

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

**** *****

FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE RISERVATO "IL VIGNOLA"

**** *****

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT.SSA GIULIA DE MARTINO

**** *****

Il sottoscritto Arch. Andrea Buggini, con studio in Modena, Via Gherarda n. 4, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Modena al n. 327 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Modena, veniva nominato dal Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Giulia De Martino perito stimatore dei beni immobili di seguito riportati.

Preso visione della documentazione fornita, effettuati i rilievi e gli accertamenti possibili, esperite le necessarie visure presso gli uffici competenti, lo scrivente è in grado di esporre quanto segue.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO:

A) Criteri di valutazione ed operazioni

B) Immobili

A- CRITERI DI VALUTAZIONE ed OPERAZIONI

Gli immobili sono valutati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano attualmente, tenendo in considerazione i prezzi medi correnti sul mercato per beni aventi caratteristiche costruttive e tipologiche simili, delle banche dati del settore immobiliare (ad es. Agenzia del Territorio - OMI), considerando le destinazioni urbanistiche, le opere eseguite per la sistemazione delle aree, la viabilità, gli allacciamenti, le reti fognarie, le recinzioni e quant'altro presente; si è tenuto

conto altresì della vetustà, delle condizioni d'uso e degli eventuali vincoli e/o servitù attualmente presenti; le valutazioni sono da intendersi al netto delle spese tutte necessarie per regolarizzare le difformità edilizie rilevate, anche catastali e tecniche e/o per i relativi ripristini/ricostruzioni/demolizioni, da effettuarsi a cura della parte acquirente con le modalità e la tempistica previste dalla Legge.

Le valutazioni sono altresì da intendersi al netto dei costi necessari per eventuali bonifiche di fabbricati e/o terreni, il cui accertamento esula comunque dall'incarico affidato allo scrivente.

Le superfici commerciali dei fabbricati sono calcolate secondo i criteri comunemente adottati comprendendo per intero le murature ed il 50% quelle in comune ad altre unità immobiliari

B) BENI IMMOBILIARI OGGETTO DI VALUTAZIONE

IMMOBILIARI – CASTELNUOVO RANGONE – denominati “EX CINEMA VERDI”

Piena proprietà su porzioni di fabbricato già adibite a ex sala cinematografica, negozi ed abitazioni, site in Comune di Castelnuovo Rangone, Piazzale A. Gramsci n. 6/A, via Falcone-Borsellino.

Oltre alla proporzionale quota sulle parti comuni come per legge e provenienza.

DESCRIZIONE

Trattasi di porzioni di fabbricati costituite da locali magazzini e servizi annessi all'ex Cinema Verdi, abitazioni e negozi, vetusti, in precarie condizioni statiche ed in stato di abbandono.

Le strutture portanti sono perlopiù in muratura di laterizio, con presenza di

strutture del tipo misto in c.a e muratura.

Le facciate sono parte in laterizio a vista, parte intonacate; questi ultimi risultano fortemente ammalorati ed in pessime condizioni conservative.

Le coperture sono a falde inclinate, con travetti in c.a ed in parte con orditura in legno; soprastante manto in coppi di laterizio.

Gli infissi sono perlopiù in legno e vetri semplici, ove presenti, in pessime condizioni conservative.

Gli impianti in genere risultano da ripristinare e/o porre a norma.

Nel complesso le porzioni risultano fatiscenti, in pessime condizioni statiche e conservative.

Si rilevano infiltrazioni dalla copertura ed evidente umidità di risalita allo spiccatore delle murature.

Alcune porzioni di fatto sono collegate con la confinante proprietà comunale, tanto da impedire un autonomo utilizzo.

(vedasi fotografie allegate)

CONFINI

Gli immobili in esame confinano in un unico corpo con ragioni Comune di Castelnuovo Rangone, ragioni foglio 23 mapp. 29, Piazza Gramsci, ragioni foglio 23 mapp. 23, stradello Falcone-Borsellino, salvo se altri e più recenti.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Risultano allibrati all'Agenzia del Territorio della Provincia di Modena, Comune Censuario di Castelnuovo Rangone, giuste le risultanze come segue:

CATASTO FABBRICATI

foglio 23

mapp 22 sub 7 – Via Casette Zanasi n. 5-7 – p.l. – cat. C/1 – cl. 5 – cons. mq. 31

– Rendita € 281,78

mapp 22 sub 8 - Via Casette Zanasi n. 5/7 – p.T – cat. A/4 – cl. 2 – vani 4,5 –
Rendita € 162,68

mapp 22 sub 9 - Via Casette Zanasi n. 1/B – p.T – cat. C/1 – cl. 5 – cons. mq. 20
Rendita € 181,79

mapp 22 sub 11 - Via Casette Zanasi n. 1/D – p.T – cat. C/1 – cl. 5 – cons.
mq. 28 – Rendita € 254,51

mapp 27 sub 5 - Piazza Antonio Gramsci n. 12 – p.T – cat. C/2 – cl. 7 – cons.
mq. 17 – Rendita € 36,00

mapp 27 sub 6 - Piazza Antonio Gramsci n. 12 – p.T – cat. A/3 – cl. 2 – vani 5 –
Rendita € 253,06

mapp 27 sub 7 - Piazza Antonio Gramsci n. 6/A – p.T-1-2 – cat. C/2 – cl. 7 –
cons. mq. 160 – Rendita € 338,80

Si precisa che l'elaborato planimetrico prot. 3136/97 del 30/04/97 per il mapp. 22
riportava anche il **sub. 5** – B.N.C. androne e scala di pertinenza esclusiva del
subalterno 8, detto sub non risulta nell'attuale elenco dei sub assegnati.

Le planimetrie non corrispondono all'attuale stato dei luoghi.

CATASTO TERRENI

foglio 23

mapp 22 – ente urbano di mq. 180

mapp 27 – ente urbano di mq. 356

Si precisa che sui suddetti mappali insistono anche beni di proprietà del Comune
di Castelnuovo Rangone, salvo se altre e più recenti ragioni.

(vedasi documentazione catastale allegata).

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Gli immobili risultano in stato di abbandono; non sono stati forniti contratti di locazione.

PROVENIENZA

I beni in esame sono pervenuti alla società **POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI S.G.R.P.A.** con "atto di apporto a fondo comune di investimento immobiliare speculativo chiuso" a ministero Dott. Pietro Somani, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Milano, in data 27/05/2010, rep. 375176/82137, registrato a Milano il 28/05/2010 al n. 11196 Serie II.

I beni erano precedentemente pervenuti alla soc. **CASA DELLE API SRL** con atto di compravendita a ministero Notaio Giorgio Cariani in data 23/12/1998, rep.55966/19574, registrato a Modena il 11/01/1999 al n. 252, trascritto a Modena il 12/01/1999 al n. 618 part.

Gli oneri ed i patti afferenti le porzioni immobiliari in esame sono quelli contemplati e/o richiamati nei suindicati atti di provenienza, ai quali si rimanda per la lettura integrale dei relativi obblighi, diritti, gravami, servitù, etc..

(vedasi atti allegati).

DATI EDILIZI-URBANISTICI

Nell'atto di acquisto veniva indicato che gli immobili in esame risultano essere stati edificati in data antecedente il 01/09/1967.

In seguito a richiesta di accesso agli atti sono state fornite dal Comune di Castelnovo Rangone le seguenti pratiche edilizie:

- Autorizzazione edilizia del 23/11/1953 prot. 3430;

- Autorizzazione edilizia del 23/11/1953 prot. 3025;
- Permesso di costruzione in data 26/03/1954 prot. 3931/95
- Concessione in sanatoria n. 2818 del 08/10/1990;

(vedasi allegati)

Rispetto all'ultimo titolo approvato si sono riscontrate alcune difformità, consistenti in modifiche interne e prospettiche, tamponamento di aperture.

Alcune opere presumibilmente si sono rese necessarie per mettere in sicurezza il congedio, versando questi in totale stato di abbandono.

Si allega documento pervenuto dal Comune di Castelnuovo Rangone nel quale è dichiarata l'inagibilità dei locali del ex Cinema Verdi

(vedasi allegato)

La loco è presente un porteggio il quale, per quanto riferito, è stato installato per evitare danni per crolli di porzioni.

Si tenga conto che per previsione urbanistica il complesso edilizio dovrà essere integralmente demolito per realizzare una piazza pubblica.

Risultano infatti:

- Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 04/10/2021 avente per oggetto : "Variante specifica ex art. 15, comma 4 L.R. 47/1978 al PRG del Comune di Castelnuovo Rangone per la trasformazione di un' area da zona omogenea E2 (zona agricola di rispetto dei centri abitati) a zona omogenea B6 (zona di ristrutturazione dell'impianto urbano) con trasferimento di capacità edificatoria – recepimento accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 per la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico del capoluogo – approvazione".
- In detta delibera si indica tra l'altro: "la Variante al PRG prevede di

ricepire un Accordo ai sensi dell'Art. 18 L.R. 20/2000 per l'acquisizione della proprietà degli edifici privati situati in aderenza al fabbricato Ex Cinema Verdi, trasferendo la quota di superficie Utile in una nuova area di tipo B6 - Zona di ristrutturazione dell'impianto urbano garantendo il saldo zero della S.U., che rappresenta una soluzione coerente con l'apparato normativo della Legge Urbanistica Regionale 24/2017, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 27/04/2021."

Si allega bozza del suindicato Accordo trasmessa dal Comune di Castelnuovo Rangone.

Si allega estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG nel quale è individuata la zona B6 n. 16 (Castelnuovo Rangone – via Santa Maria del Tiepido), nel quale si indica tra l'altro: "Il rilascio del titolo abilitativo dovrà prevedere, come condizione imprescindibile la sottoscrizione preventiva di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 per l'esecuzione diretta delle opere di rigenerazione urbana consistenti nella demolizione di manufatti edilizi a destinazione residenziale e commerciale e dell'ex cinema Verdi e la successiva cessione gratuita delle aree al Comune."

(vedasi allegati)

In ogni caso il giudizio di stima di seguito formulato è da considerarsi al netto delle spese che si renderanno necessarie per le regolarizzazioni tutte, anche catastali e tecniche, e/o per eventuali ripristini/demolizioni, da effettuarsi con le modalità e la tempistica previste dalla Legge, da farsi a carico della parte acquirente.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sulla scorta di quanto sin qui esposto si può concludere affermando che i beni di cui si tratta sono contraddistinti da aspetti più che altro negativi, tra i quali la non razionale distribuzione degli spazi interni, l'assenza di area cortiliva di pertinenza, la scarsa viabilità di accesso, la vetustà dei corpi di fabbrica, la scadente tipologia architettonica, lo stato di abbandono e relativa inagibilità, la necessità di verifica e/o ripristino degli impianti in genere, lo stato di ammaloramento della copertura e delle pareti, la presenza di infiltrazioni d'acqua piovana e di evidente umidità di risalita allo spiccato delle murature, il pessimo stato di conservazione ed il basso livello delle finiture in genere, la commistione con le porzioni confinanti di proprietà di terzi.

Per quanto sopra, a parere dello scrivente, molto scarsa dovrebbe risultare la relativa appetibilità di mercato.

COMPUTO METRICO

La superficie commerciale è calcolata secondo i criteri comunemente adottati, sommando le superfici effettive di ogni locale, considerando totalmente i muri interni e quelli esterni perimetrali; al 50% quelli in comune con altre unità; i vani scala vengono calcolati per un solo livello.

Le superfici così calcolate risultano le seguenti:

MAPP. 22

Sub 7 - ca. mq. 34

Sub 8 - ca. mq. 71

Sub 9 - ca. mq. 18

Sub 11 = ca. mq. 34

MAPP. 27

Sub 5 = ca. mq. 19

Sub 6 = ca. mq. 97

Sub 7 = ca. mq. 160

STIMA DEI BENI

Le porzioni immobiliari vengono valutate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Data la ragione pratica del presente elaborato di stima, considerando altresì la natura degli immobili oggetto di valutazione, delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, per individuare il più probabile valore di mercato che gli stessi possono attualmente meritare, si è ritenuto opportuno adottare il procedimento di stima sintetico comparativo.

Pertanto, ricercati i dati di riferimento su cui articolare la stima, esperite le necessarie indagini di mercato, tenendo presente i più importanti parametri complementari a disposizione, il fine per cui è richiesta la valutazione, si ritiene di poter attribuire alle consistenze immobiliari stesse i seguenti valori precisando che gli stessi comprendono l'incidenza delle soffitte e cantine non praticabili e di tutte le parti comuni come per legge e provenienza.

MAPP. 22

Sub 7 = ca. mq. 34

Sub 8 = ca. mq. 71

Sub 9 = ca. mq. 18

Sub 11 = ca. mq. 34

Totale ca. mq. 157 x €/mq. 250,00 = € 39.250,00

MAPP. 27

Sub 5 = ca. mq. 19 x €/mq. 150,00 = € 2.850,00

Sub 6 = ca. mq. 97 x €/mq. 250,00 = € 24.250,00

Sub 7 = ca. mq. 160 x €/mq. 100,00 = € 16.000,00

TOTALE € 82.350,00

SUL VALORE IN IPOTESI DI CESSIONE POTENZIALITA' EDIFICATORIA

Nel caso venga ultimato il percorso di cessione della potenzialità edificatoria a favore di altro terreno, mediante accordo ex art. 18 L.R. 20/03/2000, in cambio di permuta a favore del Comune di Castelnuovo Rangone, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il relativo valore può essere così attribuito:

potenzialità edificatoria SU mq. 600 x €/mq. 200,00 = € 120.000,00

Oneri e costi ipotizzati per la demolizione

controllata dell'esistente = a detrarre € 35.000,00

TOTALE € 85.000,00

Applicando la media dei due valori sopra ricavati si ottiene

$€ 82.350,00 + € 85.000,00 - 167.350,00 / 2 = € 83.675,00$ ed in arrotondamento

TOTALE IMMOBILI I) = € 83.700,00

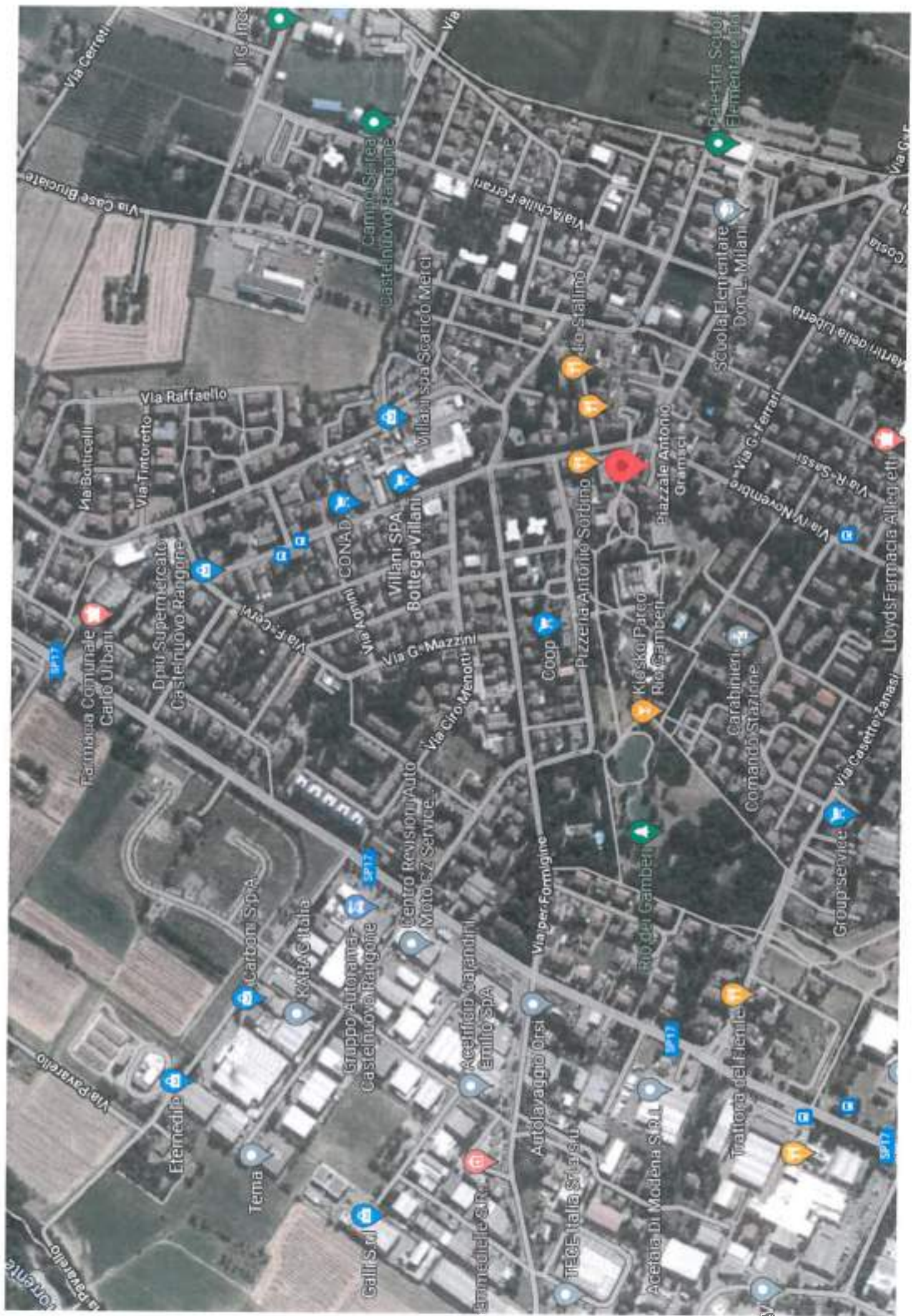
Si ritiene a questo punto esaurito il compito affidatomi e si mettono queste risultanze a disposizione, in esecuzione al fiducioso incarico conferito.

Modena, 27/06/2022

Il perito stimatore

Arch. Andrea Buggini





Via Cerretti

Via Raffaello

Via Bottricelli

Via Tintoretto

Dpù Supermercato
Castelnovo Rangone

Farmacia Comunale
Carlo Urbani

Via F. Cerri

Via Agnini

CONAD

Villani SPA

Bottega Villani

Villani spa Scarico Merci

Campio S. Maria
Castelnovo Rangone

Via G. Mazzi

Via Ciro Menotti

Centro Revisioni Auto
Moto e 2 Service

Gruppo Autorama
Castelnovo Rangone

Acetificio Garandini
Emilio SPA

Emmedelle S.p.A.

Gall's srl

Via per Formigine

Autolavaggio Orsi

TECE Italia S.p.A.

Acetaria di Modena S.p.A.

Pizzeria Antonio Sorbino

Coop

Rio dei Gamberi

Trattoria dell'Indice

Acetaria di Modena S.p.A.

Piazzale Antonio Gramsci

Kiosko Parco
Rio Gamberi

Carabinieri
Comando Stazione

Trattoria dell'Indice

Acetaria di Modena S.p.A.

Scuola Elementare
Don L. Milani

Piazzale Antonio Gramsci

Carabinieri
Comando Stazione

Carabinieri
Comando Stazione

Trattoria dell'Indice

Acetaria di Modena S.p.A.

Via G. Ferrarini

Via R. Sassi

Via Casette Zanasi

Via Casette Zanasi

Via Casette Zanasi

Via G. Ferrarini

Via R. Sassi

Via Casette Zanasi

Via Casette Zanasi

Via Casette Zanasi

Via G. Ferrarini

Via G. Ferrarini

Via G. Ferrarini

Via G. Ferrarini

Via G. Ferrarini

Via G. Ferrarini

























N-432450C

E-1659100

J. Particella 25

Comune (30) CASTELNUOVO RASCONE

Fog. 10 25

Scala grafica 1:1000
Dimensione cartina 305 200 x 276 000 metri

III Sez. 2024 15 10 15
Protocollo pratica 152025 2025

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/05/2022

Dati della richiesta**Fabbricati siti nel comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242) provincia MODENA - Limitata al foglio: 23****Soggetto richiesto:****POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE POPOLARI S.G.R.P.A. sede MILANO (MI) (CF: 12512480158)****Totali immobili: di catasto fabbricati 7****Immobile di catasto fabbricati -
n.1****Causali di aggiornamento ed annotazioni****> Dati identificativi****Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)****- Foglio 23 Particella 22 Subalterno 7
Partita: 1003521****FUSIONE del 04/06/1986 in atti dal 28/05/1990 (n.
6593/1986)****Particelle corrispondenti al catasto terreni****Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)****Foglio 23 Particella 22****> Indirizzo****VIA CASSETTE ZANASI n. 5-7 Piano T****FUSIONE del 04/06/1986 in atti dal 28/05/1990 (n.
6593/1986)****> Dati di classamento****Rendita Euro 281,78****Rendita Lire 545.600****Categoria C/1*. Classe 5, Consistenza 31 m²****VARIAZIONE del 04/06/1986 in atti dal 21/09/1993
CLASSAMENTO n. 6593.1/1988;**

> **Dati di superficie**

Totale: 36 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria, data di presentazione
04/06/1986, prot n 6593

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/1998 in
atti dal 22/02/1999 COMPRAVENDITA (n. 2475.1/1999)
Annotazioni: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE



immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)
• Foglio 23 Particella 22 Subalterno 8
Partito. 1903521

FUSIONE del 04/06/1986 in atti dal 28/05/1990 (n
6593/1986)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)
Foglio 23 Particella 22

> **Indirizzo**

VIA CASSETTE ZANASI n. 5-7 Piano T

FUSIONE del 04/06/1986 in atti dal 28/05/1990 (n
6593/1986)

> **Dati di classamento**

Rendita Euro 162,68
Rendita Lire 315.000
Categoria A/4^{bi}, Classe 2, Consistenza 4.5 vani

VARIAZIONE del 04/06/1980 in atti dal 21/09/1993
CLASSAMENTO (n. 6593.1/1986)

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di superficie**

Totale: **86** m²

Totale escluse aree scoperte ^o: 77 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/06/'986, prot n 6593

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/1999 in
atti dal 22/02/1999 COMPRAVENDITA (n. 2475 1/'999)

Annotazioni: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELNUOVO RANGONE (C242)**
(MO)

+ Foglio 23 Particella 22 Subalterno 9

FRAZIONAMENTO del 06/06/1997 in atti dal
06/06/1997 DIVISIONE (n 3138.1/1997)

Particella corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELNUOVO RANGONE (C242)**
(MO)

Foglio 23 Particella 22

> **Indirizzo**

VIA CASSETTE ZANASI n. 1/B Piano T

FRAZIONAMENTO del 06/06/1997 in atti dal
06/06/1997 DIVISIONE (n 3136 1/'997)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 181,79**

Categoria **C/1^M**, Classe 5, Consistenza **20** m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009
Pratica n MO0153431 in atti dal 09/07/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n 16328 1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 19 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria data di presentazione
06/06/1997, prot n 3136



Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)

- Foglio 23 Particella 22 Suballemo 11

FRAZIONAMENTO del 06/06/1997 in atti dal
06/06/1997 DIVISIONE (n 3136 1/1997)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)

Foglio 23 Particella 22

> Indirizzo

VIA CASLETTE ZANASI n 1/D Piano T

FRAZIONAMENTO del 06/06/1997 in atti dal
06/06/1997 DIVISIONE (n 3136 1/1997)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 254,51

Categoria C/1^a Classe 5, Consistenza 28 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009
Pratica n. MO0153432 in atti dal 09/07/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n 16329 1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificato
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 28 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria data di presentazione
06/06/1997, prot n 3136

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 4 - totale righe intestati: 1

> 1. POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE
POPOLARI S.G.R.P.A.
(CF 12512460158)
Sede in MILANO (MI)
Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/05/2010 Pubblico ufficiale SORMANI
PIETRO Sede MILANO (MI) Repertorio n 375176
registrato in data - ATTO DI APPORTO A FONDO
COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE SPECULATIVO
CHIUSO Retifica la trasc. n.8799/2010 Nota
presentata con Modello Unico n. 19471.1/2010 Reparto

PI di MODENA in atti dal 01/12/2010

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
Numero immobili: 4 Rendita: euro 880,76 Vani: 4,5 Superficie: 78 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)
- Foglio 23 Particella 27 Subalterno 5

FUSIONE del 20/05/1986 in atti dal 28/05/1990 (n.
5501/1986)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)
Foglio 23 Particella 27

> Indirizzo

PIAZZA ANTONIO GRAMSCI n. 12 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/01/2021
Pratica n. M0004943 in atti dal 21/01/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 2540.1/2021)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 36,00
Categoria C/2^a, Classe 7, Consistenza 17 m²

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/1991 in
atti dal 04/04/1997 ATTO COSTITUTIVO (n.
343 1/1992)

> Dati di superficie

Totale: 20 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
20/05/1986, prot n 5991



Immobile di catasto fabbricati -
n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CASTELNUOVO RANGONE (C242)**
(MO)

• Foglio 23 Particella 27 Subalterno 6

FUSIONE del 20/05/1986 in atti dal 28/05/1990 (n.
5991/1986)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELNUOVO RANGONE (C242)**
(MO)

Foglio 23 Particella 27

> Indirizzo

PIAZZA ANTONIO GRAMSCI n. 12 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/01/2021
Pratica n. MO0004944 in atti dal 21/01/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n 2541.1/2021)

> Dati di classamento

Rendita **Euro 253.06**

Categoria A/3^{se}. Classe 2, Consistenza 5 vani

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/1991 in
atti del 04/04/1997 **ATTO COSTITUTIVO** (n
343.1/1992)

> Dati di superficie

Totale: 96 m²

Totale escluse aree scoperte⁹: 96 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
20/05/1986, prot n 5991



Immobile di catasto fabbricati -
n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)

- Foglio 23 Particella 27 Suballemo 7

FRAZIONAMENTO del 02/06/1997 in atti dal
02/06/1997 DIVISIONE in 3135 1/1997)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
(MO)

Foglio 23 Particella 27

> **Indirizzo**

PIAZZA ANTONIO GRAMSCI n. 8/A Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/01/2021
Pratica n. MO0004945 in atti dal 21/01/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 2542 1/2021)

> **Dati di classamento**

Rendita Euro 338,80

Categoria C/2^{da}, Classe 7, Consistenza 160 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009
Pratica n. MO0153433 in atti dal 09/07/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16330.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/84)

> **Dati di superficie**

Totale: 194 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
02/06/1997, prot. n. 3135

> **Intestazione attuale degli immobili dai n. 5 al n. 7 - totale righe intestati: 1**

> **1 POLIS FONDI IMMOBILIARI DI BANCHE**

POPOLARI S.G.R.P.A.

