

Sorelle ROSSI TIZIANA, ROSSI CRISTINA, ROSSI RENATA

Spett.le Ministero dell'Ambiente e della Tutela
del Territorio e del Mare

Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali

Divisione II Sistemi di Valutazione Ambientale

Via Cristoforo Colombo, 44

00147 Roma

pec: DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it

e p.c. Al Signor Sindaco Comune Finale Emilia

pec: comunefinale@cert.comune.finale-emilia.mo.it

OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE C2B DELLA AUTOSTRADA REGIONALE CISPADANA IN COMUNE DI FINALE EMILIA

Le sottoscritte sorelle

ROSSI TIZIANA, nata a () il , residente a in Via

ROSSI CRISTINA, nata a () il , residente a in Via

ROSSI RENATA, nata a () il , residente a () in via

premessi che

- 1) sono proprietarie degli immobili siti in Comune di Finale Emilia identificati catastalmente al Catasto Terreni Foglio 111 Particelle 12, 13, 15, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 38, 66, 67, 68, 69 al Catasto Fabbricati Foglio 111, Particelle 24, 32, 33, 36, 168, 170 (ex 35), 171 (ex 37) (cfr. estratto di mappa in allegato A);
- 2) i terreni di cui sopra sono coltivati direttamente dalla Azienda Agricola Rossi Cristina gestita dalla stessa;
- 3) gli immobili di cui al Fig. 111 particelle 31, 32, 33, 34 (villa e corte con relativo parco) sono identificati nel PRG del Comune di Finale Emilia come "Zona SA2: omogenea A di interesse storico culturale esterna al centro storico" (cfr estratto di PRG in allegato B);
- 4) gli immobili di cui alle particelle 32, 33 (villa e corte) sono identificati nel PRG del Comune di Finale Emilia con valore "B: valore storico architettonico" e sono gravate da vincolo di "Restauro e Risanamento Conservativo - RRC" (cfr scheda di vincolo in allegato C);
- 5) il terreno di cui alla particella 34 e il terreno su cui insistono i fabbricati di cui alle particelle 32, 33 (parco) sono identificati nel PRG del Comune di Finale Emilia come "parco privato", ove il Regolamento del verde pubblico e privato impone "... il potenziamento e la valorizzazione dei parchi e dei giardini ed

ROSSI
Cristina
Renata

è richiesto il recupero e la riqualificazione ambientale delle aree libere nonché, ove si ritenga opportuno, la riqualificazione del paesaggio agrario circostante l'area di intervento... " (cfr scheda di vincolo in allegato C);

- 6) l'immobile di cui alla particella 171 (ex 37 - stalla e fienile) è classificato nel PRG del Comune di Finale Emilia come "edificio di valore tipologico-architettonico" con categoria d'intervento "ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica" (cfr estratto di PRG in allegato B e scheda di vincolo in allegato D);
- 7) l'immobile di cui alla particella 170 (ex 35 - magazzino agricolo) è classificato nel PRG del Comune di Finale Emilia come "edificio di valore ambientale" (cfr estratto di PRG in allegato B e scheda di vincolo in allegato D);
- 8) l'immobile di cui alla particella 36 (abitazione) è classificato nel PRG del Comune di Finale Emilia come "edificio di valore ambientale" (cfr estratto di PRG in allegato B e scheda di vincolo in allegato D);
- 9) il terreno agricolo di cui alle particelle 12, 13, 15, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 38, 66, 67, 68, 69 è classificato nel PRG del Comune di Finale Emilia come "zona E2: agricola periurbana di salvaguardia ecologico-ambientale" oltre che insistente su "Paleodossi di modesta rilevanza" (cfr estratto di PRG in allegato B), ove per detta classificazione nelle "Norme tecniche di attuazione del PRG" è riportato: "Qualsiasi intervento edificatorio dovrà essere realizzato in modo particolarmente attento agli aspetti di corretto inserimento paesaggistico e prevedere la realizzazione di zone piantumate e cortine arboree, oltre che essere finalizzato alla ricostituzione di ambienti naturali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica, con specifico riferimento a zone umide planiziarie (maceri, prati umidi), prati stabili, boschi relitti di pianura, ecc...";

segnalato che

in seguito ai danni causati agli eventi sismici del maggio 2012 sono stati finanziati con contributo per la ricostruzione della Regione Emilia Romagna, oltre che con oneri direttamente a carico della proprietà, gli interventi di riparazione e miglioramento sismico sui seguenti immobili:

- particella 32 (corte) opera conclusa	importo a contributo	181.177,70 €
- particella 170 (ex 35 magazzino agricolo) opera conclusa	importo a contributo	168.191,11 €
- particella 171(ex37 stalla/fienile) op. in corso di ultimazione	importo a contributo	508.729,28 €
- particella 32 (villa) opera in corso di ultimazione	importo a contributo	501.101,73 €
- particella 24 (abitazione Via Gnoli) in corso di definizione		

e pertanto l'importo a contributo assomma a tutt'oggi a **1.359.199,82 €** ;

constatato che

la Variante C2B al tracciato della Autostrada Regionale Cispadana interessa direttamente e indirettamente gli immobili succitati (cfr. planimetria in allegato E)

Handwritten signature: *Alfredo...*

considerato che

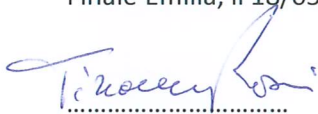
- detta variante interessa direttamente gli immobili succitati in quanto parte dei terreni delle particelle 67, 38, 66, 69 fg.111 dovranno essere espropriati (cfr. planimetria in allagato E) per il costruendo rilevato autostradale ;
- detta variante interessa indirettamente tutti i fabbricati citati in premessa peraltro tutti vincolati , con ricadute negative per inquinamento dell'aria , inquinamento acustico e in genere ambientale nonché non ultimo estetico con conseguente azzeramento in pratica del valore commerciale dei fabbricati e pressoché totale vanifica dell' ingente contributo pubblico erogato per la ricostruzione sopra ricordato;
- detta variante interessa indirettamente tutti i terreni agricoli in premessa con ricadute negative anche sulla azienda agricola nella qualità della produzione, in una area che è indicata zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico ambientale;

chiedono

che detta variante C2B non venga realizzata e che vengano riadattate le soluzioni di percorso originali e in caso contrario si riservano sin d'ora ogni possibile richiesta di risarcimento per ogni danno subito diretto e indiretto alle proprietà in genere e alla azienda agricola oltreché delle indennità di esproprio.

Tanto di dovere

Finale Emilia, li 18/05/2016



(Rossi Tiziana)



(Rossi Cristina)




(Rossi Renata)

allegati:

- A. NCEU - Estratto di mappa con indicazione proprietà Rossi
- B. PRG Comune Finale Emilia – Estratto tav. 9 G con indicazione vincoli
- C. PRG Comune Finale Emilia – Tav. P3 DP Zone SA2 – Estratto
- D. PRG Comune Finale Emilia – Tav. P4 DP Schede Operative – Estratto
- E. Planimetria tracciato Autostrada Regionale Cispadana su proprietà Rossi

LEGENDA

 Immobili proprietà Rossi

ALLEGATO A

NCEU - Estratto di mappa con indicazione proprietà Rossi

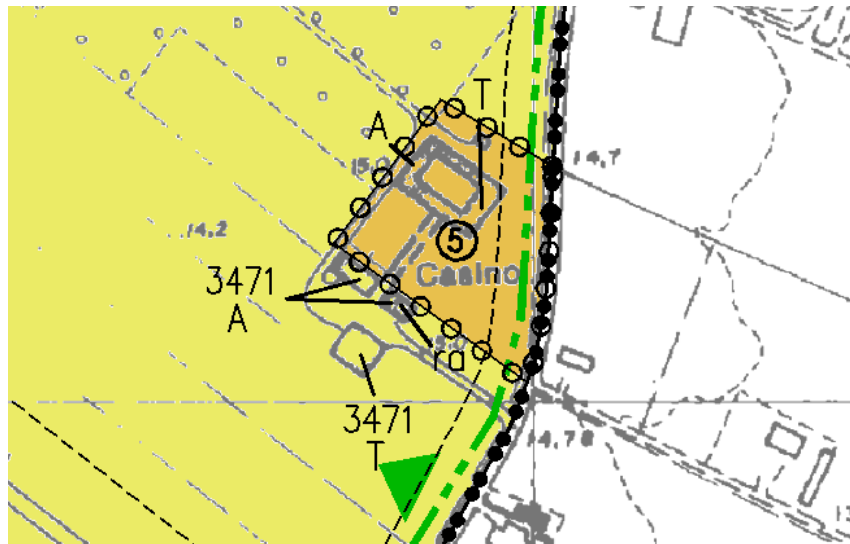


E=1681500

N=4966500

ALLEGATO B

PRG Comune Finale Emilia – Estratto Tav. 9G
con indicazione vincoli



ZONE OMOGENEE "E" DESTINATE ALL' ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA
(Art. 40 L.Rg. 47/78 modificata ed Integrata)

 ZONA E1 : AGRICOLA NORMALE (Art. 16.1)


 ZONA E2 : AGRICOLA PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO - AMBIENTALE (Art. 16.2)


ZONE SOTTOPOSTE A NORMATIVE SPECIALI

 ZONA SA2 : OMOGENEA "A" DI INTERESSE STORICO-CULTURALE ESTERNA AL CENTRO STORICO (Art.17.1)


 EDIFICI SOTTOPOSTI A SCHEDA OPERATIVA DELLA CONSERVAZIONE E NUMERO DI RIFERIMENTO (Art. 17.2)


SIMBOLOGIA

 PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL' ART. 13 DELLA LEGGE REG. 47/78 MOD. (Art. 5.2)

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

 EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE (Art. 17.2)

 EDIFICI DI VALORE TIPOLOGICO-ARCHITETTONICO (Art. 17.2)

 EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE (Art.17.2)


 EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE


 EDIFICI RESIDENZIALI AGRICOLI ABBANDONATI

 VERDE PRIVATO DI PREGIO

 PALEODOSSI DI ACCERTATO INTERESSE (Art. 21.3)

 DOSSI DI AMBITO FLUVIALE RECENTE (Art. 21.3)

 PALEODOSSI DI MODESTARELEVANZA (Art. 21.3)

 TERRENI INTERESSATI DA BONIFICHE STORICHE DI PIANURA (Art. 21.1)



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 gennaio 2015

Disciplina particolareggiata del PdR per le zone SA2

Elaborati grafici

Tav. P3

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

ccdp

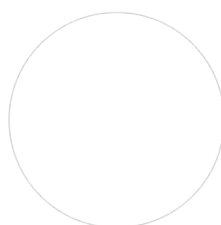


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

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



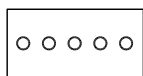
Progettista Responsabile
Arch. ALDO CAITI



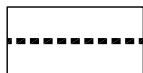
Gruppo di lavoro

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

LEGENDA

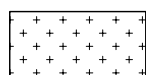


PERIMETRO DELLA ZONA OMOGENEA "SA2"



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



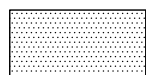
UNITA' EDILIZIA ISOLATA



ROCCA - CASTELLO



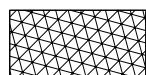
ABBINATA



TORRE



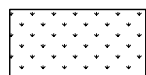
EDIFICIO CON TORRETTA



PALAZZO



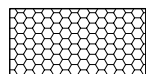
CASA TORRE



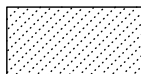
VILLINO



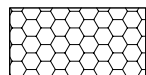
CONVENTO



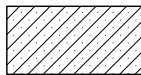
UNITA' EDILIZIA A CORTE



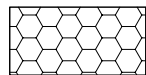
EDIFICIO SPECIALISTICO



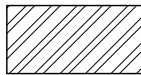
UNITA' EDILIZIA A CORTE COMPLESSA



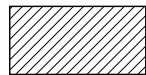
CAPANNONE



UNITA' EDILIZIA A CORTE SEMPLICE



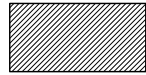
UNITA' EDILIZIE NON CLASSIFICABILI E/O EDIFICIO ATIPICO



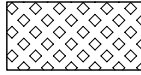
UNITA' EDILIZIA A SCHIERA



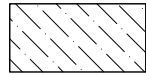
SUPERFETAZIONI CONSOLIDATE



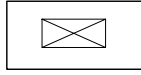
UNITA' EDILIZIA IN LINEA



COMPLESSO RURALE



PALAZZINA



SUPERFETAZIONI NON CONSOLIDATE INCONGRUE

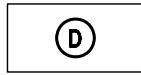
VALORE ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI



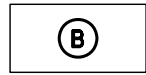
IMMOBILI VINCOLATI EX LEGGI 1089/39, 1497/39 E D.LGS. 42/2004



VALORE MONUMENTALE



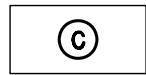
CON ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE



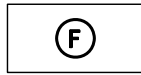
VALORE STORICO ARCHITETTONICO



PRIVO DI VALORE MA COMPATIBILE CON L'AMBIENTE STORICO







VALORE AMBIENTALE


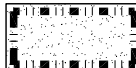



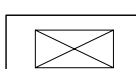

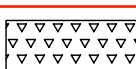
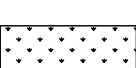



IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE STORICO

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.
-  IMMOBILI VINCOLATI EX LEGGI 1089/59, 1497/59 E D.LGS. 42/2004



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 |
|  ANNESSI 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

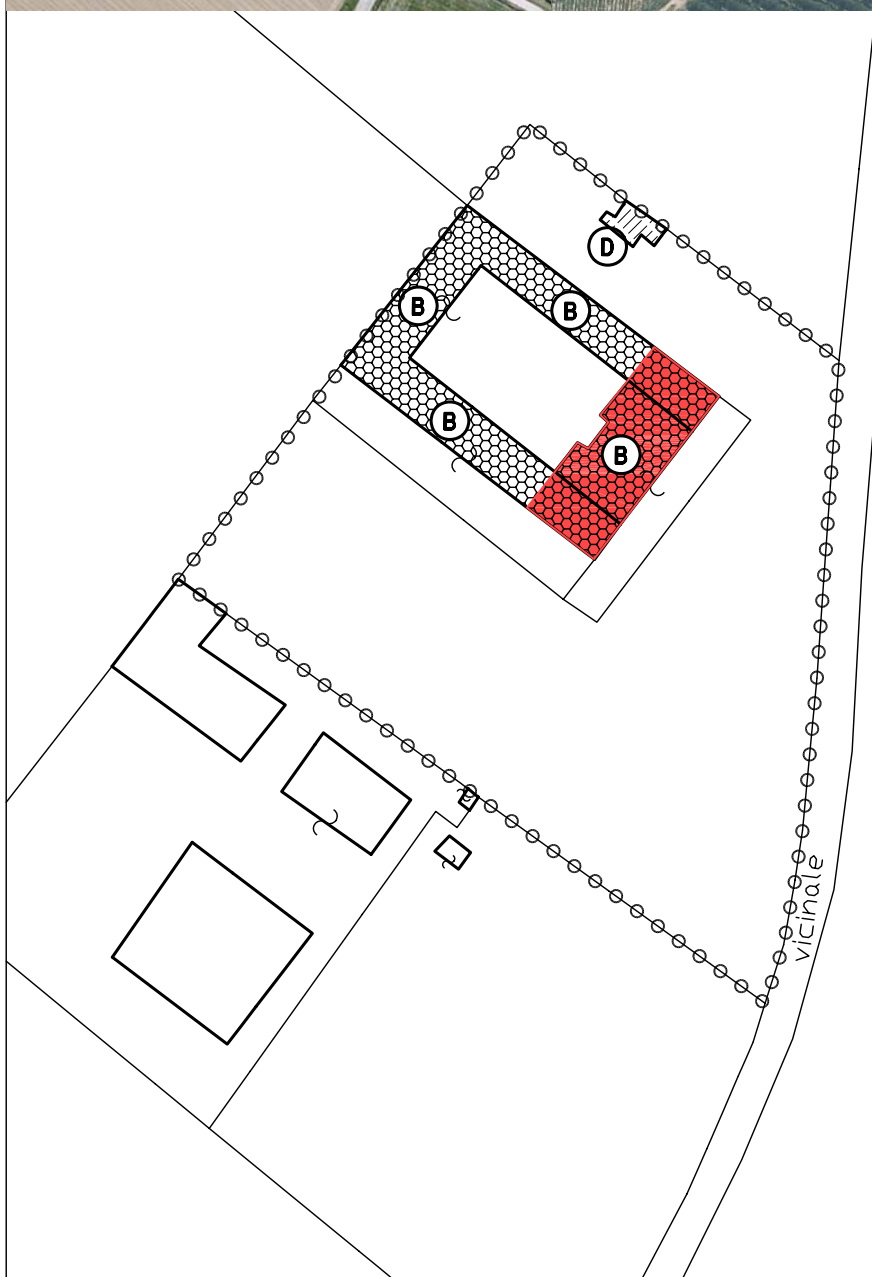
5 CASINO BANZI

Scala 1:1000



TAV. A

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
E VALORE ARCHITETTONICO DEGLI IMMOBILI



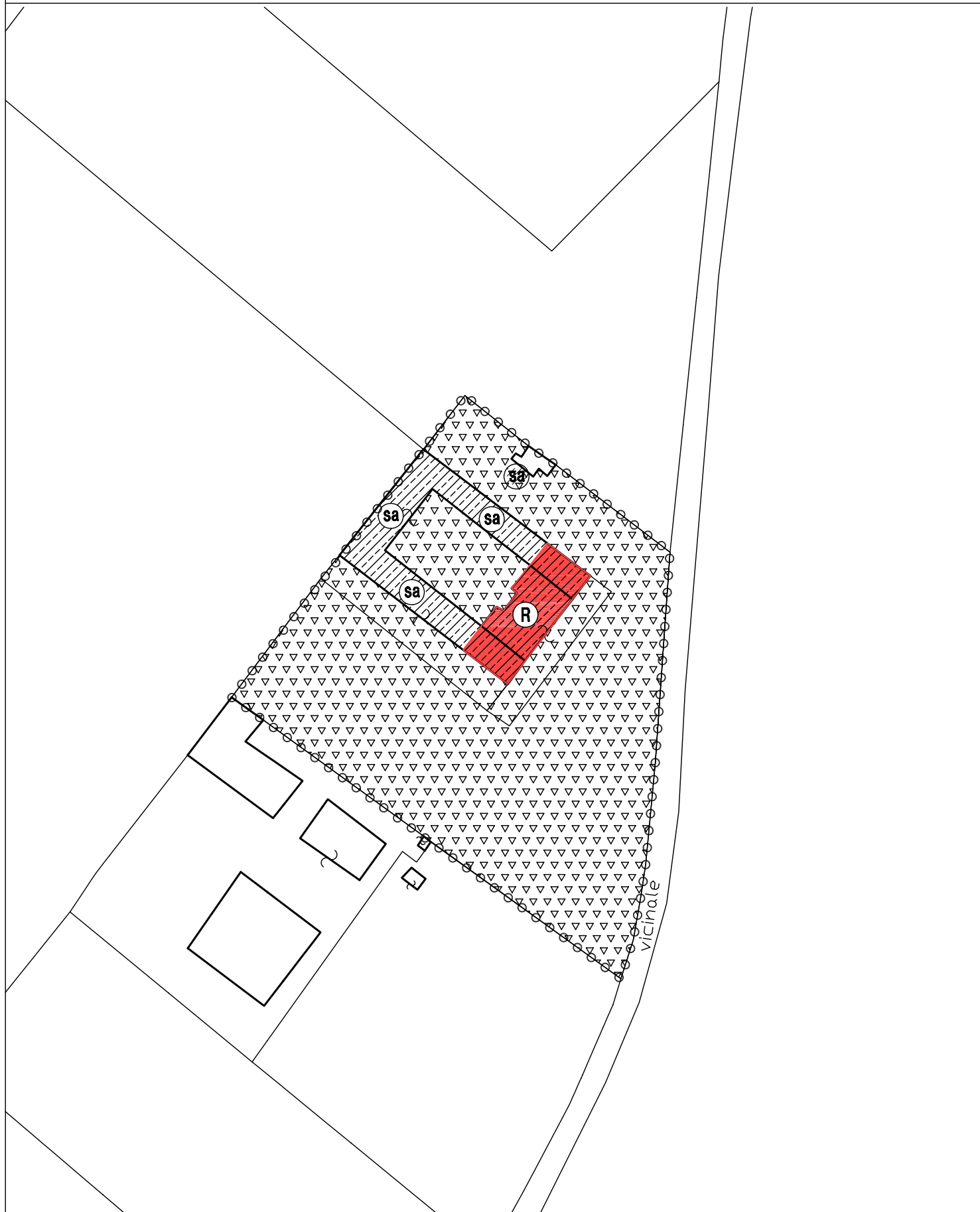
5 CASINO BANZI

Scala 1:1000



TAV. B

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



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 gennaio 2015

Disciplina particolareggiata del PdR
per gli edifici di valore storico-culturale
esterni alle zone omogenee A e B1

Schede operative per la
conservazione / ricostruzione

**Tav.
P4**

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

ccdip

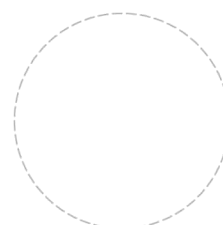


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

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 Seligardi Angelo
Termanini Enrico









PROVINCIA : MO

COMUNE : FINALE EMILIA

LEGENDA

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI DELLO STATO DI FATTO


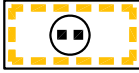





(ALLA DATA DI INDAGINE PER LA REDAZIONE DEL VIGENTE PRG)

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  RESIDENZIALE CIVILE E/O AGRICOLA IN CONFORMITA' ALLE N.A. |  AGRITURISMO |
|  SERVIZI RESIDENZIALI |  ALLEVAMENTO INTENSIVO SUINICOLO |
|  SERVIZI AGRICOLI |  ALLEVAMENTO INTENSIVO BOVINO |
|  ARTIGIANALE |  SERRA |
|  COMMERCIALE |  CIRCOLO PRIVATO |
|  RISTORANTE | |
- INDIVIDUAZIONE DI EDIFICI IN DISUSO ALLA DATA DEL CENSIMENTO URBANISTICO PER LA FORMAZIONE DEL PRG (1999-2000)
-  INDIVIDUAZIONE DI EDIFICI NON AGGIORNATI SULLE MAPPE CATASTALI



SIMBOLOGIA DELLE DESTINAZIONI D'USO PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ATTREZZATURE CIVICHE |  ATTREZZATURE TECNOLOGICHE |
|  ATTREZZATURE RELIGIOSE |  CONSORZIO DI BONIFICA |
|  ORATORI E MAESTA' |  SCUOLA ELEMENTARE |
|  VERDE PRIVATO DI PREGIO | |

CATEGORIE D'INTERVENTO

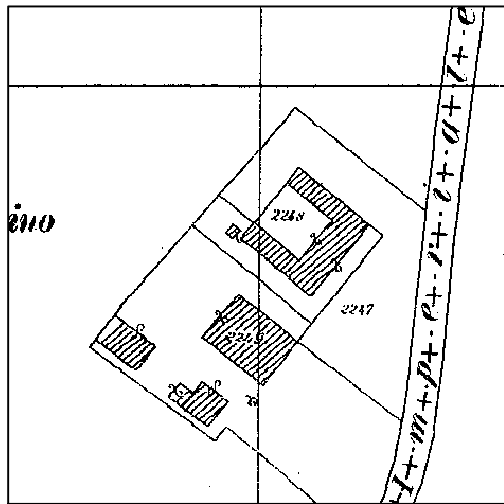
- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  RESTAURO SCIENTIFICO |  IMMOBILI VINCOLATI
EX LEGGI 1089/39, 1497/39
E D.LGS. 42/2004 |
|  RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO | |
|  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO DI CONSERVAZIONE PLANIVOLUMETRICA | |
|  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | |
|  RIPRISTINO TIPOLOGICO | |
|  RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA | |

ESITO VALUTAZIONE AEDES

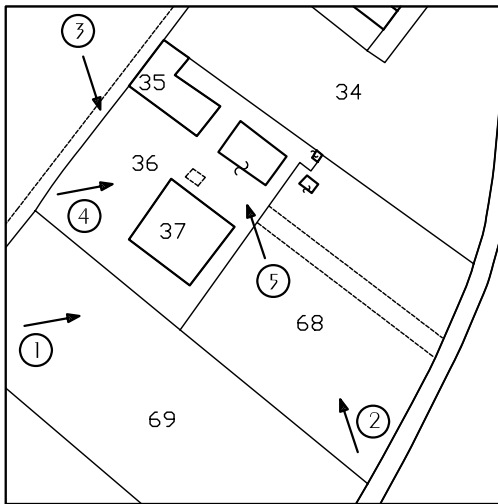
- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ESITO C - EDIFICIO PARZIALMENTE INAGIBILE |
|  ESITO E - EDIFICIO INAGIBILE |

N.B. Ortofoto datate post sisma
Foto datate pre sisma

PROVINCIA : MO	COMUNE : FINALE EMILIA	Località : TERRITORIO AGRICOLO	UNITA' DI INDAGINE :	3471
----------------	------------------------	--------------------------------	----------------------	------



MAPPA CATASTALE DI PRIMO IMPIANTO



MAPPA CATASTALE ATTUALE - Foglio : III
INDIVIDUAZIONE RIPRESE FOTOGRAFICHE

UBICAZIONE :
Via Colombarina Imperiale n° 10 - 12

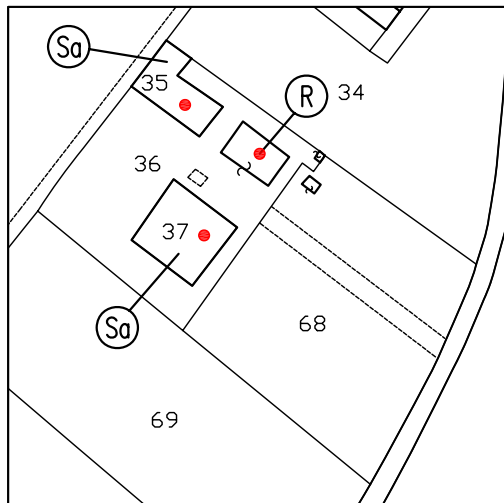
SISTEMA AMBIENTALE CIRCOSTANTE :
SEMINATIVI semplici - FRUTTETI

CARATTERI AMBIENTALI AREA DI PERTINENZA

ELEMENTI DI PREGIO :
NESSUNO

SISTEMAZIONE PREVALENTE :
Inghiaiato

SPAZI PERMEABILI : 70%



DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI RILEVATE NELLO STATO DI FATTO



CATEGORIE NORMATIVE E UNITA' MINIME D'INTERVENTO



ORTOFOTO

1



2



3



4



PROVINCIA : MO

COMUNE : FINALE EMILIA

Località : TERRITORIO AGRICOLO

UNITA' DI INDAGINE :

347



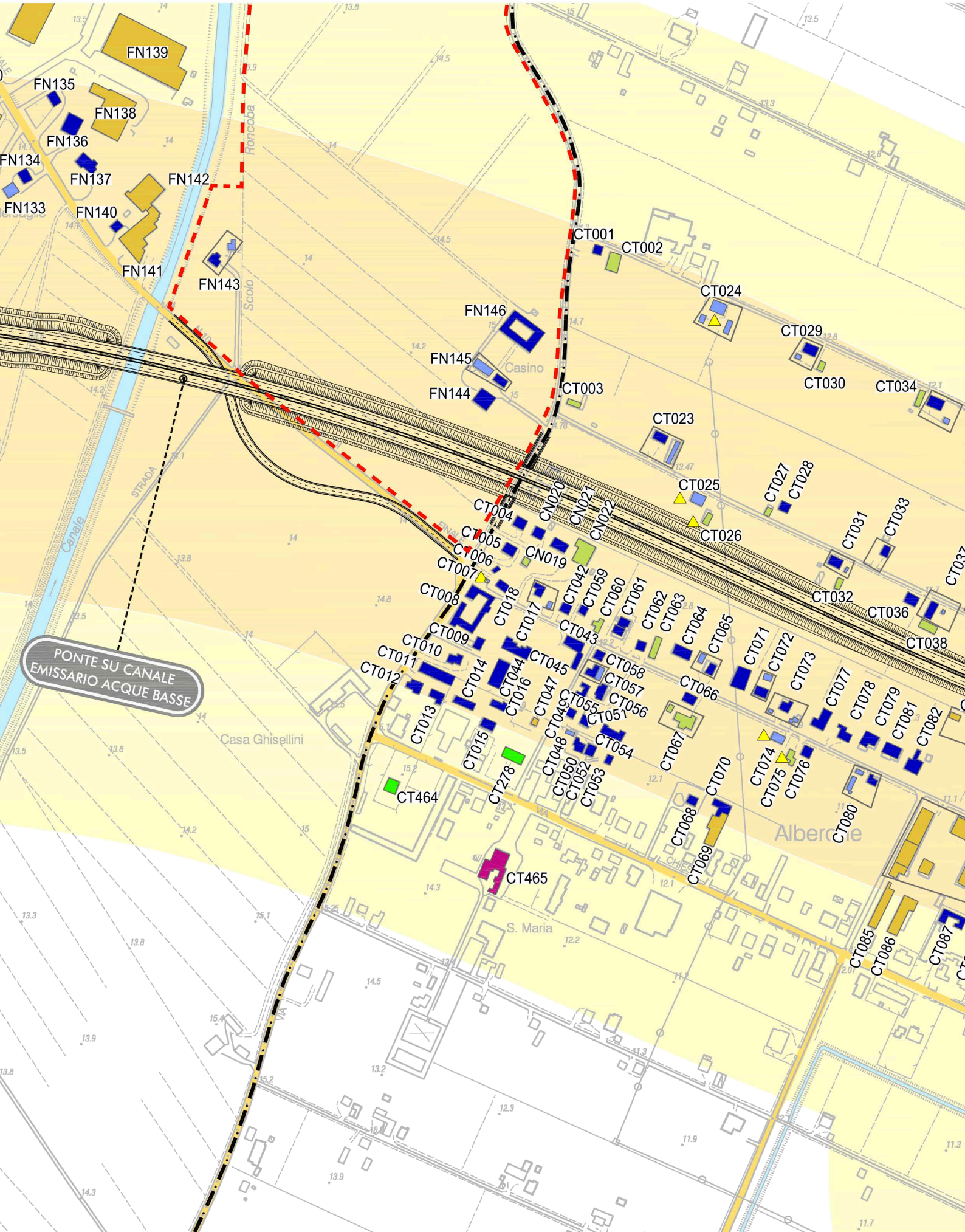
5

LEGENDA

 Immobili proprietà Rossi

ALLEGATO E

Planimetria tracciato Autostrada Regionale Cispadana su proprietà Rossi



PONTE SU CANALE
EMISSARIO ACQUE BASSE