

COMUNE DI NOVI DI MODENA

Variante specifica n. 9 al PRG

adottata con Del. C.C. n. 43 del 16/06/2016

CONTRODEDUZIONI

alle OSSERVAZIONI

PARERE TECNICO

Arch. Carla Ferrari

COMUNE DI NOVI DI MODENA

CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI

Variante specifica n. 9 al PRG

adottata con Del. C.C. n. 43 del 16/06/2016

parere tecnico
arch. Carla Ferrari

Indice

OSSERVAZIONI

Osservazione prot. n. 10237 del 19/07/2016

a firma di Ferrari Sergio, Ferrari Remo, Ferrari Ivana, Chierici Augusta, Ferrari Tania pag. 2

Osservazione prot. n. 10557 del 27/07/2016

e Integrazione all'Osservazione prot. n. 14134 del 27/10/2016

a firma di Sgarbanti Giorgio

(Presidente del Istituto Diocesano per il sostentamento del clero Diocesi di Carpi) pag. 2

Osservazione prot. n. 10777 del 02/08/2016

a firma di Paltrinieri Venerio pag. 3

Osservazione prot. n. 11507 del 24/08/2016

a firma del Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione

del Territorio del Comune di Novi di Modena pag. 3

1) OSSERVAZIONE prot. n. 10237 del 19/07/2016

a firma di:

Ferrari Sergio, Ferrari Remo, Ferrari Ivana, Chierici Augusta, Ferrari Tania

Gli osservanti chiedono di riclassificare l'area di loro proprietà da "Zona residenziale di completamento B.2" a zona E.2.2 "Zona di rispetto alle aree urbane".

Controdeduzione:

Si ritiene che la richiesta sia in linea con le modifiche già apportate in riduzione, in sede di adozione e con i nuovi indirizzi regionali in materia di contenimento del consumo di suolo. La proposta è presentata da tutti i proprietari dell'area, che hanno prodotto anche la certificazione relativa alla successione di un defunto proprietario, di cui sono eredi.

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica della cartografia del PRG con redazione della scheda di variante e la modifica della relazione al fine di descrivere la modifica apportata al PRG.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

2) OSSERVAZIONE prot. n. 10557 del 27/07/2016

e INTEGRAZIONE all'OSSERVAZIONE prot. n. 14134 del 27/10/2016

a firma di:

Sgarbanti Giorgio (Presidente del Istituto Diocesano per il sostentamento del clero Diocesi di Carpi)

L'osservante, ritenendo che le modifiche apportate in sede di adozione (richiamate in: aumento della Su di 300 mq, riduzione del parametro del verde pubblico di 1.000 mq, modifica del perimetro del comparto al fine di inglobare l'adiacente area a verde pubblico fuori comparto, misurata dall'osservante in 150 mq ma in realtà di superficie pari a 1.500 mq) non siano idonee a compensare il danno determinato dagli interventi attuati in fase di emergenza sisma 2012, chiede di ridurre ulteriormente il parametro relativo al Verde pubblico assegnato al comparto e di ampliare la ST di 500 mq lasciando invariata la perimetrazione del comparto.

Con successiva **integrazione all'Osservazione**, segnala l'aggravio determinato dalla necessità di rivedere l'assetto del piano particolareggiato già approvato e la difficoltà di localizzare la dotazione di verde pubblico, ricercando un'ubicazione idonea alla fruizione da parte dell'intera comunità. Per tale motivo l'Osservante richiede di incrementare la ST di 1.000 mq, mantenendo inalterato l'indice di Utilizzazione Territoriale e richiede la riduzione del verde pubblico da 2.500 a 2.000 mq.

Controdeduzione:

Con riferimento a quanto richiesto in sede di integrazione all'Osservazione,

- per quanto riguarda la **richiesta di rivedere la Superficie Territoriale**, considerate la necessità di rivedere l'assetto planivolumetrico del PP approvato e l'opportunità che tale assetto preveda una distribuzione idonea a far sì che il Verde Pubblico del comparto si configuri come un vero parco urbano a servizio dell'intera comunità, si ritiene che la richiesta di incrementare la ST di 1.000 mq, mantenendo inalterato l'indice di Utilizzazione Territoriale, possa essere accolta, spostando il perimetro del comparto, nella parte nord/est, di quanto necessario a configurare una ST aggiuntiva di 1.000 mq,
- per quanto riguarda invece la richiesta di riduzione di 500 mq del parametro del Verde pubblico, si ritiene che la riduzione del parametro del verde pubblico di 1.000 mq, già operata in fase di adozione, costituisca già una riduzione molto consistente, considerato che il parametro del verde pubblico, avendo aumentato la SU, si riduce da 1,60 mq ogni mq di SU a 1 mq ogni mq di SU e la richiesta porterebbe ad una ulteriore riduzione a 0,8 mq ogni mq di SU. Si ricorda peraltro che i 1.000 mq corrispondenti alla riduzione di Verde pubblico, operata in fase di adozione vanno ad

incrementare la Superficie Fondiaria (la superficie dei lotti) nell'ambito del comparto. Si ritiene quindi che l'osservazione non sia accoglibile

Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

3) OSSERVAZIONE prot. n. 10777 del 02/08/2016

a firma di:

Paltrinieri Venerio

L'osservante chiede di riclassificare l'area di sua proprietà, facente parte del "Comparto Sud - Rovereto", già oggetto di modifica nell'ambito della Variante specifica n. 9, da "Zona residenziale di espansione C2" e "Zone a verde pubblico e aree attrezzate per lo svago e lo sport G.1" a zona E.2.2 "Zona di rispetto alle aree urbane".

