

OSSERVAZIONE alla



VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014

Scheda 355

Il sottoscritto Ing. Santi Marc'Aurelio con studio tecnico in Carpi (MO) via C. Cattaneo n. 17 iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Modena al N. 1139 in data 20 2 2013 è stato incaricato dai Sig. Gasparini Casari Luciano residente in Novi di Modena, via Mazzarana, 82, di seguire le pratiche relative alla ricostruzione e riparazione con miglioramento sismico di un fabbricato in Novi di Modena, via Mazzarana civ. 84 e conseguentemente all'uscita della riclassificazione dei fabbricati oggetto della delibera segnata a margine alla presentazione una osservazione finalizzata ad una modifica della classificazione stessa per una parte del fabbricato.



L'immobile è sito in Novi di Modena via Mazzarana civ. 84 ed è in uso all'azienda agricola GASPARINI CASARI LUCIANO con domicilio fiscale in via Mazzarana civ. 82 Novi di Modena P. IVA 00863990362 C.F. GSPLCN34E09F966X.

e identificato al NCEU comune di Novi di Modena Foglio 42

mappale 185 sub56 cat. C/2 classe 1 cons. 252 Rendita 273.31

mappale 190 sub 3

intestati a

GASPARINI CASARI LUCIANO

nato a NOVI DI MODENA - MO il 09/05/1934

residente a. NOVI DI MODENA - ROVERETO s/S in via MAZZARANA n.84

codice fiscale GSP LCN 34E09 F966X proprietario 100%

L'edificio risulta essere inserito nel limite di salvaguardia del Fiume Secchia previsto dalla legge Galasso come "Zone di Tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua" (art E.2.1°)

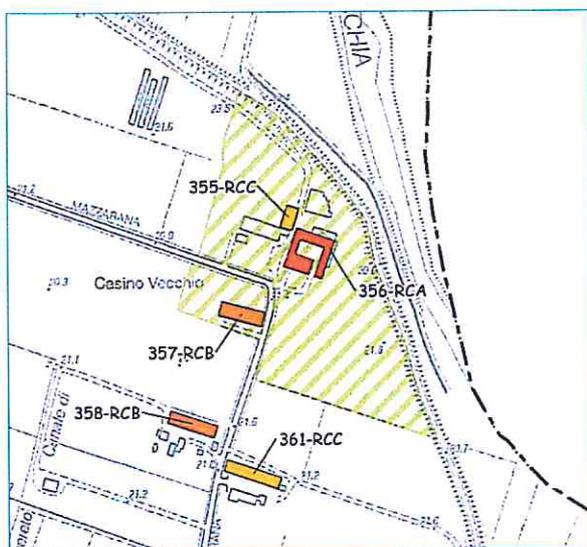
e risulta essere vincolato dalla pianificazione territoriale comunale vigente con vincolo di PRG Art 2 A2.B restauro e risanamento conservativo tipo B .

L'oggetto della presente è un fabbricato ad uso agricolo costituito catastalmente da più unità strutturali costruite in epoca diversa.

L'analisi della presente è relativa al singolo mappale 190 oggetto di ristrutturazione integrale del fabbricato con concessione edilizia n. 123 del 23/5/1991 che si allega

Da un punto di vista architettonico l'edificio non evidenzia alcuna peculiarità di edificio principale con annessi basso-comodi ad uso agricolo riportando ad una chiara gerarchia dimensionale dei volumi. Si tratta di un bassocomodo ad uso deposito

attrezzatura agricola ed è formato da corpo in elevazione in muratura intonacato e copertura con boomerang in cemento, tavelloni in laterizio, e copertura con tegole marsigliesi



La Variante di VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014 inserisce il fabbricato in categoria 355 RCC *Restauro e risanamento conservativo*

Tenuto pertanto conto del fatto che

- che la porzione di edificio risulta essere priva di qualsivoglia elemento architettonico caratteristico di chiara riconoscibilità
- che il fabbricato risulta essere frutto della ristrutturazione del 1991 che ne ha alterato le caratteristiche anche volumetriche
- che la porzione di edificio accatastrato in cat D/10 è funzionale all'utilizzo della Azienda Agricola GASPARINI CASARI LUCIANO con domicilio fiscale in via Mazzarana civ. 82 Novi di Modena P. IVA 00863990362 che contiene macchine per uso agricolo e che può essere in futuro oggetto di significative modifiche a parità di volume per

l'uso a cui il fabbricato è preposto

Pone OSSERVAZIONE alla variante di PRG adottata

e

CHIEDE

che sia eliminata la categoria di intervento del vincolo posto sul fabbricato in quanto lo stesso non ha a giudizio della proprietà e dello scrivente elementi architettonici da salvaguardare

Novi di Modena 10/4/2014

Ing Marc'Aurelio Santi



Allegati

- Documentazione fotografica esistente
- Estratti catastali
- Planimetria catastale estratto di PRG vigente
- copia concessione edilizia del 1991
- Parere preventivo delocalizzazione della Commissione per la Qualità Architettonica e del paesaggio del 30/7/2013
- Estratto Cartografia VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014
- Scheda VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014

COMUNE DI NOVI DI MODENA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Intervento:	OSSERVAZIONE alla VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014
Ubicazione:	NOVI DI MODENA – Via Mazzarana n. 82
Proprietà:	Sig. Gasparini Casari Luciano

STUDIO TECNICO

SANTI ing. MARC'AURELIO
VIA C.CATTANEO, 17 41012 CARPI. tel. 059/622.90.07 fax. 059/622.09.99.
E_mail ingsanti@libero.it



[Handwritten signature]



h



h

COMUNE DI NOVI DI MODENA

ESTRATTI CATASTALI



Intervento:	OSSERVAZIONE alla VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014
Ubicazione:	NOVI DI MODENA – Via Mazzarana n. 82
Proprietà:	Sig. Gasparini Casari Luciano

STUDIO TECNICO

SANTI ing. MARC'AURELIO
VIA C.CATTANEO, 17 41012 CARPI. tel. 059/622.90.07 fax. 059/622.09.99.
E_mail ingsanti@libero.it

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2012

testazione degli immobili indicati al n. 9

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	GASPARINI CASARI Luciano nato a NOVI DI MODENA il 09/05/1934		(1) Proprieta'
1	COSTITUZIONE del 12/03/1987 n. 2502.1/1987 in atti dal 25/11/1999		

Unità Immobiliari site nel Comune di NOVI DI MODENA(Codice F966) - Catasto dei Fabbricati

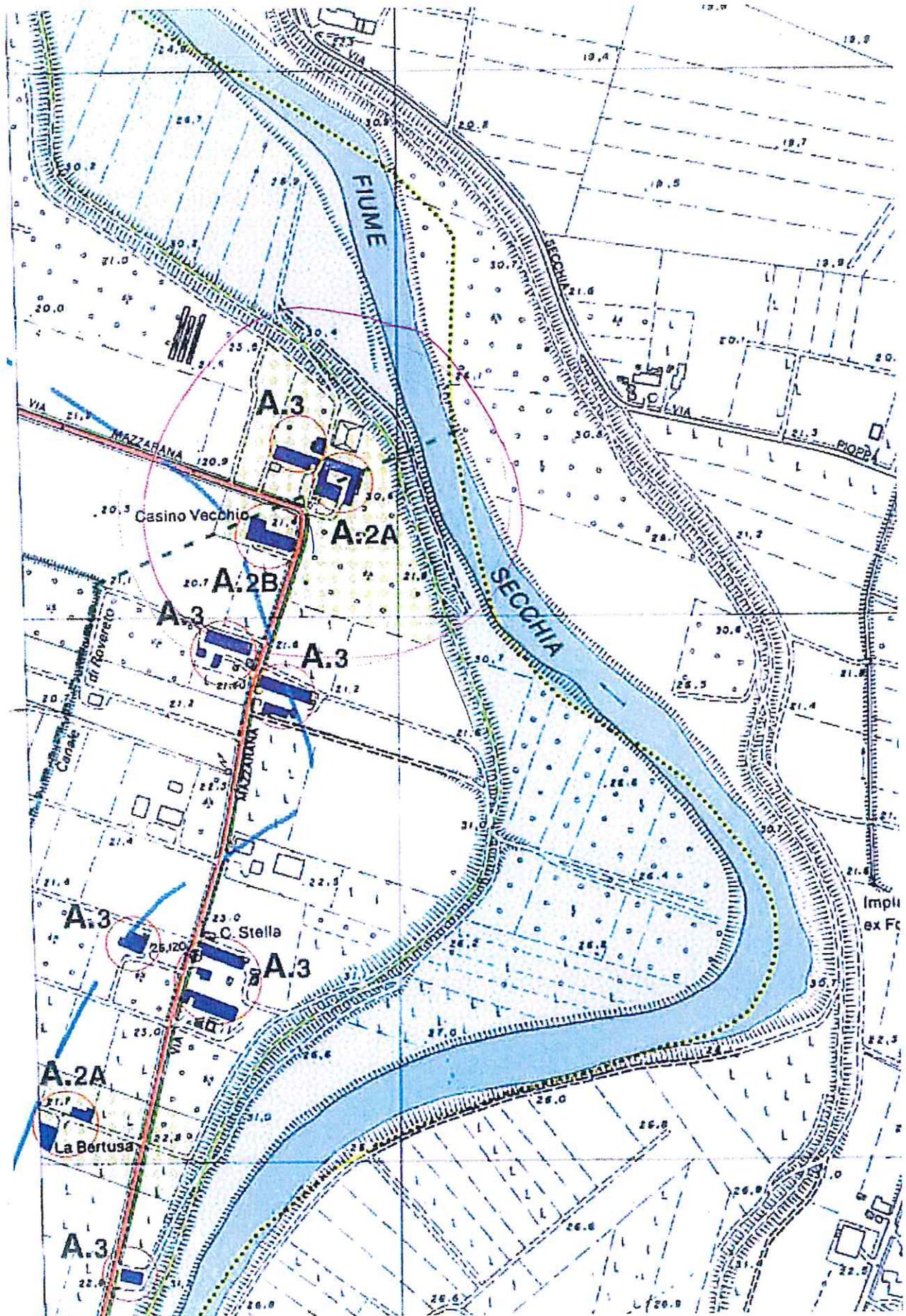
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		39	185	5				C/2	1	252 m ²	Euro 273,31	VIA MAZZARANA n. 84 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2008 n. 6640 .1/2008 in atti dal 19/06/2008 (protocollo n. MC0138323) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

