

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.	10
2.3.1	MODIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE (rif. art. 12, c1, lett. c) della LR 16/2012 e s.m.)	pag.	11
2.3.2	INTERVENTI DI DELOCALIZZAZIONE (rif. art. 12, c6, lett. b) della LR 16/2012 e s.m.)	pag.	23
2.3.3	MODIFICA ALLE NTA DEL PRG (rif. art. 7, c3) della O.C. n. 60/2013)	pag.	24
2.4	ELABORATI DEL 2° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE	pag.	25
	ALLEGATO		
	SCHEDA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO "EDIFICIO PIAZZA I° MAGGIO"	pag.	26

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 (PRG e PIR - Piano Integrato di Recupero) 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.

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 contemperare 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 e 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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.

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 della Ricostruzione, per alcuni passaggi, 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.

In relazione al Piano della Ricostruzione, le situazioni progettuali che caratterizzano queste misure ricordano 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.

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

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 vigente (PRG e PIR), indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, ai sensi dell'art. 12, c1, lett. c) della LR 16/2012 e s.m.

Il 2° stralcio del Piano della Ricostruzione prevede le seguenti modifiche alla pianificazione vigente che possono essere raggruppate per macro-raggruppamenti:

- **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"):**
 - EDIFICIO PIAZZA I° MAGGIO (Novi)
 - EDIFICI CORSO MATTEOTTI / VIA MALAVASI (Novi)
 - PIAZZETTA BISI (Rovereto)
 - EX CINEMA LUX (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

2.3.1 MODIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

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

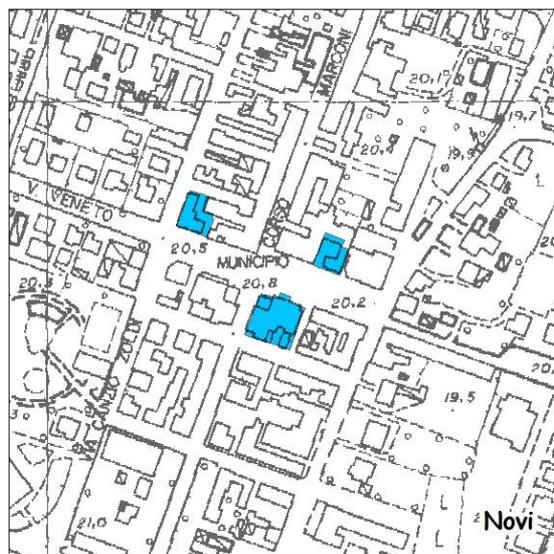
L'elaborato "Planimetria perimetrazione aggregati edilizi e UMI" approvate con Delib. C.C. n. 37 del 11.07.2013, identificava alcune aree di Novi e di Rovereto come "Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione". Nel corso della elaborazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione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

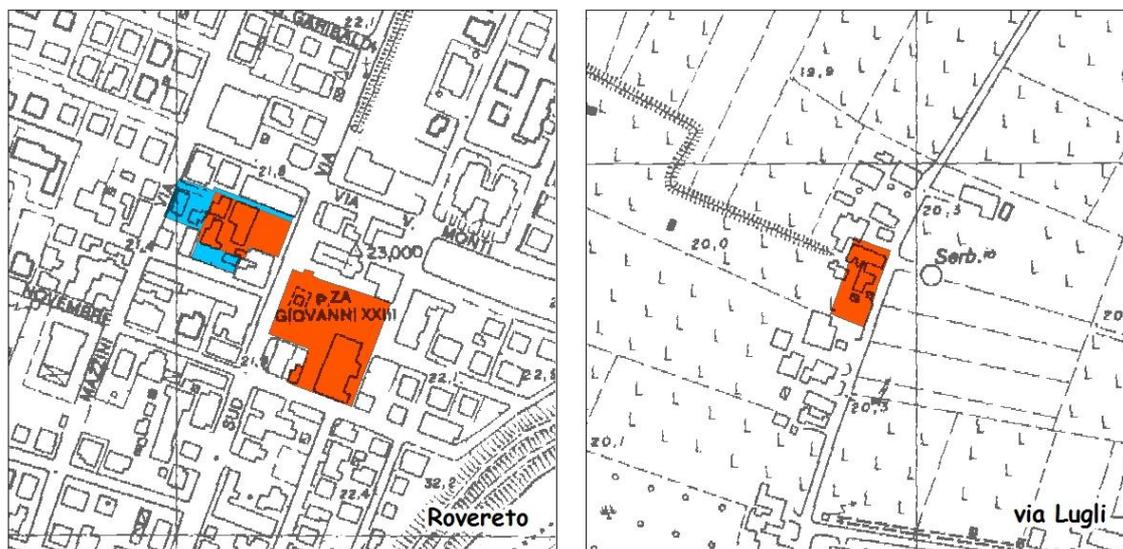
"Unità di Intervento da valutare in sede di Piano della Ricostruzione":

- 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**. Trattandosi di edifici coincidenti con unità strutturali autonome, l'intervento non necessita della perimetrazione di Unità Minima di Intervento.



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 vengono 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 = 0,7 mq/mq.

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 normal*",
 - 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 = 0,7 mq/mq".

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

- EDIFICIO PIAZZA I° MAGGIO (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.

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. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato."

L'intervento è illustrato in una **scheda descrittiva dell'intervento**, a cura del progettista del nuovo edificio Ing. Barbi, riportata in allegato alla presente relazione, che comprende:

- l'identificazione del fabbricato esistente, oggetto di demolizione,
- la documentazione fotografica dell'edificio esistente,
- una proposta di inserimento planimetrico del nuovo progetto, parte sul sedime del fabbricato esistente e parte su piazza I° Maggio, e gerarchia degli spazi,
- la proposta di progetto riportata sulla foto aerea,
- il confronto fra il lotto esistente ed il lotto di progetto,
- gli schemi strutturali previsti.

- 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*".

- EDIFICI CORSO MATTEOTTI / VIA MALAVASI (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 SU dell'edificio attestato su corso Matteotti al fini di ridurre l'altezza dell'edificio, allineandone il profilo agli edifici giustapposti sul fronte strada, ricollocando la SU oggetto di demolizione nella parte retrostante del lotto, attestata su via Malavasi.

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 come "*Ristrutturazione tipologica*" con "*Parziale demolizione*" e "*Abbassamento*" e gli edifici attestati su via Malavasi 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 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:

"Edifici 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 per allinearne il profilo superiore con quello degli edifici giustapposti e riducendo la SU+SA,*
- *delocalizzazione della SU+SA non ricostruita in sito sull'area retrostante, accorpandola alla SU+SA degli edifici attestati su via Malavasi (mappali 308 e 309), con modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato."*

- 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_7Aparte), 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_7Aparte: " *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, 68parte, 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 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.

nel TERRITORIO RURALE

- 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 INTERVENTI DI DELOCALIZZAZIONE

(rif. art. 12, c6, 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"*.

Il Piano della Ricostruzione non prevede delocalizzazione di edifici, ai sensi dell'art. 12, c.6 lett. b) della LR 16/2012, ancorché sia necessario segnalare l'opportunità di esplorare tale possibilità, relativamente ad un complesso di edifici residenziali (Botteghe Ferrari) ubicati a sud dell'area produttiva di Rovereto, in posizione interferente con la viabilità, la cui area di sedime, delocalizzando gli edifici esistenti, risulterebbe strategica per la realizzazione di una rotatoria che risolve le criticità infrastrutturali esistenti.

2.3.3 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. 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
 - Norme di attuazione
 - Valsat
- **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 - Stralcio (modifica agli artt. 22, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46)
 - **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

Gli Allegati al 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, costituiscono parte integrante del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione.

ALLEGATO
SCHEDA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO
EDIFICIO PIAZZA I° MAGGIO



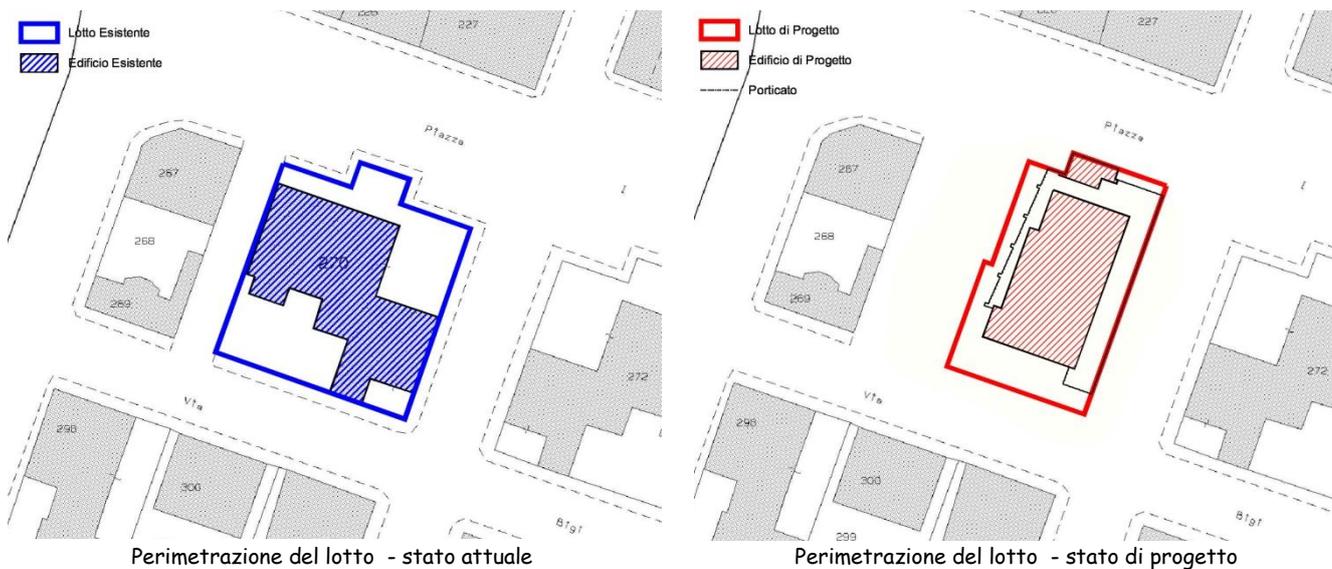
Identificazione del fabbricato esistente



Inserimento planimetrico del nuovo progetto

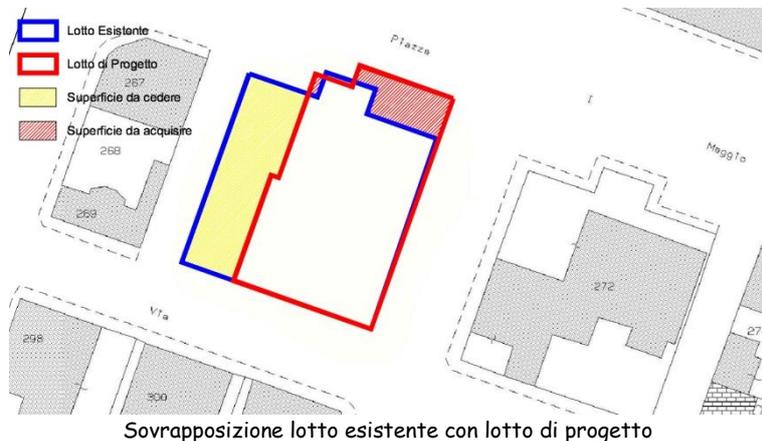


Riprese fotografiche dell'edificio da demolire

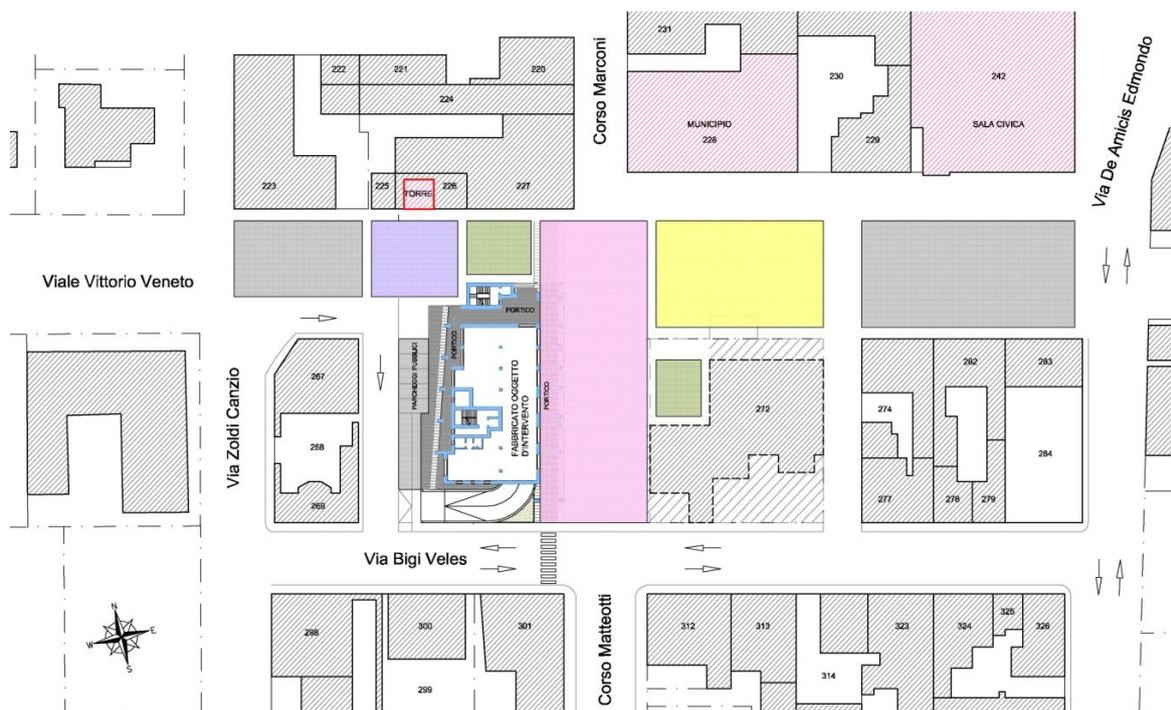


Perimetrazione del lotto - stato attuale

Perimetrazione del lotto - stato di progetto



Sovrapposizione lotto esistente con lotto di progetto



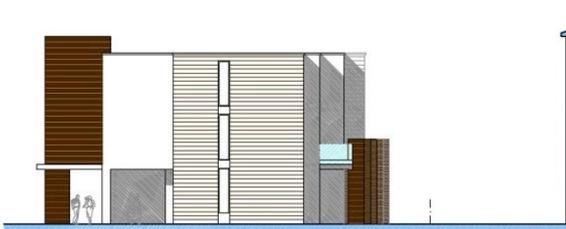
Inserimento planimetrico e gerarchia degli spazi



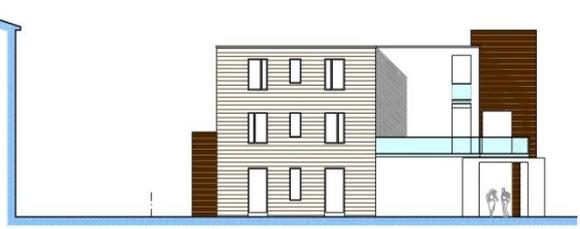
Prospetto est



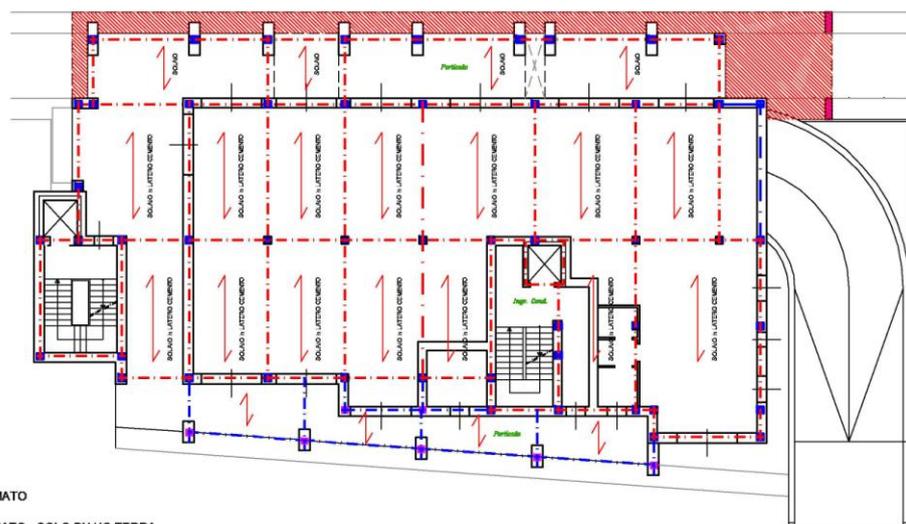
Prospetto ovest



Prospetto nord



Prospetto sud



- PILASTRI IN CEMENTO ARMATO
- PILASTRI IN CEMENTO ARMATO - SOLO PIANO TERRA
- - - TRAVI IN CEMENTO ARMATO
- - - TRAVI IN CEMENTO ARMATO SOLO SECONDO SOLAIO
- ↔ ORDITURA SOLAI
- ▨ PENSILINA IN CEMENTO ARMATO