



COMUNE DI CENTO
Settore Lavori Pubblici e Assetto del Territorio



PIANO ORGANICO
APPROVATO CON DEL CC 95 DEL 29.12.2015
INTEGRAZIONE

APPROVAZIONE: Deliberazione Consiglio Comunale n. 40 del 17.06.2015

Il Sindaco e Assessore all'Urbanistica
PIERO LODI

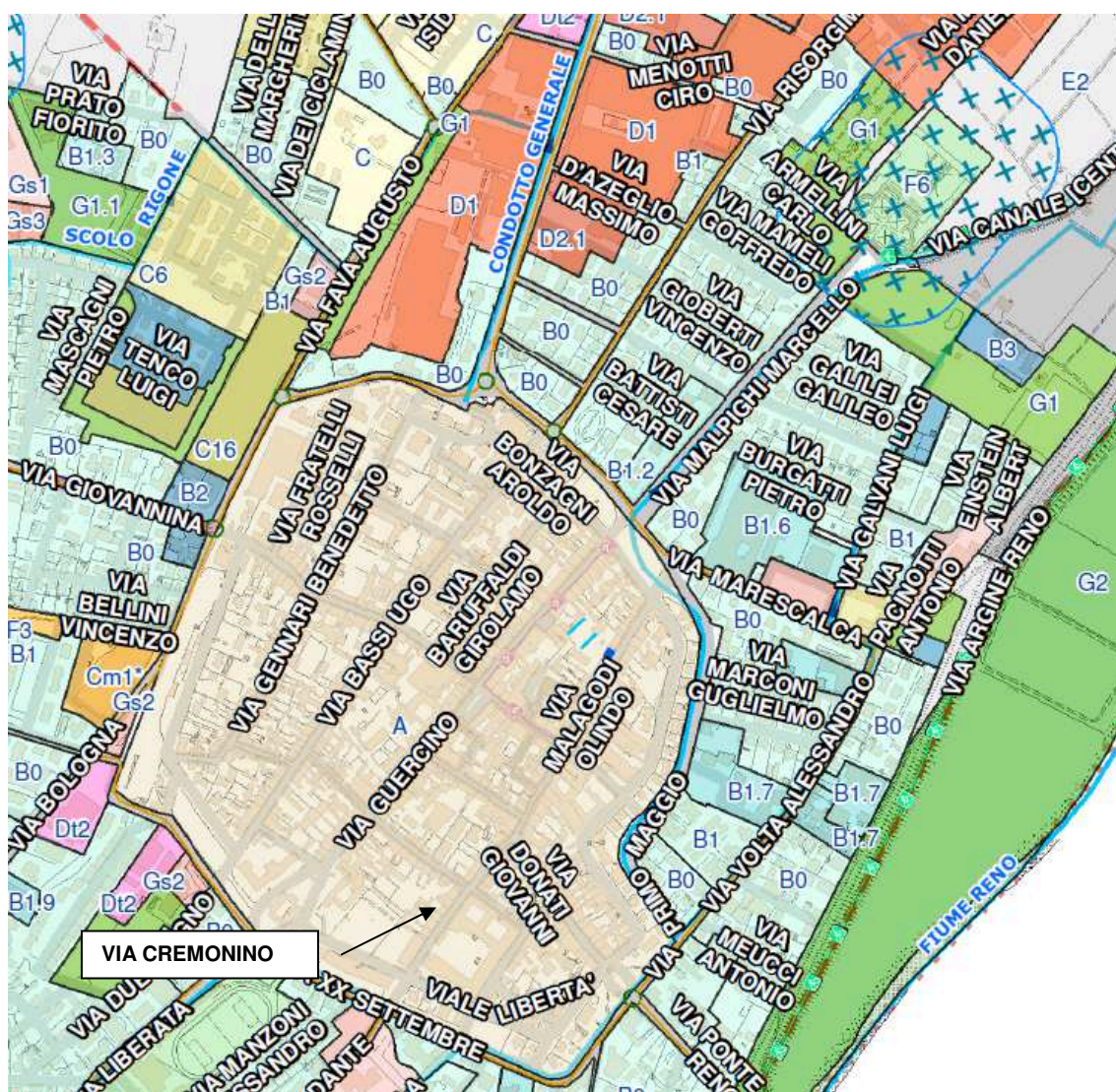
Il Dirigente Settore Lavori Pubblici e Assetto del Territorio
CARLO MARIO PIACQUADIO

