

Sorelle ROSSI TIZIANA, ROSSI CRISTINA, ROSSI RENATA

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA  
DEL TERRITORIO E DEL MARE  
Direzione Generale per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali

REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO  
Prot. 0014097 DVA del 24/05/2016

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

Al Signor Sindaco Comune Finale Emilia

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



e/p.c.

**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

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

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 Fg. 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

Tiziana Rossi  
Cristina Rossi  
Renata Rossi

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]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

considerato che

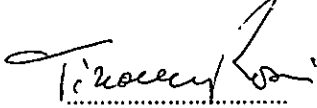
- detta variante interessa direttamente gli immobili succitati in quanto parte dei terreni delle particelle 67, 38, 66, 69 fg.111 dovranno essere espropriati (cfr. planimetria in allagato E ) per il costruendo rilevato autostradale ;
- detta variante interessa indirettamente tutti i fabbricati citati 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

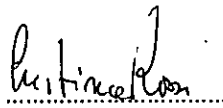
che detta variante C2B non venga realizzata e che vengano riadattate le soluzioni di percorso originali e in caso contrario si riservano sin d'ora ogni possibile richiesta di risarcimento per ogni danno subito diretto e indiretto alle proprietà in genere e alla azienda agricola oltreché delle indennità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

Tanto di dovere

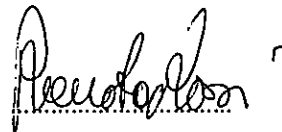
Finale Emilia, lì 18/05/2016



(Rossi Tiziana)



(Rossi Cristina)



(Rossi Renata)

allegati:

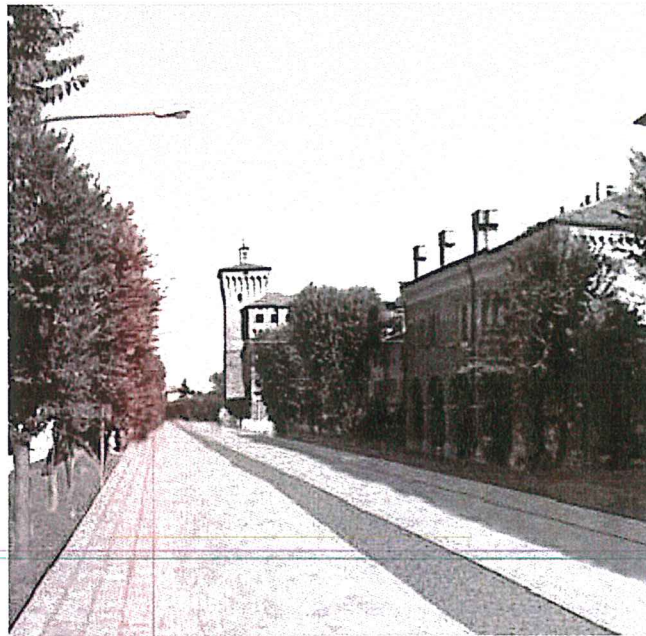
- A. NCEU - Estratto di mappa con indicazione proprietà Rossi
- B. PRG Comune Finale Emilia – Estratto tav. 9 G con indicazione vincoli
- C. PRG Comune Finale Emilia – Tav. P3 DP Zone SA2 – Estratto
- D. PRG Comune Finale Emilia – Tav. P4 DP Schede Operative – Estratto
- E. Planimetria tracciato Autostrada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

ALLEGATO D

PRG Comune Finale Emilia – Tav. P4 DP Schede Operative – Estratto



# 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

**ccdp**

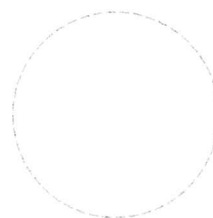


centro cooperativo di progettazione sc  
architettura ingegneria urbanistica

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  
Termanini Enrico

*Handwritten signatures and notes on the right margin:*  
P. Bagnacani  
P. Bagnacani  
P. Bagnacani
















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

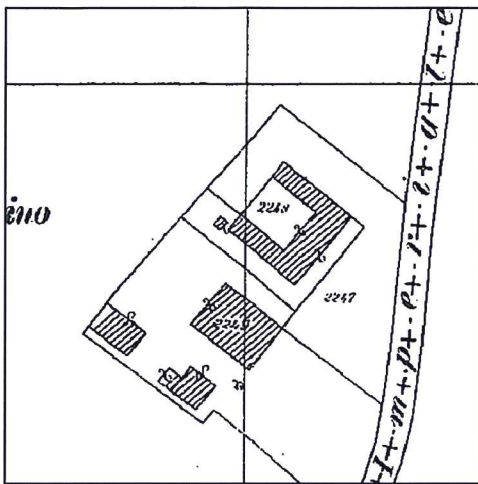
- |   |  |
|---|--|
|  RESTAURO SCIENTIFICO  |  IMMOBILI VINCOLATI<br>EX LEGGI 1089/39, 1497/39<br>E D.LGS. 42/2004 |
|  RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO                                     |  |
|  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO DI CONSERVAZIONE PLANIVOLUMETRICA |  |
|  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA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

### ESITO VALUTAZIONE AEDES

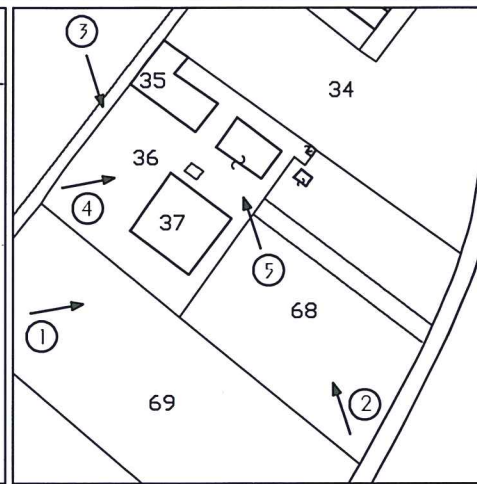
- |   |
|---|
|  ESITO C - EDIFICIO PARZIALMENTE INAGIBILE |
|  ESITO E - EDIFICIO INAGIBILE              |

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

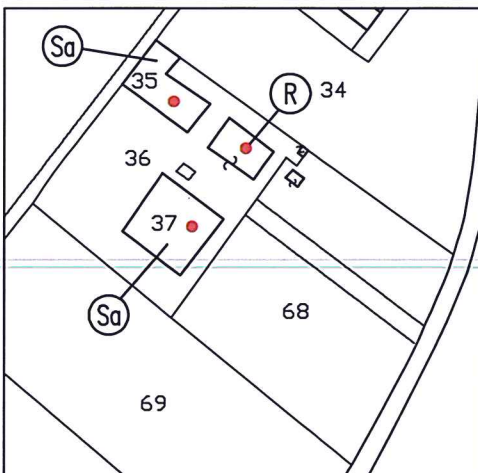
SISTEMA AMBIENTALE CIRCOSTANTE :  
Seminativi semplici - Frutteti

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 :

3471



5



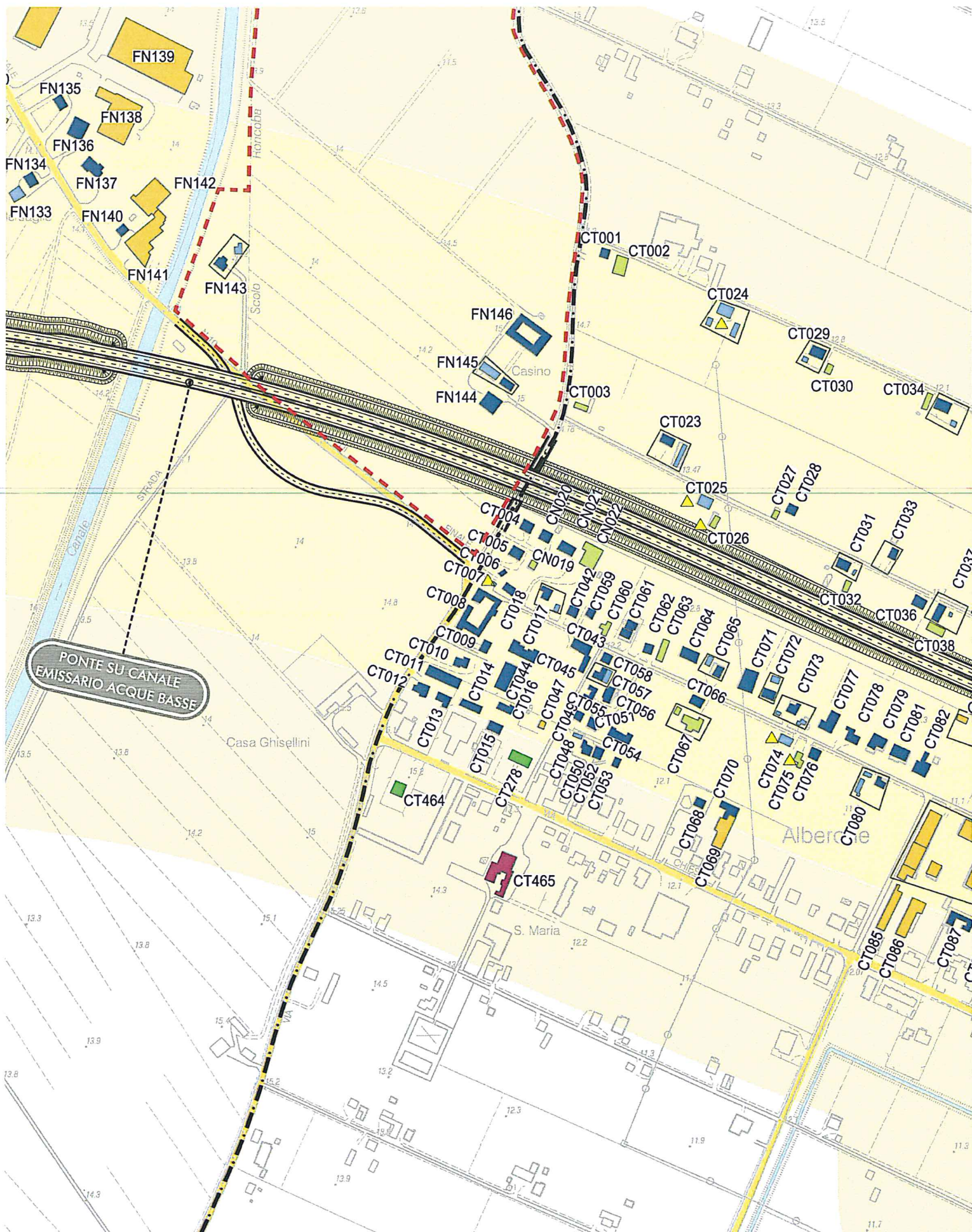


LEGENDA

Immobili proprietà Rossi

ALLEGATO E

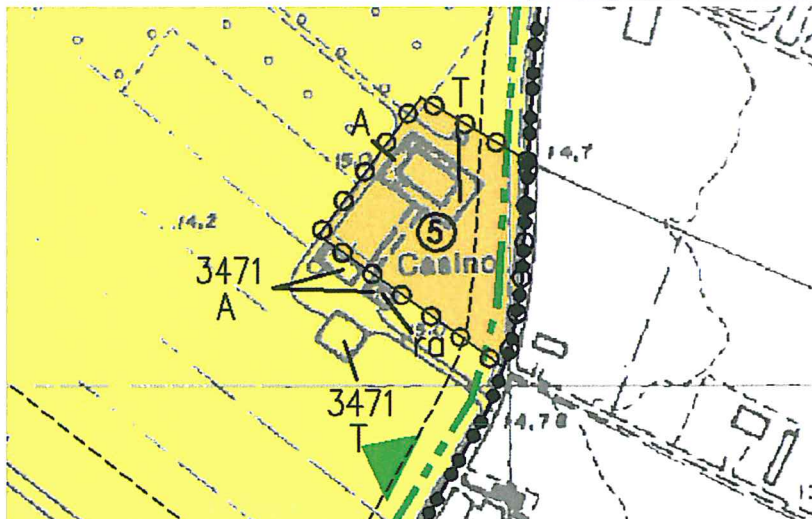
Planimetria tracciato Autostrada Regionale Cispadana su proprietà Rossi





## 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 MODESTA RILEVANZA (Art. 21.3)



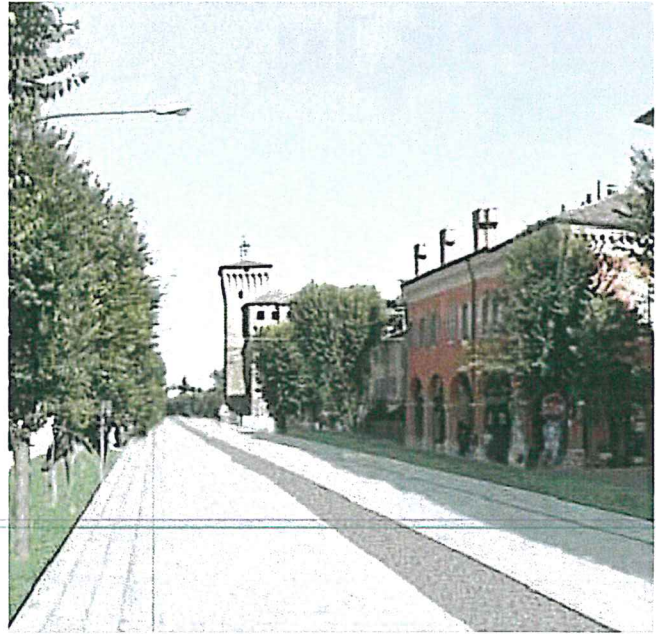
TERRENI INTERESSATI DA BONIFICHE STORICHE DI PIANURA (Art. 21.1)

ALLEGATO C

PRG Comune Finale Emilia – Tav. P3 DP Zone SA2 – Estratto



# 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)

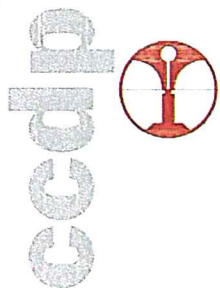
Versione controdedotta gennaio 2015

### Disciplina particolareggiata del PdR per le zone SA2

### Elaborati grafici

## Tav. P3

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



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.i.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 Selgari Angelo  
Terzani Enrico



## LEGENDA

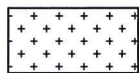


PERIMETRO DELLA ZONA OMOGENEA "SA2"

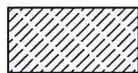


PERIMETRO DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO PER LA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, FATTE SALVE LE UMI PER LA PROGETTAZIONE STRUTTURALE DI CUI ALLA DC N°66 DEL 11/07/2013 E S.M.I.

## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA



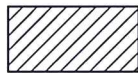
CHIESE, ORATORI, CANONICHE



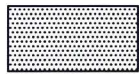
UNITA' EDILIZIA ISOLATA



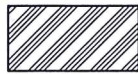
ROCCA - CASTELLO



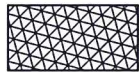
ABBINATA



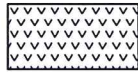
TORRE



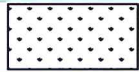
EDIFICIO CON TORRETTA



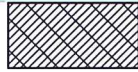
PALAZZO



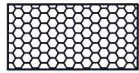
CASA TORRE



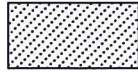
VILLINO



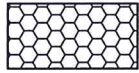
CONVENTO



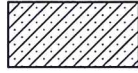
UNITA' EDILIZIA A CORTE



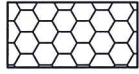
EDIFICIO SPECIALISTICO



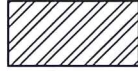
UNITA' EDILIZIA A CORTE COMPLESSA



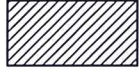
CAPANNONE



UNITA' EDILIZIA A CORTE SEMPLICE



UNITA' EDILIZIE NON CLASSIFICABILI E/O EDIFICIO ATIPICO



UNITA' EDILIZIA A SCHIERA



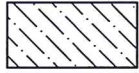
SUPERFETAZIONI CONSOLIDATE



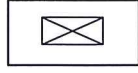
UNITA' EDILIZIA IN LINEA



COMPLESSO RURALE

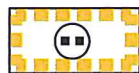


PALAZZINA



SUPERFETAZIONI NON CONSOLIDATE INCONGRUE

## VALORE ARCHITETTONICO DEGLI EDIFICI



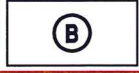
IMMOBILI VINCOLATI EX LEGGI 1089/39, 1497/39 E D.LGS. 42/2004



VALORE MONUMENTALE



CON ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE



VALORE STORICO ARCHITETTONICO



PRIVO DI VALORE MA COMPATIBILE CON L'AMBIENTE STORICO







VALORE AMBIENTALE



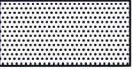
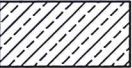
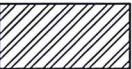
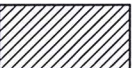



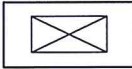


IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE STORICO

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



## CATEGORIE NORMATIVE D'INTERVENTO

-  RESTAURO SCIENTIFICO - RS
-  RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - RRC
-  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO DI CONSERVAZIONE PLANIVOLUMETRICA - RVP
-  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - RE
-  RIPRISTINO TIPOLOGICO - RT
-  RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - RU
-  RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE - RAL
-  DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE - D
-  PARCO PRIVATO
-  AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

## DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO

-  RESIDENZIALE
-  ANNESSI RESIDENZIALI (GARAGE, CANTINE, BASSI SERVIZI)
-  RESIDENZIALE CON ATTIVITA' COMMERCIALE - DIREZIONALE
-  RESIDENZIALE CON ATTIVITA' ARTIGIANALE AL PIANO TERRA
-  ARTIGIANALE
-  COMMERCIALE
-  COMMERCIALE-DIREZIONALE
-  TURISTICO ALBERGHIERO-RISTORAZIONE
-  EX PRODUTTIVO
-  ATTREZZATURE PUBBLICHE
-  SERVIZI AGRICOLI (FIENILI, STALLE)
-  CHIESE, ORATORI, CANONICHE

## ESITO VALUTAZIONE AEDES

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



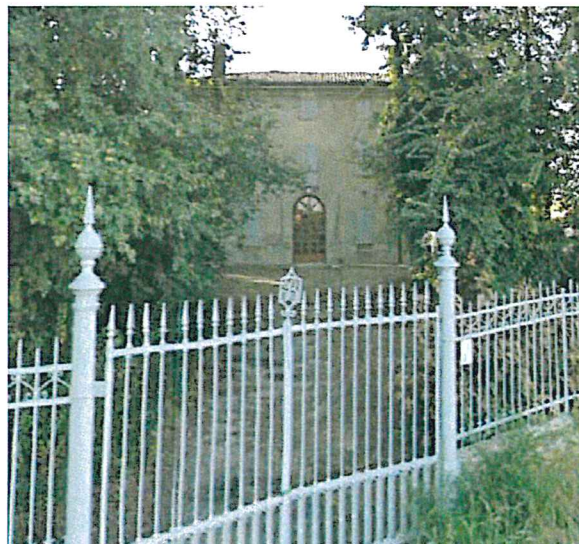
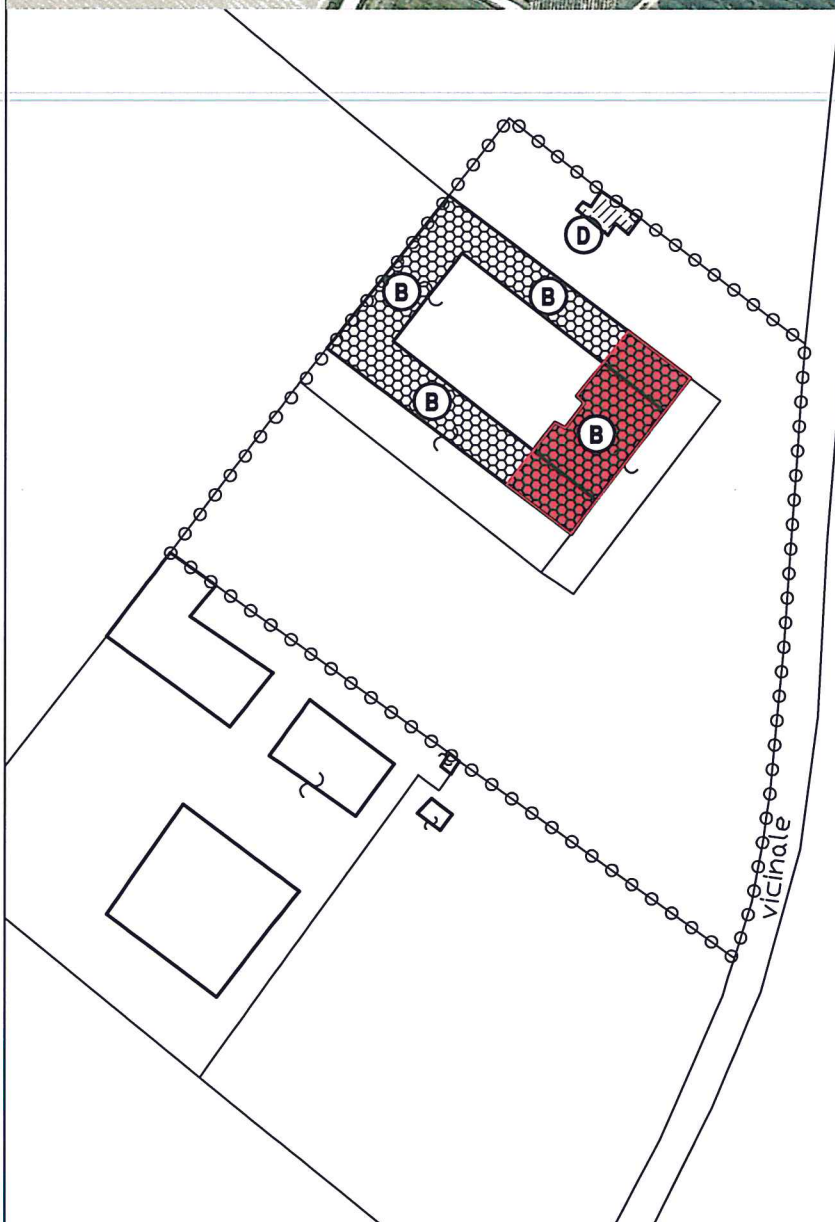
# 5 CASINO BANZI

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

