

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 2° STRALCIO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LR 16/2012 E DELL'ORDINANZA COMMISSARIALE N. 60/2013

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 il Comune di Novi di MOdena ha subito danni al patrimonio edilizio pubblico e privato;
- con la L. R. n. 16 del 2012 è stata fissata la disciplina regionale finalizzata alla ricostruzione ed alla ripresa delle attività nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012;
- l'art 12, co. 1 della suddetta legge stabilisce che, i Comuni interessati dal sisma si possono dotare di una specifica variante allo strumento urbanistico vigente denominata "Piano della Ricostruzione", con la quale disciplinare:
 - a) le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati all'articolo 3 e in particolare la ripresa delle attività delle comunità insediate e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro;
 - b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali dirette a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione e volti al raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell'assetto urbano da parte dei privati interessati;
 - c) le varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.
- il Piano della Ricostruzione è redatto con i contenuti e per gli effetti di cui all'articolo 12 della L.R. n.16/2012 e la ricostruzione è realizzata nell'osservanza della citata legge e delle ordinanze del Presidente della Regione Emilia Romagna in qualità di Commissario delegato alla Ricostruzione, in coerenza con le scelte generali e con gli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione territoriale e dalla pianificazione urbanistica e nel rispetto della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio;

Dato atto che, per quanto in premessa, con atto di Consiglio Comunale n. 47 del 29/07/2014 il Comune di Novi di Modena ha approvato il Piano della Ricostruzione - 1° stralcio;

Verificato che l'Amministrazione Comunale con atto di C.C. n° 67 del 22.12.2014 ha adottato, ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 16/2012 il Piano della Ricostruzione - 2° stralcio e nominato – contestualmente - il rappresentante del Comune di Novi di Modena all'interno del Comitato Unico per la Ricostruzione (CUR), per esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione Comunale sul procedimento di approvazione del Piano della Ricostruzione, ai sensi della L.R. n. 16 del 2012 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1107 del 02.08.2013;

Ricordato che il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione attiene principalmente:

- agli interventi di recupero e valorizzazione dei Centri Storici e dei centri urbani del capoluogo e delle frazioni di Rovereto s/S e S.Antonio in Mercadello
- alla definizione di modifiche cartografiche e normative alla pianificazione urbanistica (PRG e Piani Integrati di Recupero dei centri di Novi e di Rovereto s/S) finalizzate a:
 - incentivare il recupero funzionale ed architettonico delle aree urbane, in particolare dei nuclei storici
 - promuovere l'innalzamento della qualità urbana
 - elevare il livello di sicurezza sismica e riduzione della vulnerabilità urbana
 - migliorare il rendimento energetico degli edifici
 - promuovere la ripresa delle attività produttive ed economiche in genere
 - alla definizione degli interventi di delocalizzazione
 - alla definizione dell'assetto urbanistico di alcuni degli edifici temporanei previsti in fase di emergenza
 - alle modifiche alla pianificazione per favorire il rilascio dei titoli abilitativi (correzione di errori materiali o recepimento di previsioni introdotte da varianti già approvate), redatto ai sensi dell'art.12 della L.R. 16 del 2012 e s.m.i., e dell'Ordinanza Commissariale n. 60 del 27/05/2013;

Considerato che, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 16/2012:

- l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 9 del 14 gennaio 2015 - Parte seconda, all'Albo Pretorio Informativo del Comune e sul sito web del Comune di Novi di Modena alla sezione "*Comunicazione e Partecipazione*" - *Avvisi di deposito*;

- gli elaborati costitutivi del Piano della Ricostruzione - 2° stralcio, comprensivi della Valsat, sono stati depositati ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della L.R. n. 16 del 2012, per la libera consultazione, presso il Comune e pubblicati sul sito istituzionale del Comune, per trenta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione e pertanto dal 14 gennaio 2015 al 13 febbraio 2015;

- gli stessi elaborati costitutivi del Piano della Ricostruzione - 2° stralcio, sono stati inviati, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell' art. 13 della L.R. n. 16 del 2012, con nota prot. n.554 del 15.01.2015, al Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) (...) *il quale provvede entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del Piano, completo delle osservazioni presentate, a rilasciare all' amministrazione comunale l' intesa unica, sostitutiva delle riserve, intese, pareri e di ogni altro atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla legislazione vigente per l' approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.*

- contestualmente gli elaborati costitutivi del Piano della Ricostruzione - 2° stralcio, comprensivi della Valsat, sono stati inviati a: Provincia di Modena, Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena Distretto di Carpi ed all' Agenzia Regionale ARPA – sezione Provinciale di Modena, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell' Emilia Romagna con nota prot. n. 588 del 15.01.2015;

Rammentato che con la Determinazione n. 69 del 18.02.2013 si è provveduto ad affidare all'Arch. Carla Ferrari di Modena l'incarico per la redazione del Piano della Ricostruzione, con riferimento alla Legge Regionale n.16 del 21.12.2012" Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012";

Verificato che entro la scadenza termine di deposito sono pervenute n. 8 osservazioni tra le quali quella predisposta dal Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, e 2 osservazioni pervenute fuori termine: delle medesime è stata predisposta la tabella riepilogativa di seguito riportata ove sono messe in evidenza il numero progressivo, la registrazione al protocollo ed il nome dell' osservante;

OSSERVAZIONI				
Prot. Spec.	Prot. Gen.	Data	Cognome e Nome del ricorrente	Note
1	1737	11.02.2015	Gabriele Martello in qualità di Presidente del Consorzio Botteghe di Ferrari" - Iorio Maretti - Laura Cavedoni	
2	1826	13.02.2015	Arch. Mara Pivetti – Comune di Novi di Modena	
3	1839	13.02.2015	Giorgio Sgarbanti in qualità di Presidente Istituto Diocesano Sostentamento del Clero Diocesi di Carpi	
4	1873	13.02.2015	Marchesi Deanna	integrata il 19.03.2015
5	1877	13.02.2015	Cristina Ognibene in qualità di Amministratore del Condominio Letizia - Piazza 1° maggio/via Bigi Veles	
6	1878	13.02.2015	Paolo Manzini in qualità di amministratore del Condominio del Corso, Fernando Ezio Malavasi, Giampaolo Gregori	superata dalla 2a FT
7	1881	13.02.2015	Arch. Massimo Lodi	
8	1891	16.02.2015	Flavio Baraldi in qualità di Legale rappresentante della ditta Baraldi Flavio & C. SAS	pervenuta via PEC il 13.02.2015

1 FT	2957	04.03.2015	Tranquillo Serafini	
2 FT	8100	08.06.2015	Paolo Manzini in qualità di amministratore del Condominio del Corso, Fernando Ezio Malavasi, Giampaolo Gregori	sostituisce la n. 6

Fatto presente che:

- in sede di adozione del Piano della Ricostruzione - 2° stralcio - non è stato decretato che le osservazioni pervenute fuori termine non sarebbero state prese in esame pertanto il termine del 13 febbraio 2015 non è stato ritenuto perentorio quindi sono state esaminate dalla Giunta Comunale anche le osservazioni pervenute fuori dai termini;
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 09/06/2015, esecutiva, sono stati condivisi ed approvati i contenuti dell'elaborato predisposto dall' Arch. Carla Ferrari *Controdeduzioni alle Osservazioni - Parere tecnico*, alla presente allegato per costituirne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera **A**, al fine di formulare la proposta di controdeduzione alle osservazioni;
- in seguito, le osservazioni presentate scansionate, unitamente alla deliberazione di cui sopra, sono state trasmesse al Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR) con nota prot. n. 8439 del 12.06.2015 ed alla Provincia di Modena, Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena Distretto di Carpi, all'Agenzia Regionale ARPA – sezione Provinciale di Modena, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna con nota prot. n. 8440 del 12.06.2015;

Verificato inoltre che, a seguito del recepimento di tre delle osservazioni presentate sono stati portati ad approvazione tre accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, con delibera di Giunta Comunale n. 47 del 09/06/2015, i cui esiti sono stati trasposti negli elaborati di Piano e trattasi precisamente di:

accordo A - **Delocalizzazione "Botteghe di Ferrari"**

accordo B - **Condominio Letizia in Piazza 1° maggio** (Rigenerazione urbana e Piazza diffusa)

Accordo C - **Delocalizzazione parziale - ultimo piano Condominio del Corso** (Corso Matteotti)

Rilevato che il CUR ha esaminato il piano adottato nella seduta del 14.07.2015 ed ha inviato a mezzo posta elettronica certificata assunta al protocollo di questo Comune in data 14.07.2015 al n. 10088, la comunicazione *di conclusione del procedimento e atto di Intesa Unica del CUR* ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. 16 del 2012 per il Piano della Ricostruzione - 2° stralcio del Comune di Novi di Modena e la copia dell'Atto di **INTESA UNICA** sottoscritto con PG/2015/499937 del 14/07/2015 e relativi allegati, tutti uniti al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Considerato che il CUR ha rilasciato l'Intesa Unica formulando le seguenti prescrizioni;

Il CUR rilascia l'Intesa unica

sul Piano della Ricostruzione, 2° stralcio del Comune di Novi di Modena ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 16 del 2012 con le seguenti specificazioni:

- in merito agli aspetti di riduzione del rischio sismico il Comune provvederà ad aggiornare, in sede di approvazione del PdR, gli elaborati cartografici relativi alla MS con quelli recentemente modificati dalla Regione Emilia-Romagna;
- in merito alla previsione relativa l'area da destinare a Nuova Struttura Protetta in via Don G. Minzioni, rispetto alla relazione geologico tecnica e sismica redatta, si chiede di recepire quanto richiesto nel parere *“Valutazione riduzione del rischio sismico PdR Piano della Ricostruzione 2°stralcio adottato con DCC 67 del 22/12/2014. PARERE ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della LR 19/2008”* della Provincia di Modena allegato parte integrate del verbale della seduta del CUR del 14 luglio 2015.

Dato atto che ai sensi del comma 6 dell' art. 13 della L.R. n. 16 del 2012 e s.m. e i. che recita:

(...) Nei trenta giorni successivi all' espressione dell' Intesa Unica del CUR, il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle eventuali prescrizioni del CUR e

approva il piano, con riferimento alle specificazioni sopra richiamate si provvede ad integrare gli elaborati del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione.

Visti gli elaborati tecnici costitutivi del Piano della Ricostruzione - 2° Stralcio, così come adeguati sulla base delle deduzioni comunali di accoglimento di alcune delle osservazioni presentate, oltre che di recepimento delle *specificazioni* contenute nell'*Intesa Unica* rilasciata dal CUR sopra riportate, predisposti dai tecnici all'uopo incaricati – costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto ma conservati in originale agli atti del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, ed in particolare:

- **PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 2° stralcio:**
 - Tav. 1 - Piano della Ricostruzione - Localizzazione delle aree di intervento
 - Relazione illustrativa
 - Schede degli interventi
 - Norme di attuazione
 - Valsat
 - Raccolta degli Accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000
- **ALLEGATI al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:**
 - **Variante al PRG** in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:
 - Schede di variante alla Tav. 3 "Zonizzazione del territorio" del PRG (Piano Regolatore Generale)
 - NTA/PRG - Piano Regolatore Generale - Norme tecniche di attuazione - variante
 - Tav. 5 - PRG - Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione (scala 1:10.000)
 - **Variante al PIR di Novi** in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:
 - Schede di variante cartografica alla Tav. 10 del PIR (Piano Integrato di Recupero) di Novi
 - Norme Tecniche di Attuazione del PIR di Novi - integrazione
 - **Variante al PIR di Rovereto** in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:
 - Schede di variante cartografica alla Tav. 9Rv del PIR (Piano Integrato di Recupero) di Rovereto
 - Norme Tecniche di Attuazione del PIR di Rovereto - integrazione
 - **Relazione geologica e sismica** - area nuova Casa Protetta Intercomunale.

Gli Allegati di cui sopra costituiscono parte integrante del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione.

Dato atto che gli elaborati del Piano della Ricostruzione - 2° Stralcio, come adeguati sulla base delle deduzioni comunali di accoglimento di alcune delle osservazioni pervenute, oltre che di recepimento delle *specificazioni* contenute nell'*Intesa Unica* rilasciata dal CUR sopra riportate, sono stati predisposti in copia digitale nella versione originale, attribuendo, al contempo, efficacia amministrativa agli elaborati digitali per un loro completo utilizzo e disponibilità e che a tal fine detti documenti sono contenuti su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, come previsto dall'atto di indirizzo approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 484/2003, in attuazione dell' art. A-27 della legge regionale n. 20 del 2000, e sono identificabili come allegato **C** al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale

Vista la Legge Regionale 21 dicembre 2012, n. 16 e s.m. e i.

Vista L'Ordinanza del Commissario Delegato per la Ricostruzione n. 60 del 27/05/2013;

Dato atto che la bozza del presente atto, comprensivo di allegati, ha trovato preventiva pubblicazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Novi di Modena (*Amministrazione trasparente - Atti di Governo in iter amministrativo*), ai sensi dell'Art. 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;

Rilevato che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio e della Commissione Consiliare Bilancio, Affari istituzionali e Gestione

Emergenza Terremoto nella seduta congiunta del 23.07.2015;

Visto, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs n. 267/2000, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del responsabile del servizio Programmazione e Gestione del Territori e del Servizio Economico Finanziario;

Constatato che il Segretario Comunale ha apposto il proprio visto per la conformità all'ordinamento giuridico;

Ritenuto di passare all'esame delle osservazioni pervenute, una ad una, e quindi delle relative *Controdeduzioni alle osservazioni - Parere tecnico* (allegato **A** al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale) predisposte dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari, nonché di porre in votazione la proposta singolarmente:

1) OSSERVAZIONE prot. n. 1737 del 11/02/2015

a firma di:

Geom. Gabriele Martello (Presidente Consorzio Botteghe di Ferrari), **Maretti Iorio**, **Cavedoni Laura** (proprietari di un'area B.1 nella frazione di Rovereto)

Gli osservanti chiedono di prevedere, nel 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:

- la delocalizzazione degli edifici che compongono l'aggregato denominato "Botteghe di Ferrari" ubicati a sud dell'area produttiva di Rovereto, in posizione interferente con la viabilità, con conseguente trasferimento dei contributi per la ricostruzione degli edifici nell'area di atterraggio,
- la possibilità di realizzare, nell'area B.1 di via Albano Modena a Rovereto s.S., un edificio residenziale di dimensioni sufficienti ad ospitare la SU+SA residenziale originariamente esistente negli edifici del Consorzio "Botteghe di Ferrari", applicando l'indice di utilizzazione fondiaria UF 0,4 mq/mq, previsto dal PRG per le zone B.1, alla superficie fondiaria dell'area, da acquisire ai sensi del comma 4 dell'Ordinanza commissariale n. 33/2014, con contestuale cessione gratuita dell'area di decollo all'Amministrazione comunale.

A tal fine si impegnano:

- a sottoscrivere, preliminarmente all'approvazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, un Accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, come previsto dalla LR 16/2012 e s.m., che preveda:
 - per quanto riguarda il Consorzio "Botteghe di Ferrari":
a cedere gratuitamente al Comune il terreno di cui al Fg. 60 mapp. 30, 49, 50 e parte del 30, con Superficie Fondiaria complessiva di tutti i mappali pari a circa 850 mq,
 - per quanto riguarda i sigg.ri Maretti Iorio e Cavedoni Laura (proprietari dell'area B.1):
 - a demolire il fabbricato esistente nell'area di cui al Fg. 54 mapp. 81 parte, comprese le fondazioni ed eventuali altri trovanti, ripulendo, livellando e sistemando l'area al fine di renderla praticabile,
 - ad ospitare la SU+SA residenziale del Consorzio "Botteghe di Ferrari", nell'area di cui al Fg. 54 mapp. 81 parte, in applicazione dell'indice di Utilizzazione fondiaria UF 0,4 mq/mq, previsto dal PRG per le zone B.1, a fronte del riconoscimento dei fondi messi a disposizione della ricostruzione da parte del Commissario delegato, per l'acquisizione dell'area di atterraggio, ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 33/2014.

Gli osservanti, con riferimento all'area di atterraggio, chiedono inoltre di derogare all'art. 11 delle NTA del Regolamento Edilizio del Comune di Novi per quanto riguarda la realizzazione o eventuale monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria, e di derogare dalle distanze tra fabbricati sul lato ovest del lotto, prospiciente il campo sportivo.

Controdeduzione:

Si ritiene che la proposta sia coerente con quanto già auspicato nella Relazione illustrativa del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, al capitolo 2.3.2, laddove si segnalava l'opportunità di attuare una delocalizzazione, relativamente al complesso di edifici residenziali (Botteghe di Ferrari) ubicati a sud dell'area produttiva di Rovereto.

Si ritiene peraltro che la proposta formulata sia coerente con gli obiettivi del Piano della Ricostruzione e con la pianificazione più in generale, considerato:

- che gli edifici di Botteghe di Ferrari sono attualmente ubicati in posizione interferente con la viabilità e che l'area di sedime, qualora si delocalizzassero gli edifici esistenti, risulterebbe strategica per la realizzazione di una rotatoria che risolva le criticità infrastrutturali esistenti,
- che l'area proposta per l'atterraggio della SU degli edifici di Botteghe di Ferrari è un'area già urbanizzata, classificata B.1 "Zona residenziale consolidata" che non necessita di modifiche alla pianificazione,
- che l'intervento, nell'area B.1, si configura come un intervento di rigenerazione urbana, poiché l'area ospita attualmente un fabbricato ad uso produttivo-commerciale (macello), che verrebbe demolito integralmente, dando attuazione alle previsioni del PRG vigente.

Si ritiene che la perimetrazione del lotto di atterraggio possa essere più convenientemente conformata in modo da escludere la striscia di terreno posta a fianco dell'area sportiva, che non risulta funzionale né ad ospitare capacità edificatoria né a dare accesso all'area dalla via Curiel e costituisce un impedimento alla ottimale edificazione del lotto residuo. Il lotto di atterraggio così ridefinito, corrisponde comunque alla parte che gli osservanti propongono di utilizzare a fini edificatori. Al fine di garantire che l'intera SU da delocalizzare possa essere ospitata, si può assegnare all'area una potenzialità edificatoria pari a 650 mq di SU al fine di delocalizzare l'intera superficie dei fabbricati, pari a 587,76 mq di SU, oltre ad un incentivo premiale di 62,14 mq di SU necessari per articolare al meglio le nove unità immobiliari residenziali da delocalizzare, con le relative pertinenze.

Relativamente alla richiesta di derogare all'art. 11 delle NTA del Regolamento Edilizio del Comune di Novi per quanto riguarda la realizzazione o eventuale monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria, l'osservante potrà far valere quanto previsto all'Appendice II delle NTA del PRG, relativamente agli insediamenti residenziali, che recita:

"Nel caso in cui per l'assetto morfologico dell'area di intervento ovvero per le modeste dimensioni dell'area o per particolari condizioni ambientali, risulti economicamente e/o funzionalmente inopportuna la realizzazione delle quote dei parcheggi sopra descritti, si potrà procedere alla loro monetizzazione"

Relativamente alla richiesta di derogare dalle distanze tra fabbricati sul lato ovest del lotto, prospiciente il campo sportivo, si precisa che gli edifici di che trattasi, presenti nell'area sportiva, sono a carattere temporaneo e saranno rimossi, non imponendo in tal modo limiti particolari all'edificazione.

Si propone di prevedere la delocalizzazione richiesta nel 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, modificando a tal fine i relativi elaborati.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Sentito il dibattito emerso, viene messa in votazione la proposta di accoglimento dell'osservazione formulata dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.____, contrari n.____, astenuti n.____, resi in forma palese dai n.____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di accogliere/non accogliere la proposta del Tecnico, quindi l'osservazione è ACCOLTA/RESPINTA

2) OSSERVAZIONE prot. n. 1826 del 13/02/2015

a firma di:

Arch. Mara Pivetti - Ufficio Ricostruzione del Comune di Novi di Modena

Controdeduzione:

Si ritiene che le osservazioni pervenute dall'Ufficio Tecnico comunale **costituiscano un contributo utile alla ottimale definizione degli elaborati del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione.**

Con riferimento all'osservazione relativa alla necessità di integrare la documentazione del PdR_2 con una specifica Relazione Geologica e Sismica relativa all'area G2 "Zone per attrezzature pubbliche di servizio" di nuova previsione, per la realizzazione della Casa Protetta Intercomunale, adiacente a Via Don G. Minzoni, a Novi di Modena, si ritiene necessario aggiungere, fra gli allegati al PdR_2, la "Relazione geologica e sismica - area da destinare a nuova struttura protetta".

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Sentito il dibattito emerso, viene messa in votazione la proposta di accoglimento dell'osservazione formulata dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.____, contrari n.____, astenuti n.____, resi in forma palese dai n.____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di accogliere/non accogliere la proposta del Tecnico, quindi l'osservazione è ACCOLTA/RESPINTA

3) OSSERVAZIONE prot. n. 1839 del 13/02/2015

a firma di:

Sgarbanti Giorgio (Presidente del Istituto Diocesano per il sostentamento del clero Diocesi di Carpi)

L'osservante chiede:

- la realizzazione di un nuovo edificio nell'area di proprietà, sopra meglio identificata, per la riproposizione delle funzioni ospitate nell'edificio demolito, in particolare il cinema teatro Lux,
- la possibilità di realizzare l'edificio anche in area di sedime non esattamente corrispondente alla precedente e di articolare la volumetria diversamente rispetto alla configurazione originaria, con contestuale riorganizzazione funzionale e riqualificazione delle aree di pertinenza, in accordo con lo schema previsto nel Piano Organico approvato dal Comune con Del. C.C. n. 68 del 22.12.2014.

A tal fine si impegna:

a sottoscrivere, prima dell'approvazione del 2° Stralcio del Piano della Ricostruzione, un Accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, come previsto dalla LR 16/2012 e s.m., che preveda la ricostruzione dell'edificio preesistente, con mantenimento delle superfici e dei volumi esistenti, anche in riferimento alle destinazioni preesistenti, con la possibilità di inserire nel nuovo contesto anche differenti destinazioni d'uso, che non siano in contrasto con le norme del RUE e del PSC e/o PRG. L'intervento prevede al suo interno la possibilità dell'I.D.S.C. della Diocesi di Carpi, di mantenere una sua area cortiliva di pertinenza autonoma, per lo svolgimento delle proprie attività e per poter realizzare gli interventi di urbanizzazione primaria dettati dal RUE e dal PSC e/o PRG. La restante parte dell'attuale area di pertinenza del mappale 92 poterla cedere all'Amministrazione Comunale in funzione della sua prerogativa di area pubblica che di fatto ha assunto in tutta la sua naturale azione pubblica svolta in tutti questi anni.

Controdeduzione:

Si ritiene che la proposta sia coerente con quanto già previsto dal 2° stralcio del Piano della Ricostruzione. Si ritiene peraltro di poter accogliere la proposta di prevedere, nella norma del PIR relativa all'area dell'ex cinema Lux, la possibilità di inserire nel nuovo contesto anche differenti destinazioni d'uso, modificando l'art. 18 del PIR di Rovereto, già integrato in sede di adozione del PdR_2, nel modo seguente:

- **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.

Si ritiene necessario modificare coerentemente la Scheda di variante al PIR/Rovereto e la Relazione del PdR_2.

Relativamente alla disponibilità a sottoscrivere un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, si precisa che, nel caso di specie, non si ravvisa la necessità di sottoscrivere alcun accordo ai fini del Piano della Ricostruzione.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Sentito il dibattito emerso, viene messa in votazione la proposta di accoglimento dell'osservazione formulata dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.____, contrari n.____, astenuti n.____, resi in forma palese dai n.____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di accogliere/non accogliere la proposta del Tecnico, quindi l'osservazione è ACCOLTA/RESPINTA

4) OSSERVAZIONE prot. n. 1873 del 13/02/2015 e integrazione prot. n. 3820 del 19/03/2015

a firma di:

Marchesi Deanna

L'osservante chiede la possibilità di modificare il perimetro della zona residenziale B.3 (Fondo Ca' Nova), con un allargamento verso sud, in corrispondenza del mappale 110-111, come da planimetria allegata, per la realizzazione di posti auto di pertinenza ed evitare la sosta nella corte centrale comune.

Nell'integrazione l'osservante specifica che la richiesta "*deriva dal fatto che l'abitazione del vicino confinante ... è priva di rimessa*"; "*con la modifica del perimetro della zona B.3 si creano le condizioni per poter realizzare una rimessa al servizio e di pertinenza del fabbricato residenziale*" confinante.

Controdeduzione:

Si ritiene che l'ampliamento della zona B.3 già previsto in sede di adozione sia idoneo a soddisfare le esigenze di ricostruzione ma non si ritiene possibile ampliare ulteriormente l'area B.3 per la realizzazione di posti auto, nè per ammettere la realizzazione del garage del confinante.

Si propone di RESPINGERE l'osservazione.

Sentito il dibattito emerso, viene messa in votazione la proposta di non accoglimento dell'osservazione formulata dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.____, contrari n.____, astenuti n.____, resi in forma palese dai n.____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di accogliere/non accogliere la proposta del Tecnico, quindi l'osservazione è ACCOLTA/RESPINTA

5) OSSERVAZIONE prot. n. 1877 del 13/02/2015

a firma di:

Ing. Massimo Barbi (progettista incaricato del progetto architettonico e strutturale del "Condominio Letizia") e **Rag. Cristina Ognibene** (amministratore pro tempore del "Condominio Letizia")

Gli osservanti chiedono di modificare l'Allegato "scheda descrittiva dell'intervento Edificio Piazza 1° Maggio" della Relazione del Piano della Ricostruzione, in quanto da una verifica più accurata si è rilevato un errata sovrapposizione fra il lotto esistente e quello di progetto.

Controdeduzione:

Si ritiene di poter accogliere la richiesta degli osservanti, in considerazione della modesta variazione proposta. Si ritiene necessario correggere ed integrare la "scheda descrittiva dell'intervento Edificio Piazza 1° Maggio".

In relazione alla necessità di operare una permuta fra le aree pubbliche e private, si ritiene necessario precisare nella stessa "scheda descrittiva dell'intervento Edificio Piazza 1° Maggio" e nella prescrizione relativa all'Edificio di Piazza I° Maggio riportata all'art. 46 delle NTA del PIR di Novi, quanto segue:

"**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 e all'assetto planimetrico definito dallo specifico atto notarile di permuta fra area pubblica e area privata. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Sentito il dibattito emerso, viene messa in votazione la proposta di accoglimento dell'osservazione formulata dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.____, contrari n.____, astenuti n.____, resi in forma palese dai n.____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di accogliere/non accogliere la proposta del Tecnico, quindi l'osservazione è ACCOLTA/RESPINTA

6) OSSERVAZIONE prot. n. 1878 del 13/02/2015

a firma di:

Ing. Lino Caggiati (progettista incaricato del progetto architettonico e strutturale del "Condominio del Corso"), **Rag. Paolo Manzini** (amministratore pro tempore del "Condominio del Corso"), **Malavasi Fernando Ezio, Gregori Giampaolo**

Gli osservanti chiedono:

- che gli edifici prospicienti via Demos Malavasi e Corso Matteotti aventi foglio 27 e mappali 308-309-310 non siano inseriti nel Piano della Ricostruzione come intervento unitario,
- che le UMI (PIR/NOVI-UMI 3.7, PIR/NOVI-UMI 3.8, PIR/NOVI-UMI 3.10) siano indicate indipendenti fra loro.

Controdeduzione:

Il contenuto dell'Osservazione è superato dalla successiva OSSERVAZIONE prot. n. 8100 del 8/06/2015

7) OSSERVAZIONE prot. n. 1881 del 13/02/2015

a firma di:

Arch. Lodi Massimo

L'osservante chiede se è necessario e opportuno inserire nel piano della Ricostruzione - stralcio 2 - anche questo progetto, come è avvenuto per il fabbricato adiacente ex-gemello sito sempre in Piazza Primo Maggio, sul mappale 270, del quale si trova scheda descrittiva dell'intervento con bozza di progetto in allegato alla Relazione Illustrativa del PdR-2.

Controdeduzione:

Si ritiene che l'intervento di cui all'osservazione presentata non necessiti di alcuna modifica alla pianificazione vigente (PIR) e che l'intervento previsto sia attuabile senza necessità di previsioni specifiche nel 2° stralcio del Piano della Ricostruzione.

Si propone di RESPINGERE l'osservazione.

Sentito il dibattito emerso, viene messa in votazione la proposta di non accoglimento dell'osservazione formulata dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.____, contrari n.____, astenuti n.____, resi in forma palese dai n.____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di accogliere/non accogliere la proposta del Tecnico, quindi l'osservazione è ACCOLTA/RESPINTA

8) OSSERVAZIONE prot. n. 1891 del 16/02/2015 (PEC del 13/02/2015)

a firma di:

Baraldi Flavio (legale rappr. Ditta Baraldi Flavio e C. sas)

L'osservante chiede, al fine di poter procedere con la ricostruzione, di prevedere, nel Piano della Ricostruzione, una modifica alle NTA del PRG affinché siano insediabili i seguenti usi:

- co-working - uffici
- bar ristorante
- mercato coperto
- co-lab + Patty M.O.D.E.
- spazi formativi - laboratorio mestieri
- abitazione del custode
- connettivo e servizi

per un totale di 1.206 mq di SU, oltre a 200 mq di SA, organizzati su tre piani fuori terra (13,00 ml), con una disponibilità di parcheggi pertinenziali di 529 mq (23 posti auto)

senza disponibilità di area per parcheggi pubblici e verde pubblico.

Controdeduzione:

Attualmente, nel vigente PIR, l'area (PIR/ROV_UMI_59) è assimilata alle zone B.1 "zona residenziale consolidata" del PRG.

Si ritiene che la proposta sia compatibile con l'area urbana interessata, che sia funzionale alla ricostruzione di un edificio danneggiato dal sisma 2012 e che l'insediamento degli usi proposti possa essere funzionale alla rivitalizzazione dell'area urbana interessata.

La proposta prefigura una tipologia di classificazione riconducibile ad una zona omogenea di tipo D che il PRG assegna alle *parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale, industriale, commerciale, direzionale e turistica*. Nel caso particolare, in relazione all'articolazione funzionale proposta si ritiene che la zona D che ospita le tipologie funzionali richieste sia la zona D.3 "Zona per attrezzature di interesse generale", ancorché sia necessario individuare, con una norma ad hoc, al fine di garantire la possibilità di ricostruire la SU+SA esistenti e di potervi insediare gli usi ammessi dalle zone D.3 di PRG, ma con un diverso e più libero rapporto percentuale rispetto a quello previsto dalla norma vigente.

Si ritiene quindi di poter assegnare all'area (UMI 59), una classificazione *Area di intervento PdR_2 - D.3** riconducibile alle zone D.3 del PRG, con la seguente prescrizione particolare da riportare all'art. 18 delle NTA del PIR di Rovereto:

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 loro. 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.

Si ritiene necessario predisporre una specifica Scheda di variante al PIR/Rovereto, descrivendola opportunamente nella Relazione del PdR_2.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Sentito il dibattito emerso, viene messa in votazione la proposta di accoglimento dell'osservazione formulata dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.____, contrari n.____, astenuti n.____, resi in forma palese dai n.____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di accogliere/non accogliere la proposta del Tecnico, quindi l'osservazione è ACCOLTA/RESPINTA

9) OSSERVAZIONE prot. n. 2957 del 4/03/2015

a firma di:

Serafini Tranquillo

L'osservante chiede di riclassificare l'area di sua proprietà da zona B.3 a zona agricola E1

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta non sia pertinente al Piano della Ricostruzione, non evidenziando alcun nesso con danni derivanti dal sisma 2012.

Si propone di RESPINGERE l'osservazione in quanto NON PERTINENTE.

Sentito il dibattito emerso, viene messa in votazione la proposta di non accoglimento dell'osservazione formulata dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.____, contrari n.____, astenuti n.____, resi in forma palese dai n.____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di accogliere/non accogliere la proposta del Tecnico, quindi l'osservazione è ACCOLTA/RESPINTA

a firma di:

- **Paolo Manzini** (amministratore pro tempore del "Condominio del Corso"),
- **Malavasi Fernando Ezio**,
- **Gregori Giampaolo**

Gli osservanti chiedono di prevedere, nel 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:

- la delocalizzazione di 120 mq di SA dall'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti a Novi di Modena, al fine di ridurre l'altezza dell'edificio, riducendo l'impatto sul fronte strada, con conseguente trasferimento dei contributi per la ricostruzione della stessa SA nell'area di atterraggio,
- l'incremento della potenzialità edificatoria dell'area di via Malavasi a Novi di Modena, al fine di poter ospitare la SA dell'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti.

A tal fine si impegnano:

- a sottoscrivere, preliminarmente all'approvazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, un Accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000.

Controdeduzione:

Si ritiene di poter accogliere la richiesta degli osservanti considerato:

- che la delocalizzazione di 120 mq di SA dall'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti, ricollocando la superficie oggetto di demolizione nella parte retrostante del lotto, attestata su via Malavasi, consente di ridurre l'altezza dell'edificio, riducendo l'impatto sul fronte strada,
- che l'area proposta per l'atterraggio della SA derivante dalla delocalizzazione dell'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti risulta idonea in quanto classificata nel PIR di Novi come "*Nuova edificazione con ampliamento*".

Si ritiene che, al fine di ridurre ulteriormente l'impatto dell'edificio di Corso Matteotti, sul fronte strada, debba essere definita una soluzione progettuale che arretri il profilo del quarto piano fuori terra e che tale impegno debba essere oggetto dell'Accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 che gli osservanti si sono impegnati a sottoscrivere.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Sentito il dibattito emerso, viene messa in votazione la proposta di accoglimento dell'osservazione formulata dal Tecnico incaricato Arch. Carla Ferrari (allegato "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.____, contrari n.____, astenuti n.____, resi in forma palese dai n.____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di accogliere/non accogliere la proposta del Tecnico, quindi l'osservazione è ACCOLTA/RESPINTA

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

messo ai voti il Piano della Ricostruzione - 2° stralcio

Con voti favorevoli n. ____, contrari n. ____, astenuti n. ____, resi in forma palese dai n. __ consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1. **di approvare** ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 16/2012 **il Piano della Ricostruzione – 2° Stralcio**, costituito dai seguenti elaborati tecnici, sulla base delle deduzioni comunali di accoglimento di alcune delle osservazioni presentate, oltre che di recepimento delle *specificazioni* contenute nell'*Intesa Unica* rilasciata dal CUR sopra riportate, predisposti dai tecnici all'uopo incaricati – costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto ma conservati in originale agli atti del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, ed in particolare:

- **PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 2° stralcio:**
 - Tav. 1 - Piano della Ricostruzione - Localizzazione delle aree di intervento
 - Relazione illustrativa
 - Schede degli interventi
 - Norme di attuazione
 - Valsat
 - Raccolta degli Accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000
- **ALLEGATI al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:**
 - **Variante al PRG** in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:
 - Schede di variante alla Tav. 3 "Zonizzazione del territorio" del PRG (Piano Regolatore Generale)
 - NTA/PRG - Piano Regolatore Generale - Norme tecniche di attuazione - variante
 - Tav. 5 - PRG - Microzonazione sismica - Carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione (scala 1:10.000)
 - **Variante al PIR di Novi** in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:
 - Schede di variante cartografica alla Tav. 10 del PIR (Piano Integrato di Recupero) di Novi
 - Norme Tecniche di Attuazione del PIR di Novi - integrazione
 - **Variante al PIR di Rovereto** in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:
 - Schede di variante cartografica alla Tav. 9Rv del PIR (Piano Integrato di Recupero) di Rovereto
 - Norme Tecniche di Attuazione del PIR di Rovereto - integrazione
 - **Relazione geologica e sismica** - area nuova Casa Protetta Intercomunale.

Gli Allegati di cui sopra costituiscono parte integrante del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione.

- di **dare atto** che è stata predisposta la copia digitale degli elaborati documentali e della cartografia originali sopra descritti, contenuta all' interno di supporto digitale, riproducibile e non modificabile, precisando – nel contempo- che la versione digitale della cartografia del Piano della Ricostruzione - 2° Stralcio - è stata realizzata secondo il modello dati per gli strumenti generali comunali in formato digitale previsto dall' atto di indirizzo approvato con deliberazione del consiglio Regionale n. 484/2003, in attuazione della L.R. n. 20 del 2000, art. A-27, allegato **C** al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale

- di **dare atto**, inoltre che:

- copia integrale del del Piano della Ricostruzione - 2° Stralcio, sarà trasmessa alla Regione Emilia Romagna e alla Provincia di Modena oltre che depositata presso la sede municipale per la libera consultazione, giusto quanto disposto dall' art. 13, comma 7 della L.R. n. 16 del 2012 e s.m. e i.
- il Piano della Ricostruzione - 2° Stralcio, come adeguato sulla base delle deduzioni comunali di accoglimento di alcune delle osservazioni presentate oltre che di recepimento delle *specificazioni* contenute nell'*Intesa Unica* rilasciata dal CUR sopra riportate, entrerà in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel BURERT, dell'avviso della sua avvenuta approvazione

- di **dare atto** che la bozza del presente atto, comprensiva di allegati, ha trovato preventiva pubblicazione presso l'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Novi di Modena (*Amministrazione trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - Atti di Governo in iter amministrativo*) ai sensi dell'Art. 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;

- di **dare atto**, ancora, che copia del presente atto e dei relativi elaborati troverà definitiva pubblicazione, a seguito dell'approvazione, presso l'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Novi di Modena (*Amministrazione trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - Atti di Governo approvati*) ai sensi dell'Art. 39 del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

al fine di consentire la maggior rapidità possibile per l'applicazione dei contenuti del Piano della Ricostruzione - 2° stralcio, con voti favorevoli n. ____, contrari n. ____ e astenuti n. ____, resi in forma palese dai n. ____ consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

ALLEGATI:

A Controdeduzioni alle Osservazioni - Parere tecnico

B INTESA UNICA e relativi allegati

C Elaborati documentali e cartografici del Piano della Ricostruzione - 1° Stralcio su supporto digitale

IL PROPONENTE

Il Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio
arch. Mara Pivetti

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio:

Novi di Modena, li

Il Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio
arch. Mara Pivetti

Si esprime valutazione favorevole di conformità all'ordinamento giuridico.

Novi di Modena, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Anna Messina