

*Dominij Estensi Provincia di Modena Sezione A. Nr. Colo.*



**Comune di Novi di Modena**

**Sindaco  
Luisa Turci**

**PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° Stralcio**  
**ai sensi dell'art. 12 della L.R. 16/2012 e artt. 7 e 8 dell'Ord. Comm. 60/2013**

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

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

**collaboratori:  
Ivan Passuti  
Giulia Gadda**

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

**PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - RELAZIONE**

**Approvazione - Luglio 2014**

**PIANO DELLA RICOSTRUZIONE**  
**1° stralcio**

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

---

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Indice**

1.	IL QUADRO LEGISLATIVO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	2
2.	IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	6
2.1	IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	6
2.1.1	Il Piano della Ricostruzione come strumento di modifica della strumentazione urbanistica vigente	pag.	7
2.1.2	La condivisione delle scelte del Piano della Ricostruzione	pag.	8
2.2	IL 1° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	10
2.2.1	Oggetto del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione	pag.	10
2.2.2	Condizioni del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012	pag.	10
2.2.3	I criteri adottati per la revisione della disciplina di tutela del PRG alla luce della verifica dello stato di conservazione post-sisma 2012	pag.	21
2.3	EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE NON OGGETTO DI TUTELA	pag.	36
2.4	RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO E CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE)	pag.	37
2.5	MODIFICHE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN ATTUAZIONE DEL 1° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	39
Allegato -	ESITI DELLA REVISIONE DELLA DISCIPLINA DI TUTELA	pag.	40

## 1. IL QUADRO LEGISLATIVO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

---

Il Piano della Ricostruzione è previsto dall'art. 12 della LR n. 16 del 21.12.2012, che assegna ai comuni colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio 2012, la facoltà di dotarsi di uno specifico piano, denominato "Piano della ricostruzione", con il quale disciplinare:

- a) le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati all'art. 3 della LR 16/2012;
- b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione e volti al raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell'assetto urbano da parte dei privati interessati;
- c) le varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della LR 16/2012, il piano della ricostruzione può individuare le UMI che necessitano di modifica della disciplina prevista dalla pianificazione urbanistica, stabilendo i sistemi strutturali, gli ingombri planivolumetrici e le caratteristiche progettuali più appropriate, ai fini della conservazione dei tessuti urbani da ricostruire, e ogni altra regolamentazione di dettaglio necessaria per procedere con intervento diretto alla realizzazione degli interventi.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 12 della LR 16/2012, nei centri storici, il piano della ricostruzione può prevedere opere di miglioramento di ordine architettonico, ambientale e infrastrutturale dei tessuti urbani, valorizzando gli aspetti peculiari e riconoscibili dell'organizzazione storica che si sono conservati e ricreando nuovi valori dell'ambiente urbano, ove quelli originari non risultino più recuperabili. A tal fine, il piano può disciplinare interventi di modifica della morfologia urbana esistente, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni delle sagome e dei sedimi di ingombro.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 12 della LR 16/2012, il piano della ricostruzione provvede, ove necessario, con riguardo agli edifici danneggiati, alla revisione della disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica, tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma. Al fine di valutare l'opportunità della revisione della disciplina di tutela, il Piano della Ricostruzione si avvale di accertamenti tecnici e delle perizie asseverate presentate da professionisti abilitati ai sensi dell'art. 6 della stessa LR 16/2012.

Ai sensi dei commi 6 e 7 dell'art. 12 della LR 16/2012, il Piano della ricostruzione può individuare, ove del caso:

- a) gli ambiti del territorio comunale inidonei alla ricostruzione degli edifici, per le caratteristiche morfologiche o geologiche del sito o per i vincoli ambientali di inedificabilità che gravano sull'area;
- b) gli edifici, localizzati all'interno del territorio urbanizzato, da delocalizzare per l'esigenza di migliorare la funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti. Per queste situazioni il piano della ricostruzione individua le aree nelle quali

attuare la ricostruzione degli edifici, dando priorità al riuso di immobili e aree dismesse, collocate all'interno del territorio urbanizzato e a processi di addensamento del tessuto urbano esistente. Qualora per la delocalizzazione risulti indispensabile la realizzazione di nuovi insediamenti prevalentemente residenziali o produttivi, negli ambiti suscettibili di urbanizzazione individuati dalla pianificazione urbanistica, il piano della ricostruzione deve programmare la contestuale realizzazione e completamento delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità;

- c) le opere incongrue e gli interventi di trasformazione da realizzare per l'eliminazione totale o parziale delle stesse, per il ripristino e la riqualificazione paesaggistica, architettonica e ambientale dei luoghi, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 15 luglio 2002, n. 16 (Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio).

Ai sensi dei commi 8 e 10 dell'art. 12 della LR 16/2012, allo scopo di assicurare la fattibilità dell'intervento di delocalizzazione, la delibera di adozione del piano è corredata da una apposita relazione circa il pieno coinvolgimento di tutti i soggetti privati interessati, attraverso la stipula di accordi compensativi ai sensi degli articoli 18 e 30, comma 11, della legge regionale n. 20 del 2000 o dell'articolo 23 della legge regionale n. 37 del 2002, ovvero che dimostri la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione degli interventi entro il termine di validità del vincolo espropriativo. Allo scopo di assicurare il pieno coinvolgimento di tutti i soggetti privati interessati, i contenuti del piano possono essere oggetto di accordi preliminari con i privati, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000, anche promossa dai soggetti privati interessati, i quali, a tal fine, possono predisporre proposte sui contenuti del piano della ricostruzione e sulla relativa attuazione, assicurando il completo finanziamento delle opere attraverso le risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, garantendo il miglioramento dei requisiti energetici e di sicurezza degli edifici oggetto dell'accordo, nonché la qualificazione dei soggetti attuatori degli interventi.

Ai sensi del comma 9 dell'art. 12 della LR 16/2012, il piano della ricostruzione può stabilire misure premiali (incentivi volumetrici, proporzionali al costo economico degli interventi previsti e altre forme di premialità legate, in modo progressivo, ai livelli prestazionali raggiunti ai sensi dell'articolo 7-ter della legge regionale n. 20 del 2000) per incentivare processi di addensamento urbano, qualificazione delle dotazioni territoriali e del patrimonio edilizio esistente, privilegiando gli ambiti urbani a bassa densità territoriale ovvero caratterizzati dalla presenza di funzioni dismesse o in corso di dismissione, dalla scarsa qualità del patrimonio edilizio esistente, sia in termini architettonici sia dell'efficienza energetica, della sicurezza e della qualità ecologico ambientale.

Il procedimento di adozione, approvazione ed efficacia del Piano della ricostruzione sono disciplinati dall'art. 13 della LR 16/2012, con le specificazioni di cui DGR\_ER 1107/2013 che detta le "Norme per il funzionamento del Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR)".

Gli artt. 7 e 8 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013 specificano i contenuti del Piano della ricostruzione e ne definiscono gli elaborati costitutivi.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale 60/2013, le varianti alla strumentazione urbanistica vigente indispensabili per promuovere gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, attengono in

particolare alla:

- a) modifica normativa delle regole urbanistico-edilizie che incidono direttamente su rilascio dei titoli abilitativi, ai fini della revisione del vincolo con modifica della categoria di intervento e dell'integrazione della disciplina delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli interventi nei centri storici;
- b) modifica della morfologia urbana e degli assetti urbanistici;
- c) delocalizzazione di capacità edificatoria per la ricostruzione di edifici crollati a causa del sisma, demoliti in attuazione di ordinanza comunale o danneggiati in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'ordinanza n. 86 del 2012 e smi riconducibili a:
  - edifici ubicati in fasce di rispetto stradale e dei corsi d'acqua o nei corridoi di fattibilità delle opere pubbliche;
  - fabbricati sparsi in territorio rurale non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola
  - edifici incongrui;
  - edifici del territorio urbanizzato, che necessitino di delocalizzazione per esigenze di miglioramento della funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti.
- d) individuazione, a seguito della microzonazione sismica, delle aree a diversa pericolosità sismica e, in particolare, di quelle meno idonee per interventi di ricostruzione, in quanto caratterizzate da elevata amplificazione, e quelle in cui la realizzazione delle opere richieda interventi che ne riducano la pericolosità sismica locale, quali ad esempio il consolidamento del terreno di fondazione in presenza di elevato rischio di liquefazione.

Gli ambiti interessati dalle varianti di cui alle lettere b), c) e d) devono contenere l'analisi della condizione limite per l'emergenza di cui all'OPCM n. 4007 del 2012 e successive ordinanze.

Nel caso di delocalizzazione di cui alla lett. c), con l'esclusione dei casi in cui sia possibile un contermine e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà, il Piano della Ricostruzione individua contestualmente e stabilisce la disciplina urbanistica sia dell'area di sedime degli edifici crollati o demoliti sia dell'area di riedificazione nella quale attuare la ricostruzione degli edifici, secondo le priorità indicate all'art. 12, comma 7, della LR n. 16 del 2012.

I contenuti, di cui alle precedenti lettere, **possono essere oggetto di più stralci del Piano della Ricostruzione** cui conseguono le rispettive approvazioni ai sensi dell'art. 13 della LR n. 16 del 2012.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale 60/2013, in caso di modifica della morfologia urbana e degli assetti urbanistici ad essa connessi, il Piano della Ricostruzione stabilisce i sistemi strutturali, gli ingombri planivolumetrici e le caratteristiche progettuali più appropriate e ogni altra regolamentazione di dettaglio propria dei piani urbanistici attuativi, necessaria per procedere con successivo intervento diretto alla realizzazione degli interventi.

La LR 16/2012 stabilisce alcune condizioni per gli interventi di ricostruzione, relativi agli edifici del territorio rurale non soggetti a tutela del PRG che, necessariamente, valgono per gli edifici di cui il Piano della Ricostruzione elimini il vincolo di tutela. In particolare:

- ai sensi del comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, *"Per gli edifici vincolati dalla pianificazione che siano interamente crollati a causa del sisma o siano stati interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica, di cui all'articolo 6, comma 3, trova applicazione la facoltà di modificare la*

*sagoma e quella di ridurre la volumetria dell'edificio originario e di recuperarla secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4. In questa ipotesi, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di pianura, come individuati dal piano urbanistico. In assenza di tali previsioni nella pianificazione urbanistica, nelle more dell'approvazione del piano della ricostruzione, il Consiglio comunale, con la deliberazione di cui all'articolo 7, comma 1, o con apposito provvedimento, può specificare le caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi nella progettazione degli interventi di ricostruzione. Con il medesimo provvedimento il Consiglio comunale può stabilire misure dirette a favorire la ricostruzione degli edifici precedentemente vincolati dalla pianificazione.";*

- ai sensi del comma 2 dell'art. 9 della LR 16/2012, "*In caso di edifici danneggiati, non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, l'intervento di riparazione e di ripristino con miglioramento sismico può anche prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012.";*
- ai sensi del comma 7 dell'art. 4 della LR 16/2012, "*Gli interventi di ricostruzione devono avvenire al di fuori delle fasce di rispetto stradale e dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla normativa o dalla pianificazione urbanistica, 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 conterminare e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà";
- ai sensi del comma 9 dell'art. 9 della LR 16/2012 e s.m., "*E' comunque obbligatoria la ricostruzione in un diverso sito dei fabbricati crollati, localizzati in territorio rurale, che siano collocati in ambiti destinati alla localizzazione di opere pubbliche ovvero nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari. Tale obbligo opera anche in carenza della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, purché si sia provveduto all'approvazione del progetto preliminare o definitivo dell'opera. La delocalizzazione può avvenire in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale anche attraverso il piano della ricostruzione.".*

## 2. IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

---

### 2.1 IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

---

Il Piano della Ricostruzione è disciplinato all'art. 12 della LR n. 16 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012" del 21.12.2012 e dagli artt. 7 e 8 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013.

In coerenza con la LR n. 16/2012, il Piano della Ricostruzione del Comune di Novi di Modena assume come obiettivi strategici:

- la tutela e valorizzazione dei tessuti urbani storici, del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e del paesaggio urbano e rurale, come elementi identitari della comunità locale,
- il recupero e rinnovo del patrimonio edilizio danneggiato dal sisma 2012, perseguendo il miglioramento delle prestazioni sismiche ed energetiche degli edifici,
- il miglioramento della sicurezza e della qualità del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani e la riduzione della vulnerabilità urbana,
- la ripresa delle funzioni abitative, delle attività sociali, delle attività economiche e produttive, delle attività agricole.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, **i contenuti del Piano della Ricostruzione possono essere oggetto di più stralci**, seguendo il procedimento di approvazione ed efficacia dettato dall'art. 13 della LR n. 16 del 2012.

Il Comune di Novi di Modena ha ritenuto necessario articolare i contenuti del Piano della Ricostruzione in più stralci: il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione attiene alla **revisione della disciplina di tutela del PRG** relativa a tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale del territorio comunale di Novi di Modena, soggetti a tutela dal PRG.

In coerenza con i "Principi generali della ricostruzione" dettati all'art. 3 della LR n. 16 del 21.12.2012, il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione del Comune di Novi di Modena intende contemperare le seguenti finalità:

- salvaguardare l'identità del paesaggio rurale di Novi di Modena,
- promuovere ed incentivare il recupero delle caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche degli edifici che connotavano il paesaggio rurale, prima degli eventi sismici del maggio 2012, ed in particolare di quelli che il PRG aveva assoggettato a tutela, per le loro caratteristiche storico-architettoniche,
- garantire l'ottimale utilizzo degli edifici a fini agricoli,
- innalzare il livello di sicurezza sismica e ridurre la vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008,
- migliorare il rendimento energetico degli edifici, nell'ambito degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

### 2.1.1 Il Piano della Ricostruzione come strumento di modifica della strumentazione urbanistica vigente

---

Poter disporre di una strumentazione urbanistica, ancorché non ancora strutturata nei tre livelli previsti dalla LR 20/2000, ha consentito:

- di poter contare, fin dai primi giorni successivi al sisma, su un patrimonio di cartografie degli strumenti urbanistici che hanno consentito al comune di **assumere decisioni rapide** relativamente alla possibilità di utilizzare aree per la collocazione dei moduli temporanei, in funzione della presenza o meno di vincoli ambientali, fornendo tempestivamente, alla struttura commissariale della Regione, le informazioni che venivano richieste al riguardo;
- di poter contare su quelle stesse cartografie per **organizzare il materiale cartografico necessario per lo svolgimento dei sopralluoghi** funzionali alla compilazione delle schede AeDES, in modo che le squadre dei rilevatori potessero disporre di una cartografia di base su cui identificare l'edificio oggetto di sopralluogo e per rendere più agevole la restituzione cartografica degli esiti del danno, anche ai fini della redazione della mappa dei danni.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, i Comuni che, ai fini della ricostruzione, ritengono opportuno e necessario variare la pianificazione urbanistica vigente, anche a seguito di una fase di ascolto della cittadinanza e dell'eventuale proposta da parte di soggetti privati interessati ai sensi dell'art. 12, comma 10, della LR n. 16 del 2012, si possono dotare di una specifica **variante allo strumento urbanistico vigente** denominata **Piano della Ricostruzione**, con il quale disciplinare:

- a) le varianti alla pianificazione vigente indispensabili per favorire interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione degli edifici esistenti danneggiati per il raggiungimento di adeguati livelli di sicurezza antisismica congiuntamente al miglioramento della qualità architettonica, dell'inserimento paesaggistico, dell'efficientamento energetico e della qualificazione dell'assetto urbano;
- b) ulteriori eventuali trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione per favorire la ripresa delle attività delle comunità insediate e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro;
- c) gli interventi di ricostruzione sulla base delle risultanze degli studi di microzonazione sismica.

A tal fine il Comune può prevedere incentivi urbanistici e misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.

Il Piano della Ricostruzione, ai sensi della LR 16/2012 é quindi uno strumento di tipo "straordinario" con il quale affrontare "problematiche e situazioni straordinarie" che necessitano di modifiche o specificazioni cartografiche o normative degli strumenti urbanistici vigenti. Il Piano della Ricostruzione non è quindi uno strumento urbanistico in se' ma è appunto uno strumento straordinario che modifica, ove e se necessario, il PRG, che continuerà quindi ad essere lo strumento urbanistico da utilizzare anche dopo l'approvazione del Piano della Ricostruzione.

Come già detto, il Comune di Novi di Modena ha ritenuto necessario articolare i contenuti del Piano della Ricostruzione in più stralci, il cui 1° stralcio attiene alla **revisione della**

**disciplina di tutela del PRG** relativa a tutti gli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e testimoniale del territorio comunale di Novi di Modena, soggetti a tutela dal PRG.

Il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione in applicazione della LR 16/2012 e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, introduce le necessarie modifiche agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Novi di Modena, ed in particolare al PRG (Piano Regolatore Generale).

Il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione prevede:

- **alla revisione della disciplina di tutela del PRG** relativa a **tutti gli edifici** di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale del territorio comunale soggetti a tutela dal PRG, sulla base di una analisi ricognitiva delle condizioni conseguenti agli eventi sismici del maggio 2012,
- a **dettare le norme** relative:
  - agli interventi per gli edifici che hanno subito un danno in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012, a cui sia confermato il vincolo di tutela del PRG,
  - alla ricostruzione degli edifici che hanno subito un danno in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012, a cui sia eliminato il vincolo di tutela del PRG,
  - alla ricostruzione degli edifici non oggetto di vincolo di tutela del PRG, che hanno subito un danno in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012.

La presente Relazione illustrativa del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione è redatta ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 8 dell'Ordinanza commissariale 60/2013 e descrive, alla luce delle conseguenze del sisma, le situazioni che impongono di modificare la disciplina urbanistico-edilizia vigente, motivandone le ragioni. La relazione è accompagnata da una tavola di piano (come richiesto alla lettera c del comma 1 dell'art. 8 dell'Ordinanza commissariale 60/2013) e da elaborati normativi e cartografici di variante al PRG vigente (come richiesto alla lettera d del comma 1 dell'art. 8 dell'Ordinanza commissariale 60/2013).

### **2.1.2 La condivisione delle scelte del Piano della Ricostruzione**

---

La LR 16/2012 stabilisce che il Piano della Ricostruzione deve essere elaborato attraverso un ampio processo di consultazione e di partecipazione attiva delle popolazioni interessate. Il comma 1, lettera b) dell'art. 8 dell'Ordinanza commissariale 60/2013 chiede inoltre di dar conto della fase informativa/partecipativa di coinvolgimento della cittadinanza e dei proprietari interessati dal Piano della Ricostruzione.

Il Comune di Novi di Modena ha scelto di coinvolgere la cittadinanza ed i proprietari interessati dal Piano della Ricostruzione attraverso due modalità:

- **la prima modalità** si è sviluppata attraverso più momenti di confronto e informazione fra l'amministrazione comunale, tramite l'Ufficio Ricostruzione, ed i tecnici professionisti che operano sul territorio, in numerosi incontri con cadenza prima settimanale, poi quindicinale e in seguito periodica, al fine di valutare e testare congiuntamente sia gli atti emanati dalla struttura commissariale regionale e la procedura telematica MUDE messa a disposizione che la strumentazione operativa messa in campo dal Comune di Novi (UMI, Norme di specificazione, ecc.). Ciò ha consentito:



## **2.2 IL 1° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE**

---

### **2.2.1 Oggetto del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione**

---

Il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione del Comune di Novi di Modena attiene alla **revisione della disciplina di tutela del PRG** relativa a tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale del territorio comunale di Novi di Modena, soggetti a tutela dal PRG.

Nel PRG vigente risultano assoggettati a tutela 489 edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale, comprendendo anche i beni soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Nei capitoli che seguono sono descritte le condizioni in cui versa il patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale in relazione alle quali è stata effettuata la rivalutazione dei vincoli di tutela del PRG ed i criteri in base ai quali si è operata la revisione della relativa disciplina di tutela.

### **2.2.2 Condizioni del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012**

---

Come evidenziato nella Relazione del Quadro Conoscitivo, il patrimonio edilizio storico del territorio comunale di Novi di Modena è stato pesantemente interessato dagli eventi sismici del maggio 2012.



**La Torre dell'Orologio dopo il sisma 2012 (la torre danneggiata e la torre crollata)**

**Alcuni edifici del territorio rurale di Novi di Modena dopo il sisma 2012**











Come meglio descritto nella relazione del Quadro Conoscitivo, con riferimento agli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale è stata effettuata una ricognizione delle condizioni conseguenti agli eventi sismici del maggio 2012, finalizzata alla redazione del Piano della Ricostruzione, mediante sopralluoghi presso tutti gli edifici soggetti a tutela.

Tale ricognizione, documentata fotograficamente, è stata estesa a tutti gli edifici tutelati dal PRG, a prescindere dal tipo di danno risultante dalle schede AeDES, considerato che

molti edifici, in particolare nel territorio rurale, non sono stati oggetto di sopralluogo, in quanto non richiesto e per questi non è quindi disponibile una scheda AeDES.

In particolare, si è potuto constatare che solo per la metà degli edifici tutelati è stato richiesto un sopralluogo e che quindi, solo per questi, è stato effettuato il rilevamento del danno con scheda AeDES, a conferma di un diffuso abbandono del patrimonio edilizio rurale.

Si è infatti ritenuto che una ricognizione dello stato di conservazione del patrimonio storico-architettonico e tipologico-testimoniale limitata ai soli edifici per i quali era stata compilata la scheda AeDES non potesse essere rappresentativo della realtà e si è pertanto esteso il rilevamento fotografico a tutti gli edifici soggetti a tutela dal PRG, a prescindere dal fatto che il danno fosse stato certificato con scheda AeDES, in modo da poter avere una ricognizione completa della situazione post-sisma 2012, considerando in particolare che la ricognizione aveva come finalità principale quella di rivalutare le tutele imposte dal PRG e di apportare le eventuali e necessarie modifiche alla disciplina degli edifici tutelati, sia in termini di assegnazione della tutela che in termini normativi.

La ricognizione è stata effettuata percorrendo il territorio e fotografando tutti gli edifici tutelati (sia quelli su cui è operante un vincolo ex D.Lgs. 42/2004 che quelli con vincolo di PRG), anche al fine di raccogliere una documentazione fotografica dello stato post sisma, a corredo ed integrazione della mappa dei danni predisposta sulla base delle schede AeDES.

Sulla base di tale ricognizione, accompagnata dalla valutazione dei danni rilevati nella scheda AeDES o in sede di sopralluogo o nelle perizie asseverate dei tecnici abilitati, è stata operata la revisione della disciplina di tutela del PRG:

- è stato predisposto un fascicolo che raccoglie tutti i casi in cui sia stato **eliminato il vincolo di PRG**, con una scheda identificativa per ciascun edificio, in cui è riportata l'identificazione cartografica, l'identificazione sulla foto aerea e alcune immagini dell'edificio nella condizione post-sisma 2012, che fa parte degli elaborati del Piano della Ricostruzione,
- sono state predisposte schede identificative per tutti gli edifici per i quali sia stato **confermato il vincolo di PRG**, in cui è riportata l'identificazione cartografica, l'identificazione sulla foto aerea, alcune immagini dell'edificio nella condizione post-sisma 2012 e la categoria di intervento assegnata dal PRG. Le schede sono raccolte in un fascicolo che costituisce elaborato di PRG e, come tale, costituisce quindi un allegato al Piano della Ricostruzione .

La tabella che segue riporta la situazione degli edifici tutelati, nell'intero territorio comunale e nei due macro-ambiti in cui è possibile articolare lo stesso territorio comunale (territorio urbanizzato/urbanizzabile da PRG e territorio rurale), incrociando i dati relativi alle categorie di tutela del PRG e al tipo di danno rilevato dalle schede AeDES. Nell'ultima colonna della tabella è evidenziata la situazione di maggiore sofferenza, relativa agli edifici con danno "E", sempre articolata nei vari ambiti territoriali.

La tabella evidenzia:

- che nell'intero territorio comunale, gli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale hanno registrato danni molto rilevanti, interessando il 53% degli edifici tutelati dal PRG (di cui il 36% con esito E nelle schede AeDES),
- che il 31% degli edifici tutelati dal PRG nel territorio urbanizzato/urbanizzabile, ha avuto danni di tipo E,
- che il 53% degli edifici tutelati dal PRG nel territorio rurale ha avuto danni, di cui il 37% con esito E nelle schede AeDES.

A seguire sono riportate la tabella di cui sopra e la mappa dei danni degli edifici tutelati.

**EDIFICI TUTELATI CON PRESENZA DI DANNO**  
(Scheda AEDES B, C, D, E, F)

EDIFICI SOGGETTI A TUTELA NEL TERRITORIO COMUNALE	Schede AeDES					EDIFICI TUTELATI INTERO COMUNE	B	B MIX	C	C MIX	E	E MIX
	10											
<b>Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004</b>	<b>10</b>										<b>7</b>	
A.1 - Restauro Scientifica	10										5	
A.2.A - Restauro e risanamento conservativo di tipo A	26	1									13	
A.2.B - Restauro e risanamento conservativo di tipo B	131	7		2	1						52	4
A.2.C - Ripristino tipologico	21	1									2	1
A.3 - Ristrutturazione edilizia	288	23	1	2	2						101	21
<b>Totale edifici vincolati dalla pianificazione (PRG)</b>	<b>476</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>						<b>173</b>	<b>26</b>
<b>TOTALE edifici D.Lgs 42/2004 + PRG</b>	<b>486</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>						<b>180</b>	<b>26</b>

EDIFICI SOGGETTI A TUTELA NEL TERRITORIO URBANIZZATO (extra CS)	Schede AeDES					EDIFICI TUTELATI IN TERRITORIO URBANIZZATO (extra CS)	B	B MIX	C	C MIX	E	E MIX
	1											
<b>Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004</b>	<b>1</b>											
A.1 - Restauro Scientifica												
A.2.A - Restauro e risanamento conservativo di tipo A												
A.2.B - Restauro e risanamento conservativo di tipo B	1									1		
A.2.C - Ripristino tipologico												
A.3 - Ristrutturazione edilizia	12									3	2	
<b>Totale edifici vincolati dalla pianificazione (PRG)</b>	<b>13</b>									<b>4</b>	<b>2</b>	
<b>TOTALE edifici D.Lgs 42/2004 + PRG</b>	<b>14</b>									<b>4</b>	<b>2</b>	

EDIFICI SOGGETTI A TUTELA NEL TERRITORIO RURALE	Schede AeDES					EDIFICI TUTELATI IN TERRITORIO RURALE	B	B MIX	C	C MIX	E	E MIX
	9											
<b>Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004</b>	<b>9</b>										<b>7</b>	
A.1 - Restauro Scientifica	10										5	
A.2.A - Restauro e risanamento conservativo di tipo A	26	1									13	
A.2.B - Restauro e risanamento conservativo di tipo B	130	7		2	1						51	4
A.2.C - Ripristino tipologico	21	1									2	1
A.3 - Ristrutturazione edilizia	276	23	1	2	2						98	19
<b>Totale edifici vincolati dalla pianificazione (PRG)</b>	<b>463</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>						<b>169</b>	<b>24</b>
<b>TOTALE edifici D.Lgs 42/2004 + PRG</b>	<b>472</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>						<b>176</b>	<b>24</b>

INTERO COMUNE

TERRITORIO URBANIZZATO/URBANIZZABILE

TERRITORIO RURALE

TOTALE EDIFICI TUTELATI CON DANNO	% SUGLI EDIFICI TUTELATI INTERO COMUNE
7	70%
5	50%
14	54%
66	50%
4	19%
150	52%
<b>239</b>	<b>53%</b>
<b>246</b>	<b>51%</b>

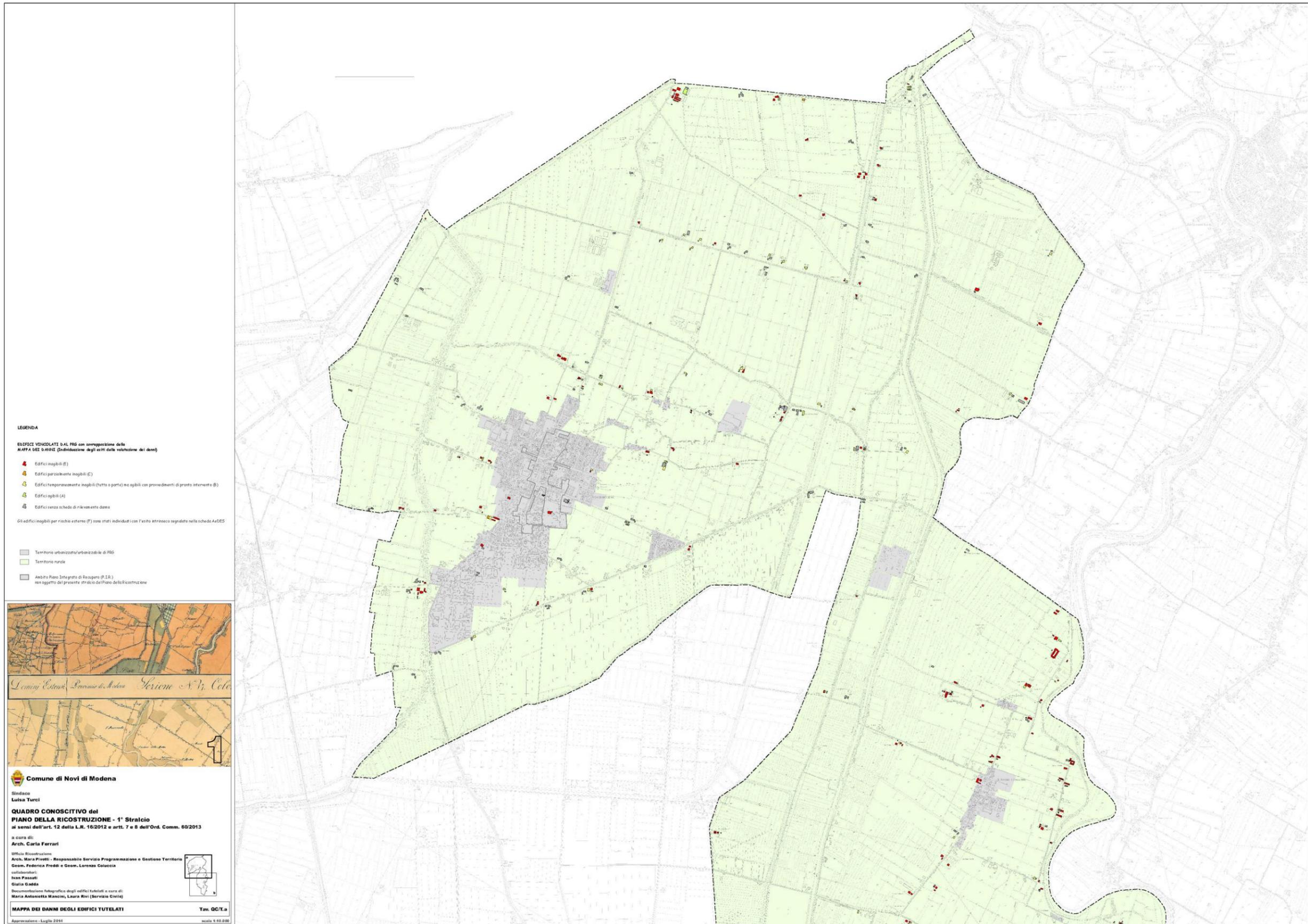
TOTALE EDIFICI TUTELATI CON DANNO	% SUGLI EDIFICI TUTELATI IN TERR. URBANIZZATO
0	0%
1	100%
5	42%
<b>6</b>	<b>46%</b>
<b>6</b>	<b>43%</b>

TOTALE EDIFICI TUTELATI CON DANNO	% SUGLI EDIFICI TUTELATI IN TERRITORIO RURALE
7	78%
5	50%
14	54%
65	50%
145	53%
<b>233</b>	<b>53%</b>
<b>236</b>	<b>50%</b>

% "E" SUGLI EDIFICI TUTELATI INTERO COMUNE
70%
50%
50%
40%
10%
35%
<b>36%</b>
<b>37%</b>

% "E" SUGLI EDIFICI TUTELATI IN TERR. URBANIZZATO (extra CS)
0%
100%
25%
<b>31%</b>
<b>29%</b>

% "E" SUGLI EDIFICI TUTELATI IN TERRITORIO RURALE
78%
50%
50%
39%
10%
36%
<b>37%</b>
<b>37%</b>



La quantità di edifici con danno di tipo E nel territorio rurale rende evidente il rischio di una trasformazione significativa del paesaggio rurale che, in quanto patrimonio collettivo, merita una considerazione particolare.

Il territorio rurale presenta un patrimonio edilizio numericamente molto consistente, caratterizzato da edifici a marcata connotazione agricola, con proporzioni volumetriche imponenti e quindi dominanti sul paesaggio, estremamente fragili e per questo diffusamente danneggiati, a volte già in disuso perché non più necessari o inadatti alla conduzione dei fondi agricoli.

La salvaguardia di questo patrimonio edilizio storico è fondamentale non tanto e non solo per non perdere memoria di un prezioso documento dell'edilizia storica del passato ma soprattutto per non cancellare definitivamente la memoria identitaria collettiva.

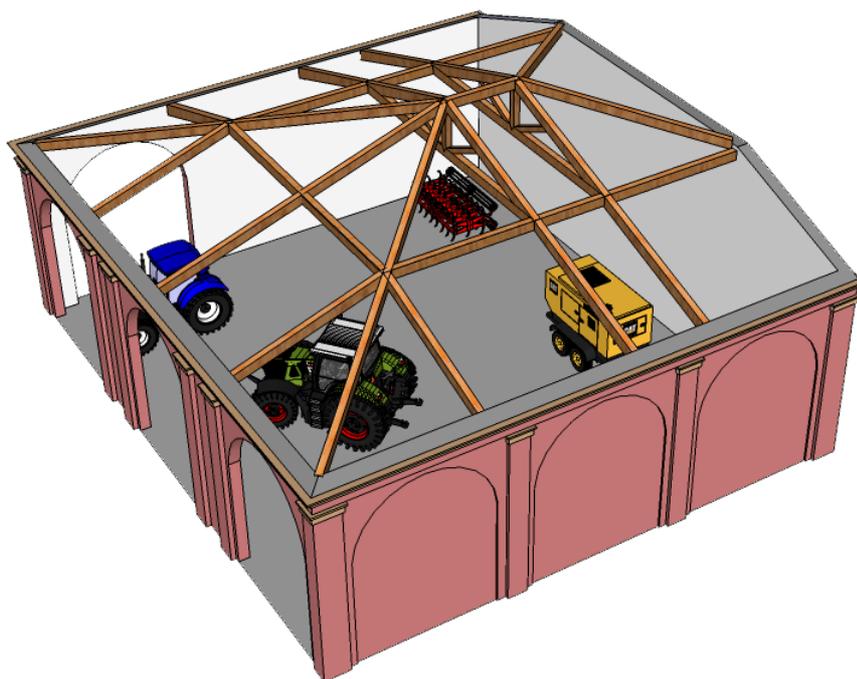
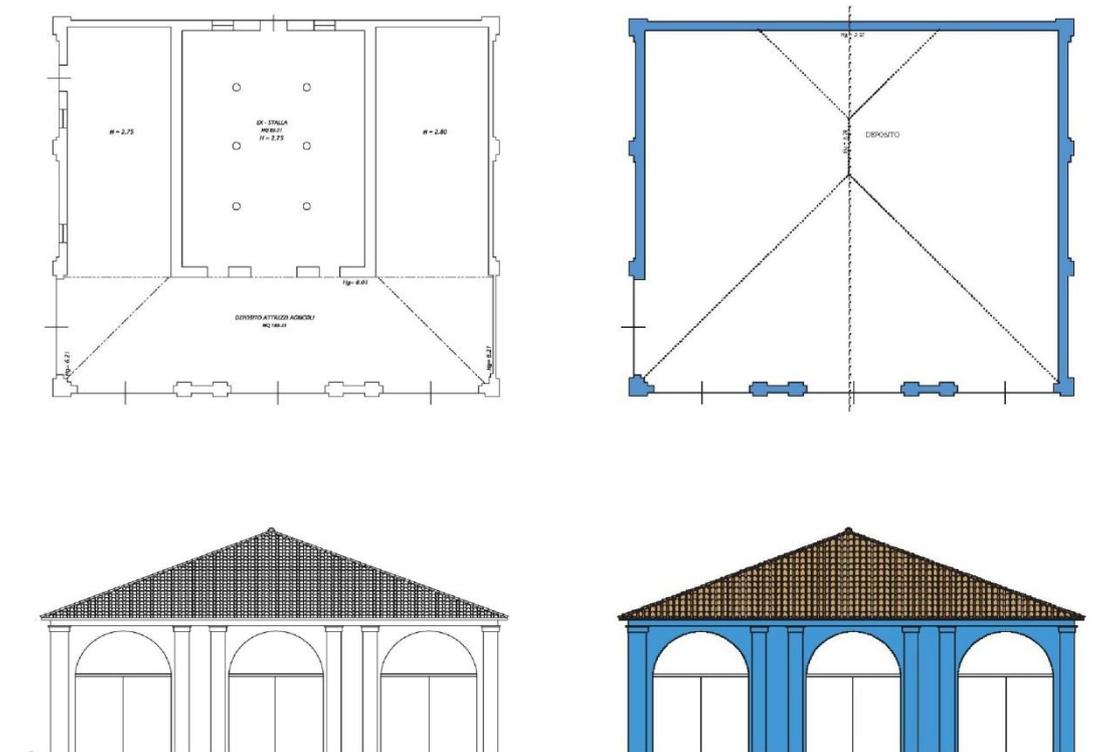
Si tratta allora di valutare come intervenire affinché i singoli interventi contribuiscano a ricomporre un puzzle che, a seguito degli eventi sismici, sembra così scomposto da renderne impossibile la percezione. A tal fine, gli interventi della "ricostruzione" dovranno rimettere a posto i pezzi senza fare più danno del terremoto, mettendo in campo una sensibilità progettuale che riesca a coniugare l'esigenza di salvaguardare il paesaggio rurale con la necessità di dare risposta ad esigenze funzionali connesse alla conduzione dei fondi agricoli e, ove questa sia ormai perduta, con proposte di rifunzionalizzazione compatibili con le caratteristiche del territorio rurale.

E' necessario prendere atto che i fabbricati esistenti, in molti casi non sono più idonei a svolgere una funzione di servizio realmente strumentale all'attività agricola, per la dimensione e la fisionomia produttiva delle strutture agrarie moderne. Ciò vale soprattutto per i fienili e barchesse la cui conformazione degli spazi interni rende impossibile ospitare sia i grandi mezzi agricoli oggi necessari per la conduzione agricola che le balle/rotoballe di fieno. Originariamente questi fabbricati erano destinati ad ospitare al piano terra il bestiame, che oggi non può più essere ospitato in locali angusti e non arieggiati, e al piano superiore il fieno, allora non compattato e quindi molto meno pesante di quanto non siano oggi le balle compattate.

A fronte di eventi sismici così dirompenti come quelli del maggio 2012, con i conseguenti enormi danni rilevabili, si tratta allora di contemperare l'esigenza di salvaguardare le caratteristiche del paesaggio rurale, punteggiato, nella memoria identitaria, da questi grandi fienili, con le esigenze funzionali dell'agricoltura, condizionate dalle caratteristiche dei singoli edifici, rinunciando a imporre la ricostruzione o il recupero delle partizioni interne, che originariamente componevano il locale destinato ad ospitare al bestiame, a fronte del recupero, ricomposizione e ricostruzione dell'involucro esterno, così come era in origine. Ciò consente peraltro di salvaguardare l'involucro conservando, oltre al bene, anche la funzione agricola, a fronte dell'eliminazione della stalla, che non costituisce di per sé un'alterazione del bene più significativa rispetto a quella derivante dal possibile recupero dell'edificio ad uso abitazione civile, che impone nuove partizioni interne, necessariamente molto diverse da quelle originarie, oltre che una modifica significativa dei fronti con l'apertura delle molte finestre funzionali all'uso abitativo. L'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale consente infatti di ottimizzarne l'utilizzo a fini agricoli, potendo ospitare mezzi agricoli anche di grandi dimensioni e grandi quantità di fieno, e potendo contare su aperture di grandi dimensioni.

E' evidente tuttavia che quando questi edifici non siano più connessi alla conduzione dei fondi agricoli, è comunque necessario perseguire l'obiettivo di recuperarli o ricostruirli per non cancellare la memoria identitaria del paesaggio rurale. Ciò comporta allora progettarne un recupero per funzioni non agricole rispettoso non solo dell'edificio ma anche del ruolo che l'edificio riveste nel contesto di appartenenza. Molte sono le opportunità funzionali

offerte dalle caratteristiche spaziali e dai rapporti dimensionali molto versatili (altezze interne, dimensioni delle aperture, ecc.) tipici di questi edifici, che possono consentire di ricavare nuovi ambienti per funzioni private e per funzioni pubbliche.



### 2.2.3 I criteri adottati per la revisione della disciplina di tutela del PRG, alla luce della verifica dello stato di conservazione post-sisma 2012

---

La revisione della disciplina di tutela del PRG è stata effettuata 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.

Con specifico riferimento per gli **edifici di interesse** storico-architettonico e tipologico-testimoniale, è necessario precisare che il PRG vigente, in applicazione della LR 47/78 e smi, ha assoggettato a tutela, fra quelli che rivestivano caratteri di pregio, anche gli edifici per i quali il PRG ammetteva interventi di Ristrutturazione Edilizia, considerando quindi questa categoria di intervento, in qualche modo, di tipo conservativo.

La pianificazione urbanistica vigente (PRG) articola la classificazione degli edifici nelle seguenti categorie:

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

Poichè la legislazione ha chiarito definitivamente che vi è un discrimine netto fra interventi conservativi e interventi di ristrutturazione, si è ritenuto di rivedere integralmente la classificazione operata dal PRG, dettando una disciplina più aderente alle singole tipologie, distinguendo più efficacemente fra edifici meritevoli di tutela o no.

In particolare, il Piano della Ricostruzione introduce una **riclassificazione degli edifici**, nell'ambito del PRG, che dispone:

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

Il PRG provvede a dettare la disciplina urbanistica per le due categorie di intervento sopra indicate (restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo), declinando le norme di intervento in relazione alle diverse tipologie architettoniche (identificate con le sigle RCA, RCB e RCC, nella cartografia e nelle schede del PRG) al fine di salvaguardare le caratteristiche architettoniche degli edifici e le relazioni con il contesto urbanistico che li ospita. In occasione della revisione della disciplina di tutela, si è provveduto ad un riordino della normativa relativa alla categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo, in coerenza con il DPR n. 380/2001.

Nel 1° stralcio del Piano della Ricostruzione si è operata tale riclassificazione per tutti gli edifici classificati dal PRG.

La revisione della disciplina di tutela opera in due direzioni:

- 1) l'una rivolta a **valutare se l'edificio debba mantenere il vincolo di tutela del PRG**, a prescindere dal fatto che si sia provveduto alla sua riclassificazione, in considerazione del danno subito in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012,
- 2) l'altra rivolta a **declinare un apparato normativo, nel PRG**, coerente con la legislazione vigente in materia, che sappia tener conto del fatto che, ancorché non crollati, gli edifici interessati dagli eventi sismici del maggio 2012 hanno comunque subito danni molto consistenti, non sempre e non necessariamente apprezzabili a vista.

**Nel primo caso**, la scelta di **confermare o meno la tutela di PRG** è di tipo puntuale e tiene in considerazione, oltre allo stato di danno, anche le relazioni con il contesto in cui il fabbricato è ospitato.

Si è ad esempio ritenuto che fosse necessario confermare la tutela di PRG in tutti i casi in cui il fabbricato, pur avendo avuto danni anche consistenti, non fosse crollato e fosse quindi possibile riconoscere i connotati originari in modo da poterli ricomporre o quando facesse parte di una corte caratterizzata da più edifici tutelati non crollati, al fine di salvaguardare, insieme all'edificio, anche i caratteri dell'impianto urbanistico originario e le sue relazioni con il contesto di riferimento e in particolare 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.

Si è in ogni caso considerato che l'orientamento fondamentale per valutare quando si possa considerare decaduto il vincolo della pianificazione, in relazione ai danni subiti con il sisma 2012, sia stato dettato in modo inequivocabile dal comma 1 dell'art. 12, dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, poi riproposto all'art. comma 3 dell'art. 6 "Edifici tutelati" della LR 16/2012, che recita:

*La disciplina di tutela non trova inoltre applicazione per gli edifici vincolati dalla pianificazione ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani, le cui strutture portanti verticali siano crollate per più del 50 per cento coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura e avendo pertanto subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali.*



La LR 16/2012 e s.m. affronta due questioni fondamentali:

- distingue molto chiaramente il fatto che l'edificio sia ubicato nel centro storico (o nei nuclei storici non urbani) o fuori da tale contesto,
- specifica, in modo molto dettagliato, le condizioni strutturali da considerare per valutare che l'edificio possa intendersi crollato, *avendo subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali* e che possa quindi considerarsi decaduto il vincolo di tutela.

La revisione operata a Novi di Modena assume questi due criteri per operare, in linea generale, una prima selezione degli edifici per i quali possa essere eliminato il vincolo di tutela del PRG.

Un altro criterio utilizzato per considerare decaduto il vincolo della pianificazione, in relazione ai danni subiti con il sisma 2012, prende in considerazione più fattori:

- l'estensione dei crolli quando sia tale da determinare una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali, spesso accompagnata da condizioni di non utilizzo prima del sisma, che rendono difficilmente prefigurabile un intervento di recupero di tipo conservativo,
- la vulnerabilità intrinseca ai fabbricati rurali minori, combinata con il minor valore storico-architettonico e tipologico-testimoniale del bene, con la presenza di danni diffusi che rendono l'edificio ancora più vulnerabile, oltre che, in alcuni casi, con condizioni di abbandono.

La ricognizione effettuata attraverso i sopralluoghi sul posto, ancorché non all'interno degli edifici per ragioni di sicurezza e perché non accessibili in quanto non agibili e quindi non attualmente abitati/utilizzati, ha consentito di valutare puntualmente, oltre allo stato di danno, anche lo stato di degrado o abbandono.









Un ulteriore criterio utilizzato per considerare decaduto il vincolo della pianificazione, riguarda gli edifici che erano stati classificati erroneamente dal PRG, nonostante si trattasse di edifici di nessun valore storico-architettonico e tipologico-testimoniale. Si tratta in molti casi di stalle, anche prefabbricate, assoggettate a tutela dal PRG forse perché facenti parte di corti con presenza di altri edifici di edifici di interesse almeno tipologico, ma vi sono anche casi di edifici singoli.

Vi sono poi casi di edifici erroneamente classificati in sede di PRG, in quanto non presenti sul posto ma neppure presenti in cartografia o nelle foto aeree precedenti al sisma.

La **tavola del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione** riporta gli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale, **indicando la revisione effettuata**. La tavola riporta anche i Beni Culturali soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, che il Piano della Ricostruzione riporta solo per completezza della documentazione, trattandosi di edifici soggetti ad una tutela sovraordinata al PRG.

Sulla base della revisione operata dal 1° stralcio del Piano della Ricostruzione:

- **sono state predisposte schede identificative per tutti gli edifici per i quali cui sia stato confermato il vincolo di PRG**, in cui è riportata l'identificazione cartografica, l'identificazione sulla foto aerea, alcune immagini dell'edificio nella condizione post-sisma 2012 e la categoria di intervento assegnata dal PRG. Le schede sono raccolte in un fascicolo che costituisce elaborato di PRG e, come tale, costituisce quindi un allegato al Piano della Ricostruzione .
- **è stato predisposto un fascicolo che raccoglie tutti i casi in cui sia stato eliminato il vincolo di PRG**, con una scheda identificativa per ciascun edificio, in cui è riportata l'identificazione cartografica, l'identificazione sulla foto aerea e alcune immagini dell'edificio nella condizione post-sisma 2012, che fa parte degli elaborati del Piano della Ricostruzione.

**Nel secondo caso**, la **revisione della disciplina di tutela**, attraverso la messa a punto di un apparato normativo nel PRG, che sappia disciplinare gli interventi, tenendo conto del fatto che, ancorché non crollati, gli edifici hanno comunque subito danni molto consistenti, può consentire di salvaguardare il patrimonio edilizio nei suoi elementi fondamentali, che spesso vanno oltre la semplice conservazione del singolo manufatto.

A questo proposito è necessario considerare che gli eventi sismici hanno prodotto danni spesso irreversibili alle strutture dei fabbricati che comportano necessariamente un nuovo atteggiamento nei confronti della tutela, che deve essere declinata tenendo conto del fatto che l'evento sismico non ha solo prodotto i danni rilevabili a vista, ma ha indebolito le strutture, anche quando queste non siano crollate, rendendole ancora più fragili di quanto non fossero prima del sisma, considerando che tali edifici sono tipicamente caratterizzati da diversi fattori intrinseci di vulnerabilità non solo sismica (bassa qualità delle apparecchiature murarie, dei sistemi di collegamento tra pareti verticali e tra orizzontamenti e pareti, assenza di catene e cordolature, scarsa efficienza strutturale degli architravi, assenza di strutture di fondazione), che l'abbandono o il degrado a cui, in molti casi, sono stati soggetti nei decenni scorsi, ha inevitabilmente accentuato, tanto da rendere spesso arduo il riconoscimento di dissesti preesistenti.













La concomitanza dei fattori intrinseci di vulnerabilità, delle situazioni di abbandono o degrado, di dissesti preesistenti, ha reso tali fabbricati particolarmente vulnerabili nei confronti delle azioni sismiche. Gli eventi del maggio 2012 hanno prodotto danni spesso irreversibili alle loro strutture, non sempre affrontabili solo con interventi di cuci-scuci ma che, a volte, impongono di ricorrere ad 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.

D'altra parte è necessario ricordare che la maggior parte degli edifici storici del territorio rurale è o era intonacata e che il loro valore architettonico, prima del sisma, era determinato dal fatto che se ne apprezzava la composizione architettonica ed il semplice apparato decorativo, costituito non da stucchi e fregi, ma piuttosto dalla sapiente composizione dei mattoni a formare capitelli e paraste. Ai fini della percezione del loro valore architettonico, non rilevava il materiale di cui erano costituiti, proprio perché, nella generalità dei casi, gli edifici erano intonacati. Si ritiene che questo sia il valore da salvaguardare e che gli interventi debbano restituire la medesima percezione delle caratteristiche architettoniche e compositive dei beni che si aveva prima del sisma, potendo però contare sul fatto che, introducendo la possibilità di utilizzare materiali più resistenti nei confronti di un evento sismico, gli edifici saranno più sicuri.

A questo proposito merita una riflessione il dibattito in corso sul fatto che la ricostruzione di questi edifici del territorio rurale costituisca o meno un *falso storico*. Chi conosca il patrimonio edilizio del territorio rurale della pianura modenese sa bene che si tratta di edifici il cui valore deriva dalle caratteristiche architettoniche più che dall'apparato

decorativo. Questi edifici sono una componente fondamentale del paesaggio rurale, proprio in ragione delle caratteristiche architettoniche che li connotano: sono edifici planimetricamente e volumetricamente significativi, di forma semplicissima ma armonica, impreziosite solo da aperture ad arco, capitelli realizzati con un giro più largo di mattoni o gelosie. Sono edifici rurali tipici, ciascuno con una propria peculiarità ma è l'insieme di questi edifici che connota il paesaggio. Non si tratta quindi solo di perdere un singolo bene ma piuttosto, perdendo questi singoli beni, di cambiare i connotati del paesaggio rurale. Il ripristino di questo tipo di fabbricati non solo è possibile ma può dare esiti eccellenti, quando vi sia cura nel progetto e nell'esecuzione.

**L'apparato normativo è diviso in due parti:**

- l'una intrinseca al Piano della Ricostruzione, che detta norme di carattere generale relative alle modalità di redazione e attuazione del Piano della Ricostruzione, ai contenuti del piano stesso e alle ricadute sugli strumenti urbanistici vigenti,
- l'altra che incide direttamente sul corpo normativo della pianificazione urbanistica vigente nel Comune di Novi di Modena e quindi sulle NTA del PRG.  
Quest'ultima parte è ovviamente quella più significativa perché detta regole che, in applicazione del Piano della Ricostruzione, resteranno valide anche in futuro.

La **revisione della disciplina di tutela** è rappresentata nella tavola del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione ed è riconducibile ai seguenti casi, richiamati nella legenda della tavola del Piano della Ricostruzione:

**Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004:**

BC Beni Culturali soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004

**Edifici per i quali viene confermato o previsto il vincolo di PRG:**

VC Edifici per i quali viene confermato il vincolo di PRG

VC\_M Edifici per i quali viene modificato il vincolo di PRG  
(con modifica della categoria di intervento)

V\_C Edifici per i quali viene previsto il vincolo di PRG

**Edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG:**

R1 Edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG  
(in quanto demoliti/da demolire per Ordinanza comunale di demolizione / demoliti in conseguenza del sisma 2012 / con Perizia Tecnica ai sensi della LR 16/2012 e s.m. / non più esistenti prima del sisma 2012)

R2 Edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG  
(in quanto gravemente danneggiati dal sisma 2012 o con condizioni di vulnerabilità e danno su edifici di minor pregio o per errata classificazione)

Gli esiti di tale revisione sono riportati anche in una **tabella allegata in coda alla presente relazione** che riporta, per ciascun edificio, con riferimento al numero della Scheda di Classificazione, alcune informazioni specifiche (l'ambito urbanistico in cui ricade, se fa parte o meno di una corte che comprende altri edifici soggetti a tutela, se è stata presentata istanza di revisione del vincolo di tutela, ecc.), oltre alla conferma o alla eliminazione del vincolo di tutela del PRG, con riferimento alla legenda sopra riportata,

anche l'indicazione relativa alla precedente categoria di intervento dettata dal PRG vigente e la nuova classificazione imposta dalla revisione operata.

In sintesi, gli esiti della revisione della disciplina di tutela del PRG, sono i seguenti:

**Edifici per i quali viene CONFERMATO o PREVISTO il vincolo di PRG**

	D.Lgs 42/2004	RS	RCA	RCB	RCC	TOTALI		
BC	11					11	2	in URB
							9	in TR
VC		9	6	84	30	129	3	in URB
							126	in TR
VC_M		1		184	16	201	12	in URB
							189	in TR
V_C					1	1		in URB
							1	in TR
<b>TOTALI</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>268</b>	<b>47</b>	<b>342</b>		
<b>% sui 489 edifici tutelati</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	<b>55%</b>	<b>10%</b>	<b>70%</b>		

**Edifici per i quali viene ELIMINATO il vincolo di PRG**

						TOTALI		
R1						33		in URB
							33	in TR
R2						115		in URB
							115	in TR
<b>TOTALI R</b>						<b>148</b>		
<b>% sui 489 edifici tutelati</b>						<b>30%</b>		

Agli edifici oggetto di tutela, indagati ai fini della revisione della disciplina di tutela, si aggiunge un edificio, ubicato nel territorio rurale, non classificato dal PRG per errore materiale (identificato con la sigla V\_C nella tabella di cui sopra). Si tratta in particolare di un fienile facente parte di una corte in cui sono presenti altri edifici tutelati e per il quale la proprietà ha fatto specifica istanza di classificazione fra gli edifici soggetti a tutela.

In complesso gli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale tutelati dal PRG, a seguito della revisione della disciplina di tutela, passano da 489 a 342 (-30%).

Dalla tabella sopra riportata si può considerare che, nel caso del Comune di Novi di Modena:

- la revisione della disciplina di tutela operata con il Piano della Ricostruzione ha **confermato il 70% dei vincoli di tutela,**
- **l'eliminazione del vincolo di tutela** degli edifici distingue:
  - i casi per i quali il vincolo sia stato eliminato *in quanto demoliti/da demolire per Ordinanza comunale di demolizione / demoliti in conseguenza del sisma 2012 / con Perizia Tecnica ai sensi della LR 16/2012 e s.m. / non più esistenti prima del sisma 2012*, che riguarda circa il 7% degli edifici originariamente tutelati dal PRG,
  - i casi per i quali il vincolo sia stato eliminato *in quanto gravemente danneggiati dal sisma 2012 o con condizioni di vulnerabilità e danno su edifici di minor pregio o per errata classificazione*, che riguarda circa il 23% degli edifici originariamente tutelati dal PRG. Di questi una quota significativa è rappresentata da edifici che erano stati classificati dal PRG per errore materiale.

## 2.3 EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE NON OGGETTO DI TUTELA

---

La LR 16/2012 stabilisce alcune condizioni per gli interventi di ricostruzione, relativi agli edifici del territorio rurale non soggetti a tutela del PRG che, necessariamente, valgono per gli edifici di cui il Piano della Ricostruzione elimini il vincolo di tutela.

In particolare:

- ai sensi del disposto del comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, il Piano della Ricostruzione, disciplina gli interventi di ricostruzione degli edifici del territorio rurale crollati in conseguenza del sisma, per i quali sia decaduto il vincolo della pianificazione, specificando le modalità di intervento che devono essere adottate per la ricostruzione *"con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive"*;
- ai sensi del comma 2 dell'art. 9 della LR 16/2012, *in caso di edifici danneggiati, non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, l'intervento di riparazione e di ripristino con miglioramento sismico può anche prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria*;
- ai sensi del comma 7 dell'art. 4 della LR 16/2012, gli interventi di ricostruzione devono avvenire al di fuori delle fasce di rispetto stradale e dei corsi d'acqua;
- ai sensi del comma 9 dell'art. 9 della LR 16/2012 e s.m., la ricostruzione dei fabbricati crollati, localizzati in territorio rurale, che siano collocati in ambiti destinati alla localizzazione di opere pubbliche ovvero nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari, è obbligatorio che avvenga in un diverso sito.

Il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione in applicazione della LR 16/2012 e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, provvede a dettare le norme da adottarsi negli interventi di ricostruzione, introducendo le necessarie modifiche alle NTA del PRG del Comune di Novi di Modena, relative:

- alla ricostruzione degli edifici che hanno subito un danno in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PRG non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione,
- alla ricostruzione degli edifici non costituenti beni culturali e non vincolati dal PRG, che hanno subito un danno in conseguenza degli eventi sismici del maggio 2012.

Ai fini di disciplinare gli interventi di ricostruzione degli edifici del territorio rurale a cui il PRG non abbia confermato il vincolo di tutela che ricadono nelle fattispecie disciplinate al comma 9 dell'art. 9 della LR 16/2012, la tavola del Piano della Ricostruzione individua, come "corridoio dell'Autostrada Cispadana", la fascia corrispondente al tracciato dell'Autostrada Cispadana e alle fasce di rispetto di 60 metri per lato. Il tracciato assunto come riferimento è quello del *"Progetto Definitivo Autostrada Regionale Cispadana dal casello di Reggiolo-Rolo sulla A22 al casello di Ferrara sud sulla A13"*, oggetto del *"Procedimento di V.I.A. (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii)"*, di cui è in corso la Conferenza di Servizi finalizzata alla approvazione dello stesso Progetto Definitivo.

## 2.4 RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO E CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE)

---

Per quanto riguarda la Riduzione del rischio sismico, il Comune di Novi di Modena assume i contenuti della tavola "Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione" elaborata dalla Regione Emilia-Romagna, sulla base dell'Ordinanza del Commissario delegato per la ricostruzione n. 70 del 13/11/2012.



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

Per la parte di territorio non indagato, trovano applicazione le elaborazioni sviluppate nell'ambito del PTCP della Provincia di Modena approvato con Del. C.P. n. 46 del 18/03/2009:

Carte delle sicurezze del territorio: tav. 2.2 - Rischio sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali (Scala 1:25.000)

Il Comune di Novi di Modena assume inoltre i contenuti della tavola "Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)" elaborata dalla Regione Emilia-Romagna, sulla base dell'Ordinanza del Commissario delegato per la ricostruzione n. 70 del 13/11/2012.



Il Piano della Ricostruzione del Comune di Novi di Modena assume le elaborazioni regionali di cui sopra, nell'ambito del proprio PRG, riportandole nel Quadro Conoscitivo e in appositi elaborati del PRG, allegati al Piano della Ricostruzione, costituiti da due tavole denominate:

- Tav. 5 - PRG - Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione
- Tav. 6 - PRG - Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).

La disciplina relativa alla riduzione del rischio sismico, in applicazione di tali elaborati, è stata definita dal gruppo di lavoro regionale/provinciale ed il Comune di Novi di Modena la assume integralmente inserendola nelle NTA del PRG, in un apposito nuovo Titolo VII delle NTA "Norme per la riduzione del rischio sismico" e dei relativi artt. 47, 48, 49, 50.

## 2.5 MODIFICHE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI IN ATTUAZIONE DEL 1° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

---

Il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione introduce le necessarie modifiche alla pianificazione urbanistica vigente, in applicazione della LR 16/2012 e s.m. e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013.

Le modifiche alla pianificazione urbanistica del Comune di Novi di Modena si applicano ai seguenti strumenti urbanistici vigenti:

- PRG (Piano Regolatore Generale), approvato, nell'ultima stesura di Variante Specifica, con Del. C.C. n. 41 del 9.07.2011.

Il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione:

- modifica i seguenti elaborati del PRG:
  - PRG (Piano Regolatore Generale) - variante in adeguamento al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione:
    - Tav. 3 - Zonizzazione del territorio (scala 1:5.000) - (viene eliminata la classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale, che viene rappresentata in un'apposita tavola Tav. 4 del PRG),
    - NTA/PRG - Piano Regolatore Generale - Norme tecniche di attuazione - variante - modifica agli artt. 2, 12 (punto 10), 15, 21bis, 26, 27
- integra inoltre il PRG con i seguenti elaborati:
  - PRG - Schede di classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale
  - Tav. 4 - PRG - Piano Regolatore Generale - Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale (scala 1:5.000) - variante
  - Tav. 5 - PRG - Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione (scala 1:10.000)
  - Tav. 6 - PRG - Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) (scala 1:5.000)
- integra le NTA del PRG nel modo seguente:
  - inserimento di tre nuovi Titoli:
    - Titolo V "Edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale" e dei relativi artt. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43
    - Titolo VI "Edifici da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012" e dei relativi artt. 44, 45, 46
    - Titolo VII "Norme per la riduzione del rischio sismico" e dei relativi artt. 47, 48, 49, 50

Gli elaborati di cui sopra, identificati come Allegati al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione, costituiscono parte integrante del 1° stralcio del Piano della Ricostruzione.

## ALLEGATO

### ESITI DELLA REVISIONE DELLA DISCIPLINA DI TUTELA

#### Edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004:

BC Beni Culturali soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004

#### Edifici per i quali viene confermato o previsto il vincolo di PRG:

VC Edifici per i quali viene confermato il vincolo di PRG

VC\_M Edifici per i quali viene modificato il vincolo di PRG  
(con modifica della categoria di intervento)

V\_C Edifici per i quali viene previsto il vincolo di PRG

#### Edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG:

R1 Edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG  
(in quanto demoliti/da demolire per Ordinanza comunale di demolizione / demoliti in  
conseguenza del sisma 2012 / con Perizia Tecnica ai sensi della LR 16/2012 e s.m. /  
non più esistenti prima del sisma 2012)

R2 Edifici per i quali viene eliminato il vincolo di PRG  
(in quanto gravemente danneggiati dal sisma 2012 o con condizioni di vulnerabilità e  
danno su edifici di minor pregio o per errata classificazione)

N. SCHEDA	ISTANZA DI REVISIONE DEL VINCOLO	CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PRG	D.Lgs 42/2004 con Decreto di vincolo	D.Lgs 42/2004 ope-legis	TERRITORIO IN CUI RICADE	PARTE DI UN COMPLESSO RURALE CON ALTRI EDIFICI TUTELATI	ESITO SCHEDA AeDES	ESITO DELLA VERIFICA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA PdR 1° stralcio	RI-CLASSIFICAZIONE PRG
1		A.3			TR	X	A/B	R2	-
2		A.3			TR	X		R2	-
3		A.3			TR		A	VC_M	RCB
4		A.2B			TR			VC	RCB
5	X	A.2A			TR	X	E	VC_M	RCB
6		A.3			TR		-	R1	-
7		A.3			TR			VC_M	RCB
8		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
9		A.2B			TR			VC	RCB
10		A.2B			TR	X		VC	RCB
11		A.2B			TR	X		VC_M	RCC
12		A.3			TR	X		VC_M	RCB
13		A.3			TR	X		R2	-
14		A.3			TR		A/-	VC_M	RCB
15		A.3			TR		E	VC_M	RCB
16		A.3			TR		-	R1	-
17		A.2B			TR		B	VC	RCB
19		A.3			TR	X	A	VC_M	RCB
20		A.3			TR	X	E	VC	RCC
21		A.3			TR	X	A	VC_M	RCB
22		A.3			TR	X		VC_M	RCB
23		A.2B			TR			VC	RCB
24	X	A.2B			TR			R2	-
25		A.2B			TR	X		R2	-
26		A.2B			TR		E	VC	RCB
27		A.2B			TR			R1	-
28		A.3			TR			R2	-
29		A.3			URB (Novi)		F(A)/-	VC_M	RCB
30		A.3			TR	X		VC_M	RCB
31		A.3			TR	X	E/-	R2	-
32		A.3			TR			R2	-
33		A.3			TR	X		VC	RCC
34		A.3			TR	X		VC_M	RCB
35		A.3			TR		E	VC_M	RCB
36		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
37		A.3			TR	X		VC	RCC
38		A.2B			TR	X	E	VC_M	RCC
39		A.2B			TR	X	A	R2	-
40		A.2B			TR			VC	RCB
41	X	A.3			TR	X	E	VC	RCC
42		A.3			TR	X	A	R2	-
43		A.3			TR	X	E	R2	-
44	X	A.3			TR		E	VC_M	RCB
45		A.2B			TR			VC	RCB
46		A.2B			TR			R1	-
47		A.2B			TR			R1	-
48		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
49		A.3			TR	X	E	VC	RCC
50		A.3			TR	X	F(A)	VC_M	RCB
51		A.2B			TR	X		R1	-
52		A.2B			TR	X		R1	-
53		A.2B			TR		E	VC	RCB
54		A.2B			TR			VC	RCB
55		A.2B			TR		C	VC	RCB
56		A.2B			TR			VC	RCB
57		A.1			TR	X		VC	RS
58		A.1			TR		E	VC	RS
59		A.2B			TR	X		VC	RCB
60		A.2B			TR			VC	RCB
61		A.3			TR	X	A/-	VC_M	RCB
62		A.3			TR	X	C/A	VC_M	RCB
63		A.3			TR			VC	RCC
64		A.2B			TR	X		VC	RCB
65		A.2B			TR	X		VC	RCB
66		A.2B			TR	X	C	VC	RCB
67		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
68		A.2B			TR	X	A	R2	-
69		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
70		A.3			TR	X		VC_M	RCB
71		A.3			TR	X		R2	-
72		A.3			TR	X		VC_M	RCB
73	X	A.3			TR	X	F(E)	VC_M	RCB
74	X	A.2B			TR	X	E	VC	RCB
75		A.1			TR		E	VC	RS
76	X	A.2B			TR	X	E	VC	RCB
77	X	A.2B			TR	X	E	VC	RCB
78	X	A.2B			TR	X	E	VC_M	RCC
79	X	A.2B			TR	X	E	VC	RCB
80	X	A.2B			TR	X	E	VC_M	RCC
81	X	A.2B			TR	X	E	VC_M	RCC
82	X	A.2B			TR	X	E	VC_M	RCC

N. SCHEDA	ISTANZA DI REVISIONE DEL VINCOLO	CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PRG	D.Lgs 42/2004 con Decreto di vincolo	D.Lgs 42/2004 ope-legis	TERRITORIO IN CUI RICADE	PARTE DI UN COMPLESSO RURALE CON ALTRI EDIFICI TUTELATI	ESITO SCHEDA AeDES	ESITO DELLA VERIFICA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA PdR 1° stralcio	RI-CLASSIFICAZIONE PRG
83	X	A.2B			TR	X	E	VC_M	RCC
84		A.2B			TR	X		R1	-
85	X	A.3			TR	X	A	R2	-
86		A.3			TR	X		R1	-
87		A.3			TR	X	F(A)	R2	-
88		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
89		A.3			TR	X	F(E)	VC_M	RCB
90		A.2B			TR	X		VC	RCB
91		A.2B			TR	X		R2	-
92		A.2B			TR			VC	RCB
93		A.3			TR			VC_M	RCB
94		A.3			TR		E	VC_M	RCB
95		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
96		A.2B			TR	X	F(E)	VC	RCB
97		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
98		A.3			TR	X		R2	-
99		A.3			TR			R1	-
100		A.3			TR	X		VC_M	RCB
101		A.2B			TR	X		VC	RCB
102		A.3			TR		B	VC_M	RCB
103		A.3			TR	X	A	VC_M	RCB
104		A.3			TR	X	A	VC_M	RCB
105		A.3			TR	X		VC_M	RCB
106		A.3			TR	X		VC_M	RCB
107		A.3			TR	X	A	R2	-
108		A.3			TR	X		VC_M	RCB
109		A.3			TR	X		R2	-
110		A.3			TR			R1	-
111		A.3			TR	X		VC_M	RCB
112		A.3			TR	X		VC_M	RCB
113		A.3			TR	X		VC_M	RCB
114		A.3			TR	X		VC_M	RCB
115		A.3			TR	X		R2	-
116		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
117		A.3			TR	X		VC_M	RCB
118		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
119		A.3			TR	X		VC_M	RCB
120		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
121		A.3			TR	X	B	VC	RCC
122		A.3			TR	X	A	VC_M	RCB
123		A.3			TR	X		R2	-
124		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
125		A.3			TR	X		R2	-
126		A.3			TR			R1	-
127		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
128		A.3			TR	X		VC_M	RCB
129		A.3			URB (Novi)			VC_M	RCB
130		A.3			URB (Novi)			VC_M	RCB
131		A.2C			TR	X		R2	-
132		A.2C			TR	X		R2	-
133		A.2C			TR	X		R2	-
134		A.3			TR	X		VC_M	RCB
135		A.3			TR	X		VC	RCC
136		A.2B			TR		E	R1	-
137		A.3			TR		E	VC_M	RCB
138		A.2B			TR		E/-	VC	RCB
139		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
140		A.2B			TR	X	A	VC	RCB
141		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
142		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
143		A.2B			TR	X		VC	RCB
144		A.2B			TR	X		VC	RCB
145		A.3			TR			VC_M	RCB
146		A.3			TR	X		VC_M	RCB
147		A.3			TR	X		VC_M	RCB
148		A.3			TR	X		VC_M	RCB
149		A.2B			TR	X	B	VC	RCB
150		A.2B			TR	X		VC	RCB
151		A.2B			TR	X		VC_M	RCC
152		A.2B			TR	X		VC_M	RCC
153		A.2B			TR	X		VC	RCB
154	X	A.2B			TR	X	E	VC	RCB
155		A.2B			TR	X	B	VC	RCB
156		A.1			TR		E	VC	RS
157		A.3			TR	X	A	VC_M	RCB
158		A.3			TR	X	B	R2	-
159		A.3			TR	X		R2	-
160		A.3			TR	X		R2	-

N. SCHEDA	ISTANZA DI REVISIONE DEL VINCOLO	CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PRG	D.Lgs 42/2004 con Decreto di vincolo	D.Lgs 42/2004 ope-legis	TERRITORIO IN CUI RICADE	PARTE DI UN COMPLESSO RURALE CON ALTRI EDIFICI TUTELATI	ESITO SCHEDA AeDES	ESITO DELLA VERIFICA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA PdR 1° stralcio	RI-CLASSIFICAZIONE PRG
161		A.3			TR	X	B	R2	-
162		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
163		A.3			TR	X		VC_M	RCB
164		A.3			URB (Novi)		E/B	VC_M	RCB
165		A.3			TR	X	A	VC_M	RCB
166		A.3			TR	X	B	VC	RCC
167		A.2A			TR	X		VC_M	RCB
168		A.2A			TR	X		R2 VC_M	RCB
169		A.2A			TR	X		VC_M R2	-
170		A.2A			TR	X		VC_M	RCB
171		A.2A	X		TR	X	E	BC	D.Lgs 42/2004
172		A.2A	X		TR	X	E	BC	D.Lgs 42/2004
173		A.2A			TR	X		VC	RCA
174		A.2A			TR	X		VC_M	RCB
175		A.1	X		TR	X	E	BC	D.Lgs 42/2004
176		A.1			TR	X		VC_M	RS
177		A.2A			TR	X	E	VC	RCA
178		A.2A	X		TR	X	E	BC	D.Lgs 42/2004
179		A.3			TR	X		R2	-
180		A.3			TR	X		VC_M	RCB
181		A.3			TR	X	E/A	R2	-
182		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
183	X	A.3			TR		E	R1	-
184		A.2A			TR		E	VC	RCA
185		A.1			TR		E	VC	RS
186		A.3			TR	X	C/B	VC_M	RCB
187		A.2B			TR	X	E/B	VC	RCB
188	X	A.2B			TR	X	E	VC	RCB
189		A.2C			TR	X		R2	-
190		A.2C			TR	X		R2	-
191		A.3			TR	X		VC_M	RCB
192		A.3			TR	X		VC	RCC
193		A.3			TR			R2	-
194		A.3			TR			VC_M	RCB
195		A.2A			TR	X	E	VC_M	RCB
196		A.2A			TR	X	B	VC_M	RCB
197		A.2A			TR	X		VC_M	RCB
198		A.2B			TR	X		VC	RCB
199		A.2B			TR	X		VC	RCB
200		A.2C			TR	X		VC_M	RCB
201		A.2C			TR	X	B	VC_M	RCB
202		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
203		A.2C			TR	X		R2	-
204		A.2C			TR	X		R2	-
205		A.2C			TR	X		R2	-
206		A.2C			TR	X		R1	-
207		A.2C			TR	X		R1	-
208		A.2C			TR	X		R1	-
209		A.1			TR			VC	RS
210		A.3			URB (Novi)		E	VC_M	RCB
211		A.3			URB (Novi)			VC_M	RCB
212	X	A.3			TR		E	R2	-
213		A.3			TR			VC	RCC
214	X	A.3			TR	X	E	R2	-
215	X	A.3			TR	X	B	R2	-
216		A.3			TR	X		VC_M	RCB
217		A.3			TR	X		VC_M	RCB
218		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
219		A.2B			TR	X		VC	RCB
220		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
221		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
222		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
223		A.3			TR	X	B	VC	RCC
224		A.3			TR	X		VC_M	RCB
225		A.2A			TR	X	E	VC_M	RCB
226		A.2A			TR	X		VC_M	RCB
227	X	A.3			TR		E	VC_M	RCB
228		A.3			TR		E/-	VC_M	RCB
229		A.2B			TR	X		VC	RCB
230		A.2B			TR	X		VC_M	RCC
231		A.2B			TR	X		VC	RCB
232		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
233		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
234		A.2A			TR	X		VC_M	RCC
235		A.2A			TR	X		R1	-
236		A.2A			TR	X		VC_M	RCB
237		A.2A			TR	X	E	VC_M	RCB
238		A.2C			TR	X	E/F(A)/A	VC_M	RCB
239		A.2B			TR	X		R2	-

N. SCHEDA	ISTANZA DI REVISIONE DEL VINCOLO	CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PRG	D.Lgs 42/2004 con Decreto di vincolo	D.Lgs 42/2004 ope-legis	TERRITORIO IN CUI RICADE	PARTE DI UN COMPLESSO RURALE CON ALTRI EDIFICI TUTELATI	ESITO SCHEDA AeDES	ESITO DELLA VERIFICA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA PdR 1° stralcio	RI-CLASSIFICAZIONE PRG
240		A.2B			TR	X		R2	-
241		A.2B			TR	X		R2	-
242		A.2B			TR	X		R2	-
243		A.2B			TR	X		R2	-
244		A.2B			TR	X	B	VC	RCB
245		A.2B			TR	X		VC	RCB
246		A.3			TR		B	VC_M	RCB
247	X	A.2B			TR	X	B	VC	RCB
248	X	A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
249		A.3			TR		E/A/-	VC_M	RCB
250		A.3			TR	X	A/ -	VC	RCC
251		A.3			TR	X		VC	RCC
252		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
253		A.3			TR	X		VC_M	RCB
254		A.3			TR	X		VC_M	RCB
255		A.3			TR	X		VC_M	RCB
256		A.3			TR	X		R2	-
257		A.1	X		TR		E	BC	D.Lgs 42/2004
258		A.1	X		TR	X	E	BC	D.Lgs 42/2004
259		A.2B			TR	X	E	VC_M	RCC
260		A.2B			TR	X	B	VC	RCB
261		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
262		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
263		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
264		A.3			TR	X	E	R2	-
265		A.3			TR	X	A	VC_M	RCB
266		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
267		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
268		A.1	X		TR	X		BC	D.Lgs 42/2004
269		A.3			TR		A	VC_M	RCB
270		A.3			TR	X	E/B	VC_M	RCB
271		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
272		A.3			TR	X	E	R1	-
273		A.3			TR	X	E/B/C/-	VC_M	RCB
274		A.3			TR	X	E/F(A)	VC_M	RCB
275		A.3			TR	X		R2	-
276		A.2B			TR	X		R2	-
277		A.2B			TR	X		R1	-
278		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
280		A.3			TR		E	R1	-
281		A.2C			TR	X		R1	-
282		A.3			TR	X		R2	-
283		A.3			TR	X		R1	-
284		A.3			TR			VC_M	RCB
285	X	A.3			TR		E	VC_M	RCB
286		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
287		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
288	X	A.2B			TR	X	E	R2 R1	-
289	X	A.2B			TR	X	E/F(A)	VC	RCB
290	X	A.2B			TR	X		R2	-
291		A.3			TR	X		R1	-
292		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
293		A.3			TR		B	VC_M	RCB
294		A.3			TR	X	E/B	VC_M	RCB
295		A.3			TR	X		R2	-
296		A.3			TR	X		VC_M	RCB
297		A.3			TR	X		VC	RCC
298		A.1			TR	X	E	VC	RS
299		A.2B			TR	X	E	R2	-
300		A.3			TR	X	E/B	VC_M R2	-
301		A.3			TR	X	E	VC R2	-
302	X	A.3			TR	X	E/F(B)	VC	RCC
303		A.3			TR	X	E/A	R2	-
304		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
305		A.3			TR	X		R2	-
306		A.3			TR	X		R1	-
307		A.3			TR	X		VC R2	-
308		A.3			TR		E	VC_M	RCB
309		A.3			TR		E	VC_M	RCB
310	X	A.3			TR	X	E	R2	-
311	X	A.3			TR	X		R2	-
312		A.2A			TR	X	E	R1	-
313		A.2A			TR	X	E	VC_M	RCB
314		A.2A			TR	X	E	R1	-
315		A.3			TR	X	E	R2	-
316		A.3			TR	X	E/-	VC_M R2	-
317		A.3			TR	X	E	R2	-
318		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
319		A.3			TR	X		R1	-

N. SCHEDA	ISTANZA DI REVISIONE DEL VINCOLO	CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PRG	D.Lgs 42/2004 con Decreto di vincolo	D.Lgs 42/2004 ope-legis	TERRITORIO IN CUI RICADE	PARTE DI UN COMPLESSO RURALE CON ALTRI EDIFICI TUTELATI	ESITO SCHEDA AeDES	ESITO DELLA VERIFICA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA PdR 1° stralcio	RI-CLASSIFICAZIONE PRG
320		A.3			URB (S.Antonio)		E	VC_M	RCB
321		A.3			URB (S.Antonio)		E	VC_M	RCB
322		A.3			TR	X	A	R2	-
323		A.3			TR	X	E/-	VC_M	RCB
324		A.3			TR	X		R2	-
325		A.3			TR	X		R2	-
326	X	A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
327	X	A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
328	X	A.2B			TR		E	VC_M	RCC
329		A.3			TR	X	E/-	VC_M	RCB
330		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
331		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
332		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
333		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
334		A.1			TR	X		VC	RS
335	X	A.2A			TR	X	E	VC_M	RCB
336		A.3			TR	X	A	VC	RCC
338		A.3			TR	X		R1	-
339	X	A.3			TR	X	E	R2	-
340	X	A.3			TR	X	E	R2	-
341		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
342		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
343		A.3			TR	X		R2	-
344		A.3			TR	X		VC_M	RCB
345	X	A.3			TR	X	E	R2	-
346		A.3			TR			R2	-
347		A.3			TR		E/F(E)/A	VC_M	RCB
348		A.3			TR		B	VC_M	RCB
349		A.3			TR			VC_M	RCB
350		A.3			TR		B	VC_M	RCB
351		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
352	X	A.3			TR	X	E	R2	-
353	X	A.3			TR	X		VC	RCC
354	X	A.3			TR	X	E/-	R2	-
355		A.3			TR	X	E	R2	-
356		A.2A			TR	X	E	VC	RCA
357		A.2B			TR		E	VC_M	RCB
358		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
359		A.3			TR	X	E	R2	-
360		A.3			TR	X	E	R2	-
361		A.3			TR	X	E	VC	RCC
362		A.3			TR	X		R2	-
363	X	A.3			TR		E	VC	RCC
364		A.3			TR		E/F(A)	VC_M	RCB
365		A.3			TR		E/B/-	VC_M	RCB
366		A.3			TR			R2	-
367		A.2A			TR	X	E	VC	RCA
368		A.2A			TR	X		VC_M	RCC
369		A.3			TR		E	R2	-
370		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
371		A.3			TR	X		VC_M	RCB
372		A.3			TR	X		VC_M	RCB
373	X	A.3			TR	X	E	VC	RCC
374	X	A.3			TR	X		R2	-
375		A.2C			TR			VC_M	RCB
376		A.3			TR	X	E	R2	-
377		A.3			TR	X	E	VC	RCC
378		A.3			TR	X	E	R2	-
379	X	A.2B			TR		E	VC	RCB
380		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
381		A.3			TR	X		R2	-
382		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
383		A.3			TR	X		R2	-
384		A.3			TR	X		R2	-
385		A.3			TR		E	VC_M	RCB
386		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
387		A.3			TR	X	E	R2	-
388	X	A.2B			TR		E	VC	RCB
389		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
390		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
391		A.3			URB (Rovereto z.i.)			VC_M	RCB
392		A.3			URB (Rovereto z.i.)		E/F(B)	VC	RCC
393		A.3			TR		E/F(A)/-	VC_M	RCB
394		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
395		A.3			TR	X	E	R2	-

N. SCHEDA	ISTANZA DI REVISIONE DEL VINCOLO	CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PRG	D.Lgs 42/2004 con Decreto di vincolo	D.Lgs 42/2004 ope-legis	TERRITORIO IN CUI RICADE	PARTE DI UN COMPLESSO RURALE CON ALTRI EDIFICI TUTELATI	ESITO SCHEDA AeDES	ESITO DELLA VERIFICA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA PdR 1° stralcio	RI-CLASSIFICAZIONE PRG
396		A.2B			TR		E	VC	RCB
397		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
398		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
399		A.3			TR		E	VC_M	RCB
400		A.3			TR		B	VC_M	RCB
401		A.3			URB (Rovereto)	X		VC_M	RCB
402	X	A.2B			URB (Rovereto)	X	E	VC	RCB
403		A.2C			TR		E	R2	-
404		A.3			URB (Rovereto)	X		VC	RCC
405		A.3			TR	X		VC_M	RCB
406		A.3			TR	X		VC	RCC
407		A.3			TR		C	VC_M	RCB
408		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
409		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
410		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
411		A.3			TR	X		R2	-
412		A.3		X	URB (Rovereto z.i.)		A	VC_M	RCB
413		A.3			URB (Rovereto z.i.)			VC_M	RCB
414		A.2C			TR			VC_M	RCB
415		A.3			TR			R2	-
416		A.3			TR		F(A)	R2	-
417	X	A.3			TR	X	E	R2	-
418		A.3			TR	X		R2	-
419		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
420		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
421		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
422		A.3			TR	X	E	VC	RCC
423		A.3			TR	X	E	R2	-
424		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
425		A.3			TR	X	E	R1	-
426		A.3			TR	X		R2	-
427		A.3			TR	X		VC_M	RCB
428		A.3			TR	X	A	VC_M	RCB
429		A.3			TR	X	A	R2	-
430		A.3			TR	X		VC_M	RCB
431		A.2B			TR	X	A	VC	RCB
432		A.2B			TR	X		VC	RCB
433		A.2B			TR	X		VC	RCB
434		A.1			TR			VC	RS
435		A.2A			TR	X	E	VC	RCA
436		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
437		A.2B			TR	X		VC	RCB
438		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
439		A.2B			TR	X	E	VC_M	RCC
440		A.2B			TR	X	E	R2	-
441		A.2B			TR	X	E	R2	-
442		A.2B			TR	X	E	VC_M	RCC
443		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
444		A.2B			TR	X	E	R2	-
445		A.2B			TR	X		R1	-
446		A.2B			TR	X		VC	RCB
447		A.2B			TR	X		VC	RCB
448		A.2B			TR	X		R2	-
449		A.2C			TR	X		VC_M	RCB
450		A.2C			TR	X		VC_M	RCB
451		A.3			TR			R1	-
452		A.3			TR		A	VC_M	RCB
453		A.2B			TR		C/A	VC	RCB
454		A.2B			TR	X		R2	-
455		A.3			TR	X		VC_M	RCB
456		A.3			TR		B	VC_M	RCB
457		A.3			TR	X		VC	RCC
458		A.3			TR	X		VC_M	RCB
459	X	A.3			TR	X	E	R2	-
460	X	A.3			TR	X	E	R2	-
461	X	A.3			TR	X		R2	-
462		A.3			TR		E	VC_M	RCB
463		A.3			TR	X	C	R2	-
464		A.3			TR	X	E	VC	RCC
465		A.3			TR	X	E	R2	-
466	X	A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
467	X	A.3			TR	X	E	R2	-
468		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
469		A.2B			TR	X		VC	RCB

N. SCHEDA	ISTANZA DI REVISIONE DEL VINCOLO	CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PRG	D.Lgs 42/2004 con Decreto di vincolo	D.Lgs 42/2004 ope-legis	TERRITORIO IN CUI RICADE	PARTE DI UN COMPLESSO RURALE CON ALTRI EDIFICI TUTELATI	ESITO SCHEDA AeDES	ESITO DELLA VERIFICA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA PdR 1° stralcio	RI-CLASSIFICAZIONE PRG
470		A.2B			TR	X	B	VC	RCB
471		A.2B			TR	X		R2	-
472		A.2C			TR	X	E	R2	-
473		A.2B			TR	X	E	R2	-
474		A.2B			TR	X		R2	-
475		A.2B			TR	X		VC	RCB
476		A.2B			TR			VC	RCB
477		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
478		A.3			TR	X	A	VC	RCC
479		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
480		A.3			TR	X	B	VC_M	RCB
481		A.3			TR	X	E	R2	-
482		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
483		A.2B			TR	X	E	VC	RCB
484		A.3			TR	X	E	VC_M	RCB
485		A.3			TR	X		R2	-
486		A.2B			TR	X		VC	RCB
487		A.3			TR	X		VC	RCC
488		-	X		TR	X	E	BC	D.Lgs 42/2004
489		-	X		TR	X		BC	D.Lgs 42/2004
490	X	A.2B			TR	X		R2	-
492		-	X		URB (Novi)			BC	D.Lgs 42/2004
493	X	-			TR	X	E/ -	V_C	RCC