

COMUNE DI NOVI DI MODENA

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° stralcio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 27.02.2014

Prot. n. 4766 del 11.04.2014

Il sottoscritto Arch. Mara Pivetti, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Ricostruzione del Comune di Novi di Modena, premesso:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 27.02.2014 è stato adottato, ai sensi e per gli effetti della LR_ER n. 16/2012, il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione,
- che gli atti costituenti il medesimo, unitamente alla deliberazione di adozione, sono stati depositati, per trenta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 13, ovvero a decorrere dal 12.03.2014 con scadenza l'11.04.2014, esaminati gli stessi, al fine di correggere alcuni errori materiali e di consentire una miglior leggibilità dell'apparato normativo, è a formulare le sotto riportate

OSSERVAZIONI

Con riferimento all'elaborato:

Piano della Ricostruzione - 1° stralcio - Relazione illustrativa

Al Capitolo 2.3 si ritiene necessario modificare la descrizione di una delle possibilità ammesse per la ricostruzione dei fabbricati in coerenza con le modifiche introdotte alla LR 16/2012, nel modo seguente:

"_ In particolare:

- ...
- ...
- ai sensi del comma 9 dell'art. 9 della LR 16/2012 e s.m., la ricostruzione dei fabbricati ~~rurali~~ crollati, localizzati in territorio rurale, che siano collocati in ambiti destinati alla localizzazione di opere pubbliche ovvero nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari, è obbligatorio che avvenga in un diverso sito."

Con riferimento all'elaborato:

Tav. 4 - PRG - Piano Regolatore Generale - Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale (scala 1:5.000) - variante

- Si rileva che, per errore materiale, la tavola 4 del PRG riporta, per l'edificio 339 di rilevamento la sigla RCB, a cui il Piano della Ricostruzione non ha confermato la tutela. Si propone quindi di eliminare l'etichetta relativa al fabbricato 339 dalla tavola T.4 del PRG.
- Si rileva che in relazione all'introduzione della tavola 4 di PRG la tavola 3 del PRG non debba riportare le sigle dei vincoli. Si propone quindi di eliminare le sigle dei vincoli previgenti nelle tavole nn. 3 relative alla Zonizzazione del territorio, del PRG.

**Con riferimento all'elaborato:
PRG - Schede di classificazione degli edifici
di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale**

- Si ritiene necessario integrare alcune schede con alcune immagini fotografiche aggiuntive.
- Si ritiene necessario modificare le schede degli edifici identificati con i nn. 168 e 169, avendo per errore invertito l'immagine fotografica e la categoria di intervento, che devono quindi essere modificate. Ad esito di tale inversione, l'edificio n. 168, classificato per errore come R2, assumerà la classificazione RCB e l'edificio n. 169, classificato per errore RCB, assumerà la classificazione R2.
- Si ritiene necessario modificare la classificazione dell'edificio n. 176 che, trattandosi di un oratorio, deve assumere la classificazione RS.
- Con riferimento agli edifici nn. 210 e 211, è necessario confermare l'area di tutela circostante i fabbricati, già prevista dal PRG, non riportata per errore,
- Si ritiene necessario modificare la classificazione dell'edificio n. 307 per il quale, essendo in corso un intervento di trasformazione, deve essere eliminata la tutela, classificandolo R2.
- Si ritiene necessario modificare la classificazione dell'edificio n. 316 per il quale, in relazione alle caratteristiche dell'edificio e alle sue condizioni di conservazione, deve essere eliminata la tutela, classificandolo R2.
- Si ritiene di modificare l'immagine fotografica riportata nella scheda n. 322 perchè sbagliata.
- Si ritiene necessario modificare la classificazione dell'edificio n. 323 posto in testata a fianco dell'edificio n. 325 distinguendo la parte da classificare come RCB (solo la testata) dalla parte retrostante e a fianco a cui deve essere tolta la tutela.
- Per conseguenza delle modifiche di cui sopra si ritiene necessario modificare la tavola del Piano della Ricostruzione e la tavola 4 del PRG.

**Con riferimento all'elaborato:
Allegati al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione:
Stralcio NTA/PRG - Norme tecniche di attuazione - variante**

Al comma 10 dell'art. 38 delle NTA del PRG, si ritiene necessario precisare che il rispetto dell'ingombro di sedime e dell'altezza in gronda sono imposti fatti salvi i maggiori spessori ammessi al comma 9 dello stesso articolo. A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 10 dell'art. 38 nel modo seguente:

... attenersi ai seguenti principi:

- ...
- **rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura**, fatti salvi i maggiori spessori ammessi al precedente comma 9;

Al comma 10 dell'art. 38 delle NTA del PRG, si ritiene necessario correggere alcuni errori di battitura. A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 10 dell'art. 38 nel modo seguente:

- **con possibilità di realizzare ~~e~~ nuove aperture o tamponamenti**
- **per mantenere la leggibilità dei prospetti originari**

Agli artt. 38, 40, 41, 42 delle NTA del PRG, si ritiene necessario correggere il riferimento al comma dell'art. 46 che è il 3 e non il 4. A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 10 dell'art. 38 e il comma 1 degli artt. 39, 40 e 41 nel modo seguente:

- **comma 10 dell'art. 38 delle NTA del PRG:**

Con riferimento agli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC), le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SU in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpendo la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 3 del successivo art. 46.

- **comma 1 dell'art. 40 delle NTA del PRG:**

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCA, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SU in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpendo la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 3 del successivo art. 46.

- **comma 1 dell'art. 41 delle NTA del PRG:**

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCB, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SU in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpendo la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 3 del successivo art. 46.

- **comma 1 dell'art. 42 delle NTA del PRG:**

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCC, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SU in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpendo la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 3 del successivo art. 46.

All'art. 38 delle NTA del PRG, si ritiene necessario eliminare il riferimento alle gelosie, valutando che non siano l'unico elemento architettonico-decorativo da considerare e che la citazione di queste sole possa limitare la valutazione e considerazione degli altri elementi architettonico-decorativi.

A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 7 dell'art. 38 nel modo seguente:

7. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo dei fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali, avendo cura di ricercare soluzioni volumetriche tali da valorizzare la percezione dell'originario vano unitario, e l'inserimento di nuove aperture perchè coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina. (~~es-gelosie~~):

All'art. 39 delle NTA del PRG, si ritiene necessario modificare le prescrizioni relative ad alcuni elementi (lettere a, b, c, v), eliminando le prescrizioni già dettate agli articoli 40, 41 e 42, al fine di semplificare la lettura delle norme ed evitare duplicazioni. Con riferimento alla struttura di copertura, si ritiene necessario introdurre la possibilità di modificare lo schema strutturale, nel rispetto delle caratteristiche strutturali della tradizione locale, quando lo schema strutturale originario non garantisca idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici.

A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 1, lettere a, b, c, v, dell'art. 39 nel modo seguente:

a) **Strutture verticali**

La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie. Gli interventi ammessi per le strutture verticali sono definiti ai successivi artt. 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG.

~~Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., qualora l'intervento preveda interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti verticali, materiali anche non tradizionali, (cemento armato; acciaio, legno, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologico-testimoniali del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett.b) della LR 15/2013;~~

b) Strutture orizzontali

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici identificati con la sigla RCA, le opere di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammesse nel rispetto del sistema strutturale preesistente. In questi casi, la sostituzione di travi e solai lignei con altre strutture è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.

~~Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., gli interventi ammessi sono definiti ai successivi artt. 41 e 42 delle presenti NTA del PRG. qualora l'intervento preveda interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti orizzontali, materiali anche non tradizionali (cemento armato; acciaio, legno, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett.b) della LR 15/2013;~~

c) Strutture di copertura

~~Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti, facendo salve le necessarie modifiche degli schemi statici, quando quelli esistenti non garantiscano idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e ricercando soluzioni tipiche della tradizione locale delle aree di appartenenza.~~

~~La sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi, nel rispetto delle caratteristiche strutturali della tradizione locale, è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione, ovvero quando non si ravvisino idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici.~~

~~Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., gli interventi ammessi sono definiti ai successivi artt. 41 e 42 delle presenti NTA del PRG. qualora l'intervento preveda interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti di copertura, materiali anche non tradizionali (acciaio, legno lamellare con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche~~

~~storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett.b) della LR 15/2013;~~

...

v) Isolamento termico

~~Ai fini di Le modalità per garantire un idoneo isolamento termico degli edifici, negli interventi di restauro e risanamento conservativo sono definite ai successivi artt. 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG. degli edifici identificati con le sigle RCB e RGC, qualora non siano presenti apparati decorativi o architettonici sulle facciate e qualora il paramento originario delle facciate non fosse del tipo faccia a vista, è ammessa la realizzazione di fodere a cappotto finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio. Nei casi in cui non sia possibile realizzare fodere a cappotto esternamente al fabbricato, per la presenza di apparati decorativi o architettonici o per la presenza di un paramento faccia a vista e negli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA, dovranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali esistenti. Per le medesime finalità di miglioramento dell'efficienza energetica, è ammessa la realizzazione di coibentazioni o di tetti ventilati, con modifica della linea di gronda per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con le sigle RCB e RGC, mantenendo comunque fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura;~~

All'art. 39 delle NTA del PRG, alla lettera e) si ritiene correggere l'articolazione del testo al fine di rendere più chiaro il fatto che la prescrizione riguarda il caso di corpi scala originari.

A tal fine si ritiene necessario modificare la lettera e) del comma 1 dell'art. 39 nel modo seguente:

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali, intendendosi che i nuovi corpi scala potranno trovare la più idonea collocazione rispetto all'assetto distributivo proposto, nel rispetto dell'orditura delle murature principali che definiscono l'impianto tipologico e strutturale dell'edificio.

Negli interventi di consolidamento di corpi scala originali:

- è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.
- gli elementi strutturali (voltini, travi, ecc) o sovrastrutturali (ringhiere, corrimani, ecc.) di pregio, dovranno essere conservati.

.....

All'art. 39 delle NTA del PRG, si ritiene necessario precisare che, in corrispondenza delle gelosie è possibile realizzare, oltre ad infissi a vetro, anche tamponamenti interni ciechi, purchè si mantenga la leggibilità della trama all'esterno della gelosia. Si ritiene inoltre necessario ammettere, nei casi di edifici originariamente con paramento in mattoni faccia a vista, anche soluzioni che lascino trasparire la trama della muratura. Si ritiene infine necessario modificare le prescrizioni del punto n) relative all'uso della calce, ammettendo, per i tenteggi, al punto o), l'uso dei silicati ed eliminando la prescrizione relativa alle pitture ad olio per gli infissi, nel punto p).

A tal fine si ritiene necessario modificare le lettere n), o), p) del comma 1 dell'art. 39 nel modo seguente:

n) Paramenti esterni e intonaci

...

Quando non sia possibile recuperare il materiale originario e non vi siano le condizioni per utilizzare mattoni di recupero, dovrà essere prevista l'intonacatura del paramento murario o l'adozione di tecniche di sagramatura o l'impiego di intonachini pigmentati che lascino trasparire la trama della muratura.

...

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce.

~~In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione degli stessi con tinteggiatura ai silicati.~~

~~In tutti i casi di rifacimento integrale dell'intonaco, questo dovrà essere realizzato con malta di calce.~~

Le parti di paramento murario realizzate con la tecnica della gelosia dovranno essere conservate, prevedendo, ove necessario, strutture metalliche di rinforzo all'intradosso delle murature o tamponamenti interni ciechi o infissi a vetro, con telai di dimensione ridotta in modo da ridurre al minimo la visibilità, ubicati sul lato interno del muro, purchè si mantenga la leggibilità della trama della gelosia all'esterno del fabbricato. Le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, crollate a seguito degli eventi sismici, dovranno essere riproposte in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.

Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.

o) Tinteggiature esterne

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali o ai silicati.

La scelta dei colori deve ispirarsi alle tonalità e alle relazioni cromatiche del paesaggio e ai materiali dell'architettura locale, adottando soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto. Nel territorio rurale è escluso l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

~~Sono ammessi tinteggi a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, in relazione all'eventuale buono stato di conservazione degli intonaci stessi.~~

Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi, in sede di rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere riproposti.

Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

p) Infissi esterni (oscuranti)

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati possibilmente ad olio, ad effetto opaco, e comunque nei colori del repertorio tradizionale locale.

E' escluso l'impiego di infissi in alluminio o in plastica o di avvolgibili di qualsiasi materiale.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto.

Per le vetrine dei negozi non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato naturale, di cancelli estensibili o di serrande avvolgibili.

Al comma 2 dell'art. 45 delle NTA del PRG, si ritiene necessario semplificare la definizione dei casi in cui applicare le disposizioni relative alle modalità di recupero.

A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 2 dell'art. 45 nel modo seguente:

2. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 e per quelli per i quali ~~siano state accertate le condizioni di cui al precedente art. 44, qualora, come accertato da apposita perizia tecnica asseverata, risultino caratterizzati da uno stato di danno superiore al danno gravissimo e da una vulnerabilità media o alta (E3), ovvero siano crollati a causa del sisma o demoliti in attuazione di ordinanza~~

~~comunale emanata per la tutela della incolumità pubblica, è ammessa~~ la LR 16/2012 e s.m. ammette la ricostruzione, ~~che può anche~~ è possibile prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012. In questi casi, le volumetrie dei fabbricati oggetto di riduzione sono recuperabili con le modalità e i limiti previsti dai commi 3 e 4 dell'art. 9 della LR 16/2012 ed in particolare:

-

Al comma 4 dell'art. 45 delle NTA del PRG, si ritiene necessario:

- precisare le possibilità di ricostruzione nei casi di edifici mono o plurifunzionali,
- distinguere più chiaramente le indicazioni relative al manto e alla struttura di copertura,
- precisare che per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate,
- precisare che la riproposizione delle gelosie può essere fatta anche con tamponamento cieco interno,
- precisare le modalità di realizzazione degli eventuali porticati.

A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 4 dell'art. 45 nel modo seguente:

4. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1, ai fini di favorire il recupero dei caratteri identitari del territorio rurale di Novi di Modena, il riferimento alle tipologie architettoniche e compositive, alle tecniche costruttive e ai materiali della tradizione locale di cui al comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, richiamato al precedente comma 3, deve intendersi soddisfatto quando:

- ~~la ricostruzione~~ l'intervento preveda:
 - per i fabbricati monofunzionali, la ricostruzione in un unico fabbricato in sostituzione di quello esistente, anche in riduzione del volume esistente prima del sisma, intendendo con ciò che la volumetria preesistente non può essere articolata in più corpi di fabbrica e, nel caso di edifici residenziali, non può essere articolata in unità abitative autonome e/o a schiera, nè può essere trasferita su un unico piano, al fine di contenere l'occupazione di suolo e di realizzare volumi dalla forma compatta,
 - per i fabbricati con funzioni miste abitativa e di servizio all'agricoltura (stalla/fienile/deposito agricolo/ecc.), la ricostruzione in corpi di fabbrica anche distinti per necessità funzionali o igienico-sanitarie.

Nei casi di ricostruzione in riduzione, si dovrà evitare che nella fase di utilizzo della volumetria residua, gli ampliamenti alle abitazioni alterino la compattezza dei volumi già realizzati,

-

- si adotti una tipologia di copertura a due, a tre o a quattro acque, in coerenza con la pianta dell'edificio, riproponendo le pendenze tipiche delle falde di copertura degli edifici rurali tradizionali. Per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate,
- per il manto di copertura ~~dovranno essere~~ siano utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, con possibilità di proporre; ~~per la struttura di copertura,~~ materiali anche non tradizionali, escludendo soluzioni a finto coppo,
- per la struttura di copertura siano adottate tipologie di copertura tipiche della tradizione locale, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio ed evitando di lasciare a vista i materiali non tradizionali eventualmente utilizzati per la struttura di copertura; quando si propongano materiali non tradizionali, per la struttura di copertura, questi non dovranno sporgere dal filo esterno del paramento murario,

- ...

- si ripropongano le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, anche tamponate internamente o chiuse con infissi a vetro, purchè si mantenga la leggibilità della trama della gelosia all'esterno del fabbricato,

- ...

Potranno essere proposti porticati, ~~all'interno o all'esterno del perimetro dell'edificio~~, ricercando soluzioni progettuali che prevedano l'integrazione del porticato nel corpo edilizio principale per garantire ~~che garantiscano~~ un corretto inserimento nel contesto rurale. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett.b) della LR 15/2013.

Al comma 2 dell'art. 46 delle NTA del PRG, si ritiene necessario precisare le modalità di intervento nel caso di modifica della sagoma e riduzione della volumetria.

A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 2 dell'art. 46 nel modo seguente:

2. Per gli edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, l'intervento può prevedere:

a) ...

b) la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria dell'edificio originario, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012. In questi casi, le volumetrie dei fabbricati oggetto di riduzione sono recuperabili con le modalità e i limiti previsti dai commi 3 e 4 dell'art. 9 della LR 16/2012 ed in particolare:

- le volumetrie oggetto di riduzione sono recuperabili, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, unicamente attraverso l'ampliamento dell'edificio originario riparato nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, in caso di:
 - fabbricati abitativi funzionali all'esercizio dell'attività agricola,
 - edifici con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità,
 - edifici ad uso produttivo non agricolo.

Quando si preveda il recupero delle volumetrie non utilizzate, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2012, attraverso l'ampliamento dell'edificio originario, il progetto di ricostruzione in forma ridotta del fabbricato, deve comprendere un elaborato in cui sia riportato il progetto di completamento della volumetria ammessa, evidenziando gli elementi di coerenza tra la porzione oggetto di ricostruzione nella prima fase e la porzione oggetto del completamento;

- nel caso di fabbricati rurali non abitativi, le volumetrie sono recuperabili entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, oltre che attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione dell'edificio originario riparato, anche attraverso l'edificazione di fabbricati aziendali non abitativi funzionali alla produzione agricola, all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;

Al comma 3 dell'art. 46 delle NTA del PRG, si ritiene necessario:

- distinguere più chiaramente le indicazioni relative al manto e alla struttura di copertura,
- precisare che per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate,
- precisare le modalità di realizzazione degli eventuali porticati,
- eliminare il ricorso al parere della CQAP nel caso citato dei porticati,
- dettare indicazioni per la realizzazione di attrezzature di ricovero dei prodotti agricoli.

A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 3 dell'art. 46 nel modo seguente:

3. Le nuove costruzioni previste in applicazione dei punti a), b) e c) del precedente comma 2, gli interventi di ristrutturazione edilizia e le nuove costruzioni, nel territorio rurale, dovranno essere progettati con riferimento a tipologie architettoniche e compositive tipiche del paesaggio rurale, in coerenza con le tipologie tradizionali presenti nel centro aziendale o nel contesto rurale in cui gli interventi verranno realizzati. A tal fine è necessario che i nuovi edifici presentino:
- un armonico inserimento nel centro aziendale o nel contesto rurale, secondo i criteri tipici della composizione delle corti rurali tradizionali,
 - volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari, con un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e altezza dell'edificio,
 - l'accorpamento delle superfici realizzabili in un unico fabbricato,
 - le tipologie e le pendenze delle falde di copertura tipiche del paesaggio rurale. Per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, escludendo soluzioni a finto coppo. ~~per~~ Per la struttura di copertura, dovranno essere adottate tipologie di copertura tipiche della tradizione locale, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio; quando si propongano materiali non tradizionali, per la struttura di copertura, questi non dovranno sporgere dal filo esterno del paramento murario,
 - ...
 - le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, tettoie, scale esterne o altri volumi aggettanti,
 - ...

Potranno essere proposti porticati, ~~all'interno o all'esterno del perimetro dell'edificio,~~ ricercando soluzioni progettuali che prevedano l'integrazione del porticato nel corpo edilizio principale per garantire ~~garantiscono~~ un corretto inserimento nel contesto rurale. ~~La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett.b) della LR 15/2013.~~

~~Gli interventi~~ Le nuove costruzioni ad uso abitativo non potranno fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani e quella degli edifici a servizio delle attività agricole non dovranno utilizzare tipologie tipiche degli insediamenti produttivi.

Nel rispetto delle potenzialità edificatorie stabilite per le diverse zone agricole dal presente PRG, è ammessa la realizzazione di attrezzature di ricovero di prodotti agricoli realizzate con strutture leggere autoportanti, anche con struttura metallica e copertura a telo, di un colore che garantisca un corretto inserimento paesaggistico, escludendo l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

All'art. 45 e all'art. 46 delle NTA del PRG, assumendo a riferimento quanto precisato dalla Regione Emilia-Romagna (cfr "Tabella sinottica della disciplina degli interventi edilizi" pubblicata sul Sito RER il 5.08.2013) a proposito della nuova definizione di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, introdotta dal decreto legge n. 69 del 2013 e recepita dall'Allegato lettera f) della L.R. n. 15/2013, che "non prescrive più l'identità del sedime e della sagoma rispetto all'edificio originario", si ritiene necessario precisare che la ricostruzione degli edifici può modificare il volume e la sagoma e conseguentemente può modificarne il sedime, senza tuttavia discostarsene. Si ritiene inoltre necessario precisare le possibilità di ricostruzione nei casi di edifici mono o plurifunzionali anche per gli interventi di cui all'art. 46.

A tal fine si ritiene necessario modificare l'art. 45 nel modo seguente:

- comma 5 dell'art. 45 delle NTA del PRG:

~~La~~ L'intervento di **ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 deve avvenire, di norma, sul sedime originario**, può essere realizzato in modifica di sagoma e volume dell'edificio originario e, motivatamente, può modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito. Gli edifici ~~ad eccezione di quelli~~ **posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, che dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, 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 contermine e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà".**

A tal fine si ritiene necessario modificare l'art. 46 nel modo seguente:

- comma 2 dell'art. 46 delle NTA del PRG:

a) **la ricostruzione, sul sedime originario**, anche in modifica della sagoma e del volume dell'edificio originario e, motivatamente, può modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito.

L'intervento può inoltre prevedere:

- per i fabbricati monofunzionali, la ricostruzione in un unico fabbricato in sostituzione di quello esistente, anche in riduzione del volume esistente prima del sisma, intendendo con ciò che la volumetria preesistente non può essere articolata in più corpi di fabbrica e, nel caso di edifici residenziali, non può essere articolata in unità abitative autonome e/o a schiera, nè può essere trasferita su un unico piano, al fine di contenere l'occupazione di suolo e di realizzare volumi dalla forma compatta,
- per i fabbricati con funzioni miste abitativa e di servizio all'agricoltura (stalla/fienile/deposito agricolo/ecc.), la ricostruzione in corpi di fabbrica anche distinti per necessità funzionali o igienico-sanitarie.

~~Gli ad eccezione del caso di~~ **edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, che dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, 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 contermine e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà";**

All'art. 49 delle NTA del PRG, al fine di integrare le indicazioni derivanti dalle elaborazioni regionali relative alle aree comprese negli sviluppi, con le indicazioni per le aree non comprese negli sviluppi, si ritiene necessario apportare alcune modifiche relative al al territorio non ricompreso negli sviluppi.

A tal fine si ritiene necessario modificare il comma 2 dell'art. 49 delle NTA del PRG nel modo seguente:

2 Con riferimento al territorio non ricompreso negli sviluppi, si applicano le seguenti disposizioni:

in tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia da realizzarsi, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione e, in caso di esito positivo delle verifiche (se l'indice di liquefazione IL risulterà pari o superiore a 2), anche la stima dei cedimenti post-sismici. ~~Deve essere valutata anche l'amplificazione.~~ Per la stima dell'azione sismica per la la progettazione, se è confermato il rischio di liquefazione ($IL \geq 2$), non è ammesso l'approccio semplificato a meno che non vengano effettuati interventi di consolidamento che riducano il rischio di liquefazione ($IL < 2$). ~~La pratica si rientra nei casi di LQ1 e LQ2.~~

Il Responsabile dell'Ufficio Ricostruzione
del Comune di Novi di Modena
(Arch. Mara Pivetti)



Mara Pivetti