A

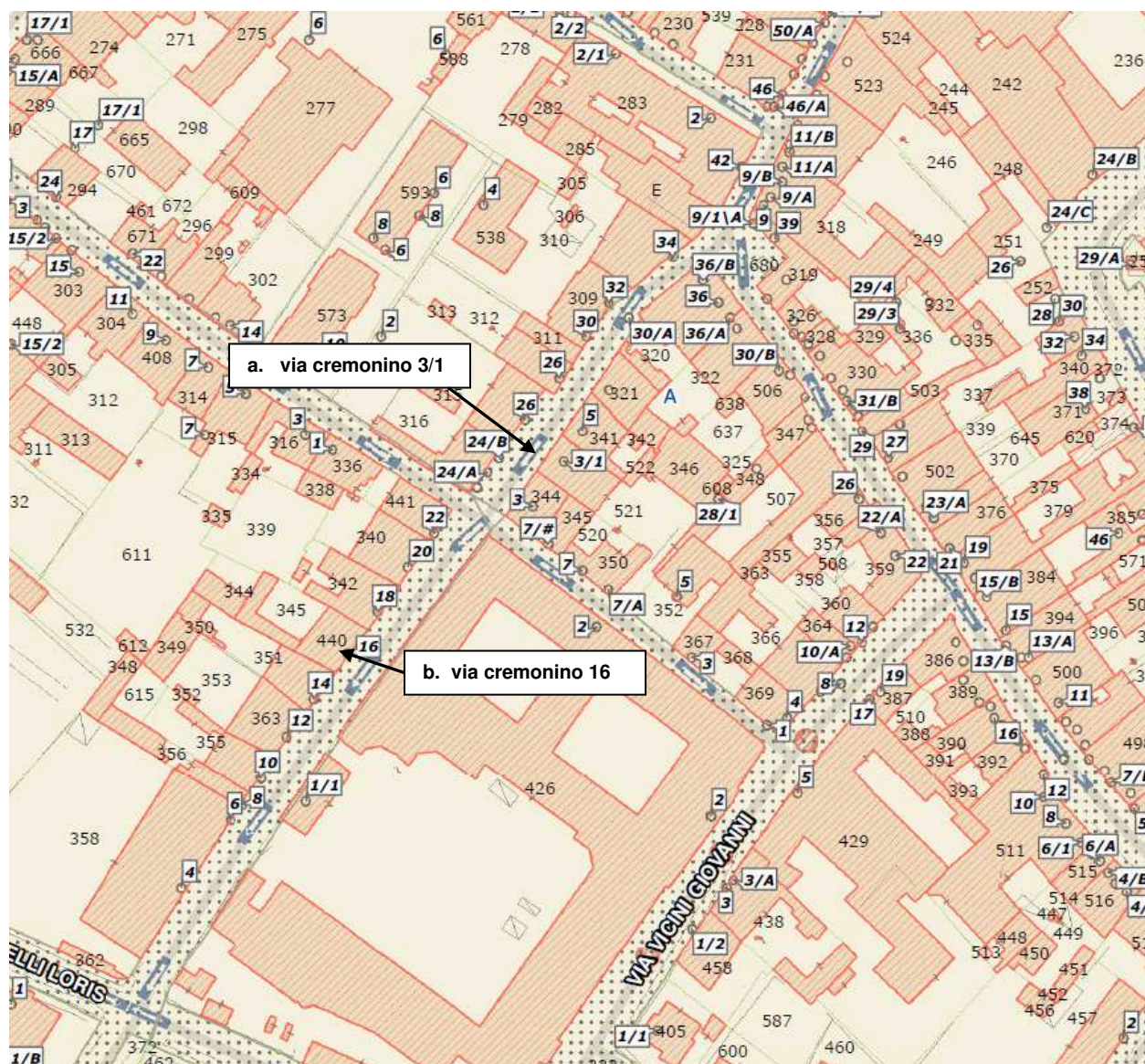
Individuazione degli ambiti dove è data possibilità a terzi di realizzare la ricostruzione come richiesto dall'art.5 ordinanza 32 del 2014

Individuazione degli ambiti dove è data possibilità a terzi di realizzare la ricostruzione come richiesto dall'art.5 ordinanza 32 del 2014:

- a. istanza presentata da arch. Luciano Ramponi per i proprietari Pradelli Alessandro e Maria Paola, assunta al prot. n. 8919 del 27.02.2015, integrata con prot. n. 26419 del 08.06.2015, per immobile a destinazione residenziale sito in **via Cremonino 3/1**, foglio 63 mappale 521, (inserito nella UMI 1), con impegno d'acquisto e riparazione da parte di ente morale con vincolo alla locazione quindicinale;
- b. istanza presentata da arch. Andrea Mirandola per il proprietario Taddia Paolo, assunta al prot. n. 9046 del 02.03.2015, integrata con prot. n. 26540 del 08.06.2015, per immobile a destinazione residenziale sito in **via Cremonino 16**, foglio 62 mappale 344, 440, con impegno d'acquisto e riparazione da parte di impresa di costruzioni con vincolo alla locazione quindicinale.



stralcio planimetria zona A



Luciano Ramponi architetto

Via G. Massarenti 5 - 44042 Cento (FE)
Telefono: 051 901061 - Fax 051 6853140
Cell. 339 3256507
E-mail: arch.ramponi@libero.it

COMUNE DI CENTO

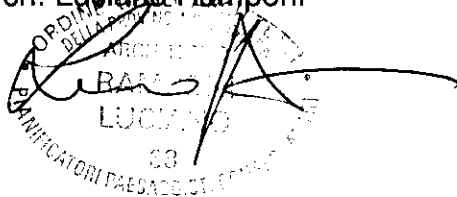


PROTOCOLLO GENERALE
Nr.0008919 Data 27/02/2015
Tit. 06.02 Arrivo

Al Sig. SINDACO
del Comune di CENTO

Con la presente si inoltra OSSERVAZIONE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
DI CUI ALL'ART. 13 DELLA L.R. N. 16/2012 APPROVATO CON DELIBERA DI
CONSIGLIO N. 96 ANNO 2014

In fede
Arch. Luciano Ramponi



Cento, 27/02/2015

Allegato: OSSERVAZIONE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 13
DELLA L.R. N. 16/2012 APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 96 ANNO
2014

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 13 DELLA L.R. N. 16/2012 APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 96 ANNO 2014.

I sottoscritti Baraldi Gabriele, Arturo e Rosa Maria; Pradelli Alessandro e Maria Paola, Sabbattini Antonino e Cai Sonia; Benetti Emanuela e Pedrazzi Francesca, proprietari degli immobili siti in Cento (FE) in Via Cremonino cn. 3, 3/1, 5, 9 che hanno subito danni a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 con i seguenti esiti di agibilità:

Scheda Aedes n. 23547 –Esito E – riferita a n. 3/1 (fg. 3 mapp. 345; 521) Ordinanza Sindacale di inagibilità n. 704/2012; nessuna scheda Aedes riferita al n. 3 (fg. 63 mapp. 344), l'edificio è agibile e può comunque rientrare nella UMI in virtù del fatto che la superficie è inferiore al 25%; nessuna scheda Aedes – riferita al civico n. 5 (fg. 63 mapp. 341), durante il sopralluogo si è comunque potuta riscontrare la totale inagibilità dell'edificio (esito E) verrà emessa ordinanza di inagibilità in assenza di scheda Aedes (Ord. n. 29/2012 e smi, art. 2 comma 2; n. 51/2012 e smi, art. 2 comma 4; n. 86/2012 e smi, art. 2 comma 5); scheda Aedes n. 27312 – Esito E – riferita al civico n. 7 (fg. 63. mapp. 321) Ordinanza Sindacale di inagibilità n. 764/2012. Gli immobili sono stati individuati e perimetrati come Unità Minima di Intervento (UMI) 1 con Delibera Consigliare n. 40 del 11/07/2013, di cui al momento del sisma tre immobili non erano abitati (prop. Pradelli; Sabbattini; Benetti) e un immobile abitato (prop. Baraldi), tutti attualmente con destinazione d'uso residenziale (U1) e commercio al dettaglio di vicinato (U4) con categoria d'intervento "A2.2 Restauro conservativo di tipo B"

- Visto la Delibera di Consiglio n. 96 anno 2014 per oggetto "**Piano della ricostruzione di cui all'art. 13 della L.R. n. 16/2012 adozione secondo stralcio**" pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Cento in data 08/01/2015;

- Visto l'ordinanza n. 32 del 28/04/2014 "**Criteri e modalità di determinazione, erogazione dei contributi da assegnare in attuazione dell'art. 9 ordinanza n. 119/2013 e dell'art. 1 comma 371, lettera c) della L. 147/2013 e approvazione schema di convenzione**" di cui alla lettera a) le disposizioni relative alla qualificazione e modalità di erogazione dei contributi spettanti in applicazione dell'art. 9 della sopracitata ordinanza n. 119/2013 sono riportate nell'Allegato A, parte integrante della presente ordinanza;

- Visto l'Allegato A l'art. 1 comma 1 prevede che "*Le unità immobiliari ubicate nei centri storici e danneggiate dal sisma del maggio 2012, ricomprese nel Piano della ricostruzione di cui all'art. 12 della L.r. 16/2012 per i comuni che ne sono dotati, che i proprietari non intendono recuperare, possono essere acquistate dai soggetti indicati all'art. 4...*";

- Visto l'art. 4 dell'Allegato A "**Soggetti beneficiari**" il punto 1 lettera c) prevede tra i beneficiari dei contributi "*Altri soggetti privati e pubblici (singoli, Enti Onlus, Enti morali, Società, Acer)*";

- Visto che è in previsione la vendita di due degli immobili facente parte della UMI 1 e che entrambi sono ammissibili a finanziamento ricompreso nella tipologia di intervento "Ripristino con miglioramento sismico (ord. 51/2012 e smi) e che rispecchiano le condizioni di ammissibilità relative alla fattibilità urbanistica come definito all'art. 5 dell'Allegato A;

CHIEDONO

Che la UMI 1 individuata e perimetrata con Delibera Consigliare n. 40 del 11/07/2013, con destinazione d'uso residenziale (U1) e commercio al dettaglio di vicinato (U4) e categoria d'intervento "A2.2 Restauro conservativo di tipo B", venga ricompresa nel Piano della ricostruzione di cui all'art. 12 della L.r. 16/2012 per modificare la disciplina prevista dalla pianificazione urbanistica vigente e poter essere, in parte, acquistata da una Ente Morale, per poterla cedere in locazione alla ONLUS Servizio Accoglienza alla Vita per

ampliamento della propria opera sul territorio (come da frequenti richieste dei servizi sociali) per la tutela della vita dal suo concepimento e offrire la possibilità di un futuro sereno ed indipendente alla piccola famiglia che nasce.

Cento, 27/02/2015

Baraldi Gabriele Gabriele Baraldi

Baraldi Arturo Arturo Baraldi

Baraldi Rosa Maria Rosa Maria Baraldi

Pradelli Alessandro Alessandro Pradelli

Pradelli Maria Paola Maria Paola Pradelli

Sabbattini Antonino Antonino Sabbattini

Cai Sonia Sonia Cai

Benetti Emanuela Emanuela Benetti

Pedrazzi Francesca Francesca Pedrazzi

Luciano Ramponi architetto

Via G. Massarenti 5 - 44042 Cento (FE)
Telefono: 051 901061 - Fax 051 6853140
Cell. 339 3256507
E-mail: arch.ramponi@libero.it

Al Sig. SINDACO
del Comune di CENTO

Con la presente si inoltra INTEGRAZIONE VOLONTARIA all'Osservazione al Piano della ricostruzione prot. 8919 del 27/02/2015 .

In fede
Arch. Luciano Ramponi

Cento, 05/06/2015

Allegato: LETTERA INTEGRATIVA

In relazione all'Osservazione al Piano della Ricostruzione presentata in data 27/02/2015 prot. 8919 relativa all'UMI 1, con riferimento in particolare alle unità immobiliari poste in Cento Via Cremonino cn. 3/1, identificate catastalmente a1 F° 63 mappali 521 sub 1-2-3-4 (unità immobiliari) e 5-6 (beni comuni non censibili) si integra l'Osservazione precisando i termini dell'operazione illustrata a motivo della richiesta.

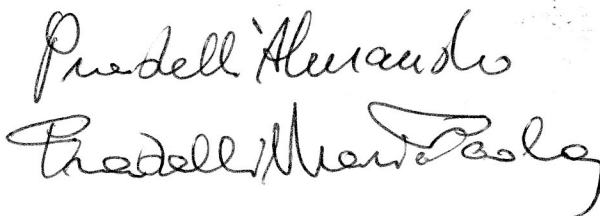
Si procederà alla cessione con atto di compravendita, da parte della proprietà Pradelli Alessandro e Maria Paola, che non intende procedere al recupero degli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 20-29 Maggio del 2012, ad un Ente Morale (parrocchia o Diocesi).

L'ente morale acquirente, che sarà beneficiario del contributo, dovrà stipulare la Convenzione, di cui all'allegato B dell'Ordinanza 32 del 28/04/201, per il perfezionamento della pratica di accesso ai contributi regionali per la ricostruzione, con il comune di Cento, per le finalità previste nel servizio di accoglienza e secondo le disposizioni del Commissario.

L'immobile recuperato con i fondi del Commissario resterà comunque destinato a "residenza", seppur speciale, viste le finalità del progetto: tale residenza sarà utilizzata per accogliere i vari casi sociali che saranno specificatamente indicati nello schema di convenzione con il comune con le relative modalità di ospitalità.

L'Ente Morale potrà poi avvalersi della onlus SAV – Servizio Accoglienza alla Vita, già operante sul territorio di Cento dal 1979, per la gestione della struttura ma con un rapporto che esula dalla locazione dell'immobile alla stessa.

La proprietà
Pradelli Alessandro
Pradelli Maria Paola

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is 'Pradelli Alessandro' and the bottom signature is 'Pradelli Maria Paola'. Both are written in a cursive, flowing style.

Cento, 04/06/2015

Spett.le
Comune di Cento
Via Provenzali n. 3
Sezione 3° Centro Storico

Oggetto: OSSERVAZIONE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE.

Il sottoscritto Arch. Andrea Mirandola, con studio in San Carlo (FE) Via Statale n. 67, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia Ferrara al n. 274, in qualità di Tecnico incaricato dal Sig. Taddia Paolo, quale proprietario dell'immobile ubicato all'interno del centro storico del Comune di Cento e più precisamente in Via Cesare Cremonino al civico 16, di cui al N.C.E.U. del Comune medesimo, Foglio 62, Mappale 440 e 344 tutti i sub, che firma congiuntamente, chiede l'inserimento dello stesso, all'interno del Piano della Ricostruzione e del Piano Organico di cui rispettivamente alle Delibere Comunali n. 96 e 95/2014 adottate in data 29.12.2014 e pubblicate il 08.01.2015.

La richiesta, giusta ordinanza sindacale di inagibilità del fabbricato n. 69 del 03/04/2014, in sostituzione della precedente ordinanza n. 710 del 17/08/2012, seguente al sisma del 20 e 29 maggio 2012, è motivata dalla volontà di procedere alla ristrutturazione dell'immobile di cui sopra, che altrimenti rimarrebbe disabitato in quanto inagibile e colabente, accedendo ai contributi regionali per la ricostruzione post-sisma, così come meglio disciplinati dalle diverse ordinanze regionali in merito, ed in particolar modo dall'Ordinanza n. 32 del 28 aprile 2014, recante: "Criteri e modalità di determinazione, erogazioni dei contributi da assegnare in attuazione dell'art. 9 dell'ordinanza n. 119/2013 e dell'art.1, comma 371, lettera c) della legge 147/2013 e approvazione schema di convenzione.

Si allegano:

- Planimetria Catastale;
- Copia della scheda AEDES relativa alle diverse porzioni immobiliari;
- Copia Carta di Identità Arch. Andrea Mirandola (tecnico incaricato);
- Copia Carta di Identità del Sig. Taddia Paolo (Proprietario).

Il Tecnico

Arch. Andrea Mirandola

La Proprietà

Dott. Taddia Paolo

STUDIO: VIA STATALE 67 - 44040 - SAN CARLO (FE)

TEL.: 0532-350135
FAX.: 0532-1932649
CEL.: 340-0584055
E-MAIL: arc_studio@libero.it



S. Carlo, lì 05 giugno 2015

Spett.le
Comune di Cento
Via Provenzali n. 3
Sezione 3° Centro Storico

Oggetto: INTEGRAZIONE

ALL'OSSERVAZIONE AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE.

Il sottoscritto Arch. Andrea Mirandola, con studio in San Carlo (FE) Via Statale n. 67, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia Ferrara al n. 274, in qualità di Tecnico incaricato dal Sig. Taddia Paolo, quale proprietario dell'immobile ubicato all'interno del centro storico del Comune di Cento e più precisamente in Via Cesare Cremonino al civico 16, di cui al N.C.E.U. del Comune medesimo, Foglio 62, Mappale 440 e 344 tutti i sub, con la presente intende integrare, come da vs richiesta, la domanda di inserimento del sopraccitato immobile all'interno del piano della ricostruzione e piano organico, di cui rispettivamente alle Delibere Comunali n. 96 e 95/2014 adottate in data 29.12.2014 e pubblicate il 08.01.2015 come da richiesta di questa amministrazione in data 14 aprile 2015.

Aderendo a quanto sopra esposto sono a precisare quanto segue:

- preso atto di quanto stabilito nell'ordinanza 119/2013 all'art.9 in merito al disposto per favorire il recupero e la rivitalizzazione dei centri storici gravemente danneggiati dal terremoto del 20 e 29 maggio 2012 di ammettere al finanziamento degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione di edifici aventi destinazione abitativa, produttiva o mista, che i proprietari vendono, in droga a quanto stabilito dall'art. 6 delle ordinanze nn.29,51 e 89/2012, ad imprese di costruzione, Cooperative di abitazione od altri soggetti privati che si impegnano a recuperarli confermandone la destinazione d'uso o per destinarli ad uso compatibile con la pianificazione urbanistica ed affittarli per almeno 8 anni secondo quanto stabilito nella convenzione da sottoscrivere con il comune;

- preso atto di quanto stabilito dall'ordinanza 119/2013, art. 9 in merito ai criteri di attuazione degli interventi con particolare riferimento alle Finalità della legge, Tipologie di intervento ammissibili e finanziamento, Destinazione d'uso degli alloggi e determinazione del contributo, Soggetti beneficiari, Condizioni di ammissibilità relative alla fattibilità urbanistica;

STUDIO: VIA STATALE 67 - 44040 - SAN CARLO (FE)

TEL. : 0532-350135
FAX : 0532-1932849
CEL.: 340-0586055
E-MAIL: arc.studio@libero.it



La Proprietà dichiara che

- Intende cedere l'immobile di cui sopra a Società di capitale (S.r.l.) regolarmente iscritta alla CCIAA come impresa di costruzioni, in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale, in regolare corso di attività e quindi senza procedure fallimentari in corso, né tantomeno concordati preventivi e/o amministrazione controllata, liquidazione, gestione commissariale;

- che alla data odierna non vi è ancora né un atto di compravendita né un preliminare, in quanto le trattative di acquisto sono in atto;

- che per motivi di riservatezza, non essendo ancora chiuso un accordo economico definitivo, non può divulgare il nominativo dell'azienda di cui alla trattativa in atto;

- che l'intervento di cui al progetto di massima già elaborato e visionato in corso di definizione con i tecnici preposti di questa amministrazione, parte integrante e sostanziale della trattativa sopraccitata, consiste in un recupero del fabbricato esistente fronte strada, oggi ad uso esclusivamente residenziale, mantenendo inalterata la destinazione d'uso ed il numero delle unità immobiliari esistenti, apportando al loro interno, solamente piccole modifiche funzionali, relativamente ai servizi igienici e alle cucine, il tutto principalmente per motivi igienico sanitari e distributivi, operando in totale conformità con quanto sancito dall'ordinanza 86/2012 e smi, in quanto il fabbricato è provvisto di regolare scheda AEDES (già in possesso di questa amministrazione) che colloca l'immobile in categoria (E), attraverso ad un progetto ristrutturazione e adeguamento funzionale, strutturale e conseguente miglioramento sismico:

- che l'intervento, nel rispetto dell'art. 2 dell'ord. 119/2013 riguarda esclusivamente la porzione di complesso immobiliare fronte strada nella sua interezza, per la quale si intende richiedere un contributo pari al 100% del costo ammissibile, così come stabilito alla lettera a) del Comma 1 dell'art. 3 della medesima legge e quindi con vincolo di destinazione alla locazione non inferiore ai 15 anni;

- che per la porzione di complesso immobiliare posto sul retro dell'immobile di cui sopra, e accessibile esclusivamente dall'androne di accesso presente nell'immobile fronte strada, si intende attivare contemporaneamente un progetto di recupero, volto alla riqualificazione dell'intera porzione, oggi collabente che manterrà in massima parte l'odierna destinazione urbanistica, residenziale e servizi (cantine di



pertinenza) con l'unica variante rispetto alla situazione odierna, relativamente alla demolizione e soppressione dell'ultima porzione in ordine di sequenza, già oggi ad uso laboratorio, che si prevede di demolire a favore della realizzazione di autorimesse, da anettere delle unità immobiliari facenti parte del complesso in oggetto, queste ultime, sono previste parte in esterno e parte in interno, senza però aumenti di superficie coperta e/o di volume; n.b. la restante superficie non utilizzata, derivante dalla demolizione dell'ex laboratorio è prevista a verde privato;

- che per quanto riguarda la porzione di complesso immobiliare di cui al precedente punto, non si intende accedere a nessun contributo in quanto nonostante i crolli e le lesioni che individuano le due porzioni sopradescritte in categoria (E) nelle rispettive schede AEDES, essi non solo erano sfitti al momento del sisma, ma erano stati resi inagibili ante sisma per motivi igienico-sanitari e quindi non assoggettabili a contributo.

Quanto sopra, al fine della valutazione dell'osservazione, nella speranza di aver chiarito la situazione globale del complesso immobiliare in oggetto, relativamente alla richiesta di inserimento all'interno del Piano della Ricostruzione e del Piano Organico di cui alla mia precedente, assunta da questa amministrazione al prot. 9046 in data 02/03/2015

Fiducioso di una positiva disamina della posizione, onde poter procedere con gli interventi sopradescritti, nell'ottica di una corretta riqualificazione del centro storico, in piena sintonia con quanto in animo dell'ordinanza 119/2013 art.9, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà, rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Quanto per dovere professionale

Il Tecnico
Arch. Andrea Mirandola

STUDIO: VIA STATALE 67 - 44040 - SAN CARLO (FE)

TEL. : 0532-350135
FAX : 0532-1932849
CEL.: 340-0586055
E-MAIL: arc.studio@libero.it