



COMUNE DI CAVEZZO
PROVINCIA DI MODENA

P.D.R. 2

Piano Della Ricostruzione

L.R. 16/2012

SCHEDATURA EDIFICI SOGGETTI A REVISIONE DEL VINCOLO AI SENSI DEGLI ARTT. 6 E 12 L.R. 16/2012	ELABORATO D.1
	REV. 0.0

Progetto

STUDIO
ARCH. PAOLO ARTIOLI

Collaboratori:

ELLENIA s.n.c. - Ostiglia
CLARA BORSATTI

Adottato con atto di C.C. n. ____ del __/__/__

Approvato con atto di C.C. n. ____ del __/__/__

Publicato sul BURERT n. ____ del __/__/__



Comune di Cavezzo

Provincia di Modena

Via Cavour n° 36 - 41032 Cavezzo (MO) - Tel. 0535/49850 - Fax. 0535/49840
Cod.Fisc.: 52000510360 - P.IVA: 00224030361

SCHEDA DI CENSIMENTO IMMOBILE

Progetto censimento immobili n. 1 del 31/10/2013: PDR - Richiesta Svincoli

Codice Scheda: 31

Data: 25/03/2014

Edificio

Dati dell'Immobilabile

Identificativo: 3-12 N° Aggregato: 3600901870

Denominazione: S-31 proprietà Roveri Alessandro

Indirizzo

Toponimo: VIA Indirizzo: PIOPPA

Note

VILLA PADRONALE

Tipologia

Modenese

Qualificazione

Modenese

Posizione edificio

Isolato Interno D'estremità D'angolo

Età costruzione e ristrutturazione (max 2)

<1919

Occupanti n°

0

- Uso**
- Abitativo
 - Produttivo
 - Commerciale
 - Direzionale
 - Serv. Pub.
 - Deposito
 - Strategico
 - Turis-ricet.

N° unità d'uso

2

Utilizzazione

- > 65%
- 30 ÷ 65%
- < 30%
- Non Utilizzato
- In costruzione
- Non finito
- Abbandonato

Proprietà

- Pubblica
- Privata

Fabbricato Rurale

- Sì
- No
- Misto

Stato di conservazione

Cattivo

Altro:

Altro:

Descrizione

Dati Metrici

N° Piani totali con interrati: 3 Piani interrati: 0

Altezza media di piano [m]: 2.50 ÷ 3.5 Superficie media di piano [m²]: 100 ÷ 130

Pianta

Schema: Regolare

Forma: Rettangolare

Valore architettonico

Manufatto di interesse storico-architettonico e/o testimoniale

Interno

Strutture Verticali

Tipo
Materiale
Superficie

Strutture Orizzontali

Tipo: Solaio
Forma: A travi
Tecnica costruttiva: In legno e laterizio

Qualità architettoniche

Descrizione

Esterno

Strutture Verticali

Tipo: Muratura portante
Materiale: Laterizio
Superficie: A vista - Intonaco

Codice Scheda: 31

Data: 25/03/2014

Strutture Orizzontali

Tipo
Forma
Tecnica costruttiva

Coperture

Tipo
Struttura primaria/Materiali

Manto di copertura

Tipo
Materiale

Qualità architettoniche

Descrizione

Dati catastali**Catasto Terreni****Catasto Urbano**

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.
<input type="text"/>	3	110	1
<input type="text"/>	3	12	6

Dati del referente

Cognome/Denominazione Ditta: Nome:

Cod. Fisc./P.IVA:

Residente nel Comune di: Frazione:

Indirizzo Res. Toponimo: Indirizzo: Civico:

Telefono 1: Telefono 2: e-Mail:

Titolarità

Proprietario Legale rappresentante della proprietà Altro (specificare)

Doc. Fotografica*Planimetria dei punti di ripresa fotografica*

Numero: Data: Nome file:
Descrizione foto:

***Annotazioni alla documentazione fotografica******Annotazioni generali sull'immobile***

Esito Aedes: E.
Sopraluogo in data 21/06/2012

Ordinanza comunale n. 964/S del 06/09/2012 (in sostituzione e revoca dell'ordinanza n. 227/S del 26/06/2012)

Istanza di revisione del vincolo presentata in data 13/02/2014 prot. n. 2382

Pianificazione

Piani Comunali

Numero: 1 Data: 31/03/2004 Livello: Comunale Descrizione: Variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC)

Zona: APA.1 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

Articoli di Piano Collegati

Codice: Art.14 NTA Descrizione: Tipi di intervento

Codice: Art.21 NTA Descrizione: Manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (STO.2)

Codice: Art.47 NTA Descrizione: Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA.1)

Numero: 2 Data: 31/03/2004 Livello: Comunale Descrizione: Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)

Zona: APA.1 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

Articoli di Piano Collegati

Codice: Art.22 NTA Descrizione: Restauro e risanamento conservativo

Codice: Art.24 NTA Descrizione: Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)

Codice: Art.36 NTA Descrizione: Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo

Codice: Art.44 NTA Descrizione: Prescrizioni particolari per il territorio rurale

COMUNE DI CAVEZZO
N° 2382
13 FEB. 2014
CAT. 6 cl. 3 FASC.

Alla cortese attenzione del Sindaco
c/o Comune di Cavezzo
Provincia di Modena

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 23/12/2013 ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012 per un edificio, adibito a civile abitazione, di proprietà del sig. Roveri Alessandro, situato in Via Pioppa 11, frazione di Disvetro, Cavezzo (MO).



Scorcio prospettico dell'abitazione oggetto della presente relazione

OSSERVAZIONE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

Il sottoscritto Geometra Alberto Bonomi, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Modena al n° 2663, codice fiscale BNM LRT 62L31 F240E, con recapito presso Prisma S.r.l. di Mirandola (MO) in Via Statale Sud n°117/5, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà di provvedere all'esecuzione delle opere di messa in sicurezza dell'intero fabbricato e della progettazione degli interventi per riportare il fabbricato alla piena agibilità, vista inoltre:

- la **scheda Aedes** del fabbricato civile sito in via Pioppa, 11/13 a Cavezzo (id. sopralluogo 18372 del 21 giugno 2012 / squadra 724 / scheda n. 1 – id. edificio 3600901870) di proprietà del signor Roveri Alessandro, con giudizio di agibilità E in cui veniva rilevata un'inagibilità per alto rischi strutturale dell'immobile;
- l'**ordinanza del Sindaco** n. 964/S del 06/09/2012, in sostituzione e revoca alla precedente ordinanza 227/S del 26/06/2012, che dispone **lo sgombero per causa inagibilità dell'immobile**;
- la **situazione gravosa dei danni strutturali**, causati dagli eventi sismici del maggio 2012 e resa sempre più evidente durante numerosi sopralluoghi: il quadro fessurativo delle lesioni richiede a parere dello scrivente un intervento di profondo rinnovo degli elementi strutturali portanti.

Per tale motivo, e per quanto verrà meglio esplicitato nel corso della presente relazione, il tecnico incaricato chiede il declassamento del vincolo di pianificazione urbanistica per quanto riguarda il tipo di intervento possibile per poter intervenire in maniera profonda a livello strutturale con un intervento incisivo, ma comunque rispettoso dei caratteri storico-morfologici dell'edificio.

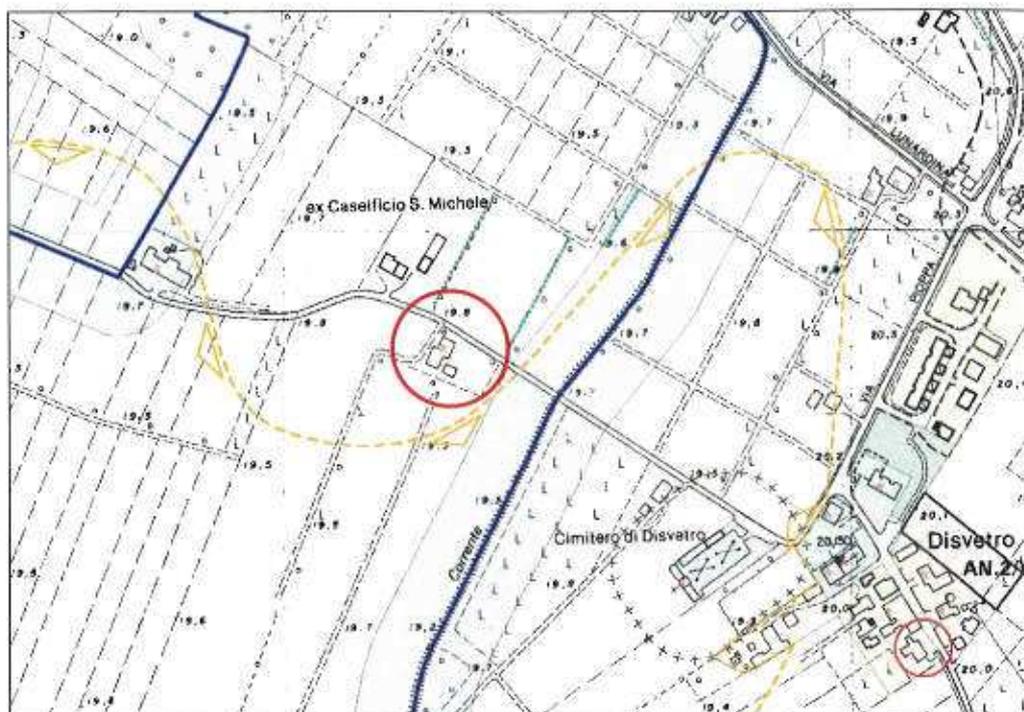
INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



Particolare abitazione e corte agricola vista dall'alto



Stralcio CTR 183122U2



Particolare Tav. 2_2 PSC Comune di Cavezzo

- AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA (APA.1)
- MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E/O TESTIMONIALE (STO.2)

Come si evidenzia dallo stralcio di PSC riportato, il fabbricato oggetto di intervento ricade in "zona agricola ad alta vocazione produttiva" (APA.1) ed è considerato dalla normativa comunale come un "manufatto di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" (STO.2) ai sensi dell'art. A-9 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e s.m. In particolar modo il fabbricato è interessato dalla categoria di intervento distinta come RCB – restauro e risanamento conservativo di tipo B, che aveva già nel pre-vigente PRG e che ha mantenuto nel Piano della Ricostruzione adottato con Delibera Comunale n. 92 del 23/12/2013.



Estratto di planimetria catastale unione Fg.2 e 3

Fabbricato oggetto di intervento: Fg. 3. Mapp. 12 Sub 6 e Mapp. 110 Sub 1

La porzione di fabbricato contraddistinta con il mappale 110 Sub 1 è di nuova costituzione, e deriva dall'accatastamento della porzione di immobile (ex mappale 13) che non era stata accatastata al Catasto Fabbricato essendo un fabbricato rurale, nonché abitazione di residenza del Sig. Roveri Alessandro, coltivatore diretto.

Entrambi i mappali e subalterni, come sopra indicati, sono di proprietà del Sig. Roveri Alessandro che al momento del sisma era residente presso la porzione di immobile contraddistinta dal mappale 110 Sub 1 (ex mappale 13) al civico 11.

COMPOSIZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato oggetto della presente relazione si compone di un unico corpo di fabbrica a forma rettangolare posto a lato della via Pioppa in ingresso alla corte agricola di proprietà esclusiva del Sig. Roveri Alessandro, risalente probabilmente alla prima del XIX secolo e in parte ristrutturato a fine del secolo scorso.

Il fabbricato è stato edificato verosimilmente in epoche diverse come consuetudine storica degli immobili con caratteristiche simili presenti nel nostro territorio; **l'edificio è stato interessato da lesioni e danni differenti tra le due unità immobiliari, contraddistinte dai rispettivi mappali e subalterni, in quanto in parte sottoposto a interventi di ristrutturazione.**

In generale, il fabbricato si compone di due unità immobiliari costruite in muratura, solai in parte in legno e in parte in latero-cemento, e da una copertura unica con orditura in legno e soprastante manto di coppi di laterizio.

La parte contraddistinta al catasto fabbricati con il mappale 12 e subalterno 6, interessante la parte Sud del fabbricato, è stata oggetto di un intervento di restauro e risanamento in epoca abbastanza recente con impiego di materiali nuovi e con il rinforzo parziale di elementi, a differenza della parte contraddistinta al catasto fabbricati con il mappale 110 subalterno 1 che pare aver conservato le caratteristiche costruttive originali e non è mai stata interessata da interventi edili sulle strutture.

Porzione Sud – mappale 12 sub 6

Le murature in laterizio sono attualmente in buono stato e sono state recentemente interessate da interventi di restauro e rintonacatura che ne hanno aumentato la consistenza.

In occasione del restauro, sono stati posati degli orizzontamenti in latero-cemento in sostituzione dei vecchi solai in legno. Questi orizzontamenti sono sormontati da uno strato di collegamento in calcestruzzo rinforzato con rete elettrosaldata, massetto porta impianti, caldaia alleggerita e massetto di cemento e soprastante pavimentazione.

Le scale sono state interamente edificate in laterizio e soletta armata.

Nella struttura del sottotetto sono state inserite putrelle in ferro in corrispondenza degli angoli de fabbricato in appoggio delle travi principali, ma non è stato realizzato alcun intervento di legatura totale dello scatolare costruttivo come ad esempio la formazione di cordoli in cemento armato perimetrale o altro intervento simile.

Lo stato di danno che si andrà a esplicitare relativamente alla porzione più danneggiata, è reso particolarmente complesso a causa delle lesioni e dei crolli interni che non consentono l'accesso sicuro e che si possono evidenziare dall'esterno del fabbricato stesso.

Porzione Nord – mappale 110 subalterno 1 (ex mappale 13)

La parte interessante la porzione Nord del fabbricato, è costituita da muratura di laterizio intonacata, per lo più si tratta di mattoni in terra cruda con leganti dalla scarsa resistenza, solai in legno con coppelle in cotto, scale in legno e copertura costituita da orditura in legno senza elementi di raccordo e manto di coppi di laterizio.

Gli elementi costruttivi appaiono al momento particolarmente deteriorati e in avanzato stato di degrado a causa degli eventi sismici che li hanno interessati, dalla mancanza di vincoli tra elementi verticali e orizzontali, dalla scarsa capacità degli elementi strutturali di resistere a eventi sismici elevati come quelli che hanno interessato il territorio.

DANNI E QUADRO FESSURATIVO

Come evidenziato anche nell'allegato grafico (**tavola S 1.1 Lesioni**) si esplicitano ora sinteticamente i danni e il quadro fessurativo a seguito degli eventi sismici.

Nella porzione con minori danneggiamenti, quella a Sud del fabbricato, si evidenziano cavillature interne di modesta entità in corrispondenza dei muri portanti e nei tramezzi e che non sono riconducibili a lesioni strutturali.

Nel sottotetto si evidenziano cedimenti e fessurazioni tra le murature di confine tra le due unità che da verifica risultano ad una testa eseguite con mattoni crudi e malta di scadente capacità legante.

Non essendo realizzato un cordolo di sommità risulta essere molto carente anche la connessione tra gli elementi verticali e la copertura.

