



Comune di Novi di Modena

PIANO INTEGRATO DI RECUPERO

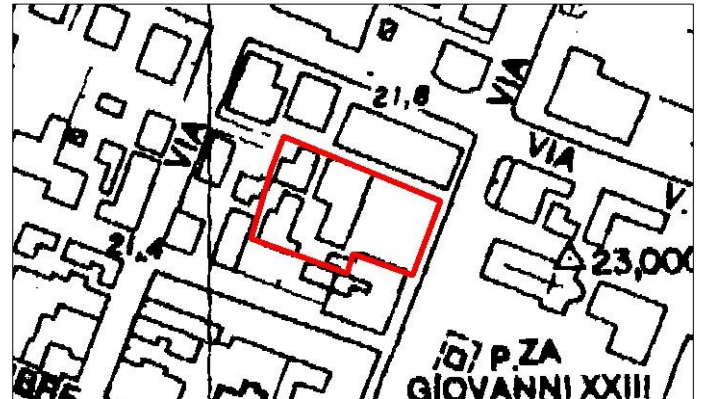
ROVERETO s/S

SCHEDE DI VARIANTE CARTOGRAFICA
alla Tav. 9Rv del PIR (Piano Integrato di Recupero) di Rovereto

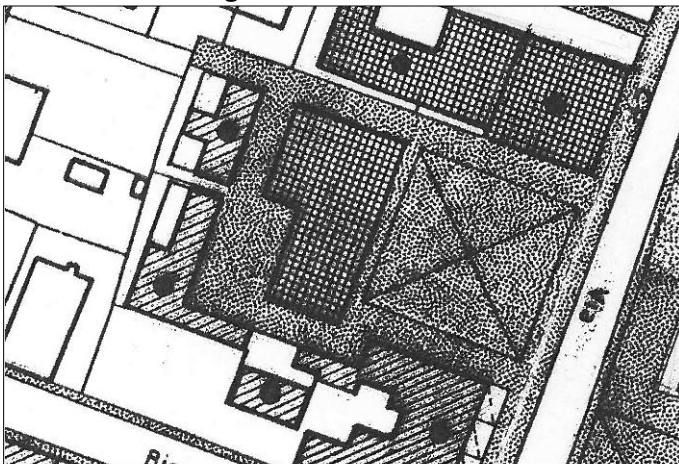
VARIANTE AL PIR/Rovereto
IN ADEGUAMENTO AL
PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 2° STRALCIO
ai sensi della L.R. n. 16/2012

"Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012"
e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013






a cura di
Arch. Carla Ferrari



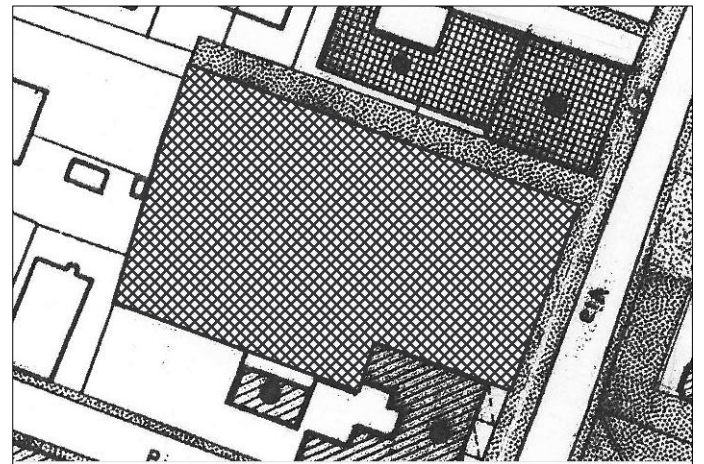
PIR/Rovereto vigente



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_7A parte), 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_7A parte: "Ristrutturazione edilizia" con "Sopraelevazione e/o ampliamento"
- "Piazze" e "Percorsi ciclo-pedonali"

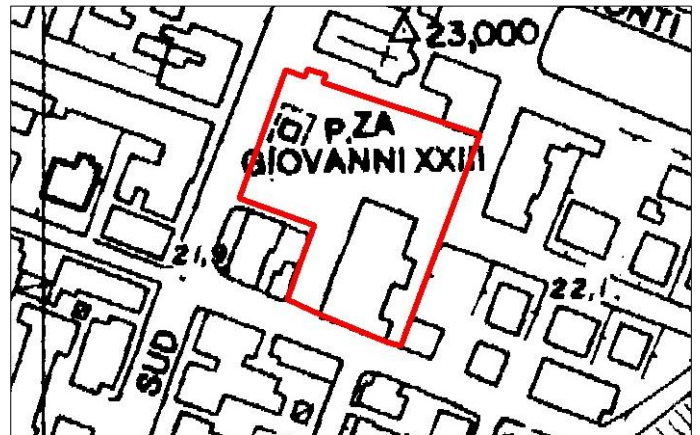
PIR/Rovereto variante:

- intera area: "Area di intervento PdR_2"

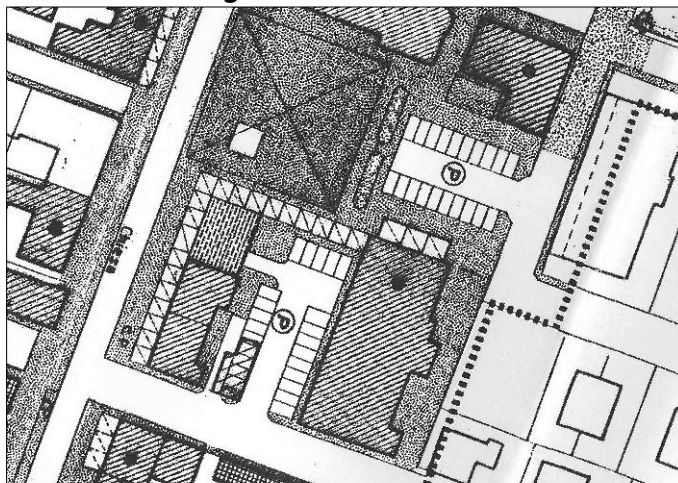
NTA PIR/Rovereto variante:

Art. 18 delle NTA del PIR/Rovereto, 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, 68 parte, 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."



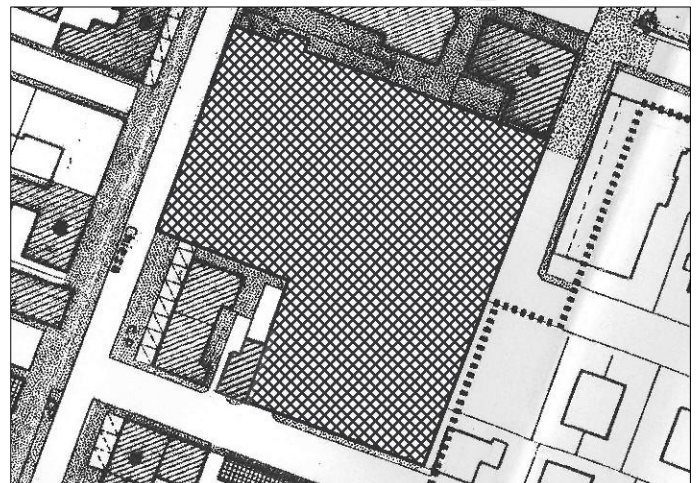
PIR/Rovereto vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

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

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,

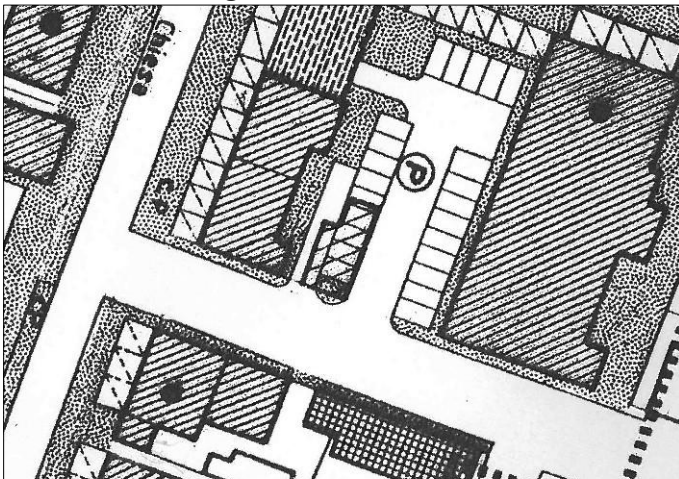
NTA PIR/Rovereto variante:

Art. 18 delle NTA del PIR/Rovereto, per le "Aree di intervento PdR_2", con riferimento all'area oggetto di intervento:

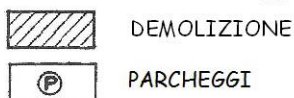
"Ex Cinema Lux: nell'area classificata "Area di intervento PdR_2" catastalmente identificata al Fg. 55 mapp. 89, 92, B, è ammessa sia la possibilità di ricostruire l'edificio nella configurazione che aveva prima del sisma 2012 che la possibilità di articolare la volumetria diversamente rispetto alla 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 di recupero potrà prevedere un mix funzionale riconducibile a quello indicato all'art. 8 delle NTA del PIR, per la UMI n. 2 (ex Cinema Lux), anche con una diversa articolazione delle superfici ivi previste per ciascun uso. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato"



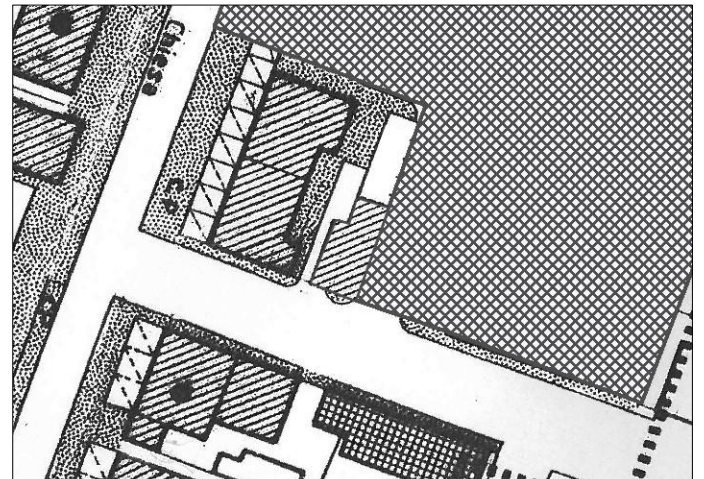
PIR/Rovereto vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):



PIR/Rovereto modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):



EDIFICIO VIA IV NOVEMBRE - ROVERETO

Descrizione della modifica al PIR/Rovereto:

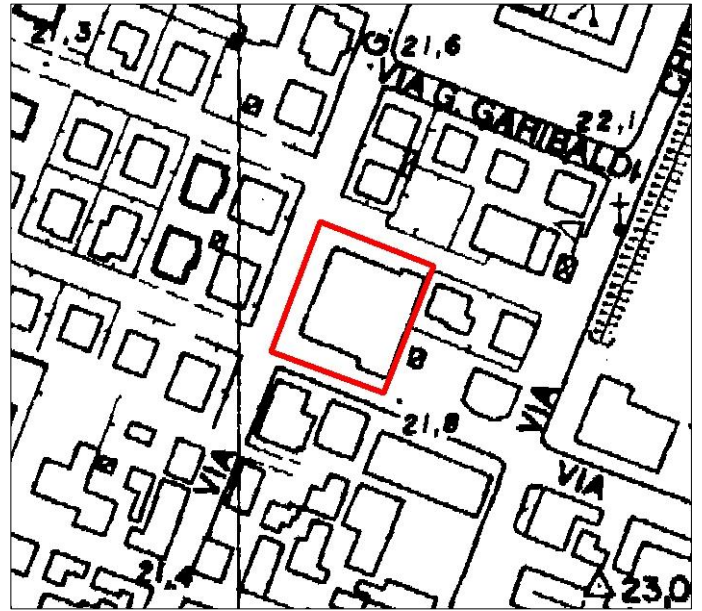
modifica al PIR di Rovereto relativamente all'edificio (PIR/ROV_UMI_48) in via IV Novembre, posto a fianco dell'ex Cinema Lux, di cui il PIR prevedeva la demolizione senza ricostruzione e per il quale il PdR_2 ammette la conferma della volumetria esistente.

PIR/Rovereto vigente:

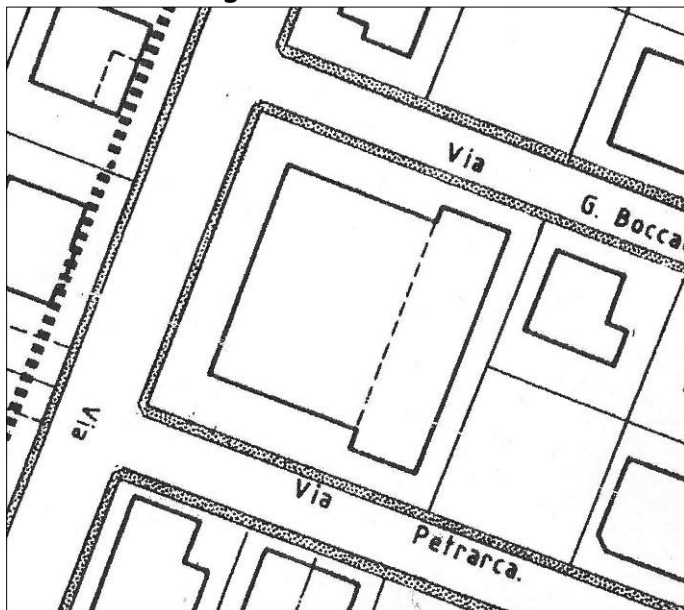
- PIR/ROV_UMI_48 a "Demolizione"

PIR/Rovereto variante:

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



PIR/Rovereto vigente

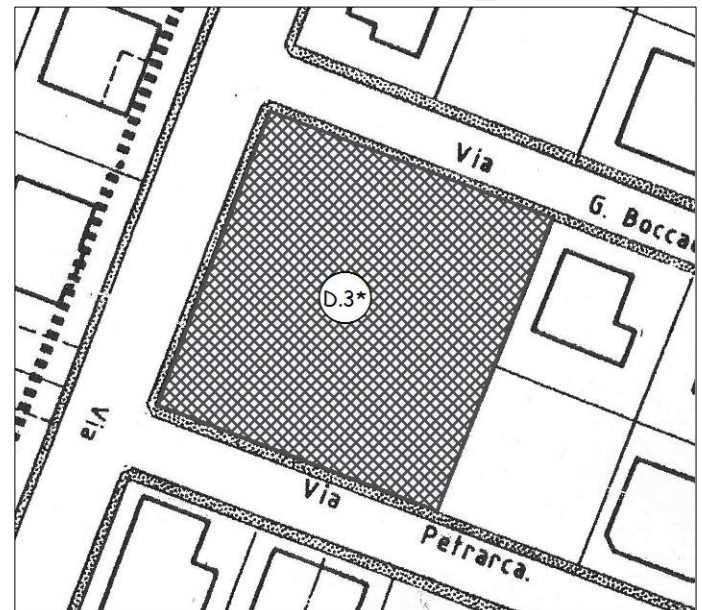


Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):



"conferma della normativa vigente" =
zona B1 "Zona residenziale consolidata",
ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG

PIR/Rovereto modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):



AREA DI INTERVENTO PdR_2 - D.3*

UMI 59 - ROVERETO

Descrizione della modifica al PIR/Rovereto:

modifica al PIR di Rovereto relativamente all'edificio (PIR/ROV_UMI_59) in via Mazzini, di cui il PIR prevedeva la conferma della normativa delle zone B.1 "Zona residenziale consolidata".

PIR/Rovereto vigente:

- conferma della normativa vigente B.1 "Zona residenziale consolidata"

PIR/Rovereto variante:

- "Area di intervento PdR_2 - D.3*",

NTA PIR/Rovereto variante:

Art. 18 delle NTA del PIR/Rovereto, per le "Aree di intervento PdR_2 - D.3*", con riferimento all'area oggetto di intervento:

"UMI 59: nell'area classificata "Area di intervento PdR_2 - D.3*" catastalmente identificata al Fg. 55 mapp. 9, è ammesso il recupero della SU+SA esistenti alla data del sisma 2012 e l'insediamento delle funzioni ammesse dalla scheda D.3 delle NTA del PRG, con un rapporto percentuale non vincolato fra le diverse funzioni. La sistemazione dell'area dovrà prevedere un'area destinata ai parcheggi di pertinenza con superficie non inferiore a 45mq/100mq di SU. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato."