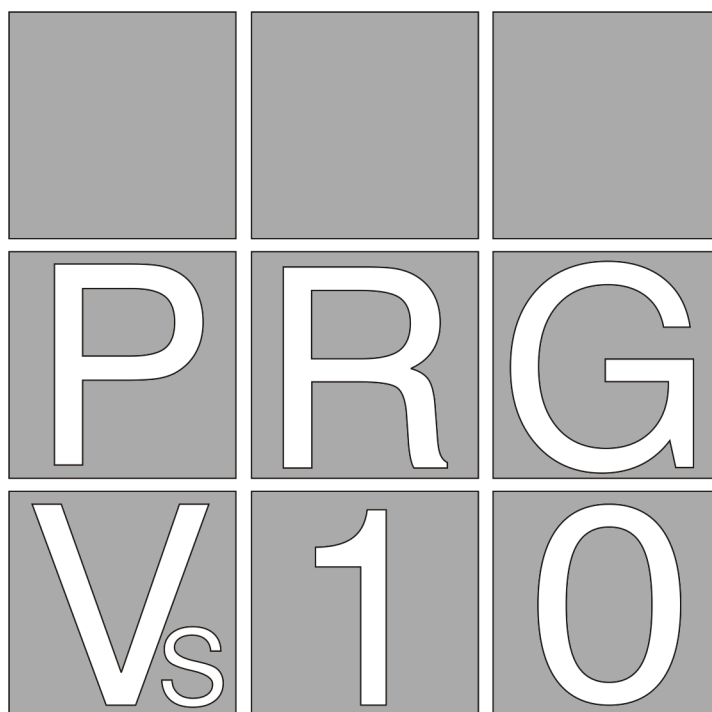




Comune di Novi di Modena

## VARIANTE SPECIFICA n. 10 al PRG

ai sensi  
dell'art. 15 della LR 47/78 e s.m.  
e dell'art. 4 della LR 24/2017 e s.m.



RELAZIONE

Progettista  
Arch. Carla Ferrari

Responsabile del Procedimento  
Arch. Mara Pivetti

ADOZIONE

COMUNE DI NOVI di Modena

# PRG

---

## VARIANTE specifica n. 10

ai sensi

dell'art. 15 della LR 47/78 e s.m.  
e dell'art. 4 della LR 24/2017 e s.m.

## RELAZIONE

---

### Indice

1. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG .....	pag.	2
2. ELABORATI DELLA VARIANTE AL PRG .....	pag.	5

## 1. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG

---

Il PRG del Comune di Novi di Modena è stato originariamente approvato con Del. C.C. n. 65 del 29/04/1975 e successivamente oggetto di varianti, in coerenza con la LR 47/1978, fino alle più recenti varianti in adeguamento al Piano della Ricostruzione, elaborato a seguito degli eventi sismici del maggio 2012.

**La Variante al PRG introduce alcune modifiche allo strumento urbanistico vigente, operando ai sensi dell'art. 15 della LR 47/1978 e s.m., in applicazione del comma 4, lettere a) ed e) dell'art. 4 della LR 24/2017 e s.m. che, con riferimento al cd *periodo transitorio*, entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG prevede:**

*"... possono altresì essere adottati i seguenti atti ... :*

*a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, ...;"*

**La presente Variante al PRG, ai sensi dell'art. 15 della LR 47/1978 e s.m. e in conformità a quanto previsto dall'art. 4 della LR 24/2017, introduce le seguenti modifiche cartografiche e normative al PRG:**

### 1) NTA - Titolo VI – artt. 45 e 46:

Considerata la necessità di dettagliare ulteriormente gli interventi nel territorio rurale per le fattispecie non correlate al sisma 2012, anche alla luce del fatto che gli interventi di ricostruzione e recupero post sisma sono già stati tutti presentati, la Variante al PRG provvede a rivedere l'articolazione dei contenuti degli artt. 45 e 46, disciplinando all'art. 45 gli interventi sugli "Edifici esistenti, nel del territorio rurale, non soggetti a tutela" e dettando, all'art. 46, gli "Indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi di nuova costruzione nel territorio rurale".

