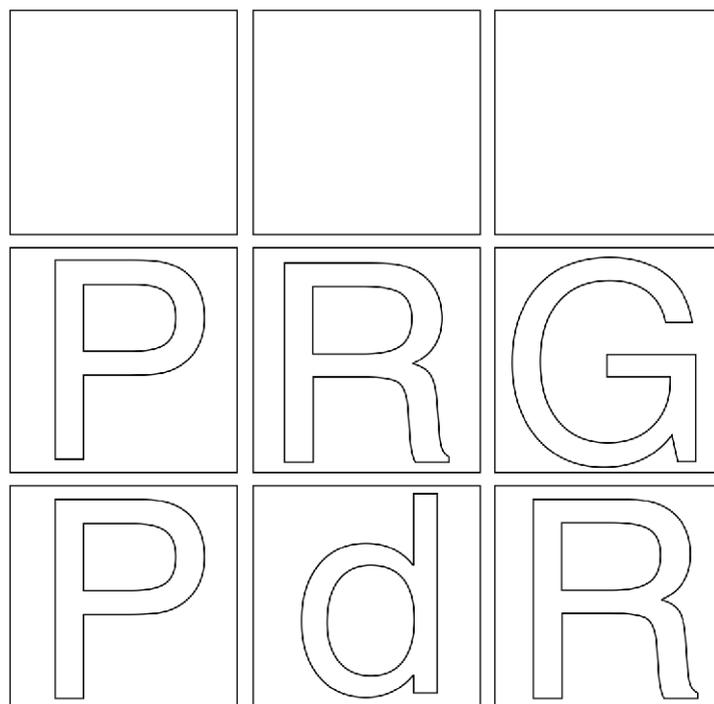


Provincia di Modena

COMUNE DI NOVI DI MODENA



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE AL PRG IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 2° 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. 22, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46

Sindaco
Luisa Turci

a cura di:
Arch. Carla Ferrari

Servizio Programmazione e Gestione Territorio
Arch. Mara Pivetti - Responsabile
collaboratori:
Ivan Passuti
Giulia Gadda

COMUNE DI NOVI DI MODENA

P.R.G.

N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**VARIANTE AL PRG
IN ADEGUAMENTO AL
PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 2° 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**

**a cura di
Arch. Carla Ferrari**

STRALCIO

Indice

Art. 22) Zone omogenee di tipo "B". (...)	pag.	2
Art. 34) Zone per attrezzature pubbliche di servizio G.2. (...)	pag.	12
Art. 38) Restauro e risanamento conservativo (RC)	pag.	13
Art. 39) Prescrizioni particolari per gli interventi di tipo conservativo	pag.	16
Art. 40) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA	pag.	21
Art. 41) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB	pag.	23
Art. 42) Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC	pag.	26
Art. 43) Ripristino tipologico (RT) (...)	pag.	30
Art. 45) Edifici del territorio rurale a cui il PRG non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione	pag.	30
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.	34

(...)

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

Sono definite tali le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale.

In base alla suddivisione nelle zone di cui all'art. 19, il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede seguenti.

Le funzioni ammesse vengono riportate con la sigla di riferimento dell'elenco dell'art. 16 e con l'indicazione delle quantità minime o massime ammesse o prescritte con riferimento alla S.U.

Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco di cui all'art. 2.

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.1		
		ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	a	funzioni abitative	
		A/1-A/9	Abitazioni di ogni tipo	
		C/6	autorimesse	
	MAX. 30%	b1	funzioni direzionali, finanziarie, assicurative	
			A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		b2	funzioni commerciali (*)	
			C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/3	Laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2	magazzini e depositi (*)
		b3	funzioni di servizio	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
			D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
			D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
G/1	Impianti sportivi a raso (***)			
e1	funzioni ricettive fisse			
	D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Diretto		
Interventi ammessi		Tutti		
Indice di edificabilità		U.F. = 0,4 mq/mq di SF (**)		
Superficie minima d'intervento		Particella catastale o unità immobiliare		
Altezza massima		ml 13,00		
Indice di visuale libera		0,5		
Parcheggi		Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delibera C.C.)		
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delibera C.C.		
Superficie permeabile minima		30% della SF, di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato e comunque senza peggiorare le condizioni di permeabilità esistenti		
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00		
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente		
Distanza dai limiti di zona D		ml 7,50		
Distanza dai limiti di zona E, F, G		ml 5,00		
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purchè di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).		

(**) Per le zone compartate e individuate nelle tavole di progetto con doppio asterisco viene confermata la consistenza esistente in termini di SU, Snr e altezza. Potranno essere consentiti, anche negli interventi di demolizione e ricostruzione, incrementi della SU e della snr, fino ad un massimo del 10%, per adeguamenti e ampliamenti igienico-funzionali. Ampliamenti e ricostruzioni dovranno rispettare il verde esistente di pregio. A tale scopo il progetto dovrà essere corredato di specifici elaborati relativi al rilievo del verde con esatta ubicazione e tipologia delle piante, nonché alla proposta finale di sistemazione delle aree pertinentziali, che dovrà essere finalizzata al ripristino e valorizzazione delle condizioni paesaggistico-ambientali dell'area.

(***) strutture/impianti di uso privato, di modeste dimensioni e annesse come pertinenze ad edifici residenziali

Negli interventi di nuova costruzione su lotti liberi o resisi liberi a seguito di demolizione, dovrà essere prevista la piantumazione di alberi d'alto fusto nel rapporto di 1 pianta di alto fusto ogni 100 mq di SF rimasta libera da costruzioni e la piantumazione di arbusti con una copertura pari ad almeno il 20% della SF rimasta libera da costruzioni.

Con riferimento alla "Raccolta Provinciale degli usi locali", gli alberi dovranno rispettare la distanza minima di 1 metro dai confini di proprietà.

La progettazione degli interventi edilizi sull'area **ex scuole Collodi** dovrà tenere in considerazione la servitù esistente relativa al Canale di Novi, canale irriguo intubato di proprietà dell'ex Ente di Bonifica Parmigiana Moglia Secchia (ora Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale) collocata ad ovest del fabbricato, sia per l'accessibilità e l'organizzazione delle aree cortilive, sia ai fini dell'accessibilità ai terreni edificabili interclusi ubicati ad ovest.

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.2	
		ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	a	funzioni abitative
			A/1-A/9 abitazioni di ogni tipo
		C/6 autorimesse	
	MAX. 30%	b1	funzioni direzionali, finanziarie, assicurative
			A/10 Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5 Istituti di credito, cambio, assicurazione
		b2	funzioni commerciali (*)
			C/1 pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/3 laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2 magazzini e depositi (*)
		b3	funzioni di servizio
			B/1 Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4 Uffici pubblici
			B/5 Scuole e laboratori scientifici
			B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4 Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
			D/3 Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
			D/6 Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
G/1 Impianti sportivi a raso (**)			
G/2 Impianti sportivi per la balneazione (**)			
e1	funzioni ricettive fisse		
	D/2 Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Diretto	
Interventi ammessi		NC - Nuova costruzione	
Indice di edificabilità		U.F. = 0,4 mq/mq di SF	
Superficie minima d'intervento		mq 500 (o lotti di misura inferiore se già catastalmente esistenti al 28/01/1999)	
Altezza massima		13,00 ml.	
Indice di visuale libera		0,5	
Parcheggi		Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delibera C.C.)	
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delibera C.C.	
Superficie permeabile minima		30% della SF, di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato	
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00	
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente	
Distanza dai limiti di zona D		ml 7,50	
Distanza dai limiti di zona E, F, G		ml 5,00	
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).	

(**) strutture/impianti di uso privato, di modeste dimensioni e annesse come pertinenze ad edifici residenziali

Negli interventi di nuova costruzione su lotti liberi o resisi liberi a seguito di demolizione, dovrà essere prevista la piantumazione di alberi d'alto fusto nel rapporto di 1 pianta di alto fusto ogni 100 mq di SF rimasta libera da costruzioni e la piantumazione di arbusti con una copertura pari ad almeno il 20% della SF rimasta libera da costruzioni.

Con riferimento alla "Raccolta Provinciale degli usi locali", gli alberi dovranno rispettare la distanza minima di 1 metro dai confini di proprietà.

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.3		
		ZONA RESIDENZIALE DI RECUPERO		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 70%	a	funzioni abitative	
		A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo	
		C/6	autorimesse	
	MAX. 30%	b1	funzioni direzionali, finanziarie, assicurative	
			A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		b2	funzioni commerciali (*)	
			C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/3	laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2	magazzini e depositi (*)
		b3	funzioni di servizio	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
			D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
			D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro
e1	funzioni ricettive fisse			
	D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Diretto		
Interventi ammessi		Tutti, ad esclusione della demolizione, che potrà avvenire solo per le parti incongrue al fine della tutela e valorizzazione ambientale degli insediamenti. In attuazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, per gli edifici danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime diversi da quelli originari, nel rispetto dei criteri del presente articolo, con riferimento alla SU+SA esistente alla data del sisma 2012, eventualmente incrementabile nel rispetto dell'indice di edificabilità di cui al presente articolo. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato.		
Indice di edificabilità		S.U. e S.n.r. esistenti maggiorabili del 20%. La S.n.r. relativa ai garages può essere aumentata fino al raggiungimento del parametro previsto per i parcheggi di pertinenza, fino ad un massimo di 25 mq per alloggio. Sono inoltre ammessi ampliamenti finalizzati alla realizzazione di S.n.r. diversa da quella destinata a garage, fino ad un massimo di 20 mq.		
Superficie minima d'intervento		Particella catastale o unità immobiliare		
Altezza massima		preesistente maggiorabile per recupero sottotetto esistente		
Indice di visuale libera		0,5		
Parcheggi		Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delib. C.C.) Il parametro relativo ai parcheggi di pertinenza si intende soddisfatto anche considerando i posti auto scoperti.		
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delib. C.C.		
Superficie permeabile minima		20% della SF e comunque tale da non peggiorare la situazione preesistente		
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00		
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente		

Distanza dai limiti di zona D, E, F, G	ml 5,00, riducibile a ml 3,00 nei confronti della zona E, se della medesima proprietà
Distanza fra pareti finestrate	ml 10,00, salvo preesistenze
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere, laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).</p> <p>Gli interventi dovranno essere ispirati da criteri conservativi e di salvaguardia e valorizzazione degli elementi e caratteri tipologici tradizionali ed ambientali ancora presenti, quali cornici, sporti, portali, bancali, angolari, intonaco, faccia a vista, strutture lignee a vista, coperture;</p> <p>E' prescritto il mantenimento ed il ripristino delle tradizionali coperture a falde inclinate, con manto in coppi a canale;</p> <p>Tutti i materiali di finitura esterna, i colori, le tipologie degli infissi, i paramenti murari dovranno essere ispirati ai criteri del restauro e risanamento conservativo;</p> <p>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 restauro e risanamento conservativo;</p> <p>L'intervento potrà comprendere l'accorpamento all'edificio principale, secondo il criterio dell'organica addizione, nel rispetto dei principi sopra richiamati e dei parametri della superficie utile o della Snr degli eventuali piccoli fabbricati accessori asserviti all'edificio principale, qualora gli stessi non siano funzionalmente recuperabili.</p> <p>Nell'ambito di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento è necessario prevedere il recupero e la riqualificazione delle aree di pertinenza degli immobili considerando l'utilizzo di materiali permeabili e l'incremento della dotazione di verde. Non è ammesso l'abbattimento del patrimonio arboreo - arbustivo esistente se non per motivi fito-sanitari o di pericolo certificati da tecnico abilitato.</p>

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.4		
		ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 60%	a	funzioni abitative	
			A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo
			C/6	autorimesse
	MAX. 40%	b1	funzioni direzionali, finanziarie, assicurative	
			A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		b2	funzioni commerciali (*)	
			C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/1.2A	Medio-piccole strutture di vendita alimentari
			C/1.2B	Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
			C/3	laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2	magazzini e depositi (*)
		b3	funzioni di servizio	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli			
D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro			
e1	funzioni ricettive fisse			
	D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Piano di Recupero		
Interventi ammessi		Tutti		
Indice di edificabilità		UT = 4000 mq/ha		
Superficie minima d'intervento		Comparto individuato dal PRG		
Altezza massima		13 ml		
Indice di visuale libera		0,5		
Parcheggi		Come definiti all'art.11		
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delibera C.C.		
Superficie permeabile minima		30% della S.T., di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato e comunque tale da non peggiorare la situazione preesistente		
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00 o preesistente per interventi conservativi		
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente ml 10,00 dalla SP 413 e SP 468		
Distanza dai limiti di zona D		ml 7,50		
Distanza dai limiti di zona E, F, G		ml 5,00 o preesistenze per interventi conservativi		
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00, salvo preesistenze		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).		

	<p>Dovrà essere prevista la piantumazione di alberi d'alto fusto nel rapporto di 1 pianta di alto fusto ogni 100 mq di SF rimasta libera da costruzioni e la piantumazione di arbusti con una copertura pari ad almeno il 20% della SF rimasta libera da costruzioni.</p> <p>Con riferimento alla "Raccolta Provinciale degli usi locali", gli alberi dovranno rispettare la distanza minima di 1 metro dai confini di proprietà.</p> <p>Con riferimento ai due comparti B4, attestati sulla SP 11 a Rovereto s/S, il Piano Urbanistico Attuativo di entrambi dovrà essere predisposto sulla base di un progetto urbanistico coordinato che comprenda l'armonizzazione dei due sub-comparti sia in termini di viabilità, accessibilità, sia in termini di dotazione di standards urbanistici.</p>
--	---

ZONA OMOGENEA B		ZONA B.5		
		ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE		
FUNZIONI AMMESSE	MIN. 60%	a	funzioni abitative	
			A/1-A/9	abitazioni di ogni tipo
			C/6	autorimesse
	MAX. 40%	b1	funzioni direzionali, finanziarie, assicurative	
			A/10	Uffici/studi privati compresi circoli e associazioni culturali e ricreative
			D/5	Istituti di credito, cambio, assicurazione
		b2	funzioni commerciali (*)	
			C/1	pubblici esercizi, esposizioni commerciali
			C/1.1A	esercizi di vendita di vicinato alimentari
			C/1.1B	esercizi di vendita di vicinato non alimentari
			C/1.2A	Medio-piccole strutture di vendita alimentari
			C/1.2B	Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
			C/3	laboratori per arti e mestieri, comprese attività manifatturiere solo se laboratoriali (*)
			C/2	magazzini e depositi (*)
		b3	funzioni di servizio	
			B/1	Collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili
			B/4	Uffici pubblici
			B/5	Scuole e laboratori scientifici
			B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie
			C/4	Attività sportive di enti operanti senza fine di lucro
D/3	Teatri, cinema, sale concerti e spettacoli			
D/6	Attività sportive di enti operanti con fine di lucro			
e1	funzioni ricettive fisse			
	D/2	Alberghi, pensioni, motel, case albergo e simili		
Tipo di intervento		Piano di Recupero		
Interventi ammessi		Tutti		
Indice di edificabilità		UF = 0,5 mq/mq		
Superficie minima d'intervento		Comparto individuato dal PRG		
Altezza massima		13 ml		
Indice di visuale libera		0,5		
Parcheggi		Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delibera C.C.)		
Verde Pubblico attrezzato (U2)		= 16 mq/30 mq SU nel caso di insediamento delle funzioni di tipo b1, b2 ed e1, eventualmente monetizzabile con Delibera C.C.		
Superficie permeabile minima		20% della SF, di cui almeno la metà costituita da aree a verde attrezzato non pavimentato e comunque tale da non peggiorare la situazione preesistente		
Distanza dai confini di proprietà		ml 5,00 o preesistente per interventi conservativi		
Distanza dalle strade		ml 5,00 o allineamento prevalente		
Distanza dai limiti di zona D		ml 7,50		
Distanza dai limiti di zona E, G		ml 5,00 o preesistenze per interventi conservativi		
Distanza fra pareti finestrate		ml 10,00, salvo preesistenze		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		(*) Magazzini e depositi (C/2) e attività produttive manifatturiere laboratoriali comprese nella categoria C/3 sono ammessi purché di dimensioni inferiori a 200 mq di S.U., compresi i locali accessori e di servizio all'attività e sempre nel rispetto della percentuale massima ammessa per le attività complementari. Sono comunque esclusi i locali adibiti a deposito e vendita di prodotti fitosanitari (Circ. Min. Sanità n. 15/1993).		

(...)

Art. 34) Zone per attrezzature pubbliche di servizio G.2.

Le suddette zone sono destinate alla conferma, integrazione o realizzazione dei servizi pubblici, secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G., rientranti fra le opere e attrezzature di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 10 delle presenti norme e non incluse fra quelle del precedente art. 33.

Sono pure consentite funzioni complementari secondarie in base alla matrice di compatibilità di cui all'art. 20, nella misura massima del 15 % della S.U. edificabile.

L'intervento è diretto e di iniziativa pubblica.

Le attrezzature scolastiche e religiose, per l'ordine pubblico e la sicurezza potranno essere realizzate anche da privati o Enti estranei all'Amministrazione comunale e rimanere di proprietà degli stessi.

Gli interventi sono soggetti all'applicazione dei seguenti indici e parametri:

UF	0,6 mq/mq
Parcheggi di pertinenza e di U1	come definiti all'art 11
H massima	tre piani fuori terra salvo specifiche esigenze per strutture particolari, comunque non superiore a ml. 13,00
VL	0,5

Prescrizioni particolari:

- nell'area catastalmente identificata al Fg. 30 mapp. 318, destinata alla realizzazione della nuova Casa Protetta Intercomunale, è previsto un indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,7 mq/mq.
- per le aree classificate dal PIR di Novi come "**Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG**", in attuazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, si applicano le disposizioni del presente articolo. Con particolare riferimento all'area destinata ad ospitare gli "alloggi per anziani e centro diurno" di Novi le disposizioni del presente articolo sono integrate dalla seguente prescrizione particolare:
 - nell'area catastalmente identificata al Fg. 27 mapp. 66, destinata ad "alloggi per anziani e centro diurno", è previsto un indice di Utilizzazione fondiaria UF = 0,6 mq/mq, con una dotazione minima di parcheggi di pertinenza pari a 8 posti auto.

(...)

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. 16/2012 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. 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, acetarie, 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.~~

~~8.4. 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, fatti salvi i maggiori spessori ammessi al precedente comma 9;~~
 - ~~— 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 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 originari (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 3 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, ~~quando non diversamente disposto ai successivi artt. 40, 41 e 42. Gli interventi ammessi per le strutture verticali sono definiti ai successivi artt. 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG.~~
 - b) Strutture orizzontali

~~Negli interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici identificati con la sigla RCA, le~~ Le opere di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammesse nel rispetto del sistema strutturale preesistente. ~~In questi casi, la~~ 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, ~~quando non diversamente disposto ai successivi artt. 40, 41 e 42.~~

~~Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., gli interventi ammessi sono definiti ai successivi artt. 41 e 42 delle presenti NTA del PRG.~~
 - c) Strutture di copertura

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti, facendo salve le necessarie modifiche degli schemi statici, quando quelli esistenti non garantiscano idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14

gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e ricercando soluzioni tipiche della tradizione locale delle aree di appartenenza.

Lo sporto di copertura dovrà, in ogni caso, mantenere o riproporre le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.

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

Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., gli interventi ammessi sono definiti ai successivi artt. 41 e 42 delle presenti NTA del PRG.

d) Manti di copertura, comignoli, abbaini e terrazzi a tasca

E' Quando non diversamente disposto ai successivi artt. 40, 41 e 42:

- è prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi, 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, ovvero, con esclusione per i casi di comignoli con caratteristiche storico-architettoniche-artistiche di particolare pregio e comunque con esclusione per gli edifici identificati con la sigla RS e RCA, utilizzando una struttura leggera rivestita in rame, riproponendo fedelmente la conformazione del fusto del comignolo esistente di tipologia tradizione, con copertura in rame.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale o con struttura leggera rivestita in rame, riproponendo una tipologia di comignolo di tipo tradizionale.

La realizzazione di abbaini e terrazzi a tasca:

- non è ammessa negli edifici soggetti a tutela del territorio rurale,
- nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile:
 - non è ammessa negli edifici identificati con le sigle RS e RCA,
 - non è ammessa nelle falde affacciate su strade pubbliche degli edifici identificati con la sigla RCB e RCC.

Ove ammessi, gli abbaini ed i terrazzi a tasca dovranno avere dimensioni contenute e dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio.

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 ~~alle falde 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 cavedio 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~~ ~~originari~~, 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, impiegando, ÷ per la ricostruzione di murature ~~crollate con paramento~~ faccia a vista, ~~dovranno essere impiegati~~ mattoni di recupero e, possibilmente, i mattoni recuperati dall'edificio originario eventualmente crollato, ~~adottando tecniche di sagramatura o l'impiego di intonachini~~

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

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale.

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

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

o) Tinteggiature esterne

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate ~~a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali o ai~~ impiegando tecniche e materiali della tradizione locale o silicati.

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

Sono 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 ad effetto opaco, nei colori del repertorio tradizionale locale.

E' escluso l'impiego di infissi in alluminio o in plastica o di avvolgibili di qualsiasi materiale, **a meno che non siano originari.**

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; ~~o di cancelli estensibili e 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 **identici. analoghi di tipo tradizionale.**

r) Elementi in pietra da taglio o laterizio

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. ~~;~~ **è ammessa esclusivamente** quando ~~necessari in base alle~~ **il rispetto delle** normative vigenti in materia energetica ~~non possa essere garantito con accorgimenti tecnici meno invasivi. ,questi dovranno trovare ubicazione nelle aree di pertinenza.~~ **non possa essere garantito con accorgimenti tecnici meno invasivi. Nelle aree di pertinenza degli edifici è comunque ammessa l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.** 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~~
~~Le modalità per garantire un idoneo isolamento termico degli edifici, negli interventi di restauro e risanamento conservativo sono definite ai successivi artt. 40, 41 e 42 delle presenti NTA del PRG.~~
- v) Canne fumarie
~~Le canne fumarie dovranno essere realizzate internamente agli edifici, localizzandole in modo da non interferire con solai a volta o con elementi decorativi o di pregio storico-architettonico o artistico. Le canne fumarie potranno essere ammesse all'esterno, quando non interferiscano con elementi architettonico-decorativi delle facciate (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.), adottando un rivestimento in rame e prevedendone un corretto inserimento sulle facciate, sulla base di un progetto che ne definisca dimensioni e caratteristiche geometriche, limitando tale possibilità, quando l'edificio ricada negli ambiti urbani dei PIR di Novi e Rovereto s/S., ai fronti rivolti verso corti e/o non visibili da strade e spazi pubblici.~~
- 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 RCG, è ammessa la~~ La realizzazione di pergolati; è ammessa esclusivamente con ~~struttura leggera strutture leggere~~ in ferro, ~~privi~~ ~~prive~~ di fondazione e ~~privi~~ ~~prive~~ 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 **originari**:

- murature portanti sia interne che esterne,
- solai e volte,
- scale,
- tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;

E' ammessa la realizzazione di nuovi corpi scala, per ragioni distributive e funzionali, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;

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.

f) la 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.

Gli interventi dovranno in ogni caso salvaguardare gli elementi che rivestano particolare interesse sotto il profilo architettonico o tipologico o artistico, eventualmente presenti.

Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti. Eventuali cordolature, necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dare luogo a sopraelevazioni dell'edificio.

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. 16/2012, 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 3 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. ~~÷ 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,~~

- il recupero degli ambienti interni, ~~garantendo la riconoscibilità degli ambienti maggiormente significativi, evidenziando, ove del caso, la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi, anche soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti;~~ 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. ~~÷ E' ammessa la realizzazione di nuovi corpi scala, per ragioni distributive e funzionali, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario,~~
- ~~la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;~~

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.

~~e) la 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.~~

~~Gli interventi dovranno in ogni caso salvaguardare gli elementi che rivestano particolare interesse sotto il profilo architettonico o tipologico o artistico, eventualmente presenti.~~

Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti. Eventuali cordolature necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dar luogo a sopraelevazioni dell'edificio.

~~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. 16/2012, 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), 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., ~~purchè non a vista all'esterno del fabbricato, riproponendo, per lo sporto~~

di copertura, le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.

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 3 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 **relative all'assetto della corte aziendale** o per non danneggiare colture **frutticole o viticole** 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 quadrate~~ 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. **Ove siano presenti aperture caratterizzate dalla presenza di pilastri o paraste, esse 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).**

7. 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, con le limitazioni di cui ai successivi commi 8 e 9,
 - 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.
8. Per gli edifici identificati con la sigla RCB, nei limiti imposti dalle presenti norme, 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 dalla legislazione vigente in materia di miglioramento del rendimento energetico degli edifici.
9. Per gli edifici in cui siano presenti apparati decorativi (cornici, cornici marcapiano, cornicioni, riquadrature di porte e finestre, ecc.) in corrispondenza delle facciate, le misure di incentivazione di cui sopra, relative alla possibilità di realizzare cappotti esterni, sono ammissibili solo nei casi di cui al precedente comma 1, lettera a1) con l'obbligo di riproporli nelle medesime forme e dimensioni. Nei altri casi, in presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature.

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. ~~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;~~

- 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.
- h) la 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.

Gli interventi dovranno in ogni caso salvaguardare gli elementi che rivestano particolare interesse sotto il profilo architettonico o tipologico o artistico, eventualmente presenti.

Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti. Eventuali cordolature necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dar luogo a sopraelevazioni dell'edificio.

~~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. 16/2012, 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., **purchè non a vista all'esterno del fabbricato, riproponendo, per lo sporto di copertura, le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.**

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 3 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 **relative all'assetto della corte aziendale** o per non danneggiare colture **frutticole o viticole** 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. *Ove siano presenti aperture caratterizzate dalla presenza di pilastri o paraste, esse 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).*

4. *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, con le limitazioni di cui ai successivi commi 5 e 6,*
 - *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.*

5. *Per gli edifici identificati con la sigla RCC, nei limiti imposti dalle presenti norme, 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 dalla legislazione vigente in materia di miglioramento del rendimento energetico degli edifici.

6. *Per gli edifici in cui siano presenti apparati decorativi (cornici, cornici marcapiano, cornicioni, riquadrature di porte e finestre, ecc.) in corrispondenza delle facciate, le misure di incentivazione di cui sopra, relative alla possibilità di realizzare cappotti esterni, sono ammissibili solo nei casi di cui al precedente comma 1, lettera a1) con l'obbligo di riproporli nelle medesime forme e dimensioni. Nei altri casi, in presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature.*

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. **La ricostruzione dovrà riproporre la medesima volumetria del fabbricato originario e dovrà essere attuata nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 46.**

(...)

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

- 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:

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

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 gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, **purchè con pendenze tradizionali**, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate,
 - per il manto di copertura siano utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, escludendo soluzioni a finto coppo,
 - per la struttura di copertura siano adottate tipologie di copertura tipiche della tradizione locale, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio ed evitando di lasciare a vista i materiali non tradizionali eventualmente utilizzati per la struttura di copertura; quando si proponessero 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 **o strutture** 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, anche tamponate internamente o chiuse con infissi a vetro, purchè si mantenga la leggibilità della trama della gelosia all'esterno del fabbricato,
 - l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto **alla quota di colmo del tetto alle falde**,
 - 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. **Non sono ammessi abbaini e terrazzi a tasca.**

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, ricercando soluzioni progettuali che prevedano l'integrazione

del porticato nel corpo edilizio principale per garantire 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. L'intervento di ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 può essere realizzato in modifica di sagoma e volume dell'edificio originario e, motivatamente, può modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito. Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua 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, **nel rispetto delle altre distanze minime stabilite 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".
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 **anche in applicazione delle disposizioni dell'Allegato A al Regolamento Edilizio e degli altri atti comunali di regolamentazione della materia, nel rispetto dei caratteri strutturanti del paesaggio:**
 - **l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali;**
 - **il disegno definito dai confini;**
 - **la presenza di aree boscate e di masse vegetali;**
 - **la rete della viabilità e le strade d'accesso;**

- il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville.

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~~ dalla legislazione vigente in materia di 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, anche in modifica della sagoma e del volume dell'edificio originario e, motivatamente, può modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito.
L'intervento può inoltre prevedere:
 - per i fabbricati monofunzionali, la ricostruzione in un unico fabbricato in sostituzione di quello esistente, anche in riduzione del volume esistente prima del sisma, intendendo con ciò che la volumetria preesistente non può essere articolata in più corpi di fabbrica e, nel caso di

edifici residenziali, non può essere articolata in unità abitative autonome e/o a schiera, nè può essere trasferita su un unico piano, al fine di contenere l'occupazione di suolo e di realizzare volumi dalla forma compatta,

- per i fabbricati con funzioni miste abitativa e di servizio all'agricoltura (stalla/fienile/deposito agricolo/ecc.), la ricostruzione **anche** in **due** corpi di fabbrica **anche** distinti per necessità funzionali o igienico-sanitarie, **dividendo la parte abitativa da quella di servizio.**

Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua 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, **nel rispetto delle altre distanze minime stabilite ~~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, 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;

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 tipologia e le pendenze delle falde di copertura tipiche del paesaggio rurale. Per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, **purchè con pendenze tradizionali**, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, escludendo soluzioni a finto coppo. Per la struttura di copertura dovranno essere adottate tipologie di copertura tipiche della tradizione locale, con possibilità di proporre materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio; quando si propongano materiali non tradizionali, per la struttura di copertura, questi non dovranno sporgere dal filo esterno del paramento murario,
- 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. **Non sono ammessi abbaini e terrazzi a tasca**,
- 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 **o strutture** aggettanti,
- **l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alle falde**,
- 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, ricercando soluzioni progettuali che prevedano l'integrazione del porticato nel corpo edilizio principale per garantire un corretto inserimento nel contesto rurale.

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

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

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 individuate 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, **nel rispetto dei caratteri strutturanti del paesaggio:**
 - l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali;
 - il disegno definito dai confini;
 - la presenza di aree boscate e di masse vegetali;
 - la rete della viabilità e le strade d'accesso;
 - il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville.
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~~ dalla legislazione vigente in materia di 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

garantiscono 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.