



CITTÀ DI CARPI

# PRG 2000

ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 247 DEL 21/7/2000  
APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N. 174 DEL 30/4/2002  
ELABORATO AGGIORNATO E COORDINATO 02/15

## V40 - 1ª VARIANTE PdR

*Ai sensi dell'art. 13 comma 8 della L. R. 16/2012*

ADOZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N.            DEL  
APPROVAZIONE CON DELIBERA CONSILIARE N.        DEL



## SCHEDE - Allegato B

ELABORAZIONE E STESURA A CURA  
DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE  
Norberto Carboni

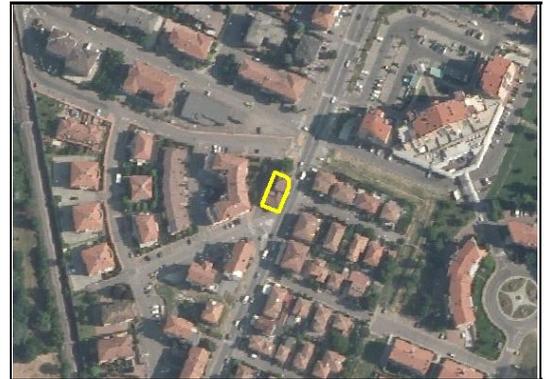
RESPONSABILI DI PROCEDIMENTO  
Attilio Palladino

COLLABORATRICI  
Antonella Magnani

Comune di Carpi  
PRG

Scheda n.

467



**Indirizzo** VIA FRANKLIN DELANO ROOSEVELT 29

**Insedimento rurale n.** -

Foto 2013-2014



Per le specifiche si rimanda alla osservazione  
Prot. N. 40519 del 27/07/2016



**Categoria d'intervento**

- V - Tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004
- Vi - Tutela indiretta ai sensi D.Lgs. 42/2004
- RS - Restauro Scientifico
- RC - Restauro e risanamento Conservativo
- RE - Ristrutturazione Edilizia

V (D.Lgs. 42/2004)	RS	RC			RE
		RCA	RCB	RCC	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				



Comune di Carpi  
PRG

Scheda n. 2399



**Indirizzo** VIA TRENTO E TRIESTE 48

Foto 2013-2014-2015



Per le specifiche si rimanda alla osservazione Prot. N. 31756 del 7/07/2015

**Categoria 'intervento**

- V - Tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004
- Vi - Tutela indiretta ai sensi D.Lgs. 42/2004
- RS - Restauro Scientifico
- RC - Restauro e risanamento Conservativo
- RE - Ristrutturazione Edilizia

V (D.Lgs. 42/2004)	RS	RC	RE
		RCS	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Al Comune di CARPI (MO)

Ufficio Ricostruzione  
Via Tre Febbraio n°1  
41012 Carpi

Carpi, lì 26 luglio 2016

**OGGETTO:** Fabbricato individuato dal civico 27-29-31 di Via Roosevelt a Carpi (MO).  
**Istanza di revisione del vincolo ex comma 3, art. 6, legge regionale ER 16/2012.**

I sottoscritti

**Marconi Roberto**, nato a Carpi (MO) il 22.07.1964, c.f. MRC RRT 64L22 B819A, residente a San Martino in Rio (RE) in via Vittime 11 settembre n°14, con studio a Carpi in viale Manzoni n°26, nella sua qualità di procuratore speciale (a presentare istanze e a vendere, vedasi procure allegate) del sig. *Zuccati Luciano*, nato a Carpi (MO) il 09.02.1949, c.f. ZCC LCN 49B09 B819K, residente a Carpi (MO) in Via Roosevelt n°119, titolare della proprietà del negozio posto al civico 31 di via Roosevelt, individuato al N.C.E.U. di Modena, Comune di Carpi, foglio 94, mapp. 68 sub.11;

**Malverdi Filomena**, nata a Concordia sulla Secchia (MO) il 15.05.1942, c.f. MLV FMN 42E55 C951L, residente a Carpi (MO) in Via Giovanni XXIII n°130, , in nome e per conto della ditta "Le Pile di Malverdi Filomena & C. società semplice" con sede a Carpi in via Giovanni XXIII n°130, codice fiscale 01601920364, che risulta essere proprietaria delle unità immobiliari poste al civici 27-29 di via Roosevelt, individuate al N.C.E.U. di Modena, Comune di Carpi, foglio 94, mapp. 68 sub.1-2-5-6-7-8-9;

in quanto proprietaria e procuratore di differenti parti del fabbricato in oggetto, meglio identificato in Catasto al Foglio 94, mapp.68 (tutti i subalterni), atteso che, in concomitanza degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, lo stesso fabbricato ha riportato danni ingenti con cedimenti strutturali diffusi e crolli a vari livelli, crolli parziali delle strutture verticali portanti (e orizzontali portanti) che interessano una superficie superiore al 5% della superficie totale delle murature portanti;

#### CHIEDONO

la revisione del vincolo derivante sull'immobile dalla vigente pianificazione urbanistica e nello specifico la completa cancellazione.

Allegano all'uopo la Perizia asseverata prevista dalla norma richiamata in oggetto.

Cordialmente

Firme

PERIZIA TECNICA

ATTESTANTE IL PREGIUDIZIO STRUTTURALE E FUNZIONALE  
PRODOTTO DAL SISMA CHE NON CONSENTE IL RECUPERO  
DELL'EDIFICIO SE NON ATTRAVERSO LA COMPLETA DEMOLIZIONE  
E RICOSTRUZIONE DELLO STESSO, AL FINE DI OTTENERE  
L'ELIMINAZIONE DEL VINCOLO STABILITO DALLA VIGENTE  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA SULL'EX MULINO DELLA PILA A  
CARPI.

SULLO STATO DI FATTO POST SISMA DEL FABBRICATO  
IDENTIFICATO AL CATASTO DEL COMUNE DI CARPI AL FOGLIO 94,  
MAPP. 68 SUB. 1-2-5-6-7-8-9 DI PROPRIETA'  
DELLA SOC. "LE PILE DI MALVERDI FILOMENA & C. SOCIETA'  
SEMPLICE" CON SEDE A CARPI IN VIA GIOVANNI XXIII N°130,  
CODICE FISCALE 01601920364 E  
DEL SIG. ZUCCATI LUCIANO, PROPRIETARIO DELLA PORZIONE DI  
FABBRICATO DI CUI AL FOGLIO 94, MAPP.68 SUB.11,  
FABBRICATO DANNEGGIATO A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL  
20 E 29 MAGGIO 2012"

Carpì

N. 0040519 del 27/07/2016 - Arrivo

06 03- - Edilizia privata e SUE-



\*03600520160040519A01\*

# ALLEGATO 1

## DEFINIZIONE DEL "LIVELLO OPERATIVO E DEL COSTO PARAMETRICO"

Il tecnico:

Ing. Roberto Marconi



# Studio Tecnico ing. Marconi Roberto

– viale A. Manzoni n°26 – CARPI – MO – 41012 -

**Tabella 1.1 - Definizione delle soglie di danno: edifici in muratura**

## DANNO SIGNIFICATIVO

E' definito 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 a "danno gravissimo"



## Studio Tecnico ing. Marconi Roberto

– viale A. Manzoni n°26 – CARPI – MO – 41012 -

Tabella 2.1 - definizione carenze: edifici in muratura		
	CARENZE	$\alpha$ $\beta$
1	presenza di muri portanti a 1 testa (con spessore $\leq 15$ cm) per più del 30% dello sviluppo dei muri interni o del 30% dello sviluppo di una parete perimetrale	X
2	presenza di muri portanti a 1 testa (con spessore $\leq 15$ 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	X
3	presenza di muri portanti a doppio paramento (senza efficaci collegamenti - diatoni - tra i due paramenti), ciascuno a 1 testa (con spessore $\leq 15$ cm) per più del 30% dello sviluppo dei muri interni o del 30% dello sviluppo di una parete perimetrale	X
4	cattiva qualità della tessitura muraria (caotica, sbazzata senza ricorsi e orizzontalità, assenza di diatoni, ...), per uno sviluppo $\geq 40$ % della superficie totale	X
5	cattiva qualità della tessitura muraria (caotica, sbazzata senza ricorsi e orizzontalità, assenza di diatoni, ...), per uno sviluppo $< 40$ % della superficie totale	X
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 $\geq 40$ % della superficie totale	X
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 $\geq 40$ % della superficie totale	X
8	presenza di muratura portante in laterizio al alta percentuale di foratura ( $< 55$ % di vuoti) per uno sviluppo $\geq 50$ % della superficie resistente ad uno stesso livello	X
9	assenza diffusa o irregolarità di connessioni della muratura alle angolate ed ai martelli	X
10	murature portanti insistenti in falso su solai, in percentuale $>25$ % del totale anche ad un solo livello	X
11	murature portanti insistenti in falso su solai, in percentuale $\leq 25$ % del totale anche ad un solo livello	X
12	rapporto distanza tra pareti portanti successive/spessore muratura $\geq 14$	X
13	collegamenti degli orizzontamenti alle strutture verticali portanti inesistenti o inefficaci in modo diffuso	X
14	collegamento delle strutture di copertura alle strutture verticali inesistenti o inefficaci in modo diffuso	X
15	Solai impostati su piani sfalsati con dislivello $> 1/3$ altezza di interpiano, all'interno della u.s.	X
16	collegamenti inesistenti o inefficaci, in modo diffuso, fra elementi non strutturali e struttura	X
17	carenze manutentive gravi e diffuse su elementi strutturali	X
18	Forti irregolarità della maglia muraria in elevazione, con aumento superiore al 100% della rigidezza e/o resistenza passando da un livello a quello soprastante	X
19	Forti irregolarità della maglia muraria in elevazione, con aumento superiore al 50% della rigidezza e/o resistenza passando da un livello a quello soprastante	X

Tabella 2.4 - Definizione del grado di carenze	
Grado Alto	Presenza di carenze di tipo $\alpha \geq 2$ oppure di tipo $\beta \geq 6$
Grado Medio	Presenza di carenze di tipo $\alpha$ e $\beta$ con combinazioni diverse dai Gradi Alto e Basso
Grado Basso	Presenza di carenze di tipo $\beta \leq 3$ e nessuna carenza di tipo $\alpha$

Tabella 2.5 - Definizione del fattore di accelerazione	
Fattore di accelerazione	$f_{a,SLV} = a_{SLV} / a_{g,SLV} = 0,25$

Tabella 2.6 - Definizione della vulnerabilità	
<b>Vulnerabilità Basso:</b>	fattore di accelerazione superiore a 0.5 e Grado Basso di carenze;
<b>Vulnerabilità Media:</b>	nei casi non classificati come Vulnerabilità Basso o Vulnerabilità Alta;
<b>Vulnerabilità Alta:</b>	fattore di accelerazione inferiore a 0,3 e Grado Alto di carenze.



## Studio Tecnico ing. Marconi Roberto

– viale A. Manzoni n°26 – CARPI – MO – 41012 -

Tabella 3- Definizione dei "livelli operativi"				
	Stato di danno 1	Stato di danno 2	Stato di danno 3	Stato di danno 4
Vulnerabilità Bassa	B-C	B-C	E <sub>0</sub>	E <sub>2</sub>
Vulnerabilità Media	B-C	E <sub>0</sub>	E <sub>1</sub>	E <sub>3</sub>
Vulnerabilità Alta	B-C	E <sub>1</sub>	E <sub>2</sub>	E <sub>3</sub>

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 (\*) 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 (\*) inferiore a 0.3 o "alto grado carenze"

Tabella 4 - Definizione dei costi parametrici per i diversi "livelli operativi"				
Costo parametrico	Livello operativo E <sub>1</sub>	Livello operativo E <sub>2</sub>	Livello operativo E <sub>3</sub>	Livello operativo E <sub>0</sub>
Fino a 120 m <sup>2</sup>	€ 1.000,00	€ 1.250,00	€ 1.450,00	€ 800,00
Da 120 a 200 m <sup>2</sup>	€ 800,00	€ 1.000,00	€ 1.200,00	€ 650,00
Oltre 200 m <sup>2</sup>	€ 700,00	€ 850,00	€ 1.000,00	€ 550,00

Il costo parametrico è da ridurre del 50% perché l'edificio non era adibito ad abitazione principale cioè non era luogo di residenza alla data del sisma. Il solo negozio di cui al sub 11 è stato occupato nell'anno precedente le date degli eventi sismici

IL TECNICO

Ing. Roberto Marconi





## PERIZIA TECNICA ASSEVERATA

**attestante il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso, al fine di ottenere l'eliminazione del vincolo stabilito dalla vigente pianificazione urbanistica sull'ex mulino della Pila a Carpi.**

### INTRODUZIONE E PREMESSA - INDIVIDUAZIONE

Il sottoscritto Ing. Marconi Roberto, nato a Carpi (MO) il 22.07.1964, iscritto al n° 1374 dell'albo dell'Ordine degli ingegneri della provincia di Modena, con studio a Carpi in viale Manzoni n°26, su incarico della Sig.ra Malverdi Filomena, residente a Carpi (MO) in Via Giovanni XXIII n°130, nata a Concordia sulla Secchia (MO) il 15.05.1942 C.F. MLV FMN 42E55 C951L, in nome e per conto della ditta "Le Pile di Malverdi Filomena & C. società semplice" con sede a Carpi in via Giovanni XXIII n°130, codice fiscale 01601920364, ha proceduto in data 25/07/2016 ad apposito sopralluogo sull'immobile di proprietà della soc. "Le Pile" ubicato in via Roosevelt n°27-29, identificato nel catasto del comune di Carpi al foglio n° 94 mappale n°68; il sopralluogo si è limitato all'analisi esterna del fabbricato, vista la sua conclamata inagibilità (e pericolosità) decretata oltre quattro anni fa con tre ordinanze successive (prot.gen. n°20361 del 14.06.2012, prot.gen. n°22236 del 25.06.2012, prot.gen. n°28587 dell'08.08.2012) e ben due schede AeDES eseguite da due differenti squadre di rilevazione (scheda AeDES n°411 - squadra 673 - scheda 9 del 19.06.2012, scheda AeDES n°1223 - squadra 1341 - scheda 18 del 11.07.2012) che, in tempi differiti, hanno entrambe decretato l'inagibilità di categoria "E", visti danni e crolli esistenti e rilevati all'epoca dei sopralluoghi. Quattro anni di impossibilità ad intervenire dovuti alla dichiarazione di inagibilità, hanno reso l'accesso al fabbricato estremamente pericoloso e la presente perizia è stata perciò redatta sulla base dell'analisi della documentazione fotografica e del rilievo dello stato di danno eseguiti nei primi mesi all'indomani del sisma, quando le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, avevano consentito i sopralluoghi da parte del sottoscritto. L'assenza di riscontro da parte della pubblica amministrazione per la porzione del bene di propria pertinenza e proprietà (canale interrato sottostante l'ala est) ha finora impedito alla committenza il deposito del progetto di riparazione, ripristino e consolidamento del fabbricato in oggetto, stante l'impossibilità di verifica da parte dello scrivente delle porzioni di proprietà pubblica: le fondazioni della prima campata est del fabbricato, infatti, sussistono sull'ex canale della Pila, ora trasformato in collettore fognario comunale (Canale "Gabelo" nella vulgata popolare). Ne consegue che le reali condizioni del fabbricato in oggetto possono solamente essere considerevolmente peggiori di quanto constatato dallo scrivente negli anni scorsi e descritto di seguito, quale sorta di "fermo immagine" all'indomani del sisma, visto anche l'inevitabile degrado dovuto all'esposizione delle porzioni crollate alle intemperie.

La presente perizia, ai sensi dell'art. 4, comma 6 e comma 10 della Deliberazione legislativa



## Studio Tecnico ing. Marconi Roberto

- viale A. Manzoni n°26 - CARPI - MO - 41012 -

n°50 del 18 dicembre 2012 “Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012”, è rivolta alla valutazione del nesso di causalità tra danno e sisma, alla rimozione del vincolo di conservazione, viste le ormai pessime condizioni del bene in oggetto, dopo oltre 4 anni dalla data del sisma e dalla data dei crolli, che hanno interessato anche la copertura, all’ottenimento dell’autorizzazione da parte del Comune alla presentazione del titolo edilizio relativo all’intervento di demolizione e ricostruzione ed alla definizione del “Livello operativo” e del relativo “Costo parametrico” ai sensi della Ordinanza n° 86 del 06/12/2012 “Criteri e modalità di assegnazione di contributi per la riparazione, il ripristino con miglioramento sismico o la demolizione e ricostruzione di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni gravi a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che sono stati dichiarati inagibili (ESITO E1, E2 o E3)”.

### STATO DEI LUOGHI

L’edificio in oggetto è un vetusto fabbricato storico, adibito in origine a mulino ad acqua, denominato “Mulino della Pila”, vista anche la sua posizione sull’ex Canale dei Mulini, poi ribattezzato “Canale del Gabelo” vista la trasformazione in fossato/collettore fognario; l’edificio, in tempi più recenti (primo dopoguerra) è stato poi ridestinato a forno, negozi, magazzini con alloggi soprastanti.

### BREVI CENNI STORICI

Il “Mulino della Pila” fu costruito originariamente nel 1500 circa e demolito nel 1754: la demolizione si rese necessaria poiché, per ottenere la forza motrice sufficiente per la macinazione, si necessitava di un salto che non permetteva il defluire dell’acqua all’interno delle mura cittadine creando insalubrità. Nel 1777 venne concesso l’utilizzo del terreno annesso al Mulino e dell’acqua per l’esercizio del follo e di una “pila da riso” (macina o mortaio): da questo fatto deriva probabilmente il nome di Cibeno Pila. Nel 1836 il Mulino venne riattivato, ricostruendolo sulla matrice iniziale.

### DESCRIZIONE DELL’EDIFICIO E DELLA TIPOLOGIA STRUTTURALE.

Il fabbricato è caratterizzato da fondazioni in muratura, parte delle quali (ala/campata est prospiciente la via Roosevelt) costituiscono le pareti del collettore fognario comunale (Canale del “Gabelo”) di proprietà dell’amministrazione comunale. Le strutture verticali in muratura sono, specialmente nei maschi murari interni, a tessitura incerta e fortemente rimaneggiata nel tempo, costituite da muri in mattoni pieni e malta incoerente o di scarsa consistenza, solai in voltini di laterizio e putrelle di ferro in parte del piano terra, solai in travi e travetti di legno che sorreggono tavelle di cotto e/o tavolati di legno sul resto del fabbricato, tetto in travi e travetti di legno che sorreggono tavelle in cotto e/o “tempie” di legno a tessitura discontinua. La scala interna posta sul retro dell’edificio (ovest) era in parte in muratura e in parte in legno: essa è parzialmente crollata, per effetto del crollo di porzione del tetto soprastante e delle pareti murarie interne che la sorreggevano.

