

Al Sig. Sindaco
del Comune di Novi di Modena
Viale Vittorio Veneto 16
41016 NOVI DI MODENA

Novi di Modena, 11 FEB 2015

Oggetto: **OSSERVAZIONE** al 2° Stralcio del Piano della Ricostruzione
del Comune di Novi di Modena adottato con Del. C.C. n. 67 del 22/12/2014

I sottoscritti:

- **Geom. Gabriele Martello**, nato a Carpi (MO), il 17.04.1970, residente a Soliera, in via Guido Rossa, 11, in qualità di Presidente del **Consorzio Botteghe di Ferrari**, che rappresenta i proprietari degli immobili, costituenti l'aggregato cd "Botteghe di Ferrari", ubicati in Rovereto s.S. (Novi di Modena), in via Provinciale Motta nn. 31, 33, 37, 39, 41, catastalmente identificati al Fg. 60 mapp. 30, 49, 50, gravemente danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, come da Atto costitutivo - Statuto per Consorzio tra proprietari di immobili" sottoscritto il 23.01.2014, a cui, in data 24.01.2014 l'Uff. Agenzia delle Entrate di Carpi ha attribuito il Codice Fiscale 90036580364,
- il sig. **Maretti Iorio** nato a Carpi (MO), il 23/07/1951, in qualità di proprietario per quota di 5/9 dell'area catastalmente identificata al Fg. 54, mapp. 81, classificata B.1 "Zona residenziale consolidata" ubicata nella frazione di Rovereto s.S., in via Albano Modena n. 60,
- la sig.ra **Cavedoni Laura** nata a Modena, il 19/07/1975, in qualità di proprietaria per quota di 4/9 dell'area catastalmente identificata al Fg. 54, mapp. 81, classificata B.1 "Zona residenziale consolidata" ubicata nella frazione di Rovereto s.S., in via Albano Modena n. 60,

VISTI

- gli elaborati del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione del Comune di Novi adottati con Del. C.C. n. 67 del 22/12/2014, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della LR 21 dicembre 2012, n. 16,
- la Legge Regionale n. 16 del 21 dicembre 2012 avente per oggetto "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012",
- l'Ordinanza Commissariale n. 60 del 27 maggio 2013 avente per oggetto "Misure per la riduzione della vulnerabilità urbana e criteri per l'individuazione e la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento (UMI) e per la redazione del Piano della Ricostruzione. Modalità di assegnazione dei contributi",
- l'Ordinanza n. 33 del 28/04/2014, avente per oggetto "Art. 1, comma 369, della l. 147/2013. Provvedimenti per la ricostruzione dei centri storici e dei centri urbani";

CONSIDERATO

- che gli elaborati costituenti il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione del Comune di Novi, unitamente alla deliberazione di adozione, sono stati depositati, per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 9 del 14/01/2015, periodo durante il quale è possibile presentare osservazioni,
- che la Relazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, al capitolo 2.3.2, segnala l'opportunità di esplorare la possibilità di attuare una delocalizzazione ai sensi dell'art. 12, c.6 lett. b) della LR 16/2012, "relativamente ad un complesso di edifici residenziali (Botteghe di Ferrari) ubicati a sud dell'area produttiva di Rovereto, in posizione interferente con la viabilità, la cui area di sedime, delocalizzando gli edifici esistenti, risulterebbe strategica per la realizzazione di una rotatoria che risolva le criticità infrastrutturali esistenti";
- che il **Consorzio Botteghe di Ferrari**, che rappresenta i proprietari degli immobili, costituenti

l'aggregato cd "Botteghe di Ferrari", nella persona del Presidente Geom. Gabriele Martello, nato a Carpi (MO), il 17.04.1970, dichiara la propria disponibilità a delocalizzare gli edifici che compongono l'aggregato denominato "Botteghe di Ferrari" ubicati a sud dell'area produttiva di Rovereto, in posizione interferente con la viabilità,

- che i sigg.ri **Maretti Iorio** e **Cavedoni Laura**, in qualità di proprietari dell'area catastalmente identificata al Fg. 54, mapp. 81, classificata B.1 "Zona residenziale consolidata" ubicata nella frazione di Rovereto s.S., in via Albano Modena n. 60, si rendono disponibili a mettere a disposizione, per l'atterraggio della SU degli edifici che compongono l'aggregato denominato "Botteghe di Ferrari", un'area ubicata in via Albano Modena, a Rovereto s.S., con superficie fondiaria pari a 1.500 mq, già classificata nel vigente P.R.G. come B.1 "Zona residenziale consolidata", da acquisire ai sensi del comma 4 dell'Ordinanza commissariale n. 33/2014, con contestuale cessione gratuita dell'area di decollo all'Amministrazione comunale,

chiedono

a codesta spett.le Amministrazione Comunale di voler accogliere la presente

OSSERVAZIONE

rivolta a prevedere, nel 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:

- la delocalizzazione degli edifici che compongono l'aggregato denominato "Botteghe di Ferrari" ubicati a sud dell'area produttiva di Rovereto, in posizione interferente con la viabilità, con conseguente trasferimento dei contributi per la ricostruzione degli edifici nell'area di atterraggio,
- la possibilità di realizzare, nell'area B.1 di via Albano Modena a Rovereto s.S., un edificio residenziale di dimensioni sufficienti ad ospitare la SU+SA residenziale originariamente esistente negli edifici del Consorzio "Botteghe di Ferrari", applicando l'indice di utilizzazione fondiaria UF 0,4 mq/mq, previsto dal PRG per le zone B.1, alla superficie fondiaria dell'area, da acquisire ai sensi del comma 4 dell'Ordinanza commissariale n. 33/2014, con contestuale cessione gratuita dell'area di decollo all'Amministrazione comunale.

A tal fine si impegnano:

- a sottoscrivere, preliminarmente all'approvazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, un Accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, come previsto dalla LR 16/2012 e s.m., che preveda:
 - per quanto riguarda il Consorzio "Botteghe di Ferrari":
 - a cedere gratuitamente al Comune il terreno di cui al Fg. 60 mapp. 29, 49, 50 e parte del 30, la cui parte evidenziata nell'estratto di mappa allegato farà somma con gli altri mappali citati, con Superficie Fondiaria complessiva di tutti i mappali pari a circa 805 mq, - da precisare meglio dopo il frazionamento del mappale 30 -, originariamente occupato dal Consorzio "Botteghe di Ferrari", secondo quanto indicato nell'Allegato 1 "Planimetria catastale area di decollo",
 - per quanto riguarda i sigg.ri **Maretti Iorio** e **Cavedoni Laura**, proprietari dell'area B.1:
 - a demolire il fabbricato esistente nell'area di cui al Fg. 54 mapp. 81 parte, comprese le fondazioni ed eventuali altri trovanti, ripulendo, livellando e sistemando l'area al fine di renderla praticabile,
 - ad ospitare la SU+SA residenziale del Consorzio "Botteghe di Ferrari", nell'area di cui al Fg. 54 mapp. 81 parte ", secondo quanto indicato nell'Allegato 2 "Planimetria catastale area di atterraggio con indicazione dell'area oggetto di delocalizzazione", in applicazione dell'indice di Utilizzazione fondiaria UF 0,4 mq/mq, previsto dal PRG per le zone B.1, a fronte del riconoscimento dei fondi messi a disposizione della ricostruzione da parte del Commissario delegato, per l'acquisizione dell'area di atterraggio, ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 33/2014.
 - Per quanto riguarda la delocalizzazione degli immobili del Consorzio "Botteghe di Ferrari" sull'area cd di atterraggio di cui sopra, si chiede di derogare all'art. 11 delle NTA del Regolamento Edilizio del Comune di Novi per quanto riguarda la realizzazione o eventuale monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria. Si chiede inoltre di derogare alle distanze tra fabbricati sul lato ovest del lotto, prospiciente il campo sportivo.

Allegato 1 - "Planimetria catastale area di decollo"

Allegato 2 - "Planimetria catastale area di atterraggio con indicazione dell'area oggetto di delocalizzazione"

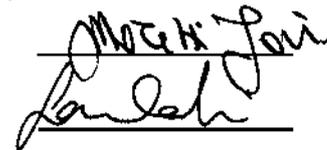
Confidando in un favorevole accoglimento della presente, inviamo cordiali saluti.

FIRME

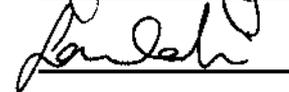
Geom. Martello Gabriele



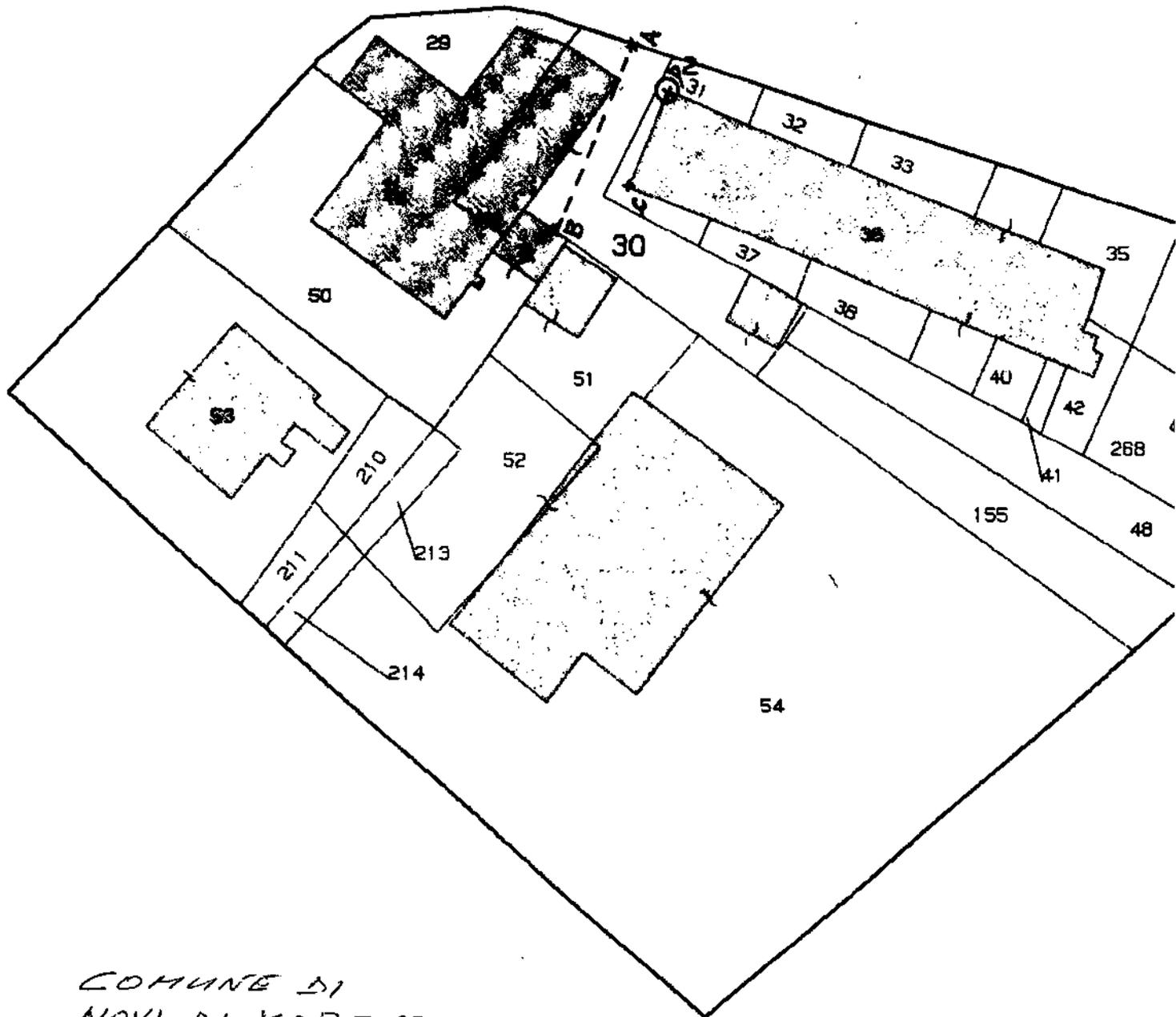
Maretti Iorio



Cavedoni Laura



ALLEGATO 1



COMUNE DI
NOVI DI MODENA
Foglio 60
scala 1:500

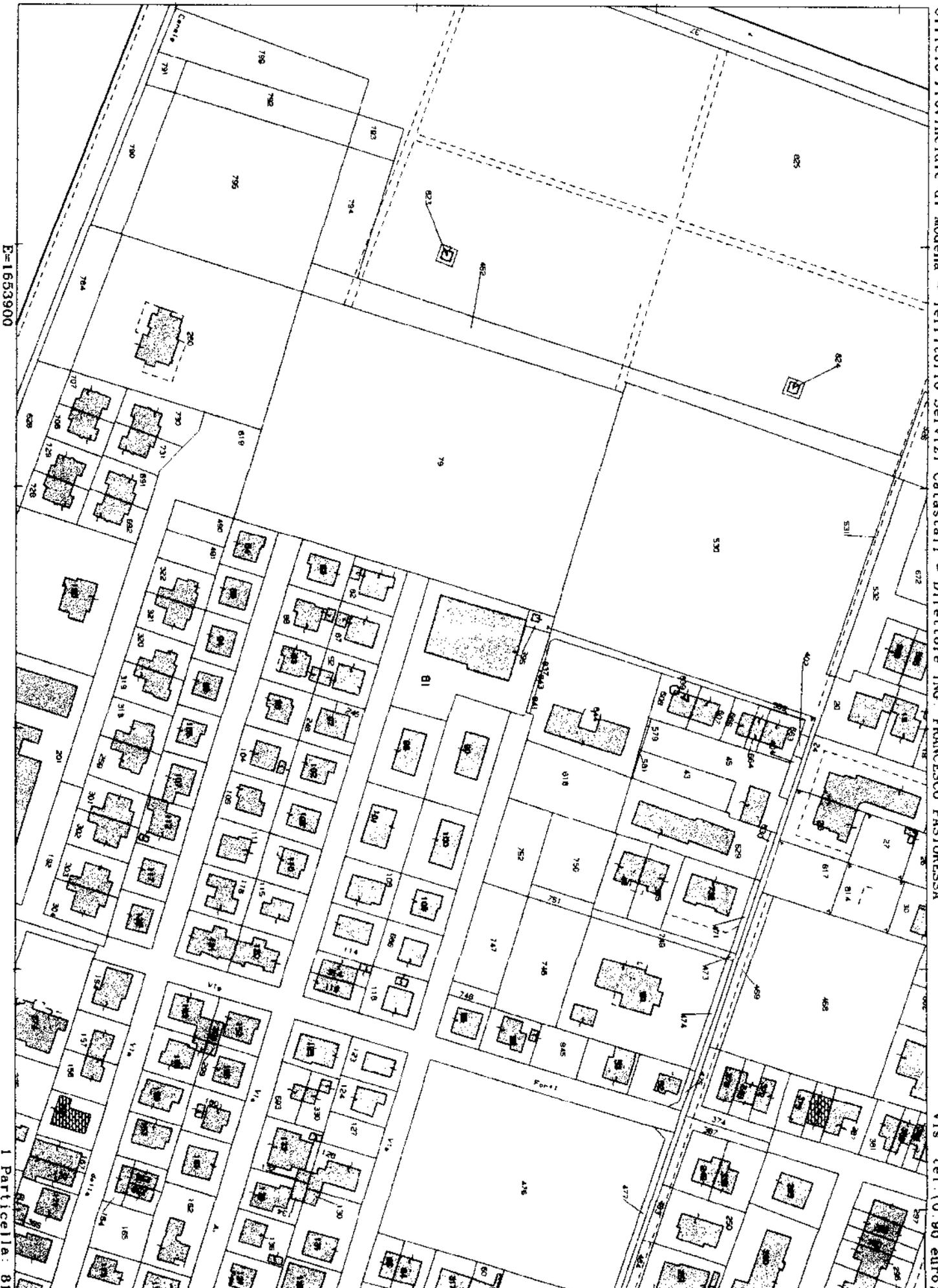
A-B parallela C-D

N=4967000

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. FRANCESCO PASTORESSA

Vis. tel. (0.90 euro)

E=1653900



1 Particella: 81

LEGENDA



Tivolo Unica

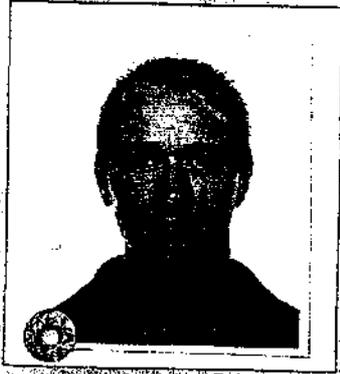
SCALA 1:500



Cognome **MARTELLO**
 Nome **GABRIELE**
 nato il **17/04/1970**
 (atto n. **302** l. s. **A**)
 a **Carpi (MO)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **Soliera (MO)**
 Via **GUIDO ROSSA N. 11**
 Stato civile **Coniugato**
 Professione

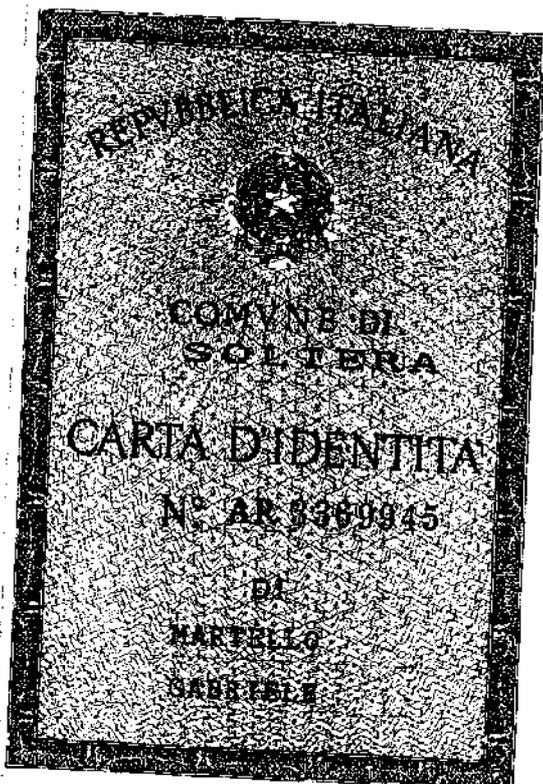
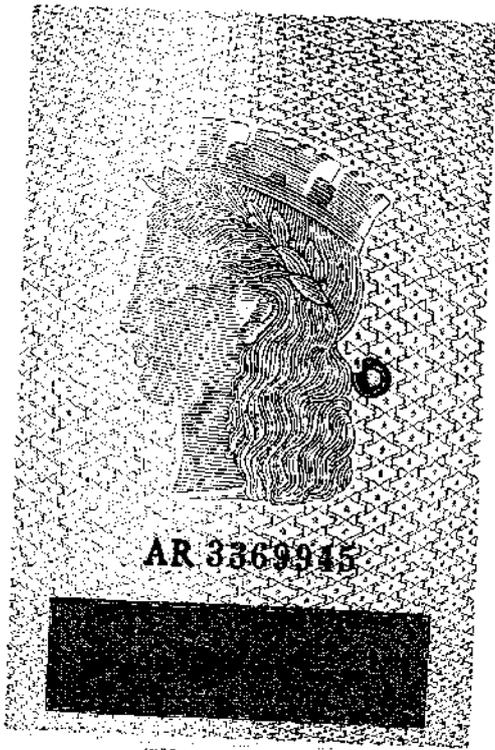
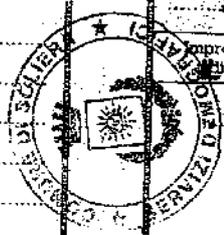
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1,73**
 Capelli **BRIZZOLATI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari



Firma del titolare *[Signature]*
Soliera **05/09/2009**
 Impronta del dip. **PL SINDACO**
FUNZIONARIO INCARICATO
(Zironi Patrizia)

Diritti di Segreteria Euro **0,26**
 Diritti Fisci Euro **5,16**



SEGR. CARTA LIB 0,26
 CARTA IDENTITA 5,16
 TOTALE 5,42

SCADE IL 19/07/2024

AU 9666732



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 9666732

DI
 CAVEDONI
 LAURA

UPZ8-000-000-000

Cognome **CAVEDONI**

Nome **LAURA**

nato il **19/07/1975**

(atto n. **1475** I A P. S.)

a **MODENA**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **CASTELVETRO DI MODENA**

Via **VIALE PIAVE 43**

Stato civile **=====**

Professione **=====**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1.65**

Capelli **CASTANI**

Occhi **CASTANI**

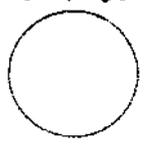
Segni particolari



Firma del titolare *[Signature]*
 CASTELVETRO DI MODENA 19/05/2014

Impronta del dito indice sinistro

p. [Signature]
 Sindaco
 Chiappella Elena



Cognome **MARETTI**
 Nome **IORIO**
 nato il **23/07/1951**
 (atto n. **289** P. **1** S. **A**)
 a **CARPI (MO)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **CARPI**
 Via **VIA ARTURO CARLO JERROLO, N. 8**
 Stato civile **Coniugato**
 Professione _____
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1,82**
 Capelli **NERI**
 Occhi **MARRONI**
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *M. Iorio*
CARPI il **07/11/2013**
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
Roberto S. S.
 per IL SINDACO
 (Potenza) (MO) (a)