

*Dominij Estensi Provincia di Modena Sezione A. 37. Colo.*



**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

a cura di:  
**Arch. Carla Ferrari**

Servizio Programmazione e Gestione Territorio  
**Arch. Mara Pivetti - Responsabile**

collaboratori:  
**Ivan Passuti  
Giulia Gadda**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**PIANO DELLA RICOSTRUZIONE  
2° stralcio**

**ai sensi della LR 16/2012 e s.m. e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013**

---

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Indice**

1.	IL QUADRO LEGISLATIVO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	2
2.	IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	5
2.1	IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE COME STRUMENTO DI MODIFICA DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	pag.	5
2.2	LA CONDIVISIONE DELLE SCELTE DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	7
2.3	IL 2° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	11
2.3.1	MODIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE (rif. art. 12, c1, lett. c) della LR 16/2012 e s.m.)	pag.	13
2.3.2	MODIFICHE DELLA MORFOLOGIA URBANA (rif. art. 12, c1 e c3, della LR 16/2012 e s.m.)	pag.	25
2.3.3	INTERVENTI DI DELOCALIZZAZIONE (rif. art. 12, c6, lett. b, della LR 16/2012 e s.m.)	pag.	31
2.3.4	MODIFICA ALLE NTA DEL PRG (rif. art. 7, c3, della O.C. n. 60/2013)	pag.	34
2.4	ELABORATI DEL 2° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	34

## 1. IL QUADRO LEGISLATIVO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

---

Il Piano della Ricostruzione è previsto dall'art. 12 della LR n. 16 del 21.12.2012, che assegna ai comuni colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio 2012, la facoltà di dotarsi di uno specifico piano, denominato "Piano della ricostruzione", con il quale disciplinare:

- a) le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati all'art. 3 della LR 16/2012;
- b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali diretti 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.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della LR 16/2012, il piano della ricostruzione può individuare le UMI che necessitano di modifica della disciplina prevista dalla pianificazione urbanistica, stabilendo i sistemi strutturali, gli ingombri planivolumetrici e le caratteristiche progettuali più appropriate, ai fini della conservazione dei tessuti urbani da ricostruire, e ogni altra regolamentazione di dettaglio necessaria per procedere con intervento diretto alla realizzazione degli interventi.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 12 della LR 16/2012, nei centri storici, il piano della ricostruzione può prevedere opere di miglioramento di ordine architettonico, ambientale e infrastrutturale dei tessuti urbani, valorizzando gli aspetti peculiari e riconoscibili dell'organizzazione storica che si sono conservati e ricreando nuovi valori dell'ambiente urbano, ove quelli originari non risultino più recuperabili. A tal fine, il piano può disciplinare interventi di modifica della morfologia urbana esistente, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni delle sagome e dei sedimi di ingombro.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 12 della LR 16/2012, il piano della ricostruzione provvede, ove necessario, con riguardo agli edifici danneggiati, alla revisione della disciplina di tutela stabilita dalla pianificazione urbanistica, tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma. Al fine di valutare l'opportunità della revisione della disciplina di tutela, il Piano della Ricostruzione si avvale di accertamenti tecnici e delle perizie asseverate presentate da professionisti abilitati ai sensi dell'art. 6 della stessa LR 16/2012.

Ai sensi dei commi 6 e 7 dell'art. 12 della LR 16/2012, il Piano della ricostruzione può individuare, ove del caso:

- a) gli ambiti del territorio comunale inidonei alla ricostruzione degli edifici, per le caratteristiche morfologiche o geologiche del sito o per i vincoli ambientali di inedificabilità che gravano sull'area;
- b) gli 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. Per queste situazioni il piano della ricostruzione individua le aree nelle quali

attuare la ricostruzione degli edifici, dando priorità al riuso di immobili e aree dismesse, collocate all'interno del territorio urbanizzato e a processi di addensamento del tessuto urbano esistente;

- c) le opere incongrue e gli interventi di trasformazione da realizzare per l'eliminazione totale o parziale delle stesse, per il ripristino e la riqualificazione paesaggistica, architettonica e ambientale dei luoghi, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 15 luglio 2002, n. 16 (Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio).

Ai sensi dei commi 8 e 10 dell'art. 12 della LR 16/2012, allo scopo di assicurare la fattibilità dell'intervento di delocalizzazione, la delibera di adozione del piano è corredata da una apposita relazione circa il pieno coinvolgimento di tutti i soggetti privati interessati, attraverso la stipula di accordi compensativi ai sensi degli articoli 18 e 30, comma 11, della legge regionale n. 20 del 2000 o dell'articolo 23 della legge regionale n. 37 del 2002, ovvero che dimostri la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione degli interventi entro il termine di validità del vincolo espropriativo. Allo scopo di assicurare il pieno coinvolgimento di tutti i soggetti privati interessati, i contenuti del piano possono essere oggetto di accordi preliminari con i privati, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000, anche promossa dai soggetti privati interessati, i quali, a tal fine, possono predisporre proposte sui contenuti del piano della ricostruzione e sulla relativa attuazione, assicurando il completo finanziamento delle opere attraverso le risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, garantendo il miglioramento dei requisiti energetici e di sicurezza degli edifici oggetto dell'accordo, nonché la qualificazione dei soggetti attuatori degli interventi.

Ai sensi del comma 9 dell'art. 12 della LR 16/2012, il piano della ricostruzione può stabilire misure premiali (incentivi volumetrici, proporzionali al costo economico degli interventi previsti e altre forme di premialità legate, in modo progressivo, ai livelli prestazionali raggiunti ai sensi dell'articolo 7-ter della legge regionale n. 20 del 2000) per incentivare processi di addensamento urbano, qualificazione delle dotazioni territoriali e del patrimonio edilizio esistente, privilegiando gli ambiti urbani a bassa densità territoriale ovvero caratterizzati dalla presenza di funzioni dismesse o in corso di dismissione, dalla scarsa qualità del patrimonio edilizio esistente, sia in termini architettonici sia dell'efficienza energetica, della sicurezza e della qualità ecologico ambientale.

Il procedimento di adozione, approvazione ed efficacia del Piano della ricostruzione sono disciplinati dall'art. 13 della LR 16/2012, con le specificazioni di cui DGR\_ER 1107/2013 che detta le "Norme per il funzionamento del Comitato Unitario per la Ricostruzione (CUR)".

Gli artt. 7 e 8 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013 specificano i contenuti del Piano della ricostruzione e ne definiscono gli elaborati costitutivi.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale 60/2013, le varianti alla strumentazione urbanistica vigente indispensabili per promuovere gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, attengono in particolare alla:

- a) modifica normativa delle regole urbanistico-edilizie che incidono direttamente su rilascio dei titoli abilitativi, ai fini della revisione del vincolo con modifica della

- categoria di intervento e dell'integrazione della disciplina delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli interventi nei centri storici;
- b) modifica della morfologia urbana e degli assetti urbanistici;
  - c) delocalizzazione di capacità edificatoria per la ricostruzione di edifici crollati a causa del sisma, demoliti in attuazione di ordinanza comunale o danneggiati in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'ordinanza n. 86 del 2012 e smi riconducibili a:
    - edifici ubicati in fasce di rispetto stradale e dei corsi d'acqua o nei corridoi di fattibilità delle opere pubbliche;
    - fabbricati sparsi in territorio rurale non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola
    - edifici incongrui;
    - edifici del territorio urbanizzato, che necessitano di delocalizzazione per esigenze di miglioramento della funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti.
  - d) individuazione, a seguito della microzonazione sismica, delle aree a diversa pericolosità sismica e, in particolare, di quelle meno idonee per interventi di ricostruzione, in quanto caratterizzate da elevata amplificazione, e quelle in cui la realizzazione delle opere richieda interventi che ne riducano la pericolosità sismica locale, quali ad esempio il consolidamento del terreno di fondazione in presenza di elevato rischio di liquefazione.

Gli ambiti interessati dalle varianti di cui alle lettere b), c) e d) devono contenere l'analisi della condizione limite per l'emergenza di cui all'OPCM n. 4007 del 2012 e successive ordinanze.

Nel caso di delocalizzazione di cui alla lett. c), con l'esclusione dei casi in cui sia possibile un contermine e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà, il Piano della Ricostruzione individua contestualmente e stabilisce la disciplina urbanistica sia dell'area di sedime degli edifici crollati o demoliti sia dell'area di riedificazione nella quale attuare la ricostruzione degli edifici, secondo le priorità indicate all'art. 12, comma 7, della LR n. 16 del 2012.

I contenuti, di cui alle precedenti lettere, **possono essere oggetto di più stralci del Piano della Ricostruzione** cui conseguono le rispettive approvazioni ai sensi dell'art. 13 della LR n. 16 del 2012.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale 60/2013, in caso di modifica della morfologia urbana e degli assetti urbanistici ad essa connessi, nonché di individuazione di nuove significative previsioni insediative, il Piano della Ricostruzione stabilisce i sistemi strutturali, gli ingombri planivolumetrici e le caratteristiche progettuali più appropriate e ogni altra regolamentazione di dettaglio propria dei piani urbanistici attuativi, necessaria per procedere con successivo intervento diretto alla realizzazione degli interventi.

Ai sensi del comma 9 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale 60/2013, qualora per la delocalizzazione risulti indispensabile la realizzazione di nuovi insediamenti con una modifica significativa dei carichi urbanistici degli ambiti già previsti dalla pianificazione o dei nuovi ambiti, il Piano prevede la contestuale programmazione, realizzazione e completamento delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. Il Piano deve altresì valutare gli impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che, in attuazione al principio di non duplicazione, non siano stati valutati precedentemente.

## 2. IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

---

### 2.1 IL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE COME STRUMENTO DI MODIFICA DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

---

Il Piano della Ricostruzione è disciplinato all'art. 12 della LR n. 16 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012" del 21.12.2012 e dagli artt. 7 e 8 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013.

In coerenza con la LR n. 16/2012, il Piano della Ricostruzione del Comune di Novi di Modena assume come obiettivi strategici:

- la tutela e valorizzazione dei tessuti urbani storici, del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e del paesaggio urbano e rurale, come elementi identitari della comunità locale,
- il recupero e rinnovo del patrimonio edilizio danneggiato dal sisma 2012, perseguendo il miglioramento delle prestazioni sismiche ed energetiche degli edifici,
- il miglioramento della sicurezza e della qualità del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani e la riduzione della vulnerabilità urbana,
- la ripresa delle funzioni abitative, delle attività sociali, delle attività economiche e produttive, delle attività agricole.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 7 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.

**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** (varianti alle previsioni cartografiche e/o normative di PRG e PIR - Piano Integrato di Recupero), ai sensi dell'art. 12 della LR 16/2012 e s.m. e in particolare:
  - a **modifiche della pianificazione** ai sensi dell'art. 12, c1, lett. c, della LR 16/2012 e s.m.,
  - a **modifiche della morfologia urbana**, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni delle sagome e dei sedimi di ingombro, ai sensi dell'art. 12, c3 della LR 16/2012 e s.m.,
  - ad un **intervento di delocalizzazione** per esigenze di miglioramento della funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti, ai sensi dell'art. 12, c6, lett. b della LR 16/2012 e s.m..

In coerenza con i "Principi generali della ricostruzione" dettati all'art. 3 della LR n. 16 del 21.12.2012, il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione del Comune di Novi intende temperare le seguenti finalità:

- incentivare il recupero funzionale ed architettonico delle aree urbane,
- promuovere l'innalzamento della qualità dell'area urbana,

- innalzare il livello di sicurezza sismica e ridurre la vulnerabilità,
- migliorare il rendimento energetico degli edifici.

Gli strumenti urbanistici di riferimento, per il Comune di Novi, sono:

- il PRG, relativo all'intero territorio comunale,
- il PIR (Piano Integrato di Recupero), relativo alle aree urbane centrali di Novi e di Rovereto.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, i Comuni che, ai fini della ricostruzione, ritengono opportuno e necessario variare la pianificazione urbanistica vigente, anche a seguito di una fase di ascolto della cittadinanza e dell'eventuale proposta da parte di soggetti privati interessati ai sensi dell'art. 12, comma 10, della LR n. 16 del 2012, si possono dotare di una specifica **variante allo strumento urbanistico vigente** denominata **Piano della Ricostruzione**, con la quale disciplinare:

- le varianti alla pianificazione vigente indispensabili per favorire interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione degli edifici esistenti danneggiati per il raggiungimento di adeguati livelli di sicurezza antisismica congiuntamente al miglioramento della qualità architettonica, dell'inserimento paesaggistico, dell'efficientamento energetico e della qualificazione dell'assetto urbano;
- ulteriori eventuali trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione per favorire la ripresa delle attività delle comunità insediate e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro;
- gli interventi di ricostruzione sulla base delle risultanze degli studi di microzonazione sismica.

A tal fine il Comune può prevedere incentivi urbanistici e misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.

Il Piano della Ricostruzione, ai sensi della LR 16/2012 è uno strumento di tipo "straordinario" con il quale affrontare "problematiche e situazioni straordinarie" che necessitano di modifiche o specificazioni cartografiche o normative degli strumenti urbanistici vigenti. Il Piano della Ricostruzione non è quindi uno strumento urbanistico in se' ma è appunto uno strumento straordinario che modifica, ove e se necessario, il PRG e il PIR (Piano Integrato di Recupero), che continueranno quindi ad essere gli strumenti urbanistici da utilizzare anche dopo l'approvazione del Piano della Ricostruzione.

Come già detto, il Comune di Novi ha ritenuto necessario articolare i contenuti del Piano della Ricostruzione in più stralci, il cui **2° stralcio attiene alle modifiche alla pianificazione (PRG e PIR)** che si rendono necessarie per favorire il recupero e la riqualificazione delle aree urbane e degli insediamenti residenziali sparsi e la ripresa delle attività produttive agricole e ad **un intervento di delocalizzazione** relativo ad un complesso di edifici residenziali ubicati nel territorio urbanizzato.

**Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione** in applicazione della LR 16/2012 e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, introduce modifiche agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Novi, ed in particolare:

- al PRG (Piano Regolatore Generale),
- al PIR (Piano Integrato Recupero) delle aree urbane centrali di Novi e Rovereto.

La presente Relazione illustrativa del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione è redatta ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 8 dell'Ordinanza commissariale 60/2013 e descrive, alla luce delle conseguenze del sisma, le situazioni che impongono di modificare la disciplina urbanistico-edilizia vigente, motivandone le ragioni. La relazione è accompagnata da una tavola di piano (come richiesto alla lettera c del comma 1 dell'art. 8 dell'Ordinanza commissariale 60/2013) e da elaborati normativi e da schede cartografiche di variante al PRG e al PIR vigenti (come richiesto alla lettera d del comma 1 dell'art. 8 dell'Ordinanza commissariale 60/2013).

## 2.2 LA CONDIVISIONE DELLE SCELTE DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

---

La LR 16/2012 stabilisce che il Piano della Ricostruzione deve essere elaborato attraverso un ampio processo di consultazione e di partecipazione attiva delle popolazioni interessate. Il comma 1, lettera b) dell'art. 8 dell'Ordinanza commissariale 60/2013 chiede inoltre di dar conto della fase informativa/partecipativa di coinvolgimento della cittadinanza e dei proprietari interessati dal Piano della Ricostruzione.

In ragione di ciò il **Comune di Novi ha attivato un articolato percorso di partecipazione ai sensi della LR 3/2010**, denominato "Fatti il centro tuo!", che ha interessato un migliaio di cittadini di ogni età ed estrazione sociale. Le attività sono state sviluppate in più fasi, tra aprile 2013 e settembre 2014, attraverso le quali si è passati dalle esigenze alle proposte.

Nella fase I (ascolto preliminare) e nella fase II (esplorazioni progettuali), dal confronto con i cittadini è emersa l'importanza di elaborare progetti che puntino decisamente alla qualificazione dello spazio pubblico e di uso pubblico, urbano ed extraurbano, come luogo primario per la rigenerazione delle opportunità di aggregazione e del senso di comunità. Nella fase III (sviluppo e valutazione) è stato approfondito il tema della "piazza diffusa" inteso come spazio pubblico che permea e si dirama nelle aree centrali - e la contestuale necessità di trovare modi e forme per progettare e realizzare connessioni morfologiche, funzionali, sociali, virtuali su tutto il territorio urbano del Comune. In relazione a questo specifico tema è emerso, per i tre centri, anche la necessità della ricostituzione delle connessioni urbane e territoriali, in particolare: potenziamento dei percorsi pedonali/ciclabili, gerarchizzazione del sistema viario, valorizzazione delle trame verdi e naturali come spazi attrezzati per il gioco, lo sport, il tempo libero.

L'organicità del risultato si è resa possibile anche grazie al parallelo confronto tra l'Amministrazione comunale, tramite "l'Ufficio Ricostruzione", ed i tecnici professionisti che operano sul territorio, in numerosi incontri con cadenza prima settimanale, poi quindicinale e in seguito periodica, al fine di valutare e testare congiuntamente sia gli atti emanati dalla struttura commissariale regionale e la procedura telematica MUDE messa a disposizione che la strumentazione operativa messa in campo dal Comune di Novi (UMI, Norme di specificazione, ecc.). Ciò ha consentito:

- di acquisire informazioni dirette sullo stato di danno dei singoli edifici,
- di affrontare e risolvere le diverse problematiche proposte dai tecnici,
- di valutare, insieme ai tecnici incaricati dai cittadini, l'applicabilità delle norme di specificazione che l'amministrazione comunale ha approvato, nelle more del Piano della Ricostruzione, relativamente al territorio rurale.



I contributi emersi complessivamente dal percorso sono stati raccolti nel Documento di proposta partecipata (redatto ai sensi della LR 3/2010 e validato dal tecnico di Garanzia Regionale prot. ALRER Cl. 1.13.6/21 del 1/1/2014) e composti nella forma di masterplan per esprimere e manifestare in modo tangibile un'idea condivisa di città.

Nove le misure strategiche delineate, per ciascuna delle quali sono definite delle situazioni progettuali attuabili attraverso diversi strumenti: il Piano della Ricostruzione, il Piano Organico (previsto dal comma 369 dell'art.1 della legge n°147/2013 e di cui all'ordinanza n° 33/2014), o il programma triennale delle opere pubbliche. In questo modo il Documento di proposta partecipata/Masterplan funge da riferimento quadro per le operazioni di ricostruzione, rigenerazione, riqualificazione e rivitalizzazione del territorio garantendo l'integrazione degli aspetti ambientali, sociali ed economici.

Le seguenti cinque misure inquadrano le situazioni progettuali emerse dal percorso partecipativo per le quali il Piano Organico, approvato con Delib. C.C. n. 68 del 22.12.2014, (a cura dell'arch. Mara Pivetti e dalla dott.ssa in arch. Monia Guarino), approfondisce la fattibilità.

### **Tutti i colori del verde**

#### Trame verdi e naturali

Sviluppare i sistemi e le infrastrutture ecologiche verdi-blu, migliorare il grado di permeabilità e funzionalità degli spazi verdi, assegnare un ruolo strutturante ai parchi e agli ambiti fluviali, gestire la compresenza delle aree rurali con le funzioni residenziali incentivando la multifunzionalità dell'agricoltura, rivalutare le aree agricole anche ai fini turistici, trattare le componenti territoriali che impoveriscono la dimensione di comunità in quanto barriere (es. strade di solo di attraversamento).

### **Ripartiamo dalle piazze**

#### Piazza come "sistema" di spazi pubblici

Riqualificare il centro partendo dai servizi di vicinato e dalle polarità, rafforzare i legami territoriali tra strutture esistenti (stabili e temporanee), valorizzare il potenziale di comunità, aumentare il rendimento sociale dello spazio pubblico attraverso flessibilità e mix funzionale, introdurre nuove concentrazioni d'usi, mantenere nello spazio pubblico una presenza equilibrata di diversi ceti sociali-classi d'età-gruppi culturali.

### **Culture in circolo**

#### Rete culturale e artistica

Definire una concreta politica culturale-artistica che rappresenti l'integrazione degli elementi culturali, in ogni accezione e multidisciplinarietà, con quelli sociali e territoriali per un concreto sviluppo delle attività locali; sostenere i progetti comuni e concertati tra più realtà; promuovere le nuove forme espressive e i nuovi linguaggi; incentivare le buone pratiche di condivisione e auto-produzione; costituire la banca del tempo e dei talenti

### **Isole tra il verde**

#### Usi provvisori ed eventi

Sviluppare la quantità e la qualità dei punti di aggregazione, esplorare nuove modalità d'uso degli spazi pubblici, valorizzare con attività diverse i tessuti urbani che restituiscono un'immagine di comunità, agire sullo spazio pubblico creando le condizioni per l'uso spontaneo nel tempo della vita quotidiana e la compartecipazione nel tempo dell'iniziativa strutturata, sostenere la varietà di funzioni e la socialità diffusa.

### Servizi 3.0

#### Innovazione dei servizi e governance

Valorizzare il "fare" flessibile e collaborativo dei giovani, promuovere le nuove opportunità di indotto lavorativo generate dall'associazionismo (soprattutto in ambito culturale); rendere percepibile nell'immagine dei centri la socialità e la mutua relazione; considerare le aree verdi come luoghi "smart", attrezzati con wi-fi e postazioni di carica del computer/cellulare; sostenere la creazione di nuove relazioni-collaborazioni e l'integrazione tra servizi complementari.

Le situazioni progettuali che caratterizzano queste misure, raccordano attorno al concetto di "piazza diffusa", i seguenti edifici e spazi:

- per Novi - Municipio, Torre Civica, portici, Sala civica, Polo di aggregazione culturale giovanile, Scuola di Musica, Teatro e Auditorium, Polo scolastico, Parchi pubblici, principali viali urbani;
- per Rovereto - Chiesa e canonica, Cinema-teatro Lux, Piazza Papa Giovanni XXIII, piazzetta Bisi, portici, via Chiesa, viale IV Novembre, parchi e giardini pubblici, Polo civico (ex Sede Arci, Delegazione, Sala civica), Polo scolastico, Polo sportivo e associativo, Centro polifunzionale/casa della salute;
- per Sant'Antonio - Chiesa e canonica, Sala polifunzionale (Pala Rotary), Bocciofila, piazza Dante Alighieri, piazza Matteotti, via Sant'Antonio, giardini pubblici, aree sportive, campagna.

La misura strategica "Piazza diffusa" prevede di:

- **definire la progettazione urbana e qualificazione architettonica morfologica funzionale** (materiali, allestimenti, arredi, attrezzature, funzioni, attività) **degli spazi pubblici e ad uso pubblico nelle aree centrali di Novi, Sant'Antonio, Rovereto** per assegnare una continuità urbana organica e riconoscibile insieme ad una più leggibile qualità;
- **promuovere in modo integrato** il patrimonio ambientale e culturale (coreografia urbana) **a sostegno dello sviluppo sociale ed economico** (appeal del centro commerciale naturale).

In ragione di ciò gli **obiettivi generali** sono:

- riqualificare il centro partendo dai servizi di vicinato e dalle polarità,
- rafforzare i legami territoriali tra strutture esistenti (stabili e temporanee),
- valorizzare il potenziale di comunità,
- aumentare il rendimento sociale dello spazio pubblico attraverso flessibilità e mix funzionale,
- introdurre nuove concentrazioni d'usi in prossimità dello spazio pubblico,
- mantenere nello spazio pubblico una presenza equilibrata di diversi ceti sociali-classi d'età-gruppi culturali.

Le tipologie di intervento previste per gli ambiti sono raccordate dai seguenti **obiettivi specifici**:

- progettare il carattere urbano degli assi stradali attorno ai quali si strutturano i centri,
- integrare lo spazio pubblico, come piazze e percorsi, con il sistema del verde,
- estendere il concetto di piazza ai microluoghi e spazi residuali,
- riqualificare e rigenerare lo spazio pubblico con arredi versatili favorendo la polifunzionalità,
- collegare le polarità e i servizi (esistenti, stabili, temporanei) attraverso percorsi, spazi e usi pubblici,
- incentivare il ritorno e rilancio delle attività commerciali.

In ragione degli obiettivi generali e specifici, gli **elementi di attenzione della progettazione** sono:

- **perimetrare il vuoto:**  
*definire il confine;*  
*progettare la scenografia (pertinenze, fronti, affacci);*
- **percorrere il vuoto:**  
*pensare i luoghi dell'attraversamento;*  
*posizionare le soglie e gli accessi;*
- **sostare nello spazio vuoto:**  
*pensare i luoghi dello stare (suono, luce, ombra, colore, materiali, ergonomia, biofilia, ecc...);*  
*progettare la coreografia urbana di funzioni e attività (stabili e temporanee).*

Le **tipologie di intervento "materiali"** che caratterizzano le proposte per i tre ambiti sono:

- valorizzazione di tutte le aree pubbliche: pavimentazione lapidea, arredi, illuminazione, sottoservizi;
- riassetto dei viali e dei corsi: sistemazione aiuole e alberature, riqualificazione dei marciapiedi, inserimento di percorsi-sicuri casa scuola
- collegamento delle strutture di servizio, dei punti di aggregazione della comunità e anche dei micro spazi mediante percorsi pedonali ciclabili;
- abbattimento delle barriere architettoniche e inserimento di percorsi tattili per ipovedenti;
- riorganizzazione del transito e della sosta;
- continuità della passeggiata commerciale tramite spazi ed elementi porticati;
- convenzioni/accordi per scambio/cessione/ acquisto di spazi privati da rendere pubblici;
- realizzazione di **isole digitali** per migliorare l'appeal dei centri caratterizzate da uno o più servizi.

Ambito 01 Novi	Edifici/Spazi ESISTENTI		Edifici/Spazi NUOVI	
	Agibili e fruibili	Da recuperare e riqualificare	Temporanei	Realizzati Da realizzare
La PIAZZA DIFFUSA assume il ruolo di "elemento ordinatore" e raccorda i seguenti edifici e spazi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principali viali/ corsi urbani (corso Marconi, Corso Matteotti, viale di Vittorio, viale Vittorio Veneto, via Martiri della Libertà)</li> <li>• Parco della Resistenza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipio 1</li> <li>• Municipio 2 (servizi sociali, polizia municipale, sala civica)</li> <li>• Torre</li> <li>• Teatro e Auditorium</li> <li>• Piazza 1° Maggio</li> </ul>	Municipio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polo di aggregazione culturale giovanile</li> <li>• Scuola di Musica</li> <li>• Polo scolastico</li> <li>• Parco pubblico Parcovaleno</li> <li>• Spazi porticati (prospicienti la piazza)</li> </ul>

estratto dal Piano Organico - Ambito 01

#### Ambito 01 Novi



Attraverso il Piano Organico è stato dato particolare rilievo agli aspetti di qualificazione e rivitalizzazione dello spazio pubblico delle situazioni progettuali sopra descritte.

Il Piano della Ricostruzione introduce le modifiche alla pianificazione, necessarie al fine di attuare alcune delle soluzioni progettuali prospettate dal percorso partecipato.

## 2.3 IL 2° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

---

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione del Comune di Novi di Modena attiene alle **modifiche alla pianificazione** (varianti alle previsioni cartografiche e/o normative di PRG e PIR - Piano Integrato di Recupero), ai sensi dell'art. 12 della LR 16/2012 e s.m.. In particolare attiene:

- alle **modifiche alla pianificazione** 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, descritte in dettaglio di seguito, in relazione allo strumento di pianificazione oggetto di modifica,
- a **modifiche della morfologia urbana**, descritte in dettaglio di seguito, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni delle sagome e dei sedimi di ingombro, ai sensi dell'art. 12, c3 della LR 16/2012 e s.m., relative:
  - ad un intervento di ricostruzione di un edificio, con modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico, interessando una porzione della Piazza I° Maggio di Novi, anche al fine di articolarne gli spazi e le modalità di fruizione,
  - ad un intervento di delocalizzazione della superficie dell'ultimo piano di un edificio attestato sul Corso Matteotti a Novi al fine di ridurre l'altezza dell'edificio stesso, ricollocando la superficie oggetto di demolizione nella parte retrostante del lotto, attestata su via Malavasi, nell'ambito dell'intervento di ricostruzione degli edifici ivi collocati,
- ad un **intervento di delocalizzazione**, descritto in dettaglio di seguito, relativo ad un complesso di edifici residenziali ubicati nel territorio urbanizzato (Botteghe di Ferrari), nell'area produttiva di Rovereto, che necessitano di delocalizzazione per esigenze di miglioramento della funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti, ai sensi dell'art. 12, c6, lett. b della LR 16/2012 e s.m., per il quale si prevede l'atterraggio in un lotto del territorio urbanizzato del centro abitato di Rovereto.

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione prevede le seguenti **modifiche alla pianificazione vigente**, che possono essere raggruppate nel modo seguente:

**MODIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE**, ai sensi dell'art. 12, c1, lett. c, della LR 16/2012 e s.m., 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 (di cui al cap. 2.3.1)

---

- **modifiche al PRG al fine di trasformare la classificazione urbanistica da usi residenziali (B.1 o B.2) o produttivi (D.2b) ad usi di servizio (D.3 "Zona per attrezzature di carattere generale" o G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio"):**
  - ANPI/ARCI (Novi)
  - POLO CULTURALE E SCUOLA DI MUSICA (Novi)
  - AREA MAP (Novi)
  - PALA-ROTARY (Sant'Antonio)
  - ATTREZZATURE PARROCCHIALI (Sant'Antonio)
  
- **modifiche al PRG al fine di trasformare la classificazione urbanistica da usi agricoli (E.1 o E2.2) ad usi di servizio (G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio"):**
  - NUOVA CASA PROTETTA INTERCOMUNALE (Novi)
  - AREA MAP (Rovereto)
  
- **modifiche al PRG al fine di trasformare la classificazione urbanistica da verde pubblico (G.1) ad usi di servizio (G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio"):**
  - NUOVE SCUOLE ELEMENTARI E MEDIE (Novi) (con modifiche anche al PIR/Novi: da "verde pubblico" e "residenza" ad usi di servizio)
  - CENTRO POLIFUNZIONALE / CASA DELLA SALUTE (Rovereto)
  
- **modifiche al PIR/NOVI al fine di trasformare la classificazione urbanistica da "verde pubblico" ad usi di servizio ("Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG"):**
  - MUNICIPIO PROVVISORIO (Novi)
  - ALLOGGI PER ANZIANI E CENTRO DIURNO (Novi)
  
- **modifiche al PIR/NOVI al fine di ammettere la demolizione senza ricostruzione o, viceversa, la ristrutturazione edilizia, in luogo della demolizione:**
  - EDIFICIO CORSO MARCONI (Novi)
  - EDIFICIO VIA IV NOVEMBRE (Rovereto)
  
- **modifiche al PIR/NOVI e al PIR/ROVERETO al fine di trasformare la classificazione urbanistica per ammettere interventi edilizi funzionali a migliorare la qualità dell'edificato e degli spazi pubblici ("Aree di intervento PdR\_2"):**
  - PIAZZETTA BISI (Rovereto)
  - EX CINEMA LUX (Rovereto)
  - UMI 59 (Rovereto)
  
- **modifiche al PRG al fine di favorire la ricostruzione nelle borgate (Zona residenziale di recupero B.3):**
  - AREA RESIDENZIALE DI RECUPERO B.3 - VIA LUGLI
  - AREA RESIDENZIALE DI RECUPERO B.3 - FONDO CA' NOVA

- **modifiche al PRG al fine di incentivare le attività di produzione agro-alimentare (da E.1 a D.1 agroalimentare):**
  - CASEIFICIO RAZIONALE NOVESE

**MODIFICHE DELLA MORFOLOGIA URBANA**, ai sensi dell'art. 12, c1 e c3, della LR 16/2012 e s.m., attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni delle sagome e dei sedimi di ingombro (di cui al cap. 2.3.2)

---

- **modifica della morfologia urbana, in variante al PIR/NOVI ("Aree di intervento PdR\_2"):**
  - EDIFICIO PIAZZA I° MAGGIO (Novi)
  - DELOCALIZZAZIONE PARZIALE "CORSO MATTEOTTI/VIA MALAVASI" (Novi)

**INTERVENTI DI DELOCALIZZAZIONE**, ai sensi dell'art. 12, c6, lett. b, della LR 16/2012 e s.m. (di cui al cap. 2.3.3)

---

- **delocalizzazione** di immobili gravemente danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, per esigenze di miglioramento della funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità esistenti:
  - BOTTEGHE DI FERRARI (Rovereto)

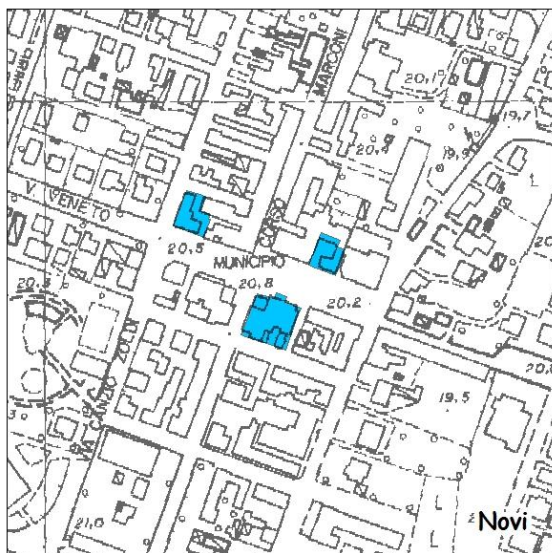
### **2.3.1 MODIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE** (rif. art. 12, c1, lett. c, della LR 16/2012 e s.m.)

---

L'elaborato "Planimetria perimetrazione aggregati edilizi e UMI" approvate con Delib. C.C. n. 37 del 11.07.2013, identificava alcune aree di Novi e di Rovereto come "Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione". Nel corso della elaborazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione si è provveduto a valutare le condizioni di intervento di tali aree, stabilendo:

- che alcune aree non richiedono modifiche alla pianificazione urbanistica vigente e non sono quindi oggetto del Piano della Ricostruzione,
- che per le altre aree, il Piano della definisce le modifiche alla pianificazione urbanistica vigente necessarie, ai fini della ricostruzione.

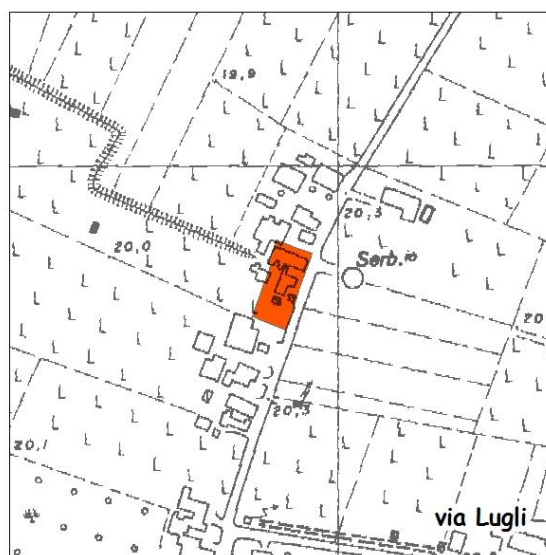
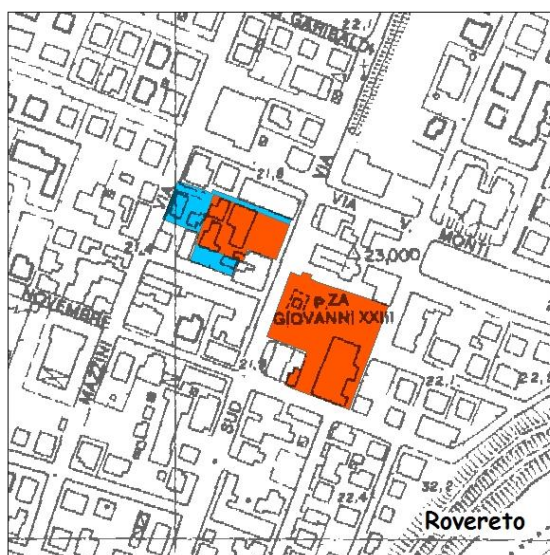
Gli schemi che seguono indicano le "Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione", distinguendo quelle oggetto del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione da quelle che non necessitano di modifiche alla pianificazione urbanistica vigente e che non sono quindi oggetto del PdR\_2.



"Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione":

- oggetto del PdR\_2
- non oggetto del PdR\_2

Nel primo caso, si tratta di tre "Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione" relative ad edifici attestati sulla piazza I° Maggio di Novi, in parte già demoliti a seguito del sisma, il cui intervento di ricostruzione o recupero **non necessita di modifiche alla pianificazione urbanistica vigente** e non è quindi oggetto del PdR\_2. Trattandosi di edifici coincidenti con unità strutturali autonome, l'intervento non necessita della perimetrazione di Unità Minima di Intervento.



"Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione":

- oggetto del PdR\_2
- non oggetto del PdR\_2

Nel secondo caso, le "Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione" sono state oggetto di approfondimento nel presente 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, definendone puntualmente i perimetri e le **necessarie modifiche alla pianificazione urbanistica vigente**. Tali interventi sono compresi fra quelli descritti nel seguito della trattazione.

Con riferimento agli interventi di **modifica alla pianificazione vigente**, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, ai sensi della LR 16/2012 e s.m., **il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione prevede alcune modifiche al PRG (Piano Regolatore Generale) e al PIR (Piano Integrato di Recupero) di Novi e di Rovereto**. Trattandosi di strumenti ormai datati, le cui rappresentazioni cartografiche sono difficilmente aggiornabili perchè solo cartacee (PIR) o in un formato digitale non georeferenziato (PRG), **le varianti previste dal 2° stralcio del Piano della Ricostruzione sono state rappresentate con "Schede di variante"** raccolte in tre fascicoli che costituiscono allegato del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione e che costituiscono variante agli strumenti urbanistici in adeguamento al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione ed in particolare:

- **Schede di variante al PRG (Piano Regolatore Generale)**
- **Schede di variante al PIR/Novi**
- **Schede di variante al PIR/Rovereto**

Ciascuna scheda riporta:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta allo strumento urbanistico vigente (PRG o PIR),
- lo stralcio dello strumento urbanistico vigente (PRG o PIR),
- lo stralcio dello strumento urbanistico (PRG o PIR) modificato dal PdR\_2, ove necessario,
- la modifica alla normativa (NTA/PRG o NTA/PIR), ove necessario.

Con riferimento agli interventi di **modifiche alla pianificazione vigente**, **il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione prevede le seguenti modifiche al PRG e PIR:**

#### nel CENTRO ABITATO DI NOVI

##### - ANPI/ARCI (Novi)

**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*".

##### **Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area come B.1 "*Zona residenziale consolidata*",
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'area come D.3 "*Zona per attrezzature di carattere generale*".

##### - NUOVA CASA PROTETTA INTERCOMUNALE (Novi)

**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 = 0,6 mq/mq, con una dotazione minima di parcheggi, pubblici e di pertinenza, pari a 70 posti auto.

#### **Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è sia cartografica che normativa,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area nel modo seguente:
  - parte come E.1 "Zone agricole normali",
  - parte come E.2.2 "Zone agricole di rispetto alle aree urbane",
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'area come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature comuni",
- lo stralcio delle NTA del PRG, con la seguente modifica all'art. 34, 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 = 0,6 mq/mq, con una dotazione minima di parcheggi, pubblici e di pertinenza, pari a 70 posti auto.*".

#### **- NUOVE SCUOLE ELEMENTARI E MEDIE (Novi)**

- **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",
- **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 (G.2) delle NTA del PRG".

#### **Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature per l'istruzione",
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'area, nella parte a sud come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature per l'istruzione" e nella parte a nord come G.1 "Attrezzature per lo svago e lo sport", con la simbologia del "verde pubblico".

#### **Scheda di variante al PIR/Novi**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Novi (variante 2010), che nel caso

specifico, è solo cartografica,

- lo stralcio del PIR di Novi vigente, che classifica l'area in parte come "*Area per attrezzature scolastiche di interesse generale*", in parte come "*Parco pubblico urbano*" e in parte come "*Area per insediamento residenziale*",
- lo stralcio del PIR di Novi modificato, che classifica tutta l'area come "*Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG*".

#### **- POLO CULTURALE E SCUOLA DI MUSICA (Novi)**

---

**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 servizio*".

##### **Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area come B.1 "*Zona residenziale consolidata*",
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'area come G.2 "*Attrezzature pubbliche di servizio*", con la simbologia delle "*attrezzature comuni*".

#### **- AREA MAP (Novi)**

---

**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*".

##### **Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area come D.2b "*Zona artigianale/industriale di espansione*" ricompresa nel comparto di intervento unitario PIP,
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'area come G.2 "*Attrezzature pubbliche di servizio*", con la simbologia "*Protezione civile*".

#### **- MUNICIPIO PROVVISORIO (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*".

##### **Scheda di variante al PIR/Novi**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,

- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Novi, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PIR di Novi vigente, che classifica l'area come "verde pubblico",
- lo stralcio del PIR di Novi modificato, che classifica l'area come "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG".

#### **- ALLOGGI PER ANZIANI E CENTRO DIURNO (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.

##### **Scheda di variante al PIR/Novi**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Novi, che nel caso specifico, è cartografica per quanto riguarda il PIR/Novi e normativa per quanto riguarda il PRG,
- lo stralcio del PIR di Novi vigente, che classifica l'area come "verde pubblico" e gli edifici esistenti, parte con "Intervento sulla facciata" e parte a "Demolizione",
- lo stralcio del PIR di Novi modificato, che classifica l'intera area come "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG",

La scheda riporta anche lo stralcio dell'art. 34 delle NTA del PRG, relativamente all'area oggetto di intervento:

"Alloggi per anziani e centro diurno: nell'area catastalmente identificata al Fg. 27 mapp. 66, destinata ad "alloggi per anziani e centro diurno", è previsto un indice di Utilizzazione fondiaria  $UF = 0,6 \text{ mq/mq}$ , con una dotazione minima di parcheggi di pertinenza pari a 8 posti auto."

#### **- EDIFICIO CORSO MARCONI (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.

##### **Scheda di variante al PIR/Novi**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Novi, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PIR di Novi, che classifica l'edificio come "Recupero con ripristino tipologico",
- lo stralcio del PIR di Novi modificato, che classifica l'edificio come "Demolizione".

- **CENTRO POLIFUNZIONALE / CASA DELLA SALUTE (Rovereto)**

**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*".

**Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area come G.1 " *Attrezzature per lo svago e lo sport*", con la simbologia del " *verde pubblico*",
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'area come G.2 " *Attrezzature pubbliche di servizio*", con la simbologia delle " *attrezzature comuni*".

- **PIAZZETTA BISI (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.

**Scheda di variante al PIR/Rovereto**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Rovereto, che nel caso specifico, è sia cartografica che normativa,
- lo stralcio del PIR di Rovereto vigente, che classifica gli edifici ubicati nell'area prospiciente la Chiesa di Rovereto nel modo seguente:
  - 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*", raccordati da spazi destinati a " *Percorsi ciclo-pedonali*" e " *Piazze*",
- lo stralcio del PIR di Rovereto modificato, che classifica l'area come " *Area di intervento PdR\_2*",
- lo stralcio delle NTA del PIR di Rovereto modificato, prevedendo, in un nuovo art. 18, le disposizioni 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."*

#### **- EX CINEMA LUX (Rovereto)**

**modifica al PIR di Rovereto** relativamente all'edificio dell'ex Cinema Lux (PIR/ROV\_UMI\_2), compreso nell'ambito di un'" *Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione*" e individuato dal PdR\_2 in quanto 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.

##### **Scheda di variante al PIR/Rovereto**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Rovereto, che nel caso specifico, è sia cartografica che normativa,
- lo stralcio del PIR di Rovereto vigente, che classifica l'area su cui insiste l'edificio dell'ex Cinema Lux nel modo seguente:
  - 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*",
- lo stralcio del PIR di Rovereto modificato, che classifica l'area come "*Area di intervento PdR\_2*", modificando, per conseguenza, le destinazioni delle aree confinanti,
- lo stralcio delle NTA del PIR di Rovereto modificato, prevedendo in un nuovo art. 18 le disposizioni 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."*

#### **- UMI 59 (Rovereto)**

**modifica al PIR di Rovereto** relativamente all'area PIR/ROV\_UMI\_59, in via Mazzini a Rovereto, individuata dal PdR\_2 in quanto necessita di una modifica alla pianificazione urbanistica. In quest'area il PdR\_2 ammette la possibilità di ricostruire la SU+SA esistenti e di potervi insediare gli usi ammessi dalle zone D.3 di PRG, con un diverso e più libero rapporto percentuale fra le funzioni da insediare, rispetto a quello previsto

dalla norma vigente.

#### **Scheda di variante al PIR/Rovereto**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Rovereto, che nel caso specifico, è sia cartografica che normativa,
- lo stralcio del PIR di Rovereto vigente,
- lo stralcio del PIR di Rovereto modificato, che classifica l'area come "*Area di intervento PdR\_2 - D.3\**",
- lo stralcio delle NTA del PIR di Rovereto modificato, prevedendo nel nuovo art. 18 le disposizioni 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."*

#### **- EDIFICIO VIA IV NOVEMBRE (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.

#### **Scheda di variante al PIR/Rovereto**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Rovereto, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PIR di Rovereto vigente, che classifica l'area su cui insiste l'edificio PIR/ROV\_UMI\_48 a "*Demolizione*",
- lo stralcio del PIR di Rovereto modificato, che classifica l'area come "*Ristrutturazione edilizia*", eliminando, per conseguenza, anche la destinazione a parcheggio del lotto a nord dell'edificio.

#### **- AREA MAP (Rovereto)**

**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 servizio*", con una nuova simbologia "*Protezione civile*".

#### **Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo

- cartografica,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area nel modo seguente:
  - parte come G.1 "Attrezzature per lo svago e lo sport", con la simbologia del "verde pubblico",
  - parte come E.1 "Zona agricola normale", interessato parzialmente dalla fascia di rispetto del "reticolo idrografico minore",
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'area come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia "Protezione civile", destinando il lotto di risulta fra il comparto C2 e la zona MAP come G.1 "Attrezzature per lo svago e lo sport".

## CENTRO ABITATO DI SANT'ANTONIO IN MERCADELLO

### - PALA-ROTARY (Sant'Antonio)

**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".

#### Scheda di variante al PRG

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area come B.2 "Zona residenziale di completamento",
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'area come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature comuni".

### - ATTREZZATURE PARROCCHIALI (Sant'Antonio)

**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".

#### Scheda di variante al PRG

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo cartografica,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area nel modo seguente:
  - parte come B.1 "Zona residenziale consolidata",
  - parte come B.2 "Zona residenziale di completamento",
  - parte come E.2.2 "Zone agricole di rispetto alle aree urbane",
  - parte come Parcheggi,
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'area in parte come G.2 "Attrezzature pubbliche di servizio", con la simbologia delle "attrezzature religiose" e in parte come Parcheggi.

**- AREA RESIDENZIALE DI RECUPERO B.3 - Via Lugli**

**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*", ammettendo, per gli edifici danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, interventi di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime diversi da quelli originari, con riferimento alla SU+SA esistente alla data del sisma 2012, eventualmente incrementabile nel rispetto dell'indice di edificabilità di cui allo stesso articolo e la possibilità di considerare soddisfatto il parametro relativo ai parcheggi anche quando i posti auto siano scoperti.

**Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo normativa,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area come B.3 "*Zona residenziale di recupero*",
- lo stralcio del PRG modificato, che conferma la classificazione dell'area come B.3 "*Zona residenziale di recupero*",
- lo stralcio delle NTA del PRG, con la seguente 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."*

**- AREA RESIDENZIALE DI RECUPERO B.3 - Fondo Ca' Nova**

**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** relativo alle zone B.3 "Zona residenziale di recupero", che ammette, per gli edifici danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, interventi di demolizione e ricostruzione, anche con sagoma e sedime diversi da quelli originari, con riferimento alla SU+SA esistente alla data del sisma 2012, eventualmente incrementabile nel rispetto dell'indice di edificabilità di cui allo stesso articolo e la possibilità di considerare soddisfatto il parametro relativo ai parcheggi anche quando i posti auto siano scoperti.

#### **Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è sia cartografica che normativa,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area nel modo seguente:
  - parte come B.3 "Zona residenziale di recupero",
  - parte come E.1 "Zona agricola normale",
- lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'intera l'area oggetto di intervento come B.3 "Zona residenziale di recupero",
- lo stralcio delle NTA del PRG, con la seguente 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."*

#### **- CASEIFICIO RAZIONALE NOVESE**

---

**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)

#### **Scheda di variante al PRG**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo

- cartografica,
- lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'area ove è previsto l'ampliamento del caseificio come E.1 "Zona agricola normale" e la parte già indicata dal PRG come D.1 "Zona artigianale/industriale di completamento - agroalimentare",
  - lo stralcio del PRG modificato, che classifica l'intera l'area come D.1 "Zona artigianale/industriale di completamento - agroalimentare".

### 2.3.2 MODIFICHE DELLA MORFOLOGIA URBANA

(rif. art. 12, c1 e c3, della LR 16/2012 e s.m.)

---

L'art. 12, c.3 della LR 16/2012 prevede che:

*Nei Centri storici ..., il piano della ricostruzione può integrare gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione degli immobili e dei servizi pubblici danneggiati o distrutti dagli eventi sismici con la previsione di opere di miglioramento di ordine architettonico, ambientale e infrastrutturale dei tessuti urbani, valorizzando gli aspetti peculiari e riconoscibili dell'organizzazione storica che si sono conservati e ricreando nuovi valori dell'ambiente urbano, ove quelli originari non risultino più recuperabili.*

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione prevede alcuni interventi di modifica della morfologia urbana, in variante al PIR (Piano Integrato di Recupero) di Novi. Anche in questo caso, trattandosi di strumenti urbanistici ormai datati, le cui rappresentazioni cartografiche sono difficilmente aggiornabili perchè solo cartacee (PIR) o in un formato digitale non georeferenziato (PRG), le varianti previste dal 2° stralcio del Piano della Ricostruzione sono state rappresentate con "Schede di variante".

#### - EDIFICIO PIAZZA 1° MAGGIO (Novi)

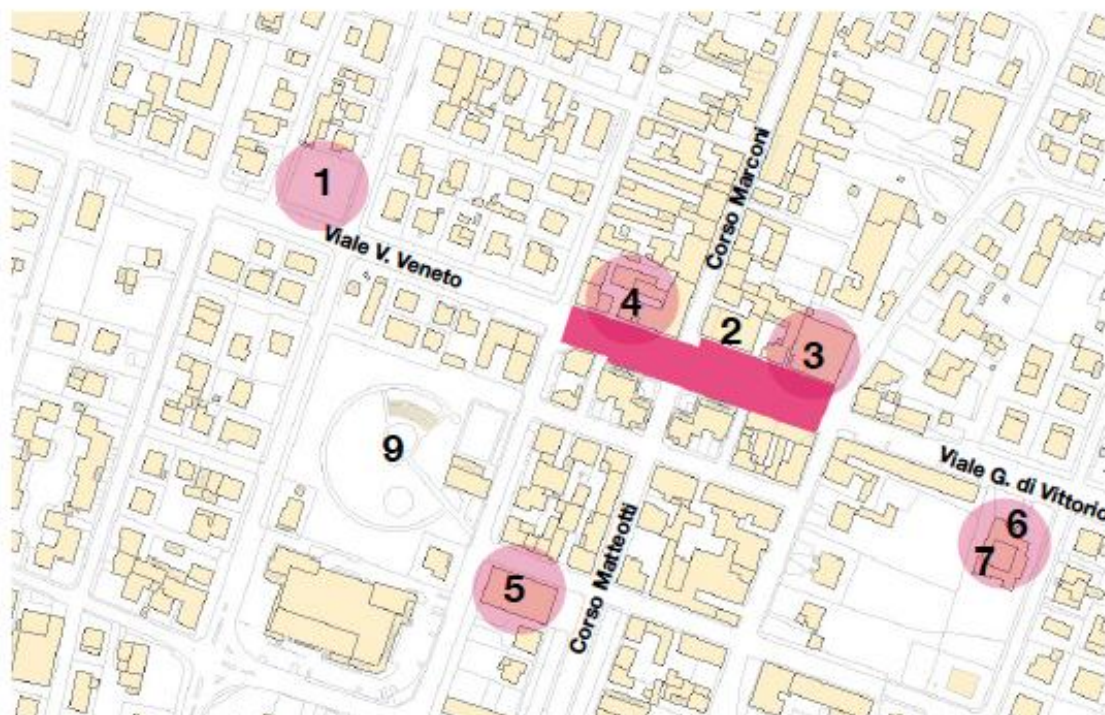
---

In diretta applicazione dei risultati del percorso partecipato "Fatti il Centro tuo!", relativamente al tema della piazza diffusa ed in particolare delle previsioni relative all'Ambito 01 del Piano Organico (approvato con Delib. C.C. n. 68 del 22.12.2014) e, più specificatamente, alla Piazza 1° Maggio, il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione prevede una **modifica al PIR di Novi** relativamente ad un edificio (PIR/NOVI\_UMI\_3.1) attestato sulla Piazza 1° Maggio, di fronte al Municipio, ammettendo una modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico con il coinvolgimento di una porzione della piazza, al fine di articolarne gli spazi e le modalità di fruizione. A tal fine, il PdR\_2 prevede anche una modifica alle norme del PIR di Novi al fine di confermare una potenzialità edificatoria pari alla SU esistente (+ SA in base a quanto previsto dalle NTA del PRG).

Il Piano Organico, con riferimento all'Ambito 01 precisa che *"Nel centro di Novi il tema principale emerso è quello legato alla necessità di generare una spazialità diffusa in senso nord-sud, da Corso Marconi attraverso Piazza 1° Maggio per arrivare, tramite Corso Matteotti, fino al Teatro Sociale, per evidenziare opportunità di aggregazione e socializzazione tramite spazi resi idonei ad ospitare attività, eventi, allestimenti, ecc..."*

**Piazza 1° Maggio**  
Stato di fatto

1. Municipio Temporaneo
2. Municipio 1 (da riparare)
3. Municipio 2 (da rifunionalizzare)
4. Torre (da ricostruire)
5. Teatro e Auditorium (da riparare/rifunionalizzare)
6. Polo di aggregazione culturale giovanile (da costruire)
7. Scuola di Musica (da costruire)
8. Polo scolastico (ricostruito)
9. Parco della Resistenza (da riqualificare/attrezzare)
10. Parco pubblico Parcobaleno (da realizzare)



Tipologie di interventi	Piano Organico Novi Interventi AMBITO 01	Programma speciale d'area DGR 1094/2014 Interventi prioritari proposti per il finanziamento regionale
Valorizzazione di tutte le aree pubbliche	<b>Piazza 1° Maggio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rifacimento pavimentazione.</li> <li>• Inserimento di arredi.</li> <li>• Inserimento di punti luce/corpi illuminanti (LED).</li> <li>• Rifacimento/Completamento sottoservizi.</li> </ul> <b>Parco della Resistenza</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificazione e inserimento di attrezzature per le feste e la convivialità di paese.</li> </ul>	<b>Piazza 1° Maggio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rifacimento pavimentazione</li> <li>• Inserimento di arredi</li> <li>• Inserimento di punti luce/corpi illuminanti (LED).</li> <li>• Rifacimento/Completamento sottoservizi.</li> </ul>
Continuità della passeggiata commerciale	<b>Piazza 1° Maggio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico (edifici prospicienti la piazza).</li> </ul>	<b>Piazza 1° Maggio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contributo alla realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico (edifici prospicienti la piazza).</li> </ul>



Il Piano Organico stabilisce gli orientamenti progettuali relativi agli spazi in cui articolare della piazza I° Maggio nel modo seguente:

*"L'orientamento per il progetto della "piazza diffusa" di Novi può essere rappresentato dall'immagine "le piazze in piazza": **si propone di articolare lo spazio in sub-aree** per aiutare la fruizione di utenti con esigenze diversificate tra loro (bambini, giovani, adulti e anziani hanno modi diversi di "stare" in piazza), senza criteri di rigidità e preservando la continuità (soprattutto in termini di percorribilità pedonale). Ecco dunque che in piazza I Maggio ci sarà la piazza "principale" per le celebrazioni ed eventi (davanti al Municipio) e una piazza "secondaria" per l'incontro e la sosta conviviale (nel crocevia centrale), ci saranno le piazze "verdi" per la sosta e il relax, si configurerà anche una piazzetta della Torre, gli stessi parcheggi (una dotazione rimane) all'occorrenza possono assumere il ruolo di piazza per il gioco."*

Inserimento in pianta degli edifici da ricostruire (ipotesi dei professionisti incaicati dalle proprietà)  
Articolazione della piazza in "piazze funzionali"



L'intervento è oggetto di un **Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.** approvato con Del. G.C. n. 47 del 9/06/2015 e sottoscritto il 12.06.2015, fra l'Amministrazione comunale e l'amministratore del Condominio Letizia, in rappresentanza dei proprietari dell'edificio, prevedendo:

- l'impegno da parte del Comune di Novi:
  - a modificare la perimetrazione dell'area di intervento, in considerazione della modesta variazione proposta con Osservazione al PdR\_2 prot. n. 1877 del 13/02/2015, presentata dal Condominio Letizia,
  - ad introdurre una precisazione nella scheda descrittiva dell'intervento e nella prescrizione riportata all'art. 46 delle NTA del PIR di Novi, relativa all'assetto planimetrico, che sarà quello *"definito dallo specifico atto notarile di permuta fra area pubblica e area privata"*,
  - a cedere gratuitamente al *Condominio Letizia* una porzione della piazza I° Maggio, anche attraverso l'occupazione di una parte della piazza stessa per la ricostruzione dell'edificio, al fine di articolare gli spazi e le funzioni correlate,
- l'impegno da parte del Condominio Letizia:
  - a cedere gratuitamente al Comune una parte del terreno originariamente occupato dall'edificio e dalle sue pertinenze, per uso pubblico.

#### **Scheda di variante al PIR/Novi**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Novi, che nel caso specifico, è sia cartografica che normativa,
- lo stralcio del PIR di Novi vigente, che classifica l'edificio esistente come *"Intervento sulla facciata"*,
- lo stralcio del PIR di Novi modificato, che ripерimetra l'area interessando anche una porzione della Piazza I° Maggio e classifica l'area come *"Area di intervento PdR\_2"*,
- lo stralcio delle NTA del PIR di Novi modificato, prevedendo in un nuovo art. 46 le disposizioni 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 Fg. 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."*

L'intervento è illustrato in una **scheda descrittiva**, che comprende:

- l'identificazione del fabbricato esistente, oggetto di demolizione,
- la documentazione fotografica dell'edificio esistente,
- le previsioni del Piano Organico approvato, relative all'area della piazza I° Maggio,
- il confronto fra il lotto esistente ed il lotto di progetto,
- le elaborazioni progettuali di massima (piante, schemi strutturali e prospetti), a cura del progettista del nuovo edificio (Ing. Barbi). Tali elaborazioni si devono intendere indicative degli ingombri e, per gli aspetti architettonici e distributivi, dovranno essere più compiutamente definite in sede di permesso di costruire, al fine di integrare al meglio l'edificio nel contesto della piazza, anche con il contributo della CQAP.

L'assetto planimetrico definitivo sarà oggetto di uno specifico atto notarile di permuta fra area pubblica e area privata.

**- DELOCALIZZAZIONE PARZIALE "CORSO MATTEOTTI/VIA MALAVASI" (Novi)**

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, in accoglimento di una proposta congiunta da parte dell'amministratore del Condominio "Del Corso" (edificio Corso Matteotti), in rappresentanza dei proprietari dell'edificio, e dei proprietari di due edifici oggetto di ricostruzione attestati su via Malavasi, prevede la **modifica al PIR di Novi** relativa ad alcuni 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 superficie accessoria (SA), ubicata all'ultimo piano dell'edificio attestato su Corso Matteotti (Condominio "Del Corso"), al fine di ridurre l'altezza dell'edificio stesso, modificandone il profilo e ricollocando la SA oggetto di demolizione nella parte retrostante del lotto, attestata su via Malavasi, nell'ambito dell'intervento di ricostruzione degli edifici ivi collocati.

L'edificio di Corso Matteotti è stato gravemente danneggiato dal sisma 2012 ed è stato oggetto della Ordinanza Sindacale del Comune di Novi di Modena n. 1419 del 8/08/2012.

**L'intervento è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.** approvato con Del. G.C. n. 47 del 9/06/2015 e sottoscritto il 12.06.2015, fra l'Amministrazione comunale, l'amministratore del Condominio "Del Corso" (edificio Corso Matteotti), in rappresentanza dei proprietari dell'edificio, ed i proprietari degli edifici oggetto di ricostruzione attestati su via Malavasi, nell'ambito dei quali sarà ospitata la SA oggetto di delocalizzazione, prevedendo:

- l'impegno da parte del Comune di Novi:

- a prevedere la delocalizzazione della superficie accessoria (SA) posta all'ultimo piano del *Condominio*, con conseguente trasferimento dei contributi per la ricostruzione degli edifici nell'area di atterraggio,
- a modificare il PIR di Novi, prevedendo di ridurre l'altezza dell'edificio di Corso Matteotti di un piano, ricollocando la SA dell'ultimo piano, oggetto di demolizione, nella parte retrostante del lotto, attestata su via Malavasi, al fine di ridurre l'impatto sul fronte strada,
- a modificare il PIR di Novi, assegnando all'area di atterraggio in via Malavasi, una potenzialità edificatoria aggiuntiva pari a 120 mq di SA, al fine di delocalizzare la SA dell'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti;

- l'impegno da parte del Condominio "Del Corso":

- ad acquisire la porzione di edificio da realizzare nel lotto attestato su via Malavasi, per delocalizzare la SA dell'ultimo piano dell'edificio del *Condominio*,
- a demolire l'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti, provvedendo a definire una soluzione progettuale che arretri il profilo del quarto piano fuori terra, al fine di ridurre ulteriormente l'impatto sul fronte strada;

- l'impegno da parte dei proprietari degli edifici da ricostruire sul lotto di via Malavasi:

- ad ospitare, nell'ambito degli edifici da ricostruire, la SA dell'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti, di proprietà del Condominio, beneficiando dell'incremento di potenzialità edificatoria, pari a 120 mq di SA, ad essi assegnato dal PdR\_2.

**Scheda di variante al PIR/Novi**

La scheda comprende:

- l'identificazione dell'area su foto aerea,
- l'identificazione dell'area su base cartografica,
- la descrizione della modifica introdotta al PIR di Novi, che nel caso specifico, è sia

cartografica che normativa,

- lo stralcio del PIR di Novi vigente, che classifica:
  - l'edificio attestato su Corso Matteotti (**area di decollo**) come "*Ristrutturazione tipologica*" con "*Parziale demolizione*" e "*Abbassamento*",
  - l'area attestata su via Malavasi (**area di atterraggio**) su cui insistono gli edifici da ricostruire, classificati in parte come "*Intervento sulla facciata*" con "*Sopraelevazione*" e in parte come "*Nuova edificazione*",
- lo stralcio del PIR di Novi modificato, che classifica l'intera area (decollo + atterraggio) come "*Area di intervento PdR\_2*".
- lo stralcio delle NTA del PIR di Novi modificato, prevedendo in un nuovo art. 46 le disposizioni per le "*Aree di intervento PdR\_2*", con riferimento all'area oggetto di intervento (decollo + atterraggio):

*"Delocalizzazione parziale "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 e modificandone il profilo superiore, con una soluzione progettuale che arretri il profilo del quarto piano fuori terra, al fine di ridurre ulteriormente l'impatto sul fronte strada,*
- *delocalizzazione della SA dell'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti, pari a 120 mq, sull'area retrostante, prevedendo che la SU+SA degli edifici attestati su via Malavasi (mappali 308 e 309), indicata nella Tav. 12c del PIR/NOVI e nelle specifiche schede delle UMI 3.8 e 3.10 dello stesso PIR/NOVI, sia incrementata con 120 mq di SA, con modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico conseguente a tale incremento.*

*Gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato."*

L'intervento è illustrato in una **scheda descrittiva** che comprende:

- l'identificazione:
  - dell'edificio di Corso Matteotti, dove è prevista la demolizione dell'ultimo piano dell'edificio, con delocalizzazione della superficie accessoria (SA) ivi ubicata,
  - degli edifici che ospiteranno l'atterraggio della SA dell'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti,
- il nuovo assetto urbanistico previsto nel PIR/Novi:
  - per l'edificio di Corso Matteotti, da "*Ristrutturazione tipologica*"/"*Parziale demolizione*"/"*Abbassamento*" ad "*Aree di intervento PdR\_2*"
  - per gli edifici attestati su via Malavasi, da "*Intervento sulla facciata*"/"*Sopraelevazione*"/"*Nuova edificazione*" ad "*Aree di intervento PdR\_2*"

e inoltre:

- per l'edificio di Corso Matteotti, oggetto di delocalizzazione parziale:
  - la documentazione fotografica dello stato di fatto,
  - le elaborazioni progettuali di massima (piante, schemi strutturali, prospetti dello stato di fatto e di progetto su Corso Matteotti, a cura del progettista, Ing. Barbi) relativi all'edificio di Corso Matteotti e alla delocalizzazione della SA,
- per gli edifici di Via Malavasi, che ospiteranno la SA delocalizzata:
  - la documentazione fotografica dello stato di fatto pre-sisma e post-demolizione,
  - le elaborazioni progettuali di massima (piante, schema strutturale, prospetto su via Malavasi, a cura del progettista, Arch. De Gregori) relativi agli edifici che ospiteranno la delocalizzazione della SA,

con una schematizzazione planivolumetrica dello stato di fatto e di progetto.

Le elaborazioni progettuali di cui sopra si devono intendere di massima e puramente indicative degli ingombri e degli aspetti architettonici e distributivi e dovranno essere più compiutamente definite in sede di permesso di costruire, in particolare al fine di integrare al meglio gli edifici sui profili di Corso Matteotti e di Via Malavasi, anche con il contributo della CQAP.

### 2.3.3 INTERVENTI DI DELOCALIZZAZIONE

(rif. art. 12, c.6, lett. b, della LR 16/2012 e s.m.)

---

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"*.

Ai sensi dell'art. 12, c.6 lett. b) della LR 16/2012, il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, in accoglimento di una proposta congiunta da parte dei proprietari degli **immobili gravemente danneggiati** dagli eventi sismici del maggio 2012, costituenti l'aggregato **"BOTTEGHE DI FERRARI"** e dei proprietari di un'**area ubicata nel territorio urbanizzato di Rovereto**, prevede:

- **la delocalizzazione** di nove unità immobiliari residenziali costituenti l'aggregato "Botteghe di Ferrari", gravemente danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012, ubicato a sud dell'area produttiva di Rovereto, **in posizione interferente con la viabilità**, la cui area di sedime, delocalizzando il complesso edificato esistente, risulta strategica per la realizzazione di una rotatoria che risolva le criticità infrastrutturali esistenti,
- **l'atterraggio della SU** delle nove unità immobiliari residenziali di Botteghe di Ferrari nell'area già urbanizzata di Rovereto, classificata B.1 "*Zona residenziale consolidata*" che **non necessita di modifiche cartografiche alla classificazione di PRG** ma per la quale **è necessaria una modifica alle NTA del PRG** al fine di poter ammettere una potenzialità idonea ad ospitare l'insediamento della SU esistente nell'area di decollo, superiore, ancorché di poco, rispetto alla potenzialità ammessa dal PRG vigente. Si prevede infatti di assegnare una potenzialità edificatoria pari a 650 mq di SU, con 106 mq in più rispetto alla SU ammessa dal PRG ( $SF\ 1.360\ mq \times UF\ 0,4\ mq/mq = 544\ mq\ SU$ ). L'intervento nell'area B.1 si configura come un intervento di rigenerazione urbana, poiché l'area ospita attualmente parte di un fabbricato ad uso produttivo-commerciale (macello), che verrebbe demolito integralmente, dando attuazione alle previsioni del PRG vigente.

Gli immobili di Botteghe di Ferrari sono stati gravemente danneggiati dal sisma 2012 e sono stati oggetto delle seguenti Ordinanze Sindacali del Comune di Novi di Modena:

- Ordinanza Sindacale n. 87 del 22/06/2012
- Ordinanza Sindacale n. 88 del 22/06/2012
- Ordinanza Sindacale n. 174 del 26.02.2013 per Dichiarazione di inagibilità dell'intero aggregato e di demolizione.

**L'intervento è oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.** approvato con Del. G.C. n. 47 del 9/06/2015 e sottoscritto il 12.06.2015, fra l'Amministrazione comunale, l'amministratore del Consorzio "Botteghe di Ferrari" in rappresentanza dei proprietari delle nove unità immobiliari, e gli ospitanti, proprietari



dell'area ubicata nella frazione di Rovereto s.S., in via Albano Modena n. 60, ove sarà ospitata la SU oggetto di delocalizzazione, prevedendo:

- l'impegno da parte del Comune di Novi:
  - a prevedere la delocalizzazione delle unità immobiliari residenziali del *Consorzio "Botteghe di Ferrari"*, con conseguente trasferimento dei contributi per la ricostruzione degli edifici nell'area di atterraggio,
  - a modificare l'art. 22 delle NTA del PRG relativa all'area B.1 "*Zona residenziale consolidata*" di via Albano Modena a Rovereto s.S., assegnando 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 originariamente esistenti nel complesso "Botteghe di Ferrari" da delocalizzare, con le relative pertinenze,
  - a modificare il PRG, relativamente alla classificazione dell'area originariamente occupata dal complesso di Botteghe di Ferrari, da "*B.3 - Zone residenziali di recupero*" a "*Zone destinate alla viabilità*", dove sarà possibile realizzare la rotatoria, necessaria al fine di risolvere le criticità infrastrutturali esistenti;
- l'impegno da parte del Consorzio "Botteghe di Ferrari":
  - a cedere gratuitamente al *Comune* il terreno originariamente occupato dal *Consorzio "Botteghe di Ferrari"*,
  - ad acquistare l'area per delocalizzare la SU+SA residenziale del *Consorzio "Botteghe di Ferrari"*, 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 delle Ordinanze commissariali nn. 33/2014 e 15/2015;
- l'impegno da parte dei proprietari dell'area ospitante, a Rovereto:
  - a demolire il fabbricato esistente nell'area di atterraggio, comprese le fondazioni ed eventuali altri trovanti, ripulendo, livellando e sistemando l'area al fine di renderla praticabile,
  - a vendere l'area di cui al Fg. 54 mapp. 81 parte, identificata dal 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, destinata ad ospitare la SU+SA residenziale del *Consorzio "Botteghe di Ferrari"*, 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 delle Ordinanze commissariali nn. 33/2014 e 15/2015.

#### **L'intervento comporta:**

- **per l'area di decollo**, che sarà utilizzata per la realizzazione di una rotatoria, al fine di risolvere le criticità infrastrutturali esistenti, **una modifica cartografica del PRG**, da "*B.3 - Zone residenziali di recupero*" a sede stradale "*Zone destinate alla viabilità*".
- **per l'area di atterraggio**,
  - **nessuna modifica alla cartografia del PRG**,
  - **una modifica all'art. 22 delle NTA del PRG**, che preveda, nella scheda relativa alle zone B.1 "*Zona residenziale consolidata*", una prescrizione particolare che ammetta una potenzialità idonea ad ospitare l'insediamento della SU esistente nell'area di decollo, assegnando 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.

#### **Schede di variante al PRG**

- **Area di decollo:**  
La scheda comprende:
  - l'identificazione dell'area su foto aerea,

- l'identificazione dell'area su base cartografica,
  - la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo cartografica,
  - lo stralcio del PRG vigente, che classifica l'edificio esistente come "B.3 - Zone residenziali di recupero",
  - lo stralcio del PRG modificato, che riclassifica l'area a sede stradale "Zone destinate alla viabilità".
- **Area di atterraggio:**  
La scheda comprende:
- l'identificazione dell'area su foto aerea,
  - l'identificazione dell'area su base cartografica,
  - la descrizione della modifica introdotta al PRG, che nel caso specifico, è solo normativa,
  - lo stralcio del PRG vigente che viene confermato, che classifica l'edificio esistente come B.1 "Zona residenziale consolidata",
  - lo stralcio delle NTA del PRG modificato, prevedendo all'art. all'art. 22 delle NTA del PRG, nella scheda relativa alle zone B.1 "Zona residenziale consolidata" la seguente condizione particolare:  
*"Nell'area B.1 "Zona residenziale consolidata" catastalmente identificata al Fg. 54 mapp. 81p di Rovereto e perimetrata dal 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, è ammessa una potenzialità edificatoria pari a 650 mq di SU al fine di ospitare la delocalizzazione del complesso edilizio Botteghe di Ferrari, gravemente danneggiato dal sisma 2012 ed ubicato in posizione interferente con la viabilità."*

L'intervento è illustrato in una **scheda descrittiva** che comprende, ai sensi del comma 3 dell'art. 8 dell'Ordinanza commissariale 60/2013:

- **relativamente all'area di decollo:**
  - l'identificazione dell'area di decollo,
  - il nuovo assetto urbanistico previsto nel PRG, da "B.3 - Zone residenziali di recupero" a sede stradale "zone destinate alla viabilità",
  - la documentazione fotografica dello stato di fatto precedente alla demolizione degli edifici, durante la demolizione e dello stato di fatto attuale,
  - uno schema di massima della rotatoria in progetto,
- **relativamente all'area di atterraggio:**
  - l'identificazione dell'area di atterraggio,
  - l'assetto urbanistico di PRG, che resta cartograficamente inalterato, (resta confermata la destinazione urbanistica vigente: zona B.1 "Zona residenziale consolidata"),
  - la documentazione fotografica dello stato di fatto, dove si vede il fabbricato ad uso produttivo-commerciale (macello), di cui è prevista la demolizione,
  - le elaborazioni progettuali a cura del progettista (Arch. Benatti) e in particolare:
    - gli schemi progettuali (planimetria, piante, prospetti, sezioni),
    - gli schemi strutturali,
    - lo schema planivolumetrico e altimetrico dello stato di progetto.

Le elaborazioni progettuali, da intendere indicative degli ingombri, dovranno essere più compiutamente definite in sede di permesso di costruire, per gli aspetti architettonici, anche con il contributo della CQAP.

Ai fini della delocalizzazione, il Consorzio Botteghe di Ferrari ha la necessità di acquisire il lotto classificato B.1 "Zona residenziale consolidata" dal PRG, **accedendo al contributo per l'acquisto di cui all'Ordinanza commissariale n. 33/2014 ed è quindi prevista la cessione dell'area di decollo all'Amministrazione comunale.**

### 2.3.4 MODIFICA ALLE NTA DEL PRG (rif. art. 7, c3, della O.C. n. 60/2013)

---

Ai sensi del comma 3 dell'art. 7 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione provvede ad introdurre le varianti alla strumentazione urbanistica vigente indispensabili per promuovere gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, che incidono direttamente sul rilascio dei titoli abilitativi. In particolare provvede:

- a modificare le NTA del PRG, agli artt. 36, 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,

Tali modifiche si rendono necessarie anche al fine di agevolare la fase della ricostruzione, poiché incidono direttamente sul rilascio dei titoli abilitativi.

## 2.4 ELABORATI DEL 2° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

---

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione introduce le necessarie modifiche alla pianificazione urbanistica vigente, in applicazione della LR 16/2012 e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013.

Le modifiche alla pianificazione urbanistica del Comune di Novi di Modena si applicano ai seguenti strumenti urbanistici vigenti:

- PRG (Piano Regolatore Generale), approvato, nell'ultima stesura di Variante Specifica, con Del. C.C. n. 41 del 9.07.2011, successivamente modificato dal 1° stralcio del Piano della Ricostruzione e approvato con Del. C.C. n. 47 del 29.07.2014.

In coerenza con l'art. 8 dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione del Comune di Novi di Modena è costituito dai seguenti elaborati:

- **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 al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, costituiscono parte integrante del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione.