



ALCHEM STUDIO

Design & Liveability

Ing Cestari cell: 339-1043599 ;
Via Agnini



PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

OSSERVAZIONE 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.



Al Sindaco del Comune di
CONCORDIA sulla Secchia
p.za 29 Maggio, 2
41033 Concordia sulla Secchia
Ufficio di Piano

Il sottoscritto Cestari Gabriele, nato a Mirandola il 19/11/1969 CF: CSTGRL69S19F240F Residente in Mirandola (MO), via Toti civ. 12 e con studio in Mirandola (MO), via Agnini, 76; Email: progettazione@alchemstudio.com in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà nelle persone di:

Bergamaschi Maria nata a Novi di Modena il 02/11/1932 CF: BRGMRA32S42F966Z

Residente in Concordia s/S Via Terzi Livelli n. 107;

Bianchi Angelo nato a Ferrara il 28/04/1953 CF: BNCNGL53D28548K

Residente in Concordia s/S Via Terzi Livelli n. 105/A

E

Zaino Massimo nato a Vaprio D'Adda (MI) il 31/12/1988 CF: ZNAMSM88T31L667K

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 16/12 e s.m.i, **la seguente osservazione al Piano della Ricostruzione (PdR)**, in duplice copia, ed articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

Oggetto dell'osservazione è il fabbricato posto in via Terzi Livelli, si compone di più unità immobiliari con civici 105-105/A-107. Tali unità sono censite al catasto del comune di



Concordia s/S al foglio 47 mappale 145 sub 2 e mappale 146, di proprietà di Bergamaschi Maria, mappale 143 sub. 1 e mappale 144 già contenuto nella UMI n. 73 di proprietà di Bianchi Angelo ed i mappali 143 sub. 2 e 234 sempre contenuta nella UMI n. 73 di proprietà di Zaino Massimo.

Tali unità Immobiliari risultano già coinvolte nella UMI urbanistica all'interno dell'ambito di riqualificazione 4 e con porzioni accessorie nella UMI n. /£ dello stesso ambito, per cui risultano determinanti per il riassetto territoriale, infatti sono all'interno di una zona che dovrà essere riqualificata ed assemblata in un organismo più equilibrato tramite il piano della ricostruzione (Ambito di riqualificazione AR4).

Al fine, quindi, di poter rivedere la conformazione sia dell'edificio, che risulta essere una unica unità strutturale e si vorrà proseguire con intervento unitario sull'immobile, che dell'intero comparto urbanizzato, per poter intervenire con unico riassetto urbanistico del territorio, come già evidenziato in vari incontri comunali;

si è a richiedere l'inserimento delle suddette unità all'interno di una UMI subordinata al piano della ricostruzione ed inserita nel comparto di riqualificazione denominato Terzi Livelli di San Giovanni nell'Ambito di Riqualificazione 4.

Si allega documentazione catastale ed urbanistica

data _____

firma _____



TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi de D.Lgs. n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs.n. 196/03, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.

Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cusano Milanino e il Responsabile dei dati il Responsabile del Servizio Tecnico.

I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.Lgs.

data _____ firma _____



LEGENDA



Perimetrazione ed identificazione U.M.I.



Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



Perimetrazione ed identificazione U.M.I. subordinate all'approvazione del Piano Della Ricostruzione

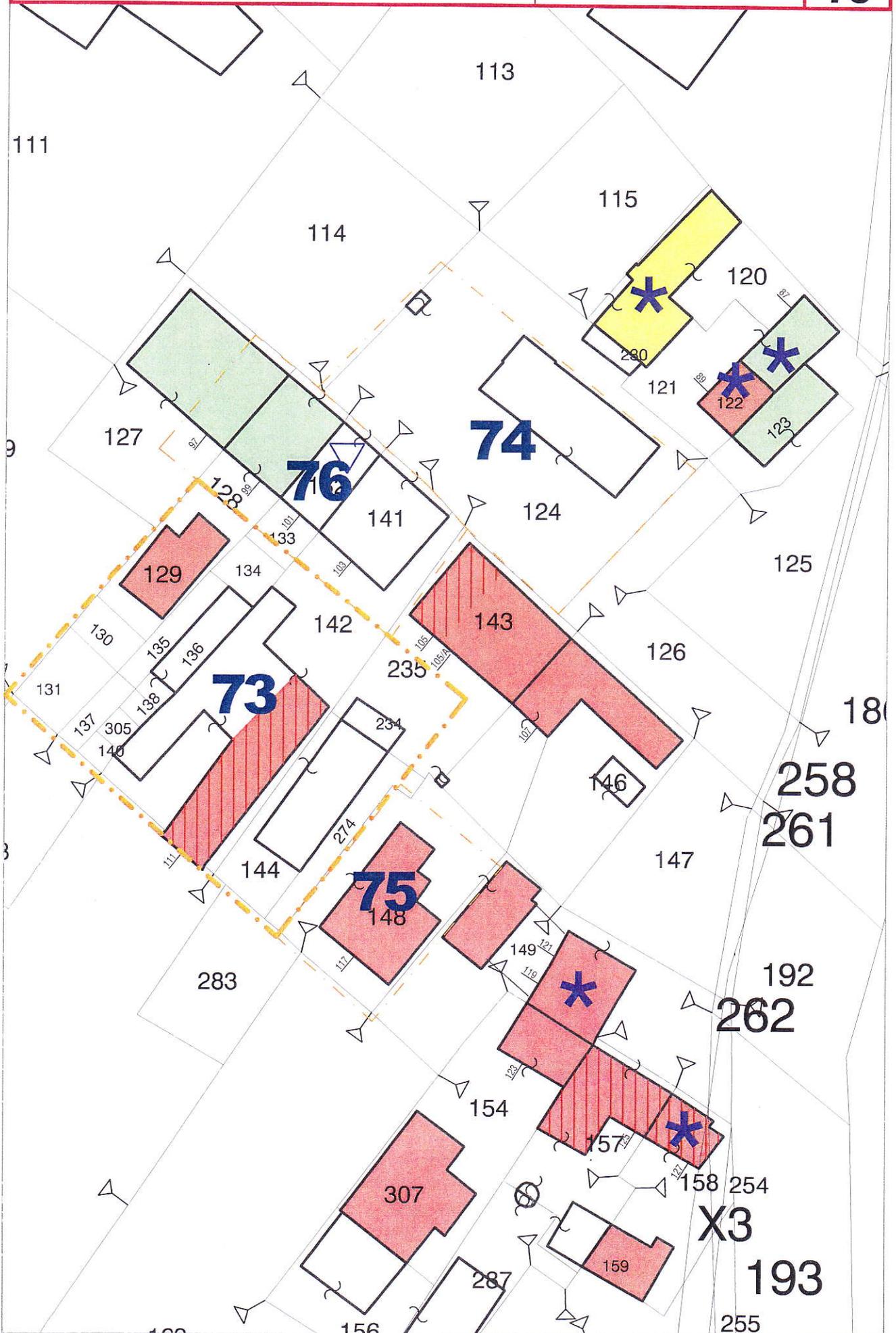


Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



Fabbricati crollati o demoliti

La posizione dei numeri civici è indicativa.





LEGENDA

-  Verde privato
-  Spazio stradale condiviso
-  Nuovo edificio
-  Edifici esistenti
-  Ambito di riqualificazione

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEI FABBRICATI COMPONENTI LA UMI E DEL LORO RUOLO NEL CONTESTO

La UMI in questione fa parte del piccolo abitato rurale di Terzi e Livelli, compreso nell'omonimo Ambito di ristrutturazione urbanistica (AR4) perimetrato nel territorio della frazione di S. Giovanni. La UMI, formata da più unità fortemente danneggiate e completamente demolite, costituiva il fronte sud di uno spazio a corte, secondo la tipica organizzazione dei nuclei rurali nella zona, di particolare pregio paesaggistico, della riva sinistra del Secchia. Il fronte nord è trattato nella scheda UMI 76.

OBIETTIVI

Finalità della ricostruzione, oltre al mantenimento della popolazione insediata, è quello di ripristinare la struttura a corte, migliorandone tuttavia la vivibilità mediante la riorganizzazione dello spazio pubblico e il miglioramento della sicurezza rispetto al traffico automobilistico. Misure che comportano una ridefinizione della viabilità e variazioni plano-volumetriche degli edifici.

MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE:

(P)=prescrizione

(I)= indicazione

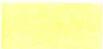
La ricostruzione della UMI in questione comporta il riassetto dell'area previsto nello schema allegato. Si tratta:

- (P) della ricostruzione degli edifici demoliti con ri-allineamento, e costruzioni in aderenza a due piani
- (P) della collocazione del nuovo edificio su un sedime leggermente arretrato rispetto a quello pre-sisma, ma comunque in una area già nella disponibilità dei proprietari
- (P) dell'ampliamento dello spazio tra i due fronti della corte con la realizzazione in tale spazio di un volume di servizio alle abitazioni (garage, depositi, annessi)
- (P) della ridefinizione della viabilità, da organizzare comunque secondo le tecniche della moderazione del traffico (limitazione delle velocità, precedenza a pedoni e biciclette, parcheggi segnalati)
- (I) della formazione, per entrambi i fronti, di uno spazio comune pavimentato antistante gli edifici corredato di alberature e spazi verdi

Sull'assetto planimetrico dello schema allegato è stata raggiunta una intesa di massima tra i proprietari coinvolti.

LEGENDA

ESITO AGIBILITA' (secondo schedatura AeDES)

-  **A** - Edificio AGIBILE
-  **B** - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (tutto o parte) ma AGIBILE con provvedimenti di pronto intervento
-  **C** - Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE
-  **D** - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere con approfondimento
-  **E** - Edificio INAGIBILE
-  **F** - Edificio INAGIBILE per rischio esterno
-  Edificio non oggetto di schedatura AeDES
-  Edificio oggetto di più schede AeDES
-  Elemento privo di schede AeDES o con scheda AeDES ambigua per il quale è necessario un approfondimento della documentazione

CATEGORIE D'INTERVENTO NEL CENTRO STORICO (secondo PSC)

-  **RS** - Restauro scientifico
-  **RRC** - Restauro e Risanamento Conservativo
-  **RE/C** - Ristrutturazione Edilizia/Conservativa
-  **RU** - Ristrutturazione Urbanistica
-  **D** - Demolizione
-  **RSA** - Recupero e risanamento aree libere



LEGENDA



Perimetrazione ed identificazione U.M.I.



Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



Perimetrazione ed identificazione U.M.I. subordinate all'approvazione del Piano Della Ricostruzione



Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



Fabbricati crollati o demoliti

La posizione dei numeri civici è indicativa.

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEI FABBRICATI COMPONENTI LA UMI E DEL LORO RUOLO NEL CONTESTO

La UMI in questione fa parte del piccolo abitato rurale di Terzi e Livelli, compreso nell'omonimo Ambito di ristrutturazione urbanistica (AR4) perimetrato nel territorio della frazione di S. Giovanni. La UMI é formata da una sola unità, fortemente danneggiata e completamente demolita, collocata alle spalle della UMI 76.

OBIETTIVI

La ricostruzione dell'edificio compreso nella UMI condivide la finalità del mantenimento della popolazione insediata, e del miglioramento dell'assetto complessivo dell'abitato mediante un leggero allontanamento dagli edifici contermini.

MODALITA DI INTERVENTO PREVISTE:

(P)=prescrizione

(I)= indicazione

La ricostruzione delle UMI in questione comporta il riassetto dell'area previsto nello schema allegato. Si tratta:

- (P) della delocalizzazione dell'edificio e della sua ricostruzione nell'area di proprietà mantenendo un diretto contatto con il sedime precedente
- (P) della conservazione della morfologia dell'edificio
- (I) dell'uso di forme e materiali tradizionali secondo quanto previsto dalle Linee Guida per il paesaggio della ricostruzione della Regione Emilia Romagna.



