



PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI FINALE EMILIA



PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

(Artt. 12 e 13 Lg. Rg. n° 16/2012 - Ordinanza n° 60 del 27-05-2013)

Relazione di controdeduzione alle osservazioni

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata **Geom. MILA NERI**

ccdp

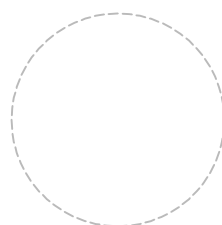


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



Progettista Responsabile
Arch. ALDO CAITI



Gruppo di lavoro

Bagnacani Grazia
Bagnacani Roberta
Bedogni Davide
Bedogni Libero
Caltì Simone
Gozzi Maria Luisa
Luciani Simonetta
Malaguzzi Andrea
Menozzi Giorgio
Rombl Enrico
Silingardi Sellgardl Angelo
Termanini Enrico



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

(Artt. 12 e 13 L.R. 16/2012 – ORDINANZA N°60 DEL 27/05/2013)

- ADOTTATO CON D.C.C. N°151 del 27/12/2013 -

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Gruppo di lavoro
Bagnacani Grazia
Bagnacani Roberta
Bedogni Davide
Bedogni Libero
Caiti Simone
Gozzi Maria Luisa
Luciani Simonetta
Malaguzzi Andrea
Menozzi Giorgio
Rombi Enrico
Silingardi Seligardi Angelo
Termanini Enrico

Progettista responsabile
Arch. Aldo Caiti



Agosto 2014

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



INDICE

PREMESSA	1
1 – LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAL SERVIZIO URBANISTICA DEL COMUNE DI FINALE EMILIA	2
2 – LE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI PRIVATI	7

PREMESSA

Il Piano della Ricostruzione di Finale Emilia è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 151 del 27/12/2013 ed è stato pubblicato nei modi di legge.

Entro il termine di scadenza (14/03/2014) sono pervenute al protocollo del Comune n° 44 osservazioni, mentre ulteriori 22 osservazioni fuori termini sono state presentate entro il 25/08/2014.

Il Servizio Urbanistica del Comune di Finale Emilia ha presentato entro i termini n° 2 osservazioni, registrate con il n° 1 ed il n° 42, e di una osservazione fuori termini, la n° 66.

Con l'osservazione n° 1, poi integrata ed aggiornata dalla oss n° 66 dell'UTC che con l'Allegato A di fatto sostituisce la documentazione allegata alla oss. 1, il Servizio Urbanistica del Comune si è fatto promotore di tutte le richieste di intervento presentate a vario titolo dai privati che sottendevano di fatto una revisione del vincolo di pianificazione del PdR adottato.

Con l'osservazione n° 42, anch'essa integrata ed aggiornata dalla oss n° 66 dell'UTC, il Servizio Urbanistica del Comune fa proposte di adeguamento degli elaborati del Quadro conoscitivo del PdR a modifiche del frattempo intercorse relativamente alla mappatura degli edifici danneggiati dal sisma e alla perimetrazione delle UMI strutturali.

Con l'osservazione n° 66, il Servizio Urbanistica del Comune, oltre a specificare le integrazioni e gli aggiornamenti delle osservazioni n° 1 e n° 42 precedentemente presentate, fa proposte di puntualizzazione e di chiarimento di alcuni aspetti degli elaborati grafici e normativi di progetto del PdR nonché di correzione di alcuni errori materiali rilevati negli elaborati medesimi. Relativamente al Quadro conoscitivo del PdR, si richiede di assumere gli Studi di microzonazione sismica (MS) e gli esiti delle analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) sviluppati dalla Regione Emilia Romagna in forza dell'Ordinanza Commissariale n. 70/2012.

1 – LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAL SERVIZIO URBANISTICA DEL COMUNE DI FINALE EMILIA

In particolare l'osservazione n° 1 conteneva in allegato elenchi con documentazione suddivisi in 5 gruppi come segue :

1. n° 7 richieste di revisione di vincolo di schede operative già eliminate con il P.d.R. adottato (oss. 1 allegato 1);
2. n° 30 richieste di revisione dei vincoli di pianificazione pervenute dai privati ancor prima della data di deposito del PdR (oss. 1 allegato 2);
3. n° 19 comunicazioni di inizio lavori per demolizione di fabbricati vincolati dalla pianificazione ove occorre la revisione / eliminazione del vincolo (oss. 1 allegato 3);
4. n° 8 demolizioni di fabbricati vincolati dalla pianificazione eseguite in forza di ordinanza sindacale o per determinazione del servizio lavori pubblici (oss. 1 allegato 4);
5. n° 153 richieste di trasporto macerie in discarica pervenute all'ufficio ambiente – edifici crollati a seguito del sisma del 20 e 29 maggio 2012 (oss. 1 allegato 5).

A seguito di istruttoria e verifiche effettuate dall'UTC anche attraverso sopralluoghi sul posto, è stato possibile depurare dagli elenchi alcune richieste in quanto già comprese in osservazioni formalmente presentate, o riferite ad immobili non vincolati dalla pianificazione.

Con l'osservazione n° 66, il Servizio Urbanistica del Comune ha pertanto rivisto tali elenchi relativi alla revisione di vincoli di pianificazione; gli elenchi aggiornati e corredati di dati, documentazione fotografica e proposta di parere del Servizio Urbanistica vengono riportati nell'"Allegato A" alla medesima oss. n° 66, a cui si rimanda per il dettaglio, e che in sintesi contengono :

- 1) n° 8 richieste di revisione di vincolo di schede operative già eliminate con il P.d.R. adottato (oss. 1 allegato 1) che devono pertanto intendersi accolte;
- 2) n° 30 richieste di revisione dei vincoli di pianificazione pervenute dai privati ancor prima della data di deposito del PdR (oss. 1 allegato 2) in alcuni casi riproposte dai privati interessati come osservazioni al PdR adottato, istruite dai competenti Uffici

comunali e per le quali si assumono nel presente documento di controdeduzione le proposte formulate dal Comune stesso in fase istruttoria;

- 3) n° 19 comunicazioni di inizio lavori per demolizioni e di fabbricati vincolati dalla pianificazione ove occorre la revisione / eliminazione del vincolo di pianificazione proposto dal PdR adottato (oss. 1 allegato 3) in relazione alle demolizioni nel frattempo intervenute;
- 4) n° 9 demolizioni di fabbricati vincolati dalla pianificazione eseguite in forza di ordinanza sindacale o per determinazione del servizio lavori pubblici (oss. 1 allegato 4) per i quali si rende necessario adeguare il PdR adottato come proposto nella osservazione dai competenti Uffici comunali;
- 5) n° 40 richieste di trasporto macerie in discarica pervenute all'Ufficio ambiente – edifici crollati a seguito del sisma del 20 e 29 maggio 2012 (oss. 1 allegato 5) per i quali occorre la revisione del vincolo di pianificazione, in conformità alle determinazioni assunte dai competenti Uffici comunali e alle controdeduzioni formulate alle osservazioni dei privati che richiedono specificatamente la revisione dei vincoli in rapporto ai crolli verificatisi e/o alle demolizioni nel frattempo intervenute nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Tutte le richieste sono state istruite dai competenti Uffici comunali nel rispetto della vigente legislazione in materia e laddove determinano una revisione del vincolo di pianificazione devono intendersi automaticamente accolte anche nella presente Relazione di controdeduzione, fatte salve le precisazioni e le diverse determinazioni specificate nelle singole controdeduzioni alle 62 osservazioni dei privati in termini (42) e fuori termini (18 al 19/08/2014).

In particolare l'osservazione n°42 era costituita dai seguenti tre punti :

- A) AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCIUTO RELATIVO ALLA MAPPATURA DEL DANNO
- B) AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCIUTO IN RELAZIONE ALLE U.M.I.
- C) ULTERIORI MODIFICHE ALLE UMI

Con l'osservazione n° 66 il Servizio Urbanistica del Comune, in seguito alla D.C.C. n. 55 del 23/04/2014 con la quale sono state apportate le modifiche alla perimetrazione

delle UMI di cui all'art. 7 della L.R. 16/2012 (già approvate con D.C.C. n. 66 del 11/07/2013 e modificate con D.C.C. n. 118 del 06/11/2013 e n. 7 del 29/1/2014), ritiene quanto richiesto ai punti B) e C) della oss. 42 superati e pertanto propone di stralciare la documentazione di cui alle Tavv. QC5 dal Quadro conoscitivo del PdR, facendo semplice riferimento, negli elaborati descrittivi e normativi del PdR, alla D.C.C. n. 66 del 11/07/2013 e ss.mm.ii..

In relazione a quanto sopra, si accoglie l'osservazione stralciando le Tavv. QC5 dal Quadro conoscitivo del PdR e precisando che devono intendersi automaticamente modificati gli elaborati di PdR relativi alle mappe del danno.

In particolare nell'osservazione n° 66, oltre ad avanzare le integrazioni e gli aggiornamenti alle osservazioni n°1 e n°42 come sopra riportato, si evidenzia :

- Riguardo agli elaborati del QC del PdR, si richiede di assumere gli Studi di microzonazione sismica (MS) e gli esiti delle analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) sviluppati dalla Regione Emilia Romagna in forza dell'Ordinanza Commissariale n. 70/2012, che vengono allegati alla osservazione come "Allegato B" e si articolano nei seguenti Elaborati, che assumono la numerazione QC5 (in sostituzione degli elaborati QC5 del PdR adottato stralciati in questa sede) :
 - QC5.1: Carte delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala 1:10000;
 - QC5.2: Carte dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione scala 1:10000;
 - QC5.3: Analisi della condizione limite di emergenza (CLE) scala 1:25000;
 - QC5.4: Analisi della condizione limite di emergenza (CLE) scala 1:5000 - CENTRO;
 - QC5.5: Analisi della condizione limite di emergenza (CLE) scala 1:5000 – MASSA FINALESE;
 - QC5.6: Analisi della condizione limite di emergenza (CLE) scala 1:5000 - CASUMARO;
 - QC5.7: Cartografia di confronto tra MS e CLE scala 1:10000

- Riguardo agli elaborati cartografici e normativi di progetto, vengono riportate, articolate per singolo elaborato progettuale, le proposte di modifica e/o di correzione, come dettagliatamente riportato nella osservazione e negli Allegati alla medesima alle quali si rimanda.

Per tutto quanto non contrastante con le controdeduzioni specifiche alle osservazioni dei privati, le osservazioni presentate dal Servizio Urbanistica del Comune di Finale Emilia con i relativi Allegati, devono intendersi accolte sia per quanto concerne le richieste di modifica agli elaborati cartografici sia per quanto concerne le richieste di modifica ed interazione agli elaborati normativi del PdR adottato.

Trattasi infatti di proposte di modifica agli atti tecnici del PdR adottato con D.C. n° 151 del 27/12/2013 finalizzate :

- a) ad adeguare il Quadro conoscitivo alla situazione odierna e a correggere errori materiali verificati nelle basi cartografiche di rappresentazione dello stato di fatto relativamente alla strumentazione urbanistica vigente così come modificata nel tempo con le diverse varianti parziali approvate nei modi di legge;
- b) ad aggiornare le Mappe del danno prendendo atto della evoluzione nel frattempo avvenuta e a stralciare gli elaborati QC5 del PdR adottato per semplicità ed evitare duplicazioni;
- c) ad una più puntuale definizione del corpo tecnico normativo del PdR e del vigente PRG in rapporto alle modifiche alla vigente strumentazione urbanistica discendenti dal PdR adottato e dalle correzioni che a detto corpo normativo occorre apportare per adeguarlo alle controdeduzioni alle osservazioni con particolare riferimento alle Schede norma e alle Schede operative relative al recupero e alla ricostruzione degli edifici di valore storico – ambientale;
- d) alla correzione di errori materiali compiuti nella rappresentazione della Disciplina particolareggiata delle zone omogenee A; B1; e SA2;
- e) alla revisione, in alcuni casi, delle categorie di intervento assegnate nella Disciplina particolareggiata del Centro storico (Zona omogenea A) e dei tessuti di antico impianto (Zona omogenea B1 della Disciplina particolareggiata) dal momento che, per alcune unità minime di intervento urbanistico, nella fase di adeguamento delle categorie di intervento alla Legge Rg. 15/2013 si sono assegnate categorie di

intervento più restrittive rispetto a quelle previste dalla D.P. del PRG vigente, che occorre invece non aggravare in relazione alle difficoltà operative intervenute per effetto del danno sismico subito dagli edifici;

- f) ad adeguare il PdR ai programmi di intervento della Pubblica Amministrazione in ordine alle operazioni di riqualificazione urbanistica ed ambientale sottese dalle proposte avanzate dai progettisti nella tavola P5.1 a titolo "Proposte di riassetto urbanistico" allegato alle NTA del PdR;
- g) ad adeguare il Quadro conoscitivo e le NTA del PdR agli Studi di microzonazione sismica (MS) e agli esiti delle analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) sviluppati dalla Regione Emilia Romagna in forza dell'Ordinanza Commissariale n. 70/2012, nonché alle disposizioni normative sovraordinate in materia;
- h) a rendere più semplici e chiari gli elaborati cartografici e normativi del PdR adottato, evidenziando in dettaglio le variazioni apportate dal PdR agli strumenti di pianificazione vigenti nel Comune.

2 – LE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI PRIVATI

Alle osservazioni in termini e fuori termini dei privati, vengono formulate specifiche e puntuali risposte di controdeduzione secondo le schede di seguito allegate,

Nella colonna relativa alla proposta di controdeduzione, oltre alla sintetica descrizione dei contenuti della osservazione stessa e alla descrizione dei precedenti vincoli di pianificazione, vengono riportate le motivazioni in base alle quali si propone l'accoglimento totale (Accolta), l'accoglimento parziale (Parz. accolta) ovvero la reiezione (Respinta) dell'osservazione stessa.

Il base alle proposte allegate, si hanno i seguenti esiti complessivi :

- le osservazioni dei privati accolte in toto risultano essere n° 40 (63,5%)
- le osservazioni dei privati accolte in parte risultano essere n° 22 (34,9%)
- le osservazioni dei privati respinte risultano essere n° 1 (1,6%)

Alle osservazioni dei privati accolte vanno aggiunte le 3 osservazioni del Servizio Urbanistica del Comune di Finale Emilia (nn° 1; 42 e 66) articolate in più punti, che si debbono ritenere complessivamente accolte in toto.

P.d.R. FINALE EMILIA - OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
2	VERONESI NADIA	1596 22/01/2014	3268	Via Abba Motto, 13 (Territorio agricolo)	Si accoglie la richiesta di revisione del vincolo relativa ad edificio esistente in territorio rurale (fg. 80 – mapp. 177) posto in fregio a Via Abba Motto (scheda operativa 3268) già sottoposto in parte all'intervento RVP ed in parte all'intervento RE; in quanto la porzione di fabbricato ex rurale già adibita a magazzino (ex stalla e fienile) è stata in parte demolita ed il progetto di ricostruzione ha conseguito parere favorevole dei competenti Uffici comunali con prescrizioni della C.Q.A.P. (verbale A/915 del 11/09/2013), prescrizioni che dovranno essere osservate in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dell'intervento di recupero e ricostruzione. Conseguentemente si elimina la scheda operativa 3268	ACCOLTA
3	MATTIOLI GALILEO	3653 17/02/2014	Zona A	Corso Mazzini (Centro Storico Capoluogo)	L'osservazione riguarda una porzione di immobile (fg. 95 – mapp. 358) interna rispetto al fabbricato principale che prospetta su Via Mazzini nel centro storico del Capoluogo. Nella Tav. 10.1A (Classificazione tipologica e valore architettonico degli immobili) della Disciplina particolareggiata del PRG originario modificato in accoglimento delle osservazioni, detta porzione di immobile viene individuata come “superfetazione consolidata” siglata con lettera F (in contrasto con l'ambiente storico). Essa viene perciò sottoposta nella Tav. 10.2A della D.P. modificata in accoglimento delle osservazioni (a titolo “Zonizzazione; categorie d'intervento e destinazioni d'uso prevalenti nello stato di fatto) ad intervento di demolizione senza ricostruzione in quanto si configura, a giudizio del progettista del PRG e della relativa Disciplina particolareggiata, come copertura impropria ed in contrasto con l'ambiente storico degli spazi originariamente scoperti tra l'edificio a prevalente destinazione residenziale – commerciale con prospetto su Via Mazzini e gli edifici ad annessi residenziali “sr” (garage, cantine, bassi servizi) probabilmente di originaria matrice rurale che prospettano sulla corte interna. Tale previsione progettuale parrebbe ancora oggi indispensabile e da confermare anche per la necessità di conseguire un migliore assetto urbanistico - edilizio del centro storico a seguito del P.d.R. tenendo conto e dello stato di fatto consolidato e dell'opportunità di migliorare le condizioni di vivibilità e sicurezza degli edifici di originaria matrice storica che insistono sui mappali confinanti, con particolare riferimento ai mappali 359 e 360 che appartengono alla stessa proprietà. Peraltro dalle ricerche effettuate dai competenti Uffici comunali sembra che il fabbricato in argomento non risulti accatastato nonostante nell'osservazione si affermi la sua regolare esecuzione in forza della licenza edilizia intestata a Pola Remo rilasciata in data 09/04/1954. L'immobile, successivamente acquistato dalla famiglia Mattioli in data 09/12/1957 con rogito Notaio Enrico Perroni per adibirlo a deposito e riparazione macchine agricole (destinazioni d'uso che gli osservanti affermano essere tuttora esistenti), è classificato nelle mappe del danno sismico come edificio temporaneamente inagibile che ha muri in comune e connessioni strutturali con gli edifici confinanti che andranno meglio valutate in sede di messa in sicurezza dell'esistente come previsto dalla vigente legislazione in materia. Per tutto quanto fin qui esposto, in accoglimento parziale della osservazione, si riconosce il carattere di “superfetazione consolidata” alla porzione di immobile esistente sul mappale 358 del fg. 95 sottoponendolo all'intervento di Ristrutturazione edilizia semplice in analogia con quanto previsto nella D.P. vigente e nel P.d.R. per gli immobili esistenti sui confinanti mappali 359 – 360 – 361 del medesimo foglio 95 lasciando inalterata la perimetrazione della unità minima	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					di intervento per la progettazione architettonica unitaria. In sede di progettazione esecutiva per il recupero e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, le proprietà interessate, di concerto con l'Amministrazione Comunale, potranno valutare l'opportunità di dar corso all'accorpamento dei volumi che occupano la corte interna con i volumi esistenti sui mappali 359 e 360 appartenenti agli stessi osservanti ed eventualmente coi volumi esistenti sul mappale 361 appartenente ad altra proprietà. Il tutto a parità di superficie utile esistente legittimata e con altezze massime non superiori a quelle degli edifici che prospettano su Via Mazzini che hanno 3 piani fuori terra, fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto del codice civile.	
4	CASELLI ANTONELLA	3799 18/02/2014	2917	Via Comunale Rovere, 71 (Territorio agricolo)	Riguarda la richiesta di revisione del vincolo di fabbricati rurali con impianto a corte ricadenti in parte in fascia di rispetto stradale alla Comunale Rovere (località Quattrina – San Antonio) a circa 70 metri a nord dell'argine del canale Diversivo di Burana. Detti fabbricati, regolamentati nella D.P. con la scheda operativa 2917, sono stati interessati dal sisma con danni gravi e crolli parziali (livello operativo E3 convalidato dalla Regione per il servizio agricolo) e richiesta per demolizione urgente per il fabbricato rurale abitativo (vedi osservazione n° 1 all. 2/6 dell'U.T.C.) con perizia asseverata ma senza livello operativo. In relazione a quanto sopra e all'oggettivo stato di fatto delle costruzioni danneggiate, nonché all'opportunità di tener conto, nella ricostruzione delle parti abitative agricole, di un eventuale allontanamento delle aree di sedime dalla sede della strada comunale nel rispetto delle disposizioni di legge e degli indirizzi del P.d.R. per le costruzioni in territorio rurale, si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa 2917.	ACCOLTA
5	BALBONI SILVIO	4732 28/02/2014	2545	Via per Ferrara, 12 (Reno Finalese)	Riguarda la richiesta di revisione del vincolo relativo ad un fabbricato rurale crollato per oltre il 50% e perciò con vincolo decaduto ai sensi dell'Ordinanza Commissariale n. 60/2013 normato nella D.P. vigente con la scheda operativa n° 2545 che, in accoglimento della osservazione presentata, viene modificata togliendo dalla medesima scheda operativa il fabbricato crollato con riduzione dell'unità minima d'intervento alle sole pertinenze del fabbricato abitativo e correzione della destinazione d'uso prevalente erroneamente invertita nella scheda norma della D.P. vigente e della D.P. del P.D.R., che attribuiscono la prevalente destinazione residenziale (siglatura "R") al fienile – stalla crollato anziché all'edificio abitativo insistente sul mappale 93 per il quale si conferma la categoria d'intervento RVP. Contemporaneamente si sostituisce l'ortofoto riportata nella scheda norma con la ripresa post sisma.	ACCOLTA
6	SITTA AURORA E ALTRI	4851 03/03/2014	Zona B1	Località Casette, 23 (Massa Finalese)	L'osservazione è tesa alla revisione dell'esito della valutazione dei tecnici della Protezione Civile (da B a E0) con conseguente eliminazione della UMI MS 01 che interessa gli edifici ricompresi nel fg. 55 mapp. 1; 2; 3; 4; 5; 6 di Massa Finalese. Detti edifici, nella D.P. vigente di zona B1 sono sottoposti all'intervento di ristrutturazione edilizia semplice per le parti destinate a servizi residenziali (fg. 55 mapp. 1; 3; 4) e a RVP per la parte a prevalente destinazione residenziale (fg. 55 – mapp. 5) ricomprese nella UMI MS 01. Nella D.P. del P.d.R. i medesimi immobili sono regolamentati dalla Scheda norma 14.14. Poiché nel frattempo gli edifici insistenti sui mapp. 3; 4; 5 del fg. 55 sono stati demoliti e poiché con D.C. n° 55/2014 il Comune ha accolto la richiesta di eliminazione della UMI MS 01, si accoglie l'osservazione. Conseguentemente si corregge la scheda norma 14.14 come in dettaglio riportato nelle schede modificate in accoglimento delle osservazioni specificando: nella seconda e quarta parte della scheda che il volume di progetto è il volume "massimo" costruibile nella ricostruzione nonché cancellando nella seconda parte le parole "nella progettazione è	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					opportuno anche coinvolgere l'edificio che insiste nell'unità minima confinante ad est costruita in aderenza" e nella quarta parte le parole "l'eventuale costruzione di interrato o seminterrato per i parcheggi di pertinenza è subordinata alle risultanze della relazione geologica – sismica con approfondimento di III° livello."	
7	LODI RAFFAELE	4572 27/02/2014	3568	Via Rega, 6 (Territorio agricolo)	Riguarda un fabbricato rurale presente nella mappa catastale d'impianto sottoposto nella D.P. vigente ad intervento RB e nella D.P. del PdR ad intervento RVP, danneggiato dal sisma con esito scheda Aedes di tipo B, successivamente oggetto di incendio responsabile di crollo totale della copertura e parte del 1° piano per la porzione di fabbricato adibita a stalla e fienile, che risultava essere anche quella più caratterizzata sotto il profilo tipologico architettonico e giustificativa dell'intervento di recupero conservativo. In relazione al crollo intervenuto dopo l'incendio di cui sopra e della proposta dell'osservante di riedificare solo in parte i volumi crollati, si accoglie l'osservazione eliminando il vincolo all'intervento RVP e la scheda operativa 3568 demandando la ricostruzione alle norme di PdR ed in particolare al rispetto delle "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale" dettate all'art. 12 delle norme medesime (Tav. P5 modificata in accoglimento delle osservazioni).	ACCOLTA
8	CAMPANA PALTRINIERI MARCHINI	4203 24/02/2014	Zona A	Via M. Morandi 6, 8 (Centro Storico Capoluogo)	Riguarda la richiesta di modifica della UMI strutturale AG13 UMI 03 già accolta con D.C. n° 55 del 23/04/2014 che pertanto comporta, per quanto riguarda il PdR, la riduzione della UMI 03 alla sola porzione di fabbricati in cortina edilizia di Via Morandi che nelle mappe del danno è individuata con esito E (fg. 95 mapp. 47). Per detta porzione di fabbricato si modifica nella D.P. del PdR l'unità minima di intervento urbanistico ed il tipo di intervento da Restauro e risanamento conservativo RRC a RVP (Ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica).	ACCOLTA
9	BRAIDA GHERARDO	4341 25/02/2014	Zona A	Via Costa - Via Torre Portello - Via Ventura (Centro Storico Capoluogo)	Riguarda fabbricati in cortina edilizia con prospetti su Via Ventura; Via Torre Portello e Via Andrea Costa nel Centro storico del Capoluogo sottoposti nella D.P. vigente a Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RRB) per i servizi residenziali compresi nella unità minima d'intervento coincidente con i mappali 56 e 57 (fg. 95) e a ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (RVP) per i fabbricati a prevalente destinazione residenziale compresi nelle unità minime di intervento coincidenti con i mappali 54 e 55. Detti fabbricati, tutti con esito E nelle mappe del danno sismico, nella D.P. del PdR sono sottoposti uniformemente all'intervento RRC di cui all'allegato all'art. 9 comma 1 Lg. Rg. 15/2013 in quanto fabbricati di antico impianto sostanzialmente conservati nelle loro caratteristiche tipologico - architettoniche e facenti parte della UMI strutturale AG14 01 per i quali pare opportuno operare il recupero e la messa in sicurezza sismica secondo criteri di intervento unitari indipendentemente sia dalla destinazione prevalente e dei caratteri stilistico architettonici delle singole porzioni di fabbricato delle cortine edilizie, sia delle alterazioni dei prospetti che si sono prodotte con interventi postbellici. Poiché tuttavia le mappe del danno evidenziano per tutti i fabbricati oggetto di osservazione e per i contigui edifici ricompresi nella UMI AG14 01 un livello di danno con esito Aedes di tipo "E", in accoglimento della proposta fatta in subordine dallo stesso osservante e per favorire gli interventi di recupero e messa in sicurezza si sottopongono gli immobili ricompresi nella UMI AG14 01 all'intervento RVP (Ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica) e cioè ad intervento di recupero conservativo con obbligo di conservazione e valorizzazione dei particolari costruttivi ed architettonici di pregio.	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
10 - 11	ROSSI ROSSELLA	4504 26/02/2014	2996	Via Redene Cremonine, 10 (Territorio agricolo)	Riguarda i fabbricati presenti nella mappa catastale d'impianto ricompresi nella scheda operativa 2996 già in stato di abbandono e in cattive condizioni alla data d'indagine per l'elaborazione della D.P. del vigente PRG, che li sottoponeva all'intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo B (RB) sia per l'edificio ad abitazione rurale con antistante pozzo di valore architettonico che per l'edificio destinato a stalla e fienile con ampio fronte porticato pure di valore storico – architettonico. Nella D.P. di PdR, nonostante i parziali crolli ed i danni strutturali conseguenza dell'incuria manutentiva e del sisma, è stata confermata la scheda operativa con intervento RRC (Restauro e risanamento conservativo come definito dalla Lg. Rg. 15/2013) per gli edifici di valore storico – culturale testimoniale e di Ristrutturazione edilizia per un basso servizio (forno e pollaio nel frattempo crollato) e per l'edificio produttivo agricolo di recente costruzione presente nel margine nord – orientale dell'unità minima d'intervento di cui nulla si dice nella osservazione. Nella medesima scheda operativa del PdR si evidenzia che tutti i fabbricati ricompresi nell'unità minima di intervento sono stati classificati nelle schede Aedes con esito E (edificio inagibile). In relazione al succedersi degli eventi sismici e a seguito di perizia depositata il 18/11/2013, ma non trasmessa alla Regione E.R., l'Ing. Filippo Ospitali ha asseverato "l'impossibilità di riparare" l'immobile esistente nel fg. 41 mappale 2 sub 3 e 4 (abitazione rurale) evidenziando "la necessità di procedere alla sua immediata ed integrale demolizione stante il grave pericolo di ulteriori crolli improvvisi". Per il fabbricato già destinato a stalla e fienile (fg. 41 mappale 2 sub 5) che ha subito parziali crolli della copertura, si afferma nella osservazione che << le scosse di assestamento verificatesi successivamente al sopralluogo dei tecnici accreditati n° 1124 i quali redassero apposta scheda Aedes con classificazione di agibilità "E" (edificio inagibile) con conseguente emissione di ordinanza sindacale n° 1232 in data 27/09/2012, hanno aggravato in modo significativo lo stato di danno... >>. Per tali motivazioni gli osservanti richiedono: - La revisione dei vincoli al fine di demolire e non più ricostruire il fabbricato abitativo in quanto pericolante e rientrante tra quelli non ammessi a finanziamento per la riparazione dei danni causati dal sisma in quanto accatastato come fabbricato collabente "F2" (Oss. N° 10); - Il declassamento del fabbricato destinato a stalla e fienile con modifica della categoria d'intervento da RRC a RE per provvedere alla sua demolizione e ricostruzione. Per tutto quanto sopra esposto, tenendo conto anche del fatto che i fabbricati oggetto di osservazione ricadono in zona valliva ad elevata criticità idraulica (vedi Tav QC2 del PdR) regolamentata dall'art. 16.6 delle NTA che imporrebbero nella ricostruzione l'innalzamento dei nuovi edifici di almeno 1 metro rispetto al piano di campagna, si accolgono le osservazioni n° 10 e n° 11 e si sopprime la scheda operativa 2996.	ACCOLTA
12	BARALDI LUCIANO E ALTRI	4772 01/03/2014	Zona B1	Via Grossi, 7 (Capoluogo)	Richiede la revisione del vincolo di pianificazione (da Restauro a risanamento conservativo a Ristrutturazione edilizia) di un fabbricato in linea di matrice rurale (oggi utilizzato a residenza e magazzino) presente nella mappa catastale d'impianto e sostanzialmente conservato nelle sue caratteristiche originarie, classificato nella D.P. del vigente PRG come complesso rurale di valore ambientale e sottoposto all'intervento di Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RB).	PARZ, ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					Detto fabbricato nella D.P. del PdR è stato sottoposto all'intervento RRC come definito dalla Lg. Rg. 15/2013 per l'edificio principale in fregio a via Montegrappa (fg. 91 mappale 46) e a RVP, come nella D.P. vigente, per il basso servizio in fregio a Via Grossi (fg. 91 mapp. 45). Poiché trattasi di fabbricato già classificato nella D.P. vigente come fabbricato di valore ambientale e poiché le condizioni strutturali ed igienico sanitarie non risultano oggi certamente ottimali, allo scopo di favorire le operazioni di recupero e messa in sicurezza si accoglie parzialmente l'osservazione e si modifica la categoria di intervento da "RRC" a "RVP".	
13	GENERAL EDIL SPA	5125 05/03/2014	Zona B1	Via Carso, Via Gigli (Capoluogo)	Richiede la ripermimetrazione della zona B1 del Capoluogo in corrispondenza di edifici già esclusi dal perimetro delle zone sottoposte a Disciplina particolareggiata e classificate in Zona B2 – residenziale edificata di completamento – in accoglimento di specifica osservazione alla VR al PRG adottata con D.C. n° 38/2007 ed approvata con D.C. n° 18/2008 (Tav 10.2A e Tav 9G del PRG vigente – Fg. 92 mapp. 522 e 523). Trattandosi di errore materiale di retinatura e di individuazione del perimetro della Zona omogenea B1 del PRG vigente per l'ambito oggetto di osservazione, si accoglie la richiesta e si modificano conseguentemente gli elaborati cartografici di PdR.	ACCOLTA
14	SUFFRITTI PALTRINIERI	3309 11/02/2014	Zona SA2	Via per Camposanto (Passo Cà Bianca)	Riguarda la richiesta di individuazione di due distinte unità minime d'intervento in corrispondenza degli immobili ricadenti nella Zona SA2 n° 4 del PDR (Passo Ca' Bianca) per la quale è stato presentato progetto di recupero e messa in sicurezza già valutato dalla C.Q.A.P. ed in corso di autorizzazione paesaggistica in quanto interessa beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (zona omogenea "A" esterna al centro storico ricadente entro i 150 metri dalla sponda sinistra del Panaro). Gli immobili, caratterizzati da impianto a corte di matrice rurale con edifici di valore storico – architettonico e di valore ambientale, sono sottoposti per la quasi totalità ad intervento RRC come definito dalla Lg. Rg. 15/2013 e a RVP limitatamente al fabbricato posto sul vertice sud della zona SA2. Per essi, in base alle disposizioni della vigente D.P., pur in presenza di un'unica unità minima d'intervento urbanistico è possibile attuare gli interventi di recupero e messa in sicurezza sismica per fasi (art. 5.01 della D.P. vigente Vol. 6) Poiché il progetto di recupero e messa in sicurezza sismica riguarda solo gli edifici danneggiati dal sisma oggetto di contributo pubblico per la riparazione del danno ed il miglioramento sismico e interessa fabbricati strutturalmente indipendenti ed appartenenti ad un'unica proprietà, per favorire detti interventi di recupero e di messa in sicurezza sismica si accoglie l'osservazione e conseguentemente si individuano nelle tavole della D.P. del PdR relative alla zona SA2 N° 4 - Passo Ca' Bianca due distinte unità minime di intervento, fermo restando il rispetto delle restanti disposizioni della Disciplina particolareggiata del PdR e le eventuali prescrizioni d'intervento contenute nella autorizzazione paesaggistica.	ACCOLTA
15	TROMBINI LUIGI	5126 05/03/2014	Zona A	Via Costa, 8 (Centro Storico Capoluogo)	Concerne la richiesta di revisione del vincolo di pianificazione (da RRC a RE) per un fabbricato in cortina edilizia lungo via A. Costa nel centro storico del Capoluogo sottoposto nella D.P. vigente all'intervento RVP mentre nella D.P. del PdR viene sottoposto all'intervento RRC come definito dalla Lg. Rg. 15/2013, nonostante nelle mappe del danno il fabbricato oggetto di osservazione sia individuato con esito Aedes "E". Poiché il fabbricato oggetto di osservazione è parte dell'aggregato AG 17, nel quale le UMI 02; 03; hanno interazioni con altre unità strutturali relative ad edifici in cortina edilizia sottoposti nella D.P. vigente all'intervento RVP, analogamente convertiti in RRC, per favorire le operazioni di recupero e messa in sicurezza sismica si modifica la categoria d'intervento della D.P. del PdR da "RRC" a "RVP" in corrispondenza degli immobili oggetto di osservazione (fg. 95, mapp. 66 e 67) e, per analogia, per gli immobili costruiti in	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					aderenza che insistono sui mappali 64; 68; 71; 72 già sottoposti a "RVP" nella Disciplina particolareggiata del vigente PRG, che viene pertanto confermata nel PdR. Per quanto sopra l'osservazione n° 15 viene parzialmente accolta con la precisazione che in sede d'intervento dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere della CQAP del 3/12/2013 sulla valutazione preventiva P.E. 2013/52 e le procedure accertative del danno gravissimo di cui all'art. 4 comma 6 della Lg. Rg. 16/2012."	
16	FERRARESI LEGNAMI	5311 07/03/2014	Zona B1	Via Osima (Capoluogo)	L'osservazione è tesa alla modifica della Scheda norma di PdR 14.7 relativa ad edificio di recente costruzione adibito a falegnameria (Fg. 94 mapp. 230) di cui si prevede la delocalizzazione in quanto danneggiato dal sisma con esito Aedes "E" - edificio inagibile - (UMI BC 09 scheda 05b) ed in contrasto con la prevalente destinazione residenziale della Zona B1 circostante. Per tale contesto nel quale, oltre all'edificio produttivo danneggiato dal sisma e da delocalizzare, si evidenziano aree cortilive completamente impermeabilizzate adibite a stoccaggio legnami a cielo aperto ed aree di accesso e manovra ad altri edifici costruiti in aderenza a destinazione residenziale - commerciale (Fg. 94 mapp. 232 e 234), la D.P. vigente ed il PdR prevedono un intervento di "Ristrutturazione urbanistica" finalizzato alla riqualificazione complessiva della Zona B1 secondo un perimetro unitario d'intervento rappresentato sulla Tav. 10.2A della D.P. del PRG vigente, perimetro che viene confermato nella D.P. del PdR in quanto gli altri edifici del comparto risultano parzialmente inagibili o agibili. A fronte di ciò con l'osservazione si richiede: a) Di aggiungere nella scheda norma che "in assenza di accordo tra le parti relativamente alla delocalizzazione, è fatta salva la possibilità per la proprietà di accedere ai contributi di ricostruzione post-sisma al fine di ripristinare le condizioni ante-sisma dei magazzini danneggiati nei termini e condizioni stabiliti giusta valutazione preventiva (prat. Edil n°2013/18 prot. 18223 del 12/09/2013) e quindi di restituirli alla piena utilizzazione aziendale della proprietà"; b) Di sostituire nella scheda norma, nelle disposizioni relative a "Caratteristiche e finalità dell'intervento", le parole "demolizione senza ricostruzione" con "demolizione con eventuale ricostruzione di piccola lottizzazione residenziale". Le opzioni alternative richieste dall'osservante di fatto risultano in contrasto sia con la filosofia sottesa dal PdR (che si prefigge la demolizione senza ricostruzione degli edifici danneggiati e da delocalizzare) sia con la filosofia di riordino urbanistico – edilizio sottesa dalla D.P. vigente che prevede l'intervento di Ristrutturazione urbanistica, confermato dalla D.P. del PdR (art. 8; 8.1; 8.2; 8.3, con particolare riferimento all'art. 8.3 per eventuali progetti coordinati di intervento diretto da predisporre in conformità alle disposizioni e nei limiti del 2° e 3° comma del medesimo art. 8.3 della D.P. del PdR). Per tutto quanto sopra e ferma restando la facoltà della Giunta Comunale in carica di eliminare la scheda norma 14.7 qualora non si sia in grado di sottoscrivere l'accordo per la delocalizzazione prima dell'approvazione definitiva del PdR, le richieste di modifica della medesima scheda norma 14.7 avanzate dall'osservante si accolgono solo in parte nei limiti precisati nella osservazione dell'UTC e nella scheda norma modificata in accoglimento delle osservazioni.	PARZ. ACCOLTA
17	ORLANDI ENIO	5396 08/03/2014	3534	Via Argine Destro Panaro, 9 (Territorio)	Riguarda un edificio di residenza rurale di valore ambientale (fg. 120 mapp. 102 sub 1) ricadente in territorio rurale in Zona E4 - Agricola di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 16.4) nell'ambito di una corte aperta nella quale sono presenti anche un edificio a pianta quadrata adibito a stalla e fienile e bassi servizi agricoli censiti come edifici abbandonati alla data di redazione del PRG vigente (scheda operativa 3534 in fregio a Via Argine	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
				agricolo)	Destro Panaro e all'argine destro del canale Foscaglia). Per detto immobile, caratterizzato da livello operativo E3 confermato, si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione allo scopo di consentire una demolizione e ricostruzione in riduzione di volume e superficie da 300 a 200 mq con due unità abitative. In relazione al danno sismico accertato di livello E3, si accoglie parzialmente l'osservazione sottoponendo il fabbricato in parola all'intervento RE anziché RVP come previsto nel PDR adottato. Resta fermo che dovranno essere rispettate nella ricostruzione i combinati disposti delle norme di PdR e delle norme agricole di PRG vigente nonché le disposizioni specifiche dettate dall'art. 12 delle norme di PdR per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale.	
18	MORINI ENRICA "IL FRUTTETO" SRL	5655 11/03/2014	3564	Via Rega, 12 (Territorio agricolo)	La richiesta riguarda i fabbricati di una corte agricola di valore tipologico - architettonico costituita da quattro fabbricati, già individuati al fg. 124 con i mappali 53; 54; 55 e 56, ora contraddistinti rispettivamente dai mappali 104; 105; 106 e 107, accatastati tutti come "unità collabenti" in base ai dati derivanti da atto di costituzione del 21/05/2013. Detti fabbricati (bassi servizi per il 104 e 105, residenza agricola per il 106 e stalla – fienile per il 107) nel PRG vigente ricadono nella fascia di rispetto al tracciato di progetto della Cispadana riportato sulle tavole di piano in conformità al progetto di massima disponibile agli inizi del 2000, e sono regolamentati dai combinati disposti delle norme agricole e della D.P. (scheda operativa della conservazione n° 3564) con interventi RE per l'edificio 53 ora 104 basso servizio privo di valore; RVP per l'edificio 54 ora 105 basso servizio di valore tipologico —architettonico in pessime condizioni; RB per gli edifici 55 ora 106 (casa agricola di valore tipologico – architettonico nel frattempo quasi completamente crollata) e 56 ora 107 (stalla – fienile di valore tipologico – architettonico in cattive condizioni). In occasione del censimento urbanistico per la formazione del vigente PRG gli edifici risultavano non utilizzati. Nella D.P. del PdR adottato si conferma la scheda operativa 3564 ed in relazione ai danni provocati dal sisma e dal peggioramento generale delle condizioni statiche per evidente carenza di interventi manutentivi si sono modificate in riduzione di vincolo le categorie d'intervento a RE per i bassi servizi 104 e 105; a RVP per la residenza agricola 106 di fatto crollata e si è confermato l'intervento RB per la stalla – fienile con ciò commettendo un errore materiale di siglatura in quanto l'intervento di Restauro e risanamento conservativo di tipo "B" non è più previsto dalla Lg. Rg. 15/2013. Con l'osservazione, allo scopo di "delocalizzare e ricostruire la volumetria della corte agricola di tutti e quattro i fabbricati danneggiati e crollati, ricostruendo un nuovo fabbricato di pari volume e superficie all'interno della stessa azienda agricola al di fuori delle aree oggetto di esproprio per la costruzione dell'autostrada Cispadana", si richiede l'eliminazione dei vincoli di pianificazione e l'assegnazione della categoria d'intervento "RE" a tutti i fabbricati. Per tutto quanto sopra, tenuto conto che nelle schede Aedes tre fabbricati sono dichiarati inagibili con esito "E" (edifici 104; 105 e 106) e che per la stalla – fienile 107, nella scheda Aedes con esito "B" (temporaneamente inagibile), viene indicato un danno gravissimo preesistente, si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa 3564 precisando che per la eventuale delocalizzazione dei volumi esistenti accatastati come "unità collabenti" andranno rispettati i disposti del comma 9 dell'Art. 9 della Lg. Rg. 16/2012, le norme agricole di PRG e le disposizioni di cui all'art. 12 delle norme di PdR (Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale).	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
19	BRAIDA GHERARDO	5759 12/03/2014	3342 – 3483	Via per Modena, 23; Via Passo di Cabianca (Territorio agricolo)	Riguarda la richiesta di cancellazione della simbologia (pallini rossi) che nelle Schede operative della conservazione 3342 e 3483 evidenziano gli “edifici in disuso” alla data del censimento urbanistico per la redazione della Disciplina particolareggiata del vigente PRG, che non è detto corrisponda alla situazione d'uso degli immobili alla data del sisma. Conseguentemente si richiede la cancellazione del simbolo di edifici in disuso per gli immobili ricompresi nelle Schede operative 3342 e 3483 e l'integrazione delle Norme di attuazione del PdR precisando che “lo stato di utilizzo dei fabbricati oggetto d'intervento è quello che risulta dalla documentazione allegata alla richiesta di contributo e/o di intervento”. Poiché il censimento urbanistico per la redazione del PRG e della disciplina particolareggiata vigenti si è svolto negli anni 1999-2000 attraverso sopralluoghi diretti e riprese fotografiche degli immobili con valutazione dello stato d'uso per quanto rilevato “de visu” dal rilevatore senza ulteriore specifica documentazione tecnico – amministrativa per cui, specialmente per le stalle – fienili ed i servizi agricoli in genere, non è detto che la situazione rappresentata rispondesse allora e risponda ora a quella effettiva, si accoglie parzialmente l'osservazione precisando: a) nella legenda della D.P. del PdR che i pallini rossi corrispondono a “Individuazione di edificio in disuso alla data del censimento urbanistico per la formazione del PRG – 1999-2000”. b) nell'8° comma dell'art. 9 della Disciplina particolareggiata del PdR a titolo “Destinazioni d'uso esistenti e di progetto per le unità edilizie soggette a disciplina particolareggiata” quanto segue << In particolare per accedere ai contributi per la messa in sicurezza e/o la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma del maggio 2012 occorrerà dimostrare con adeguata documentazione (titoli edilizi; certificati di residenza; utenze ecc.) la condizione di ammissibilità a contributo così come indicato nell'art. 5 dell'Ordinanza Commissariale n° 119/2013>>. Inoltre, poiché l'osservazione n° 19 relativa alla scheda operativa 3342 è trattata dalla osservazione dell'UTC 2.19, così come quella relativa alla scheda operativa 3483 è trattata dalla osservazione dell'UTC 2.18 che comportano rispettivamente la revisione del vincolo di pianificazione per il fabbricato di cui al fg. 88 mapp. ex 104 (stalla e fienile crollato) per la scheda 3342 e la conferma dell'intervento “RVP” per il fabbricato di cui al fg. 114 mapp. 28 (casa rurale) per la scheda operativa 3483, in accoglimento delle osservazioni UTC 2.18 e 2.19 si corregge il perimetro dell'unità minima di intervento nella scheda operativa 3342 togliendo le aree pertinenziali della stalla-fienile crollata..	PARZ. ACCOLTA
20	VELLANI ANDREA PER EREDI BRESCIANI	5693 12/03/2014	Zona A	Corso Cavour 39; Via Balbi 1 (Centro Storico Capoluogo)	Riguarda la richiesta di annullamento della UMI AG 32_01 già recepita con D.C. n° 55 del 23/04/2014, per cui l'osservazione deve intendersi accolta con la precisazione che l'accoglimento della stessa non comporta modifiche nel perimetro delle unità minime d'intervento e nelle categorie d'intervento assegnate alle particelle 225 – 226 – 227 del fg. 95 della D.P. del PdR (Tav. P1 in scala 1:1000).	ACCOLTA
21	MELETTI ALTAFINI	5879 13/03/2014	Verde pubblico e attrezzature sportive	Via Oberdan 27 (Capoluogo)	Riguarda le aree (fg. 91 mapp. 172) confinanti con il Polo sportivo del capoluogo classificate nel PRG vigente in Zona B2 – Residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 delle norme di PRG) soggetta ad intervento diretto convenzionato con UF= 0,60 mq/mq in forza di specifica variante al PRG ma non ancora attuata. L'area, che confina con il centro storico, il polo sportivo, le attrezzature scolastiche (asilo nido e scuola materna), era classificata nel PRG originario a zona G1 per servizi comunali e di quartiere in quanto caratterizzata da problemi di accessibilità (area interclusa) e naturale completamento funzionale ed ambientale del contesto a servizi pubblici esistente. In seguito l'area medesima è stata oggetto di convenzione tra il proprietario ed il Comune di Finale Emilia, in	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					occasione dell'atto di permuta siglato in data 05/05/2006 redatto dal Notaio Mara Ferrari Rep. 39036/9799, che ne prevedeva la trasformazione a zona "B2". Con il PdR, atteso che gli interventi urbanizzativi ed edificatori non sono stati iniziati e che permangono le condizioni di contesto urbano che consiglierebbero di ripristinare l'originaria classificazione a zona G1 per consentire un più razionale riassetto planovolumetrico del polo sportivo e per servizi pubblici confinante gravemente danneggiato dal sisma, si è proposto nella Tav. P5.1 a titolo "Proposte di riassetto urbanistico – suggestioni per la riqualificazione da sottoporre a verifica nella fase di partecipazione e osservazioni", di destinare l'area oggetto di osservazione a zona G3 per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale con specifica sistemazione a parco pubblico prevedendo la delocalizzazione delle volumetrie residenziali del vigente PRG in aree idonee all'edificazione del PdR, previo accordo con le proprietà oggi interessate (si vedano nella Tav. P5.1 le soluzioni di assetto urbanistico prospettate per l'area n° 5 e nella Tav. P6 a titolo "Localizzazione varianti su Tav. 11 PRG vigente" la variante n° 4). Poiché con l'osservazione n° 20 i proprietari, pur non sottraendosi alla possibilità di concordare con l'Amministrazione Comunale in carica un accordo per la delocalizzazione, chiedono di far salvi i patti sottoscritti con la convenzione del 05/05/2006 soprarichiamata e poiché l'A.C. ritiene opportuno rinviare a specifica variante al PRG l'individuazione dell'area di ricaduta dei volumi residenziali di cui i proprietari delle aree del fg. 91 mapp. 172 hanno diritto, si accoglie l'osservazione e si ripristina la classificazione a Zona "B2" delle aree in parola.	
22	MODENA GIORGIO	5894 14/03/2014	3078	Via Vettora, 42 (Territorio agricolo)	Richiede la revisione del vincolo di pianificazione per gli immobili ricompresi nella scheda operativa n° 3078 (residenza rurale e servizi agricoli – magazzino porti in fregio a Via Vettora) sottoposti nella D.P. di PdR all'intervento RVP pur essendo stati interessati da danni gravissimi con esito di inagibilità "E" (ordinanza n° 1382 del 10/10/2012). Poiché l'osservante intende demolire la parte di fabbricato fronte strada ad uso deposito e riposizionare gli edifici danneggiati all'interno del lotto con recupero a residenza dei volumi esistenti e poiché trattasi di fabbricati che pur essendo presenti nella mappa catastale d'impianto hanno un modesto valore tipologico – architettonico, si accoglie parzialmente l'osservazione sottoponendo all'intervento "RE" il deposito in fregio strada per consentire la ricostruzione nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti esterne alla fascia di rispetto stradale, a condizione che sia presentata perizia asseverata per la verifica del danno nei modi di legge e che nella ricostruzione siano osservate le prescrizioni di cui all'art. 12 delle norme di PdR (Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale) nonché le eventuali prescrizioni della C.Q.A.P. cui dovranno essere sottoposti i progetti d'intervento.	PARZ. ACCOLTA
23	BALLERINI MAURO	5900 14/03/2014	3387	Via Campodoso, 14 (Territorio agricolo)	Riguarda gli immobili di cui al fg. 99 mapp. 11 sub 3 della scheda operativa 3387 ricadente in zona "E2" (Agricola periurbana di salvaguardia ecologica – ambientale – art. 16.2 delle norme di PRG) in prossimità di Reno Finalese, destinati a magazzino agricolo e facenti parte di una corte agricola comprendente anche l'abitazione e la stalla – fienile. Poiché l'osservante intende demolire e ricostruire il magazzino in parola (che nella scheda operativa è già sottoposto all'intervento RE) mantenendo la stessa porzione e le stesse caratteristiche dimensionali del magazzino esistente, si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione affermando che trattasi di fabbricato con danni gravissimi e livello operativo E3 non meglio documentato, si accoglie l'osservazione in quanto la demolizione e ricostruzione è già consentita dalle norme vigenti per gli edifici privi di valore, precisando tuttavia che il livello operativo E3 dovrà essere documentato nei modi di legge e che l'accoglimento non comporta modifiche alla medesima scheda operativa.	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
24	BARRUFFALDI CLARA	5904 14/03/2014	3404	Via Pullarolo (Territorio agricolo)	L'osservazione richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione allo scopo di demolire e non più ricostruire gli immobili (fg. 100 mapp. 6 – 8) ricompresi nella scheda operativa 3404 – sottoposti nel PdR all'intervento RVP - e costituiti da residenza rurale e basso servizio agricolo già in disuso e in cattive condizioni alla data del censimento urbanistico per la redazione del PRG vigente (anni 1999 – 2000), ma sottoposti in quella sede all'intervento di Restauro e risanamento conservativo di tipo "B" in quanto di valore tipologico architettonico e sostanzialmente conservati nelle loro caratteristiche planovolumetriche originarie. Con il PdR, poiché la categoria d'intervento "RB" non è più prevista dalla Lg. Rg. 15/2013, in relazione alle cattive condizioni strutturali e manutentive degli immobili oggetto di osservazione si è abbassata la categoria d'intervento da "RB" a Ristrutturazione conservativa che si ritiene di confermare non essendo adeguatamente documentato il livello di danno strutturale e la non recuperabilità degli edifici esistenti. Per quanto sopra si accoglie parzialmente l'osservazione modificando nel PdR la categoria d'intervento da "RVP" a "RE".	PARZ. ACCOLTA
25	BOSELLI FRANCESCO	5908 14/03/2014	3095	Via Canaletto, Via Rovere, 8 (Territorio agricolo)	Riguarda gli immobili ricompresi nella scheda operativa 3095, già oggetto di V.P. 2013/22 con parere favorevole della C.Q.A.P. e della Osservazione dell'UT n° 1 all. 2/29, per i quali si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione sul mappale 22 del fg. 60 gravemente danneggiato dal sisma e successivamente completamente crollato. Per tali fabbricati la proprietà intende delocalizzare in un unico centro aziendale le volumetrie crollate come da valutazione preventiva 2013/22. In relazione a quanto sopra si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa 3095, facendo presente che nella ricostruzione, anche tramite delocalizzazione, andranno rispettate la legislazione sovraordinata in materia sismica e le norme agricole di PRG e PdR con particolare riferimento alle disposizioni dell'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	ACCOLTA
26	BOSELLI CELESTE	5912 14/03/2014	2983	Via Redene Cremonine, 13 (Territorio agricolo)	Riguarda la richiesta di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione della parte abitativa del fabbricato rurale (casa agricola aggregata in linea a servizio agricolo) regolamentato nella scheda operativa 2983 ed interessato dal sisma, con danni che nella osservazione si dichiarano gravissimi con livello operativo E3 per la parte abitativa. Il progetto d'intervento ha ottenuto parere favorevole condizionato alla nuova soluzione progettuale di cui al preparare 2013/22 (richiamato anche nella precedente osservazione n° 25 di Boselli Francesco) e si prefigge di demolire la parte abitativa e di recuperare il servizio agricolo – deposito esistente. In relazione a quanto sopra e alle determinazioni assunte dei competenti Uffici comunali, si accoglie parzialmente l'osservazione sottoponendo all'intervento "RVP" solo la parte adibita a stalla – fienile, consentendo la delocalizzazione della parte abitativa in conformità al progetto di cui alla V.P. 2013/22 di cui dovranno essere rispettate le prescrizioni d'intervento.	PARZ. ACCOLTA
27	CASELLI NINO	5916 14/03/2014	2919	Via Comunale Rovere, 69 (Territorio agricolo)	Riguarda la richiesta di eliminazione della scheda operativa 2919 nella quale ricadono immobili danneggiati dal sisma (esito E) sottoposti nella D.P. del PdR all'intervento di ripristino tipologico "RT" in quanto edifici di corte agricola presenti nella mappa catastale d'impianto sostanzialmente conservati nelle loro caratteristiche planovolumetriche. In realtà il fabbricato destinato a stalla – fienile con ampi porticati, già evidenziato in disuso alla data di indagine urbanistica per la formazione del PRG ma che si afferma accatastato e utilizzato come deposito attrezzi agricoli nella osservazione, è stato oggetto di ordinanza 294 del 10/07/2012 e, successivamente crollato, è stato oggetto di richiesta di	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					rimozione macerie prot. 13527 del 06/08/2012 e di pratica edilizia 2013/23 di valutazione preventiva esaminata favorevolmente dalla C.Q.A.P. nella seduta del 23/01/2014 verbale n° A/90 a cui si rimanda. Per quanto sopra si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa 2919 dal momento che anche la parte abitativa in fregio strada, pur non crollata, è stata individuata come edificio inagibile ad esito "E" e sottoposta nel PdR adottato a ripristino tipologico RT. Si fa presente tuttavia che nella ricostruzione dovranno essere rispettate la legislazione vigente in materia sismica, le norme agricole di PRG e PdR con particolare riferimento alle disposizioni dell'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	
28	GHISELLINI GIUSEPPE, FERIOLI EDGARDO	5922 14/03/2014	3363	Via Colombarina Imperiale, 4 (Territorio agricolo)	L'osservazione, come la n° 19 precedente, richiede di eliminare dalla scheda operativa 3363 la simbologia di edifici in disuso, in quanto si afferma nella osservazione che detti fabbricati (stalla e fienile sul mappale 39 del fg. 96 nel frattempo quasi completamente crollata e casa di abitazione rurale sul mappale 42) sono stati concessi dal proprietario Ferioli Edgardo in comodato d'uso gratuito a Ghisellini Giuseppe, che a detta dell'osservante li utilizzava come deposito attrezzi della sua azienda agricola già prima degli eventi sismici. Alla osservazione viene allegata una relazione esplicativa con : rilievo fotografico pre-sisma e post-sisma della stalla – fienile per gran parte crollata; un contratto di comodato d'uso gratuito redatto in data 08/03/2012 nel quale si afferma che il comodante consegna in comodato d'uso gratuito al comodatario il "deposito" di sua proprietà sito in Finale Emilia Via Colombarina Imperiale n° 4 (fg. 96 particella 42) perché se ne serva ad uso "esclusivamente" di civile abitazione; mentre non viene citato l'immobile a stalla – fienile di cui al mappale 39 del medesimo fg. 96 nel frattempo crollato; una convenzione ex art. 45 Legge 203/82 sottoscritta in data 08/03/2012 con scadenza al 10/11/2013 nella quale si dice esplicitamente che viene affittato il fondo agricolo senza fabbricati; una ulteriore convenzione ex art. 45 Legge 203/82 in corso di registrazione, sottoscritta il 12/03/2014 con la quale il signor Edgardo Ferioli concede in affitto al signor Ghisellini Giuseppe il medesimo fondo, meglio descritto nelle premesse, fino al 10/11/2016. Tutto ciò evidenziato, in relazione alla richiesta di cancellazione della simbologia a pallini rossi riportati nella scheda operativa al solo scopo di evidenziare gli edifici in disuso alla data del censimento urbanistico per la formazione del vigente PRG (anni 1999-2000), si accoglie parzialmente l'osservazione nei limiti e con le motivazioni già espresse in controdeduzione alla osservazione n° 19 che comportano integrazione della legenda delle Schede operative per la conservazione/ricostruzione (Tav. P4) e l'integrazione dell'art. 9 comma 8 delle norme di PdR adottate, come in dettaglio precisato in risposta alla osservazione 19 soprarichiamata. Contestualmente, verificato che nella scheda operativa sono stati invertiti i riferimenti alle riprese fotografiche e che anche per il fabbricato ad abitazione rurale dalla ortofoto risulterebbero documentati crolli della copertura precedenti il crollo della stalla – fienile (come parrebbe anche dalla figura 0.2 che riporta nell'allegato alla osservazione una ripresa fotografica pre sisma,) si conferma la categoria d'intervento RT (Ripristino tipologico) per la stalla – fienile crollata e si modifica la categoria d'intervento da RT a RVP per l'edificio abitativo che presenta crolli parziali a correzione di errore materiale di valutazione dello stato degli immobili compiuto nel PdR adottato. Si precisa infine che la condizione di ammissibilità a contributo deve essere accertata nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5 dell'Ordinanza Commissariale n° 119/2013.	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
29	VERONESI AGOSTINO	5924 14/03/2014	2154	Via Per Modena Ovest, 32 (Massa Finalese)	Come nelle precedenti osservazioni 19 e 28, l'osservante richiede l'eliminazione, dalla scheda operativa 2154, della simbologia a pallini rossi riportata nella D.P. allo scopo di evidenziare gli edifici che apparivano in disuso alla data del censimento urbanistico per la redazione del PRG (anni 1999 – 2000). Si accoglie parzialmente nei limiti e con le precisazioni esposte in controdeduzione alle precedenti osservazioni n° 19 e 28 per quanto riguarda la cancellazione della simbologia di “edifici in disuso”.	PARZ. ACCOLTA
30	VERONESI ALBERTINA	5925 14/03/2014	3210	Via Salde Entrà, 5 (Territorio rurale)	Come nelle precedenti osservazioni 19-28-29 l'osservante richiede l'eliminazione, dalla scheda operativa 3210, della simbologia a pallini rossi riportata nella D.P. allo scopo di evidenziare gli edifici che apparivano in disuso alla data del censimento urbanistico per la redazione del PRG (anni 1999 – 2000). Si accoglie parzialmente nei limiti e con le precisazioni esposte in controdeduzione alle precedenti osservazioni n° 19 e 28 per quanto riguarda la cancellazione della simbologia di “edifici in disuso”.	PARZ. ACCOLTA
31	BORTOLOTTI GIOVANNI E ALTRI	5939 14/03/2014	Zona A	Piazza Garibaldi 16 e 16/A (Centro Storico Capoluogo)	Riguarda un edificio in cortina edilizia con prospetto su Piazza Garibaldi, meglio identificato al fg. 94 mappale 194, per il quale si richiede il ripristino dell'intervento RVP previsto nella Disciplina particolareggiata vigente anziché l'intervento RRC previsto nella D.P. del PdR. Poiché la documentazione allegata all'osservazione dimostra che il fabbricato in parola ha subito interventi di ristrutturazione e sopraelevazione a più riprese a partire dal 1958, si accoglie l'osservazione e conseguentemente si ripristina l'intervento RVP sulla porzione di fabbricato che prospetta su Piazza Garibaldi, confermando l'intervento RE per le parti che si affacciano da sud – ovest sul cortile interno.	ACCOLTA
32	TASSI MARCO	5963 14/03/2014	1978	Via Per Modena, 142, 144, 146 (Massa Finalese)	Riguarda la richiesta di eliminazione del vincolo di pianificazione degli immobili compresi nella scheda operativa 1978 (ricadente in zona B3) interessati da esito di inagibilità “E” (ordinanza n° 13 del 08/01/2013) e soggetti nella D.P. del PdR agli interventi RVP (fg. 59 – mapp. 213-ex 123) e RE (fg. 59 mapp. 121 sub 2 e 3). Ciò allo scopo di demolire e ricostruire fedelmente l'abitazione ex rurale, demolire e ricostruire con trasferimento di volume nel fabbricato già adibito a stalla e fienile (fg. 59 – mapp. 213) i volumi dei bassi servizi addossati all'abitazione di matrice rurale (fg. 59 mapp. 121 sub 2 e 3). Poiché con l'ordinanza n° 13 del 08/01/2013 tutti i fabbricati compresi nella unità minima d'intervento sono stati dichiarati inagibili con esito “E” e poiché nella osservazione si richiede di escludere dalla medesima unità minima d'intervento urbanistico il mappale 124 appartenente a proprietà diversa da quella dell'osservante, sul quale insiste un fabbricato realizzato nel 1977 privo di valore storico – testimoniale, si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa 1978.	ACCOLTA
33	NAVA ROBERTO	5964 14/03/2014	3321	Via Canalevecchio, 9 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo, l'aggiornamento dell'estratto di mappa e l'aggiornamento della mappa del danno relativi agli immobili ubicati in zona E5 – Agricola di particolare interesse paesaggistico – ambientale, regolamentati nella scheda operativa 3321. Detti immobili, costituiti da edificio residenziale e servizi alla residenza tutti di antica matrice rurale, sono presenti nella mappa catastale d'impianto ed interessano oggi i mappali 62; 104 e 105 del fg. 87 anziché i mappali 61; 62; 63 e 64 del fg. 87 come riportato nella scheda operativa di PdR. I danni provocati dal sisma (esito di inagibilità E per tutti i fabbricati compresi nella scheda operativa), il modesto valore ambientale e tipologico – architettonico degli edifici, il loro stato di sicurezza strutturale, nonché l'obiettivo di demolire e ricostruire fedelmente il fabbricato abitativo che è l'unico sottoposto a RVP in quanto con esito di inagibilità “F” in sede di adozione del PdR, individuano condizioni che suggeriscono l'eliminazione della scheda operativa.	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					Per quanto sopra, in accoglimento della osservazione si elimina la scheda operativa 3321 con la precisazione che la ricostruzione dovrà essere operata nel rispetto della legislazione vigente, dello stato di fatto legittimato, delle norme relative al territorio rurale con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio rurale".	
34	MALAGUTI FRANCESCO	5968 14/03/2014	Zona A	Piazza Verdi G. (Centro Storico Capoluogo)	L'osservazione riguarda l'edificio esistente in Piazza Verdi sul mapp. 141 del fg. 95, sottoposto nella D.P. del vigente PRG all'intervento di Ristrutturazione edilizia in quanto individuato nella tav. 10.1.A della D.P. in contrasto con l'ambiente storico per numero di piani utili (quattro fuori terra) e tipologia edilizia (edificio commerciale – direzionale costruito nel periodo 1943 – 1945 successivamente trasformato con ristrutturazione del piano terra, la realizzazione di interpiano nel doppio volume originario e modifica radicale dei relativi prospetti). In sede di perimetrazione delle UMI dell'AG.02 UMI 02, l'edificio in angolo tra Piazza Verdi e Vicolo Bricci, oggetto di osservazione, veniva evidenziato come opera dell'Arch. Melchiorre Bega (1898 – 1976), importante esponente del frazionalismo Italiano già direttore della rivista DOMUS. In quanto opera di architetto di fama nazionale non più vivente, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nel PdR l'edificio in argomento è stato sottoposto ad intervento di Restauro e risanamento conservativo. Dagli accertamenti fatti dall'osservante successivamente, sembra che nell'elenco dei lavori archiviati dell'Arch. Bega non risulti nessuna opera realizzata in Comune di Finale Emilia, per cui non si può ritenere vincolato "OPE LEGIS" l'edificio oggi esistente sul mappale 141 del fg. 95 che, per i valori stilistico – architettonici oggi presenti ed anche per le trasformazioni apportate nella ristrutturazione del 2000, appare più appropriata la categoria d'intervento "RVP" in sostituzione di quella "RRC" assegnata in sede di PdR e di quella "RE" prevista originariamente nella D.P. del PRG vigente. Per quanto sopra l'osservazione deve intendersi parzialmente accolta.	PARZ. ACCOLTA
35	GRILLENZONI FEDERICO	5970 14/03/2014	3186	Via Per Modena Ovest, 53 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione per gli immobili compresi nella scheda operativa 3186 (fg. 74 mapp. 18), costituiti da casa colonica a corpi congiunti (casa con stalla – fienile di modesto valore tipologico – ambientale e annesso basso servizio) per i quali risulta dichiarato nella osservazione il livello operativo E3. Tenuto conto dei danni arrecati dal sisma, del modesto valore tipologico – ambientale del fabbricato, già evidenziato come edificio in disuso in sede d'indagine urbanistica per la formazione del PRG, della dichiarata volontà di sottoporre il fabbricato ad intervento di demolizione e fedele ricostruzione, in accoglimento della osservazione si elimina la scheda operativa facendo presente che la ricostruzione dovrà rispettare la legislazione vigente in materia urbanistica e di sicurezza sismica, le norme agricole di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
36	MALAGUTI DIEGOLI BENASSI	5973 14/03/2014	Zona A	Via Frassoni (Centro Storico Capoluogo)	L'osservazione richiede la modifica della Scheda norma 14.6 riportata a pag. 40 delle norme di PdR relativa alla ricostruzione dell'edificio storico detto "Palazzo dei Veneziani" (UMI AG 49 – UMI S01 – fg. 95; mapp. 400 – 409) un tempo sede dei magazzini per il commercio fluviale con Venezia, costruito verso la metà del '600, parzialmente crollato in occasione degli eventi sismici ed ora demolito. L'immobile in questione è interessato anche da richiesta di variante di perimetrazione della UMI strutturale, con esclusione dalla UMI del mappale 400 del fg. 95 per consentire il recupero e la messa in sicurezza sismica dell'edificio residenziale esistente (inagibile con livello di danno E) e consentire in tal modo il rientro negli alloggi esistenti. Per tale edificio storico, che nel tempo è stato adibito ai più diversi usi, si richiede di modificare in più punti i contenuti della Scheda norma 14.6 in relazione al fatto che "causa la variegata composizione della proprietà, non è stato possibile addivenire ad una proposta progettuale preliminare al PdR". Nonostante ciò gli osservanti chiedono che nella scheda norma modificata siano lasciati spazi di libertà progettuale non del tutto condivisibili quali: la possibilità di ricostruire l'edificio crollato e demolito, utilizzando materiali e tecnologie costruttive moderne, con le stesse caratteristiche di sagoma planovolumetrica e con lo stesso numero di piani fuori terra, ma non escludendo esplicitamente la possibilità di modificare l'altezza di interpiano e/o di realizzare ammezzati; la possibilità di conservare gli interrati esistenti da destinare a cantine e magazzini e di ricavare i parcheggi pubblici e di pertinenza nelle aree asservite pertinenzialmente al fabbricato preesistente; la possibilità di non realizzare parcheggi interrati con la specificazione nella scheda norma che "possono comunque essere mantenute le destinazioni d'uso esistenti/preesistenti"; la possibilità di utilizzare, quale misura premiale, un aumento del 20% della SU preesistente. Per quanto sopra ed in relazione all'ampio spettro di alternative che gli osservanti avanzano per la redazione del progetto di ricostruzione, in accoglimento parziale della osservazione stessa e per la necessità di definire in sede di PdR una disciplina attuativa rispondente alla Lg. 16/2012 e alle relative Ordinanze Commissariali e circolari Regionali attuative, si modifica la scheda norma 14.6 e si sottopone l'immobile oggetto di osservazione all'intervento di ripristino tipologico "RT", demandando ai competenti uffici comunali e alla C.Q.A.P. la valutazione del progetto di ricostruzione. Detto progetto dovrà essere elaborato secondo le disposizioni delle norme di PdR ed in particolare nel rispetto della Disciplina particolareggiata di zona omogenea A. Conseguentemente si modificano nella Tav. P1 i perimetri delle unità minime d'intervento per la progettazione architettonica, assegnando alle particelle 400 e 409 del fg. 95 (fabbricati e porzioni di fabbricati non crollati o demoliti) la categoria d'intervento "RE" e alla particella 407 del fg. 95, ed in ogni caso agli edifici crollati o demoliti già di valore storico – architettonico e da ricostruire, la categoria d'intervento "RT" - Ripristino tipologico.	PARZ. ACCOLTA
37	GOVONI SILVANO	5977 14/03/2014	2631	Via Per Modena, 37 (Canaletto)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione per gli immobili ricompresi nella scheda operativa 2631 relativa a fabbricati di matrice rurale in zona B3 (fg. 84 mapp. 136 – 138) sottoposti nella D.P. del PdR all'intervento RVP per la parte già adibita a residenza agricola e stalla fienile, nel frattempo trasformati e convertiti al civile, e ad RE per i bassi servizi. Poiché i fabbricati vengono descritti nella osservazione come inagibili con livello operativo E2 in fase di riclassificazione e si caratterizzano per un modesto valore tipologico – ambientale, per favorire le operazioni di ricostruzione con arretramento rispetto alla strada esistente si elimina la scheda operativa, richiamando comunque l'obbligo di rispettare	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					nella ricostruzione le procedure di legge, le norme del PRG e del PdR, nonché la normativa urbanistica straordinaria. Per quanto sopra l'osservazione è accolta.	
38	VALLE ODONE	5979 14/03/2014	3072	Via Vettora, 25 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione relativo a deposito attrezzi agricoli (fg. 52 mapp. 97 ex 38) ubicato in zona E2, ricompreso nella scheda operativa n° 3072 nella quale ricade anche l'edificio destinato a stalla – fienile di cui alla osservazione dell'UTC 2/27 relativa al mappale 90 (ex 39) del medesimo fg. 52. Trattasi infatti di fabbricato ricadente in fascia di rispetto stradale con danni gravissimi (livello operativo E3) di cui si richiede la demolizione e ricostruzione non fedele con delocalizzazione in zona E2 ubicata in Via per Mirandola, 60 a Massa Finalese (fg. 60 mapp. 483 – 485 – 326 – 48). Tanto il fabbricato ad uso deposito oggetto della presente osservazione, quanto il fabbricato a stalla – fienile di cui alla osservazione accolta dell'UTC 2/27, oltre a ricadere rispettivamente in parte e totalmente in fascia di rispetto stradale, sono stati interessati da crolli parziali e danni strutturali giudicati gravissimi (livello operativo E3) nella perizia asseverata a firma dell'Ing. Marco Meacci. Per quanto sopra si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa 3072.	ACCOLTA
39	CONSOLI VITTORIO	5981 14/03/2014	2942	Via Albero, 25 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione relativa a fabbricato ricadente in zona E1 e in fascia di rispetto stradale sottoposto a "RVP" nel PdR, già adibito a stalla e fienile di interesse tipologico – ambientale, evidenziato come fabbricato in disuso nell'indagine urbanistica per la formazione del PRG (1999 – 2000), con esito di inagibilità E ed oggetto di Ordinanza n° 1101. Il fabbricato, ricadente nel fg. 31 mapp. 256 sub 6, fa parte della corte agricola "ORLANDA" che sorge in fregio a Via Albero costeggiata da canale, nella quale sono presenti anche un edificio di residenza rurale già presente nella mappa catastale d'impianto con esito di inagibilità E (sottoposto nel PdR a "RVP") ed un ulteriore edificio residenziale di più recente costruzione sottoposto all'intervento RE. Poiché nella osservazione si afferma che la revisione del vincolo di pianificazione per il fabbricato adibito a stalla e fienile e con livello operativo E3 è finalizzato alla demolizione del fabbricato danneggiato dal sisma con ricostruzione "fedele", ma delocalizzata fuori dalla fascia di rispetto stradale, per cui vengono a cadere le ragioni di conferma della scheda operativa, atteso che il fabbricato che si chiede di delocalizzare è quello di più rilevante interesse tipologico – architettonico e che la casa di abitazione rurale sottoposta a "RVP" nel PdR, pure danneggiata dal sisma con esito "E", è quella più vicina alla strada e di modesto valore ambientale. Per quanto sopra, in accoglimento della osservazione si elimina la scheda operativa 2942, precisando che nella ricostruzione dovranno essere rispettati la legislazione vigente e la normativa urbanistica sovraordinata, le norme di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	ACCOLTA
40	TOMASINI BRUNO	5982 14/03/2014	3014	Via Serraglio, 10 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione si richiede la revisione del vincolo di un fabbricato ex rurale (fg.44 mapp. 75 ex 7) adibito ad abitazione, di modesto valore tipologico – ambientale. L'edificio è infatti presente nella mappa catastale d'impianto come probabile casa di bonifica di impianto ottocentesco ma è stato successivamente trasformato e parzialmente abbassato, per cui oggi non riveste particolare carattere di pregio storico – architettonico ed ambientale. Poiché nella osservazione si afferma che il fabbricato è stato danneggiato dal sisma con esito scheda Aedes "B" e si ha	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					in animo di recuperarlo e metterlo in sicurezza, eliminando il piano sottotetto nella parte di fabbricato abitativo a maggiore altezza, e poiché i restanti fabbricati presenti nella piccola corte agricola (bassi servizi) sono già sottoposti nel PdR a Ristrutturazione edilizia, per agevolare le operazioni di recupero e riqualificazione funzionale e strutturale degli edifici esistenti, si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa. Si precisa tuttavia che l'intervento dovrà rispettare la vigente legislazione, la normativa urbanistica sovraordinata, le norme di PRG e PdR per il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale". A tal fine appare opportuno sottoporre ai competenti Uffici comunali una proposta progettuale con richiesta di valutazione preventiva dell'intervento.	
41	MOLESINI GIORGIO	5985 14/03/2014	3030	Via Serraglio, 6 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione e la modifica del perimetro di unità minima d'intervento urbanistico per i fabbricati di una corte agricola posta in fregio a Via Serraglio in zona agricola E1 del vigente PRG, costituita da fabbricati che apparivano in disuso alla data di indagine del vigente PRG (1999 – 2000). Detti fabbricati sono sottoposti nella D.P. del PdR ad intervento "RVP" per la parte destinata a residenza rurale (fg. 48 mapp. 46) e a RE per i fabbricati già destinati a servizi agricoli (fg. 48 mapp. 39; 40; 47; 48; 49). In tale contesto l'unico edificio che riveste caratteri di edificio di valore tipologico – ambientale è l'edificio su cui esiste la residenza ex rurale, che peraltro registra ampi crolli nella copertura e precarie condizioni statiche, che nella osservazione si richiede si escludere dall'unità minima d'intervento in quanto edificio già crollante prima degli eventi sismici. In particolare il fabbricato di servizio agricolo, insistente sul mappale 40 del fg. 48, ha avuto esito di inagibilità E (ordinanza 362 del 14/07/2012) ed è in parte crollato e per esso l'osservante propone la demolizione e ricostruzione non fedele con delocalizzazione per ottimizzare le procedure operative e produttive dell'azienda agricola. Per quanto sopra ed in relazione alla opportunità di favorire il recupero e la messa in sicurezza degli edifici della corte agricola dei quali non si richiede la delocalizzazione, in accoglimento della osservazione, come integrata con nota prot. 6534 del 21/03/2014, si elimina la scheda operativa 3030 precisando che la ricostruzione nonché il recupero e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, dovranno essere operate nel rispetto della vigente legislazione, delle norme urbanistiche ed edilizie sovraordinate, delle norme di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	ACCOLTA
43	POLETTI MARIA GRAZIA	6029 14/03/2014	Zona C1 (PP9)	Via per Mirandola, 10 (Massa Finalese)	L'osservazione, così come integrata con "Integrazione alla richiesta di variante funzionale al PP9 – Via per Mirandola – Massa Finalese – contestuale all'approvazione del Piano per la Ricostruzione" di fatto configura una proposta di modifica del perimetro del "PP9" di Massa Finalese che comporterebbe: - l'estensione della zona omogenea "C1" del medesimo PP9 per comprendervi le aree di proprietà dell'osservante classificate nel vigente PRG a zona B3 (residenziale a bassa densità fondiaria – art. 13.4 norme di PRG) sulle quali insisteva un fabbricato ex rurale sottoposto nella D.P. del vigente PRG ad intervento "RVP" parzialmente crollato per effetto del sisma e successivamente demolito; - la suddivisione del PP9 in due stralci funzionali di attuazione di cui uno coincidente con le aree di proprietà dell'osservante (fg. 31 mapp. 111 parte) nel quale dovrebbero essere ricomprese anche le aree confinanti destinate	RESPINTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					a zona B3 appartenenti alla medesima proprietà (fg. 31 mapp. 131; 132; 133; 134; 135) sulle quali dovrebbero essere ricostruiti i volumi dell'edificio ex rurale di cui alla scheda 14.3 delle norme di PdR e spalmati parte dei volumi costruibili nella zona C1, secondo uno schema di lottizzazione che viene allegato alla osservazione. Per quanto sopra l'osservazione appare da respingere in quanto non pertinente al PdR per quanto riguarda la richiesta di suddivisione del PP9 in due distinti comparti attuativi e urbanisticamente non condivisibile in quanto riguarda il riassetto delle aree classificate in zona B3, le tipologie insediative proposte per la ricostruzione, lo schema di accessibilità e parcheggio pubblico prefigurato. In presenza di un disegno di riassetto urbano coordinato tra zona B3 ed aree comprese nel PP9 che coinvolga anche le restanti proprietà cui competono i diritti edificatori della zona "C1" residenziale di espansione soggetta al PP, l'Amministrazione Comunale, in accordo con tutte le proprietà interessate, si riserva la facoltà di procedere con specifica variante al PRG.	
44	MARCHETTI LUIGI	6030 14/03/2014	2791	Via Salde Entrà, 69 (Salde – Entrà)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione per poter realizzare un intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato insistente sul mappale 137 (ex 54) del fg. 77 posto in fregio a Via Salde Entrà, ricadente in zona E1 ed interno alla fascia di rispetto ad elettrodotto ad alta tensione. Detto fabbricato è ricompreso all'interno di unità minima d'intervento della D.P. del PdR relativa ad insediamento rurale a corpi giustapposti costituito da edificio di abitazione rurale (fg. 77 mapp. 53), stalla e fienile con portico (fg. 77 mapp. 137 oggetto di osservazione), basso servizio agricolo (fg. 77 mapp. 53 ex 52), tutti immobili danneggiati dal sisma con esito di inagibilità E e ricadenti in fascia di rispetto all'elettrodotto ad alta tensione. Il modesto valore tipologico – ambientale delle costruzioni esistenti; le condizioni di precarietà strutturale degli edifici; la presenza della fascia di rispetto all'elettrodotto, la relazione asseverata a firma dell'Ing. Marco Meacci con la quale si documenta un livello operativo E3 (in corso di valutazione) per l'immobile a stalla - fienile con portico oggetto di osservazione; il fatto che in sede di valutazione preventiva del progetto di ricostruzione la C.Q.A.P. abbia espresso parere favorevole in merito agli aspetti compositivi (N° 2014/24), individuano elementi dello stato di fatto che giustificano la categoria d'intervento "RE" assegnata nella D.P. del PdR. Cionondimeno, al fine di favorire gli interventi di messa in sicurezza attraverso demolizione e ricostruzione della stalla - fienile su area di sedime diversa da quella esistente, si accoglie l'osservazione eliminando la scheda operativa 2791 che obbligherebbe a progetto unitario riferito anche agli edifici di altra proprietà confinanti. Si precisa tuttavia che la ricostruzione e gli usi previsti nel progetto dovranno tenere conto dei limiti di legge per la prevenzione del rischio di esposizione ai campi elettromagnetici; della legislazione vigente e della normativa sovraordinata; delle norme di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio rurale".	ACCOLTA
45	FRANCIOSI MIRKO	6034 15/03/2014	3191	Via Santa Maria,4 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione di un fabbricato rurale in zona E2 (stalla e fienile di cui al fg. 74 mapp. 26) gravemente danneggiato dal sisma e già oggetto della osservazione UTC n° 1 – allegato o gruppo 2.1 con la finalità di procedere alla sua demolizione con delocalizzazione nella stessa area di proprietà dell'osservante. Il fabbricato fa parte di una corte agricola in cui sono presenti altri immobili danneggiati dal sisma con livello di danno "E"	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					(edificio inagibile destinato a servizi agricoli) e livello "C" (edificio parzialmente inagibile con livello di danno "C" parzialmente inagibile) regolamentata nella D.P. del PdR con la scheda operativa 3191, per la quale la proposta di delocalizzazione dell'osservante, già accolta favorevolmente in risposta alle osservazioni UTC n° 1 dell'allegato o gruppo 2.1, presuppone l'eliminazione della scheda stessa. Poiché l'ipotesi di delocalizzazione della stalla – fienile (sottoposta all'intervento RE nel PdR adottato) ed il modesto valore tipologico ambientale della residenza rurale (sottoposta all'intervento RVP) e più in generale le condizioni paesaggistiche del contesto non giustificano più la permanenza del vincolo di pianificazione sugli edifici danneggiati, in accoglimento della osservazione si elimina la scheda operativa 3191.	
46	Associazione ALMA FINALIS	E-mail 10/04/2014	Zona A	Via Scipione Balbi (Centro Storico Capoluogo)	Con l'osservazione si avanza proposta di rilocalizzazione della statua della "Madonna Immacolata", dall'attuale ubicazione a lato del sagrato della Chiesa del Seminario all'angolo sud – orientale della Piazza E. Caroli antistante il Teatro comunale ed il Castello delle Rocche. Ciò nell'ambito di un più generale progetto di riqualificazione degli spazi pubblici del Centro storico con la finalità di recuperare e restaurare il monumento collocandolo dove pare fosse ubicato nella mappa catastale d'impianto (1892). Alla osservazione viene allegata foto d'epoca nella quale è ripresa la statua della immacolata posta su un'alta colonna ed orientata verso l'argine sinistro del Panaro della Lunga, visibile dall'ospedale S. Spirito, dalla Rocca, dalla Chiesa di S. Francesco detta delle Scuole, che appare sullo sfondo della ripresa fotografica. Per quanto sopra, tenuto conto della documentazione fotografica storica e catastale allegata, si accoglie la proposta fermo restando che l'eventuale riposizionamento del monumento oggetto di osservazione sarà valutato dai competenti Uffici Comunali e dalla competente Soprintendenza nell'ambito del più generale progetto di riqualificazione dell'arredo urbano degli spazi pubblici del Centro storico della città che lo stesso PdR propone.	ACCOLTA
47	CASTEGINI GIUSEPPE	8641 10/04/2014	3533	Via Gnoli G.B.	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione relativo all'unico fabbricato ancora presente della corte agricola "Cà di Mezzo", presente nella mappa catastale d'impianto, interessato dal sisma con esito di inagibilità "E" e oggetto di Ordinanza 1540 del 26/11/2012. Trattasi di ex stalla e fienile adibito a deposito e magazzino agricolo (fg. 119 mapp. 37) per il quale è allegata perizia asseverata a firma del Geom. Rubini Giuseppe che tuttavia non è redatta ai sensi delle Ordinanze Commissariali, non indica il livello operativo e di fatto documenta solo il livello di inagibilità E. Poiché tuttavia il fabbricato ricade in zona E4 - Agricola di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 16.4 delle N.T.A. del PRG) e in fascia di rispetto stradale; è sottoposto nella D.P. di PdR all'intervento "RE" in relazione alle modeste caratteristiche tipologico – ambientali e al precario stato di conservazione e di solidità strutturale; è oggetto di proposta di demolizione e ricostruzione con traslazione in arretramento rispetto a Via Gnoli, si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa 3533. Si fa presente comunque che il progetto di ricostruzione dovrà rispettare la legislazione vigente e la normativa sovraordinata; le norme agricole e per il recupero del patrimonio edilizio del PRG e del PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
48	BECCARI UBERTO	9191 15/04/2014	Zona B1	Via Pirani, 26 (Capoluogo)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione per poter demolire ed eventualmente arretrare dalla strada un fabbricato residenziale di antico impianto posto in angolo tra Via Pirani e Via Tassoni, sui mappali 111 e 112 del fg. 92, e regolamentato nella D.P. del PdR relativa alle Zone omogenee "B1" con l'intervento di Restauro e risanamento conservativo "RRC". Nella D.P. del PRG vigente, in quanto individuato come "palazzina di valore ambientale", il medesimo fabbricato è sottoposto all'intervento di Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RB) ora non più previsto dalla Lg. Rg. 15/2013. L'edificio oggetto di osservazione è stato danneggiato dal sisma con esito di inagibilità "E" e di ordinanza n° 1138 e, da quanto riportato nella osservazione, interessa i mappali 111 e 112 del fg. 92 sul quale insistono superfetazioni precarie adibite a garage e bassi servizi, ad evidenziare uno stato di cattiva manutenzione e degrado ambientale cui porre rimedio in occasione dell'intervento di recupero e messa in sicurezza sismica. Per quanto sopra evidenziato, si accoglie parzialmente l'osservazione e si sottopone l'edificio in parola all'intervento RVP, demandando ai competenti Uffici comunali e alla C.Q.A.P. la valutazione della proposta progettuale che dovrà essere predisposta nel rispetto della legislazione e delle norme di PdR vigenti. Con l'occasione si modifica il perimetro di unità minima d'intervento per la progettazione urbanistico – edilizia per comprendervi tutti i mappali di proprietà dell'osservante.	PARZ. ACCOLTA
49	BRAIDA GHERARDO	10170 24/04/2014	Norme	---	Con l'osservazione si richiede che all'art. 11.7 delle Norme di PdR – Ristrutturazione Edilizia – sia resa più esplicita la possibilità di modeste variazioni di localizzazione dei fabbricati oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione nel rispetto dei principi richiamati al paragrafo c) del medesimo art. 11.7. In subordine si chiede che per gli edifici con livello operativo E3 sia rimosso il vincolo di pianificazione con l'eliminazione delle relative schede operative. Si accoglie parzialmente nei limiti e con le precisazioni fatte in controdeduzione all'accoglimento delle osservazioni normative presentate dall'U.T.C. ed in risposta alle osservazioni dei privati accolte in tutto o in parte, con le quali è stato richiesto di eliminare il vincolo di pianificazione e/o la scheda operativa per gli immobili danneggiati dal sisma con livello di inagibilità "E" ed eventualmente livello operativo E3. Si richiama tuttavia le necessità di rispettare le procedure di legge ed i contenuti tecnici per documentare sia il livello operativo E3, sia gli eventuali "modesti" spostamenti dell'area di sedime originaria ovvero le modifiche planovolumetriche ammissibili nel caso di interventi di "Ristrutturazione Edilizia" come definiti dalla Lg. Rg. 15/2013 ed eventualmente meglio specificati con circolari o note esplicative dai competenti Uffici Regionali.	PARZ. ACCOLTA
50	BOMBARDA BRUNO	10205 28/04/2014	3426	Via Per Camposanto (Territorio agricolo)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione di un fabbricato ricompreso nella scheda operativa 3426 danneggiato dal sisma con inagibilità E (Ordinanza n° 680 del 22/08/2012) e livello operativo E3, che si ha in animo di demolire e ricostruire "non fedelmente" con delocalizzazione nella stessa area cortiliva in modo da valorizzare gli altri edifici vincolati presenti nella scheda operativa senza cambiare la percezione del complesso rurale. Più precisamente il fabbricato che si intende demolire e ricostruire insiste sul mappale 23 del fg. 104 ed è relativo alla stalla – fienile della corte di "Torre Bortolotti", già oggetto negli anni ottanta di una profonda ristrutturazione (sembra non ancora ultimata) che ne ha compromesso i caratteri tipologici e stilistico – architettonici originari.	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					Questa ristrutturazione ed il livello operativo E3, se da un lato possono giustificare l'eliminazione del vincolo di pianificazione per il fabbricato oggetto di osservazione già sottoposto ad intervento "RE" nella disciplina di PdR adottata, non sembrano essere condizioni sufficienti per l'eliminazione della scheda operativa 3426 e/o per la modifica dell'unità minima d'intervento per la redazione dei progetti di recupero. Accanto al fabbricato ex stalla - fienile, ancorché danneggiato dal sisma, è presente un edificio di valore tipologico – architettonico (casa a torre) già parte della "corte aperta" documentata dalla mappa catastale d'impianto, sottoposto nella disciplina particolareggiata del PdR all'intervento "RRC". Per quanto sopra ed in presenza della necessità di predisporre un progetto unitario d'intervento che coinvolga tutti gli edifici della originaria corte agricola ancora presenti nello stato di fatto, si accoglie solo parzialmente l'osservazione confermando la scheda operativa e la categoria d'intervento assegnate ai diversi edifici, con la precisazione che si demanda ai competenti Uffici comunali e ai pareri della C.Q.A.P. di valutare il progetto di demolizione e ricostruzione. Questo, in presenza del livello operativo E3 convalidato nei modi di legge, dovrà essere elaborato nel rispetto della legislazione vigente, della normativa sovraordinata, delle norme agricole di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale.	
51	BRENTAN ALFREDO	10264 28/04/2014	2818	Via Albero 37, 39 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione, alla quale viene allegata una proposta di riassetto planimetrico della corte agricola "Veronesa", si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione sugli edifici esistenti della corte stessa, con la finalità di: - recuperare l'edificio principale A (casa colonica a porta morta con residenza agricola, stalla e fienile ora accatastata come residenza più deposito a servizio dell'agricoltura – fg. 8; mappale 39) - recuperare l'edificio B della corte agricola, già destinato a residenza rurale, a sud – est dell'edificio principale ora accatastato a residenza (fg. 8; mappale 38); - demolire e ricostruire in un unico edificio di servizio agricolo i fabbricati C; D; E; F; G, tutti oggi accatastati come deposito a servizio dell'agricoltura (fg. 8; mappali 35; 36; 37; 40; 41). La nuova costruzione del servizio agricolo dovrebbe essere la sommatoria dei volumi demoliti e sarebbe posizionata in corrispondenza dell'area di ingombro dell'edificio E a 10 metri dall'edificio a residenza ora contraddistinto dal mappale 38 (edificio B nella proposta planivolumetrica di riassetto della corte). Detto fabbricato di cui si allega, nella osservazione, una ipotesi volumetrica, è previsto con copertura a doppia falda ed altezza corrispondente a circa 2 piani utili. Facendo tale programma d'intervento verrebbe alterata la tipologia di corte aperta verso sud – ovest che contraddistingue la corte "Veronesa" presente nella mappa catastale d'impianto, mentre per quanto concerne il valore intrinseco degli edifici verrebbero conservati gli edifici di maggior valore architettonico ambientale (edifici A e B) sottoposti nella D.P. di PdR all'intervento "RVP". Per quanto attiene gli edifici di cui si prevede la demolizione e ricostruzione su diversa area di sedime solo l'edificio D, in quanto basso servizio agricolo di modesto valore ambientale, è stato sottoposto nella D.P. del PdR all'intervento "RVP", mentre tutti gli altri edifici privi di valore sono sottoposti nella disciplina di PdR all'intervento "RE". Per quanto sopra e al fine di favorire le operazioni di messa in sicurezza sismica e di recupero degli edifici della corte di maggior valore storico – architettonico ed ambientale, si accoglie parzialmente la richiesta di eliminazione del vincolo di pianificazione, confermando l'intervento "RVP" per gli edifici A (casa colonica a porta morta – mappale 39) e B (casa	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					rurale a 2 piani fuori terra e copertura a falde – mappale 38) e sottoponendo all'intervento "RE" tutti i restanti fabbricati, di modo che l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle norme di PdR e della vigente legislazione, possa valutare con i competenti Uffici comunali e previo parere favorevole della C.Q.A.P. la proposta di riassetto planivolumetrico della corte agricola oggetto di osservazione. Nella elaborazione progettuale potrà essere ridefinita in accordo con l'A.C. l'unità minima d'intervento per la progettazione architettonica; si dovrà tener conto della opportunità di rispettare l'impianto a corte agricola aperta a sud – ovest che caratterizza l'insediamento originario e dovranno essere rispettate in particolare le "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale" di cui all'art. 12 delle norme di PdR.	
52	PREVIDI DARIO	12509 21/05/2014	3087	Via Abba Motto, 34 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione per gli edifici a servizio agricolo e stalla – fienile della corte agricola "Colombarina" sottoposti nella D.P. di PdR all'intervento "RE" in quanto edifici di modesto o di nessun valore, in parte crollati ed in parte gravemente danneggiati dal sisma con esito di inagibilità E (ordinanza 1542 del 26/11/2012) e livello operativo E3. L'osservazione, con il supporto di adeguata documentazione dello stato di fatto e proposta di riassetto planivolumetrico degli edifici che si intende demolire e ricostruire su aree di sedime diverse, a cui si rimanda e sulla quale ha espresso parere favorevole la C.Q.A.P. nella seduta del 30/10/2013 (si veda anche l'osservazione n° 1 all. 3/12 dell'U.T.C.), prevede il recupero e la messa in sicurezza dell'unico edificio di valore tipologico – architettonico ed ambientale presente nella corte (casa rurale con torre sottoposta all'intervento RVP e RRC insistente sul mappale 386 - ex mappali 108 – 109 del fg. 57) e la demolizione e ricostruzione, su diversa area di sedime, in area appartenente alla medesima proprietà e classificata nel vigente PRG a Zona E2 – agricola periurbana di salvaguardia ecologico – ambientale (art. 16.2 delle NTA del PRG). Per quanto sopra, si accoglie l'osservazione modificando la scheda operativa 3087 riducendo il perimetro dell'unità minima d'intervento per la progettazione architettonica al fine di ricomprendere nella stessa solo i fabbricati sottoposti all'intervento "RVP" e "RRC" (casa di abitazione rurale con torre) e cancellando la simbologia "RE" in tutti i restanti fabbricati a servizio agricolo che potranno essere demoliti e ricostruiti in conformità alla richiesta di Permesso di Costruire sulla quale si è espressa favorevolmente la C.Q.A.P. con parere del 30/10/2013.	ACCOLTA
53	MOI MARINO	12977 27/05/2014	2547	Via Per Ferrara 29 (Reno Finalese)	Con l'osservazione si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione relativo ai fabbricati (fg. 97 mapp. 69 – 70 – 71) ricompresi nella scheda operativa 2547, tutti danneggiati dal sisma con esito di inagibilità E (livello operativo E3 e E2 da perizia asseverata a firma dell'Ing. Santarelli Stefano). Trattasi di fabbricati di limitato valore ambientale per quanto riguarda la stalla – fienile e i bassi servizi agricoli e di nessun valore e per certi aspetti in contrasto con le caratteristiche originarie della corte agricola per quanto riguarda il fabbricato a residenza rurale. Scopo della osservazione è quello di demolire e ricostruire su area di sedime in parte diversa la porzione di fabbricato A (abitazione agricola); demolire e ricostruire fedelmente il corpo B (stalla e fienile); ripristinare e migliorare la sicurezza sismica dell'edificio C (basso servizio di cui al mappale 70); demolire e ricostruire sulla stessa area di sedime il fabbricato D (basso servizio di cui al mappale 71). In considerazione del programma d'intervento proposto nell'osservazione per gli edifici esistenti, che sembra essere	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					condiviso dai competenti Uffici comunali, nonché del fatto che già nella Disciplina particolareggiata del PdR tutti gli immobili compresi nella scheda sono sottoposti ad intervento "RE", in accoglimento della osservazione si elimina la scheda operativa, bastando l'osservanza delle norme di PRG vigente (zona agricola E2 – art. 16.2) e di PdR a garantire che le ricostruzioni programmate siano operate secondo una logica di salvaguardia e tutela dei caratteri ambientali ancora presenti nella corte agricola (si vedano in particolare le "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale" di cui all'art. 12 delle norme di PdR)	
54	BERGAMINI SAMUELE	13097 28/05/2014	UMI MS_S02 - Scheda normativa 14.12 del PdR	località Fiorestino 8, 10 (Massa Finalese)	La richiesta verte sulla modifica della perimetrazione della UMI – MS_S02 (località Fiorestino 8 – 10 a Massa Finalese - fg. 56 mapp. 96 – 99 – Scheda normativa 14.12 – Tav. P2 del PdR) per consentire ai proprietari degli immobili inagibili, ma non demoliti, di effettuare il recupero e la messa in sicurezza sismica nel rispetto dei limiti di proprietà. Alla osservazione è allegata una planimetria di insieme degli edifici compresi nella UMI – MS_S02 di cui alla Scheda normativa di PdR 14.12, nella quale viene evidenziato il programma degli interventi sui fabbricati esistenti inagibili (fg. 56 mappali 96; 99 parte), esistenti ed agibili (fg. 56 mappale 101 parte), non più esistenti perché demoliti a seguito dei danni provocati dal sisma (fg. 56 mappali 99 parte, 366, 101 parte). Detti fabbricati appartengono a diversi proprietari i quali intendono: - ricostruire come da parere sulla valutazione preventiva n° 3189 del 10/02/2014 gli edifici demoliti di proprietà di Toselli Elisa (fg. 56 mapp. 99 parte; 366; 101 parte); - mantenere e recuperare l'edificio agibile sul mapp. 101 parte di proprietà Toselli Romina; - recuperare gli edifici inagibili sui mappali 96 parte (proprietà Castellazzi) e 99 parte (proprietà Marchetti). Per quanto sopra e tenuto conto della richiesta di ripermimetrazione della UMI strutturale in seguito alla demolizione degli edifici di proprietà Toselli Elisa, si accoglie parzialmente l'osservazione che di fatto propone il recupero sulle medesime aree di sedime degli edifici esistenti sui mappali 96 parte; 99 parte; 101 parte e la ricostruzione sulle aree di sedime preesistenti degli edifici demoliti di proprietà Toselli Elisa. Conseguentemente si modifica la scheda normativa 14.12 come in dettaglio riportato negli elaborati di PdR modificati in accoglimento delle osservazioni, con la precisazione che le unità minime d'intervento per i progetti di recupero e ricostruzione evidenziate nella scheda normativa 14.12 e nella Tav. P2 del PdR dovranno essere precisate in sede di redazione dei progetti in relazione alle proprietà e ai vincoli di interferenza strutturale, nel rispetto della legislazione vigente in materia di sicurezza sismica delle costruzioni.	PARZ. ACCOLTA
55	ZUCCHELLI DAVIDE	13564 04/06/2014	3300	Via Colombarina 9, 11 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 55 del 04/06/2014 si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione sugli immobili di cui alla scheda operativa 3300 per demolizione e ricostruzione non fedele con delocalizzazione allo scopo di uscire dalla fascia di rispetto stradale e di rispetto al depuratore. Trattasi di fabbricati (fg. 82 mappali 77 e 78) ricadenti in zona E2 (art. 16.2 delle norme di PRG), evidenziati come edifici in disuso nella indagine urbanistica per la formazione del PRG (1999 – 2000), danneggiati dal sisma con livello di inagibilità E (ordinanza n° 164 del 15/05/13 e ordinanza n° 30 del 21/01/2014), con relazione di livello operativo E3 a firma dell'Ing. Monica Aldrovandi. Detti fabbricati fanno parte della corte agricola "Beniamina" costituita da edifici rurali, casa colonica con stalla e fienile (ora accatastata come C2 e C6) e bassi servizi agricoli in parte crollati sottoposti nella D.P. del PdR all'intervento "RVP"	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					per le parti danneggiate oggetto di osservazione, che si richiede di demolire e ricostruire più a sud su aree agricole E2 appartenenti alla stessa proprietà e all'intervento RE per quanto riguarda i restanti fabbricati di servizio agricolo. Poiché trattasi di edifici di modesto valore ambientale interessati da crolli della copertura e dei solai, nonché da lesioni delle strutture portanti verticali, per i quali si dichiara il livello operativo E3 con proposta di delocalizzazione in area agricola E2 distante circa 80 metri dall'edificio che si vorrebbe demolire, ed esterna rispetto al limite di arretramento dai depuratori (art. 19.8 della NTA di PRG) riportato nella Tav. QC2 del PdR, si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa 3300. Si precisa tuttavia che nella ricostruzione si dovranno rispettare la legislazione vigente, le norme sovraordinate, le norme di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale.	
56	BREGOLI FABIO	13932 06/06/2014	3164	Via Campodoso 49 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 56 del 06/06/2014 si richiede la revisione del vincolo di pianificazione di un edificio (fg. 70 mapp. 44) a residenza rurale e magazzino – deposito (ex stalla e fienile) parte di una corte agricola presente nella mappa catastale d'impianto, i cui fabbricati danneggiati dal sisma, tutti inagibili con esito "E", appaiono sostanzialmente conservati nelle loro caratteristiche planovolumetriche originarie anche se in cattivo stato di manutenzione e con danni strutturali causati dal sisma. In particolare per l'edificio principale della corte, oggetto di osservazione, con relazione predisposta dallo studio di ingegneria di C. Antonini e A. Fittuccia, peraltro non firmata, si dichiara il livello operativo E3, e si allega proposta di demolizione e ricostruzione "fedele" con progetto a firma dell'Arch. Giulia Spanazza. Poiché tutti i fabbricati della corte agricola, che ricade in zona "E4" – Agricola di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 16.4 delle norme di PRG), sono sottoposti, nella D.P. di PdR, all'intervento RE che, in casi di danni gravissimi con livello operativo E3, non vieta la demolizione e fedele ricostruzione (che sembra si voglia proporre nella osservazione), l'osservazione deve intendersi accolta anche se non comporta modifiche specifiche nella scheda operativa 3164 e alle norme di PdR. Resta fermo che il progetto di ricostruzione dovrà rispettare le procedure ed i vincoli di legge in materia di ricostruzione post-sisma; dovrà rispettare le norme di PRG e PdR per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale ed ambientale e conseguire il parere favorevole dei competenti Uffici comunali e della competente C.Q.A.P.	ACCOLTA
57	BREGOLI FABIO	14110 09/06/2014	3436	Via Carina (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 57 del 09/06/2014 si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione (Ripristino tipologico – RT) previsto nella D.P. del PdR per la casa a torre con annessa stalla /fienile e portico – barchessa (fg. 106 mapp. 19) di rilevante interesse tipologico e storico – architettonico (Casa Colombarina) presente nella mappa catastale d'impianto e sottoposta nella disciplina particolareggiata dal vigente PRG ad intervento RA (restauro e risanamento conservativo di tipo A). Nella osservazione la richiesta di eliminazione del vincolo di pianificazione viene motivata con il fatto che la corte agricola, ricadente in zona E1 (agricola normale – art. 16.1 delle norme di PRG), non è servita da adeguata viabilità, è priva di fornitura elettrica, acqua potabile e fonti energetiche alternative e ha avuto esito di inagibilità E essendo stata interessata da crolli parziali, che hanno colpito prevalentemente i bassi servizi e la stalla/fienile ma anche la parte abitativa agricola che ha registrato il crollo della copertura e della parte sommitale della torre (ordinanza n° 1507 del 20/11/2012).	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					Detto che gli edifici in argomento sono individuati come edifici in disuso nelle schede di censimento urbanistico per la formazione del PRG (1999 – 2000), sembra tuttavia che la ragione principale della volontà di non procedere all'intervento di ripristino tipologico assegnato agli edifici di pregio storico – architettonico dalla D.P. del PdR adottato, sta nella volontà dichiarata dall'osservante di "poter demolire completamente l'edificio e poterlo ricostruire fedelmente in altra zona, su terreno agricolo di proprietà del sig. Mario Bregoli in quanto socio della Società Agricola Belfiore s.s. con sede in Alberone di Cento di Ferrara". In effetti per la ricostruzione "fedele" in altra zona degli edifici danneggiati dal sisma si propone il mappale 200 del fg. 97 ubicato in Via per Ferrara, località Reno Finalese a sud della corte "Bollitora" (interessata dalla scheda operativa 2546), distante in linea d'aria circa 5 km dalla "Casa Colombarina" oggetto di osservazione, in aree classificate nel vigente PRG a Zona E2 – agricola periurbana di salvaguardia ecologico – ambientale (art. 16.2 delle norme di PRG). Tutto ciò precisato, in relazione all'elevato valore tipologico – architettonico degli edifici che si richiede di demolire e delocalizzare; alla inopportunità in ogni caso di ricostruire a 5 km e in altro contesto paesaggistico – ambientale quello che sarebbe un evidente falso architettonico; alla necessità comunque di rispettare nella ricostruzione la legislazione vigente, la normativa urbanistica sovraordinata, le norme di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR, si accoglie parzialmente l'osservazione nel senso che la scheda operativa 3436 deve intendersi soppressa solo qualora risulti dimostrato nei modi di legge il livello operativo E3 indicato nella osservazione. In caso contrario la scheda operativa deve intendersi confermata così come proposta nel PdR adottato.	
58	BREGOLI FABIO	14303 10/06/2014	3549	Via Selvabella, 7 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 58 del 10/06/2014, si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione (RVP e RE) relativi agli edifici della corte agricola "Casa Sinino" previsto nella D.P. del PdR rispettivamente per la casa colonica con stalla – fienile e portico di cui al fg. 122 mappale 35 e per i bassi servizi agricoli (fg. 122 mappale 36 e 37) in quanto edifici di valore tipologico – ambientale danneggiati dal sisma con esito di inagibilità "E" (ordinanza 1508 del 20/11/2012). In questo caso l'osservante Bregoli Mario, lo stesso della precedente osservazione n° 57, agisce per procura della proprietaria Bregoli Maria Vittoria e motiva la richiesta di demolizione con delocalizzazione con le stesse argomentazioni riportate nella osservazione n° 57 precedente. In questo caso però gli edifici della corte agricola, per i quali si dichiara il livello operativo E3 non meglio documentato, ricadono in Zona E4 - agricola di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua del canale Foscaglia (art. 16.4 delle norme di PRG) e sono interessati dalla fascia di rispetto del corridoio infrastrutturale della Cispadana, come riportato nel vigente PRG. Gli edifici oggetto di osservazione risultano in disuso alla data del censimento per la formazione del PRG (1999 – 2000) ed erano sottoposti nel PRG vigente a RB per la casa colonica con stalla e fienile di cui al mappale 35, a RVP per il piccolo basso servizio di cui al mappale 37 e a RE per il basso – servizio di cui al mappale 36. Alla osservazione è allegata una proposta di delocalizzazione degli edifici da demolire che prevede la loro ricostruzione sul mappale 98 del fg. 71 (di proprietà Maria Vittoria Bregoli e Mario Bregoli e classificato nel vigente PRG a Zona E1 - agricola normale) ubicato in Via Campodoso a Reno Finalese di fronte alla scheda operativa 3171, in altro contesto paesaggistico – ambientale che dista in linea d'aria più di 6 km dagli edifici oggetto di osservazione. Tutto ciò precisato, in relazione al valore tipologico – ambientale degli edifici che si richiede di demolire e delocalizzare, con particolare riferimento alla casa colonica con stalla e fienile di cui al mappale 35 e al basso servizio di cui al mappale	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					37; alla inopportunità in ogni caso di ricostruire a 6 km di distanza e in altro contesto paesaggistico – ambientale un falso architettonico; alla necessità comunque di rispettare nella ricostruzione la legislazione vigente, la normativa urbanistica sovraordinata, le norme di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR, si accoglie parzialmente l'osservazione nel senso che la scheda operativa 3549 deve intendersi soppressa solo qualora risulti dimostrato nei modi di legge il livello operativo E3 indicato nella osservazione. In caso contrario la scheda operativa deve intendersi confermata come proposto nel PdR adottato.	
59	AZ. AGRICOLA SANT'AGOSTINO	15085 17/06/2014	2820	Via Albero, 42 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 59 del 17/06/2014 si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione (RVP) previsto nel PdR adottato per gli edifici colonici della corta agricola "Uccelliera Grossi" ubicata a nord di Massa Finalese e ricadente in zona E1 - agricola normale (art. 16.1 delle norme di PRG), meglio individuati nella planimetria catastale con il mappale 11 sub 4 del fg. 9. Trattasi di un'antica stalla – fienile in uso all'Azienda Agricola S. Agostino danneggiata dal sisma con inagibilità "E", per la quale viene allegata perizia asseverata a firma dell'Ing. Ruggero Pulga, che documenta per la medesima stalla – fienile il livello operativo E3, che andrà accertato nei modi di legge. Scopo della richiesta è quello di demolire i fabbricati inagibili e ricostruirli realizzando due corpi di fabbrica adiacenti sul sedime degli edifici esistenti, per una più agevole ed ordinata fruizione dell'intero sito da parte dell'azienda agricola. Poiché la corte agricola appare notevolmente modificata come tipologia e assetto planimetrico rispetto agli edifici presenti nella mappa catastale d'impianto, in quanto a ridosso dell'edificio di valore storico – ambientale sorgono costruzioni più recenti prive di valore e sottoposte nel PdR all'intervento RE, e poiché si propone la demolizione e ricostruzione "non fedele" dell'unico edificio che meriterebbe un intervento di ristrutturazione conservativa, in accoglimento della osservazione si elimina la scheda operativa 2820. Si precisa tuttavia che nella ricostruzione andranno rispettate la legislazione vigente, le norme di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	ACCOLTA
60	ENRICO MORISI	18705 12/07/2014	Zona B1	Via Casoni di Sotto, 41 (Casoni di Sotto)	Con l'osservazione fuori termini n° 60 del 12/07/2014 si richiede la revisione del vincolo di pianificazione (da RRC e RVP a RE) su un complesso di matrice rurale di valore architettonico – ambientale sottoposto nella D.P. del PRG vigente a Restauro e risanamento conservativo di tipo B per la parte abitativa e a RVP per la parte a pollaio – servizio residenziale. Con la D.P. del PdR il medesimo fabbricato (fg. 113 mapp. 61 sub 2 e 3) viene sottoposto all'intervento RRC (Restauro e risanamento conservativo di cui alla Lg. Rg. 15/2013) per la parte abitativa e all'intervento RVP per la parte a servizio residenziale, in quanto nelle mappe del danno allora disponibili non veniva rappresentato con livello di inagibilità "E". Poiché nell'osservazione si afferma che l'edificio in argomento, a seguito dei danni subiti dal sisma, è stato dichiarato inagibile con esito "E" (Ordinanza n° 19 del 15/01/2014 a rettifica dell'Ordinanza n° 399 del 19/07/2012) e poiché alla osservazione stessa si allega relazione di valutazione del livello operativo E3 a firma dell'ing. Baldetti Carlo, in relazione al valore architettonico – ambientale degli immobili danneggiati si correggono le categorie di intervento assegnate nel PdR adottato, attribuendo "RVP" alla parte abitativa e "RE" alla parte a servizio residenziale. Per quanto sopra l'osservazione è accolta parzialmente, fermo restando che ove risulti accertato nei modi di legge il livello operativo E3, si potrà procedere con la demolizione e ricostruzione come da norme di PdR.	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
61	BARUFFALDI LEDA RENATA	20138 28/07/2014	3166	Via Ronchi Vecchi, 15 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 61 del 28/07/2014 si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione (scheda operativa n° 3166) sugli immobili di una corte agricola costituiti da casa colonica con stalla e fienile e bassi servizi agricoli tutti di modesto valore architettonico – ambientale e perciò sottoposti nella D.P. di PdR all'intervento "RVP" per la casa colonica e a "RE" per i bassi servizi. Gli edifici in argomento, individuati come fabbricati in disuso al momento dell'indagine urbanistica per la formazione del PRG (1999-2000), a seguito del sisma hanno subito danni che hanno portato all'esito di inagibilità "C" per la parte residenziale della casa colonica (Ordinanza n° 670 del 21/08/2012) e al crollo di gran parte del corpo a stalla e fienile, le cui macerie sono state nel frattempo rimosse. Poiché nella osservazione si dichiara di voler ricostruire la stalla – fienile crollata in altra posizione del medesimo fondo agricolo, e più precisamente in fregio a Via Ronchi Vecchi nell'ambito della corte civico 7 che appartiene all'osservante e che si dichiara locata al medesimo conduttore cui alla data del sisma, si dice, fossero locati anche gli immobili oggetto di osservazione, si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa n° 3166. Si precisa tuttavia che tanto la delocalizzazione quanto il recupero e la messa in sicurezza degli edifici danneggiati dal sisma dovrà avvenire nel rispetto della legislazione vigente, delle norme di PRG e PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	ACCOLTA
62	BARUFFALDI LEDA RENATA	21536 13/08/2014	3121	Via Di Sotto, 38 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 62 del 13/08/2014 si richiede l'eliminazione della scheda operativa n° 3121 relativa ai fabbricati rurali (abitazione con stalla e fienile contigui e piccolo accessorio già adibito a forno e utilizzato come ricovero attrezzature e materiali dal locatario del fondo agricolo al momento del sisma) gravemente danneggiati dal sisma con crolli parziali (scheda AeDES con esito E e ordinanza n° 1152 del 20/09/2012) e successivamente completamente demoliti con rimozione delle macerie e sgombero dell'area di sedime (si veda anche l'oss. n° 1 – allegato 5/3 – dell'UTC). I fabbricati in parola, meglio identificati al Fg. 65 mapp. 4, erano di limitato valore ambientale, risultavano in disuso alla data dell'indagine urbanistica per la formazione del PRG (1999-2000) ed erano stati sottoposti nella D.P. del vigente PRG e del PdR adottato all'intervento conservativo "RVP" per la casa agricola con annessa stalla e fienile e all'intervento "RE" per l'ex forno. Poiché tuttavia nel frattempo detti immobili sono stati completamente demoliti per cui non sussistono più le ragioni che motivano il vincolo di pianificazione, si elimina la scheda operativa 3121. Si precisa tuttavia che la ricostruzione dovrà essere operata nel rispetto : della vigente legislazione in materia urbanistica e per la sicurezza sismica; delle norme sovraordinate di PTCP; dei combinati disposti delle norme agricole di PRG e delle norme di PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	ACCOLTA
63	VINCENZI GUIDO	21537 13/08/2014	3044	Via S. Elia, 2 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 63 del 13/08/2014 si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione all'edificio di valore storico – ambientale (Fg. 49 mapp. 16 destinato a stalla fienile con fronti porticati) sottoposto all'intervento "RVP" nella disciplina del PdR adottato nonostante fosse interessato da gravi danni provocati dal sisma, come documentato da scheda AeDES con esito di inagibilità E del 12/07/2012 e conseguente ordinanza n° 1196 del 25/09/2012. L'attribuzione della categoria di intervento RVP appariva giustificata dal fatto che la stalla-fienile insistente sul mapp. 16 del fg. 49 è	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					parte della corte agricola "Casa Cantina" presente nella mappa catastale d'impianto e sostanzialmente conservata nelle sue caratteristiche tipologico – architettoniche benché caratterizzata da edifici individuati in disuso in sede di indagine urbanistica per la formazione del PRG (1999-2000). Nei mesi successivi l'edificio stalla – fienile danneggiato dal sisma è stato completamente demolito e le macerie sgomberate dall'area di sedime (si veda anche l'oss. n° 1 – allegato 5/22 – dell'UTC). In relazione a quanto sopra ed in considerazione del fatto che nella corte agricola in parola gli unici edifici oggi esistenti sono i bassi servizi privi di valore insistenti sui mappali 15 e 17, come documentato dalle riprese fotografiche allegate alla oss. n° 1 - allegato 5/22 - dell'UTC, si accoglie l'osservazione e si elimina la scheda operativa n° 3044.	
64	BRAIDA STEFANO	21539 13/08/2014	3108	Via Di Sotto, 34 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 64 del 13/08/2014 si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione sugli edifici ricompresi nella scheda operativa n° 3108 (Fg. 63 mapp. 13,14,15,16,17,18) in parte indicati come edifici in disuso alla data dell'indagine urbanistica per la formazione del PRG (1999-2000) e sottoposti nella D.P. del PdR adottato ad interventi conservativi (RVP per gli edifici principali e RE per i bassi servizi agricoli) in quanto nelle mappe del danno allora disponibili non venivano evidenziati come edifici danneggiati gravemente dal sisma. In realtà detti fabbricati, costituenti la corte agricola "Podere di Sotto" presente nella mappa catastale d'impianto sostanzialmente conservata nei suoi caratteri originari, hanno subito gravi danni dagli eventi sismici del maggio 2012, con crolli parziali e danneggiamento delle strutture portanti e degli orizzontamenti come documentato nella scheda AeDES con esito di inagibilità E e nella conseguente ordinanza n. 1162 del 21/09/2012. Successivamente gli edifici sono stati completamente demoliti con rimozione macerie. Per quanto sopra, in accoglimento della osservazione si elimina la scheda operativa n° 3108 precisando che la ricostruzione dovrà comunque avvenire : nel rispetto della vigente legislazione in materia urbanistica e per la sicurezza sismica; delle norme sovraordinate di PTCP; dei combinati disposti delle norme agricole di PRG e delle norme di PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	ACCOLTA
65	BARUFFALDI LEDA RENATA	21540 13/08/2014	2973	Via Ceresa, 16 (Territorio agricolo)	Con l'osservazione fuori termini n° 65 del 13/08/2014 si richiede l'eliminazione del vincolo di pianificazione (RVP) e quindi l'eliminazione della scheda operativa n° 2973 relativa ai fabbricati presenti alla data del sisma nella corte agricola "Casa S. Gaetano" (Fg. 35 mapp. 8) costituiti da casa colonica con annessa stalla – fienile in corpo unico a pianta quadrata e copertura a padiglione di valore tipologico – ambientale. Detti fabbricati, già evidenziati come edifici in disuso alla data dell'indagine urbanistica per la formazione del PRG (1999-2000), sono stati gravemente danneggiati dal sisma del maggio 2012 con crolli parziali e grave danneggiamento delle strutture portanti in muratura, come documentato nella scheda AeDES con esito di inagibilità E e nella conseguente ordinanza n. 1248 dell'1/10/2012 (si veda anche l'oss. n° 1 – allegato 5/7 – dell'UTC). In relazione a quanto sopra e prendendo atto dell'intervenuto crollo del corpo di fabbrica già stalla e fienile che forma corpo unico con la parte già destinata ad abitazione rurale pure gravemente danneggiata dal sisma, si accoglie l'osservazione eliminando la scheda operativa n° 2973. Si precisa tuttavia che la ricostruzione dovrà essere operata nel rispetto : della vigente legislazione in materia urbanistica e per la sicurezza sismica; delle norme sovraordinate di PTCP; dei combinati disposti delle norme agricole di PRG e	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	N° prot. e data	N° Scheda operativa/ Zona PRG	Indirizzo immobile	SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E PARERE TECNICO	ESITO
					delle norme di PdR con particolare riferimento all'art. 12 delle norme di PdR a titolo "Disposizioni specifiche per la tutela del verde e per la ricostruzione del paesaggio in territorio rurale".	

**P.d.R. FINALE EMILIA -
ESITO OSSERVAZIONI DEI PRIVATI**

Oss N.	Presentata da	ESITO
2	VERONESI NADIA	ACCOLTA
4	CASELLI ANTONELLA	ACCOLTA
5	BALBONI SILVIO	ACCOLTA
6	SITTA AURORA E ALTRI	ACCOLTA
7	LODI RAFFAELE	ACCOLTA
8	CAMPANA PALTRINIERI MARCHINI	ACCOLTA
9	BRAIDA GHERARDO	ACCOLTA
10	ROSSI ROSSELLA	ACCOLTA
11	ROSSI ROSSELLA	ACCOLTA
13	GENERAL EDIL SPA	ACCOLTA
14	SUFFRITTI PALTRINIERI	ACCOLTA
18	MORINI ENRICA "IL FRUTTETO" SRL	ACCOLTA
20	VELLANI ANDREA PER EREDI BRESCIANI	ACCOLTA
21	MELETTI ALTAFINI	ACCOLTA
23	BALLERINI MAURO	ACCOLTA
25	BOSELLI FRANCESCO	ACCOLTA
27	CASELLI NINO	ACCOLTA
31	BORTOLOTTI GIOVANNI E ALTRI	ACCOLTA
32	TASSI MARCO	ACCOLTA
33	NAVA ROBERTO	ACCOLTA
35	GRILLENZONI FEDERICO	ACCOLTA
37	GOVONI SILVANO	ACCOLTA
38	VALLE ODONE	ACCOLTA
39	CONSOLI VITTORIO	ACCOLTA
40	TOMASINI BRUNO	ACCOLTA
41	MOLESINI GIORGIO	ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	ESITO
44	MARCHETTI LUIGI	ACCOLTA
45	FRANCIOSI MIRKO	ACCOLTA
46	Associazione ALMA FINALIS	ACCOLTA
47	CASTEGINI GIUSEPPE	ACCOLTA
52	PREVIDI DARIO	ACCOLTA
53	MOI MARINO	ACCOLTA
55	ZUCCHELLI DAVIDE	ACCOLTA
56	BREGOLI FABIO	ACCOLTA
59	AZ. AGRICOLA SANT'AGOSTINO	ACCOLTA
61	BARUFFALDI LEDA RENATA	ACCOLTA
62	BARUFFALDI LEDA RENATA	ACCOLTA
63	VINCENZI GUIDO	ACCOLTA
64	BRAIDA STEFANO	ACCOLTA
65	BARUFFALDI LEDA RENATA	ACCOLTA
12	BARALDI LUCIANO E ALTRI	PARZ. ACCOLTA
3	MATTIOLI GALILEO	PARZ. ACCOLTA
15	TROMBINI LUIGI	PARZ. ACCOLTA
16	FERRARESI LEGNAMI	PARZ. ACCOLTA
17	ORLANDI ENIO	PARZ. ACCOLTA
19	BRAIDA GHERARDO	PARZ. ACCOLTA
22	MODENA GIORGIO	PARZ. ACCOLTA
24	BARRUFFALDI CLARA	PARZ. ACCOLTA
26	BOSELLI CELESTE	PARZ. ACCOLTA
28	GHISELLINI GIUSEPPE, FERIOLI EDGARDO	PARZ. ACCOLTA
29	VERONESI AGOSTINO	PARZ. ACCOLTA
30	VERONESI ALBERTINA	PARZ. ACCOLTA
34	MALAGUTI FRANCESCO	PARZ. ACCOLTA
36	MALAGUTI DIEGOLI BENASSI	PARZ. ACCOLTA

Oss N.	Presentata da	ESITO
48	BECCARI UBERTO	PARZ. ACCOLTA
49	BRAIDA GHERARDO	PARZ. ACCOLTA
50	BOMBARDA BRUNO	PARZ. ACCOLTA
51	BRENTAN ALFREDO	PARZ. ACCOLTA
54	BERGAMINI SAMUELE	PARZ. ACCOLTA
57	BREGOLI FABIO	PARZ. ACCOLTA
58	BREGOLI FABIO	PARZ. ACCOLTA
60	ENRICO MORISI	PARZ. ACCOLTA
43	POLETTI MARIA GRAZIA	RESPINTA