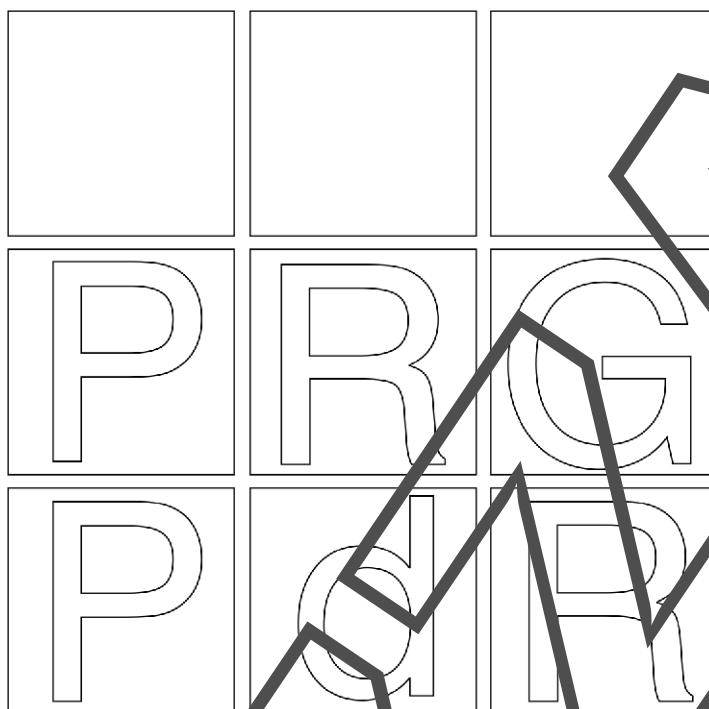


Provincia di Modena

COMUNE DI NOVI DI MODENA



## PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE AL PRG  
IN ADEGUAMENTO AL  
PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° STRALCIO

ai sensi della L.R. n. 16/2012

"Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012"  
e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013

Adottata con delibera di consiglio comunale n° ... del .....

**STRALCIO NTA/PRG - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
modifica agli artt. 2, 12 (punto 10), 15, 21bis, 26, 27  
e inserimento di tre nuovi titoli e relativi articoli.

Sindaco  
**Luisa Turci**

a cura di:  
**Arch. Carla Ferrari**

Ufficio Ricostruzione  
Arch. Mara Pivetti - Responsabile Servizio Programmazione e Gestione Territorio  
Geom. Federica Freddi e Geom. Lorenzo Coluccia

collaboratori:  
Ivan Passuti  
Giulia Gadda

Documentazione fotografica degli edifici tutelati a cura di:  
Maria Antonietta Mancini, Laura Rivi (Servizio Civile)

# PRG

## NTA

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### stralcio

#### VARIANTE AL PRG IN ADEGUAMENTO AL

#### PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° STRALCIO

ai sensi della L.R. n. 16/2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012" e s.m. e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013

#### Indice

(...)		
Art. 2)	Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.	pag. 2
(...)		
Art. 12)	Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti.	pag. 2
(...)		
Art. 15)	Edifici preesistenti e norme di zona.	pag. 4
(...)		
<del>Art. 21 bis)</del>	<del>Beni Culturali.</del>	<del>pag. 4</del>
(...)		
Art. 22)	Zone omogenee di tipo B.	pag. 5
(...)		
Art. 26)	Insedamenti ammessi nelle zone agricole.	pag. 5
Art. 27)	Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione in territorio extraurbano.	pag. 6
(...)		
<b>TITOLO V - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO E TESTIMONIALE</b>		pag. 9
Art. 35)	Generalità degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale	pag. 9
Art. 36)	Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag. 10
Art. 37)	Edifici soggetti a Restauro scientifico (RS)	pag. 10
Art. 38)	Restauro e risanamento conservativo (RC)	pag. 11
Art. 39)	Prescrizioni particolari per gli interventi di tipo conservativo	pag. 15
Art. 40)	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA	pag. 20
Art. 41)	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB	pag. 21
Art. 42)	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC	pag. 24
Art. 43)	Ripristino tipologico (RT)	pag. 26
<b>TITOLO VI - EDIFICI DA RICOSTRUIRE A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012</b>		pag. 27
Art. 44)	Edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani per i quali, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, non trova applicazione la disciplina di tutela della pianificazione urbanistica.	pag. 27
Art. 45)	Edifici del territorio rurale a cui il PRG non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione	pag. 28
Art. 46)	Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale	pag. 31
<b>TITOLO VII - NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO</b>		pag. 34
Art. 47)	Definizioni e finalità	pag. 34
Art. 48)	Elaborati di riferimento	pag. 35
Art. 49)	Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica	pag. 36
Art. 50)	Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza	pag. 37

(...)

## Art. 2) Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.

Sono soggette alla disciplina del P.R.G.:

- le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche:
  - ~~A 1~~ ~~restauro scientifico;~~
  - ~~A 2.A~~ ~~restauro e risanamento conservativo tipo A;~~
  - ~~A 2.B~~ ~~restauro e risanamento conservativo tipo B;~~
  - ~~A 2.C~~ ~~ripristino tipologico;~~
  - ~~A 3~~ ~~RE ristrutturazione edilizia; (in zona omogenea A, compresi i Beni Culturali);~~
  - ~~A 4~~ ~~RU ristrutturazione urbanistica (in zona omogenea A);~~
  - ~~A 6~~ ~~AM ampliamento e/o sopraelevazione (interventi su edifici non accompagnati da trasformazioni sulla parte esistente);~~
  - ~~A 8~~ ~~MO manutenzione ordinaria;~~
  - ~~A 9~~ ~~MS manutenzione straordinaria;~~
  - ~~A 10~~ ~~D demolizione;~~
  - ~~A 11~~ ~~MD modifiche destinazione d'uso senza opere;~~
  - ~~A 12~~ ~~MDO modifiche destinazione d'uso con opere;~~
  - ~~A 13~~ ~~ML modifica dello stato dei luoghi;~~
  - ~~A 14~~ ~~NC nuova costruzione.~~
- i seguenti interventi di carattere conservativo:
  - RS     restauro scientifico
  - RC     restauro e risanamento conservativo.

In relazione alle diverse tipologie architettoniche degli edifici e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, il PRG detta prescrizioni specifiche per le diverse tipologie rappresentate, nella cartografia del PRG con le sigle:

  - RCA: ville, case padronali ed edifici civili, di particolare interesse storico-architettonico e artistico,
  - RCB: villini urbani ed edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico,
  - RCC: edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale.

(...)

## Art. 12) Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti.

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati, secondo il criterio della norma più restrittiva (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale):

(...)

### 2) Sistema delle aree agricole

All'interno del territorio classificato "extraurbano" dal P.R.G., si interviene recependo gli indirizzi prevalenti di cui all'art. 11 del PTCP, finalizzati a perseguire la tutela, il ripristino e la valorizzazione del paesaggio agrario.

In particolare, per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di modifica dell'uso consentiti dalle norme di zona e che ricadono all'interno delle aree classificate come "zone in cui permangono più evidenti gli elementi del paesaggio agrario tradizionale" (tavole della "Matrice ambientale" e della zonizzazione) e' richiesta una relazione tecnica del progettista delle opere che dimostri la non interferenza con gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ivi presenti, che dovranno essere evidenziati nel progetto (vedi anche successivo punto 13 del presente articolo).

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati al conseguimento del maggior rispetto delle forme e tipologie tradizionali e maggior grado di qualità paesaggistica, come meglio dettagliato dalle prescrizioni particolari di cui ~~all'art. 27 ai Titoli V e VI~~ delle presenti norme.

(...)

#### **10) Insedimenti storici urbani ed extraurbani**

~~Il PRG tutela, ai sensi dell'art. 22 del PTCP, gli insediamenti storici urbani ed extraurbani che rivestono interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale. carattere di Beni Culturali e li sottopone alla disciplina particolareggiata di intervento di cui alla LR 31/2002. Tali insediamenti sono identificati e classificati negli elaborati della zonizzazione. Su tali beni si applicano le tipologie di intervento indicate cartograficamente: A.1, A.2a, A.2b, A.2c, A.3. Per le modalità di intervento e per gli usi e funzioni compatibili si fa riferimento all'art. 21 bis delle presenti norme.~~

Per i Centri storici di Novi e di Rovereto si fa riferimento ai Piani Integrati di Recupero vigenti ricadendo tali zone A nell'ambito delle aree assoggettate a detta disciplina.

~~Per gli edifici posti all'esterno degli ambiti di PIR, il PRG individua, con apposita grafia, nelle tavole PRG/T4, gli edifici classificati di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale, per ciascuno dei quali specifica gli interventi ammissibili nell'ambito delle seguenti categorie di intervento:~~

~~RS - restauro scientifico,~~

~~RC - restauro e risanamento conservativo.~~

~~In relazione alle diverse tipologie architettoniche degli edifici e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, il PRG detta prescrizioni specifiche per le diverse tipologie rappresentate, nella cartografia del PRG con le sigle:~~

~~- RCA: ville, case padronali ed edifici civili, di particolare interesse storico-architettonico e artistico,~~

~~- RCB: villini urbani ed edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico,~~

~~- RCC: edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale,~~

~~disciplinate al successivo Titolo V delle presenti NTA.~~

Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i nuclei e borghi di antico impianto che, pur non rivestendo carattere di bene culturale, concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale. Su di essi si interviene nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 22 delle presenti norme (zone omogenee B zone B.3).

(...)

#### **13) Norme di tutela per l'edificazione fuori dai centri abitati e norme per la qualità ambientale dei nuovi insediamenti e la realizzazione del verde e per la tutela del verde esistente**

##### Edificazione fuori dai centri abitati

Nella scelta delle soluzioni tecniche e formali, pur nel rispetto della libertà di espressione del progettista, dovrà essere curato il rapporto con il contesto paesistico in cui si localizza la nuova costruzione.

In particolare l'impianto planivolumetrico complessivo dovrà ispirarsi alle tipologie rurali ricorrenti nell'ambito circostante, così come i materiali ed i colori di finitura sui prospetti e coperture degli edifici, in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente, senza tuttavia ricorrere a "riproduzioni in stile".

Il ricorso a piantumazione di alberi, arbusti e siepi - che dovranno essere di tipo autoctono - con funzioni di mascheramento ed integrazione ambientale, va previsto obbligatoriamente nel caso di costruzioni di particolare consistenza volumetrica.

Si sconsiglia l'impiego di tipologie a copertura piana.

E' in ogni caso vietato modificare sensibilmente l'assetto morfologico naturale del terreno mediante riporti di terra per la creazione di "collinette" artificiali sulle quali ubicare le costruzioni.

Vanno inoltre tenuti presenti i criteri, indirizzi e prescrizioni di cui al successivo ~~all'art. 27~~ ai Titoli V e VI delle presenti norme.

(...)

(...)

#### **Art. 15) Edifici preesistenti e norme di zona.**

Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G. dovranno essere adeguati alle nuove indicazioni e prescrizioni allorché vengano sottoposti ad interventi che non rientrino fra le tipologie di seguito descritte (con riferimento all'elenco di cui al precedente art. 2) e sempre fatte salve più restrittive indicazioni contenute nelle specifiche norme di zona o nella disciplina particolareggiata per le zone A.:

- ~~A-8~~ MO (manutenzione ordinaria);
- ~~A-9~~ MS (manutenzione straordinaria);
- ~~A-1, A-2.A, A-2.B~~ RS (restauro scientifico), RC (restauro e risanamento conservativo) ~~tipo A e tipo B~~ senza modifica alla destinazione d'uso esistente);
- ~~A-10~~ D (demolizione)

Qualora venga proposto un intervento che non rientra nelle tipologie sopra elencate, l'intervento stesso (con riferimento all'elenco delle tipologie di cui al precedente art. 2) deve adeguarsi a tutte le prescrizioni e indicazioni di zona che lo stesso va ad interessare, relativamente a destinazione d'uso, volume, superficie utile, distanze, altezze, dotazione di parcheggi di pertinenza e di U.1, opere di U.1 e U.2, in modo tale che l'intervento in oggetto risulti conforme ai parametri e prescrizioni ad esso riferibili, fatte salve le possibilità di monetizzazione di cui all'art. 11 e dal Piano dei servizi.

Sono considerati conformi gli edifici che per destinazione d'uso, volume, superficie utile, distanze, altezza e dotazione di parcheggi di pertinenza e opere di U1 e di U2, soddisfano i parametri previsti dalle presenti norme per la zona urbanistica in cui ricadono.

Su di essi sono consentiti tutti gli interventi in conformità alle previsioni e prescrizioni delle norme di zona in cui ricadono.

Nel caso di edifici ricadenti all'interno di comparti assoggettati a Piano Particolareggiato, in attesa della formazione dello stesso potranno essere consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché interventi di restauro scientifico (~~A-1~~) (RS) e restauro e risanamento conservativo (~~A2.A e A2.B~~) (RC) senza modifiche alla destinazione d'uso esistente.

(...)

#### ~~Art. 21 bis) Beni Culturali.~~

~~Il P.R.G. individua gli edifici e i complessi che rivestono carattere di "beni culturali", ai quali si applicano, relativamente alle modalità di intervento e con riferimento alla loro classificazione di intervento, le norme di cui alla L.R. 31/2002.~~

~~Relativamente alle destinazioni d'uso compatibili:~~

~~— per i complessi ed edifici ricadenti in ambito extraurbano si fa riferimento a quanto specificato nella normativa delle zone agricole (Capo III del presente Titolo);~~

~~— per i complessi o edifici ricadenti in ambito urbano le destinazioni d'uso compatibili sono quelle indicate per le zone omogenee A dalla tabella di cui al precedente art. 20.~~

~~Nel caso di recupero ad uso residenziale non potranno essere ricavate unità immobiliari di superficie utile inferiore a 45 mq.~~

~~Le aree di rispetto ai Beni Culturali, sia nel caso ricadano al di fuori del territorio urbanizzato, sia nel caso in cui ricadano all'interno del territorio urbanizzato, sono da considerare aree assoggettate ad interventi conservativi e di tutela, sia della sistemazione al suolo che del patrimonio arboreo, e pertanto non edificabili.~~

(...)

**Art. 22) Zone omogenee di tipo "B".**

(...)

<b>ZONA OMOGENEA B</b>	<b>ZONA B.3</b>
(...)	ZONA RESIDENZIALE DI RECUPERO
(...)	(...)
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	(...) Tutti i materiali di finitura esterna, i colori, le tipologie degli infissi, i paramenti murari dovranno essere ispirati ai criteri del <del>ripristino tipologico</del> <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; Nel caso di edifici fatiscenti o parzialmente crollati e per i quali sia accertata l'impossibilità di un razionale ed economico recupero, si potrà intervenire con i criteri del <del>"Ripristino tipologico"</del> <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; (...)

(...)

**Art.26) Insediamenti ammessi nelle zone agricole.**

(...)

<p><b>TABELLA C 2 - (matrice delle compatibilità)</b> <b>DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, GIA' DESTINATO A FUNZIONE AGRICOLA, DEL QUALE SIA DIMOSTRATA LA PERDITA DI TALE FUNZIONE.</b> La presente tabella va incrociata con la precedente TAB. B per il controllo delle compatibilità di zona</p>
---

**LEGENDA  
NOTE**

(*)	- ... In assenza di vincoli conservativi ( <del>A3, A2A, A2B, A2C, A1</del> ) sono consentite modeste modifiche planivolumetriche per adeguamenti igienico sanitari e/o strutturali <del>in coerenza ai disposti di cui all'art. 23, comma 1, lettera b) della L.R.31/2002 e s.m.</del> , purché con intervento di recupero dell'intera unità edilizia
(...)	(...)
... Non è ammesso il recupero delle strutture di deposito e lavorazione che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. silos). Per i fabbricati <del>classificati come Beni Culturali (categorie A3, A2A, A2B, A2C, A1)</del> soggetti a vincolo conservativo (RS e RC), è sempre ammessa la destinazione residenziale, qualunque sia la destinazione esistente dismessa, fermo restando il parametro di una abitazione ogni 400 mc esistenti v.v.p. con arrotondamento all'intero più vicino; <del>non potranno essere ricavate unità immobiliari di superficie utile inferiore a 45 mq.</del>	

- Oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, e' sempre consentita la riconversione a funzioni agricole compatibili con le varie zone, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi più oltre definiti
- E' pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse
- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispettare le prescrizioni particolari elencate ~~all'art. 27 ai Titoli V e VI~~ delle presenti norme a tutela e rispetto degli elementi e aspetti tipologici di ogni singolo edificio.

(...)

(...)

**Art. 27) Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione in territorio extraurbano.**

Le prescrizioni relative agli edifici di interesse storico architettonico individuati dal PRG nel territorio extraurbano, sono articolate in relazione alle categorie di intervento e sono riportate al successivo Titolo V delle presenti NTA.

Le prescrizioni relative alle modalità di realizzazione degli interventi nel territorio extraurbano sono riportate al successivo Titolo VI delle presenti NTA.

~~Le seguenti prescrizioni riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sono finalizzati alla tutela dei caratteri tipologico-ambientali caratterizzanti l'area territoriale interessata.~~

~~In tutti gli interventi, anche se non riguardanti edifici e complessi individuati come "beni culturali", dovrà pertanto essere riservata particolare attenzione ai seguenti criteri di tutela:~~

~~— Strutture portanti verticali: dovranno essere conservate nella loro posizione e dimensione originaria tutte le murature che concorrono alla caratterizzazione del tipo edilizio, limitando il più possibile la realizzazione di nuove aperture e ricorrendo alla loro sostituzione solo in caso di comprovata difficoltà tecnico-economica per il loro integrale consolidamento e recupero.~~

~~Nel caso di particolari tecniche costruttive (mattoni alternati a corsi di ciottoli, mattoni faccia a vista, angoli in pietra, marmo o mattoni a vista, marcapiani, archivolti, piattabande, ecc...) si dovrà procedere alla loro conservazione e valorizzazione.~~

~~Per l'eliminazione di eventuale umidità ascendente si dovrà di norma ricorrere alle tecniche meno distruttive.~~

~~— Strutture portanti orizzontali: Travi e solai lignei esistenti e fatiscenti potranno essere sostituiti con strutture in altro materiale nei casi in cui gli stessi non fossero originariamente realizzati per rimanere in vista, nel qual caso si dovrà procedere al loro consolidamento ed eventuale sostituzione con tipi analoghi (nel caso di assenza di vincolo tipologico sono ammesse strutture lamellari o miste legno/laterizio). Nuovi solai, ove ammessi, potranno essere realizzati anche con materiali non tradizionali, nel rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando dove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi sovrapposti.~~

~~— Archi e volte: dovranno essere mantenuti e consolidati.~~

~~Negli interventi di ristrutturazione e di restauro e risanamento conservativo, le strutture voltate devono di norma essere conservate; nel caso di volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non consentirne un consolidamento tecnico-economico compatibile, si potrà ricorrere a strutture in altro materiale, che garantisca tuttavia il risultato formale finale originario.~~

~~— Scale: dovranno essere conservate nella ubicazione e forma originaria qualora concorrano a caratterizzare il tipo edilizio e compatibilmente con quanto già detto per le murature portanti.~~

~~Gli elementi caratteristici quali gradini in cotto, marmo e pietra, ringhiere in ferro o legno, rampe a volta o costruite con particolari tecniche dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati, salvo quanto già detto a proposito delle strutture orizzontali.~~

~~E' di norma vietato l'inserimento di scale esterne, se non per dimostrate valide esigenze e previo parere di compatibilità espresso dalla C.Q. su progetto preliminare presentato secondo quanto previsto dal Regolamento edilizio.~~

~~— Porticati: compatibilmente con le norme contenute nelle definizioni di legge dei vari tipi di interventi, potrà essere consentito ricavare elementi porticati all'interno del perimetro dell'edificio (nel caso di ristrutturazione o restauro di tipo A2B) o anche all'esterno (solo ristrutturazione) che non contrastino per dimensione e forma con l'aspetto e la tipologia dell'edificio e si configurino come organiche addizioni. Il loro corretto inserimento sarà oggetto di valutazione da parte della~~

C.Q.

- ~~— Pensiline: è ammessa la realizzazione di pensiline a protezione delle porte di accesso, di dimensioni strettamente necessarie, con esclusione per i fabbricati classificati A1, A2.A, A2.B, A2.C.~~
- ~~— Androni e stalle tradizionali: gli androni passanti (tipologia a "porta morta") dovranno essere conservati, pur consentendone la chiusura con elementi vetrati. Il recupero ad altri usi di stalle di tipo tradizionale dovrà avvenire in modo da consentire la "lettura" dell'assetto originario dell'ambiente; sono ammessi nuovi interventi quali suddivisioni o collegamenti verticali con demolizione parziale della struttura a voltino, purché non impediscano una percezione unitaria del vano originario.~~
- ~~— Ascensori, montacarichi e impianti tecnologici: dovranno essere collocati in modo da non compromettere sensibilmente l'impianto tipologico dell'edificio e da non essere visibili da spazi pubblici e/o di uso pubblico, utilizzando tipologie di impianti che non comportino la fuoriuscita di corpi edilizi dalla copertura.~~
- ~~— Coperture: Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni delle coperture esistenti nel rispetto delle caratteristiche geometriche strutturali originarie. Particolari strutture lignee in vista dovranno essere conservate o ripristinate (vale quanto detto per le strutture orizzontali). Dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi caratteristici di coronamento quali camini, altane, abbaini. Eventuali nuovi elementi necessari per la funzionalità dell'uso dovranno adeguarsi ai tipi già esistenti e comunque a quelli tradizionalmente usati in zona. E' prescritto l'uso del coppo a canale per il manto di copertura (nel caso di interventi su edifici inclusi nelle categorie di intervento del restauro conservativo A.1, A2.A e A2B è prescritto l'uso del coppo a canale in laterizio). Dovranno essere conservati e consolidati i cornicioni esistenti. Nel caso di necessaria sostituzione dovrà essere ripresa la tipologia originaria. Canali e pluviali saranno in lamiera preverniciata o in rame e di sezione circolare. Non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda e/o di abbaini sporgenti sul piano di falda, salvo il mantenimento di elementi preesistenti ed originari. La realizzazione di lucernai a raso nella falda è ammessa nella misura necessaria ad ottenere i rapporti aeroilluminanti richiesti dall'uso e comunque in posizione allineata con le finestre del prospetto su cui insistono compatibilmente con l'orditura portante della struttura di copertura.~~
- ~~— Paramenti e tinteggiature esterne: i paramenti faccia a vista originari dovranno essere conservati e ripristinati. Non è consentita l'intonacatura di edifici o parti di essi originariamente a vista, né la serostatura dell'intonaco se originariamente esistente.~~
- ~~— Il rifacimento dell'intonaco dovrà avvenire secondo le modalità tradizionali in uso nella zona. Gli intonaci e le colorazioni a calce o silicati sono preferibili (sono obbligatori negli interventi di restauro scientifico e restauro conservativo tipo A e B). Le tinte dovranno riprendere i colori della tradizione locale.~~
- ~~— Persiane, scuri, portelloni, portoni, ecc..., elementi a frangisole, gelosie e simili dovranno essere conservati e ripristinati. Sono vietati gli infissi in metallo (se non per particolari aperture tipo porte morte, lunette, ecc.) e gli avvolgibili.~~
- ~~— Negli interventi di ristrutturazione, su edifici privi di classificazione, potranno essere proposti telai in ferro finestra o in lamierino scatolato o alluminio verniciati in scuro, compatibilmente con la tipologia dell'edificio. Analogamente, su tali edifici, potrà essere valutata la compatibilità di scurettili in metallo verniciato con tinta coprente non riflettente.~~
- ~~— Elementi in ferro quali inferriate, ringhiere, cancelli, recinzioni esistenti di forma tradizionale dovranno essere conservati ed eventualmente integrati con elementi similari. Nuovi elementi dovranno essere comunque a disegno semplice e ispirati ai tipi tradizionalmente impiegati in zona.~~
- ~~— Nuove aperture: negli edifici classificati come beni culturali, la realizzazione di nuove aperture, ove ammessa, potrà essere consentita a condizione che le aperture siano realizzate con dimensioni assonanti con i canoni della tradizione e siano ubicate con criteri di allineamento e simmetria, nel rispetto dell'unitarietà dei prospetti; per gli altri edifici non classificati come beni culturali qualora si renda necessario, per esigenze igienico funzionali, realizzare nuove aperture o modificare quelle esistenti, si dovrà intervenire in modo da armonizzare le nuove aperture all'insieme e non alterare~~



~~vistosamente l'assetto prospettico generale, pur consentendosi forme e dimensioni diverse; dovranno essere in ogni caso utilizzati tutti gli accorgimenti necessari per mantenere la leggibilità dei prospetti originaria:~~

- ~~— **Sistemazioni aree esterne:** nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza si dovranno usare preferibilmente materiali e tecniche tradizionalmente utilizzate in zona. Alberi e cespugli dovranno essere di tipo autoctono, secondo l'elenco riportato nel "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private", allegato D del Regolamento Edilizio.~~

~~La messa a dimora di elementi vegetazionali è prescritta in tutti gli interventi, con esclusione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e dovrà essere evidenziata nei relativi progetti. Dovranno essere recuperate e valorizzate le sistemazioni originarie esterne tipiche della zona meritevoli di tutela, nonché il verde esistente. Per le pavimentazioni indispensabili all'interno dell'area pertinenziale cortiliva si dovranno usare preferibilmente materiali di tipologia tradizionale con l'impiego anche di elementi di recupero (acciottolato, tavelle in cotto, ghiaietto, lastre regolari di marmi e pietre di uso tradizionale locale (marmi veronesi, istriani e simili).~~

~~L'eventuale suddivisione delle originarie aree di pertinenza dei complessi rurali dovrà essere evitato e, se indispensabile in ordine alla sicurezza e funzionalità, potrà essere costituito da siepe viva accoppiata a semplice rete metallica. Dovrà in ogni caso essere motivato e previsto, con relative dimensioni, caratteristiche e particolari nei progetti di intervento; le recinzioni, che dovranno essere di tipo a semplice rete metallica a maglia, non potranno superare l'altezza di metri 1,20.~~

~~Non è ammessa la suddivisione delle aree di tutela dei beni culturali individuate in cartografia.~~

~~La realizzazione di attrezzature di carattere ricreativo a corredo della residenza dovrà essere prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva della aree di pertinenza e non dovrà comportare la realizzazione di costruzioni di servizio.~~

~~Eventuali campi sportivi o aree ricreative dovranno sempre essere accompagnati da idoneo arredo arboreo/arbustivo al fine di mitigarne l'impatto.~~

~~La realizzazione di piccole piscine di carattere privato potrà avvenire solo senza utilizzo di acqua di captazione dall'acquedotto e dovrà essere documentato l'autonomo approvvigionamento idrico.~~

~~La superficie pavimentata non potrà superare la quota del 30% dell'area libera di pertinenza, calcolata quest'ultima secondo quanto indicato nelle NOTE alla TAB. C", lettera d) del precedente art. 26.~~

~~Per la pavimentazione dei parcheggi di pertinenza prescritti non si dovrà ricorrere all'asfalto, ma a materiali che lascino ampia percentuale di terreno permeabile (acciottolati, grigliati, stabilizzato e simili).~~

~~E' ammesso un solo passo carraio per nucleo insediativo, privilegiando il mantenimento di quello esistente. Nei casi in cui si voglia conservare un accesso "storico" ancorché non più funzionale, è ammessa la realizzazione del nuovo accesso ed il mantenimento di quello esistente precludendone però l'utilizzo all'uso carraio.~~

- ~~— **Nuove costruzioni:** le nuove costruzioni, ove ammesse dalle presenti norme, dovranno tener conto dei criteri di corretto inserimento ambientale nel contesto esistente qualora siano da realizzare nell'ambito o in aree circostanti complessi esistenti, in modo da non determinare elementi di contrasto. Anche nel caso di costruzioni isolate si dovrà tener conto delle caratteristiche ambientali generali e particolari della zona e, se possibile in relazione alle esigenze funzionali, ci si dovrà ispirare a caratteri planivolumetrici riferibili alle tipologie ricorrenti nell'area. Al conseguimento di tali risultati potrà contribuire l'uso di materiali, colori, elementi costruttivi e decorativi ispirati alla tradizione pur consentendosi l'uso di tecniche e risultati formali che evidenzino l'intervento attuale, così come l'impatto della nuova costruzione potrà essere mitigato mediante un adeguato uso del verde e delle sistemazioni esterne.~~

~~In particolare, la realizzazione di nuovi annessi agricoli, quali deposito attrezzi e/o prodotti agricoli, rimessa macchine agricole e assimilabili, dovrà rispettare forme tradizionali e tipiche del territorio rurale, secondo i seguenti criteri:~~

- ~~— l'ubicazione entro un complesso insediativo esistente comporta l'adozione delle medesime finiture~~

- ~~esterne degli edifici esistenti, se tradizionali, con particolare riferimento per il manto di copertura, per le caratteristiche dell'intonaco e del tinteggio, ecc.;~~
- ~~— l'ubicazione dovrà essere tale da evitare o ridurre al minimo la formazione di nuove strade poderali e, in caso di fondo già edificato, dovrà armonizzarsi con il complesso insediativo esistente e nella salvaguardia della tipologia d'impianto di medesimo;~~
  - ~~— la copertura dovrà essere a capanna o a padiglione, con pendenza di falde non superiore al 35% e manto in laterizio o in elementi di colore simile al laterizio; in caso di utilizzo di travi boomerang il terminale delle medesime non dovrà costituire sporto di gronda;~~
  - ~~— le strutture verticali ed i tamponamenti saranno preferibilmente realizzati secondo tecniche tradizionali; potranno essere impiegate strutture a pannelli prefabbricati, purché esternamente intonacate e tinteggiate con colorazioni tipiche della pianura modenese;~~
  - ~~— le bucaure sulle murature esterne dovranno essere dimensionate in funzione dei mezzi ospitati o delle esigenze legate al ciclo produttivo in atto nell'azienda, in ogni caso ispirate ai caratteri tradizionali con esclusione di aperture a "taglio residenziale".~~
  - ~~— é di norma esclusa la realizzazione di solai intermedi ad eccezione di effettive necessità legate al ciclo produttivo aziendale opportunamente documentate.~~
  - ~~— Mitigazione dell'impatto ambientale: nel caso di interventi su edifici di recente costruzione con caratteristiche tipologiche in particolare contrasto con l'ambiente (strutture prefabbricate e similari), si dovranno adottare criteri di mitigazione dell'impatto mediante l'uso di opportune colorazioni o rivestimenti e l'impiego di cortine alberate.~~
  - ~~— Ampliamenti sopraelevazioni: nel caso di interventi comportanti ampliamenti o sopraelevazioni, quando ammessi dalle presenti norme, le parti aggiunte dovranno armonizzarsi con l'esistente, dando luogo ad organiche integrazioni tipologiche d'insieme.  
Potranno essere adottati accorgimenti che, nel rispetto di quanto sopra detto, evidenzino le parti aggiunte a sottolineatura del processo di trasformazione dell'organismo edilizio.~~
  - ~~— Opere connesse al cambio d'uso: più in generale gli interventi legati al cambio d'uso dovranno essere finalizzati al mantenimento dell'assetto tipologico generale originario, consentendone una "lettura" delle varie componenti anche dopo le trasformazioni conseguenti alla nuova destinazione.~~

(...)

## TITOLO V

### EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E TIPOLOGICO-TESTIMONIALE.

#### Art. 35) Generalità degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale.

1. Le disposizioni di cui al presente Titolo V sono finalizzate alla tutela degli edifici che rivestono interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale, che sono stati riconosciuti meritevoli di tutela e che sono individuati nelle Tavole T4 del PRG. Le presenti disposizioni riguardano anche gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 di cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati, ai sensi della L.R. 16/2013 e tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma e le perizie asseverate presentate da professionisti abilitati.
2. Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale sono attuabili con riferimento alle seguenti categorie di intervento:
  - RS - restauro scientifico,
  - RC - restauro e risanamento conservativo.

Il PRG dispone:

- che gli edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali oratori, chiese parrocchiali, monumenti pubblici e altri manufatti di rilevante interesse storico-architettonico e artistico, non già soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, siano assoggettati ad interventi di **restauro scientifico (RS)**.
- che gli edifici che rivestono interesse sotto il profilo storico-architettonico e tipologico-testimoniale, siano assoggettati ad interventi di **restauro e risanamento conservativo (RC)**. In relazione alle diverse tipologie architettoniche degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC) e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, il PRG detta prescrizioni specifiche per le diverse tipologie architettoniche, rappresentate, nella cartografia del PRG, nel modo seguente:
  - con la sigla RCA, le ville di notevole interesse storico-architettonico, le case padronali e gli edifici civili di particolare interesse storico-architettonico e artistico;
  - con la sigla RCB, i villini urbani e gli edifici civili e rurali di interesse storico-architettonico;
  - con la sigla RCC, gli edifici civili e rurali di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale.

Il PRG provvede a dettare la disciplina urbanistica per le due categorie di intervento sopra indicate (RS e RC), declinando le norme di intervento in relazione alle diverse tipologie architettoniche, al fine di salvaguardare le caratteristiche architettoniche degli edifici e le relazioni con il contesto urbanistico interessato.

Gli edifici soggetti a restauro scientifico (RS) e a restauro e risanamento conservativo (RC) sono classificati ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s.m.

Il PRG individua altresì le aree e gli edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004.

3. Le aree di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale, individuate nelle tavole del PRG sono assoggettate ad interventi conservativi e di tutela sia della sistemazione al suolo che del patrimonio arboreo e non sono edificabili.

#### **Art. 36) Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.**

---

1. Il PRG individua gli edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 e le relative aree di pertinenza, così come individuate nei relativi decreti di vincolo.
2. Per gli edifici e le aree soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004, gli interventi ammessi sono definiti dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

#### **Art. 37) Edifici soggetti a restauro scientifico (RS).**

---

1. Gli interventi di restauro scientifico (RS) sono disposti dal PRG per gli edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali oratori, chiese parrocchiali e altri manufatti di rilevante interesse storico-architettonico e artistico, non già soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Le presenti disposizioni riguardano anche gli edifici aventi le caratteristiche di cui sopra, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, per i quali il PRG conferma il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.
2. Gli interventi di restauro scientifico (RS) consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri architettonici e artistici e rendendone possibile un uso

adeguato alle intrinseche caratteristiche.

3. Gli interventi di restauro scientifico (RS), anche in considerazione della particolare rilevanza che tali edifici rivestono nel contesto urbanistico che li ospita, comprendono:
  - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
    - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni,
    - il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
    - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite,
    - la conservazione o il ripristino dell'impianto tipologico e distributivo-organizzativo originari,
    - il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
    - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici (giardini, orti, chiostri, larghi, piazzali, ecc.), assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
  - b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
    - murature portanti sia interne che esterne,
    - solai e volte,
    - scale,
    - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;
  - c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.
4. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
5. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, ove presenti, e l'inserimento di elementi di arredo che modifichino significativamente lo stato originario dei luoghi.

#### **Art. 38) Restauro e risanamento conservativo (RC).**

---

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici assoggettati dal PRG alla categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo (RC), corrispondenti agli edifici che rivestono interesse sotto il profilo storico-architettonico e tipologico-testimoniale. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono disposti dal PRG al fine di conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono altresì rivolti a conservare o ripristinare gli edifici aventi le caratteristiche di cui sopra, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 di cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2013 e tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto

dal sisma e le perizie asseverate presentate da professionisti abilitati.

Per tali edifici, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono declinati in relazione alla rilevanza delle caratteristiche storico-architettoniche e artistiche.

2. Gli interventi di **restauro e risanamento conservativo (RC)** sono disposti dal PRG per gli edifici che rivestono interesse, sotto il profilo storico-architettonico e tipologico-testimoniale, in relazione alle diverse tipologie architettoniche e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, rappresentate nella cartografia del PRG (PRG/T4), come di seguito indicato:

- con la sigla RCA, le ville, le case padronali e gli edifici civili, di particolare interesse storico-architettonico e artistico,
- con la sigla RCB, i villini urbani e gli edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico,
- con la sigla RCC, gli edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale,

che, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente PRG, sono sinteticamente richiamati, negli articoli che seguono, nel modo seguente:

- edifici identificati con la sigla RCA,
- edifici identificati con la sigla RCB,
- edifici identificati con la sigla RCC.

3. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal PRG a restauro e risanamento conservativo (RC), declinando le norme di intervento in relazione alle diverse tipologie architettoniche e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, al fine di salvaguardare le caratteristiche architettoniche degli edifici e le relazioni con il contesto urbanistico interessato. Le disposizioni di dettaglio relative agli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono dettate ai successivi artt. 39, 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG, in combinato disposto.

4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC), valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari:

- per gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il Piano della Ricostruzione abbia confermato il vincolo di tutela, identificandoli con la sigla RCA sono ammessi interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, 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 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012;
- per gli edifici 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. e a cui il Piano della Ricostruzione abbia confermato il vincolo di tutela, identificandoli con le sigle RCB e RCC, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, sono ammessi 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, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo,

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.

5. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.
6. Negli edifici rurali identificati con le sigle RCB e RCC sono ammesse modifiche alla configurazione interna ai fabbricati, mediante la realizzazione di solai intermedi, di partizioni verticali e di collegamenti verticali, compatibilmente con la salvaguardia della lettura dell'impianto tipologico originario.
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). Nei fienili con grandi aperture ad arco o squadrate identificati con le sigle RCB e RCC, 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, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) 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.
8. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PRG o soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
9. Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC, nei limiti imposti dalle presenti norme e con esclusione per le situazioni in cui siano presenti apparati decorativi (cornici, cornici marcapiano, cornicioni, riquadrature di porte e finestre, ecc.) in corrispondenza delle facciate, 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,dettate 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.

10. In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Novi di Modena, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) devono, in ogni caso, attenersi ai seguenti principi:
- conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;
  - 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 artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc.), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
  - salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente e in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio, con la possibilità di ricavare logge e porticati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio e solo per ripristinare elementi originari;
  - salvaguardia dell'assetto compositivo delle aperture, con possibilità di realizzare di nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile le dimensioni e la partitura delle finestre originarie ed un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre ed i loro allineamenti orizzontali e verticali;
  - salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e compositive originarie dei fienili e delle barchesse, rappresentati dalla presenza di pilastri o paraste, spesso binate e di grandi aperture ad arco o squadrate, che potranno essere anche tamponate ovvero chiuse da infissi, avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento dovrà in ogni caso essere collocato in posizione arretrata rispetto al profilo esterno degli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). È ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, ma utilizzando tutti gli accorgimenti necessari per mantenere la leggibilità dei prospetti originario (conservazione dell'eventuale muro tagliafuoco sporgente dal coperto, differenziazione delle tamponature rispetto alle strutture originarie, ecc);
  - rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo per:
    - le strutture verticali e le chiusure di tamponamento;
    - la struttura e il manto di copertura;
    - le partizioni orizzontali interne;
    - gli sporti di gronda, gli eventuali cornicioni, le lattonerie di ogni genere;
    - la tinteggiatura delle parti esterne intonacate;
    - le chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, ecc.;
    - le inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra;
    - i comignoli, le soglie e gli eventuali bancali delle finestre;
    - le pavimentazioni esterne;
    - le recinzioni;
  - rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi sovrapposti, evitando di tagliare le volte esistenti, ecc.;

- qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

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 accorpando la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 del successivo art. 46.

### **Art. 39) Prescrizioni particolari per gli interventi di tipo conservativo.**

---

1. In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Novi di Modena, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, che devono essere declinate anche con riferimento alle prescrizioni specifiche dettate ai successivi artt. 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG:

- 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.

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., 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.

La sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi 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.

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 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.), purché 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;

d) Manti di copertura

E' prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi in laterizio, ove presenti.

Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi in laterizio. I comignoli esistenti, se di tipologia tradizionale, devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

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.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi potrà essere ammesso esclusivamente nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.

Il vano dell'impianto dovrà comunque essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne prevista l'installazione in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace

- inserimento, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, del cavetto e del paramento murario.
- f) Impianti tecnici e tecnologici  
L'inserimento di impianti tecnici e tecnologici deve avvenire nel rispetto delle strutture preesistenti.
- g) Altezze utili  
Nei casi in cui le presenti norme prescrivano la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste per l'abitabilità dei locali.
- h) Scantinati  
Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati possono essere previste aperture, purché compatibili con le caratteristiche compositive della facciata e nel rispetto della partitura delle aperture soprastanti.  
E' possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta per l'abitabilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.
- i) Archi e volte  
Ove non diversamente disposto dalle presenti norme, gli archi e le strutture a volta dovranno essere conservati, salvaguardando in particolare gli eventuali elementi architettonico-decorativi di pregio presenti.
- l) Cornicioni  
E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione dei nuovi cornicioni dovrà rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali di quelli originali, utilizzando tecniche e materiali ad essi conformi.  
I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame, mantenendo le tipologie esistenti, ovvero riproponendo tipologie della tradizione locale.
- m) Aperture  
Ove prescritto dalle presenti norme, le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate o ripristinate nella configurazione originaria.  
Quando ammesse dal presente PRG, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonché impiegando gli stessi materiali.  
Quando ammesse dal presente PRG, le aperture sul piano di falda dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:
- i lucernari in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq,
  - i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio,
- n) Paramenti esterni e intonaci  
La finitura dei paramenti esterni deve essere possibilmente quella originaria in muratura faccia a vista o intonaco. Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari; per la ricostruzione di murature faccia a vista dovranno essere impiegati mattoni di recupero e, possibilmente, i mattoni recuperati dall'edificio originario eventualmente crollato. 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.  
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 infissi a vetro, con telai di dimensione ridotta in modo da ridurre al minimo la visibilità, ubicati sul lato interno del muro. 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.

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.

q) Elementi in ferro

Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

r) Elementi in pietra da taglio

Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

s) Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.

Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati utilizzando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

t) Elementi decorativi

Gli elementi architettonico-decorativi originari (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.) devono essere conservati e restaurati. In caso di crollo e distruzione degli elementi architettonico-decorativi a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, gli stessi dovranno essere ricomposti e/o riproposti.

Si prescrive la conservazione dei seguenti elementi artistico-decorativi, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012: decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc. L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero.

u) Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Novi di Modena, non è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura o sulle pareti esterne; quando necessari in base alle normative vigenti, questi dovranno trovare ubicazione nelle aree di pertinenza. Potranno essere valutate soluzioni in copertura esclusivamente con sistemi a minimo impatto visivo (coppi fotovoltaici o simili), sulla base di uno specifico approfondimento progettuale, da rappresentare con simulazioni ad alto realismo.

v) Isolamento termico

Ai fini di garantire un idoneo isolamento termico degli edifici, negli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con le sigle RCB e RCC, 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 RCC, mantenendo comunque fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura.

z) Antenne paraboliche e impianti di raffrescamento

L'inserimento di antenne paraboliche e impianti di raffrescamento è ammesso esclusivamente quando siano ubicati in posizione tale da non risultare visibili da spazi pubblici ovvero, quando siano opportunamente integrati con il paramento murario, in forma strutturale e non esclusivamente con utilizzo di tinte omogenee.

w) Pensiline, tettoie e pergolati

Non è ammessa la realizzazione di pensiline, tettoie e altre strutture aggettanti.

Per i soli fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo identificati con le sigle RCB e RCC, è ammessa la realizzazione di pergolati, esclusivamente con struttura leggera in ferro, privi di fondazione e privi di copertura fissa e impermeabile che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

x) Insegne e indicatori

Per i soli fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo identificati con le sigle RCA e RCB, non è ammessa la collocazione di insegne e indicatori, ad eccezione di quelli previsti da specifiche disposizioni legislative.

**Art. 40) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA.**

---

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche e artistiche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Novi di Modena, debbono prevedere:
  - a) la valorizzazione, il restauro e il ripristino degli elementi architettonico-decorativi (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, ecc.); la valorizzazione e il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi e decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012. L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero;
  - b) la valorizzazione degli aspetti architettonici, con interventi di ripristino dei valori originali, mediante:
    - la conservazione dell'impianto tipologico originale conservato,
    - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
    - il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
    - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
  - c) il recupero, mediante consolidamento o parziale rinnovamento e ripristino delle strutture, con tecnica di cuci-scuci, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
    - murature portanti sia interne che esterne,
    - solai e volte,
    - scale,
    - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;
  - d) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - e) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.

Per gli edifici identificati con la sigla RCA che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 a cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2013, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, 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 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

L'intervento potrà prevedere 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 possibilmente 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 da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, da presentare nell'ambito del progetto. L'intervento dovrà inoltre essere dettagliatamente documentato fotograficamente, durante l'intervento di restauro, producendo la relativa documentazione fotografica a corredo della fine lavori.

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 accorpando la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 del successivo art. 46.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA devono essere redatti, ove sia disponibile la documentazione specifica, sulla base di una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. Il restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo, consentendo la lettura del processo di trasformazione dell'organismo edilizio.
4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCA deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini e l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.
5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente PRG e della legislazione vigente in materia.

**Art. 41) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB.**

---

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Novi di Modena, debbono prevedere:
  - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:

- la conservazione dell'impianto tipologico originario conservato,
  - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, in relazione ad esigenze di illuminazione/areazione dei locali interni, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura, senza aumentare la SU. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero 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;
  - il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda. In presenza di elementi di particolare valore architettonico o artistico posti all'interno dei fabbricati, tali elementi dovranno essere mantenuti e restaurati;
- b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti e nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio; sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB possono comprendere:

- fodere a cappotto finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, solo qualora non siano presenti apparati decorativi o architettonici sulle facciate. In presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature,
- coibentazioni o tetti ventilati, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, anche con modifica della linea di gronda, mantenendo fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura, avendo cura di mitigare l'impatto visivo determinato dal maggiore spessore di copertura, con l'adozione di accorgimenti tecnici che riproducano, in gronda, uno spessore simile a quello originario.

Per gli edifici identificati con la sigla RCB, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2013, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

- a1) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: 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, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere

certificate da un tecnico abilitato, con perizia asseverata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;

- a2) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. E' ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale, In tutti i casi gli interventi devono prevedere il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare 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.

Nei casi di cui alla precedente lettera a1), è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;
- 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, 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.

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 accorpando la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 del successivo art. 46.

In presenza di superfetazioni legittimamente in essere che non sia possibile spostare in un nuovo corpo di fabbrica, per ragioni distributive o spaziali o per non danneggiare colture in atto, è possibile prevederne una integrazione, il più possibile armonica, con l'edificio tutelato, allegando al progetto una specifica dichiarazione del proprietario e del progettista con la quale si dimostri l'impossibilità di spostarle.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB devono mettere in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. Il restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo, consentendo la lettura del processo di trasformazione dell'organismo edilizio.



4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCB deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto, ove leggibile.
5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente PRG e della legislazione vigente in materia.
6. Nei fienili con grandi aperture ad arco o squadrate identificati con la sigla RCB, 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, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) 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.

**Art. 42) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC.**

---

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Novi di Modena, debbono prevedere:
  - a) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio, volto alla realizzazione di un organismo edilizio, coerente per impianto tipologico e caratteri distributivi, con l'edilizia storica,
  - b) il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
  - c) il recupero dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura, senza aumentare la SU. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero 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;
  - d) il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
  - e) il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti allo scopo di adeguarli ai valori minimi richiesti dalle norme igieniche; è ammessa la modifica dei corpi scala esistenti e la realizzazione di nuovi corpi scala, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;
  - f) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC possono comprendere:

- fodere a cappotto finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, solo qualora non siano presenti apparati decorativi o architettonici sulle facciate. In presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature,
- coibentazioni o tetti ventilati, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, anche con modifica della linea di gronda, mantenendo fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura, avendo cura di mitigare l'impatto visivo determinato dal maggiore spessore di copertura, con l'adozione di accorgimenti tecnici che riproducano, in gronda, uno spessore simile a quello originario.

Per gli edifici identificati con la sigla RCC, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2013, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

- a1) in relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: 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, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o di particolare danneggiamento (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia asseverata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;
- a2) qualora non ricorrano particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. E' ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale, In tutti i casi gli interventi devono prevedere il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare 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.

Nei casi di cui alla precedente lettera a1), é ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;
- 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, 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.

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 accorpando la SU di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 del successivo art. 46.

In presenza di superfetazioni legittimamente in essere che non sia possibile spostare in un nuovo corpo di fabbrica, per ragioni distributive o spaziali o per non danneggiare colture in atto, è possibile prevederne una integrazione, il più possibile armonica, con l'edificio tutelato, allegando al progetto una specifica dichiarazione del proprietario e del progettista con la quale si dimostri l'impossibilità di spostarle.

2. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente PRG e dalla legislazione vigente in materia.
3. Nei fienili con grandi aperture ad arco o squadrate identificati con la sigla RCC, 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, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) 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.

#### **Art. 43) Ripristino tipologico (RT).**

---

1. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano edifici fatiscenti, crollati o parzialmente demoliti, non assoggettati a tutela dal PRG, di cui è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altri edifici dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.
2. Ai sensi della lettera "e" dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 15/2013, il ripristino tipologico prevede:
  - a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.
3. Rientrano fra i casi per i quali è ammissibile il ripristino tipologico, i ruderi che si presentano parzialmente crollati, anche a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, in quanto totalmente

privi di struttura di copertura e con murature perimetrali che possono essere in parte crollate in modo più o meno esteso. E' ammesso il recupero dei ruderi esistenti qualora venga prodotta esaustiva documentazione probatoria documentale e non solo testimoniale del fabbricato originario.

4. Rientrano inoltre, fra i casi per i quali è ammissibile il ripristino tipologico, anche gli edifici per i quali non si rilevino strutture in elevazione, nel caso di edifici crollati a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, ovvero di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario.
5. La ricostruzione degli edifici deve avvenire sul sedime originario, ad eccezione di quelli posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, che dovranno essere ubicati 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.

## **TITOLO VI**

### **EDIFICI DA RICOSTRUIRE A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012.**

**Art. 44) Edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani per i quali, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, non trova applicazione la disciplina di tutela della pianificazione urbanistica.**

---

1. *Ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della LR 16/2012, come modificata dall'art. 50 della LR 28/2013, la disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica per gli edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale, non trova applicazione 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. La disciplina di tutela non trova inoltre applicazione per 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 per cento coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura e avendo pertanto subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali.*
2. I proprietari degli edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani, a cui il PRG abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente comma 1, possono 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 modificata dall'art. 50 della LR 28/2013. 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."*

**Art. 45) Edifici del territorio rurale a cui il PRG non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.**

---

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli edifici del territorio rurale a cui il PRG non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.
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 ricostruzione, che può anche 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:
  - 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.
3. Gli edifici di cui al precedente comma 1, ai sensi del comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, devono essere progettati *"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, 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.
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 preveda 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. 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 riproponga 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,
  - si adotti un 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,
  - 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 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, 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 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, ove presenti nell'edificio originario, le caratteristiche architettoniche e compositive tipiche dei fienili e delle barchesse, rappresentati da pilastri o paraste, anche binate e da grandi aperture ad arco o squadrate,
  - si riproponga 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,
  - si ripropongano 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,
  - si adottino paramenti murari intonacati, con possibilità di proporre, per le strutture verticali e orizzontali, materiali anche non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo. Per la tinteggiatura si dovranno adottare soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale,
  - 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,
  - l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla quota di colmo del tetto,
  - gli eventuali lucernai, che non dovranno superare la dimensione di 1 mq, siano realizzati esclusivamente sul piano di falda, 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.

Potranno essere proposti porticati, all'interno o all'esterno del perimetro dell'edificio, ricercando soluzioni progettuali 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.

Nel caso di edifici facenti parte di corti che comprendano altri edifici a cui il PRG, attraverso il Piano della Ricostruzione, abbia confermato il vincolo di tutela, la ricostruzione dovrà tener conto dell'originario rapporto volumetrico, tipologico e di impianto, al fine di salvaguardare i caratteri dell'impianto urbanistico originario, senza alterare i rapporti tra gli edifici, compreso quello oggetto di ricostruzione, ed il contesto di intervento, salvaguardando le relazioni con l'area cortiliva di pertinenza, con la vegetazione presente (filari e siepi), con la trama agricola del paesaggio circostante, con eventuali corsi d'acqua, con la viabilità di accesso e con la viabilità da cui il complesso edilizio risulta percepibile.

La ricostruzione degli edifici abitativi nel territorio rurale non potrà fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani (insediamenti a schiera, in linea o a torre e con limitati spazi pertinenziali) e quella degli edifici a servizio delle attività agricole non dovranno utilizzare tipologie tipiche degli insediamenti produttivi. La ricostruzione dovrà in ogni caso garantire il rispetto dei rapporti tipici del territorio rurale, fra le abitazioni e gli edifici di servizio e fra gli edifici e la campagna circostante, anche nei casi in cui non sussistano più i requisiti di ruralità.

5. La ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 deve avvenire, di norma, sul sedime originario, 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 contermino e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà".
6. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale attraverso il Piano della Ricostruzione.
7. La ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 deve tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici.
8. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 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, dettate 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.

9. Per quanto non espressamente previsto, si potrà fare riferimento agli indirizzi delle "Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana - Paesaggi da ricostruire" approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013.

**Art. 46) Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale.**

---

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e agli indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale, ove ammessi dal presente PRG.
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) la ricostruzione sul sedime originario, 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";
  - b) la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria dell'edificio originario;
  - c) l'accorpamento degli edifici rurali non abitativi sparsi, facenti parte di un'unica azienda agricola, purché ciò comporti, a seguito del ripristino dei suoli agricoli, la collocazione dell'edificio da ricostruire all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando con il contributo assegnato edifici danneggiati dal sisma e non più in uso produttivo da meno di 36 mesi dalla data del sisma, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;
  - d) la delocalizzazione dei fabbricati sparsi non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, purché la ricostruzione avvenga in ambiti idonei all'edificazione individuati dagli strumenti



urbanistici vigenti o dal piano della ricostruzione e nei limiti della capacità edificatoria riconosciuta ai medesimi ambiti.

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 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, 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; quando si propongano materiali non tradizionali, per la struttura di copertura, questi non dovranno sporgere dal filo esterno del paramento murario,
  - la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre; nel caso di edifici di servizio agricolo, le aperture dovranno essere dimensionate con riferimento alla tipologia delle aperture tradizionali, in funzione della necessità di accesso dei mezzi agricoli e delle esigenze del ciclo produttivo agricolo, con esclusione per il tipo di aperture tipiche degli edifici abitativi,
  - le caratteristiche volumetriche interne degli edifici di servizio agricolo, con esclusione per i solai intermedi, che potranno essere ammessi solo per effettive necessità legate al ciclo produttivo aziendale, opportunamente documentate,
  - 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,
  - le caratteristiche tipiche del paramento murario degli edifici rurali, che dovrà essere intonato. Quando sia previsto l'impiego di materiali non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), per le strutture verticali e orizzontali, tali materiali non dovranno essere lasciati a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo. Per la tinteggiatura si dovranno adottare soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

Potranno essere proposti porticati, all'interno o all'esterno del perimetro dell'edificio, ricercando soluzioni progettuali 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.

Gli interventi 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.

4. Per gli edifici ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente

individuare e messe a disposizione dall'amministrazione comunale attraverso il Piano della Ricostruzione.

5. Gli interventi devono tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici, anche in applicazione delle disposizioni dell'Allegato A al Regolamento Edilizio e degli altri atti comunali di regolamentazione della materia.
6. Per gli interventi di cui al presente articolo, con le limitazioni derivanti da altre disposizioni legislative, 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, dettate 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.
7. Nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza:
  - la messa a dimora di elementi vegetazionali è prescritta in tutti gli interventi, con esclusione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e dovrà essere oggetto di approfondimento nei relativi progetti. Alberi e cespugli dovranno essere di tipo autoctono, secondo l'elenco riportato nel "Regolamento delle aree verdi pubbliche e private", allegato D del Regolamento Edilizio,
  - dovranno essere recuperate e valorizzate le sistemazioni originarie esterne di pregio e le piantumazioni a verde esistenti,
  - per le pavimentazioni, la cui superficie non potrà superare il 30% dell'area libera di pertinenza, (calcolata secondo quanto indicato nelle note alla TAB. C", lettera d del precedente art. 26), si dovranno utilizzare materiali e tecniche tradizionali,
  - per la pavimentazione dei parcheggi di pertinenza si dovrà ricorrere a materiali che garantiscano la massima permeabilità (acciottolati, grigliati, stabilizzato e simili), con esclusione, in ogni caso, per l'asfalto,
  - la suddivisione delle aree di pertinenza dei complessi rurali dovrà essere limitata alle situazioni in cui questo sia indispensabile per ragioni di sicurezza e funzionalità, utilizzando esclusivamente separazioni e recinzioni in siepe viva, accoppiata a semplice rete metallica di altezza massima metri 1,20. Le separazioni dovranno essere indicate nel progetto, motivandone la realizzazione e precisandone le dimensioni e le caratteristiche.
  - la realizzazione di attrezzature di carattere ricreativo, a corredo degli edifici abitativi, dovrà essere prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva della aree di pertinenza e non dovrà comportare la realizzazione di nuove costruzioni di servizio,

- la previsione di attrezzature sportive o aree ricreative dovrà essere accompagnata da idoneo apparato arboreo/arbustivo con funzione di schermatura paesaggistica,
  - la realizzazione di piccole piscine di carattere privato potrà avvenire solo senza utilizzo di acqua di captazione dall'acquedotto, documentando l'autonomo approvvigionamento idrico,
  - è ammesso un solo passo carraio per ogni nucleo insediativo, privilegiando il mantenimento di quello esistente. Nei casi in cui si voglia conservare un accesso "storico" ancorché non più funzionale, è ammessa la realizzazione del nuovo accesso ed il mantenimento di quello esistente precludendone però l'utilizzo all'uso carraio.
8. Per quanto non espressamente previsto, si potrà fare riferimento agli indirizzi delle "Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana - Paesaggi da ricostruire" approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013.

**TITOLO VII**  
**NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.**  
a cura del Servizio Geologico Sismico e dei Suoli e  
del Servizio Pianificazione Urbanistica, Paesaggio e uso Sostenibile del territorio  
della Regione Emilia-Romagna  
e del Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica della Provincia di Modena

**Art. 47) Definizioni e finalità.**

---

1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS) che quelli dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).
  2. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:
    - indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
    - assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.

Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati con riguardo al complesso del territorio comunale insediato/consolidato, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, e delle reti infrastrutturali principali (definite "Aree ricomprese negli sviluppi"), in relazione a quanto indicato sullo strumento urbanistico generale ed in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.

Essi costituiscono inoltre adeguamento ed attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con deliberazione di Consiglio provinciale n° 46 del 18 marzo 2009.
  3. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.
- Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il Piano di Protezione Civile,

quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza ;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

#### **Art. 48) Elaborati di riferimento.**

---

1. Sono elaborati di Quadro Conoscitivo gli elaborati di seguito identificati:
  - Quadro Conoscitivo - Elaborazioni Regione Emilia-Romagna: Microzonazione Sismica e Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza:
    - Ordinanza n. 70 del 13 Novembre 2012
    - Microzonazione Sismica e analisi della condizione limite per l'emergenze delle aree epicentrali dei terremoti della Pianura Emiliana - Relazione illustrativa
    - Allegato 1.1 - Carta delle indagini
    - Allegato 1.2 - Carta geologica di superficie
    - Allegato 1.3 - Carta delle frequenze naturali del terreno
    - Allegato 1.4 - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica - Comune di Novi di Modena (MO) (2 tavole)
    - Allegato 1.5 - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione - Comune di Novi di Modena (MO) (2 tavole)
    - Allegato 1.6 - Schede di caratterizzazione geotecnica dei principali litotipi
    - Allegato 1.7 - Rapporto del gruppo di lavoro per la stima del rischio di liquefazione
    - Allegato 1.8 - Studio sismologico per la caratterizzazione della risposta sismica di sito ai fini della microzonazione sismica di alcuni comuni della Regione Emilia-Romagna
    - Allegato 2.3 - Confronto tra la Microzonazione Sismica e l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza - Comune di Novi di Modena (MO) (2 tavole)

Ai fini della valutazione del rischio sismico, per la parte di territorio non indagato, trovano applicazione le elaborazioni svolte in sede di elaborazione del PTCP 2009 della Provincia di Modena.

2. La Tav. 5 - "Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" del PRG del Comune di Novi di Modena in scala 1:10.000 costituisce riferimento per l'applicazione delle presenti norme, individuando in particolare:
  - **per le aree ricomprese negli sviluppi:** i contenuti della "Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" sviluppate dalla Regione Emilia-Romagna, ove sono evidenziate:
    - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA ( $FA_{PGA}$ ) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1-0,5s e tra 0,5-1,0s ( $FH_{0.1-0.5S}$  e  $FH_{0.5-1.0S}$ );
    - le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione stratigrafica e di potenziale liquefazione distinte in relazione alla presenza di orizzonti potenzialmente liquefacibili a differenti profondità (entro i primi 10m e tra 10 e 20m);
    - i valori stimati dell'indice di Liquefazione (IL) ed il conseguente rischio, raggruppati per gli intervalli:  $0.0 < IL < 2.0$  (basso);  $2.0 \leq IL < 5.0$  (medio);  $5.0 \leq IL < 15.0$  (elevato);  $IL \geq 15.0$  (molto elevato).
  - **per le aree non ricomprese negli sviluppi:** Carta delle aree suscettibili di effetti locali del PTCP 2009, in scala 1:25.000, considerando:
    - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e a potenziale liquefazione;
    - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e a potenziali cedimenti.

3. Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la Tav. 6 - "Analisi della condizione limite per l'emergenza" del PRG del Comune di Novi di Modena in scala 1:15.000, in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali interferenti.

#### **Art. 49) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica.**

---

1. **Con riferimento alle aree ricomprese negli sviluppi** si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:
  - 1a. Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione (A1 e A2) non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei successivi strumenti di pianificazione urbanistica. In queste aree per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4, sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.
  - 1b. Le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione e di potenziale liquefazione (LQ1 e LQ2) sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e la stima dei cedimenti.  
In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione il cui esito si riterrà negativo se l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2.  
Se l'indice di liquefazione IL risulterà pari o superiore a 2, per il calcolo dell'azione di sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).  
Se dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2 per la progettazione di opere di classe d'uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato.
  - 1c. Nelle aree comprese all'interno degli sviluppi sono inoltre rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s. Ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale.  
In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Considerato che le indagini effettuate indicano una diffusa frequenza fondamentale del terreno  $F_0$  compresa tra 0,6 e 1,1 Hz, particolare attenzione dovrà essere posta in caso di progettazione e realizzazione di opere con periodo di vibrazione  $T$  compreso tra 0,9 e 1,7 s.
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; 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 ( $IL < 2$ ), in pratica si rientra nei casi di LQ1 e LQ2.

#### **Art. 50) Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza.**

---

1. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti operativi e attuativi devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
2. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che :
  - gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
  - sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.
3. Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione  $H > L$  o, per le aree,  $H > d$ . Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) - Roma, giugno 2012. Commissione tecnica per la micro zonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907.