



CITTÀ DI CARPI

Sindaco

Alberto Bellelli

Assessore Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente,

Servizi pubblici energetici, Lavori pubblici, Protezione Civile

Simone Tosi

Ufficio Tecnico

Ing. Norberto Carboni - Dirigente Responsabile di Settore

Dott. Urb. Attilio Palladino - Responsabile Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico SIT

Antonella Magnani - SIT

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 2° STRALCIO

ai sensi dell'art. 12 della L.R. 16/2012 e artt. 7 e 8 dell'Ord. Comm. 60/2013

a cura di:

Arch. Carla Ferrari

elaborazioni cartografiche e SIT:

Ivan Passuti, Giulia Gadda

Rilievo fotografico a cura del Comune di Carpi

NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE - dicembre 2014

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
2° stralcio

ai sensi della LR 16/2012 e s.m. e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013

NORME DI ATTUAZIONE

Indice

Capo I - Norme di carattere generale	pag.	2
Art. 1 Obiettivi del Piano della Ricostruzione	pag.	2
Art. 2 Il quadro legislativo del Piano della Ricostruzione	pag.	2
Art. 3 Modalità di attuazione del Piano della Ricostruzione	pag.	6
Art. 4 Elaborazione del Piano della Ricostruzione per stralci	pag.	6
 Capo II - Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione del Comune di Carpi	 pag.	 6
Art. 5 Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione in variante alla pianificazione urbanistica comunale	pag.	6
Art. 6 Elaborati del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione	pag.	8

Comune di Carpi

Piano della Ricostruzione

Capo I

Norme di carattere generale

Art. 1

Obiettivi del Piano della Ricostruzione

1. Il Piano della Ricostruzione è disciplinato all'art. 12 della LR n. 16 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012" del 21.12.2012 e s.m. e dagli artt. 7 e 8 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013.
2. In coerenza con la LR n. 16/2012, il Piano della Ricostruzione del Comune di Carpi assume come obiettivi strategici:
 - la tutela e valorizzazione dei tessuti urbani storici, del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e del paesaggio urbano e rurale, come elementi identitari della comunità locale,
 - il recupero e rinnovo del patrimonio edilizio danneggiato dal sisma 2012, perseguendo il miglioramento delle prestazioni sismiche ed energetiche degli edifici,
 - il miglioramento della sicurezza e della qualità del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani e la riduzione della vulnerabilità urbana,
 - la ripresa delle funzioni abitative, delle attività sociali, delle attività economiche e produttive, delle attività agricole.

Art. 2

Il quadro legislativo del Piano della Ricostruzione

1. Il Piano della Ricostruzione è previsto dall'art. 12 della LR n. 16 del 21.12.2012 con il compito di disciplinare:
 - a) le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati all'art. 3 della LR 16/2012;
 - b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione e volti al raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell'assetto urbano da parte dei privati interessati;
 - c) le varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.
2. Ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della LR 16/2012, il Piano della Ricostruzione può individuare le UMI che necessitano di modifica della disciplina prevista dalla pianificazione urbanistica, stabilendo i sistemi strutturali, gli ingombri planivolumetrici e le caratteristiche progettuali

più appropriate, ai fini della conservazione dei tessuti urbani da ricostruire e ogni altra regolamentazione di dettaglio necessaria per procedere con intervento diretto alla realizzazione degli interventi.

