

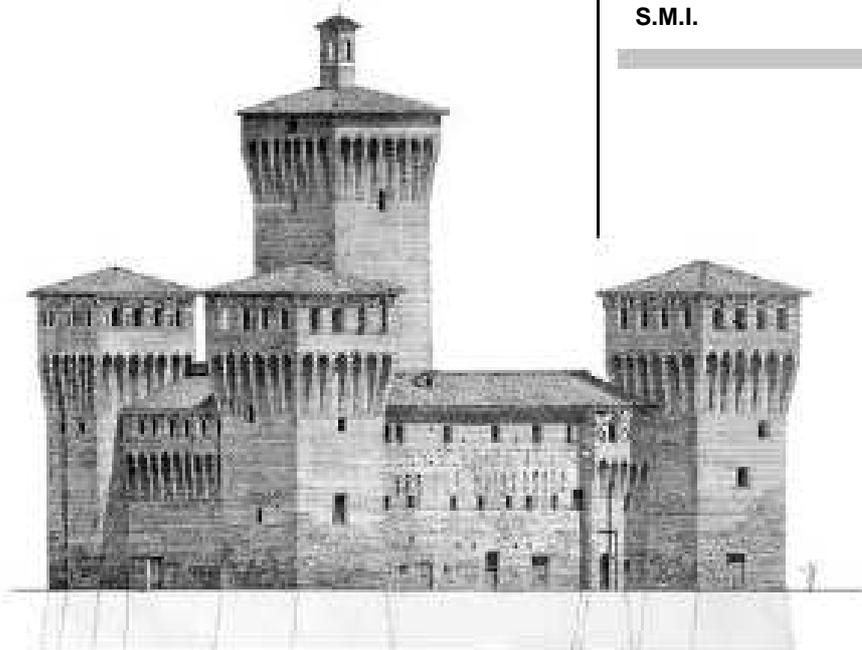
COMUNE DI FINALE EMILIA
Provincia di Modena



INDIVIDUAZIONE
UNITA' MINIME
DI INTERVENTO

Legge Regionale 21.12.2012 n. 16

APPROVAZIONE CON DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 11/07/2013 E
S.M.I.



Coordinatore UMI a cura di:

OPERA URBANA - Raggruppamento di professionisti
Via M. Veronesi/Monte 66/15 - 41124 Modena

Arch. Massimo Bakkini
Arch. Daniele Cavazzoni (Pederzoli)
Arch. Claudio Fornaciari
Arch. Alfredo Mazzucchi
Arch. Michele Montessori
Ing. Fabrizio Sola

Coordinamento Ufficio di Piano:
Cipriotti Milla Neri - Responsabile Servizio Urbanistico

Rev. 2 - Aprile 2016

RELAZIONE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



COMUNE di FINALE EMILIA

Disposizioni applicative della legge regionale 21 dicembre 2012, n.16 “*Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012*”, relative agli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione che usufruiscono dei contributi di cui al D. L. 6 giugno 2012, n. 74: “*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 29 maggio 2012*” e successive ordinanze commissariali:

INDIVIDUAZIONE DEGLI AGGREGATI E DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

Definizione UMI a cura di:

OPERA URBANA - Raggruppamento di professionisti

Via M. Vellani Marchi 80/15 - 41124 Modena

- Arch. Massimo Baldini
- Arch. Davide Cavazzoni Pederzini
- Arch. Claudio Fornaciari
- Arch. Alfredo Mazzucca
- Arch. Michele Montessori
- Ing. Fabrizio Sola

Coordinamento Ufficio di Piano:

- Geom. Mila Neri, dirigente del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

(rev.1 con D.C.C. n. 55 del 23/04/2014, rev. 2 con D.C.C. n. 52 del 21/04/2016)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Introduzione

Ai sensi dell'art. 7 della L. R. 21 dicembre 2012, n.16, i Comuni, con apposita deliberazione del Consiglio comunale, possono individuare gli aggregati edilizi da recuperare attraverso interventi unitari; la progettazione dovrà comunque tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica per le costruzioni vigente.

In considerazione che la maggior parte degli edifici danneggiati dagli eventi sismici è localizzata nel centro storico di Finale Emilia, l'individuazione delle UMI è organizzata in alcune parti, o fasi operative:

- parte I, riferita al centro storico;¹
- parte II, riferita alle aree edificate del capoluogo esterne al centro storico;
- parte III, riferita alle aree edificate di Massa Finalese;²
- parte IV, riferita al territorio extraurbano.

La suddivisione in diverse fasi operative ha consentito inoltre di avviare un percorso partecipativo esteso all'intera cittadinanza, pubblicando la parte I relativa alle UMI individuate per il centro storico al fine di renderle manifeste ai cittadini e ai tecnici incaricati prima dell'approvazione della delibera da parte del Consiglio Comunale, in modo da poter raccogliere eventuali osservazioni.

Con riferimento alla "Parte I – Centro Storico" delle Unità Minime di Intervento, individuate ai sensi della L.R. 16/2012, a seguito della pubblicazione delle schede relative sono pervenute 10 osservazioni: di queste, la maggior parte sono state ritenute accoglibili e si è provveduto pertanto a modificare le rispettive UMI, riformulando le perimetrazioni quando necessario.

Il centro storico di Finale Emilia è costituito per lo più da isolati che presentano cortine edilizie continue, e solo sporadicamente composto da edifici isolati; per questi motivi il centro storico è stato suddiviso in 55 aggregati edilizi, che coincidono sostanzialmente con gli isolati. Fanno eccezione i seguenti isolati, che presentano significative discontinuità del tessuto edilizio, dovute alla presenza di giardini o altri spazi aperti:

- l'isolato tra via Oberdan, via Monte Grappa, via Torre Portello e via Morandi, suddiviso negli aggregati nn. 10 e 11;
- l'isolato tra via Oberdan, via Petocchi, via Torre Portello e corso Trento Trieste, suddiviso negli aggregati nn. 21 e 22;
- l'isolato tra corso Cavour, vicolo Albarelli, e via Cipri, suddiviso negli aggregati nn. 34 e 35;
- l'isolato tra via Agnini, via Cappuccini, via Zuffi e via Saffi, suddiviso negli aggregati nn. 39 e 40;
- l'isolato tra piazza Garibaldi, via Saffi, via Zuffi e via Malaguti, suddiviso negli aggregati nn. 41, 42 e 43;
- l'isolato tra corso Matteotti, corso Mazzini, via Frassoni e vicolo Fanti, suddiviso negli

¹ Vedere tavole 10.1A e 10.2A del vigente PRG.

² Vedere tavole 10.1B e 10.2B del vigente PRG.

aggregati nn. 47, 48, 49 e 50;

- l'isolato tra via Monte Grappa, via Oberdan e via Canani, suddiviso negli aggregati nn. 54 e 55.

Altra eccezione è costituita dagli aggregati n. 27 (Castello delle Rocche) e n. 46 (edificio tra piazza Garibaldi, corso Matteotti e corso Mazzini), che coincidono con le rispettive unità strutturali.

In tutti gli aggregati edilizi si riscontra la prevalenza di tipologie costruttive in muratura portante, con la coesistenza di successive stratificazioni e modificazioni, talora incongrue. In alcuni casi sono presenti edifici più recenti, con tipologia costruttiva intelaiata. Negli edifici in muratura si ritrovano alcune caratteristiche comuni:

- disomogeneità delle strutture;
- caratteristiche di rigidezza e resistenza molto difformi tra loro;
- porzioni realizzate in epoche diverse, a volte collegate alle strutture preesistenti, a volte separate da giunti strutturali o pareti doppie in aderenza;
- ristrutturazioni con inserimento di cordoli o parti strutturali in cemento armato, che hanno alterato il comportamento strutturale dell'edificio o parte di esso.

Nel centro storico sono inoltre presenti numerosi edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004; salvo alcuni casi tali edifici risultano adiacenti a edifici di proprietà privata. Degli edifici vincolati non sono disponibili gli esiti delle verifiche di agibilità, in quanto effettuate direttamente dal personale della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici delle province di Bologna Modena e Reggio Emilia.

Si è ritenuto di dover integrare quanto riportato nella cartografia dello strumento urbanistico vigente (rinviando a tempi futuri una specifica variante della Disciplina particolareggiata), per le implicazioni legate alle prescrizioni specifiche di cui all'art. 5 delle disposizioni normative: sono quindi stati inseriti alcuni edifici i cui decreti di vincolo sono posteriori all'approvazione della disciplina particolareggiata: Palazzo Bortolazzi (via Trento Trieste, foglio 95, mapp. 145, 05/09/2007); Ex Scuola Tecnica Governativa - Ex Pretura (via Cavour 4, via Matteotti 5, foglio 95, mapp. 259, 261, sub. 10 e 13, 26/06/2001); Palazzo Borsari - Scuola Materna Sacro Cuore (via Oberdan 15-17, foglio 95, mapp. 35, 20/12/2011).

Altra integrazione riguarda alcuni edifici a suo tempo non riportati nella cartografia: Chiesa della Buona Morte - San Bartolomeo (piazza Garibaldi, foglio 94, mapp. C); Avanzi dell'antico mura di cinta - Bastione delle fortificazioni (via Torre Portello 21, foglio 94, mapp. 19).

2. Individuazione delle Unità Minime di Intervento

Aggregati edilizi e U.M.I. - non modificando il quadro normativo in vigore (diversamente dalle possibilità offerte dal Piano della Ricostruzione) - devono necessariamente tener conto della strumentazione urbanistica vigente: ciò significa considerare la "*Disciplina particolareggiata per le zone omogenee A e B1*", approvata con delibera C.C. n. 41 del 05/07/2001 e successive varianti, e che si applica alle zone omogenee A1 (*aree comprese nei perimetri di centro storico*), B1 (*aree edificate di vecchio impianto dei nuclei e dei centri abitati*) ed SA2 (*aree di interesse storico-culturale esterne al centro storico*), di cui rispettivamente agli articoli 13.1, 13.2 e 17.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G..

Infatti la L. R. 16/2012 - all'art. 5 - prevede che, all'interno del perimetro del centro storico e dei nuclei storici non urbani, gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione debbano avvenire nel rispetto delle prescrizioni della pianificazione urbanistica che attengono alla tutela delle caratteristiche tipologiche ed edilizie, ai materiali costruttivi e ad ogni altro carattere che connota la trama viaria ed edilizia storica in cui si inserisce l'edificio da ricostruire.

A tal fine - nel volume contenente le schede specifiche di ciascuna UMI, organizzato per aggregati - sono riportati per ciascun aggregato gli estratti delle tavole 10.1 e 10.2; ciò consente ai cittadini e ai tecnici incaricati di avere una visione complessiva sia dell'analisi degli edifici del centro storico (con la classificazione tipologica, l'attribuzione del valore architettonico, l'identificazione delle superfetazioni incongrue, nonché il riconoscimento dei prospetti unitari), che dei vincoli urbanistici esistenti, con la distinzione delle categorie di intervento, l'indicazione delle destinazioni d'uso prevalenti, nonché l'identificazione di alcuni elementi principali del paesaggio urbano (porticati e androni di uso pubblico, androni privati, archi e portali).

Un elemento necessario per la suddivisione in UMI e la identificazione degli edifici (cioè delle unità strutturali) riconoscibili all'interno dell'aggregato; l'operazione non è sempre univoca, particolarmente nel caso dei sistemi in muratura tipici dei tessuti storici: l'unità strutturale deve comunque avere continuità da cielo a terra e sarà delimitata o da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici contigui costruiti con tipologie costruttive e strutturali diverse. Ai fini della sua identificazione dovrà inoltre essere tenuta in considerazione l'unitarietà del comportamento strutturale nei confronti delle azioni dinamiche oltre che di quelle statiche.

L'individuazione delle UMI viene effettuata sulla base della rilevazione dei danni prodotti dal sisma, delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche del tessuto edilizio e tenendo conto degli elementi conoscitivi presenti negli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

Nell'individuazione delle UMI si è cercato di armonizzare diverse esigenze:

- assicurare l'unitarietà della progettazione e dell'intervento sotto il profilo strutturale, tecnico-economico, architettonico ed urbanistico;
- rendere il dimensionamento delle UMI compatibile con le esigenze di rapidità, fattibilità ed unitarietà dell'intervento

La perimetrazione delle UMI è stata quindi eseguita tenendo in considerazione i seguenti fattori:

- la "*Disciplina particolareggiata per le zone omogenee A e B1*", approvata con delibera C.C. n. 41 del 05/07/2001 e successive varianti, che contiene una individuazione con la suddivisione delle unità minime di intervento, che di fatto corrispondono per la maggior parte alle singole unità edilizie o unità strutturali omogenee;
- la mappatura dei danni prodotti dal sisma del 20 e del 29 Maggio 2012 costituita dalla classificazione sull'agibilità o meno degli edifici sulla base delle schede AeDES;
- i danni intrinseci dell'edificio.

Il lavoro eseguito per la perimetrazione delle UMI è stato per necessità eseguito in modo

speditivo, non potendo procedere a rilevamenti geometrici o a valutazioni strutturali approfondite. Una serie di sopralluoghi mirati ha permesso una valutazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e architettoniche da tenere in considerazione nella perimetrazione delle UMI.

Nella suddivisione degli aggregati in UMI si sono raggruppate una o più unità strutturali che presentassero omogeneità da cielo a terra per il flusso dei carichi verticali e che si distinguessero dalle adiacenti per:

- tipologia costruttiva;
- materiali;
- confini costituiti da spazi aperti o da giunti strutturali;
- differenza di altezza;
- età di costruzione;
- sfalsamento dei piani.

Nella suddetta suddivisione si è proceduto come di seguito riportato:

- in presenza di unità strutturali adiacenti limitatamente interconnesse tra di loro (collegamenti di limitata estensione plani-volumetrica, archi di contrasto, muri di recinzione) sono state delimitate separate Unità Minime di Intervento;
- in presenza di unità strutturali adiacenti con estensione planivolumetrica paragonabile e strutturalmente interconnesse è stata definita un'unica Unità Minima di Intervento;
- in presenza di unità strutturali adiacenti con estensione planivolumetrica paragonabile ma strutturalmente connesse in modo limitato (presenza di giunto strutturale o muro doppio in aderenza) sono state definite UMI distinte.

