



Comune di Novi di Modena

Sindaco

Luisa Turci

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 2° Stralcio

ai sensi dell'art. 12 della L.R. 16/2012 e artt. 7 e 8 dell'Ord. Comm. 60/2013

Dominij Estensi } Provincia di Modena Sezione A. 37. Col.

a cura di:

Arch. Carla Ferrari

Servizio Programmazione e Gestione Territorio

Arch. Mara Pivetti - Responsabile

collaboratori:

Ivan Passuti

Giulia Gadda

2

**Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013
i contenuti del PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
possono essere oggetto di più stralci,
seguendo il procedimento di approvazione ed efficacia dettato dall'art.
13 della LR n. 16 del 2012
(procedura accelerata - CUR)**

**Dopo l'adozione del Piano della Ricostruzione (2° stralcio)
sono previsti (dalla pubblicazione sul BUR):**

- **30 giorni per il deposito e la presentazione delle osservazione
(durante i quali il CUR fa una prima istruttoria del PdR_2),**
- **la predisposizione della proposta di controdeduzioni alle osservazioni
e l'approvazione delle stesse da parte della Giunta,**
- **la trasmissione al CUR delle osservazioni e delle controdeduzioni**
 - **30 giorni per l'istruttoria da parte del CUR e per l' "intesa"**
 - **l'approvazione del PdR_2 da parte del Consiglio comunale.**

Il Comune di Novi di Modena ha ritenuto necessario articolare i contenuti del Piano della Ricostruzione in più stralci:

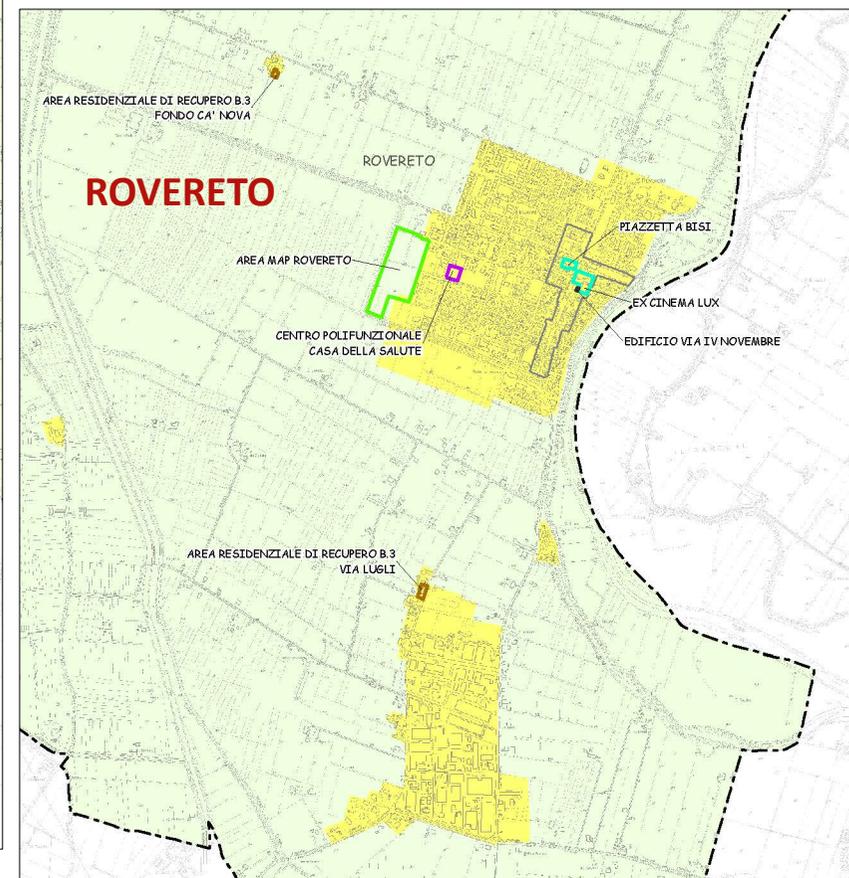
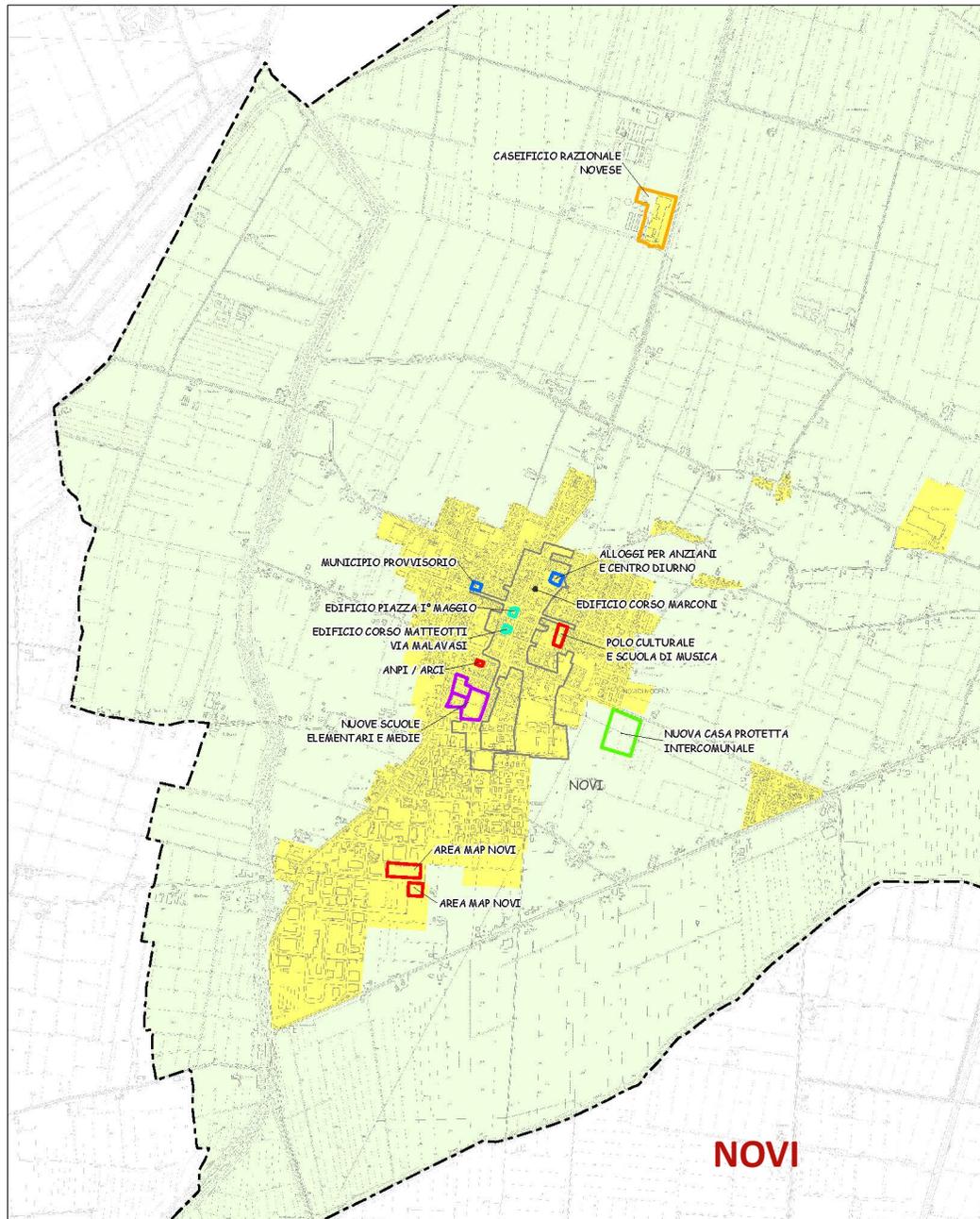
- il 1° stralcio del Piano della Ricostruzione è stato dedicato alla revisione della disciplina di tutela del PRG relativa agli edifici di interesse storico-architettonico;

- il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione attiene alle modifiche alla pianificazione (PRG e PIR - Piano Integrato di Recupero) che si rendono necessarie per favorire il recupero e riqualificazione delle aree urbane di Novi, Rovereto e Sant'Antonio e degli insediamenti residenziali sparsi e la ripresa delle attività produttive agricole.

**Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione
interviene su strumenti urbanistici (PRG e PIR)
non adeguati alla LR 20/2000**

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione introduce

**MODIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE
ai sensi dell' art. 12, c1, lett. c) della LR 16/2012 e s.m.**



**Le varianti agli strumenti urbanistici
in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione
sono:**

Variante al PRG

- Schede di variante al PRG (Piano Regolatore Generale)
- NTA/PRG - Piano Regolatore Generale - Norme tecniche di attuazione - variante

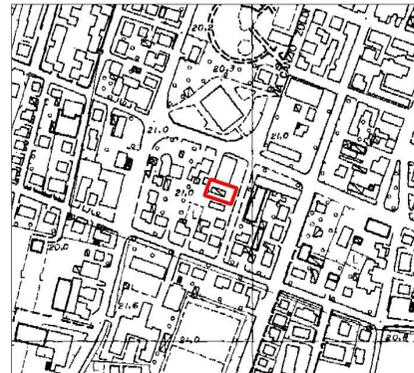
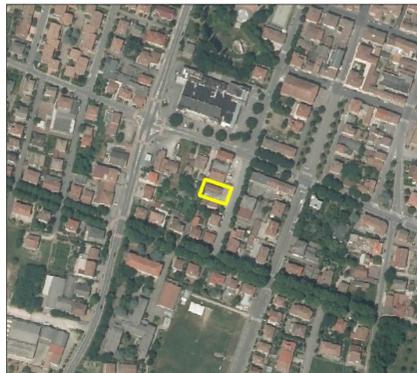
Variante al PIR di NOVI

- Schede di variante cartografica al PIR (Piano Integrato di Recupero) di Novi
- Norme Tecniche di Attuazione del PIR di Novi - variante

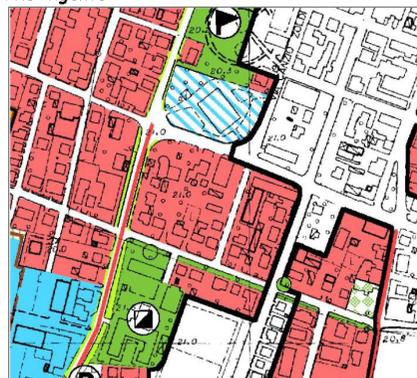
Variante al PIR di ROVERETO

- Schede di variante cartografica al PIR (Piano Integrato di Recupero) di Rovereto
- Norme Tecniche di Attuazione del PIR di Novi - variante

**Schede di Variante al PRG
in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione**



PRG vigente



Classificazione dell'area (vigente):

 ZONA OMOGENEA DI TIPO B.1
Zona residenziale consolidata

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area (variante):

 ZONA OMOGENEA DI TIPO D.3
Zona per attrezzature di carattere generale

ANPI/ARCI - NOVI

Descrizione della modifica al PRG:

modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente ad un'area residenziale (B.1), al fine di ammettere l'insediamento di associazioni culturali, riclassificandola come D.3 "Zona per attrezzature di carattere generale".

PRG vigente:

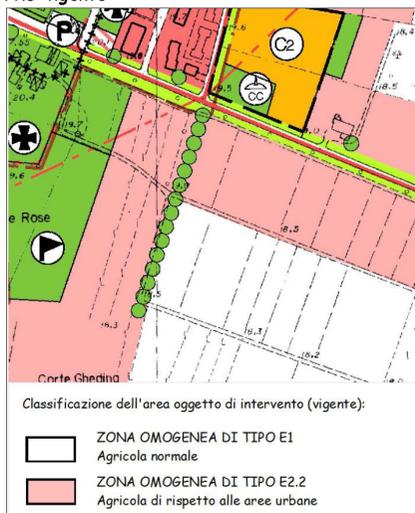
- B.1 "Zona residenziale consolidata"

PRG variante:

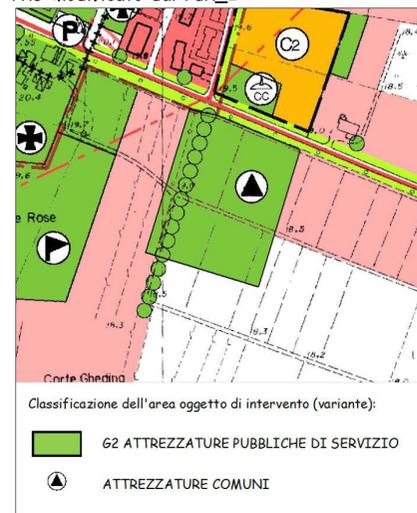
- D.3 "Zona per attrezzature di carattere generale"



PRG vigente



PRG modificato dal PdR_2



NUOVA CASA PROTETTA INTERCOMUNALE - NOVI

Descrizione della modifica al PRG:

modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente ad un'area agricola (parte E.1 e parte E.2.2), recependo la previsione di realizzazione della nuova casa protetta, operata in fase di emergenza, riclassificandola come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con una prescrizione particolare che assegna all'area un indice di edificabilità UF = 0,7 mq/mq.

PRG vigente:

- parte: E.1 "Zone agricole normali"
- parte: E.2.2 "Zone agricole di rispetto alle aree urbane"

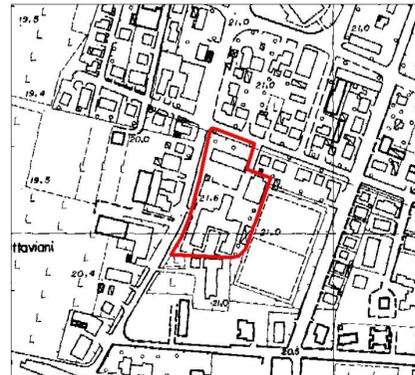
PRG variante:

- intera area: G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature comuni"

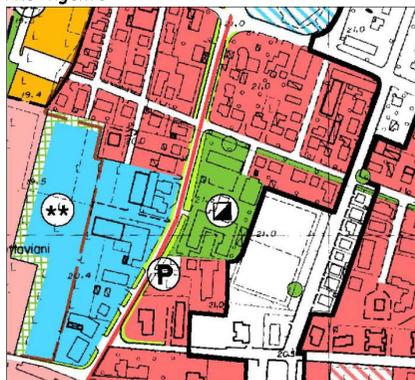
NTA PRG variante:

modifica all'art. 34 delle NTA del PRG, alla voce "Prescrizioni particolari":

"nell'area catastalmente identificata al Fg. 30 mapp. 318, destinata alla realizzazione della nuova Casa Protetta Intercomunale, è previsto un indice di Utilizzazione fondiaria UF = 0,7 mq/mq"



PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

- G2 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO
- ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

- G1 ATTREZZATURE PER LO SVAGO E LO SPORT
- G2 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO
- ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
- ▴ VERDE PUBBLICO

NUOVE SCUOLE ELEMENTARI E MEDIE - NOVI

Descrizione della modifica al PRG:

- modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente ad un'area classificata come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature per l'istruzione", da riclassificare in parte a G.1 "Attrezzature per lo svago e lo sport" con la simbologia del "verde pubblico" e confermando la restante parte come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature per l'istruzione".

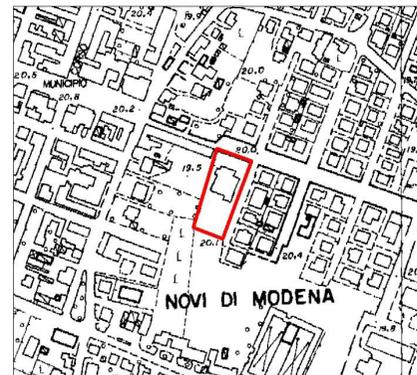
PRG vigente:

- G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature per l'istruzione"

PRG variante:

- parte a sud: G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature per l'istruzione"

- parte a nord: G.1 "Attrezzature per lo svago e lo sport", con la simbologia del "verde pubblico"



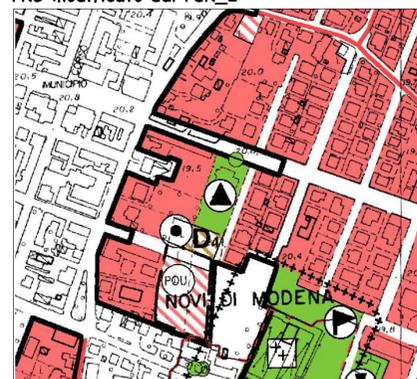
PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

 ZONA OMOGENEA DI TIPO B.1
 Zona residenziale consolidata

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 G.2 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO

 ATTREZZATURE COMUNI

POLO CULTURALE E SCUOLA DI MUSICA - NOVI

Descrizione della modifica al PRG:

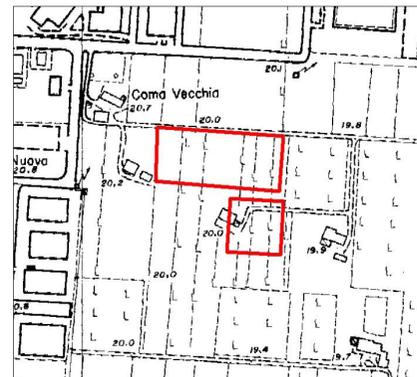
modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente ad un'area residenziale (B.1), al fine di ammettere la realizzazione del polo culturale e della scuola di musica, riclassificandola come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizi".

PRG vigente:

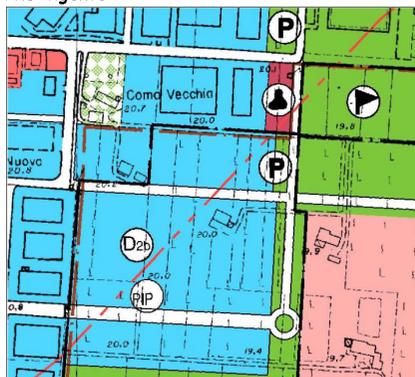
- B.1 "Zona residenziale consolidata"

PRG variante:

- G.2 "Attrezzature pubbliche di servizi", con la simbologia delle "attrezzature comuni"



PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

- D2b** ZONA OMOGENEA DI TIPO D.2b
Zona artigianale/industriale di espansione
- PIP** AREE DA ASSOGGETTARE A PIANO
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

- G2** ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO
- PC** PROTEZIONE CIVILE

AREA MAP - NOVI

Descrizione della modifica al PRG:

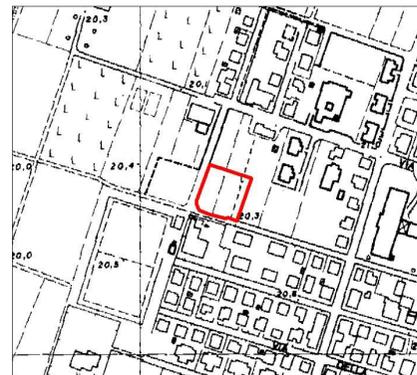
modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente a due aree del comparto produttivo (D.2b/PIP), a sud dell'abitato di Novi, acquisite in fase di emergenza per la messa in opera dei Moduli Abitativi Provvisori (MAP), riclassificandola come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con una nuova simbologia "Protezione civile".

PRG vigente:

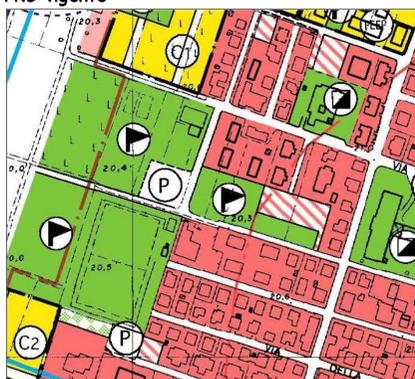
- D.2b "Zona artigianale/industriale di espansione" ricompresa nel comparto di intervento unitario PIP

PRG variante:

- G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia "Protezione civile"



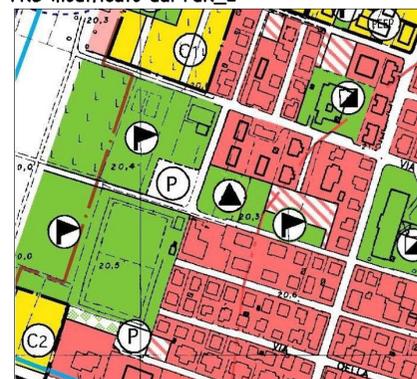
PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

- G1 ATTREZZATURE PER LO SVAGO E LO SPORT
- VERDE PUBBLICO

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

- G2 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO
- ATTREZZATURE COMUNI

CENTRO POLIFUNZIONALE / CASA DELLA SALUTE - ROVERETO

Descrizione della modifica al PRG:

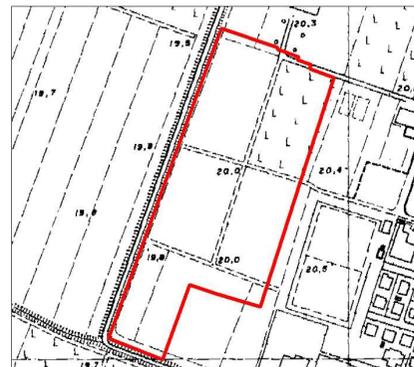
modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente ad un'area a verde pubblico (G.1), al fine di ammettere l'insediamento del Centro Polifunzionale/Casa della Salute, riclassificandola come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio".

PRG vigente:

- G.1 "Attrezzature per lo svago e lo sport", con la simbologia del "verde pubblico".

PRG variante:

- G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature comuni".



PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

- G1 ATTREZZATURE PER LO SVAGO E LO SPORT
- VERDE PUBBLICO
- ZONA OMOGENEA DI TIPO E1
Agricola normale

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

- G2 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO
- PC PROTEZIONE CIVILE

AREA MAP - ROVERETO

Descrizione della modifica al PRG:

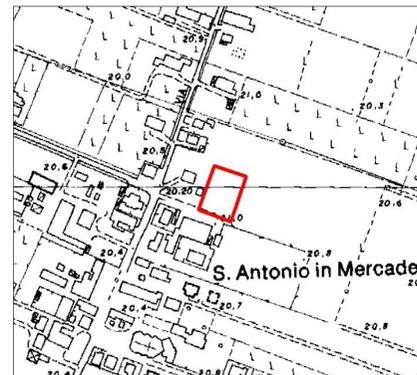
modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente ad un'area parte agricola (E.1) e parte a verde pubblico (G.1), ad ovest dell'abitato di Rovereto, acquisita in fase di emergenza per la messa in opera dei Moduli Abitativi Provvisori (MAP), riclassificandola come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizi", con una nuova simbologia "Protezione civile".

PRG vigente:

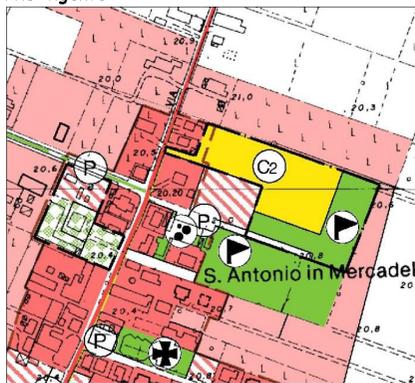
- parte: G.1 "Attrezzature per lo svago e lo sport", con la simbologia del "verde pubblico",
- parte: E.1 "Zona agricola normale", interessato parzialmente dalla fascia di rispetto del "reticolo idrografico minore",

PRG variante:

- intera area: G.2 "Attrezzature pubbliche di servizi", con la simbologia "Protezione civile"
- lotto di risulta fra comparto C2 e zona MAP: G.1 "Attrezzature per lo svago e lo sport"



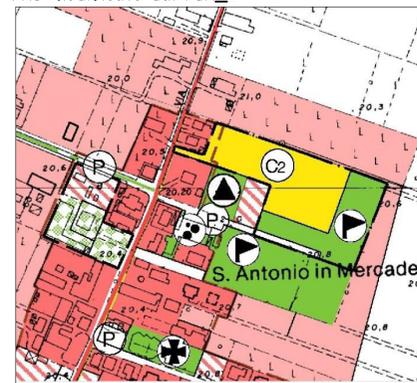
PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

 ZONA OMOGENEA DI TIPO B.2
Zona residenziale di completamento

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 G.2 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO

 ATTREZZATURE COMUNI

PALA-ROTARY - SANT'ANTONIO

Descrizione della modifica al PRG:

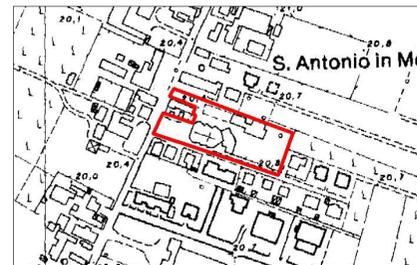
modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente ad un'area residenziale (B.2), al fine di ammettere l'insediamento del Pala-Rotary, riclassificandola come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature comuni".

PRG vigente:

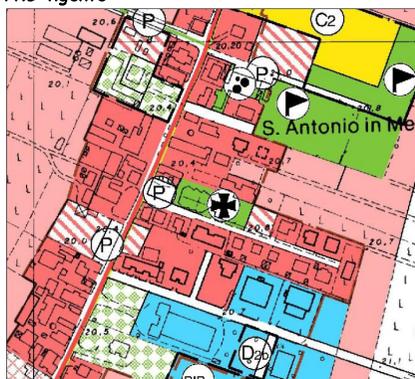
- B.2 "Zona residenziale di completamento",

PRG variante:

- G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature comuni"



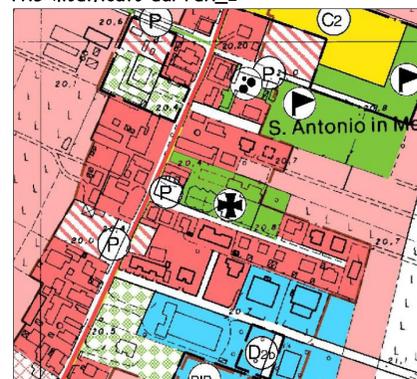
PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

- ZONA OMOGENEA DI TIPO B.1**
Zona residenziale consolidata
- ZONA OMOGENEA DI TIPO B.2**
Zona residenziale di completamento
- ZONA OMOGENEA DI TIPO E2.2**
Agricola di rispetto alle aree urbane
- P **PARCHEGGI PUBBLICI**

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

- G.2 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO**
- + **ATTREZZATURE RELIGIOSE**
- P **PARCHEGGI PUBBLICI**

ATTREZZATURE PARROCCHIALI - SANT'ANTONIO

Descrizione della modifica al PRG:

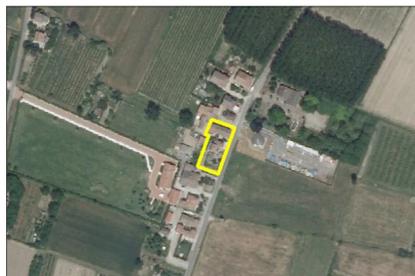
modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente ad un'area parte residenziale (B.1 e B.2) e parte agricola (E.2.2), al fine di ammettere l'insediamento di attrezzature parrocchiali, riclassificandola come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature religiose".

PRG vigente:

- parte: B.1 "Zona residenziale consolidata",
- parte: B.2 "Zona residenziale di completamento",
- parte: E.2.2 "Zona agricole di rispetto alle aree urbane",
- parte: Parcheggi,

PRG variante:

- parte: G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature religiose"
- parte: Parcheggi



PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

 ZONA OMOGENEA DI TIPO B.3
Zona residenziale di recupero

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 ZONA OMOGENEA DI TIPO B.3
Zona residenziale di recupero

AREA RESIDENZIALE DI RECUPERO B.3 - VIA LUGLI**Descrizione della modifica alle NTA PRG:**

modifica alle NTA del PRG relativamente ad un'area residenziale a sud di Rovereto, a ridosso dell'area produttiva, in via Lugli, identificata come "Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione" e individuata dal PdR_2 in quanto necessita di una modifica alla pianificazione urbanistica e, in particolare di una modifica all'art. 22 delle NTA del PRG relativo alle zone B.3 "Zona residenziale di recupero".

PRG vigente:

- B.3 "Zona residenziale di recupero"

PRG variante:

- B.3 "Zona residenziale di recupero" (invariato)

NTA PRG variante:

modifica all'art. 22, nella scheda relativa alle zone residenziali di recupero (B.3):

- alla voce "Interventi ammessi":

"Tutti, ad esclusione della demolizione, che potrà avvenire solo per le parti incongrue al fine della tutela e valorizzazione ambientale degli insediamenti.

In attuazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, per gli edifici danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime diversi da quelli originari, nel rispetto dei criteri del presente articolo, con riferimento alla SU+SA esistente alla data del sisma 2012, eventualmente incrementabile nel rispetto dell'indice di edificabilità di cui al presente articolo. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato."

- alla voce "Parcheggi":

"Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delib. C.C.).

If parametro relativo ai parcheggi di pertinenza si intende soddisfatto anche considerando i posti auto scoperti."



PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  ZONA OMOGENEA DI TIPO B.3
Zona residenziale di recupero
-  ZONA OMOGENEA DI TIPO E1
Agricola normale

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  ZONA OMOGENEA DI TIPO B.3
Zona residenziale di recupero

AREA RESIDENZIALE DI RECUPERO B.3 - FONDO CA' NOVA

Descrizione della modifica al PRG:

modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente all'ampliamento di un'area B.3 "Zona residenziale di recupero" a ovest dell'abitato di Rovereto (Fondo Ca' Nova), per poter ricostruire l'edificio danneggiato dal sisma 2012, spostandolo dalla posizione originaria, in modo da risolvere le criticità connesse alla densità dell'edificato esistente. A tal fine il PdR_2 prevede un modesto ampliamento della zona B.3 interessando una porzione dell'area E.1 "Zona agricola normale" ed introducendo una **modifica all'art. 22 delle NTA del PRG** relative alle zone B.3 "Zona residenziale di recupero".

- parte: B.3 "Zona residenziale di recupero",
- parte: E.1 "Zona agricola normale",

PRG variante:

- intera area: B.3 "Zona residenziale di recupero"

NTA PRG variante:

modifica all'art. 22, nella scheda relativa alle zone residenziali di recupero (B.3):

- alla voce "Interventi ammessi":

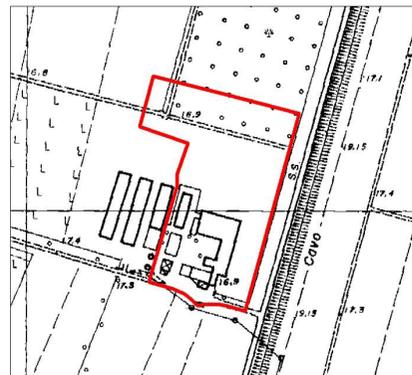
"Tutti, ad esclusione della demolizione, che potrà avvenire solo per le parti incongrue al fine della tutela e valorizzazione ambientale degli insediamenti.

In attuazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, per gli edifici danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime diversi da quelli originari, nel rispetto dei criteri del presente articolo, con riferimento alla SU-SA esistente alla data del sisma 2012, eventualmente incrementabile nel rispetto dell'indice di edificabilità di cui al presente articolo. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato."

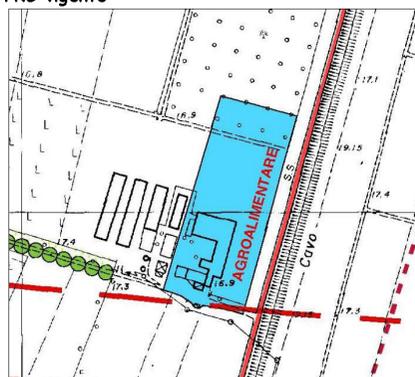
- alla voce "Parcheggi":

"Come definiti all'art.11 (parcheggi pubblici eventualmente monetizzabili con Delib. C.C.).

Il parametro relativo ai parcheggi di pertinenza si intende soddisfatto anche considerando i posti auto scoperti."



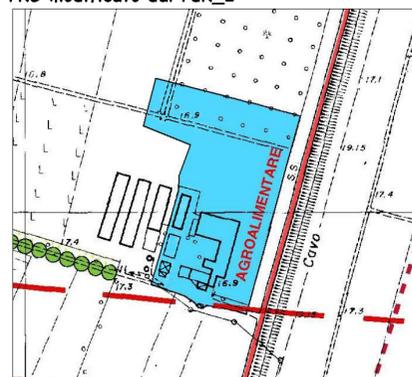
PRG vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  ZONA OMOGENEA DI TIPO D.1
Zona artigianale/industriale di completamento
-  ZONA OMOGENEA DI TIPO E1
Agricola normale

PRG modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  ZONA OMOGENEA DI TIPO D.1
Zona artigianale/industriale di completamento

CASEIFICIO RAZIONALE NOVESE

Descrizione della modifica al PRG:

modifica alla classificazione urbanistica del PRG relativamente ad un'area agricola (E.1) a nord del centro urbano di Novi, per ammettere l'ampliamento del Caseificio Razionale Novese, riclassificandola come D.1 "Zona artigianale/industriale di completamento - agroalimentare", in ampliamento alla zona D.1 agro-alimentare esistente, per la quale è ammesso l'insediamento dell'uso F/10 (Conservazione e trasformazione prodotti agricoli)

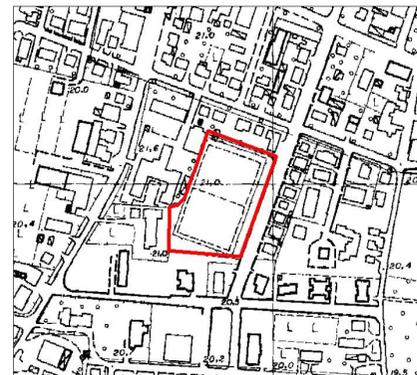
PRG vigente:

- E.1 "Zona agricola normale",
- D.1 "Zona artigianale/industriale di completamento - agroalimentare"

PRG variante:

- intera area: D.1 "Zona artigianale/industriale di completamento - agroalimentare"

**Schede di Variante al PIR di NOVI
in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione**



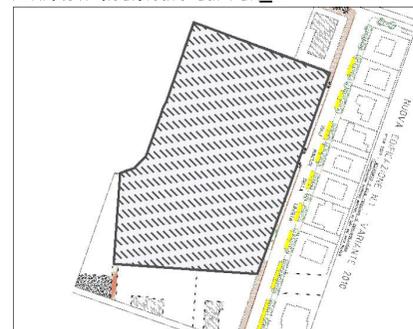
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  AREA PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE GENERALE
-  PARCO PUBBLICO URBANO
-  AREA PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (6.2) delle NTA del PRG

NUOVE SCUOLE ELEMENTARI E MEDIE - NOVI

Descrizione della modifica al PIR/Novi:

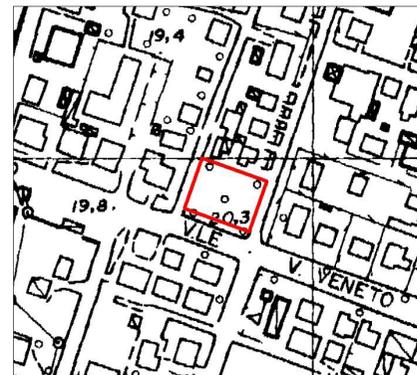
- **modifica al PIR di Novi (variante 2010)**, relativamente ad un'area classificata in parte come "Area per attrezzature scolastiche di interesse generale", in parte come "Parco pubblico urbano" e in parte come "Area per insediamento residenziale", funzionali alla realizzazione delle nuove scuole elementari e medie e della palestra, complessivamente riclassificandola come "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (6.2) delle NTA del PRG".

PIR/Novi vigente:

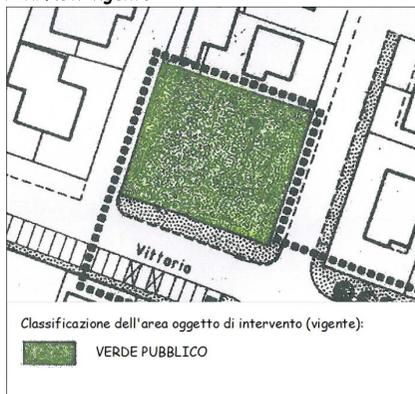
- parte: "Area per attrezzature scolastiche di interesse generale"
- parte: "Parco pubblico urbano"
- parte: "Area per insediamento residenziale"

PIR/Novi variante:

- intera area: "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (6.2) delle NTA del PRG"



PIR/Novi vigente



PIR/Novi modificato dal PdR_2



MUNICIPIO PROVVISORIO - NOVI

Descrizione della modifica al PIR/Novi:

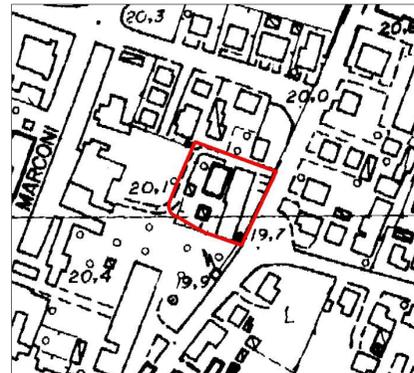
modifica al PIR di Novi relativamente all'area attualmente occupata dall'edificio realizzato in fase di emergenza, in cui è ospitato provvisoriamente il Municipio provvisorio, in attesa del recupero dell'edificio che ospitava il Municipio prima del sisma 2012, riclassificandola come "Attrezzature pubbliche di servizio".

PIR/Novi vigente:

- "verde pubblica"

PIR/Novi variante:

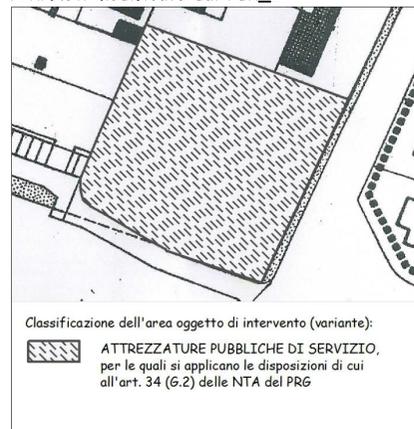
- "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (6.2) delle NTA del PRG"



PIR/Novi vigente



PIR/Novi modificato dal PdR_2

**ALLOGGI PER ANZIANI E CENTRO DIURNO - NOVI****Descrizione della modifica al PIR/Novi:**

modifica al PIR di Novi relativamente all'area occupata dalla ex Casa Protetta di Novi (PIR/NOVI_UMI_11.3), che ospiterà alloggi per anziani autosufficienti ed un centro diurno per anziani, riclassificandola come "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG", con una prescrizione particolare, da riportare all'art. 34 delle NTA del PRG, relativa alla nuova destinazione d'uso, alla capacità edificatoria e alle dotazioni di parcheggi di pertinenza.

PIR/Novi vigente:

- area: "verde pubblica"
- edifici esistenti: parte "Intervento sulla facciata" e parte "Demolizione"

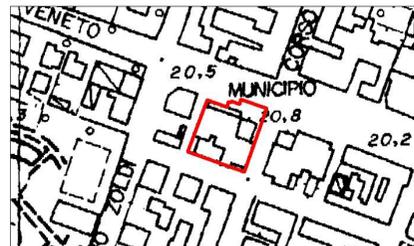
PIR/Novi variante:

- intera area: "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG"

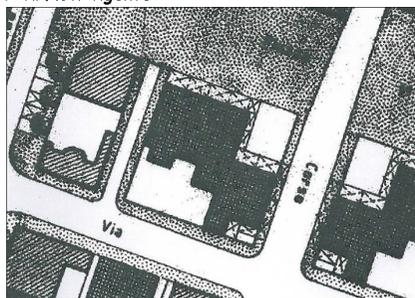
NTA PRG variante:

modifica all'art. 34 delle NTA del PRG, relativamente all'area oggetto di intervento:

"nell'area catastalmente identificata al Fig. 27 mapp. 66, destinata ad "alloggi per anziani e centro diurno", è previsto un indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 0,6 mq/mq, con una dotazione minima di parcheggi di pertinenza pari a 8 posti auto".



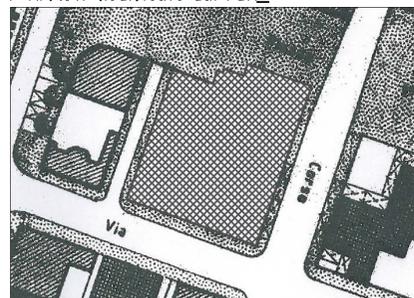
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

 INTERVENTO SULLA FACCIATA

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 AREA DI INTERVENTO PdR_2
EDIFICIO PIAZZA I° MAGGIO - NOVI**Descrizione della modifica al PIR/Novi:**

modifica al PIR di Novi relativamente ad un edificio (PIR/NOVI_UMI_3.1) prospiciente il Municipio, per il quale il PdR_2 ammette una modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico, interessando una porzione della Piazza I° Maggio anche al fine di articolarne gli spazi e le modalità di fruizione, ed una modifica alle norme del PIR di Novi al fine di confermare una potenzialità edificatoria pari alla SU esistente con SA da realizzare in base a quanto previsto dalle NTA del PRG.

PIR/Novi vigente:

- edificio esistente: "Intervento sulla facciata"

PIR/Novi variante:

- "Area di intervento PdR_2"

NTA PIR/Novi variante:

nuovo art. 46 per le "Aree di intervento PdR_2", con riferimento all'area oggetto di intervento:

"Edificio Piazza I° Maggio: nell'area classificata "Area di intervento PdR_2" catastalmente identificata al Fig. 27 mapp. 270parte, estesa a ricomprendere parte della Piazza I° Maggio, è ammesso un intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, con modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico, anche interessando una porzione della Piazza I° Maggio, con riferimento alla SU esistente e alla SA ammessa dal PRG per le aree residenziali. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato".

EDIFICIO CORSO MARCONI - NOVI**Descrizione della modifica al PIR/Novi:**

modifica al PIR di Novi relativamente all'edificio di cui alla PIR/NOVI_UMI_10.3 per il quale ammettere la demolizione, in considerazione della volontà della proprietà di demolire il fabbricato e di non ricostruirlo.

PIR/Novi vigente:

- "Recupero con ripristino tipologica"

PIR/Novi variante:

- "Demolizione"



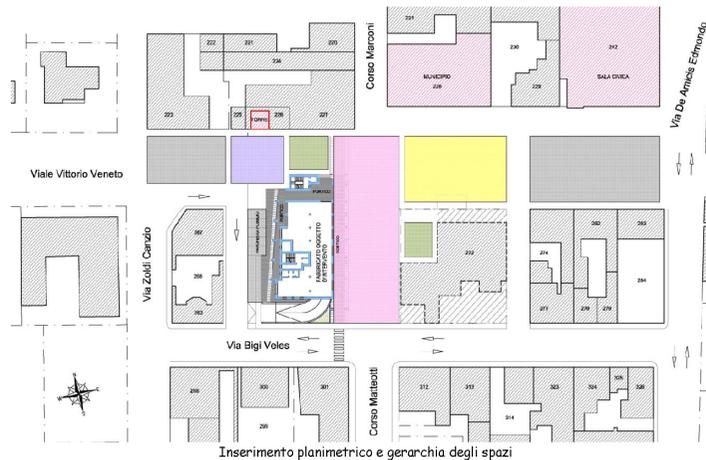
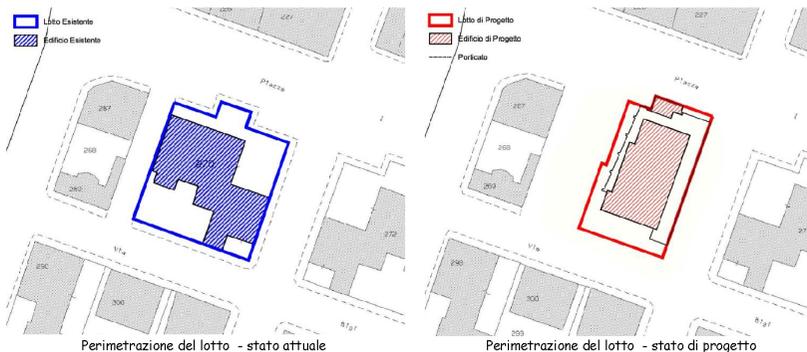
Identificazione del fabbricato esistente



Inserimento planimetrico del nuovo progetto



Riprese fotografiche dell'edificio da demolire

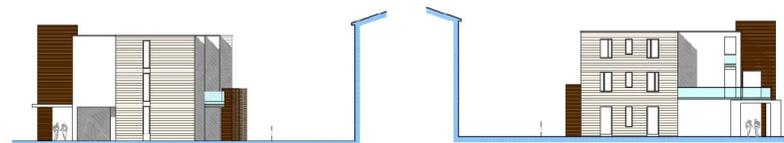




Prospetto est



Prospetto ovest

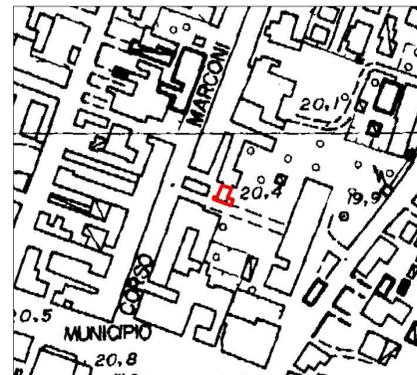


Prospetto nord

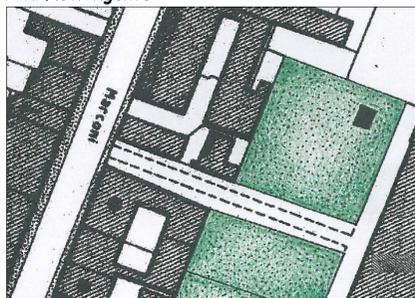
Prospetto sud



- PILASTRI IN CEMENTO ARMATO
- PILASTRI IN CEMENTO ARMATO - SOLO PIANO TERRA
- - - TRAVI IN CEMENTO ARMATO
- - - TRAVI IN CEMENTO ARMATO SOLO SECONDO SOLAIO
- ORDITURA SOLAI
- PENSLINA IN CEMENTO ARMATO



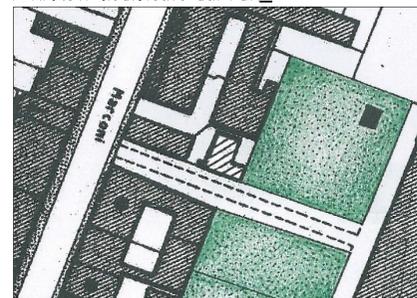
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

 RECUPERO CON RIPRISTINO TIPOLOGICO

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 DEMOLIZIONE

EDIFICIO CORSO MARCONI - NOVI

Descrizione della modifica al PIR/Novi:

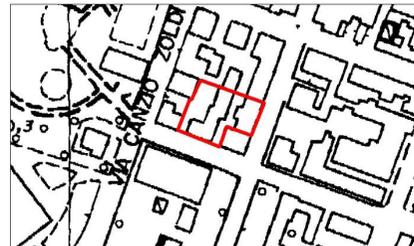
modifica al PIR di Novi relativamente all'edificio di cui alla PIR/NOVI_UMI_10.3 per il quale ammettere la demolizione, in considerazione della volontà della proprietà di demolire il fabbricato e di non ricostruirlo.

PIR/Novi vigente:

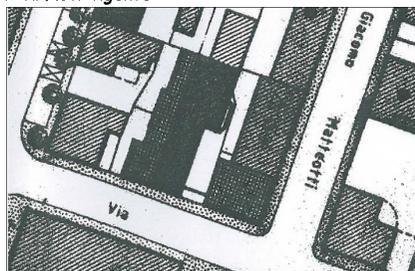
- "Recupero con ripristino tipologico"

PIR/Novi variante:

- "Demolizione"



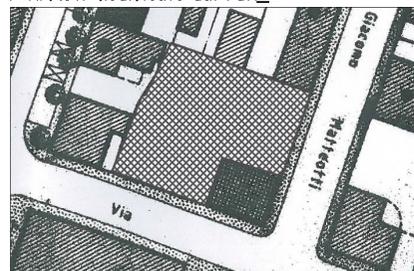
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  NUOVA EDIFICAZIONE
-  RISTRUTTURAZIONE TIPOLOGICA
-  INTERVENTO SULLA FACCIATA
-  SOPRAELEVAZIONE
-  ABBASSAMENTO
-  PARZIALE DEMOLIZIONE

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  AREA DI INTERVENTO PdR_2

EDIFICI CORSO MATTEOTTI / VIA MALAVASI - NOVI**Descrizione della modifica al PIR/Novi:**

modifica al PIR di Novi relativa ad un insieme di edifici (PIR/NOVI_UMI_3.7, PIR/NOVI_UMI_3.8, PIR/NOVI_UMI_3.10) attestati su Corso Matteotti e su via Malavasi, per i quali il PdR_2 ammette la delocalizzazione di una parte della SU dell'edificio attestato su corso Matteotti ai fini di ridurre l'altezza dell'edificio, allineandone il profilo agli edifici giustapposti sul fronte strada, ricollocando la SU oggetto di demolizione nella parte retrostante del lotto, attestata su via Malavasi.

PIR/Novi vigente:

- edificio attestato su Corso Matteotti: "Ristrutturazione tipologica" con "Parziale demolizione" e "Abbassamento"
- edifici attestati su via Malavasi: parte "Intervento sulla facciata" con "Sopraelevazione" e parte "Nuova edificazione".

PIR/Novi variante:

- intera area: "Area di intervento PdR_2"

NTA PIR/Novi variante:

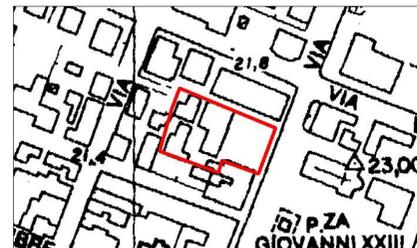
nuovo art. 46 per le "Aree di intervento PdR_2", con riferimento all'area oggetto di intervento:

"Edifici Corso Matteotti / Via Malavasi: nell'area classificata "Area di intervento PdR_2" catastalmente identificata al Fg. 27 mapp. 308, 309, 310, è ammesso un intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, mediante:

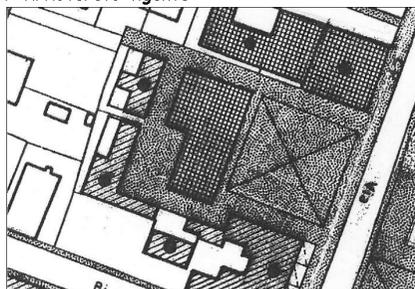
- ricostruzione dell'edificio attestato su Corso Matteotti (mappale 310), abbassando l'altezza dell'edificio per allinearne il profilo superiore con quello degli edifici giustapposti e riducendo la SU+SA,
- delocalizzazione della SU+SA non ricostruita in sito sull'area retrostante, accorpandola alla SU+SA degli edifici attestati su via Malavasi (mappali 308 e 309), con modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico.

L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato".

**Schede di Variante al PIR di ROVERETO
in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione**

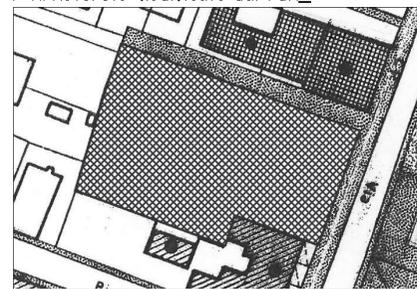


PIR/Rovereto vigente



- Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):
-  INTERVENTO SULLA FACCIATA
 -  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
 -  SOPRAELEVAZIONE E/O AMPLIAMENTO
 -  PERCORSI CICLO-PEDONALI
 -  PIAZZE

PIR/Rovereto modificato dal PdR_2



- Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):
-  AREA DI INTERVENTO PdR_2

PIAZZETTA BISI - ROVERETO

Descrizione della modifica al PIR/Rovereto:

modifica al PIR di Rovereto relativamente ad un complesso di edifici ubicati nell'area prospiciente la Chiesa di Rovereto (PIR/ROV_UMI_6, PIR/ROV_UMI_6A, PIR/ROV_UMI_6B, PIR/ROV_UMI_7Aparte), compresi nell'ambito di un' "Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione" e individuati dal PdR_2 in quanto necessitano di una modifica alla pianificazione urbanistica. In quest'area il PdR_2 ammette sia la possibilità di ricostruire gli edifici nella configurazione che avevano prima del sisma 2012 che la possibilità di articolare le volumetrie diversamente rispetto alla configurazione precedente al sisma 2012, a parità di SU+SA, per migliorare la qualità dell'edificato e degli spazi pubblici.

PIR/Rovereto vigente:

- PIR/ROV_UMI_6: "Intervento sulla facciata"
- PIR/ROV_UMI_6A, PIR/ROV_UMI_6B e PIR/ROV_UMI_7Aparte: "Ristrutturazione edilizia" con "Sopraelevazione e/o ampliamento"
- "Piazze" e "Percorsi ciclo-pedonali"

PIR/Rovereto variante:

- intera area: "Area di intervento PdR_2"

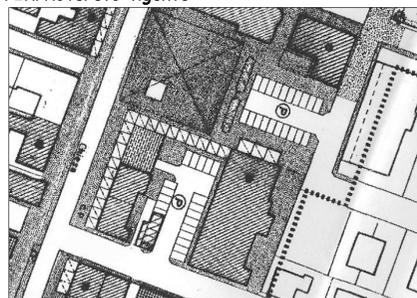
NTA PIR/Rovereto variante:

nuovo art. 18 per le "Aree di intervento PdR_2", con riferimento all'area oggetto di intervento:

"Piazzetta Bisi: nell'area classificata "Area di intervento PdR_2" catastalmente identificata al Fg. 55 mapp. 55, 56, 57, 58, 59, 63, 68parte, è ammessa sia la possibilità di ricostruire gli edifici nella configurazione che avevano prima del sisma 2012 che la possibilità di articolare le volumetrie diversamente rispetto alla configurazione precedente al sisma 2012, a parità di SU+SA, per migliorare la qualità dell'edificato e degli spazi pubblici. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato."



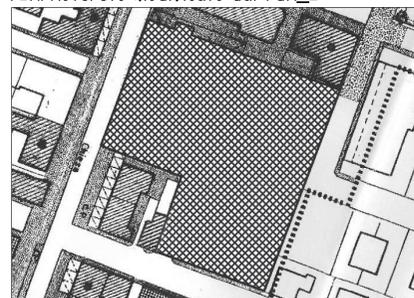
PIR/Rovereto vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
-  AMPLIAMENTO CON PORTICATI
-  SOPRAELEVAZIONE E/O AMPLIAMENTO
-  NUOVA EDIFICAZIONE
-  PERCORSI CICLO-PEDONALI
-  PIAZZE
-  VERDE PUBBLICO
-  PARCHEGGI

PIR/Rovereto modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  AREA DI INTERVENTO PdR_2

EX CINEMA LUX - ROVERETO**Descrizione della modifica al PIR/Rovereto:**

modifica al PIR di Rovereto relativamente all'edificio dell'ex Cinema Lux (PIR/ROV_UMI_2), che necessita di una modifica alla pianificazione urbanistica. In quest'area il PdR_2 ammette sia la possibilità di ricostruire l'edificio nella configurazione che aveva prima del sisma 2012 che la possibilità di articolare la volumetria diversamente rispetto alla configurazione precedente al sisma 2012, a parità di SU+SA, per migliorare la qualità dell'edificato e per riorganizzare sia lo spazio pubblico che lo spazio di uso pubblico, a fianco della Chiesa parrocchiale.

PIR/Rovereto vigente:

- PIR/ROV_UMI_2: "Ristrutturazione edilizia" con "Sopraelevazione e/o ampliamento" e "Ampliamento con porticati",
- spazi pubblici e di uso pubblico: "Percorsi ciclo-pedonali", "Piazze", "Nuova edificazione", "Ampliamento con porticati", "Parcheggi", "Verde pubblico",

PIR/Rovereto variante:

- intera area: "Area di intervento PdR_2", modificando, per conseguenza, le destinazioni delle aree confinanti,

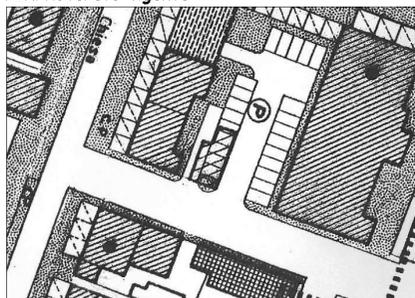
NTA PIR/Rovereto variante:

nuovo art. 18 per le "Aree di intervento PdR_2", con riferimento all'area oggetto di intervento:

"Ex Cinema Lux: nell'area classificata "Area di intervento PdR_2" catastalmente identificata al Fg. 55 mapp. 89, 92, B, è ammessa sia la possibilità di ricostruire l'edificio nella configurazione che aveva prima del sisma 2012 che la possibilità di articolare la volumetria diversamente rispetto alla configurazione precedente al sisma 2012, a parità di SU+SA, per migliorare la qualità dell'edificato e per riorganizzare sia lo spazio pubblico che lo spazio di uso pubblico, a fianco della Chiesa parrocchiale. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato"



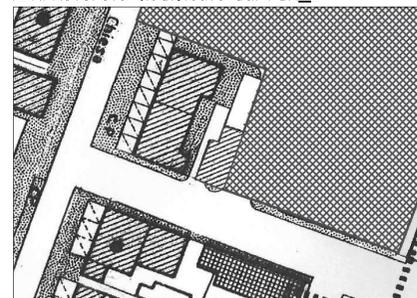
PIR/Rovereto vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  DEMOLIZIONE
-  PARCHEGGI

PIR/Rovereto modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

EDIFICIO VIA IV NOVEMBRE - ROVERETO

Descrizione della modifica al PIR/Rovereto:

modifica al PIR di Rovereto relativamente all'edificio (PIR/ROV_UMI_48) in via IV Novembre, posto a fianco dell'ex Cinema Lux, di cui il PIR prevedeva la demolizione senza ricostruzione e per il quale il PdR_2 ammette la conferma della volumetria esistente.

PIR/Rovereto vigente:

- PIR/ROV_UMI_48 a "Demolizione"

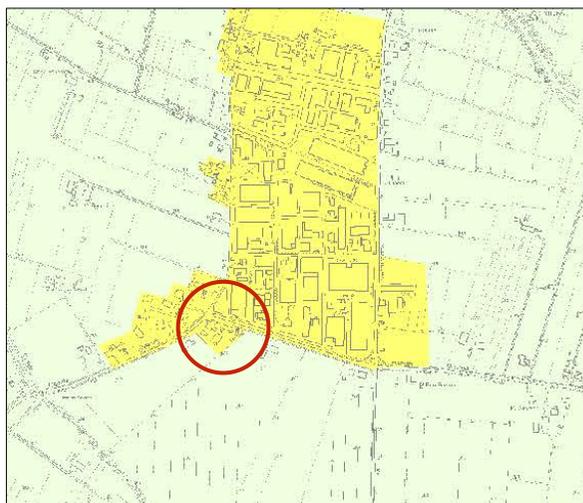
PIR/Rovereto variante:

- "Ristrutturazione edilizia", eliminando, per conseguenza, anche la destinazione a parcheggio del lotto a nord dell'edificio

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione introduce il tema delle delocalizzazioni

L'art. 12, c.6 lett. b) della LR 16/2012 ammette la delocalizzazione di "edifici, localizzati all'interno del territorio urbanizzato, da delocalizzare per l'esigenza di migliorare la funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti".

Il Piano della Ricostruzione non prevede delocalizzazione di edifici, ancorché sia necessario segnalare l'opportunità di esplorare tale possibilità, relativamente ad un complesso di edifici residenziali (Botteghe Ferrari) ubicati a sud dell'area produttiva di Rovereto, in posizione interferente con la viabilità, la cui area di sedime, delocalizzando gli edifici esistenti, risulterebbe strategica per la realizzazione di una rotatoria che risolva le criticità infrastrutturali esistenti.



**Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione introduce
alcune modifiche alle NTA del PRG:**

- l'art. 22

per modificare la norma delle zone B.3 (zone residenziali di recupero)

- l'art. 34

**per modificare la norma delle zone G.2 (zone per attrezzature pubbliche di servizio)
relativamente all'indice UF della Casa protetta intercomunale
e alle *“Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui
all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG”* previste nei PIR**

- gli artt. 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46,

**già oggetto del PdR_1, al fine di semplificarne la leggibilità, di chiarire alcuni aspetti
normativi al fine di evitare possibili fraintendimenti nella interpretazione delle
norme, di eliminare le parti di norme ripetute in più articoli, di introdurre alcuni
chiarimenti relativi ad esempio alle diverse possibilità di intervento.**

ELABORATI
del 2° stralcio del PIANO DELLA RICOSTRUZIONE:

- Tav. “Localizzazione delle aree di intervento”
 - Relazione illustrativa
 - Norme di attuazione
 - Valsat

ALLEGATI
al Piano della Ricostruzione - 2° stralcio

ELABORATI

del 2° stralcio del PIANO DELLA RICOSTRUZIONE:

ALLEGATI al Piano della Ricostruzione - 2° stralcio:

Variante al PRG

in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:

- Schede di variante al PRG (Piano Regolatore Generale)
- NTA/PRG - Piano Regolatore Generale - Norme tecniche di attuazione - variante - modifica agli artt. 22, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46,

Variante al PIR di NOVI

in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:

- Schede di variante cartografica al PIR (Piano Integrato di Recupero) di Novi
- Norme Tecniche di Attuazione del PIR di Novi - variante

Variante al PIR di ROVERETO

in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:

- Schede di variante cartografica al PIR (Piano Integrato di Recupero) di Rovereto
- Norme Tecniche di Attuazione del PIR di Novi - variante