

TRA

COMUNE DI CONCORDIA S/S UT  
Provincia di Modena  
16 OTT 2014  
PROT. N. 12247  
Cat. 6 Cl. 1



STUTTURA TECNICA DEL COMMISSARIO DELEGATO  
IL DIRETTORE  
ALFIERO MORETTI

COMMISSARIO DELEGATO PER LA RICOSTRUZIONE  
AI SENSI DEL DPCM DEL 25/08/2014

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA  
CR.2014.0035169  
del 16/10/2014



Direzione Attivita' Produttive. Piano energetico  
e sviluppo sostenibile. Economia verde.  
Autorizzazione unica integrata.

c.a. Direttore Generale

D.ssa Morena Diazzi

c.a. Dr. Mauro Penza

e p.c.

Comune di Concordia s/S (MO)

Responsabile Area 2° gestione del Territorio

Arch. Elisabetta Dotti

Assessore Urbanistica

Sauro Secchi

Arch. Zini Marco

Via Statale n. 12, 109

41036 Medolla (MO)

**OGGETTO:** Quesito relativo alla possibilità di presentare la domanda di contributi (SFINGE) per la delocalizzazione definitiva relativa all'immobile di proprietà del sig. Mambrini Bernardo ubicato in via della Pace nn. 70-72-74-76-78-80, a Concordia s/S (MO), su terreno oggetto di un accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 con il Comune di Concordia s/S e solo successivamente acquistare il terreno dal Comune.

In riferimento a quanto citato in oggetto, alleghiamo alla presente la nota ricevuta dall'Arch. Marco Zini acquisita al protocollo con il numero CR.2014.34735 DEL 13/10/2014, al

Viale Aldo Moro 64  
40127 Bologna

tel 051.527.8313  
fax 051.527.8474

Email: stcd@regione.emilia-romagna.it

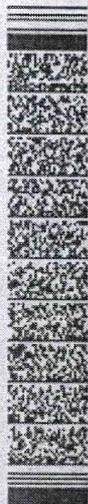
fine di fornire adeguata risposta al quesito, in quanto di vostra competenza.

E' gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Bologna, 14 ottobre 2014

Il direttore della STOD  
Arch. Alfiero Moretti





REGIONE EMILIA-ROMAGNA (L'Ente)  
Giunta (AOO EMR)  
allegato al CR/2014/34735 del 13/10/2014

Spett. le  
Struttura Tecnica del Commissario Delegato  
Regione Emilia Romagna  
c.a. Direttore

PEC: [stcd@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stcd@postacert.regione.emilia-romagna.it)

E.p.c.  
Comune di Concordia s/S (MO)  
c.a.  
Responsabile Area 2° Gestione del  
Territorio, arch. Elisabetta Dotti  
Assessore Urbanistica, Sauro Secchi

PEC: [comuneconcordia@cert.comune.concordia.mo.it](mailto:comuneconcordia@cert.comune.concordia.mo.it)

X *Angelo Dell'Osio*  
*Trasmissione ucciso*  
*DZB del. a Marco Zini*  
*del. Marco Peuss*  
*13/10/2014*

E.p.c.  
Mambrini Bernardo  
Mambrini Giuseppe  
Mambrini Giovanni

Oggetto: quesito relativo alla possibilità di presentare la domanda di contributi (SFINGE) per la delocalizzazione definitiva relativa all'immobile di proprietà del sig. Mambrini Bernardo ubicato in via della Pace nn. 70-72-74-76-78-80, a Concordia s/S (MO), su terreno oggetto di un accordo ai sensi dell'Art.18 LR 20/2000 con il Comune di Concordia s/S e solo successivamente acquistare il terreno dal Comune.

Io sottoscritto Arch. Marco Zini nato a Modena il 14/01/1972 con studio in Medolla (MO), in via Statale 12 n°109, iscritto all'ordine degli Architetti di Modena n°852, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà, sig. Mambrini Bernardo, alla presentazione della richiesta di contributi, formula il seguente quesito relativo all'applicazione dell'ordinanza commissariale n. 33/2014 al caso della delocalizzazione definitiva relativa all'immobile ubicato in via della Pace nn. 70-72-74-76-78-80, a Concordia s/S (MO).

**PREMESSO**

che il signor Mambrini Bernardo è proprietario di unità immobiliari in Concordia sulla Secchia (MO), ubicata in via della Pace nn. 70-72-74-76-78-80, identificate catastalmente al foglio n. 36, mappale 344, alla quale il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) attribuisce la destinazione ad Ambito Centro Storico AS.1;

che, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, tutti gli edifici di proprietà del signor Mambrini Bernardo siti nella predetta area sono stati danneggiati gravemente o molto gravemente;

che, alla data del sisma, il fabbricato era in parte concesso in locazione ad una ditta, in parte concesso in comodato d'uso ad altra ditta e in parte utilizzato come residenza principale da due nuclei familiari;

che, in particolare, una porzione del fabbricato sito nell'area sopra citata, censita al N.C.U. al foglio 36, mappale 344, sub 14, ha subito lesioni gravissime a seguito degli eventi sismici del maggio 2012;

con l'ordinanza sindacale n. 678/2012 è stata disposta la demolizione di una porzione terra-cielo di fabbricato, censito al N.C.U. al foglio 36, mappale 344, sub 14 (parte), al fine di assicurare la tutela della pubblica incolumità;

che la porzione demolita del fabbricato del sig. Mambrini Bernardo avente destinazione d'uso a funzione produttiva alla data del sisma del maggio 2012, è qualificabile come incongrua rispetto a quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, come previsto dal R.U.E. - art. 15, funzione TC. 6.1 ("Artigianato e Laboratori non compatibili con la residenza");

che, alla luce di quanto sopra, si è reso necessario, sia da parte della Proprietà che del Comune, proporre la delocalizzazione della capacità edificatoria riferita alla destinazione d'uso produttiva che è stata demolita con l'ordinanza sindacale n. 678/2012 e che il privato proprietario possiede sul lotto in oggetto;

che, a tal fine, il Comune ha manifestato la propria disponibilità a vendere il terreno di sua proprietà, identificato al foglio 30 mappale 823 (parte), in particolare con delibera di Giunta comunale n. 27/2014, repertorio n. 134, ha disposto di procedere alla delocalizzazione della capacità edificatoria della porzione di stabile demolita mediante cessione di tale terreno al sig. Mambrini Bernardo, definendo anche indici e valori di riferimento della vendita;

che la Proprietà ed il Comune intendono **sottoscrivere un accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000**, al fine di disciplinare la delocalizzazione dell'attività produttiva e la ricostruzione delle proprietà poste in Concordia, via della Pace, all'interno del Piano della Ricostruzione;

#### CHIEDE

ad oggi di poter richiedere i contributi già previsti dalle ordinanze commissariali (SFINGE), inoltrando la Domanda di contributi per la nuova costruzione di fabbricato produttivo con delocalizzazione definitiva della volumetria demolita, presentando il progetto esecutivo sul lotto proposto dall'Amministrazione Comunale identificato al foglio 30 mappale 823 (parte) ad oggi ancora di proprietà del Comune; la richiesta dei contributi (SFINGE) sarebbe corredata dall'accordo ai sensi dell'Art. 18 LR 20/2000 tra Proprietà e Comune;

solo successivamente, al termine del processo di approvazione da parte di SFINGE del progetto di delocalizzazione definitiva, di poter definitivamente acquistare il terreno proposto dal Comune di Concordia.

Alternativamente (proposta più complessa della precedente):

nel caso in cui la delibera di Giunta comunale n. 27/2014, repertorio n. 134, che ha disposto la delocalizzazione della capacità edificatoria della porzione di stabile demolita mediante cessione del terreno al sig. Mambrini Bernardo e l'accordo ai sensi dell'Art. 18 LR 20/2000 tra Proprietà e Comune, non fossero condizione sufficiente per la valutazione del progetto in SFINGE, si chiede se un atto preliminare di compravendita possa essere sufficiente per la valutazione con SFINGE.

Medolla (MO), 10/10/2014

Arch. Marco Zini



testo\_email[2].txt

Buon giorno Architetto Moretti,

con la presente sono a proporre 3° Quesito relativo all'applicazione della disciplina richiesta contributi (SFINGE) -

caso di delocalizzazione relativa all'immobile di proprietà del sig. Mambrini Bernardo sito in via Pace 70-72-74-76-78-80 - Concordia (MO).

Ringraziando fin da ora per la Vs collaborazione, in attesa di un Vs riscontro, cordiali saluti.

Zini Arch. Marco

LOGO MZ ZINI Arch. MARCO ? STUDIO DI ARCHITETTURA

Via Statale N.12 n°109 ? 41036 Medolla (MO)

Tel. 0535/53790 ? cell. 3491524602

<mailto:studiozini@gmail.com> info@studiozini.com

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

CR.2014.0034735

del 13/10/2014

