



COMUNE di REGGIOLO
Provincia di Reggio Emilia

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

PARTE 1

APRILE 2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI MODIFICA ALLA DISCIPLINA VIGENTE

Progettista : *Arch. Cristiano Bernardelli* _____

Consulente : *Geom. Luca Chiappini* _____

Gruppo di lavoro: *arch. Chiara Gandolfi, geom. Matteo Genovesi, arch. Emilia Lampanti*

Adozione con Delibera C.C. n. ____ del ____.

Approvazione con Delibera C.C. n. ____ del ____.

Il Sindaco

Barbara Bernardelli

Il Segretario

L'Assessore

all'Urbanistica

Arch. Roberto Angeli

Il Responsabile

del Servizio

Arch. Cristiano Bernardelli

SOMMARIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODIFICHE ALLA NORMATIVA VIGENTE	3
1. Le conseguenze degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012	3
2. Fotografia dello stato di fatto post-sisma a Reggio	4
3. Reazione	5
4. Riferimenti normativi del Piano della Ricostruzione	5
5. Motivazione del Piano e obiettivi	5
6. Processi partecipativi del Piano della Ricostruzione	6
7. Dalla partecipazione alla redazione del Piano della Ricostruzione	7
8. Strumenti a disposizione per il centro storico	8
9. Strumenti a disposizione per l'ambito rurale	8
10. Il paesaggio rurale dopo il sisma: contenuti di indirizzo	9
11. Architettura del Piano della Ricostruzione	10
12. DEFINIZIONI	22
13. NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	25

ALLEGATI

- ALLEGATO I
ELABORATO DI SINTESI CONOSCITIVA DEGLI ESITI DI AGIBILITA' CONSEGUENTI AL DANNO DEL SISMA
- ALLEGATO II
ELABORATO PLANIMETRICO CON INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI INTERESSATI DAL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
- ALLEGATO III
SCHEDE DI INTERVENTO
- ALLEGATO IV
VERIFICA ASSOGGETTABILITA'
- ALLEGATO V-1 (1 e 2)
CONFRONTO TRA LA MICROZONAZIONE SISMICA E L'ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA
- ALLEGATO V-2 (1 e 2)
MICOROZONAZIONE SISMICA
CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE E DEL RISCHIO DI LIQUEFAZIONE
- ALLEGATO V-3 (1 e 2)
MICOROZONAZIONE SISMICA
CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA

“Abbiamo il senso di una ricostruzione che ha saputo fin dall’inizio essere molto ancorata alle istituzioni locali, questa è stata chiaramente la sua forza.”

F. Barca, già ministro per la coesione sociale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODIFICHE ALLA NORMATIVA VIGENTE

La legge della Regione Emilia Romagna n. 16 del 21 dicembre 2012 “Norme per la ricostruzione dei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012” ha introdotto alcuni strumenti operativi di significativo impatto urbanistico e culturale rispetto alle disposizioni vigenti.

In particolare l’art. 12 stabilisce che i comuni interessati dal sisma si possono dotare di uno specifico piano, denominato Piano della Ricostruzione, con il quale disciplinare:

- a) le trasformazioni urbanistiche da operare nell’ambito della ricostruzione, per conseguire la ripresa delle attività delle comunità insediate e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro;**
- b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione e volti al raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell’assetto urbano da parte dei privati interessati;**
- c) le varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.**

Le varianti alla pianificazione urbanistica operano dalla data di efficacia del Piano della Ricostruzione.

In quest’ottica il Comune di Reggiolo vuole dotarsi di un Piano della Ricostruzione che si adatti alle specifiche esigenze emerse post-sisma e che possa integrare il vigente PRG con deroghe puntuali e giustificate.

1. Le conseguenze degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012

Il terremoto dell’Emilia, Lombardia e Veneto del 2012 è un evento sismico costituito da una serie di scosse localizzate nel distretto sismico della pianura padana emiliana, prevalentemente nelle province di Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia, Bologna e Rovigo, ma avvertiti anche in un’area molto vasta comprendente tutta l’Italia Centro-Settentrionale e parte della Svizzera, della Slovenia, della Croazia, dell’Austria, della Francia sud-orientale e della Germania meridionale. Già tra il 25 e il 27 gennaio si ebbero in zona fenomeni significativi, ma le 2 scosse più forti (alla fine riunite in una sola), rispettivamente di magnitudo $M_s 5,9$ e $M_w 5,86$ sono state registrate nello stesso istante il 20 maggio 2012 alle ore 04:03:52 ora italiana (02:03:52 UTC), con epicentro nel territorio comunale di Finale Emilia (MO), con ipocentro a una profondità di 6,3 km.

Il 29 maggio alle 09:00 una nuova scossa molto forte di magnitudo $M_s 5,8$ e $M_w 5,66$ è avvertita in tutta l’Italia Settentrionale, creando panico e disagi in molte città come Ferrara, Modena, Reggio Emilia, Bologna, Mantova e Rovigo, Brescia, Piacenza, Parma, Verona, Padova, Vicenza, Venezia, Milano e Firenze; l’epicentro è situato nella zona compresa fra Mirandola, Medolla e San Felice sul Panaro. A quella delle 9:00 si sono susseguite altre tre scosse rilevanti sempre in data 29 maggio: una alle 12:55 di magnitudo 5,4, una alle 13:00 di magnitudo 4,9 e un’ulteriore scossa alla stessa ora di magnitudo 5,2.

Il 31 maggio alle 16:58 una scossa di magnitudo 4,0 con epicentro a Rolo e Novi di Modena, ha colpito la zona della bassa reggiana e dell'oltrepò mantovano, già molto provate dalle scosse dei giorni precedenti che avevano avuto come epicentro la vicina area della bassa modenese. Sempre la sera del 31 maggio alle ore 21:04 si è verificata una scossa di magnitudo 4,2 con epicentro a San Possidonio.

Queste scosse sono state seguite da uno sciame sismico con scosse di magnitudo variabile di minore entità. Un'altra scossa di magnitudo 5,1 è stata avvertita in tutto il Nord Italia il 3 giugno 2012 alle ore 21:20:43 ora italiana (19:20:43 UTC), con epicentro in Novi di Modena.

Le accelerazioni di picco registrate dall'accelerometro di Mirandola durante le scosse più forti del 20 maggio e del 29 maggio sono state rispettivamente di 0,31 g e di 0,29 g, valori che in base alla carte vigenti di pericolosità sismica renderebbero stimabile in circa 2500 anni il tempo di ritorno di ciascun evento nella medesima area.

I due eventi sismici principali hanno causato un totale di 27 vittime (22 nei crolli, tre per infarto o malore e due per le ferite riportate), in maggioranza dipendenti di aziende distrutte. Il 4 giugno 2012 è stato proclamato giornata di lutto nazionale per le vittime del terremoto.

L'intensità massima dei terremoti, stimata come cumulo degli effetti della sequenza, è stata pari a 8, secondo la Scala Macrosismica Europea (EMS-98).

2. Fotografia dello stato di fatto post-sisma a Reggiolo

Il territorio del Comune di Reggiolo, ovvero il centro storico ed il centro abitato del capoluogo, il centro abitato delle frazioni di Brugneto e di Villanova, ed il territorio agricolo, coprono una superficie complessiva di 43.01 kmq. Reggiolo ha una popolazione pari a **9.362** abitanti (dati aggiornati al 31 dicembre 2010).

Pur potendo contare circa 800 edifici inagibili, all'interno del territorio del Comune di Reggiolo non si sono verificati, se non in modo molto sporadico, episodi di crolli o di messa in sicurezza tramite demolizione totale. Le persone alloggiate fuori dalle proprie abitazioni e che alla data di redazione del piano usufruiscono del Contributo di Autonoma Sistemazione sono ad oggi **668**, corrispondenti a **261** nuclei familiari.

Le conseguenze del sisma del 20 e del 29 maggio 2012 sono a tutt'oggi leggibili in modo trasversale in ogni ambito:

- danneggiamento esteso del centro storico come tessuto o cortine edilizie continue, con perdita del luogo identitario del paese (edifici e spazi aperti non più fruibili dalla collettività);
- danneggiamento degli edifici o insiemi di edifici isolati nella prima periferia urbana ed in ambito rurale con perdita di caratteri costitutivi ed identitari del paesaggio rurale ed extraurbano;
- abbandono degli edifici storici urbani e rurali, alla luce di nuove opportunità sviluppatesi altrove in contesti meno danneggiati;
- definitivo abbandono degli edifici storici abitativi in ambito rurale in favore del desiderio di tipologie residenziali urbane in realtà non adatte al contesto rurale.

Ciò ha causato una variazione delle dinamiche sociali:

- variazione dei percorsi e delle frequentazioni dei luoghi, nascita di nuovi punti di aggregazione al di fuori dell'edificato esistente, in luoghi privi di riferimenti culturali ed identitari;
- paura di rientrare negli edifici esistenti, perdita di importanza dell'immagine e del valore affettivo rispetto all'edificio di proprietà in favore di una maggiore sicurezza, a discapito della valorizzazione e recupero dell'esistente;

La fotografia odierna di Reggiolo restituisce tuttavia una spiccata positività relativamente alla capacità di reazione della comunità, dei singoli di ogni età ed estrazione sociale; ciò anche grazie ad una efficace interazione con i servizi offerti dall'Amministrazione ed a una costante informazione della cittadinanza sulle opportunità a disposizione per incentivare la ripresa.

3. Reazione

Da segnali molto forti di reazione e partecipazione dei cittadini nella fase di emergenza e dall'osservazione e studio di tali fenomeni, l'Amministrazione Comunale di Reggiolo ha scelto di attuare fin da subito un processo partecipativo di ascolto capillare delle persone.

Con l'evolversi della materia normativa, delle diverse Ordinanze Commissariali che mano a mano si sono succedute dal sisma ad oggi, l'Amministrazione Comunale ha costantemente informato i tecnici coinvolti dai privati mediante incontri mirati, anche a piccoli gruppi, per esplicitare le modalità della ricostruzione.

Dall'analisi dei casi reali sul territorio, l'Amministrazione ha individuato la necessità di dotarsi di un Piano per la Ricostruzione, da attuarsi in stralci.

4. Riferimenti normativi del Piano della Ricostruzione

Di seguito si riportano i riferimenti normativi utilizzati per l'individuazione delle linee guida del Piano della ricostruzione del Comune di Reggiolo:

- Legge Regionale 16/2012 Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012;
- Decreto Legge 74/2012 Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012;
- Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Reggiolo;
- Piano del Colore approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 09.03.1995
- Regolamento edilizio comunale - Comune di Reggiolo, con modifiche approvate con Deliberazione di Consiglio n. 23 del 15 Marzo 2007;
- Legge Regionale 47/1978 Regione Emilia Romagna - Tutela e uso del territorio.

A chiarimento ed integrazione del testo delle Ordinanze Commissariali e della Legge Regionale 16/2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012", i tecnici del Comune si sono potuti avvalere del servizio "Help Desk" cui rivolgere quesiti specifici ed ottenere le relative risposte in materia di applicazione delle norme sulla ricostruzione.

5. Motivazione del Piano e obiettivi

La necessità dell'individuazione di un Piano della Ricostruzione nasce dalla volontà di riabilitare un territorio che, a causa del sisma, rischia di perdere la propria identità. Il Piano di Ricostruzione comprende interventi dislocati su tutto il territorio del Comune di Reggiolo, ovvero il centro storico ed il centro abitato del capoluogo, il centro abitato delle frazioni di Brugno e di Villanova, tutto il contesto agricolo per una superficie complessiva di 43.01 kmq.

I fattori "tempo" e "precisione d'intervento" diventano quindi i due paradigmi su cui incernierare lo strumento. Nel centro storico, nei borghi storici, nei nuclei/edifici di interesse storico testimoniale o aventi vincoli dalla pianificazione esistente per tipologia di intervento il Piano della Ricostruzione deve perseguire i seguenti obiettivi, in linea con le disposizioni della LR 16/2012:

- a) la **verifica** della "cassetta degli attrezzi" – confronto e revisione della normativa e degli strumenti urbanistici esistenti;

- b) la **ripresa** della vita della comunità attraverso il mantenimento e, dove possibile, il rafforzamento delle identità locali, con il **rapido rientro dei residenti** nelle proprie abitazioni e il rilancio delle attività economiche, culturali e sociali;
- c) la definizione delle identità attraverso l'**individuazione** degli "ambiti" e l'analisi delle possibili invarianti
- d) la **rigenerazione** del territorio attraverso la difesa e la salvaguardia dei caratteri identitari del paesaggio e del costruito.

Parallelamente ai concetti sopra esposti si elencano i seguenti contenuti tecnici, validi per tutti gli ambiti di localizzazione degli interventi:

- lettura e interpretazione del principio insediativo, studiando le relazioni morfologiche, funzionali e simboliche costitutive dell'unità di paesaggio e del suo **inserimento nel contesto**
- la **tutela e valorizzazione** dei tessuti urbani di antica formazione e dell'identità del luogo, per assicurare la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi di loro formazione, sia nella rete stradale e negli spazi inedificati, sia nel patrimonio edilizio e negli altri elementi dello spazio costruito al fine di promuovere il senso di appartenenza attraverso il recupero degli elementi materiali e culturali;
- il **recupero degli edifici** e dei manufatti che costituiscono i principali elementi identitari delle comunità locali, perseguendo comunque il **miglioramento delle prestazioni sismiche** attraverso una corretta valutazione del comportamento strutturale, del danno e delle peculiarità costruttive;
- il perseguimento della **sostenibilità ecologico-ambientale dell'insediamento**, apprendendo dal sapere tecnico della tradizione costruttiva locale e sperimentando l'uso di materiali e tecniche innovative;
- il perseguimento del **miglioramento energetico** compatibilmente alle caratteristiche intrinseche dell'edificio ed al grado di intervento proposto;
- la ricerca della **sostenibilità economica del progetto di riuso**, sfruttando i sistemi di incentivo introdotti dalla LR 16/2012 e dalle Ordinanze Commissariali;
- il **miglioramento della sicurezza e della qualità** del tessuto edilizio e la riduzione della vulnerabilità urbana;
- la **rigenerazione del costruito**, una volta individuato l'ambito di appartenenza potrà tradursi - nel rispetto dei valori identitari – mediante:
 - la demolizione e ricostruzione nel caso di edifici non recuperabili;
 - negli altri casi mediante la riqualificazione e ricomposizione tipologica delle unità edilizie;
 - solo in casi non riconducibili in alcun modo ai casi di cui sopra, si valuterà la delocalizzazione e costruzione *ex-novo* nel rispetto del contesto;
- il perseguimento della **qualità percettivo-sensoriale dell'insediamento**, curando materiali, forme, volumi e luce.

6. Processi partecipativi del Piano della Ricostruzione

La reazione della cittadinanza e la pronta risposta dell'Amministrazione hanno avviato in modo spontaneo un processo partecipativo che è stato anche oggetto di studio di tesi di laurea in architettura.

"IL METODO PARTECIPATIVO COME PUNTO DI PARTENZA

La nostra analisi progettuale, è partita dalla comprensione delle difficoltà riscontrate dalla popolazione in questo momento di totale disorientamento.

Si è potuto apprezzare, il modo in cui i "reggionesi" si sono resi disponibili da subito a ricostruire il proprio paese con una partecipazione costante ad ogni iniziativa, aiutando anche chi fosse rimasto senza un'abitazione.

Avendo vissuto in prima persona, il drammatico evento del terremoto, ci siamo resi conto dell'importanza delle persone, che sono giunte da ogni parte d'Italia a portare il loro diretto contributo. Abbiamo visto e conosciuto persone con ideologie opposte, che in questo momento di difficoltà hanno abbandonato le loro posizioni per unirsi e collaborare insieme dando un aiuto concreto a noi emiliani.

La partecipazione e la solidarietà tra persone, diventano il punto focale del nostro progetto così come la gente, con i suoi bisogni e le sue speranze. Da qui la volontà di trarre da questa tragedia un'opportunità e una possibilità di scrivere una nuova storia per Reggiolo.”¹

Il Piano della Ricostruzione nasce da un percorso partecipativo condiviso con la cittadinanza, la quale, attraverso i tecnici incaricati, ha potuto esprimere la necessità ed opportunità di aderire al Piano per recuperare e rendere di nuovo utilizzabili gli edifici di proprietà; ciò nell'ottica di un generale miglioramento dal punto di vista sismico, architettonico, energetico e dell'immagine complessiva del patrimonio edilizio locale e del tessuto urbano.

Le richieste dei privati sono pervenute all'Amministrazione attraverso la compilazione, da parte dei tecnici incaricati, di una scheda riassuntiva della proposta di intervento contenente:

- dati identificativi di ogni singola unità strutturale rientrante nella proposta di progetto presentata (dati dimensionali, vincoli esistenti della pianificazione, destinazioni d'uso, documentazione catastale);
- relazione tecnica sintetica sulla stato di fatto aggiornato e sull'intervento proposto;
- opportunità motivata della richiesta di deroga, cambio di volumetria, parziale o totale demolizione, ecc.;
- elaborati grafici di progetto con perimetrazione dell'intervento;
- fotografie esaustive dello stato attuale delle unità strutturali/aggregato.

7. Dalla partecipazione alla redazione del Piano della Ricostruzione

Ricevute le schede l'Amministrazione procede alla valutazione dei progetti che potrebbero rientrare nel Piano della Ricostruzione, esaminandone le priorità (dando precedenza alla riapertura in tempi rapidi del centro storico, al rapido rientro nelle abitazioni dei residenti, alla ripresa delle attività economiche), la completezza, la fattibilità/opportunità della proposta di intervento presentata e la necessità anche in relazione a previsioni di sviluppo e recupero di determinate aree del territorio comunale.

Partendo da un'analisi delle trasformazioni della società e del territorio dopo il sisma, il Piano individua implicitamente le criticità e i punti di forza del tessuto urbano e socio economico. Il piano non si configura come uno strumento urbanistico imposto “dall'alto”, bensì come risposta puntuale alle molteplici esigenze espresse dai proprietari e fruitori.

Pragmaticamente, la Legge Regionale 16/2012 ha infatti introdotto la possibilità di deroghe puntuali alla normativa vigente. In quest'ottica, il piano è stato formulato mediando le richieste dei cittadini con la necessità di tutelare la qualità dei luoghi, con un generale obiettivo di rigenerazione degli spazi e delle relazioni.

Le linee di intervento sono tre:

- 1) **il centro storico torna ad essere il cuore della vita sociale** favorendo gli interventi privati, innalzando il livello di sicurezza antisismica, riqualificando gli immobili pubblici e rilanciando il tessuto produttivo del centro storico;

¹ da SPAZIO-EVENTO-MOVIMENTO, tesi di laurea in architettura di Federica Filipazzi e Roberto Angeli, Politecnico di Milano, dicembre 2012.

- 2) **garantire qualità urbana dei centri abitati** rigenerando il paesaggio urbano attraverso interventi puntuali;
- 3) **difendere la qualità del paesaggio rurale** mantenendo i valori fondanti del territorio, peculiari nella tipologia e nei materiali costruttivi e, allo stesso tempo, favorire attraverso il Piano della Ricostruzione un equilibrio tra salvaguardia del patrimonio edilizio e rigenerazione della qualità architettonica.

8. Strumenti a disposizione per il centro storico

La valutazione delle proposte e delle deroghe puntuali da attribuire ambito per ambito e caso per caso, parte dalle seguenti norme vigenti prima del Piano della Ricostruzione:

- Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Reggiolo;
- Piano del colore 1995
- Decreto Legislativo n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 febbraio 2011 “*Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008*”;
- Ulteriori aggiornamenti normativi forniti dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Emilia Romagna (corso di aggiornamento “*Ripristino e Miglioramento Sismico sul patrimonio architettonico: aggiornamenti normativi, analisi delle strutture e tecniche di intervento*”, Modena, febbraio 2013).

9. Strumenti a disposizione per l’ambito rurale

La valutazione delle proposte e delle deroghe puntuali da attribuire ambito per ambito e caso per caso, parte dalle seguenti norme vigenti prima del Piano della Ricostruzione:

- Regione Emilia Romagna, Linee guida per il territorio rurale: Criteri per l’inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione ordinaria, a cura di Barbara Marangoni, 2010, disponibile al link: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/pubblicazioni-1/linee-guida-per-il-territorio-rurale> (documento pubblicato on-line);
- Regione Emilia Romagna, Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (DCR n. 1338 del 28 gennaio 1993);
- Provincia di Reggio Emilia, Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (DCP n. 124 del 17 giugno 2010);
- Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Reggiolo;
- Regolamento edilizio comunale - Comune di Reggiolo, con modifiche approvate con Deliberazione di Consiglio n. 23 del 15 Marzo 2007;
- Regione Emilia Romagna, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Emilia Romagna del MIBAC, ANCI, Formez, Esiti dei Laboratori del corso “*MATERIA PAESAGGIO, saperi ed esperienze a confronto, il Paesaggio della Ricostruzione tra Piano e Progetto*”, maggio 2013.

10. Il paesaggio rurale dopo il sisma: contenuti di indirizzo

Come specificato dalle linee guida per il territorio rurale della Regione Emilia Romagna è necessario guidare l'evoluzione del paesaggio agrario conservandone, nella trasformazione, valori e qualità globale.

Per questo, ogni intervento previsto in ambito rurale, in presenza di vincoli specifici, dovrà tenere conto di un'analisi dei **principali processi caratterizzanti l'evoluzione del paesaggio agrario**:

- la storia, il contesto e le dinamiche insediative (edifici sparsi, organizzazione in piccoli gruppi di edifici, formazione di vere e proprie corti chiuse);
- lo sviluppo delle pratiche agricole (tipo di colture ed allevamenti, meccanizzazione, allargamento dimensionale dei fondi agricoli).

Occorre inoltre considerare il mutamento avvenuto nella percezione del paesaggio rurale:

- semplificazione del paesaggio, sparizione dei segnali di centuriazione, sparizione di sistemi vegetazionali continui ed isolati, sparizione delle ramificazioni delle vie d'acqua, dequalificazione delle aree cortilive delle aziende agricole;
- abbandono delle tipologie architettoniche caratterizzanti i luoghi, omogeneizzazione ed indifferenziazione dei diversi paesaggi agricoli per l'adozione di tecniche costruttive standardizzate, diversa velocità di percezione del paesaggio in velocità (automobile);
- perdita del limite fisico tra zone rurali e zone inurbate e decontestualizzazione della viabilità a servizio dell'attività Agricola.

Il Piano della Ricostruzione nei diversi stralci dovrà tenere conto di ulteriori fattori che possano migliorare la qualità complessiva del paesaggio. Si elencano di seguito alcune linee guida per indirizzare le scelte progettuali dei casi da inserire nel piano:

- e' necessario comprendere il tipo di domanda che l'utente vuole soddisfatta (conoscenza dei processi di produzione aziendali, indagine sui nuclei familiari, analisi degli usi);
- tradurre tali informazioni in scelte formali e tipologiche;
- trasformare le tipologie architettoniche tipiche preservandone il valore estetico, percettivo e materico;
- completare il contesto con assetto vegetazionale adeguato per valorizzare la viabilità, mitigare strutture sovradimensionate, attirare l'attenzione sull'elemento verde;
- nel progetto privilegiare l'esigenza percettiva globale del verde e del costruito insieme;
- evitare la nuova edificazione in zone visivamente fragili e limitare la formazione di nuova edificazione isolata;
- organizzare insieme edificati in assi compositivi chiari;
- considerare in anticipo le possibilità di evoluzione dell'azienda;
- compattare i complessi edificati;
- scegliere una gamma di colori e materiali sobria ed attinente al contesto ed alle tradizioni costruttive locali;
- utilizzare finiture e dettagli semplici che resistano nel tempo;
- valorizzare vie d'accesso esistenti e minimizzare le nuove all'interno di uno stesso complesso.

11. Architettura del Piano della Ricostruzione

La LR 16/2012 prevede che il Piano della Ricostruzione sia adottato dal Consiglio Comunale entro il 31 dicembre 2013 e pubblicato, per le fasi di informazione, consultazione e di partecipazione, per 30 giorni. Altri 30 giorni saranno necessari per la presentazione di eventuali osservazioni.

L'iter di approvazione del Piano seguirà le modalità previste dalla LR 16/2012.

Attraverso la redazione del Piano della Ricostruzione il Comune di Reggiolo intende dotarsi di **uno strumento che miri ad accelerare il processo di ricostruzione in modo aperto e flessibile e favorire l'obiettivo primario di garantire il rientro della popolazione nelle abitazioni originarie e la ripresa delle attività economiche e sociali.**

Da giugno 2012, prima della fase di predisposizione del Piano, il Comune ha già autorizzato l'attuazione di diversi interventi conformi al PRG, che potevano essere avviati subito in quanto non contrastavano con gli obiettivi e le finalità del Piano stesso. Il Piano della Ricostruzione si pone in continuità con il PRG vigente e non è da intendersi come uno strumento di pianificazione separata ma come suo adeguamento ed integrazione al fine di permettere la rigenerazione di un territorio così gravemente colpito dagli eventi sismici del 20 e 29 Maggio 2012.

11.1 Contenuti del piano

- **Presupposti per la temporanea e puntuale deroga dello strumento urbanistico vigente attraverso il Piano della Ricostruzione;**
- **Individuazione ambiti di intervento** (centro storico-aggregati edilizi, edifici isolati in centro storico, corti reggionesi, edifici rurali ante '45 vincolati alla pianificazione vigente) **ed individuazione delle trasformazioni possibili dell'edificato;**
- **Dati tecnici di risposta;**

11.2 Presupposti per la temporanea e puntuale deroga dello strumento urbanistico vigente attraverso il Piano della Ricostruzione

- permettere di migliorare sismicamente strutture non modificabili se non con sostanziale trasformazione di aspetti tipologici, morfologici, strutturali e materici;
- orientare la ricostruzione degli edifici in zona agricola ad una maggiore rispondenza funzionale alle nuove esigenze produttive dell'agricoltura, e ad un migliore inserimento nel contesto rispetto alla recente tecnica costruttiva industriale applicata al rurale;
- migliorare la morfologia del tessuto urbano e l'architettura dei singoli edifici mediante modifiche di sagoma e di prospetto non consentite dall'attuale strumento urbanistico;
- aumentare le unità immobiliari all'interno degli edifici per adattarsi alle richieste di nuovi soggetti fruitori con differenti esigenze di spazio sia nelle funzioni abitative sia in quelle produttive;
- adeguare gli edifici storici alle norme igienico-sanitarie (rapporti illuminanti ed altezze interne) mediante riconfigurazione delle aperture e delle quote di solaio;
- riconfigurare gli spazi esterni di pertinenza privata ma con valenza urbana in centro storico attraverso una progettazione unitaria al di fuori di perimetrazioni di piani di recupero esistenti;
- delocalizzare edifici crollati e/o tecnicamente irrecuperabili allo scopo di migliorare le condizioni intrinseche (igienico-sanitarie, strutturali, architettoniche) e di contesto (orientamento dell'edificato, distanze dai confini, definizione di nuovi spazi aperti).

11.3 Condizioni necessarie per l'inserimento dell'intervento nel Piano della Ricostruzione

Ad integrazione dell'art. 12 comma 4-5 della L.R. n. 16 del 21 dicembre 2012, si specifica che la revisione del vincolo stabilito dalla pianificazione può essere richiesta anche nel caso di parziale demolizione dell'edificio danneggiato.

La **perizia asseverata** a firma di progettista abilitato deve includere dichiarazione relativa a:

- 1) **stato di danno di tipo E dell'edificio** (livello operativo specificato secondo NTC2008 - Norme tecniche per le costruzioni - D.M. 14 Gennaio 2008 e secondo l'Ordinanza Commissariale n. 44 del 29 marzo 2013 - Rettifiche ed integrazioni all'Ordinanza n. 86 del 6 dicembre 2012 e s.m.i.);
- 2) **impossibilità tecnico-economica di realizzare interventi di consolidamento e ripristino.**

Tutti gli interventi devono sottostare alle prescrizioni della normativa vigente, nel rispetto dei diritti di terzi.

Nei casi in cui l'intervento concordato con l'Amministrazione necessiti di deroghe al PRG vigente in materia di rispetto delle distanze dai confini e/o dell'altezza dei fabbricati, il richiedente dovrà acquisire e produrre, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo, apposito atto pubblico trascritto per assenso dei terzi confinanti.

I dati dimensionali dello stato di fatto riportati nelle schede (allegato III) dovranno essere validati in sede di richiesta di titolo edilizio abilitativo

La definizione del livello operativo depositata agli atti al momento della richiesta di ammissione al Piano della Ricostruzione potrà essere modificata solo a seguito di perizia asseverata esaustiva che dimostri lo stato variato e le motivazioni che hanno portato all'individuazione del nuovo livello operativo.

11.4 Individuazione ambiti di intervento e trasformazioni possibili dell'edificato

CENTRO STORICO – AGGREGATI EDILIZI

Possono rientrare nel PdR solamente edifici che dimostrino allo stato attuale un livello di **danno classificato E** e il nesso di causalità dello stato di inagibilità con il sisma del 20 e 29 maggio 2013.

In caso di proposta di intervento di demolizione/ricostruzione di edificio si richiede da parte del tecnico incaricato **una perizia che attesti l'irrecuperabilità dell'edificio** dal punto di vista tecnico e/o economico.

Gli interventi proposti in questo ambito dovranno perseguire la tutela e la valorizzazione dell'edificio dal punto di vista storico e tipologico, un corretto inserimento nel contesto storico del patrimonio edilizio esistente del centro storico e un miglioramento della qualità architettonica, attraverso il recupero dei materiali tradizionali e delle tecniche costruttive proprie dell'edificio.

I progetti proposti dovranno **migliorare il comportamento sismico** dell'edificio, incentivare il **miglioramento energetico** dell'edificio (compatibilmente con i vincoli esistenti) e il **miglioramento funzionale** (eliminazione delle barriere architettoniche esistenti, aumento dei requisiti igienico-sanitari)

Gli edifici di questo ambito manterranno i vincoli e le categorie di intervento ammesse dalla pianificazione vigente (compreso il rispetto del Piano del Colore vigente), salvo **deroghe e variazioni puntualmente indicate nelle singole schede di intervento**, riguardanti:

- modifiche alla distribuzione interna;
- modifiche delle aperture esistenti, limitatamente alla regolarizzazione della geometria e delle proporzioni dei prospetti e/o al raggiungimento dei rapporti aero-illuminanti, ove l'esistente non sia conforme alla normativa vigente, nel rispetto delle forme della tipologia originaria dell'edificio;
- realizzazione di nuove aperture soltanto se funzionali e necessarie ad una nuova distribuzione interna, mantenendo i vincoli esistenti previsti dalla pianificazione vigente sull'uso dei materiali e delle tecniche costruttive;
- aumento delle unità immobiliari ad uso abitativo nella misura in cui il nuovo intervento riesca a soddisfare le dotazioni di P3 – parcheggi privati – previsti dalle NTA vigenti;
- aumento fino a un MAX di N° 1 unità immobiliare ad uso produttivo/commerciale/terziario senza obbligo di soddisfare le dotazioni di P3 – parcheggi privati – previsti dalle NTA vigenti;
- modifiche di sagoma, fatti salvi i diritti di terzi;
- sono ammesse modifiche al piano sottotetto ai fini del raggiungimento dei requisiti di abitabilità;
- realizzazione di coperture piane praticabili su volumi ad un solo piano fuori terra, limitatamente agli edifici o porzioni di edifici accessori di pertinenza dell'edificio principale;
- realizzazione di coperture leggere e/o pensiline poste su ingressi secondari all'interno del lotto di proprietà soltanto se collocate in modo non visibile dalla via pubblica;
- realizzazione di aperture in falda soltanto in caso di mancato raggiungimento dei rapporti aero-illuminanti minimi stabiliti dalla normativa vigente e limitatamente ai locali di sottotetto abitabili; le aperture in falda dovranno essere collocate in posizione non visibile dalla via pubblica;
- cambi di destinazioni d'uso nei limiti previsti dalle NTA, dalla legislazione vigente e, a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, dalle ordinanze commissariali della regione Emilia Romagna;
- particolare attenzione andrà posta all'utilizzo di tecnologie e materiali in rapporto al contesto in cui si inserisce l'edificio;
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, nei limiti stabiliti dal presente Piano, si prescrive con riguardo agli elementi tipologico-architettonico-costruttivi (cornicioni, portali, paraste, modanature di finestre, ecc) che: gli elementi rimossi, se recuperabili, dovranno essere ricollocati; gli elementi rimossi, se non più recuperabili, dovranno essere ricostruiti

fedelmente e realizzati impiegando tecnologie costruttive tradizionali (parti strutturali in cotto e finitura con intonaco a calce ove presente);

- è possibile inserire pannelli solari o fotovoltaici integrati negli elementi di copertura soltanto in posizione non visibile dai punti di vista principali, previo accordi con l'Ufficio Tecnico e richiesta di apposito titolo edilizio;
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, nei limiti stabiliti dal presente Piano, è possibile realizzare sistemi a cappotto per l'isolamento termico delle chiusure esterne verticali opache soltanto in intercapedine o posizionato sul lato interno della struttura portante;
- opere a carico dei privati in convenzione con l'Amministrazione comunale: da valutarsi previo accordi specifici nell'ambito del singolo caso
- non è ammessa la riduzione del numero dei piani fuori terra;
- non sono ammesse coperture totalmente piane sugli edifici principali;
- non sono ammesse nuove costruzioni realizzate con tecnologie a secco, ad eccezione di strutture di carattere secondario di pertinenza dell'edificio principale.

PER TUTTO QUANTO NON ESPLICITATO SI RIMANDA ALLE SCHEDE RELATIVE AI SINGOLI INTERVENTI

EDIFICI ISOLATI IN CENTRO STORICO

Possono rientrare nel PdR solamente edifici che dimostrino allo stato attuale un livello di **danno classificato E** e il nesso di causalità dello stato di inagibilità con il sisma del 20 e 29 maggio 2013. In caso di proposta di intervento di demolizione/ricostruzione di edificio si richiede da parte del tecnico incaricato **una perizia che attesti l'irrecuperabilità dell'edificio** dal punto di vista tecnico e/o economico.

Gli interventi proposti in questo ambito dovranno perseguire la tutela e la valorizzazione dell'edificio dal punto di vista storico e tipologico, un corretto inserimento nel contesto storico del patrimonio edilizio esistente del centro storico e un miglioramento della qualità architettonica, attraverso il recupero dei materiali tradizionali e delle tecniche costruttive proprie dell'edificio.

I progetti proposti dovranno **migliorare il comportamento sismico** dell'edificio, incentivare il **miglioramento energetico** dell'edificio (compatibilmente con i vincoli esistenti) e il **miglioramento funzionale** (eliminazione delle barriere architettoniche esistenti, aumento dei requisiti igienico-sanitari)

Gli edifici di questo ambito manterranno i vincoli e le categorie di intervento ammesse dalla pianificazione vigente (compreso il rispetto del Piano del Colore), salvo **deroghe e variazioni puntualmente indicate nelle singole schede di intervento**, riguardanti:

- modifiche alla distribuzione interna;

- modifiche delle aperture esistenti, limitatamente alla regolarizzazione della geometria e delle proporzioni dei prospetti e/o al raggiungimento dei rapporti aero-illuminanti, ove l'esistente non sia conforme alla normativa vigente, nel rispetto delle forme della tipologia originaria dell'edificio;
- realizzazione di nuove aperture soltanto se funzionali e necessarie ad una nuova distribuzione interna, mantenendo i vincoli esistenti previsti dalla pianificazione vigente sull'uso dei materiali e delle tecniche costruttive;
- aumento delle unità immobiliari ad uso abitativo nella misura in cui il nuovo intervento riesca a soddisfare le dotazioni di P3 – parcheggi privati – previsti dalle NTA vigenti;
- aumento fino a un MAX di N° 1 unità immobiliare ad uso produttivo/commerciale/terziario senza obbligo di soddisfare le dotazioni di P3 – parcheggi privati – previsti dalle NTA vigenti;
- modifiche di sagoma, fatti salvi i diritti di terzi;
- sono ammesse modifiche al piano sottotetto ai fini del raggiungimento dei requisiti di abitabilità;
- realizzazione di coperture piane praticabili su volumi ad un solo piano fuori terra, limitatamente agli edifici o porzioni di edifici accessori di pertinenza dell'edificio principale;
- realizzazione di coperture leggere e/o pensiline poste su ingressi secondari all'interno del lotto di proprietà soltanto se collocate in modo non visibile dalla via pubblica;
- realizzazione di aperture in falda soltanto in caso di mancato raggiungimento dei rapporti aero-illuminanti minimi stabiliti dalla normativa vigente e limitatamente ai locali di sottotetto abitabili; le aperture in falda dovranno essere collocate in posizione non visibile dalla via pubblica;
- cambi di destinazioni d'uso nei limiti previsti dalle NTA, dalla legislazione vigente e, a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, dalle ordinanze commissariali della regione Emilia Romagna;
- particolare attenzione andrà posta all'utilizzo di tecnologie e materiali in rapporto al contesto in cui si inserisce l'edificio;
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, nei limiti stabiliti dal presente Piano, si prescrive con riguardo agli elementi tipologico-architettonico-costruttivi (cornicioni, portali, paraste, modanature di finestre, ecc) che: gli elementi rimossi, se recuperabili, dovranno essere ricollocati; gli elementi rimossi, se non più recuperabili, dovranno essere ricostruiti fedelmente e realizzati impiegando tecnologie costruttive tradizionali (parti strutturali in cotto e finitura con intonaco a calce ove presente);

- è possibile inserire pannelli solari o fotovoltaici integrati negli elementi di copertura soltanto in posizione non visibile dalla strada, previo accordi con l'Ufficio Tecnico e richiesta di apposito titolo edilizio;
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, nei limiti stabiliti dal presente Piano, è possibile realizzare sistemi a cappotto per l'isolamento termico delle chiusure esterne verticali opache soltanto in intercapedine o posizionato sul lato interno della struttura portante;
- opere a carico dei privati in convenzione con l'Amministrazione comunale: da valutarsi previo accordi specifici nell'ambito del singolo caso;
- non è ammessa la riduzione del numero dei piani fuori terra;
- non sono ammesse coperture totalmente piane sugli edifici principali;
- non sono ammesse nuove costruzioni realizzate con tecnologie a secco, ad eccezione di strutture di carattere secondario di pertinenza dell'edificio principale.

PER TUTTO QUANTO NON ESPLICITATO SI RIMANDA ALLE SCHEDE RELATIVE AI SINGOLI INTERVENTI

CORTI REGGIOLESI

Possono rientrare nel PdR solamente edifici che dimostrino allo stato attuale un livello di **danno classificato E** e il nesso di causalità dello stato di inagibilità con il sisma del 20 e 29 maggio 2013.

In caso di proposta di intervento di demolizione/ricostruzione di edificio si richiede da parte del tecnico incaricato **una perizia che attesti l'irrecuperabilità dell'edificio** dal punto di vista tecnico e/o economico.

Gli interventi proposti in questo ambito dovranno perseguire la tutela e la valorizzazione dell'edificio dal punto di vista storico e architettonico e testimoniale, un corretto **rispetto della tipologia delle "corti reggiolesi"** come elemento peculiare e carattere distintivo del territorio comunale di Reggio, attraverso adeguati interventi in cui privilegiare il recupero dei materiali tradizionali e delle tecniche costruttive proprie dell'edificio.

All'interno delle "corti reggiolesi" potranno essere individuate diverse categorie di intervento differenziate in base alla tipologia di edificio, a seguito di un'analisi storico-tipologica e dell'individuazione delle caratteristiche architettoniche proprie dei singoli edifici.

Saranno così identificati edifici oggetto di maggior tutela (che saranno definiti "principali") che caratterizzano in modo significativo l'assetto tipologico della corte; le categorie d'intervento avranno come l'obiettivo la tutela e la valorizzazione delle preesistenze. Con gli stessi criteri saranno individuati gli altri immobili (che saranno definiti "secondari") come, ad esempio, le pertinenze, depositi, bassi servizi, rustici e parti che non dimostrano alcun valore sotto il profilo storico-testimoniale, architettonico e per i quali la modifica eventualmente autorizzata sarà tale da non alterare l'assetto tipologico e identitario della corte.

I progetti proposti dovranno **migliorare il comportamento sismico** dell'edificio, incentivare il **miglioramento energetico** dell'edificio (compatibilmente con i vincoli esistenti) e il **miglioramento**

funzionale (eliminazione delle barriere architettoniche esistenti, aumento dei requisiti igienico-sanitari)

Gli edifici di questo ambito manterranno i vincoli e le categorie di intervento ammesse dalla pianificazione vigente, salvo **deroghe e variazioni puntualmente indicate nelle singole schede di intervento**, riguardanti:

Edifici "principali"

- modifiche alla distribuzione interna;
- modifiche delle aperture esistenti, limitatamente alla regolarizzazione della geometria e delle proporzioni dei prospetti e/o al raggiungimento dei rapporti aero-illuminanti, ove l'esistente non sia conforme alla normativa vigente, nel rispetto delle forme della tipologia originaria;
- aumento delle unità immobiliari come prescritto dalle NTA vigenti;
- variazioni in altezza dell'edificio senza diminuzione del numero dei piani fuori terra, con possibile diminuzione dell'altezza interna del piano sottotetto;
- realizzazione di nuove aperture soltanto se funzionali e necessarie ad una nuova distribuzione interna, mantenendo i vincoli esistenti previsti dalla pianificazione vigente sull'uso dei materiali e delle tecniche costruttive;
- aumento del numero dei piani all'interno della volumetria esistente attraverso modifiche alle altezze interne dei solai intermedi o interposizione di nuovi solai;
- cambi di destinazioni d'uso nei limiti previsti dalle NTA, dalla legislazione vigente e, a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, dalle ordinanze commissariali della regione Emilia Romagna;
- particolare attenzione andrà posta all'utilizzo di tecnologie e materiali in rapporto al contesto in cui si inserisce l'edificio;
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, nei limiti stabiliti dal presente Piano, si prescrive con riguardo agli elementi tipologico-architettonico-costruttivi (cornicioni, portali, paraste, modanature di finestre, ecc) che: gli elementi rimossi, se recuperabili, dovranno essere ricollocati; gli elementi rimossi, se non più recuperabili, dovranno essere ricostruiti fedelmente e realizzati impiegando tecnologie costruttive tradizionali (parti strutturali in cotto e finitura con intonaco a calce ove presente);
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, nei limiti stabiliti dal presente Piano, è possibile realizzare sistemi a cappotto per l'isolamento termico delle chiusure esterne verticali opache soltanto in intercapedine o posizionato sul lato interno della struttura portante;

- opere a carico dei privati in convenzione con l'Amministrazione comunale: da valutarsi previo accordi specifici nell'ambito del singolo caso;
- non è ammessa la riduzione del numero dei piani fuori terra;
- non sono ammesse nuove costruzioni realizzate con tecnologie a secco, ad eccezione di strutture di carattere secondario di pertinenza dell'edificio principale.

Edifici "secondari"

- modifiche alla distribuzione interna;
- modifiche delle aperture esistenti, limitatamente alla regolarizzazione della geometria e delle proporzioni dei prospetti e/o al raggiungimento dei rapporti aero-illuminanti, ove l'esistente non sia conforme alla normativa vigente, nel rispetto delle forme della tipologia originaria;
- aumento delle unità immobiliari come prescritto dalle NTA vigenti;
- variazioni in altezza dell'edificio senza diminuzione del numero dei piani fuori terra;
- è ammessa l'eliminazione di superfetazioni;
- demolizione di solai intermedi, soltanto se funzionali all'adeguamento ai parametri igienico-sanitari ed ai fini di una revisione della funzionalità interna;
- realizzazione di nuove aperture soltanto se funzionali e necessarie ad una nuova distribuzione interna, mantenendo i vincoli esistenti previsti dalla pianificazione vigente sull'uso dei materiali e delle tecniche costruttive;
- cambi di destinazioni d'uso nei limiti previsti dalle NTA, dalla legislazione vigente e, a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, dalle ordinanze commissariali della regione Emilia Romagna;
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, nei limiti stabiliti dal presente Piano, si prescrive con riguardo agli elementi tipologico-architettonico-costruttivi (cornicioni, portali, paraste, modanature di finestre, ecc) che: gli elementi rimossi, se recuperabili, dovranno essere ricollocati; gli elementi rimossi, se non più recuperabili, dovranno essere ricostruiti fedelmente e realizzati impiegando tecnologie costruttive tradizionali (parti strutturali in cotto e finitura con intonaco a calce ove presente);
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, nei limiti stabiliti dal presente Piano, è possibile realizzare sistemi a cappotto per l'isolamento termico delle chiusure esterne verticali opache soltanto in intercapedine o posizionato sul lato interno della struttura portante;

- è possibile inserire pannelli solari o fotovoltaici integrati negli elementi di copertura soltanto sugli edifici secondari e in posizione non visibile dalla strada, previo accordi con l'Ufficio Tecnico e richiesta di apposito titolo edilizio;
- opere a carico dei privati in convenzione con l'Amministrazione comunale: da valutarsi previo accordi specifici nell'ambito del singolo caso;
- non è ammessa la realizzazione di coperture piane;
- non sono ammesse nuove costruzioni realizzate con tecnologie a secco, ad eccezione di strutture di carattere secondario di pertinenza dell'edificio principale.

PER TUTTO QUANTO NON ESPLICITATO SI RIMANDA ALLE SCHEDE RELATIVE AI SINGOLI INTERVENTI

EDIFICI RURALI ANTE '45 – VINCOLATI DALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Possono rientrare nel PdR solamente edifici che dimostrino allo stato attuale un livello di **danno classificato E** e il nesso di causalità dello stato di inagibilità con il sisma del 20 e 29 maggio 2013. In caso di proposta di intervento di demolizione/ricostruzione di edificio si richiede da parte del tecnico incaricato una **perizia che attesti l'irrecuperabilità dell'edificio** dal punto di vista tecnico e/o economico.

Le trasformazioni consentite dal PdR dovranno volgere al **recupero dell'edificio e alla rigenerazione dell'immobile** dal punto di vista architettonico in termini di qualità, ricomposizione tipologica, adeguamento funzionale e distributivo, adeguamento impiantistico, eventualmente associate a modeste variazioni di volumetria.

I progetti proposti dovranno **migliorare il comportamento sismico** dell'edificio, incentivare il **miglioramento energetico** dell'edificio (compatibilmente con i vincoli esistenti) e il **miglioramento funzionale** (eliminazione delle barriere architettoniche esistenti, aumento dei requisiti igienico-sanitari).

Gli edifici di questo ambito manterranno i vincoli e le categorie di intervento ammesse dalla pianificazione vigente, salvo **deroghe e variazioni puntualmente indicate nelle singole schede di intervento**, riguardanti:

- modifiche alla distribuzione interna;
- modifiche di sagoma, fatti salvi i diritti di terzi;
- modifiche delle aperture esistenti, limitatamente alla regolarizzazione della geometria e delle proporzioni dei prospetti e/o al raggiungimento dei rapporti aero-illuminanti, ove l'esistente non sia conforme alla normativa vigente, nel rispetto delle forme della tipologia originaria;
- aumento delle unità immobiliari come prescritto dalle NTA vigenti;

- realizzazione di nuove aperture soltanto se funzionali e necessarie ad una nuova distribuzione interna, mantenendo i vincoli esistenti previsti dalla pianificazione vigente sull'uso dei materiali e delle tecniche costruttive;
- variazioni in altezza dell'edificio senza diminuzione del numero dei piani fuori terra;
- cambi di destinazioni d'uso nei limiti previsti dalle NTA, dalla legislazione vigente e, a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, dalle ordinanze commissariali della regione Emilia Romagna;
- particolare attenzione andrà posta all'utilizzo di tecnologie e materiali in rapporto al contesto in cui si inserisce l'edificio;
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, nei limiti stabiliti dal presente Piano, si prescrive con riguardo agli elementi tipologico-architettonico-costruttivi (cornicioni, portali, paraste, modanature di finestre, ecc) che: gli elementi rimossi, se recuperabili, dovranno essere ricollocati; gli elementi rimossi, se non più recuperabili, dovranno essere ricostruiti fedelmente e realizzati impiegando tecnologie costruttive tradizionali (parti strutturali in cotto e finitura con intonaco a calce ove presente);
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione fedele o demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma rispetto all'edificio esistente, senza variazione di sedime, è possibile realizzare sistemi a cappotto per l'isolamento termico delle chiusure esterne verticali opache soltanto in intercapedine o posizionato sul lato interno della struttura portante;
- non è ammessa la realizzazione di coperture piane.

PER TUTTO QUANTO NON ESPLICITATO SI RIMANDA ALLE SCHEDE RELATIVE AI SINGOLI INTERVENTI

11.5 Dati tecnici di risposta

TEMPI DI ATTUAZIONE :

Il procedimento di approvazione, i tempi e l'efficacia del piano della ricostruzione sono definiti dalla LR 16/2012.

Il Piano della Ricostruzione è effettuato in diversi stralci in modo tale da poter attuare gli interventi e suddividerli secondo le priorità stabilite e concordate in modo partecipato con la cittadinanza. **Il primo stralcio prevede l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di Reggio entro settembre 2013.**

Per gli interventi rientranti nel Piano della Ricostruzione è fatto obbligo di presentare il progetto per l'ottenimento del titolo edilizio abilitativo corrispondente **entro un anno dall'approvazione del Piano.**

SCADENZE PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI REGIONALI PER GLI INTERVENTI RIENTRANTI NEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE:

PRESENTAZIONE DEL PROGETTO <i>ai fini dell'ottenimento di idoneo titolo edilizio abilitativo</i>	ENTRO 1 ANNO DALL'APPROVAZIONE DEL PIANO
PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI (MUDE) <i>per la riparazione e il ripristino con miglioramento sismico di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo che hanno subito danni significativi dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che sono stati dichiarati inagibili.</i>	ENTRO 6 MESI DAL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
TERMINE PER L' ESECUZIONE DEI LAVORI	TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI CONFORMI ALLE

	<p>ORDINANZE COMMISSARIALI: entro 36 MESI dalla data di concessione del contributo</p> <p>NOTA: Rimangono validi i termini definiti dalla normativa ordinaria per gli interventi per i quali non viene richiesto il contributo (MUDE)</p>
--	---

12. DEFINIZIONI

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE EP9-V1/2011 Piano Regolatore Generale Comune di Reggio Emilia (RE) vigenti

Si richiamano le seguenti definizioni:

ART. 12.1 - PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

1. L'utilizzazione edificatoria del suolo è regolata con i seguenti parametri ed indici urbanistici:

1.1) *St = Superficie territoriale.* E' l'area appartenente alla medesima zona e sub-zona, inclusa nell'ambito territoriale oggetto di un piano urbanistico preventivo; essa va misurata al lordo della parte delle suddette aree che il piano urbanistico preventivo destina a strade ed a spazi pubblici o di uso pubblico.

1.2) *Sf = Superficie fondiaria.* E' l'area appartenente alla medesima zona e sub-zona, costituente pertinenza urbanistica della Su realizzata e prevista sull'area medesima; essa va misurata al netto delle aree destinate o comunque soggette all'uso pubblico;

1.3) *Sm = Superficie minima di intervento.* Esprime la misura minima della superficie che deve costituire oggetto del piano urbanistico preventivo o del singolo progetto da assentire con concessione edilizia. Nelle zone B la Sm può essere costituita dalla somma della superficie di più aree non contigue ma, in ogni modo, poste entro una circonferenza ideale di diametro non superiore a 500 m.

1.4) *Sc = Superficie coperta.* E' quella dell'area individuata dalla proiezione sul suolo del filo esterno degli edifici e dei manufatti esistenti ed in progetto; sono computate anche le superfici individuate dalla proiezione sul suolo dei volumi aggettanti (bow-window), dei balconi e delle pensiline di sporgenza superiore a 1,5 m., dei portici, dei loggiati, anche se completamente aperti. Non sono invece computate le proiezioni sul suolo dei volumi completamente interrati, anche se debordanti dal fabbricato soprastante.

1.5) *Q = Rapporto massimo di copertura.* E' misurato in percentuale, fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

1.6) *Ut = Indice di utilizzazione territoriale.* Esprime il rapporto massimo fra la Su costruibile e la St.

1.7) *Uf = Indice di utilizzazione fondiaria.* Esprime il rapporto massimo fra la Su costruibile e la Sf; ove aree appartenenti a zone ed a sub-zone per le quali sia previsto l'indice Uf- vadano a costituire oggetto di un piano urbanistico preventivo, l'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut.

1.8) *Ui = Indice di impermeabilizzazione.* Esprime il rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie del lotto

ART. 12.2 - DESCRIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI E GLOSSARIO DI ALCUNI TERMINI UTILIZZATI NELLE PRESENTI NTA

1. Le presenti NTA utilizzano i seguenti parametri ed usano -tra gli altri- i seguenti termini nell'accezione di seguito indicata.

2. Per edifici esistenti si intendono gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

2.1) *Su = Superficie utile.* E' la somma delle superfici di tutti i piani (ivi compresi i piani terra e quelli a soppalco), misurate al lordo delle strutture in elevazione esterne (calcolate per uno spessore massimo di 30 cm.) ed interne. Per superficie del piano si intende il massimo ingombro delle strutture orizzontali, delimitate o meno da murature perimetrali e, alla presenza di strutture portanti inclinate, l'ingombro delimitato dalla loro proiezione in pianta (calcolato anch'esso per uno spessore massimo di 30 cm.). Dal computo della superficie utile sono esclusi:

- a) le superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura;
- b) le scale aperte non racchiuse da murature o infissi;
- c) i balconi ed i terrazzi scoperti;
- d) i sottotetti, la cui altezza al colmo (senza considerare eventuali controsoffittature) non sia superiore a m. 2,40 e in gronda a m. 0,60;
- e) le superfici porticate cedute ad uso pubblico o gravate da servitù perpetua di uso pubblico,

nonché, fino al 10% della Superficie Utile complessiva del fabbricato, le logge coperte e le superfici porticate private;

- f) le superfici ad uso cantina o deposito, purché realizzate al piano terreno o in costruzioni indipendenti fuori terra, nella misura massima del 10% della Superficie utile complessiva del fabbricato e per un massimo di mq.8,00 per ogni singola unità immobiliare;
- g) la superficie netta calpestabile delle scale condominiali interne, dei relativi atrii di ingresso, pianerottoli intermedi e di piano, i vani per gli ascensori, per tutta l'altezza dell'edificio;
- h) gli spazi con destinazione a garage nella misura massima di 1 mq. ogni 10 mc. del Volume (V) del fabbricato;
- i) gli spazi relativi agli impianti tecnologici connessi con il funzionamento dell'edificio, quali centrali termiche, elettriche o di trattamento aria.

2.3) *H = Altezza massima degli edifici.* E' determinata dall'altezza del fronte più alto del fabbricato. Si definisce come "Altezza del fronte" la minor distanza tra il piano di campagna e la linea di intersezione tra il piano dell'intradosso della copertura ed il piano dell'estradosso della fronte stessa. Non sono soggetti al rispetto della H - compatibilmente con le esigenze ambientali - i manufatti tecnici, quali tralicci di elettrodotti, antenne per le telecomunicazioni, serbatoi idrici, volumi per extracorsa degli ascensori, camini, torri di raffreddamento, ciminiera e silos.

2.4) *U1 = Unità immobiliare.* E' la minima unità edilizia censita nel Catasto Urbano, capace di assolvere autonomamente e completamente alle funzioni secondo cui essa è censita (appartamento, negozio, laboratorio artigiano, autorimessa, ecc.).

2.5) *Ud = Unità fondiaria.* E' l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari, configurantesi dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale come entità a sé stante; nel caso di edificio, pur se costruito in aderenza ad altri edifici, essa è costituita anche dalla relativa area di pertinenza individuata catastalmente.

2.6) *Unità edilizia.* E' definita dall'art. 22.1 delle presenti NTA.

2.7) *Tipologia edilizia.* E' il modello organizzativo degli spazi, dei volumi e dello schema distributivo-funzionale, riscontrabile sistematicamente come insieme di caratteri tipici di una pluralità di organismi edilizi presenti sul territorio.

2.8) *Tipologia strutturale.* E' l'organizzazione statica della costruzione.

2.9) *Superfetazioni.* Sono le aggiunte (ad edifici residenziali o con altre destinazioni) prive di valore architettonico che non rivestano alcun interesse per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio o per la lettura filologica di un monumento (si tratta, ad esempio, di tettoie chiuse od aperte, depositi attrezzi, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad usi diversi, coperture di cortili, ecc.).

2.10) *Sagoma di un edificio.* E' l'involuppo delle superfici esterne racchiudenti l'edificio.

2.11) *Lotto minimo di intervento.* E' l'area asservita o da asservire ad ogni intervento che preveda un aumento di Superficie Utile. Per gli interventi di natura residenziale il lotto minimo è pari a mq.500 di Sf, mentre per gli interventi di natura produttiva e commerciale è pari a mq.1000.

2.12) *Pensiline.* Sono strutture di semplice copertura inserite -a sbalzo- su di una parete esterna, aperte su tutti i lati tranne quello eventualmente in aderenza a costruzioni.

2.13) *Parcheggi.* Sono gli spazi di sosta per veicoli, anche organizzati entro costruzioni e su più piani; possono essere distinti in:

P1 – parcheggi privati di uso pubblico – destinati alla fruizione pubblica, con sedime di proprietà privata gravata da implicita servitù di uso pubblico, gestione e manutenzione a carico della proprietà;

P2 – parcheggi pubblici – di urbanizzazione primaria e secondaria, destinati alla fruizione pubblica, con sedime di proprietà pubblica;

P3 – parcheggi privati – asserviti alle singole unità immobiliari destinati a soddisfare le esigenze di sosta proprie delle diverse attività insediate, destinati alla fruizione privata, con sedime di proprietà privata, anche eventualmente ricavati al coperto o in spazi chiusi.

Debbono intendersi per *parcheggi* gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli, pertanto la superficie di ogni stallo dovrà rispettare le seguenti misure minime:

- parcheggi a pettine di qualsiasi inclinazione ml. 2,50 x 5,00
- parcheggi in linea ml.2,00 x 5,50

Il numero di stalli risultante, arrotondato per eccesso, dovrà essere quello corrispondente alla normativa di riferimento per ogni specifico intervento.

Restano salve misure maggiori imposte dal Codice della strada per particolari categorie".

2.14) *Unità edilizia storica in territorio agricolo (U.E.S.):* è definita dall'art. 24 delle presenti NTA.

2.15) *Indice di visuale libera (VL)*: rappresenta il rapporto che deve esistere tra l'altezza delle varie fronti del fabbricato e la rispettiva distanza dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali e dalle altre fronti dello stesso fabbricato o di un fabbricato prospiciente. Per l'applicazione del presente indice si fa riferimento al contenuto del vigente Regolamento Edilizio, con la prescrizione che tale normativa è da applicarsi anche nei casi di intervento edilizio diretto.

Delibera Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna - DAL 279/2010

Allegato A: DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002) Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lett. c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, LR 31/2002)

Limitatamente alle seguenti definizioni:

- **Piani**

Soppalco: Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

13. NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

In variante al PRG vigente, sono da applicare all'intero territorio comunale le seguenti norme nonché gli elaborati di microzonazione sismica e analisi della condizione limite per l'emergenza "Allegato V"

art. 13.1 - Definizione e Finalità

1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS) che quelli dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).
2. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:
 - indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
 - assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.

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

3. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

Gli elaborati della CLE individuano anche in forma coordinata con il piano di protezione civile perciò quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza ;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

ART. 13.2 - ELABORATI DI RIFERIMENTO

1. Sono elaborati di Quadro Conoscitivo gli studi di microzonazione sismica come di seguito identificati:
 - *Relazione illustrativa e relativi allegati*
 - *Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)* in scala 1:10.000 (primo livello di approfondimento)
2. La cartografia di Piano è costituita dalla *Carta dei Fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione* in scala 1:10.000 che costituisce riferimento per l'applicazione delle presenti norme. Nella Carta sono evidenziate:
 - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (FA_{PGA}) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1-0,5s e tra 0,5-1s ($FH_{0,1-0,5s}$ e $FH_{0,5-1s}$);
 - le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione stratigrafica e di potenziale liquefazione distinte in relazione alla presenza di orizzonti potenzialmente liquefacibili a differenti profondità (entro i primi 10m e tra 10 e 20m);
 - i valori stimati dell'indice di Liquefazione (IL) ed il conseguente rischio, raggruppati per gli intervalli: $0.0 < IL < 2.0$ (basso); $2.0 \leq IL < 5.0$ (medio); $5.0 \leq IL < 15.0$ (elevato); $IL \geq 15.0$ (molto elevato).

3. Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della *Analisi della condizione limite per l'emergenza* in scala 1:15.000 in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali interferenti.

ART. 13.3 - DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

1. Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione (A1 e A2) non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei piani urbanistici. In queste aree per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4, sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.

2. Le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione e di potenziale liquefazione (LQ1 e LQ2) sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e la stima dei cedimenti.

In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione il cui esito si riterrà negativo se l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2.

Se l'indice di liquefazione IL risulterà pari o superiore a 2, per il calcolo dell'azione di sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).

Se dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2 per la progettazione di opere di classe d'uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato.

3. Nella *Carta dei Fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione* sono rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s. Ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale.

In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Considerato che le indagini effettuate indicano una diffusa frequenza fondamentale del terreno F_0 compresa tra 0,6 e 1,1 Hz, particolare attenzione dovrà essere posta in caso di progettazione e realizzazione di opere con periodo di vibrazione T compreso tra 0,9 e 1,7 s.

4. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti operativi (POC), attuativi (PUA) e RUE, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.

Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che :

– gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso ;

– sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di

interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione $H > L$ o, per le aree, $H > d$. Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d).²

² [Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza \(CLE\)](#) – Roma, giugno 2012. Commissione tecnica per la micro zonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907).