



Comune di Novi di Modena

PIANO INTEGRATO DI RECUPERO

NOVI DI MODENA

SCHEDE DI VARIANTE CARTOGRAFICA
alla Tav. 10 del PIR (Piano Integrato di Recupero) di Novi

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

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

a cura di
Arch. Carla Ferrari



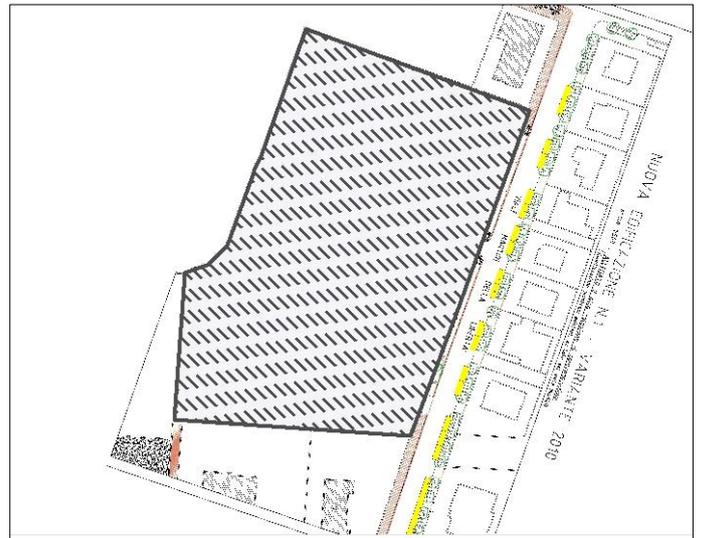
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  AREA PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI INTERESSE GENERALE
-  PARCO PUBBLICO URBANO
-  AREA PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG

NUOVE SCUOLE ELEMENTARI E MEDIE - NOVI

Descrizione della modifica al PIR/Novi:

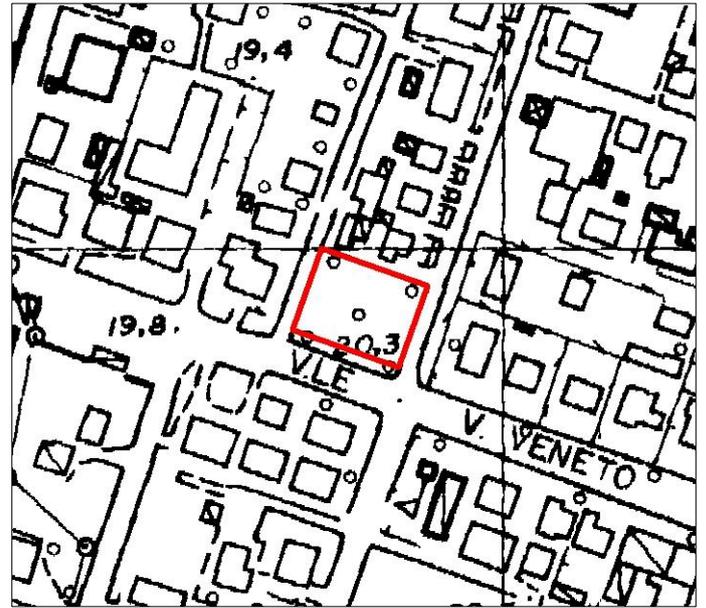
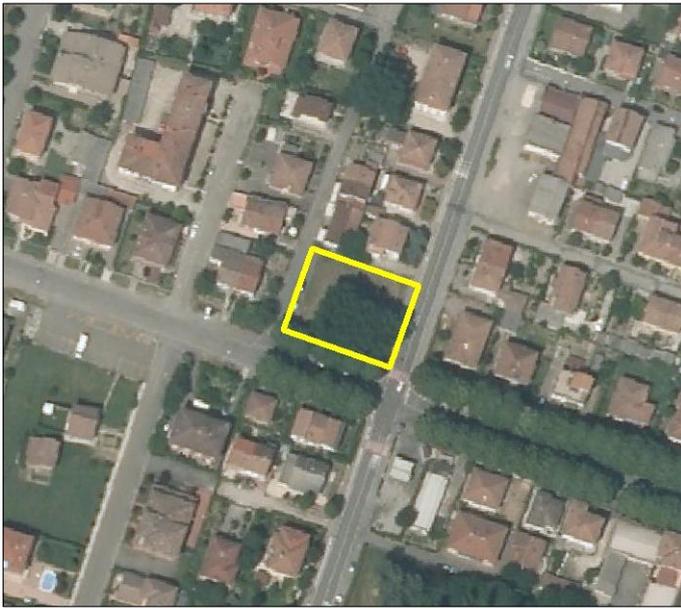
- **modifica al PIR di Novi (variante 2010)**, relativamente ad un'area classificata in parte come "Area per attrezzature scolastiche di interesse generale", in parte come "Parco pubblico urbano" e in parte come "Area per insediamento residenziale", funzionali alla realizzazione delle nuove scuole elementari 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".

PIR/Novi vigente:

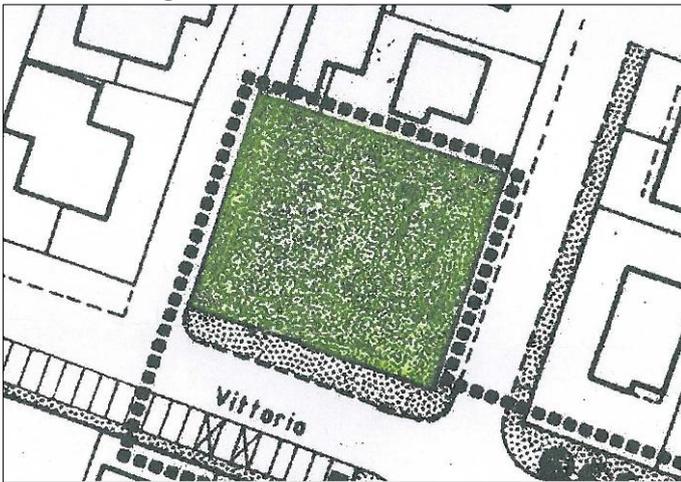
- parte: "Area per attrezzature scolastiche di interesse generale"
- parte: "Parco pubblico urbano"
- parte: "Area per insediamento residenziale"

PIR/Novi variante:

- intera area: "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG"



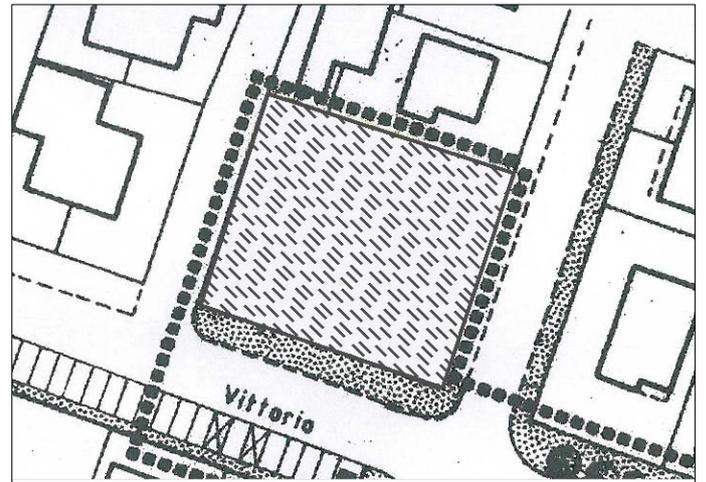
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

 VERDE PUBBLICO

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 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

Descrizione della modifica al PIR/Novi:

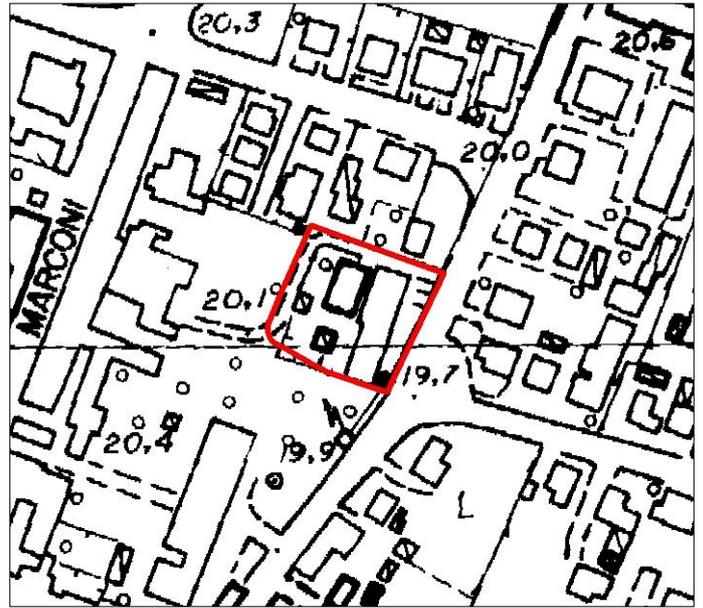
modifica al PIR di Novi relativamente all'area attualmente occupata dall'edificio realizzato in fase di emergenza, in cui è ospitato provvisoriamente il Municipio provvisorio, in attesa del recupero dell'edificio che ospitava il Municipio prima del sisma 2012, riclassificandola come "Attrezzature pubbliche di servizio".

PIR/Novi vigente:

- "verde pubblico"

PIR/Novi variante:

- "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG"



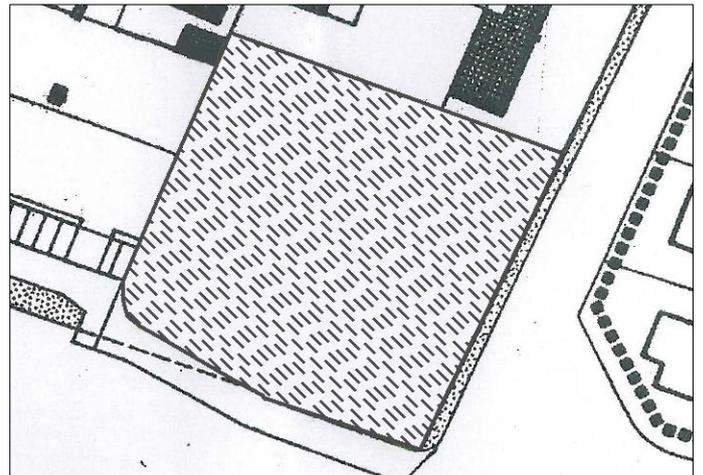
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  VERDE PUBBLICO
-  INTERVENTO SULLA FACCIATA
-  DEMOLIZIONE

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  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

Descrizione della modifica al PIR/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.

PIR/Novi vigente:

- area: "verde pubblico"
- edifici esistenti: parte "Intervento sulla facciata" e parte "Demolizione"

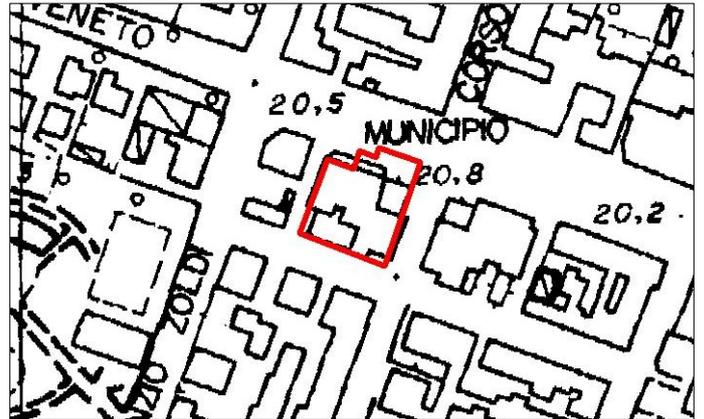
PIR/Novi variante:

- intera area: "Attrezzature pubbliche di servizio, per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 (G.2) delle NTA del PRG"

