



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 47 del 29/07/2014

Oggetto:

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° STRALCIO RELATIVO AL TERRITORIO RURALE ED EDIFICI TUTELATI - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LR 16/2012 E DELL'ORDINANZA COMMISSARIALE N. 60/2013.

Per convocazione con atto del Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala del Municipio, il giorno **ventinove** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaquattordici**, alle ore 21,00 in adunanza di Prima convocazione previa consegna ai Consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge con l'elenco degli oggetti da trattarsi.

Fatto l'appello (e preso nota dei consiglieri entrati e usciti durante la seduta) sono presenti i sottoelencati Consiglieri ed Assessori non Consiglieri:

1) TURCI Luisa	Presente
2) OLIVETTI Giulia	Presente
3) MALAGOLA Italo	Presente
4) ZENONI Dario	Presente
5) BULGARELLI Maura	Presente
6) ROSSI Marina	Presente
7) BENZI Sauro	Presente
8) PALERMO Gianni	Presente
9) COGATO Elena	Assente
10) TRALDI Pamela	Presente
11) ARZENTON Andrea	Assente
12) CESARI Alessandro	Presente
13) FABBRI Mauro	Presente
14) DIEGOLI Marco	Presente
15) VIOLI Claudio Alfredo	Presente
16) FERRARESI Andrea	Presente
17) BOLDRIN Davide	Presente
Presenti n. 15	Assenti n. 2

Assume la Presidenza il Sig. BULGARELLI MAURA Presidente del Consiglio.

Assiste il Segretario Comunale MESSINA ANNA.

Il Presidente constata la presenza del numero legale dei Consiglieri per la validità dell'adunanza.

La seduta è VALIDA.

Sono chiamati a scrutatori i Sigg. Consiglieri: - -



N. 47

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° STRALCIO RELATIVO AL TERRITORIO RURALE ED EDIFICI TUTELATI - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LR 16/2012 E DELL'ORDINANZA COMMISSARIALE N. 60/2013

- - -

Gli interventi svolti nel corso della discussione sono integralmente registrati su files e conservati agli atti in base all'art.38 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Il Sindaco saluta l'**Arch. Carla Ferrari** (tecnico incaricato per il Piano della Ricostruzione) e l'**Arch. Mara Pivetti** (Responsabile Servizio Programmazione e Gestione Territorio del Comune di Novi) e introduce il punto richiamando alcuni passaggi della proposta di delibera.

L'**Arch. Carla Ferrari** illustra la proposta avvalendosi di slides di sintesi.

Il consigliere **Fabbri Mauro** (Progetto Comune) ricorda che cinque mesi fa hanno votato a favore del piano adottato. Rispetto alle osservazioni presentate e soprattutto a quelle respinte, dalla illustrazione fatta e non avendo le competenze specifiche su una materia tanto complessa confidano nelle valutazioni fatte dai tecnici incaricati. Le motivazioni che ci avevano portato a votare a favore cinque mesi fa le confermiamo anche questa sera.

Il consigliere **Ferraresi Andrea** (Uniti per Novi Rovereto S. Antonio) e il capogruppo **Boldrin Davide** (Alternativa per Novi & Lega Nord) chiedono alcuni chiarimenti tecnici riguardanti gli edifici vincolati e su come funziona la misura dei contributi.

L'**Arch. Ferrari** insieme all'**Arch. Pivetti** rispondono ai chiarimenti richiesti. In sintesi chi ha un edificio vincolato può comunque decidere senza costrizioni di non fare l'intervento.

Il capogruppo **Benzi Sauro** (CentroSinistra con Novi) ritiene che in cinque mesi completiamo questo iter urbanistico ed è un risultato importante ed apprezzabile. e' D'accordo in alcuni casi di mantenere il vincolo per far rimanere traccia della storia del nostro territorio.

D'altro canto le osservazioni presentate sono in numero davvero limitato.

Ringrazia l'**Arch. Ferrari** e l'**Arch. Pivetti** per il buon lavoro svolto.

Il consigliere **Cesari Alessandro** (CentroSinistra con Novi) chiede se in un edificio vincolato il proprietario vende cosa succede.

L'**Arch. Pivetti** risponde che il vincolo non incide sulla potestà di alienazione. Ai fini del mantenimento del contributo la risposta è più complessa e ci sono diverse casistiche contemplate nelle ordinanze commissariali a seconda che si parli di un edificio a destinazione residenziale o agricola.

L'**Arch. Ferrari** suggerisce di non scordarsi inoltre di tenere distinti i vincoli urbanistici da quelli delle sovrintendenze.

Il **Sindaco** ritiene che sembra ci sia unanimità nell'apprezzamento del lavoro svolto e questo gli pare sia un fattore importante. Una condivisione di questo tipo di scelta le rafforza anche nei confronti dei cittadini ed è elemento di grande soddisfazione a nome, penso, del consiglio comunale.



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

Il capogruppo **Boldrin Davide** (Alternativa per Novi & Lega Nord) dichiara voto favorevole.

Il consigliere **Fabbi Mauro** (Progetto Comune) ritiene che lo stralcio sui centri storici forse sarà più complesso da appropiare. Dichiara voto favorevole sullo stralcio di questa sera.

Il capogruppo **Violi Claudio Alfredo** (Uniti per Novi Rovereto S. Antonio) dichiara voto favorevole su questo stralcio sviluppato in modo coerente e brillante.

Il capogruppo **Benzi Sauro** (CentroSinistra con Novi) dichiara voto favorevole.

Il **Segretario** verbalizzante, alla luce delle dichiarazioni di voto propone due voti complessivi, uno sul pacchetto osservazioni e l'altro sul piano.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 il Comune di Novi di Modena ha subito danni al patrimonio edilizio pubblico e privato;
- con la L. R. n. 16 del 2012 è stata fissata la disciplina regionale finalizzata alla ricostruzione ed alla ripresa delle attività nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012;
- l'art 12, co. 1 della suddetta legge stabilisce che, i Comuni interessati dal sisma si possono dotare di una specifica variante allo strumento urbanistico vigente denominata "Piano della Ricostruzione", con la quale disciplinare:
 - a) le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati all'articolo 3 e in particolare la ripresa delle attività delle comunità insediate e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro;
 - b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione e volti al raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell'assetto urbano da parte dei privati interessati;
 - c) le varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.
- il Piano della Ricostruzione è redatto con i contenuti e per gli effetti di cui all'articolo 12 della L.R. n.16/2012 e la ricostruzione è realizzata nell'osservanza della citata legge e delle ordinanze del Presidente della Regione Emilia Romagna in qualità di Commissario delegato alla Ricostruzione, in coerenza con le scelte generali e con gli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione territoriale e dalla pianificazione urbanistica e nel rispetto della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio;

Verificato che, per quanto in premessa, l'Amministrazione Comunale con atto di C.C. n° 21 del 27.02.2014 ha adottato, ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 16/2012 il Piano della Ricostruzione - 1° stralcio, relativo al territorio rurale e agli edifici tutelati, e nominato – contestualmente - il rappresentante del Comune di Novi di Modena all'interno del Comitato Unico per la Ricostruzione (CUR), per esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione Comunale sul procedimento di approvazione del Piano della Ricostruzione, ai sensi della L.R. n. 16 del 2012 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1107 del 02.08.2013;

Considerato che, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 16/2012:

- l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 73 del 12 marzo 2014 - Parte seconda, all'Albo Pretorio Informatico del Comune e sul sito web del Comune di Novi di Modena alla sezione "*Comunicazione e Partecipazione*" - *Avvisi di deposito*;



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

- gli elaborati costitutivi del Piano della Ricostruzione - 1° stralcio, comprensivi della Valsat, sono stati depositati ai sensi del comma 2 dell' art. 13 della L.R. n. 16 del 2012, per la libera consultazione, presso il Comune e pubblicati sul sito istituzionale del Comune, per trenta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione e pertanto dal 12 marzo 2014 al 11 aprile 2014;

- gli stessi elaborati costitutivi del Piano della Ricostruzione - 1° stralcio, sono stati inviati, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell' art. 13 della L.R. n. 16 del 2012, con nota prot. n. 3320 del 13/03/2014, al Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) (...) *il quale provvede entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del Piano, completo delle osservazioni presentate, a rilasciare all' amministrazione comunale l' intesa unica, sostitutiva delle riserve, intese, pareri e di ogni altro atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla legislazione vigente per l' approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.*

- contestualmente gli elaborati costitutivi del Piano della Ricostruzione - 1° stralcio, comprensivi della Valsat, sono stati inviati a: Provincia di Modena, Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena Distretto di Carpi ed all' Agenzia Regionale ARPA – sezione Provinciale di Modena, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell' Emilia Romagna con nota prot. n. 3342 del 13.03.2014

Evidenziato che entro la scadenza del termine di deposito (11 aprile 2014) sono pervenute n° 11 osservazioni oltre a quella predisposta dal Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio e che le stesse sono state raccolte in un unico fascicolo costituente parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo e conservati in originale agli atti del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;

Rammentato che con la Determinazione n. 69 del 18.02.2013 si è provveduto ad affidare all'Arch. Carla Ferrari di Modena l'incarico per la redazione del Piano della Ricostruzione, con riferimento alla Legge Regionale n. 16 del 21.12.2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012";

Fatto presente che:

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 09.06.2014, esecutiva ai sensi di legge, sono stati condivisi ed approvati i contenuti dell'elaborato predisposto dall' Arch. Carla Ferrari *Controdeduzioni alle Osservazioni - Parere tecnico*, allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera **A**, al fine di formulare la proposta di controdeduzione alle osservazioni;
- in seguito, le osservazioni presentate scansionate, unitamente alla deliberazione di cui sopra, sono state trasmesse al Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) con nota prot. n. 7729 del 14.06.2014 ed alla Provincia di Modena, Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena Distretto di Carpi, all'Agenzia Regionale ARPA – sezione Provinciale di Modena, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna con nota prot. n. 7731 del 14.06.2014;

Rilevato che il CUR ha esaminato il piano adottato nella seduta del 10.07.2014 ed ha inviato a mezzo posta elettronica certificata assunta al protocollo di questo Comune in data 11.07.2014 al n. 9242, la comunicazione *di conclusione del procedimento di espressione dell'Intesa Unica del CUR* ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. 16 del 2012 per il Piano della Ricostruzione - 1° stralcio del Comune di Novi di Modena e la copia dell'Atto di **INTESA UNICA** sottoscritto il 10.07.2014 e inviato con prot. PG2014.0259951 del 11.07.2014 e relativi allegati, tutti uniti al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Considerato che il CUR ha rilasciato l'Intesa Unica formulando la seguente prescrizione;



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

Il CUR rilascia l'Intesa unica

sul Piano della Ricostruzione del Comune di Novi di Modena ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 16 del 2012 con le seguenti specificazioni:

- con riferimento agli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si condivide la necessità di assumere nel PRG vigente le perimetrazioni dei Beni culturali come trasmessi dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna e si chiede al Comune di procedere al perfezionamento degli elaborati di Piano.

Visti gli elaborati tecnici costitutivi del Piano della Ricostruzione - 1° Stralcio, così come adeguati sulla base delle deduzioni comunali di accoglimento di alcune delle osservazioni presentate, predisposti dai tecnici all'uopo incaricati - costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto ma conservati in originale agli atti del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, ed in particolare:

COMUNE DI NOVI DI MODENA - PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° stralcio
Quadro Conoscitivo del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione:
Mappa dei danni degli edifici tutelati (QC/T.a - QC/T.b)
Relazione
Elaborazione Regione Emilia Romagna: Microzonazione Sismica e Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza
Piano della Ricostruzione - 1° stralcio
Revisione della disciplina di tutela del PRG relativa agli edifici di interesse storico-architettonico (Tav. 1.a - Tav. 1.b)
Relazione illustrativa
Norme di attuazione
Schede degli edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG
1° stralcio - Valsat
Allegati al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione
PRG (Piano Regolatore Comunale) - variante in adeguamento al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione: -
Tav. 3 - Zonizzazione del Territorio (Scala 1:5000)
- Tav. 3.01 - Chiaviche
- Tav. 3.02 - Rocchetta
- Tav. 3.03 - S.S. Trinità
- Tav. 3.04 - Concordia
- Tav. 3.05 - Novi di Modena
- Tav. 3.06 - Possessione S.Stefano
- Tav. 3.07 - S.Possidonio Ovest
- Tav. 3.08 - Ponte della Pietra
- Tav. 3.10 - Forcello
- Tav. 3.11 - Rovereto
- Tav. 3.12 - Chiesa di Motta
- Tav. 3.13 - Palazzo delle Lame
- Tav. 3.14 - Ponte Motta
- Tav. 3.15 - Prati di Cortile
Tav. 4 - Tutela degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale (scala 1:5000)
- Tav. 4.1
- Tav. 4.2
- Tav. 4.3
- Tav. 4.4



- Tav. 4.5

- Tav. 4.6

Tav. 5 - Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio liquefazione (scala 1:10000)

- Tav. 5.1

- Tav. 5.2

Tav. 6 - Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) (scala 1:5000)

- Tav. 6.1

- Tav. 6.2

- Tav. 6.3

- Tav. 6.4

- Tav. 6.5

- Tav. 6.6

- Schede di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale

- NTA/PRG - Norme Tecniche di attuazione - Variante

Gli Allegati di cui sopra costituiscono parte integrante del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione.

Dato atto che gli elaborati del Piano della Ricostruzione - 1° Stralcio, come adeguati sulla base delle deduzioni comunali di accoglimento di alcune delle osservazioni pervenute, sono stati predisposti in copia digitale nella versione originale, attribuendo, al contempo, efficacia amministrativa agli elaborati digitali per un loro completo utilizzo e disponibilità e che a tal fine detti documenti sono contenuti su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, come previsto dall'atto di indirizzo approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 484/2003, in attuazione dell' art. A-27 della legge regionale n. 20 del 2000, e sono identificabili come allegato **C** al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale

Dato atto altresì che:

- nella "Tavola 4 - Piano Regolatore Comunale - Tutela degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale (scala 1:5.000)" sono state riportate le aree soggette a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, integrata come da prescrizione a seguito dell'Intesa in sede di CUR;
- che gli elaborati di variante del PRG, allegati al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione, vengono, in sede di approvazione, rinominati con la sigla originaria, indicando in copertina che trattasi della variante in adeguamento al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione;
- che fra gli elaborati allegati al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione sono compresi anche gli elaborati "Tavola 5 - Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio liquefazione (scala 1:10000)", "Tav. 6 - Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) (scala 1:5000)" e le "Schede di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale";
- che le NTA del PRG sono riportate nella versione integrale e non in stralcio, come in sede di adozione, per poter disporre di una versione integrata, precisando che le modifiche introdotte attengono esclusivamente a quelle afferenti alle modifiche introdotte dal 1° stralcio del Piano della Ricostruzione,

Vista la Legge Regionale 21 dicembre 2012, n. 16 e s.m. e i.

Vista L'Ordinanza del Commissario Delegato per la Ricostruzione n. 60 del 27/05/2013;

Dato atto che la bozza del presente atto, comprensivo di allegati, ha trovato preventiva pubblicazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Novi di Modena (*Amministrazione trasparente - Atti di Governo in iter amministrativo*), ai sensi dell'Art. 39 del



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;

Rilevato che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio e della Commissione Consiliare Bilancio, Affari istituzionali e Gestione Emergenza Terremoto, nella seduta congiunta del 24.07.2014;

Visto, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs n. 267/2000, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del responsabile del servizio Programmazione e Gestione del Territorio e del Servizio Economico Finanziario;

Constatato che il Segretario Comunale ha apposto il proprio visto per la conformità all'ordinamento giuridico;

Ritenuto di passare all'esame delle osservazioni pervenute, e quindi delle relative *Controdeduzioni alle osservazioni - Parere tecnico* (allegato **A** al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale) come predisposte dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari, nonchè di porre in votazione complessivamente le su menzionate controdeduzioni:

1) OSSERVAZIONE prot. n. 3566 presentata in data 19/03/2014

a firma di Tioli Anna Maria e Tioli Elena - relativa all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 490 (R2)**

L'osservazione segnala che nella scheda R2 relativa all'edificio di cui alla scheda n. 288 è, per errore materiale, stata inserita la fotografia dell'edificio di cui alla scheda 490, chiedendo che si provveda a modificare la scheda.

Controdeduzione:

Si riconosce quanto segnalato e si ritiene necessario procedere alla sostituzione della fotografia con quella corretta. Si ritiene peraltro necessario, alla luce della documentazione fotografica, assegnare all'edificio 288 la classificazione R1.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione e modificare la scheda dell'edificio n. 288.

2) OSSERVAZIONE prot. n. 3921 presentata in data 26/03/2014

a firma di Fabbri Evro e Fabbri Iller relativa agli edifici di cui alle **schede di PRG n. 459 (RCC) e n. 460 (RCC)**

L'osservazione chiede l'eliminazione del vincolo di tutela da entrambi gli edifici. Allega una soluzione progettuale per la sostituzione dei due fabbricati.

Controdeduzione:

In considerazione delle caratteristiche degli edifici, che rivestono interesse testimoniale ma non di particolare rilievo, si ritiene di poter accogliere la richiesta di eliminazione del vincolo di tutela. Si precisa tuttavia che la soluzione progettuale proposta nell'osservazione non viene qui considerata, precisando che il progetto di ricostruzione dovrà essere realizzato nel rispetto delle NTA del PRG, così come modificate in adeguamento al Piano della Ricostruzione.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione ed eliminare il vincolo di tutela dagli edifici di cui alle schede n. 459 e n. 460, che vengono riclassificati come R2.

3) OSSERVAZIONE prot. n. 4594 presentata in data 8/04/2014

a firma di Geom. Matteo Luppi, per conto di Dario Accorsi, legale rappr. Immobiliare La Fondiaria Srl - relativa agli edifici di cui alle **schede di PRG n. 202 (RCB) e n. 487 (RCC)**

L'osservazione chiede l'eliminazione del vincolo di tutela da entrambi gli edifici.

Controdeduzione:

Con riferimento all'edificio di cui alla scheda n. 202 (RCB):

L'edificio è articolato in più corpi di fabbrica, non tutti con le medesime caratteristiche di interesse storico-architettonico. Le ragioni del vincolo di tutela sono ascrivibili sostanzialmente all'edificio principale che presenta caratteristiche storico-architettoniche di pregio e all'edificio minore, tipologicamente riconducibile ad una casella. L'edificio posto in aderenza ai primi due edifici citati può essere considerato come superfetazione



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

e, come tale, ai sensi del comma 1 dell'art. 41 delle NTA del PRG, come modificate in adeguamento al Piano della Ricostruzione, può essere demolita, in quanto incongrua rispetto all'impianto originario. Qualora legittimamente edificata, la SU relativa alla porzione classificata come superfetazione può essere recuperata in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela. In ragione delle caratteristiche di interesse storico-architettonico dell'edificio principale e della casella, si ritiene di confermare il vincolo di tutela.

Con riferimento all'edificio di cui alla scheda n. 487 (RCC):

L'osservazione indica, come finalità della rimozione del vincolo di tutela, la possibilità di demolire l'edificio. Le ragioni del vincolo di tutela sono ascrivibili al fatto il fabbricato costituisce parte di una corte agricola, caratterizzata da un fabbricato di pregio. Poiché la norma relativa agli edifici identificati con la sigla RCC ammette la possibilità di demolire l'edificio, ricostruendolo fedelmente, così da non modificare i caratteri della corte agricola, si ritiene di confermare il vincolo di tutela.

Si propone di RESPINGERE l'osservazione confermando il vincolo di tutela per gli edifici di cui alle schede n. 202 e n. 487.

4) OSSERVAZIONE prot. n. 4659 presentata in data 9/04/2014

a firma di Salardi Angela, Salardi Elsa, Salardi Erminio relativa all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 62 (RCB)**

L'osservazione chiede l'eliminazione del vincolo da una porzione del fabbricato, corrispondente ad una tettoia.

Controdeduzione:

Come osservato, l'edificio è articolato in più corpi di fabbrica, non tutti con le medesime caratteristiche di interesse storico-architettonico. I due fabbricati ad uso deposito attrezzi agricoli ed il piccolo rustico presentano infatti caratteristiche di interesse tipologico-testimoniale mentre il corpo di collegamento ad uso tettoia può essere considerato come superfetazione e, come tale, ai sensi del comma 1 dell'art. 41 delle NTA del PRG, come modificate in adeguamento al Piano della Ricostruzione, può essere demolita, in quanto incongrua rispetto all'impianto originario. Qualora legittimamente edificata, la SU relativa alla porzione classificata come superfetazione può essere recuperata in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela. Si ritiene quindi che la classificazione sia corretta e si ritiene pertanto di confermare il vincolo di tutela.

Si propone di RESPINGERE l'osservazione confermando il vincolo di tutela per l'intero immobile di cui alla scheda n. 62.

5) OSSERVAZIONE prot. n. 4678 presentata in data 9/04/2014

a firma di Ferrari Mariangela - relativa all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 188 (RCB)**

L'osservazione chiede l'eliminazione del vincolo di tutela.

Controdeduzione:

L'edificio presenta caratteristiche di rilevante interesse storico-architettonico e si ritiene quindi di confermare il vincolo di tutela. Si precisa tuttavia che l'art. 41 delle NTA del PRG, come modificate in adeguamento al Piano della Ricostruzione, prevede che qualora gli edifici identificati con la sigla RCB, 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., possano essere oggetto di 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 giurata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria.

Si propone di RESPINGERE l'osservazione confermando il vincolo di tutela per l'edificio di cui alla scheda n. 188.

6) OSSERVAZIONE prot. n. 4689 presentata in data 10/04/2014

a firma di Ing. Gelati Davide, per conto di Guerzoni Marisa e Lo Pire Monia relativa agli edifici di cui alle **schede di PRG n. 376 (RCC), n. 377 (R2) e 378 (R2)**

L'osservazione chiede l'eliminazione del vincolo di tutela dall'edificio di cui alla scheda n. 376 e l'apposizione del vincolo di tutela RCC per l'edificio di cui alla scheda 377.



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

Controdeduzione:

Con riferimento all'edificio di cui alla scheda n. 376 (RCC):

In considerazione delle caratteristiche dell'edificio, che riveste interesse testimoniale ma non di particolare rilievo, si ritiene di poter accogliere la richiesta di eliminazione del vincolo di tutela.

Con riferimento all'edificio di cui alla scheda n. 377 (R2):

Le ragioni che hanno indotto alla rimozione del vincolo di tutela sono relative al consistente danneggiamento dell'edificio. Si ritiene tuttavia che vi siano le condizioni per confermare il vincolo di tutela, in relazione alla espressa volontà di riproporre l'edificio nella sua conformazione originaria.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione eliminando il vincolo di tutela per l'edificio di cui alla scheda n.376 ed apponendo il vincolo di tutela all'edificio di cui alla scheda n.377, identificandolo con la sigla RCC.

7) OSSERVAZIONE prot. n. 4729 presentata in data 10/04/2014

a firma di Arch. Bocci Giuseppe incaricato da diversi proprietari, relativa a due edifici non oggetto di tutela ma identificati nella mappa dei danni e all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 44 (RCB)**

Per quanto riguarda i due edifici non oggetto di tutela, l'osservazione riguarda il fatto che la mappa dei danni identifica gli edifici come privi di scheda di danno.

Per quanto riguarda l'edificio di cui alla scheda n. 44, l'osservazione chiede di "correggere" l'apposizione del vincolo in ragione del fatto che era stata presentata una perizia asseverata ai fini della rimozione del vincolo di tutela.

Controdeduzione:

Per quanto riguarda i due edifici non oggetto di tutela, si precisa che la mappa dei danni riguarda solo gli edifici tutelati e comunque non ha valore probatorio dei danni ai fini della richiesta del contributo e costituisce solo elemento di riferimento ai fini della pianificazione.

Per quanto riguarda l'edificio di cui alla scheda n. 44, si precisa che la LR 16/2012 assegna al Piano della Ricostruzione il compito di valutare la possibilità di confermare o meno i vincoli di tutela del PRG, non essendo sufficiente la condizione di danno, ancorché periziata. Nel caso specifico, si conferma che l'edificio di cui alla scheda n. 44 presenta caratteristiche di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale che hanno determinato l'apposizione del vincolo di tutela in sede di adozione del Piano della Ricostruzione, identificandolo con la sigla RCB. Si ritiene che il fabbricato, ancorché danneggiato dal sisma, mantenga tutti i caratteri storico-architettonici e tipologico-testimoniali che hanno determinato l'imposizione del vincolo di tutela.

Si precisa peraltro che l'art. 41 delle NTA del PRG, come modificate in adeguamento al Piano della Ricostruzione, prevede che qualora gli edifici identificati con la sigla RCB, 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., possano essere oggetto di 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.

Si propone di RESPINGERE l'osservazione confermando il vincolo di tutela per l'edificio di cui alla scheda n. 44.

8) OSSERVAZIONE prot. n. 4766 presentata in data 11/04/2014

a firma di Arch. Mara Pivetti – Ufficio Ricostruzione del Comune di Novi di Modena

Controdeduzione:

Si ritiene che le osservazioni pervenute dall'Ufficio Tecnico comunale **costituiscano un contributo utile alla ottimale definizione degli elaborati del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione.**

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

9) OSSERVAZIONE prot. n. 4774 presentata in data 11/04/2014



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

a firma di Ing. Santi Marc'Aurelio, per conto di Gasparini Cesari Luciano relativa all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 357 (RCB)**

L'osservazione chiede l'eliminazione del vincolo di tutela dalla porzione di fabbricato crollata.

Controdeduzione:

L'edificio era originariamente costituito da due corpi di fabbrica, l'uno ad uso abitativo e l'altro ad uso servizi per l'agricoltura. Attualmente la porzione ad uso abitazione è danneggiata ma integra nei suoi caratteri architettonici mentre la porzione ad uso servizi è completamente crollata.

Si ritiene che il vincolo di tutela possa essere limitato alla porzione di edificio ad uso abitativo ancora esistente.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione eliminando il vincolo dalla porzione crollata e limitando il vincolo di tutela di cui alla scheda n. 357 alla porzione di edificio ad uso abitativo.

10) OSSERVAZIONE prot. n. 4775 presentata in data 11/04/2014

a firma di Ing. Santi Marc'Aurelio, per conto di Gasparini Cesari Luciano, relativa all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 355 (RCC)**

L'osservazione chiede l'eliminazione del vincolo di tutela.

Controdeduzione:

L'edificio è stato classificato per errore materiale e si ritiene di poter accogliere la richiesta di eliminazione del vincolo di tutela.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione ed eliminare il vincolo di tutela dall'edificio di cui alla scheda n. 355, riclassificandolo come R2 e provvedendo a centrare l'immagine fotografica sull'edificio oggetto di classificazione R2.

11) OSSERVAZIONE prot. n. 4819 pervenuta via PEC nei termini ma protocollata in data 14/04/2014 (fuori termine)

a firma di Nappi Bruna, titolare dell'azienda agricola La Collegrana, relativa agli edifici di cui alle **schede di PRG n. 76 (RCB), n. 77 (RCB), n. 78 (RCC)**,

L'osservazione chiede la possibilità di spostare gli edifici oggetto di osservazione

Controdeduzione:

Gli edifici oggetto di osservazione fanno parte di un complesso di particolare interesse sia per le caratteristiche dell'impianto urbanistico che per le caratteristiche di rilevante interesse storico-architettonico dei singoli edifici, già assoggettato a tutela dal PRG con la categoria A2.B, per i quali si ritiene di confermare il vincolo di tutela con le categorie assegnate dal Piano della Ricostruzione. Si precisa che gli articoli 38, 39, 40, 41 e 42 sono relativi ad edifici soggetti a tutela per i quali sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo. Le NTA del PRG espressamente prevedono che: "la ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua", anche per i casi in cui gli edifici identificati con la sigla RCB e RCC, 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. e possano quindi essere oggetto di interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione. **Si propone di RESPINGERE l'osservazione confermando il vincolo di tutela per gli edifici di cui alle schede n. 76 (RCB), n. 77 (RCB), n. 78 (RCC).**

12) OSSERVAZIONE prot. n. 4820 pervenuta via PEC nei termini ma protocollata in data 14/04/2014 (fuori termine)

a firma di Marri Liberio, relativa agli edifici di cui alle **schede di PRG n. 298 (RS), 299 (R2), 300 (RCB), 301 (RCC)**

L'osservazione chiede l'eliminazione del vincolo di tutela dagli edifici di cui alle schede 300 e 301, mantenendo il vincolo RS sull'oratorio.

Controdeduzione:

In considerazione delle caratteristiche degli edifici di cui alle schede 299, 300 e 301 che rivestono interesse storico-testimoniale ma non di particolare rilievo e in considerazione delle significative alterazioni introdotte in particolare nell'edificio di cui alla scheda n. 300, si ritiene di poter accogliere la richiesta di eliminazione del



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

vincolo di tutela, confermando il vincolo per l'edificio di cui alla scheda n. 298 ed eliminando il vincolo di tutela dagli edifici di cui alle schede 300 e 301.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione ed eliminare il vincolo di tutela dagli edifici di cui alle schede nn. 300 e 301, riclassificandoli come R2.

Sentito il dibattito emerso, vengono messe in votazione le proposta di accoglimento e non accoglimento delle osservazioni così come formulate in sede di controdeduzioni dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi resi in forma palese dai n.15 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di **accogliere le proposte alle osservazioni così come formulate in sede di controdeduzioni dal Tecnico** incaricato Arch.Carla Ferrari e risultanti nell'allegato "A".

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

messo ai voti il Piano della Ricostruzione - 1° stralcio

Con voti unanimi resi in forma palese dai n. 15 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

- 1. di approvare** ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 16/2012 **il Piano della Ricostruzione – 1° Stralcio** riguardante **il territorio rurale e la revisione della disciplina di tutela relativa a tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale del territorio comunale soggetti a tutela dal PRG**, costituito dai seguenti elaborati tecnici, così come adeguati sulla base delle deduzioni comunali di accoglimento di alcune delle osservazioni presentate, e dell'Intesa Unica in sede di CUR, predisposti dai tecnici all'uopo incaricati – costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto ma conservati in originale agli atti del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, ed in particolare:

COMUNE DI NOVI DI MODENA - PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° stralcio
Quadro Conoscitivo del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione:
Mappa dei danni degli edifici tutelati (QC/T.a - QC/T.b)
Relazione
Elaborazione Regione Emilia Romagna: Microzonazione Sismica e Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza
Piano della Ricostruzione - 1° stralcio
Revisione della disciplina di tutela del PRG relativa agli edifici di interesse storico-architettonico (Tav. 1.a - Tav. 1.b)
Relazione illustrativa
Norme di attuazione
Schede degli edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG
1° stralcio - Valsat
Allegati al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione
PRG (Piano Regolatore Comunale) - variante in adeguamento al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione: -



Tav. 3 - Zonizzazione del Territorio (Scala 1:5000)

- Tav. 3.01 - Chiaviche
- Tav. 3.02 - Rocchetta
- Tav. 3.03 - S.S. Trinità
- Tav. 3.04 - Concordia
- Tav. 3.05 - Novi di Modena
- Tav. 3.06 - Possessione S.Stefano
- Tav. 3.07 - S.Possidonio Ovest
- Tav. 3.08 - Ponte della Pietra
- Tav. 3.10 - Forcello
- Tav. 3.11 - Rovereto
- Tav. 3.12 - Chiesa di Motta
- Tav. 3.13 - Palazzo delle Lame
- Tav. 3.14 - Ponte Motta
- Tav. 3.15 - Prati di Cortile

Tav. 4 - Tutela degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale (scala 1:5000)

- Tav. 4.1
- Tav. 4.2
- Tav. 4.3
- Tav. 4.4
- Tav. 4.5
- Tav. 4.6

Tav. 5 - Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio liquefazione (scala 1:10000)

- Tav. 5.1
- Tav. 5.2

Tav. 6 - Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) (scala 1:5000)

- Tav. 6.1
- Tav. 6.2
- Tav. 6.3
- Tav. 6.4
- Tav. 6.5
- Tav. 6.6

- Schede di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale

- NT/PRG - Norme Tecniche di attuazione - Variante

Gli Allegati di cui sopra costituiscono parte integrante del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione.

- di **dare atto** che è stata predisposta la copia digitale degli elaborati documentali e della cartografia originali sopra descritti, contenuta all' interno di supporto digitale, riproducibile e non modificabile, precisando – nel contempo- che la versione digitale della cartografia del Piano della Ricostruzione - 1° Stralcio - è stata realizzata secondo il modello dati per gli strumenti generali comunali in formato digitale previsto dall' atto di indirizzo approvato con deliberazione del consiglio Regionale n. 484/2003, in attuazione della L.R. n. 20 del 2000, art. A-27, allegato **C** al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale

- di **dare atto**, inoltre che:

- copia integrale del del Piano della Ricostruzione - 1° Stralcio, sarà trasmessa alla Regione Emilia Romagna e alla Provincia di Modena oltre che depositata presso la sede municipale per la libera consultazione, giusto quanto disposto dall' art. 13, comma 7 della L.R. n. 16 del 2012 e s.m. e i.



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

- il Piano della Ricostruzione - 1° Stralcio, come adeguato sulla base delle deduzioni comunali di accoglimento di alcune delle osservazioni presentate, entrerà in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel BURERT, dell'avviso della sua avvenuta approvazione

- di **dare atto** che la bozza del presente atto, comprensiva di allegati, ha trovato preventiva pubblicazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Novi di Modena (*Amministrazione trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - Atti di Governo in iter amministrativo*) ai sensi dell'Art. 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;

- **di dare atto**, ancora, che copia del presente atto e dei relativi elaborati troverà definitiva pubblicazione, a seguito dell'approvazione, presso l'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Novi di Modena (*Amministrazione trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - Atti di Governo approvati*) ai sensi dell'Art. 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

al fine di consentire la maggior rapidità possibile per l'applicazione dei contenuti del Piano della Ricostruzione - 1° stralcio, con voti unanimi resi in forma palese dai n. 15 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

ALLEGATI:

A Controdeduzioni alle Osservazioni _ Parere tecnico

B INTESA UNICA e relativi allegati

C Elaborati documentali e cartografici del Piano della Ricostruzione - 1° Stralcio su supporto digitale.

- - -



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 del 29/07/2014

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to BULGARELLI MAURA

Il Segretario Comunale

F.to MESSINA Dott.ssa ANNA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 30-07-2014 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale

F.to ANNA DOTT. SSA MESSINA

Il Presente atto è copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Novi di Modena, 30-07-2014

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data del D.L.vo 18/08/2000, n.267

ai sensi dell'art. 134, 3° comma,

Novi di Modena,

Il Segretario Comunale

F.to

E copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Novi di Modena, _____