(CF 12512480158)

Sede in MILANO (MI)

Diritto di Proprietà per 1/1 (Deriva dall'atto 1)

1 Atto del 27/05/2010 Pubblico ufficiale SORMANI
PIETRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 375176
registrato in data - ATTO DI APPORTO A FONDO
COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE SPECULATIVO
CHIUSO Rettifica la trasc. n. 8799/2010 Trascrizione n.
21031 1/2011 Reparto PI di MODENA in atti dal
01/12/2011

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili sitr nel comune di CASTELNUOVO RANGONE (C242)
Numero immobili: 3 Rendita: euro 627,86 Vani: 5,0 Superficie: 177 m²

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 7 Rendita: euro 1.508,62 Vani: 9,5 Superficie: 256 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 5,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

b) A/4: Abitazioni di tipo popolare

c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

d) C/2: Magazzini e locali di deposito

e) A/3: Abitazioni di tipo economico

Ufficio provinciale di: MODENA Territorio

Situazione aggiornata al : 25/05/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **CASTELNUOVO RANGONE** Codice: **C242**

Foglio: **23** Particella: **22**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	area	Reddito dominiale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
23	22		ENTE URBANO		0	1 80			0000001	

Ufficio provinciale di: MODENA Territorio

Situazione aggiornata al: 22/03/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **CASTELNUOVO RANGONE** Codice: **C242**

Foglio: **23** Particella: **27**

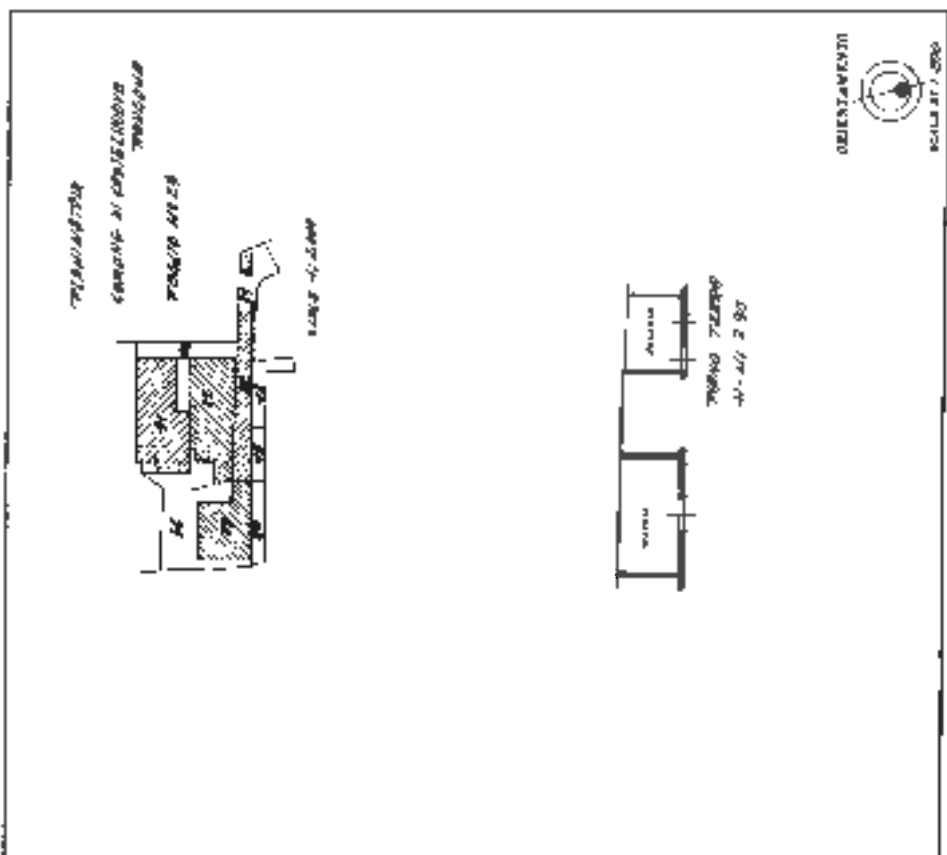
Immobili individuati: **1**

Elenco immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
23	27		ENTE URBANO		0	3	56			0000001	1

(redd. contraddistinti da *) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
IN STRUTTURA CATASTALE
 Piano di attuazione del Comune di CASTELLINO LANGONE Via di Zibardo
 Cassa di Risparmio di Arezzo
 Allegato alla planimetria posseduta all'Ufficio Terreno Tavola di A004648P



ORIENTAMENTO

 SCALA 1:1.000

STATO RISPETTATO PER LE DIMENSIONI D'INTERNO
 DATA
 AUT.

COMPRESA LA
 CASSA DI RISPARMIO DI AREZZO
 DIREZIONE DI AREZZO - CATASTO
 Ufficio di Castellino Langone
 (10/12/2022)

MODULARIO
F. 02 sub. 488

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



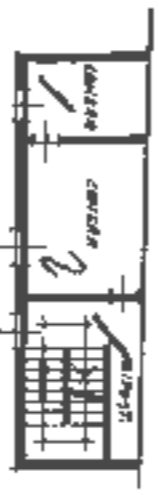
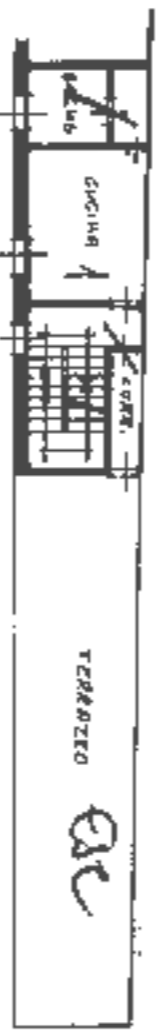
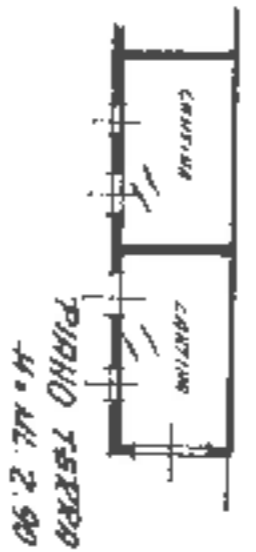
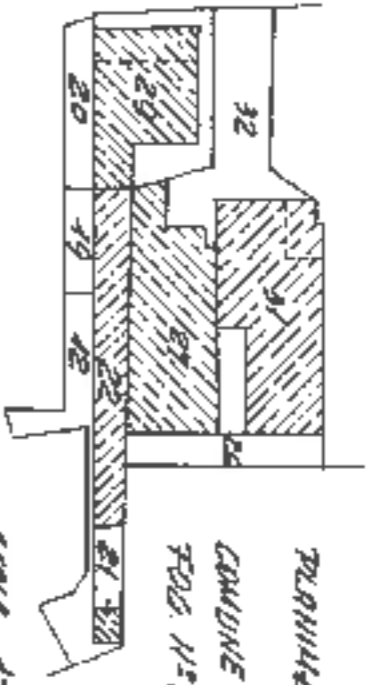
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

21 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lirc 200

3/85

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO RANGONE Via E. ZORRISI, 5
Data CASSA DI RISPARMIO A LIOAENA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di LIOAENA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

MAPPALE 22 sub 8



Compilata dal CEGLI
GIANNINI GIBSI
Ricevuta al 15/05/1986
Ricevuta al 15/05/1986
Speciale Speciale

MODALITA' di versamento



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE 500

SA

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELNUOVO RANGONE via ZANASI 8 c.v. 1/1

NEGOZIO

PIANO TERRA

H = cm. 263

ORIENTAMENTO



SCALA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

V. 3136/97

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal GEOM. SACCANI GIULIANO
(Titolo, coprote e nome)

Iscritto all'atto di TECNICO COMUNALE



del 25/05/2022 in Castelnuovo Rangone
data 30 APR 1997

UNIC/501
Catasto di Castelnuovo Rangone - Comune di CASTELNUOVO RANGONE (4201) - Fog. in 23 - Particella 22 - Subalterno 1/1

MODULARIO
F. 1/10 (1997/98)

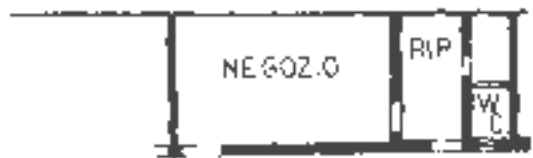


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
500

So

Pianimetria di u.i.u. in Comune di CASTELNUOVO BASSONE via ZAPPALÀ, P. CIV. 1/10



PIANO TERRA

H: cm. 368

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:...

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazioni

Compilata dal ING. SACCHINI GIULIANO
(Data cognome e nome)

Iscritto all'albo de INGEGNERI COMUNALI



43136/97

80 APR. 1997
MINGONDI RICHIEDENTE
ING. SACCHINI GIULIANO

Catasto Edilizio Urbano - Comune di CASTELNUOVO BASSONE (342) - Foglio 23 - Particella 22 - Subalterno 11 >

3169

MODULARIO
n. 29 mod. 487

Mod. 3 (Nuovo Catalogo Edilizia Urbana)



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

Lire
100

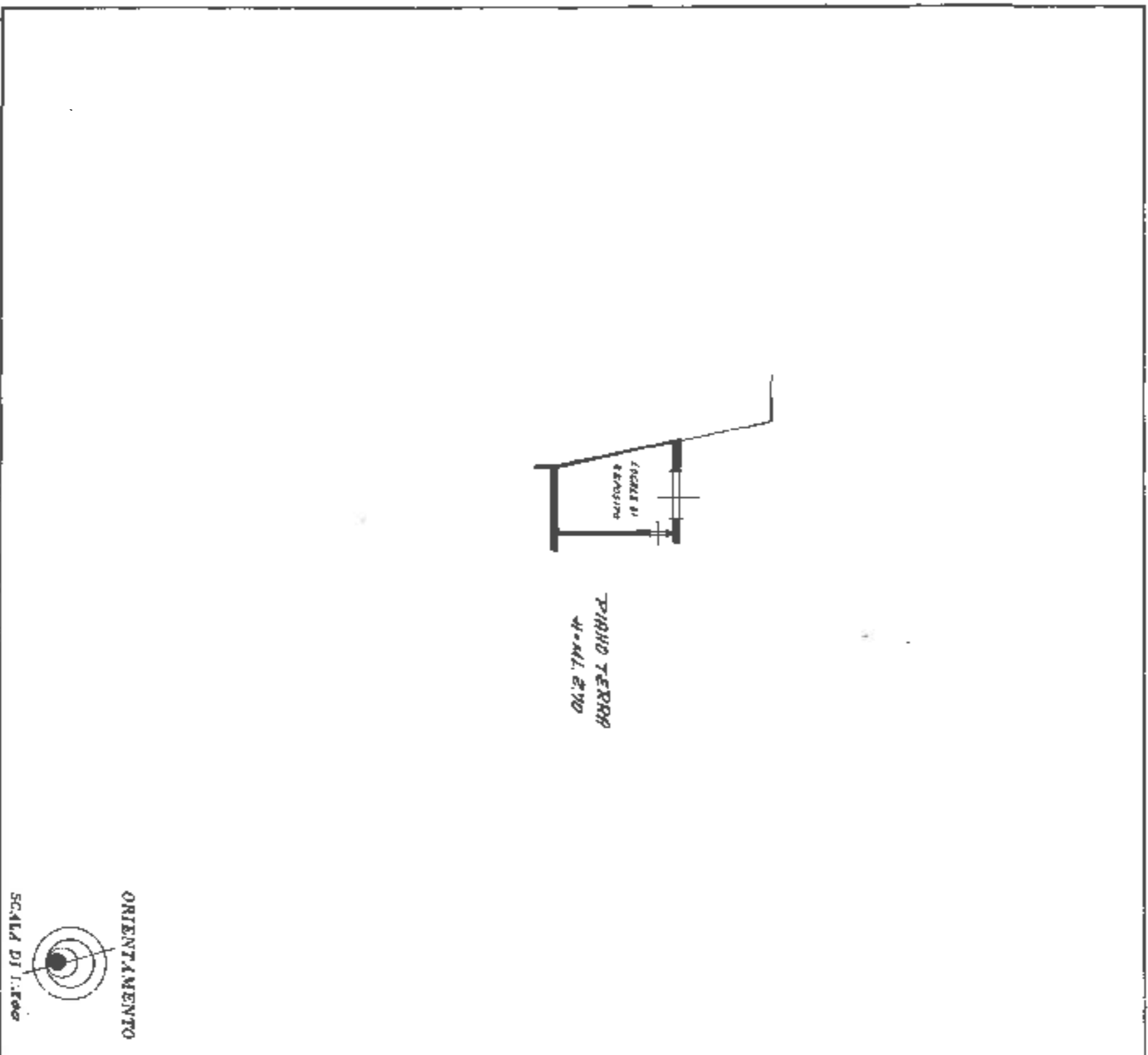
160 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DECRETO-LEGE 19 APRILE 1985, N. 482

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNUOVO TRIVIGIONE, Via T. R. GRASSI, N. 7

Ditta **CASSA A. RISPARRIO A. HOAENR**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **LIDDEIRA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROG. No

FOLLIO N. 23
MAPPALE N. 27 SUB 5

Completata dal **GEOL. GIUSTI GIOVANNI**

Incarico all'Albo di **GEOMETRI**

Responsabile di **LIDDEIRA**



Spadavecchia

546 J
MODULARIO
P. n. 1971 487



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

MOD. B (Primo Cassa Catasto Urbano)

Line
100

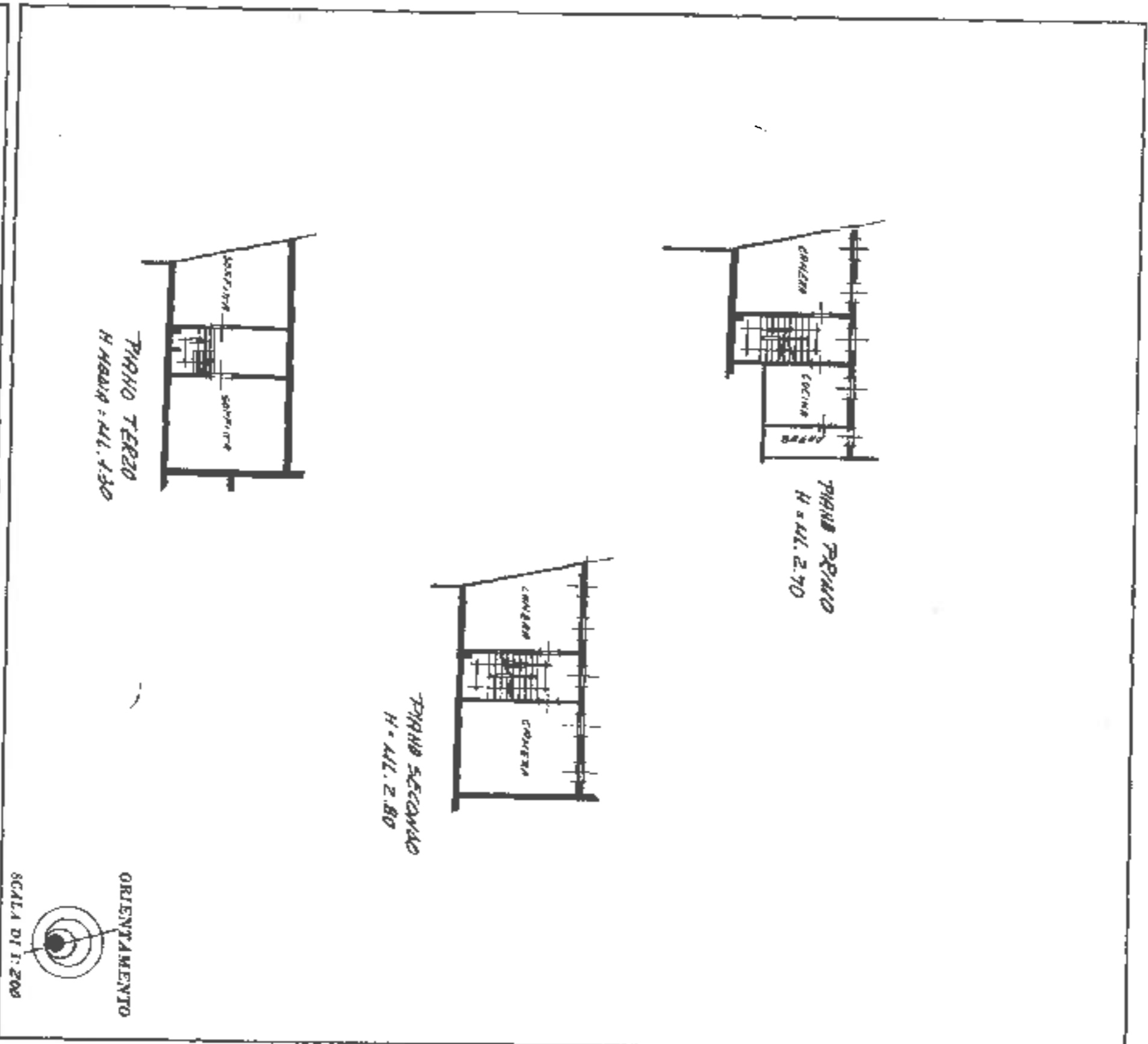
161 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

LA DOTT. S. DEBBIASCHI

Pianimetria dell'immobile situata nel Comune di CASTELNUOVO RANGONE Via PLE. A. GEBALISCI, N. 29

Dato CASSA DI RISPARMIO DI MOLENA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MOLENA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. No

FOGLIO N. 23
MAPPALE N. 27 sub 6

Completata dal GEOM. GIUSTI GIANNINI

Insieme all'Atto di GEOMETRI GIUSTI GIANNINI

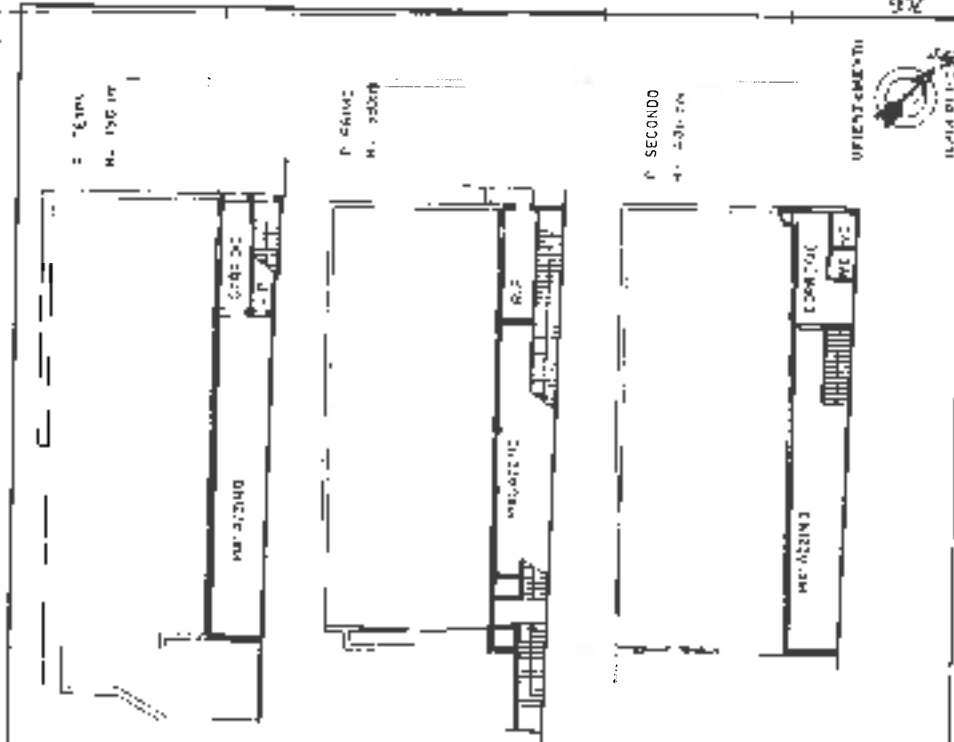
Provvisoria di MOLENA

1986

[Signature]



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDIZIONALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 Ministero dell'Interno - Ufficio del Catasto di CASTELNUOVO RANCIANENI (242) - S. Foglio 23 - P. cella 27 - Situazione 7 >
 00194 - 00194 - 00194-00194 >
 Allegato alla documentazione presentata all'Ufficio Tecnico Espressivo n. 1000144



STABILI RIPRESENTATI PER LE ANNOTAZIONI SUPPLEMENTARI
 01/04/2022
 00194/00194/00194/00194
 00194/00194/00194/00194
 00194/00194/00194/00194

Completato nel 2024 dalla P.M.G.
 30/07/2024 (data di completamento)
 Istituto di Studi e Servizi Tecnici
 00194/00194/00194/00194
 00194/00194/00194/00194

Stampato il 25/05/2022
 00194/00194/00194/00194
 00194/00194/00194/00194

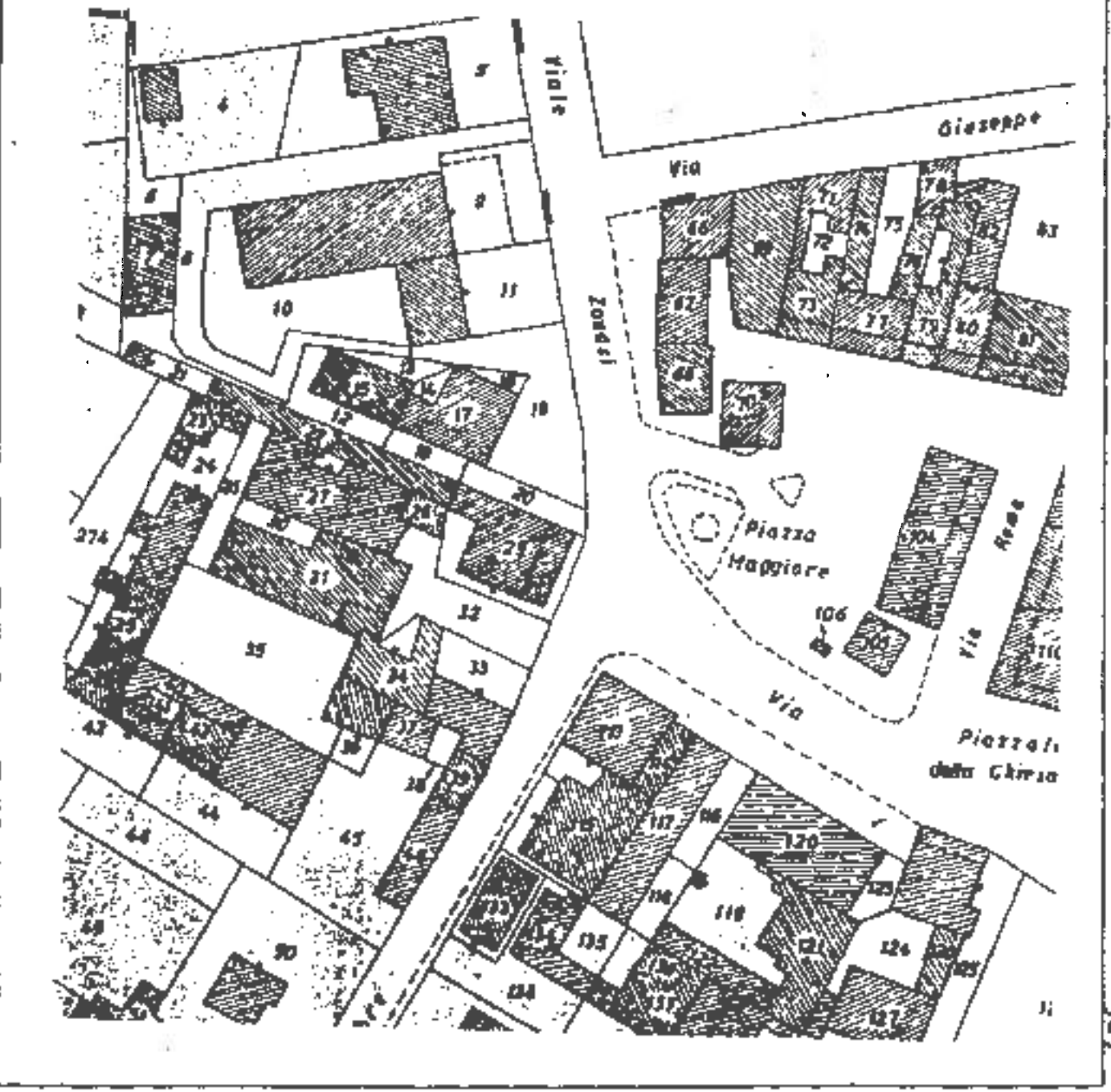
57/2

Ufficio Tecnico Erariale di M O D E N A

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>CASTELDUVO RANGIONE</u>	C.T. Sez. <u>1</u> Fgl. <u>22</u> Mapp. <u>22</u>
Via/piazza <u>V. ZANASTI</u> n. <u>1</u>	C.E.U. Sez. <u>1</u> Fgl. <u>22</u> Mapp. <u>22</u>
ESTRATTO DI MAPPA scala 1: <u>2000</u>	Tipo mappale n. <u>22</u> del <u>1997</u>



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 3136/97

Sostituisce il presente mod. EP1 prot. _____

Annulato e sostituito dal mod. EP1 prot. _____

lirca planimetria in ani _____

L'operatore _____ IL TECNICO

APR. 1997

Stampa circolare: **UFFICIO TECNICO ERARIALE DEL IV SETT. MODENA**

907

Elaborato Planimetrico - Catasto del Fabbricati - Situazione al 15/05/2022 - Comune di CASTELDUVO RANGIONE (42) - Foglio 23 Particella 22 >



Ufficio Tecnico Erariale di _____ M.O.D.R.N.A.

57/1

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n. p.		
CASTELNUOVO RANGONE		U	29	22			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	DESCRIZIONE
22	1	Via F. Zanasi					già soppresso
22	2	"	"	"			"
22	3	"	"	"			"
22	4	"	"	"			"
22	5	"	"	"			R.N.C. androne e scala di pertinenza esclusiva del subalterno B.
22	6	"	"	"			in soppressione
22	7	"	"	"	1/b	T	C/1 negozio
22	8	"	"	"	3	T-1	A/4 abitazione
22	9	"	"	"	1/b	T	C/1 negozio
22	10	"	"	"	1/c	T	C/1 negozio
22	11	"	"	"	1/d	T	C/1 negozio

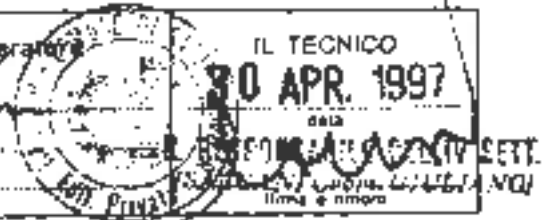
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 3136/97
Sostituisca il presente mod. EP/3 prot. _____
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. _____

L'operatore _____

IL TECNICO

30 APR. 1997



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Sibarazione al 18/05/2022 - Comune di CASTELNUOVO RANGONE (CM) - Foglio 29 - Particella 22 >

106

MODULARIO
P. - Comune - 428



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CR/2

57/3

Ufficio Tecnico Erariale di M. S. E. N. A.

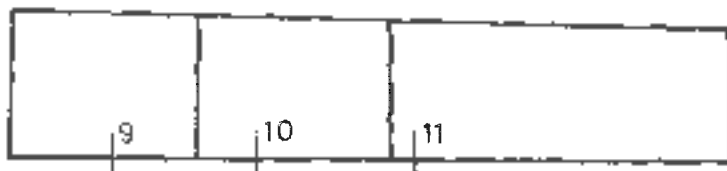
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tip. mappa n.
CASERTAUBAYO RANGONIE	U	23	22	

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 200



P. TERRA

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 3136/97

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. _____

Approvato e sostituito dal mod. EP/2 prot. _____

L'operatore

Il TECNICO
10 APR. 1997
 S. P. S. DEL IV SETT.
 M. S. E. N. A.

100

Comune di CASERTAUBAYO RANGONIE (CA) - Foglio 23 Particella 22

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	Cod. del
CASTELNUOVO RANGONE		23	22		

Suc.	UBICAZIONE via/piazza	n. civ.	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3						Immobile Soppresso
4						Immobile Soppresso
5						Immobile Soppresso
6						Immobile Soppresso
7	VIA CASSETTE ZANASI	5	T			NEGOZI E BOTTEGHE
8	VIA CASSETTE ZANASI	5	T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
9	VIA CASSETTE ZANASI	1/B	T			NEGOZI E BOTTEGHE
10	VIA CASSETTE ZANASI	1/C	T			NEGOZI E BOTTEGHE
11	VIA CASSETTE ZANASI	1/D	T			NEGOZI E BOTTEGHE

MODULABRO
P. - Cassap. - 481



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

10/1

42/1

Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune CASTELNUOVO BANGONI

C.T. Sez. Fgl. Mapp.

Via/piazza ANTONIO STANONI

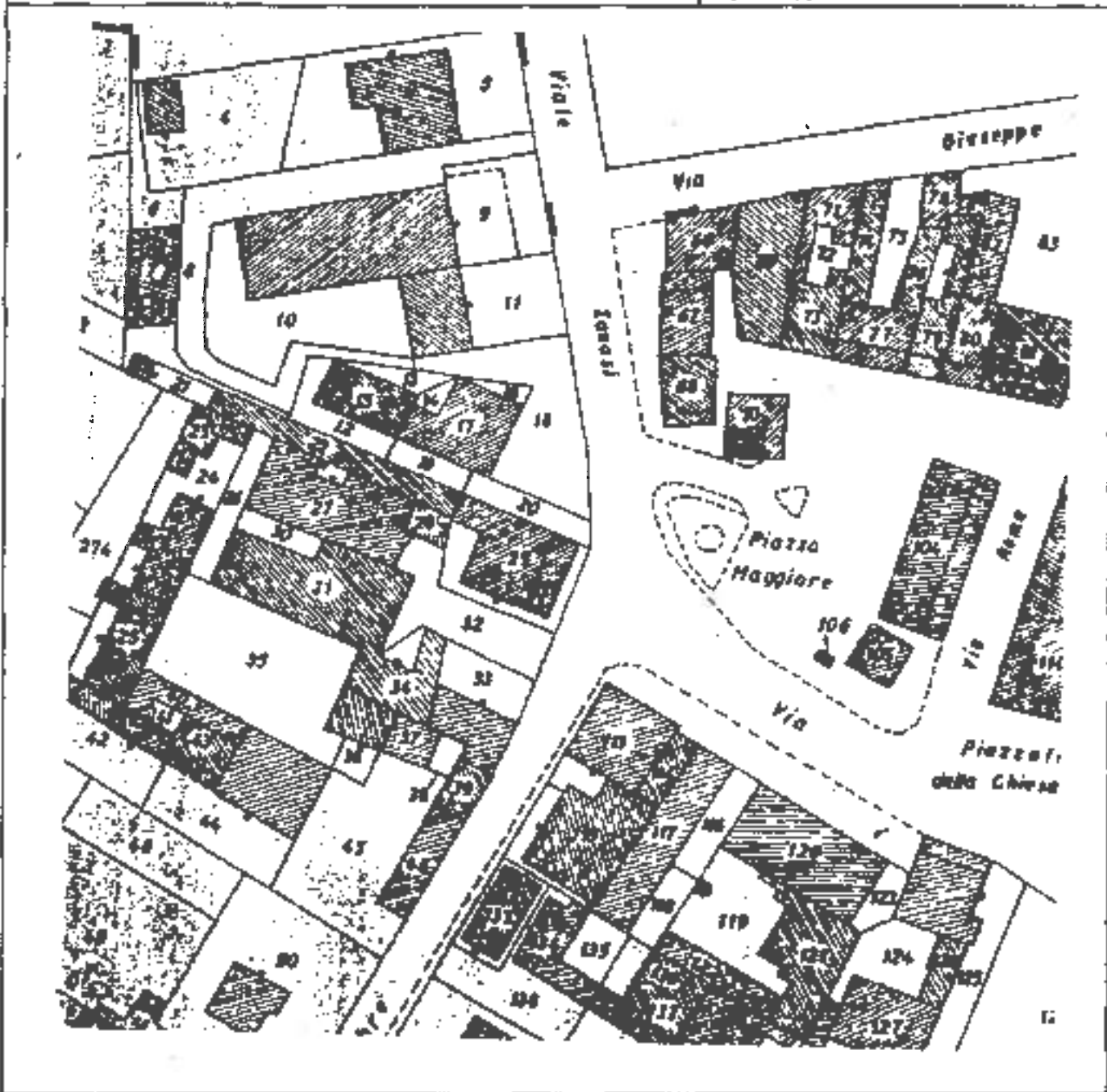
n. 8/a

C.E.U. Sez. Fgl. Mapp. 27

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 2000

Tipo mappa n. del



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 3135/92

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. _____

Annulato e sostituito dal mod. EP/1 prot. _____

L'operatore _____

IL TECNICO

09 APR 1997

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Elaborazione - Catasto dei Edificati - Situazione al 18/05/2022 - Comune di CASTELNUOVO BANGONI (C342) - Foglio 21 Particella 27 >



42/2

Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.		cat.		
CASTELNUOVO RANGONE		U	23	27					
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N civico	prato	scala	int.	DESCRIZIONE
27	1	Piazzale Antonio Gramsci							già soppresso
27	2	"	"	"					" "
27	3	"	"	"					" "
27	4	"	"	"	12	T -1			in soppressione
27	5	"	"	"	7	T			C/2 magazzino
27	6	"	"	"	7	1 -2			A/3 abitazione
27	7	"	"	"	6/b	T -1			C/2 magazzino
27	8	"	"	"	6/a	T -1			D/3 cinematografo

202

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

2135/97

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.
linea planimetria in sei

L'operatore

[Signature]



IL TECNICO

30 APR. 1997

[Signature]
Firma e timbro



42/3

Ufficio Tecnico Erariale di CASTELNUOVO RANCIONE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 5

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tip. mappa n.	dat.
CASTELNUOVO RANCIONE	11	22	17		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 200



P. TERRA

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 3135/97

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annulato e sostituito dal mod. EP/2 prot.



902



42/A

Ufficio Tecnico Erariale di MODENA

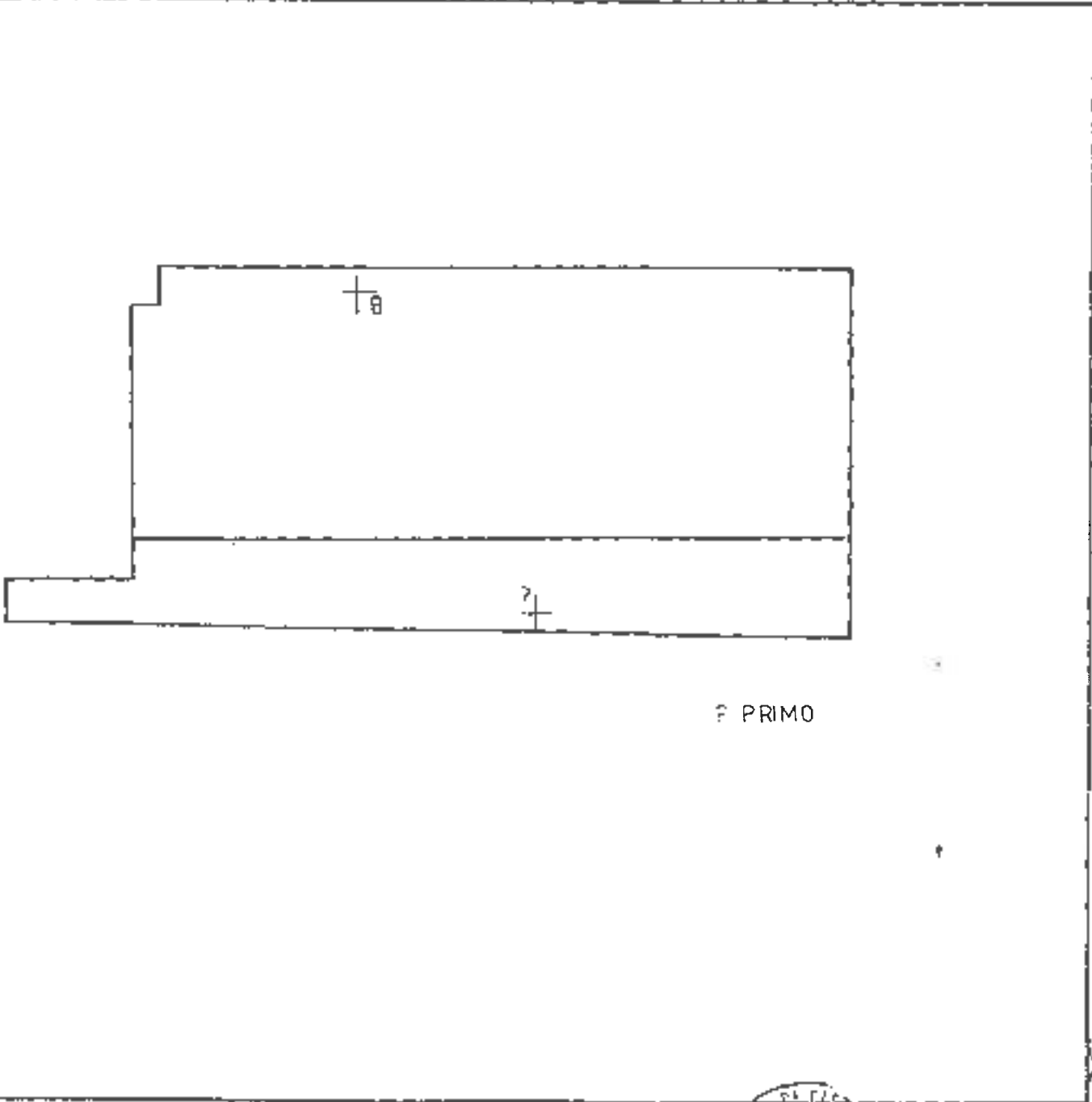
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

Categoria	Sezione	Foglio	Numero	Tip. speciale n.	col.
CASTELNUOVO RANCIHE	U	23	87		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 200



F PRIMO

42/A

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 3135/97
 Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.
 Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.
 Prima emanazione in sei

L'opera è stata approvata dal TECNICO
30 APR. 1997
 con
 data
 del
 del IV SETT.
 del IV SETT.
 del IV SETT.



42/5

Ufficio Tecnico Erariale di M. S. S. S. S. S. S. S. S.

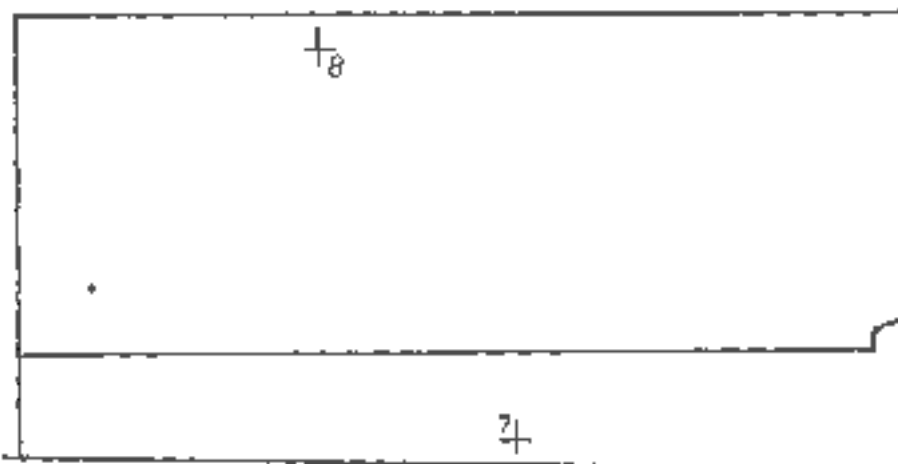
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 3 di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	dat.
CASSELLINO D'ALBA PARCO/OPP.	<u>3</u>	<u>23</u>	<u>27</u>		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 200



P SECONDO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 3135/97

Sostituire il presente mod. EP/2 prof.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prof.

L'operatore



TECNICO
APR. 1997

INSPETTORIE DEL DINT.

206

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CASTELNOVO RANGONE	Sezione	Foglio 23	Particella 27	Tipo mappale	del:
------------------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
4						Immobile Soppresso
5	PIAZZA ANTONIO GRAMSCI	17	T			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
6	PIAZZA ANTONIO GRAMSCI	12	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
7	PIAZZA ANTONIO GRAMSCI	6/A	2 - T-1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
8	PIAZZA ANTONIO GRAMSCI	6/A	2 - T-1			TEATRI, CINEMATOGRAFI, SALE PER CONCERTI E SPETTACOLI E SIMILI

Visura telematica

COMPARTO B6 N° 15 (Castelnuovo Rangone - Via Santa Maria del Tiepido)

Indirizzi progettuali: attivazione di interventi di riuso e di rigenerazione di parte di territorio a prevalente destinazione residenziale e riqualificazione urbana.

SU max = 600 mq.

NP max = 2

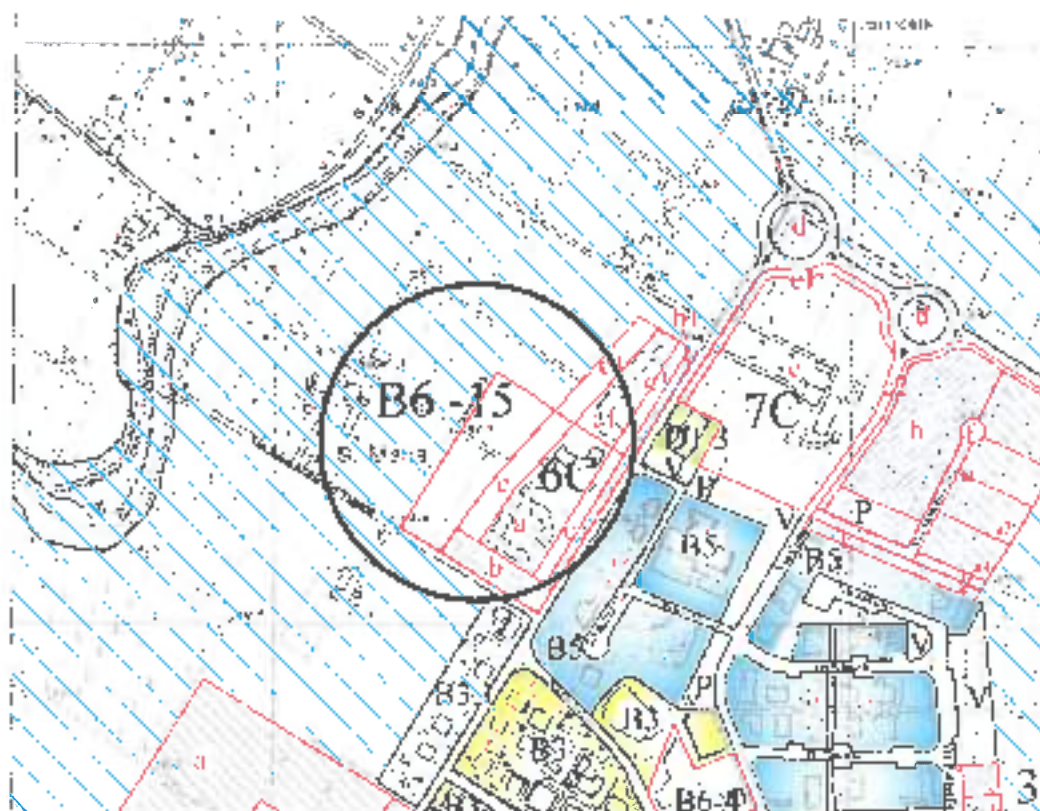
Usi ammessi: al

Modalità di attuazione: Piano urbanistico attuativo

Il Piano attuativo deve prevedere:

- monetizzazione degli standard nella quantità di cui all'art. 1.7.1;
- realizzazione delle dotazioni minime di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 3.3.3;
- l'individuazione e la quantificazione delle zone sottoposte ad interventi di sigillatura del suolo, le restanti parti del comparto avranno destinazioni agricole di rispetto dei centri abitati;
- allargamento della sezione stradale di Via Santa Maria del Tiepido, dalla parte iniziale sino al limite di proprietà dell'interventore e predisposizione dell'impianto di illuminazione pubblica del tratto come meglio specificato nell'Accordo Art. 18 della L.R. 20/2000.

Il rilascio del titolo abilitativo dovrà prevedere, come condizione imprescindibile la sottoscrizione preventiva di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 per l'esecuzione diretta delle opere di rigenerazione urbana consistenti nella demolizione di manufatti edilizi a destinazione residenziale e commerciale e dell'ex cinema Verdi e la successiva cessione gratuita delle aree al Comune.

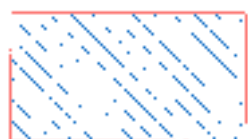


LEGENDA SCHEDE - COMPARTI

(allegate alle norme tecniche d'attuazione)



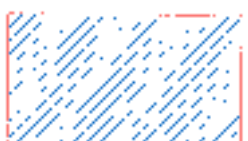
LIMITE DI COMPARTO



PORZIONI ENTRO LE QUALI PUO' ESSERE COLLOCATO
IL SEDIME DEI NUOVI EDIFICI (ZONA C)



PORZIONI ENTRO LE QUALI PUO' ESSERE COLLOCATO
IL SEDIME DEI NUOVI EDIFICI (ZONA D)



PORZIONI DA DESTINARE AD OPERE DI
URBANIZZAZIONE

a

INDIVIDUAZIONE DI PORZIONI DIVERSE NEI COMPARTI



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE
VARIANTE GENERALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Marzo 2008

TAVOLA 4

CENTRO STORICO

Categorie di tutela, unità di intervento e uso del suolo

Rapp. 1 : 1.000

Limite del Centro Storico

Unità minime di intervento

(ove non coincidenti con le unità edilizie)

A 1 - Restauro Scientifico

A 2a - Restauro Conservativo

A 2b - Restauro Conservativo

A 3A - Ristrutturazione edilizia di Tipo A

A 3B - Ristrutturazione edilizia di Tipo B

Superfici minime da demolire

Pericoli crollabili

Spazi pedonali

Spazi pedonali e di parcheggio

SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA

Via Turati n° 10/9 - 41051 Castelnuovo Rangone
tel. 059 534840 - fax 059 534861

E-mail: edilizia.privata@comune.castelnuovo-rangone.mo.it

A cura di:

Responsabile: SACCHI Gianni - Geografo

4 collaboratori tecnici: ALL'EGRA Gianni, GiordanoLucia

Flabrovare grafica - BFL ENI ANI Form - Altesville





COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE
PROVINCIA DI MODENA

NORME TECNICHE d'ATTUAZIONE

Ottobre 2021

I Progettisti: *Arch. Rudi Fallaci e Arch. Marco Fontana*

Il Sindaco: *Carlo Bruzzi*

Il Responsabile Sportello Unico per l'Edilizia: *Arch. Umberto Visone*

Approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 645 del 03 novembre 1998.
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 97 del 29 novembre 1999.
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 del 31 luglio 2000.
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 25 giugno 2001.
Approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 246 del 05 giugno 2002.
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 25 luglio 2005.
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 84 del 26 settembre 2005.
Approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 e 41 del 31 maggio 2006.
Approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 5 e 6 del 02 febbraio 2007.
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 03 marzo 2008.
Approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 21 e 22 del 28 aprile 2008.
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 83 del 22 dicembre 2008.
Approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n° 15 del 30 marzo 2009.
Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 48, 49 e 50 del 17 settembre 2009.
Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 13 del 23 marzo 2011.
Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 26 del 27 aprile 2011.
Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 40 del 27 luglio 2011.
Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 51 del 28 novembre 2011.
Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 62 del 19 dicembre 2011.
Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 10 del 23 aprile 2012.
Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 3 del 23 gennaio 2013.
Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 38 del 25 settembre 2013.

e gli edifici stessi possono essere utilizzati dall'Amministrazione per servizi pubblici ai sensi dell'Art. 4.1.12;

b) gli edifici non sono compresi all'interno di porzioni indicate dal P.R.G. come aree da sistemare per opere di urbanizzazione, e non sono vincolati ai sensi dell'Art. 2.2.5. In questo caso il Piano attuativo può prevedere che:

b1) siano detoliti;

b2) oppure siano recuperati computandone in tal caso la SU all'interno della Potenzialità Edificatoria consentita dal P.R.G.;

c) gli edifici non sono compresi all'interno di porzioni indicate dal P.R.G. come aree da sistemare per opere di urbanizzazione, e sono vincolati ai sensi dell'Art. 2.2.5. In questo caso il Piano attuativo deve prevedere che siano recuperati computandone la SU nell'ambito della P.E. consentita dal P.R.G..

In tutti i casi in cui si prevede la cessione di edifici all'Amministrazione Comunale questi devono essere ceduti liberi da persone e cose, e da gravami, ipoteche o simili.

Art. 4.2.2 - Zone B6 - Zone di ristrutturazione dell'impianto urbano

1. Nelle zone "B6" il piano urbanistico attuativo dovrà precisare i tipi di intervento consentiti nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni dettate per ciascun comparto nelle schede che seguono.

2. *Usi ammissibili:* in generale: u1, b1, b2.1, b2.2n, b2.7, h3.1, b4.1, b4.2, b5, I2.2, I2.4.

È ammesso inoltre, con esclusione dei comparti n° 6, 8 e 9 l'uso b2.2a limitatamente ad una SV massima di 800 mq. per ciascuna struttura. Particolari prescrizioni sugli usi possono essere dettate per ciascun comparto nella relativa scheda.

3. *Standard.* È ammessa la monetizzazione delle aree per standard U.

Art. 4.2.3 - Zone C - Zone di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziali

1. *Usi ammissibili:*

- in generale: a1, b2.1, b2.7, h3.1, h3.3, b4.1, b4.2, b5, e1, f1.1, I2;
- prescrizioni specifiche o limiti sugli usi possono essere dettati nelle schede relative a ciascun comparto.

2. *Tipi di intervento consentiti:* Tutti, nel rispetto dei limiti dettati nelle schede relative a ciascun comparto.

3. *Dimensione media degli alloggi.* Per ciascuno dei comparti individuati il Piano Attuativo e i successivi permessi di costruire dovranno prevedere che le unità immobiliari residenziali abbiano una dimensione media non inferiore a mq. 85 di SU. La presente norma non si applica per gli interventi di edilizia economica popolare

4. *Condizioni temporali per l'attuazione.* Per i comparti "C" localizzati nel Capoluogo la firma della convezione è subordinata all'avvenuto allacciamento della rete di distribuzione idrica comunale ai campi acquiferi di San Cesario.

Al fine di programmare l'attuazione del P.R.G. lungo tutto il periodo previsto di vigenza decennale, si prescrive che nei primi cinque anni a partire dalla data di approvazione della presente Variante Generale in ciascuno dei comparti individuati potrebbero essere rilasciati permessi di costruire fino ad un massimo del 40% della SU aggiuntiva (ossia senza tenere

ING. GIANGARLO GUIDOTTI
Via. G. Malmusi, 2 - 41122 Modena
Tel. e fax 059/21161
CF. GUIDOTTI 4541592078
www.guidotti.it

COMUNE CASTELNUOVO RANGONE
PROT. 5738-2014/PTG
DEL. 13/05/2014
CLAS. 14

Modena, 12 maggio 2014
Spett.le Comune di Castelnuovo Rangone
Piazza Roma n.1

Oggetto: Perizia di verifica della possibilità di utilizzare il cinema Verdi durante la "Fiera" del Comune di Castelnuovo Rangone

Il sottoscritto Ing. Giancarlo Guidotti, con studio a Modena in Via. G. Malmusi n.2, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Modena al n.755 da oltre 10 anni, il giorno 8 maggio 2014, su incarico dell'ufficio tecnico comunale, si è recato, unitamente al geom. Alessandro Po', nell'ex Cinema Verdi di Castelnuovo Rangone, al fine di verificare l'idoneità dei locali per l'utilizzo durante il periodo durante la "Fiera di maggio 2014".

PREMESSO

Che, il sottoscritto ha constatato, che le condizioni di degrado sono molto peggiorate rispetto l'ultima visita svolta l'8 dicembre 2001, e, anche, data l'incertezza della copertura e delle strutture che reggono i controsoffitti.

SI DICHIARA

Che i locali del Cinema Verdi di Castelnuovo Rangone non sono agibili, in quanto pericolosi per persone e cose per possibili cadute dall'alto.

ing. Giancarlo Guidotti





Comune di Castelnuovo Rangone

Provincia di Modena

P. IVA 00292410362

Via Roma 1/A

41051 Castelnuovo Rangone

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 83 del 04/10/2021

Oggetto:

VARIANTE SPECIFICA EX ART. 15, COMMA 4 L.R. 47/1978 AL PRG DEL COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE PER LA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA DA ZONA OMOGENEA E2 (ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DEI CENTRI ABITATI) A ZONA OMOGENEA B6 (ZONA DI RISTRUTTURAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO) CON TRASFERIMENTO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA - RECEPIMENTO ACCORDO ART. 18 L.R. 26/2000 PER LA SALVAGUARDIA E LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventuno, il giorno quattro del mese di ottobre, alle ore 20,45 nella sala delle adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, si è riunito in seduta il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

PARADISI MASSIMO	Sindaco	Presente
FERRACINI MASSIMO	Consigliere	Presente
FERRARI MATTEO	Consigliere	Presente
FONTANESI LAURO	Consigliere	Presente
FRAULONI IVANA	Consigliere	Presente
MICHELINI SARA	Consigliere	Presente
PAVAROTTI PAOLA	Consigliere	Presente
SIBOTTI MATTIOLI DANIELA	Vice Sindaco	Presente
SOLIGNANI STEFANO	Consigliere	Presente
VICENZI GIULIA	Consigliere	Presente
WELISCH ARIANNA	Consigliere	Presente
ROMI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
TOREICELLI GIACOMO	Consigliere	Assente
FORGHIERI LUCA	Consigliere	Assente
SOLI ADALBERTO	Consigliere	Presente
BELLUCCI CLAUDIA	Consigliere	Presente
PERRONE PIERPAOLO	consigliere	Presente

Assiste all'adunanza la dott. ssa COSTANTINI CARLA nella sua qualità di Segretario Comunale. Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco PARADISI MASSIMO assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta, invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato - il cui testo è riportato in allegato - e nomina scrutatori i consiglieri:

- SEGRETERIA GENERALE -

Tel. 059/534811 Fax 059/531900 E-mail: comune.castelnuovo@comune.castelnuovo.mo.it



Comune di Castelnuovo Rangone

Provincia di Modena

P. IVA 00292410362

Via Ruma 1/A

41051 Castelnuovo Rangone

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

rif.nr.61005

AREA TERRITORIO	SERVIZIO
	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VARIANTE SPECIFICA EX ART. 15, COMMA 4 L.R. 47/1978 AL PRG DEL COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AREA DA ZONA OMOGENEA E2 (ZONA AGRICOLA DI RISPETTO DEI CENTRI ABITATI) A ZONA OMOGENEA B6 (ZONA DI RISTRUTTURAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO) CON TRASFERIMENTO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA - RECEPIMENTO ACCORDO ART. 18 L.R. 20/2000 PER LA SALVAGUARDIA E LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO - APPROVAZIONE

La registrazione integrale della seduta è consultabile all'indirizzo http://www.comune.castelnuovo-rangone.mo.it/cli_siamo/consiglio_comunale/index.htm/ Archivio registrazioni audio del Consiglio Comunale e verbali della seduta precedente.

All'appello sono presenti n. 15 consiglieri, assenti n. 3 (Torriceffi, Forghieri).

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE:

- la Legge 17.08.1942 n. 1150 e ss mm.ii;
- la Legge Regionale n. 47 del 07.12.1978 e ss mm.ii;
- la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 e ss mm.ii;

PREMESSO che il Comune di Castelnuovo Rangone è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 645 del 03.11.1998, divenuta esecutiva il 17.11.1998 e interessato da numerose varianti specifiche;

VISTO in particolare l'art. 4 della L.R. 24/2017, che consente nel periodo cosiddetto transitorio sino all'approvazione del PUG l'adozione di varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti;

EVIDENZIATO che la Variante prevede di attivare un intervento di riuso e di rigenerazione di parte del territorio urbanizzato che prevede il cambio di destinazione urbanistica da E2 - Zona agricola di rispetto dei centri abitati (Art. 4.4.17 delle NTA del PRG) a zona di tipo B6 - Zona di ristrutturazione dell'impianto urbano (Art. 4.2.2 delle NTA del PRG);

VISTO l'art. 7 della L.R. 24/2017, che disciplina e favorisce il riuso e la rigenerazione urbana dei tessuti urbani consolidati;

- SEGRETARIA GENERALE -

Tel. 059/514811 Fax. 059/534909 E-mail. comune.castelnuovo@comune.castelnuovo.mo.it



Comune di Castelnuovo Rangone

Provincia di Modena

P. IVA 00292410362

Via Roma 1/A

41051 Castelnuovo Rangone

EVIDENZIATO altresì che la Variante prevede di recepire un Accordo ai sensi dell'Art. 18 L.R. 20/2000 per l'acquisizione della proprietà degli edifici privati situati in aderenza al fabbricato EX Cinema Verdi, trasferendo la medesima quota di Superficie Utile in una nuova area di tipo B6 - Zona di ristrutturazione dell'impianto urbano garantendo il saldo zero della SU, che rappresenta una soluzione coerente con l'apparato normativo della Legge Urbanistica Regionale 24/2017, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 27/04/2021;

DATO ATTO che gli obiettivi perseguiti con l'intervento in variante urbanistica come sopra illustrato, sono in risposta anche ad esigenze legate alla messa in sicurezza delle aree pubbliche gravate dalla presenza di fabbricati con notevoli problematiche strutturali, che nel recente passato hanno indotto l'Amministrazione ad intervenire per l'incolumità della cittadinanza attraverso l'emissione di ordinanze di messa in sicurezza degli immobili;

ATTESO che il trasferimento dell'edificazione dall'area del Centro Storico nella nuova zona B6 risulta comunque di modesta entità e disciplinato dall'accordo di pianificazione con il privato al fine di risultare coerente alla disciplina prevista per gli interventi di rigenerazione urbana;

VISTO l'art. 4 della L.R. 24/2017, che consente nel periodo cosiddetto transitorio ovvero sino al 31.12.2021 di adottare ed approvare, tra l'altro, le varianti specifiche al PRG di cui al comma 4 dell'art. 15 della L.R. 47/78 come sostituito dall'art. 12 della L.R. 6/1995, secondo le disposizioni della legge regionale n. 47/1978 previgente;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2021 avente per oggetto "Variante specifica ex art. 15, comma 4 L.R. 47/1978 al PRG del comune di Castelnuovo Rangone per la trasformazione di un'area da zona omogenea e2 (zona agricola di rispetto dei centri abitati) a zona omogenea b6 (zona di ristrutturazione dell'impianto urbano) con trasferimento di capacità edificatoria - recepimento accordo art. 18 L.R. 20/2000 per la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico del capoluogo."

PRESO ATTO che dall'adozione è stata data notizia mediante pubblicazione di avviso all'Albo Pretorio on line per 30 giorni consecutivi dal 04/05/2021 al 02/06/2021 e che i relativi elaborati sono stati depositati presso la Segreteria dell'Ufficio Tecnico Comunale, come prescritto dalla normativa in materia;

- che nei 60 giorni consecutivi alla pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

RICORDATO che in forza dell'art. 6 della L.R. n. 6/95 le competenze in materia urbanistica sono state trasferite alla Provincia;

VISTI:

- l'atto del Presidente della Provincia di Modena n. 141 del 14.09.2021, pervenuto a codesta amministrazione in data 15.09.2021 prot. n. 12993 (allegato A);
- il parere dell'ARPAE dell'Emilia Romagna pervenuto a codesta Amministrazione in data 19.08.2021 prot. n. 11045 (allegato B);
- il parere dell'Azienda USL di Modena pervenuto a codesta Amministrazione in data 31.08.2021 prot. n. 11478 (allegato C);

- SEGRETARIA GENERALE -

Tel. 059/5548311 Fax 059/554900 E-mail: comune.castelnuovorangone@provincia.modena.it



Comune di Castelnuovo Rangone

Provincia di Modena

P. IVA 00292410362

Via Roma 1/A

41051 Castelnuovo Rangone

RITENUTO di accogliere integralmente le osservazioni degli Enti soprarichiamati;

DATO ATTO che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267, è corredata del previsto parere favorevole tecnico del Dirigente dell'Area Territorio, non necessitando il parere contabile, come da allegato;

Considerato che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della competente Commissione consiliare in data 27/09/2021;

Il Sindaco illustra la delibera.
Non interviene nessun altro consigliere.

Presenti e votanti n. 15 consiglieri, assenti n. 2 (Torricelli, Forghieri);

CON VOTI n. 15 favorevoli espressi per alzata di mano.

DELIBERA

DI ACCOGLIERE integralmente le osservazioni degli Enti soprarichiamati;

DI APPROVARE la variante specifica al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4, della legge regionale n. 47/1978 in merito al seguente punto:

- trasformazione di un'area da zona omogenea L2 (zona agricola di rispetto dei centri abitati) a zona omogenea B6 (zona di ristrutturazione dell'impianto urbano) con trasferimento di capacità edificatoria a saldo zero di SU – recepimento accordo Art. 18 L.R. 20/2000 per la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico del capoluogo;

DI AUTORIZZARE il Dirigente dell'Area Territorio ad espletare tutti i necessari adempimenti conseguenti all'approvazione della Variante in oggetto.

Di dichiarare, con separata votazione con n. 15 voti favorevoli, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134, D Lgs. n. 267/2000, stante la necessità e l'urgenza di procedere celermente agli adempimenti amministrativi conseguenti.

- SEGRETERIA GENERALE

Tel. 059648111 Fax. 0596345013 email: comune.castelnuovo@comune.castelnuovo.mo.it



Comune di Castelnuovo Rangone

Provincia di Modena

P. IVA 00292410362

Via Roma 1/A

41051 Castelnuovo Rangone

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 83 del 04/10/2021

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco

PARADISI MASSIMO

Il Vice Segretario Generale

COSTANTINI CARLA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 04/10/2021 in quanto è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Castelnuovo Rangone li, 04/10/2021

Il Vice Segretario Generale

COSTANTINI CARLA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D Lgs. 82/2005

BOZZA ACCORDO EX ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20

DEL 24 MARZO 2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

TRA

il COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE (C.F. _____ P.Iva _____), con sede in Castelnuovo Rangone (MO), Via _____ n. ____, in persona del responsabile pro tempore del settore "Urbanistica/Redilizia Privata", Arch. Umberto Visone, nato a _____, il _____, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____;

E

la società _____ (C.F. e P.Iva _____), con sede in _____, via _____, in persona del legale rappresentante, _____, e residente a _____ in Via _____.

Premesse

- 1) La Società _____ è proprietaria di un'area con sovrastanti fabbricati con destinazione commerciale, residenziale ed in parte ospitava l'ex cinema Verdi, in stato di abbandono e di degrado da parecchi anni, ubicata in Castelnuovo Rangone, Via Falcone Borsellino, identificata al catasto fabbricati al foglio 23, mappali 22, sub. 7-8-9-11 e mappale 27, sub. 5-6-7, nel centro storico del paese.
- 2) L'area in questione nel vigente PRG è classificata come "zona A del centro storico" ed è diventata incongrua con il contesto urbano in cui si trova affacciandosi su un piccolo percorso pedonale (Falcone Borsellino) che collega il centro storico con il complesso scolastico. Per garantire la sicurezza del percorso gli edifici sono stati rivestiti con un ponteggio e fasciati e pertanto si ritiene di urgente interesse pubblico la rigenerazione urbana di tale porzione di centro storico.

- 3) La società si è resa disponibile alla cessione gratuita al comune dell'intera area, previa demolizione dei fabbricati esistenti, per la realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale di una nuova Piazza pubblica che possa fungere anche da ricongiuntura con il Piazzale Antonio Gramsci, con il trasferimento della superficie utile esistente con destinazione residenziale su un'area nel comune di Castelnuovo Rangone in via Santa Maria del Tirolo.
- 4) L'Amministrazione comunale si è resa disponibile all'acquisto a titolo gratuito dell'area in centro previa demolizione dei fabbricati esistenti compensando tale cessione con la trasformazione dell'area distinta al catasto terreni al foglio 16 Mappale 212 di proprietà della stessa I.S.M.R. srl di circa 6000 mq, al netto dell'area di cessione per l'allargamento della strada di Via Santa Maria, attualmente agricola, in fabbricabile con destinazione esclusivamente residenziale con una potenzialità edificatoria di soli 600 mq di superficie utile per la realizzazione di unità mono e/o bifamiliari sviluppate su due piani max fuori terra (piano terra e primo) per coniugare bene l'inserimento del nuovo e modesto sviluppo immobiliare con il contesto urbano esistente.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 20 del 2000 e successive modifiche ed integrazioni, si conviene:

Articolo 1

Le parti fanno atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

L'Amministrazione comunale di Castiglione Rangone si impegna all'approvazione della variante al PRG vigente per la trasformazione dell'area residenziale di 6000 mq attribuendole una potenzialità edificatoria di 600 mq di SU max, come meglio identificato nell'elaborato grafico allegato (Comparto B6 n. 15).

Articolo 3

Ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2009, il Comune precisa che le ragioni di rilevante interesse pubblico e gli obiettivi generali di sviluppo sociale, di tutela, di riequilibrio e riqualificazione del territorio urbano, che intende perseguire con le scelte di pianificazione definite con il presente accordo, sono correlate all'esigenza di prevedere un nuovo assetto dell'area discesa ubicata nel centro storico sulla Via Falcone Rosellino e di rendere effettivo tale assetto e, soprattutto, a quella di migliorare la dotazione di spazi pubblici nel centro dell'abitato.

Articolo 4

Ai sensi dell'art. 18, comma 3, della legge regionale n. 20 del 2009, il presente accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Il presente accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Si allegano:

- A) Planimetria dell'area catastalmente distinta al Fg.23 mappali 22 e 27;
- B) Estratto di mappa dell'area per il cambio d'uso distinta al fg 16 Mappale 219;
- C) Scheda d'ambito del nuovo comparto B6 N.15 (Via Santa Maria del Tiepido).

Castelnuovo Rangone, li _____

Per la società

L'amministratore

Per il Comune di Castelnuovo Rangone

Il Dirigente del settore Urbanistica/Edilizia Privata



94, 31
953

Provincia di Modena

Comune di CASTELNUOVO RANGONE

N. 3430 di prot. 23 Novembre 1953.
N. 31/953 Reg. Costrus. Addi

IL SINDACO
IL PODESTA'

vista la richiesta del Sig. ZANASI RAG. FRANCESCO fu Netale - Residente in Modena

tendente ad ottenere il permesso di costruire (1) un fabbricato civile sulla strada privata adiacente al Viale Eugenio Zanasi di questo Caspoluogo, allo scopo di riservarne un appartamento ed un negozio-laboratorio;

Visto il riferimento fatto in proposito dall'ufficio tecnico;

Visti i regolamenti di polizia locale e Visto il parere favorevole delle Commissioni Comunale di Edilizia;

autorizza

l'esecuzione del lavoro richiesto sotto l'osservanza delle seguenti precauzioni:

- 1) Presentare regolare denuncia all'Ufficio Imposte Consumo;
- 2) A lavoro ultimato richiedere le prescritte visite sanitarie;
- 3) Siano salvi i diritti dei terzi;
- 4) Segnalare all'Ufficio Tecnico ogni ed eventuale variante al progetto già presentato.

Con avvertenza che in caso di inosservanza il presente permesso verrà senz'altro revocato, senza pregiudizio della conseguente applicazione dei provvedimenti di legge e, all'occorrenza, delle sanzioni anche penali.

IL SINDACO
(Madrino Scrope)

(1) si indichi il genere di lavoro che si intende eseguire, esponendo altresì lo scopo.



Handwritten: 953

Provincia di _____

Comune di **CASTELNUOVO RANGONE**

3025 di prot.

23 Novembre 1953.

N. 32/953-Reg.Costrus.

Addi _____

IL SINDACO

ZANASI RAG. FRANCESCO fu Natale - Residente

visita la richiesta del Sig. _____
in _____

_____ ~~richiede~~ **prelevare un fabbricato**
tendente ad ottenere il permesso di costruire (1)
in sua proprietà posto in questo Comune - Viale Eugenio Zanasi, 1
rieservare appartamenti e negozi
allo scopo di _____

Visto il riferimento fatto in proposito dall'ufficio tecnico;

Viste ~~il parere di~~ **favorevole** della Commissione Comunale di Edilizia;

autorizza

L'esecuzione del lavoro richiesto ~~sotto~~ **alle seguenti precauzioni:**

- 1) Presentare regolare denuncia all'Ufficio Imposte Consumo
- 2) A lavoro ultimato richiedere la prescritta visita sanitaria;
- 3) Siano salvi i diritti dei terzi;
- 4) Segnalare all'Ufficio Tecnico ogni ed eventuale variante al progetto già presentato.

Con avvertenza che in caso di inosservanza il presente permesso verrà senz'altro revocato, senza pregiudizio della conseguente applicazione dei provvedimenti di legge e, all'occorrenza, delle sanzioni anche penali.

IL SINDACO
(Vedemiro Barioni)

Handwritten signature of Vedemiro Barioni

(1) si indichi il genere di lavoro che si intende eseguire, esprimendo altresì lo scopo.

PERMESSO COSTRUZIONE EDIFICI

IL SINDACO

vista la domanda presentata dal Sig. ZANASI, Mag. Francesco fu Estale - residente in Modena - tendente ad ottenere l'autorizzazione di procedere alla costruzione di un edificio ad uso Ampliare e trasformare locali in Viale E. Zanasi, per abitazione civile e negozi posto in Viale Eugenio Zanasi n. 3 conforme al progetto allegato alla domanda stessa;

Visto il riferimento dell'Ufficio Sanitario in merito all'osservanza delle prescrizioni di igiene;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico circa l'osservanza delle norme del regolamento edilizio;

Ritenuto che il progetto presentato non contrasta con le disposizioni di legge e di regolamento;

Visto il voto emesso dalla Commissione Comunale di edilizia in seduta 14 Marzo 1954 -
permetta

l'esecuzione dei lavori di costruzione dell'edificio di cui alla domanda sopra detta con che vengano osservate le prescrizioni generali di Legge e di regolamento e siano pure osservate le seguenti prescrizioni speciali dettate dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficio Sanitario:

- 1) Presentare denuncia all'Ufficio Nazio;
- 2) A lavoro ultimato pagare la prescritta tassa di concessione governativa e obbedire la visita di abitabilità per i nuovi locali.

Salvi e riservati i diritti dei terzi.

Dalla Residenza addi 25. Marzo 1954.



P. IL SINDACO
(Montorsi Estense)

COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE
(Provincia di Modena)

* UFFICIO TECNICO *

Prot. 2818

OGGETTO: Inasceio Autorizzazione/Concessione
Domanda N. 361 prot. n. 2818

IV° SETTORE
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

IL SINDACO

Vista la seguente legge:
LEGG. 23-2-1985, n. 47
LEGG. REGIONALE 7 DICEMBRE 1978 N. 47
LEGG. REGIONALE 29 MARZO 1960 N. 73
LEGG. REGIONALE 6 MARZO 1965 N. 20

Vista la domanda di sanatoria presentata il 30/04/88, da:
CASSA DI RISPARMIO di MODENA con sede in Modena piazza Stando, 43
in qualità di proprietario:

63

Accertato che il richiedente:

- ha corrisposto l'intero somma definitivamente determinata in
Lire 418.277

a titolo di obbligazione e precisamente:

obbligazione	418.277
interessi

- ha corrisposto il contributo di concessione determinato in
Lire e precisamente:

- oneri di U1
- oneri di U2
- quota monumentalizzazione parcheggio.....
- Contributo Coste di Costruzione.....

RIASCIITA

LA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE in sanatoria per le opere abusivamente
eseguite in:

Intervento	mq.	periodo attuazione	destinazione di P.R.G.
Ann. Sup.	8,21	anno 1969	dirizionale commerciale
Var. P. esp.	8	anno 1968	commerciale
Var. Pr. esp.	8	anno 1960	residenza e servizi
Ann. Sup.	27,41	anno 1968	servizi alla residenza

sull'immobile sito in Via Zanasi, n. 4 - Piazza Stando, 43 - Castelnuovo Rangone
veniva versato al catasto: napp. 23-77 - fog. 22
e documentate al tipo che, fuori del campo dell'Ufficio, come per-
te integrante del presente atto.

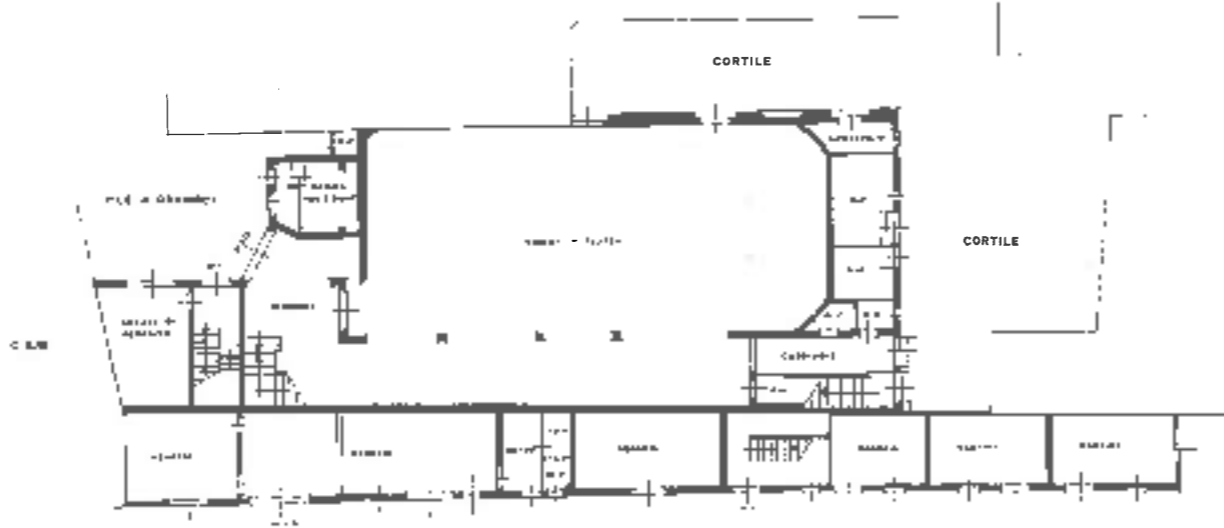
Castelnuovo R. 01/10/88



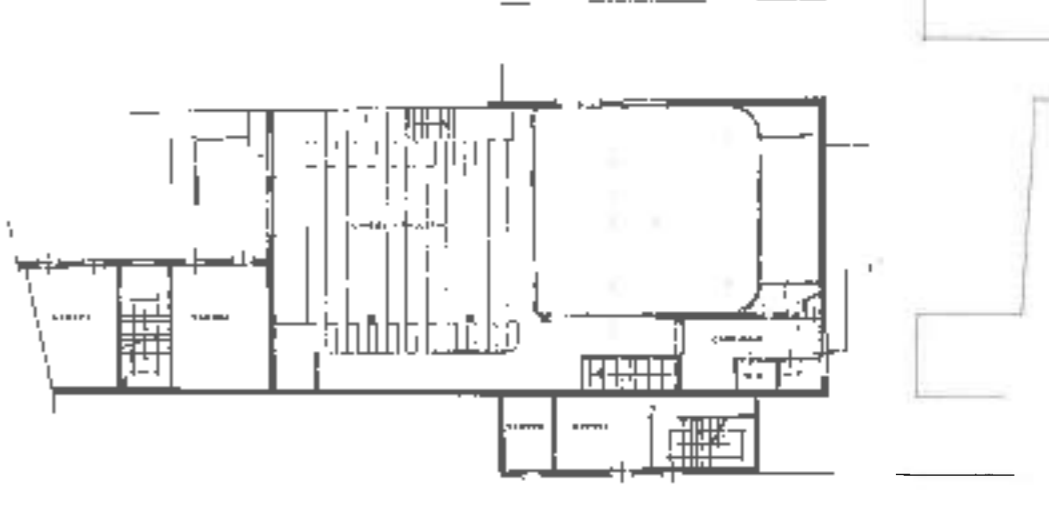
Il Sindaco
SILVANO MARINI

FABBRICAZIONE		F. 2. 2. 2.		CANTIERE	
FABBRICAZIONE		F. 2. 2. 2.		CANTIERE	
FABBRICAZIONE		F. 2. 2. 2.		CANTIERE	
FABBRICAZIONE		F. 2. 2. 2.		CANTIERE	
FABBRICAZIONE		F. 2. 2. 2.		CANTIERE	

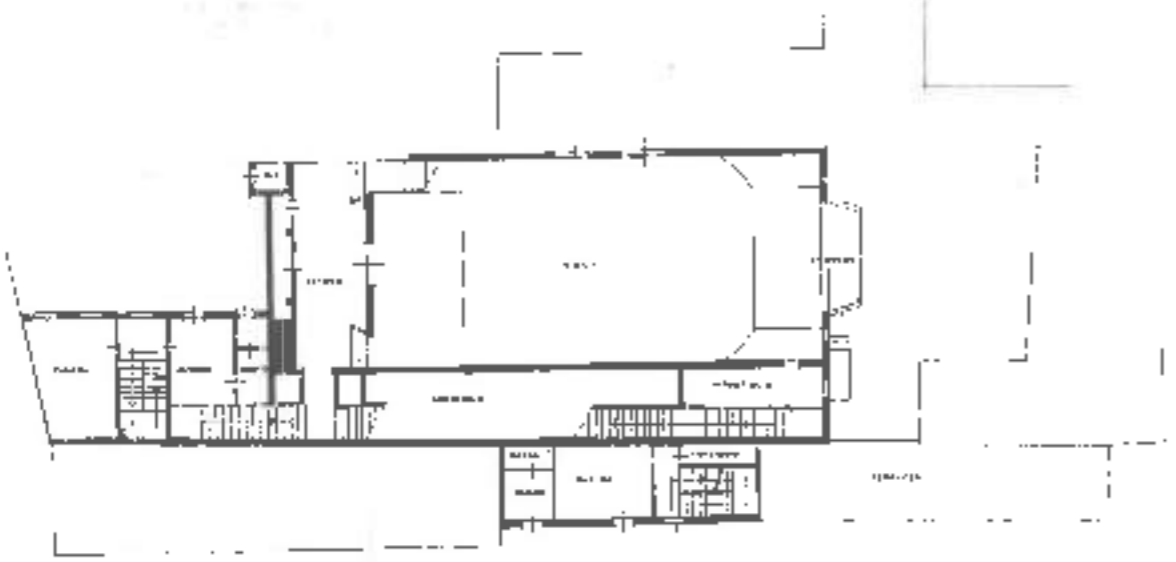
ART. 48



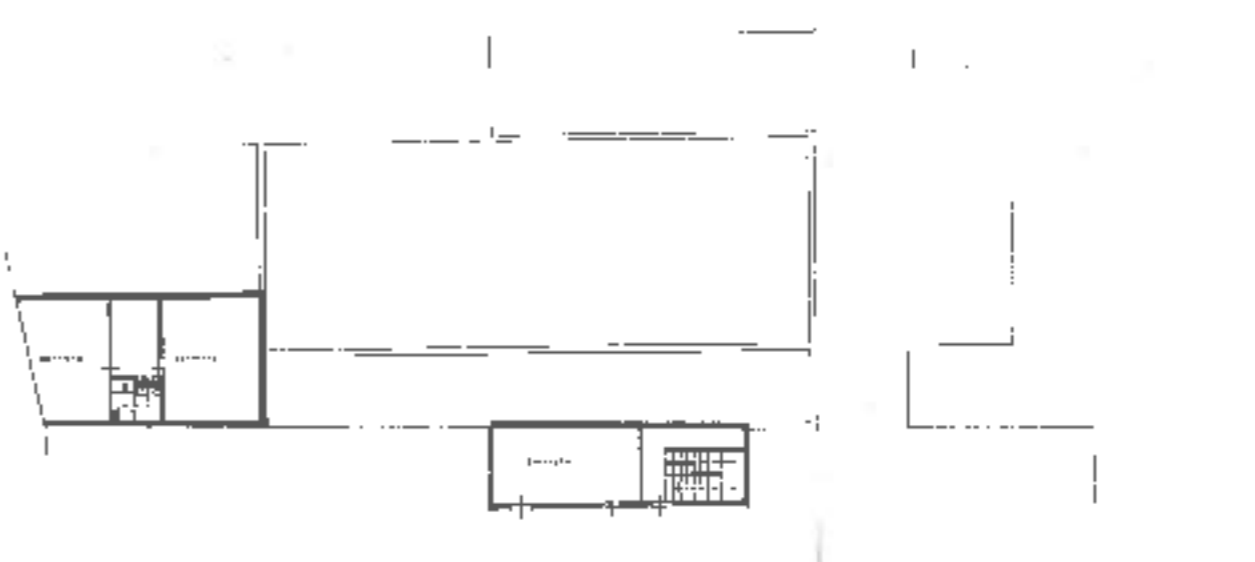
PIANO TERRA



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERZO