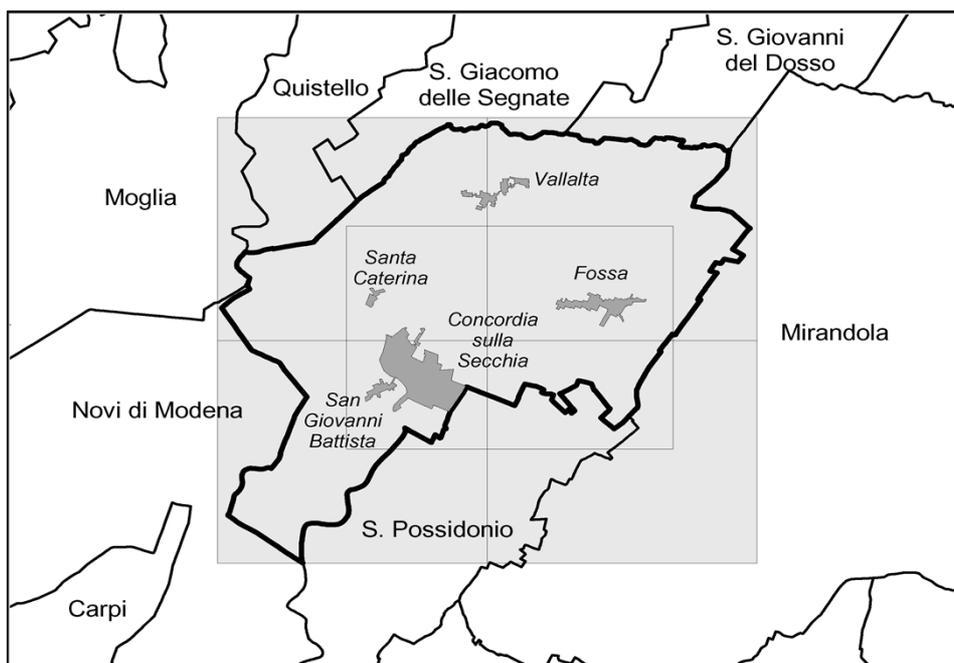




# P.O.C.

## Piano Operativo Comunale



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

---

### Progettista

Arch. PAOLO GIORGI

per le fasi di controdeduzione e approvazione:

Arch. ELISABETTA DOTTI

---

Adottato con Delibera di CC n. 48 del 28/06/2013

Approvato con Delibera di CC n. 87 del 23/12/2013

### Consulenza ed elaborazioni GIS

Stemma di Stefano Marzolo

**Il Sindaco**  
Carlo Marchini

**L'Assessore all'Urbanistica**  
Sauro Secchi

**Il Responsabile Area Tecnica**  
Elisabetta Dotti

## PREMESSA

Il PSC del comune di Concordia sulla Secchia è stato redatto secondo quanto previsto all'art. 28 della L.R. 20/2000, nel testo in vigore, per "delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo ...omissis... Esso non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree ...omissis... ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa" (comma 1).

Secondo quanto affermato nella circolare esplicativa (R.E.R.) del 1 febbraio 2010 (punto 3.4.3) si ribadisce, pertanto, che "si esclude, dunque, in modo radicale che le previsioni del piano generale comunale ...omissis... possano creare aspettative edificatorie giuridicamente tutelate. Anche nel territorio urbanizzabile, per quanto non venga esclusa l'edificabilità ...omissis... il piano si limita ad indicare gli ambiti che potranno essere interessati dalle previsioni del POC, dettando limiti e condizioni di natura strutturale a tali futuri strumenti".

"Sempre per superare ogni specifica competenza del PSC nella definizione della edificabilità delle aree è stata soppressa la lettera f) del comma 2 dell'art.28, che consentiva al PSC di definire le trasformazioni che potessero essere attuate attraverso intervento diretto. Allo stesso modo è stato modificato l'art.A4 dell'allegato il quale prevedeva che il PSC potesse stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito ...omissis... la nuova formulazione richiede al PSC la definizione del dimensionamento complessivo del piano, da stabilire con riferimento all'intero fabbisogno locale ed alle indicazioni del PTCP".

Il PSC (comma 2):

- a) "valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- b) definisce ...omissis... quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio ...omissis..., nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP".

Comma 3 "Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi ed ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal POC, senza che ciò comporti modificazione del PSC".

Come afferma la circolare esplicativa "In altre parole si è sanzionata l'introduzione nel PSC di puntuali prescrizioni circa la disciplina urbanistica di dettaglio in termini di inefficacia, cioè stabilendo l'inidoneità di tali previsioni del PSC ad attribuire un diritto edificatorio e ad apporre un vincolo di natura espropriativa ...omissis... In tutti i casi, dunque sarà il POC a dettare la puntuale disciplina urbanistica degli interventi ipotizzati ...omissis... il meccanismo di inefficacia prescrittiva da esso introdotto opera nei riguardi anche delle previsioni dei PSC vigenti".

“La legge di riforma stabilisce che le perimetrazioni degli ambiti in cui si articola il territorio comunale ...omissis... hanno valore meramente indicativo, ad eccezione degli ambiti di tutela ...omissis....In fase attuativa il POC può adeguare tali perimetrazioni a seguito di una più approfondita considerazione delle caratteristiche del territorio e delle condizioni di fattibilità degli interventi”.

Il RUE (art.29 comma 2), “in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:

- a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell’art.A13 dell’allegato” (interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti).

Esso (comma 2-bis art.29) “può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.

3. Gli interventi di cui al comma 2 bis non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto”.

Afferma la circolare esplicativa (punto 3.4.5.) “Alcune modifiche hanno attribuito al RUE, sia pure in termini facoltativi, compiti di pianificazione di alcune trasformazioni ammissibili sul territorio secondo le indicazioni del PSC; altre modifiche ne hanno alleggerito i contenuti regolamentari dell’attività edilizia, a fronte del potenziamento degli atti regionali di indirizzo (delibera C.R. n.279 del 4 febbraio 2010) ...omissis....In sintesi il RUE disciplina esclusivamente interventi edilizi, purché realizzabili direttamente attraverso il rilascio dei titoli abilitativi. Detti interventi possono interessare solo il territorio urbanizzato (comportando la trasformazione del patrimonio edilizio esistente o il completamento dei lotti non edificati) ovvero il territorio rurale ...omissis... il PSC può demandare al RUE la definizione della disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili (cioè la disciplina degli interventi edilizi e delle trasformazioni funzionali, i parametri edificatori, gli interventi e gli usi ammessi, etc.)”.

“...la L.R. 20/2000 ha introdotto la possibilità per la regione di emanare atti di indirizzo e coordinamento tecnico ...omissis... semplificando i contenuti dei regolamenti comunali ...omissis... escludendo espressamente che rientrino fra i contenuti obbligatori del RUE gli apparati normativi” in essi disciplinati.

Il POC (art. 30 comma 1) “è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco

temporale di 5 anni. Trascorso tale periodo cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio".

Comma 2 "Il POC contiene per gli ambiti di intervento disciplinati:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC".

Comma 4 "...A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del PUA...".

Comma 10 "Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di 5 anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC."

Comma 11 "Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità".

## **II POC DEL COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA**

Il POC è stato redatto secondo quanto previsto all'art. 30 della L.R. 20/2000, nel testo in vigore, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°48 del 28/06/13, pubblicato sul BUR. ER n° 223 del 31/07/13.

Sintesi delle attività svolte:

- predisposizione del "DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA" previsto al punto a-bis del comma 2 del citato articolo 30 della L.R. 20/2000, al fine di individuare un quadro coerente degli obiettivi di interesse generale individuati dall'amministrazione e da assumere alla base del progetto di trasformazione complessiva del territorio comunale prefigurato dal POC e dei singoli interventi inseriti nel piano stesso, approvato con delibera G.M. n. 61 del 17/06/2010;
- predisposizione di un bando concorrenziale di evidenza pubblica per l'individuazione dei soggetti pubblici e privati interessati all'attuazione del POC nel periodo temporale della sua validità (5 anni), approvato con delibera G. M. n. 61 del 17/06/2010, modificato con delibera G. M. n°70 del 15/07/2010;
- attuazione di forme di consultazione e partecipazione con le associazioni economiche e sociali e con i cittadini residenti in particolare negli ambiti di riqualificazione;

- sottoscrizione di preventivi Accordi di Pianificazione ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000 per i comparti più significativi oggetto di intervento unitario, individuando ipotesi condivise tra le proprietà e l'amministrazione comunale, in coerenza di quanto previsto nel citato Documento Programmatico per la Qualità Urbana, accordi approvati con delibere G.M. n. 5 del 26/01/2012 e n. 8 del 02/02/2012, e sottoscritti in data 09/02/2012;
- redazione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa prevista dal citato art. 30 della L.R. 20/2000, consistente in relazioni, cartografie, norme tecniche di attuazione, etc.;
- deliberazione n. 48 del 28/06/13, esecutiva ai sensi di legge, adozione del primo Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi della LR n. 20/2000, pubblicato sul BUR. ER n° 223 del 31/07/13
- entro il termine di deposito del POC - 30/09/13 - sono pervenute n. 3 osservazioni in totale, di cui n. 2 nei termini registrati al relativo Protocollo
- Controdeduzione alle osservazioni presentate ed alle riserve della Provincia di Modena
- Approvazione da parte del Consiglio Comunale di Concordia sulla Secchia

**NOTA:**

- Gli accordi stipulati ai sensi dell'ex art. 18 L.R. 20/2000, a seguito dell'entrata in vigore del Piano della Ricostruzione, approvato ai sensi della L.R. 16/2012, potranno essere soggetti a revisione dei loro contenuti, in relazione alle opere di interesse pubblico insite nell'accordo stesso. Le modifiche dovranno interessare esclusivamente gli aspetti dei POC risultanti in contrasto con le azioni volte alla ricostruzione del territorio, ovvero le opere eventualmente già realizzate nell'ambito dei progetti della ricostruzione post sisma, facendo salvi gli aspetti economici costituenti accordo fra le parti. L'impegno delle parti e' sancito da atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dai soggetti interessati, che forma parte integrante degli stessi accordi ex art. 18 L.R. 20/2000, stipulati.

Il POC è stato elaborato in coerenza con quanto già previsto dal PSC e dal RUE approvati ed in conformità alle previsioni del PTCP vigente e degli altri strumenti urbanistici sovraordinati.

Si è ritenuto opportuno introdurre attraverso il POC tutti quegli elementi di correzione di eventuali errori materiali e di semplificazione e chiarificazione di singoli temi problematici presenti nel PSC e nel RUE, nell'ambito delle possibilità previste dalla L.R. 20/2000, anche con una lettura "ampia e flessibile" della stessa.

Il DOCUMENTO PROGRAMMATICO per la QUALITA' URBANA ha consentito di valutare l'inserimento di ogni singolo intervento all'interno di una strategia coerente ed unitaria di riqualificazione complessiva della città, che ne definisce per ogni parte riconoscibile e significativa (ambito) gli obiettivi di interesse generale da assumere nella trasformazione, al fine di garantirne un adeguato livello di qualità urbana.

L'obiettivo è pertanto quello di costruire uno strumento di valutazione ex-ante, che, partendo da una lettura dei bisogni diffusi e condivisi e delle possibili risposte agli stessi, individui le criticità

esistenti e/o prevedibili nel periodo di validità del POC (5 anni) e le politiche e gli interventi da mettere in campo per farvi fronte.

Questo strumento prende in esame in maniera organica ed integrata la dotazione funzionale, la forma identitaria della città e la sostenibilità urbanistico – ambientale, riferite ad ambiti significativi e riconoscibili nella percezione e nei comportamenti collettivi dei cittadini.

Obiettivo del processo è quello di consentire, per ciascun ambito e per ciascun elemento di qualità urbana, (dotazione funzionale, qualità urbanistica di impianto, sostenibilità urbanistico-ambientale) alla fine della fase di analisi sulla domanda e sull'offerta, l'individuazione degli elementi di criticità emergenti nel periodo, delle conseguenti politiche da perseguire e degli obiettivi di interesse generale da conseguire nell'attuazione dei singoli interventi, anche oggetto della concertazione con i soggetti attuatori privati.

A tal fine si è ritenuto opportuno verificare la presenza di una chiara identificazione delle seguenti categorie di obiettivi per la riqualificazione complessiva di ciascun ambito:

Obiettivi di riallineamento della dotazione funzionale:

- Incremento/revisione della presenza di attività di servizio.

Obiettivi di ricomposizione della qualità urbanistica di impianto:

- Creazione/rafforzamento di elementi identitari dello spazio pubblico.

Obiettivi di riequilibrio della sostenibilità urbanistico-ambientale:

- Eliminazione del degrado edilizio.
- Miglioramento dell'accessibilità attraverso interventi sul sistema della mobilità.
- Miglioramento dell'assetto delle reti tecnologiche urbane.
- Mitigazione degli impatti ambientali.
- Interventi sulla sicurezza urbana.
- Interventi sulla qualità sociale, anche con riferimento alle politiche abitative ed al modello locale di sviluppo.

Tale obiettivo è perseguito attraverso l'individuazione di specifici indicatori quali-quantitativi che consentano di valutare in maniera esplicita e chiara l'impatto di ogni singolo intervento sullo scenario complessivo precedentemente delineato. Un modello che deriva dal confronto fra gli impatti attesi e gli obiettivi di qualità prefissati (valori di Soglia degli indicatori), descritti attraverso gli indicatori assunti, e consente di prefigurare gli esiti di ciascun intervento sul sistema complessivo.

IL BANDO CONCORRENZIALE ha consentito di individuare i soggetti privati (proprietari delle aree e degli immobili, operatori) realmente interessati ad intervenire nel quinquennio di validità del POC, alle condizioni date del mercato.

Esso ha, inoltre, messo gli stessi in concorrenza tra di loro, al fine di massimizzare il "plusvalore" pubblico delle valorizzazioni immobiliari derivanti dal piano.

A tal fine giova ricordare che le più recenti modifiche alla L.R. 20/2000 hanno chiarito definitivamente che è il POC ad attribuire i reali diritti edificatori, intervenendo sul regime delle aree e degli immobili in esso inseriti, all'interno dello scenario strategico complessivo prefigurato dal PSC. Quindi non tutte le aree potenzialmente trasformabili individuate dal PSC stesso devono essere inserite nel POC, anzi, poiché il dimensionamento del PSC è in genere quindicennale, le sue previsioni vanno distribuite in più POC quinquennali, diversi tra di loro, sulla base delle priorità e delle risorse individuate dall'amministrazione comunale, delle condizioni di mercato date in ogni periodo e delle concrete volontà di intervento degli operatori. L'inserimento nel POC, fra l'altro, nella interpretazione regionale (ancora non condivisa a livello nazionale) è il passaggio che fa scattare l'imponibilità ai fini ICI (comunque modifica il valore convenzionale delle aree ai fini ICI), e, quindi non tutti i proprietari delle stesse potrebbero avere interesse ad un loro inserimento nel piano.

Per poter essere concorrenziale il bando ha previsto dei parametri quali-quantitativi predefiniti che hanno consentito di comparare in maniera omogenea le diverse proposte private di intervento, con l'obiettivo di privilegiare quelle che "massimizzano" il rapporto convenienza pubblica/convenienza privata, in coerenza con gli obiettivi di "mandato" preliminarmente individuati nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana per ciascun ambito di intervento.

Questo, infatti, ha rappresentato il quadro complessivo di riferimento anche della successiva fase di concertazione con gli operatori che si sono proposti.

Concertazione, quindi, non condotta con la modalità del "caso per caso" in funzione di quanto proposto dagli operatori, ma inserita in un quadro complessivo e coerente di obiettivi di carattere generale, governato a monte dalla Amministrazione Comunale e già posto alla base del bando, richiedendo fin dall'inizio la coerenza delle singole proposte al Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

I PERCORSI PARTECIPATIVI rivolti alle associazioni ed ai soggetti rappresentativi degli interessi diffusi presenti nel territorio (stakeholders), ma anche ai singoli cittadini, sono stati individuati dall'Amministrazione comunale sulla base delle opportunità riscontrate in sede di formazione del piano.

Giova ricordare che il comma 10 dell'art.30 della L.R. 20/2000 li prevede in maniera particolare per la costruzione degli interventi negli Ambiti di Riqualificazione.

In ogni caso, al fine di non ridursi a formali ed episodiche "assemblee di quartiere", è necessario che tali percorsi siano chiaramente strutturati attraverso precisi passaggi successivi e portino a conclusioni "concrete", chiaramente riscontrabili nei conseguenti progetti di intervento, in modo da dare un positivo risultato concretamente riscontrabile per chi vi ha partecipato.

L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ex-art.18 L.R. 20/2000 rappresenta "il contratto" che regola i rapporti tra i soggetti pubblici e gli operatori privati coinvolti nell'attuazione dei singoli interventi

previsti nel POC. Esso definisce precisi impegni, risorse, tempi e penali dei diversi soggetti attuatori, oltre alle quantità edilizie da realizzare ed all'assetto urbanistico da realizzare.

Deve avere tra i suoi contenuti fondamentali una verifica preliminare della fattibilità economico/finanziaria dell'intervento, in un corretto equilibrio fra interesse generale (garantito dalla Amministrazione Comunale e individuato preliminarmente nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana) e giusta remunerazione dell'investimento privato, comunque legata ad una previsione credibile delle condizioni generali del mercato edilizio, in termini di costi e ricavi ipotizzabili, riferita al periodo quinquennale di validità del POC. Se ciò vale necessariamente per la valutazione di investimento dei soggetti privati, è sostanziale anche per la programmazione dell'investimento pubblico rispetto alle politiche di bilancio degli enti coinvolti.

In questo senso tra i suoi contenuti fondamentali c'è anche il cronoprogramma delle fasi di attuazione, il cui mancato rispetto potrebbe far venire meno le condizioni economiche di fattibilità dei programmi e determinare, quindi, il loro fallimento.

Altro elemento sostanziale dell'Accordo di Pianificazione è uno "Schema Urbanistico" dell'intervento, che individua l'assetto plani-altimetrico degli immobili da realizzare/recuperare, le quantità complessive previste sia per gli interventi pubblici che per quelli privati, le rispettive destinazioni d'uso, la collocazione e la natura delle dotazioni territoriali e delle opere di mitigazione ambientale da realizzare.

La presenza dello Schema Urbanistico a monte dei progetti di intervento consente modalità attuative più rapide e snelle, quali quella del Progetto Convenzionato, in alternativa ai tradizionali PUA (di iter certamente più lungo), in taluni casi come definiti in sede di accordo stesso e, comunque, garantisce la piena coerenza della fase attuativa con quanto previsto negli Accordi di Pianificazione, anche in termini di assetto urbanistico e, quindi, di Qualità Urbana della città concretamente costruita.

La STESURA degli elaborati cartografici e normativi del POC ha, infine, rappresentato una occasione di correzione di eventuali errori materiali presenti nel PSC e nel RUE approvati, nonché di migliore specificazione di previsioni grafiche e normative non chiare e/o problematiche, soprattutto per la successiva prassi gestionale degli uffici comunali.

Si fa qui riferimento alla eventuale correzione marginale di alcuni perimetri, alla semplificazione normativa, all'inserimento/gestione di meccanismi premiali, etc.

## **CONTENUTI DEL POC DEL COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA**

Il comune di Concordia sulla Secchia è dotato di un Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera C.C. n. 23 del 20/04/2009, e di un Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera C.C. n. 70 del 26/10/2009.

Il presente Piano Operativo Comunale (POC) è redatto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000.

Per la sua formazione il comune ha attivato la procedura del Bando Pubblico, ai sensi del comma 10 del citato art. 30, al fine di selezionare gli interventi di nuova urbanizzazione e di trasformazione da realizzare, in coerenza con le previsioni del PSC, nei 5 anni di validità del POC stesso, sulla base della accertata disponibilità dei soggetti attuatori ad intervenire.

Gli interventi selezionati sono coerenti con gli obiettivi di interesse generale assunti dalla Amministrazione Comunale nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) approvato con delibera G.M. n. 61 del 17/06/2010.

In esito al bando sono pervenute 15 proposte di intervento, 11 delle quali, ritenute ammissibili dalla Commissione Tecnica a tal fine nominata, hanno costituito un elenco graduato di possibili interventi da inserire nel POC, elenco approvato con delibera G.C. n. 19 del 03/03/2011.

Con tutti i possibili soggetti attuatori delle proposte l'Amministrazione Comunale ha condotto una complessa fase negoziale che ha portato alla sottoscrizione di 11 Accordi di Pianificazione ex-art. 18 L.R. 20/2000, approvati con delibere di G.C. n. 5 del 26/01/2012 e n. 8 del 02/02/2012.

Il sisma del 2012 ha reso necessario sia la revisione di alcuni accordi, sia l'accettazione di tre richieste di rinuncia da parte di sottoscrittori dell'accordo sottoscritto, sia la definizione di un nuovo accordo ex art. 18 L.R.20/2000 (G.C. n°65 dell'11/06/13) per consentire da una parte l'acquisizione di un lotto di area in ambito APC1 al patrimonio del Comune, per delocalizzare eventualmente attività danneggiate dal sisma, ovvero permettere la realizzazione di un'attività commerciale di vendita alimentare, non alimentare, mista per una sup. max di vendita fino a mq. 1.500.

In data ..... il Sindaco, su delib. della Giunta Comunale n. 134 del 12/12/2013, ha sottoscritto un atto aggiuntivo all'accordo con i soggetti privati relativo all'ambito denominato APC4 "Meccatronica" e che tale mera integrazione non costituisce una modificazione sostanziale del predetto accordo ex art. 18 cui viene allegato quale parte integrante.

Agli Accordi di Pianificazione, laddove necessario ed opportuno, è allegato uno "Schema di Impianto Urbanistico" dell'area di intervento, nel quale sono individuate la perimetrazione catastale, l'assetto urbanistico dell'area, le quantità insediative assentite, gli standard di servizio previsti e le opere di urbanizzazione extra-comparto da realizzare.

Gli interventi prefigurati in detti Accordi di Pianificazione sono stati inseriti nel POC, costituendone il contenuto sostanziale, unitamente alle opere pubbliche e di interesse generale da realizzare nel quinquennio.

Trattandosi del primo POC in attuazione del PSC si può affermare che il Quadro Conoscitivo del PSC non sia mutato sostanzialmente rispetto alla data di approvazione del PSC stesso.

Analogamente, considerando l'entità degli interventi inseriti nel POC, non si sono ritenute necessarie ulteriori valutazioni di approfondimento della VALSAT del PSC, già condotte per ciascun ambito del PSC stesso.

Il POC applica i criteri di perequazione di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 il POC può apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela.

Ai sensi del comma 2, punto a bis, dell'art. 30 della L.R. 20/2000 il POC contiene il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU), con i contenuti in precedenza descritti, ed, ai sensi del punto f bis del citato comma 2 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, la relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi previsti, e delle dotazioni territoriali da realizzare.

E' stata inoltre redatta una specifica relazione sulla sostenibilità urbanistica ed ambientale del POC, nella quale si evidenzia la coerenza delle previsioni dello stesso alle condizioni di sostenibilità indicate dal PSC, ed in particolare dalla VALSAT.

## GLI INTERVENTI PREVISTI NEL POC

Sulla base delle proposte selezionate in esito al bando concorrenziale, e della successiva fase negoziale condotta dall'Amministrazione Comunale con i potenziali soggetti attuatori, sono stati individuati gli interventi, nel numero di ~~8~~5, da inserire nel POC.

Per ciascuno di essi è stato sottoscritto uno specifico Accordo di Pianificazione ex-art.18 L.R. 20/2000, che costituisce allegato al POC stesso.

Gli interventi inseriti nel POC possono riassumersi come segue.

### 1) *Intervento residenziale denominato “Le Ville” all'interno dell'ambito AN1.*

La proposta ha per oggetto un comparto residenziale di circa 21.000 mq localizzato nell'area nord del comune, dalla forma stretta e allungata, compreso tra via Martiri della Libertà a nord e il canale Sabbioncello a est.

L'accesso al nuovo comparto è previsto da via Martiri della Libertà. La viabilità interna al comparto, con caratteristiche finalizzate a privilegiare la percorribilità ciclo-pedonale (zona 30 km/h) distribuisce i singoli lotti d'intervento in maniera longitudinale prevedendo comunque punti trasversali di accesso e connessione per l'intera viabilità dell'ambito AN1.

Un tratto di viabilità secondario e la realizzazione di un'ampia zona di parcheggio pubblico, consente la piena fruizione della fascia di mitigazione ambientale compresa nel comparto e corrispondente ad una porzione del previsto parco fluviale del Sabbioncello.

Le tipologie edilizie previste contemplano case singole, abbinata o a schiera, localizzate prevalentemente sul lato ovest della strada e palazzine con due piani fuori terra, localizzate sul lato est della strada.

La nuova strada di distribuzione sarà corredata da un marciapiede sul lato est e da una pista ciclabile sul lato ovest in modo da collegare in sicurezza via Martiri, già dotata di pista ciclabile, col parco fluviale e col resto dell'ambito AN1.

Opere di sostenibilità da realizzare quali potenziamento rete fogna nera e bianca sono state risolte tramite le realizzazioni effettuate dalla Regione Emilia Romagna per urbanizzare le aree destinate ad edifici emergenziali necessari a seguito dei sismi del 2012. Saranno quindi previste opere di interesse generale differenti rispetto a quelle identificate nello strumento negoziale sottoscritto, in sede di Piano della Ricostruzione, fermo l'obbligo di cessione da parte del lottizzante della richiamata ampia area verde nell'ambito del Parco Fluviale del canale Sabbioncello e fermi restando l'importo economico complessivo come previsto nel richiamato accordo ex art. 18, L.r. n. 20/2000 ed il conferimento della capacità edificatoria indicata nel detto accordo. La quota di alloggi di edilizia sociale (ERS), pari al 20,01% della SC realizzabile sarà parzialmente trasferita all'esterno del comparto in un edificio posto in via Valnemorosa, 11; già oggetto di alienazione da parte del Comune di Concordia, con acquisizione da parte dell'Immobiliare Quadrifoglio,

procedimento in via di definizione, da concludersi formalmente con atto notarile di rogito entro l'approvazione del POC.

La capacità edificatoria complessiva del comparto è di 4.600 mq. di SC, corrispondenti a circa 35 nuovi alloggi.

2) *Intervento residenziale in località “Molino di mezzo” all'interno dell'ambito AR1.*

L'area considerata costituisce una piccola porzione dell'ambito AR1, collocato al margine sud del tessuto urbano del capoluogo, ed interessato dalla presenza della futura autostrada Cispadana.

L'assetto proposto prevede una parte destinata all'edificazione in continuità con il tessuto esistente e una parte a dotazioni territoriali in adiacenza all'area sportiva, finalizzata all'ampliamento della stessa.

Tale assetto deriva, oltre che dalle caratteristiche intrinseche dell'area, da quanto richiesto nella scheda d'ambito del PSC.

Al fine di accertare il corretto inserimento del comparto anche nei futuri scenari, il progetto urbanistico è coerente al suo inserimento all'interno dell'ambito AR1 e zone circostanti, con riguardo ai seguenti aspetti.

- Viabilità periferica e territoriale.
- Smaltimento delle acque nere e meteoriche.
- Localizzazione e caratteristiche delle dotazioni territoriali.
- Possibilità di ampliamento dell'area sportiva.

Il PSC rileva problemi di mobilità nella attuale zona residenziale e sportiva, specie in concomitanza di eventi sportivi, e auspica interventi che consentano il raggiungimento della zona sportiva direttamente dalla viabilità territoriale.

Sentito l'ente gestore (AIMAG) per le aree di cui si richiede l'inserimento è possibile lo smaltimento delle acque nere nella rete esistente su Via De Gasperi a confine con il comparto (De mm 250/Qs cm-160).

Per la restante parte del comparto AR1 sarà necessaria una nuova dorsale.

Le acque meteoriche dovranno recapitare nel canale Sabbioncello previa raccolta in un bacino di laminazione.

Per il comparto la laminazione delle acque meteoriche è realizzata con uno scolo superficiale recapitante nel canale con regolatore di flusso indicato dall'ente gestore con diametro di cm. 20.

Le aree interessate dall'attraversamento della condotta sono di proprietà dei proponenti e comunali. La loro localizzazione e consistenza sono adeguate alla realizzazione del bacino di smaltimento dell'intero ambito AR1.

L'ambito AR1 ha una St. complessiva di mq 190.900 di cui mq 86.100 per nuove dotazioni territoriali (0,45 mq/mq), comprendendo le fasce di ambientazione, l'ampliamento del centro sportivo, la vasca di laminazione, il verde pubblico, ecc.

Come indicato nella scheda d'ambito la maggior parte delle aree saranno attrezzate a fasce di ambientazione e mitigazione dell'impatto della prevista Cispadana.

Il loro completamento sarà a parco urbano a margine del Sabbioncello, comprendendo anche un'area attrezzata in cui integrare la laminazione delle acque meteoriche.

A ridosso del sistema del verde lineare è prevista l'area di ampliamento del centro sportivo che potrà offrire ulteriori opportunità ricreative legate alla fruizione di aree verdi naturalizzate.

Alla realizzazione dell'ampliamento dell'area sportiva può concorrere l'attuazione del comparto proposto grazie al conferimento delle aree dovute per dotazioni territoriali la cui posizione e conformazione corrispondono alla zona di possibile ampliamento del centro sportivo.

Nella proposta è, inoltre, prevista la realizzazione di una parte delle aree di parcheggio di urbanizzazione secondaria a servizio delle attrezzature sportive, quale opera extra-comparto a carico del soggetto attuatore.

La proposta prevede, poi, la cessione gratuita al comune di Concordia di un lotto edificabile all'interno del comparto, destinato alla realizzazione di alloggi ERS, con una capacità insediativa di 300 mq. di SC.

La capacità insediativa del comparto è di complessivi 4.243 mq. di SC, per un totale di circa 33 alloggi.

### 3) *Intervento in frazione di Vallalta, in via La Pasquina, costituente l'Ambito di Nuovo Insediamento AN5 del PSC.*

Il soggetto attuatore è l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, Diocesi di Carpi.

All'interno del perimetro dell'ambito AN5 è collocato anche il mappale 324 di proprietà del Comune di Concordia sulla Secchia; mappale derivato da cessione gratuita dalla stessa proprietà.

L'Istituto Diocesano, essendo un Ente non a scopo di lucro, chiede di poter applicare quanto disposto all'Art. 27 del TITOLO VI L.R. 20 / 2000, in quanto non interverrà direttamente nella attuazione dell'intervento, inserito nel POC.

Lo schema di massima dell'intervento identifica le quantità edificatorie minime necessarie a renderlo realizzabile al fine del calcolo "Costi – Benefici"; evidenziando un riferimento di base alla sola ed unica destinazione d'uso a carattere residenziale.

La proposta prevede tipologie edilizie con possibilità di edificare solo le seguenti conformazioni:

- a) casa unifamiliare;
- b) casa bifamiliare;
- c) casa a schiera;
- d) casa a blocco con max. n° 4 alloggi (due piano primo – due piano secondo).

Lo studio di fattibilità planivolumetrico prevede di mantenere l'assetto già identificato nelle tavole di PSC, riguardo al posizionamento della zona a verde e/o di utilizzo a servizio di quartiere; posta a sud a ridosso dell'attuale zona sportivo-ricreativa del centro parrocchiale, e d'interposta, con la futura zona residenziale d'espansione, per formare un vero cuscinetto e polmone di respiro, fra

l'insediamento esistente del NUCLEO STORICO della Frazione di VALLALTA e la zona residenziale in espansione.

Lo sviluppo geometrico di suddivisione della nuova zona residenziale è stato studiato dividendo i vari lotti edificabili lungo il nuovo percorso veicolare stradale e pedo-ciclabile a forma quadra, con una sola via d'accesso in forza di un unico punto in cui è possibile creare l'accesso all'intera lottizzazione.

I parcheggi di uso pubblico sono distribuiti uniformemente su tutto il perimetro della sede stradale presente in progetto, a detti parcheggi saranno interposte delle aiuole alberate, in modo da creare un'ombreggiatura naturale alle autovetture in sosta.

Le opere di urbanizzazione da realizzare riguardano:

- a) il deflusso delle acque nere, l'allacciamento del punto di consegna è stato indicato dall'ente preposto AIMAG su via La Pasquina, che di fatto determinerà un semplice allacciamento fognario;
- b) il deflusso delle acque bianche, l'allacciamento del punto di consegna è stato indicato dall'ente preposto AIMAG sul canale Dugale Terzo, che di fatto determinerà la previsione di un bacino di laminazione. Bacino di laminazione che posto in essere sull'area verde di futura cessione al Comune (progetto da determinare in fase successiva, riferito allo studio complessivo dell'intera area di servizio);
- c) per gli allacciamenti delle forniture ENEL – TELECOM – ILLUMINAZIONE PUBBLICA i punti di consegna sono presenti a ridosso della via La Pasquina e collocati nell'ultima lottizzazione appena realizzata.

In questa fase verrà progettato anche l'interramento delle due linee M.T. che lambiscono il perimetro della lottizzazione prevista nelle tavole da PSC, rispettivamente sui fronti nord ed est della frazione di Vallalta.

Quali opere extra-comparto la proposta prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale di connessione al centro della frazione, e opere di manutenzione straordinaria nel complesso teatrale esistente a Vallalta.

La proposta prevede, inoltre, la cessione gratuita al comune di Concordia di un lotto edificabile all'interno del comparto, destinato alla realizzazione di alloggi ERS con una SC prevista di 375 mq. di SC, per 3 alloggi convenzionali.

La capacità edificatoria complessiva del comparto è di 4525 mq. di SC, pari a 35 alloggi convenzionali.

#### 4) **Diversa perimetrazione del PUA 3 dell'Ambito Urbano Consolidato di S.GIOVANNI AC5.**

Il PUA 3 coinvolge tre proprietà con caratteristiche differenti:

- Mappale 30, in proprietà al sig. Vincenzo Ghidoni; trattasi di un'area cortiliva esclusiva che il sig. Ghidoni utilizza come giardino privato e corte di accesso alla propria abitazione. Non vi è

alcuna volontà di cedere tale area e coinvolgerla in programmi edilizi, come da dichiarazione del sig. Ghidoni circa la sua volontà di essere escluso dal PUA 3 (prot. 12706 del 7/12/2010).

- Mappale 144, in parte, per complessivi mq 590 circa, in proprietà al sig. Bologna Domenico attualmente utilizzato con destinazione agricola, e a tale destinazione vocato come da dichiarazione della proprietà (prot. 12706 del 7/12/2010).
- Mappale 170: è interamente in proprietà alla Immobiliare Quadrifoglio Srl, costituisce la parte terminale della lottizzazione residenziale denominata Area Cavazza. Trattasi di area completamente urbanizzata al momento della realizzazione delle urbanizzazioni dell'area "Cavazza" e dotata di allacciamenti alle linee ENEL e TELECOM, attraversata da condutture GAS, ACQUA, FOGNE NERE e FOGNE BIANCHE, collegata alla viabilità comunale.

Si è accettata la richiesta di una diversa perimetrazione del PUA 3 dell'ambito AN5, in riduzione dell'area stessa.

Attualmente il PSC prevede una perimetrazione che coinvolge le tre proprietà, di cui una sola ha interesse alla presentazione del PUA 3.

Le restanti proprietà non sono interessate all'intervento e in allegato alla domanda di inserimento nel POC hanno sottoscritto la loro richiesta di esclusione dal PUA3 (prot. 12706 del 7/12/2010).

La nuova perimetrazione del PUA, inserita nel POC, implica una riduzione dell'area di intervento, con una SC complessiva prevista di 688 mq., per un numero convenzionale di 6 alloggi.

#### 5) *AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE APC 4*

Area "**ROSSELLI**" destinata ad "insediamento teso ad una specializzazione legata alla meccatronica, soprattutto agricola" (cfr NTA PTCP approvato art. 59.2 (D)).

**Promotori dell'iniziativa:** Nova Srl in quanto proprietaria dell'area in oggetto. Destura Srl in quanto ditta specializzata in sistemi di controllo elettronico e interessata a stabilirsi nell'area in oggetto.

La proposta riguarda un ambito produttivo esteso a circa **169.600** mq localizzato nell'area nord del comune, già previsto nel PSC come ambito APC4, così delimitato:

- a NORD canale Dugale Primo e fascia di tutela ordinaria;
- a Sud Via Martiri della Libertà;
- a Ovest ragioni private;
- a Est Via Per Vallalta – strada Provinciale 5.

L'intendimento dei promotori è quello di realizzare un'area specialistica per attività innovative a partire dal nucleo rappresentato da Destura e dalla sua partner Topcon per poi aggregare altre aziende specialistiche.

Si ritiene di poter raggiungere l'obiettivo realizzando un contenitore spaziale flessibile in grado di ospitare sistemi produttivi, sistemi di ricerca e aree di sperimentazione in loco, come meglio specificato nel piano industriale Topcon.

I parametri urbanistici dell'intervento sono quelli della relativa scheda di PSC, a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione presentata dagli attuatori si è reso necessario ampliare l'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 come deliberato dalla Giunta Comunale n. 134 del 12/12/2013 :

Superficie Territoriale **169.600** mq

**UT = 0.25**

**169.600 x 0.25 = 42.400** mq

L'intera nuova capacità edificatoria sarà riservata alla realizzazione di edifici industriali inoltre un'area da destinarsi a servizi complementari e accessori alle attività insediate di superficie fondiaria di circa 9000 mq con eliminazione della previsione di insediamento di tali attività nei fabbricati esistenti in quanto gravemente danneggiati dagli eventi sismici e non recuperabili, nel rispetto del limite massimo di edificabilità di  $U_t = 0,25$  mq/mq.

Per tali edifici, gravemente danneggiati e non recuperabili, si prevede la cessazione dei vincoli conservativi di competenza degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 16 del 21 dicembre 2012.

La proposta si attesta sul valore più alto della potenzialità edificatoria prevista nella citata scheda di PSC.

L'indicazione che viene data per le reti di urbanizzazione è la seguente:

- Rete di acqua potabile: possibile adduzione da via Martiri su condotta PE 160 e chiusura in anello su via Forella in PE 125;
- Rete Gas: attacco in via Martiri ACC 125 e chiusura in anello su via Forella;
- Rete Fogne nere: si stima la possibilità di realizzare un sollevamento collegato al condotto in pressione che convoglia nella condotta presente in zona artigianale (a fianco della via Santi), da qui in pendenza i reflui possono raggiungere il depuratore utilizzando solo condotti riservati alle nere;
- Rete Fogne Bianche: si ipotizza il convogliamento nel canale Dugale Primo previa laminazione in apposita vasca e scarico in invarianza idraulica su autorizzazione Burana.

Le aree di cessione gratuita al comune si compongono di: strade, marciapiedi, ciclabili, aiuole, aree verdi, vasche di laminazioni, aree da cedersi in genere, per un totale complessivo destinato a Dotazioni Territoriali pari a mq 59.500, come previsto nella scheda d'ambito.

Per quanto attiene alla presenza di dotazioni ERS è prevista la corresponsione di un contributo economico alla realizzazione di edilizia residenziale sociale pari ad Euro 76.875,00, come definito in sede di accordo negoziato ex art. 18 L.R. 20/2000.

### *Dotazioni Territoriali Aggiuntive extra-comparto*

Si assumono come dotazione territoriale aggiuntiva, oltre alla realizzazione della vasca di laminazione ben oltre le esigenze del singolo comparto ed all'allestimento dell'area definita quale parco urbano, e la messa disposizione del terreno necessario all'allargamento della provinciale per Vallalta, le seguenti opere di interesse generale:

- 1) "Realizzazione del prolungamento della pista ciclabile esistente in via Martiri della Libertà, realizzando anche un ponte sul canale Sabbioncello, in modo da completare l'anello attuale", per un importo stimato di euro 50.000.
- 2) "Prolungamento della pista ciclabile ai margini del comparto prospiciente la via Santi, per congiungere la pista esistente a quella che collega l'area industriale in previsione".
- 3) "Realizzazione della fognatura nera dell'area con un impianto di sollevamento in grado di raccogliere anche le fogne nere di via Tintori".
- 4) "Realizzazione di condotta in pressione per acque nere sino all'impianto di sollevamento posto in via Martiri della Libertà" (relativo alla fognatura in pressione che convoglia i reflui della frazione Di Fossa al depuratore di Concordia), il tutto per un importo stimato di euro 240.000.
- 5) "Realizzazione del potenziamento del tratto di acquedotto di Via Martiri della libertà", per un importo stimato di euro 110.000.

L'insieme dei punti 3, 4 e 5 prevede un costo di circa 350.000 euro, come da valutazione AIMAG.

**Tutti gli interventi prima descritti saranno attuati con redazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), per l'Ambito APC4 si prevede la possibilità di intervento a PUA approvato, attraverso SCIA.**

### *6) AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE APC 1*

L'accordo prevede cessione gratuita al Comune di un terreno posto in Ambito Produttivo Consolidato, APC definito dal PSC vigente (di cui al NCEU al f.30 mapp. 823) per una consistenza di 3500 mq circa di superficie fondiaria, con conferimento della possibilità di realizzare una media struttura di vendita alimentare, non alimentare, mista con superficie di vendita da mq.800 fino a mq. 1.500, nel lotto identificato al NCEU foglio 30, mapp. 187, 424, 425, 885 posto in APC "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale" (art. A-13 LR 20/2000 - art. 46 PSC) ovvero APC.1 "Ambito produttivo esistente consolidato" disciplinato dal PSC vigente; senza aumento di potenzialità edificatoria rispetto all'area medesima.

Tutti gli interventi sopra descritti saranno attuati attraverso la redazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

7) Proposta Pozzetti (ambito AAP): con lettera assunta agli atti prot. 6898 del 12/06/13 il sig. Pozzetti Mauro rinuncia all'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto con il comune di Concordia s/Secchia il 9/02/12.

8) Proposta Forzati (ambito CS1): con lettera assunta agli atti prot. 4399 del 15/03/13 i sig. ri Stefano ed Alberto Forzati rinunciano all'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto con il comune di Concordia s/Secchia il 9/02/12.

9) Proposta Campo Nomadi (ambito ARP): con lettera assunta agli atti prot.6864 dell' 11/06/13 la sig.ra Marta Bertani rinuncia all'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, sottoscritto con il comune di Concordia s/Secchia il 9/02/12.

10) Perimetrazione di un sub-ambito dell'ambito AR1, caratterizzato dalla presenza di un tessuto urbano già consolidato e attuabile attraverso intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti, oltre alle aree libere intercluse.

La superficie complessiva di tale sub-ambito è da considerarsi sottratta a quella territoriale dell'ambito AR1, alla quale applicare l'indice territoriale complessivo previsto per l'intero ambito nel PSC.

11) Sono assunte agli atti due richieste relative a correzioni cartografiche e/o modifica di inserimento di aree in ambiti consolidati AC, sig.ri Mozzarelli e Spinardi prot.1696 del 17/02/10 e sig.ra Bellardi Attilia prot.713 del 20/01/12. In merito alle stesse si accoglierà parzialmente la richiesta dei sig.ri Mozzarelli e Spinardi, e si accoglie completamente l'osservazione sig.ra Bellardi Attilia.

12) Si ritiene di accogliere l'osservazione inerente la località di Vallalta, assunta al prot. n°11027/13, in quanto pertinente agli oggetti già adottati dal POC, costituente una mera modifica non sostanziale e che non introduce incremento di capacità insediativa teorica complessiva, non risultando altresì in contrasto con norme di tutela del PTCP o del PSC vigenti.

## **CONSIDERAZIONE CONCLUSIVE**

Le potenzialità edificatorie degli interventi ricompresi nel POC sono tali da contenerne il dimensionamento complessivo entro le quantità già previste nel PSC.

Considerando che il POC prevede la realizzazione di una SC residenziale totale di circa 15.000 mq., ed assumendo la dimensione media degli alloggi in mq. 130, si può considerare che il POC abbia come esito la realizzazione, nei cinque anni di validità, di circa 110 alloggi teorici complessivi, ampiamente in linea con le previsioni del PSC.

Le previsioni del POC sono collocate prevalentemente nel capoluogo di Concordia, capoluogo che risulta ovviamente il più attrezzato sotto il profilo delle dotazioni territoriali esistenti, con un intervento nella frazione di Vallalta ed uno nella frazione di San Giovanni.

**TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE QUANTITA' INSEDIATIVE PREVISTE NEL POC**

<b>Comparto</b>	<b>Superficie Territoriale (circa mq.)</b>	<b>Aree di cessione per dotazioni territoriali (circa mq.)</b>	<b>Densità edilizia SC (mq.)</b>	<b>Numero max. alloggi convenzionali (circa mq.)</b>	<b>Costo presunto opere extracomparto (circa €)</b>
AR1 - Intervento residenziale in località "Molino di Mezzo"	18.000	6.000	4.250	33	50.000
AN1 - Intervento residenziale denominato "Sabbioncello - Le Ville"	21.000	5.500	4.600	35	85.000
AN5 - Intervento in frazione di Vallalta, in via La Pasquina	26.000	8.500	4.525	35	100.000
APC4 - Ambito specializzato per attività produttive destinato alla meccatronica agricola, denominato "Area Rosselli"	170.000	59.500	42.400	/	400.000
AC5 - Intervento PUA 3 San Giovanni			688	6	5.000
APC1 - Ambito specializzato per attività produttive	36.500		21.900	/	Cessione di lotto mq. 3.500 sup. fond.= € 224.000
<b>TOTALI</b>	<b>271.500</b>	<b>79.500</b>	<b>78.363</b>	<b>109</b>	<b>864.000</b>

Dal punto di vista delle Dotazioni Territoriali il POC prevede la realizzazione delle seguenti opere, evidenziate anche nella tavola corrispondente.

- Opere di sostenibilità di pari importo rispetto al collegamento fognario dell'Ambito AN1, con attraversamento del Sabbioncello ed impianto di sollevamento non più necessarie in quanto in c.so di realizzazione quali opere d'urbanizzazione degli insediamenti emergenziali a cura della Regione Emilia Romagna a seguito dei sismi del 20 e 29 Maggio 2012: € 30.000. Ulteriori opere di sostenibilità € 55.000. Verrà valutata in sede di PUA inoltre la compensazione necessaria alla mancata realizzazione dell'innesto a rotatoria del comparto sulla via Martiri da parte degli attuatori

in quanto l'opera è realizzata con fondi regionali nell'ambito della riorganizzazione della viabilità del comparto insediativo dei Moduli Abitativi Provvisori.

- Realizzazione dell'area di parcheggio di urbanizzazione secondaria degli impianti sportivi – euro 50.000. (AR1)
- Realizzazione della fognatura nera in pressione in via dei Tintori e via Martiri della Libertà, e potenziamento dell'acquedotto in via Martiri della Libertà – euro 350.000. (APC4)
- Completamento della ciclabile esistente, con attraversamento del Sabbioncello – euro 50.000. (APC4)
- Realizzazione della ciclabile di Vallalta ed interrimento della linea MT – euro 50.000. (AN5)
- Manutenzione straordinaria complesso teatrale in Vallalta – euro 50.000. (AN5)
- Opere nella frazione di S. Giovanni – euro 5.000. (PUA 3)
- Cessione di lotto in ambito APC1 sup. 3.500 mq superficie fondiaria valutabile € 224.000

Per quanto riguarda gli alloggi destinati all'Edilizia Sociale (ERS), all'interno del POC se ne prevedono circa 20, distribuiti nei vari interventi in esso ricompresi, ampiamente sufficienti a rispondere alla domanda attualmente presente. Per l'ambito APC4 è prevista la corresponsione di un contributo economico alla realizzazione di ERS pari ad Euro 76.875,00.

Il Progettista

Il Progettista

Arch. Paolo Giorgi

arch. Elisabetta Dotti