Nella parte **Nord**, quella **maggiormente danneggiata** si evidenziano **crolli di parte del tetto che hanno interessato anche parte dei solai interni e della scala in legno di collegamento con il primo piano, la disconnessione di molteplici elementi di laterizio costituenti il cornicione e i comignoli.**

Le murature verticali sono interessate da **numerose fessurazioni e disconnessioni** a causa della tessitura delle murature e dalla qualità del legante presente: inoltre la molteplicità di collegamenti, dovuti ad ampliamenti probabilmente risalenti ad epoche diverse, e la mancanza di cordolature hanno **causato crepe e disconnessioni in molti punti, soprattutto tra le finestrate e i solai.**

Lo stato delle murature, ormai compromesse anche dalle numerose infiltrazioni, risulta **particolarmente compromesso** e di difficile recupero se non mediante pesanti interventi di scuci/cuci così come meglio evidenziato nelle **tavole A 2.1 Progetto e S 1.1 Lesioni.**

Inoltre si evidenzia **un ribaltamento della parete a Nord prospiciente la via Pioppa con lesioni passanti diffuse.**

Il tetto costruito in una unica soluzione e comune a tutto il corpo di fabbrica grava in parte importante sulla parte maggiormente danneggiata e si teme che crollando possa rovinare anche sulla parte con minori danneggiamenti.

I danni causati dagli eventi sismici hanno di fatto compromesso la stabilità e l'equilibrio degli elementi strutturali, provocando un declino che si accentua con il passare del tempo e amplificato dall'effetto di trascinamento della parte Nord sulla parte Sud.

INTERVENTO PROPOSTO

Come riportato nella descrizione della composizione strutturale del fabbricato e nella relazione dei danni e del quadro fessurativo dell'immobile, il progetto proporrà interventi atti al recupero e restauro dell'immobile in oggetto.

Dato il quadro fessurativo e i danni riportati dall'immobili così come precedenza descritti, si propone di intervenire in maniera differente nelle due porzioni di fabbricato, distinguendo gli interventi per la parte recentemente restaurata da quelli necessari, e più invasivi, sulla parte originale.

Per la totalità del fabbricato, si propone:

- di eseguire un rinforzo delle murature portanti tramite la creazione di fondazioni, che allo stato attuale sono presenti solo in alcune porzioni del fabbricato e sono di modesta entità, realizzate per altro con materiali di recupero e senza leganti. È importante dare continuità alle fondazioni in tutto il perimetro dell'immobile per garantire un comportamento omogeneo della struttura e evitare cedimenti differenziali delle varie parti del fabbricato; per specifiche soluzioni vedere gli elaborati grafici allegati alla presente;
- **la rimozione totale del tetto con posa di uno nuovo sempre in legno per mantenere l'equilibrio dei carichi agenti sulla struttura**, questo intervento pariteticamente al quello precedente è rende necessario affinché la scatola strutturale abbia una sua unitarietà;
- **di rimuovere il cornicione esistente formato da laterizio per creare un cordolo sommitale in cemento armato ricreando il profilo originale del cornicione con una cassaforma in poliuretano;**
- per ridurre i consumi energetici si propone di realizzare un cappotto esterno con finitura intonacata e coibentazione del nuovo coperto.

Poiché la struttura nel suo complesso ha avuto comportamenti differenti, si ritiene debba essere realizzata mantenendo **un giunto sismico tra le due unità immobiliari facenti parte del medesimo complesso**: internamente tra le zone Sud e Nord, si ritiene necessario ai fini di una corretta progettazione la realizzazione di "un muro di confine di nuova posa" ad una distanza di cm 10 rispetto alla parete esistente che non sarà oggetto d'intervento.

Visto il degrado delle murature, la tessitura dell'elemento murario e la scarsa consistenza residua del legante, si ritiene opportuno procedere alla **demolizione totale della zona Nord con fedele ricostruzione**. Questa soluzione è necessaria anziché operare con profondi interventi di scuci/cuci, che non garantirebbero un comportamento omogeneo delle strutture.

Durante la ricostruzione della porzione Nord del fabbricato si procederà con i seguenti interventi:

- la posa di nuovi solai in legno con cordoli e soletta collaborante;
- il mantenimento dei camini e dei comignoli, nonché il riposizionamento della nicchia posta sul lato Nord con la statua della Madonna originariamente ivi contenuta;
- i prospetti nella loro completezza e gli elementi tipologici nel loro complesso originale per mantenere il più possibile l'originalità del corpo di fabbrica e dell'inserimento del fabbricato nel territorio circostante.

Gli interventi così come sopradescritti sono quelli necessari per ridare al fabbricato una sua dignità formale, una sua unitarietà strutturale attraverso interventi complessivi che riguardano l'intero corpo di fabbrica e attraverso soluzioni parziali, appositamente studiate in base a come si è comportato l'edificio durante gli eventi sismici. Per intervenire come sopra esposto, si rende necessaria la demolizione della parte più "debole" del fabbricato, poiché non sarebbe possibile intervenire in maniera altrettanto efficace, sicura ed economicamente congruo a costi non elevati.

CONCLUSIONI

Premesso che gli interventi descritti in precedenza dovrebbero ad oggi essere conformi con quanto previsto dalla pianificazione urbanistica comunale, cioè con un intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo B per quanto riguarda il PSC pre-vigente, mantenuta anche nel Piano della Ricostruzione;

Considerato inoltre che:

- se si agisse unicamente all'interno delle possibilità offerte dalla pianificazione urbanistica comunale, **il costo degli interventi strutturalmente necessari risulterebbe essere elevato e non giustificabile in termini di beneficio e di sicurezza raggiungibile**, si fa presente che per il fabbricato non è cogente il raggiungimento di un livello di sicurezza sismica pari al 60% di un edificio nuovo, poiché rientrante nell'art. A-9, Allegato, comma 1, della L.R.20/2000;
- il fabbricato non rientra nella definizione di "bene culturale", così come stabilito dagli artt. 10 e 11 del D. Lgs. n. 42/2004;
- il fabbricato è invece interessato da quanto previsto dall'art A-9 dell'allegato alla L.R. n. 20/2000, o meglio è un **"Edificio di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale"**,
- è ferma intenzione mantenere la caratterizzazione espressa al precedente punto, ovvero **il rispetto del valore storico-architettonico, culturale e testimoniale dell'edificio nella progettazione degli interventi sul medesimo;**
- l'art. 3, comma 1, della L.R. n 16/2012 recita: *"La Regione promuove la ricostruzione nei comuni interessati dal sisma, con l'obiettivo di favorire la ripresa delle attività [...] e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro"*;

- l'art. 3, comma 5, della L.R. n 16/2012 recita: *"La ricostruzione è diretta ad assicurare che gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione siano accompagnati da un innalzamento del livello di sicurezza sismica [...]"*;
- l'art. 4, comma 6, della L.R. n 16/2012 recita: *"Gli interventi di ricostruzione sono ammessi [...], unicamente per gli edifici con danni gravissimi per i quali, prima dell'inizio dei lavori, il progettista presenti ai sensi del comma 10, lettera b) un'apposita perizia con la quale asseveri, con motivazione circostanziata, che i medesimi edifici non possono essere adeguatamente riparati a causa della gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma"*;
- il proprietario dell'immobile, sig. Roveri Alessandro, intende recuperare l'edificio, mantenendone l'uso residenziale, attraverso un insieme sistematico di opere strutturali, architettoniche ed impiantistiche, riconducibili ad interventi classificabili come un ampio intervento di *"ristrutturazione edilizia"* (art. A- 9, Allegato, comma 1 della L.R. n. 15/2013) che mantenga il rispetto tipologico applicato con il *"ripristino e il mantenimento della forma e delle dimensioni, il ripristino di tutti gli elementi costituenti il tipo edilizio, quali la partitura delle finestre, l'ubicazione degli elementi principali"* (l'art. 9, Allegato, comma 1 della L.R. n. 15/2013). Si tenga presente che gli interventi sono assolutamente necessari onde evitare di perdere la funzionalità del fabbricato, ed è necessario intervenire con opere efficaci che garantiscano un'esecuzione ad opera d'arte dei lavori e una loro progettazione risolutiva delle numerose problematiche emerse per via del sisma.

Quanto sopra esposto è necessario al fine di intervenire avendo in massima considerazione le prescrizioni legislative per quanto riguarda il recupero dell'edificio pregiudicato strutturalmente dal sisma, ma anche il mantenimento del suo valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, conservando quindi nell'intervento proposto l'unitarietà dei prospetti e la sagoma dei fabbricati, ma senza mutare la destinazione d'uso o aumentare il volume.

Tutto ciò considerato, e ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. n. 16/2012, il tecnico incaricato

CHIEDE

che il presente documento sia considerato come Osservazione al Piano della Ricostruzione adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.92 del 23/12/2013 ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 16/2012;

CHIEDE INOLTRE

la revisione della categoria di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 della L.R. n. 16/2012, o meglio detto **LA DECLASSAZIONE DEL MEDESIMA AL LIVELLO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. A-9, Allegato, comma 1 della L.R. 15/2013)**, poiché per le premesse precedenti si vuole mantenere la leggibilità storica dell'immobile riportandolo all'uso residenziale nella maniera più sicura ed efficace possibile.

Il Tecnico incaricato dalla proprietà
Geom. Alberto Bonomi





Comune di Cavezzo

PROVINCIA DI MODENA

Servizio Urbanistica, Edilizia e Ambiente

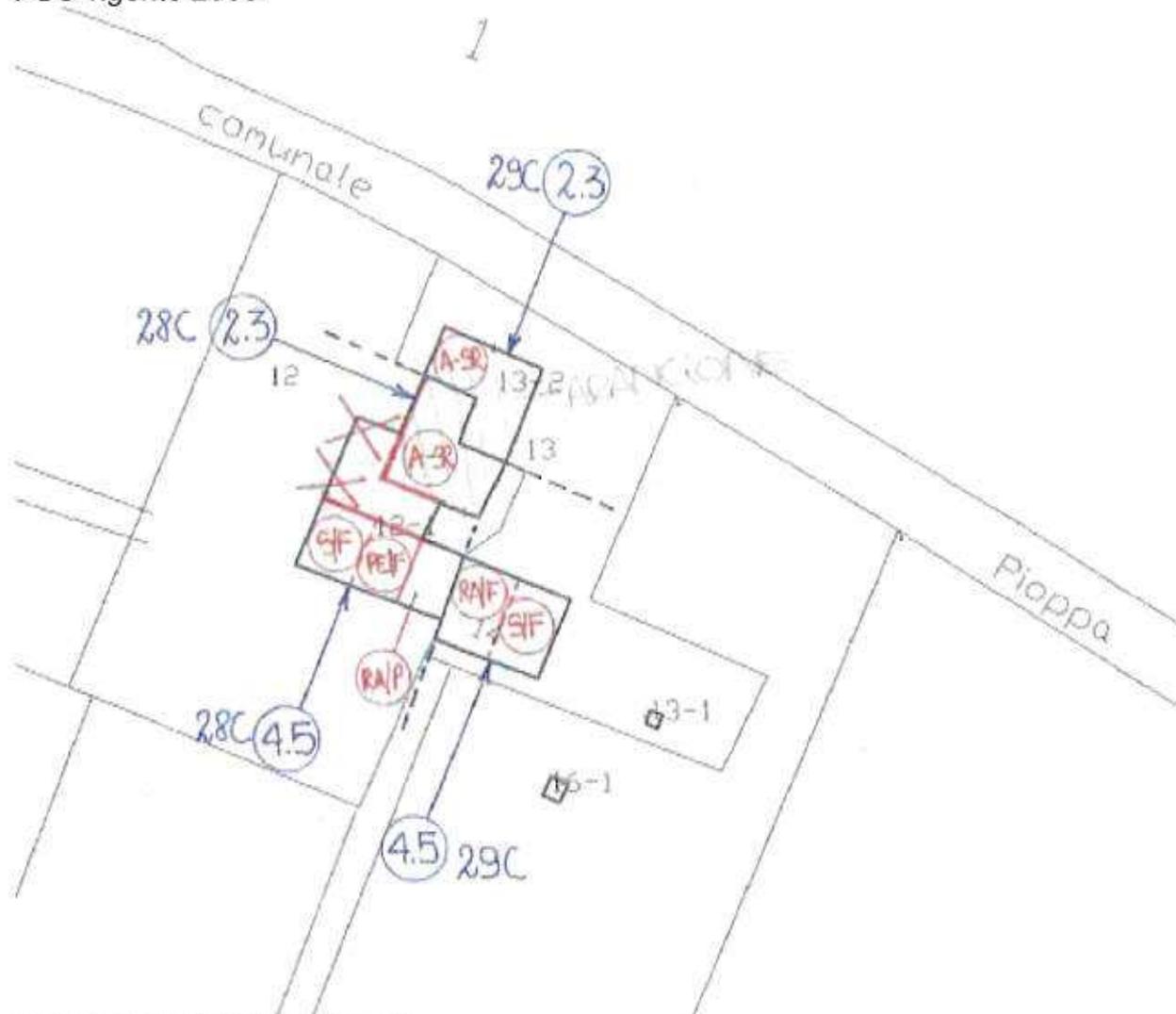
Sportello Unico per l'Edilizia

Ufficio Censimento Danni

S-scheda 31

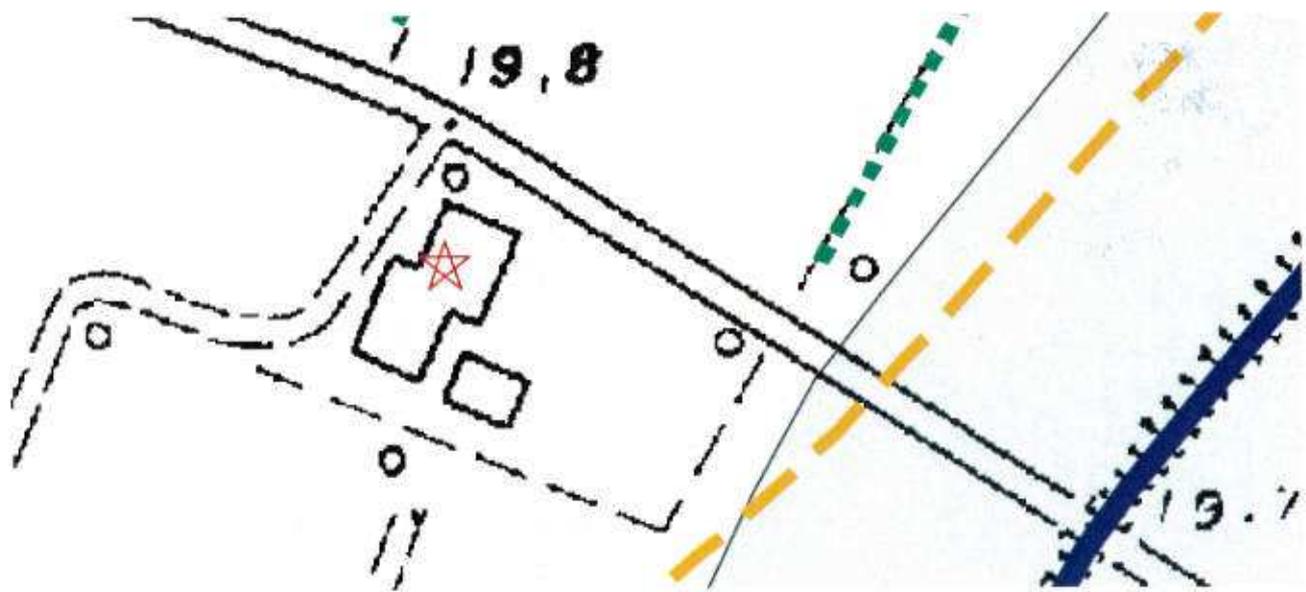
28C/29C 2.3 FABBRICATO RURALE RESIDENZIALE VINCOLO B SU PORZIONE

PSC vigente 2008



PORZIONE REDIDENZIALE

Tav.2.2



Tav.3.2





Comune di Cavezzo

Provincia di Modena

Via Cavour n° 36 - 41032 Cavezzo (MO) - Tel. 0535/49850 - Fax. 0535/49840
Cod.Fisc.: 52000510360 - P.IVA: 00224030361

SCHEDA DI CENSIMENTO IMMOBILE

Progetto censimento immobili n. 1 del 31/10/2013: PDR - Richiesta Svincoli

Codice Scheda: 102

Data: 25/03/2014

Edificio

Dati dell'Immobile

Identificativo: 15-14 N° Aggregato:

Denominazione: S-102 proprietà Vezzali Iva, Ghelfi Franco

Note

VILLA PADRONALE (sub.2)
EX FIENILE (sub.3)

Indirizzo

Toponimo: VIA Indirizzo: DOSSO Civico: 22 Frazione:

Tipologia

Modenese

Qualificazione

Modenese

Posizione edificio

Isolato Interno D'estremità D'angolo

Età costruzione e ristrutturazione (max 2)

<1919

Occupanti n°

0

Uso

Abitativo

Produttivo

Commerciale

Direzionale

Serv. Pub.

Deposito

Strategico

Turis-ricet.

N° unità d'uso

1

Utilizzazione

> 65%

30 ÷ 65%

< 30%

Non Utilizzato

In costruzione

Non finito

Abbandonato

Proprietà

Pubblica

Privata

Fabbricato Rurale

Sì

No

Misto

Stato di conservazione

Pessimo

Altro:

Altro:

Descrizione

Dati Metrici

N° Piani totali con interrati: 3

Piani interrati: 0

Altezza media di piano [m]: 2.50 ÷ 3.5

Superficie media di piano [m²]: 170 ÷ 230

Pianta

Schema: Regolare

Forma: Rettangolare

Valore architettonico

Manufatto di interesse storico-architettonico e/o testimoniale

Interno

Strutture Verticali

Tipo

Materiale

Superficie

Strutture Orizzontali

Tipo Solaio

Forma A travi

Tecnica costruttiva In legno e laterizio

Qualità architettoniche

Descrizione

Esterno

Strutture Verticali

Tipo Muratura portante

Materiale Laterizio

Superficie A vista

Strutture Orizzontali

Tipo	<input type="text"/>
Forma	<input type="text"/>
Tecnica costruttiva	<input type="text"/>

Coperture

Tipo	Tetto semplice a padiglione
Struttura primaria/Materiali	Orditura alla lombarda in legno e tavelle in cotto

Manto di copertura

Tipo	Coppi
Materiale	Laterizio

Qualità architettoniche

Descrizione	<input type="text"/>
-------------	----------------------

Dati catastali**Catasto Terreni**

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.
<input type="text"/>	15	00014	<input type="text"/>

Catasto Urbano

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.
<input type="text"/>	15	14	2
<input type="text"/>	15	14	3

Dati del referente

Cognome/Denominazione Ditta: GHELFI Nome: FRANCO

Cod. Fisc./P.IVA: GHLFNC38M17F087F

Residente nel Comune di: CAVEZZO Frazione:

Indirizzo Res. Toponimo: VIA Indirizzo: DOSSO Civico: 22

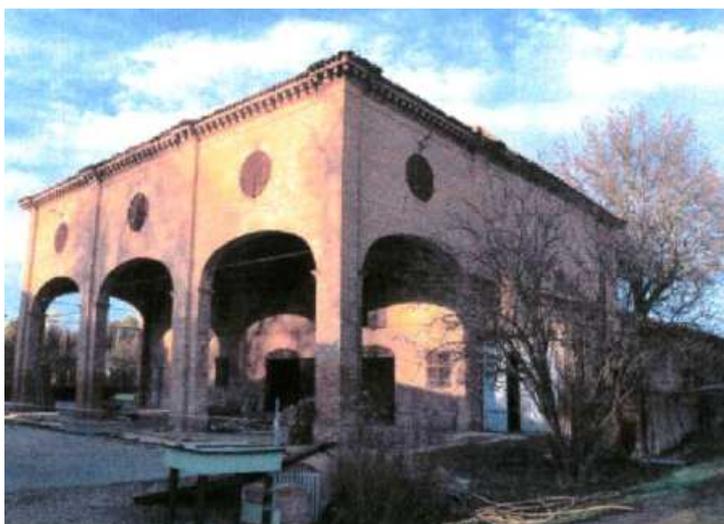
Telefono 1: Telefono 2: e-Mail:

Titolarità

Proprietario
 Legale rappresentante della proprietà
 Altro (specificare)

Doc. Fotografica*Planimetria dei punti di ripresa fotografica*

Numero: 1 Data: 11/02/2014 Nome file: 102.A.jpg
Descrizione foto: POST SISMA 2012



Numero: 2 Data: 11/02/2014 Nome file: 102.B.jpg
Descrizione foto: POST SISMA 2012



Numero: 3 Data: 11/02/2014 Nome file: 102.C.jpg
Descrizione foto: POST SISMA 2012



Numero: 4 Data: 11/02/2014 Nome file: 102.D.jpg
Descrizione foto: POST SISMA 2012



Annotazioni alla documentazione fotografica

Annotazioni generali sull'immobile

Esito Aedes: E.
Sopraluogo in data 12/06/2012

Ordinanza comunale n. 519/S del 27/07/2012

Istanza di revisione del vincolo presentata in data 11/02/2014 prot. n. 2228

Pianificazione

Piani Comunali

Numero: 1 Data: 31/03/2004 Livello: Comunale Descrizione: Variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC)

Zona: APA.1 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

Articoli di Piano Collegati

Codice: Art.14 NTA Descrizione: Tipi di intervento

Codice: Art.21 NTA Descrizione: Manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (STO.2)

Codice: Art.47 NTA Descrizione: Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA.1)

Numero: 2 Data: 31/03/2004 Livello: Comunale Descrizione: Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)

Zona: APA.1 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

Articoli di Piano Collegati

Codice: Art.22 NTA Descrizione: Restauro e risanamento conservativo

Codice: Art.24 NTA Descrizione: Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)

Codice: Art.36 NTA Descrizione: Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo

Codice: Art.44 NTA Descrizione: Prescrizioni particolari per il territorio rurale

RCB

S-102

126 C 2.2



Al Sindaco del Comune di Cavezzo

E3

I sottoscritti Vezzali Iva, nata a Novi di Modena il 30/05/1944 e Ghelfi Franco nato a Medolla il 27/08/1938 residenti in Cavezzo, via Dosso 22, comproprietari del fabbricato sito in Cavezzo, via Dosso, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cavezzo al fog. 15 particella 14 sub 2, D/8, e 14 sub 3, A/3

premesso

- che tale immobile, a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 è stato oggetto di rilevamento in data 12.06.2012 con conseguente accertamento attestato dalla scheda AEDES di pari data con esito di inagibilità di "livello E" di cui all'Ordinanza n. 519/S del 27.07.2012;
- che nelle tavole del seguente strumento urbanistico è assoggettato al vincolo di "restauro e risanamento conservativo di tipo "B"

tutto ciò premesso

chiedono

la revisione del vincolo stabilito dalla pianificazione, ai sensi dell'art. 12 commi 4 e 5 Legge Regionale N. 286 del 21.12.2012 e all'uopo allegano:

- documentazione fotografica
- relazione urbanistica
- estratto di PRG
- perizia asseverata per danni
- documentazione catastale

Ad evasione

Ghelfi Franco
Vezzali Iva

Cavezzo 07.02.2014

Cognome **VEZZALI**
 Nome **IVA**
 nato il **30-05-1944**
 (atto n. **32** P. **1** S. **A**)
 a **NOVI DI MODENA**
 a **ITALIANA**
 Cittadinanza
 Residenza **CAVEZZO (MO)**
 Via **VIA DOSSO N. 22**
 Stato civile **CONIUGATA**
 Professione **-----**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **162 cm**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **-----**



Firma del titolare *Uzzali IVA*
CAVEZZO li **23/08/2008**
 D'Ordine del Sindaco
 IL SINDACO
Carmela De Gregorio
Carmela De Gregorio

Impronta del dito
 indice sinistro



Scade il **22/08/2018**

AO 8898756



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 CAVEZZO

CARTA D'IDENTITA'

N° **AO 8898756**

VEZZALI DI

IVA

Cognome **GHELFI**
 Nome **FRANCO**
 nato il **17-08-1938**
 (atto n. **99** P. **1** S. **5**)
 a **MEDOLLA**
 a **ITALIANA**
 Cittadinanza **CAVEZZO (MC)**
 Residenza **VIA DOSSO N. 22**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **=====**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **173 cm**
 Capelli **BRIZZOLATI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **=====**

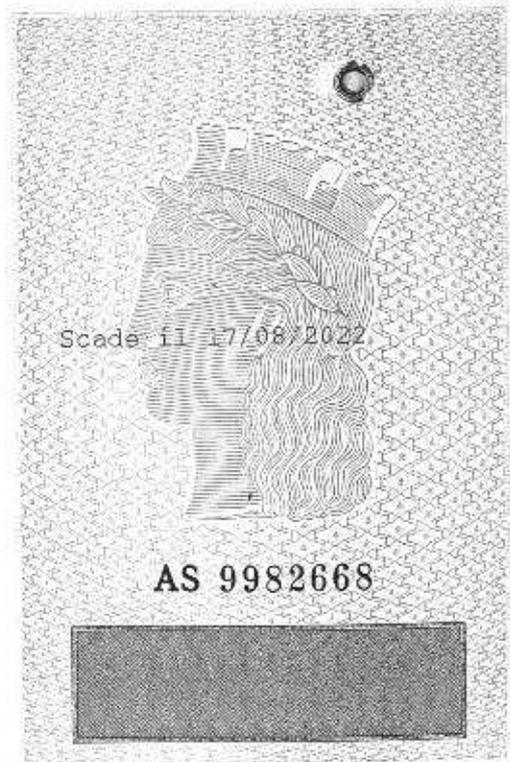


Firma del titolare *Fr. Ghelfi*

CAVEZZO li **05/04/2012**

Impronta del dito indice sinistro

D'ordine del Sindaco
Giulio...



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
CAVEZZO

CARTA D'IDENTITA'
N° AS 9982668
 DI
GHELFI
FRANCO

DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

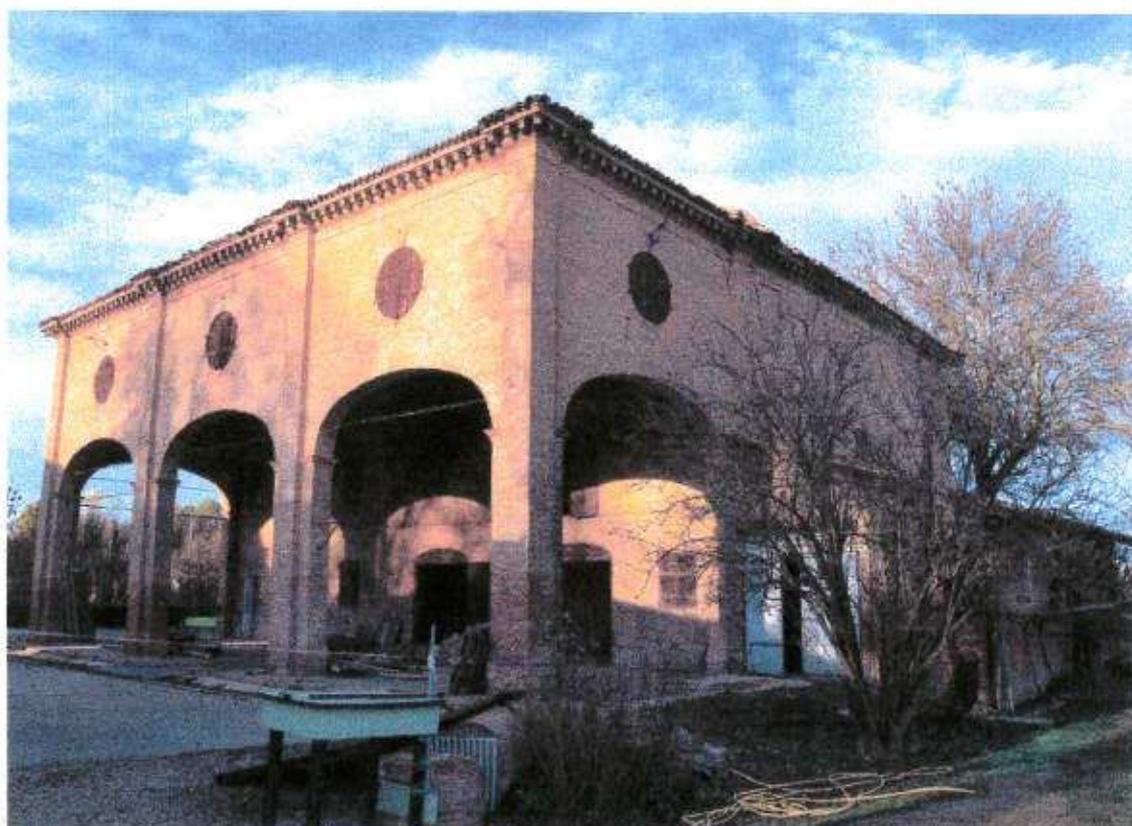


Per quanto possibile si è cercato di raffigurare lo stato di fatto dopo gli eventi sismici del 20 – 29 maggio 2012

Il fabbricato presenta fessurazioni estese su tutti i fronti, uno squarcio nella copertura che ha generato uno squarcio nel solaio del piano del fienile.

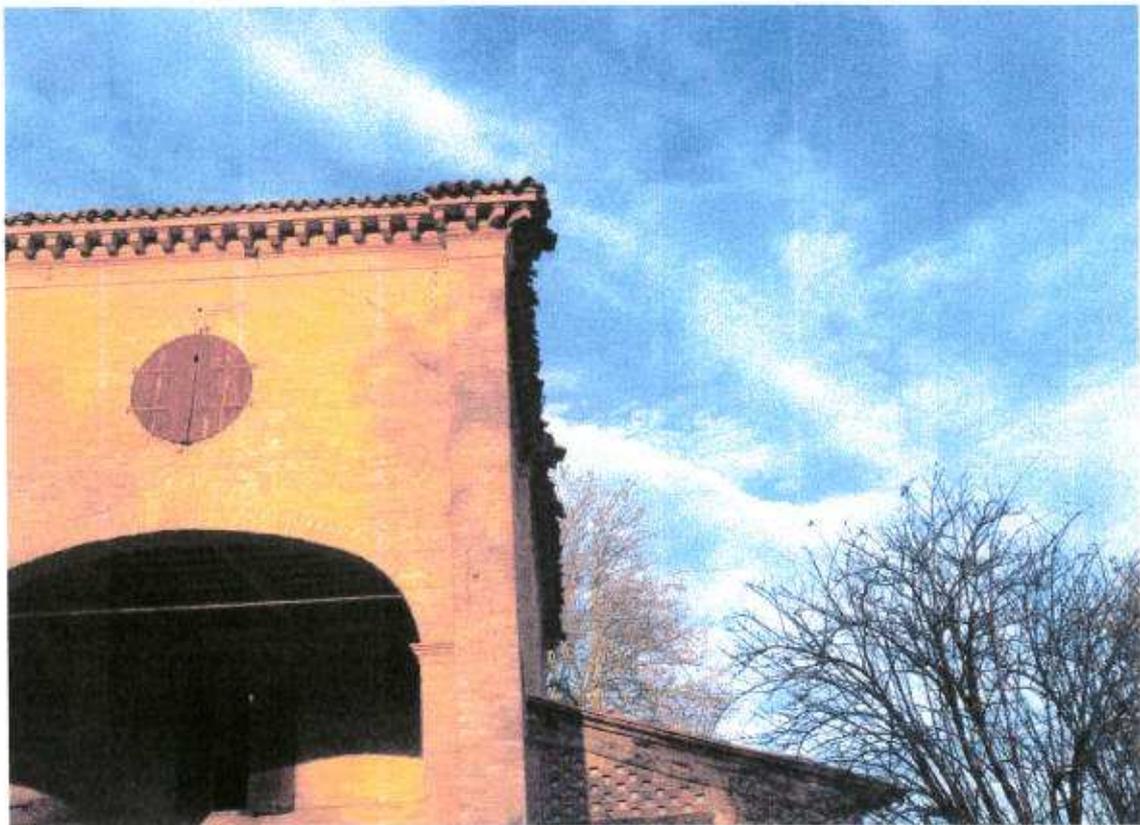
Le murature perimetrali a seguito delle forti fessurazioni sono in parte fuori piombo e in alcuni casi con squarci.

Le murature interne sono fortemente lesionate.

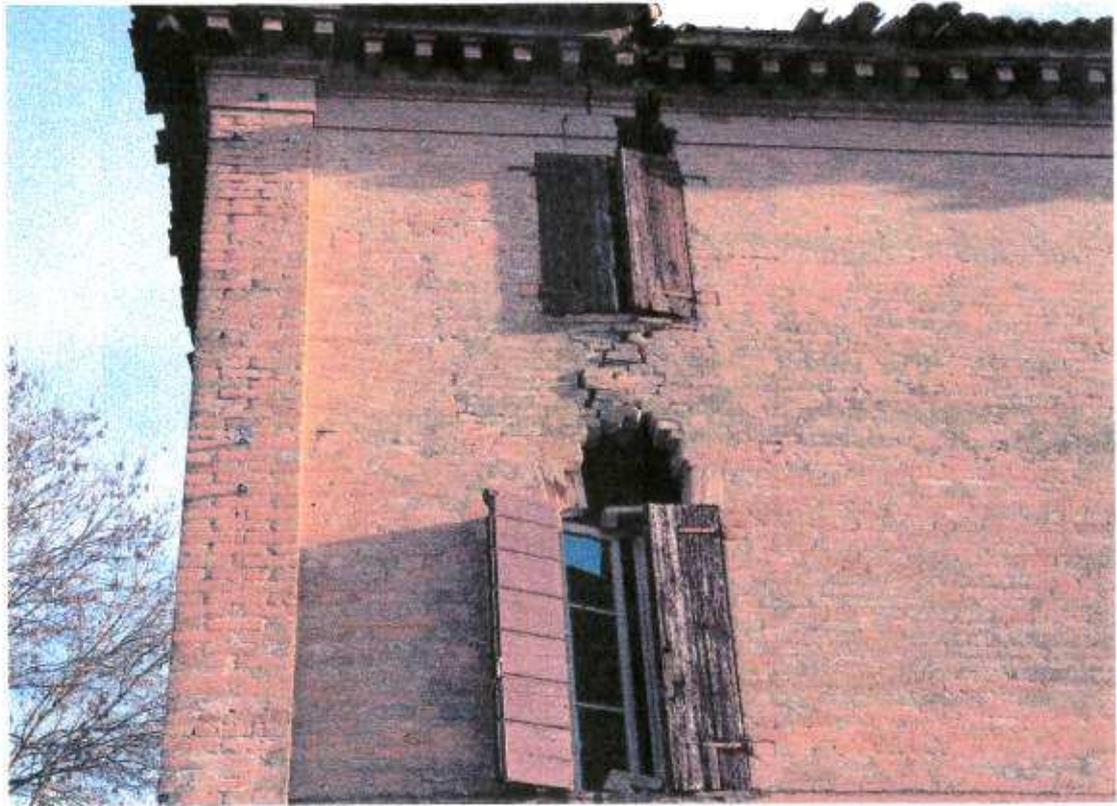




2



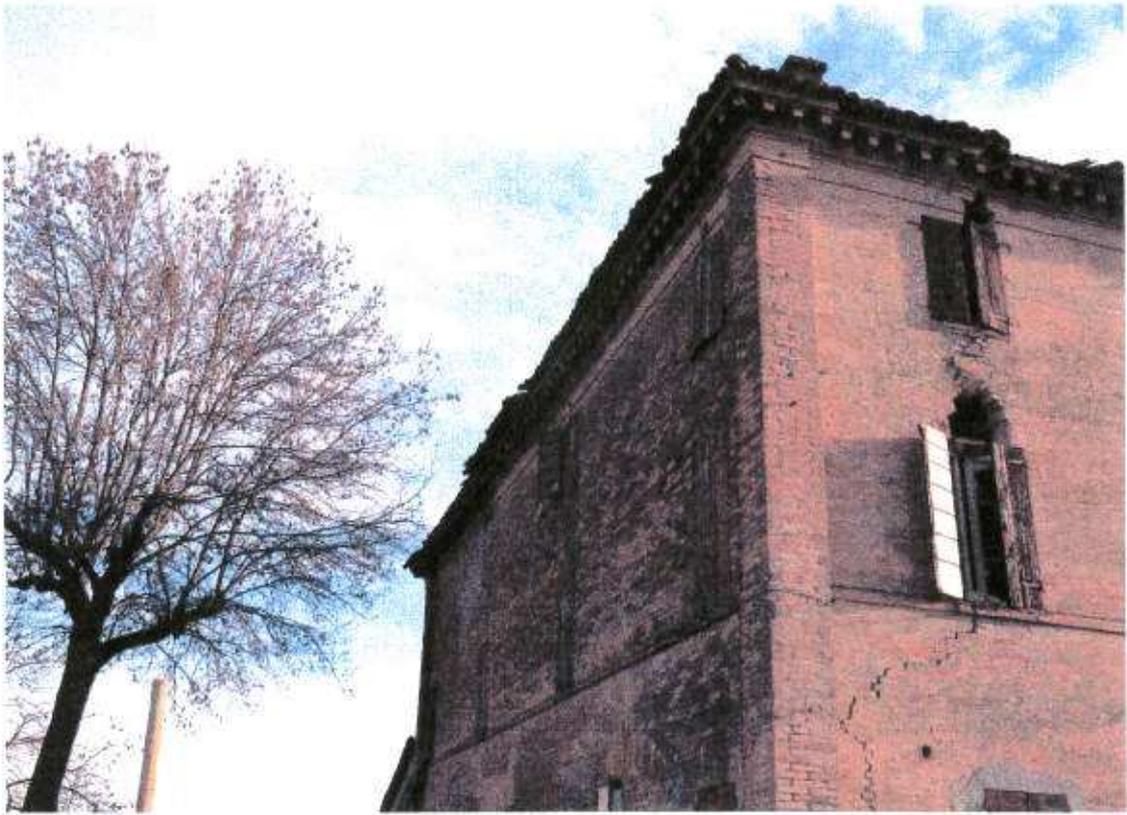
3



4

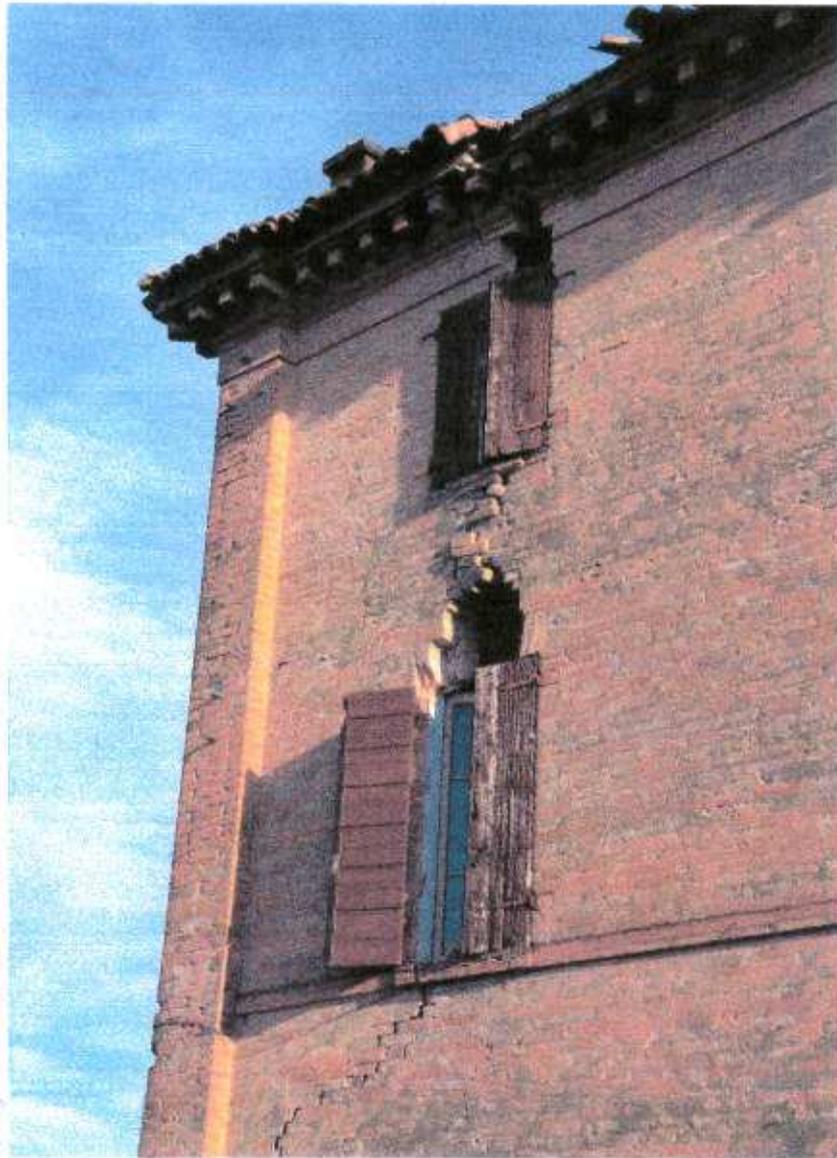


5





8



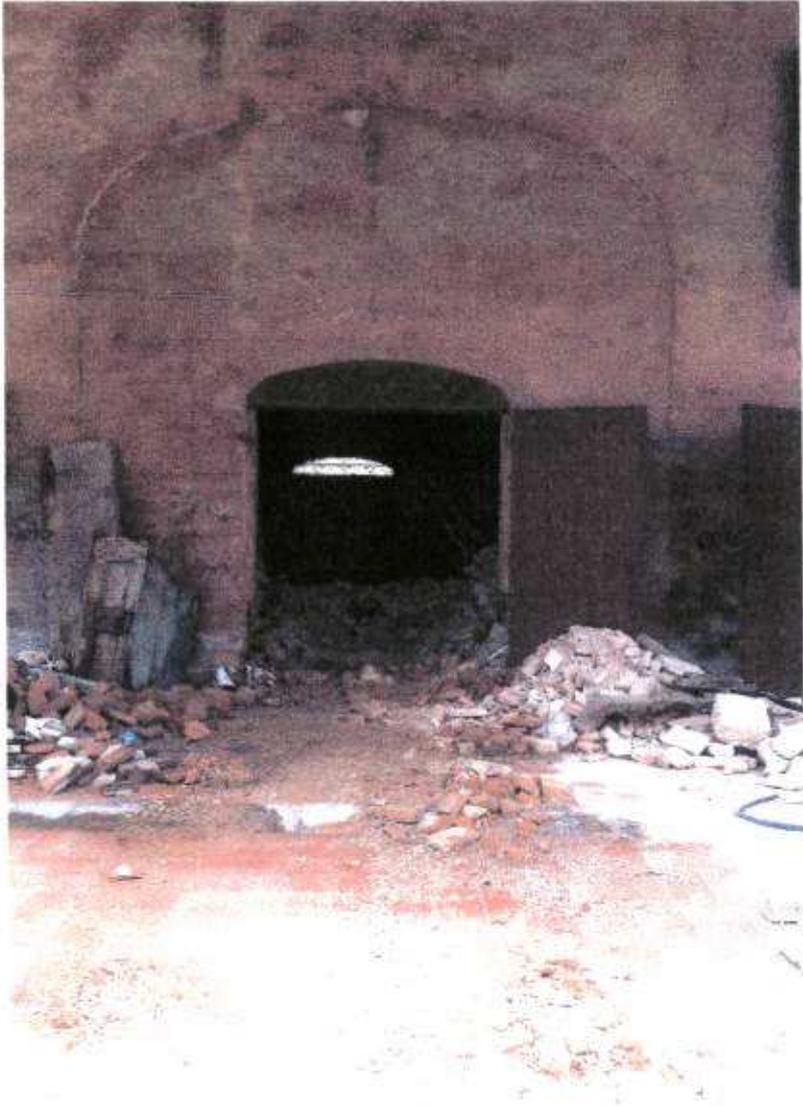
15



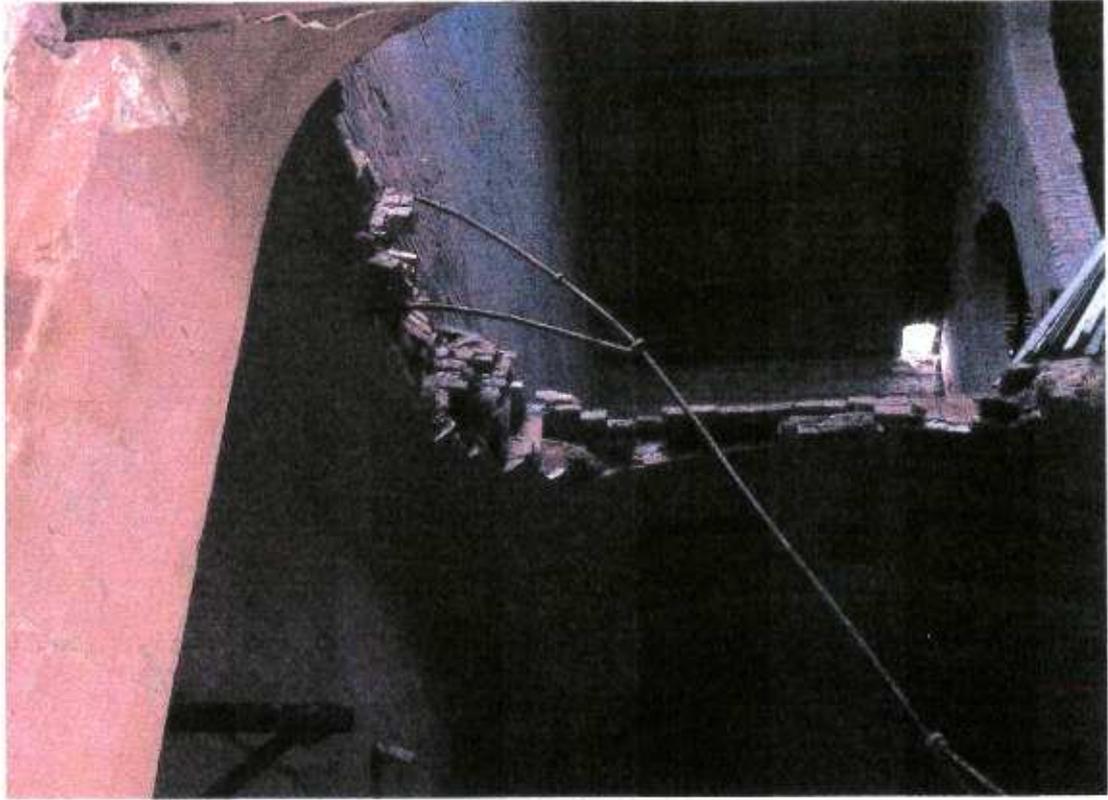
10



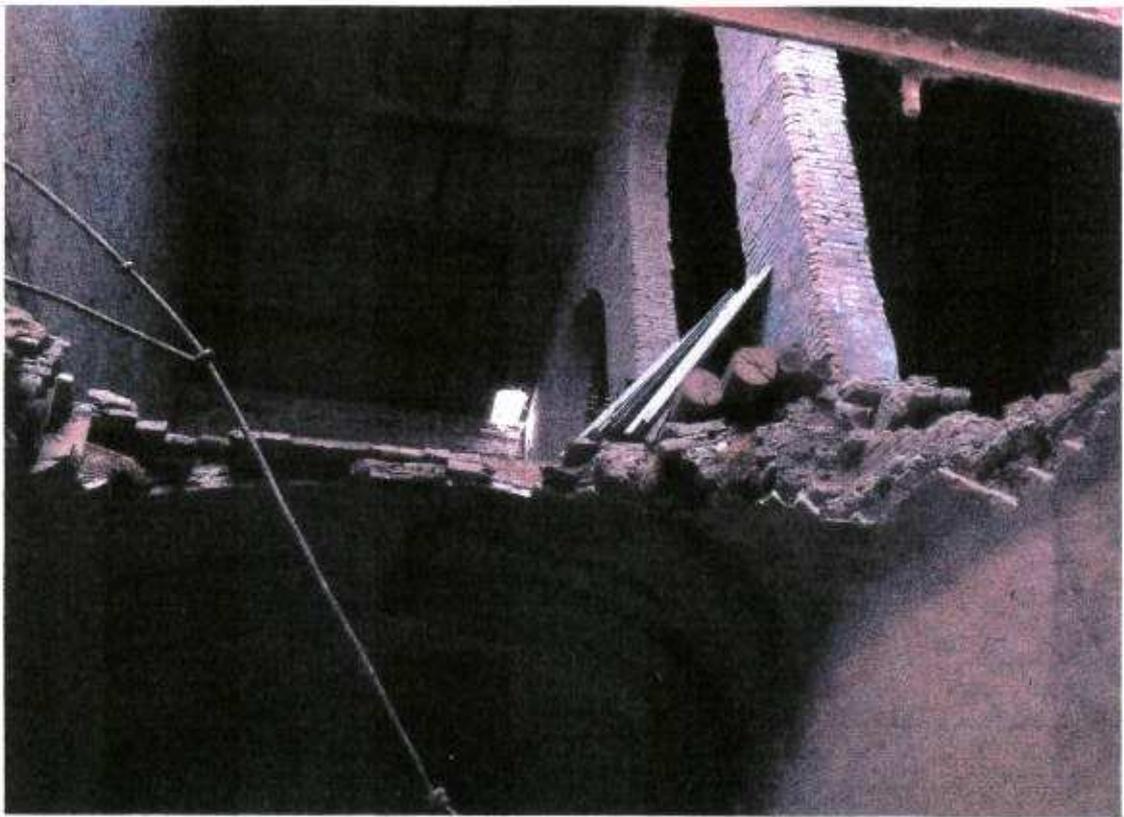
11



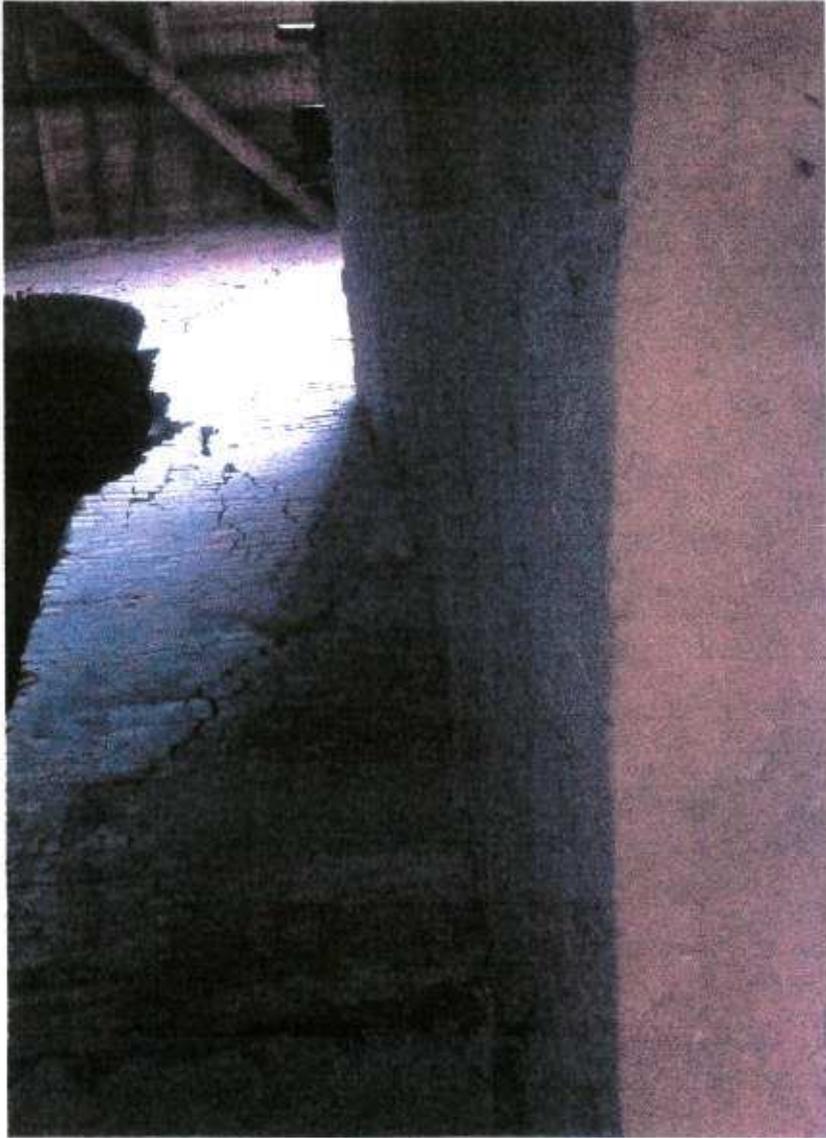
12



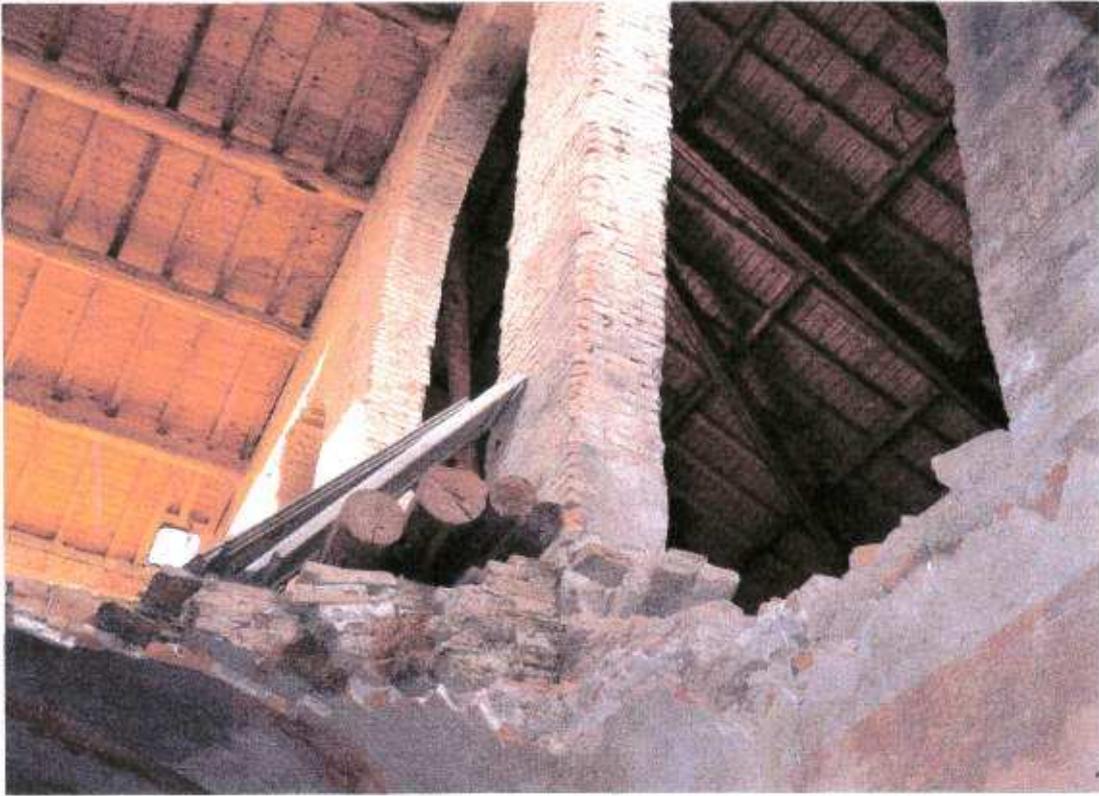
13



134



15



16





RELAZIONE URBANISTICA

L'assetto urbanistico del contesto ambientale nel quale è inserito l'edificio di che trattasi è caratterizzato da un percorso carrabile rettilineo che, a partire da via Dosso ove è posto il cancello carrabile d'ingresso, attraversando l'ex "centro aziendale", si protende, come careggiata nei campi a seguire.

Su tale percorso si attestano a nord il fabbricato in disamina a pianta quadrata, delle dimensioni di mt 20,65 x 20,65 oltre ad un appendice estesa solo a piano terra, e, di fronte, a sud, un fabbricato di servizio e la casa padronale.

Il terreno a sud, oltre i due fabbricati sopra menzionati è trattato a giardino, mentre quello circostante alla ex stalla/fienile è coltivato.

La distribuzione planimetrica dei tre edifici non manifesta particolari assetti: sono allineati e contrapposti lungo il percorso che, invece, assieme ad altri caratterizza la maglia poderale.

Da un punto di vista architettonico i tre edifici non costituiscono un insieme correlato.

L'edificio abitativo è intonacato al piano terra e a faccia vista al primo piano e sottotetto, il cornicione è ricurvo ed al piano terra vi è una zoccolatura con piano prospettico inclinato.

L'edificio a servizi è in parte ad un piano ed in parte a due piani, è in mattoni a faccia vista e la copertura a due acque raccordante l'articolazione dei volumi interni.

La ex stalla / fienile è l'edificio più caratterizzato con il parametro esterno in muratura a faccia vista ben stuccata.

Rilevanti sono i particolari architettonici del cornicione e la grafica dei prospetti ottenuta con lievi rilievi e sagomature che distinguono gli elementi strutturali da quelli di tamponamento.

L'edificio è fortemente lesionato con squarci nella copertura e nel solaio del fienile.

Innumerevoli sono le crepe sui muri perimetrali che in alcuni casi hanno creato veri e propri squarci.



Dei tre edifici la ex stalla / fienile è quello più lesionato, certamente, a causa della sua particolare configurazione determinata dall'ampio volume vuoto ove una volta era stivato il fieno.

Un ragionevole recupero dello stato di fatto in presenza dei vincoli attuali con la coniugazione dei ripristini degli elementi architettonici con una adeguata struttura antisismica avrebbe dei costi molto elevati e non totalmente coperti dai contributi statali.

Inoltre, le dimensioni plano altimetriche dell'edificio in relazione alla possibilità insediativa nell'ambito della riconversione dell'edificio in residenziale sono esuberanti in relazione ai parametri urbanistici realizzabili.

Infine, le consultazioni svolte per ricercare idonee maestranze atte a svolgere gli interventi da eseguirsi nell'ambito di un restauro a risanamento conservativo di tipo "B" non hanno dato esito positivo in quanto le ditte specializzate sono già impegnate in interventi in fase di esecuzione e quelle non specializzate hanno trovato l'intervento fuori dalla loro portata.

Ciò ad evidenziazione delle problematiche che i proprietari committenti stanno incontrando e per le quali chiedono la revisione del vincolo apposto sull'edificio in disamina.

Ad evasione
Ing. Carlo Guidetti



Modena, 07.02.2014



PERIZIA ASSEVERATA PER DANNI



INDICE

1	NESSO DI CAUSALITÀ AI SENSI ORD. P.G.R. EMILIA ROMAGNA N°227/2012 DEL 03.07.2012 E 229/2012 DEL 03.07.2012	3
2	DIMOSTRAZIONE LIVELLO OPERATIVO E3	5



INNESSO DI CAUSALITÀ AI SENSI ORD. P.G.R. EMILIA ROMAGNA N°311/2012 DEL 2012

Ai sensi dell'Ordinanza del Presidente della Giunta della Regione Emilia Romagna del N°19/2012 del 12/06/2012, si evidenzia di seguito come i danni presenti nell'edificio in oggetto, siano riconducibili agli eventi sismici del 20-29 Maggio 2012.

In particolare si riporta un report fotografico in cui vengono evidenziati i danneggiamenti subiti dall'edificio.

Dalla lettura del report fotografico è possibile evidenziare la presenza di lesioni molto significative alla struttura dell'edificio.

In particolare sono presenti:

- lesioni passanti nei maschi murari che in alcuni casi hanno generato squarci;
- crolli parziali sulla copertura e sul solaio del piano fienile;
- distacchi tra le pareti;
- presenza di fuori piombo tra le pareti murarie;

Stante lo stato di pericolo del fabbricato risulta particolarmente pericoloso l'accesso ed ogni eventuale attività muraria di recupero.

Si evidenzia che per la salvaguardia degli edifici attigui è necessaria, anche in tempi stretti, la demolizione in quanto si ritiene che sia non possibile il recupero-adeguamento del fabbricato.



2DIMOSTRAZIONE LIVELLO OPERATIVO E3

Ai sensi dell'Ordinanza del Presidente della Giunta della Regione Emilia Romagna N°311/2012 del 2012, si dimostra di seguito il livello operativo E3, riportando ove necessario estratti dell'ordinanza con "flag" sugli opportuni punti elenco.



Tabella 1.1 –definizione delle soglie di danno: edifici in muratura

DANNO SIGNIFICATIVO

È definita soglia di danno significativo la soglia minima di danno consistente in almeno una delle condizioni di seguito definite:

- lesioni diffuse di qualunque tipo, nelle murature portanti o negli orizzontamenti, per un'estensione pari al 30% della superficie totale degli elementi interessati, a qualsiasi livello
- lesioni concentrate passanti, nelle murature o nelle volte, di ampiezza superiore a millimetri 3;
- evidenza di schiacciamento nelle murature o nelle volte;
- presenza di crolli significativi nelle strutture portanti, anche parziali;
- distacchi ben definiti fra strutture verticali ed orizzontamenti e all'intersezione dei maschi murari;
- è considerata condizione di danno significativo anche la perdita totale di efficacia, per danneggiamento o per crollo, di almeno il 50% delle tramezzature interne, ad uno stesso livello, purché connessa con una delle condizioni di cui sopra, prescindendo dalla entità fisica del danno.

DANNO GRAVE

Si definisce danno grave quello consistente in almeno una delle condizione di seguito definite:

- lesioni diagonali passanti che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti del livello medesimo;
- lesioni di schiacciamento che interessino almeno il 5% delle murature portanti;
- crolli parziali delle strutture verticali portanti che interessino una superficie superiore al 5% della superficie totale delle murature portanti;
- pareti fuori piombo per un'ampiezza superiore al 2%, da valutarsi in sommità o ai 2/3 dell'altezza di piano;
- significativi cedimenti in fondazione, assoluti (superiori a 10 cm e inferiori a 20 cm) o differenziali (superiori a 0.002 L e inferiori a 0.004 L, dove L è la lunghezza della parete) o significativi fenomeni di dissesti idrogeologici.

DANNO GRAVISSIMO

Si definisce danno gravissimo quello consistente in almeno due delle condizione di seguito definite:

- lesioni passanti nei maschi murari o nelle fasce di piano di ampiezza superiore a 10 mm che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti del livello medesimo;
- lesioni a volte ed archi di ampiezza superiore a 4 mm in presenza di schiacciamenti che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti del livello medesimo;
- lesioni di schiacciamento che interessino almeno il 10% delle murature portanti;
- crolli parziali che interessino almeno il 20% in volume delle strutture portanti principali (muri o volte);
- distacchi localizzati fra pareti con ampiezze superiori a 10 mm oppure distacchi con ampiezze superiori a 5 mm che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti del livello medesimo;
- distacchi ampi ed estesi dei solai dai muri (>5 mm) che, in corrispondenza di almeno un livello, interessino almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti al livello medesimo;
- pareti fuori piombo per spostamenti fuori dal piano di ampiezza superiore al 3% sull'altezza di un piano;
- elevati cedimenti in fondazione, assoluti (superiori a 20 cm) o differenziali (superiori a 0.004 L, dove L è la lunghezza della parete) o rilevanti fenomeni di dissesti idrogeologici.



Tabella 1.4 –definizione dello “stato di danno”

Stato di danno 1: danno inferiore al “danno significativo”

Stato di danno 2: danno compreso tra “danno significativo” e “danno grave”

Stato di danno 3: danno compreso tra “danno grave” e “danno gravissimo”

Stato di danno 4: danno superiore al “danno gravissimo”



Tabella 2.1 – definizione carenze: edifici in muratura

	CARENZE	*	*
1	presenza di muri portanti a 1 testa (con spessore • 15 cm) per più del 30% dello sviluppo dei muri interni o del 30% dello sviluppo di una parete perimetrale	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	presenza di muri portanti a 1 testa (con spessore • 15 cm) per più del 15% (e meno del 30%) dello sviluppo dei muri interni o del 15% (e meno del 30%) dello sviluppo di una parete perimetrale		<input checked="" type="checkbox"/>
3	presenza di muri portanti a doppio paramento (senza efficaci collegamenti - diatoni - tra i due paramenti), ciascuno a 1 testa (con spessore • 15 cm) per più del 30% dello sviluppo dei muri interni o del 30% dello sviluppo di una parete perimetrale		<input checked="" type="checkbox"/>
4	cattiva qualità della tessitura muraria (caotica, sbazzata senza ricorsi e orizzontalità, assenza di diatoni, ...), per uno sviluppo • 40 % della superficie totale	<input checked="" type="checkbox"/>	
5	cattiva qualità della tessitura muraria (caotica, sbazzata senza ricorsi e orizzontalità, assenza di diatoni, ...), per uno sviluppo < 40 % della superficie totale		<input checked="" type="checkbox"/>
6	presenza di muratura con malta incoerente (facilmente rimovibile manualmente, senza l'ausilio di utensili, per almeno 1/3 dello spessore del muro) per uno sviluppo • 40 % della superficie totale	<input checked="" type="checkbox"/>	
7	presenza di muratura con malta friabile (facilmente rimovibile con utensili a mano senza percussione, per almeno 1/3 dello spessore del muro) per uno sviluppo • 40 % della superficie totale		<input checked="" type="checkbox"/>
8	presenza di muratura portante in laterizio al alta percentuale di foratura (< 55% di vuoti) per uno sviluppo • 50 % della superficie resistente ad uno stesso livello		<input checked="" type="checkbox"/>
9	assenza diffusa o irregolarità di connessioni della muratura alle angolate ed ai martelli		<input checked="" type="checkbox"/>
10	murature portanti insistenti in falso su solai, in percentuale >25% del totale anche ad un solo livello	<input checked="" type="checkbox"/>	
11	murature portanti insistenti in falso su solai, in percentuale • 25% del totale anche ad un solo livello		<input checked="" type="checkbox"/>
12	rapporto distanza tra pareti portanti successive/spessore muratura • 14		<input checked="" type="checkbox"/>
13	collegamenti degli orizzontamenti alle strutture verticali portanti inesistenti o inefficaci in modo diffuso		<input checked="" type="checkbox"/>
14	collegamento delle strutture di copertura alle strutture verticali inesistenti o inefficaci in modo diffuso		<input checked="" type="checkbox"/>
15	solai impostati su piani sfalsati con dislivello > 1/3 altezza di interpiano, all'interno della u.s.		<input checked="" type="checkbox"/>
16	collegamenti inesistenti o inefficaci, in modo diffuso, fra elementi non strutturali e struttura		<input checked="" type="checkbox"/>
17	carenze manutentive gravi e diffuse su elementi strutturali		<input checked="" type="checkbox"/>
18	forti irregolarità della maglia muraria in elevazione, con aumento superiore al 100% della rigidità e/o resistenza passando da un livello a quello soprastante	<input checked="" type="checkbox"/>	
19	forti irregolarità della maglia muraria in elevazione, con aumento superiore al 50% della rigidità e/o resistenza passando da un livello a quello soprastante		<input checked="" type="checkbox"/>



Tabella 2.4 – definizione del grado di carenze

Grado Alto	Presenza di carenze di tipo α • 2 oppure di tipo $(\alpha + \beta)$ • 6
Grado Medio	Presenza di carenze di tipo α e β con combinazioni diverse dai Gradi Alto e Basso
Grado Basso	Presenza di carenze di tipo β • 3 e nessuna carenza di tipo α .

Visto lo stato di forte dissesto e di estremo pericolo per ogni tipo rilievo si ritiene non realizzabile la verifica di vulnerabilità del fabbricato; individuate comunque il tipo di Carenze definite di grado “alto” sicuramente dalla tabella 2.6 si ottiene almeno una vulnerabilità media

Tabella 2.6 – definizione dei valori di vulnerabilità

Vulnerabilità Bassa: fattore di accelerazione superiore a 0.5 e Grado Basso di carenze;

Vulnerabilità Media: nei casi non classificati come *Vulnerabilità Bassa* o *Vulnerabilità Alta*;

Vulnerabilità Alta: fattore di accelerazione inferiore a 0.3 e Grado Alto di carenze.

Pertanto, dalla tabella 3, avendo definito uno “Stato di danno 4” con “Vulnerabilità media”, è possibile definire per l’edificio in oggetto di intervento almeno un “Livello Operativo”E3”

Tabella 3- Definizione dei “livelli operativi”

	<i>Stato di danno 1</i>	<i>Stato di danno 2</i>	<i>Stato di danno 3</i>	<i>Stato di danno 4</i>
Vulnerabilità Bassa	B-C	B-C	E ₀	E ₂
Vulnerabilità Media	B-C	E ₀	E ₁	E ₃
Vulnerabilità Alta	B-C	E ₁	E ₂	E ₃

Stato di danno 1: danno inferiore al “danno significativo”

Stato di danno 2: danno compreso tra “danno significativo” e “danno grave”

Stato di danno 3: danno compreso tra “danno grave” e “danno gravissimo”

Stato di danno 4: danno superiore a “danno gravissimo”

Vulnerabilità Bassa: fattore di accelerazione ⁽¹⁾ superiore a 0.5 e “basso grado carenze”

Vulnerabilità Media: nei casi non classificati come *Vulnerabilità Bassa* o *Vulnerabilità Alta*

Vulnerabilità Alta: fattore di accelerazione ⁽¹⁾ inferiore a 0.3 o “alto grado carenze”





Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/07/2012

Data: 16/07/2012 - Ora: 08.08.41

Fine

Visura n.: T4968 Pag.: 1

Dati della richiesta	Comune di CAVEZZO (Codice: C398)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MODENA	
Unità immobiliare	Foglio: 15 Particella: 14 Sub.: 3	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	14	3			A/3	1	11 vani	Euro 437,44	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/12/2005 n. 183648 .1/2005 in atti dal 14/12/2005 (protocollo n. MO0356452) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo	VIA DOSSO piano: T-1-2;										
Notifica	MO0094783/2006										
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										
	[Parità] Mod.58										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	DATA DI NASCITA		
1	GHIELFI Franco nato a MEDOLLA il 17/08/1938		GHLEFC38M17F087E*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	VEZZALI Iva nata a NOVI DI MODENA il 30/05/1944		VZZVIA44E70F966T*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/10/2005 n. 3465.1/2005 in atti dal 10/10/2005 (protocollo n. MO0316623) COSTITUZIONE

Rilasciata da: Servizio Telematico



Data: 16/07/2012 - Ora: 08.07.39
 Visura n.: T4862 Pag. 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/07/2012

Dati della richiesta	Comune di CAVEZZO (Codice: C398)
Catasto Fabbricati	Provincia di MODENA
	Foglio: 15 Particella: 14 Sub.: 2

Unità immobiliare										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		15	14	2			D/8			Euro 540,00
Indirizzo: VIA DOSSO piano: T-1;										
Neffica: MO0094783/2006										
Annotazioni: classamento e rendita restificati (d.m. 70/194)										
Partita: Mod.58										
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/12/2005 n. 183648.1/2005 in atti dal 14/12/2005 (protocollo n. MO0356452) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO										

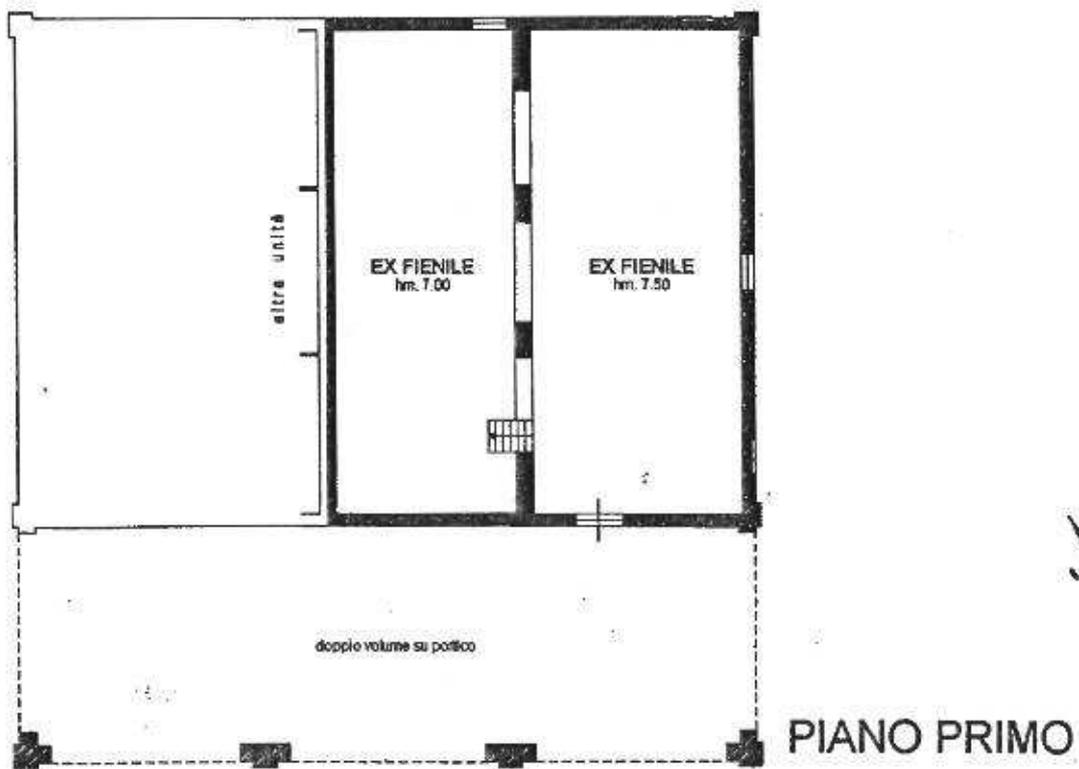
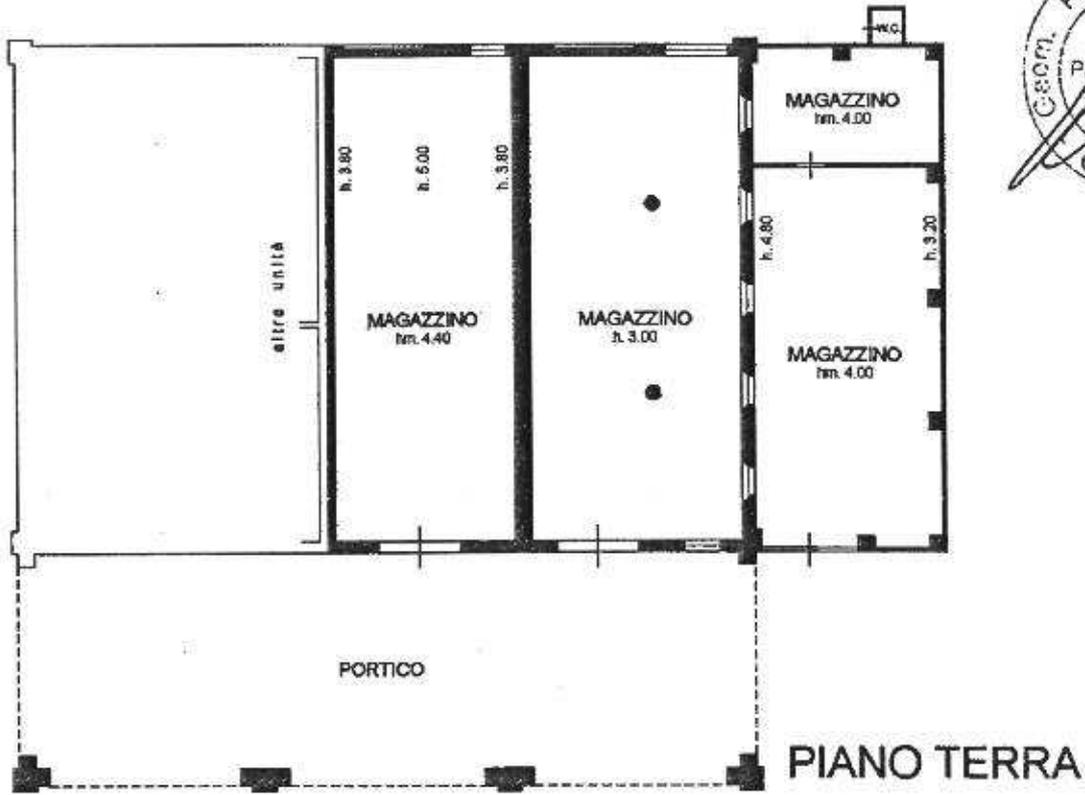
INTESTATI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1	GHELFI Franco nato a MEDOLLA il 17/08/1938			CODICE FISCALE	GHLFNC38M17F087F*
2	VEZZALI Iva nata a NOVI DI MODENA il 30/05/1944				VZZVIA44E70F966T*
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 10/10/2005 n. 3463.1/2005 in atti dal 10/10/2005 (protocollo n. MO0316625) COSTITUZIONE		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni	

Rilasciata da: Servizio Telematico

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cavezzo	
Via Dosso _____	ovv.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pellacani William
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 15	Prov. Modena
Particella: 14	N. 1252
Subalterno: 2	

cheda n. 1 Scala 1:200





Comune di Cavezzo

Provincia di Modena

Via Cavour n° 36 - 41032 Cavezzo (MO) - Tel. 0535/49850 - Fax. 0535/49840
Cod.Fisc.: 52000510360 - P.IVA: 00224030361

SCHEDA DI CENSIMENTO IMMOBILE

Progetto censimento immobili n. 1 del 31/10/2013: PDR - Richiesta Svincoli

Codice Scheda: 151-153

Data: 25/03/2014

Edificio

Dati dell'Immobile

Identificativo: 10-69 N° Aggregato:

Denominazione: S-151-153 proprietà Pacchioni Carlo

Note

ABITAZIONE E AUTORIMESSA (SUB.5-3)
EX STALLA/FIENILE (SUB.4)
ABITAZIONE LATO EST (SUB.1)

Indirizzo

Toponimo: VIA Indirizzo: DI SOTTO

Civico: 36 Frazione:

Tipologia Modenese

Qualificazione Modenese

Posizione edificio Isolato Interno D'estremità D'angolo

Età costruzione e ristrutturazione (max 2) <1919 72-81

Occupanti n° 0

Uso Abitativo Produttivo Commerciale Direzionale Serv. Pub. Deposito Strategico Turis-ricet.

N° unità d'uso 2 1

Utilizzazione > 65% 30 ÷ 65% < 30% Non Utilizzato In costruzione Non finito Abbandonato

Proprietà Pubblica Privata

Fabbricato Rurale Sì No Misto

Stato di conservazione Pessimo

Altro:

Altro:

Descrizione

Dati Metrici

N° Piani totali con interrati: 3 Piani interrati: 0

Altezza media di piano [m]: 2.50 ÷ 3.5 Superficie media di piano [m²]: 300 ÷ 400

Pianta

Schema: Composta - Regolare Forma: Rettangolare Valore architettonico Manufatto di interesse storico-architettonico e/o testimoniale

Interno

Strutture Verticali Tipo Materiale Superficie

Strutture Orizzontali Tipo Solaio Forma A travi Tecnica costruttiva In legno e laterizio

Qualità architettoniche Descrizione

Esterno

Strutture Verticali Tipo Muratura portante Materiale Laterizio Superficie A vista - Intonaco

Strutture Orizzontali

Tipo	<input type="text"/>
Forma	<input type="text"/>
Tecnica costruttiva	<input type="text"/>

Coperture

Tipo	Tetto semplice a più falde
Struttura primaria/Materiali	Orditura alla lombarda in legno e tavelle in cotto

Manto di copertura

Tipo	Coppi
Materiale	Laterizio

Qualità architettoniche

Descrizione	<input type="text"/>
-------------	----------------------

Dati catastali**Catasto Terreni****Catasto Urbano**

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.
<input type="text"/>	10	69	1
<input type="text"/>	10	69	3
<input type="text"/>	10	69	4
<input type="text"/>	10	69	5

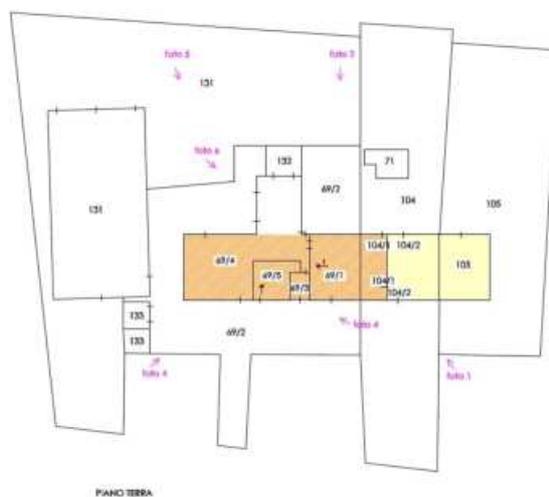
Dati del referente

Cognome/Denominazione Ditta: PACCHIONI Nome: CARLO

Cod. Fisc./P.IVA: PCCCRL31B06C398N

Residente nel Comune di: CAVEZZO Frazione: **Indirizzo Res.** Toponimo: VIA Indirizzo: DI SOTTO Civico: 36Telefono 1: Telefono 2: e-Mail: **Titolarità** Proprietario Legale rappresentante della proprietà Altro (specificare)

Doc. Fotografica

Planimetria dei punti di ripresa fotograficaNumero: Data: Nome file: Descrizione foto: Numero: Data: Nome file: Descrizione foto: 

Numero: 3 Data: 14/03/2013 Nome file: S151-153-3.jpg

Descrizione foto: POST SISMA 2012



Numero: 4 Data: 14/03/2013 Nome file: S151-153-4.jpg

Descrizione foto: POST SISMA 2012



Numero: 5 Data: 14/03/2013 Nome file: S151-153-5.jpg

Descrizione foto: POST SISMA 2012



Numero: 6 Data: 14/03/2013 Nome file: S151-153-6.jpg
 Descrizione foto: POST SISMA 2012



Annotazioni alla documentazione fotografica

Annotazioni generali sull'immobile

Esito Aedes: E.
 Sopralluogo in data 20/06/2012
 Ordinanza comunale n. 707/S del 04/08/2012
 Istanza di revisione del vincolo presentata in data 31/12/2013 prot. n. 14559
 pratica CIL per demolizione presentata in data 15/10/2012 prot. n. 9241

Pianificazione

Piani Comunali

Numero: 1 Data: 31/03/2004 Livello: Comunale Descrizione: Variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC)
 Zona: APA.2 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, di tutela ambientale

Articoli di Piano Collegati

Codice: Art.14 NTA Descrizione: Tipi di intervento
 Codice: Art.21 NTA Descrizione: Manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (STO.2)
 Codice: Art.48 NTA Descrizione: Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, di tutela ambientale (APA.2)

Numero: 2 Data: 31/03/2004 Livello: Comunale Descrizione: Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)
 Zona: APA.2 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, di tutela ambientale

Articoli di Piano Collegati

Codice: Art.22 NTA Descrizione: Restauro e risanamento conservativo

Codice:	Art.24 NTA	Descrizione:	Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)
Codice:	Art.36 NTA	Descrizione:	Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo
Codice:	Art.44 NTA	Descrizione:	Prescrizioni particolari per il territorio rurale

COMUNE DI CAVEZZO
N° 14559
31 DIC. 2013
6 3

RICHIESTA DI SVINCOLO PARZIALE DI EDIFICIO CLASSIFICATO DI INTERESSE
STORICO-ARCHITETTONICO E/O TESTIMONIALE (ART. 21 NTA)

RCB S-151

RCC S-153

Spett: SINDACO
Comune di Cavezzo
p.c. UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

S-151 188.21 RU

S-153 181A 21 RU

REVISIONE PARZIALE

S-151

Il sottoscritto:

PACCHIONI CARLO, nato a CAVEZZO, il 06/02/1931, C.F. PCC CRL 31B06 C398 N,
residente in Cavezzo (MO), Via Di Sotto 36, in qualità di proprietario

visti

Gli eventi sismici del 20-29 Maggio 2012, i quali hanno gravemente danneggiato, in modo irreparabile, il fabbricato sito in Via Di Sotto 36, censito catastalmente al catasto fabbricati, del Comune di Cavezzo, al Foglio 10, Mappale 69, Subalterni 3-4-5, (scheda di riferimento catalogazione Comunale n. 188/2.1)

vista

l'ordinanza n. 707/s del 04/08/2012, e la successiva pratica CIL per la demolizione del fabbricato presentata in data 15/10/2012, prot. 9241.

visto

il vincolo, presente sul fabbricato, RCB - restauro e risanamento conservativo di tipo B, previsto per gli edifici che rivestono interesse sotto il profilo architettonico e/o testimoniale e di interesse tipologico

richiede

in sede di rivalutazione dei vincoli nel Piano di Ricostruzione, la soppressione PARZIALE del vincolo sopraindicato per la mancanza delle caratteristiche di rilevanza storica e/o tipologica del fabbricato stesso e per lo stato di irrecuperabilità del fabbricato certificato con perizia giurata allegata alla presente

La proprietà

Pacchioni Carlo

COMUNE DI CAVEZZO

PROVINCIA DI MODENA

PERIZIA GIURATA

**SULLA CONDIZIONE STATICA DI UN IMMOBILE
UBICATO A CAVEZZO IN VIA DI SOTTO N. 36-38
DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL 20-29/05/2012**

Mantova (MN), li: **MARZO 2013**

Il Tecnico Incaricato

Ing. Luigi Paroli



PERIZIA GIURATA

attestante il nesso di casualità tra gli eventi sismici
ed i danni subiti dall'immobile
ai senso dell'Art. 3, D.L. 74/2012.

I PREMESSA

Il sottoscritto Ing. **LUIGI PAROLI**, c.f. PRL LGU 75H10 B110K, con studio tecnico in via Porto n. 26 a Mantova, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova al numero 1.114, è stato incaricato dal **SIG. PACCHIONI CARLO**, nato a Cavezzo il 06.02.1931, ivi residente in via Di Sotto 36, c.f.: PCC CRL 31B06 C398N, di redigere la presente perizia al fine di definire le condizioni statiche del fabbricato destinato a residenza e servizi per l'agricoltura ubicato in Località Motta, via Di Sotto n. 36-38 in Comune di Cavezzo (MO).

Ad evasione del incarico acquisito si espone quanto segue:

II Identificazione dell'immobile oggetto di perizia

L'edificio è ubicato in un'area rurale denominata località Motta, a lato della strada secondaria via Di Sotto che dal capoluogo di Cavezzo, conduce verso l'argine del fiume Secchia.

Esso forma corpo unico con un'altro di identica sezione verticale cui aderisce per un lato.

La parte oggetto della presente relazione tecnica (di proprietà del Sig. Pacchioni Carlo) contrassegnata dal numero 69 del foglio 10 della mappa catastale di



Cavezzo copre una superficie di 430 mq per un' altezza in gronda di ml. 8,50 ed un volume (tutto fuori terra) di mc. 3.470.

Il fabbricato in oggetto è composto da n.4 unità immobiliari che ai fini della presente si dividono in tre corpi (A, B, C) individuati come segue dal Nuovo Catasto Urbano del Comune di Cavezzo (Codice C398). Per ognuno dei tre corpi si riportano anche le relative consistenze, desumibili e verificabili dalle allegate planimetriche catastali.

A) Ex-stalla-fienile, depositi attrezzi agricoli:

Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
10	69	4	D/10			€ 755,00
Superficie lorda (compreso scale e muri) mq.					420,50	
Superficie netta					mq. 370,00	
Volume					mc. 1.260,00	

B) Abitazione in posizione centrale, con annessa autorimessa (civ. 38):

Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
10	69	3	A/3	2	6,5 vani	€ 302,13
10	69	3	E/6	2	15 m ²	€ 41,93
Superficie lorda (compreso scale e muri) mq.					215,00	
Superficie netta					mq. 172,00	
Volume					mc. 645,00	



C) Abitazione a confine (lato est, civico 36):

Foglio Mapp.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
10	69	1 A/4	2	8,5 vani	€ 276,56
Superficie lorda (compreso scale e muri) mq.				427,50	
Superficie netta				mq. 342,00	
Volume				mc. 1.550,00	

III Descrizione del fabbricato e delle strutture:

L'organismo edilizio risale presubilmente agli ultimi decenni del 1800 ed è composto da alcune unità strutturali accostate, molto probabilmente di realizzazione non contestuale.

A) E' il primo corpo di fabbrica che si incontra procedendo da Ovest verso Est sulla facciata rivolta verso la strada; è la parte rurale vera e propria (mappale 69/4).

A piano terra presenta una ex stalla e due ampi stanzoni, ora tutti utilizzati come deposito di attrezzature per l'agricoltura; al piano superiore si trova un ambiente con altezza interna massima di circa 7,5 m che un tempo costituiva il fienile. L'unità immobiliare è completata da tettoie di tipo precario in ampliamento a piano terra sul retro dell'edificio.

B) A lato si trova un'abitazione (mappale 69/5) che si sviluppa su 3 livelli.

A piano terra è ubicata la cucina, due ambienti di servizio ed un bagno. Al primo piano c'è la zona notte costituita da 3 camere da letto. Infine il sottotetto è occupato da 3 locali utilizzati come soffitta e con un'altezza media di circa 2,5 m.



Questa porzione di edificio è completata da una rimessa a piano terra (mappale 69/3).

C) L'unità immobiliare 69/1 è anch'essa su 3 livelli di piano coincidenti anche per la copertura con quelli della restante parte di edificio di altra proprietà.

Il piano terra è occupato da un atrio di ingresso, una cucina, un salotto, un bagno ed alcuni ambienti di servizio. Sul primo impalcato sono dislocate 4 camere da letto, due WC ed un ripostiglio. L'ultimo piano è utilizzato come soffitta.

Per quanto riguarda le strutture principali si sono rilevate le seguenti caratteristiche:

A) Parte rurale (ex stalla fienile, mappale 69/4)

- Fondazioni superficiali sotto ai muri portanti;
- muri in mattoni legati da malta di cattiva qualità;
- nella stalla, solaio a volte in laterizio sostenuto da profilati metallici e munito di tiranti metallici;
- colonnine in marmo;
- copertura in legno e manto in coppi.

B) Abitazione con rimessa (mappali 69/5, 69/3)

C) Abitazione (mappale 69/1),

- Fondazioni superficiali sotto ai muri portanti;
- pareti in mattoni pieni legati da malta di cattiva qualità;
- a primo piano, alcuni locali ristrutturati negli anni '80 presentano solai in latero-cemento; la restante parte ha ancora i solai originari in legno;
- secondo impalcato in legno con tavelle in cotto;



- copertura in legno con piastrelle in cotto e manto in coppi.

IV Sopralluogo di accertamento

In data 26/02/2012 il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo per accertare le condizioni dell'immobile di cui trattasi accompagnato dall'attuale proprietario Sig. Carlo Pacchioni e dal Geom. William Pellacani in qualità di tecnico incaricato di predisporre la pratica urbanistica e burocratica ai sensi della Legge n. 122 del 1/08/2012.

La ricognizione ha interessato tutti i fabbricati di proprietà del sig. Pacchioni ed ha comportato il puntuale rilevamento dei danni generati dal sisma.

Il solo fienile è stato ispezionato dall'esterno per questioni di sicurezza e dal momento che la porta di accesso risultava bloccata dalle macerie.

V Danneggiamenti subiti dal fabbricato a causa del sisma

Si premette che:

- dalle mappe di scuotimento scaricate dal sito dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia si ricava che la zona è stata pesantemente colpita dal sisma del 29 maggio 2012.
- in particolare dalla cartografia si rileva che è stata raggiunta un'accelerazione massima del suolo (PGA) pari a 0,28 g.

Durante le verifiche in loco si è riscontrato che:

- le murature perimetrali del fienile (**corpo A**) sono collassate verso l'interno. La copertura in legno non è crollata ma le parti terminali dei travetti di falda sono sostenuti in equilibrio precario dalle travi trasversali in legno.
- l'unità abitativa in adiacenza (**corpo B**) presenta lesioni diffuse a taglio su quasi tutti i muri portanti specialmente al secondo piano ed al livello



sottotetto. Una profonda fessura che è comparsa nel pavimento evidenzia anche il distacco dalla parete di facciata.

- analoga situazione si riscontra nella porzione di fabbricato ad uso residenza (corpo C) sita a confine con l'altra proprietà. In tal caso però le lesioni a taglio sono molto più marcate e si riscontrano dei cedimenti di porzioni di muratura in corrispondenza ad alcune aperture non presidiate da architravi.

Una descrizione schematica dei danneggiamenti è riportata anche nella scheda AcDES n. 183 di "1° livello di rilevamento danno, pronto intervento ed agibilità", datata 20/06/2012 e redatta dalla squadra n. 710 (E. Tarozzi e A. Di Dio).

In tale relazione di accertamento è stato riportato che i fabbricati presentano danni gravissimi per un'estensione pari a circa il 50% delle strutture verticali portanti, dei solai, delle scale, della copertura e delle tramezzature.

Sulla base del livello di rischio rilevato, il fabbricato è stato classificato di "livello operativo" E.

Dall'analisi della struttura allo stato attuale si sono riscontrate le seguenti situazioni:

Per il fenile (CORPO A) si rilevano crolli parziali che interessano almeno il 20% in volume delle strutture portanti principali (muri) e pareti fuori piombo con spostamenti fuori dal piano di ampiezza superiore al 3% dell'altezza della parete.

Si assegna quindi al fabbricato uno STATO DI DANNO 4 (superiore a danno gravissimo) ai sensi della Tabella 1.4 riportata nell'Ordinanza della Regione Emilia Romagna n. 14 del 14/02/2013.

Dal punto di vista della vulnerabilità, l'edificio presenta i seguenti difetti strutturali: muri portanti ad 1 testa per più del 30% dello sviluppo dei muri perimetrali ($\alpha=1$), muratura con malta friabile con uno sviluppo superiore al



40% della superficie totale, rapporto eccessivo tra la distanza delle pareti portanti successive e lo spessore della muratura, mancanza di collegamenti della copertura con le pareti ($\beta=3$).

In ragione di tali considerazioni si attribuisce all'unità strutturale una VULNERABILITÀ MEDIA ai sensi della Tabella 2.6 riporta in allegato all'Ordinanza sopraccitata.

Valutato il livello di danno subito, stimate le carenze strutturali ed il relativo livello di vulnerabilità, ed in conformità della Tabella 3 allegata all'Ordinanza n. 14 del 14 febbraio 2013, il fabbricato viene classificato con **livello di operatività "E₃"**.

Per tale categoria di edifici danneggiati dal sisma (ai sensi dell'art. 2) è prevista la ricostruzione. Con tale termine la normativa (art. 4) intende la demolizione ovvero la riparazione con il completo adeguamento sismico in conformità alle Norme Tecniche delle Costruzione (D.M. 14/01/2008).

I due fabbricati residenziali in posizione centrale (CORPI A e B) presentano lesioni diagonali passanti che in corrispondenza del livello sottotetto interessano più del 30% della superficie totale delle strutture portanti ed hanno quindi un danno compreso tra grave e gravissimo (STATO DI DANNO 3)

Per quanto riguarda la vulnerabilità si rilevano delle carenze strutturali legate alla presenza di muri portanti ad 1 testa per più del 30% dello sviluppo dei muri perimetrali ($\alpha=1$), di muratura con malta friabile con uno sviluppo superiore al 40% della superficie totale, al rapporto eccessivo tra la distanza delle pareti portanti successive e lo spessore della muratura, alle connessioni inefficaci tra gli orizzontamenti e le strutture verticali, alla mancanza di collegamenti della copertura con le pareti ($\beta=4$).

Le unità strutturali hanno quindi una VULNERABILITÀ MEDIA ai sensi della Tabella 2.6 riporta in allegato all'Ordinanza sopraccitata.



Valutato il livello di danno subito, stimate le carenze strutturali ed il relativo livello di vulnerabilità, ed in conformità della Tabella 3 allegata all'Ordinanza n. 14 del 14 febbraio 2013, si attribuisce ai fabbricati con destinazione residenziale un livello di operatività "E₁".

VI Dichiarazione attestante il nesso di causalità fra danni rilevati e l'evento sismico

Gli edifici sono stati lesionati dal terremoto del 20/05, ma i danni più importanti sono stati dovuti alla successiva scossa tellurica del 29 maggio 2012. A causa delle componenti del sisma agente in direzione ortogonale al paramento murario di facciata della zona del fienile, i muri del primo piano sul fronte anteriore e posteriore sono collassati con un meccanismo di rottura per flessione fuori dal piano.

All'interno dei fabbricati residenziali adiacenti si sono manifestate diffuse lesioni diagonali tipiche della rottura per taglio diagonale e la parziale sconnessione tra i solai in legno ed i muri perimetrali.

Sulla base di quanto rilevato sul posto si certifica il nesso di casualità tra i danni presentati dai fabbricati oggetto ed il sisma che ha colpito L'Emilia Romagna nel luglio del 2012.

VII Asseverazioni conclusive sullo stato dell'immobile

Il sottoscritto ING. LUIGI PAROLI con studio nel Comune di Mantova (MN), Via Porto, n° 26, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Mantova

- Visionate le strutture dei fabbricati oggetto di perizia e danneggiate dal sisma;
- Constatato che le eventuali operazioni di ripristino e ristrutturazione possono rivelarsi pericolose per gli operatori, eventualmente costretti a lavorare al riparo di schermature poco garantiste sotto l'aspetto della incolumità;



- Valutato che allo stato attuale le carenze statiche sono molto rilevanti e non sussistono più le condizioni tecnico – economiche per un efficace recupero;
- Rilevato che la stalla/fienile risulta essere classificata con livello di operatività “F₁” ed i fabbricati residenziali con livello “E₁” ai sensi nell’Ordinanza n. 14 della Regione Emilia Romagna del 14/02/2013.

**DICHIARA ED ASSEVERA LA NECESSITÀ
DI PROCEDERE CON LA DEMOLIZIONE
DEL FABBRICATO DESTINATO A STALLA E FIENILE**

Individuazione catastale: foglio 10 - mapp. 131 - sub. 69/4 (CORPO A)

**SI RITIENE INOLTRE ECONOMICAMENTE OPPORTUNO
DEMOLIRE E SUCCESSIVAMENTE RICOSTRUIRE
LE ADIACENTI ABITAZIONI**

individuazione catastale:

- foglio 10 - mapp. 131 - sub. 69/5 e 69/3 (CORPO B)
- foglio 10 - mapp. 131 - sub. 69/1 (CORPO C)

Tutti i fabbricati sono ubicati in via Di Sotto n. 36-38 a Cavezzo (MO) e sono di proprietà Sig. Carlo Pacchioni, nato a Cavezzo (MO) in data 04/09/1935.

Mantova (MN), li MARZO 2013

Il Tecnico Incaricato

Dott. Ing. Luigi Pardi





Allegati:

- 1) Estratto P.R.C.C. vigente;
- 2) Documentazione Catastale;
- 3) Scheda AEDS compilata dalla squadra n. 710 in data 20/06/2012.
- 4) Documentazione Fotografica;

- 272/13 v.
- 11302



TRIBUNALE DI MANTOVA

VERBALE DI GIURAMENTO

Addi 14 del mese di Marzo 2013 nel Tribunale di Mantova, nella Cancelleria Civile avanti al sottoscritto funzionario è comparso il Sig. Luigi Paroli, Ingegnere libero professionista, identificato a mezzo di Carta di Identità 3963580AA rilasciata dal Comune di Mantova in data 06/07/2012,

IL QUALE CHIEDE DI ASSEVERARE CON GIURAMENTO

la presente relazione tecnica redatta per conto del Sig. Carlo Pacchioni, abitante in via Di Sotto n. 36-38 a Cavezzo (MO) e composta da 9 pagine + allegati.

Il cancelliere, previe le ammonizioni di legge, invita il perito al giuramento di rito che lo stesso presta ripetendo la formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITÀ".

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO.

IL PROFESSIONISTA



IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Antonella Maria De Paola

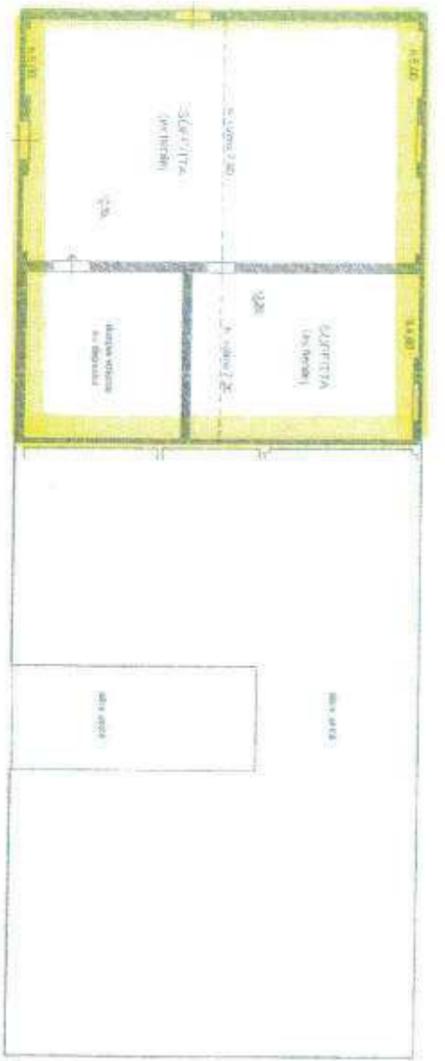
Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Scalare: 1:200

Dichiarazione protocollo n. MO0105132 del 22/11/2007	
Pianimetria da a.v. in Comune di Cavezzo	
VIA DI NOTTE	
Identificativa Catastale:	Completata da: RIVEROLI ALBA
Sezioni: Foglio: 16	Isolato all'alba: RIVEROLI
Particella: 08	Prov. Modena
Subalterno: 4	R. 0654



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Comune di Cavezzo (MO) - Foglio: 16 - Particella: 59 - Subalterno: 4 -
Situazione al CSU67/012 - Comune di CAVEZZO (MO) - Foglio: 16 - Particella: 59 - Subalterno: 4 -
DI SOTTO piano T.1

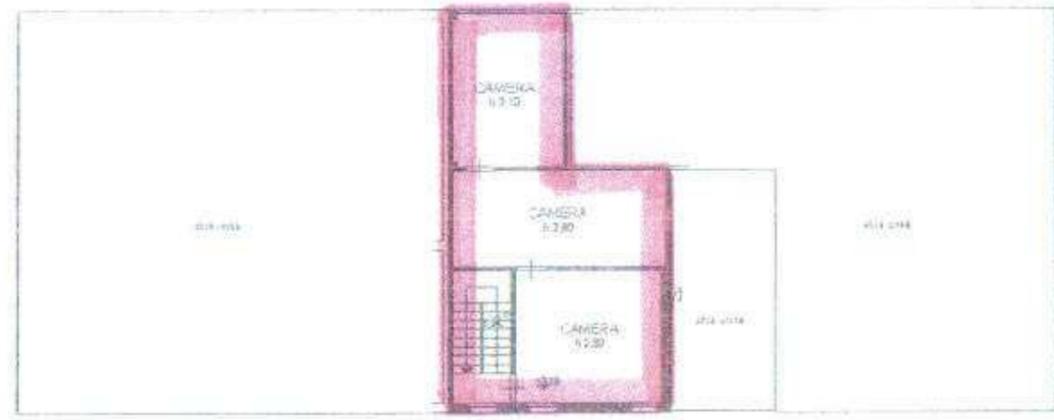
Disegnato: P.L.V.M.47R.14C198W - Richiedente: P.L.V.M.47R.14C198W
Formato di stampa richiesto: A3(297x420)
Formato di acquisizione: A4(210x297)
Sistema planimetrico: in scala

Piano di attuazione/progetto n. 170/06 - Particella 59 - Subaltempo 5 - Pianonapoleone 44 (L. 1/04) in Comune di Cavogno - Via. Di. Sotto - Foglii: 10 - Particelle: 59 - Subaltempo: 5 - Compilata da Pivetti Alex - Iscritto all'Albo Geometri Prov. Modena N. 3552

Piano di attuazione/progetto n. 170/06 - Particella 59 - Subaltempo 5 - Pianonapoleone 44 (L. 1/04) in Comune di Cavogno - Via. Di. Sotto - Foglii: 10 - Particelle: 59 - Subaltempo: 5 - Compilata da Pivetti Alex - Iscritto all'Albo Geometri Prov. Modena N. 3552



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

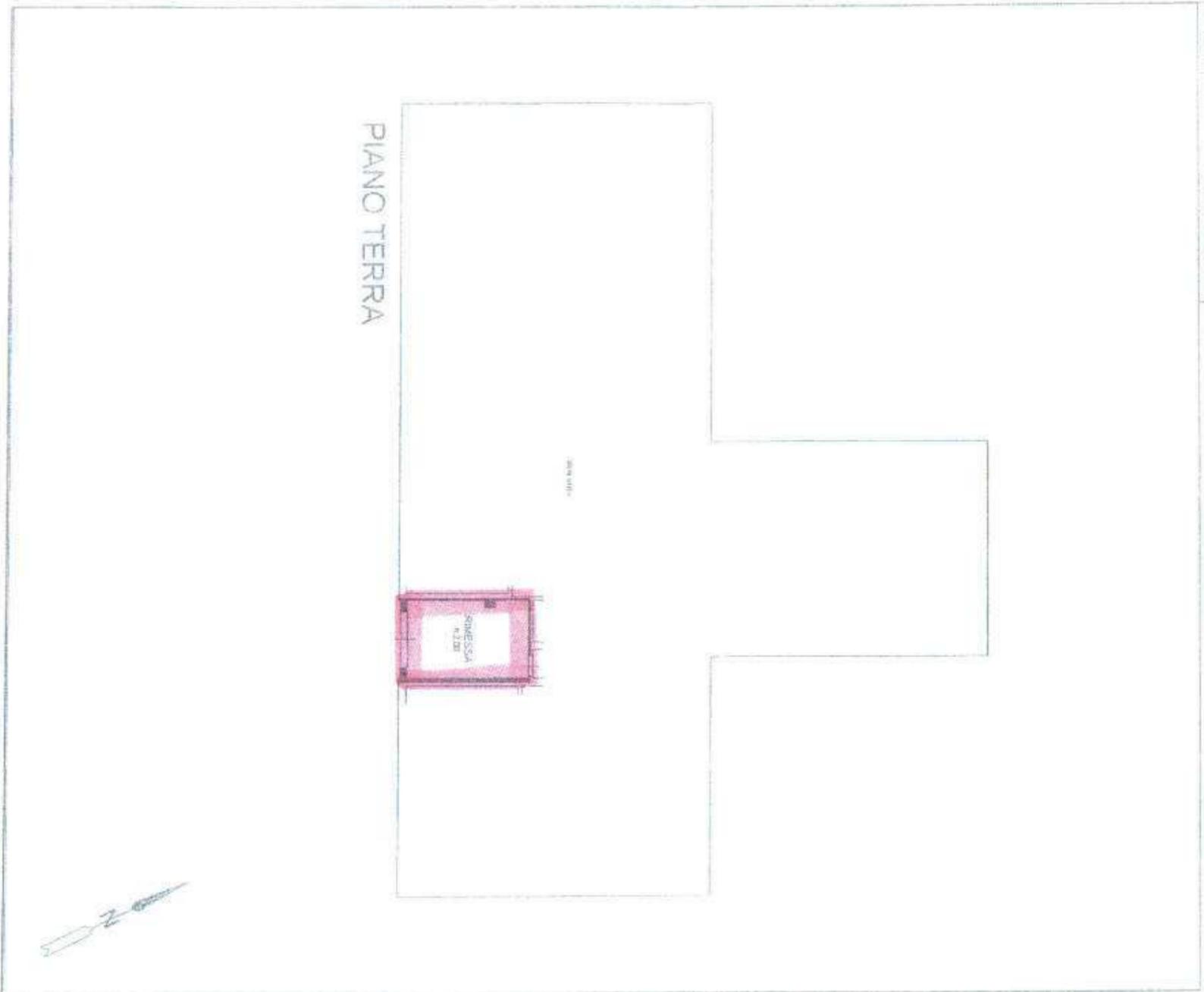
(sottotetto)



Agenzia del territorio
CAIATO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Scala: 1:2000 foglio 1/260

Dichiarazione protocollo n. MO0305132 del 22/11/2007	
Pianimetria di n.l.n. in Comune di Cavezzo	
Via Di Sotto	GRV
Identificativa Catastale:	Completata da: Pivetta Alex
Sezione:	Isolato all'albo Geometrico
Poglia: 10	
Particella: 69	
Subalterno: 3	Prov. Modena
	M. 2600



Ufficio del Fabbricatore Situazione al 12/06/2012 - Comune di CAVEZZO (C398) < Foglio: 10 - Particella: 69 - Subalterno: 3 >

DI SOTTO piano T

Dato: 30/06/2012 n. 13/284 - Richiedente: P.L.L.V.LM47P.140598W
Foglio scheda: 1 - Formato: R1 acquisizione Ad(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Dimensioni: 44x111