Controdeduzione:

L'area oggetto di osservazione è posta in continuità con l'area facente parte del "Comparto Sud - Rovereto", già oggetto di riclassificazione in sede di adozione. Si ritiene che la richiesta dell'osservante sia in linea con i nuovi indirizzi regionali in materia di contenimento del consumo di suolo e coerente con la modifica già adottata, operando la riclassificazione da "Zona residenziale di espansione C2" e "Zone a verde pubblico e aree attrezzate per lo svago e lo sport G.1" a zona E.2.2 "Zona di rispetto alle aree urbane".

In conseguenza della modifica si ritiene opportuno accorpate entro un unico perimetro la "Zona residenziale di espansione C2" e la "Zone a verde pubblico e aree attrezzate per lo svago e lo sport G.1" adiacente, considerato che la zona G2, ancorché esterna al comparto, era già considerata nelle NTA del PRG come parte integrante del Comparto sud di Rovereto. In relazione alla dimensione del comparto si ritiene inoltre opportuno non indicare cartograficamente la viabilità e i parcheggi che saranno definiti in sede di PUA.

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica della cartografia del PRG con modifica della scheda di variante già predisposta in fase di adozione per lo stesso Comparto Sud, la modifica della Relazione al fine di descrivere la modifica apportata al PRG e la modifica dell'art. 23 delle NTA del PRG, al fine di modificare la tabella relativa ai comparti delle zone C.2 e ai parametri assegnati.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

4) OSSERVAZIONE prot. n. 11507 del 24/08/2016

a firma di:

Arch. Mara Pivetti in qualità di Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio del Comune di Novi di Modena

L'osservante chiede di modificare la cartografia del PRG recependo il vincolo archeologico relativo ai "Resti dell'insediamento medievale fortificato di Vicolongo" ai sensi degli artt. 10 e 13 del D.Lgs. 42/2004. Con riferimento alle NTA della variante al PRG, l'osservante chiede di apportare alcune modifiche relative:

- agli artt. 12, 23, 24, 25 delle NTA, in applicazione del principio "di non duplicazione della normativa sovraordinata" di cui alla LR 15/2013 e s.m., alle DGR 993/2014 e 994/2014 e alla Circolare della RER PG 2014.0442803,
- agli artt. 20 e 34 delle NTA del PRG per definire più correttamente gli usi compatibili in base alle categorie funzionali ammesse nelle "Zone per attrezzature pubbliche di servizio G.2",
- all'art. 39 "Prescrizioni particolari per gli interventi di tipo conservativo" al fine di precisare le prescrizioni relative agli infissi, che devono essere riferite a tutte le tipologie di infissi e non solo agli infissi esterni.

Controdeduzione:

Si ritiene che le osservazioni pervenute dall'Ufficio Tecnico comunale costituiscano un contributo utile alla ottimale definizione degli elaborati della variante al PRG.

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica dei seguenti elaborati:

- modifica del titolo della Tavola 4 del PRG "Tutela degli edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale e delle aree soggette a vincolo archeologico" e della legenda;
- modifica delle NTA del PRG:
 - al fine di allineare il riferimento alla numerazione degli articoli del PTCP provvedendo ad eliminare le parti di testo da quelli duplicati, in base al principio "di non duplicazione della normativa sovraordinata", secondo quanto previsto dalla LR 15/2013 e s.m., dalle DGR 993/2014 e 994/2014 e dalla Circolare della RER PG 2014.0442803, sostituendole con "richiami espressi alle prescrizioni";
 - all'art. 34 "Zone per attrezzature pubbliche di servizio G.2" al fine di eliminare la limitazione dell'intervento diretto alla sola iniziativa pubblica e di fare correttamente riferimento alle categorie funzionali e non agli direttamente agli usi, precisando altresì gli usi ammessi nella nuova Casa Protetta Intercomunale;
 - all'art. 20 "Categorie funzionali ed usi insediabili nelle diverse zone omogenee" per allineare l'indicazione di compatibilità (X) fra Zone G e gli usi, in relazione agli usi ammessi nella nuova Casa Protetta Intercomunale;
 - all'art. 39 "Prescrizioni particolari per gli interventi di tipo conservativo", al fine di precisare le prescrizioni relative agli infissi, che devono essere riferite a tutte el tipologie di infissi e non solo agli infissi esterni.

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Il tecnico
Arch. Carla Ferrari