### 2) Comparto C.2 sud e Area G.2 - Novi:

La Variante al PRG prevede una modifica cartografica alla Tav. 3.05 al fine:

- di introdurre una modifica alla perimetrazione del **comparto C.2 ubicato a sud dell'abitato di Novi**, mantenendo inalterata la localizzazione dell'area residenziale ed invertendo la posizione dell'area G.2 esterna al comparto rispetto all'area G.2 interna al comparto stesso, al fine di **creare un grande ambito sportivo unitario**, ove realizzare una nuova attrezzatura sportiva (palazzetto dello sport e campi sportivi scoperti), in continuità con il polo sportivo esistente del capoluogo, che già attualmente costituisce un importante polo di attrazione per la popolazione. La Variante prevede inoltre di modificare l'art. 23 delle NTA del PRG al fine di confermare la SU già assegnata al comparto C.2 e di precisare i valori relativi alla ST complessiva del comparto e al Verde di U2. In considerazione delle mutate condizioni relativamente alla disponibilità di edilizia convenzionata, a seguito degli interventi attuati con la ricostruzione post sisma, si ritiene di eliminare la prescrizione imposta dal PRG relativamente all'obbligo di riservare una quota di SU per edilizia convenzionata;
- di assegnare all'**area G2 "Attrezzature pubbliche di servizio"** posta all'esterno del comparto C.2 la simbologia delle **"Attrezzature sportive/ricreative"**, modificando l'art. 34 delle NTA del PRG al fine di disciplinare l'area delle **"Attrezzature sportive/ricreative"**.

3) **Area G.1/G.2 (Parcheggi pubblici) da riclassificare a F.1 (Centro Riuso):**

La Variante al PRG prevede una modifica cartografica alla Tav. 3.05 al fine di riclassificare una zona G.1/G.2 con la simbologia dei "Parcheggi pubblici" a zona F.1 "Attrezzature tecniche e tecnologiche" con il simbolo CR "Centro Riuso" ed una modifica normativa all'art. 32bis "Zone omogenee F.1 per attrezzature tecniche e tecnologiche" al fine specificare che l'area identificata con il simbolo CR "Centro Riuso" è destinata ad ospitare un'attività di selezione di materiali usati, ai fini del loro riuso.

4) **Area B.2 (Residenziale di completamento) da riclassificare a G.2 (Verde Pubblico):**

La Variante al PRG prevede una modifica cartografica alla Tav. 3.09 al fine di riclassificare un'area della frazione di S. Antonio in Mercadello, da zona B.2 "Residenziale di completamento" a zona G2 "Attrezzature pubbliche di servizio" con la simbologia del "Verde Pubblico" trattandosi di un'area di proprietà comunale, necessaria per incrementare le dotazioni di servizio della frazione di S. Antonio in Mercadello, a corredo del Centro Civico esistente.

5) **Aree della Protezione Civile:**

La Variante al PRG prevede una modifica alla classificazione di tre aree (due a Novi e una a Rovereto) acquisite in fase di emergenza per la messa in opera dei Moduli Abitativi Provvisori (MAP), già identificate con la sigla PC nella cartografia del vigente PRG come aree per la Protezione Civile, di cui è necessario migliorare l'identificazione in cartografia, allineando i perimetri con i perimetri dei mappali acquisiti dal Commissario Delegato - Sisma 2012 - Emilia Romagna e trasferiti al Comune di Novi (Decreto Commissario Delegato n. 654 del 11.03.2016), rendendo più esplicita la grafia utilizzata per identificarli, riportando nella legenda delle tavole del PRG che si tratta di aree identificate e classificate ai sensi del comma 3 dell'art. 10 della Legge n. 134/2012 e specificando nelle NTA, all'art. 34, che tali aree sono destinate ad ospitare opere ed interventi della Protezione Civile.

6) **Itinerari ciclabili:**

La Variante al PRG prevede la redazione di una **nuova tavola di PRG denominata "Itinerari ciclabili"** con la quale rappresentare i seguenti elementi:

- Itinerari ciclabili del Progetto Life "Streams Land"/Terre d'Argine Union,
- Percorsi ciclabili esistenti,
- Rete dei percorsi ciclabili del PTCP.

La Variante al PRG prevede inoltre una modifica dell'art. 32 delle NTA del PRG, al fine di disciplinare gli itinerari ciclabili rappresentati nella nuova tavola di PRG e i percorsi ciclabili variamente denominati nelle tavole di Zonizzazione del PRG.

7) **Corridoio infrastrutturale** per il tratto ricadente nel territorio del Comune di Novi, della **"Variante Sud di Rolo verso Novi di Modena", viabilità complementare nell'ambito della realizzazione dell'autostrada regionale Cispadana:**

In ottemperanza a quanto previsto nell'Accordo approvato sottoscritto in formato elettronico in data 06/06/2018 e pubblicato sul BURERT n.191 del 27/06/2018 (schema di **Accordo** approvato con Del. C.C. nr. 60 del 21/12/2017), con il quale il Comune di Novi di Modena si è impegnato ad adeguare il proprio strumento

urbanistico al fine di prevedere un **corridoio infrastrutturale** relativo al tratto della **“Variante sud di Rolo verso Novi di Modena”** ricadente nel proprio territorio comunale, la Variante al PRG identifica un

- Corridoio infrastrutturale per la realizzazione della “Variante sud di Rolo verso Novi di Modena”.

La “Variante sud di Rolo verso Novi di Modena”, che nel tratto ricadente nel territorio di Novi interviene su infrastrutture già esistenti, adeguandole e strutturandole ai fini di migliorarne la fruizione, attraverso la realizzazione delle necessarie rotatorie, è finalizzata a facilitare e migliorare i collegamenti est-ovest di adduzione interprovinciale alla realizzanda Autostrada Regionale Cispadana e al suo casello di ingresso di Rolo-Reggiolo, in interscambio anche con l’Autostrada A22 per il Brennero. La variante è inoltre funzionale a ridurre, nei centri abitati e nelle frazioni, il passaggio del traffico veicolare di attraversamento e, soprattutto, il passaggio di mezzi pesanti diretti all’asse viabilistico Cispadano. Lo spostamento di quote di traffico di attraversamento, dalle frazioni alla variante stradale, consente altresì di sviluppare condizioni per la possibile effettuazione di azioni di riqualificazione degli ambiti urbani a favore della qualità della vita dei cittadini.

L’asse viario, costituito, in direzione ovest-est, dalla via Bosco e dalla SP8 e dal necessario raccordo fra le due strade e la SP413 in direzione nord-sud rappresenta un collegamento di livello provinciale.

Il corridoio infrastrutturale indicato nella cartografia della Variante al PRG ha una larghezza di 30 m dal ciglio della viabilità esistente e si allarga a ricomprendere il doppio raccordo che si rende necessario fra la via Bosco e la SP 413 e fra la SP413 e la SP8, in ragione del non allineamento fra la via Bosco e la SP8 e tenendo conto delle differenze altimetriche rilevabili in sito.

La Variante al PRG disciplina il corridoio infrastrutturale di cui sopra, all’art. 32 “Zone destinate alla viabilità” delle NTA del PRG, specificando le finalità del corridoio individuato nella cartografia del PRG, in ottemperanza all’Accordo sopra richiamato.

Trattandosi della pianificazione di un corridoio infrastrutturale e non essendo ancora note le informazioni relative alle caratteristiche dell’infrastruttura stradale da realizzare, non ci sono elementi sufficienti per svolgere una vera e propria Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Si è tuttavia ritenuto utile, ai fini della presente richiesta di verifica di assoggettabilità a ValSAT ai sensi dell’art. 6, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m., svolgere una ricognizione dei vincoli di tutela e della pianificazione territoriale sovraordinata rispetto alla quale, con riferimento alla previsione del corridoio infrastrutturale introdotto dalla Variante al PRG, sono state valutate le eventuali ricadute sulle componenti ambientali, paesaggistiche e territoriali.

Dall’analisi svolta non sono state identificate particolari ricadute sulle componenti ambientali, paesaggistiche e territoriali analizzate, con la sola eccezione per la **contigua ZPS IT4040017 “Valle delle Bruciate e Tresinaro”**, rispetto alla quale **dovranno essere considerate ed approfondite le eventuali ricadute del progetto dell’infrastruttura, in fase di predisposizione, valutando, in sede di VIA, gli impatti sulla medesima** e adottando le conseguenti e necessarie misure di conservazione e compensazione.

L'analisi ha inoltre evidenziato che la SP413 è interessata dalla previsione della "Rete dei percorsi ciclabili e della mobilità dolce: Rete di secondo livello in sede propria di progetto" del PTCP, di cui il progetto della nuova infrastruttura, in fase di predisposizione, dovrà tener conto.

## 2. ELABORATI DELLA VARIANTE AL PRG

---

La presente Variante al PRG, elaborata ai sensi dell'art. 15 della LR 47/1978 e s.m. e dell'art. 4 della LR 24/2017, si compone dei seguenti elaborati:

### VARIANTE SPECIFICA n. 10 al PRG:

- SCHEDE DI VARIANTE ALLA "ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO"
- Tavola "ITINERARI CICLABILI" (scala 1:25.000)
- RELAZIONE
- NTA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ESTRATTO
- VAS-VALSAT - RAPPORTO AMBIENTALE – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALSAT ai sensi dell'art. 6, co 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.
- VAS-VALSAT - SINTESI NON TECNICA della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALSAT

o o o