



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE COMUNALE – Parte 2

Ai sensi legge regionale 16/2012

Proposta tecnica di controdeduzione
alle osservazioni pervenute
Valsat

il Sindaco
dott. Roberto Solomita

il Segretario Comunale
dott.ssa Marcella Vienna Rocchi

Adozione:
delibera C.C. n. 125 del 18.12.2014

Approvazione:
delibera C.C. n. del

Progettisti:
Arch. Alessandro Bettio
Arch. Lorenza Manzini

**PIANO DELLA RICOSTRUZIONE – PARTE 2
ADOTTATO CON D.C.C. N. 125 DEL 18.12.2014**

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE,
AI FINI DELLA TRASMISSIONE AL CUR**

1. Premessa

Il “Piano della Ricostruzione – Parte 2” è stato adottato dal Comune di Soliera con deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 18.12.2014 e, successivamente, gli elaborati costitutivi del Piano sono stati depositati, ai sensi del comma 2 dell’art.13 della L.R. n.16 del 2012, presso la sede municipale e pubblicati sul sito istituzionale del Comune, a far data dal 28 gennaio 2015, data di pubblicazione sul BUR dell’Emilia Romagna dell’avviso di avvenuto deposito degli atti stessi, sino al 27 febbraio 2015. Gli stessi elaborati sono stati inviati, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell’art.13 della L.R. n. 16 del 2012, con nota prot. 719 del 16.01.2015, al Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR), al fine di attivare le procedure per il rilascio dell’Intesa Unica.

Entro la scadenza del termine di deposito sono pervenute agli atti comunali due sole osservazioni da parte di privati di cui, con il presente elaborato, se ne propone la controdeduzione.

2. Relazione

Il comune di Soliera, come già scritto, è dotato di schede di censimento di tutti gli immobili siti in ambito extraurbano che, pur risalendo ad una ventina di anni or sono, costituisce una buona base di riferimento del patrimonio edilizio edificato insistente nel territorio comunale rurale vincolato e non.

Dovendo il Comune ottemperare a breve a quanto richiesto dalla L.R.20/2000 e dalla L.R. 15/2013, promuovendo la formazione di studi in materia di tutele e vincoli sia di tipo archeologico che di beni di interesse culturale, tipologico ed architettonico, che possano fornire un quadro conoscitivo condiviso, vista e considerata l’entità dei danni da sisma che hanno interessato il patrimonio edificato, il presente Piano della Ricostruzione interviene con la revisione dei vincoli di pianificazione comunale esclusivamente per quegli immobili per i quali sia stata presentata richiesta secondo le modalità della Delibera di C.C. n.36/2013 e della L.R.16/2012.

Le due osservazioni pervenute riguardano entrambe la revisione del vincolo di tutela attribuito dalla pianificazione comunale, più precisamente viene richiesta la eliminazione di vincolo su un accessorio rurale assoggettato a Ristrutturazione edilizia conservativa e su un complesso immobiliare a corpi giustapposti (casa colonica con stalla fienile) sottoposto a Restauro e Risanamento Conservativo per la parte abitativa ed a Ristrutturazione edilizia conservativa per la porzione originariamente produttiva.

Si riporta di seguito, per ogni osservazione una scheda sintetica relativamente ai contenuti ed all’esito dell’istruttoria.

Per ciascuna richiesta, secondo la proposta di controdeduzione, viene inoltre inserita anche la corrispondente “Scheda di analisi e indirizzo delle varianti” (nn.28 e 29) in conformità con gli altri immobili che sono già stati oggetto di revisione di vincolo.

Infine segue nota di Valsat del Piano della Ricostruzione parte 2 adottato e delle proposte di controdeduzione.

3. Osservazioni pervenute

A seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Soliera e della pubblicazione sul BURER dell'avvenuta adozione del "Piano della Ricostruzione – Parte 2" sono pervenute agli atti comunali solo due osservazioni da parte di privati. Trattasi di richieste di revisione di vincolo di pianificazione comunale insistente su immobili non oggetto del piano adottato, ma, stante le condizioni generali degli stessi e, soprattutto, l'inagibilità attestata dalle Schede Aedes redatte a seguito del sisma, tali richieste vengono considerate pertinenti col piano adottato e con lo spirito della L.R. 16/2012 nonché delle ordinanze del Commissario Delegato per la Ricostruzione. Considerato ciò si ritiene opportuno procedere alla loro controdeduzione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012.

Le osservazioni pervenute sono le seguenti:

<i>n. prog. Osserv.</i>	<i>N. Prot. data</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Identif. Catastale</i>	<i>Richiesta</i>
1	1210 del 24.01.2015	Garuti Maurizio	Via Grossa Testa n.3	Fg. 29, mappale 191, sub. 3	Revisione di vincolo di Ristrutturazione Edilizia Conservativa (RE/C) su edificio accessorio per servizi (A)
2	1635 del 31.01.2015	Patrocli Silvano	Via Stradello Lama Est n.14	Fg. 32, mappale 142	Revisione di Vincolo di Restauro e Risanamento Conservativo per la porzione abitativa e di Ristrutturazione Edilizia Conservativa sulla porzione produttiva di immobile ad elementi giustapposti abitazione-stalla fienile (S)

4. Proposta di controdeduzioni

Le revisioni di vincoli nell'ambito del Piano della Ricostruzione, sono state operate a seguito di richiesta presentata dai legittimi proprietari, redatta ai sensi della Delibera di C.C. n. 36/2013 e della L.R. 16/2012 e ordinanza 60/2013, ovvero presentando una breve schedatura di censimento sui caratteri tipologici ed architettonici del complesso e/o della corte colonica unitamente alla perizia asseverata che l'immobile non potesse essere adeguatamente riparato se non attraverso la demolizione e ricostruzione dello stesso oppure attraverso il "declassamento" della categoria di tutela ad esso assegnata.

Le osservazioni pervenute, aventi per oggetto la revisione di vincoli di pianificazione comunale, sono complete di perizia asseverata del tecnico e di scheda di valutazione dell'immobile.

Per ogni osservazione pervenuta segue una scheda sintetica relativamente ai contenuti ed all'esito dell'istruttoria con proposta di controdeduzione.

n. progressivo osservazione	1	STATO	
		Prima del sisma	Dopo il sisma
n. prot. e data	1210 del 24.01.2015	Corte colonica assoggettata	Con il Piano della

Osservazione	Entro i termini	al vincolo di tutela delle corti coloniche (RUE, art. 2.2.11). Sono presenti diversi corpi di fabbrica tra cui: due case coloniche disabitate assoggettate a Restauro e risanamento conservativo; un Fienile e l'annesso di servizio di cui alla presente osservazione assoggettato a ristrutturazione edilizia conservativa Il corpo edilizio di congiunzione tra la casa colonica e l'annesso non è vincolato.	Ricostruzione approvato a luglio 2014, su richiesta dei proprietari è stato rimosso il vincolo sull'immobile ad uso Fienile (vedasi scheda n.20). Scheda Aedes di inagibilità E n. 31086 del 26.06.2012 e Ordinanza sindacale di inagibilità n. 176 del 18.07.2012 Parziali crolli
Proprietà e richiedente	Garuti Maurizio		
Ubicazione	Via Grossa Testa n.3		
Identif. catastale	Fg. 29, mappale 191		
UMI	NO		
Sintesi osservazione	Richiesta rimozione vincolo di pianificazione comunale per danni gravissimi da sisma su immobile ad uso servizi agricoli		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Controdeduzioni	Visto lo stato dell'immobile a servizio, parzialmente crollato, e la documentazione presentata, si propone di accogliere la richiesta rimuovendo il vincolo di Ristrutturazione Edilizia Conservativa dalla porzione a servizio precisando che tale accoglimento non costituisce vincolo al riconoscimento del contributo per danni da sisma. Si procede con la redazione della Scheda di analisi e indirizzo delle varianti n. 28		
Proposta	Accoglibile		

n. progressivo osservazione	2	STATO	
		Prima del sisma	Dopo il sisma
n. prot. e data	1635 del 31.01.2015	Corte colonica caratterizzata da corpi edilizi a pianta rettangolare disposti a C con apertura verso la viabilità. L'edificio principale presenta tipologia edilizia ad elementi giustapposti con porta morta (S) e doppia categoria di vincolo. La porzione abitativa è posta verso oriente ed è assoggettata a Restauro e risanamento conservativo, mentre la stalla fienile posta verso occidente è sottoposta a Ristrutturazione edilizia conservativa.	Scheda Aedes di inagibilità E n. 13703 del 21.06.2012 e Ordinanza sindacale di inagibilità n. 228 del 23.07.2012
Osservazione	Entro i termini		
Proprietà e richiedente	Patrocli Silvano		
Ubicazione	Via Stradello Lama Est n.14		
Identif. catastale	Fg. 32, mappale 142		
UMI	NO		
Sintesi osservazione	Richiesta rimozione vincolo di pianificazione comunale per danni gravissimi da sisma su immobile ad elementi giustapposti originariamente in		

	parte ad uso abitativo ed in parte ad uso stalla-fienile		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Controdeduzioni	Visto lo stato generale dell'immobile e la documentazione presentata, si propone di accogliere la richiesta rimuovendo i vincoli di pianificazione comunale che insistono sul compendio e precisando che tale accoglimento non costituisce vincolo al riconoscimento del contributo per danni da sisma. Si procede con la redazione della Scheda di analisi e indirizzo delle varianti n. 29		
Proposta	Accoglibile		

Gli immobili, oggetto di rimozione del vincolo, potranno essere riedificati nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 16/2012, dalle ordinanze del commissario delegato, del Piano della Ricostruzione, comprensivo delle Schede relative a ciascun fabbricato e del RUE comunale, spesso da sottoporsi a Permesso di Costruire Convenzionato.

L'accoglimento delle osservazioni pervenute comporta un aggiornamento delle tavole 2 di PSC relative ai Vincoli ed alle tutele.

5. Relazione di Valsat

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale ha lo scopo di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che l'attuazione del programma urbanistico proposto, potrebbe avere sull'ambiente, sul territorio e sul patrimonio culturale. Le informazioni in esso contenute debbono consentire all'autorità competente di esprimersi in merito alla necessità o meno di assoggettare la variante urbanistica alla Valutazione Ambientale.

In merito alla revisione dei vincoli, operata sia in fase di adozione del "Piano della Ricostruzione – Parte 2" che nella presente di controdeduzione, il Piano ha preso atto della situazione che si è venuta a determinare successivamente agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, registrando quei casi che, puntualmente segnalati e documentati, non possono esser più ritenuti parte del patrimonio storico esistente in quanto crollati o non più recuperabili, secondo le perizie asseverate pervenute. Tuttavia, in alcuni casi si è ritenuto opportuno prescrivere la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato, di cui alle Schede relative. Le modifiche cartografiche introdotte, sono limitate alla revisione del vincolo di alcuni edifici, così come da Schede allegate.

Gli impatti sull'ambiente che potrebbero determinarsi a seguito di tale revisione, rispetto a quanto precedentemente presente o previsto o ammesso per gli stessi immobili, non appaiono rilevanti in quanto:

- non si rilevano situazioni che possano determinare un incremento di consumi energetici, anzi, nuove costruzioni possono essere dotate di quelle soluzioni costruttive, altrimenti non possibili, tali da determinare un risparmio dei consumi;
- non si ritiene possa determinarsi un incremento di consumi idrici;
- non sono riconosciute situazioni che possano determinare un incremento di emissioni inquinanti in atmosfera;
- non si riscontrano situazioni che possano generare un incremento delle acque nere e bianche da smaltire;
- non appaiono presenti soluzioni che possano determinare un incremento di emissioni acustiche;

- non sono presenti situazioni che determinino incrementi di superficie impermeabilizzata.

Si rileva altresì che i nuovi edifici dovranno sottostare anche alle norme attualmente vigenti in materia sismica, igienico – sanitaria ed energetica e quanto altro previsto dalle leggi in vigore, fatto salvo quanto ammesso dalla L.R. 16/2012 e dalle ordinanze commissariali.