

## **TITOLO V: Rilocalizzazione di edifici in conseguenza della realizzazione di infrastrutture stradali, ferroviarie e idrauliche**

### **ART. 76: RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE.**

1. La ricostruzione di edifici funzionali all'agricoltura e ricadenti in zone territoriali omogenee E, di cui all'art. 40 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, modificata e integrata, che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali o ferroviarie o idrauliche, è consentita, ai sensi della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 38, al di fuori delle zone di rispetto, in aree contigue e della medesima proprietà, con la stessa potenzialità edificatoria e le stesse destinazioni d'uso con concessione edilizia gratuita.  
Qualora la ricostruzione di cui sopra non possa avvenire su area contigua e della medesima proprietà, ma comunque classificata dal vigente P.R.G. come zona agricola E, essa è sempre consentita, mediante intervento diretto con concessione edilizia, alle medesime condizioni di cui sopra, purché il nuovo insediamento rurale sia insediato su di un'area con un'estensione non inferiore a 3 ha e purché non ricada nella casistica prevista dalla L.R. 18.5.99 n. 9 e s.m.i.. Tale nuovo insediamento rurale viene identificato in sede di concessione edilizia, in conformità a quanto stabilito dall'art. 33 bis delle presenti norme.
2. Qualora il proprietario non disponga di un'area di estensione come sopra indicata, i soli edifici residenziali in ragione della stessa potenzialità edificatoria possono essere ricostruiti nell'ambito delle aree comunali individuate al fine di rilocalizzare gli edifici di che trattasi, o, a mezzo di variante al Piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, modificata e integrata, in zona agricola – E, su area della medesima proprietà.
3. La ricostruzione di edifici non funzionali all'agricoltura, ubicati in zona territoriale omogenea E, che debbano essere demoliti nelle stesse ipotesi di cui sopra, può avvenire nell'ambito delle aree comunali individuate al fine di rilocalizzare gli edifici di che trattasi, o su altra area del territorio comunale, a mezzo di variante al Piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, modificata ed integrata.
  - Gli edifici potranno essere rilocalizzati trasferendo nel nuovo ambito la potenzialità edificatoria del vecchio immobile aumentando la s.u. delle unità immobiliari esistenti adibite ad abitazione di mq 30. Qualora l'immobile da delocalizzare sia unifamiliare ed abbia una s.u. inferiore a mq 180, è possibile l'ampliamento fino al raggiungimento di tale superficie.Sia gli edifici da demolire che gli ambiti di rilocalizzazione sono individuati e collegati graficamente nelle tavole di piano con apposita simbologia numerica.  
Gli interventi di che trattasi sono realizzati con concessione edilizia gratuita, a parità di carico urbanistico.
4. Le nuove abitazioni di cui ai commi 1, 2 e 3, da ricostruire in Zona E, qualora fossero originariamente collocate in un unico fabbricato dovranno essere realizzate ugualmente in un unico fabbricato. Nel caso in cui venga richiesta la rilocalizzazione di un numero inferiore all'esistente di unità immobiliari accorpate in unico edificio, la stessa può essere consentita per quei proprietari che ne abbiano presentato richiesta. I proprietari di unità immobiliari a destinazione residenziale che non ne richiedono la rilocalizzazione contestualmente agli altri condomini, mantengono il loro diritto edificatorio alle seguenti condizioni:

- Le unità immobiliari residue dovranno essere ricostruite esclusivamente nelle aree individuate dall'Amministrazione comunale e indicate al primo periodo del comma secondo del presente articolo
- 5. La ricostruzione degli edifici in zona agricola deve avvenire secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali a corte tipici dell'area culturale modenese.
- 6. La ricostruzione di edifici ubicati in zona urbana, che debbano essere demoliti nelle stesse ipotesi di cui sopra, può avvenire nell'ambito delle aree comunali individuate al fine di rilocalizzare gli edifici di che trattasi, o su altra area del territorio comunale della medesima proprietà a mezzo di variante al Piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, modificata ed integrata, se necessaria, alle medesime condizioni di cui ai precedenti commi.
- 7. Sono sempre fatte salve le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, *in particolare le prescrizioni relative alle aree identificate agli artt. 17, 18 e 19 del P.T.C.P stesso, oltre alle eventuali prescrizioni conseguenti a vincoli i cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.*

**ART. 77: RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DICHIARATI INCOMPATIBILI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE.**

1. Gli edifici dichiarati incompatibili a seguito della realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche ed infrastrutture connesse, con le modalità previste dalla legge regionale 1 dicembre 1998, n. 38, qualora, mediante convenzione, siano ceduti all'ente espropriante oppure, mediante convenzione con il Comune diventino oggetto di obbligo di demolizione da parte del proprietario, possono essere ricostruiti nell'ambito delle aree comunali individuate al fine di rilocalizzare gli edifici di che trattasi, o su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, a mezzo di variante al Piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, modificata e integrata. Gli interventi di che trattasi sono assoggettati a concessione edilizia onerosa, salvo i casi di gratuita specificamente disciplinati dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 modificata ed integrata.
2. Per quanto compatibili, si applicano le medesime prescrizioni di cui al precedente art. 76 commi 3 e 4.
3. Sono sempre fatte salve le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, *in particolare le prescrizioni relative alle aree identificate agli artt. 17, 18 e 19 del P.T.C.P stesso, oltre alle eventuali prescrizioni conseguenti a vincoli i cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.*

## **ART. 78: TERMINI PER LE DOMANDE DI RILOCALIZZAZIONE.**

I proprietari di immobili di cui ai precedenti articoli 76 e 77 possono presentare domanda di rilocalizzazione entro un anno dalla data della stipula dell'accordo espropriativo o dalla dichiarazione di incompatibilità. Decorso tale termine il diritto edificatorio verrà mantenuto alle seguenti condizioni:

- Le unità immobiliari residue dovranno essere ricostruite esclusivamente nelle aree individuate dall'Amministrazione comunale e indicate al primo periodo del comma secondo del presente articolo

## **ART. 79: FASCE DI VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO.**

*Per quegli edifici ad uso residenziale da rilocalizzare che vengano ubicati in prossimità della nuova infrastruttura stradale, ferroviaria o idraulica, il proprietario dovrà produrre studio di valutazione di clima acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95, prima del rilascio della Concessione Edilizia.*

*Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano solamente a quegli edifici che rientrano nelle fasce ritenute critiche dalla V.I.A. predisposta in sede di progettazione dell'infrastruttura.*