LEGENDA

-  Verde privato
-  Spazio stradale condiviso
-  Nuovo edificio
-  Edifici esistenti
-  Ambito di riqualificazione



LEGENDA



Perimetrazione ed identificazione U.M.I.



Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



Perimetrazione ed identificazione U.M.I. subordinate all'approvazione del Piano Della Ricostruzione

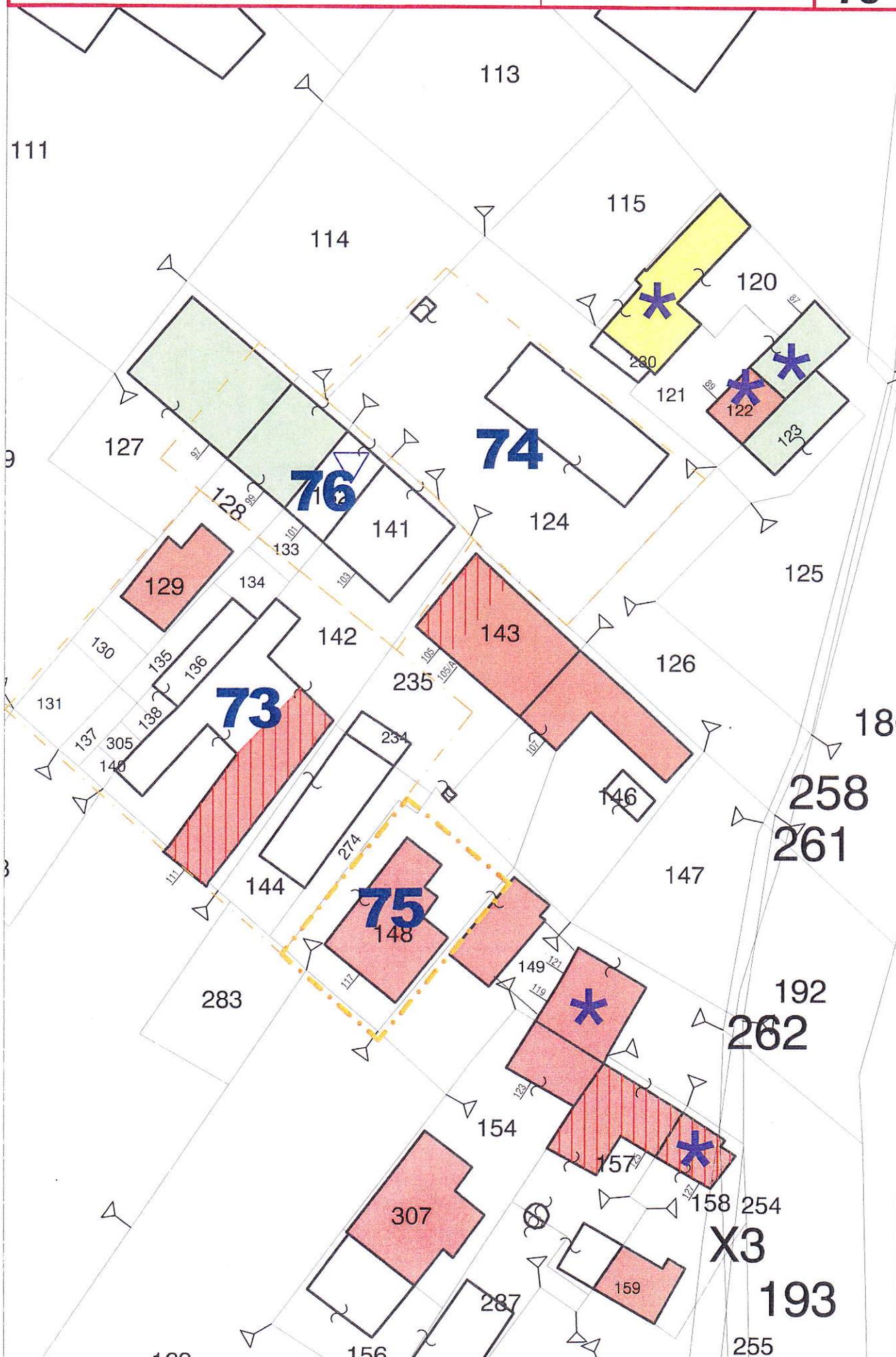


Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



Fabbricati crollati o demoliti

La posizione dei numeri civici è indicativa.

