



Piangomune

COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

RUE 2011

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

ALLEGATO 3.2
CENTRO STORICO
IMMOBILI SOGGETTI A D.Lgs n.42/2004

VERSIONE APPROVATA

VARIANTE

Il Sindaco
Luca Caselli

Assessore all'Urbanistica
Claudia Severi

*Direttore Settore 2° Gestione del Territorio
e Opere Pubbliche*

Giuseppina Mazzarella

Il Segretario Comunale
Alfio Sapienza

Gruppo di lavoro Comune di Sassuolo
Maddalena Gardini, Andrea Pianese, Andrea Verrini,
Matteo Nasi, Paolo Leoni, Elmira Aloia, Maria Pagano

Febbraio 2013



VARIANTE GENERALE 2011 VERSIONE ADOTTATA Del. 34 del 09/10/2012

Il Sindaco

Luca Caselli

Assessore all'Urbanistica

Claudia Severi

Direttore Settore 2° Gestione del Territorio

Giuseppina Mazzarella

Il Segretario Comunale

Alfio Sapienza

Gruppo di lavoro Comune di Sassuolo:

Maddalena Gardini, Andrea Pianese, Andrea Verrini,
Matteo Nasi, Paolo Leoni, Elmira Aloia, Maria Pagano

VARIANTE GENERALE 2009 VERSIONE APPROVATA Del. 41 del 20/07/2010

Il Sindaco

Luca Caselli

Assessore all'Urbanistica

Claudia Severi

Responsabile Settore Pianificazione

Antonella Munari

Il Segretario Comunale

Alfio Sapienza

Gruppo di lavoro Comune di Sassuolo:

Maddalena Gardini,
Sergio Tremosini,
Giordano Guidetti,
Patrizia Maffei, Paolo Leoni, Matteo Nasi,
Marialuisa Campani, Elmira Aloia

VARIANTE GENERALE 2009 VERSIONE ADOTTATA Del. 32 del 21/04/2009

Il Sindaco

Graziano Pattuzzi

Assessore all'Urbanistica

Ruggero Cavani

Responsabile Settore Pianificazione

Antonella Munari

Il Segretario Comunale

Alfio Sapienza

Gruppo di lavoro Comune di Sassuolo:

Maddalena Gardini,
Sergio Tremosini,
Giordano Guidetti,
Patrizia Maffei, Paolo Leoni, Matteo Nasi,
Marialuisa Campani, Milva Dieci,
Anna Maria Camurati,
Anna Maria Schiavone, Raffaele Di Napoli

Immobili soggetti al DLgs n.42/2004

Elenco tutele aree di rispetto (in ordine cronologico del provvedimento)

<i>N.</i>	<i>Riferimento catastale</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Decreto di riferimento</i>	<i>Corrispondenza art. DLgs/2004</i>
1	Fg.27	Area pubblica di P.le Porrino fino a ridosso del complesso di S.Anna, del Mulino del Maglio incluso anche il tratto di Via Cavallotti	<i>Legge n.1089/1939 art. 21.</i> Decreto Ministeriale del 7 giugno 1958 – Area di rispetto al Parco Giacobazzi/Vistarino	Art. 45
2	Fg.27 mapp. 109	Immobile ubicato in angolo tra Via Rocca e Piazza Martiri Partigiani	<i>Legge n.1089/1939 art. 21.</i> Decreto Ministeriale del 7 settembre 1962 – Area di rispetto al Palazzo ducale	Art. 45
3	Fg.27 mapp.91 e 92	Immobile ubicato in angolo tra Via Rocca e Piazza Martiri Partigiani	<i>Legge n.1089/1939 art. 21.</i> Decreto Ministeriale del 29 agosto 1962 - Area di rispetto al Palazzo ducale	Art.45
4	Fg. 27	Area pubblica di Piazza Garibaldi	<i>Legge n.1089/1939 – art. 21.</i> Decreto Ministeriale del 19 novembre 1985	Art.45
5	Fg. 28 mapp 334	Area di rispetto dell'ex Monastero delle suore di Santa Chiara	<i>Legge n.1089/1939 – art. 21.</i> Decreto Direzione Regionale del 28 maggio 2008	Art.45

Elenco tutele dirette (compilato in ordine cronologico)

<i>N.</i>	<i>Riferimento catastale</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Decreto di riferimento</i>	<i>Corrispondenza art. DLgs/2004</i>
6	Fg. 27 mapp. speciale A	Chiesa di San Francesco in Rocca in P.le della Rosa	<i>Legge 20 giugno n.1909 n.364 - artt.1,2,4,5,14, 29 e 34.</i> Decreto Ministeriale del 31 gennaio 1917	Artt. 10 e 11
7	Fg. 27 mapp. 155	Immobile in angolo tra Piazza Garibaldi e Via Mazzini	<i>Legge n.1089/1939 – art.4.</i> Decreto Ministeriale del 10 settembre 1960	Artt. 10 e 11
8	Fg. 27 mapp. 78	Immobile detto Paggeria ducale Vecchia in angolo tra P.le della Rosa e Via Rocca	<i>Legge n.1089/1939 – art.4.</i> Declaratoria del 5 luglio 1974	Artt. 10 e 11
9	Fg. 27 mapp. 31/ 32/ 48 / 49/50/51/52/115/ 116/120/170/ 171/ 172/ speciale B	Palazzo ducale e annessa parte del parco ducale	<i>Legge n.1089/1939 – art. 4.</i> Decreto Ministeriale del 2 maggio 1979 L'atto sostituisce i decreti precedenti.	Artt. 10 e 11
10	Fg. 28 mapp. 250	Ex Politeama o Teatro Sociale di Via Farosi	<i>Legge n.1089/1939 – art. 4.</i> Decreto Ministeriale del 26 marzo 1979	Artt. 10 e 11

11	Fg. 27 mapp. 33 e 34	Ex Polveriera ducale di Via Monzambano aderente al Palazzo ducale	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 13 gennaio 1981	Artt. 10 e 11
12	Fg. 27 mapp. 152 sub 2/8 e 153	Torre dell’Orologio e Ex Teatro Ducale poi Ex Pretura tra Piazza Garibaldi e Via Clelia	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Declaratoria del 3 settembre 1981. Confermato con Decreto della Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali del 30 maggio 2007.	Artt. 10/11 e 12
13	Fg. 27 mapp.120/124/ 455 /465	Ex Stallone ducale ed area annessa tra Via Racchetta e complesso del Palazzo e Parco ducale	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4.. Decreto Ministeriale del 28 gennaio 1982	Artt. 10 e 11
14	Fg. 27 mapp. 203	Farmacia Franzoni di Via Clelia	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4.. Decreto Ministeriale del 11 febbraio 1984	Artt. 10 e 11
15	Fg. 27	Antica Guglia di Piazza Martiri Partigiani	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 26 novembre 1984	Artt. 10 e 11
16	Fg. 27 mapp.93/94/95/ 96	Immobile detta Paggeria ducale Nuova in angolo tra P.le della Rosa, Via Rocca e P.le Avanzini	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Declaratoria del 18 dicembre 1984	Artt. 10 e 11
17	Fg. 27 mapp. speciale E	Oratorio di S.Anna in Via Cavallotti	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Declaratoria del 8 febbraio 1985	Artt. 10 e 11
18	Fg. 27 mapp. 365/367/368	Asilo Infantile detto di S.Giorgio e di S.Anna in Via Cavallotti/Piazza Porrino	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Declaratoria del 8 febbraio 1985	Artt. 10 e 11
19	Fg. 27 mapp. 157	Immobile detto Casa Giberti ora Roteglia in Piazza Garibaldi	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4.. Decreto Ministeriale del 11 marzo 1985	Artt. 10 e 11
20	Fg. 27 mapp. 154 sub 7/8/11/12/14	Immobile detto anche Ex Palazzo della Ragione posto tra Piazza Garibaldi e Via del Pretorio	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 5 luglio 1988	Artt. 10 e 11
21	Fg. 28 mapp. 235/236	Immobile detto anche Ex Baggi in Piazza Garibaldi angolo Via Menotti	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 4 marzo 1985	Artt. 10 e 11
22	Fg.27 mapp.137	Immobile detto anche “ex Pistoni” prospiciente Piazza Garibaldi fino a corte interna antistante Via C.Battisti	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 4 marzo 1985	Artt. 10 e 11
23	Fg. 28 mapp. 245/246	Immobile detto come Seghizzi- Coccapani poi Monelli in Piazza Garibaldi angolo via Menotti.	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 7 giugno 1985	Artt. 10 e 11
24	Fg.27 mapp. 130	Immobile in angolo tra Piazza Garibaldi e Via C.Battisti	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 9 settembre 1985	Artt. 10 e 11
25	Fg.27 mapp. 131	Immobile prospiciente parte su Piazza Garibaldi e parte su Via C.Battisti	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 9 settembre 1985	Artt. 10 e 11
26	Fg.27 mapp.161	Immobile prospiciente Piazza Garibaldi	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 26 novembre 1985	Artt. 10 e 11
27	Fg. 26 mapp.163	Immobile prospiciente Piazza Garibaldi	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 17 dicembre 1985	Artt. 10 e 11
28	Fg.27 Mapp. 78 parte	Immobile denominato “Paggeria Vecchia” Via Rocca	<i>Legge n.1089/1939</i> – art.4. Decreto Ministeriale del 21 marzo 1989	Artt. 10 e 11
29	Fg.28	Complesso exOspedaliero già Monastero delle Suore di	<i>Decreto Legislativo n.490/1999</i> – art. 2 comma 1	Artt. 10/11 e 12

	mapp. 170	Santa Chiara compreso tra Via C.Menotti e Via Prampolini	<i>lettera a.</i> Decreto della Soprintendenza Regionale per i beni e le Attività Culturali del 20 aprile 2004 e successivo Decreto di rettifica del 25 giugno 2007	
30	Fg.27 mapp.225/227/228	Residenza Municipale di Via Fenuzzi	<i>Decreto Legislativo n.42/2004</i> Provvedimento della Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali del 30 aprile 2007	Artt. 10/11 e 12
31	Fg. 27 mapp. 226	Ex Caserma dei Carabinieri in Via del Pretorio	<i>Decreto Legislativo n.42/2004</i> Provvedimento della Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali del 30 maggio 2007	Artt. 10/11 e 12
32	Fg. 27	Area pubblica di Piazza Martiri Partigiani	<i>Decreto Legislativo n.42/2004</i> Provvedimento della Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali del 9 aprile 2008.	Artt. 10/11 e 12
33	Fg. 27 mapp.119/481/492/ 493	Sottosuolo dell'area cortiliva annessa al fabbricato ex Matteotti ora Mussini attigua al fronte della Peschiera ducale e a Piazzale Roverella entrambe interessate dal ritrovamento delle antica mura medievali della rocca per cui il sottosuolo è sottoposto a tutela diretta.	<i>Decreto Legislativo n.42/2004 art. 91 e Art. 882 del Codice Civile.</i> Con Provvedimento della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Provincie di Bologna, Modena e Reggio Emilia del 10/10/2005.	Artt.

Elenco tutela ambientale per la parte compresa all'interno del perimetro del Centro Storico

<i>N.</i>	<i>Riferimento catastale</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Decreto di riferimento</i>	<i>Corrispondenza art. DLgs.42/2004</i>
34	Fg. 27	Area compresa tra Via Pia, Via Monzambano, Via Saluzzo proseguendo per lo stradello pedonale fino alla intersezione con Via Indipendenza/Via Indipendenza/ Stradello Parco costeggiandolo fino alla sua intersezione con Via Racchetta/poi fino all'incrocio di Vicolo Conce da questo per Via F.Cavallotti fino a Piazza Martiri Partigiani per proseguire, costeggiando il profilo degli immobili lato Rocca, fino all'incrocio con Via Pia.	<i>Legge 29 giugno n.1497/1939.</i> Decreto Giunta Regionale Emilia Romagna n. 3810 del 25 giugno 1985	Art 157

N.B. IMPORTANTE

*Tutti gli **immobili di proprietà pubblica** con più di 50 anni sono soggetti a verifica d'interesse ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004. In assenza di ciò e fino a pronunciamento definitivo della competente Direzione Regionale, deve essere richiesto parere alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Province di Bologna, Modena e Reggio Emilia.*

*Ciò vale anche per tutti gli **edifici religiosi di culto, delle relative aree ed edifici di pertinenza** con più di 50 anni per i quali l'Ufficio Diocesano Beni Culturali della competente Diocesi di Reggio Emilia/Guastalla ha in corso o sta attivando la relativa verifica d'interesse. In assenza di ciò, vale la procedura analoga adottata per gli immobili pubblici, anche se in questo caso si tratta di proprietà privata.*

RIEPILOGO

Indice notifiche per aree urbane

<i>Rif. urbano</i>	<i>Rif. voci elenco</i>	<i>Descrizione area</i>	<i>Denominazione immobile</i>
ROCCA/AREA ATTIGUA/ PARCO DUCALE	2/3/5 /6/8/9 /11/13/ 16/33	Piazza Martiri Partigiani/via Rocca/Piazzale Avanzini /Vicolo Paltrinieri/Piazzale della Rosa/Via Monzambano/Via Racchetta/Parco	<ul style="list-style-type: none"> - Complesso del Palazzo e Parco ducale - Area urbana di Piazzale della Rosa - Chiesa di San Francesco in Rocca - Immobile detto Paggeria Vecchia - Immobile detto Paggeria Nuova - Immobile tra Via Rocca/Piazzale Avanzini e Piazza Martiri Partigiani - Immobile tra Via Rocca e Piazza Martiri Partigiani - Ex Stallone ducale e area annessa - Ex Polveriera ducale - Immobile privato Stalla della Paggeria (ex ristorante "La Paggeria")
PIAZZA MARTIRI PARTIGIANI	15/31	Invaso urbano di Piazza Martiri Partigiani. I prospetti verso Palazzo ducali sono inclusi nella voce precedente. La struttura della Guglia tardocinquecentesca ha vincolo a sè.	<ul style="list-style-type: none"> - Area pubblica - Antica Guglia di Marco Pio poi trasformata in fontana
VIA CAVALLOTTI/ P.LE ROVERELLA /VICOLO CONCE	13/ 17/18	Parte interessata anche da vincoli ambientali o di rispetto oltre che da una serie di immobili in parte pubblici o della Parrocchia di S.Giorgio.	<ul style="list-style-type: none"> - Limite di rispetto interessanti anche aree pubbliche e gli immobili affacciati sulla stessa come ambito di rispetto del perimetro della Rocca e del Parco ducale. - Asilo Infantile detto di S.Giorgio e di S.Anna - Chiesa di S.Anna
P.LE PORRINO	1	Invaso urbano di Piazzale Porrino incluso il tratto corrispondente di Via Cavallotti e di Viale Marini come area di rispetto al parco Giacobazzi/Vistarino. Limite dell'invaso definito dal muro di cinta e dal portale settecentesco d'accesso al parco citato; fronte meridionale dell'Asilo di S.Anna e dell'annesso campanile e dell'area verde attigua; fronte ed accesso al Mulino del Maglio e dell'attiguo muro di contenimento del Canale di Modena.	<ul style="list-style-type: none"> - Area pubblica con fontana al centro e muretto di delimitazione dell'antico accesso al parco Giacobazzi/Vistarino.

VIA FENUZZI /VIA DEL PRETORIO	29/30	Comparto riferito alle proprietà pubbliche	- Residenza Municipale con annessa area cortiliva retrostante; - Ex Caserma dei Carabinieri escluso il fabbricato retrostante classificato al mapp. 231.
VIA CLELIA	14	Immobile in via Clelia. Il vincolo, così pare sottointeso nella motivazione del provvedimento, è legato al mantenimento al piano terra della specifica attività.	- Farmacia con soprastante abitazione su due piani e retrostante giardino già coltivato a erbario
PIAZZA GARIBALDI/ VIA BATTISTI/ VIA MAZZINI	4/7/12/18 20/21/22/ 23/24/ 25/ 26/27	Piazza Garibaldi e tutti gli immobili che ne definiscono il perimetro ad esclusione dell'angolo di sudest (mapp. 168) propr. Piva già sottoposto a tutela ma il provvedimento è stato rimosso con Sentenza TAR Emilia Romagna depositata in data 8 gennaio 1997.	- Immobili di varia proprietà pubblica e privata
VIA MENOTTI	28	Il vincolo si riferisce all'intero comparto dell'ex Ospedale compreso tra Via Menotti e Via Prampolini. Il Decreto specifica le modalità d'intervento dei due blocchi: il primo riferito all'antico quadrilatero corrispondente al complesso dell'ex Monastero delle Monache di S.Chiera; il secondo all'impianto di più recente realizzazione.	- Immobile, caratterizzato da due blocchi, a cui si sono adossate varie superfetazioni, di proprietà pubblica.
VIA FAROSI/ P.LE TEGGIA	10	Immobile già Politeama o Teatro Sociale. Il provvedimento è riferito alla precedente proprietà (Banco S.Geminiano e S.Prospero), oggi passato al Comune di Sassuolo.	- Ex Politeama Sociale e area attigua di rispetto (immobile in stato di abbandono)