



COMUNE DI **CAVRIAGO**

(Provincia di Reggio Emilia)

2° P.O.C.

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(Artt. 30 – 34 Lg. Rg. n°20/2000 e s.m.i.)

ADOTTATO CON D.C.C. N°84 DEL 26/11/2012

APPROVATO CON D.C.C. N° DEL

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

Il progettista

Arch. Aldo Caiti

Responsabile del settore Pianificazione e Promozione
del territorio del Comune di Cavriago

Geom. Lorella Costi

Gruppo di lavoro

Arch. M.Luisa Gozzi

Ing. Simone Caiti

Disegn. Simona Luciani

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636

Dicembre 2013



SOMMARIO

<i>PREMESSA</i>	5
<i>1 – GLI ELEMENTI DI QUALITÀ URBANA DEL P.S.C.</i>	7
<i>2 – IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA CONSEGUITO CON L’ATTUAZIONE DEL 1°P.O.C.</i>	12
<i>3 - LA QUALITÀ URBANA DEL 2°P.O.C.</i>	16
<i>4 - OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL 2°POC</i>	33
<i>5 PROCESSO DI MONITORAGGIO DEL PSC - POC</i>	36
<i>6 FASE DI ATTUAZIONE</i>	39

PREMESSA

L'elaborazione del Piano Operativo Comunale richiede di mettere a sistema necessità ed opportunità. L'attuazione delle previsioni strategiche contenute all'interno del Piano Strutturale Comunale salda la propensione ad intervenire, manifestata dagli operatori privati attraverso le richieste di inserimento nel POC, con le esigenze dell'amministrazione pubblica di realizzare opere pubbliche a sostegno dei bisogni arretrati ed insorgenti dei cittadini in una logica di sviluppo ecosostenibile e coerente del tessuto urbano.

La natura degli strumenti urbanistici e la validità protratta nel tempo degli stessi, possono comportare significative discrasie tra previsioni e fasi attuative, vuoi per eccesso di domanda d'intervento, vuoi per carenza di offerta specialmente per quanto attiene la programmazione dei servizi previsti nel PSC come dotazione territoriale di comparti di riqualificazione urbana il cui avvio è fortemente disincentivato dal perdurare della crisi edilizia.

Per altro verso l'avvio non correttamente programmato degli interventi di nuova edificazione su suoli agricoli determina differenti situazioni di qualità sul territorio, per cui è indispensabile governare il processo di crescita e trasformazione della città attraverso una forte azione pubblica di indirizzo e controllo delle iniziative dei privati.

Senza l'intervento dell'Amministrazione, che ha il compito di promuovere elementi di continuità della riqualificazione urbana e di costruire legami forti all'interno del territorio tra previsione, attuazione, e gestione, diventerebbe elevato il rischio di uno sviluppo disordinato, sotto il profilo urbanistico, e discontinuo, con evidenti criticità ambientali e uno scenario strategico caratterizzato da punti di eccellenza e da aree di degrado urbano e/o di scarsa qualità funzionale e architettonica.

Al recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale testimoniale e alla completa e ordinata realizzazione degli interventi pubblici e privati inseriti nel 2° POC, secondo le quantità e le specifiche attuative riportate nelle Schede norma, è affidato il compito strategico di riqualificazione della Città consolidata e di miglioramento della qualità della vita, delle relazioni sociali e delle condizioni ambientali tanto nei tessuti urbani esistenti, quanto nelle aree di trasformazione del vigente PSC che comportano una espansione dell'urbano in territorio agricolo.

Il *Documento programmatico per la qualità urbana* (DPQU) previsto dalla Legge Regionale 20/2000 (comma 2 art. 30, modificato dalla LR 6/2009) è un elaborato da predisporre all'interno del POC ed attiene alla verifica di fattibilità e alla programmazione operativa dei

principali interventi disciplinati all'interno di questo strumento urbanistico di attuazione del PSC.

Il comma 2, lettera a)-bis, specifica che il “Documento programmatico per la qualità urbana”, deve individuare *“i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile”*, in coerenza con le previsioni del PSC.

La Circolare Regionale “INDICAZIONI ILLUSTRATIVE DELLE INNOVAZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO INTRODOTTE DAI TITOLI I E II DELLA L.R. N. 6 DEL 2009” specifica che tale documento:

- ◆ attribuisce al POC un ruolo fondamentale per perseguire gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, individuando le priorità e i fabbisogni reali che appare necessario soddisfare nel medio periodo;
- ◆ deve aver riguardo a parti significative della città più ampie di quelle disciplinate dal POC stesso, con l'evidente obiettivo di considerare anche gli effetti indotti non solo dalle trasformazioni regolate dal piano ma anche dalle dotazioni e infrastrutture pubbliche da esso stesso considerate indispensabili.

In tal modo, si rafforza dunque la funzione del POC quale strumento di coordinamento delle politiche pubbliche e di raccordo degli interventi privati con la necessaria infrastrutturazione del territorio, mettendo in campo una strategia progettuale di medio periodo che deve portare a sistema l'insieme degli interventi e delle trasformazioni necessarie allo sviluppo della città, evitando che quest'ultimo derivi dalla sommatoria di processi insediativi o di trasformazione non coordinati tra loro e non supportati dal contestuale sviluppo delle necessarie dotazioni.

1 – Gli elementi di Qualità Urbana del P.S.C.

Gli elementi di Qualità Urbana definiti dal PSC, ai quali il POC deve uniformarsi e che devono essere attuati nel periodo di sua validità e messi in campo negli ambiti in esso inseriti, in quanto condizioni imprescindibili di sostenibilità degli interventi programmati, vengono richiamati nei seguenti punti:

1 Tutela delle risorse e condizioni di sicurezza ambientale

Politiche di monitoraggio delle condizioni di inquinamento e azioni di risanamento delle acque superficiali e sotterranee a scala di bacino idrografico; interventi di controllo dell'uso di fertilizzanti in agricoltura e di adeguamento delle reti fognarie e depurative; tutela delle risorse (acque superficiali e sotterranee) da rischi di inquinamento, attraverso misure di protezione (naturale e artificiale) e condizioni da porre all'insediamento; disciplina di tutela che garantisca lo svolgimento di attività compatibili in condizioni di assoluta sicurezza, e promozione di Accordi territoriali con i diversi soggetti istituzionalmente interessati, in fase gestionale del Piano.

Tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

Sistema delle tutele ambientali e storico-culturali:

- le fasce di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua; gli invasi e gli alvei dei corsi d'acqua;
- le strade storiche e le strade panoramiche;
- gli edifici di interesse storico, ambientale o territoriale;
- i crinali;
- gli ambiti rurali di valore naturale e ambientale;
- le aree boscate.

2 Qualificazione ecologica del territorio e del paesaggio

Creazione di un parco territoriale collinare nella zona del Ghiardo, come sistema integrato di tutela del paesaggio e di offerta ricreativa e ricettiva (agriturismo), imperniata sul recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Potenziamento del parco urbano del rio di Cavriago, tutela e qualificazione del territorio rurale, valorizzazione del sistema dei percorsi.

3 Scelte di pianificazione con valenze sovracomunali

Viabilità

- Intersezione SP28 - circonvallazione sud: soluzione dello svincolo; continuità dell'asse circonvallazione - via Prati Vecchi
- Riorganizzazione e razionalizzazione del nodo via Emilia - via Prati Vecchi, in raccordo con il Comune di Reggio Emilia
- Intersezione tra la SP28 e la variante alla SP12 in comune di Bibbiano.

Collegamenti ciclabili

- Coordinamento delle previsioni comunali con i progetti di scala provinciale (in corso di definizione) per lo sviluppo dei collegamenti ciclabili con Reggio Emilia e con la Val d'Enza

Sistema insediativo

- Scelta, condivisa dai rispettivi comuni, di evitare la saldatura, in comune di Bibbiano, della zona industriale ovest di Cavriago con quella di Bibbiano (polo di Barco), nelle direzioni est (via Rivasi) e sud (zona del Ghiardo), migliorando l'accessibilità e la dotazione di servizi.

4 Dimensionamento della capacità insediativa residenziale del P.S.C.

Il sistema di obiettivi su cui si fonda il piano Strutturale comunale presuppone una prosecuzione del trend di lieve crescita e ringiovanimento della base demografica, attraverso una compensazione del saldo naturale negativo da parte del movimento migratorio.

5 Politiche insediative

Centro storico e sistema insediativo storico

- valorizzazione della centralità culturale del Centro Storico e della zona urbana centrale, che deve divenire anche, per una serie di attività, centralità funzionale;
- valorizzazione della struttura del territorio rurale e in generale delle località di origine storica esterne, che costituiscono fulcri della struttura storica del territorio, e possono assumere il ruolo di poli dell'identità territoriale da salvaguardare e potenziare;
- riscoperta di percorsi e luoghi di interesse storico (sia a dominante naturale che artificiale), anch'essi da valorizzare come elementi strutturali del territorio;
- definizione netta del confine tra urbano e rurale, che interrompa i processi di accrescimento privi di regole insediative tipiche dei rispettivi contesti;
- tutela nel territorio rurale del patrimonio edilizio e in generale del patrimonio di interesse storico-culturale che ne connota l'identità;
- trasformazione delle aree dismesse, in territorio urbano e rurale, da considerare un'opportunità per la modernizzazione e per il corretto uso della risorsa territoriale.

6 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati

- mantenimento e qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali,

- miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano,
- qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti,
- equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

7 Territorio urbanizzato: ambiti da riqualificare

Ambiti nei quali favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

8 Ambiti per nuovi insediamenti: individuazione e obiettivi da perseguire

Scelte progettuali che consistono nella definizione di schemi di assetto e di requisiti della progettazione urbanistica da tradurre nella progettazione di dettaglio (POC). L'adesione da parte dei soggetti attuatori al disegno del Piano potrà essere premiata, in modo da facilitare l'attuazione di interventi in cui sia garantito un controllo pubblico della qualità complessiva, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario (dotato dei necessari margini di flessibilità) e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo di programma;

9 Nodi critici - Ambiti di progettazione unitaria

- Fermate della ferrovia metropolitana come fulcri per il ridisegno di ambiti urbani e la concentrazione di funzioni che beneficino dell'elevata accessibilità territoriale;
- Riqualificazione area artigianale di via Dalla Chiesa - via Arduini (strategica per l'area urbana centrale).
- Disegno urbanistico e paesaggistico per la zona a sud del Centro, tra via Girondola ad ovest, via Pianella a nord e la circonvallazione a sud: ipotesi complessiva di trasformazione, connessa alla dismissione del caseificio; analisi accurata degli impatti ambientali.
- Disegno urbanistico complessivo per la zona PP3A e 3B, ad ovest di via Roncaglio.

10 Sistema delle dotazioni territoriali

Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale:

Le attrezzature di livello sovracomunale sono oggetto di concertazione con la Provincia e sono destinate a costituire riferimento per un bacino di gravitazione più esteso del territorio comunale. Le più importanti attrezzature sono:

- Nuovo Centro Culturale
- Centro Studio e lavoro "La Cremeria", esistente

- Centro Sociale, esistente
- Nuovo Centro Sportivo, esistente
- Parco collinare del Ghiardo.

11 Principali interventi relativi alle previsioni di nuove dotazioni di servizi e attrezzature

- istruzione obbligatoria: adeguamento/ampliamento dell'Istituto comprensivo, in particolare in relazione alla quota di "domanda esterna" (bambini di elementari e medie iscritti ma non residenti);
- formazione superiore: sviluppo delle funzioni della Cremeria, centro di rilievo provinciale;
- cultura e spettacolo: definizione del ruolo del Centro Culturale; sviluppo e messa in rete delle attività esistenti;
- bisogni sociali: integrazione delle strutture esistenti, potenziamento del Centro Sociale.

12 Attività produttive: Polo sovracomunale di Corte Tegge

Viene riconosciuto il ruolo territoriale di livello provinciale assunto dal polo produttivo di Corte Tegge, che richiede siano messe a punto - a fronte di un'accurata analisi della situazione e delle esigenze di adeguamento - politiche di scala sovracomunale entro un disegno complessivo di riorganizzazione del sistema territoriale e infrastrutturale della via Emilia tra Sant'Ilario e Reggio.