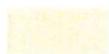


LEGENDA

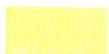
ESITO AGIBILITA' (secondo schedatura AeDES)



A - Edificio AGIBILE



B - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (tutto o parte)
ma AGIBILE con provvedimenti di pronto intervento



C - Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE



D - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere
con approfondimento



E - Edificio INAGIBILE



F - Edificio INAGIBILE per rischio esterno



Edificio non oggetto di schedatura AeDES



Edificio oggetto di più schede AeDES



Elemento privo di schede AeDES o con scheda AeDES ambigua per
il quale è necessario un approfondimento della documentazione

CATEGORIE D'INTERVENTO NEL CENTRO STORICO (secondo PSC)



RS - Restauro scientifico



RRC - Restauro e Risanamento Conservativo



RE/C - Ristrutturazione Edilizia/Conservativa



RU - Ristrutturazione Urbanistica



D - Demolizione



RSA - Recupero e risanamento aree libere

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEI FABBRICATI COMPONENTI LA UMI E DEL LORO RUOLO NEL CONTESTO

La UMI in questione fa parte del piccolo abitato rurale di Terzi e Livelli, compreso nell'omonimo Ambito di ristrutturazione urbanistica (AR4) perimetrato nel territorio della frazione di S. Giovanni. La UMI é formata da una sola unità, fortemente danneggiata e completamente demolita, collocata al termine della schiera della UMI 73.

OBIETTIVI

Le finalità della UMI in questione associano al mantenimento della popolazione insediata la specifica necessità del proprietario, affetto da gravi problemi motori, di poter accedere più facilmente alla propria abitazione.

MODALITÀ DI INTERVENTO PREVISTE:

Le modalità di intervento prevedono la delocalizzazione dell'edificio all'interno del medesimo ambito AR4, in un'area già in disponibilità del proprietario, come nello schema allegato.



LEGENDA

-  Verde privato
-  Spazio stradale condiviso
-  Nuovo edificio
-  Edifici esistenti
-  Ambito di riqualificazione



LEGENDA



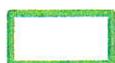
Perimetrazione ed identificazione U.M.I.



Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



Perimetrazione ed identificazione U.M.I. subordinate all'approvazione del Piano Della Ricostruzione



Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



Fabbricati crollati o demoliti

La posizione dei numeri civici è indicativa.

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEI FABBRICATI COMPONENTI LA UMI E DEL LORO RUOLO NEL CONTESTO

La UMI in questione fa parte del piccolo abitato rurale di Terzi e Livelli, compreso nell'omonimo Ambito di ristrutturazione urbanistica (AR4) perimetrato nel territorio della frazione di S. Giovanni. La UMI é formata da più unità in linea che hanno subito danni in diversa misura. Una unità, fortemente danneggiata, è stata completamente demolita, mentre altre sono inagibili e una unità terminale, del tutto agibile, pur facendo parte della schiera, non è stata compresa nella UMI. La schiera forma il fronte nord dello spazio a corte di cui la UMI 73 costituisce il fronte sud.

OBIETTIVI

Finalità della ricostruzione, oltre al mantenimento della popolazione insediata, è quello di ripristinare la struttura a corte, migliorandone tuttavia la vivibilità mediante la riorganizzazione dello spazio pubblico e il miglioramento della sicurezza rispetto al traffico automobilistico. Misure che comportano una ridefinizione della viabilità e variazioni plano-volumetriche degli edifici.

MODALITÀ DI INTERVENTO PREVISTE

(P)=prescrizione

(I)= indicazione

La ricostruzione delle UMI in questione comporta il riassetto dell'area previsto nello schema allegato. Si tratta:

- (P) della ricostruzione sullo stesso sedime dell' edificio demolito,
- (P) dell'ampliamento dello spazio tra i due fronti della corte con la realizzazione in tale spazio di un volume di servizio alle abitazioni (garage, depositi, annessi)
- (P) della ridefinizione della viabilità, da organizzare comunque secondo le tecniche della moderazione del traffico (limitazione delle velocità, precedenza a pedoni e biciclette, parcheggi segnalati)
- (I) della formazione, per entrambi i fronti, di uno spazio comune pavimentato antistante gli edifici corredato di alberature e spazi verdi



LEGENDA

-  Verde privato
-  Spazio stradale condiviso
-  Nuovo edificio
-  Edifici esistenti
-  **NN** Ambito di riqualificazione



3190

MODULARIO
F. 110 (anz. 487)



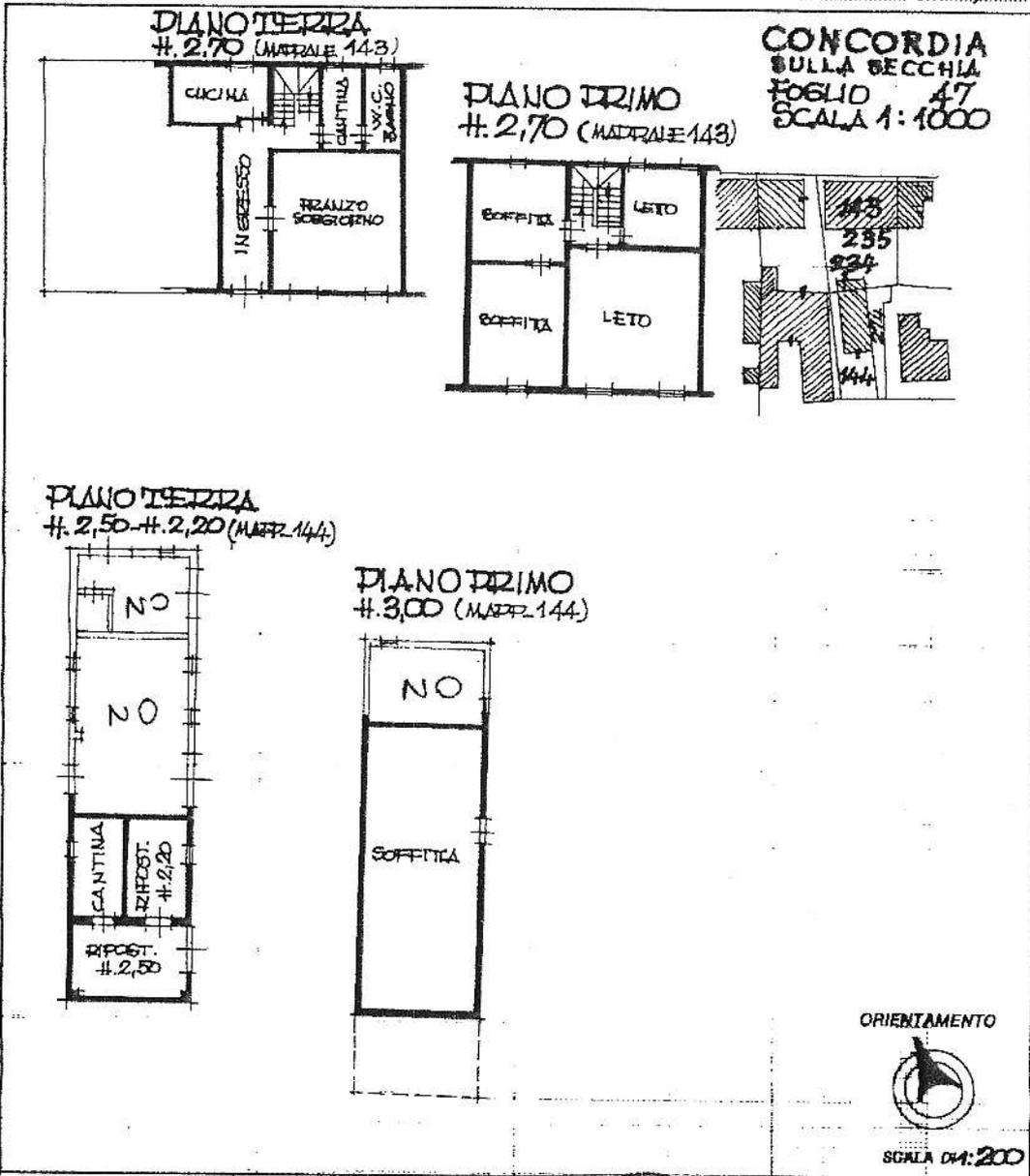
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BH (CEU)

LIRE
250

3

Planimetria di u.l.u. in Comune di Concordia s.S. via Terzi Livelli clv. 105/A.....



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilate dal <u>Geom. Carla Bellini</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>143</u> sub <u>1</u> <u>144</u> sub <u>3</u>		iscritto all'albo dei <u>geometri</u> della provincia di <u>Modena</u> n. <u>1348</u> data <u>23.1.988</u> Firma <u>[Signature]</u>	

Comune di CONCORDIA SULLA SECCHIA (C951) - s. Foglio: 47 - Particella: 143 - Subaltemo: 1 ->

MODULARIO
P. - ng. mod. - 407



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

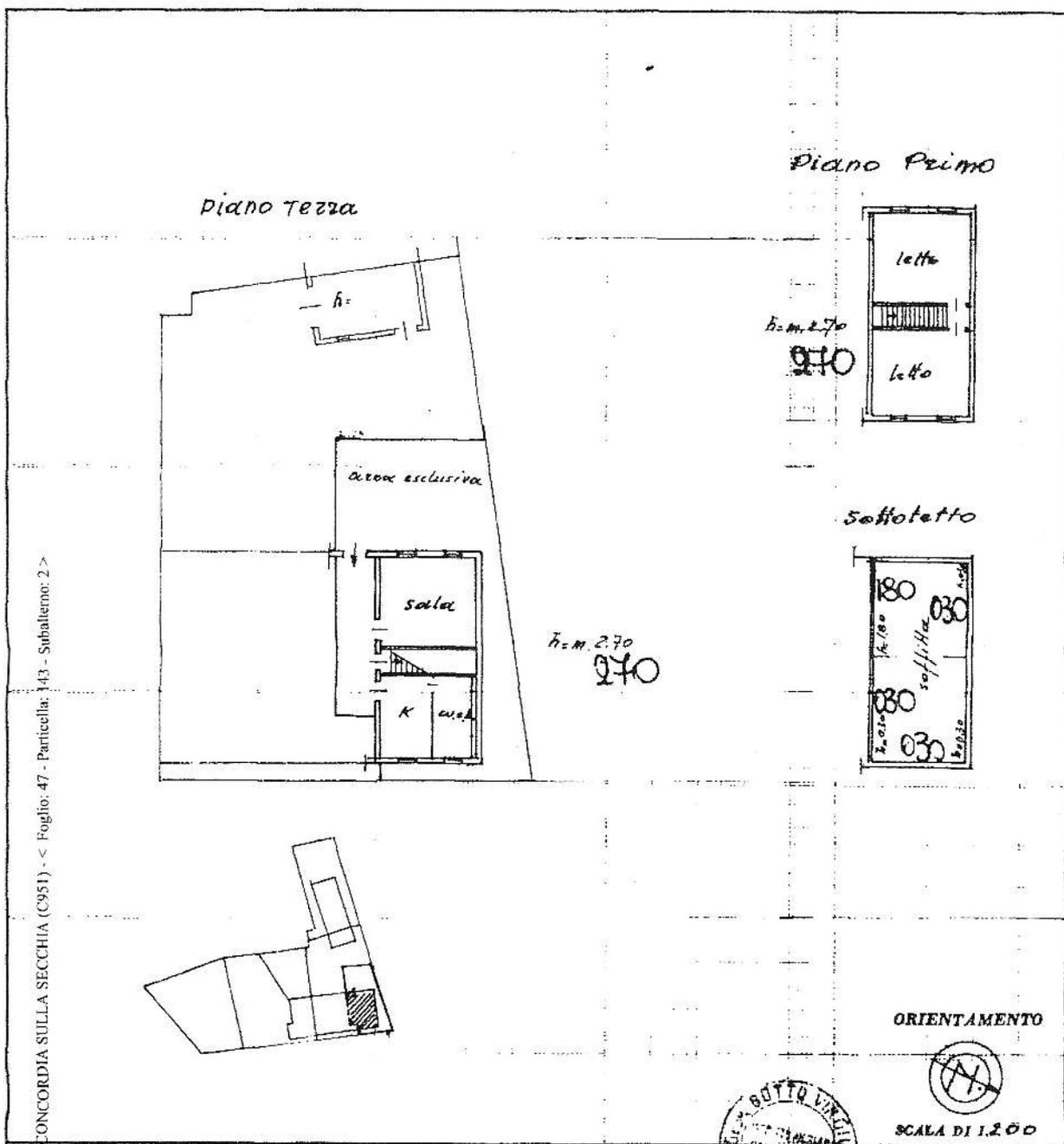
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 655)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CONCORDIA SULLA SECCHIA Terzi Livelli 105 (n. 85)
Ditta GHIDONI ARMANDO n. ARCOLA (SP) 06.06.923 BERGAMINI MAFALDA n. CONCORDIA (FR) 26.01.925
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA



Comune di CONCORDIA SULLA SECCHIA (C951) - Particella: 143 - Subalterno: 2

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 15/07/1986

PROT. N°

MOGLIO 47

MAPPALE { 143/2
 } 235/2

Completato dal Geom. VIRELLIO BOTTO

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di LA SPEZIA n. 86

DATA Maggio 1986

Firma: Geom. Virello Botto

MODULARIO
F. rig. mod. 887

146

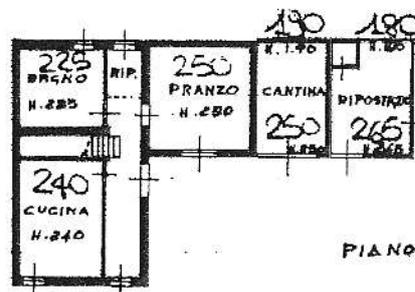


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

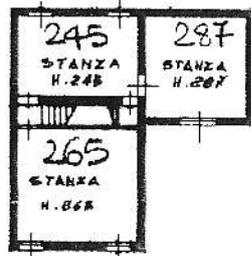
MOD. 887 (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CONCORDIA via TERZIE LIVELLI civ. 107



PIANO TERRA



PRIMO PIANO



PIANO SOTTOTETTO

ORIENTAMENTO



SCALA DI RIF. 1:100

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 47
 n. 145 sub. 2

Compilata dal GEOMETRA
 (Titolo, Cognome e Nome)
SETTI GIORGIO
 iscritto all'albo de l. GEOMETRI
 della provincia di MODENA n. 15300
 data 14.3.88 Firma Setti Giorgio

RESERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/07/2013 - Comune di CONCORDIA SULLA SECCHIA (C95) - < Foglio: 47 - Particella: 145 - Subaltemo: 2 - TERZIE LIVELLI n. 107 piano: T-1-2;

Cognome	CESTARI
Nome	GABRIELE
nato il	19.11.1969
(atto n.	419 P. 1 S. A)
a	MIRANDOLA (MO)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	MIRANDOLA (MO)
Via	TOTI ENRICO 12
Stato civile	
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	178 cm
Capelli	BRIZZOLATI
Occhi	AZZURRI
Segni particolari	NESSUNO

	
Firma del titolare	
MIRANDOLA il	09.05.2009
Impronta del capo ind. e simbo. IL SINDACO D'Ordine del Sindaco Gabonardi Marina	
	

Scadenza: 08.05.2019  Diritti Segreteria E. 5,42 AR 2511800	REPUBBLICA ITALIANA  COMUNE DI MIRANDOLA CARTA D'IDENTITA' N° AR 2511800 DI CESTARI GABRIELE
--	--

IPZS S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA