



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**

VALSAT

**PIANO DELLA RICOSTRUZIONE
2° stralcio**

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

RAPPORTO AMBIENTALE - VALSAT

Indice

1. VALSAT DEL 2° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	2
---	------	---

1. VALSAT DEL 2° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

Ai sensi del comma 11 dell'art. 12 della LR 16/2012, la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT) del Piano della ricostruzione integra gli elaborati valutativi della pianificazione urbanistica vigente. **La ValsAT del Piano della ricostruzione valuta esclusivamente gli effetti significativi**, derivanti dalle trasformazioni urbanistiche sul sistema delle dotazioni territoriali, sulle infrastrutture per la mobilità e sulla qualità architettonica, paesaggistica e ambientale del territorio.

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n. 4/2008 deve essere predisposto un *Rapporto Ambientale* sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano. I contenuti del Rapporto Ambientale sono definiti all'Allegato VI del Decreto n. 4/2008.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValsAT) è richiesta all'art. 5 dalla L.R. 20 del 2000 per i piani urbanistici al fine di assicurare che le scelte circa gli usi e i processi di trasformazione del suolo presentino un bilancio complessivo positivo, cioè comportino un miglioramento o, quanto meno, non comportino un peggioramento della qualità del territorio, sotto il profilo ambientale, insediativo e funzionale.

Il PRG del Comune di Novi di Modena, elaborato ai sensi della LR 47/78 e s.m., è stato approvato, nell'ultima stesura di Variante Specifica, con Del. C.C. n. 41 del 9.07.2011 e successivamente modificato dal 1° stralcio del Piano della Ricostruzione e approvato con Del. C.C. n. 47 del 29.07.2014.

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 riguarda:

- le **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,
- le **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,

- 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 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 così raggruppate:

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

- **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, 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.

- **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

- **delocalizzazione ai sensi dell'art. 12, c.6 lett. b) della LR 16/2012** 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)

Tali previsioni non producono effetti significativi sul territorio, non trattandosi di previsioni che comportino trasformazioni urbanistiche significative rispetto allo stato di fatto o alla situazione già pianificata.

Per quanto riguarda **le ricadute sulla qualità architettonica, paesaggistica e ambientale del territorio**, il Piano della Ricostruzione del Comune di Novi di Modena, in coerenza con la LR n. 16/2012, assume alcuni obiettivi strategici rilevanti per garantire la qualità architettonica, paesaggistica e ambientale del territorio:

- la tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale 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.

Con riferimento a tali obiettivi e con riferimento alla **ricadute sul sistema delle dotazioni territoriali**, ritiene che gli interventi previsti dal 2° stralcio del Piano della Ricostruzione abbiano una ricaduta positiva sulla qualità paesaggistica e ambientale delle aree urbane, ed in particolare delle aree urbane centrali di Novi e di Rovereto,

con un potenziamento significativo delle aree per servizio, con il miglioramento delle prestazioni sismiche ed energetiche degli edifici ed il miglioramento della qualità urbana ed architettonica dei contesti interessati.

Per quanto riguarda le ricadute sul sistema delle infrastrutture per la mobilità, si ritiene che gli interventi previsti dal 2° stralcio del Piano della Ricostruzione non producono effetti significativi sul sistema delle infrastrutture per la mobilità, non trattandosi di previsioni che comportino trasformazioni urbanistiche significative rispetto allo stato di fatto o alla situazione già pianificata, a meno del caso dell'aggregato di Botteghe di Ferrari, 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.