



Spett.le Comune di Concordia s/S  
alla c.a. del Sindaco

**OSSERVAZIONI AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE ADOTTATO CON  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.29 DEL 09/04/14, AI SENSI  
DELL'ART.13 DELLA L.R.16/12 E/O OSSERVAZIONI ALLA VALSAT/VS  
- INTEGRAZIONE -**

**OGGETTO:** Osservazioni al Piano della Ricostruzione adottato con deliberazione di consiglio comunale n.29 del 09/04/2014, ai sensi dell'Art.13 della L.R.16/12 e/o osservazioni alla Valsat/VAS LOCALITÀ TERZI E LIVELLI – AR4 – UMI 75  
INTEGRAZIONI ALLE OSSERVAZIONI presentate in data 6 giugno 2014

**RICHIEDENTI:**

- **DALLOLIO LUCIANO**, nato a Concordia sulla Secchia (MO) il 31/01/1943, residente in Concordia s/S (MO), via Terzi e Livelli 117, C.F. DLLLCN43A31C951R;
- **MAMBRINI TERESA**, nata a Concordia sulla Secchia (MO) il 01/08/1946, residente in Concordia s/S (MO), via Terzi e Livelli 97, C.F. MMBTRS46M41C951K.

**TECNICO INCARICATO:**

- **ing. Sabrina Aldrovandi** nata a Mirandola (MO) il 29/09/1973, con studio in Modena (MO), in Strada Saliceto Panaro 5, regolarmente iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n.1957, C.F. LDRSRN73P69F240P.

Con la presente, facendo seguito all'incontro avuto in Comune con l'arch. Dotti e la dott. Vittadini, si consegna relazione integrativa alle Osservazioni già presentate in data 6 giugno 2014, relativamente alla richiesta di aumento del volume.

**ALLEGATI**

- Relazione integrativa

Modena, li 20 luglio 2014

La proprietà:

Il tecnico:

Luciano Dallolio

*Dallolio Luciano*

Ing. Sabrina Aldrovandi

Teresa Mambrini

*Mambrini Teresa*

# COMUNE DI CONCORDIA s./S.

Via Terzi e Livelli

**PIANO DELLA RICOSTRUZIONE (L.R. 16/2012)**  
**LOCALITÀ TERZI E LIVELLI DI S. GIOVANNI - AR 4 – UMI 75**

**Osservazioni al Piano della Ricostruzione  
adottato con deliberazione di Consiglio Comunale  
n.29 del 09/04/2014, ai sensi della L.R. 16/12 E/O  
osservazioni alla Valsat/VAS**

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICA**



Modena, 20 luglio 2014

Committente

Sig. Dallolio Luciano

Sig.ra Mambrini Teresa

*Dallolio Luciano*  
*Mambrini Teresa*

Tecnico Incaricato

Ing. Sabrina Aldrovandi

*Sabrina Aldrovandi*

Rispetto a quanto già presentato nelle Osservazioni consegnate in data 6 giugno 2014, si fornisce una precisazione in merito alla richiesta di aumento del volume.

#### RICHIESTA DI AUMENTO DEL VOLUME

Tale richiesta di aumento di volume si traduce, in sostanza, **nella richiesta di poter ricostruire l'intera superficie preesistente alla data del sisma, nel rispetto delle attuali norme relative alle altezze minime dei locali abitabili e destinati ai servizi.**

L'edificio danneggiato si sviluppava su 3 livelli fuori terra, di cui i primi 2 adibiti a locali principali (cucina, soggiorno, bagno, camere) ed il terzo a sottotetto. L'altezza del piano terra, non uniforme nei diversi locali, era compresa tra 2.30 e 2.58; l'altezza del piano primo era pari 2.30. Pertanto su entrambi i livelli l'altezza era nettamente inferiore a quella attualmente richiesta per le medesime destinazioni d'uso.

Inoltre lo spessore dei solai (15-17 cm), in analogia ad altri fabbricati costruiti nel medesimo periodo, risulta piuttosto esiguo se confrontato con gli spessori attualmente richiesti (circa 45-50cm) per comprendere la struttura vera e propria del solaio ed il pacchetto destinato alle funzioni isolanti ed impiantistiche.

Si aggiunge, ancora, che il mantenimento del medesimo volume preesistente determinerebbe una significativa riduzione della superficie ricostruibile. Condizione cui conseguirebbe anche un aggravio anche dal punto di vista economico essendo il contributo concesso dalla regione per la ricostruzione parametrizzato sulla superficie ricostruita nel caso di riduzioni superiori al 10%.

Dalle planimetrie di rilievo e dalla tabella sotto riportate si deducono i valori delle superfici preesistenti:

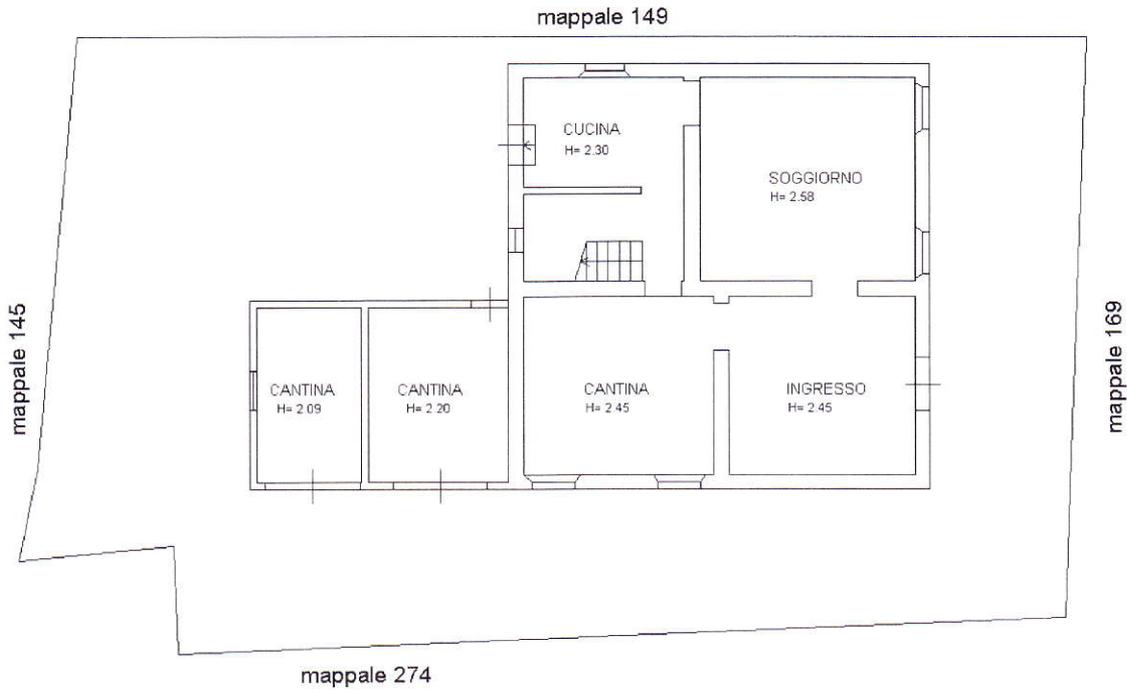
- SUPERFICIE UTILE= 120 mq;
- SUPERFICIE ACCESSORIA= 102 mq

**Con la presente integrazione alle Osservazioni al Piano della ricostruzione si richiede la possibilità di poter ricostruire:**

- **120 mq di superficie utile;**
- **102 mq di superficie accessoria;**

**secondo le definizioni di superficie utile ed accessorie fornite dalla DAL 279.**

Piante stato di fatto preesistente al sisma



Superfici locali stato di fatto preesistente al sisma

<b>DEST. D'USO</b>	<b>SUP</b>	<b>SUP. UTILE</b>	<b>SUP. ACCESSORIA</b>
<b>P. TERRA</b>			
ingresso	14,47	14,47	
cantina	14,73	14,73	
soggiorno	19,13	19,13	
cucina	7,59	7,59	
vano scala	6,16	6,16	
bassocomodo	7,91		7,91
bassocomodo	10,61		10,61
<b>P.PRIMO</b>			
dis vano scala	1,68	1,68	
disimpegno	3,96	3,96	
bagno	3,7	3,70	
camera	19,35	19,35	
camera	14,47	14,47	
camera	14,73	14,73	
sottotetto H<1,80	10,81		10,81
sottotetto H>1,80	7,71		7,71
<b>SOTTOTETTO</b>			
sottotetto H<1,80	35,92		35,92
sottotetto H>1,80	29,36		29,36
	<b>TOT.</b>	<b>119,97</b>	<b>102,32</b>

Rimangono valide le restanti Osservazioni già presentate, che si ripetono qui di seguito:

- si chiede **l'eliminazione dello spazio stradale condiviso** individuato a nord del mappale 299 a confine con il mappale 111 (evidenziato nell'allegato 5 con un tratteggio rosso) ed il **mantenimento di tale area come proprietà esclusiva dei sig.ri Dallolio – Mambrini;**
- si conferma:
  - o la possibilità di cessione di una striscia di terreno (circa 1.00 m dall'attuale rete di recinzione), parallela all'attuale stradello di accesso all'aggregato, posta a sud dei mappali 160, 162 e 299 a confine con il mappale 161 (evidenziata nell'allegato 5 con un tratteggio blu);
  - o la cessione a spazio stradale condiviso della porzione (evidenziata nell'allegato 5 con un tratteggio blu) posta a est dei mappali 299 e 127 in confine con i mappali 129, 130 e 131, porzione già delimitata a ovest con una rete di recinzione;
  - o la possibilità di cessione della porzione sud-est del lotto in cui si trovava il fabbricato preesistente al sisma, mappale 148 (evidenziate nell'allegato 5 con un puntinato azzurro); tutto ciò in cambio della possibilità di ricostruzione nel lotto individuato dai mappali 162-299 anziché nel lotto di appartenenza del fabbricato danneggiato e demolito mappale 148;
- **in subordine, nel caso in cui non venga accettata l'eliminazione dello spazio stradale condiviso in previsione sul mappale 299 a confine con il mappale 111 (evidenziato nell'allegato 5 con un tratteggio rosso) si richiede il ripristino della situazione pre-sisma.**

A titolo puramente informativo si riportano le seguenti nozioni:

- la porzione est del lotto su cui si trovava l'edificio preesistente, mappale 148 in adiacenza al mappale 274, è attualmente oggetto di servitù di passaggio a favore dei signori Bianchi, Ghelfi;
- la porzione posta ad est dei mappali 299 e 127 in confine con i mappali 129, 130 e 131 (porzione già delimitata a ovest con una rete di recinzione), è attualmente oggetto di servitù di passaggio a favore del sig. Fenu;
- la striscia di terreno compresa tra la via d'accesso all'aggregato posta a sud dei mappali 160, 162 e 299 ed il confine di proprietà Dallolio Mambrini delimitato da una rete di recinzione è di proprietà del sig. Corradi, proprietario del mappale 161.