

Comune di Modena  
Consiglio Comunale  
Gruppo consiliare Etica e Legalità

Modena 28/01/2013  
Al Sindaco  
Alla Presidente del Consiglio Comunale

**INTERROGAZIONE URGENTE**

**Oggetto: Lavori di nuova edificazione a seguito di demolizione di edifici in viale Storchi angolo via Carlo Zucchi (dati catastali: Foglio 106, Mappali 70 e 332)**

**Premesso che**

Dal 2010 ad oggi sono state presentate varie pratiche edilizie in merito ai lotti oggetti della presente interrogazione, e tra queste si rilevano le seguenti:

N. Pratica	Tipo	Oggetto	Indirizzo	Richiedente
2870/2010	DIA	Demolizione di fabbricati esistenti	Vle storchi 491	Selica costruzioni s.r.l
2824/2011	SCIA	Realizzazione di una berlinese per la messa in sicurezza dei fabbricati esistenti in confine di altra proprietà, realizzazione di due trincee per le verifiche archeologiche, demolizione del fosso manche	Vle storchi 491	Selica costruzioni s.r.l
49/2012	PERM. COSTR.	Costruzione di edificio direzionale e residenziale	Vle storchi 491	Selica costruzioni s.r.l

Si sta realizzando una nuova edificazione (vedere allegato 1) dopo la demolizione dei due precedenti fabbricati (vedere allegato 2).

Secondo la "Tavola integrata di PSC-POC-RUE" l'edificio ricade in un'area definita di "a - aree di tutela e ricostituzione ambientale prossime al centro storico (PSC)", ed è circondato da edifici sottoposti a "riqualificazione e ricomposizione tipologica", ovvero si presume che tali edifici siano pregevoli per storia e forma.

Il cartello di cantiere esposto all'esterno del cantiere (vedere allegato 3) cita la pratica n°2824/2011, non la pratica di demolizione, né tantomeno la pratica di nuova edificazione.

Il Codice Civile Italiano prevede una distanza minima dal confine di proprietà per ogni edificio.

Il Consiglio di Stato, con la decisione del 02.11.2010 n° 7731 ha ribadito quanto stabilito dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, rubricato "Limiti di distanza tra i fabbricati", che prescrive i limiti minimi di distanza tra edifici a seconda delle diverse zone territoriali omogenee, e segnatamente, in ipotesi di costruzione di "nuovi edifici ricadenti in altre zone" (comma 1 n.2), prevede che la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti corrisponda a 10 metri, con obbligo di aumento della distanza sino all'altezza del fabbricato finitimo più alto, se questa è maggiore di 10 metri (comma 2). In altre parole, qualora uno o entrambi i fabbricati confinanti (l'edificio pregresso e/o quello di nuova costruzione) presentino un'altezza maggiore di 10 metri, la distanza minima tra edifici prescritta dalla legge (10 metri) va maggiorata sino all'altezza del fabbricato più alto.

#### **Considerato che**

**L'edificio è di ovvia estetica difforme dagli edifici adiacenti (sottoposti difatti a "riqualificazione e ricomposizione tipologica"), nonché di forma e volumetria visibilmente molto più elevata degli edifici preesistenti.**

#### **si chiede**

1. Quale motivazione ha portato questa amministrazione ad autorizzare un'opera così impattante in un luogo a viabilità complessa e tutt'altro che scorrevole, ma con un forte fardello storico che verrà così snaturato?
2. Il Comune di Modena ha valutato, e se sì con quali strumenti e procedure, la correttezza del progetto presentato rispetto alle leggi vigenti e al PSC, POC e RUE vigenti?
3. Il settore competente del Comune di Modena si è attivato per i necessari controlli in loco? E con quali esiti?

4. Quali provvedimenti sono stati adottati o si intendono adottare nel caso in cui non siano stati rispettati i parametri previsti dal codice civile e dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, dalle leggi vigenti e dagli strumenti urbanistici del Comune di Modena?

.

**Eugenia Rossi**

**capogruppo Etica e Legalità**

Allegati:

- Allegato 1
- Allegato 2
- Allegato 3
- Allegato 4

Allegato 1



1: 500  
EPSG:none

Ricerca Luoghi

Mappe di Sintesi

Cartografie

Comune di Modena

Aggiorna auto:

# COMUNE DI

**LAVORI DI** MESSA IN SICUREZZA FABBRICATI / DEMOLIZIONE DI FOSSO  
INTERRATO / INDAGINI ARCHEOLOGICHE

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'	PROT. N. <u>2824/2011</u> IN DATA <u>11/11/2011</u>	PERMESSO DI COSTRUIRE	PROT. N. _____ IN DATA _____
------------------------------	--	--------------------------	---------------------------------

**TITOLARE:** SELICA COSTRUZIONI S.R.L.

**PROGETTISTA DELL'OPERA:** ARCH. RONZONI ALBERTO

**DIRETTORE DEI LAVORI:** ARCH. RONZONI ALBERTO

**CALCOLATORE OPERE C.A.:** \_\_\_\_\_

**ESECUTORE DELLE OPERE:** SELICA COSTRUZIONI SRL

**COORD. PER LA SICUREZZA** (DLGS n° 81/08 ART. 90/93) ING. YOS ZORZI

**DATA INIZIO LAVORI:** 12/11/2011

**DATA FINE LAVORI:** 12/11/2012

INSTALLAZIONE IMPIANTI (L. 248/05 DM. 22-01-08 n° 37)

**ELENCO DITTE IN SUBAPPALTO:**


Il presente cartello deve essere esposto all'entrata del cantiere

EUOPRINT

**VIALE STORCHI 45**



**SPAZI  
COMMERCIALI  
UFFICI  
APPARTAMENTI**

Ufficio vendite **IMMOBILIARE DEL CORSO**  
**Tel. 059 219751 - 335 7501128**

Info: **Selica srl**  
**Tel. 320 7404940**

## Allegato 4