3. Elementi costitutivi

Nell'elaborato **1** (parte I), riportante la planimetria di riepilogo in scala 1:2.000 del centro storico di Finale Emilia, predisposta sulla cartografia catastale, sono riportati gli esiti dei sopralluoghi condotti dai Nuclei di Valutazione AeDES.

Nell'elaborato **2** (parte I), riportante la planimetria di riepilogo in scala 1:2.000 del centro storico di Finale Emilia, predisposta sulla cartografia catastale, sono riportate:

- l'individuazione gli aggregati edilizi (numerazione progressiva AG);
- la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento (numerazione progressiva UMI all'interno di ogni aggregato) suddivise per intervento privato e pubblico;
- la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento Speciali da rinviare al Piano per la ricostruzione di cui all' art. 12 della L.R. 16/2012.

Nell'elaborato **3** (parte II), riportante la planimetria di riepilogo (fuori scala) delle aree edificate del capoluogo esterne al centro storico, predisposta sulla cartografia catastale, sono riportate:

- la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento suddivise per intervento privato e pubblico;
- la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento Speciali da rinviare al Piano per la ricostruzione di cui all' art. 12 della L.R. 16/2012.

Nell'elaborato **4** (parte III), riportante la planimetria di riepilogo (fuori scala) delle aree edificate di Massa Finalese, predisposta sulla cartografia catastale, sono riportate:

- la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento suddivise per intervento privato e pubblico;
- la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento Speciali, da rinviare al Piano per la ricostruzione di cui all' art. 12 della L.R. 16/2012.

Negli elaborati **5a, 5b, 5c, 5d** (parte IV), riportanti la planimetria di riepilogo (fuori scala) del territorio extraurbano, predisposta sulla cartografia catastale, è riportata la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento suddivise per intervento privato e pubblico.

Nell'elaborato **6** (parte I) sono raccolte le schede specifiche di ogni aggregato e di ogni UMI individuati nel centro storico di Finale Emilia.

Nell'elaborato **7** (parte II) sono raccolte le schede specifiche di ogni UMI individuata nelle aree edificate del capoluogo esterne al centro storico di Finale Emilia.

Nell'elaborato **8** (parte III) sono raccolte le schede specifiche di ogni UMI individuata nelle aree edificate di Massa Finalese.

Nell'elaborato **9** (parte IV) sono raccolte le schede specifiche di ogni UMI individuata nel territorio extraurbano.

4. Unità Minime di Intervento Speciali per il Piano della ricostruzione

Nell'elaborato 2 sono individuate alcune Unità Minime di Intervento Speciali riferite ai casi di edifici crollati o demoliti a seguito di specifiche ordinanze sindacali, per le quali risultano inapplicabili le categorie di intervento previste dalla vigente "*Disciplina particolareggiata per le zone omogenee A e B1*"; si tratta dei seguenti casi:

- Castello delle Rocche, AG 27, UMI S01 (foglio 95, mappale 176),
- Torre dei Modenesi, AG 11, UMI S01 (foglio 94, mappale 71),
- Palazzo dei Veneziani, AG 49, UMI S01 (foglio 95, mappali 400, 407, 409),
- edificio in via Trombi, AG 8, UMI S01 (foglio 94, mappale 51),
- edificio tra corso Trento e Trieste e via Petocchi, AG 19, UMI S01 (foglio 95, mappale 118),
- edificio interno all'isolato, AG 41, UMI S01 (foglio 94, mappale 195).

Altre Unità Minime di Intervento Speciali sono individuate negli elaborati 3 e 4; si tratta dei seguenti casi:

- edificio in via Ada Osima (capoluogo), UMI BC-S01 (foglio 93, mappale 213),
- edificio in via S.P. 468 (Massa Finalese), UMI MS-S01 (foglio 55, mappali 160 e 161),
- edificio in Loc. Fiorestino (Massa Finalese), UMI MS-S02 (foglio 56, mappali 99 e 101),
- edificio in via Mirandola (Massa Finalese), UMI MS-S03 (foglio 31, mappale 135).

Le caratteristiche del progetto di ricostruzione e la specifica categoria di intervento dovranno essere definiti nell'ambito del Piano della Ricostruzione.

Analogamente, si è ritenuto di rimandare alle determinazioni del Piano della Ricostruzione anche i casi degli edifici soggetti a vincolo della pianificazione urbanistica corrispondente alle categorie di intervento del restauro scientifico, del restauro e risanamento conservativo nonché della ristrutturazione edilizia con vincolo parziale, per i quali successivamente alla delibera di individuazione degli aggregati edilizi e di perimetrazione delle UMI sia richiesto un intervento di demolizione e ricostruzione. Si è ritenuto di assimilare la ristrutturazione edilizia con vincolo parziale, categoria d'intervento non presente né nella L. R. n. 47/78, né nella L.R. n. 20/2000, né tantomeno nella L.R. n. 31/2002, non tanto alla ristrutturazione edilizia quanto piuttosto al restauro e risanamento conservativo.

Diversamente, si ritiene possibile non rimandare alle determinazioni del Piano della Ricostruzione i casi degli edifici soggetti a vincolo della pianificazione urbanistica corrispondente alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia per i quali successivamente alla delibera di individuazione degli aggregati edilizi e di perimetrazione delle UMI sia richiesto un intervento di demolizione e ricostruzione. Ciò in considerazione del fatto che le normative urbanistiche nazionale e regionale hanno ripetutamente affermato il principio che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia siano da considerarsi ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici. Per questi casi, in applicazione dell'art. 4 comma 6 e dell'art. 12 comma 5 della L.R. n.16/2012, il Comune - a seguito della presentazione di apposite perizie con le quali si asseveri, con motivazione circostanziata, che specifici edifici non possono essere adeguatamente riparati a causa della gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma - con apposita delibera, e consultata la Commissione per la

Qualità Architettonica e il Paesaggio, potrà individuare gli edifici per i quali determinare la revisione del vincolo di tutela. La revisione potrà, di norma, avere i seguenti esiti:

- qualora l'edificio, nella Disciplina particolareggiata per le zone omogenee A e B1, fosse individuato con il simbolo indicante "*in contrasto con l'ambiente storico*" il vincolo potrà essere modificato passando dalla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia³ a quella del ripristino tipologico⁴ consentendo l'opzione della demolizione e successiva fedele ricostruzione come meglio specificato all'art. 13.06 nelle vigenti N.T.A., comma 2, lettera b);
- negli altri casi il vincolo potrà essere modificato passando dalla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia a quella del ripristino tipologico puntando alla valorizzazione degli aspetti architettonici significativi, come meglio specificato all'art. 13.06 nelle vigenti N.T.A., comma 2, lettera a).

Altre Unità di Intervento Speciali possono essere riferite ai casi in cui è intenzione dell'Amministrazione Comunale prevedere non una semplice riparazione ma interventi che possono comportare una diversa distribuzione dei volumi preesistenti per ottenere assetti urbani che associno maggiore qualità e funzionalità dello spazio pubblico, maggiore sicurezza, ed anche occasioni di insediamento di nuove funzioni.

Il nuovo assetto di progetto dovrà essere definito e disciplinato nel dettaglio nell'ambito del Piano della Ricostruzione.

³ Vedi Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, art. 13.09 - ristrutturazione edilizia (R.E.)

⁴ Vedi Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, art. 13.06 - ripristino tipologico (R.T.)

5. Normativa tecnico-urbanistica e riferimenti tecnici

Norme di riferimento

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, D.M. 14 gennaio 2008 - "*Norme tecniche per le costruzioni*"

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Circolare 2 febbraio 2009 n. 617 - "*Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008*"

Norme urbanistiche

Disciplina particolareggiata per le zone omogenee A e B1, approvata con delibera C.C. n. 41 del 05/07/2001 e successive varianti

Legge Regionale 21 dicembre 2012, n.16 "*Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012*"

Norme e documenti tecnici integrativi

Ordinanza del P.C.M. n. 3274/2003, allegato 1 "*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche – individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi delle medesime zone*"

Legge Regionale 30 Ottobre 2008 n.19 , "*Norme per la riduzione del rischio sismico*"

Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle N.T.C. 2008, approvate con Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 febbraio 2011

Linee Guida per il rilievo, l'analisi ed il progetto di interventi di riparazione e consolidamento sismico di edifici in muratura in aggregato, Dipartimento della protezione civile e Reluis (2010)

Ordinanza del Presidente della Regione Emilia-Romagna in qualità Commissario Delegato n. 60 del 27 maggio 2013 "*Misure per la riduzione della vulnerabilità urbana e criteri per l'individuazione e la perimetrazione delle Unità Minime di Intervento (UMI) e per la redazione del Piano della Ricostruzione. Modalità di assegnazione dei contributi*"

DISPOSIZIONI NORMATIVE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni previste dalle presenti norme sono volte a disciplinare gli interventi per la ricostruzione conseguente ai danni causati dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012, in applicazione della Legge Regionale 21 dicembre 2012, n. 16 “*Norme sulla ricostruzione dei territori interessati dal sisma del 20 e del 29 maggio 2012*”.
2. Le disposizioni previste dalle presenti norme si applicano, nello specifico, agli aggregati edilizi, alle Unità Minime d'Intervento (UMI) e alle Unità di Intervento Speciali presenti nella cartografia allegata alle presenti norme. Si applicano altresì in tutti i casi specificamente citati nelle presenti norme.
3. Qualora un edificio inizialmente non classificato con esito B, C, E, F venga successivamente riconosciuto come danneggiato dagli eventi sismici ai sensi e secondo le procedure di cui alle Ordinanze commissariali, l'Ufficio Tecnico provvederà ad integrare la cartografia allegata alle presenti norme al fine di inserire l'edificio in questione ed eventualmente definire la UMI a cui appartiene.
4. Qualora, per un edificio appartenente ad una Unità Minima d'Intervento (UMI) riportata nella cartografia allegata, risulti depositata e accettata mediante la procedura informatica a tal fine predisposta dal Commissario delegato, *o presentato titolo edilizio (anche d'urgenza ai sensi dell'art. 3 DL 74/2012)¹*, in data antecedente a quella della delibera di individuazione degli aggregati edilizi e di perimetrazione delle UMI, le presenti norme trovano applicazione solo per gli altri edifici appartenenti alla medesima UMI.
5. Qualora, per una Unità Minima d'Intervento (UMI) riportata nella cartografia allegata, risulti depositata e accettata mediante la procedura informatica a tal fine predisposta dal Commissario delegato, *o presentato titolo edilizio (anche d'urgenza ai sensi dell'art. 3 DL 74/2012)²*, in data antecedente a quella della delibera di individuazione degli aggregati edilizi e di perimetrazione delle UMI, le presenti norme trovano applicazione solo per le UMI contigue.
6. Le presenti norme non trovano applicazione per le costruzioni interessate da interventi abusivi. Gli interessati dovranno preventivamente provvedere a regolarizzare il titolo abilitativo con apposito procedimento di accertamento di conformità edilizia.
7. Le presenti norme trovano diretta e immediata applicazione negli ambiti e sugli edifici indicati ai commi 1 e 2, cessando la propria efficacia sullo specifico immobile nel momento in cui questo abbia concluso il proprio intervento di riparazione, di ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione. Come conclusione dell'intervento sarà considerata la data di fine lavori.

ART. 2 – DEFINIZIONI

1. Ai soli fini delle presenti norme, per “**aggregato edilizio**” si intende un insieme di unità strutturali che siano accorpate tra loro o a contatto, le quali possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere. *Gli aggregati edilizi sono localizzati non solo nel centro storico ma anche nel tessuto urbano consolidato e negli abitati rurali; in genere le caratteristiche costruttive sono non omogenee e stratificatesi nel tempo, con collegamenti strutturali più o meno efficaci tra le diverse unità strutturali.*
2. Ai soli fini delle presenti norme, per “**unità minime di intervento**” o “**UMI**” 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,

¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 52 del 21/04/2016

² Modifica apportata con D.C.C. n. 52 del 21/04/2016

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.

3. Ai soli fini delle presenti norme, per "**edificio**" (formato da una o più unità immobiliari) si intende l'unità strutturale caratterizzata da continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali, delimitata da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici strutturalmente contigui ma almeno tipologicamente diversi, quali ad esempio: fabbricati costruiti in epoche diverse, fabbricati costruiti con materiali diversi, fabbricati con solai posti a quota diversa, fabbricati aderenti solo in minima parte.

4. Ai soli fini delle presenti norme, per "**beni culturali**" si intendono gli immobili di interesse artistico, storico, culturale o archeologico, che siano vincolati ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

5. Ai soli fini delle presenti norme, per "**edifici vincolati dalla pianificazione**" si intendono gli edifici con le relative aree di pertinenza situati nel territorio urbanizzato e in quello rurale che siano classificati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dalla pianificazione urbanistica. In assenza di tali suddivisioni nella classificazione, si intendono, ai soli fini delle presenti norme, gli edifici assoggettati dalla pianificazione vigente alle categorie di intervento del restauro o del restauro e risanamento conservativo.

ART. 3 – INDIVIDUAZIONE DEGLI AGGREGATI, DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO E DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO SPECIALI

1. In applicazione dell'art. 7 della Legge Regionale 21 dicembre 2012, n. 16, nella cartografia e nelle schede allegate sono individuati gli Aggregati, le Unità Minime di Intervento e le Unità Minime di Intervento Speciali.

2. All'interno del centro storico come delimitato nel vigente Piano Regolatore Generale e nella vigente "Disciplina particolareggiata per le zone omogenee A e B1", nell'elaborato **2** allegato al presente provvedimento sono individuati e perimetrati:

- gli aggregati;
- le Unità Minime di Intervento, suddivise tra U.M.I. da attuarsi mediante intervento privato, e U.M.I. da attuarsi mediante intervento pubblico;
- le Unità Minime di Intervento Speciali, riferite ai casi di edifici crollati o demoliti a seguito di specifiche ordinanze sindacali, nonché ai casi per i quali vanno previsti interventi comportanti una diversa distribuzione o dislocazione dei volumi preesistenti, il cui assetto sarà pertanto definito nel Piano della Ricostruzione di cui all'art. 12 della L.R. n.16/2012.

3. All'interno delle aree edificate del capoluogo esterne al centro storico, nell'elaborato **3** allegato al presente provvedimento sono individuate e perimetrare:

- le Unità Minime di Intervento, suddivise tra U.M.I. da attuarsi mediante intervento privato, e U.M.I. da attuarsi mediante intervento pubblico;
- le Unità Minime di Intervento Speciali, riferite ai casi di edifici crollati o demoliti a seguito di specifiche ordinanze sindacali, nonché ai casi per i quali vanno previsti interventi comportanti una diversa distribuzione o dislocazione dei volumi preesistenti, il cui assetto sarà pertanto definito nel Piano della Ricostruzione di cui all'art. 12 della L.R. n.16/2012.

4. All'interno delle aree edificate di Massa Finalese, nell'elaborato **4** allegato al presente provvedimento sono individuate e perimetrare:

- le Unità Minime di Intervento, suddivise tra U.M.I. da attuarsi mediante intervento privato, e U.M.I. da attuarsi mediante intervento pubblico;
- le Unità Minime di Intervento Speciali, riferite ai casi di edifici crollati o demoliti a seguito di specifiche ordinanze sindacali, nonché ai casi per i quali vanno previsti interventi comportanti una diversa distribuzione o dislocazione dei volumi preesistenti, il cui assetto sarà pertanto definito nel Piano della Ricostruzione di cui all'art. 12 della L.R. n.16/2012.

5. Nel territorio extraurbano, negli elaborati **5a, 5b, 5c, 5d** allegati al presente provvedimento, sono individuate e perimetrare n. xx Unità Minime di Intervento, suddivise tra U.M.I. da attuarsi mediante intervento privato, e U.M.I. da attuarsi mediante intervento pubblico.

6. Nelle schede specifiche di ciascuna UMI sono riportate, con apposita simbologia richiamata in legenda, le interazioni di reciprocità tra UMI e le interazioni strutturali con altro edificio adiacente.

7. I limiti delle UMI sono individuati su base cartografica catastale; è compito del progettista incaricato riportare tali limiti sul rilievo planimetrico anche apportando i minimi adattamenti che possono derivare da eventuali inesattezze della mappa catastale. Nella planimetria i limiti delle UMI sono individuati su base cartografica catastale. *Qualora dall'analisi strutturale degli edifici facenti parte delle UMI così come perimetrare dal Consiglio Comunale, il progettista incaricato rilevasse che la perimetrazione include o esclude porzioni di unità strutturali, è compito del tecnico incaricato presentare una corretta progettazione unitaria, includendo o escludendo tali porzioni, senza che ciò comporti una modifica del progetto di perimetrazione delle UMI già approvato dal Consiglio Comunale.*³

8. Ai soli fini delle presenti norme, in tutto il territorio comunale per tutti gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione, l'unità minima di intervento, quando non espressamente identificata negli elaborati di cui ai precedenti commi, è costituita dalla singola unità strutturale. In particolare costituiscono un'unità minima di intervento: gli edifici costituiti da più unità immobiliari in condominio e gli edifici a schiera frutto di un progetto unitario.

ART. 4 – MODALITÀ D'INTERVENTO: PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione sono soggetti a progettazione architettonico - strutturale unitaria estesa all'intera UMI in modo da assicurare un comportamento uniforme del sistema strutturale degli edifici interessati ed una qualificazione degli elementi architettonici che la compongono. Al progetto della UMI corrisponde il conseguente titolo edilizio.

2. Fermo restando il progetto unitario di cui al comma 1, il Comune può consentire, nel caso di UMI di grande estensione e complessità, che l'intervento venga eseguito per fasi o per lotti distinti corrispondenti di volta in volta ad almeno una unità strutturale. In tal caso, per ciascun lotto, verranno rilasciati autonomi titoli abilitativi edilizi stabilendo comunque i tempi di attuazione dei singoli lotti al fine di evitare interferenze di cantiere e garantire le condizioni di sicurezza.

3. Gli interventi di riparazione e ripristino con miglioramento sismico delle unità strutturali danneggiate sulla base delle risultanze delle schede AeDES, qualora non ricomprese nelle UMI, potranno avvenire tramite intervento diretto.

³ Modifica apportata con D.C.C. n. 52 del 21/04/2016

ART. 5 – MODALITÀ D'INTERVENTO: PRESCRIZIONI SPECIFICHE

1. Nel caso sia presente una correlazione tra la UMI in oggetto e la contigua UMI del medesimo aggregato, i progetti architettonico - strutturali di ciascuna UMI, qualora sviluppati da progettisti diversi, dovranno considerare gli effetti prodotti dagli interventi attraverso un'analisi dettagliata del modello strutturale che tenga conto delle interazioni tra le due strutture. I progettisti incaricati dovranno asseverare che l'intervento proposto non produca effetti negativi sulla contigua UMI.
2. Nel caso sia presente una correlazione tra la UMI in oggetto e una contigua unità strutturale; il progetto architettonico - strutturale dell' UMI in oggetto dovrà essere redatto sulla base di un'analisi delle interazioni strutturali, pur limitando l'intervento alla sola UMI in oggetto. Il progettista incaricato dovrà asseverare che l'intervento proposto non produca effetti negativi sulla contigua unità strutturale.
3. Nel caso in cui, all'interno della medesima UMI siano presenti unità strutturali aventi un diverso grado di danno, sulla base delle risultanze delle schede AeDES, gli interventi dovranno discendere da un unico progetto architettonico - strutturale che dovrà garantire, con interventi di miglioramento sismico, il raggiungimento, per l'intera UMI, del livello di sicurezza pari almeno al 60% di quello stabilito per le nuove costruzioni. Il livello operativo minimo di ogni unità strutturale dovrà essere considerato pari a quello indicato con "E0" nella tabella 3 della Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m. e i.. Fanno eccezione le UMI composte esclusivamente da unità strutturali con esito "B" o "C" che necessitano di interventi di rafforzamento locale, che mantengono il proprio livello operativo.
4. Nel caso in cui la UMI - localizzata nel centro storico *e riconducibile all'isolato edilizio*⁴ - sia formata da più edifici con diverso livello di danno tra cui anche edifici danneggiati con esito di agibilità "A", per questi ultimi è necessario che la superficie complessiva non superi il 25% della superficie della UMI e che una perizia asseverata ne attesti l'indispensabile coinvolgimento nell'intervento unitario. Gli interventi dovranno discendere da un unico progetto architettonico - strutturale che dovrà garantire, con interventi di miglioramento sismico, il raggiungimento, per l'intera UMI, del livello di sicurezza pari almeno al 60% di quello stabilito per le nuove costruzioni. Il livello operativo minimo di ogni edificio dovrà essere considerato pari a quello indicato con "E0" nella tabella 3 della Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m. e i..
5. Nel caso in cui la UMI sia formata solo da edifici aventi un grado di danno "E", sulla base delle risultanze delle schede AeDES, gli interventi dovranno discendere da un unico progetto architettonico - strutturale che dovrà garantire, con interventi di miglioramento sismico, il raggiungimento, per l'intera UMI, del livello di sicurezza pari almeno al 60% di quello stabilito per le nuove costruzioni.
6. Nel caso in cui la UMI presenti delle correlazioni con altra UMI o altra unità strutturale di proprietà pubblica, soggetta a tutela ex D.Lgs. 42/2004, il progetto architettonico - strutturale dovrà tenere conto delle interazioni con gli edifici contigui pur essendo esonerato da una modellazione estesa all'edificio contiguo.
7. Nel caso in cui la UMI presenti delle correlazioni con altra UMI o altra unità strutturale di proprietà privata, soggetta a tutela ex D.Lgs. 42/2004, il progetto predisposto dovrà tenere conto delle interazioni con gli edifici contigui pur essendo esonerato da una modellazione estesa all'edificio contiguo.

ART. 6 – UNITÀ DI INTERVENTO SPECIALI E PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

1. Nel caso di Unità di Intervento Speciale, relativa a edifici crollati o demoliti a seguito di ordinanza sindacale, le modalità di ricostruzione saranno definite dal Piano della Ricostruzione di cui all'art. 12 della L.R. 16/2012.

⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 55 del 23/04/2014

2. Nel caso di Unità di Intervento Speciale, relativa a edifici per i quali l'attuazione di interventi di riparazione e miglioramento sismico necessita di una modifica della disciplina della pianificazione urbanistica, le modalità di intervento saranno definite dal Piano della Ricostruzione di cui all' art. 12 della L.R. 16/2012.

3. Qualora, per gli edifici che abbiano subito danni gravissimi e a cui la pianificazione urbanistica attribuisca le categorie di intervento del restauro scientifico,⁵ del restauro e risanamento conservativo,⁶ nonché della ristrutturazione edilizia con vincolo parziale,⁷ successivamente alla delibera di individuazione degli aggregati edilizi e di perimetrazione delle UMI, venga presentata (con le procedure definite dalla L.R. 16/2012) una perizia che asseveri l'impossibilità di procedere a un'adeguata riparazione, le modalità di intervento saranno definite dal Piano della Ricostruzione di cui all' art. 12 della L.R. 16/2012.

⁵ Vedi Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, art. 13.03 - restauro scientifico (R.S.)

⁶ Vedi Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, art. 13.04 - restauro e risanamento conservativo di tipo A (R.A.); art. 13.05 - restauro e risanamento conservativo di tipo B (R.B.)

⁷ Vedi Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, art. 13.08 - ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (R.V.P.)