

COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE  
(Provincia di Modena)

UFFICIO TECNICO  
IV° SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

CONCESSIONE PER OPERE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA  
E/O EDILIZIA DEL TERRITORIO

Protocollo n° 4613  
Concessione n° 113/2000

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE

VISTA la domanda presentata dalla [redacted] con sede a [redacted] e C.F.: [redacted] e [redacted] residente a [redacted] in [redacted] C.F.: [redacted] assunta agli atti del Comune in data 17.06.2000, intesa ad ottenere la concessione relativamente a: Costruzione di edifici artigianali a schiera di n° 9 laboratori e n° 1 unità abitativa a Castelnuovo Rangone in Via del lavoro, su terreno identificato catastalmente al Foglio n° 16, Mappali n° 179 e 242.

VISTI gli elaborati progettuali redatti dall'Arch. [redacted] C.F.: [redacted]  
VISTO il parere della Commissione Nip in data 17.07.2000;  
VISTO il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico - Servizio Edilizia Privata in data 05.09.2000;  
SENTITO il parere della Commissione Edilizia in data 18.10.2000 n° 11 con esito FAVOREVOLE;  
SENTITO il parere della Commissione Cons. Agricola in data ..===..;  
PRESO atto che il richiedente ha titolo a richiedere la concessione ai sensi dell'art. 4 della Legge 28.01.1977, n° 10;  
VISTA la Legge 17.08.1942, n° 1150 e successive modificazioni;  
VISTA la Legge 28.01.1977, n° 10 e successive modificazioni;  
VISTA la Legge 05.08.1978, n° 457 - artt. 31 e 48;  
VISTA la Legge 25.03.1982, n° 94;  
VISTA la Legge 28.02.1985, n° 47 e successive modificazioni;  
VISTA la Legge 24.03.1989, n° 122;  
VISTA la Legge 23.12.1996, n° 662;  
VISTA la Legge 15.05.1997, n° 127, art. 6 - 2° comma - lettera f);  
VISTE le Leggi Regionali 07.12.1978, n° 47 e 29.03.1980, n° 23;  
VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.C.R.E.R. n° 1338 del 20.01.1993;  
VISTA la vigente strumentazione urbanistica comunale, nonché il vigente Regolamento Edilizio.

Fatti salvi sempre e riservati i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni prescrizione di legge e dei regolamenti comunali, rilascia la:

## CONCESSIONE EDILIZIA

alla

all'esecuzione dei lavori indicati nella domanda e nella documentazione ad essa allegata, esclusivamente per la destinazione d'uso negli stessi menzionata per le singole unità edilizie, ai sensi dell'art. 1 della Legge 28.01.1977, n° 10.

L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire con l'osservanza delle seguenti prescrizioni speciali:

a) i lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 e dovrà esserne data tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico;

b) i lavori dovranno essere ultimati in modo tale da rendere l'opera abitabile od agibile entro 36 mesi dalla data del rilascio della presente concessione.

A norma dell'art. 27 della Legge Regionale 07.12.1978, n° 47 e successive modificazioni, un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

A norma dell'art. 4, 7° comma della Legge 28.01.1977, n° 10, qualora il concessionario trasferisca la proprietà dell'area, l'acquirente che intende eseguire le opere previste deve ottenere la volturazione della concessione.

Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore sono solidamente responsabili di ogni eventuale inosservanza di Leggi e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Ai sensi della Legge 28.01.1977, n° 10:

\_\_\_\_\_ art. 2 (P.E.E.P. - P.I.P.)  
XX \_\_\_\_\_ artt. 5 e 6 (residenziale)  
\_\_\_\_\_ art. 7 (residenza convenzionata)  
\_\_\_\_\_ art. 9 (concessione gratuita)  
XX \_\_\_\_\_ art. 10 comma 1° (industriale - artigianale)  
\_\_\_\_\_ art. 10 comma 2° (turismo-commerciale-direzionale)

Ai sensi della Legge 28.02.1985, n° 47:

\_\_\_\_\_ art. 15 comma 3° (variante in corso d'opera)

Il contributo per la presente concessione è stabilito in:

a) Oneri di U 1	40% E	12.294.219
b) Oneri di U 2	40% E	50.096.222
c) Contributo di Costo di Costruzione	40% E	19.310.002
d) Oneri "S" e "D"	E	5.414.766

di cui:

1° versamento pari di £ 87.115.209, effettuato al ritiro della presente concessione;

2° versamento (pari al 60% degli oneri concessori) di £ 130.672.812 da versarsi entro il termine previsto per l'ultimazione dei lavori o, se antecedente all'atto dell'ultimazione dei lavori stessi.

In ipotesi di pagamenti garantiti da fidejussione il 2° versamento dovrà essere versato entro 30 giorni dal termine previsto per l'ultimazione dei lavori, o, se antecedente, entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori stessi.

In caso di ritardato pagamento del contributo di concessione nei termini stabiliti, si applicano le sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28.02.1985, n° 47:

- a) aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae oltre i successivi 60 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), si provvede alla riscossione del credito nei modi previsti dall'art. 16 della Legge 28.02.1985, n° 47.

La concessione decade se entro 15 (quindici) mesi dal suo rilascio non siano effettivamente iniziati i lavori. I lavori se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, 5° comma della Legge 28.01.1977, n° 10 dovranno essere oggetto di nuova istanza di concessione, per la parte non ultimata.

Al presente atto si allegano per farne parte integrante e sostanziale n° 7 elaborati grafici.

L'edificio dovrà essere realizzato con le caratteristiche risultanti dagli elaborati grafici allegati alla presente istanza di concessione e con le seguenti destinazioni d'uso: "ARTIGIANALE E RESIDENZIALE".

Sono fissate le seguenti modalità costruttive e prescrizioni particolari: "E' fatto obbligo di ottemperare alle condizioni prescritte dalla commissione Nip, di cui si allega copia fotostatica al presente atto a farne parte integrante.

Si prescrive inoltre, che la strada interna abbia le caratteristiche costruttive come quelle pubbliche, ripristinando tutto il fronte stradale, compreso lo spazio per il posizionamento dei cassonetti stradali. Si dovrà concordare le dimensioni e la posizione delle aree destinate a verde pubblico o oggetto di piantumazione con il responsabile dell'Ufficio Tecnico V Settore - Lavori Pubblici ."

- In caso di difformità o di modifica delle suddette destinazioni d'uso, senza la prescritta concessione, verranno applicate le sanzioni previste dalla Legge 28.01.1977, n° 10 e dalla Legge 28.02.1985, n° 47, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali, nei casi previsti dalle Leggi medesime.

- Il ritiro della presente concessione implica incondizionatamente l'accettazione di tutte le modalità costruttive e prescrizioni, riportate nella stessa e nel relativo allegato.

Copia del presente provvedimento è trasmessa a cura dell'U.T.C. al locale Comando di Polizia Municipale, affinché venga assicurata una costante vigilanza, anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza Municipale, 30.11.2000



IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE





COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE  
(Provincia di Modena)

UFFICIO TECNICO  
IV° SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

CONCESSIONE PER OPERE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA  
E/O EDILIZIA DEL TERRITORIO

Protocollo n° 3059  
Concessione n° 52/2002

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE

VISTA la domanda presentata dalla [redacted] con sede a [redacted] P.I.: [redacted] e [redacted] residente a [redacted]

C.F.: [redacted]

VISTA la domanda di volturazione presentata dall' [redacted] con sede a [redacted]

[redacted] C.F.: [redacted] assunta agli atti del Comune in data 21.03.2002, intesa ad ottenere la concessione relativamente a: Variante alla pratica n° 113/2000 per costruzione di edifici artigianali a schiera e una unità abitativa in Via del Lavoro, su terreno identificato catastalmente al Foglio n° 16, Mappale n° 179 e 242.

VISTI gli elaborati progettuali redatti dal Geom. [redacted]

C.F.: [redacted]

VISTO il parere della Commissione Nip in data ..===..;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico - Servizio Edilizia Privata in data 08.04.2002;

SENTITO il parere della Commissione Edilizia in data 10.04.2002 n° 4 con esito FAVOREVOLE;

SENTITO il parere della Commissione Cons. Agricola in data ..===..;

PRESO atto che il richiedente ha titolo a richiedere la concessione ai sensi dell'art. 4 della Legge 28.01.1977, n° 10;

VISTA la Legge 17.08.1942, n° 1150 e successive modificazioni;

VISTA la Legge 28.01.1977, n° 10 e successive modificazioni;

VISTA la Legge 05.08.1978, n° 457 - artt. 31 e 48;

VISTA la Legge 25.03.1982, n° 94;

VISTA la Legge 28.02.1985, n° 47 e successive modificazioni;

VISTA la Legge 24.03.1989, n° 122;

VISTA la Legge 15.05.1997, n° 127 art. 6 - 2° comma - lettera f);

VISTE le Leggi Regionali 07.12.1978, n° 47 e 29.03.1980, n° 23;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.C.R.E.R. n° 1338 del 20.01.1993;

VISTA la Legge 23.12.1996, n° 662;

VISTA la vigente strumentazione urbanistica comunale, nonchè il vigente Regolamento Edilizio.



VISTO atto di compravendita in data 07.06.2001 Rep.59451/9801 a firma Dott. [REDACTED] Notaio.

Fatti salvi sempre e riservati i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni prescrizione di legge e dei regolamenti comunali, rilascia la:

C O N C E S S I O N E   E D I L I Z I A

all' [REDACTED]

all'esecuzione dei lavori indicati nella domanda e nella documentazione ad essa allegata, esclusivamente per la destinazione d'uso negli stessi menzionata per le singole unità edilizie, ai sensi dell'art. 1 della Legge 28.01.1977, n° 10.

L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire con l'osservanza delle seguenti prescrizioni speciali:

- a) i lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 e dovrà esserne data tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio;
- b) i lavori dovranno essere ultimati in modo tale da rendere l'opera abitabile od agibile entro il 30.11.2003.

A norma dell'art. 27 della Legge Regionale 07.12.1978, n° 47 e successive modificazioni, un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

A norma dell'art. 4, 7° comma della Legge 28.01.1977, n° 10, qualora il concessionario trasferisca la proprietà dell'area, l'acquirente che intende eseguire le opere previste deve ottenere la volturazione della concessione.

Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore sono solidamente responsabili di ogni eventuale inosservanza di Leggi e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Ai sensi della Legge 28.01.1977, n° 10:

- \_\_\_\_\_ art. 2 (P.E.E.P. - P.I.P.)
- XX artt. 5 e 6 (residenziale)
- \_\_\_\_\_ art. 7 (residenza convenzionata)
- XX art. 9 (concessione gratuita)
- \_\_\_\_\_ art. 10 comma 1° (industriale - artigianale)
- \_\_\_\_\_ art. 10 comma 2° (turismo-commerciale-direzionale)

Ai sensi della Legge 28.02.1985, n° 47:

- XX art. 15 comma 3° (variante in corso d'opera)

Il contributo per la presente concessione è stabilito in:



a) Oneri di U1	euro	=====
b) Oneri di U2	euro	=====
c) Contributo di Costo di Costruzione	euro	=====
d) Oneri "S" e "D"	euro	18.104,74

di cui:

1° versamento pari a euro 44.991,26, effettuato al ritiro della precedente concessione n° 113/2000;  
2° versamento a conguaglio di euro 9.787,01 effettuato in data 10.07.2002 bollettino n° 1049;  
3° versamento a saldo di euro 8.317,73 effettuato al ritiro della presente concessione.

La concessione decade se entro 15 (quindici) mesi dal suo rilascio non siano effettivamente iniziati i lavori.

I lavori se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, 5° comma della Legge 28.01.1977, n° 10 dovranno essere oggetto di nuova istanza di concessione, per la parte non ultimata.

Al presente atto si allegano per farne parte integrante e sostanziale n° 3 elaborati grafici.

L'edificio dovrà essere realizzato con le caratteristiche risultanti dagli elaborati grafici allegati alla presente istanza di concessione e con le seguenti destinazioni d'uso: "ARTIGIANALE E RESIDENZIALE".

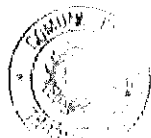
Sono fissate le seguenti modalità costruttive e prescrizioni particolari: "Si riconfermano le prescrizioni riportate nella concessione originaria n° 113/2000".

In caso di difformità o di modifica delle suddette destinazioni d'uso, senza la prescritta concessione, verranno applicate le sanzioni previste dalla Legge 28.01.1977, n° 10 e dalla Legge 28.02.1985, n° 47, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali, nei casi previsti dalle Leggi medesime.

Il ritiro della presente concessione implica incondizionatamente l'accettazione di tutte le modalità costruttive e prescrizioni, riportate nella stessa e nel relativo allegato.

Copia del presente provvedimento è trasmessa a cura dell'U.T.C. al locale Comando di Polizia Municipale, affinché venga assicurata una costante vigilanza, anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza Municipale, 18.07.2002



IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE

[Redacted signature]

[Redacted signature]

LOTTO #2

ASSOLTI S

iritti di segreteria pari a €  
).000 da versarsi alla  
esoreria Comunale dopo  
er ritirato la reversele  
esso l'Ufficio Tecnico.



28 2003

# COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

- UFFICIO TECNICO -

COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE		
Prot. N.°	2335	
13 MAR, 2003		
CAT.	CL.	FASC.

SETTORE EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - CASA

## DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2 LEGGE 23.12.1996, N° 662

sottoscritti presentano la seguente istanza per la comunicazione di opere edili riguardanti: MODIFICHE  
INTERNE AD UNITA' IMMOBILIARE.

- a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- c) Recinzioni, muri di cinta e cancellate.
- d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie.
- e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.
- f) Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili sulla base di nuove disposizioni.
- g) Varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterino la sagoma e non violino eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.
- h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

**Zona di P.R.G.:** D 1.1 ZONA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE

**Località:** Castelnuovo Rangone Via Del Lavoro

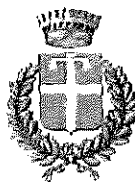
**Identificativi catastali:** Foglio n° 16 mapp. 269 sub. 6

**Proprietario:** [REDACTED]

Firma del Proprietario

[REDACTED SIGNATURE]

I diritti di segreteria possono essere versati con bancomat - carta di credito presso l'Ufficio Tecnico o alla Tesoreria Comunale dopo aver ritirato la reverse.



Protocollo



COMUNE CASTELNUOVO RANG.  
PROT. 4230-2008/PGI  
DEL. 15/05/2008  
CLAS. 06.02

## COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

UFFICIO TECNICO

**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

### **DENUNCIA d'INIZIO ATTIVITÀ**

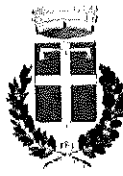
Ai sensi e per gli effetti della L.R. 25.11.2002, n° 31

722008

I sottoscritti presentano la seguente istanza per la comunicazione di opere edili riguardanti:  
D.I.A. in SANATORIA per Accertamento di Conformità per Cambio d'Uso da Uffici ad  
Appartamento e Realizzazione di Autorimessa

- a) Interventi di manutenzione straordinaria.
- b) Interventi di risanamento conservativo e restauro.
- c) Interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n° 490, nonché gli immobili aventi valore storico - architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio.
- d) Recinzioni, muri di cinta e cancellate.
- e) Gli interventi di ristrutturazione edilizia.
- f) Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e limiti della L.R. 6 aprile 1998, n° 11.
- g) Mutamenti di destinazione d'uso senza opere.
- h) Modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria.
- i) Installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti.
- j) Le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n° 31.
- k) Realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n° 122, esclusi gli immobili collocati nel centro storico.
- l) Le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, purché non si tratti di immobili tutelati ai sensi del P.R.G. in quanto beni di interesse storico - architettonico, di pregio storico - culturale, testimoniale e non comportino un incremento del volume di sagoma superiore al 20%.
- m) Significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal R.E.

Gli interventi contemplati dal comma 1 dell'art. 8 della L.R. n° 31/2002 alle lettere e) - f) - j) - l) necessitano della presentazione della scheda tecnica dei parametri edilizi ed urbanistici.



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE  
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**AVVENUTA DECORRENZA del PERIODO di SILENZIO - ASSENSO  
RELATIVO alla DOMANDA di CONFORMITÀ EDILIZIA ed- AGIBILITÀ**

Prot. n° 5.643

**IL RESPONSABILE dello SPORTELLO UNICO per l'EDILIZIA**

VISTA la domanda presentata dalla ditta [REDACTED] in [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] assunta al Protocollo Generale in data 07 luglio 2011 al n° 5.643, tesa ad ottenere il certificato di abitabilità ed agibilità dell'immobile sito a Castelnuovo Rangone in Via del Lavoro n° 30 e 30/a identificato catastalmente al Foglio n° 16 - Mappale n° 269 - Sub. 9 ed II con destinazione alloggio pertinenziale e laboratorio artigianale, realizzato in forza delle:

- Concessione Edilizia n° 113/2000 rilasciata il 30 novembre 2000;
- Variante in Corso d'Opera n° 52/2002 rilasciata il 18 luglio 2002;
- Denuncia d'Inizio Attività n° 63/2002 presentata il 1° agosto 2002;
- Denuncia d'Inizio Attività n° 28/2003 presentata il 13 marzo 2003;
- Denuncia d'Inizio Attività n° 72/2008 presentata il 15 maggio 2008;

VISTO il 4° comma, dell'art. 25, del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380, che dispone: "In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione della domanda l'abitabilità s'intende attestata";

VISTA documentazione presentata, dalla quale risulta che i locali sono stati costruiti nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni;

ACCERTATO il decorso dei termini di legge per la formazione del silenzio - assenso, senza che Questa Amministrazione abbia assunto un provvedimento di reiezione della domanda di agibilità;

**A T T E S T A**

che a far tempo dal 02 settembre 2011 è maturato il periodo previsto per il silenzio - assenso riguardante la domanda in oggetto, pertanto la stessa s'intende accolta e l'agibilità attestata dalla dichiarazione resa dal [REDACTED] in qualità di Direttore dei Lavori.

Dalla Residenza Municipale, 05 settembre 2011

**Il Responsabile dello Sportello Unico**  
[REDACTED]