

COMUNE DI NOVI DI MODENA

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

1° stralcio

ai sensi della LR 16/2012 e s.m. e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013

CONTRODEDUZIONI

**parere tecnico
arch. Carla Ferrari**

COMUNE DI NOVI DI MODENA

CONTRODEDUZIONI

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° stralcio

parere tecnico
arch. Carla Ferrari

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

a firma di:

Tioli Anna Maria e Tioli Elena

relativa all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 490 (R2)**

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

Controdeduzione:

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

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

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

a firma di:

Fabbri Evro e Fabbri Iller

relativa agli edifici di cui alle **schede di PRG n. 459 (RCC) e n. 460 (RCC)**

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

Controdeduzione:

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

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

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

a firma di:

Geom. Matteo Luppi, per conto di Dario Accorsi, legale rappr. Immobiliare La Fondiaria Srl

relativa agli edifici di cui alle **schede di PRG n. 202 (RCB) e n. 487 (RCC)**

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

Controdeduzione:

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

L'edificio è articolato in più corpi di fabbrica, non tutti con le medesime caratteristiche di interesse storico-architettonico. Le ragioni del vincolo di tutela sono ascrivibili sostanzialmente all'edificio principale che presenta caratteristiche storico-architettoniche di pregio e all'edificio minore,

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

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

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

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

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

a firma di:

Salardi Angela, Salardi Elsa, Salardi Erminio

relativa all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 62 (RCB)**

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

Controdeduzione:

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

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

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

a firma di:

Ferrari Mariangela

relativa all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 188 (RCB)**

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

Controdeduzione:

L'edificio presenta caratteristiche di rilevante interesse storico-architettonico e si ritiene quindi di confermare il vincolo di tutela. Si precisa tuttavia che l'art. 41 delle NTA del PRG, come modificate in adeguamento al Piano della Ricostruzione, prevede che qualora gli edifici identificati con la sigla RCB, siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., possano essere oggetto di interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel

rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia asseverata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria.

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

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

a firma di:

Ing. Gelati Davide, per conto di Guerzoni Marisa e Lo Piere Monia

relativa agli edifici di cui alle **schede di PRG n. 376 (RCC), n. 377 (R2) e 378 (R2)**

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

Controdeduzione:

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

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

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

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

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

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

a firma di:

Arch. Bocci Giuseppe incaricato da diversi proprietari

relativa a due edifici non oggetto di tutela ma identificati nella mappa dei danni e all'edificio di cui alla **scheda di PRG n. 44 (RCB)**

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

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

Controdeduzione:

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

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

Si precisa peraltro che l'art. 41 delle NTA del PRG, come modificate in adeguamento al Piano della Ricostruzione, prevede che qualora gli edifici identificati con la sigla RCB, siano stati danneggiati dagli

eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., possano essere oggetto di interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia asseverata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria.

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

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

a firma di:

Arch. Mara Pivetti - Ufficio Ricostruzione del Comune di Novi di Modena

Controdeduzione:

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

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

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

a firma di:

Ing. Santi Marc'Aurelio, per conto di Gasparini Cesari Luciano

relativa all'edificio di cui alla scheda di PRG n. 357 (RCB)

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

Controdeduzione:

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

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

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

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

a firma di:

Ing. Santi Marc'Aurelio, per conto di Gasparini Cesari Luciano

relativa all'edificio di cui alla scheda di PRG n. 355 (RCC)

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

Controdeduzione:

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

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

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

a firma di:

Nappi Bruna, titolare dell'azienda agricola La Collegara

relativa agli edifici di cui alle **schede di PRG n. 76 (RCB), n. 77 (RCB), n. 78 (RCC)**,

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

Controdeduzione:

Gli edifici oggetto di osservazione fanno parte di un complesso di particolare interesse sia per le caratteristiche dell'impianto urbanistico che per le caratteristiche di rilevante interesse storico-architettonico dei singoli edifici, già assoggettato a tutela dal PRG con la categoria A2.B, per i quali si ritiene di confermare il vincolo di tutela con le categorie assegnate dal Piano della Ricostruzione.

Si precisa che gli articoli 38, 39, 40, 41 e 42 sono relativi ad edifici soggetti a tutela per i quali sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo. Le NTA del PRG espressamente prevedono che: "la ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua", anche per i casi in cui gli edifici identificati con la sigla RCB e RCC, siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m. e possano quindi essere oggetto di interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione.

Si propone di RESPINGERE l'osservazione confermando il vincolo di tutela per gli edifici di cui alle schede n. 76 (RCB), n. 77 (RCB), n. 78 (RCC).

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

a firma di:

Marri Liberio

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

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

Controdeduzione:

In considerazione delle caratteristiche degli edifici di cui alle schede 299, 300 e 301 che rivestono interesse storico-testimoniale ma non di particolare rilievo e in considerazione delle significative alterazioni introdotte in particolare nell'edificio di cui alla scheda n. 300, si ritiene di poter accogliere la richiesta di eliminazione del vincolo di tutela, confermando il vincolo per l'edificio di cui alla scheda n. 298 ed eliminando il vincolo di tutela dagli edifici di cui alle schede 300 e 301.

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

Arch. Carla Ferrari