3. Ai sensi del comma 3 dell'art. 12 della LR 16/2012, nei centri storici, il Piano della Ricostruzione può prevedere opere di miglioramento di ordine architettonico, ambientale e infrastrutturale dei tessuti urbani, valorizzando gli aspetti peculiari e riconoscibili dell'organizzazione storica che si sono conservati e ricreando nuovi valori dell'ambiente urbano, ove quelli originari non risultino più recuperabili. A tal fine, il Piano della Ricostruzione può disciplinare interventi di modifica della morfologia urbana esistente, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni delle sagome e dei sedimi di ingombro.
4. Ai sensi del comma 4 dell'art. 12 della LR 16/2012, il Piano della Ricostruzione può provvedere, ove necessario, con riguardo agli edifici danneggiati, alla revisione della disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica, tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma, avvalendosi di accertamenti tecnici e delle perizie asseverate presentate da professionisti abilitati ai sensi dell'art. 6 della stessa LR 16/2012.
5. Ai sensi dei commi 6 e 7 dell'art. 12 della LR 16/2012, il Piano della Ricostruzione può individuare:
 - a) gli ambiti del territorio comunale inidonei alla ricostruzione degli edifici, per le caratteristiche morfologiche o geologiche del sito o per i vincoli ambientali di inedificabilità che gravano sull'area;
 - b) gli edifici, localizzati all'interno del territorio urbanizzato, da delocalizzare per l'esigenza di migliorare la funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti. Per queste situazioni il Piano della Ricostruzione individua le aree nelle quali attuare la ricostruzione degli edifici, dando priorità al riuso di immobili e aree dismesse, collocate all'interno del territorio urbanizzato e a processi di addensamento del tessuto urbano esistente. Qualora per la delocalizzazione risulti indispensabile la realizzazione di nuovi insediamenti prevalentemente residenziali o produttivi, negli ambiti suscettibili di urbanizzazione individuati dalla pianificazione urbanistica, il piano della ricostruzione deve programmare la contestuale realizzazione e completamento delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. In ogni caso, le nuove aree per insediamenti prevalentemente residenziali e quelle per attività produttive devono essere localizzate dal piano della ricostruzione negli ambiti suscettibili di urbanizzazione individuati dalla pianificazione urbanistica o, in carenza di tali previsioni, in adiacenza e continuità con i tessuti urbani esistenti;
 - c) le opere incongrue e gli interventi di trasformazione da realizzare per l'eliminazione totale o parziale delle stesse, per il ripristino e la riqualificazione paesaggistica, architettonica e ambientale dei luoghi, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 15 luglio 2002, n. 16 (Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio).
6. Ai sensi del comma 9 dell'art. 12 della LR 16/2012, il Piano della Ricostruzione può stabilire misure premiali (incentivi volumetrici, proporzionali al costo economico degli interventi previsti e altre forme di premialità legate, in modo progressivo, ai livelli prestazionali raggiunti ai sensi dell'articolo 7-ter della legge regionale n. 20 del 2000) per incentivare processi di addensamento urbano, qualificazione delle dotazioni territoriali e del patrimonio edilizio esistente, privilegiando gli ambiti urbani a bassa densità territoriale ovvero caratterizzati dalla presenza di funzioni dismesse o in corso di dismissione, dalla scarsa qualità del

patrimonio edilizio esistente, sia in termini architettonici sia dell'efficienza energetica, della sicurezza e della qualità ecologico ambientale.

7. Il procedimento di adozione, approvazione ed efficacia del Piano della Ricostruzione sono disciplinati dall'art. 13 della LR 16/2013, con le specificazioni di cui DGR_ER 1107/2013 che detta le "Norme per il funzionamento del Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR)".
8. Gli artt. 7 e 8 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013 specificano i contenuti del Piano della ricostruzione e ne definiscono gli elaborati costitutivi.
9. Ai sensi del comma 1 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, i Comuni che, ai fini della ricostruzione, ritengono opportuno e necessario variare la pianificazione urbanistica vigente, anche a seguito di una fase di ascolto della cittadinanza e dell'eventuale proposta da parte di soggetti privati interessati ai sensi dell'art. 12, comma 10, della LR n. 16 del 2012, si possono dotare di una specifica variante allo strumento urbanistico vigente denominata Piano della Ricostruzione, con il quale disciplinare:
 - a) le varianti alla pianificazione vigente indispensabili per favorire interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione degli edifici esistenti danneggiati per il raggiungimento di adeguati livelli di sicurezza antisismica congiuntamente al miglioramento della qualità architettonica, dell'inserimento paesaggistico, dell'efficientamento energetico e della qualificazione dell'assetto urbano;
 - b) ulteriori eventuali trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione per favorire la ripresa delle attività delle comunità insediate e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro;
 - c) gli interventi di ricostruzione sulla base delle risultanze degli studi di microzonazione sismica.A tal fine il Comune può prevedere incentivi urbanistici e misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.
10. Ai sensi del comma 3 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, le varianti alla strumentazione urbanistica vigente indispensabili per promuovere gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, attengono in particolare alla:
 - a) modifica normativa delle regole urbanistico-edilizie che incidono direttamente su rilascio dei titoli abilitativi, ai fini della revisione del vincolo con modifica della categoria di intervento e dell'integrazione della disciplina delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli interventi nei centri storici;
 - b) modifica della morfologia urbana e degli assetti urbanistici;
 - c) delocalizzazione di capacità edificatoria per la ricostruzione di edifici crollati a causa de sisma, demoliti in attuazione di ordinanza comunale o danneggiati in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'ordinanza n. 86 del 2012 e smi riconducibili a:
 - edifici ubicati in fasce di rispetto stradale e dei corsi d'acqua o nei corridoi di fattibilità delle opere pubbliche;
 - fabbricati sparsi i territorio rurale non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola
 - edifici incongrui;
 - edifici del territorio urbanizzato, che necessitino di delocalizzazione per esigenze di miglioramento della funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti.

d) individuazione, a seguito della microzonazione sismica, delle aree a diversa pericolosità sismica e, in particolare, di quelle meno idonee per interventi di ricostruzione, in quanto caratterizzate da elevata amplificazione, e quelle in cui la realizzazione delle opere richieda interventi che ne riducano la pericolosità sismica locale, quali ad esempio il consolidamento del terreno di fondazione in presenza di elevato rischio di liquefazione.

Gli ambiti interessati dalle varianti di cui alle lettere b), c) e d) devono contenere l'analisi della condizione limite per l'emergenza di cui all'OPCM n. 4007 del 2012 e successive ordinanze.

Nel caso di delocalizzazione di cui alla lett. c), con l'esclusione dei casi in cui sia possibile un contermine e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà, il Piano della Ricostruzione individua contestualmente e stabilisce la disciplina urbanistica sia dell'area di sedime degli edifici crollati o demoliti sia dell'area di riedificazione nella quale attuare la ricostruzione degli edifici, secondo le priorità indicate all'art. 12, comma 7, della LR n. 16 del 2012.

I contenuti, di cui alle precedenti lettere, possono essere oggetto di più stralci del Piano della Ricostruzione cui conseguono le rispettive approvazioni ai sensi dell'art. 13 della LR n. 16 del 2012.

11. Ai sensi del comma 5 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, in caso di modifica della morfologia urbana e degli assetti urbanistici ad essa connessi, il Piano della Ricostruzione stabilisce i sistemi strutturali, gli ingombri planivolumetrici e le caratteristiche progettuali più appropriate e ogni altra regolamentazione di dettaglio propria dei piani urbanistici attuativi, necessaria per procedere con successivo intervento diretto alla realizzazione degli interventi.
12. La LR 16/2012 stabilisce alcune condizioni per gli interventi di ricostruzione, relativi agli edifici del territorio rurale non soggetti a tutela del PRG che, necessariamente, valgono per gli edifici di cui il Piano della Ricostruzione elimini il vincolo di tutela. In particolare:
 - ai sensi del comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, *"Per gli edifici vincolati dalla pianificazione che siano interamente crollati a causa del sisma o siano stati interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica, di cui all'articolo 6, comma 3, trova applicazione la facoltà di modificare la sagoma e quella di ridurre la volumetria dell'edificio originario e di recuperarla secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4. In questa ipotesi, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di pianura, come individuati dal piano urbanistico. In assenza di tali previsioni nella pianificazione urbanistica, nelle more dell'approvazione del piano della ricostruzione, il Consiglio comunale, con la deliberazione di cui all'articolo 7, comma 1, o con apposito provvedimento, può specificare le caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi nella progettazione degli interventi di ricostruzione. Con il medesimo provvedimento il Consiglio comunale può stabilire misure dirette a favorire la ricostruzione degli edifici precedentemente vincolati dalla pianificazione."*;
 - ai sensi del comma 2 dell'art. 9 della LR 16/2012, *"In caso di edifici danneggiati, non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, l'intervento di riparazione e di ripristino con miglioramento sismico può anche prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012."*;
 - ai sensi del comma 7 dell'art. 4 della LR 16/2012, *"Gli interventi di ricostruzione devono avvenire al di fuori delle fasce di rispetto stradale e dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla normativa o dalla*

pianificazione urbanistica, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche". Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un contermino e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà";

- ai sensi del comma 9 dell'art. 9 della LR 16/2012 e s.m., *"E' comunque obbligatoria la ricostruzione in un diverso sito dei fabbricati crollati, localizzati in territorio rurale, che siano collocati in ambiti destinati alla localizzazione di opere pubbliche ovvero nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari. Tale obbligo opera anche in carenza della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, purché si sia provveduto all'approvazione del progetto preliminare o definitivo dell'opera. La delocalizzazione può avvenire in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale anche attraverso il piano della ricostruzione."*

Art. 3

Modalità di attuazione del Piano della Ricostruzione

1. Nell'ambito dell'insediamento urbano storico, l'attuazione del Piano della Ricostruzione avviene mediante intervento diretto.

Art. 4

Elaborazione del Piano della Ricostruzione per stralci

1. Ai sensi del comma 3 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, i contenuti del Piano della Ricostruzione possono essere oggetto di più stralci, seguendo il procedimento di approvazione ed efficacia dettato dall'art. 13 della LR n. 16 del 2012.

Capo II

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione del Comune di Carpi

Art. 5

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione in variante alla pianificazione urbanistica comunale

1. Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione di Carpi opera le proprie scelte in coerenza con gli obiettivi di cui al precedente art. 1, introducendo le necessarie modifiche alla pianificazione urbanistica vigente, in applicazione della LR 16/2012 e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013. Le modifiche alla pianificazione urbanistica del Comune di Carpi si applicano ai seguenti strumenti urbanistici vigenti, redatti ai sensi della Legge Regionale Emilia-Romagna 47/1978 e s.m.:
 - **PRG (Piano Regolatore Generale)**, oggetto di numerose varianti, fra cui la Variante in adeguamento al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione.

2. Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione attiene:

- alla **revisione della disciplina di tutela del PRG** relativa agli **edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale del territorio comunale soggetti a tutela dal PRG, ubicati all'interno dell'insediamento urbano storico**, sulla base di una analisi ricognitiva delle condizioni conseguenti agli eventi sismici del maggio 2012, documentata fotograficamente.

La **revisione della disciplina di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale del PRG**:

- identifica gli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sulla base dei dati resi disponibili dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, rappresentandoli, nella tavola del Piano della Ricostruzione, con la sigla:
BC Beni Culturali soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- stabilisce una nuova classificazione degli edifici soggetti a tutela da parte del PRG, con riferimento alla disciplina di tutela dettata dalla LR 15/2013 e dal DPR 389/2001 e s.m.,
- stabilisce, per ciascun edificio oggetto di tutela da parte del PRG vigente, posto all'interno dell'insediamento urbano storico, la conferma o meno della tutela. La conferma o eliminazione del vincolo di tutela del PRG è indicata, nella tavola del Piano della Ricostruzione, con le sigle:
VC - Edifici per i quali viene confermato il vincolo di PRG, evidenziando le situazioni in cui la nuova classificazione introduca una modifica (VC_M) dell'individuazione cartografica o della categoria di intervento prevista,
R2 - Edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG, in quanto gravemente danneggiati dal sisma 2012 o con condizioni di vulnerabilità e danno su edifici di minor pregio o per errata classificazione,
- detta al PRG le norme relative agli interventi per gli edifici a cui sia confermato il vincolo di tutela del PRG nell'ambito dell'insediamento urbano storico,

3. Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione è stato redatto in coerenza con la LR 16/2012 e s.m. fra cui, in particolare:

- con il comma 3 dell'art. 3 della LR 16/2012 che recita:
La ricostruzione persegue altresì l'obiettivo del recupero, tutela e valorizzazione del patrimonio culturale presente nei comuni interessati dal sisma, nelle sue componenti culturali e paesaggistiche. L'attività di cui al presente comma è svolta in collaborazione con il Ministero per i beni e le attività culturali e con i comuni nonché, per i beni culturali di interesse religioso appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa cattolica o di altre confessioni religiose, con le rispettive autorità.
- con il comma 4 dell'art. 12 della LR 16/2012 che recita:
... il piano della ricostruzione provvede, con riguardo agli edifici danneggiati, alla revisione della disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica, anche in considerazione della gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma, ed autorizza la presentazione dei relativi titoli edilizi. La revisione è operata sulla base di accertamenti tecnici svolti dalle strutture comunali anche alla luce delle perizie asseverate presentate da professionisti abilitati ai sensi del medesimo articolo 6.

Art. 6

Elaborati del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione

1. In coerenza con l'art. 8 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione è costituito dai seguenti elaborati:
 - **PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 2° stralcio:**
 - Tav. 1 - Revisione della disciplina di tutela del PRG relativa agli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale - insediamento urbano storico (scala 1:1.000)
 - Relazione illustrativa
 - Norme di attuazione
 - Schede degli edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG
 - Valsat
 - **ALLEGATI al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione** (PRG - Piano Regolatore Generale-variante in adeguamento al Piano della Ricostruzione):
 - Stralcio PS1 PRG/NTA - Piano Regolatore Generale - Norme tecniche di attuazione - variante - (modifica agli artt. 2, 10, 11, 28, 29, 49)
 - PS3 - PRG/Tavola "Edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale - insediamento urbano storico" (scala 1:1.000) - variante
 - PS7c - PRG/Tavola "Individuazione tipologica dei fabbricati dell'insediamento urbano storico" (scala 1:2.000) - variante
 - PS14 d,e - PRG/Schede "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale - insediamento urbano storico" (raccolte in 2 volumi)

Gli Allegati di cui sopra costituiscono parte integrante del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione.