

COMUNE DI SAN PROSPERO
(PROVINCIA DI MODENA)

P.d.R.

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

(L.R. n. 16/2012)

REVISIONE DEI VINCOLI
E INTERVENTI NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

ELABORATO N. 4

AGGIORNATO A SEGUITO DELL'INTESA UNICA DEL C.U.R. - 05/06/2014
APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DEL. N.....

Tecnico incaricato: Arch. Filippo Fantoni

Coordinamento Ufficio Tecnico: Geom. Lamberto Lugli

Ottobre 2014

Art. 1)- Il Piano della Ricostruzione e il campo di applicabilità

Il Piano della Ricostruzione (P.D.R.) del Comune di San Prospero è redatto ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 12/2012 per le finalità dalla stessa contemplate.

Le presenti norme, quali parti integranti del P.D.R., si applicano agli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione degli edifici esistenti danneggiati dagli eventi sismici, per il raggiungimento di adeguati livelli di sicurezza antisismica, congiuntamente al miglioramento della qualità architettonica, dell'inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, dell'efficientamento energetico e più in generale della qualificazione dell'assetto urbano e costituiscono integrazione e -ove specificato- modificazione delle norme del vigente Piano Regolatore Generale (PRG) per le zone omogenee in cui ricadono gli edifici oggetto di intervento.

A tale fine le presenti norme possono prevedere, come meglio specificato negli articoli successivi incentivi e misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione ai sensi della L.R. n. 16/2012.

Costituiscono il P.D.R. i seguenti elaborati tecnici:

- a) Elaborato n. 1: Relazione illustrativa - Valsat
- b) Elaborato n. 2: Ricognizione danni eventi sismici
- c) Elaborato n. 3: Revisione dei vincoli - Schede
- d) Elaborato n. 4: Norme tecniche di attuazione

Art. 2)- Revisione dei vincoli

Il vigente P.R.G. nella Tavola n. 4 "UNITA' DI PAESAGGIO E CLASSIFICAZIONE EDIFICI" individua e classifica con vincolo tipologico gli edifici e i complessi meritevoli di tutela e salvaguardia. Individua inoltre in apposito elaborato "CENSIMENTO BENI CULTURALI - Beni schedati" gli edifici ed i complessi ritenuti di maggior valore tipologico/storico/architettonico.

A ciascun edificio e complesso viene assegnata una categoria di intervento di tipo conservativo secondo le seguenti definizioni:

- A 1 - restauro scientifico;
- A 2.A - restauro e risanamento conservativo tipo A ;
- A 2.B - restauro e risanamento conservativo tipo B
- A 2.C - ripristino tipologico;
- A 3 - ristrutturazione edilizia.

A seguito degli eventi sismici molti edifici e complessi rientranti nelle categorie di cui ai commi precedenti hanno subito danni e il Piano della Ricostruzione ne effettua la ricognizione nella Tavola n. ., con l'individuazione degli edifici e complessi con esito della scheda AEDS di tipo "E".

Attraverso il processo di pianificazione partecipata e aperta l'A.C. ha in vario modo

sollecitato tecnici e cittadini a segnalare i casi in cui l'entità dei danni, documentata secondo i modi della L.R. n. 12/2013, è risultata tale da consentire l'intervento solo attraverso la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati.

I casi segnalati sono stati esaminati e verificati dagli Uffici preposti e sulla base delle risultanze è stata redatta la Tavola "UNITA' DI PAESAGGIO E CLASSIFICAZIONE EDIFICI" con la nuova situazione determinatasi con la revisione dei vincoli, comprendente anche i casi di revisione precedentemente operata dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 16/2012 per i soli edifici A.3 (Ristrutturazione edilizia) e i casi degli edifici crollati o demoliti con ordinanza.

Le schede riassuntive degli edifici per i quali è stata operata la revisione del vincolo sono raccolte in apposito elaborato come parte integrante del Piano della Ricostruzione ed in particolare delle presenti norme come meglio evidenziato negli articoli successivi.

Art. 3)- Interventi sugli edifici assoggettati a revisione del vincolo.

Vengono individuati i seguenti casi (edifici ricadenti sia nel territorio rurale che nel territorio urbano):

a) Edifici precedentemente classificati A.3 (Ristrutturazione edilizia) per i quali è stato soppresso il vincolo: l'intervento di ricostruzione deve avvenire secondo quanto riportato sulla Scheda riassuntiva e, nel caso di edifici/complessi ricadenti in zona agricola, nel rispetto dell'art. 27 delle Norme di attuazione del vigente P.R.G. e con riferimento alle linee guida *PAESAGGI DA RICOSTRUIRE* approvate dalla Giunta Regionale.

b) Edifici precedentemente classificati A.2a (Restauro e risanamento conservativi di tipo a) per i quali è stato modificato il vincolo in A.3: l'intervento di ricostruzione deve avvenire secondo quanto riportato sulla Scheda riassuntiva e, nel caso di edifici/complessi ricadenti in zona agricola, nel rispetto dell'art. 27 delle Norme di attuazione del vigente P.R.G. e con riferimento alle linee guida *PAESAGGI DA RICOSTRUIRE* approvate dalla Giunta Regionale.

Nel caso di edificio funzionale all'attività agricola la ricostruzione potrà prevedere le modifiche di volume e di sagoma secondo la definizione di "Ristrutturazione edilizia" di cui alla L.R. n. 15/2013.

Nel caso di edificio con funzioni civili la ricostruzione, pur consentendo modifiche alla sagoma e volume, dovrà rifarsi il più possibile all'assetto preesistente riproponendone i caratteri tipologici principali con particolare attenzione agli aspetti esteriori: tipologia a "porta morta", presenza di elementi porticati, gelosie, ecc...

c) Edifici precedentemente classificati A.2b (Restauro e risanamento conservativi di tipo b) per i quali è stato modificato il vincolo in A.3: l'intervento di ricostruzione deve avvenire secondo quanto riportato sulla Scheda riassuntiva e, nel caso di edifici/complessi ricadenti in zona agricola, nel rispetto dell'art. 27 delle Norme di attuazione del vigente P.R.G. e con riferimento alle linee guida *PAESAGGI DA RICOSTRUIRE* approvate dalla Giunta Regionale.

Nel caso di edificio funzionale all'attività agricola la ricostruzione potrà prevedere le modifiche di volume e di sagoma secondo la definizione di "Ristrutturazione edilizia" di cui alla L.R. n. 15/2013.

Nel caso di edificio con funzioni civili la ricostruzione, pur consentendo modifiche alla sagoma e volume, dovrà rifarsi il più possibile all'assetto preesistente riproponendone i caratteri tipologici principali con particolare attenzione agli aspetti esteriori: tipologia a "porta morta", presenza di elementi porticati, gelosie, ecc...

d) Edifici precedentemente classificati A.2c (Ripristino tipologico) per i quali è stato

modificato il vincolo in A.3: l'intervento di ricostruzione deve avvenire secondo quanto riportato sulla Scheda riassuntiva e, nel caso di edifici/complessi ricadenti in zona agricola, nel rispetto dell'art. 27 delle Norme di attuazione del vigente P.R.G. e con riferimento alle linee guida *PAESAGGI DA RICOSTRUIRE* approvate dalla Giunta Regionale.

Nel caso di edificio funzionale all'attività agricola la ricostruzione potrà prevedere le modifiche di volume e di sagoma secondo la definizione di "Ristrutturazione edilizia" di cui alla L.R. n. 15/2013.

Nel caso di edificio con funzioni civili la ricostruzione, pur consentendo modifiche alla sagoma e volume (ad esempio modifica dell'altezza per eliminazione o riduzione del sottotetto o riduzione in pianta dell'edificio), dovrà rifarsi il più possibile all'assetto preesistente riproponendone i caratteri tipologici principali con particolare attenzione agli aspetti esteriori: tipologia a "porta morta", presenza di elementi porticati, gelosie, ecc...

- e) Edifici precedentemente classificati A.2a/A.2b/A.2.c per i quali è stato tolto il vincolo: l'intervento di ricostruzione deve avvenire secondo quanto riportato sulla Scheda riassuntiva e, nel caso di edifici/complessi ricadenti in zona agricola, nel rispetto dell'art. 27 delle Norme di attuazione del vigente P.R.G. e con riferimento alle linee guida *PAESAGGI DA RICOSTRUIRE* approvate dalla Giunta Regionale.

La ricostruzione potrà prevedere le modifiche di volume e di sagoma secondo la definizione di "Ristrutturazione edilizia" di cui alla L.R. n. 15/2013.

Art. 4)- Interventi di ricostruzione: possibilità di delocalizzazione.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammessa la delocalizzazione nei casi e con le modalità indicate nelle schede riassuntive e in conformità agli artt. 4.7 e 9.5 della L.R. n. 16/2012.

La delocalizzazione dovrà avvenire di norma fino al limite della zona di rispetto e dovrà comunque realizzare la massima distanza possibile dalla strada compatibilmente con altri elementi o vincoli (confini di proprietà, dimensioni dell'area, visuale libera nei confronti di altri edifici, ecc..), ovvero allinearsi in arretramento agli altri edifici limitrofi eventualmente esistenti.

La ricostruzione di edifici crollati o interamente demoliti in base al presente P.D.R. per rientrare nella definizione di ristrutturazione edilizia dovrà comunque mantenere con il sedime originario almeno una parte, se pure minima, del sedime ricostruito. Fuori da questo caso l'intervento è da intendersi come nuova costruzione.

Nel caso di edifici funzionali all'attività agricola potrà essere valutata la possibilità di delocalizzazione anche al di fuori dei casi previsti, se adeguatamente motivata per ragioni di razionalità e funzionalità aziendale complessiva, sempre nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti e in conformità a quanto previsto all'art. 9 della citata L.R. n. 16/2012.

La delocalizzazione dovrà comunque avvenire nel rispetto di quanto già contemplato al precedente articolo 3) in ordine alle modalità di ricostruzione.

Art. 5)- Interventi di ricostruzione di edifici crollati o demoliti con ordinanza e possibilità di delocalizzazione.

In tutto il territorio comunale gli edifici legittimamente esistenti alla data del 20 maggio 2012 che risultano interamente crollati o interamente demoliti in attuazione di ordinanza, ovvero che abbiano subito gravissimi danni asseverati da apposita perizia redatta ai sensi dell'art. 4 comma 6 della L.R. n. 16/2012 (livello operativo E.3), possono essere ricostruiti, nel rispetto del P.D.R.,

fino ad una volumetria non superiore a quella documentata preesistente, anche in deroga alle distanze da strade e confini di proprietà confermando le preesistenti distanze ovvero maggiorandole senza raggiungere i valori minimi prescritti e sempre che non vengano aumentate le altezze preesistenti e modificate le aperture (numero, tipologia e dimensioni) delle pareti prospettanti verso i confini con altre proprietà.

La ricostruzione potrà avvenire anche con delocalizzazione nei casi e con le modalità già contemplate al precedente art. 4).

Art. 6)- Interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione degli edifici esistenti nelle zone omogenee B.

Negli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione finalizzati al raggiungimento di adeguati livelli di sicurezza antisismica, congiuntamente al miglioramento della qualità architettonica, dell'inserimento nel contesto urbano e ambientale, dell'efficientamento energetico, degli edifici ricadenti nelle zone omogenee B individuate dal Vigente P.R.G., ad integrazione e modifica dei parametri, indici e prescrizioni previsti dalle vigenti Norme Tecniche, è consentito:

- a) Andare in deroga all'indice di edificabilità in misura fino al 20%, per miglioramenti igienico funzionali, per recupero e trasformazione in SU di Snr persa per riduzione, modifica o eliminazione del sottotetto finalizzate al miglioramento antisismico, per compensazione della SU persa per efficientamento energetico e altre documentate motivazioni finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al precedente art. 1 comma 2;
- b) Andare in deroga all'indice di permeabilità in misura fino al 50% della quota prescritta, per migliorare l'assetto abitativo, la dotazione di servizi accessori, il trasferimento al piano terra di locali abitabili e altre documentate motivazioni finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al precedente art. 1 comma 2. Si dovrà comunque garantire il principio di invarianza idraulica in conformità agli indirizzi contenuti in materia nel vigente PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);
- c) Andare in deroga alle distanze da strade e confini di proprietà confermando le preesistenti distanze ovvero maggiorandole senza raggiungere i valori minimi prescritti, nel caso di demolizione e ricostruzione senza aumento delle altezze preesistenti e senza modificare le aperture preesistenti (numero, tipologia e dimensioni) nel caso di pareti prospettanti verso i confini con altre proprietà, sempre che, per situazione ambientale, dimensioni e caratteristiche del lotto, non sia possibile rispettare le distanze prescritte per la zona oggetto di intervento.

Art. 7)- Interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, anche con delocalizzazione, degli edifici esistenti nelle altre zone omogenee (C.1 e D.1).

Le possibilità di deroga previste per le zone omogenee B di cui al precedente art. 5) sono estese anche alle zone omogenee C.1 e D.1 con le seguenti precisazioni e integrazioni:

Per indice di edificabilità si intende quello previsto dalle vigenti norme ovvero quello assegnato al lotto in sede di lottizzazione o piano attuativo, ovvero ancora a quello coincidente con la SU esistente calcolata secondo la definizione del Regolamento Edilizio vigente.

Art. 8- Norme transitorie e finali e integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del

vigente PRG.

Negli interventi come descritti agli articoli precedenti dovranno essere rispettate, per quanto non in contrasto o incompatibili con le presenti norme, le disposizioni e prescrizioni del vigente PRG previste per le zone in cui ricadono, quelle del vigente Regolamento Edilizio, nonché le norme in materia edilizia, di sicurezza, igiene e ambiente e in particolare quelle contenute nella L.R. n. 15/2013, nella L.R. n. 16/2012 e infine le disposizioni di pertinenza delle Ordinanze emesse dal Commissario per il Terremoto.

Integrazione all'art. 28 del vigente PEG "Parametri edilizi ed urbanistici degli interventi in zona agricola". In calce all'art. 28 delle NTA del vigente PRG viene aggiunta la seguente nota:

"L'allevamento di cani esistente in frazione S. Pietro in Elda individuato da apposita simbologia può essere trasformato in canile nel rispetto di tutte le norme specifiche previste per le strutture del genere e nell'ambito di un intervento di complessiva riorganizzazione dell'insediamento. E' ammesso un tantum l'ampliamento del 15% della SU esistente. Vanno inoltre recepite le prescrizioni di APA di seguito riportate:

- 1. nell'ambito del procedimento edilizio da presentare per l'ampliamento dell'insediamento produttivo ad uso canile, il gestore dell'attività dovrà fornire adeguata documentazione di impatto acustico, redatta da Tecnico competente in acustica, comprovante che la rumorosità correlata al funzionamento delle sorgenti sonore (es. attrezzature legate alla gestione dell'attività) e all'attività antropica connessa all'abbaiare dei cani presenti nei box, rispetterà i valori limiti d'immissione assoluti e differenziali individuati dal DPCM 14/11/1997; qualora dalle stime della rumorosità nello scenario futuro emergessero delle criticità acustiche, contestualmente dovrà essere predisposto un progetto di bonifica contenente specifiche tecniche relative agli interventi mitigatori che il Gestore intende effettuare per ridurre il rumore immesso nell'ambiente esterno e abitativo;*
- 2. i valori minimi di zona, secondo le indicazioni tecniche contenute nel DGR 2053/01 "criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio comunale" dovranno essere quelli previsti per la classe III -area mista (rif. DPCM 14/11/97) pari a 60 dBA di giorno e 50 dBA di notte;*
- 3. dovrà essere rispettato il valore limite d'immissione differenziale, diurno e notturno, rispettivamente pari a 5 dBA e 3 dBA nei confronti del ricettore più prossimo all'insediamento;*
- 4. sempre all'interno del procedimento edilizio, dovrà essere presentata anche la documentazione concernente le opere da eseguire per l'adeguamento del sistema di raccolta, allontanamento e trattamento dei reflui prodotti con scarico in acque superficiali (es. indicazione sulle vasche di stoccaggio e sistemi di trattamento dei reflui) da sottoporre all'Autorità competente (Provincia di Modena) per il rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)."*

Dopo l'art. 13 delle NTA del vigente PRG viene aggiunto il seguente **art. 13 bis Microzonazione sismica:**

"Nelle more della realizzazione da parte dell'A.C. degli studi di microzonazione sismica ed avendo a riferimento l'art. 14 del vigente PTCP/2009 per la formazione/approvazione degli strumenti urbanistici preventivi, fermo restando il rispetto delle NTC/2008, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:

Preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione:

- se l'indice di liquefazione $IL < 2$ per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione è ammesso l'approccio semplificato della normativa;*
- se l'indice di liquefazione $IL \Rightarrow 2$ per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione non*

è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4 si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc..)."

Le integrazioni alle NTA del PRG di cui ai precedenti commi saranno inserite nel testo coordinato delle stesse.

Dalla data di adozione del PDR si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2000 e s.m.