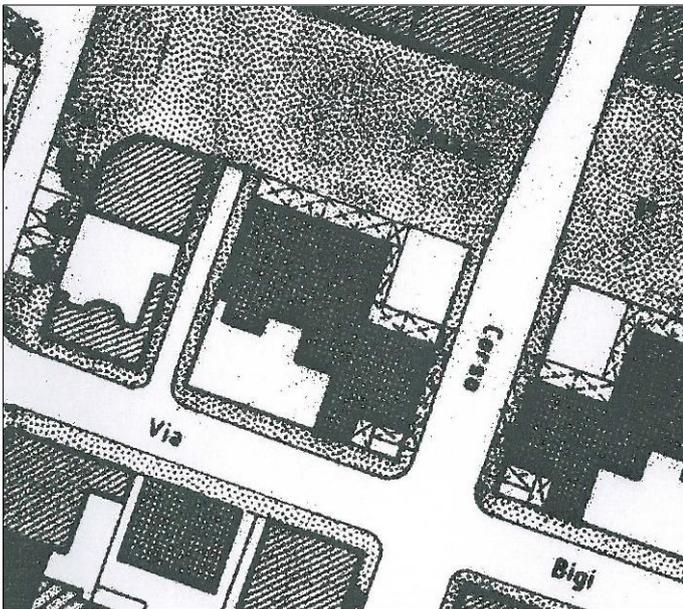
NTA PRG variante:

modifica all'art. 34 delle NTA del PRG, relativamente all'area oggetto di intervento:

"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 mq/mq, con una dotazione minima di parcheggi di pertinenza pari a 8 posti auto."



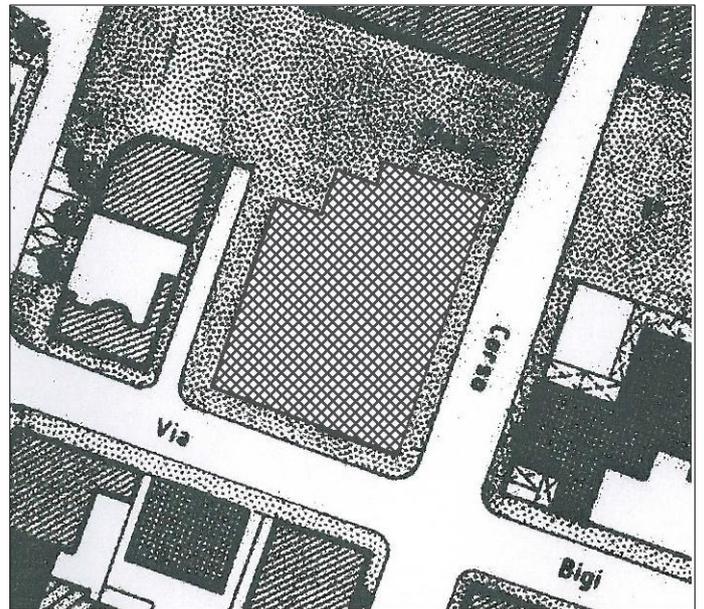
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 INTERVENTO SULLA FACCIATA

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 AREA DI INTERVENTO PdR_2

EDIFICIO PIAZZA I° MAGGIO - NOVI

Descrizione della modifica al PIR/Novi:

modifica al PIR di Novi relativamente ad un edificio (PIR/NOVI_UMI_3.1) prospiciente il Municipio, per il quale il PdR_2 ammette una modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico, interessando una porzione della Piazza I° Maggio anche al fine di articolarne gli spazi e le modalità di fruizione, ed una modifica alle norme del PIR di Novi al fine di confermare una potenzialità edificatoria pari alla SU esistente con SA da realizzare in base a quanto previsto dalle NTA del PRG.

PIR/Novi vigente:

- edificio esistente: "Intervento sulla facciata"

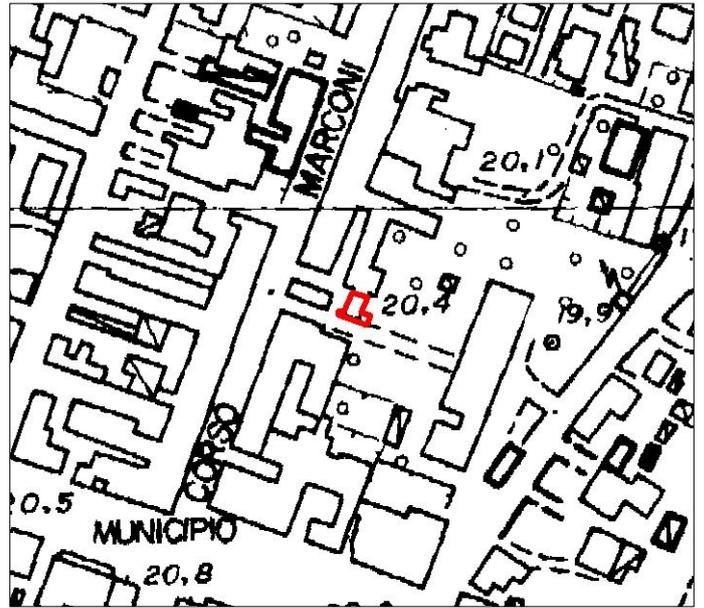
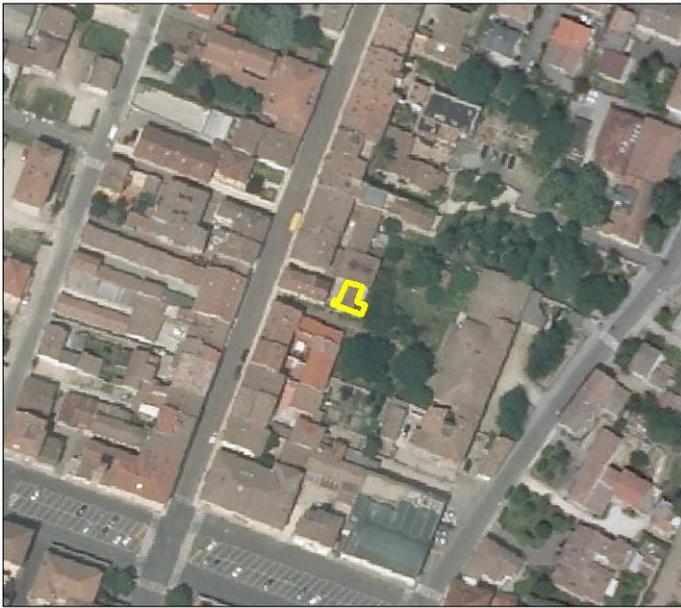
PIR/Novi variante:

- "Area di intervento PdR_2"

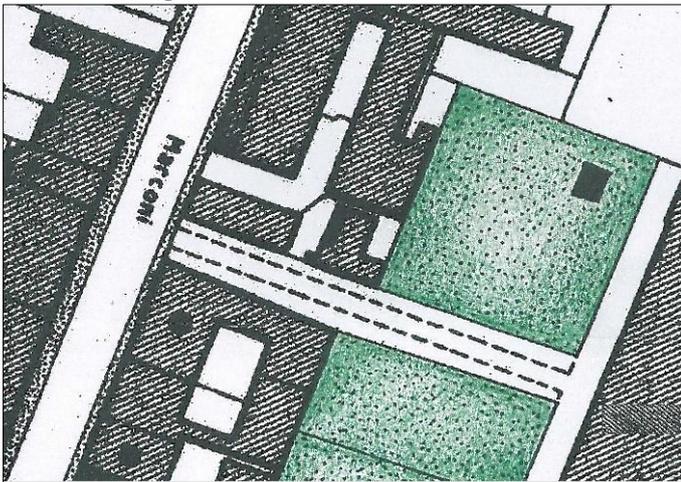
NTA PIR/Novi variante:

Art. 46 delle NTA del PIR/Novi, 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 Fig. 27 mapp. 270parte, estesa a ricomprendere parte della Piazza I° Maggio, è ammesso un intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, con modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico, anche interessando una porzione della Piazza I° Maggio, con riferimento alla SU esistente e alla SA ammessa dal PRG per le aree residenziali e all'assetto planimetrico definito dallo specifico atto notarile di permuta fra area pubblica e area privata. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato."



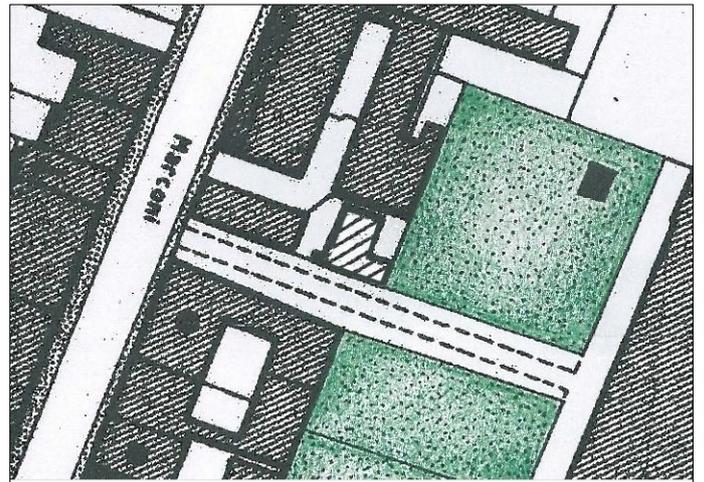
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

 RECUPERO CON RIPRISTINO TIPOLOGICO

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 DEMOLIZIONE

EDIFICIO CORSO MARCONI - NOVI

Descrizione della modifica al PIR/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.

PIR/Novi vigente:

- "Recupero con ripristino tipologico"

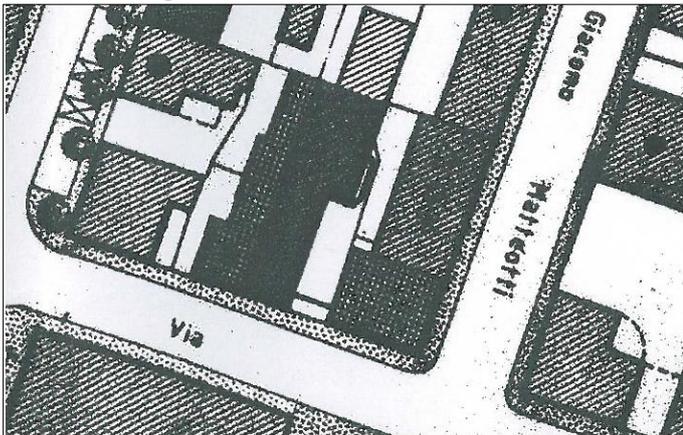
PIR/Novi variante:

- "Demolizione"

DELOCALIZZAZIONE PARZIALE "CORSO MATTEOTTI / VIA MALAVASI" - Novi



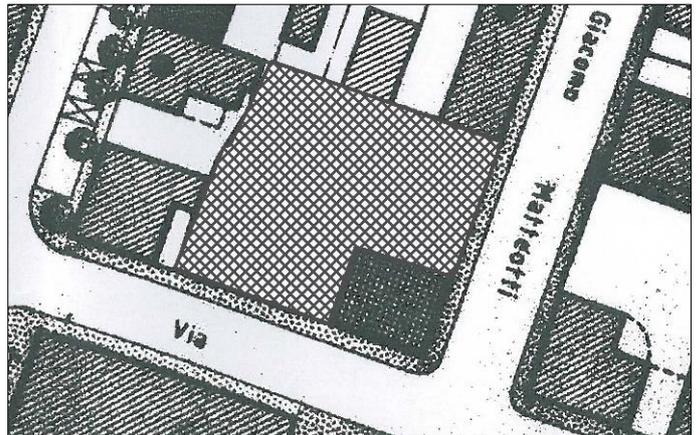
PIR/Novi vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  NUOVA EDIFICAZIONE
-  RISTRUTTURAZIONE TIPOLOGICA
-  INTERVENTO SULLA FACCIATA
-  SOPRAELEVAZIONE
-  ABBASSAMENTO
-  PARZIALE DEMOLIZIONE

PIR/Novi modificato dal PdR_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  AREA DI INTERVENTO PdR_2

DELOCALIZZAZIONE PARZIALE "CORSO MATTEOTTI / VIA MALAVASI" - NOVI

Descrizione della modifica al PIR/Novi:

modifica al PIR di Novi relativa ad un insieme di 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, ricollocando la SA oggetto di demolizione nella parte retrostante del lotto attestato su via Malavasi, nell'ambito dell'intervento di ricostruzione degli edifici ivi collocati.

PIR/Novi vigente:

- edificio attestato su Corso Matteotti: "Ristrutturazione tipologica" con "Parziale demolizione" e "Abbassamento"
- edifici attestati su via Malavasi: parte "Intervento sulla facciata" con "Sopraelevazione" e parte "Nuova edificazione",

PIR/Novi variante:

- intera area: "Area di intervento PdR_2"

NTA PIR/Novi variante:

Art. 46 delle NTA del PIR/Novi, per le "Aree di intervento PdR_2", con riferimento all'area oggetto di intervento:

"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".