

**NORME DI SPECIFICAZIONE PER GLI INTERVENTI SUGLI  
EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE SOGGETTI A TUTELA DAL PRG,  
A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012**

**Testo coordinato**

(a seguito accoglimento osservazioni della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio)

**APROVATO CON DCC N. 74 DEL 18.12.2013**

a cura di  
**Arch. Carla Ferrari**

**NORME DI SPECIFICAZIONE PER GLI INTERVENTI SUGLI  
EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE SOGGETTI A TUTELA DAL PRG,  
A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012**

**Specificazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi:**

- **negli interventi di ricostruzione degli edifici del territorio rurale crollati in conseguenza del sisma per i quali sia decaduto il vincolo della pianificazione**
- **negli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici del territorio rurale danneggiati dal sisma per i quali sia confermato il vincolo di tutela della pianificazione,**
- **negli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici del territorio rurale danneggiati dal sisma per i quali sia confermato il vincolo di tutela della pianificazione,**

**assicurando un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici.**

---

**RELAZIONE**

Il presente atto è rivolto a specificare le caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi negli interventi di ricostruzione degli edifici del territorio rurale crollati in conseguenza del sisma o negli interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia degli edifici del territorio rurale danneggiati dal sisma, assicurando un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008. Il presente atto costituisce integrazione e specificazione dell'art. 21bis e 27 del vigente PRG, con riferimento agli edifici soggetti a tutela del territorio rurale, al fine di tenere conto dei danni indotti dal sisma 2012.

In coerenza con i "Principi generali della ricostruzione" dettati all'art. 3 della LR n. 16 del 21.12.2012, le norme di cui al presente atto intendono contemperare le seguenti finalità:

- salvaguardare l'identità del paesaggio rurale di Novi di Modena,
- promuovere ed incentivare il recupero delle caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche degli edifici che connotavano il paesaggio rurale, prima degli eventi sismici del maggio 2012, ed in particolare di quelli che il PRG aveva assoggettato a tutela, per le loro caratteristiche storico-architettoniche,
- garantire l'ottimale utilizzo degli edifici a fini agricoli, con particolare riferimento per le esigenze di ricovero dei mezzi agricoli,
- innalzare il livello di sicurezza sismica e ridurre la vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche

per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008,

- migliorare il rendimento energetico degli edifici, nell'ambito degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

Le norme di cui al presente atto si propongono:

- di fornire indicazioni per gli interventi di ricostruzione degli edifici del territorio rurale crollati in conseguenza del sisma, per i quali sia decaduto il vincolo della pianificazione, specificando le modalità di intervento che, in attuazione del disposto di cui al comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, devono essere adottate per la ricostruzione "con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive". Fra queste, particolare rilievo assume l'indicazione relativa alla necessità di riproporre, negli interventi di ricostruzione:

- la forma geometrica della pianta dell'edificio originario, quando di forma regolare, intendendosi che un edificio a pianta quadrata non può essere sostituito da un fabbricato a pianta rettangolare e viceversa, ancorché sia ammessa la riduzione della dimensione di ciascun lato,
- il rapporto armonico fra dimensioni in pianta e in altezza dell'edificio, anche nei casi in cui si preveda la riduzione del volume del fabbricato, che potrà essere attuata sia proporzionalmente, per gli edifici a pianta quadrata, che per riduzione della dimensione longitudinale e/o dell'altezza, per gli edifici a pianta rettangolare, mantenendo un rapporto proporzionale armonico fra la dimensione del fronte e l'altezza dell'edificio,
- la 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, al fine di garantire che la composizione del paesaggio rurale, sedimentata nella memoria collettiva, rimanga sostanzialmente inalterata, ancorché modificata, ma solo come in un rapporto di diversa distanza del punto di vista;

- ai soli fini delle presenti norme, di rideclinare la disciplina di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico del PRG che hanno subito danni in conseguenza del sisma 2012, per i quali sia confermato il vincolo di tutela della pianificazione, tenendo conto del fatto che l'evento sismico non ha solo prodotto i danni rilevabili a vista, ma ha indebolito le strutture, anche quando queste non siano crollate, rendendole ancora più fragili di quanto non fossero prima del sisma, considerando che tali edifici sono tipicamente caratterizzati da diversi fattori intrinseci di vulnerabilità non solo sismica (bassa qualità delle apparecchiature murarie, dei sistemi di collegamento tra pareti verticali e tra orizzontamenti e pareti, assenza di catene e cordolature, scarsa efficienza strutturale degli architravi, assenza di strutture di fondazione), che l'abbandono o il degrado a cui, in molti casi, sono stati soggetti nei decenni scorsi, ha inevitabilmente accentuato, tanto da rendere spesso arduo il riconoscimento di dissesti preesistenti. La concomitanza dei fattori intrinseci di vulnerabilità, delle situazioni di abbandono o degrado, di dissesti preesistenti, ha reso tali fabbricati particolarmente vulnerabili nei confronti delle azioni sismiche. Gli eventi del maggio 2012 hanno prodotto danni spesso irreversibili alle loro strutture, non sempre affrontabili solo con interventi di cuci-scuci ma che, a volte, impongono di ricorrere ad interventi di demolizione e ricostruzione, tenendo anche conto del fatto che, in molti casi, gli edifici sono privi di strutture di fondazione.

Si configurano quindi le seguenti modalità di intervento, in relazione allo stato del danno e ai fattori intrinseci di vulnerabilità, non solo sismica, del fabbricato, come sopra descritti:

- per gli edifici con categoria di intervento A.2a e A.2b: interventi di restauro e risanamento conservativo, di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, anche tramite il ricorso alle tecniche del cuci-scuci, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, 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, ove applicabile e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi

del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012,

- per gli edifici con categoria di intervento A.2a, in relazione a gravissime condizioni di danneggiamento delle strutture e dei materiali, con crolli consistenti delle strutture verticali e orizzontali: interventi di ripristino, con rimozione delle macerie e fedele ricostruzione delle parti di immobile crollate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di restauro e risanamento conservativi prima del sisma,
- per gli edifici con categoria di intervento A.2b, quando ricorrano condizioni di significativo danneggiamento delle strutture e dei materiali, in conseguenza del sisma 2012 (livello operativo E3): interventi di demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, senza introdurre alterazioni o modifiche e nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di restauro e risanamento conservativo prima del sisma,
- per gli edifici con categoria di intervento A.3, quando ricorrano condizioni di significativo danneggiamento delle strutture e dei materiali, in conseguenza del sisma 2012 (livello operativo E3): interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio, senza introdurre significative alterazioni o modifiche e nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di ristrutturazione edilizia prima del sisma,
- di fornire indicazioni per gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, relativamente alle caratteristiche tipologiche, architettoniche e compositive da rispettare e ai materiali e alle tecniche costruttive da impiegare e alle configurazioni progettuali ammissibili, anche in relazione alle condizioni di ottimizzazione dell'utilizzo degli edifici a fini agricoli.

Con riferimento alle possibilità previste dalla LR 16/2012 relative al recupero delle volumetrie non utilizzate, da attuarsi entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della stessa 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 nei dieci anni, evidenziando gli elementi di coerenza tra la porzione oggetto di ricostruzione nella prima fase e la porzione oggetto del completamento.

**NORME DI SPECIFICAZIONE PER GLI INTERVENTI SUGLI  
EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE SOGGETTI A TUTELA DAL PRG,  
A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012**

---

**Art. 1**

**Oggetto e ambito di applicazione**

1. Il presente atto persegue l'obiettivo di promuovere e incentivare la ricostruzione e la riparazione degli edifici del territorio rurale colpiti dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, vincolati dalla pianificazione, al fine di assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie che connotano il paesaggio del territorio rurale di Novi di Modena, ai sensi dell'art. 9, commi 7 e 8 della LR n. 16 del 21.12.2012, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, 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, ove applicabile e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.
2. In particolare il presente atto disciplina:
  - a) la specificazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi, ai sensi dell'art. 9, comma 8 della LR n. 16 del 21.12.2012, negli interventi di ricostruzione degli edifici del territorio rurale, crollati in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012, per i quali sia decaduto il vincolo della pianificazione,
  - b) la specificazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi negli interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia degli edifici danneggiati dal sisma per i quali sia confermato il vincolo di tutela della pianificazione, ai sensi dell'art. 9, comma 7 della LR n. 16 del 21.12.2012.Il presente atto costituisce integrazione e specificazione dell'art. 21bis e 27 del vigente PRG, con riferimento agli edifici soggetti a tutela del territorio rurale, al fine di tenere conto dei danni indotti dal sisma 2012.
3. Per gli edifici del territorio rurale non danneggiati o crollati o demoliti in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012, continua a trovare piena applicazione la disciplina dettata dal vigente PRG.

**Art. 2**

**Edifici del territorio rurale crollati o demoliti in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012**

1. Ai sensi dell'art. 6, comma 3, della LR n. 16 del 21.12.2012, relativo agli "*edifici tutelati*", non trova applicazione la disciplina di tutela stabilita dal PRG vigente, nel caso di edifici vincolati dalla pianificazione interamente crollati a causa del sisma o interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica.
2. Ai fini di cui al precedente comma 1, si considerano interamente crollati gli edifici vincolati dalla pianificazione ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani, le cui strutture portanti verticali siano crollate per più del 50%, coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura e avendo pertanto subito una irrimediabile compromissione delle

caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali, ai sensi dell'art. 12 "Integrazione alla definizione di edificio crollato" dell'Ordinanza Commissariale n. 60/2013.

3. I proprietari degli edifici per i quali ricorrano le condizioni di cui al precedente comma 2, **che intendano avvalersi della possibilità di non applicare il vincolo di tutela stabilito dal PRG**, devono inoltrare all'Amministrazione comunale gli elaborati progettuali con i quali il progettista abilitato certifica che l'edificio deve intendersi interamente crollato ai sensi della LR 16/2012, come integrata con la definizione di edificio crollato introdotta dall'art. 12 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013. A tal fine, al progetto dovrà essere allegata apposita relazione asseverata, che dovrà riportare la seguente formula:  
*"Con riferimento al comma 3 dell'art. 6 della LR n. 16 del 21.12.2012, come integrata con la definizione di edificio crollato introdotta dall'art. 12 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013, si assevera che le strutture portanti verticali sono crollate per più del 50% coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura e che il fabbricato ha pertanto subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali."*
4. Per gli edifici del territorio rurale per i quali ricorrano le condizioni di cui al precedente comma 2, i **cui proprietari non intendano avvalersi della possibilità di non applicare il vincolo di tutela stabilito dal PRG**, valgono le disposizioni di cui ai successivi artt. 3 e 4.
5. Ai sensi del comma 8 dell'art. 9 "Territorio rurale" della LR 16/2012, nei casi di cui al precedente comma 3, trova applicazione la facoltà di modificare la sagoma, di ridurre la volumetria dell'edificio originario e di recuperarla secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 9 della LR 16/2012.
6. Gli edifici del territorio rurale per i quali, ai sensi del precedente comma 3 del presente articolo, non trova applicazione la disciplina di tutela prevista dal PRG e per gli edifici per i quali, ai sensi del precedente comma 5 del presente articolo, è possibile modificare la sagoma e ridurre la volumetria dell'edificio originario, sono da considerare, a tutti gli effetti, edifici di nuova costruzione. Per tali edifici, la progettazione deve essere sviluppata, secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, *"con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive"* che connotano il paesaggio del territorio rurale di Novi di Modena, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.
7. Per gli edifici di cui al precedente comma 6, ai fini di favorire il recupero dei caratteri identitari del territorio rurale di Novi di Modena, il riferimento alle tipologie architettoniche e compositive di cui al comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012 deve intendersi soddisfatto quando si ripropongano i seguenti elementi:
  - la forma geometrica della pianta dell'edificio originario, quando di forma regolare, intendendosi che un edificio a pianta quadrata non può essere sostituito da un fabbricato a pianta rettangolare e viceversa, ancorché sia ammessa la riduzione della dimensione di ciascun lato,
  - il rapporto armonico fra dimensioni in pianta e in altezza dell'edificio, anche nei casi in cui si preveda la riduzione del volume del fabbricato, che potrà essere attuata sia proporzionalmente, per gli edifici a pianta quadrata, che per riduzione della dimensione longitudinale e/o dell'altezza, per gli edifici a pianta rettangolare, mantenendo un rapporto proporzionale armonico fra la dimensione del fronte e l'altezza dell'edificio,

- la 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 il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi, con possibilità di proporre, per la struttura di copertura, materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio, evitando di lasciare a vista i materiali non tradizionali eventualmente utilizzati per la struttura di copertura,
- le caratteristiche architettoniche e compositive tipiche dei fienili e delle barchesse, rappresentati da paraste, anche binate e da grandi aperture ad arco o squadrate,
- la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre, con possibilità di realizzare aperture più grandi, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori,
- le caratteristiche dell'assetto volumetrico originario, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, abbaini o altri volumi aggettanti,
- le caratteristiche del paramento murario, che dovrà essere intonato, con possibilità di proporre, per le strutture verticali e orizzontali portanti, materiali anche non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo,
- le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, da riproporre 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.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi dovrà comunque essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla quota di colmo del tetto.

E' ammessa la realizzazione di lucernai, che non dovranno superare la dimensione di 1 mq, esclusivamente sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti.

Quando siano rintracciabili elementi artistico-decorativi dell'edificio originario (formelle, nicchie votive, immagini o sculture sacre o riferite alla tradizione contadina, in basso/altorilievo, ecc.), ancorché danneggiati dal crollo, questi devono essere conservati e restaurati.

Per quanto non espressamente previsto valgono le disposizioni di cui all'art. 27 delle NTA del PRG.

8. In assonanza con il disposto di cui al comma 5 lettera a) dell'art. 9 della LR 16/2012, per gli edifici rurali non abitativi sparsi facenti parte di un'unica azienda agricola, per i quali, ai sensi del precedente comma 3 del presente articolo, non trova applicazione la disciplina di tutela prevista dal PRG, è possibile l'accorpamento purché ciò comporti, a seguito del ripristino dei suoli agricoli, la collocazione dell'edificio o degli edifici da ricostruire all'interno del centro aziendale esistente, recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, con nuove costruzioni da realizzare in adiacenza agli edifici esistenti.
9. Le nuove costruzioni ammissibili per gli accorpamenti di cui al precedente comma 8, dovranno essere progettate con riferimento a tipologie architettoniche e compositive tipiche del paesaggio rurale, in coerenza con le tipologie tradizionali presenti nel centro aziendale in cui le nuove costruzioni verranno realizzate ovvero presenti nel contesto paesaggistico di riferimento. A tal fine è necessario che i nuovi edifici presentino:

- un armonico inserimento nel centro aziendale, secondo i criteri tipici della composizione delle corti rurali tradizionali,
- un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e altezza dell'edificio,
- le tipologia e le pendenze delle falde di copertura tipiche del paesaggio rurale. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi, con possibilità di utilizzo, per la struttura di copertura, di materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio,
- la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre, con possibilità di realizzare aperture più grandi, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali,
- le caratteristiche dell'assetto volumetrico originario, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, abbaini o altri volumi aggettanti,
- le caratteristiche del paramento murario tipiche degli edifici rurali, che dovrà essere intonato, con possibilità di utilizzo, per le strutture verticali e orizzontali portanti, di materiali anche non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo.

Per quanto non espressamente previsto valgono le disposizioni di cui all'art. 27 delle NTA del PRG.

10. Ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012 e in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), in applicazione della LR 15 del 30.07.2013, al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione:

- a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:
  - per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
  - per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;
- b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

### **Art. 3**

#### **Edifici del territorio rurale danneggiati in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012**

1. Ai sensi dell'art. 6 della LR n. 16 del 21.12.2012 quando gli edifici tutelati dal PRG non siano interamente crollati a causa del sisma o interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica, secondo la definizione integrata di cui all'art. 12

dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013, resta operante il vincolo di tutela del PRG, che ammette, per il Comune di Novi di Modena, per i diversi fabbricati, le seguenti categorie di intervento:

- A.1 - restauro scientifico,
- A.2a - restauro e risanamento conservativo di tipo A,
- A.2b - restauro e risanamento conservativo di tipo B,
- A.2c - ripristino tipologico,
- A.3 - ristrutturazione edilizia

2. Costituiscono oggetto del presente articolo gli edifici di cui al precedente comma 1, ubicati nel territorio rurale, limitatamente a quelli classificati A.2a, A.2b, e A.3 che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 per i quali, nelle more del Piano della Ricostruzione, resta operante il vincolo di tutela del PRG.
3. Ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della LR 16/2012, gli interessati possono richiedere la revisione del vincolo stabilito dalla pianificazione, presentando al Comune un'apposita perizia asseverata, con la quale il progettista abilitato documenta il pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma che non consente il recupero dell'edificio se non attraverso la completa demolizione e ricostruzione dello stesso, che sarà valutata in sede di elaborazione del Piano della Ricostruzione di cui all'art 12 della LR n. 16 del 21.12.2012.
4. Nelle more del Piano della Ricostruzione:
  - per gli edifici di cui al precedente comma 1, assoggettati dal PRG a "restauro scientifico" (A.1) e "ripristino tipologico" (A.2c), trovano applicazione le norme dettate dal PRG vigente,
  - per gli edifici di cui al precedente comma 2, assoggettati dal PRG a A.2a (restauro e risanamento conservativo di tipo A), A.2b (restauro e risanamento conservativo di tipo B) e A.3 (ristrutturazione edilizia), continuano a trovare applicazione le norme del PRG, fatto salvo quanto specificato al successivo art. 4.

#### **Art. 4**

#### **Restauro e risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia di edifici del territorio rurale danneggiati in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012**

1. Si definiscono **"interventi di restauro e risanamento conservativo A.2 e di ristrutturazione edilizia A.3 di edifici del territorio rurale danneggiati in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012"**, quelli rivolti a ricomporre l'organismo edilizio danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012 e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici e strutturali dell'organismo edilizio, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, 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, ove applicabile e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per gli interventi relativi agli edifici del territorio rurale danneggiati in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012 già classificati dal PRG come:
  - A.2a - edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo A,
  - A.2b - edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo B,

- A.3 - edifici soggetti a ristrutturazione edilizia, per i quali il Piano della Ricostruzione, pur confermando la tutela alla luce delle verifiche ed accertamenti tecnici, provvederà a dettare norme che tengano in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma e le perizie asseverate presentate da professionisti abilitati.

3. Gli "interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici del territorio rurale danneggiati in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012" comprendono interventi di restauro e risanamento conservativo, di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, anche tramite il ricorso alle tecniche del cuci-scuci, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, 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, ove applicabile e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.
4. Per gli edifici A.2a di cui al precedente comma 2, in presenza di gravissime condizioni di danneggiamento delle strutture e dei materiali, con crolli consistenti delle strutture verticali e orizzontali in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012, è ammesso un intervento di ripristino, con rimozione delle macerie e fedele ricostruzione delle parti di immobile crollate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di restauro e risanamento conservativi A.2a prima del sisma, prevedendo la ricostruzione delle strutture orizzontali e verticali e della copertura eventualmente crollate, il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali quali androni, blocchi scale, portici, il ripristino di tutti gli elementi di connotazione delle facciate, quali partiture delle aperture ed elementi dell'apparato decorativo. Per tali interventi dovranno essere impiegati i materiali dell'edificio originario, opportunamente accantonati e recuperati, con particolare attenzione per i materiali che componevano l'apparato decorativo originario (cornici, cornicioni, fregi, capitelli, ecc.). Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra dovranno essere oggetto di specifica asseverazione (perizia giurata nel caso di edifici strumentali all'attività agricola) da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, da presentare nell'ambito del progetto. L'intervento dovrà inoltre essere documentato fotograficamente, durante l'intervento di restauro, producendo la relativa documentazione fotografica a corredo della fine lavori.
5. Per gli edifici A.2b di cui al precedente comma 2, esclusivamente in presenza di condizioni di crolli molto estesi e significativo danneggiamento delle strutture e dei materiali in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012 (livello operativo E3), ancorchè non configurandosi le condizioni di crollo di cui all'art. 12 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013, sono ammessi interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di restauro e risanamento conservativo A.2b, prima del sisma. Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia asseverata. La fedele ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorchè ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua.
6. Per gli edifici A.3 di cui al precedente comma 2, in presenza di condizioni di crolli molto estesi e significativo danneggiamento delle strutture e dei materiali in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012 (livello operativo E3), ancorchè non configurandosi le condizioni di crollo di cui all'art.

12 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013, sono ammessi interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro ricostruzione, senza introdurre significative alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di prima del sisma. Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia asseverata.

La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorchè ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua.

7. Per gli edifici di cui ai precedenti commi 5 e 6 sono ammesse modifiche alla configurazione interna ai fabbricati qualora rivolte, ad esempio, negli edifici non abitativi, a favorire l'ottimizzazione del loro utilizzo a fini agricoli, mediante la realizzazione di solai intermedi, di partizioni verticali e di collegamenti verticali. In presenza di aperture di grandi dimensioni (fienili e barchesse con grandi aperture ad arco o squadrate) è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli anche di grandi dimensioni, 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.
8. Sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni, unicamente se finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originariamente presenti. Sono altresì ammesse riduzioni anche parziali dell'altezza o della sagoma, unicamente se finalizzate al ripristino, sulla base di idonea documentazione, della volumetria storica originaria.
9. Gli interventi sugli edifici di cui al precedente comma 2 devono, in ogni caso, attenersi alle seguenti disposizioni:
  - salvaguardia delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e compositive degli edifici;
  - eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario;
  - rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura;
  - conservazione, ricomposizione e restauro degli elementi architettonico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio;
  - salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e compositive originarie dei fienili e delle barchesse, rappresentati dalla presenza di paraste, spesso binate e di grandi aperture ad arco o squadrate, che potranno essere anche tamponate ovvero chiuse da infissi, mantenendo il muro di tamponamento o l'infisso su un piano sfondato rispetto a quello del profilo del fabbricato;
  - salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi, abbaini o tettoie, quando non presenti originariamente o incongrui con la tipologia originaria dell'edificio e con la possibilità di ricavare logge e porticati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio e solo per ripristinare elementi originari;
  - utilizzo della muratura faccia a vista o dell'intonaco, in relazione alle caratteristiche dell'edificio originario; per la muratura faccia a vista dovranno essere impiegati mattoni di recupero o, possibilmente, i mattoni recuperati dall'edificio originario;
  - conservazione e ripristino delle parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, quando queste fossero presenti nel 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;

- utilizzo di tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo;
- utilizzo di manti di copertura in coppi, possibilmente di recupero, come elemento di finitura;
- riproposizione delle proporzioni, delle caratteristiche e dei materiali dello sporto di copertura originario, con canali di gronda e pluviali in rame.

Per gli edifici con categoria di intervento A.2b e A.3:

- è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre ed i loro allineamenti orizzontali e verticali.
- è ammessa la possibilità di realizzare:
  - aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori,
  - lucernai, che non dovranno superare la dimensione di 1 mq, esclusivamente sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti.

Per quanto non espressamente previsto valgono le disposizioni di cui all'art. 27 delle NTA del PRG.

10. Per gli edifici con categoria di intervento A.2b di cui al precedente comma 2, esclusivamente in presenza di condizioni di crolli molto estesi e significativo danneggiamento delle strutture e dei materiali in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012 (livello operativo E3) che debbano ricorrere ad interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, ed in particolare:
- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc. purché la finitura esterna sia intonacata e tinteggiata;
  - per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc..

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, anche con ricorso al parere della CQAP, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato.

11. Per gli edifici con categoria di intervento A.3 di cui al precedente comma 2, in presenza di condizioni di crolli molto estesi e significativo danneggiamento delle strutture e dei materiali in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012 (livello operativo E3) che debbano ricorrere ad interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro ricostruzione, è ammessa la possibilità di proporre, l'uso di materiali anche non tradizionali, ed in particolare:
- per le strutture verticali e orizzontali: cemento armato, acciaio, legno, ecc. purché la finitura esterna sia intonacata e tinteggiata;
  - per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc..

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, anche con ricorso al parere della CQAP, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato.

12. Nei limiti di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio "Norme per la sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici" in applicazione della DCR n. 156/2008 e s.m., per gli edifici con categoria di intervento A.2b e A.3, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012 e in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), in applicazione della LR 15 del 30.07.2013, al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione:
- a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:
    - per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
    - per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;
  - b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.