PRINCIPALE IN LEGNO E TAVELLA IN LATERIZIO.
Manto di copertura	COPPI
Scale:	MURATURA DI LATERIZIO
Arredi fissi:	ASSENTI
Decorazioni:	ASSENTI
Elementi esterni caratterizzanti il bene:	ASSENTI
Elementi di finitura caratterizzanti il bene:	ASSENTI

### STATO DI CONSERVAZIONE

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

Presenza di superfetazioni  Sì  No

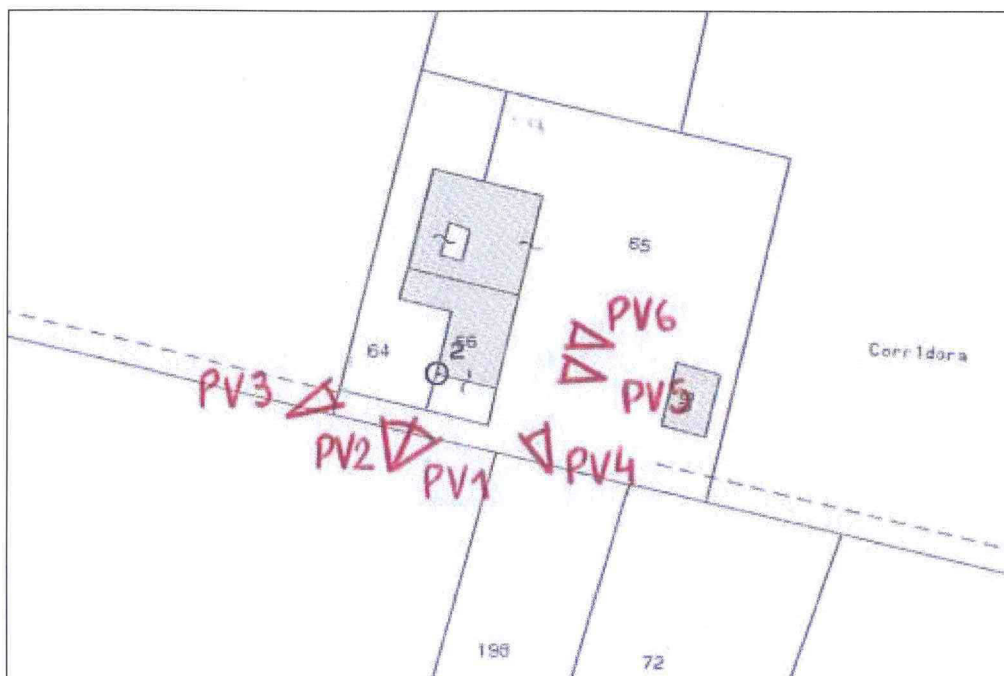
Incongruità del fabbricato rispetto al contesto  Sì  No

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  Sì  No

**NOTE:** Trattasi di fabbricato agricolo con “porta morta – abitazione – stalla e fienile”.  
Questo fabbricato, comunque, si differenzia da fabbricati simili con “porta morta”: 1) per la presenza di una seconda porta morta “falsa” in quanto chiusa e tagliata in mezzeria dal solaio del fienile. 2) in quanto la porta morta “principale” presenta il doppio volume solo per la metà di tutta la sua lunghezza ed il solaio è costituito da travetti in legno e tavella di laterizio.

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL MANUFATTO EDILIZIO TIPO “S”



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



PV 1



PV 2



PV 3



PV 4



PV 5





PV 6

Soliera, li 18/03/2014

**Tecnico compilatore:**      **ARCH. GIORGIO DE PIETRI**





N°. Progr. Interno : 23

Via Canale, 474  
Foglio 18 Mappale 66



Tavola Carandini  
1821 - 1828



Tavola IGM 1893

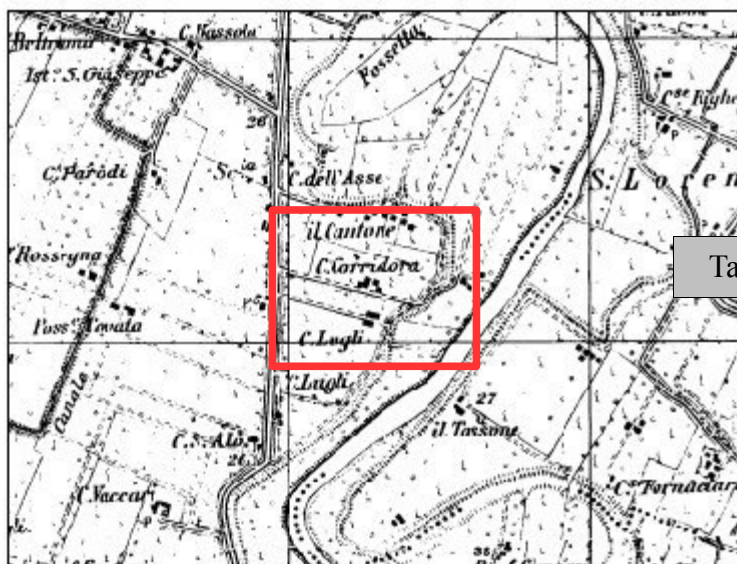


Tavola IGM 1933



N°. Progr. Interno : 23

Via Canale, 474  
Foglio 18 Mappale 66

estratto catastale 1:2000

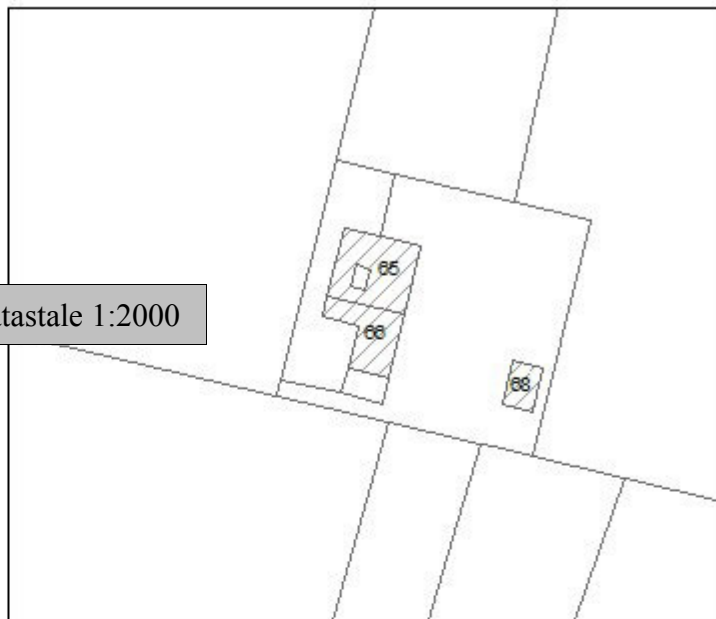
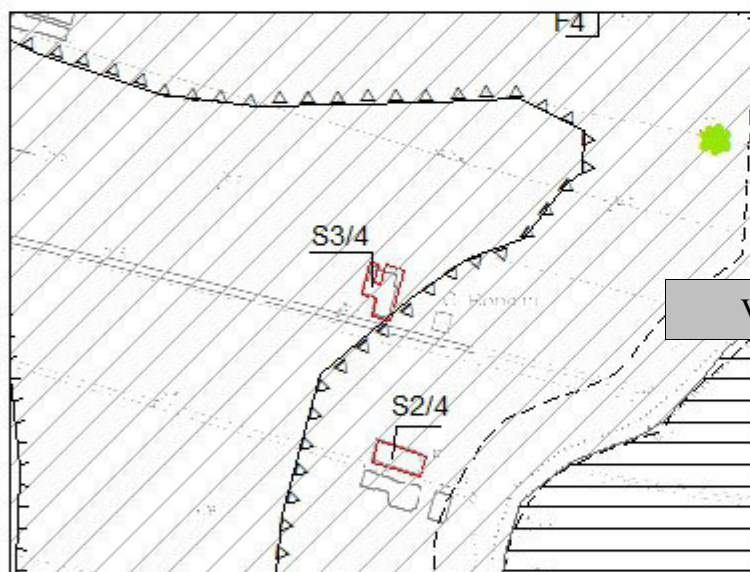
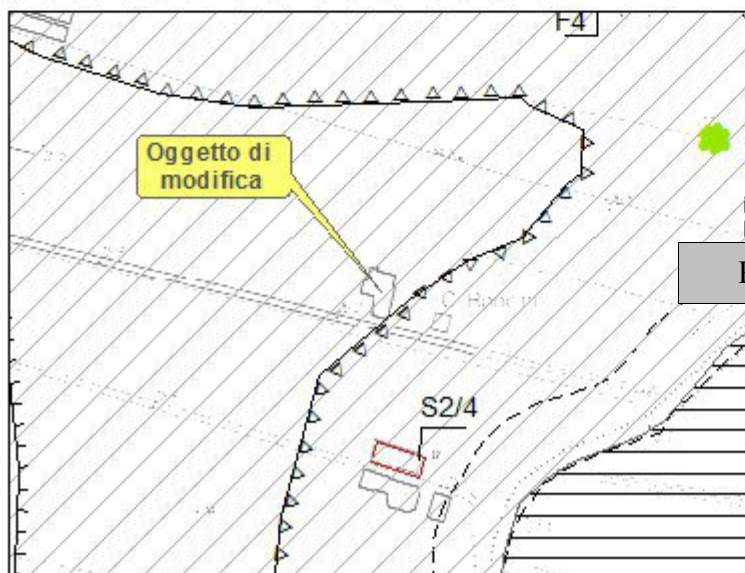


Tavola PSC – tutele, vincoli e territorio urbanizzato



Vigente



Oggetto di modifica

Proposta di revisione