



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE COMUNALE

legge regionale 16/2013

Relazione Illustrativa
Quadro Conoscitivo
VALSAT

controdeduzioni

il Sindaco
dott. Roberto Solomita

il Segretario Comunale
dott.ssa Marcella Vienna Rocchi

Adozione:
delibera C.C.n.46 del 08.04.2014

Approvazione:
delibera C.C.n. del2014

Progettisti:
Arch. Alessandro Bettio
Arch. Lorenza Manzini

Indice

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA	1
1.1. Oggetto e finalità del Piano della Ricostruzione.....	1
1.2. I contenuti del Piano della Ricostruzione.	2
2. QUADRO CONOSCITIVO	3
2.1. Lo stato del danno	3
2.1. Il centro storico	3
2.2. Il territorio urbano	4
2.2.1. Capoluogo	4
2.2.2. Appalto.....	5
2.2.3. Limidi.....	5
2.2.4. Sozzigalli.....	5
2.3. Il territorio rurale.....	6
2.4. Revisioni di vincoli di pianificazione comunale e delocalizzazioni	6
2.5. Microzonazione sismica e Condizioni Limite per l'emergenza	7
3. LE PREVISIONI DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	8
3.1. Criteri generali	8
3.2. Servizi e dotazioni territoriali in ambito urbano nel capoluogo.....	8
3.2. Revisione dei vincoli di pianificazione comunale e delocalizzazioni.....	10
4. VALSAT	12
4.1. Scheda di Valsat dell' Ambito C2 – 15.....	14

1. Relazione illustrativa

1.1. Oggetto e finalità del Piano della Ricostruzione.

Il presente Piano della Ricostruzione viene redatto 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.

Secondo tali atti, 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.

Gli articoli 12 e 13 della legge regionale 16/2012 definiscono i contenuti del Piano della Ricostruzione che attengono in particolare:

- a) alle trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione;
- b) agli incentivi 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 ad indirizzare gli interventi ad un più elevato livello di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell'assetto urbano;
- c) alle varianti cartografiche e normative alla pianificazione urbanistica vigente tese a promuovere l'attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione;
- d) alla revisione della disciplina di tutela nell'intero ambito territoriale comunale;
- e) agli ambiti territoriali inidonei alla ricostruzione degli edifici, per le caratteristiche morfologiche e geologiche del sito o per vincoli ambientali di inedificabilità che gravano sull'area,
- f) gli edifici interni al territorio urbanizzato da delocalizzare per migliorare la qualità dei servizi e delle infrastrutture per la viabilità esistenti;
- g) alle opere incongrue rispetto ai caratteri paesaggistici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- h) alle aree che possono ospitare la delocalizzazione di edifici danneggiati dal sisma
- i) alla delocalizzazione i fabbricati rurali non abitativi sparsi, facenti parte di un'unica azienda agricola, per accorpamento del centro aziendale.

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~~ di variante 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).

La procedura di approvazione ed efficacia del Piano della Ricostruzione è dettata all'art. 13 della L.R. 16 del 21.12.2012 e successive modifiche ed integrazioni apportate dalle ordinanze del commissario delegato.

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.

1.2. I contenuti del Piano della Ricostruzione.

La formazione del Piano della Ricostruzione nel comune di Soliera tiene conto della specifica realtà che si è venuta a determinare nel post sisma relativamente agli aspetti paesaggistici, ambientali, territoriali ed edilizi.

Il Comune di Soliera, al momento del sisma stava per predisporre una Variante urbanistica al PSC-POC-RUE che ha subito, alla luce di quanto accaduto, un notevole rallentamento. L'Amministrazione, dopo una valutazione dello stato del danno, ha comunque ritenuto opportuno portare avanti tale progetto che apporta modifiche puntuali agli strumenti attualmente vigenti. Il percorso di formazione della Variante PSC e POC-RUE è stato contestuale alla redazione del presente Piano della Ricostruzione, ~~tanto è che in materia di indirizzi e norme per la costruzione e la ricostruzione in territorio extraurbano, nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio, si è ritenuto più opportuno modificare l'apparato normativo del RUE, cui il Piano della Ricostruzione rinvia. La scelta è stata dettata dall'esigenza di avere su tutto il territorio comunale, indipendentemente dal sisma, una normativa di riferimento univoca per gli interventi edilizi in ambito extraurbano.~~

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, aggiornata col presente documento, 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.

Il Comune di Soliera ha un piccolo centro storico, all'interno del quale non si sono registrati danni così rilevanti ed estesi da richiedere una sistematica definizione di aggregati ed unità minime di intervento, nonché di norme e soluzioni progettuali ad hoc.

Il patrimonio edilizio storico del tessuto urbano, ma ancor di più quello del territorio rurale, è quello che è stato maggiormente colpito dal sisma e che presenta condizioni di maggior fragilità, sia per la presenza di strutture ormai obsolete il cui recupero appare altamente improbabile che per il loro legame al lento rinnovo di strutture aziendali.

Il presente Piano della Ricostruzione non propone una revisione completa della disciplina vigente per i beni storici, che sarà oggetto del nuovo PSC, e si limita ad intervenire su casi specifici ove sono state presentate richieste.

In particolare il Piano della Ricostruzione 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, per i quali è pervenuta richiesta, **comprensiva di perizia asseverata ai sensi della L.R. 16/2012**, o che sono stati oggetto di ordinanza di demolizione **o che sono crollati**;
- 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 Piano ~~di Intervento Unitario~~ **Urbanistico Attuativo** residenziale a fini compensativi per la cessione di nuova area a verde pubblico per servizi sportivi in stretta adiacenza.

2. Quadro conoscitivo

2.1. Lo stato del danno

Il sisma del 20 e 29 maggio 2012, come già descritto nei documenti di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 36 di aprile 2013, ha interessato il Comune di Soliera, soprattutto in ambito extraurbano ed in pochi casi isolati e puntuali del tessuto urbano e del centro storico.

Lo stato del danno ad oggi (31 marzo 2014) presente sul territorio, così come desunto dalle Schede di rilevazione Aedes e dai successivi verbali di sopralluogo e ordinanze sindacali è il seguente:

- B - Immobili temporaneamente inagibili: n. 92
- C - Immobili parzialmente inagibili: n. 27
- E - Immobili inagibili: n. 185
- F - Immobili inagibili per rischio esterno: n. 1
- immobili con più esiti di inagibilità, quasi tutti con esito finale E: n. 15

Il bilancio, allo stato attuale di redazione del Piano della Ricostruzione, degli edifici effettivamente demoliti con ordinanza del Sindaco, attraverso l'intervento dei vigili del Fuoco o di Ditte private incaricate dal Comune, è in totale di 2 siti in ambito extraurbano.

Il quadro rilevato dello stato del danno da sisma è stato mappato negli elaborati cartografici denominati "Tavola di analisi relativa al livello di danneggiamento con indicazione degli esiti di agibilità", redatta in scala 1:5.000, ove sono stati cartografati tutti gli edifici danneggiati dal sisma compresi i vincoli e le tutele del Piano Strutturale Comunale vigente.

2.1. Il centro storico

Il Centro Storico di Soliera è costituito da immobili di pregio storico architettonico, alcuni dei quali già oggetto di decreto di vincolo ministeriale, e da tessuti edilizi aggregati ed edifici dal carattere isolato. Il tessuto edilizio aggregato è prevalentemente quello di più antica formazione, realizzato in muratura, talvolta con il portico a piano terra. Discostandosi dall'area più centrale racchiusa tra il Castello, la Chiesa e la sede comunale, le tipologie edilizie che si riscontrano sono spesso state oggetto di successive modificazioni e stratificazioni, nonché riedificazioni, talvolta incongrue, che hanno generato situazioni in cui il riordino del disegno architettonico e culturale del Centro Storico sarebbe opportuno.

I principali edifici storici presenti sono assoggettati a decreto di vincolo ministeriale e sono stati gravemente danneggiati. Trattasi di edifici simbolo della cittadinanza e sono: il Castello, che ospita locali della sede municipale tra cui la sala consiliare e la biblioteca comunale, e la Chiesa parrocchiale con i suoi locali adiacenti.

La ricognizione eseguita sul Centro Storico, riguardante gli effetti del sisma su di esso, permette di fare le seguenti considerazioni:

- non ci sono situazioni di immobili crollati e demoliti con ordinanza comunale a tutela della pubblica incolumità;
- gli immobili classificati inagibili con esito E sono 5, di cui:
 - n.3 fabbricati oggetto di decreto di vincolo, la Chiesa parrocchiale con i locali adiacenti, ed il Castello;
 - n.2 fabbricati a carattere isolato.

Gli immobili non sottoposti a Decreto di vincolo sono tipologie edilizie isolate oggetto di riedificazioni e modificazioni che hanno seriamente compromesso il disegno architettonico del centro Storico.

Lo stato del danno è tale che non si è reso necessario procedere con alcuna individuazione di aggregati o di Unità Minime di Intervento e neppure con la revisione della disciplina del centro storico.

2.2. Il territorio urbano

2.2.1. Capoluogo

Gli effetti del sisma nel territorio urbano del Capoluogo sono limitati a pochi immobili, tutti a tipologia isolata, di cui nessuno crollato od oggetto di ordinanza di demolizione da parte dell'amministrazione comunale.

Tra gli immobili inagibili con stato di danno E si rilevano 4 fabbricati di proprietà comunale per i quali l'ufficio Lavori Pubblici ha già provveduto ai sensi delle ordinanze regionali specifiche:

- scuola media e sua palestra;
- magazzino comunale;
- bocciodromo e palestra Paiporta;

oltre ad un fabbricato di tipo produttivo/artigianale sito in zona D1, in cui una parte è di proprietà comunale (sede dell'archivio comunale), per il quale si provvede secondo le ordinanze specifiche.

Gli immobili inagibili, se si esclude i precedenti, ricadono tutti in ambito residenziale B.

I fabbricati oggetto di vincolo e dichiarati inagibili nel tessuto urbano del capoluogo sono cinque, così distinti:

- la Chiesa di San Michele, vincolata con decreto ministeriale, per la quale provvede la Diocesi di concerto direttamente con la Regione e la Sovrintendenza;
- il Cimitero di San Michele, la cui parte più antica è vincolata *ope legis* e per il quale si sta provvedendo secondo quanto disposto dalle ordinanze specifiche;
- le scuole elementari G. Garibaldi e palestra annessa, poste in Via Roma, tutelate *ope legis*, il cui recupero avviene ai sensi di apposite ordinanze;
- un complesso residenziale non colonico posto in via Matteotti 90, vincolato dalla pianificazione comunale (R2) e da questa assoggettato a Restauro e risanamento conservativo di tipo A, per il quale è pervenuta richiesta di revisione del vincolo;
- una casa colonica posta in Via Morello di Mezzo, appartenente ad una corte colonica integra, vincolata dalla pianificazione comunale a Restauro e risanamento conservativo di tipo A, per la quale è pervenuta richiesta di revisione del vincolo. La corte ricade nel tessuto artigianale industriale del capoluogo.

A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, che hanno comportato l'inagibilità degli immobili destinati all'istruzione pubblica, più precisamente le scuole elementari Giuseppe Garibaldi e palestra annessa e la scuola media con palestra, il Comune di Soliera ha dovuto celermente individuare i terreni in cui poter realizzare un nuovo plesso scolastico per poter consentire la regolare ripresa dell'attività scolastica.

Per ragioni di convenienza pubblica, il comparto C2-8, nella porzione appartenente al Comune ed al Sig. Taschini, è stato individuato come il più opportuno, ad ospitare gli edifici scolastici provvisori da realizzarsi in stato di emergenza.

Per quanto sopra espresso è stata intrapresa da parte della Regione Emilia Romagna la procedura d'esproprio dei terreni di proprietà del Sig. Taschini Marino, al fine di dare attuazione al nuovo comparto scolastico (ordinanze Regione Emilia Romagna n. 10 del 13.07.2012 e n.6 del 31.01.2013). Il 17 luglio 2012 è stato stilato il verbale di accertamento dello stato di consistenza e di immissione in possesso, agli atti comunali con prot. 13646 del 14.12.2012, interessante i mappali

543, 546, 544 e 547 di proprietà del Sig. Taschini Marino, pari ad una superficie territoriale di 6.718 mq, di cui i mappali 543 e 545 destinati ad ospitare una potenzialità edificatoria di 3.180 mq di SU residenziale ed i mappali 544 e 547 destinati al prolungamento dell'asse stradale ed a n.17 posti auto pubblici, tutte opere da cedere al Comune a collaudo avvenuto. A seguito del frazionamento, i mappali espropriati hanno assunto la seguente nuova numerazione: 603, 604, 605, 606, 607, 546, 608, 609 e 610. Per le medesime ragioni, la Regione Emilia Romagna ha ritenuto opportuno procedere con l'esproprio di altre porzioni di terreni di proprietà del Sig. Taschini Marino, a destinazione agricola, ovvero i mappali 599, 600 e 611, pari ad una superficie di 1.474 mq, come da ordinanza n. 6 del 31/01/2013.

Il nuovo plesso scolastico, eseguito in stato di emergenza, [sorge su terreni di proprietà in parte privata \(ragioni Taschini\) ed in parte comunale, ove il piano urbanistico comunale vigente prevedeva la realizzazione di edifici ad uso residenziale per una SU pari a 6.815 mq, ed un numero di alloggi stimati pari a 55. Esso è costituito da:](#)

- una scuola elementare di n. 14 classi, interessante una superficie fondiaria di 5.270 mq, a fronte di 7.520 mq richiesti dal D.M. di riferimento del 1975,
- una scuola media di n. 19 classi, per una superficie fondiaria di 6.040 mq, a fronte di 9.728 mq richiesti dal D.M. Del 1975,
- una palestra a servizio dei due edifici scolastici.

2.2.2. Appalto

La frazione urbana di Appalto è stata interessata dal sisma limitatamente a pochi casi isolati, nessuno dei quali crollato, totalmente o parzialmente, e neppure oggetto di ordinanza di demolizione.

2.2.3. Limidi

Il sisma ha arrecato danni di inagibilità di tipo E, esclusivamente su pochi casi isolati, per lo più ricadenti nel tessuto residenziale consolidato, nessuno dei quali con situazioni di crollo o disposizioni di demolizione. Il numero esiguo di inagibilità E, unitamente alla tipologia degli immobili interessati, in quanto edifici a carattere isolato non assoggettati ad alcun vincolo, ad esclusione della Chiesa locale, porta a non ritenere necessaria l'individuazione di aggregati e/o di UMI nella frazione di Limidi.

La ricognizione del danno sugli immobili di rilevanza sociale e/o storica nella frazione ha mostrato la seguente situazione:

- un complesso parrocchiale non assoggettato ad alcun vincolo, per il quale provvederà la Diocesi secondo le procedure disposte dalle ordinanze di riferimento;
- la Chiesa dedicata a San Pietro in Vincoli, immobile tutelato ai sensi del Codice dei Beni Culturali, per il quale provvederà la Diocesi di concerto con la Soprintendenza ai Beni culturali ed architettonici secondo le disposizioni delle ordinanze all'uopo emanate.

2.2.4. Sozzigalli

Nella frazione di Sozzigalli, come in tutto il territorio urbano Solierese, i casi di inagibilità da sisma di tipo E interessano pochi elementi puntuali ed a carattere isolato. Gli immobili oggetto di scheda Aedes con esito E di interesse pubblico e/o vincolati sono:

- il cimitero dedicato a Sant Antonio, assoggettato a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, *ope legis*, per il quale si sta provvedendo secondo le modalità previste dalle ordinanze e dalle leggi in vigore;
- la scuola elementare C.Battisti (ID 6652), vincolata *ope legis* ai sensi del Codice dei Beni culturali, per la quale si provvederà secondo le modalità previste dalle ordinanze e dalle leggi di riferimento, ricadente in ambito urbano residenziale consolidato;

- un fabbricato della tipologia “casa colonica con stalla e fienile”, posto all’interno del Perimetro di Corte colonica, ma allo stesso tempo in zona residenziale consolidata, per il quale la pianificazione comunale **vigente** prevede il recupero secondo le modalità del Restauro e risanamento conservativo di tipo A nella porzione abitativa e della Ristrutturazione edilizia conservativa nella porzione produttiva (S2/4);

La tipologia di “edificio a carattere isolato” degli immobili con esito E siti nell’urbano di Sozzigalli, porta, come per gli altri tessuti urbani, a ritenere non necessaria al momento l’individuazione di aggregati e/o UMI in tutta la frazione.

2.3. Il territorio rurale

La ricognizione dei danni da sisma ha evidenziato una situazione numericamente più grave in territorio rurale. Il patrimonio edilizio sparso ivi presente, spesso già degradato per abbandono o per mancanza di manutenzione adeguata, nonché realizzato in povertà, ha subito danni consistenti.

Gli interventi nel territorio rurale, ai sensi della L.R. 16/2012, possono riguardare 5 differenti situazioni:

- edifici non vincolati:
 - danneggiati (L.R. 16/2012, art.9, commi 2, 3 e 4);
 - crollati (o equiparati) (L.R. 16/2012, art. 9, comma 5, e Ordinanza 60 del 27 maggio 2013, art.12);
- edifici costituenti beni culturali (L.R. 16/2012, art. 9, comma 6);
- edifici danneggiati vincolati dalla pianificazione comunale (L.R. 16/2012, art. 9, comma 7);
- edifici per i quali il vincolo sia decaduto a seguito del crollo (L.R. 16/2012, art. 9, comma 7)

Per quanto riguarda gli edifici non vincolati, l’intervento potrà avvenire nel rispetto della Legge Regionale 16/2012 e delle ordinanze emanate, nonché del D.L. 74/2012. Gli interventi dovranno seguire le disposizioni del RUE comunale il quale è dotato di norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni sia in ambito urbano che per il territorio rurale.

In merito agli edifici costituenti beni culturali, in ambito rurale non sono stati segnalati e rilevati danni da sisma con esito Aedes “E”.

2.4. Revisioni di vincoli di pianificazione comunale e delocalizzazioni

Il comune di Soliera 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.

In merito alle delocalizzazioni, il presente strumento urbanistico, interviene nelle norme di struttura in conformità con quanto già ammesso e consentito dalla L.R. 16/2012 e succ. mod. ed intt., e, talvolta anche nelle Schede allegate.

2.5. Microzonazione sismica e Condizioni Limite per l'emergenza

In merito alle valutazioni sulla sicurezza sismica e quindi all'individuazione a seguito degli studi di microzonazione sismica di secondo livello e, dove necessario, di terzo livello, delle aree a diversa pericolosità sismica, nonché in riferimento alle analisi della condizione limite per l'emergenza di cui all'OPCM n. 4007 del 2012 e successive ordinanze, il presente Piano della Ricostruzione, nell'attesa dell'adozione e successiva approvazione degli elaborati specifici a livello comunale, rinvia alle normative attualmente vigenti.

Il Comune di Soliera, rientra nell'elenco dei soggetti destinatari dei contributi pubblici per gli studi di microzonazione sismica di cui al Decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 15 aprile 2013 pubblicato sulla G.U. Della Repubblica Italiana n. 160 del 10 luglio 2013, come stabilito con deliberazione di Giunta Regionale n.1919/2013 ed avente ad oggetto “Approvazione dei criteri per gli studi di microzonazione sismica ed assegnazione e concessione dei contributi di cui all'OPCM 52/2013 a favore degli Enti locali”.

A seguito di detta Delibera, il Comune di Soliera ha proceduto all'affidamento dell'incarico per la redazione di tali studi, attualmente in corso, ed ad attivare una collaborazione con la Provincia di Modena, anche e soprattutto per recepire gli studi di MS all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

Tutti gli interventi successivi all'adozione ed all'approvazione degli studi di sicurezza sismica, dovranno essere rispettosi di quanto da essi prescritto.

Nelle more dell'approvazione degli studi di Microzonazione sismica, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano della Ricostruzione sono integrate con l'art. 8 “Riduzione del rischio sismico” che costituisce anche variante al vigente PSC-POC-RUE. Questo ultimo verrà coordinato nel suo apparato normativo a seguito dell'approvazione del presente Piano della Ricostruzione.

3. Le previsioni del piano della Ricostruzione.

3.1. Criteri generali

Il Piano della Ricostruzione del Comune di Soliera, redatto ai sensi della L.R. 16/2012 e dell'Ordinanza 60/2013, si intreccia con il processo della Variante 2013-II° al PSC – POC e RUE, pertanto in materia di indirizzi per la costruzione e la ricostruzione in ambito extraurbano, si è ritenuto opportuno intervenire nelle norme del RUE direttamente, così da estenderne la valenza su tutto il territorio comunale indipendentemente dal sisma. [Il corpo normativo del Piano della Ricostruzione è integrato con le modifiche agli articoli 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.12 di cui al Capo 5.1 del RUE adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 08.04.2014.](#)

Successivamente al sisma, la Regione Emilia Romagna è intervenuta in materia di edilizia con la L.R.15/2013, il cui recepimento è anch'esso avvenuto nello strumento di pianificazione generale del comune, ovvero nella Variante 2013-II° al PSC – POC e RUE.

Il presente Piano della Ricostruzione, oltre a situazioni di carattere generale con norma di tipo diffuso, interviene puntualmente sui seguenti temi:

- servizi e dotazioni territoriali in ambito urbano nel capoluogo
- revisione dei vincoli di pianificazione comunale e delocalizzazioni.

3.2. Servizi e dotazioni territoriali in ambito urbano nel capoluogo

All'indomani del sisma del 20 e 29 maggio 2012, il comune di Soliera si è trovato a fronteggiare l'emergenza anche in materia di servizi scolastici pubblici nel capoluogo in quanto seriamente danneggiati erano gli edifici sia della scuola primaria che della scuola secondaria di primo livello, entrambe con annesse palestre. Per dare rapida risposta all'esigenza della ripresa dell'attività didattica, dopo un'attenta analisi delle aree che potevano essere candidate ad ospitare il nuovo plesso scolastico provvisorio, si è convenuto, per ragioni di pubblica convenienza, che i terreni all'uopo più idonei fossero quelli di cui al Comparto d'espansione C2-8. Tale comparto si trova nel quadrante est del capoluogo ed una quota rilevante dei terreni dello stesso, pari a 13.839 mq, appartenevano già al Comune di Soliera. A ciò si aggiunga che con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 25.05.2010, era già stato approvato il progetto delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, i cui lavori erano in corso. Allo stato di attuazione del comparto, era ancora possibile acquisire anche i terreni del Sig. Taschini, pari ad una superficie di 6.718 mq.

Visto e considerato quanto prima descritto, la Regione Emilia Romagna ha proceduto con l'esproprio dei terreni in questione ed ha realizzato il nuovo plesso scolastico, ovvero una Scuola elementare di n. 14 classi, una scuola media di n. 19 classi, ed una palestra a servizio dei due edifici scolastici.

Lo strumento urbanistico vigente prevede un'ampia zona a destinazione sportiva nel quadrante sud del capoluogo non molto distante dalle scuole danneggiate dal sisma, così come dettagliato nel Masterplan "Arginetto". Le nuove condizioni che si sono venute a determinare dopo gli eventi sismici, con la realizzazione in emergenza del nuovo plesso scolastico, ha portato l'amministrazione a riconsiderare tale previsione. Si è riconosciuta l'opportunità di garantire un sistema di aree verdi, anche a destinazione sportiva, non solo in direzione nord-sud, ma anche secondo la direttrice est-ovest. Il quadrante est del capoluogo è a destinazione prevalentemente residenziale con ampie zone

di completamento, ambiti sottoposti a riqualificazione ed altri ad espansione. Sull'asse di Via Serrasina si attesta ad ovest, la città storica, con il Castello e la Chiesa plebana, mentre ad est il Cimitero. Ora, tra queste due polarità, è stato collocato il nuovo plesso scolastico di via Caduti di Nassirya. Questo nuovo polo di interesse urbano ha quindi spostato l'interesse della collettività verso il quadrante est del capoluogo, mostrando la necessità di realizzare qui, prima che altrove, servizi sportivi all'aperto.

Il Comune di Soliera, per quanto sopra espresso, ha riconosciuto l'opportunità di portare a compimento il disegno del quadrante est, interessando con il territorio urbanizzabile, i terreni posti di fronte al nuovo polo scolastico, in quanto oramai da ritenersi "d'attesa", poiché interclusi tra il tessuto consolidato residenziale ed il sistema delle dotazioni territoriali. La possibilità di sfruttare terreni antistanti il nuovo polo scolastico consente, nell'ottimizzazione della spesa pubblica, la fruizione del centro sportivo da parte delle scuole con semplici spostamenti a piedi, ma anche la possibilità di realizzare un unico parcheggio pubblico a servizio di entrambe le attrezzature, in quanto le stesse ne necessitano in orari differenti. Il parcheggio potrebbe sopperire a quel deficit cui, nello stato di emergenza da sisma, non si è potuto dare risposta. Il complesso sportivo può, dal canto suo, contribuire a qualificare l'attività fisica che si svolge nelle scuole, nonché garantire quegli spazi verdi di cui i lotti delle scuole sono rimasti deficitari ai sensi del D.M. Del 18.12.1975. A seguito di manifesto interesse da parte del Sig. Taschini di addivenire ad un accordo art. 18 L.R. 20/2000 con il Comune di Soliera, per la cessione dei terreni necessari alla realizzazione del nuovo polo sportivo e del parcheggio pubblico, si è con lo stesso condiviso quanto articolato e definito nel testo dell'Accordo coi privati, in conformità con quanto previsto anche dalla L.R. 16 del 21.12.2012, articolo 12, che al presente Piano della Ricostruzione si allega quale parte integrante.

Visto e considerato che è nell'interesse pubblico poter realizzare, nelle immediate vicinanze del nuovo plesso scolastico, un complesso sportivo a servizio delle scuole e della cittadinanza, nonché un ampio parcheggio pubblico che possa soddisfare le esigenze di entrambi i servizi, scolastico e sportivo. Considerato altresì che tale posizione, sul limitare est di Via Caduti di Nassirya, appare nell'assoluto interesse pubblico, anche in quanto l'area risulta già totalmente servita dalle opere di urbanizzazione primaria, l'Ente ha ritenuto opportuno valutare attentamente l'offerta del privato.

L'Accordo prevede la cessione gratuita di un'area per la realizzazione del parcheggio pubblico e del complesso sportivo pari a mq 26.400 mq, a fronte della modifica di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una superficie fondiaria pari a 11.500 mq.

La Superficie complessiva edificabile ammessa nel nuovo comparto indicato come C2-15, è pari a 2.100 mq. A tale Sc sarà da sommarsi la Superficie complessiva derivante dalla demolizione degli edifici esistenti, pari a mq 775.

Si rileva che in ragione della realizzazione in emergenza del nuovo plesso scolastico, non si è data attuazione alla previsione urbanistica residenziale di 3.180 mq di SU sull'area del Sig. Taschini e di 3.615 mq sull'area del Comune di Soliera, pertanto è nella disponibilità del bilancio previsionale residenziale del Comune di Soliera, una potenzialità edificatoria di 6.795 mq di SU.

L'Accordo di Pianificazione, redatto ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000, di cui al Repertorio n.55, sottoscritto in data 08.04.2014, è stato raggiunto ai fini dell'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di un'area da destinarsi ad ambito G2 per attività sportive. Le compensazioni operate a favore del Sig. Taschini sono relative alla superficie di 26.400 mq prevista in cessione per il nuovo complesso sportivo, come risulta dall'accordo stesso, ragione per cui l'intervento di espansione residenziale sarà assoggettato a PUA. Col medesimo accordo si è comunque ritenuto opportuno inserire tra gli impegni della parte privata, trattandosi della stessa figura, l'accettazione dell'indennità di esproprio offerta per in terreni di cui al comparto C2-8, su cui ora si trova il plesso scolastico.

3.2. Revisione dei vincoli di pianificazione comunale e delocalizzazioni

La revisione dei vincoli di pianificazione comunale, come in altri punti già illustrato, è stata operata d'ufficio per quegli immobili che sono stati demoliti a seguito di ordinanza sindacale e su quei fabbricati per i quali è stata presentata richiesta.

Gli immobili oggetto di ordinanza di demolizione, assoggettati a tutela dalla pianificazione comunale sono due, entrambi siti in ambito rurale, posti in Via Canale 133 e Via Corte 191, di cui alle Schede 01 e 02 del presente Piano della Ricostruzione.

Le altre revisioni di vincoli 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 richieste pervenute e ritenute accoglibili, in quanto complete di perizia asseverata del tecnico, dopo altresì una valutazione dello stato del danno e delle condizioni statiche strutturali dell'immobile, nonché dei caratteri tipologici, architettonici e storici del fabbricato, riguardano:

- n. 3 revisioni di vincolo verso il "declassamento" della categoria di tutela ed a volte anche il riconoscimento di una tipologia originaria differente da quella indicata dal PSC vigente, Schede 10, 19 e 22 del presente Piano della Ricostruzione;
- n. 21 eliminazioni di vincolo.

Le revisioni di vincolo oggetto del presente Piano della Ricostruzione, che hanno quindi comportato un aggiornamento delle tavole 2 di PSC relative ai Vincoli ed alle tutele, sono le seguenti:

<i>Schede</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale, Sub.</i>	<i>PSC vigente</i>	<i>P.d.R.</i>
1	Via Canale, 133	46	195	C2	-
2	Via Corte 191	33	546	F4	-
3	Via Gambisa 325	21	75	C2	-
4	Via Serrasina 625	44	37	S2/4	-
5	Via Morello di Mezzo	41	160/2	C2	-
6	Via Vaccheria 41	21	30	F4	-
7	Via Serrasina 570	44	65	S2/4	-
			66	F4	-
8	Via Morello di Mezzo 473	42	483	C2	-
9	Via Vaccheria 189	28	102	S2/4	-
10	Via Carpi Ravarino 1675-1677	24	29	S2/4	C4
11	Via Matteotti 90	35	57	R2	-
12	Via Foschiera 230	17	4	F4	-
			3	A4	-
13	Via della Stazione 50	40	633, sub 3	S2/4	-
14	Via Mascagni 251	33	Ex 10, ora 452	C2	-
			Ex 17, ora 452	A4	-
15	Via Santa Maria 484	37	120	S3/4	-
16	Via Santa Maria 207	29	206	F4	-

17	Via Santa Maria 580	38	161	C3	-
18	Via Ca' Vecchia 338	50	128	C2	-
19	Via Stradello Basso 76	3	180	S2	S3
20	Via Grossa Testa 3	29	191	F4	-
21	Via Serrasina 668	44	76, sub 8, 9, 10, 11 e 12	C2	-
22	Via Serrasina 1133	51	217, sub 3	C2	S4
23	Via Canale 474	18	66	S3/4	-

Gli immobili potranno essere riedificati nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 16/2012, dalle ordinanze del commissario delegato, del presente PdR, comprensivo delle Schede relative a ciascun fabbricato e del RUE comunale, spesso da sottoporsi a ~~Progetto Unitario d'Intervento~~ **Permesso di Costruire Convenzionato**.

Per quanto riguarda la delocalizzazione degli edifici, il Piano della Ricostruzione, assume nel proprio apparato normativo, i principi e la disciplina della L.R. 16/2012 e delle ordinanze regionali in materia, acquisendole tra le norme di carattere generale.

Le richieste di delocalizzazione pervenute al momento, riguardano pochi immobili rurali sparsi facenti parte di un'unica azienda agricola, per i quali il presente Piano conferma la possibilità di accorpamento del centro aziendale, qualora sussistano le condizioni dettate dalla L.R. 16/2012, e saranno oggetto di un ~~Progetto Unitario d'Intervento~~ **Permesso di Costruire Convenzionato** da sottoporsi al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, ~~e, qualora l'Amministrazione ritenga opportuno, da assoggettare a convenzione.~~

4. 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*, il Piano della Ricostruzione 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 essere 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 **Progetto Unitario di Intervento Permessi di Costruire Convenzionati**, 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.

Per quanto riguarda la *previsione del comparto di espansione C2-15 e di dotazioni territoriali*, in ragione della mancata edificazione delle superfici residenziali previste nel PUA C2-8, si rileva che il bilancio della potenzialità edificatoria comunale in questo caso registra un valore negativo, pertanto un Carico Urbanistico inferiore rispetto a quanto ammesso dagli strumenti urbanistici vigenti.

Se si prende in esame la porzione del comparto C2-8 su cui era programmata la residenza e che durante l'emergenza sismica è stata destinata a plesso scolastico, si registra che a fronte di una potenzialità edificatoria residenziale ivi programmata di 6.795 mq, pari a 54 alloggi stimati, a seguito dell'Accordo coi privati, il presente PdR propone, nel nuovo comparto denominato C2-15, una SU pari a 2.100 mq (sono quelli aggiuntivi ai 775 mq che già insistono sull'area), per 17 alloggi. Il saldo della Superficie Complessiva residenziale si attesta su - 4.695 mq, pari a 37 alloggi e 87 abitanti teorici in meno.

Lo spostamento delle scuole nel comparto C2 – 8, ha ivi visto la realizzazione di 33 classi totali che, rapportate al numero dei posti banco, portano a valutare la presenza di circa 79 Abitanti Equivalenti. Il bilancio anche in termini di Abitanti Equivalenti teorici si attesta anch'esso con un saldo negativo di 7 unità.

ZONA	LOCALITA'	ST mq	UT mq/mq	SU presistente	SU aggiuntiva residenza	n. alloggi aggiuntivi *	n. sezioni scuole *	Abitanti Equivalenti Aggiuntivi *
C2-8 vigente	CAPOLUOGO Via Serrasina	28.557**	0.35	0	9.995**	80**		187**
TOTALE vigente		28.775			9.995	80		187
C2-8 PdR (stralcio n.1)	CAPOLUOGO Via Serrasina	8.000	0.40	0	3.200	26		61
C2-8 PdR (stralcio n.2-Gas)	CAPOLUOGO Via Serrasina	10.277		0			33	79
C2-15 PdR	CAPOLUOGO Via Caduti di Nassirya	11.500	0.25	775	2.100	17		40
G2 PdR	CAPOLUOGO Via Caduti di Nassirya	26.250						
TOTALE previsioni PdR		56.027		775	5.300	43	33	180
BILANCIO PdR/ PSC-POC Vigente		27.252		775	- 4.695	- 37	33	- 7

Note:

* Rapporti di conversione:

alloggio medio 125 mq e 100 mq di SU residenziale = 2,34 abitanti teorici (fonte: PSC-RUE vigente)

1 Abitante Equivalente ogni 10 posti banco (Arpa)

** superficie territoriale da PUA, di conseguenza altri parametri

Tale previsione, pur comportando un incremento della superficie impermeabilizzata, consente di ammettere al patrimonio comunale terreni da destinarsi a dotazioni territoriali che si sono rese necessarie ed opportune a seguito della realizzazione del nuovo plesso scolastico nel quadrante est del capoluogo.

L'impatto sull'ambiente che il programma urbanistico può determinare non appare rilevante in quanto:

- non si ritiene che si possa determinare un incremento dei consumi energetici rilevante, anche e soprattutto in ragione del minor carico urbanistico determinato dalla previsione;
- per le medesime ragioni di cui al punto precedente non si rileva che possano determinarsi consumi idrici significativi;
- per le medesime ragioni di cui al primo punto non si rilevano elementi che possano determinare un incremento significativo di acque nere e bianche da smaltire;
- per le medesime ragioni di cui al primo punto non si rilevano elementi che possano determinare un incremento significativo di acque nere e bianche da smaltire;
- per le medesime ragioni di cui al primo punto non si rileva situazioni che possano comportare un incremento delle emissioni inquinanti in atmosfera;
- non si riscontrano elementi, anche per le medesime ragioni di cui al primo punto, che possano far presumere un incremento di emissioni acustiche.

Al contrario, attraverso tale previsione urbanistica, si potrà garantire al Comune di Soliera un miglioramento ed un incremento delle dotazioni pubbliche territoriali, attraverso la realizzazione di un nuovo polo sportivo e di un parcheggio ad uso di tale servizio e del polo scolastico provvisorio.

4.1. Scheda di Valsat dell'Ambito C2 – 15

AMBITO C2-15 nel Capoluogo (Via Caduti di Nassirya)		
1	Note descrittive	L'ambito si sviluppa ad est del capoluogo, in aderenza ad aree già urbanizzate, in prossimità del nuovo plesso scolastico di Via Caduti di Nassirya. (ST mq 11.500)
2	Motivazione urbanistico – progettuale	L'urbanizzazione di questa area si sviluppa in continuità con il tessuto residenziale già urbanizzato del quadrante est del Capoluogo, in prossimità di servizi pubblici scolastici realizzati in risposta all'emergenza del sisma 2012. Il quadrante orientale del capoluogo viene così a completarsi, interessando terreni che potrebbero definirsi "d'attesa", attraverso la previsione di questo nuovo comparto residenziale e dell'ampia zona a destinazione sportiva (G2), posta sul suo limitare. La presenza del nuovo polo scolastico su Via Caduti di Nassirya ha spostato l'interesse della collettività verso quest'area urbana, mostrando la necessità di realizzare qui, prime che altrove, servizi sportivi all'aperto che potessero anche essere utilizzati dalle scolaresche. Attraverso un Accordo coi privati ai sensi dell'art. 18, L.R. 20/2000, rep. 55/2014, cui si rinvia, è stato possibile programmare l'area G2 ed il presente comparto C2-15. Il comparto è stato definito in cambio dell'acquisizione gratuita dei terreni per l'ambito G2, come da Accordo coi privati.
3	Stima del carico urbanistico	In funzione dell'obiettivo primario dell'Amministrazione di acquisire l'area a destinazione G2 per il complesso sportivo all'aperto, è prospettata nell'Accordo coi privati una Superficie complessiva massima di 2.100 mq oltre al recupero della Sc esistente pari a mq 775 attraverso la demolizione degli immobili ivi presenti. L'indice UT massimo è pari a 0.25 mq/mq
4	Sicurezza idrogeologica	Vedi Relazione geologica-geotecnica e sismica
5	Sicurezza sismica	Vedi Relazione geologica-geotecnica e sismica
6	Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	Non si segnalano interferenze o criticità particolari. L'ambito ricade in "Zone di tutela degli elementi della centuriazione" (PTCP di Modena, Art. 41B, comma 2, lettera a).
7	Accessibilità	L'ambito presenta una buona accessibilità alla viabilità urbana e a tutti i servizi del capoluogo
8	Alimentazione idrica ed energetica (gas e elettricità)	Previo l'ottenimento del Benestare al conferimento tecnico AIMAG delle urbanizzazioni circostanti del comparto C2-8, le infrastrutture a rete esistenti appaiono idonee all'allacciamento. Ai sensi dell'art. 83 del PTCP, comma 8, "E' obbligatorio per i nuovi insediamenti il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/rigenerazione in quantità tale da soddisfare almeno il 30% del fabbisogno di energia per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica." La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico, ai sensi delle leggi e delle direttive vigenti in materia.
9	Rischio idraulico	L'ambito ricade in classe "A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica aree a rapido scorrimento ad elevata criticità idraulica" (PTCP di Modena, Art.11), pertanto dovrà attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente di riferimento.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Previo l'ottenimento del Benestare al conferimento tecnico AIMAG delle urbanizzazioni circostanti del comparto C2-8, le infrastrutture esistenti sono idonee all'allacciamento mentre le acque meteoriche dovranno essere

		recapitate in acque superficiali senza gravare sul reticolo fognario esistente. Dovrà essere concordato col il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale il recapito e le modalità di immissione nel sistema di scolo.
11	Aspetti acustici	L'ambito è stato inserito in “Classe II – Aree di progetto prevalentemente residenziali”.
12	Mitigazioni	Non si segnalano esigenze di mitigazione particolari. Il progetto dovrà essere comunque rispettoso della presenza del Canale Torre e dare continuità all'area a verde pubblico.