Le murature portanti esterne sono a due o tre teste al piano terra per ridursi a due teste fino in copertura, mentre quelle interne sono a due teste al piano terra (tranne una ad una testa) e a una testa ai piani superiori. Le tramezze, alcune delle quali collassate, sono/erano in mattoni pieni posti in opera di taglio o in mattoni forati di spessore modesto.



## DESCRIZIONE DEI DANNI DA SISMA

Il terremoto del 20 e 29 maggio 2012 ha causato molti danni alle strutture portanti del fabbricato in oggetto con l'estrema conseguenza di crolli localizzati su alcuni solai e pareti portanti e tramezzature. La scala posta sul lato ovest è collassata a tutti i livelli, sono inoltre rilevabili cedimenti e crolli dei solai in legno e tavelle in diversi punti e a vari livelli (primo e secondo orizzontamento oltrechè tetto), evidente effetto dell'azione sismica, che ha causato lo slittamento differenziale delle strutture e la conseguente perdita di connessione con le murature perimetrali. Il sisma ha inoltre provocato il ribaltamento parziale di alcuni tramezzi in mattoni ad una testa ed ha creato diffuse lesioni da taglio e/o schiacciamento sulle pareti portanti sia perimetrali che interne (vedi documentazione fotografica allegata). A causa del sisma hanno anche ceduto la sostanziale totalità degli architravi, come comprovato dalle richiamate ordinanze di inagibilità (con particolare riferimento alla seconda): molti architravi in legno si sono sfilati dalle murature ed hanno perso la propria funzionalità strutturale; altri architravi, del tipo a piattabanda, presentano lesioni e cedimenti in posizione centrale, frequentemente estese al pannello murario soprastante.

Dal sopralluogo effettuato abbiamo riscontrato i seguenti danneggiamenti provocati dal sisma:

- varie lesioni da taglio e schiacciamento nei maschi murari interni ed esterni;
- distacco delle connessioni fra pareti e solai;
- distacco delle connessioni fra copertura e muri portanti;
- sintomi di "incipiente ribaltamento" delle tramezzature interne, che risultano diffusamente danneggiate;
- separazione di vari setti murari in corrispondenza di intersezioni murarie a tre/quattro vie per effetto di azioni di martellamento, con formazione di lesioni sub-verticali e distacco degli elementi resistenti;
- cedimenti alle strutture orizzontali con crolli localizzati nel vano scale ovest (sono visibili e visitabili le sole rampe inferiori per ovvie ragioni di sicurezza), a porzioni dei solai del primo e secondo piano ed in varie porzioni della copertura (vedasi schemi allegati);
- nelle pareti portanti poste alle quote più elevate si intuiscono fenomeni di incipiente ribaltamento fuori dal piano in parte innescati (sono presenti, infatti, i tipici "spancamenti" della muratura verso l'esterno) e in parte già avvenuti.

Per quanto descritto i solai sarebbero totalmente da rifare, le murature perimetrali andrebbero rinforzate in maniera diffusa e sarebbe necessario rifare tutti gli elementi di trabeazione delle aperture, la scala ovest andrebbe ricostruita ed il tetto sarebbe da rifare, senza dimenticare interventi estesi di rinforzo su tutto il fabbricato: le fondazioni dell'ala ovest e centrale andrebbero allargate ed irrigidite con interventi di sottofondazione estesi a tutte le murature. Le murature portanti andrebbero ricostruite con diffusissimi interventi di scuci e cuci e/o scarifica e ristilatura dei giunti su ambo i lati. Rimane poi il capitolo inerente le fondazioni di proprietà pubblica, ossia il collettore fognario in muratura posto sotto la verticale della campata est del fabbricato, di cui si sa poco e di cui non si conosce lo stato di degrado derivante dall'usura chimica e dal dilavamento, né si conosce lo stato di danno da sisma.

## Studio Tecnico ing. Marconi Roberto

– viale A. Manzoni n°26 – CARPI – MO – 41012 -

Pertanto, visti i crolli ed i danni subiti dalle strutture, si è del parere che un intervento di riparazione non sarebbe economicamente sostenibile, non garantirebbe una vita utile dell'edificio paragonabile a quella di una costruzione nuova (seppure con le medesime caratteristiche costruttive) ma, soprattutto, non garantirebbe adeguate condizioni di sicurezza, vista anche la qualità di malte, mattoni, travi, travetti ed altri elementi strutturali presenti in loco, che, anche se assoggettati a sostituzione totale per parti, rimarrebbero assemblati in maniera non conforme alle normative vigenti e alla regola dell'arte, senza speranza di poter garantire condizioni di sicurezza certe certificabile ed equivalenti ai parametri dettati dalle "Norme Tecniche delle Costruzioni".

Si richiede pertanto la rimozione del vincolo architettonico di conservazione al fine di procedere alla demolizione e ricostruzione con la medesima sagoma, con gli stessi materiali e con le stesse finiture estetiche del fabbricato.

### CONCLUSIONI

- Viste le tre ordinanze di **inagibilità del fabbricato** emesse dal Comune di Carpi (prot.gen. n°20361 del 14.06.2012, prot.gen. n°22236 del 25.06.2012, prot.gen. n°28587 dell'08.08.2012;
- Viste le schede Aedes n°411, compilata dalla squadra 673 – scheda 9 del 19.06.2012 (prot. def. 01770\_00011036005000012294) – e la scheda AeDES n°1223, compilata dalla squadra 1341 – scheda 18 del 11.07.2012 (prot. def. O5375\_00011036005000036282) - nelle quali si certificava l'inagibilità dell'edificio con un **esito E - Edificio inagibile**;
- Visto l'esito dei sopralluoghi effettuati dallo scrivente all'indomani del sisma e del sopralluogo effettuato in data 25.07.2016 come sopra esposto;
- Visto il dimostrato nesso di causalità fra danno riscontrato e sisma (vedasi paragrafi precedenti);
- Visto l'esito del **Livello operativo di cui all'allegato (E<sub>2</sub>)** ai sensi dell'Ordinanza n° 86 del 06/12/2012;
- Vista la documentazione allegata, che, congiuntamente alla presente perizia asseverata, *"documenta il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso"*;

il sottoscritto ing. Roberto Marconi, con la presente, preso atto dello stato dei luoghi e degli immobili oggetto di perizia,

### ASSEVERA

che il fabbricato ha subito **danni gravissimi** generati dal sisma del maggio 2012, con importanti crolli localizzati, **danni tali da giustificare il convincimento nel sottoscritto di esistenza del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso.**

Si richiede al Comune di Carpi la rimozione del vincolo di conservazione che grava sul fabbricato di cui si ritiene ampiamente dimostrata l'irrecuperabilità strutturale, al fine di procedere poi alla presentazione del titolo edilizio relativo all'intervento di demolizione ed (eventualmente) di ricostruzione ed il riconoscimento del relativo **Contributo alla Ricostruzione post sisma Emilia**

**Studio Tecnico ing. Marconi Roberto**

- viale A. Manzoni n°26 - CARPI - MO - 41012 -

**2012.**

Tanto era dovuto ad evasione dell'incarico affidatomi.

Carpi li 25.07.2016

IL TECNICO

Ing. Roberto Marconi



**Verbale di asseverazione.**

Preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale, il sottoscritto ing. Roberto Marconi, con studio a Carpi in viale Manzoni n°26, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Modena al n°1374, residente a San Martino in Rio in via Vittime 11 Settembre n°14, c.f. MRC RRT 64L22 B819A, identificato a mezzo Carta d'Identità n°AR8729959 rilasciata dal Sindaco di San Martino in Rio, assevera il contenuto della presente perizia con riferimento allo esistenza del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso.

Carpi, 25.07.2016

IL TECNICO (Ing. Roberto Marconi)





DOTT. CARLO CAMOCARDI  
NOTAIO

**PROCURA SPECIALE**

Con la presente scrittura privata, il signor:

**ZUCCATI LUCIANO** nato a Carpi (MO) il giorno 9 febbraio 1949,  
con residenza e domicilio fiscale in Carpi (MO), Via Roosevelt  
n. 119, codice fiscale ZCC LCN 49B09 B819K, coniugato in regi-  
me di separazione dei beni, pensionato, come esso dichiara, in  
possesto di carta d'identità n. AK 4446224, rilasciata dal Co-  
mune di Carpi (MO) in data 25.1.2005, con scadenza il  
24.1.2015;

**NOMINA E COSTITUISCE**

suo procuratore speciale il signor **MARCONI ROBERTO** nato a Car-  
pi (MO) il giorno 22 luglio 1964, con residenza e domicilio  
fiscale in San Martino in Rio (RE), Via Vittime 11 settembre  
n. 14, domiciliato presso il proprio studio in Carpi (MO), Vi-  
ale Manzoni n. 26, affinché, con ogni facoltà, in nome e per  
conto di esso mandante, abbia a vendere o permutare a chi vor-  
rà ed al prezzo che crederà più opportuno, ma non inferiore ad  
euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), il seguen-  
te immobile:

porzione di fabbricato urbano ad uso civile abitazione e ac-  
cessori, posto in Comune di Carpi (MO), Via Roosevelt n. 21/A,  
costituita da:

- negozio posto al piano terra, tra i confini: ragioni società  
LE PILE S.S. su due lati, ragioni CMB, salvo altri.

Allibrata al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi, al foglio



94, con il mappale:

68 sub. 11 - Via Franklin Delano Roosevelt n. 21/A - P. T. -

Cat. C/1 - Cl. 11 - mq 26 - R.C. euro 431,04.

All'uopo conferisce al nominato procuratore tutte le facoltà

necessarie per l'espletamento del presente mandato, comprese

quelle di intervenire all'atto pubblico di vendita o permuta e

sottoscriverlo; descrivere l'immobile in oggetto nei suoi pre-

cisi confini e dati catastali, anche ad integrazione e retti-

fica di quelli sopra riportati; far incassare il prezzo al

mandatario e rilasciarne quietanza; convenire patti e clausole

della vendita o permuta; rinunciare all'ipoteca legale; fissa-

re la decorrenza del possesso, nonché ogni altro patto e clau-

sola relativo alla vendita o permuta; rilasciare ogni dichia-

razione prevista dalla legge per il cedente, ivi comprese le

leggi 28.2.1985 n. 47, 27.12.2006 n. 296, 27.2.1985 n. 52 e il

D.P.R. 6.6.2001 n. 380; costituire servitù attive e passive;

fare in una parola tutto quanto potrebbe fare esso mandante,

se presente, senza che possa essere al mandatario eccepita in-

completezza o carenza di poteri.

La presente procura è subordinata a che il prezzo di vendita o

il valore del bene permutato sia percepito netto da qualsiasi

onere e/o spesa, anche eventualmente dipendenti da spese so-

stenute, prima o dopo la data odierna, dalla società LE PILE

DI CORRADINI FERNANDO E C. SOCIETA' SEMPLICE con sede legale

in Carpi (MO), Via Renzo Guaitoli n, 23, codice fiscale

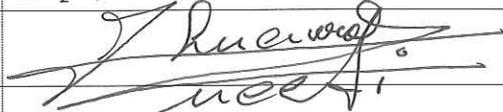
01601920364, proprietaria della restante parte del fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto.

Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido, sotto gli obblighi di legge e da esaurirsi in un unico contesto.

Il sottoscritto da atto di essere stato informato dal Notaio autenticante la sottoscrizione ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e delle altre norme in materia e, quindi, consente e autorizza l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati.

L.C.S.

Carpi, li 3 settembre 2014.



AUTENTICA DI FIRMA

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Repertorio Notarile n. 2301

CERTIFICO io sottoscritto dottor CARLO CAMOCARDI, Notaio in Carpi, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Modena, che l'atto che precede è stato da me letto alla inframenzionanda persona della cui identità personale io Notaio sono cer-

to e dalla medesima firmato in mia presenza, signor:

ZUCCATI LUCIANO nato a Carpi (MO) il giorno 9 febbraio 1949,  
con residenza e domicilio fiscale in Carpi (MO), Via Roosevelt  
n. 119.

Carpi, Via delle Mondine n. 8, lì tre settembre duemilaquat-  
tordici.

*al* *comune* *di* *Carpi*





DOTT. CARLO CAMOCARDI  
NOTAIO

**PROCURA SPECIALE**

Con la presente scrittura privata, il signor:

**ZUCCATI LUCIANO** nato a Carpi (MO) il giorno 9 febbraio 1949,  
con residenza e domicilio fiscale in Carpi (MO), Via Roosevelt  
n. 119, codice fiscale ZCC LCN 49B09 B819K, coniugato in regi-  
me di separazione dei beni, pensionato, come esso dichiara, in  
possesto di carta d'identità n. AK 4446224, rilasciata dal Co-  
mune di Carpi (MO) in data 25.1.2005, con scadenza il  
24.1.2015;

**NOMINA E COSTITUISCE**

suo procuratore speciale il signor **MARCONI ROBERTO** nato a Car-  
pi (MO) il giorno 22 luglio 1964, con residenza e domicilio  
fiscale in San Martino in Rio (RE), Via Vittime 11 settembre  
n. 14, domiciliato presso il proprio studio in Carpi (MO), Vi-  
ale Manzoni n. 26, affinché, con ogni facoltà, in nome e per  
conto di esso mandante, abbia a:

\* presentare istanze, progetti, dichiarazioni, attestazioni e  
di tutta la documentazione integrativa ad assolvimento degli  
adempimenti amministrativi previsti o richiesti nonché il ri-  
tiro di atti e documenti inerenti la richiesta di contributo  
per la ricostruzione;

- comunicare al Comune e all'istituto di credito prescelto i  
dati personali necessari per la gestione della richiesta di  
contributi e per la ricostruzione e degli atti conseguenti  
volti alla erogazione dei finanziamenti;



- curare l'esecuzione dei lavori previsti dal titolo abilitativo associato all'intervento anche tramite autorizzazione all'accesso ai locali di proprietà per lo svolgimento dei detti lavori;

- presentare la domanda di un finanziamento di importo e nei limiti della conseguente ordinanza del Sindaco con contestuale cessione all'istituto di credito prescelto del credito d'imposta relativo a capitale e interessi (art. 3 bis, comma 2 del D.L. 95/2012 convertito con modificazioni in L. 135/2012);

- sottoscrivere l'atto di cessione di credito relativo alle spese di gestione del finanziamento;

- stipulare il relativo contratto di finanziamento con l'Istituto di credito prescelto;

- aprire il conto corrente dedicato, per l'erogazione del finanziamento;

- presentare richieste di utilizzo del finanziamento;

- ogni altro atto connesso e/o conseguente.

All'uopo conferisce al nominato procuratore tutte le facoltà necessarie per l'espletamento del presente mandato, senza che possa essere al mandatario eccepita incompletezza o carenza di poteri.

Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido, sotto gli obblighi di legge e da esaurirsi in un unico contesto.

Il sottoscritto da atto di essere stato informato dal Notaio

autenticante la sottoscrizione ai sensi dell'art. 13 del  
D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati  
personali) e delle altre norme in materia e, quindi, consente  
e autorizza l'intero trattamento dei dati personali per tutti  
i fini di legge, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici  
competenti e la conservazione dei dati.

L.C.S.

Carpi, lì 3 settembre 2014.



**AUTENTICA DI FIRMA**

**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

Repertorio Notarile n. 2302

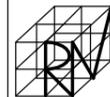
CERTIFICO io sottoscritto dottor CARLO CAMOCARDI, Notaio in  
Carpi, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Modena,  
che l'atto che precede è stato da me letto alla inframenzio-  
nanda persona della cui identità personale io Notaio sono cer-  
to e dalla medesima firmato in mia presenza, signor:

ZUCCATI LUCIANO nato a Carpi (MO) il giorno 9 febbraio 1949,  
con residenza e domicilio fiscale in Carpi (MO), Via Roosevelt  
n. 119.

Carpi, Via delle Mondine n. 8, li tre settembre duemilaquat-  
tordici.

*Carlo Amer. Nota*





**ING. ROBERTO MARCONI** STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA CIVILE

V.LE MANZONI 26 - 41012 CARPI (Modena) - tel. 059/686179 - telefax 059/652179 - C.F. MRC RRT 64L22 B819A - P.IVA 02016600369

PROGETTO		IL PROGETTISTA		
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO FESSURATIVO DI UN FABBRICATO ESISTENTE A CIBENO DI CARPI VIA F.D. ROOSEVELT n.27-29-31				
COMMITTENTE		LA PROPRIETA'		
LE PILE DI MALVERDI FILOMENA & C. SOCIETA' SEMPLICE				
TITOLO		TAVOLA N°		
ABACO STANZE PIANO TERRA		A		
DATA	PROT.	DIS.	AGG.	SCALA
04 marzo 2013		Le Pile_Piano T_13-03-04		1:100



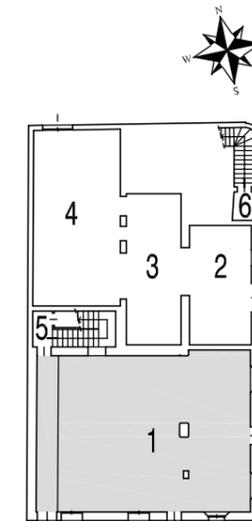
PARETE OVEST



PARETE OVEST



PARETE NORD



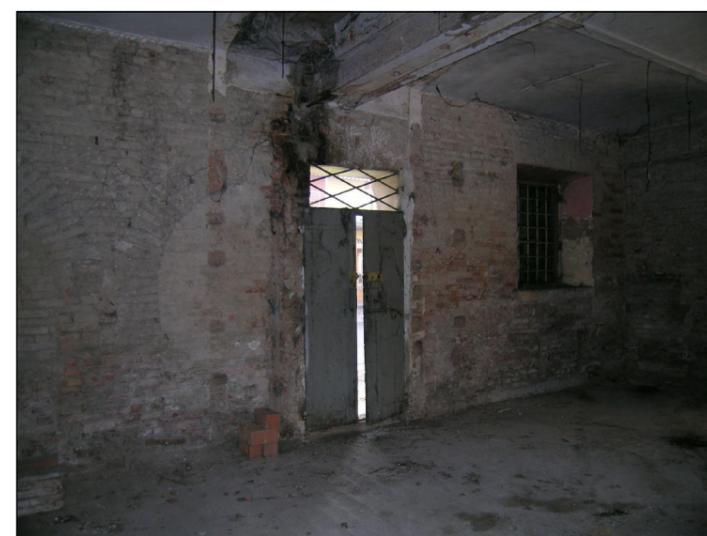
KEY PLAN PT



PARETE NORD



PARETE EST



PARETE EST



PARETE SUD

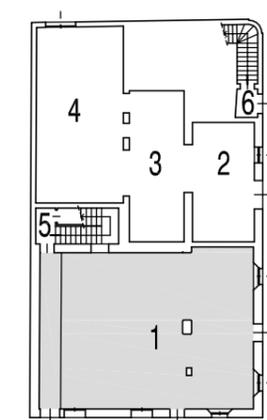


PARETE SUD

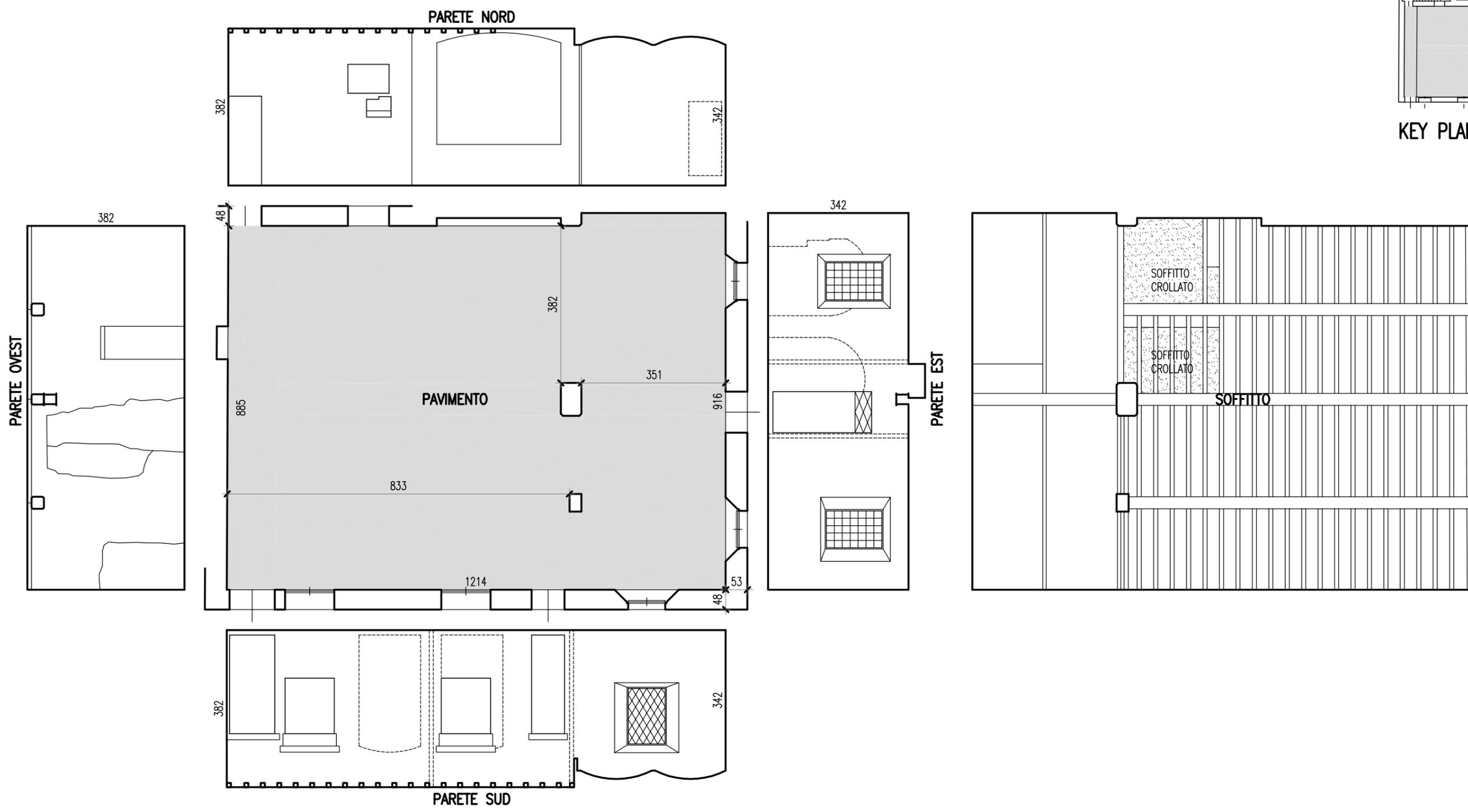


PARETE SUD

PIANO	STANZA	SCALA
TERRA	1 FOTOGRAFIE	1:100



KEY PLAN PT



ESPLOSO STANZA "1" PIANO TERRA

PIANO	STANZA	SCALA
TERRA	1 DISEGNI	1:100



PARETE NORD



PARETE EST



PARETE EST



PARETE SUD

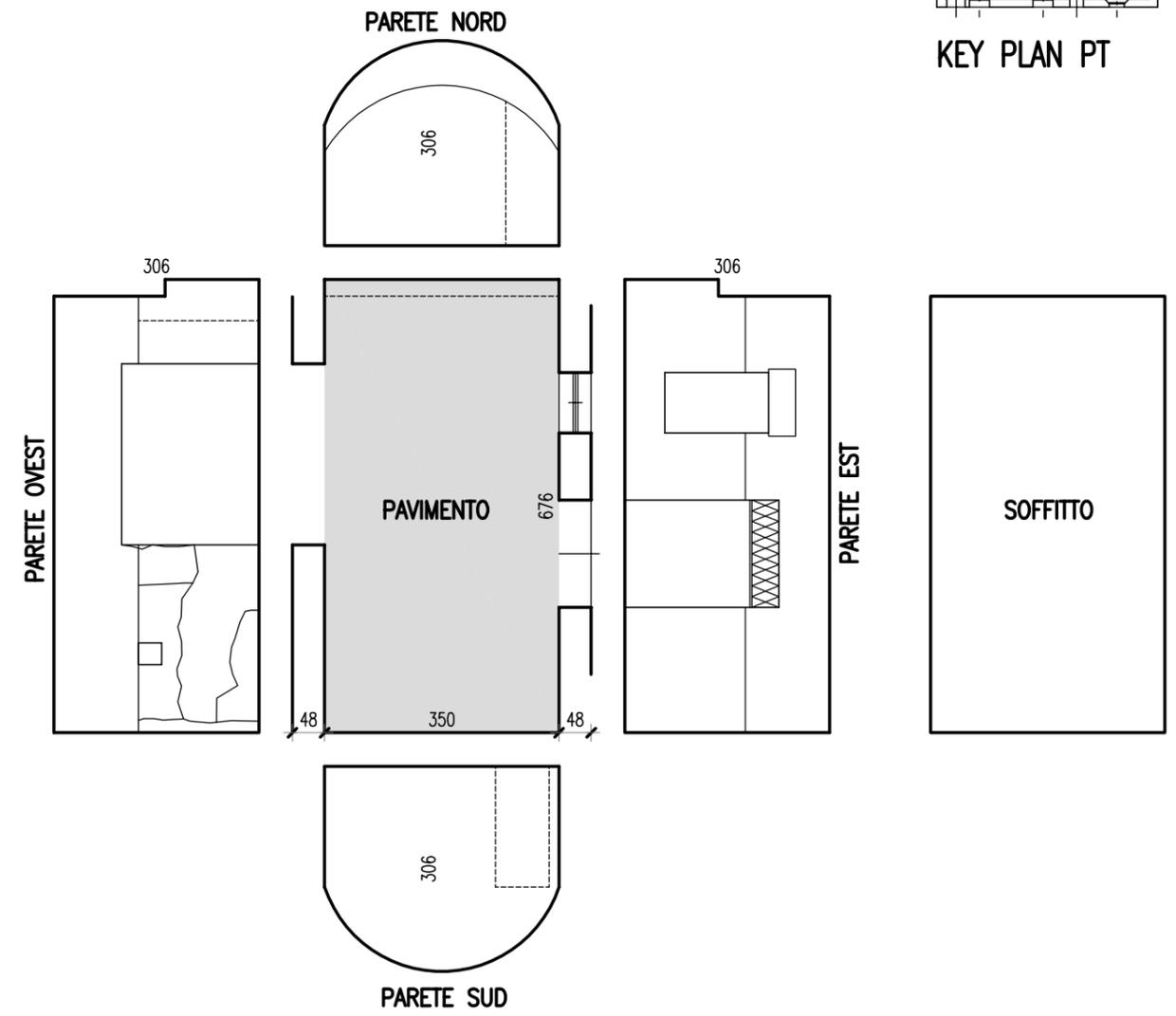
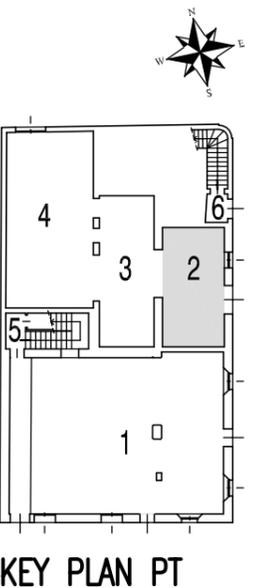


PARETE OVEST



PARETE OVEST

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ESPLOSO STANZA "2" PIANO TERRA

PIANO	STANZA	SCALA
TERRA	2	1:100



PARETE OVEST - NORD - EST



PARETE EST



PARETE EST



PARETE SUD

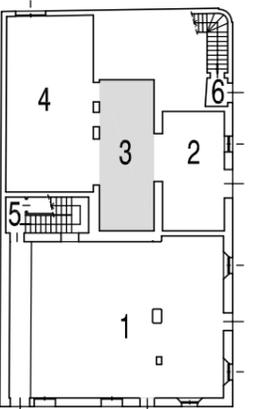


PARETE OVEST

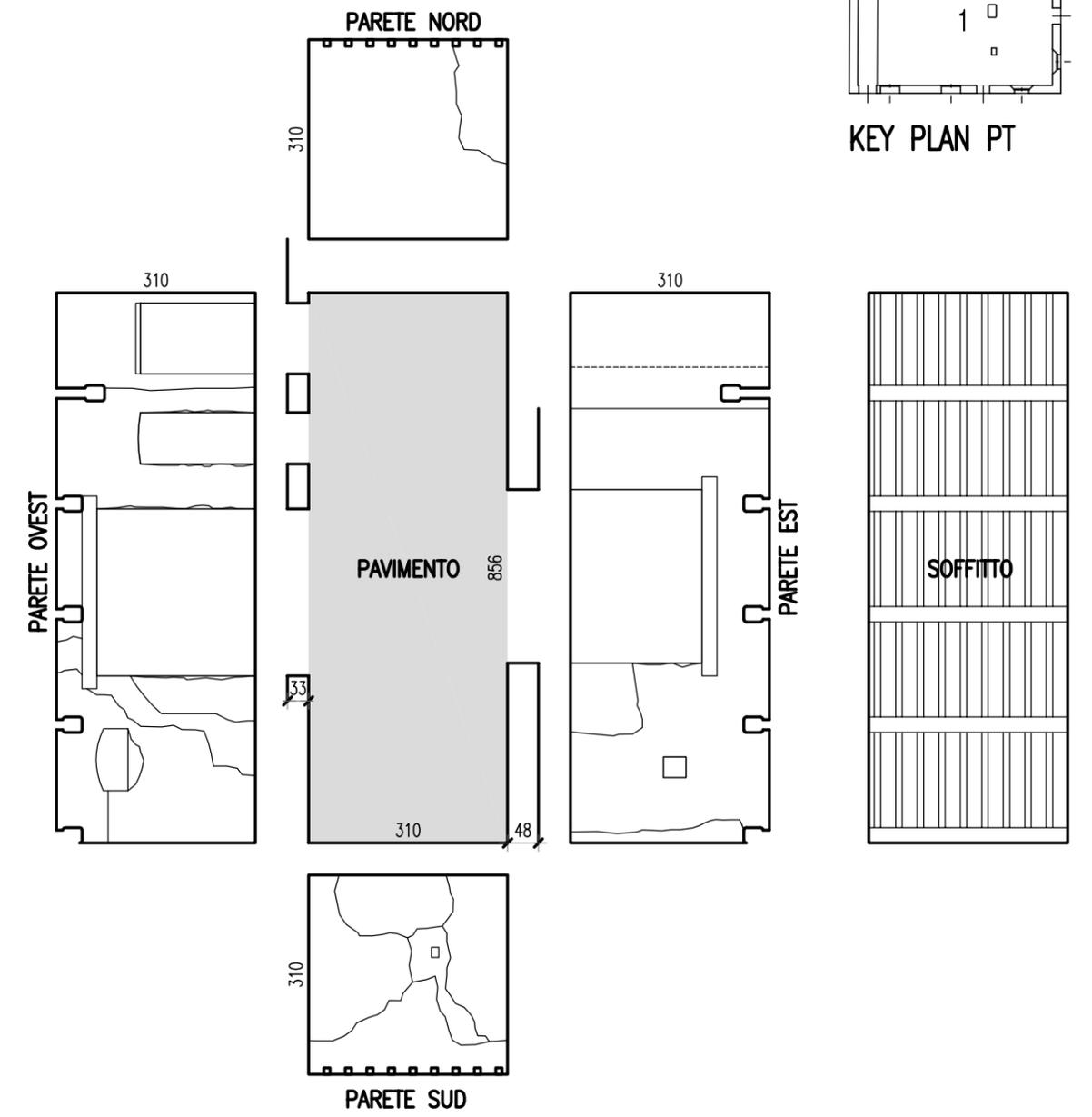


PARETE OVEST

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KEY PLAN PT



ESPLOSO STANZA "3" PIANO TERRA

PIANO	STANZA	SCALA
TERRA	3	1:100



PARETE NORD



PARETE NORD - EST



PARETE EST - SUD - OVEST



PARETE EST

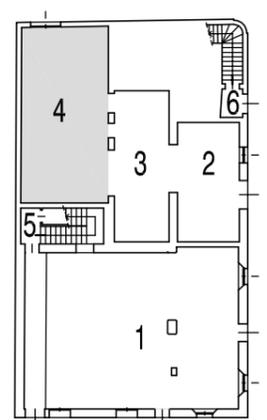


PARETE SUD

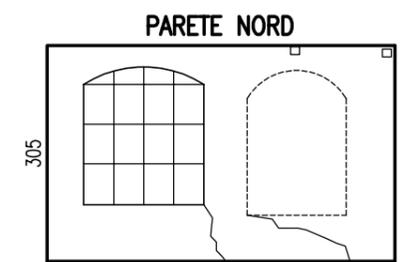


PARETE OVEST

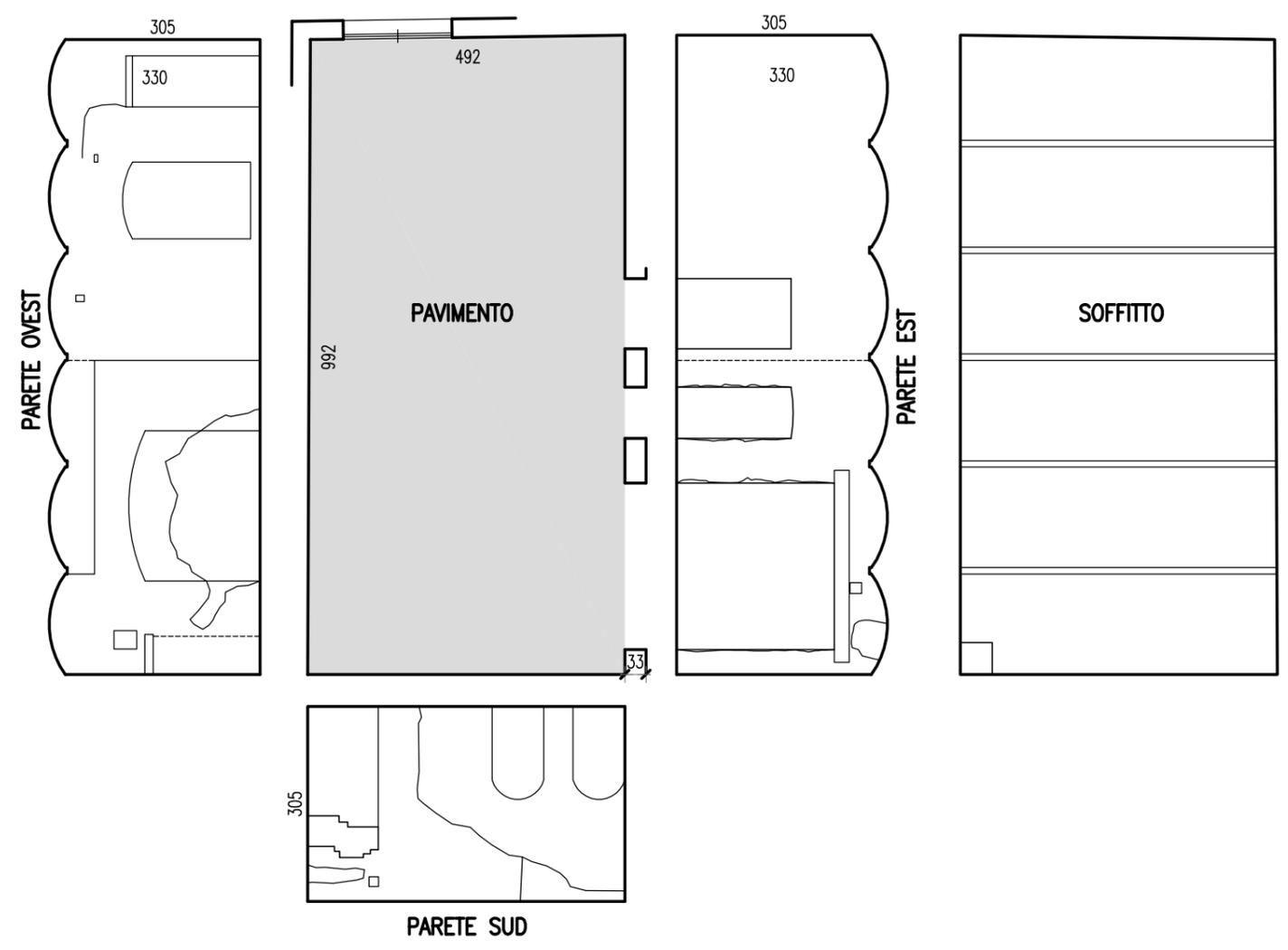
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KEY PLAN PT



PARETE NORD



ESPLOSO STANZA "4" PIANO TERRA

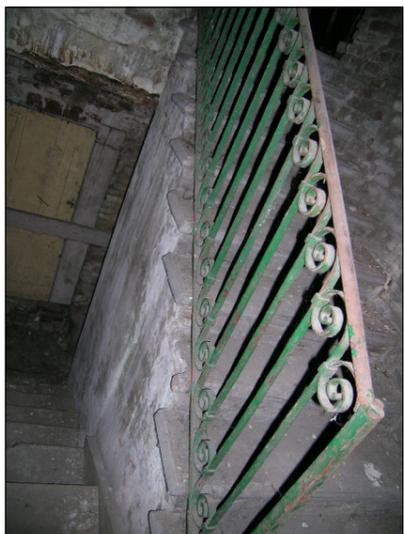
PIANO	STANZA	SCALA
TERRA	4	1:100



PARETE OVEST



PARETE OVEST



PARETE NORD



PARETE NORD



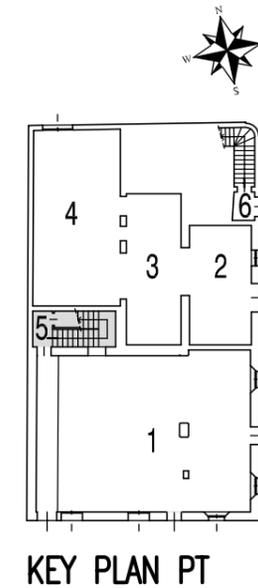
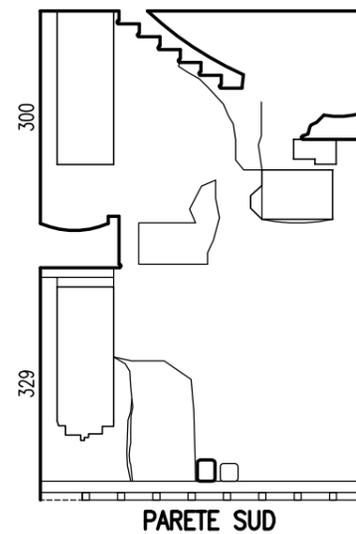
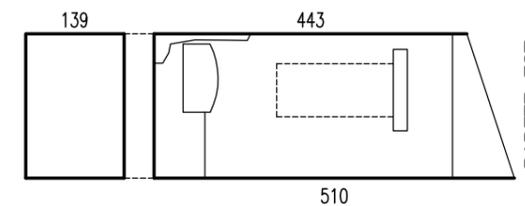
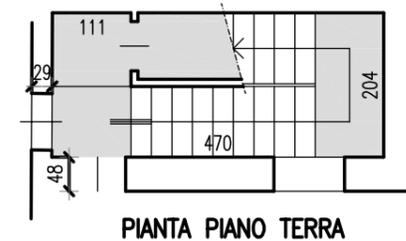
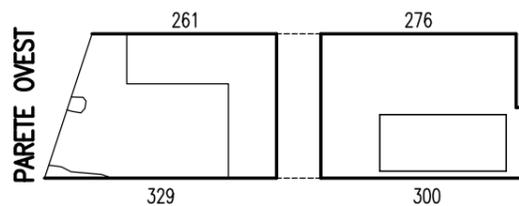
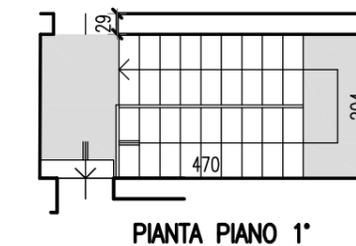
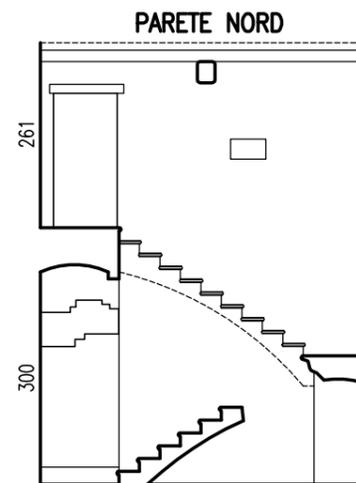
PARETE EST



PARETE SUD



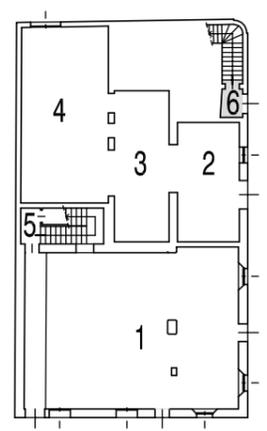
PARETE SUD



KEY PLAN PT

ESPLOSO STANZA "5" PIANO TERRA - PIANO PRIMO

PIANO	STANZA	SCALA
TERRA/PRIMO	5	1:100



KEY PLAN PT



PARETE SUD

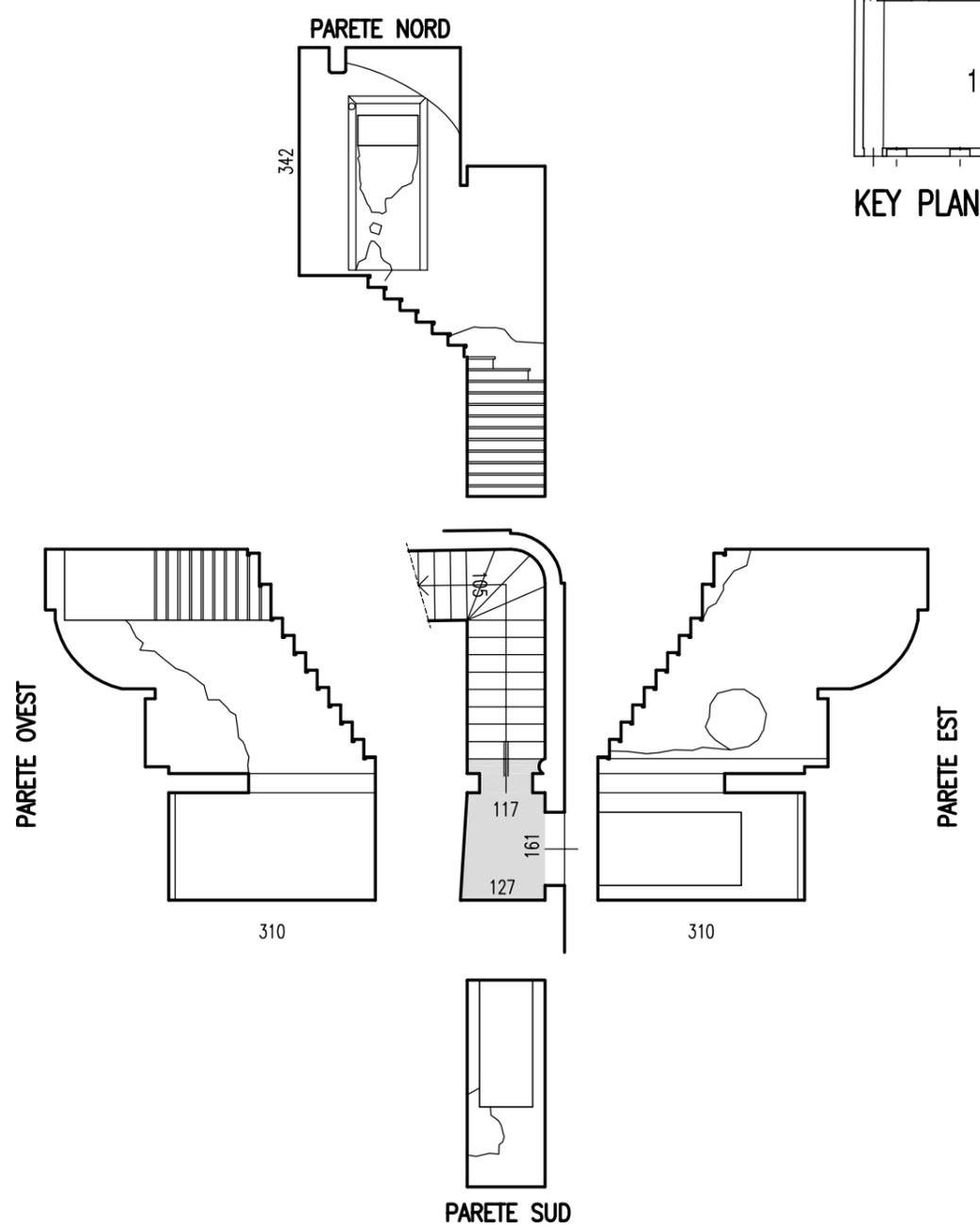


PARETE EST



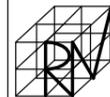
PARETE EST

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ESPLOSO STANZA "6" PIANO TERRA

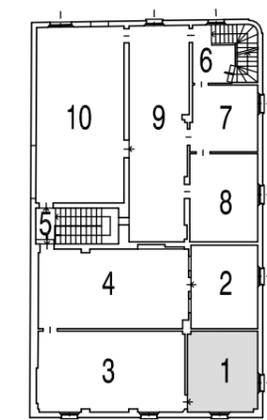
PIANO	STANZA	SCALA
TERRA	6	1:100



**ING. ROBERTO MARCONI** STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA CIVILE

V.LE MANZONI 26 - 41012 CARPI (Modena) - tel. 059/686179 - telefax 059/652179 - C.F. MRC RRT 64L22 B819A - P.IVA 02016600369

PROGETTO		IL PROGETTISTA		
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO FESSURATIVO DI UN FABBRICATO ESISTENTE A CIBENO DI CARPI VIA F.D. ROOSEVELT n.27-29-31				
COMMITTENTE		LA PROPRIETA'		
LE PILE DI MALVERDI FILOMENA & C. SOCIETA' SEMPLICE				
TITOLO		TAVOLA N°		
ABACO STANZE PIANO PRIMO		B		
DATA	PROT.	DIS.	AGG.	SCALA
04 marzo 2013		Le Pile_Piano 1'_13-03-04		1:100



KEY PLAN P1\*



PIANTA STANZA "1" PIANO PRIMO

PIANO	STANZA	SCALA
PRIMO	1 <b>NON ACCESSIBILE</b>	1:100



PARETE OVEST



PARETE NORD



PARETE EST



PARETE SUD

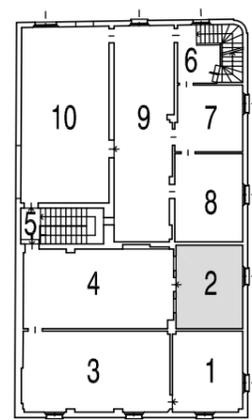


PARETE SUD



PARETE SUD/SOFFITTO

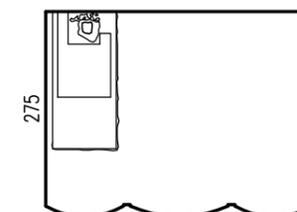
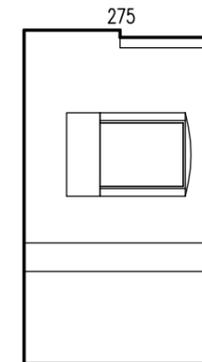
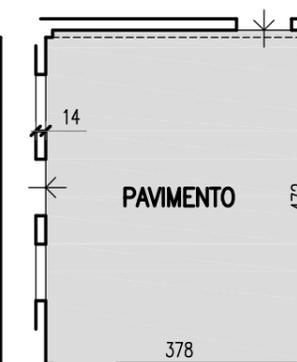
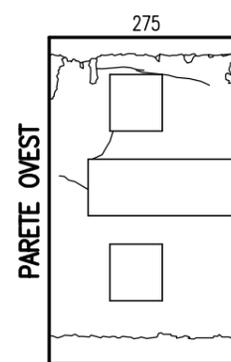
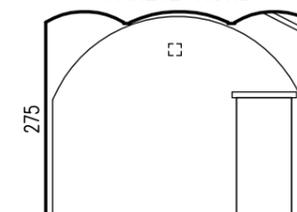
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KEY PLAN P1°



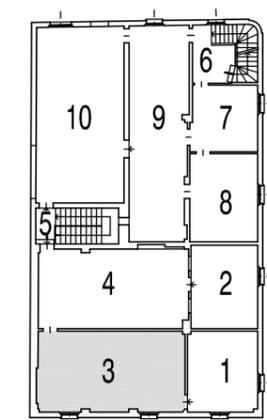
PARETE NORD



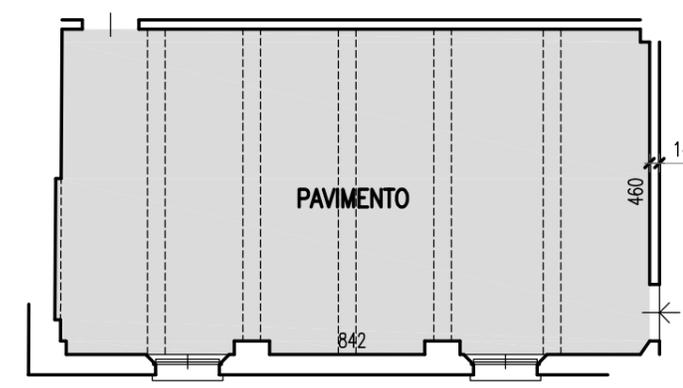
PARETE SUD

ESPLOSO STANZA "2" PIANO PRIMO

PIANO	STANZA	SCALA
PRIMO	2	1:100



KEY PLAN P1\*



PIANTA STANZA "3" PIANO PRIMO

PIANO	STANZA	SCALA
PRIMO	3 NON ACCESSIBILE	1:100



PARETI SUD - OVEST - NORD



PARETI OVEST - NORD



PAVIMENTO CROLLATO SUD



PAVIMENTO CROLLATO NORD

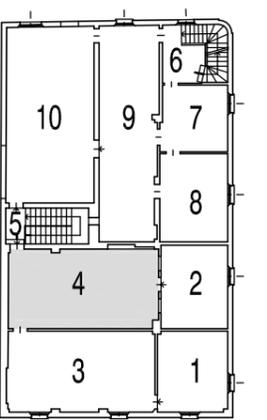


SOFFITTO CROLLATO SUD

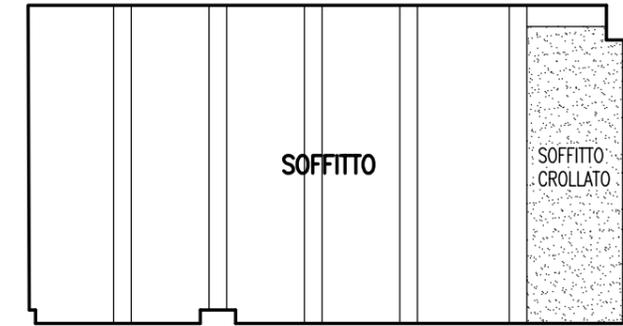


SOFFITTO CROLLATO NORD

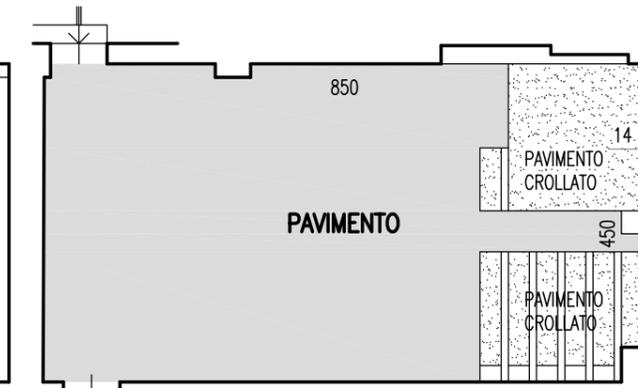
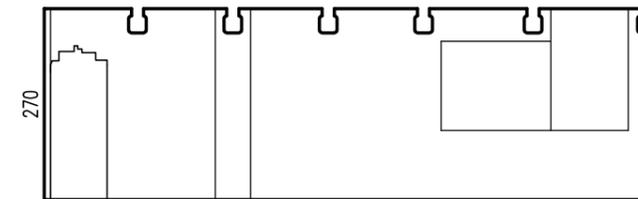
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TUTTE SCATTATE DALLA STANZA "2"



KEY PLAN P1\*

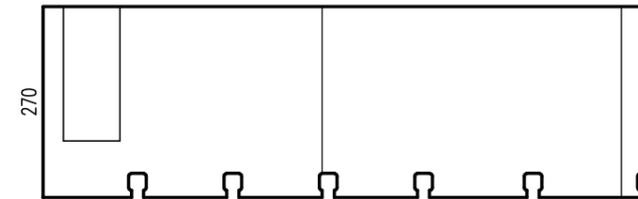


PARETE NORD



PARETE OVEST

PARETE EST



PARETE SUD

ESPLOSO STANZA "4" PIANO PRIMO

PIANO	STANZA	SCALA
PRIMO	4 <b>NON ACCESSIBILE</b>	1:100



PARETE OVEST



PARETE NORD

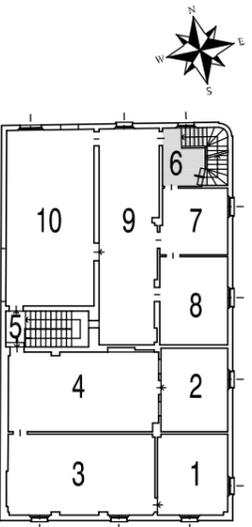


PARETE EST

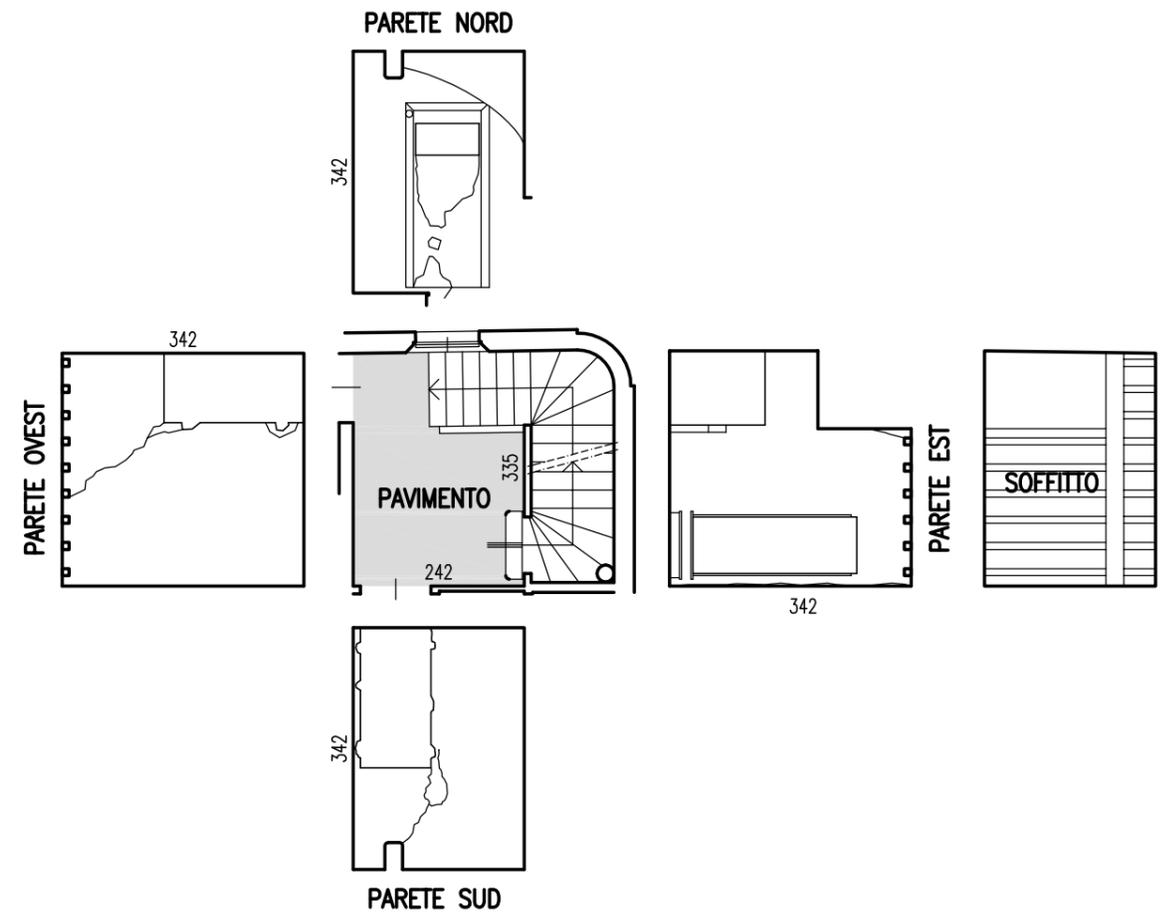


PARETE SUD

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KEY PLAN P1\*



ESPLOSO STANZA "6" PIANO PRIMO

PIANO	STANZA	SCALA
PRIMO	6	1:100



PARETE NORD



PARETE EST



PARETE EST



PARETE SUD

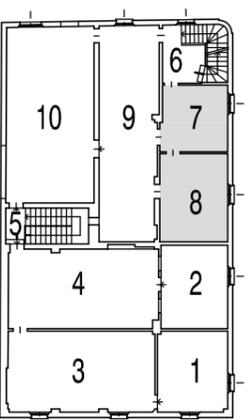
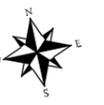


PARETE OVEST

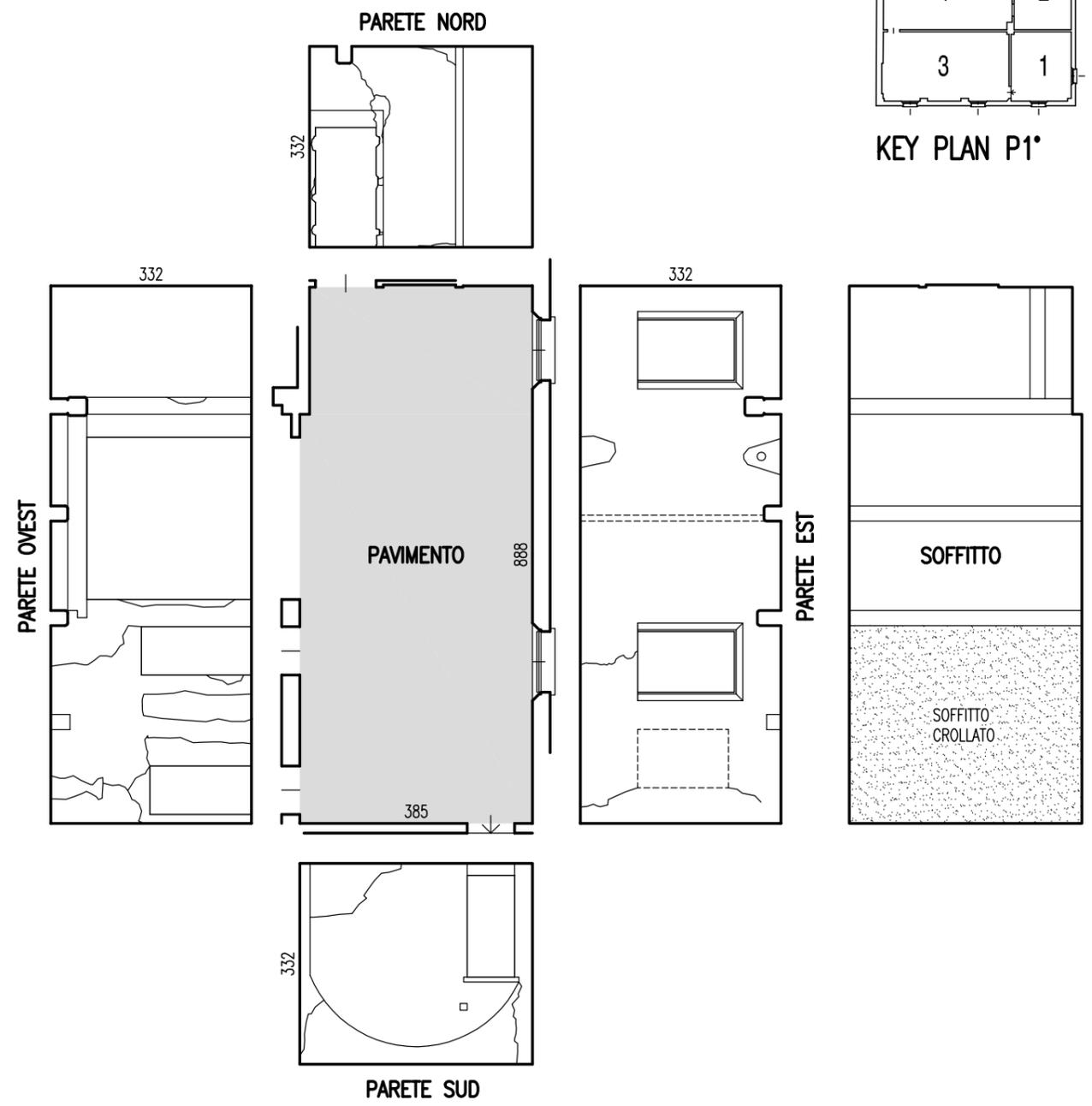


PARETE OVEST

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KEY PLAN P1°



ESPLOSO STANZE "7-8" PIANO PRIMO

PIANO	STANZA	SCALA
PRIMO	7-8	1:100



PARETE OVEST



PARETE NORD



PARETE EST



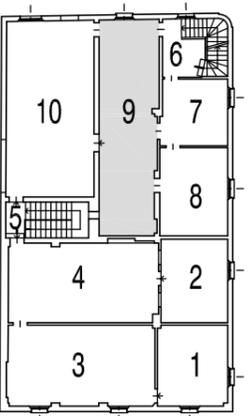
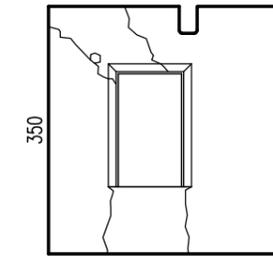
PARETE EST



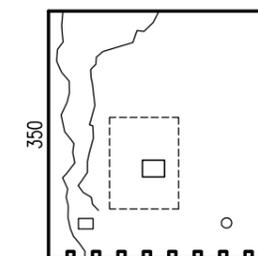
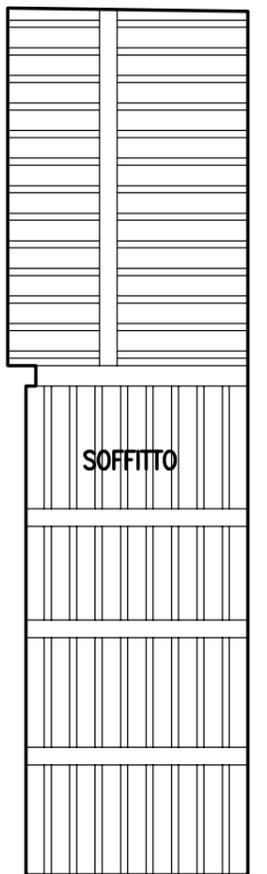
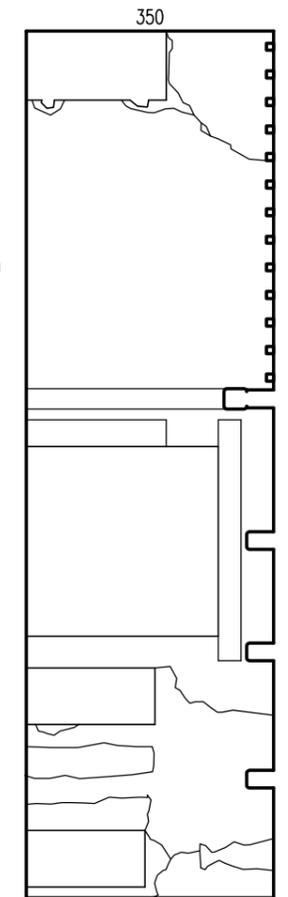
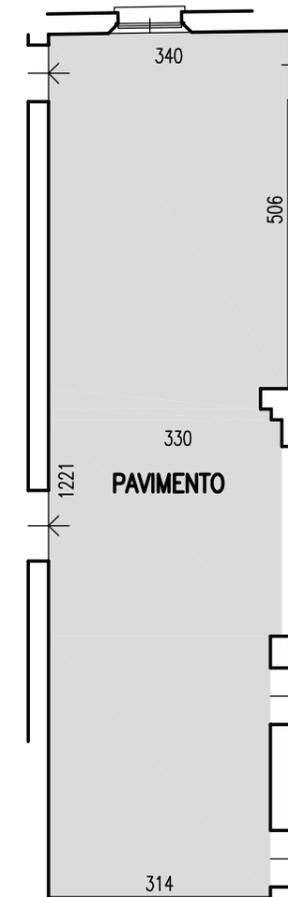
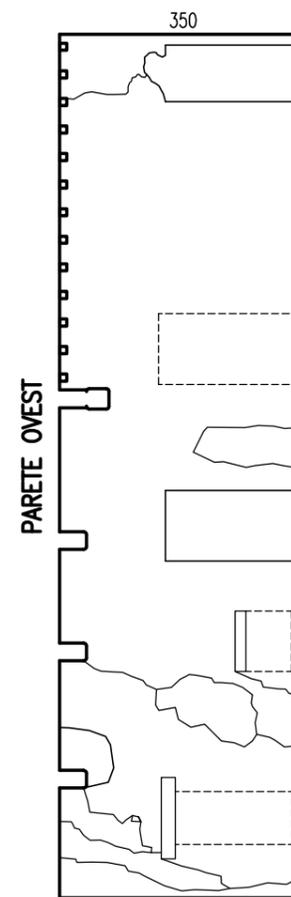
PARETE SUD

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PARETE NORD



KEY PLAN P1°



PARETE SUD

ESPLOSO STANZA "9" PIANO PRIMO

PIANO	STANZA	SCALA
PRIMO	9	1:100



PARETE OVEST



PARETE NORD

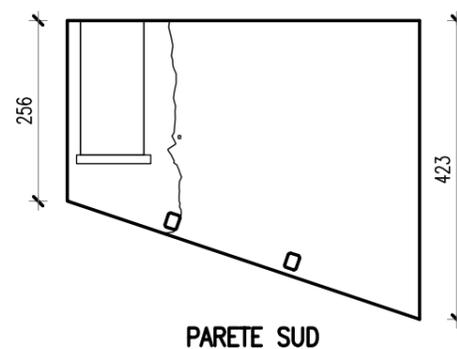
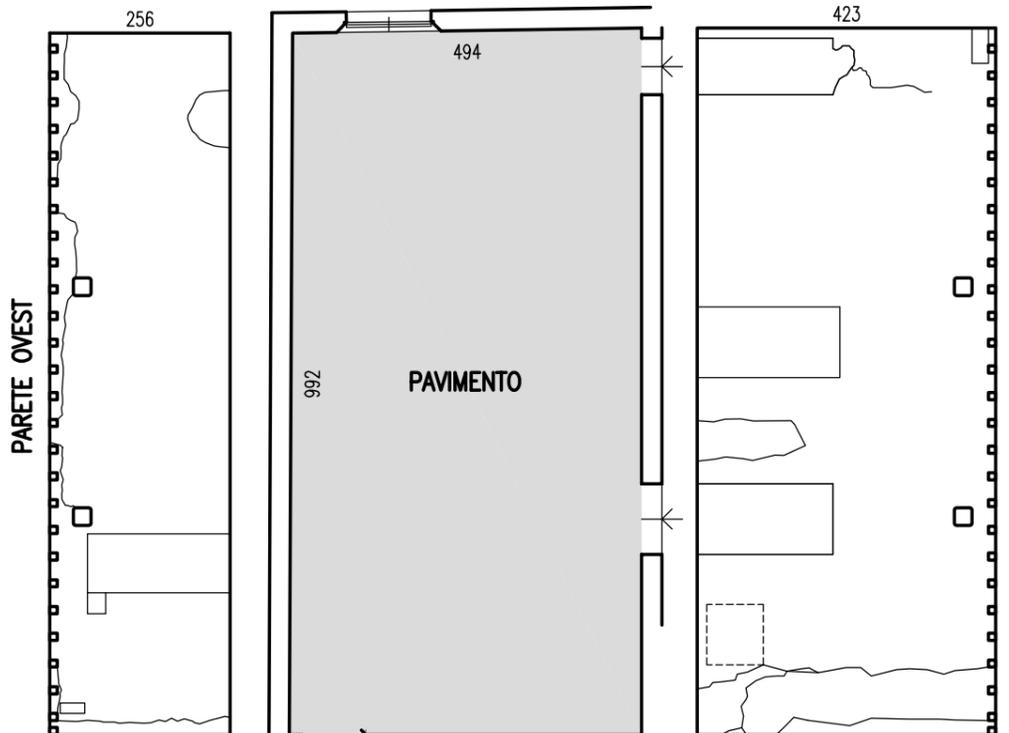
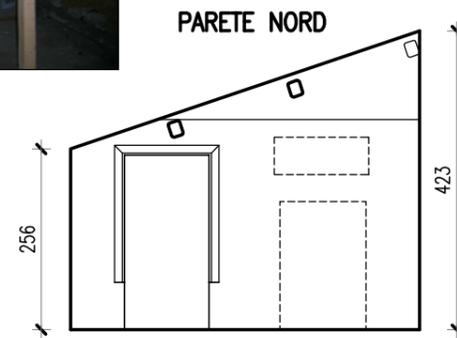


PARETE EST

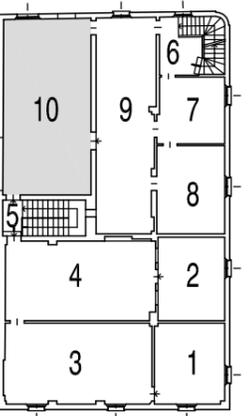


PARETE SUD

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



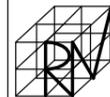
ESPLOSO STANZA "10" PIANO PRIMO



KEY PLAN P1'



PIANO	STANZA	SCALA
PRIMO	10	1:100



**ING. ROBERTO MARCONI** STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA CIVILE

V.LE MANZONI 26 - 41012 CARPI (Modena) - tel. 059/686179 - telefax 059/652179 - C.F. MRC RRT 64L22 B819A - P.IVA 02016600369

PROGETTO		IL PROGETTISTA		
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO FESSURATIVO DI UN FABBRICATO ESISTENTE A CIBENO DI CARPI VIA F.D. ROOSEVELT n.27-29-31				
COMMITTENTE		LA PROPRIETA'		
LE PILE DI MALVERDI FILOMENA & C. SOCIETA' SEMPLICE				
TITOLO		TAVOLA N°		
ABACO STANZE PIANO SECONDO		C		
DATA	PROT.	DIS.	AGG.	SCALA
04 marzo 2013		Le Pile_Piano 2'_13-03-04		1:100



PARETE OVEST



PARETE OVEST



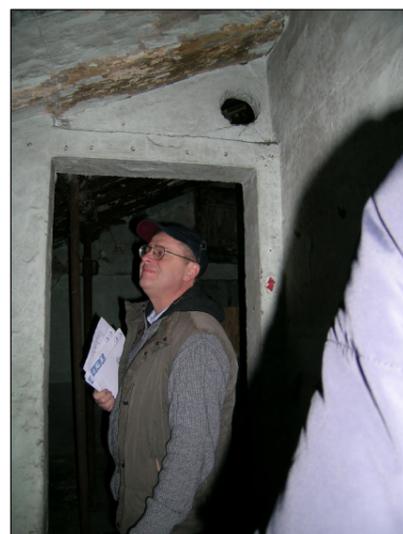
PARETE NORD



PARETE NORD

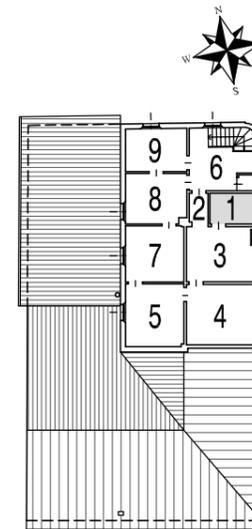


PARETE EST

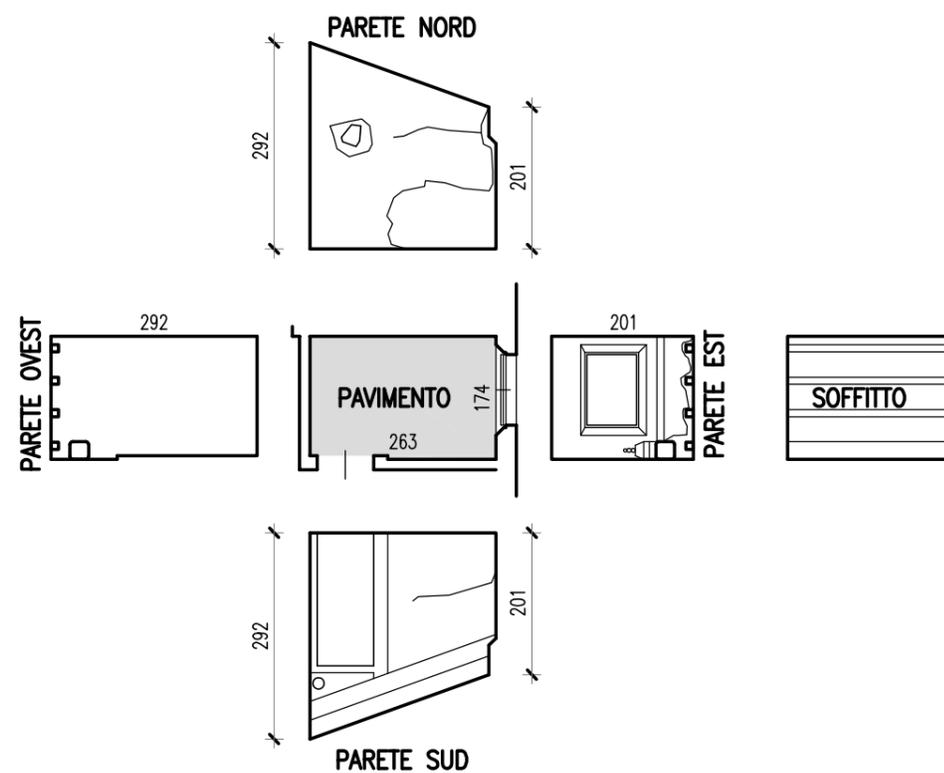


PARETE SUD

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KEY PLAN P2'



ESPLOSO STANZA "1" PIANO SECONDO

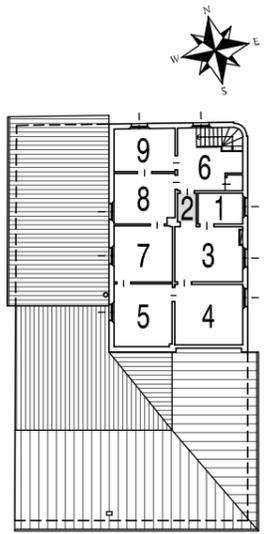
PIANO	STANZA	SCALA
SECONDO	1	1:100



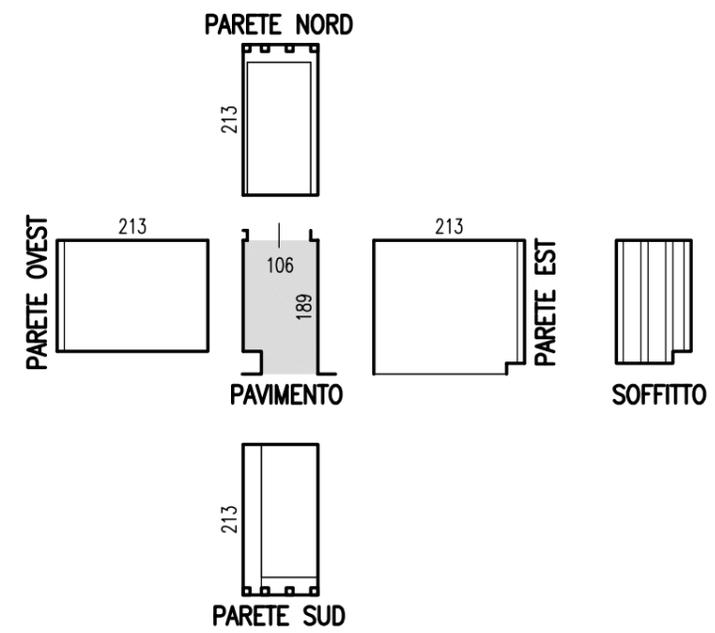
PARETE NORD – SOFFITTO



PARETE EST – SOFFITTO



KEY PLAN P2°



ESPLOSO STANZA "2" PIANO SECONDO

PIANO	STANZA	SCALA
SECONDO	2	1:100



PARETE NORD



PARETE NORD



PARETE EST



PARETE SUD

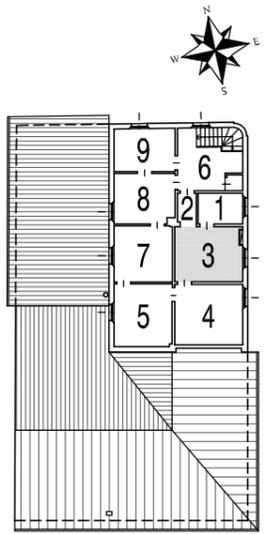


PARETE OVEST

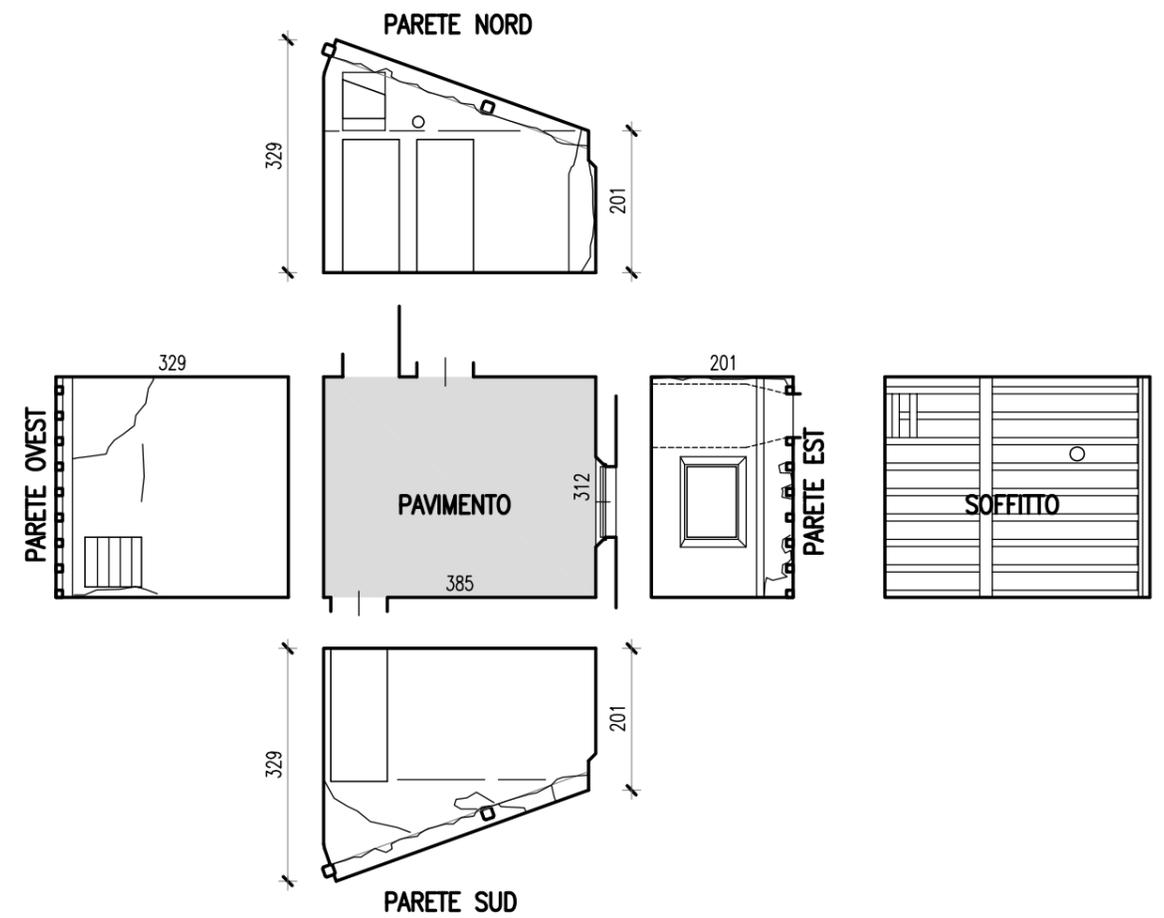


SOFFITTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KEY PLAN P2°



ESPLOSO STANZA "3" PIANO SECONDO

PIANO	STANZA	SCALA
SECONDO	3	1:100



PARETE SUD



PARETE OVEST

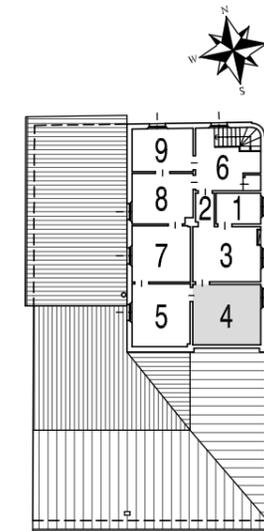


PARETE OVEST - NORD

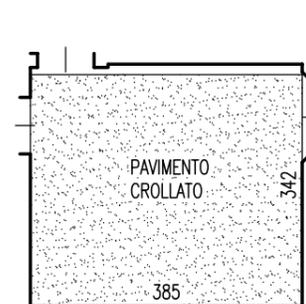


PARETE NORD - EST

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KEY PLAN P2\*



PIANTA STANZA "4" PIANO SECONDO

PIANO	STANZA	SCALA
SECONDO	4 <b>NON ACCESSIBILE</b>	1:100



PARETE OVEST



PARETE NORD



PARETE EST



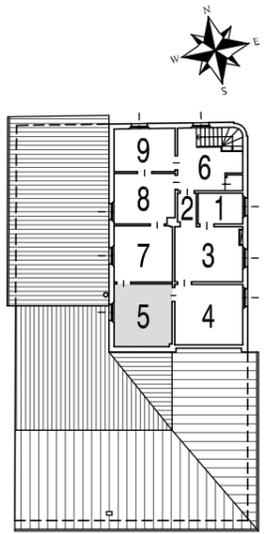
PARETE EST - SOFFITTO



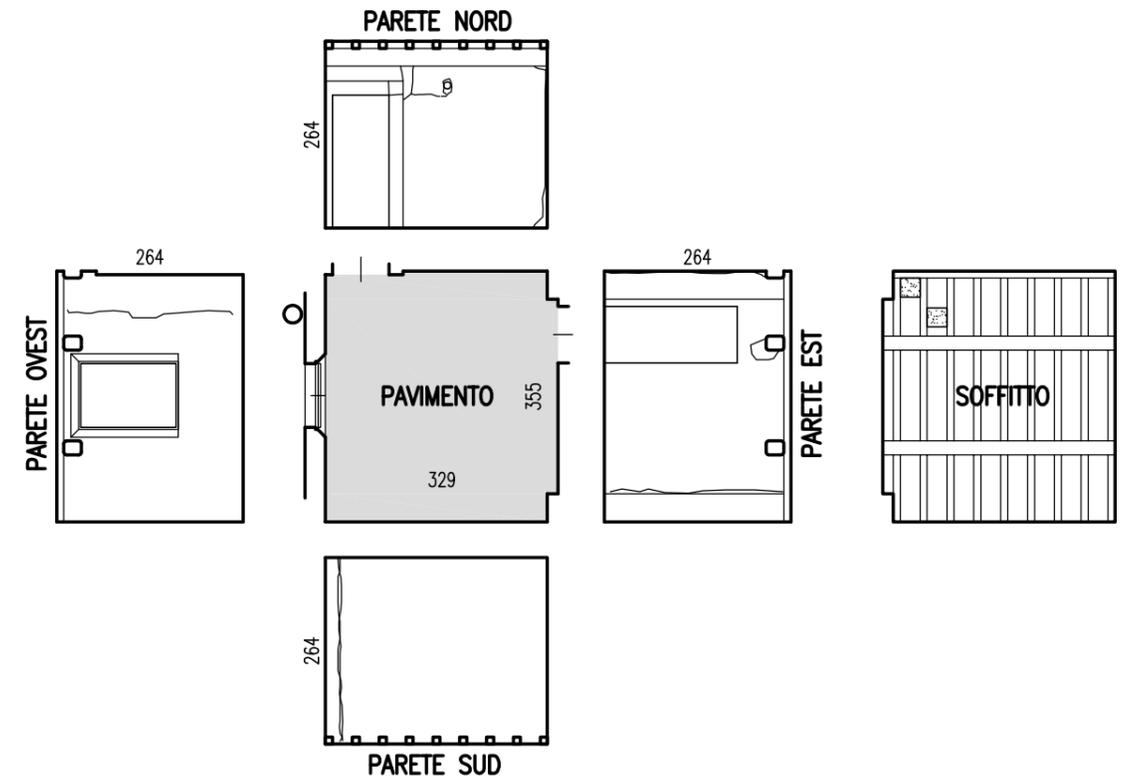
PARETE SUD



PARETE SUD - SOFFITTO



KEY PLAN P2°



ESPLOSO STANZA "5" PIANO SECONDO

PIANO	STANZA	SCALA
SECONDO	5	1:100



PARETE OVEST



PARETE NORD



PARETE NORD - EST



PARETE EST

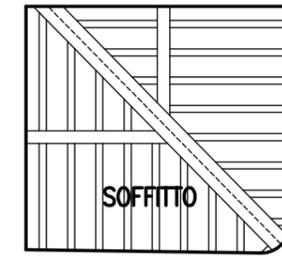


PARETE SUD



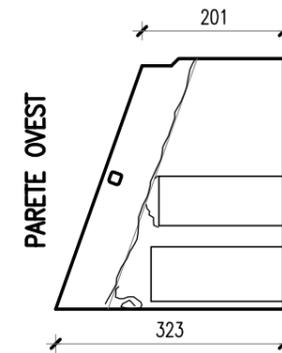
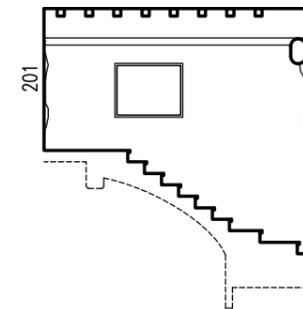
SOFFITTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SOFFITTO

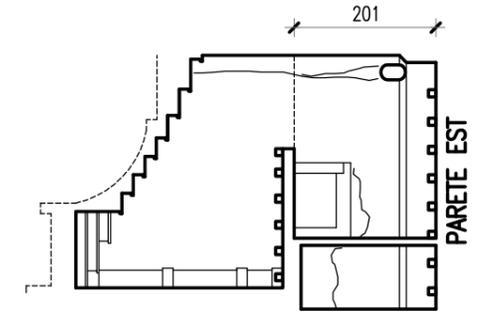
PARETE NORD



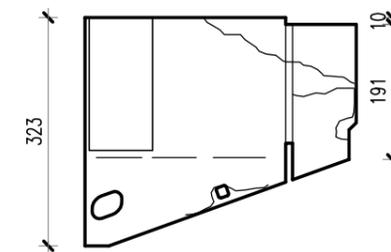
PARETE OVEST



PAVIMENTO

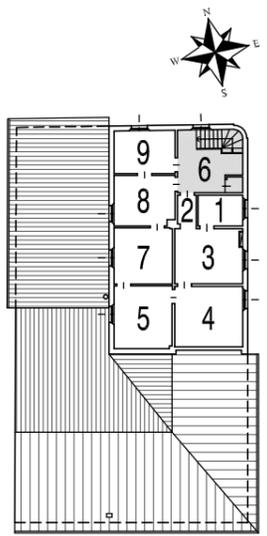


PARETE EST



PARETE SUD

ESPLOSO STANZA "6" PIANO SECONDO



KEY PLAN P2°

PIANO	STANZA	SCALA
SECONDO	6	1:100



PARETE OVEST



PARETE NORD



PARETE NORD - EST



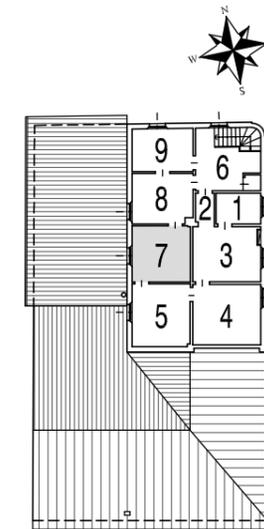
PARETE EST - SUD



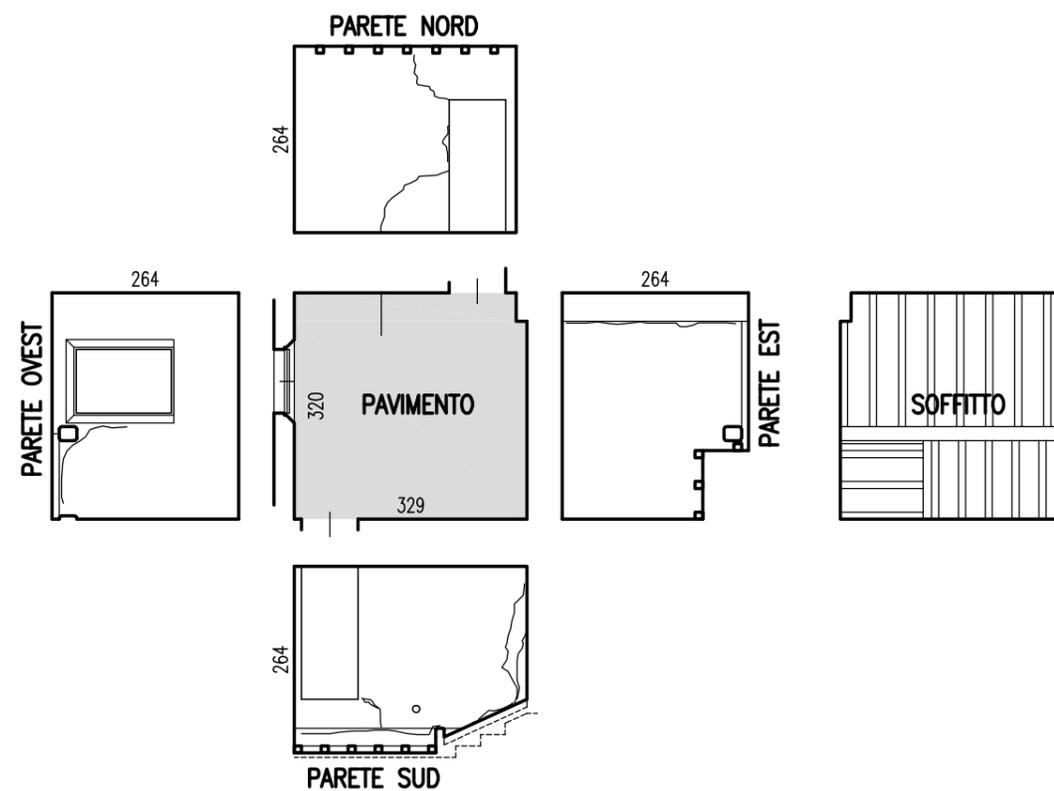
PARETE EST - SUD



PARETE SUD - SOFFITTO



KEY PLAN P2°



ESPLOSO STANZA "7" PIANO SECONDO

PIANO	STANZA	SCALA
SECONDO	7	1:100



PARETE OVEST



PARETE OVEST - NORD



PARETE NORD



PARETE EST

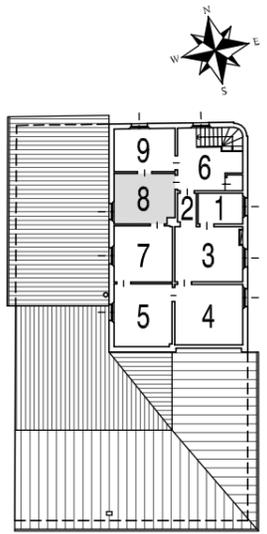


PARETE SUD

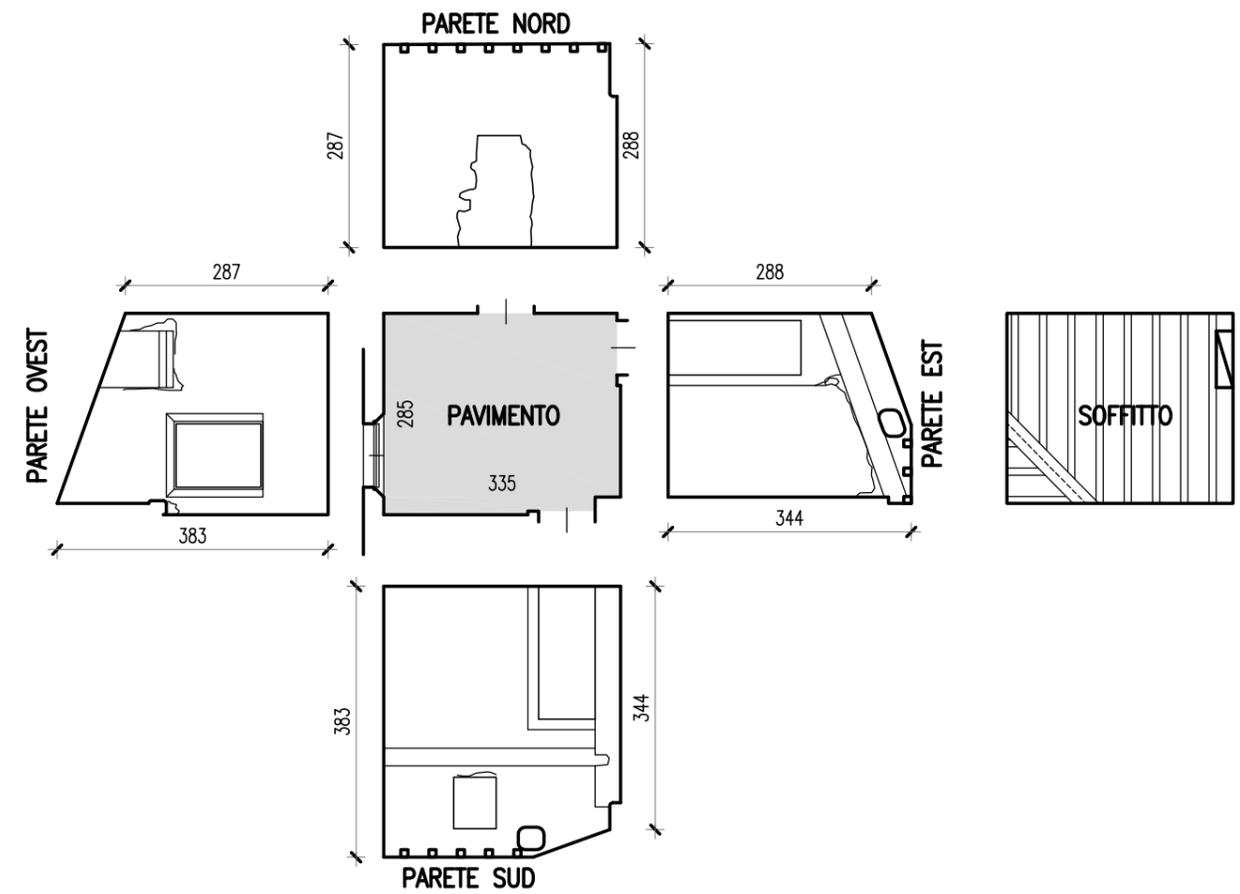


PARETE SUD

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KEY PLAN P2°



ESPLOSO STANZA "8" PIANO SECONDO

PIANO	STANZA	SCALA
SECONDO	8	1:100



PARETE OVEST



PARETE NORD



PARETE EST



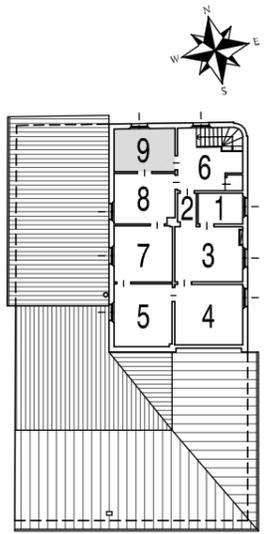
PARETE SUD



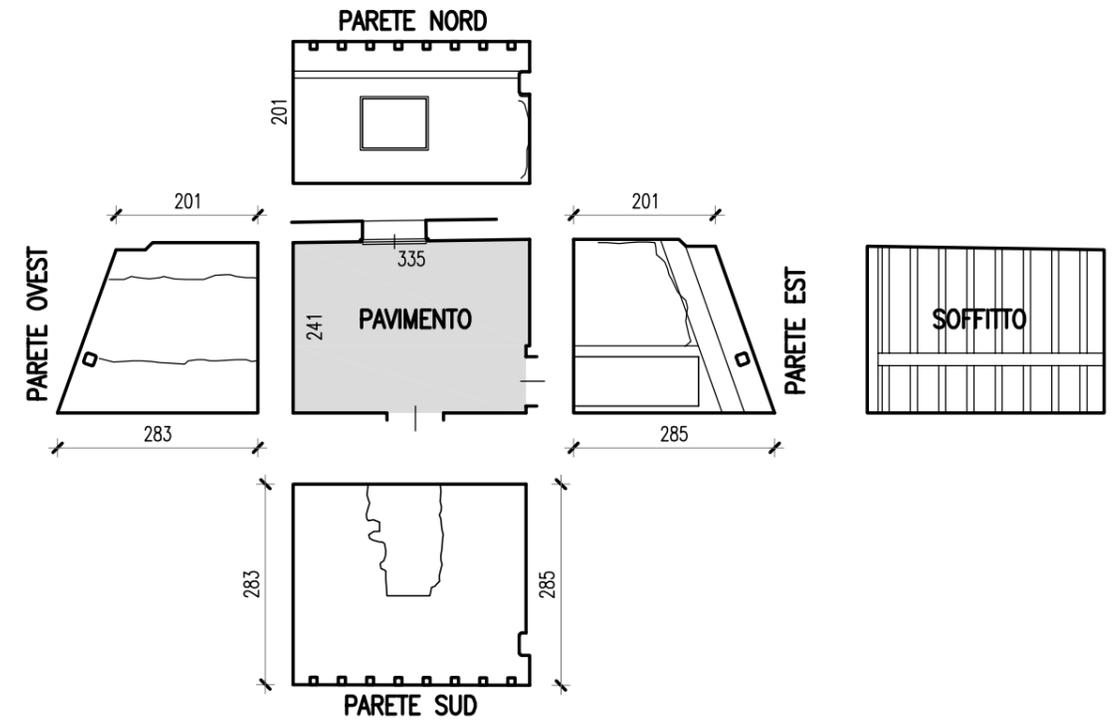
PARETE SUD - SOFFITTO



PARETE NORD - SOFFITTO

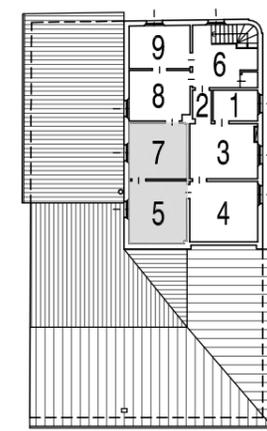


KEY PLAN P2'

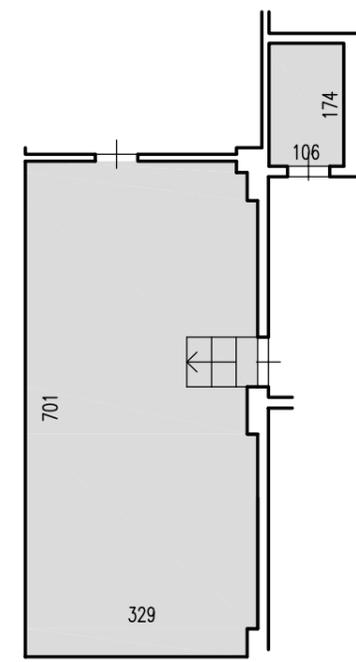


ESPLOSO STANZA "9" PIANO SECONDO

PIANO	STANZA	SCALA
SECONDO	9	1:100



KEY PLAN P2'



PIANTA STANZA "2-5-7" PIANO TERZO  
SOFFITTE NON ACCESSIBILI POSIZIONATE  
SOPRA AI LOCALI 2-5-7 PIANO SECONDO

NON ACCESSIBILE

PIANO	STANZA	SCALA
TERZO	2-5-7	1:100



Spett.  
Ufficio Urbanistica  
Comune di Carpi

Alla Cortese Attenzione del  
Responsabile Servizio pianificazione e sviluppo urbanistico – SIT  
Arch. Attilio Palladino

**OGGETTO: Rimozione vincolo urbanistico causa Evento Sismico 20-29 Maggio 2012 per intervento di demolizione e ricostruzione di fabbricato adibito a deposito attrezzi agricoli posto in Carpi, Fraz. Cortile in Via Chiesa Cortile n. 30/a distinto al Foglio 104 mappale 300.**

Il sottoscritto **Geminiani Luigi** nato a Melara (RO) il 21/01/1940 e residente a Carpi (MO) in via Chiesa Cortile n. 30, quale proprietario dell'immobile in oggetto, posto nel centro aziendale principale, a seguito degli eventi sismici del 20/29 Maggio 2012, il fabbricato posto nel fondo costituente il centro aziendale, adibito a deposito attrezzi agricoli e scorte, risulta danneggiato.

#### **Premesso**

- che l'unità immobiliare danneggiata, facente parte del centro aziendale dedicato alla coltivazione dei vitigni, insiste sul mappale e censita nel seguente modo:  
Fg. 104 Mapp. 300 Qualità Ente Urbano Ha 00.20.89-  
Fg. 104 Mapp. 300 Cat. D/10 R.c. €. 1.880,16-.
- che il fabbricato, oggetto della presente e gravemente danneggiato dal sisma del 20/29-05-2012, viene utilizzato a "deposito attrezzi agricoli" a servizio del fondo di proprietà, titolare di impresa agricola individuale 'Geminiani Luigi', posto in Carpi Via

Chiesa Cortile n. 30 (scheda AeDes - E - aggregato n. 3600510257/59 e Ordinanza di inagibilità del Comune di Carpi n. 18885 del 03/06/2012);

- che l'immobile in oggetto, ubicato secondo il PRG in zona 'Tessuti edificati delle frazioni lungo la viabilità storica extraurbana' (art. 41) è oggetto di vincolo comunale in quanto Edificio di interesse storico-architettonico-testimoniale ed è identificato nel Piano della ricostruzione dalla Scheda n. 822-RCC;
- che con pratica edilizia N. 862/1981 il fabbricato è stato oggetto di intervento per il cambio d'uso da stalla a ricovero attrezzi agricoli con demolizione totale della parte riguardante la stalla ed elevazione dei solai in laterizio e travi di cemento a quota ml. 4,00 eliminando di fatto le caratteristiche storiche del fabbricato, l'unica porzione che mantiene il volto di solaio è quella posta ad est ma comunque gravemente danneggiato;
- che i prospetti del fabbricato non presentano caratteristiche tali da considerare lo stesso di interesse storico rispetto ad altri fabbricati che conservano nelle forature caratteristiche particolari da salvaguardare;
- che l'immobile principale presenta struttura portante in muratura degli inizi del '900 su n. 2 piani fuori terra adibiti a deposito attrezzi a agricoli e ex-fienile con pertinenza monopiano eretta in aderenza al fabbricato principale in anni successivi ed oggetto di diversa collocazione. I danni strutturali dell'immobile possono essere così riassunti:

Il quadro fessurativo connesso con l'evento sismico è abbastanza diffuso su tutto il fabbricato. Il dissesto riguarda i pannelli murari, i pilastri in mattoni e gli orizzontamenti. In particolare si riscontrano: evidenti lesioni per rotazione al piede e/o schiac-

ciamento nelle colonne isolate, per una estensione superiore al 50% degli elementi di un piano; distacchi localizzati fra pareti con ampiezze superiori a 5-10 mm che interessano almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti del livello medesimo; distacchi ampi ed estesi dei solai dai muri (maggiore a 5 mm) che interessano almeno il 30% della superficie totale delle strutture portanti al livello medesimo. Si ritiene che lo stato di danno subito dall'edificio a seguito del sisma del 20 e 29 Maggio 2012 risulti tale da pregiudicare strutturalmente e funzionalmente l'immobile, rendendone necessaria la completa demolizione e ricostruzione.

Quanto sopra premesso, nel rispetto della normativa vigente sul Piano di ricostruzione,

si chiede

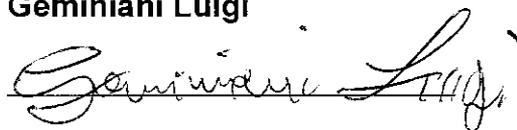
a Codesta Spettabile Amministrazione, per il fabbricato oggetto della presente, ed evidenziato sulla planimetria allegata in colore rosso, **la rimozione del vincolo urbanistico** a seguito del sisma al fine di poter successivamente intervenire alla demolizione e ricostruzione del medesimo.

In attesa di un cortese riscontro e restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento o documentazione che si ritenesse opportuno avere, si sottoscrivono le parti.

Carpi, li 11/05/2016

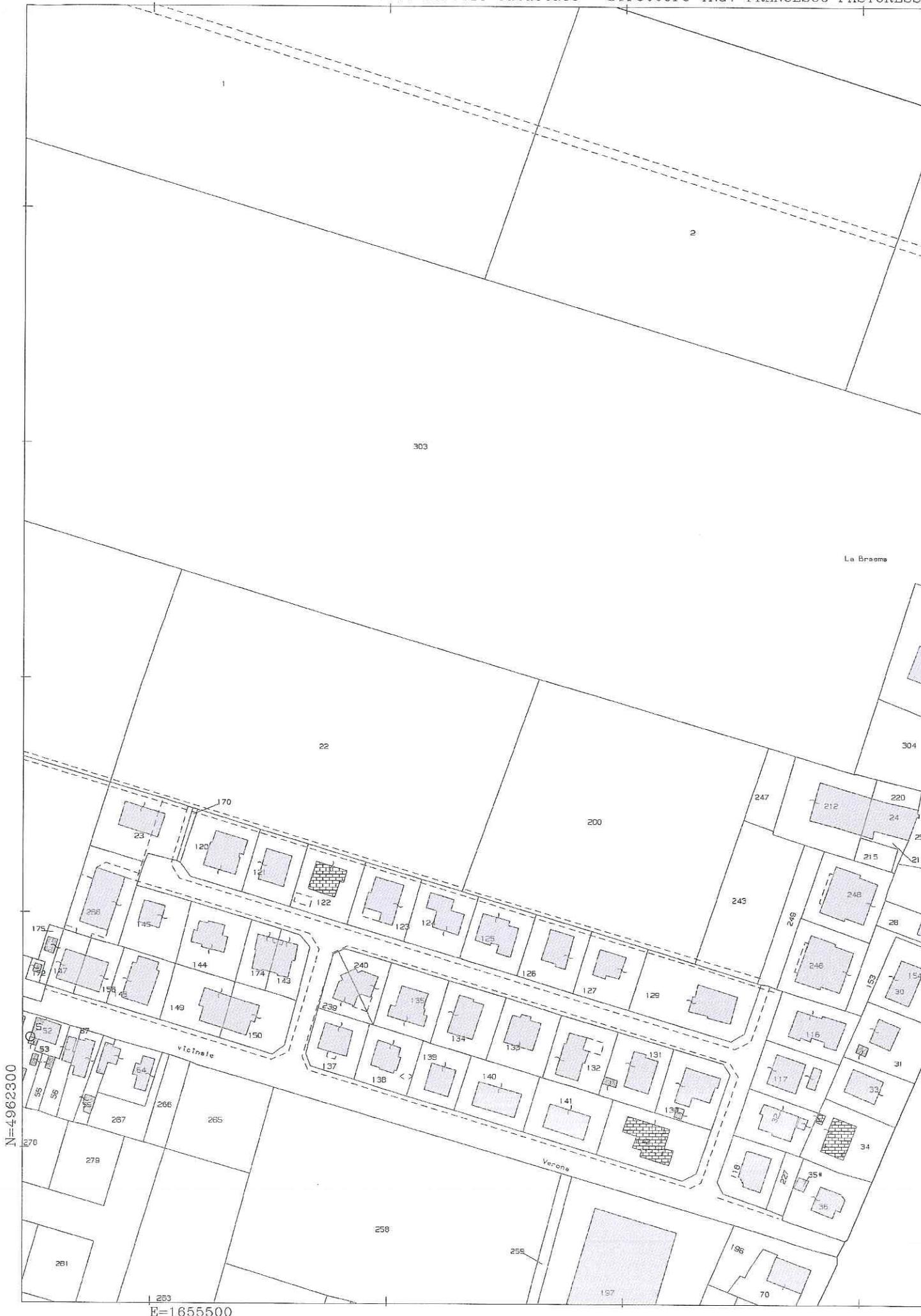
**La Proprietà**

**Geminiani Luigi**



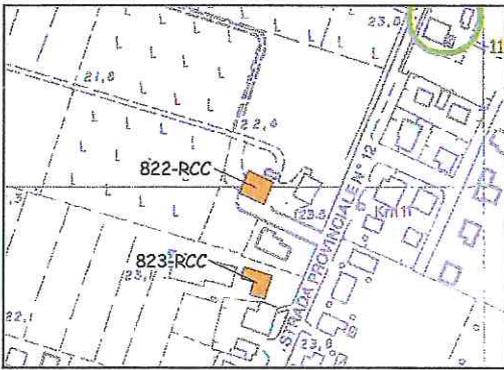
Si allega alla presente:

Estratto di mappa, Scheda vincolo Piano di ricostruzione, Tavola grafica Stato di fatto, Documentazione fotografica interni ed esterni.



N=4962300

E=1655500



Indirizzo VI A CHI ESA DI CORTI LE 30/A

Insedimento rurale n. -

Foto 2013-2014



Categoria d'intervento

- V - Tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004
- VI - Tutela indiretta ai sensi D.Lgs. 42/2004
- RS - Restauro Scientifico
- RC - Restauro e risanamento Conservativo

V (D. Lgs. 42/2004)	RS	RC		
		RCA	RCB	RCC
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>				

Comune di CARPI

Provincia di MODENA

\*\*\*\*\*

## Documentazione Fotografica

### PUNTI DI PRESA

Rimozione vincolo urbanistico causa Evento Sismico 20-29  
Maggio 2012 per intervento di demolizione e ricostruzione di  
fabbricato adibito a deposito attrezzi agricoli distinto al Foglio  
104 mappale 300.

**PROGETTISTA E D.L.:** CARPIGIANI Geom. Angelo

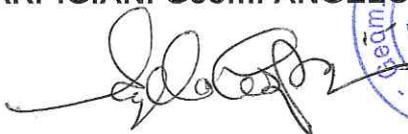
**PROPRIETA':** Sig. GEMINIANI Luigi

**UBICAZIONE:** Comune di Carpi (MO)  
Via Chiesa Cortile n. 30/a

**TIPO DI INTERVENTO:** Demolizione e Ricostruzione

IL TECNICO

CARPIGIANI Geom. ANGELO



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

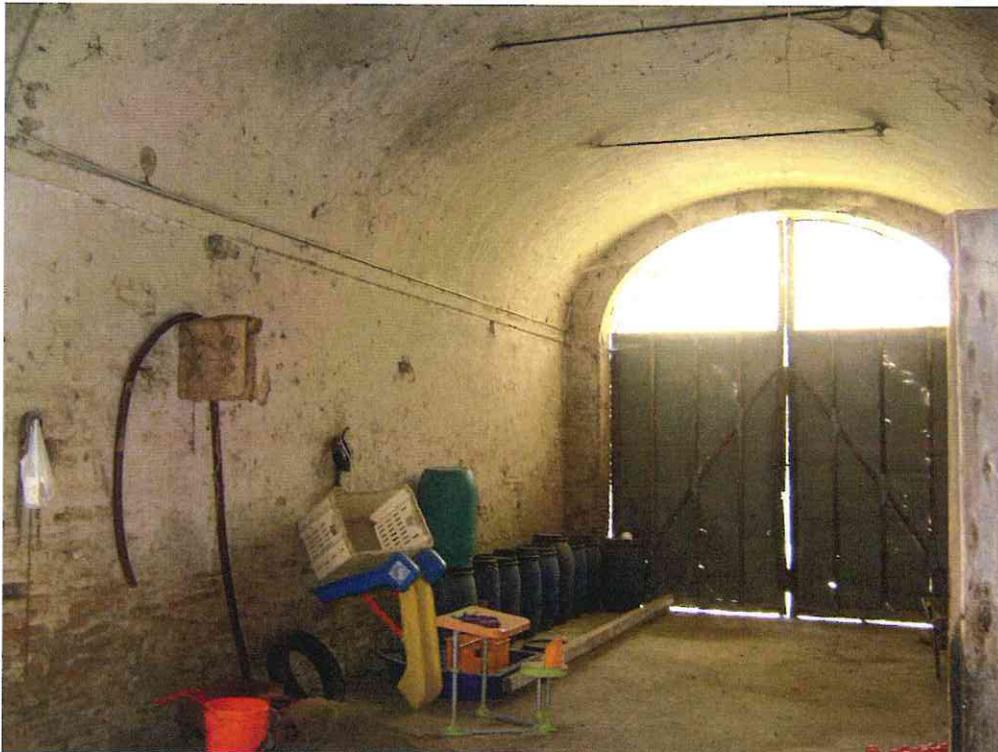


Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14

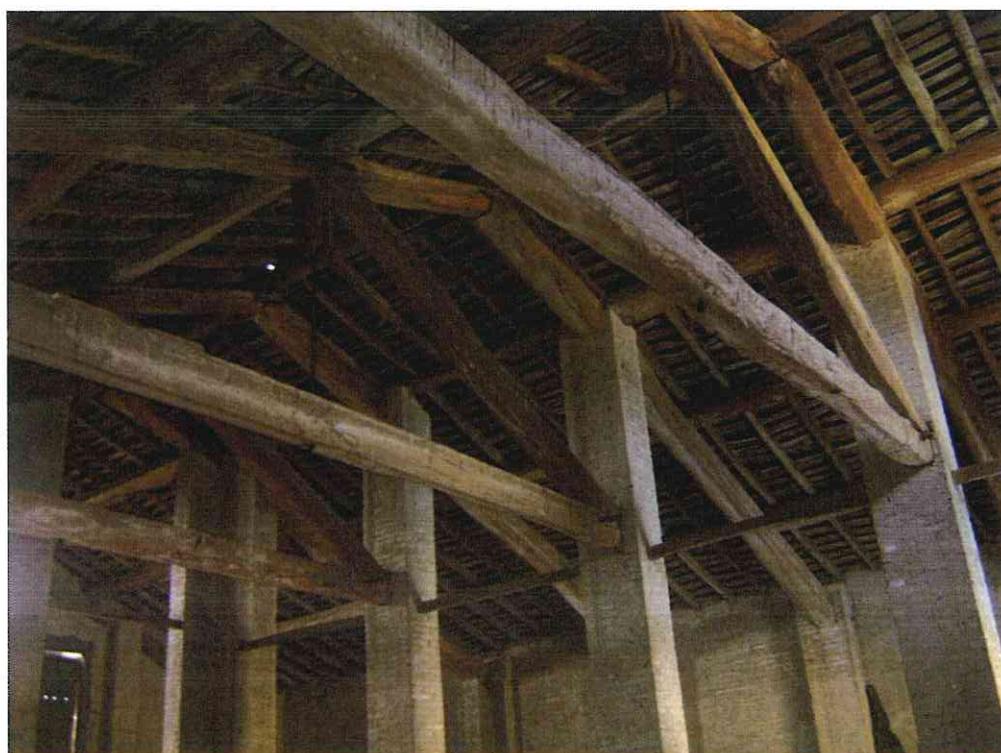


Foto 15



Foto 16

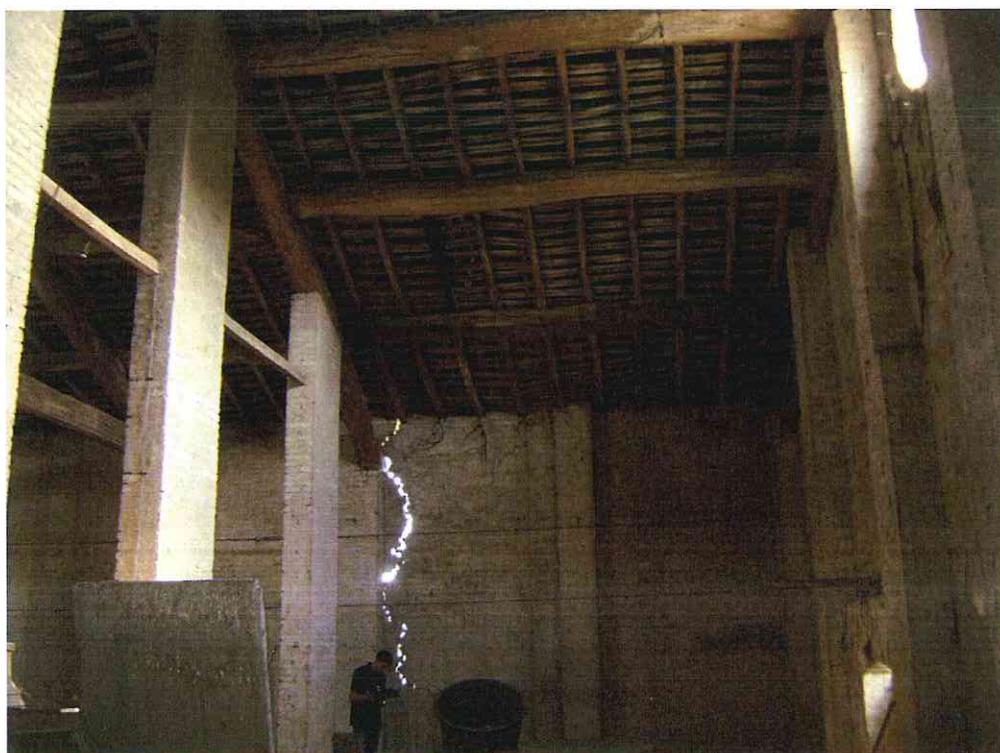
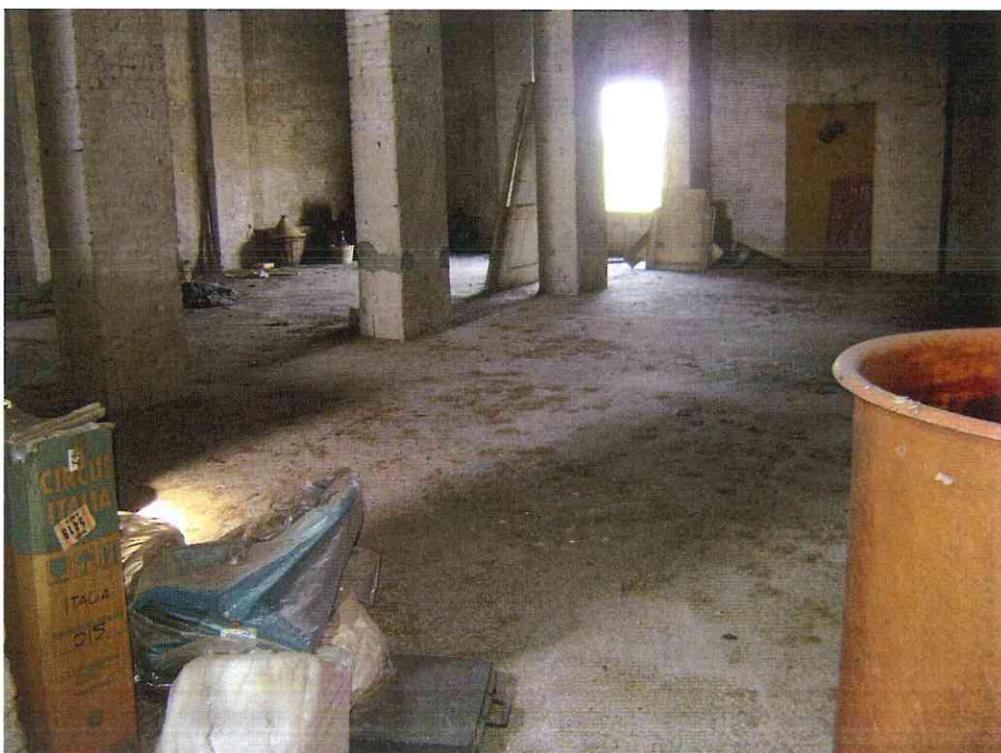


Foto 17



Foto 18



IL TECNICO  
CARPIGIANI Geom. ANGELO



Carpi

N. 0031756 del 07/07/2015 - Arrivo

06 01- - Urbanistica-



\*03600520150031756A01\*

AL SIGNOR SINDACO  
COMUNE DI CARPI

Settore urbanistica A/9

Oggetto: Richiesta di variante urbanistica

I sottoscritti SARTINI SIMONE, nato a Firenze (FI) il 3 luglio 1964, codice fiscale SRT SMN 64L03 D612Q e FEDERICI PAOLA, nata a Reggio nell'Emilia (RE) il 15 gennaio 1965, codice fiscale FDR PLA 65A55 H223Z, entrambi residenti in Novellara (RE), in via della Repubblica n. 4, proprietari di fabbricato civile da terra a tetto, in via Trento e Trieste, n. 46/A, 48 e 48/A, insistente nel complesso sulle particelle 379, 380, 381 ed in piccola parte sulla particella 382 del foglio 117.

Il tutto rispettivamente riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio 117, con le particelle:

379-380 subalterno 4- 381 subalterno 1- 382 subalterno 6 graffate, via Trento e Trieste n. 48, p. T.1-2, Zona Censuaria U., Categoria A1, classe 3, vani 17,5, rendita catastale Euro 4.067,10;

380 subalterno 8, via Trento Trieste n. 48/A, p. T. Zona Censuaria U., Categoria A10, classe 1, consistenza vani 3,5, rendita catastale proposta Euro 849,57;

380 subalterno 3, via Trento e Trieste n. 48, p.-T., Zona Censuaria U., Categoria C6, classe 5, consistenza mq. 28, rendita catastale Euro 127,25;

380 subalterno 5, via Trento e Trieste n. 48, p. 2, :zona Censuaria U.,- Categoria A'2., classe 2, - consistenza vani 6, rendita catastale Euro 557,77;

380 subalterno 7, via Trento e Trieste n. 46/A, p. T., Zona Censuaria U., Categoria C1, classe 15, consistenza mq. 30, rendita catastale Euro 914,13.

#### *PREMESSO*

- Che l'immobile risulta essere stato inserito nel Piano della ricostruzione 2 stralcio - Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012 e dell'ordinanza commissariale n. 60/2013 approvato dal Consiglio Comunale in data 21/05/2015 delibera n. 55 nella schedatura relativa n. 2399 con la categoria RS e parte della scheda 2398 con la categoria RS

*CONSIDERATO*

- Che l'immobile risulta essere stato edificato dopo demolizione dell'edificio esistente nel 1972. L'edificio oggi presente risale alla licenza edilizia n.1691 rilasciata dal Comune di Carpi il 7/2/1972 all'allora proprietario sig. Camurri Prof. Massimo (prot. gen. n.1691), che tramite l'Ing. Paltrinieri Galdravio presentava richiesta per la realizzazione di un Nuovo fabbricato residenziale in Carpi in Via Trento Trieste. Le precedenti fabbriche, di cui non si hanno più traccia dal 1972 sono state demolite e sullo stesso sedime del vecchio fabbricato è stato realizzato un nuovo fabbricato, con unico vincolo di mantenere l'allineamento della facciata oltre alla linea di gronda su strada. Lo stesso non può essere definito storico nell'accezione della tutela prevista nella redazione della proposta del Piano della Ricostruzione
- Che i fabbricati posti di fronte all'edificio in esame sono stati realizzati con ricostruzione dopodemolizione delle costruzioni preesistenti ed essendo praticamente coevi al nostro sono stati inseriti nella categoria Ristrutturazione Edilizia

#### *PRESENTA*

Richiesta di Variante al Piano della Ricostruzione 2 stralcio - approvato ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012 e dell'ordinanza commissariale n. 60/2013 dal Consiglio Comunale in data 21/05/2015 delibera n. 55 con variazione della categoria di intervento da RC - Restauro e risanamento Conservativo edifici dell'insediamento storico – architettonico ( RCS ) artt. 11.04, 11.04.00, 11.04.01) a Ristrutturazione edilizia semplice ( art. 11.06) con modifica della relativa scheda n. 2399 e parte della 2398 con la categoria Ristrutturazione edilizia

Si allega a tal proposito una proposta di ridefinizione della scheda e della variazione di categoria di intervento .

Carpi lì, 3 luglio 2015

I Richiedenti



Allegati:

Scheda n. 2399 del Piano della ricostruzione

Proposta di variante della scheda n. 2399 del Piano della Ricostruzione.

Estratto catastale

# CONFORME PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - APPROVATO

Comune di Carpi  
PRG

Scheda n. 2399



Indirizzo VIA TRENTO E TRIESTE 48

Foto 2013-2014-2015



## Categoria d'intervento

- V - Tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004
- Vi - Tutela indiretta ai sensi D.Lgs. 42/2004
- RS - Restauro Scientifico
- RC - Restauro e risanamento Conservativo

V (D.Lgs. 42/2004)	RS	RC
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		RCS
		<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

# CONFORME PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - VARIANTE

Comune di Carpi  
PRG

Scheda n.

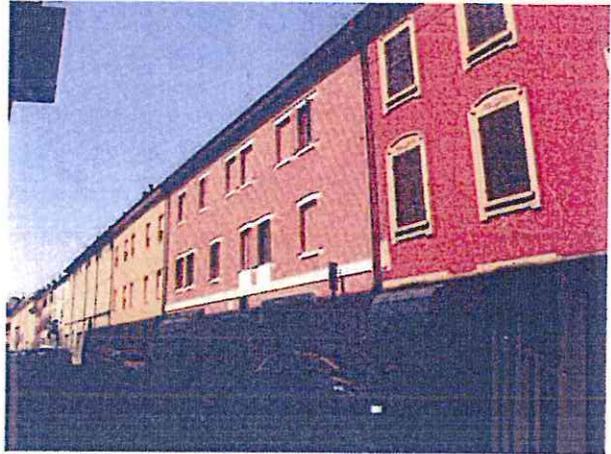
2399



Indirizzo

VIA TRENTO E TRIESTE 48

Foto 2013-2014-2015



## Categoria d'intervento

- V - Tutela ai sensi D.Lgs. 42/2004
- Vi - Tutela indiretta ai sensi D.Lgs. 42/2004
- RS - Restauro Scientifico
- RC - Restauro e risanamento Conservativo

V (D.Lgs. 42/2004)

RS

RC

RCS





N=4960500

E=1648800

2-Lug-2015 21:20  
Prot. n. 1297309/2015

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CARPI  
Foglio: 117

1 Particella: 380