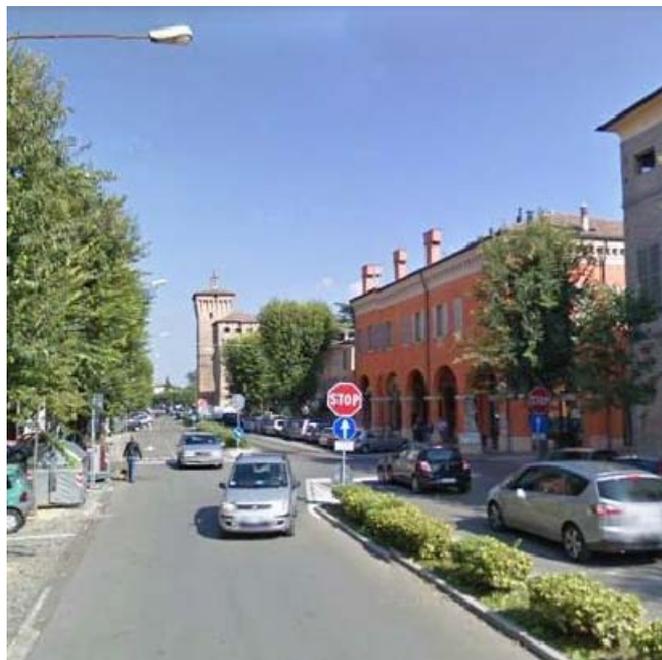


PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI FINALE EMILIA



PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

(Artt. 12 e 13 Lg. Rg. n° 16/2012 - Ordinanza n° 60 del 27-05-2013)

Versione controdedotta ottobre 2014

Disciplina particolareggiata
del PdR per le zone SA2

Elaborati grafici

**Tav.
P3**

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata Geom. MILA NERI

ccdp

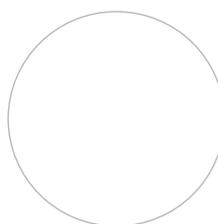


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



Progettista Responsabile
Arch. ALDO CAITI



Gruppo di lavoro

Bagnacani Grazia
Bagnacani Roberta
Bedogni Davide
Bedogni Libero
Caiti Simone
Gozzi Maria Luisa
Luciani Simonetta
Malaguzzi Andrea
Menozzi Giorgio
Rombi Enrico
Silingardi Selgardi Angelo
Termanini Enrico



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

(Artt. 12 e 13 L.R. 16/2012 – ORDINANZA N°60 DEL 27/05/2013)

- ADOTTATO CON D.C.C. N°151 del 27/12/2013 -

Versione controdedotta Ottobre 2014

Disciplina particolareggiata del PdR per le zone SA2

ELABORATI GRAFICI

Gruppo di lavoro
Bagnacani Grazia
Bagnacani Roberta
Bedogni Davide
Bedogni Libero
Caiti Simone
Gozzi Maria Luisa
Luciani Simonetta
Malaguzzi Andrea
Menozzi Giorgio
Rombi Enrico
Silingardi Seligardi Angelo
Termanini Enrico

Progettista responsabile
Arch. Aldo Caiti

Ottobre 2014

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



**INDICE E NUMERO D'ORDINE DELLE TAVOLE
RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE "SA2"**

- LEGENDA delle TAVV. A – Classificazione tipologica e valore architettonico degli immobili
- LEGENDA delle TAVV. B – Zonizzazione, categorie d'intervento e destinazioni d'uso prevalenti nello stato di fatto

1) CASTELLO DEL CARROBIO

2) S. MARIA DELLA NEVE

3) CA' BIANCA

4) PASSO CA' BIANCA

5) CASINO BANZI

6) CHIESA DI RENO

7) CASINO DE VECCHI

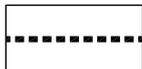
8) OBICI – LA QUIETE

TAV. A CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI

LEGENDA

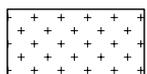


PERIMETRO DELLA ZONA OMOGENEA "SA2"



PERIMETRO DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO PER LA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, FATTE SALVE LE UMI PER LA PROGETTAZIONE STRUTTURALE DI CUI ALLA DC N°66 DEL 11/07/2013 E S.M.I.

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA



CHIESE, ORATORI, CANONICHE



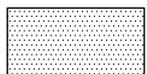
UNITA' EDILIZIA ISOLATA



ROCCA - CASTELLO



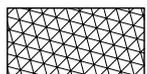
ABBINATA



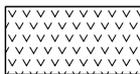
TORRE



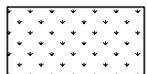
EDIFICIO CON TORRETTA



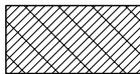
PALAZZO



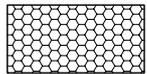
CASA TORRE



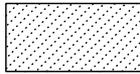
VILLINO



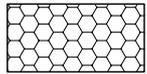
CONVENTO



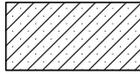
UNITA' EDILIZIA A CORTE



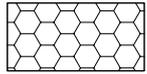
EDIFICIO SPECIALISTICO



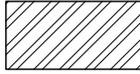
UNITA' EDILIZIA A CORTE COMPLESSA



CAPANNONE



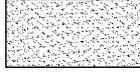
UNITA' EDILIZIA A CORTE SEMPLICE



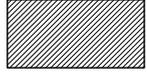
UNITA' EDILIZIE NON CLASSIFICABILI E/O EDIFICIO ATIPICO



UNITA' EDILIZIA A SCHIERA



SUPERFETAZIONI CONSOLIDATE



UNITA' EDILIZIA IN LINEA



COMPLESSO RURALE



PALAZZINA



SUPERFETAZIONI NON CONSOLIDATE INCONGRUE

VALORE ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI



EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLE EX LEGGI 1089/39 E 1497/39



VALORE MONUMENTALE



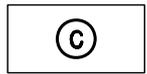
CON ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE



VALORE STORICO ARCHITETTONICO



PRIVO DI VALORE MA COMPATIBILE CON L'AMBIENTE STORICO



VALORE AMBIENTALE



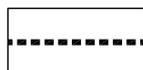
IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE STORICO

TAV. B ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO

LEGENDA



PERIMETRO DELLA ZONA OMOGENEA "SA2"



PERIMETRO DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO PER LA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, FATTE SALVE LE UMI PER LA PROGETTAZIONE STRUTTURALE DI CUI ALLA DC N°66 DEL 11/07/2013 E S.M.I.

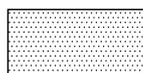


PERIMETRO DELLE AREE DI TUTELA AI SENSI DELL'ART. 25 DEL P.T.C.P.

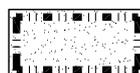


EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLE EX LEGGI 1089/39 E 1497/39

CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO



RESTAURO SCIENTIFICO - RS



RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - RU



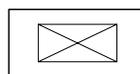
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - RRC



RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE - RAL



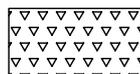
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO DI CONSERVAZIONE PLANIVOLUMETRICA - RVP



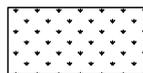
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - D



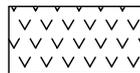
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - RE



PARCO PRIVATO



RIPRISTINO TIPOLOGICO - RT



AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO



RESIDENZIALE



COMMERCIALE-DIREZIONALE



ANNESI RESIDENZIALI (GARAGE, CANTINE, BASSI SERVIZI)



TURISTICO ALBERGHIERO-RISTORAZIONE



RESIDENZIALE CON ATTIVITA' COMMERCIALE - DIREZIONALE



EX PRODUTTIVO



RESIDENZIALE CON ATTIVITA' ARTIGIANALE AL PIANO TERRA



ATTREZZATURE PUBBLICHE



ARTIGIANALE



SERVIZI AGRICOLI (FIENILI, STALLE)



COMMERCIALE



CHIESE, ORATORI, CANONICHE

ESITO VALUTAZIONE AEDES



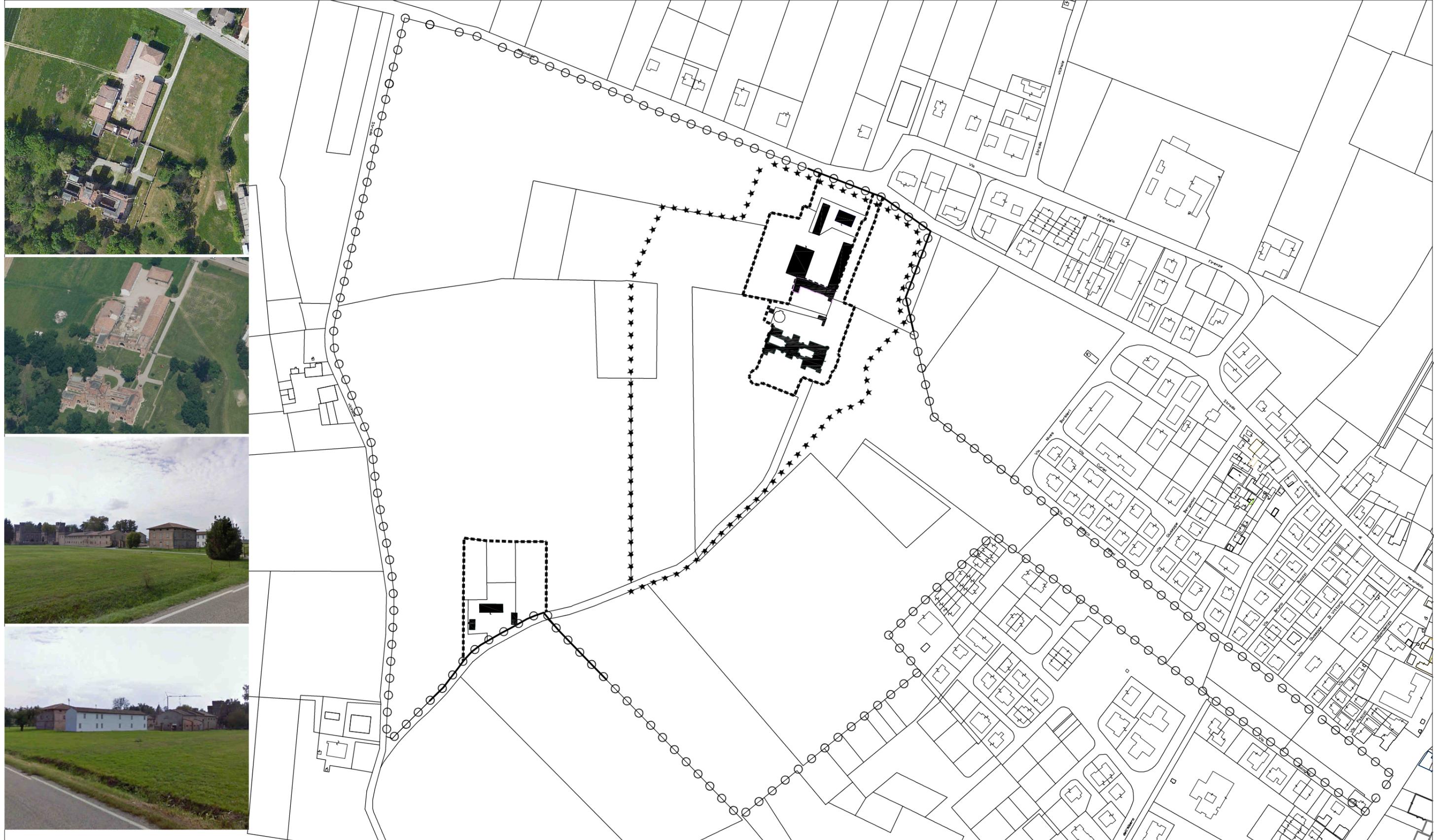
ESITO C - EDIFICIO PARZIALMENTE INAGIBILE



ESITO E - EDIFICIO INAGIBILE

1 CASTELLO DEL CARROBIO

TAVOLA D'INQUADRAMENTO DELLA SA2



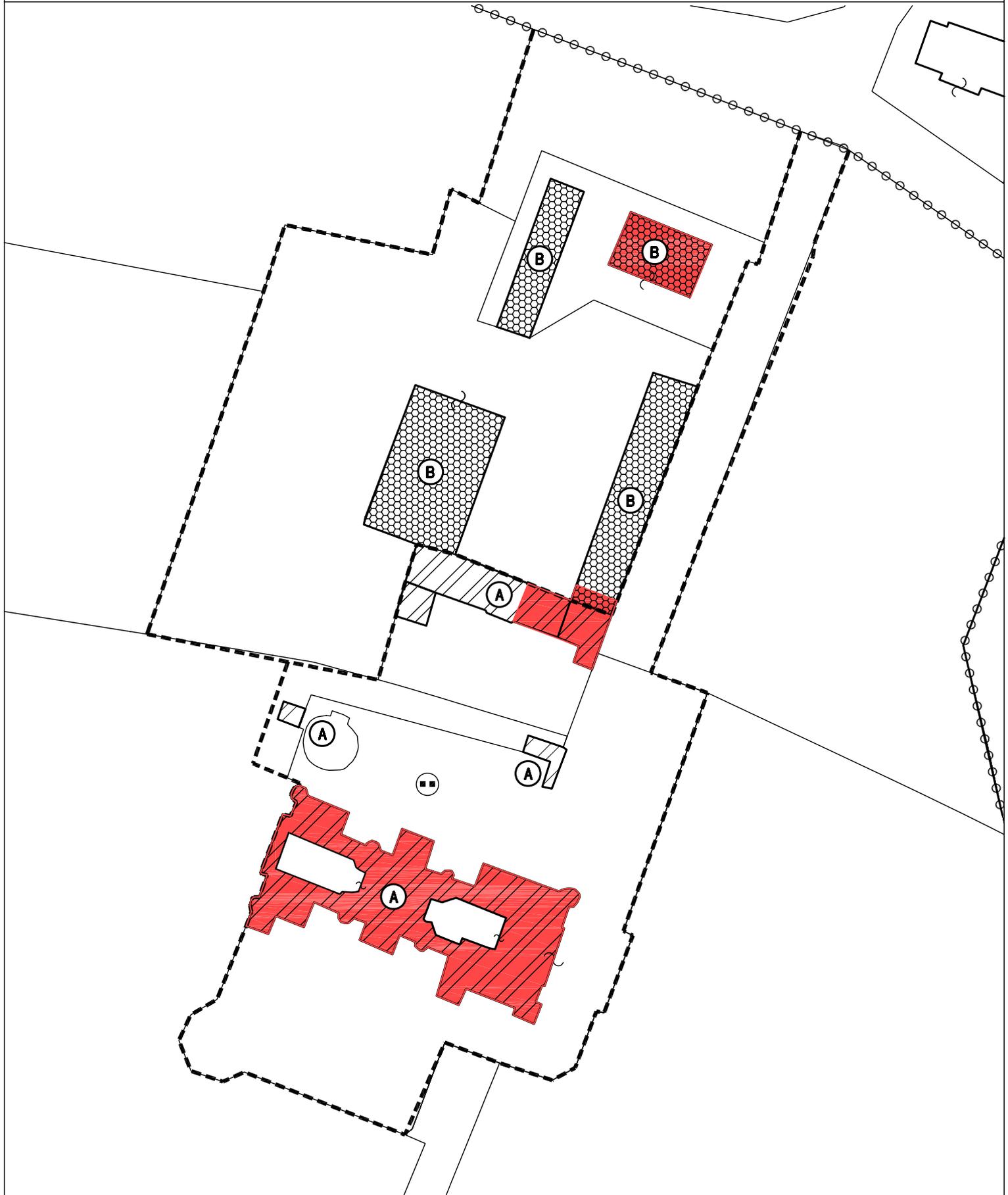
1 CASTELLO DEL CARROBIO

Scala 1:1000



TAV. A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI



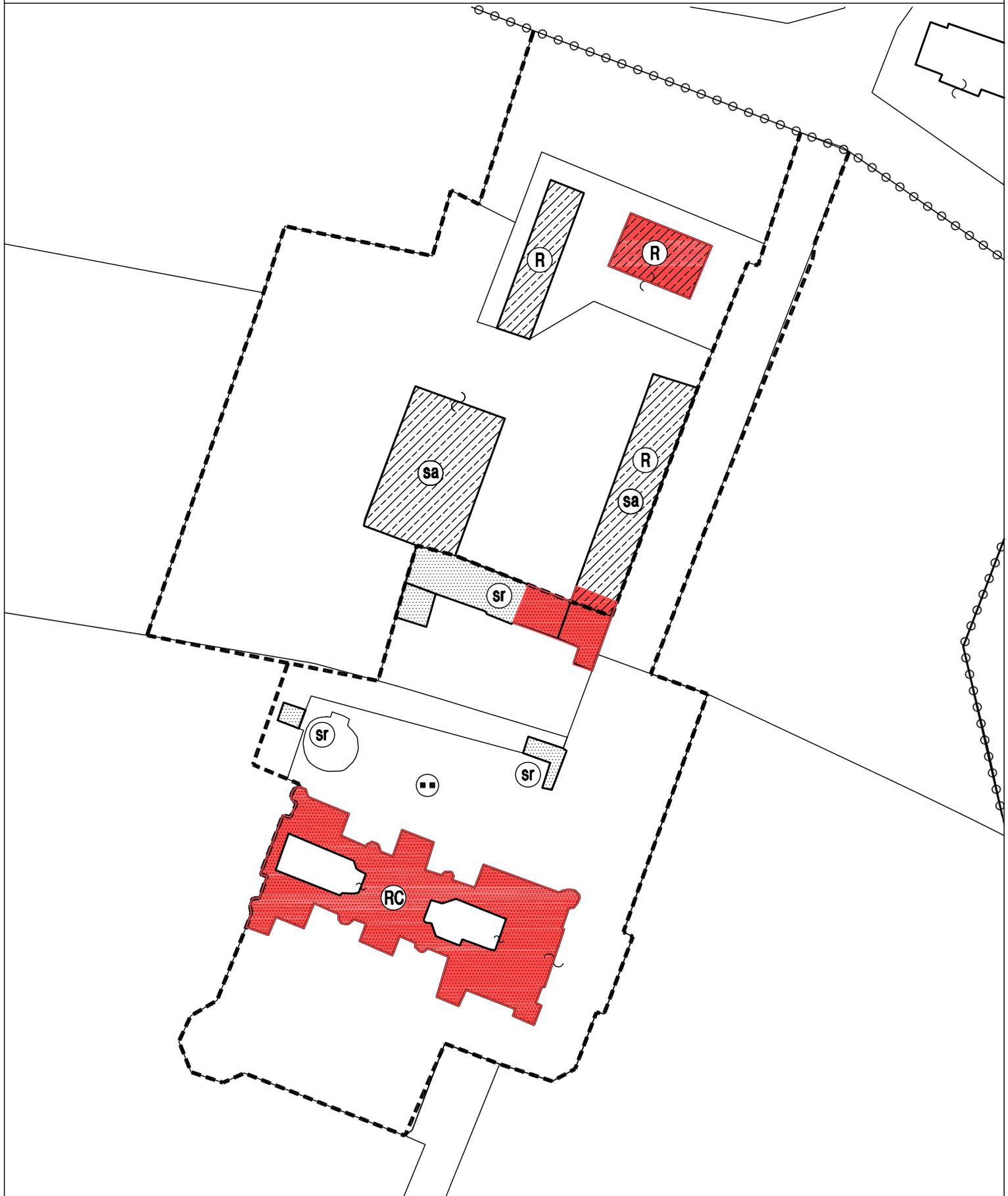
1 CASTELLO DEL CARROBIO

Scala 1:1000



TAV. B

ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO
E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO



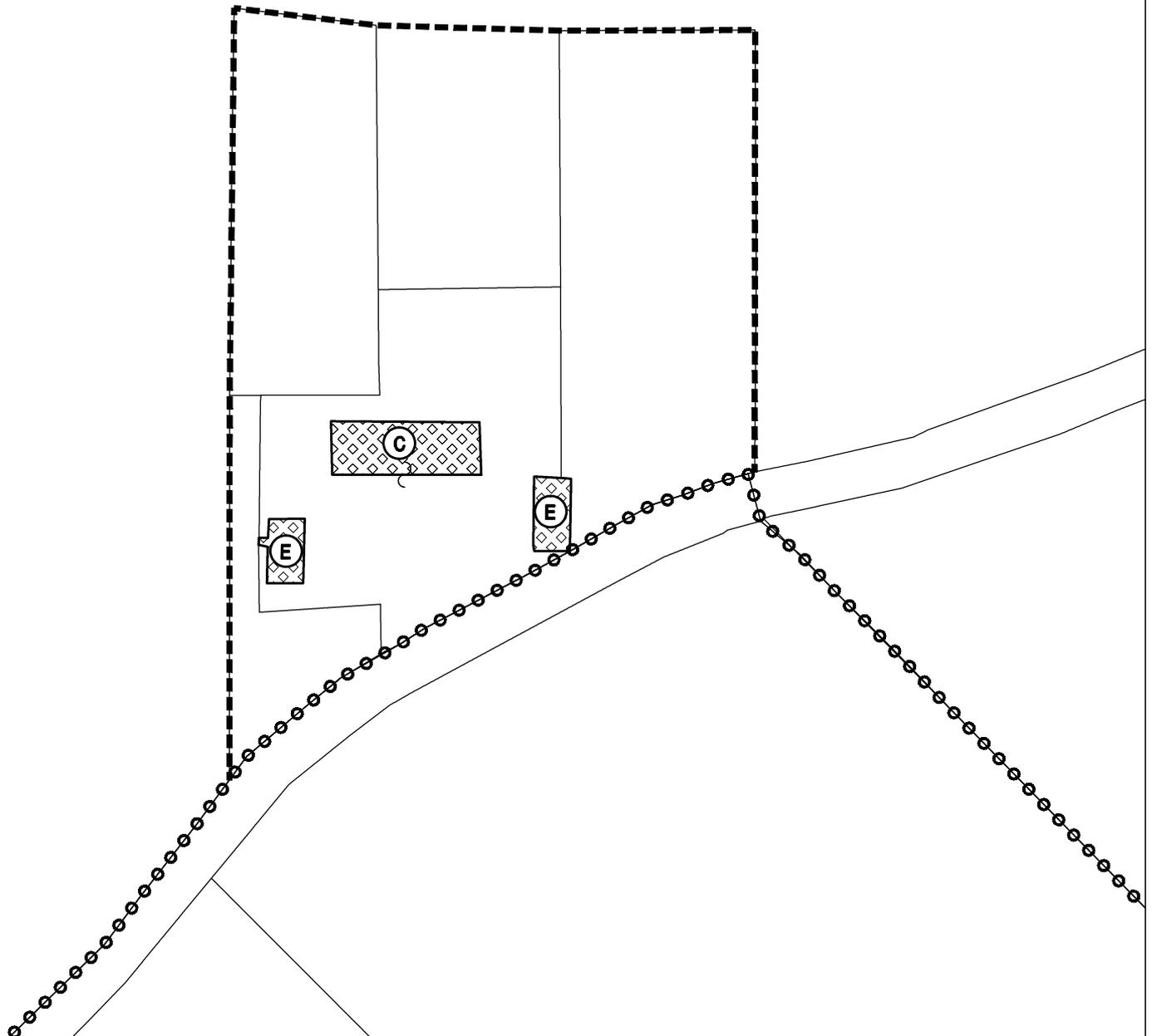
1 CASTELLO DEL CARROBIO

Scala 1:1000



TAV. A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI



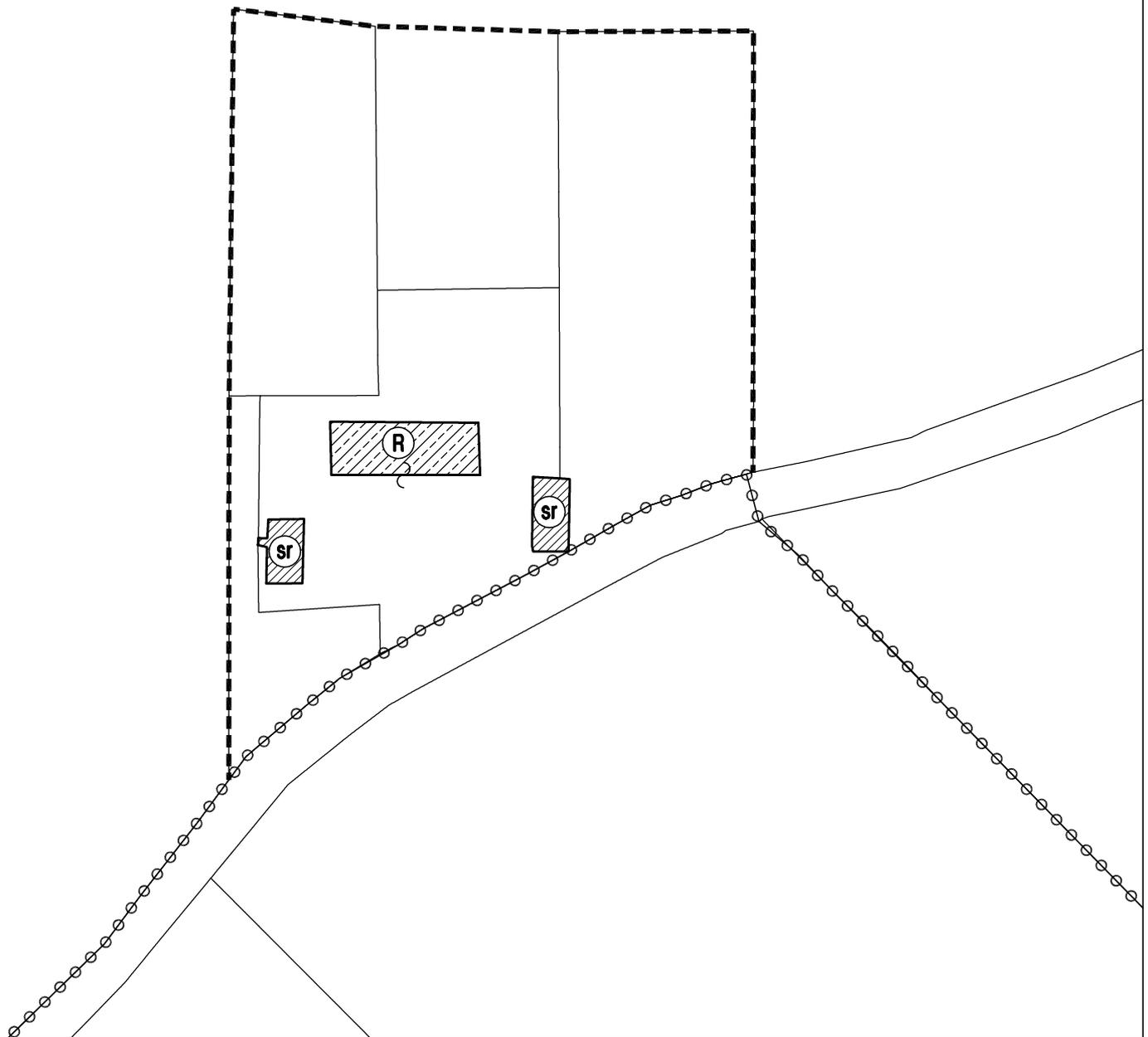
1 CASTELLO DEL CARROBIO

Scala 1:1000



TAV. B

ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO
E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO



2 S. MARIA DELLA NEVE

Scala 1:1000



TAV. A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI



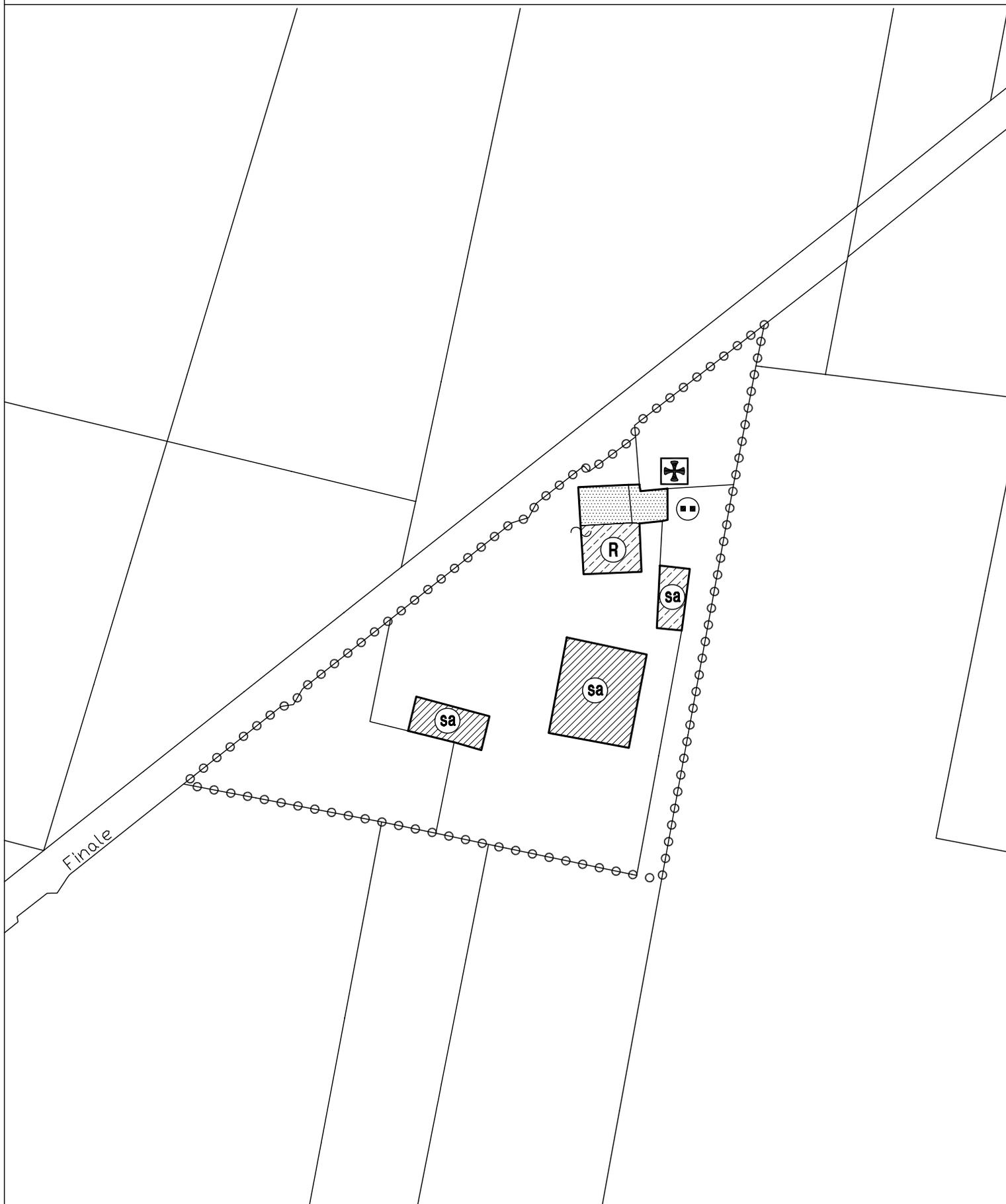
2 S. MARIA DELLA NEVE

Scala 1:1000



TAV. B

ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO
E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO



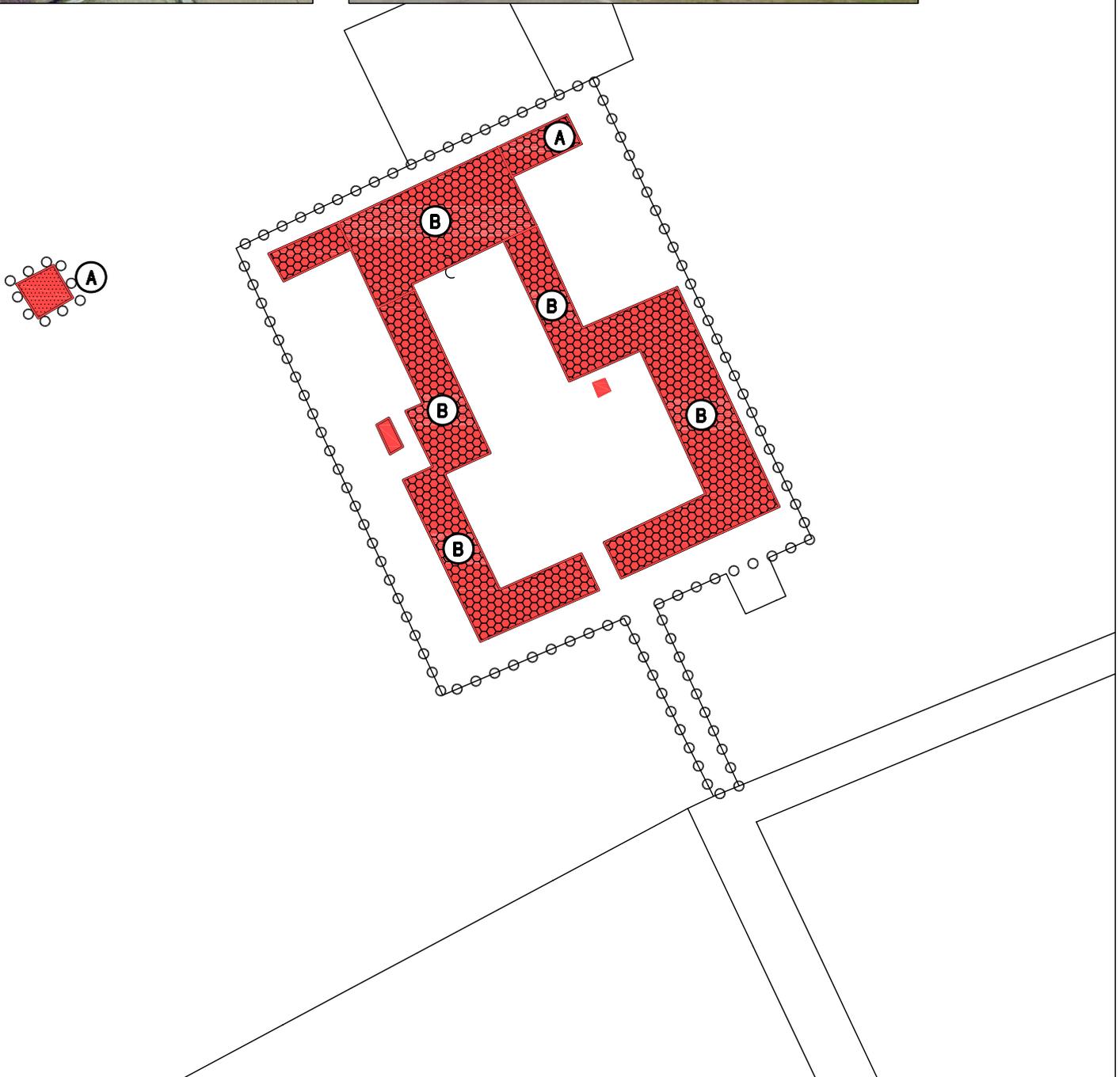
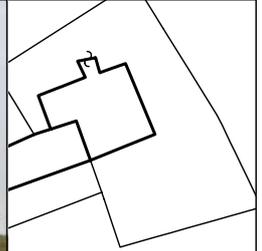
3 CA' BIANCA

Scala 1:1000



TAV. A

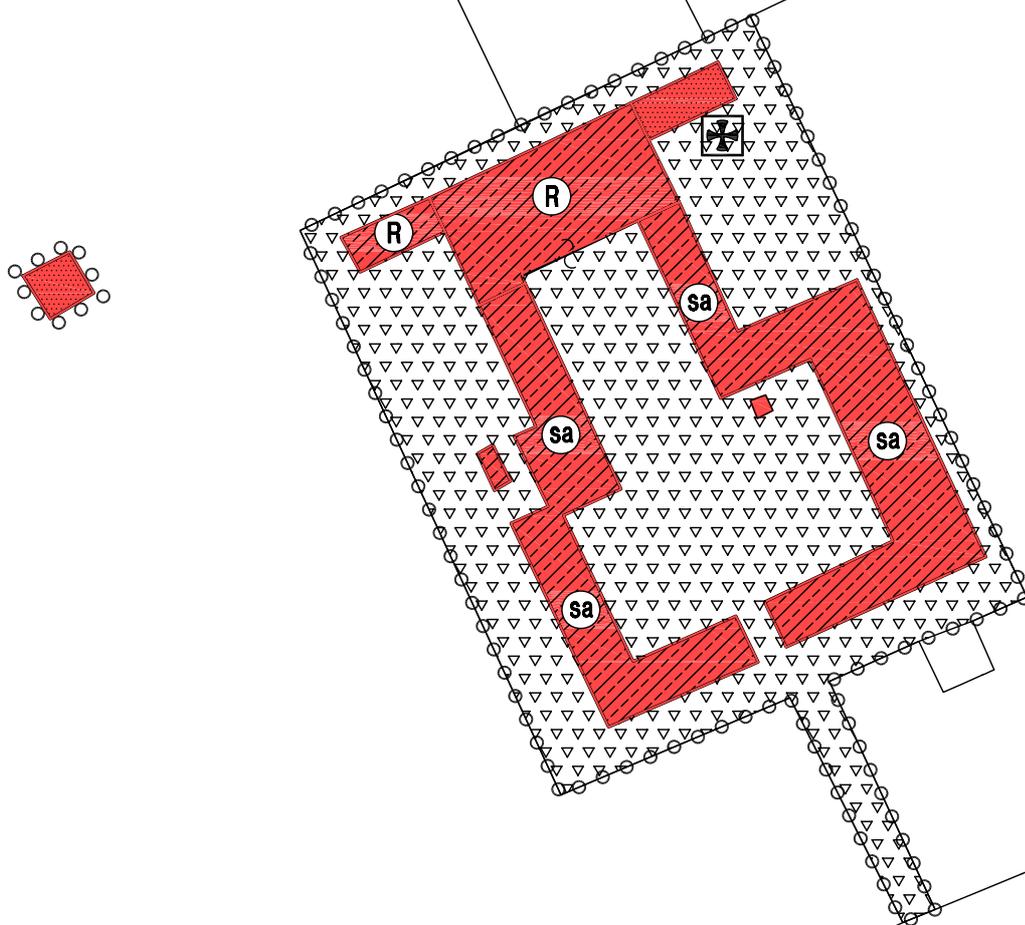
CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI





TAV. B

ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO
E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO



4 PASSO CA' BIANCA

Scala 1:1000



TAV. A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI



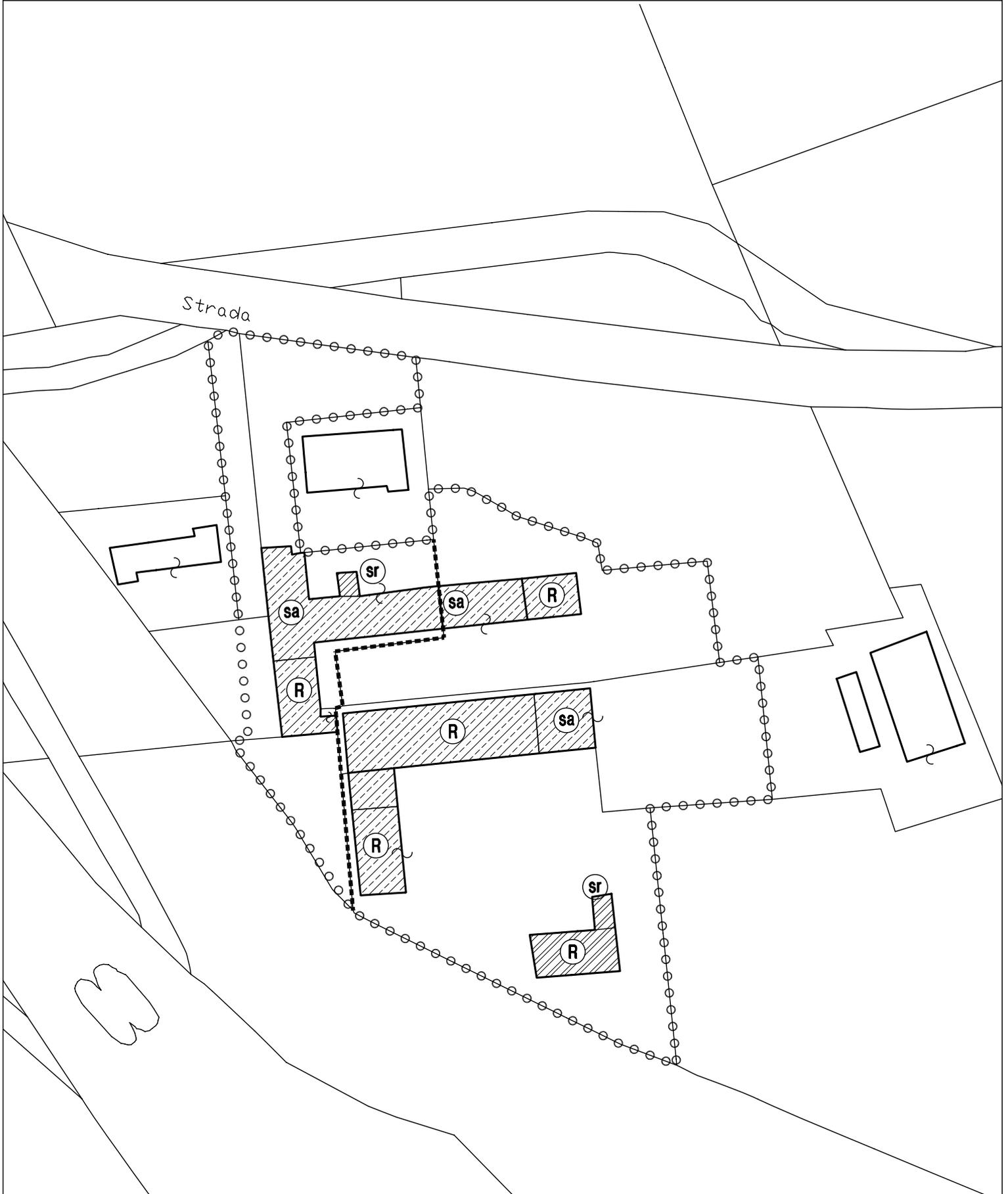
4 PASSO CA' BIANCA

Scala 1:1000



TAV. B

ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO
E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO



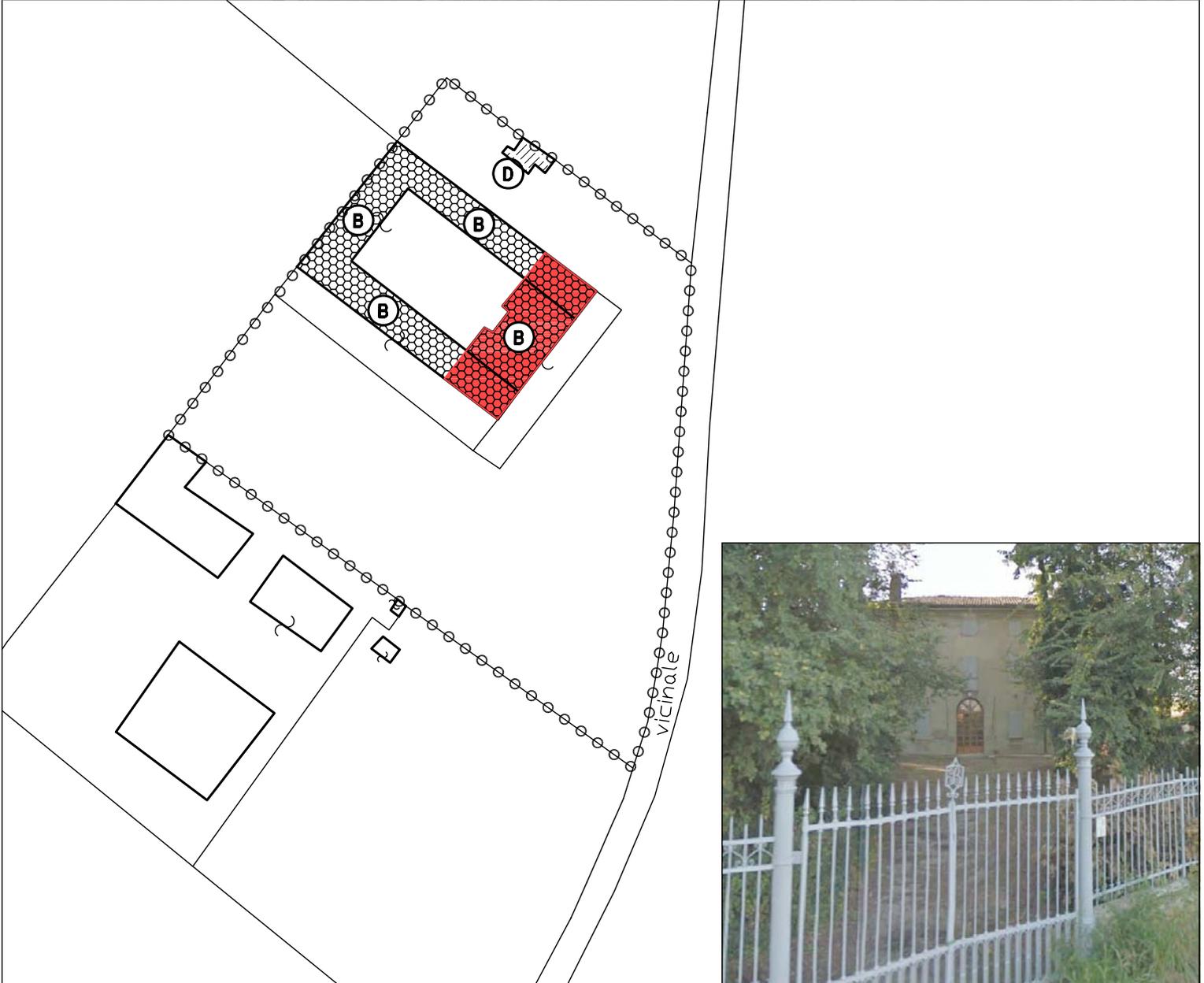
5 CASINO BANZI

Scala 1:1000



TAV. A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI

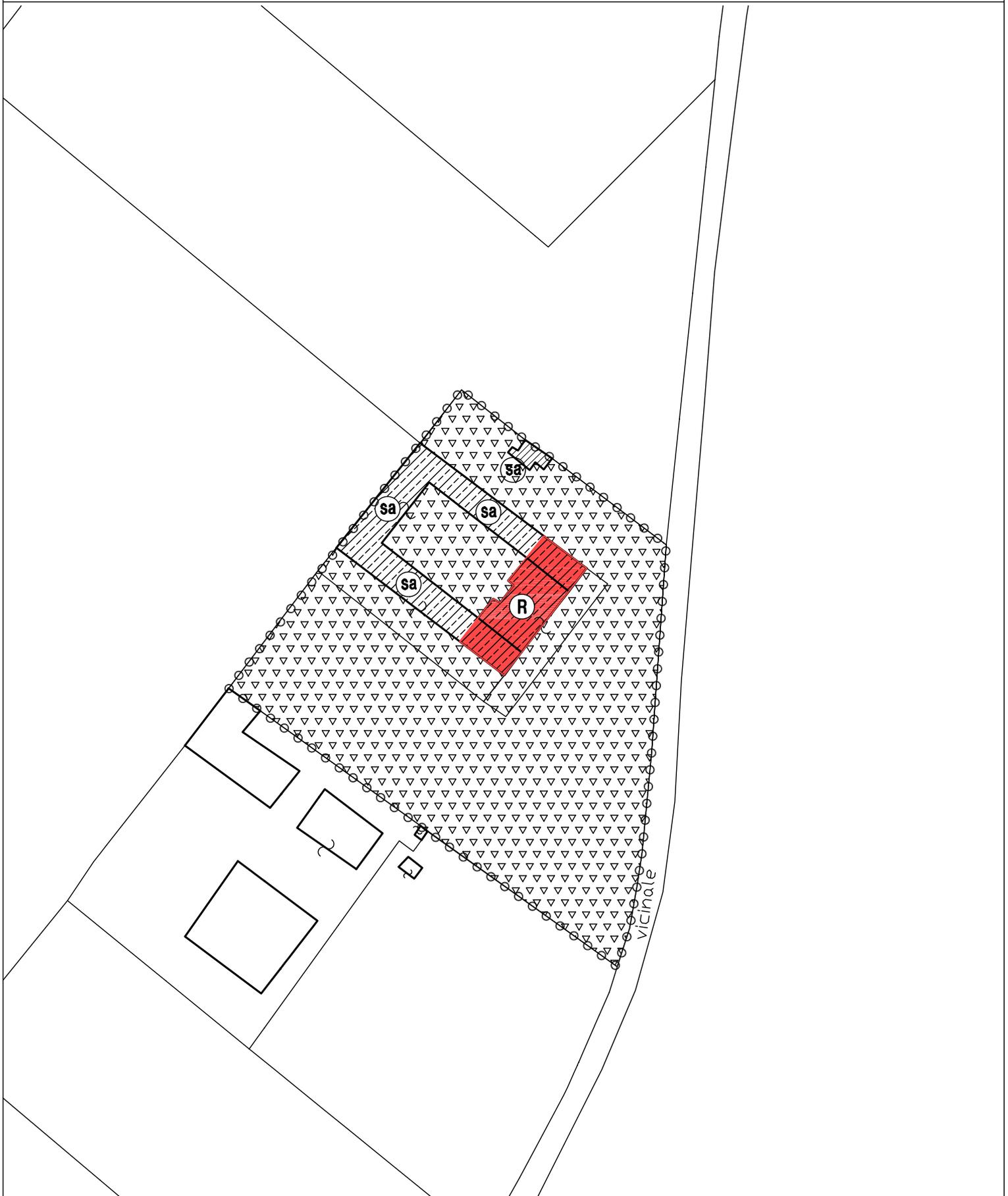


5 CASINO BANZI

Scala 1:1000



TAV. B ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO



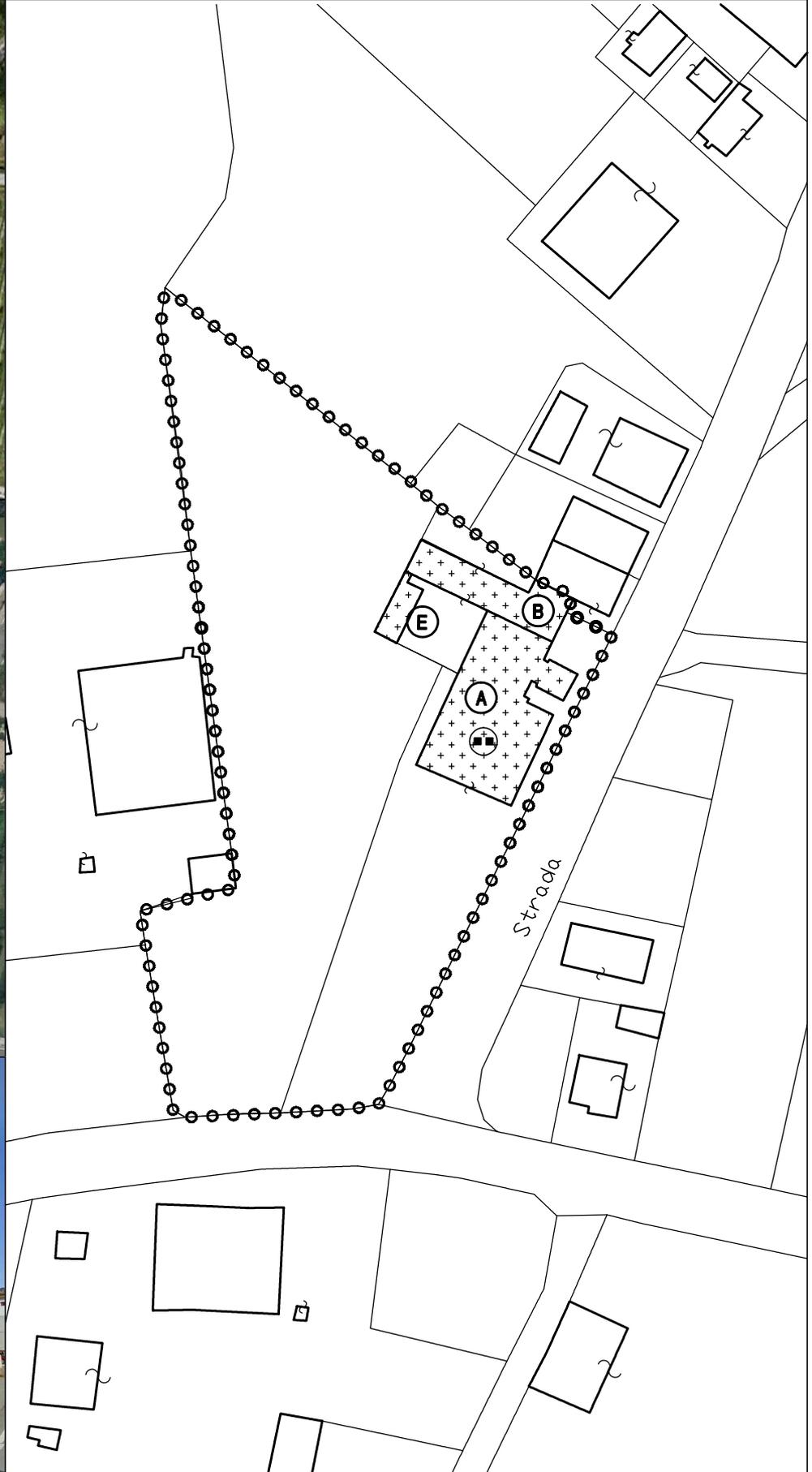
6 CHIESA DI RENO

Scala 1:1000



TAV. A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI



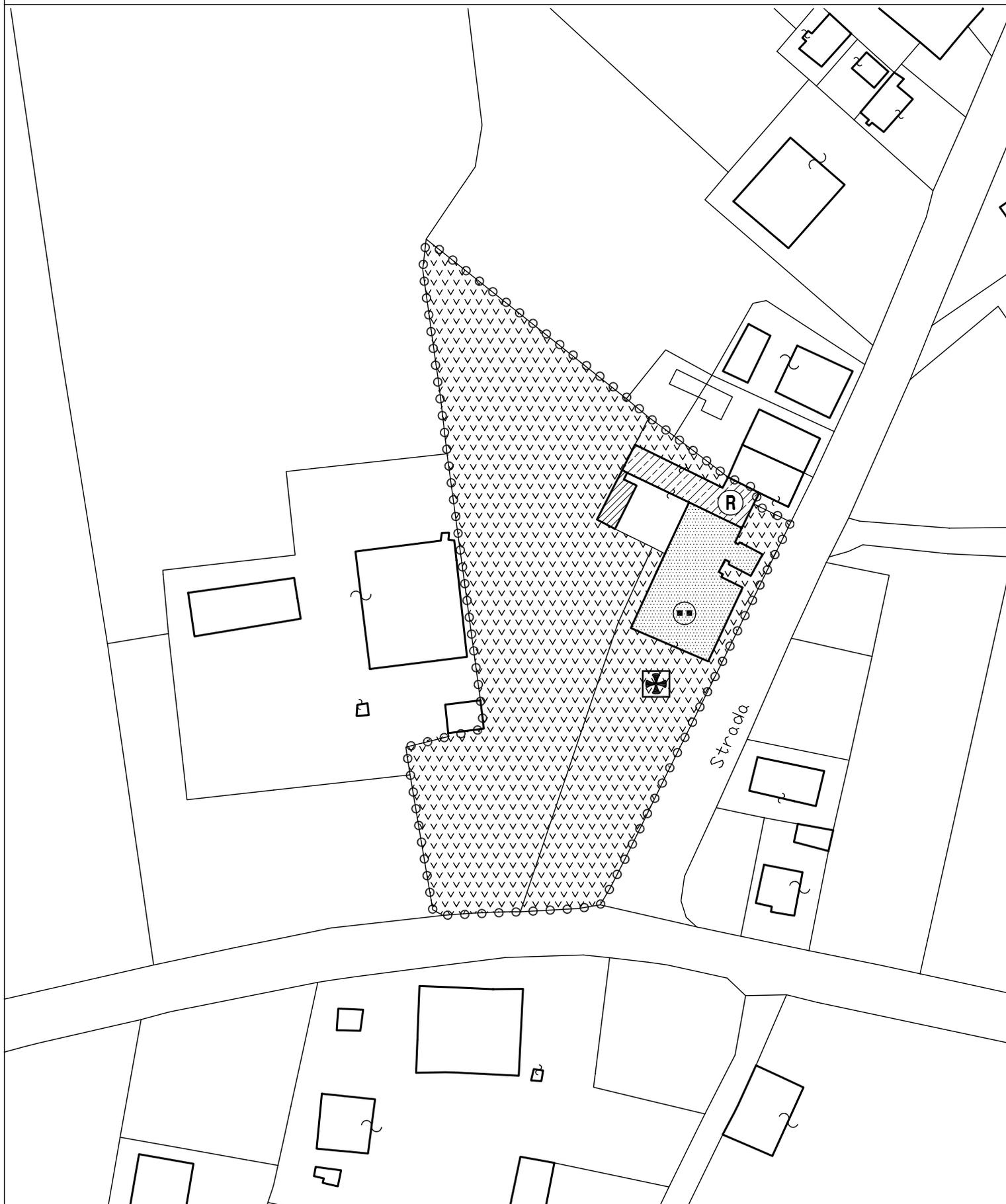
6 CHIESA DI RENO

Scala 1:1000



TAV. B

ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO
E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO



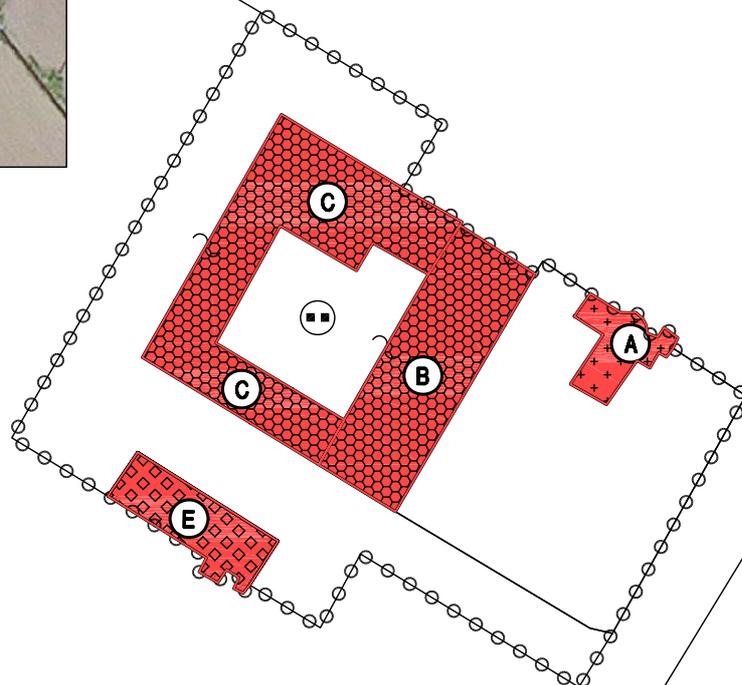
7 CASINO DE VECCHI

Scala 1:1000



TAV. A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI



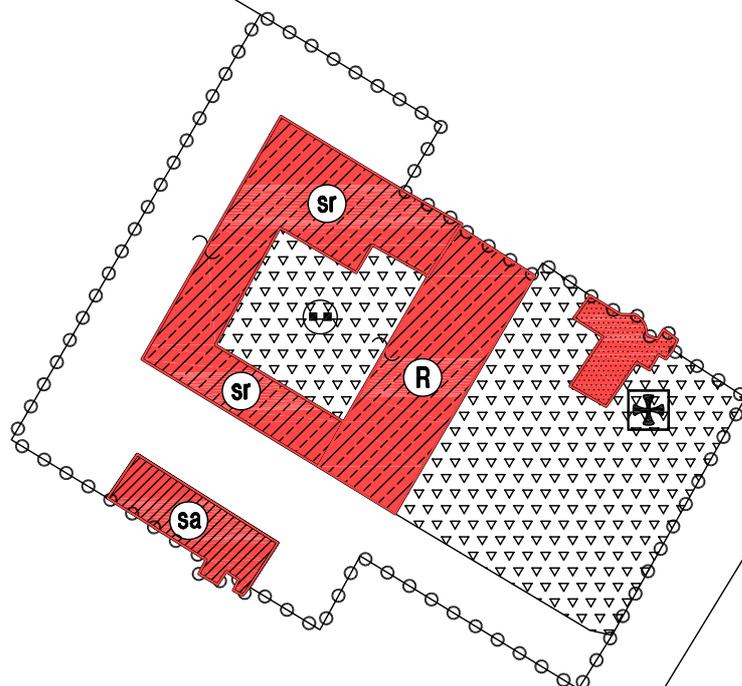
7 CASINO DE VECCHI

Scala 1:1000



TAV. B

ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO
E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO



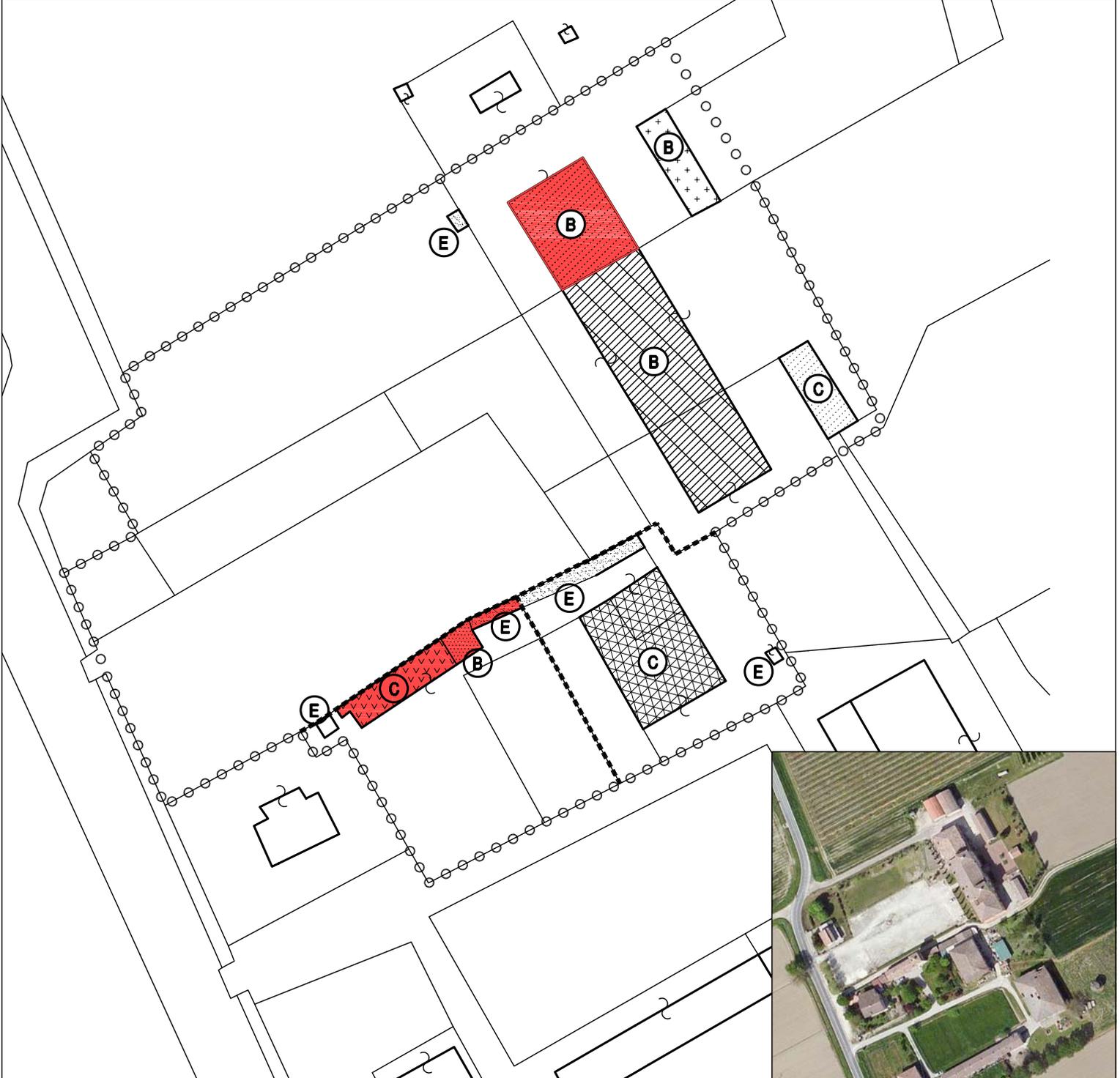
8 OBICI - LA QUIETE

Scala 1:1000



TAV. A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI



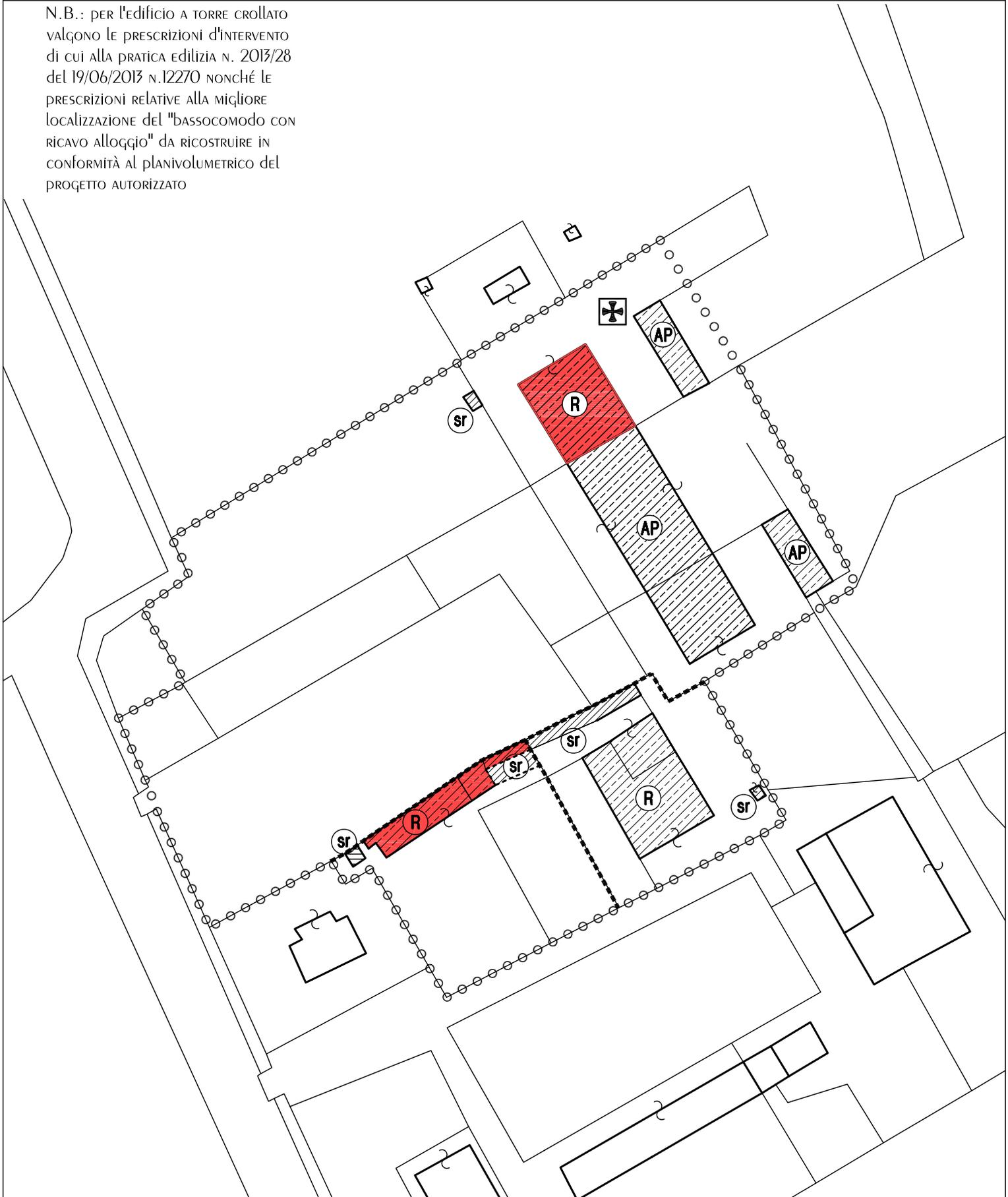
8 OBICI - LA QUIETE

Scala 1:1000

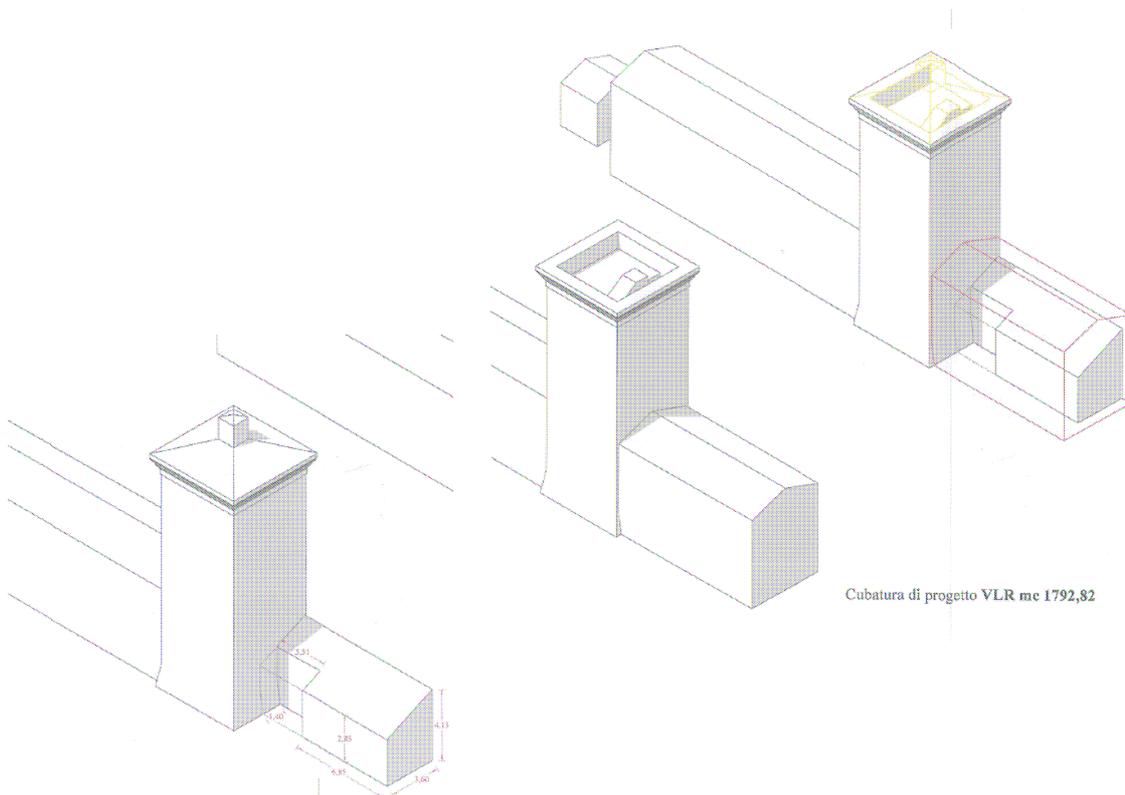


TAV. B ZONIZZAZIONE; CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO

N.B.: per l'edificio a torre crollato valgono le prescrizioni d'intervento di cui alla pratica edilizia n. 2013/28 del 19/06/2013 n.12270 nonché le prescrizioni relative alla migliore localizzazione del "bassocomodo con ricavo alloggio" da ricostruire in conformità al planivolumetrico del progetto autorizzato



PLANIVOLUMETRICO PROGETTO AUTORIZZATO



Raffronto pre sisma / progetto
mc 1792,82 - 1566,29 = 226,53
Incremento VLR mc 226,53 = 14 %

Cubatura di progetto VLR mc 1792,82

Cubatura esistente pre sisma VLR mc 1566,29 (di cui 14,91 a portico chiuso su tre lati)

