



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

# IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE COMUNALE

legge regionale 16/2013

Norme di attuazione

il Sindaco  
dott. Giuseppe Schena

il Segretario Comunale  
dott.ssa Marcella Vienna Rocchi

Adozione:  
delibera C.C.n.                      del

Progettisti:  
Arch. Alessandro Bettio  
Arch. Lorenza Manzini

*Indice*

|                                                                                                                                                                                                     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Art. 1 .....                                                                                                                                                                                        | 2 |
| Oggetto e finalità del Piano della Ricostruzione.....                                                                                                                                               | 2 |
| Art. 2 .....                                                                                                                                                                                        | 3 |
| Elaborati costitutivi. ....                                                                                                                                                                         | 3 |
| Art. 3 .....                                                                                                                                                                                        | 3 |
| Modalità di attuazione degli interventi previsti dal PdR.....                                                                                                                                       | 3 |
| Art. 4 .....                                                                                                                                                                                        | 4 |
| Specifiche in merito ai diversi tipi di intervento edilizio.....                                                                                                                                    | 4 |
| Art. 5 .....                                                                                                                                                                                        | 5 |
| Individuazione degli Aggregati Edilizi e delle Unità Minime di Intervento. ....                                                                                                                     | 5 |
| Art. 6 .....                                                                                                                                                                                        | 5 |
| Interventi nel Centro Storico e nei nuclei storici non urbani .....                                                                                                                                 | 5 |
| Art. 7 .....                                                                                                                                                                                        | 6 |
| Interventi in ambito urbanizzato o urbanizzabile.....                                                                                                                                               | 6 |
| Art. 8 .....                                                                                                                                                                                        | 8 |
| Interventi sul patrimonio edilizio esistente in ambito extraurbano: disposizioni generali .....                                                                                                     | 8 |
| Art. 9 .....                                                                                                                                                                                        | 9 |
| Interventi sul patrimonio edilizio esistente in ambito urbano ed extraurbano: immobili precedentemente vincolati dalla pianificazione comunale per i quali è prevista la decadenza del vincolo..... | 9 |

**Art. 1****Oggetto e finalità del Piano della Ricostruzione.**

- 1) Le presenti norme, sono state redatte ai sensi della L.R. n. 16 del 21 dicembre 2012 successivamente integrata dall'ordinanza n. 60 del 27 maggio 2013, nel rispetto delle Ordinanze e degli Atti emessi dal Commissario delegato per la ricostruzione nonché di tutti i provvedimenti regionali e nazionali che sono intervenuti 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 29 maggio 2012.
- 2) Secondo gli atti di cui al punto precedente, i comuni interessati dal sisma si possono dotare di uno specifico piano denominato "Piano della Ricostruzione", d'ora in avanti abbreviato in PdR, con il quale disciplinare quanto indicato all'art. 12 della L.R. 16/2012. In particolare il PdR del Comune di Soliera ha per oggetto:
  - a) la revisione di vincoli di tutela e conservazione sugli edifici costituenti Beni edilizi di interesse storico e Beni edilizi di interesse storico testimoniale o ambientale individuati dalla pianificazione comunale, ai sensi dell'art.6, comma 3 della L.R. 16/2012;
  - b) l'accorpamento, presso il centro aziendale esistente, degli edifici rurali non abitativi sparsi, facenti parte di un'azienda agricola, ai sensi dell'art. 9, comma 5 lett. a) della L.R. 16/2012;
  - c) la delocalizzazione di fabbricati sparsi non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola ai sensi dell'art. 9, comma 5, lett. b) della L.R. 16/2012;
  - d) la disciplina per la ricostruzione degli immobili di cui alle precedenti lettera a) e b) e c), con integrazioni della normativa di RUE vigente riguardo agli interventi in zona agricola;
  - e) l'individuazione del nuovo polo scolastico del capoluogo, realizzato in stato di emergenza in un comparto attuativo residenziale già approvato, con conseguente nuova previsione di un PUA residenziale a fini compensativi e di nuova area a verde pubblico per servizi sportivi in stretta adiacenza.
- 3) La L.R. 16/2012 e l'Ordinanza n. 60/2013 disciplinano dettagliatamente i contenuti del PdR con l'evidente obiettivo di farne uno strumento sovraordinato rispetto alla pianificazione vigente e immediatamente operativo. Il PdR si configura quindi contemporaneamente come Variante sia al Piano Strutturale Comunale (PSC), che al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ed al Piano Operativo Comunale (POC) nonché alle relative Norme Tecniche di attuazione degli stessi. Il Quadro Conoscitivo del PdR è parte integrante del Quadro Conoscitivo della pianificazione esistente e la relativa Valutazione strategica ambientale territoriale (Valsat).
- 4) La ricognizione del danno presente sul territorio comunale di Soliera, documentata ed illustrata negli atti di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 23 aprile 2013, cui si rinvia, attesta che, nel caso di Soliera, i danni provocati dal sisma hanno interessato immobili sparsi sia all'interno del centro urbano che in ambito rurale, a tipologia isolata, individuabili in modo puntuale.
- 5) Il presente documento è applicabile su tutti gli immobili presenti sul territorio comunale che siano stati gravemente danneggiati dal sisma.
- 6) Al Comune è riservata la facoltà, col presente Piano della Ricostruzione, di individuare sia quelle corti coloniche gravemente danneggiate dal sisma sia quegli interventi che per aspetti ambientali, culturali e paesaggistici, siano meritevoli di essere assoggettati ad un piano d'insieme.
- 7) Queste norme, unitamente ai fascicoli delle istruttorie delle revisioni di vincolo (composti da: scheda di censimento, perizia asseverata, indicazioni progettuali e eventuali atti unilaterali d'obbligo) e delle richieste di delocalizzazione/accorpamento, ai sensi dell'ordinanza 60/2013, costituiscono parte integrante del Piano della Ricostruzione del Comune di Soliera.

- 8) Il Piano della Ricostruzione non entra nel merito del diritto al contributo per la ricostruzione post sisma, rinviando per esso alle disposizioni emanate dallo Stato e dalla Regione.

### **Art. 2**

#### **Elaborati costitutivi.**

- 1) Il Piano della Ricostruzione, ai sensi dell'Ordinanza 60/2013, art. 8, è così composto:
- a. Relazione illustrativa - Quadro Conoscitivo - VALSAT
  - b. Tavole QC/T.1, QC/T.2, QC/T.3, QC/T.4 - "Tavola di analisi relativa al livello di danneggiamento con indicazione degli esiti di agibilità" in scala 1:5000;
  - c. Le presenti Norme di attuazione
  - d. Elaborati di PSC in variante:
    - Tavola 1.1 - "Ambiti territoriali e assetto strategico della mobilità" – in scala 1:10.000;
    - Tavole 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 – "Tutele e vincoli e territorio urbanizzato" – in scala 1:5000;
  - e. Elaborati di RUE/POC in variante:
    - Tavola 1.3 - RUE/POC – in scala 1:5000;
  - f. Schede di analisi e indirizzo delle varianti
  - g. Studio geologico, geotecnico e sismico inerente lo studio del terreno di fondazione di un'area da destinarsi da ampliamento della zona residenziale del Capoluogo, sita in Via Caduti di Nassiriya;
  - h. Paesaggi da Ricostruire – Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana" della Regione Emilia Romagna (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/pubblicazioni>)
- 2) E' inoltre parte integrante del Piano della Ricostruzione, la Delibera n. 36 di cui alla seduta di Consiglio Comunale del 23 Aprile 2013.

### **Art. 3**

#### **Modalità di attuazione degli interventi previsti dal PdR**

1. Le previsioni del presente Piano della Ricostruzione possono essere attuate secondo le seguenti modalità:
  - a. Piano Urbanistico Attuativo: laddove è previsto nel PdR;
  - b. Progetti unitari convenzionati, previsti dal RUE : ove si provveda alla ricomposizione delle corti coloniche o nell'ambito delle Unità Minime di Intervento (UMI), e comunque ove è previsto dal PdR o la Pubblica Amministrazione riterrà opportuno, nonché ogni qualvolta l'intervento, rispetto all'edificio originario, proponga variazioni che possano ritenersi essenziali ai sensi dell'art. 41, comma 1, lettera b della L.R. 15/2013;
  - c. Intervento diretto: in tutti i restanti casi.
2. Il Comune di Soliera si riserva, per ragioni di pubblica utilità e/o salvaguardia e tutela del territorio, di poter procedere attraverso la stipula di Accordi coi privati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, ovvero alla sottoscrizione di convenzioni o atti unilaterali d'obbligo.
3. Il presente Piano della Ricostruzione, in presenza di specifiche situazioni, individua, mediante apposite "Schede di intervento" allegate alle presenti Norme, gli obiettivi, le prescrizioni, gli indirizzi e le modalità di attuazione cui gli interventi dovranno attenersi.

**Art. 4*****Specifiche in merito ai diversi tipi di intervento edilizio***

1. In materia di tipologia di intervento edilizio, il presente Piano della Ricostruzione, così dispone:
  - a. per tutti gli immobili che conservano il vincolo di pianificazione comunale, si applicano le norme di RUE oltre le presenti;
  - b. per gli immobili che saranno oggetto di ricostruzione, il PdR assume come proprie le definizioni contenute in *“Paesaggi da ricostruire - Linee guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale della bassa pianura emiliana”* per le quali si intende:
    - i. *“rifacimento”*: Si intendono gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione, interventi che riportano l’edificio nel suo stato “pre-sisma” attraverso una sua completa riedificazione. La demolizione e riedificazione con la riproduzione dell’ingombro planivolumetrico esistente è l’unica possibilità offerta nelle fasce di rispetto stradali e dei corsi d’acqua, quando non ci siano le condizioni per lo spostamento, anche parziale, degli edifici da tali fasce.
    - ii. *“ricostruzione”*: si intendono gli interventi di demolizione e ricostruzione che pur mantenendo inalterata la quantità di volume presente prima degli eventi sismici, attuano la ricostruzione attraverso una modifica della sagoma dell’edificio preesistente. Ciò implica modifica di profilo e di sedime del fabbricato;
    - iii. *“riduzione”*: Si intendono gli interventi di riedificazione che riducono la sagoma e la volumetria degli edifici. Per favorire la ricostruzione, in una prima fase, viene data facoltà ai proprietari degli edifici danneggiati non tutelati dalla pianificazione, di modificare la sagoma del fabbricato e di conseguenza di ridurre il volume. In una seconda fase viene ammessa la possibilità di recupero del volume “residuo”. Possono verificarsi diversi casi:
      - riduzione senza recupero dei volumi;
      - riduzione con recupero dei volumi in adiacenza (ampliamento o sopraelevazione);
      - riduzione con recupero dei volumi in un nuovo edificio nel centro aziendale (solo i fabbricati di servizio di un’azienda agricola);
      - riduzione con recupero dei volumi tramite riuso di edifici non più utilizzati (solo i fabbricati di servizio di un’azienda agricola)..
    - iv. *“delocalizzazione”*: Con questa dicitura si intende la possibilità di edificare i volumi crollati o demoliti a seguito del sisma su un altro sedime rispetto a quello originario. La legge prevede questa opzione di intervento per gli edifici sparsi, crollati. Quando gli edifici sparsi non sono abitativi, ma sono connessi alle attività agricole, è possibile trasferire il volume all’interno del centro aziendale. La delocalizzazione è prevista dalla legge della ricostruzione anche quando si debba ricostruire un edificio originariamente localizzato nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d’acqua.
2. Gli interventi di cui al precedente comma 1, lettera bii), biii) e biv), dovranno acquisire preventivamente il parere della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio.

**Art. 5*****Individuazione degli Aggregati Edilizi e delle Unità Minime di Intervento.***

- 1) Secondo quanto disposto all'art. 7 della L.R. n.16 del 21 dicembre 2012, i comuni possono individuare gli **Aggregati Edilizi** da recuperare attraverso interventi unitari ove la progettazione tenga conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica per le costruzioni vigenti.
- 2) Con riguardo allo stato di rilevazione del danno presente sul territorio comunale, che non ha interessato edifici facenti parte di isolati complessi ed articolati, il presente Piano della Ricostruzione rinvia al tecnico libero professionista incaricato, la proposta di perimetrazione degli stessi, assumendo come criteri per una loro corretta individuazione, quanto dettato dalla L.R. 16/2012 e dalle Ordinanze del Commissario delegato.
- 3) Gli edifici facenti parte di aggregati edilizi, così come riconoscibili ai sensi del precedente comma, dovranno essere oggetto di una progettazione architettonica unitaria.
- 4) Al comune è riservata la facoltà, in sede di presentazione di progetto edilizio, di segnalare l'appartenenza ad un aggregato edilizio e di richiedere una progettazione architettonica unitaria per lo stesso.
- 5) La L.R. 16/2012, all'art. 7, dispone altresì che i comuni possano perimetrare per ogni aggregato edilizio, le **Unità Minime di Intervento** *“costituite dagli insiemi di edifici subordinati a progettazione unitaria, in ragione della necessaria integrazione del complessivo processo edilizio finalizzato al loro recupero, nonché in ragione della necessità di soddisfare esigenze di sicurezza sismica, contenimento energetico e qualificazione dell'assetto urbanistico”*. Per *“Unità Minime di Intervento”* (UMI), ai sensi dell'art. 2 della L.R. 16/2012, *“si intendono gli edifici autonomi e le unità strutturali facenti parte di aggregati edilizi presenti in qualunque ambito del territorio comunale, che siano composti da più edifici la cui riparazione, ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione deve essere progettata unitariamente, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio, ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi o più lotti”*.
- 6) Ai fini dell'applicazione della presente disciplina, così come deliberato con la Del. C.C. n.36/2013, sono da considerarsi Unità Minime di Intervento (UMI), i singoli fabbricati e le relative aree di pertinenza, identificate con la corte catastale ed i vialetti d'accesso agli edifici. In considerazione dello stato di rilevazione del danno presente sul territorio, col Piano della Ricostruzione non si procede all'individuazione grafica delle UMI e si rimanda al tecnico incaricato libero professionista la proposta di riconoscimento delle stesse in sede di progetto di riparazione e ripristino degli edifici danneggiati, secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

**Art. 6*****Interventi nel Centro Storico e nei nuclei storici non urbani***

- 1) Ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. 16/2012, nei centri storici perimetrati dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo A-7 dell'Allegato della legge regionale n.20 del 2000, il piano della ricostruzione può integrare gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione degli immobili e dei servizi pubblici danneggiati o distrutti dagli eventi sismici con la previsione di opere di miglioramento di ordine architettonico, ambientale e infrastrutturale dei tessuti urbani, valorizzando gli aspetti peculiari e riconoscibili dell'organizzazione storica che si sono conservati e ricreando nuovi valori dell'ambiente urbano, ove quelli originari non risultino più recuperabili. A tale scopo, il piano può disciplinare interventi di modifica della morfologia urbana esistente, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni delle sagome e dei sedimi di ingombro. I medesimi interventi possono essere previsti dal piano della ricostruzione per gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale, disciplinati dal PSC ai sensi dell'articolo A-8 dell'Allegato della legge regionale n.20 del 2000.

- 2) Gli interventi di ricostruzione, nonché di riparazione e ripristino con miglioramento sismico, nel rispetto della Legge Regionale 16/2012 e delle Ordinanze emesse dal Commissario delegato:
  - a) devono garantire l'unitarietà degli interventi e la tutela e la valorizzazione dei tessuti urbani di antica formazione, 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;
  - b) devono assicurare l'armonizzazione dell'edificio con il tessuto circostante;
  - c) devono provvedere al recupero degli edifici e dei manufatti che costituiscono i principali elementi identitari delle comunità locali, perseguendo comunque il miglioramento delle prestazioni sismiche ed energetiche degli edifici;
  - d) devono perseguire il miglioramento della sicurezza e della qualità del tessuto edilizio e la riduzione della vulnerabilità urbana;
  - e) devono rispettare le prescrizioni della pianificazione urbanistica che attengono alla tutela delle caratteristiche tipologiche ed edilizie, ai materiali costruttivi e ad ogni carattere che connota la trama viaria ed edilizia storica in cui si inserisce l'immobile;
  - f) devono osservare l'altezza massima dell'edificio originario, i precedenti allineamenti e distanze tra le costruzioni, con il mantenimento degli elementi architettonici principali che caratterizzano l'edificio originario;
  - g) possono, previo rilascio del permesso di costruire, modificare la volumetria non ricostruendo parti ritenute incongrue e, limitatamente al centro storico, aumentare il numero delle unità immobiliari ed articolare diversamente la superficie utile e accessoria così come ammesso e consentito dalle ordinanze del commissario delegato e dalla L.R. 16/2012.
- 3) Sono fatte salve eventuali prescrizioni e/o indirizzi sottoscritti attraverso accordi coi privati od altri atti ritenuti più appropriati, o dettati dalle Schede d'Ambito che qui si allegano, o dalla Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, che si ritengono migliorativi nel rispetto degli obiettivi di cui ai punti precedenti.

#### **Art. 7**

##### ***Interventi in ambito urbanizzato o urbanizzabile***

- 1) Sulla base della rilevazione dei danni prodotti dal sisma in ambito urbanizzato ed urbanizzabile, il presente documento dispone quanto segue:
  - a) tutti gli edifici presenti nel tessuto urbano od urbanizzabile, non costituenti beni culturali od oggetto di vincolo dalla pianificazione comunale, oppure ad essi equiparati a seguito di crollo o per ordinanza di demolizione comunale, possono essere ricostruiti secondo quanto ammesso dalle norme statali, regionali e comunali, nonché dalle ordinanze, emesse a seguito dell'evento sismico del 20 e 29 maggio 2012;
  - b) tutti quegli immobili costituenti Beni edilizi di interesse storico-architettonico e Beni edilizi di interesse storico testimoniale o ambientale (così come individuati nella tavola 2 di PSC), che a seguito dei danni da sisma siano oggetto di rimozione del vincolo con il presente Piano della Ricostruzione, possono essere riedificati secondo quanto contenuto nelle ordinanze e nelle leggi di riferimento, nonché secondo quanto disposto dal RUE per l'ambito in cui ricadono, e dalla presente disciplina. Sono fatte salve eventuali prescrizioni o indirizzi contenuti in accordi coi privati o disposti dalla Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio.
- 2) Gli interventi di ricostruzione, nonché di riparazione e ripristino con miglioramento sismico, nel rispetto della Legge Regionale 16/2012:

- a) devono garantire l'unitarietà degli interventi e la tutela e la valorizzazione dei tessuti urbani di antica formazione, 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;
  - b) devono assicurare l'armonizzazione dell'edificio con il tessuto circostante;
  - c) devono perseguire il miglioramento della sicurezza e della qualità del tessuto edilizio e la riduzione della vulnerabilità urbana;
  - d) possono, previo rilascio del titolo abilitativo idoneo, modificare la destinazione d'uso, nei limiti di cui all'ordinanza 86/2012, art. 6, e succ. int. e mod. e di disposizioni sovraordinate.
- 3) Il Piano della Ricostruzione modifica il comparto di attuazione "**C2.8 – Via Serrasina**", così come denominato nei vigenti PSC e POC, in recepimento dell'edificazione del nuovo complesso scolastico del Capoluogo, eseguito nello stato di emergenza per gli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.
- 4) L'ambito di PUA, di cui al precedente comma 3, approvato con Delibera di C.C. n. 51 del 25.05.2010 e convenzione Rep. N. 217431, Fasc. n. 44090, è così modificato:
- a) ST = 28.557 mq
  - b) Stralcio n.1 (Via Serrasina):
    - ST max a prevalente destinazione residenziale = 8.000 mq
    - SU max = 3.200 mq (UT = 0.40 mq/mq)
    - parcheggi pubblici = 13 mq/100 mq di SU (17 p.a.)
    - parcheggi pertinenziali = n.1 p.a./50 mq di SU, (64 p.a. di cui ¼ di uso comune)
    - SP= 10% della SF
  - c) Stralcio n. 2 (Via Caduti di Nassirya)
    - SF a servizi scolastici = 10.277 mq
- 5) Il presente Piano della Ricostruzione individua con apposita grafia un "Ambito per nuovi insediamenti urbani" sito nel Capoluogo, in Via Caduti di Nassirya, così come indicato nella cartografia di PSC, Tavola 1.1 e nella Tavola 1.3 di RUE-POC, con il numero "**15**". L'insediamento a destinazione residenziale, imperniato su Via Caduti di Nassirya, è programmato a fini compensativi per l'acquisizione di terreni per un nuovo complesso sportivo, resosi opportuno nel quadrante est del capoluogo, a seguito dell'edificazione del nuovo complesso scolastico all'interno del Comparto di attuazione "C2.8" per lo stato d'emergenza degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.
- 6) L'Ambito di PUA "C2.15 – Via Caduti di Nassirya", ospitando la delocalizzazione di 2.875 mq di Sc max residenziale (2.100 mq di Sc per effetto della compensazione con la cessione della superficie per attrezzature sportive e 775 mq. di Sc di superficie esistente da demolire e ricostruire), assume le seguenti disposizioni normative:
- ST max = 11.500 mq
  - UT max = 0.25 mq/mq
  - SP min = 30% della ST
  - NP max = 2
  - Usi ammissibili: a, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5, b5, f2.2, f2.4, f5
  - Standard come da normativa vigente



**Art. 8*****Interventi sul patrimonio edilizio esistente in ambito extraurbano: disposizioni generali***

1. Tutti gli edifici con tipologia residenziale o di supporto all'agricoltura, compresi quelli vincolati dalla pianificazione comunale, indipendentemente dal loro rapporto con l'agricoltura, possono essere oggetto di intervento di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, nell'osservanza delle disposizioni della L.R. 16/2012, delle ordinanze emesse dalla struttura commissariale e delle norme comunali vigenti (capo 5.1 del RUE) così come integrate con le prescrizioni e gli indirizzi di seguito riportati.
2. Ai sensi della L.R. 16/2012, in caso di *edifici danneggiati non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione*, l'intervento di riparazione e di ripristino con miglioramento sismico, nonché di demolizione e ricostruzione potrà prevedere anche la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ma le tipologie degli alloggi, ovvero delle altre funzioni consentite, dovranno rapportarsi compositivamente e tipologicamente con i tratti fondanti dell'architettura preesistente o comunque tipica del luogo, nonché della disciplina per la nuova costruzione in ambito extraurbano promossa dal presente Piano della Ricostruzione e delle norme RUE vigenti.
3. Le volumetrie oggetto di riduzione di cui al precedente comma, sono recuperabili entro 10 anni, secondo i criteri ed i limiti di cui all'art. 9 della L.R. 16/2012, relativamente sia ai fabbricati ad uso abitativo che non.
4. Il recupero integrale della volumetria, qualora eseguito in un secondo tempo, ma entro i 10 anni, dovrà avvenire nel rispetto dei criteri di cui alla L.R. 16/2012 e delle ordinanze della struttura commissariale, nonché delle disposizioni delle norme comunali e del Piano della Ricostruzione in merito alle caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi negli interventi di ricostruzione.
5. Le disposizioni che seguono, in merito alle caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi negli interventi di ricostruzione, si applicano in tutti gli interventi di ricostruzione in zona extraurbana, sia su immobili privi di vincolo, che su fabbricati costituenti "beni edilizi di interesse storico-architettonico" o "Beni edilizi di interesse storico, testimoniale o ambientale", così come individuati nelle tavole 2 di PSC, che siano, per effetto del sisma, interamente crollati o siano stati interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale. In questi ultimi casi, il Piano della Ricostruzione provvede d'ufficio all'adeguamento della cartografia, così come da schede allegate.
6. La disciplina inerente le caratteristiche tipologiche e costruttive è da applicarsi, fatte salve ulteriori prescrizioni od indirizzi che vengono puntualmente precisati, anche nel caso di ricostruzione di immobili vincolati, per i quali il Piano della ricostruzione provvede alla eliminazione del vincolo, così come da schede allegate, in quanto trattasi di:
  - a. Edifici le cui strutture portanti verticali siano crollate per più del 50 % coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura con conseguente irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali, ai sensi dell'ordinanza 60/2013, art. 12;
  - b. Immobili per i quali, ai sensi della Del. di C.C. n.36/2012, sia stata presentata una motivata richiesta di revisione del vincolo.
- 7) In caso di edifici danneggiati non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione comunale, l'intervento di demolizione e ricostruzione dovrà rispettare le norme vigenti di PSC e RUE, fatto salvo quanto ammesso e prescritto dalle ordinanze e dalle leggi emanate per favorire la ripresa delle attività e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro a seguito del sisma del 20 e 29 maggio 2012.
- 8) In sede di ricostruzione di edifici rurali non abitativi, qualora la stessa non sia conforme al sedime, alla sagoma ed alla volumetria dell'edificio preesistente, l'intervento dovrà rispettare le norme dettate sia dal RUE che nel presente PdR per le zone extraurbane. Si prescrive altresì che la facciata più lunga del nuovo immobile non abbia una lunghezza superiore a 30 ml.

**Art. 9*****Interventi sul patrimonio edilizio esistente in ambito urbano ed extraurbano: immobili precedentemente vincolati dalla pianificazione comunale per i quali è prevista la decadenza del vincolo***

- 1) Il presente articolo è da applicarsi esclusivamente a tutti gli edifici costituenti beni edilizi di interesse storico-architettonico e Beni edilizi di interesse storico testimoniale o ambientale (così come individuati nella tavola 2 di PSC) al momento del sisma del 20 e 29 maggio 2012, per i quali, a seguito dei danni, si provvede col presente Piano della Ricostruzione a riconoscere la decadenza di tale vincolo.
- 2) Gli interventi di ricostruzione per gli immobili di cui al punto precedente:
  - a) devono garantire l'unitarietà degli interventi, la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei tessuti urbani di antica formazione e dei segni connotanti del territorio;
  - b) possono, previo rilascio di adeguato atto abilitativo, aumentare il numero delle unità immobiliari ed articolare diversamente la superficie utile e accessoria, nei limiti di quanto ammesso dalle norme vigenti di RUE per gli stessi immobili non vincolati;
- 3) Sono fatti salvi, eventuali indirizzi e/o prescrizioni dettati dalla Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio o oggetto di accordi coi privati, che qui si allegano.
- 4) Ai sensi dell'art. 9 comma 8 della legge regionale 21.12.012 n. 16, gli edifici posti in territorio rurale e vincolati dagli strumenti della pianificazione comunale che siano crollati, a causa del sisma, o siano interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica, possono essere ricostruiti anche modificandone la sagoma e riducendo la volumetria originaria, ai sensi delle leggi e delle ordinanze del sisma maggio 2012.
- 5) Le medesime disposizioni si applicano agli edifici con danni gravissimi, ovvero livello operativo "E3", per i quali prima dell'inizio dei lavori il progettista presenti, ai sensi dell'art. 4 comma 10 lettera b, della legge regionale 16/2012, un' apposita perizia con la quale asseveri, con motivazione circostanziata, che i medesimi edifici, non possano essere adeguatamente riparati a causa della gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma.
- 6) Ai sensi dell'art. 6 comma 3 della citata legge regionale, e vincoli di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica comunale sugli edifici di cui ai precedenti commi 4) e 5) sono derubricati ex lege, senza la necessità di assunzione di alcun ulteriore atto amministrativo.