



*Comune di Novi di Modena*

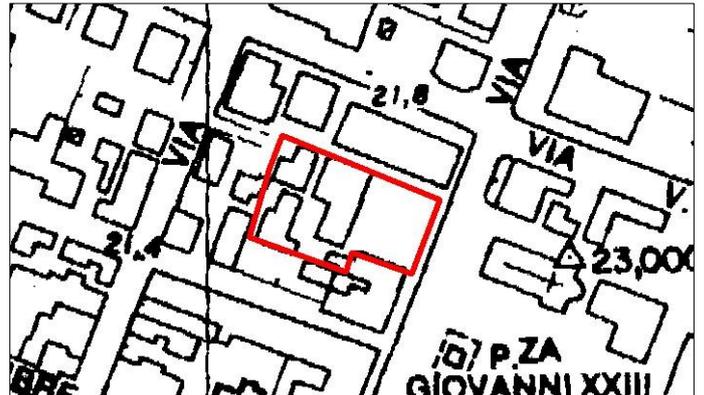
# **PIANO INTEGRATO DI RECUPERO**

**ROVERETO s/S**

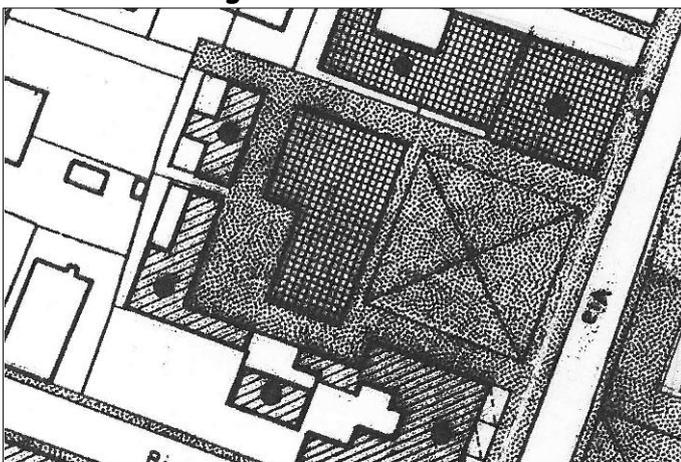
**SCHEDE DI VARIANTE CARTOGRAFICA**  
**alla Tav. 9Rv del PIR (Piano Integrato di Recupero) di Rovereto**

VARIANTE AL PIR/Rovereto  
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



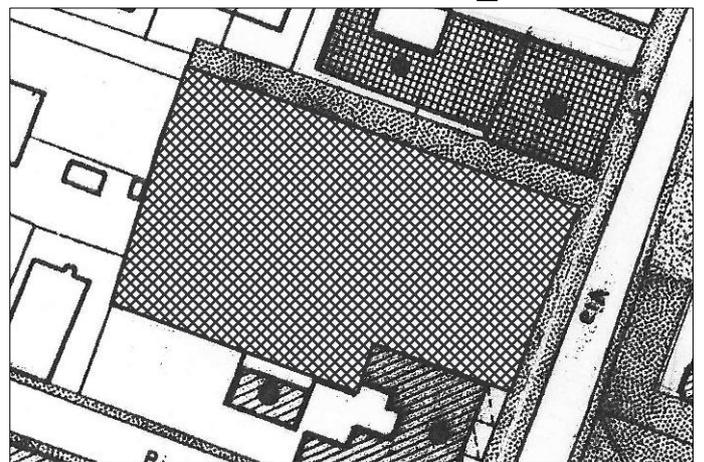
PIR/Rovereto vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  INTERVENTO SULLA FACCIATA
-  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
-  SOPRAELEVAZIONE E/O AMPLIAMENTO
-  PERCORSI CICLO-PEDONALI
-  PIAZZE

PIR/Rovereto modificato dal PdR\_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  AREA DI INTERVENTO PdR\_2

### PIAZZETTA BISI - ROVERETO

#### Descrizione della modifica al PIR/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.

#### PIR/Rovereto vigente:

- 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"
- "Piazze" e "Percorsi ciclo-pedonali"

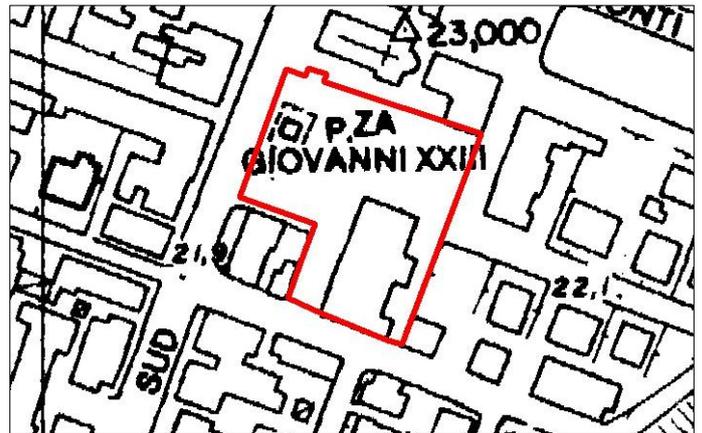
#### PIR/Rovereto variante:

- intera area: "Area di intervento PdR\_2"

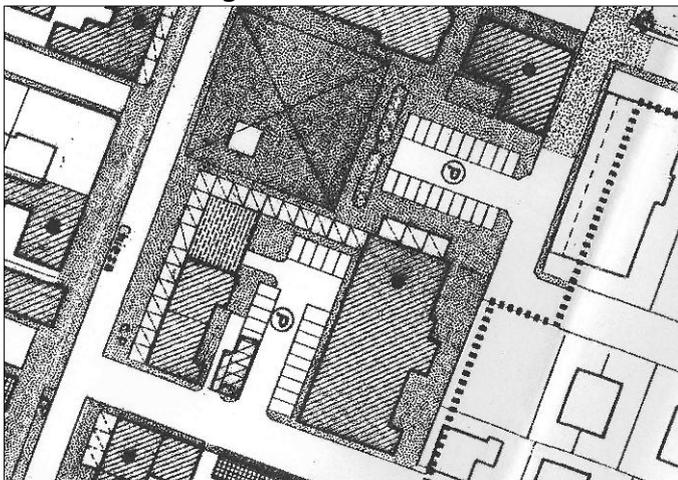
#### NTA PIR/Rovereto variante:

Art. 18 delle NTA del PIR/Rovereto, 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."



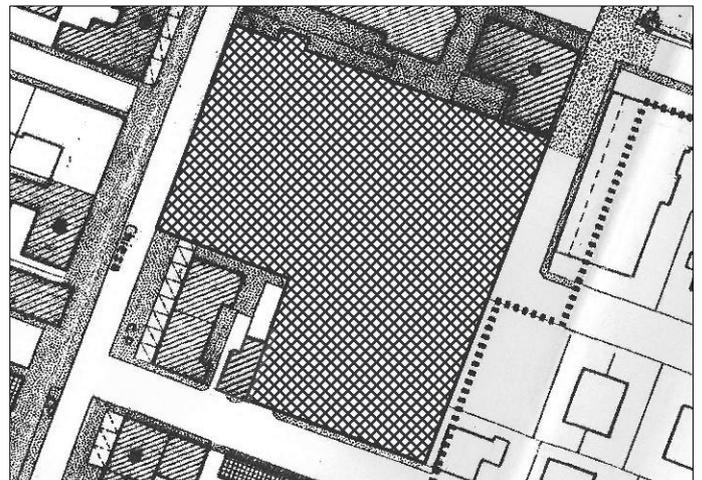
**PIR/Rovereto vigente**



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

-  RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
-  AMPLIAMENTO CON PORTICATI
-  SOPRAELEVAZIONE E/O AMPLIAMENTO
-  NUOVA EDIFICAZIONE
-  PERCORSI CICLO-PEDONALI
-  PIAZZE
-  PARCHEGGI
-  VERDE PUBBLICO

**PIR/Rovereto modificato dal PdR\_2**



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

-  AREA DI INTERVENTO PdR\_2

**EX CINEMA LUX - ROVERETO**

**Descrizione della modifica al PIR/Rovereto:**

**modifica al PIR di Rovereto** relativamente all'edificio dell'ex Cinema Lux (PIR/ROV\_UMI\_2), che 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.

**PIR/Rovereto vigente:**

- 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",

**PIR/Rovereto variante:**

- intera area: "Area di intervento PdR\_2", modificando, per conseguenza, le destinazioni delle aree confinanti,

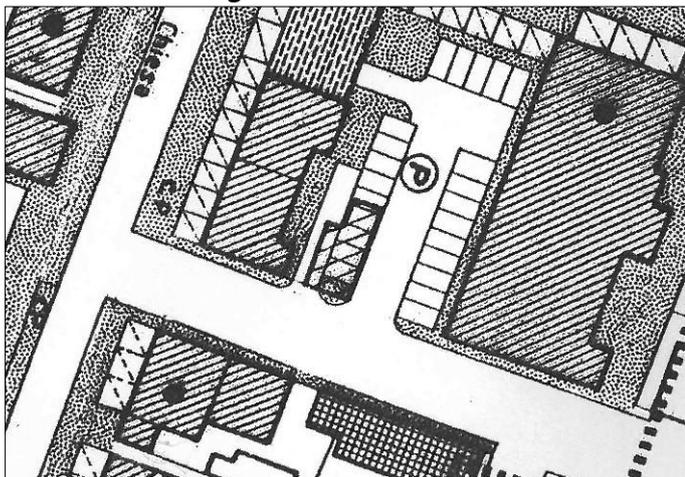
**NTA PIR/Rovereto variante:**

Art. 18 delle NTA del PIR/Rovereto, 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"



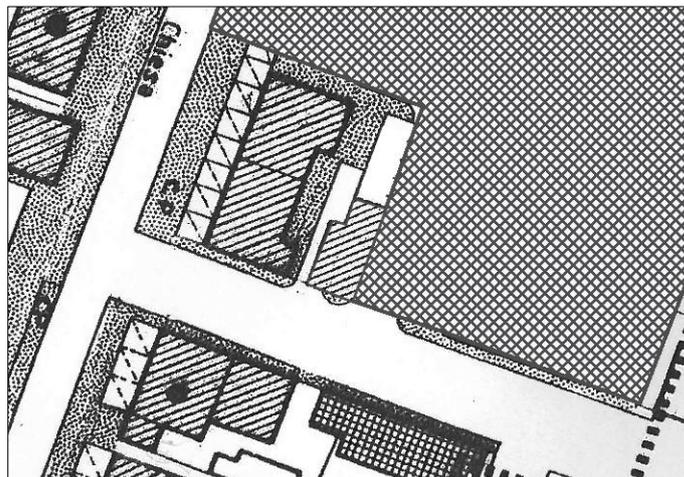
## PIR/Rovereto vigente



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):



## PIR/Rovereto modificato dal PdR\_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):



## EDIFICIO VIA IV NOVEMBRE - ROVERETO

## Descrizione della modifica al PIR/Rovereto:

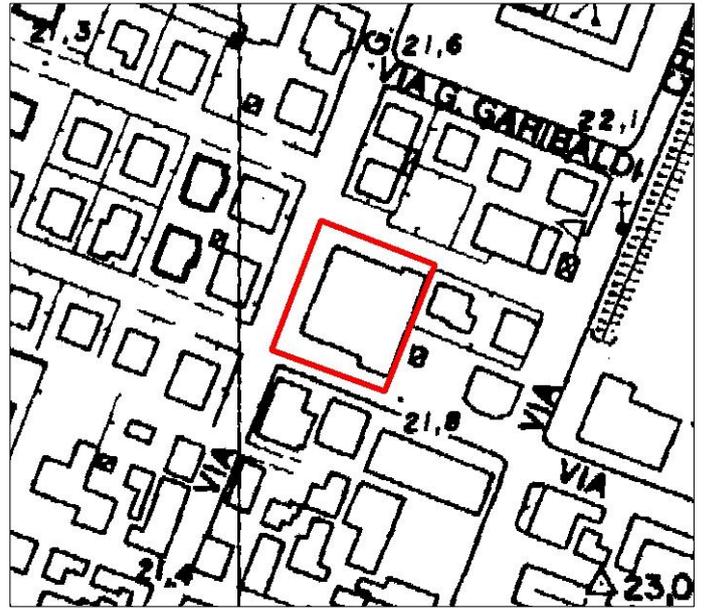
modifica al PIR di Rovereto relativamente all'edificio (PIR/ROV\_UMI\_48) in via IV Novembre, posto a fianco dell'ex Cinema Lux, di cui il PIR prevedeva la demolizione senza ricostruzione e per il quale il PdR\_2 ammette la conferma della volumetria esistente.

## PIR/Rovereto vigente:

- PIR/ROV\_UMI\_48 a "Demolizione"

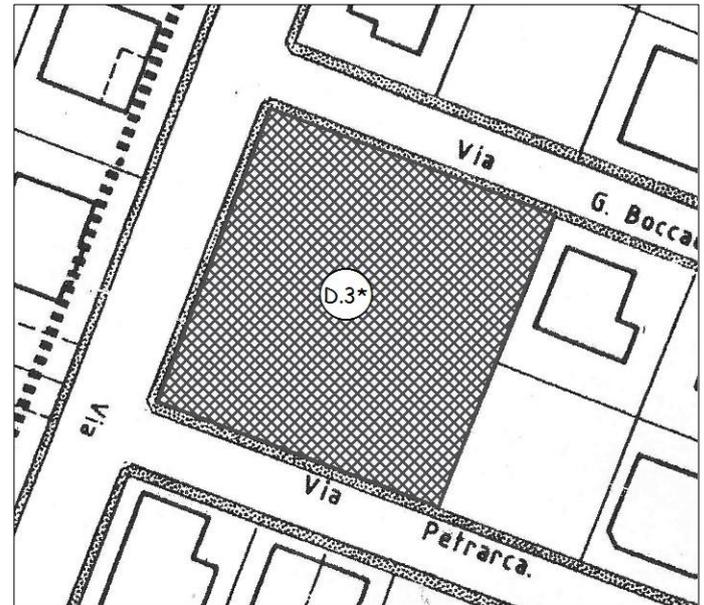
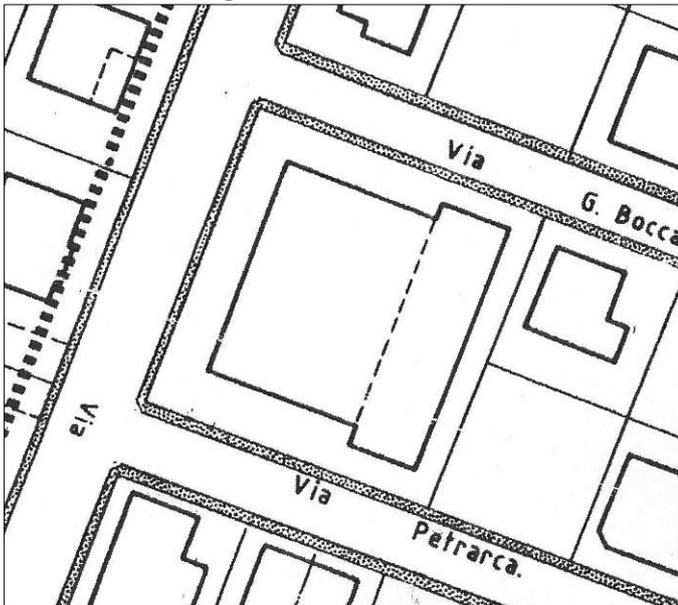
## PIR/Rovereto variante:

- "Ristrutturazione edilizia", eliminando, per conseguenza, anche la destinazione a parcheggio del lotto a nord dell'edificio



PIR/Rovereto vigente

PIR/Rovereto modificato dal PdR\_2



Classificazione dell'area oggetto di intervento (vigente):

 "conferma della normativa vigente" = zona B1 "Zona residenziale consolidata", ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG

Classificazione dell'area oggetto di intervento (variante):

 D.3\* AREA DI INTERVENTO PdR\_2 - D.3\*

**UMI 59 - ROVERETO**

**Descrizione della modifica al PIR/Rovereto:**

**modifica al PIR di Rovereto** relativamente all'edificio (PIR/ROV\_UMI\_59) in via Mazzini, di cui il PIR prevedeva la conferma della normativa delle zone B.1 "Zona residenziale consolidata".

**PIR/Rovereto vigente:**

- conferma della normativa vigente B.1 "Zona residenziale consolidata"

**PIR/Rovereto variante:**

- "Area di intervento PdR\_2 - D.3\*",

**NTA PIR/Rovereto variante:**

Art. 18 delle NTA del PIR/Rovereto, 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."