

PROGETTO : P.S.A. PER DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE E  
RICOSTRUZIONE IN DIVERSA AREA DI SEDIME

UBICAZIONE : NOVI DI MODENA - VIA PROV.LE MODENA, 150

Geom. Claudio Marani  
Corso G. Marconi, 57  
41016 NOVI DI MODENA (MO)  
Telf. 338 6933599  
mail: claudiomarani@libero.it

RE1586

TAV. :

p.

DOCUMENTI ORGANI DIVERSI

PROPRIETA' :

MANTOVANI GABRIELE

DATA :

# AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA



# COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P. 41016 - Piazza 1° Maggio, 26 - P. IVA 00224020362 - Tel. 059/67

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO



## AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

### N. 2009/5

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 16/12/2009, prot. gen. N.13217, da **MANTOVANI GABRIELE**, C.F.MNTGRL49T07B819F, residente in Via PROVINCIALE MODENA 150, 41016, NOVI DI MODENA, NOVI DI MODENA, in qualità di referente, tendente ad ottenere AUTORIZZAZIONE D'INTERVENTO IN ZONA A VINCOLO AMBIENTALE PAESAGGISTICO in merito ai lavori di:

#### DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE IN ALTRA AREA DI SEDIME, DI FABBRICATO AD USO RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

da eseguirsi in questo Comune in Via PROVINCIALE MODENA, 150

ai seguenti estremi catastali (UTE):

Foglio	Numero	Sub
32	142	0

ai seguenti estremi catastali (NCEU):

Foglio	Numero	Sub
32	142	0

Visto il progetto ed i relativi elaborati tecnici allegati alla domanda;  
 Visto il D.LGS. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m., "Codice dei beni culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n.137";  
 Visti gli artt. 142 e 146 del D.Lgs. n.42/2004 e ss. mm. ed ii;  
 Visto il DPCM 12.12.2005;  
 Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Modena;  
 Visti gli strumenti urbanistici vigenti presso il Comune di Novi di Modena;  
 Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia e di Polizia Urbana;  
 Vista la Legge Regionale n.20 del 24.03.2000 e ss.mm.;  
 Vista la Legge Regionale n.31 del 25.11.2002 e ss.mm.;  
 Viste la Legge Regionali n.47 del 07.12.1978 e n.46 del 08.11.1988, per le parti ancora in applicazione dopo l'entrata in vigore delle Leggi Regionali n.20/2000, n.31/2002 e n.37/2002;  
 Vista la Legge Regionale n.23 del 30.11.2009;  
 Visto il D.P.R. 06 giugno 2001, n.380 e ss.mm.;  
 Visto il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.;

**Vista la Relazione Paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005**, nonché la dichiarazione di conformità del progetto agli strumenti urbanistici, ai Regolamenti vigenti e alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie, inoltrata dal tecnico progettista, **MARANI Geom. CLAUDIO**, ai sensi dell'art.481 del Codice Penale;

**Visto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio espresso nella seduta del 17/12/2009;**

**Visto il parere favorevole espresso della Soprintendenza per i Beni Architettoni e Paesaggistici trasmesso con nota pervenuta il 08/06/2010, Prot. n° 5330**

#### VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA - ART. 2 DEL DPCM 12.12.2005

L'immobile oggetto di intervento è ubicato a sud del Comune di Novi di Modena, via Provinciale per Modena n° 150, censito al Foglio 32 mappale 142. Trattasi di immobile attualmente destinato a rimessa macchine agricole, facente parte di insediamento rurale su fondo agricolo, situato entro la fascia di rispetto dei 150 mt del Cavo Fossa di Raso, sponda destra



L'intervento proposto è volto alla demolizione di una tettoia realizzata con materiali poveri e di recupero (pali in legno, lastre di lamiera e traslucido) utilizzata originariamente come melonaia e alla costruzione di un nuovo fabbricato destinato a ricovero attrezzi e macchine agricole.

Vista la discussione svolta dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, in data 17 dicembre 2009 risolta in senso favorevole ed il parere favorevole condizionato espresso dall'Ufficio Ambiente, si conclude di ritenere l'intervento compatibile dal punto di vista paesaggistico in quanto non ne pregiudica i valori consolidati e non ne altera le caratteristiche.

Si conclude di ritenere l'intervento compatibile dal punto di vista paesaggistico in quanto volto ad un organico e corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante, di carattere al contempo urbano e fluviale, e di accertare la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art.2 del D.P.C.M. 12/12/2005.

## **Parere della COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

### **PARERE FAVOREVOLE**

La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha espresso il proprio parere nella seduta del 17.12.2009 in base a valutazioni come di seguito sintetizzate:

- valutato che l'immobile esistente risulta essere realizzato con materiali di recupero, per nulla caratteristici della zona agricola nel quale è inserito e in disarmonia rispetto alle tipologie edilizie consone di questo paesaggio rurale;
- visionata la documentazione allegata a corredo della nuova richiesta;
- dato atto che l'immobile proposto, vista la tipologia edilizia, dimensioni e finiture in relazione alla destinazione d'uso assegnata, possiede i caratteri tipici dei fabbricati rurali della zona;
- verificato che l'intervento propone la riqualificazione dell'area con la realizzazione di un nuovo immobile maggiormente consono, prevedendo il ripristino dei caratteri tipologici originari;

**si conclude di ritenere l'intervento compatibile dal punto di vista paesaggistico in quanto non pregiudica i valori consolidati e non altera le caratteristiche del progetto nell'ambito del contesto ambiente-paesaggio considerato.**

## **Parere del SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO - UFFICIO AMBIENTE**

### **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI:**

Al punto 14 della relazione paesaggistica si dichiara l'intenzione di porre a dimora alberi d'alto fusto d'essenza autoctona con funzione di mitigazione della nuova costruzione e di riqualificazione del luogo. Ciò in contraddizione con la scelta delle specie evidenziate nell'allegata planimetria di progetto, dove al contrario, le specie autoctone sono totalmente assenti.

Pur riconoscendo che nei dintorni sono tutt'ora presenti diverse conifere, queste non possono certamente essere considerate elementi tipici della zona.

L'ubicazione dell'intervento, che si colloca in area agricola, nelle adiacenze di un corso d'acqua di interesse pubblico, rende più appropriate le specie autoctone, quali farnie, aceri campestri, olmi campestri o, comunque, specie tra quelle elencate nella tab. 1 del vigente regolamento del verde.

**Si esprime pertanto parere favorevole a condizione che le specie di nuova piantumazione rispondano ai requisiti sopra richiamati, come previsto all'art. 18 del citato regolamento del verde.**

Dato atto che il richiedente dichiara, sotto la sua personale responsabilità, di essere legittimato da idoneo titolo alla presentazione dell'istanza di cui all'oggetto;

rilascia

## **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

a - **MANTOVANI GABRIELE**, C.F./P.IVA MNTGRL49T07B819F, residente/con sede in NOVI DI MODENA Via PROVINCIALE MODENA, 150, 41016, NOVI DI MODENA, MODENA  
per i lavori di:

**DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE IN ALTRA AREA DI SEDIME, DI FABBRICATO AD USO RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI**

in Via PROVINCIALE MODENA, 150



# COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P. 41016 - Piazza 1° Maggio, 26 - P. IVA 00224020362 - Tel. 059/6789111 - Fax 059/6789290

di cui in narrativa, nel rispetto delle norme vigenti, in conformità del progetto e degli elaborati redatti dal tecnico incaricato, **MARANI Geom. CLAUDIO**, C.F. MRNCLD61M24H500A, con sede in NOVI DI MODENA Corso GUGLIELMO MARCONI, 57, 41016, NOVI DI MODENA, MODENA, iscritto presso l'Ordine/Collegio come Geometra della Provincia di MODENA, al n.1586, e nel rispetto delle disposizioni di seguito riportate:

SI AVVISA CHE IL PRESENTE ATTO ASSUME EFFICACIA TRASCORSI 30 (TRENTA) GIORNI DAL RILASCIO ED HA VALIDITA' DI ANNI 5 (CINQUE); COPIA DELL'ATTO E' INVIATA ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI DI BOLOGNA ED ALLA REGIONE EMILIA ROMAGNA OVVERO AGLI ENTI TERRITORIALI INTERESSATI, AI SENSI DELL'ART. 146, COMMA 11 DEL D.LGS. 42/2004.

L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E' IMPUGNABILE, CON RICORSO AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE O CON RICORSO STRAORDINARIO AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA, DALLE ASSOCIAZIONI PORTATRICI DI INTERESSI DIFFUSI INDIVIDUATE AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI AMBIENTE E DANNO AMBIENTALE, E DA QUALSIASI ALTRO SOGGETTO PUBBLICO O PRIVATO CHE NE ABBA INTERESSE;

LA PRESENTE NON COSTITUISCE TITOLO ALL'EFFETTUAZIONE DEI LAVORI PER I QUALI SI DOVRA ATTENDERE LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO SOPRA CITATO: SE L'ESITO SARA' STATO FAVOREVOLE SI DOVRA' OTTENERE IDONEO TITOLO ABILITATIVO O, OVE CONSENTITO, INOLTRE DENUNCIA INIZIO ATTIVITA', OVVERO AVRA' EFFETTO LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' CHE SIA STATA INOLTRE CONTESTUALMENTE ALLA ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ( SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA L.R. n.31/2002).

Dalla Residenza Municipale, li 14/06/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITOIRO

Arch. Mara Pivetti



*Mara Pivetti*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

FREDDI Geom. FEDERICA

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi, 25/06/10 l'originale della presente Autorizzazione Paesaggistica con N. 4 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è subordinato.

IL TITOLARE

*Montarini Gabriele*

NULLA OSTA POTENZIALITA' EDIFICATORIA



Settore A9  
Sportello Unico per l'Edilizia  
Via Peruzzi,2 – 41012 Carpi (MO)  
Tel. 059-649135 – Fax 059-649141  
e-mail: edilpriv@comune.carpi.mo.it

Carpi, li 03/04/2010

Ai Sigg.

**MANTOVANI GABRIELE**  
**MANTOVANI ENRICO**  
**MANTOVANI MARCO**  
VIA PROVINCIALE PER MODENA, 150  
41016 NOVI DI MODENA (MO)



Prot. gen.le n° 17754

Al

**COMUNE DI NOVI DI MODENA**  
Servizio Programmazione e Gestione del  
Territorio - Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia  
Piazza 1° Maggio, 26  
41016 NOVI DI MODENA (MO)

RACCOMANDATA

c.a.

Responsabile del Servizio Arch. **Pivetti Mara**

**Oggetto:** Richiesta di trasferimento della potenzialità edificatoria dal Comune di Carpi a quello di Novi di Modena. Ditta Mantovani Gabriele.

Con riferimento alla vostra richiesta Prot. 1537 del 13/01/2010 di capacità edificatoria di terreni posti in Carpi per la realizzazione di ricovero attrezzi agricoli in Comune di Novi di Modena;

Valutata l'allegata documentazione integrativa presentata in data 26/02/2010 prot. 10069 dal proprietario Sig. Mantovani Gabriele, limitatamente alla possibilità di sfruttare la potenzialità edificatoria dei fondi agricoli inedificati ubicati in Carpi e identificati catastalmente al foglio 3 mappale 45 della superficie di mq 17.609, e al foglio 5 mappali 34 di mq 1.540, 35 di mq 12.400, 36 di mq 638, 37 di mq 1.484, 38 di mq 12.690, 39 di mq 716, 49 di mq 16.278, 50 di mq 9.235, 51 di mq 2.327, 52 di mq 509, 82 di mq 11.400, 83 di mq 10.727, 84 di mq 724 e 99 di mq 8.500, pari ad una superficie complessiva di mq. 106.777;

Tenuto conto che i citati fondi sono inedificati e ricadono nell'art 68 delle NTA in "zona agricola a valenza naturalistico fluviale", e art. 69.17 delle NTA in "zona di protezione speciale" che prevedono un'utilizzazione fondiaria (UF = 0,01 mq/mq – art. 65.03) per impianti ed attrezzature per la produzione agricola e che pertanto la proprietà ha diritto alla realizzazione di un edificio di superficie complessiva massima di mq 1.067,77;

per quanto sopra premesso si comunica che **nulla osta** al trasferimento della potenzialità edificatoria di mq. 1.067,77 per la realizzazione di impianti ed attrezzature per la produzione agricola, dal territorio del Comune di Carpi al territorio del Comune di Novi di Modena **a condizione che sia presentato** presso il Comune di Carpi – Settore A9 "Sportello Unico per l'Edilizia", contestualmente alla richiesta di edificazione presso il Comune di Novi di Modena, **un atto unilaterale d'obbligo e atto notarile che vincoli l'inedificabilità** dei fondi agricoli ubicati nel territorio del Comune di Carpi citati in premessa, pari ad una superficie complessiva di mq 106.777.

Distinti saluti



Il Dirigente Responsabile  
dello Sportello Unico per l'Edilizia  
Ing. NORBERTO CARBONI