testazione degli immobili indicati al n. 10

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	GASPARINI CASARI Luciano nato a NOVI DI MODENA il 09/05/1934		(1) Proprieta'
1			





COMUNE DI NOVI DI MODENA

CONCESSIONE EDILIZIA

Intervento:	OSSERVAZIONE alla VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014
Ubicazione:	NOVI DI MODENA – Via Mazzarana n. 82
Proprietà:	Sig. Gasparini Casari Luciano

STUDIO TECNICO

SANTI ing. MARC'AURELIO
VIA C.CATTANEO, 17 41012 CARPI. tel. 059/622.90.07 fax. 059/622.09.99.
E_mail ingsanti@libero.it



COMUNE DI NOVI DI MODENA

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO

Piazza 1° Maggio, 26

Codice Fiscale 00224020362

Tel. (059) 670116 - 670310

Telefax (059) 677105

1699
PRATICA N. 1991/0123/

CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA (Legge 28/1/1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data
23/04/1991, da:
GASPARINI CASARI LUCIANO
Nato/a il 09/05/1934 a NOVI DI MODENA

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

GASPARINI CASARI GEOM. FABIO C.Fisc. GSPFFBA31P28F9660
Nato/a il 28/09/1931 a NOVI DI MODENA

LA CONCESSIONE EDILIZIA

per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto al N.C.T. al
39 /180 /

i lavori di:

RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI DESTINATI A SERVIZI AGRICOLI

Visti gli atti tecnici amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale redatto in data 13/05/1991;

Visti i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Urbana e tutela delle strade comunali;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265; Viste le leggi 17 agosto 1942, n.1150, 6 agosto 1967 n.765, 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il T.U. della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383;

Vista la vigente strumentazione urbanistica del Comune di Novi di Modena;

Vista la legge 30 aprile 1976 n. 373 recante norme per il contenimento dei consumi energetici per usi termici negli edifici nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977 n. 1052 e il D.M. 10 marzo 1977;

Vista la legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge regionale 7 dicembre 1978 n. 47 così come modificata dalla legge regionale 20 marzo 1980 n. 23; rilascia la



COMUNE DI NOVI DI MODENA

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO

Piazza 1° Maggio, 26

Codice Fiscale 00224020362

Tel. (059) 670116 - 670310

Telefax (059) 672105

CONCESSIONE EDILIZIA

a

GASPARINI CASARI LUCIANO

C.Fisc. GSPLCN34E09F966X

Residente a S.ANTONIO IN MERCADELLO

per l'esecuzione dei lavori di:
RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI DESTINATI A SERVIZI AGRICOLI
in VIA MAZZARANA

di cui in narrativa fatti salvi e riservati i diritti di terzi e nel rispetto dei vigenti regolamenti ed in conformità del progetto approvato, nonché nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale preposto;
- 5) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'ufficio competente;
- 6) - Gli assiti di cui al paragrafo 2) od altri ripari dovranno essere imbiancati negli angoli salienti a tutt'altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole;
- 7) - Gli uffici comunali si riservano la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari che risultassero applicabili ad opere ultimate;
- 8) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno indicati da un funzionario dell'U.T.C. previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta ed in presenza del Direttore dei Lavori;
- 9) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore, fatte salve le varianti di cui all'art. 15 della legge 47/85, che dovranno essere approvate prima della comunicazione di fine lavori;
- 10) - Per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio normale e precompresso e strutture metalliche dovranno essere osservate le relative disposizioni legislative;
- 11) - Il titolare della concessione, il committente, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori, sono responsabili in solido dell'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 12) - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla presente concessione edilizia trovano applicazione le sanzioni pre-



COMUNE DI NOVI DI MODENA

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO

Piazza 1° Maggio, 26

Codice Fiscale 00224020362

Tel. (059) 670116 - 670310

Telefax (059) 677105

- viste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47;
- 13)- Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
 - 14)- Prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere collocata all'esterno del cantiere ben visibile una tabella delle dimensioni minime di cm. 100x70 con le seguenti indicazioni:
Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei Lavori - Estremi della presente concessione.
In caso di inadempienza verranno applicate le sanzioni previste dal regolamento di Polizia Municipale;
 - 15)- Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei Lavori, il Titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'U.T.C. segnalando i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori;
 - 16)- La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto;
 - 17)- Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare per iscritto l'inizio dei lavori almeno entro 10 gg. dal loro effettivo inizio.

I LAVORI DI CUI ALLA PRESENTE CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE SI CONFIGURANO COME INTERVENTO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, COSI' COME DEFINITO DALL'ART. 31 LETTERA B) DELLA LEGGE 5 AGOSTO 1978, N. 457.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data del ritiro della presente concessione ed ultimati entro tre anni dal loro inizio.

Per i lavori non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione ai sensi dell'art. 4, 4° comma della legge 28 gennaio 1977.

Dalla Residenza Municipale, li 23/05/1991



IL SINDACO
(Elvio Vezzani)



COMUNE DI NOVI DI MODENA

Provincia di Modena

UFFICIO TECNICO

Piazza 1° Maggio, 26

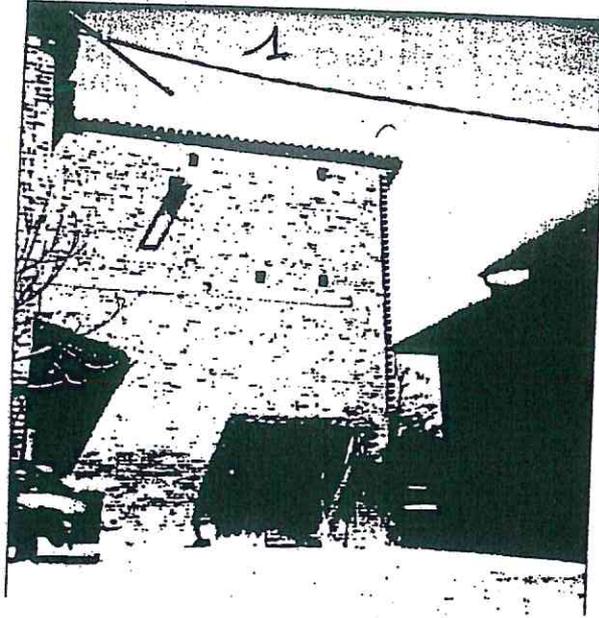
- Codice Fiscale 00224020362

- Tel. (059) 670116 - 670310

- Telefax (059) 677105

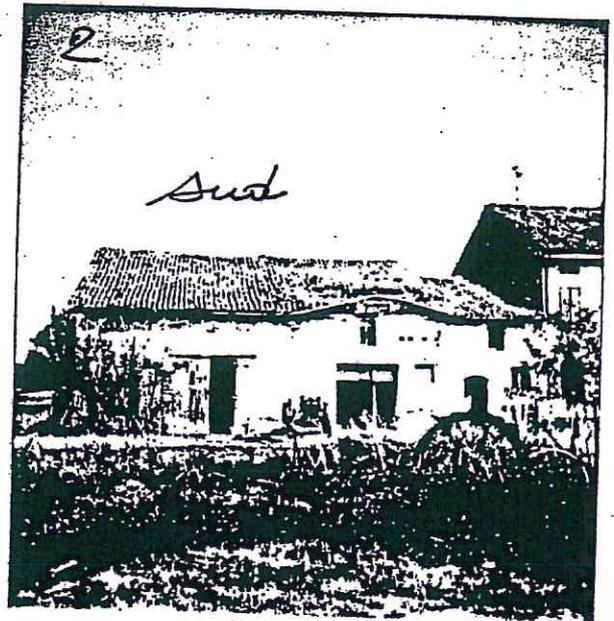
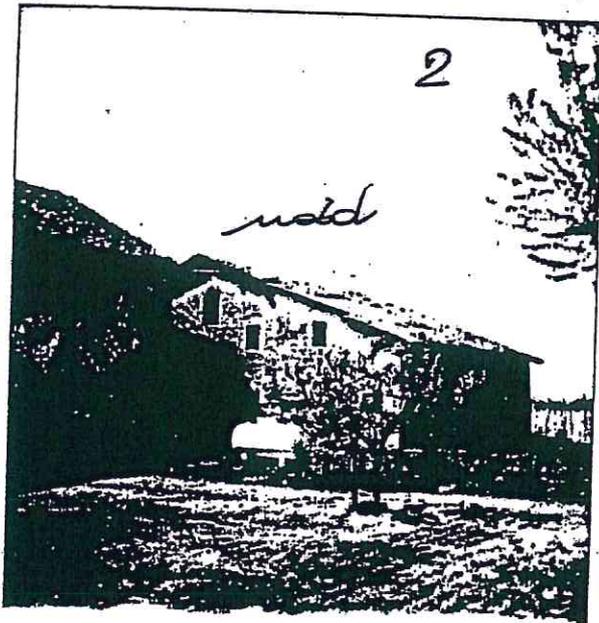
Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi _____
l'originale della presente concessione con n. _____ allegati e
di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni
cui il rilascio è stato subordinato.

IL CONCESSIONARIO



1° rustico da
abbassare e
ristrutturare
(vedi progetto)

F. 39 Mapp-190-180



2.) vecchia stalla fatiscente da abbattere

Mapp 78 F. 42

COMUNE DI NOVI DI MODENA

SCHEDA VARIANTE PIANO DELLA RICOSTRUZIONE



Intervento:	OSSERVAZIONE alla VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014
Ubicazione:	NOVI DI MODENA – Via Mazzarana n. 82
Proprietà:	Sig. Gasparini Casari Luciano

STUDIO TECNICO

SANTI ing. MARC'AURELIO
VIA C.CATTANEO, 17 41012 CARPI. tel. 059/622.90.07 fax. 059/622.09.99.
E_mail ingsanti@libero.it



Indirizzo VIA MAZZARANA, snc

Foto 2013 (post-sisma 2012)



Categoria d'intervento

- V - Tutela 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 NOVI DI MODENA

ESTRATTO VARIANTE PIANO DELLA RICOSTRUZIONE



Intervento:	OSSERVAZIONE alla VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014
Ubicazione:	NOVI DI MODENA – Via Mazzarana n. 82
Proprietà:	Sig. Gasparini Casari Luciano

STUDIO TECNICO

SANTI ing. MARC'AURELIO
VIA C.CATTANEO, 17 41012 CARPI. tel. 059/622.90.07 fax. 059/622.09.99.
E_mail ingsanti@libero.it



COMUNE DI NOVI DI MODENA

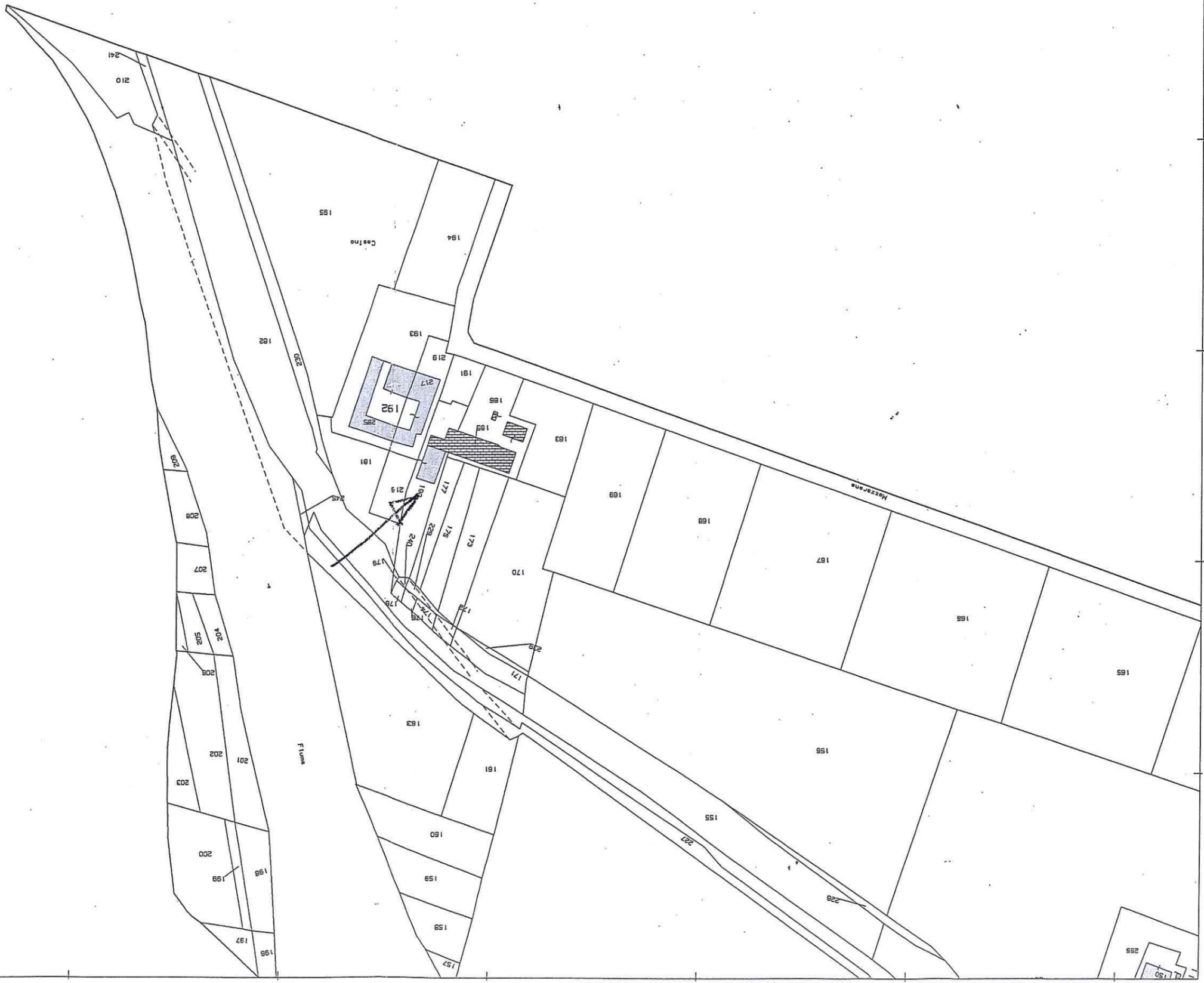
PLANIMETRIA CATASTALE PRG VIGENTE



Intervento:	OSSERVAZIONE alla VARIANTE DI PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/02/2014
Ubicazione:	NOVI DI MODENA – Via Mazzarana n. 82
Proprietà:	Sig. Gasparini Casari Luciano

STUDIO TECNICO

SANTI ing. MARC'AURELIO
VIA C.CATTANEO, 17 41012 CARPI. tel. 059/622.90.07 fax. 059/622.09.99.
E_mail ingsanti@libero.it



Handwritten signature

Comune: NOVI DI MODENA
Foglio: 39

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

12-lug-2012 14:46
Prot. n. 1270757/2012

Agenzia del Territorio
CAIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Dichiarazione protocollo n MOO185509 del 19/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Novi Di Modena	
Via Mazzarana	
div. 84	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tavernella Leandro
Foglio: 39	Iscritto all'albo:
Particella: 190	Geometri

PROGETTO

DI RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE
E RIFACIMENTO DI TETTO DI UN RUSTICO, ASSICURATO
POSTO IN NOVI DI MODENA, VIA MAZZARDANA, N. 92.
PER CONTO DEL CDT DIRETTO

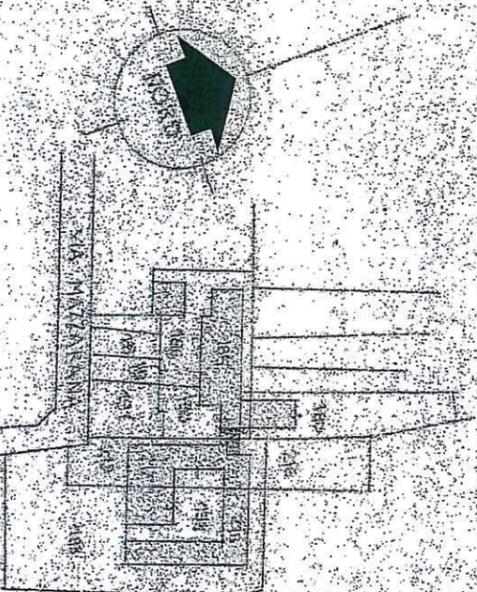
LUCIANO GASPARINI CASARI

CHIAVI IN MANO - ESSEK



L'A. PROPRIETARIA:
Luciano Gasparini Casari

COMUNE DI NOVI
PLANIMETRIA 1:2000
FOGLIO 79
MAPPE 490-150



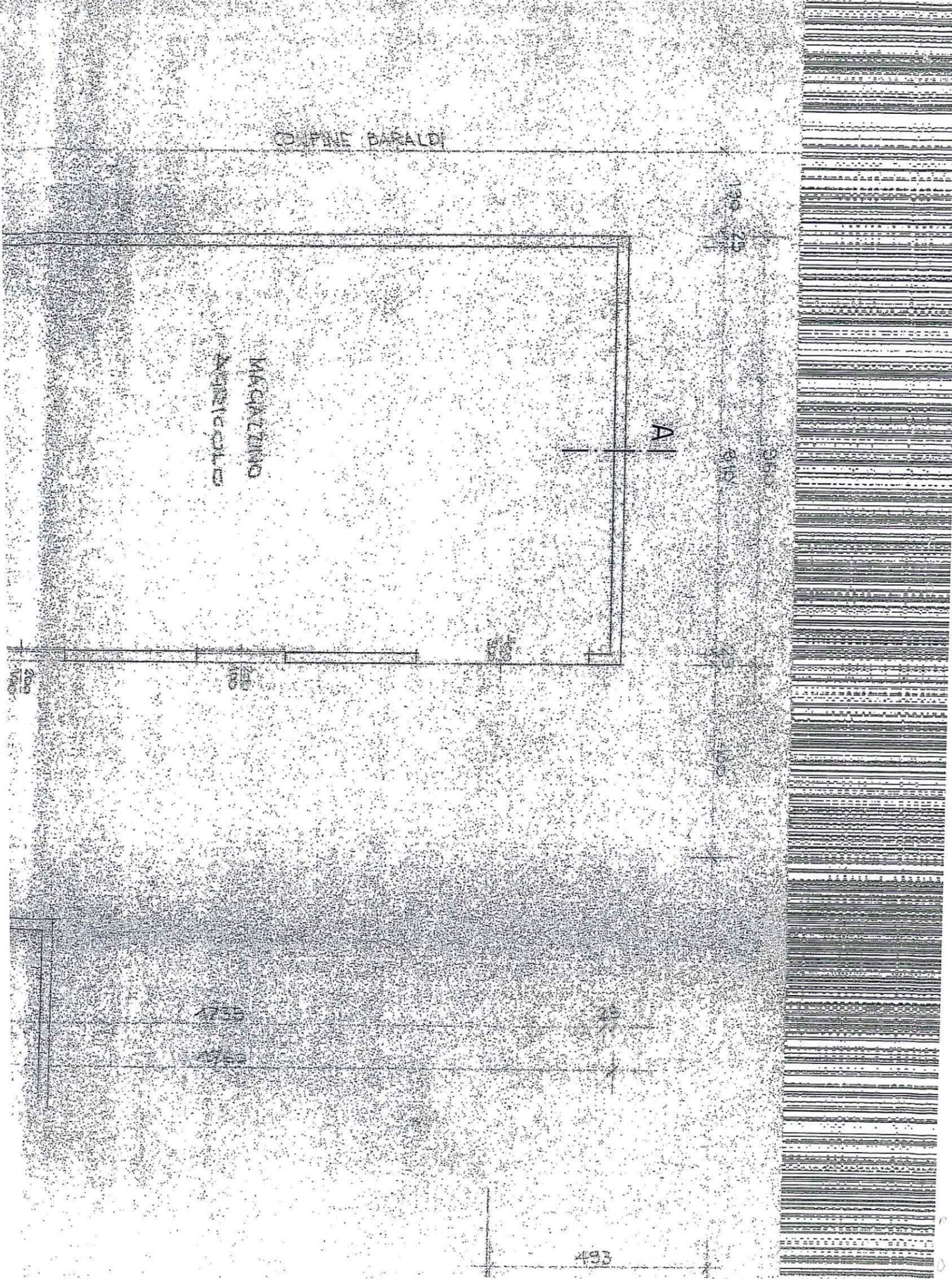
PLANIMETRIA
STADIO DI FATTO



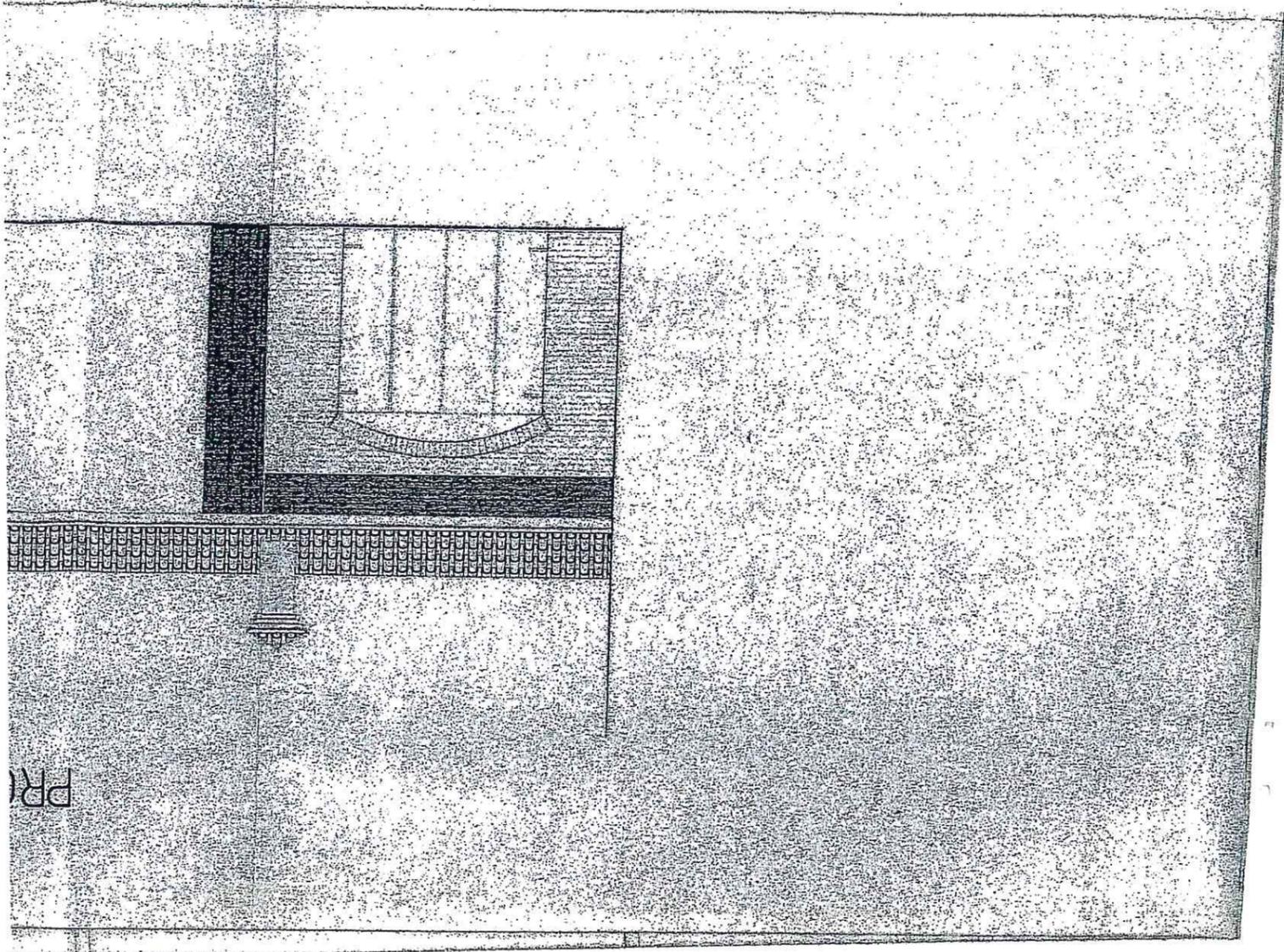
C. PINE BARALDI

MAGAZZINO
MATERIE PLASTICHE

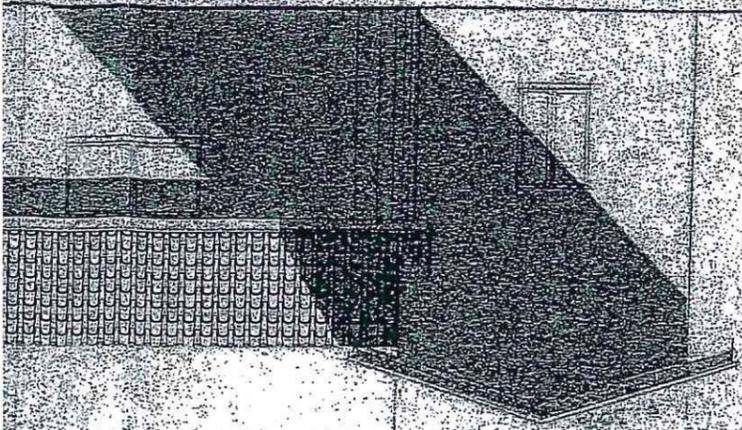
A



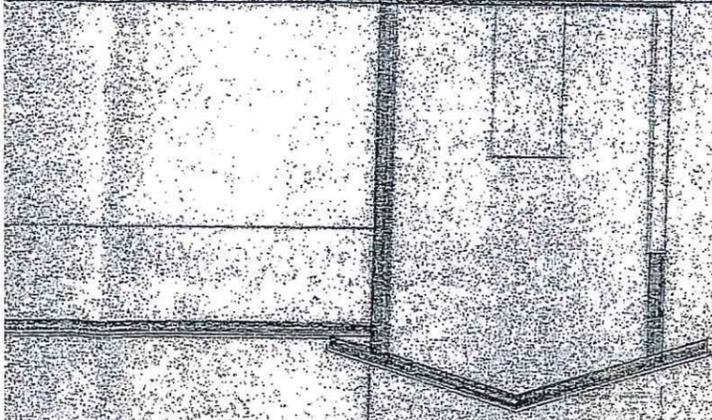
483



PR



PLAN 1
1:50



1:50