

Comune di San Martino in Rio

Ufficio protocollo
N.0004991 Data 31/10/12
Tit. 06.02 Arrivo

Spett.le
**Comune di
San Martino in Rio**

Oggetto: Richiesta congiunta di VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
Comune di San Martino in Rio

Proprietà: COSTA IVANO – ZORDAN ANNA MARIA
Via Pilastrello n. 1
42018 San Martino in Rio

I sottoscritti proprietari

COSTA IVANO, nato a Reggio Emilia il 22/04/1953, c.f. CSTVNI53D22H223H, e
ZORDAN ANNA MARIA, nata a San Martino in Rio il 11/10/1960, c.f. ZRDNMR60R51I011D,
entrambi residenti in San Martino in Rio, Via Pilastrello n. 1 e proprietari dell'immobile sito in
San Martino in Rio, Via Pilastrello n. 1, censito al CEU al foglio 13, mappale 42
e

il sottoscritto tecnico incaricato

Geom. LUCA BERTOLDI, con studio in Correggio, Viale Vittorio Veneto n. 1/a, nato a Carpi
il 10/08/1970, c.f. BRTL CU70M10B819Q, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di
Reggio Emilia al n. 1771,

PREMESSO

- Che i sig.ri Costa Ivano e Zordan Anna Maria sono proprietari di un vecchio fabbricato destinato a porcilaia, costruito presumibilmente negli anni '50, in disuso a partire dagli anni '80, di una superficie coperta di 256.77 mq. e superficie utile di mq. 323.97 (tra piano terra e piano primo), censito al CEU al foglio 13, mappale 42, ricadente in Zona Agricola E.1 (art. 78) delle N.T.A.;
- Che le attuali condizioni di mercato e le vigenti disposizioni in materia di allevamenti non consentono il mantenimento di tale struttura che è stata, di fatto, definitivamente dismessa;
- Che tale fabbricato resta inutilizzato con evidenti ripercussioni sul valore della proprietà stessa;
- Che i sig.ri proprietari avrebbero necessità di realizzare un fabbricato di ordine residenziale dando così risposta ad esigenze familiari che nel tempo sono maturate;

- Che per il fabbricato esistente, viste le sue attuali condizioni manutentive decisamente precarie, la sua collocazione planimetrica a ridosso del confine di proprietà e le caratteristiche architettoniche non di pregio e non uniformi, sarebbe opportuno intervenire con demolizione e ricostruzione di detto fabbricato con altro di pari superficie e con caratteristiche tipiche del contesto territoriale e con funzioni non impattive con il territorio stesso;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si chiede di apportare una Variante all'art. 97 delle N.T.A. del P.R.G. circa gli interventi su fabbricati agricoli adibiti ad allevamenti suinicoli dismessi e non più recuperabili, al fine di:

- 1) Demolire il fabbricato esistente;
- 2) Ricostruire un manufatto avente medesima capacità edificatoria (S.U. mq. 323.97), con funzioni abitative bifamiliari, rimuovendolo dall'attuale posizione e ponendolo a distanze più consone dai confini di proprietà, facendo uso di impianto tipologico, materiali e finiture tipiche delle zone rurali, come indicato nell'art. 83 N.T.A., per rendere la nuova costruzione conforme al tessuto agricolo.

Si allega:

- Elaborato grafico: planimetria stato attuale e planimetria indicativa del massimo ingombro del nuovo fabbricato;
- Elaborato fotografico;
- Copia planimetrie catastali;
- Estratto di mappa catastale;
- Visura catastale;
- Estratto di PRG;
- Copia fotostatica di documento di riconoscimento dei dichiaranti.

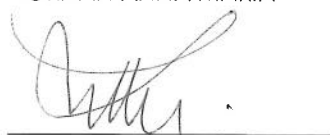
In attesa di un riscontro in merito, si coglie occasione per porgere distinti saluti.

Correggio, lì _____

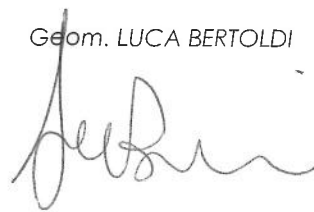
COSTA IVANO



ZORDAN ANNA MARIA



Geom. LUCA BERTOLDI





N=4952600

E=1642500

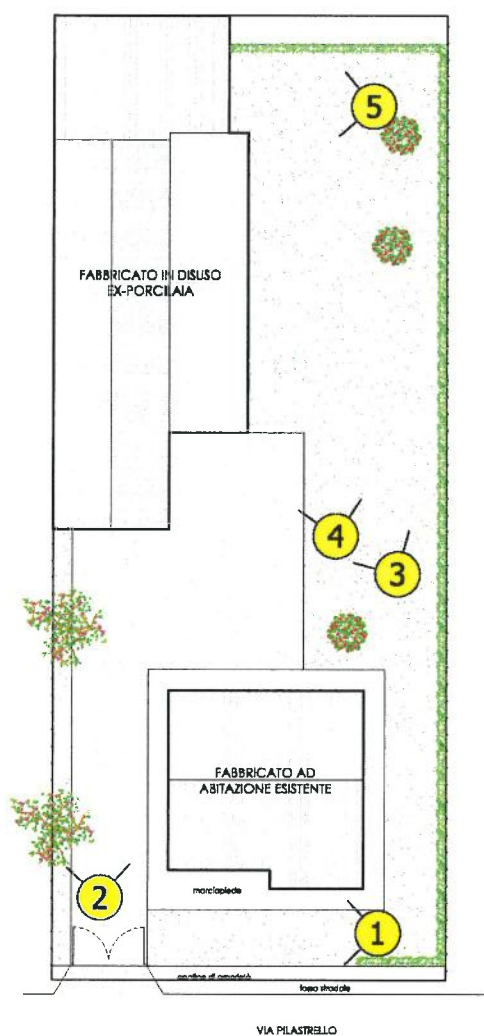
16-Gen-2012 15:55
Prot. n. T331486/2012

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: SAN MARTINO IN RIO
Foglio: 13

ELABORATO FOTOGRAFICO

6



7

Proprietà: COSTA IVANO e ZORDAN ANNA MARIA

Via Pilastrello n. 2 – San Martino in Rio



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN RIO Via PIASTRELLO 1

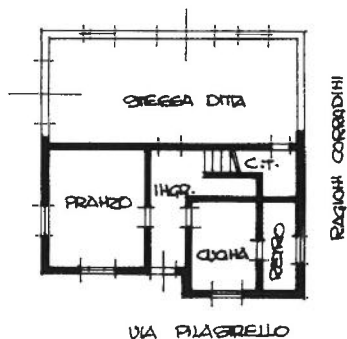
Ditta TERZI TARCISIO E MAURO HAN A S. MARTINO IN RIO IL 30-5-1937 E IL 2-4-1938

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO EMILIA

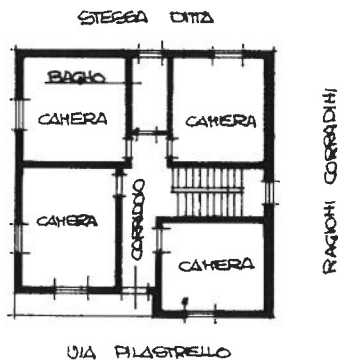
PARTITA H. 1326

FOGLIO II 13

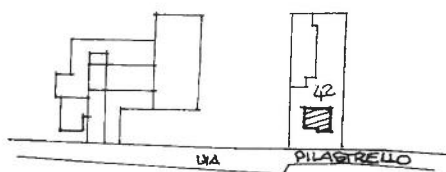
MAPPALE II 12



PIANO TERRA (h=2.80)

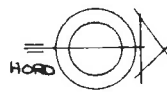


PIANO PRIMO (h=2.80)



PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

-6 MAR 1979

3347

13

61/1

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

PIHI VINCENZO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di REGGIO EMILIA

DATA 26-2-1979

Firma: Pini Vincenzo

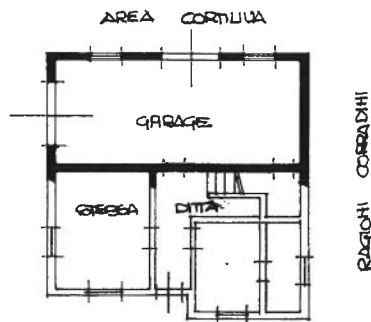
MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 318

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

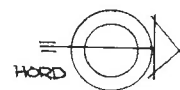
Lire
50Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO I.H. RIO Via PILASTRELLO 7Dista TERZA TARSIO E MAURO HAN A S. MARTINO I.H. RIO IL 30-5-1937 E IL 2-4-1939Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO EMILIAPARTITA H. 1326
FOGLIO " 13
MAPPALE " 42

PIANO TERRA (h=2.80)



PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

3340

13

61/2

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

PIHI VINCEZZOIscritto all'Albo de GEOMETRIdella Provincia di REGGIO EMILIADATA 26-2-1979Firma: Pihi Vincenzo

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 311

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN RIO Via PILASTRELLO 7

Ditta TERZI TARCISIO E MAURO HAN A S. MARTINO IN RIO IL 30-6-1937 E IL 2-4-1939

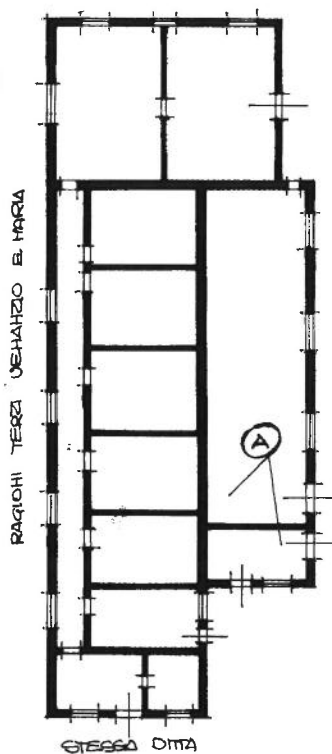
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO EMILIA

PARTITA H. 1326

FOGLIO H. 13

MAPPALE II 42

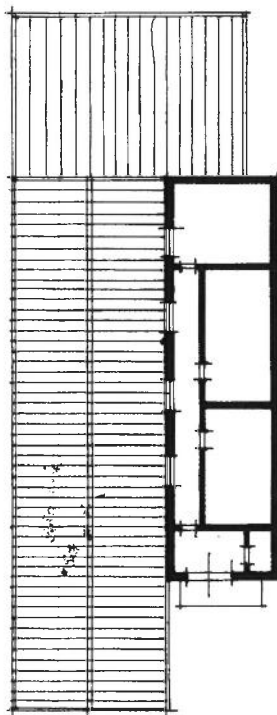
RAGIONI TERZI UENAHZIO E MARA



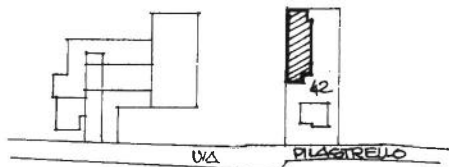
STESSA DITTA

PIANO TERRA
(PORCILAIA IN DISOSO)

RAGIONI TERZI UENAHZIO E MARA

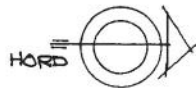


STESSA DITTA

PIANO PRIMO (PARTE A)
(PORCILAIA IN DISOSO)

PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

A3 HAN 9/9

3634

13

42/-

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome o cognome del tecnico)

PINI VINCEHZO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di REGGIO EMILIA

DATA 26-2-1978

Firma: Pini Vincenzo

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2012

Data: 16/01/2012 - Ora: 15.34.33

Visura n.: T315139 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta	COSTA IVANO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN MARTINO IN RIO (Codice: I011) Provincia di REGGIO NELL'EMILIA COSTA IVANO nato a REGGIO NELL'EMILIA il 22/04/1953 C.F.: CSTVNI53D22H223H

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN MARTINO IN RIO(Codice I011) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		13	42				C/2	1	117 m²	Euro 356,51 L. 690.300	VIA PILASTRELLO n. 1 piano: T -1; VARIAZIONE del 10/11/1994 n. 5282/1994 in atti dal 31/01/1995 RETT CLASSAMENTO; ESPOSTO PG 8954/94 IV SEZ	
2		13	61	1			A/3	2	8 vani	Euro 557,77 L. 1.080.000	VIA PILASTRELLO n. 1 piano: T -1; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
3		13	61	2			C/6	1	40 m²	Euro 121,88 L. 236.000	VIA PILASTRELLO n. 1 piano: T; VARIAZIONE del 10/11/1994 n. 5282/1994 in atti dal 31/01/1995 RETT CLASSAMENTO; ESPOSTO PG 8954/94 IV SEZ	

Totale: vani 8 m² 157 Rendita: Euro 1.036,16

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2012

Data: 16/01/2012 - Ora: 15.34.33 Fine
Visura n.: T315139 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTA Ivano nato a REGGIO NELL'EMILIA il 22/04/1953		CSTVNI53D22H223H*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	ZORDAN Anna Maria nata a SAN MARTINO IN RIO il 11/10/1960		ZRDNMR60R51I011D*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 11/10/1995 Voltura n. 438 .1/1996 in atti dal 26/06/2001 (protocollo n. 115402) Repertorio n. : 68072 Rogante: MORI Sede: FABBRICO Registrazione: UR Sede: REGGIO NELL'EMILIA n. 391 del 20/10/1995		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2012

Data: 19/03/2012 - Ora: 18.49.57

Fine

Visura n.: T528241 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN MARTINO IN RIO (Codice: I011)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
	Foglio: 13 Particella: 42

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	13	42		-	ENTE URBANO	10 51		Dominicale	Agrario
VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/03/1979 n. 1168 .1/2011 in atti dal 14/07/2011 (protocollo n. RE0191012)									
Notifica					Partita		1		

Rilasciata da: Servizio Telematico