In particolare, il PSC contiene un progetto complessivo di riqualificazione di Corte Tegge, imperniato sulle seguenti strategie:

- integrazione territoriale, per dare risposta alle esigenze insediative di aziende di Cavriago che richiedono un ampliamento della propria sede;
- creazione di migliori condizioni di ambiente per le attività insediate;
- adeguamento delle reti tecnologiche;
- adeguamento della viabilità di accesso e distribuzione;
- realizzazione di una piattaforma ecologica;
- potenziamento dei servizi alle imprese (mensa, ecc.);
- previsione di interventi di delocalizzazione di attività produttive da sedi non compatibili (per carico urbanistico e/o impatti ambientali).

13 Ambiti per attività produttive entro il territorio urbanizzato: compatibilità e riqualificazione

- La zona industriale ovest, tra via Rivasi e la linea ferroviaria, richiede interventi di manutenzione e adeguamento, con particolare attenzione alle esigenze di trasformazione delle attività insediate, alla necessità di incentivare la dotazione di servizi alla persona e all'impresa e a migliorare le relazioni ambientali con i tessuti urbani a sud di via Rivasi;
- Le zone artigianali all'estremità est del territorio comunale richiedono interventi

manutentivi e talvolta di adeguamento (via Pioli, via Terenziani Poletti);

- Le zone artigianali inglobate nel territorio urbanizzato (ad es. zona artigianale dismessa ad est di via Arduini) richiedono una verifica attenta delle condizioni attuali: se attive, ne deve essere valutata la compatibilità con l'ambiente urbano e consentito il mantenimento condizionato al tipo e alle modalità di svolgimento delle attività produttive in rapporto agli effetti ambientali; se dismesse, ne devono essere valutate le potenzialità di trasformazione per concorrere ad un disegno complessivo di riqualificazione delle aree urbane centrali;

14 Infrastrutture

- realizzazione di un collegamento ciclabile in sede protetta tra Cavriago e Reggio Emilia, con caratteristiche di sicurezza e comodità d'uso tali da renderlo percorso realmente fruibile per gli spostamenti quotidiani di breve raggio nell'area urbana allargata;
- integrazione territoriale attraverso il trasporto delle persone: è in questo senso strategica l'attuazione del progetto di metropolitana leggera, in una prima fase per una connessione diretta di tipo urbano con Reggio Emilia, ed in una seconda fase per un collegamento di tipo territoriale con San Polo e Ciano d'Enza;
- soluzione di alcuni nodi viabilistici di particolare pericolosità (immissione di via Prati Vecchi sulla via Emilia; intersezione di via Girondola con la variante alla SP28, con messa in sicurezza dell'incrocio); rispetto ad essi la Provincia assume con l'Accordo l'impegno per un adeguato approfondimento tecnico ed una conseguente soluzione in termini di adeguamento infrastrutturale;
- gestione del traffico nell'area urbana: eliminazione dei punti critici, del traffico pesante interno, del traffico di puro attraversamento; miglioramento delle condizioni di sicurezza e vivibilità con priorità alle funzioni pedonali e ciclabili e alle categorie di utenti "deboli" (anziani, bambini).

2 – Il miglioramento della Qualità Urbana conseguito con l’attuazione del 1°P.O.C.

Gli interventi per il miglioramento della qualità urbana prefigurati con il 1° POC hanno avuto solo parziale attuazione in quanto la crisi che ha caratterizzato il settore edilizio negli ultimi anni di sua validità ha rallentato in modo particolare gli interventi di nuova costruzione nelle direttrici di espansione residenziale e produttiva, ma anche gli interventi di riqualificazione urbana sottoposti a strumentazione urbanistica preventiva e le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio di valore storico – culturale nel centro storico, nei nuclei d’impianto storico e nel territorio rurale.

L’Amministrazione Comunale con la 4^a variante al PSC e con la 7^a variante al RUE, avendo verificato nella gestione degli strumenti urbanistici scaturiti dalla Lg.Rg.20/2000, l’effettiva difficoltà di operare la riqualificazione paesaggistica – ambientale nel contesto rurale, con particolare riferimento all’area del “Parco del Ghiardo”, nonché di promuovere le politiche di riordino urbanistico – edilizio negli ambiti AR occupati da insediamenti produttivi in attività e di recupero nel centro storico del Capoluogo, ha introdotto modifiche cartografiche e normative il cui primo obiettivo era quello di favorire la riqualificazione paesaggistica - ambientale ed edilizia nei contesti urbani edificati e nei contesti agricoli caratterizzati da particolari valori naturalistici e paesaggistico – ambientali.

Le modifiche alla strumentazione urbanistica vigente, come evidenziato nella relazione illustrativa al progetto, si prefiggevano più in dettaglio di:

A) VARIANTE AL PSC:

- A.1) Semplificare per alcuni Ambiti con particolare riferimento all’area del parco collinare del Ghiardo e agli Ambiti “AR”, lo strumento vigente dal punto di vista grafico e normativo dandogli una impostazione più decisamente “strutturale-operativa” stante la necessità di renderlo più chiaramente strumento di pianificazione strategica nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi sovraordinati, tenuto conto anche della revisione del PTCP della Provincia di Reggio Emilia;

- A.2) Ridisegnare, previo approfondimento ed aggiornamento del quadro conoscitivo, il perimetro dei centri storici e riscrivere le norme per la tutela del patrimonio edilizio di valore storico-culturale ed ambientale in nucleo e in territorio agricolo, orientando le prescrizioni e gli indirizzi normativi a minore rigidità e a maggiore flessibilità operativa privilegiando l’intervento diretto;

A.3) Rivedere la perimetrazione degli ambiti di riqualificazione urbana e di trasformazione degli insediamenti produttivi (AR), approfondendo il quadro conoscitivo, censendo la propensione all'intervento ed orientando la disciplina urbanistica ad una migliore rispondenza allo stato di fatto, alle effettive possibilità di trasferimento e/o delocalizzazione delle attività esistenti, al frazionamento delle proprietà;

A.4) Rivedere l'articolazione degli ambiti e delle norme in territorio agricolo posto a sud della provinciale Reggio - Montecchio con particolare riferimento al progetto di Parco collinare del Ghiardo, tenuto conto anche della Variante al PTCP e della volontà della Giunta Comunale di addivenire a strumenti di pianificazione più ancorati alla realtà e alla possibile evoluzione delle trasformazioni produttive agricole.

B) VARIANTE AL RUE con parziale riscrittura del testo normativo ed adeguamento della cartografia alle varianti apportate al PSC, ponendo particolare attenzione ai seguenti temi :

B.1) Rielaborazione della disciplina particolareggiata per gli ambiti urbani di valore storico culturale (centri storici urbani) e per il patrimonio edilizio di valore in nucleo o sparso in territorio agricolo, tenendo conto della volontà della Giunta Comunale di contenere i vincoli, predisporre norme di più semplice gestione e favorire l'intervento diretto;

B.2) Parziale revisione dell'impianto normativo vigente, tenendo conto della legislazione in vigore e dei limiti alle trasformazioni da essa imposti con l'obiettivo di strutturarli in modo sintetico e chiaro sulla base anche dell'esperienza gestionale fatta dai competenti Uffici Comunali ed avendo presente i contributi delle associazioni economiche e di categoria, dei cittadini, dei tecnici che operano sul territorio, in uno scenario di pianificazione partecipata.

Per quanto in particolare concerne gli ambiti urbani ed agricoli del Ghiardo e gli ambiti da riqualificare "AR", così come per la rilettura dei tessuti del Centro Storico del Capoluogo, va detto che l'iniziativa di modificare in alcune parti le previsioni grafiche e normative del PSC è stata una precisa scelta della Giunta Comunale che ha tratto fondamento dalla necessità di adottare criteri d'intervento più congruenti con la scarsa rilevanza tipologica e storico-testimoniale di gran parte del patrimonio edilizio presente nello stato di fatto.

Dagli approfondimenti del Quadro Conoscitivo è risultato infatti che, nonostante gli interventi di recupero e ristrutturazione fatti negli ultimi anni, esso è per buona parte costituito da

fabbricati di matrice rurale e da case popolari di nessuno o di modestissimo valore tipologico e storico testimoniale spesso in cattive condizioni statiche e manutentive formate da ambienti abitativi o di servizio con requisiti di abitabilità ed igienico sanitari non più idonei per una funzione abitativa profondamente modificata rispetto a pochi decenni orsono sia per la necessità di fruire di spazi adeguati a nuclei famigliari di composizione media sempre più ridotta, sia per l'insorgere di esigenze funzionali nuove e più congruenti con i ritmi ed il tenore di vita degli abitanti, sia infine per l'opportunità di assicurare agli utenti ambienti con migliori condizioni igienico sanitarie, di contenimento dei consumi energetici e di sicurezza e ciò anche per la necessità di rispettare la nuova legislazione per la eliminazione del rischio sismico.

In questa prospettiva va perciò evidenziato come le politiche per la riqualificazione urbana e per la salvaguardia dei contesti di valore naturalistico e paesaggistico ambientale si fondino in misura significativa, non solo sugli interventi sottoposti a strumentazione urbanistica preventiva, ma anche sulle operazioni di recupero diffuso, di ristrutturazione edilizia, di tutela dal rischio sismico, di messa in sicurezza del territorio che si possono attuare per intervento diretto e/o tramite atti convenzionali ed accordi con la pubblica amministrazione anche al di fuori del POC.

I dati sullo stato di attuazione del 1° POC, riportati nella relazione illustrativa al progetto (vedi tabelle a pag.22 della medesima relazione illustrativa) documentano come dei 643 alloggi che costituivano il dimensionamento del 1° POC quelli attuati siano stati solo 210 (32,65% del totale) e di questi 127 (60,47%) si siano ricavati negli ambiti di riqualificazione AR1i e AR2, a dimostrazione che la riqualificazione urbana ha saputo porsi in concorrenza con l'espansione urbana e garantire la parziale riqualificazione della città edificata.

Se a questi si aggiungono gli interventi di riqualificazione dell'esistente attraverso interventi di recupero in territorio agricolo (14 alloggi), in centro storico (39 alloggi) e gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con ampliamento in ambiti consolidati AC (23 alloggi), risulta che ben $127 + 76 = 203$ alloggi sono stati realizzati ex novo o riqualificati per la moderna funzione abitativa senza incremento delle nuove aree edificabili e quindi senza ulteriore sottrazione di suolo produttivo agricolo.

Analoghe considerazioni si possono fare per quanto attiene gli insediamenti produttivi per i quali, a fronte di una potenzialità edificatoria di 113.514 Mq di Superficie Complessiva inseriti nel 1° POC, gli interventi edificatori realizzati ammontano a poco più di 29.937 Mq (26,37% dell'ipotizzato), in parte in ambiti di riqualificazione (AR1m) del Capoluogo, in parte in ambiti

produttivi in territorio rurale (APC.A1) ed in parte più significativa nell'ambito APS(p) (20.115 Mq di SC sul totale di 29.937 MQ), Ambito Ecologicamente Attrezzato di Corte Tegge sul confine comunale con Reggio Emilia.

Anche in questo settore d'intervento la riqualificazione urbana ed il miglioramento delle condizioni ambientali passano attraverso la corretta applicazione delle norme attuative della vigente strumentazione urbanistica le quali, per il mantenimento dell'esistente, la messa in sicurezza sismica ed il contrasto ai fenomeni di criticità idraulica e di depurazione degli scarichi fognari, richiedono miglioramenti dello stato di fatto consolidato e il reperimento delle dotazioni territoriali mancanti o carenti nelle diverse situazioni e ciò anche in presenza delle trasformazioni, degli ampliamenti e/o delle nuove edificazioni attuabili per intervento diretto.

Oltre a tutto quanto sopra evidenziato, si deve considerare che gli accordi sottoscritti per l'inserimento delle aree edificabili nel 1° POC hanno comportato la cessione al comune delle aree pubbliche per il soddisfacimento degli standard e per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nonché la realizzazione di opere pubbliche fuori comparto che hanno concretamente contribuito al miglioramento della qualità urbana e alla eliminazione di elementi di criticità ambientale presenti nei centri abitati ed in territorio rurale.

Tra il complesso delle opere pubbliche realizzate con l'attuazione del 1° POC, ricorderemo in questa sede gli interventi più significativi che si possono così elencare:

PRINCIPALI OPERE PUBBLICHE REALIZZATE NEL 1° POC

Realizzazione Nuovo Centro Culturale "Multiplo"

Realizzazione Nuovo Ponte Ferroviario via Arduini

Riqualificazione urbana centro storico (marciapiedi e illuminazione pubblica)

Riqualificazione energetica Municipio e scuola elementare De Amicis

Realizzazione nuova centrale termica centralizzata via Del Cristo

Realizzazione ciclo-pedonali di via Repubblica, via Gramsci.

Realizzazione Parco del Rio Valle e percorso ciclo-pedonale

Realizzazione mini alloggi protetti

Realizzazione rotatorie di via Pianella – via Paterlini e via Repubblica – via Gramsci

Realizzazione pista ciclabile e parco tra cimitero civico e cimitero napoleonico

Manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dei reperti del cimitero napoleonico

Ristrutturazione dei corpi bagni della scuola materna

Realizzazione parcheggio di via Repubblica

Riqualificazione energetica Cinema 900 e installazione impianto fotovoltaico

In corso di realizzazione la nuova scuola materna di Roncaglio

3 - La Qualità Urbana del 2°P.O.C.

Il Comune di Cavriago in provincia di Reggio Emilia, ha approvato con D.C.C. n° 42 del 27/07/2006 il 1° Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi dell'Art. 34 della Legge Regionale 20/2000, successivamente modificato con 5 provvedimento di variante.

Il 1° POC ha esaurito il suo periodo di efficacia in data 16.08.2011 per cui l'Amministrazione Comunale si trova nella necessità di elaborare il 2° POC.

Sulla base delle opportunità previste dal comma 10 dell'Art. 30 della Legge Regionale 20/2000, l'Amministrazione Comunale di Cavriago, ha scelto di attivare un concorso pubblico al fine di selezionare gli ambiti nei quali realizzare, nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal Piano Strutturale Comunale, al fine di accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire e di valutare le proposte di intervento che sarebbero risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal PSC.

La Giunta Comunale ha assunto la determinazione di ordine politico programmatico per la redazione del 2° POC di dimensionare il piano operativo su soglie di capacità edificatoria superiore al terzo di competenza tenendo conto:

- a) degli accordi sottoscritti;
- b) della necessità di reinserire gli ambiti attuati solo in parte con il 1° POC;
- c) della necessità di favorire l'attuazione degli ambiti residenziali da riqualificare e la riconversione degli ambiti produttivi – commerciali - direzionali da trasformare in quanto appare prioritario riqualificare il tessuto edificato esistente che attualmente presenta criticità;
- d) delle finalità pubbliche che sottendono l'accoglimento delle richieste di riqualificazione degli ambiti storici, al fine di perseguire obiettivi di miglioramento dell'assetto urbanistico ed ambientale delle aree interessate attraverso il potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali e la previsione di contributi privati per la realizzazione di opere pubbliche;
- e) dell'esigenza di inserire gli ambiti per nuovi insediamenti da attuare tramite PUA, per la necessità di incrementare le aree per dotazioni pubbliche a completamento dei servizi esistenti.

Questa politica di riqualificazione e valorizzazione dell'esistente, portata avanti da anni dall'Amministrazione Comunale, ha determinato che nel 1° POC venissero attuati l'ambito residenziale AR.1i di Viale Gramsci e l'ambito destinato ad usi terziari AR.1m di Via Arduini, nonché recuperati diversi ambiti del centro storico di San Terenziano e di San Nicolò.

Nel 2° POC, le richieste ad intervenire in ambiti A R di riqualificazione e in settori cruciali del Centro e degli Insediamenti Storici, determinerà la riqualificazione di oltre 21.000 mq di aree attualmente degradate o con problematiche di natura igienico sanitaria e di riordino estetico - tipologico.

Dalla Relazione del 2° POC risulta che il dimensionamento residenziale corrisponde complessivamente a **395** alloggi con pezzatura media di SC pari a 90 Mq/alloggio:

Ambiti	ST/SF inserita nel 2° POC MQ	SC residenz. inserita nel 2° POC MQ	% SC residenz. inserita nel 2° POC MQ	Alloggi 90Mq/all N°
AR.1b Ex Mecart	4.929	800	100%	9
AR.1h	3.124	1.362	100%	15
AR.1i	3.750	200	6,7%	2
AC.19 sub ambito F	2.000	560	100%	6
CS San Terenziano Via Don Tesauri	2.365	1.006	100%	10
CS Ex Mulino Avanzi	1.249	800	100%	7
IS Tornara	1.310	770	100%	8
CS San Terenziano Via Cairoli – Via F. Bandiera	948	479	100%	7
CS La Castellina Via Rivasi	1.378	700	100%	8
AN.1a	14.206	2.850	100%	32
AN.1b - Roncaglio	37.528	13.570	84,28%	157
AN.1c – Pratonera	31.100	8.385	40,51%	93
AN.1d	12.386	2.430	100%	27
PS.tr-2 Ex Assovo	10.913	1.118	100%	12
AR.2g (ex C.d. 25)	4.571	217	100%	2
TOTALE	131.757	35.247	-----	395

e che il dimensionamento produttivo corrisponde complessivamente a 89.048,14 MQ di SC:

Ambiti	ST/SF inserita nel 2° POC MQ	SC produttiva inserita nel 2° POC MQ	% SC produttiva inserita nel 2° POC MQ
APS (p) IV° stralcio	7.629	3.051,6	100%
APS (p) I° stralcio	185.303	75.520,22	78,97%
APS (p) II° stralcio			
APS (p) III° stralcio			
APA Latteria La Nuova	13.476	3.193	94,74%
AR.1b - Ex Mecart	4.929	300	100%
AR.1I - via Arduini	3.750	1.600	23,11%
CS Ex Mulino Avanzi	1.249	400	100%
CS La Castellina PUA Via Rivasi	1.378	120	100%
AN.1b - Roncaglio	73.119	1.500	100%
APC.A1	8.878	3.363,32	75,76%
TOTALE	290.833	85.684,82	-----

Come richiesto dalla Legge, il 2° POC contiene anche il programma degli interventi nel settore delle infrastrutture, dei servizi e delle opere pubbliche, che è stato predisposto in stretto raccordo con l'Amministrazione, l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Azienda Speciale Cavriago Servizi. Il programma evidenzia la complementarità degli interventi relativi ad opere pubbliche con quelli attuativi degli insediamenti che saranno realizzati dai privati.

Il POC assume valenza fondamentale nell'ambito del procedimento espropriativo, rappresentando lo strumento principale tramite il quale si provvede alla apposizione del vincolo espropriativo.

Di seguito si riportano gli obiettivi di Qualità Urbana richiesti per ciascun ambito inserito nel 2° POC, obiettivi che risultano congruenti con le azioni e gli elementi di Qualità Urbana definiti dal PSC.

Scheda POC 1: AN.1a – via Guardanavona – via Quercioli	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	<p>Assetto urbanistico di comparto con progettazione unitaria per la realizzazione di alloggi in tipologie di case singole, abbinata su lotti di pertinenza esclusiva e piccole palazzine. Progetto corredato da una verifica del corretto inquadramento territoriale, estesa al tessuto urbanizzato limitrofo e all'ambito AN.1d adiacente. Obiettivo dell'intervento è l'integrazione paesaggistica e funzionale dell'abitato ricucendo gli insediamenti in parte esistenti ed in parte in corso di realizzazione localizzati nell'intorno.</p> <p>Il margine tra il territorio rurale e quello urbano deve essere ridefinito con la dovuta attenzione agli aspetti paesaggistici.</p> <p>Altezza massima = non più di 10.5 m. fuori terra</p>
Obiettivi di qualificazione ambientale	<p>Spazi Permeabili > 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici da sistemare a verde alberato profondo pubblico e privato;</p> <p>Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica;</p> <p>Applicazione di specifiche prescrizioni normative per la vulnerabilità estremamente elevata.</p> <p>Approfondimento, in rapporto all'assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale;</p> <p>Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.</p> <p>Obbligo di realizzare edifici con indice di prestazione energetica (EP_{tot}) che migliori del 50% i limiti della Legge Regionale ER 156/08 e smi ed ottenere un certificato energetico con adesione a protocolli di certificazione tipo EcoAbita o Casa Clima.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	<p>Si promuove l'integrazione della rete viaria, la dotazione di attrezzature pubbliche (parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi)</p> <p>Realizzazione di opere di sistemazione lungo via Guardanavona</p> <p>Realizzazione di opere aggiuntive rispetto al progetto originario di centro sportivo, richieste dall'Amministrazione</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	<p>Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti</p>

Scheda POC 2: AN.1b – Roncaglio	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	<p>Assetto urbanistico di comparto con progettazione unitaria per la realizzazione di alloggi in tipologie di case singole, abbinata su lotti di pertinenza esclusiva, palazzine e di attività terziarie complementari alla residenza, comprese attività commerciali al dettaglio in esercizi di vicinato. Progetto urbano unitario da definire in sede di PUA, finalizzato a valorizzare i tracciati storici; a ricucire la trama viaria e insediativa esistente; a favorire una stretta integrazione del nuovo insediamento con il tessuto edilizio di via Roncaglio, con il parco pubblico e con il</p>

	<p>quartiere a sud di via Rivasi ad ovest; a salvaguardare e valorizzare il rapporto con il territorio rurale a sud.</p> <p>Il margine tra il territorio rurale e quello urbano deve essere ridefinito con la dovuta attenzione agli aspetti paesaggistici.</p> <p>Altezza massima = non più di 15 m</p>
Obiettivi di qualificazione ambientale	<p>Spazi Permeabili > 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici da sistemare a verde alberato profondo pubblico e privato;</p> <p>Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica;</p> <p>Applicazione di specifiche prescrizioni normative per la vulnerabilità idraulica.</p> <p>Approfondimento, in rapporto all’assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale;</p> <p>Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	<p>Compartecipazione con contributo in Euro per la realizzazione di una attrezzatura scolastica per l’infanzia e cessione gratuita dell’area di pertinenza con SF = 6.950 mq., all’interno dell’ambito.</p> <p>Realizzazione di un parcheggio pubblico - P2 – in prossimità dell’ambito scolastico per un numero di stalli non inferiore a 80.</p> <p>Cessione di dotazione standard di verde pubblico attrezzato per un’estensione non inferiore a 8.050 mq.</p> <p>Convenzionamento del prezzo di vendita di una quota di alloggi da destinare ai ceti sociali meno abbienti, non inferiore al 20% della Sc residenziale totale (2.920 mq. di Sc.), con importo d’acquisto pari a 1.650 Euro/mq. di Sc., base 2006, rivalutato col 100% dell’indice ISTAT.</p> <p>Convenzionamento del prezzo di vendita della Sc ad uso residenziale desunta dalla quota destinata ad usi commerciali, (1.500 mq. di Sc.) trasformabile in alloggi da destinare ai ceti sociali meno abbienti, con importo d’acquisto pari a 1.850 Euro/mq. di Sc., base 2006, rivalutato col 100% dell’indice ISTAT.</p> <p>Dovrà essere realizzato un accesso su Via Roncaglio a sud dell’ambito fuori dal comparto di trasformazione, utilizzando il corrispondente tratto di Strada Barboiara debitamente ampliato e sistemato.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	<p>Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti</p>

Scheda POC 3:		AN.1c – Pratonera
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	<p>Assetto urbanistico di comparto da definire in sede di PUA, con progettazione unitaria per la realizzazione di alloggi in tipologie di palazzine, case singole, abbinate e a schiera su lotti di pertinenza esclusiva</p> <p>Il progetto si fonda sulla valorizzazione dei tracciati storici e sulla</p>	

	<p>ricucitura della trama viaria e insediativa esistente, in modo da favorire una stretta integrazione del nuovo insediamento: con il parco del Rio ad ovest; con il centro edificato del paese a nord; con la zona dei servizi pubblici della Pianella a est e con i futuri collegamenti previsti dal PSC ciclo-pedonali che interagiscono con il parco del Ghiardo a sud.</p> <p>Altezza massima = non più di 4/5 piani fuori terra</p>
<p>Obiettivi di qualificazione ambientale</p>	<p>Spazi Permeabili > 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici da sistemare a verde alberato profondo pubblico e privato;</p> <p>Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica;</p> <p>Applicazione di specifiche prescrizioni normative per la vulnerabilità idraulica.</p> <p>Approfondimento, in rapporto all’assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale;</p> <p>Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.</p>
<p>Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali</p>	<p>Sostituzione dell’impegno alla realizzazione di un’opera pubblica con SU max = 2.000 mq. prevista dal PSC con altre opere pubbliche e attrezzature di pari valore localizzate all’esterno dell’ambito, per un importo di €. 2.212.850,57.</p> <p>Convenzionamento del prezzo di vendita di una quota di alloggi da destinare da parte dell’amministrazione comunale a ceti sociali meno abbienti, non inferiore al 20% del totale (calcolato in base ad una dimensione convenzionale di 90 mq. di SC per alloggio)</p> <p>Cessione gratuita di un’area di mq. 6.000 da destinare ad un’attrezzatura di carattere sociale e/o verde pubblico</p> <p>Realizzazione di un parcheggio pubblico di 1.500 mq., per un importo di 97.500 €</p> <p>Per una quota di alloggi pari al 35% del totale previsto nell’ambito di Pratonera (77 alloggi convenzionali) la proprietà si impegna a presentare la richiesta di permesso di costruire non prima del quinto anno di vigenza del POC.</p> <p>E’ previsto il convenzionamento del prezzo di vendita di alloggi nella misura di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2060 mq di SC (pari a 23 alloggi) al prezzo di 1.450,0 €/mq di SC (scontato di 309 €/mq.); ▪ 900 mq di SC (pari a 10 alloggi) al prezzo di 1.650,0 €/mq di SC (scontato di 209 €/mq.); ▪ 540 mq di SC (pari a 6 alloggi) al prezzo di 1.700,0 €/mq di SC (scontato di 159 €/mq.); ▪ 450 mq di SC (pari a 5 alloggi) al prezzo di 1.759,0 €/mq di SC (scontato di 100 €/mq.); ▪ SC = Superficie Complessiva risultante dalla somma della S.U. (Superficie Utile) + 60% della S.Acc. (Superficie Accessoria). Coefficiente medio di raccordo tra 1 mq di Superficie Complessiva ed 1 mq di Superficie Commerciale : 1 mq Superficie Complessiva = 1,20 mq Superficie Commerciale <p>Qualora l’unità immobiliare acquistata sia in classe energetica ‘A’, il</p>

	<p>prezzo unitario predetto sarà aumentato di € 50,00 il mq di SC.</p> <p>L'elenco delle dotazioni qui riportato, ai sensi delle norme di POC può essere modificato successivamente nell'ambito dell'aggiornamento del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, con atto di Consiglio Comunale che costituisce un allegato del POC (senza esigenza di variante di quest'ultimo).</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti

Scheda POC 4: AN.1d – via Guardanavona Nord	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	<p>Assetto urbanistico di comparto con progettazione unitaria per la realizzazione di alloggi in tipologie di case singole, abbinata su lotti di pertinenza esclusiva e piccole palazzine. Progetto corredato da una verifica del corretto inquadramento territoriale, estesa al tessuto urbanizzato limitrofo e all'ambito AN.1a adiacente. Obiettivo dell'intervento è l'integrazione paesaggistica e funzionale dell'abitato ricucendo gli insediamenti in parte esistenti ed in parte in corso di realizzazione localizzati nell'intorno.</p> <p>Il margine tra il territorio rurale e quello urbano deve essere ridefinito con la dovuta attenzione agli aspetti paesaggistici.</p> <p>Altezza massima = non più di 10,5 m fuori terra</p>
Obiettivi di qualificazione ambientale	<p>Spazi Permeabili > 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici da sistemare a verde alberato profondo pubblico e privato;</p> <p>Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica;</p> <p>Applicazione di specifiche prescrizioni normative per la vulnerabilità estremamente elevata.</p> <p>Approfondimento, in rapporto all'assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale;</p> <p>Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.</p> <p>Obbligo di realizzare edifici con indice di prestazione energetica (EP_{tot}) che migliori del 50% i limiti della Legge Regionale ER 156/08 e smi ed ottenere un certificato energetico con adesione a protocolli di certificazione tipo EcoAbita o Casa Clima.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Si promuove il completamento del disegno urbano dell'area, la realizzazione di dotazioni territoriali aggiuntive (ex Macello comunale, area per parcheggio pubblico ad ovest del cimitero, vasta area verde ad est) e la qualificazione dell'intero settore urbano a nord-ovest del centro.
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti

Scheda POC 5:		AR.1b - Ex Mecart
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Assetto urbanistico di comparto con progettazione unitaria per la completa sostituzione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di alloggi con tipologia di palazzina in linea, di attività commerciali al dettaglio, terziario a moderato carico urbanistico e di attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano. Altezza massima = non più di 12,5 m fuori terra	
Obiettivi di qualificazione ambientale	Spazi Permeabili > 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici da sistemare a verde alberato profondo pubblico e privato; Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto all’assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di fasce di mitigazione degli impatti (acustici, visivi, ambientali) lungo la ferrovia Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.	
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Realizzazione di aree per parcheggio pubblico lungo Via Guardanavona e sistemazione di parte del marciapiede lungo Via Guardanavona. Realizzazione di opere costituenti dotazioni territoriali, anche fuori comparto secondo le quantità previste nell’Accordo.	
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti	

Scheda POC 6:		AR.1c - Villa Ilva
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Obiettivo generale della pianificazione è la riorganizzazione secondo un disegno urbanistico complessivo per la riqualificazione dell’ambito da attuare, sia in termini di funzionalità che di immagine, attraverso l’integrazione dei nuovi volumi con la struttura esistente e con la riorganizzazione dei percorsi interni ed esterni esistenti. Altezza massima = non più di 4 piani fuori terra	
Obiettivi di qualificazione ambientale	Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto all’assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.	
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Già ottemperati nel periodo di validità del 1° POC	

Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti
---	--

Scheda POC 7: AR.1h - Via Partigiani d'Italia	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Riorganizzazione secondo un disegno urbanistico complessivo che preveda la completa sostituzione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuove palazzine ad uso residenziale di modesta entità. Altezza massima = non più di 12,5 m fuori terra Progetto coordinato della sistemazione degli spazi esterni, con particolare cura per la percorribilità pedonale e per la qualificazione degli accessi carrabili e dei parcheggi, pubblici e privati.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Spazi Permeabili > 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici da sistemare a verde alberato profondo pubblico e privato; Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto all'assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico su Via Partigiani d'Italia per un numero minimo di n. 8 posti auto ad integrazione della quota di parcheggi dovuta per l'ambito.
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti

Scheda POC 8: AR.1I - Via Arduini	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Assetto urbanistico di comparto con progettazione unitaria per la realizzazione di edifici artigianali di produzione compatibile con la funzione residenziale, artigianato di servizio e funzioni terziarie. Altezza massima = non più di 11 m fuori terra Progetto coordinato della sistemazione degli spazi esterni, con particolare cura per la percorribilità pedonale e per la qualificazione degli accessi carrabili e dei parcheggi, pubblici e privati.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Spazi Permeabili maggiori o uguali dell'esistente; Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto all'assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.
Obiettivi di qualificazione	Realizzazione di dotazioni territoriali, anche fuori comparto per la

del sistema delle dotazioni territoriali	quantità concordata nell'Accordo. L'Amministrazione Comunale, per esigenze sopravvenute, potrà modificare l'elenco delle dotazioni territoriali relative al Comparto, fatto salvo l'importo dell'onere finanziario complessivo
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti

Scheda POC 9: AMBITO AGRICOLO DI RILIEVO PAESAGGISTICO	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Riqualificazione dei fabbricati esistenti ed eliminazione di tutti gli elementi estranei al contesto rurale, per caratteristiche tipologiche o materiche. Utilizzo di materiali, elementi costruttivi e cromatismi compatibili con l'identità specifica e con il linguaggio edilizio del territorio rurale. Riordino estetico-tipologico dei fabbricati esistenti, con riqualificazione complessiva sia dal punto di vista ambientale dell'ambito, che da quello dei valori estetico-percettivi rispetto al territorio rurale in cui è inserito l'ambito.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Demolizione ed eventuale bonifica dell'area Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto all'assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nel Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL. Verifica dei limiti di rispetto dai campi elettromagnetici
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Miglioramento della viabilità esistente
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile

Scheda POC 10: AC.19 sub ambito F	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Progettazione di alloggi con tipologia di case singole e/o abbinate a basso impatto ambientale Altezza massima = non più di ml. 9,50
Obiettivi di qualificazione ambientale	Spazi Permeabili > 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici da sistemare a verde alberato profondo pubblico e privato; Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto alle indicazioni contenute nel Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di

	depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Realizzazione di parcheggi pubblici, di percorsi ciclopedonali, pipe di ritorno, miglioramento della viabilità esistente in modo da non creare ostacolo alla pubblica circolazione
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti Realizzazione e cessione gratuita del percorso ciclopedonale di collegamento tra Via 1° Maggio e Via XXV Aprile

Scheda POC 11: CS LA CASTELLINA - VIA RIVASI	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Progetto urbanistico che ha come obiettivo il riordino estetico-tipologico dei fabbricati esistenti, con riqualificazione complessiva sia dal punto di vista dell'organizzazione interna, che da quello dei valori estetico-percettivi dell'intero ambito. Utilizzo di materiali, elementi costruttivi e cromatismi compatibili con l'identità specifica e con il linguaggio edilizio del sito.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Sopraelevazione dei vani e loro redistribuzione al fine di renderli rispondenti alle esigenze e prescrizioni di igiene edilizia. Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto alle indicazioni del Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Realizzazione di parcheggi pubblici e di dotazioni territoriali anche fuori comparto in accordo con l'Amministrazione Comunale
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti

Scheda POC 12: IS Tornara – via Tornara	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Progetto urbanistico che ha come obiettivo il riordino estetico-tipologico dei fabbricati esistenti, con riqualificazione complessiva sia dal punto di vista dell'organizzazione interna, che da quello dei valori estetico-percettivi dell'intero ambito. Utilizzo di materiali, elementi costruttivi e cromatismi compatibili con l'identità specifica e con il linguaggio edilizio del sito. Rifacimento e riordino dell'area cortiliva.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Sopraelevazione dei vani e loro redistribuzione al fine di renderli rispondenti alle esigenze e prescrizioni di igiene edilizia. Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica;

	Approfondimento, in rapporto alle indicazioni del Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Realizzazione di dotazioni territoriali esternamente all'ambito in accordo con l'Amministrazione Comunale
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti

Scheda POC 13: CS Capoluogo – via Don Tesauri – via Cairoli	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Progetto urbanistico che ha come obiettivo il riordino estetico-tipologico dei fabbricati esistenti, con riqualificazione complessiva sia dal punto di vista dell'organizzazione interna, che da quello dei valori estetico-percettivi dell'intero ambito. Utilizzo di materiali, elementi costruttivi e cromatismi compatibili con l'identità specifica e con il linguaggio edilizio del sito.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Sopraelevazione dei vani e loro redistribuzione al fine di renderli rispondenti alle esigenze e prescrizioni di igiene edilizia. Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto alle indicazioni del Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Realizzazione di dotazioni territoriali esternamente all'ambito in accordo con l'Amministrazione Comunale
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti

Scheda POC 14: CS Ex Mulino Avanzi – via REPUBBLICA	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Progetto urbanistico che ha come obiettivo il riordino estetico-tipologico dei fabbricati esistenti, con riqualificazione complessiva sia dal punto di vista dell'organizzazione interna, che da quello dei valori estetico-percettivi dell'intero ambito. Utilizzo di materiali, elementi costruttivi e cromatismi compatibili con l'identità specifica e con il linguaggio edilizio del sito. Demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato di valore sottoposto all'intervento 2.2 del RUE. Demolizione senza ricostruzione della tettoia esistente realizzata in lamiera e del silos

	Rifacimento e riordino dell'area cortiliva.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Ridistribuzione dei vani al fine di renderli rispondenti alle esigenze e prescrizioni di igiene edilizia. Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto alle indicazioni del Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Realizzazione di parcheggi pubblici. I parcheggi che saranno ricavati nell'area cortiliva a servizio delle attività, dovranno essere mantenuti di uso pubblico. Realizzazione di dotazioni territoriali esternamente all'ambito in accordo con l'Amministrazione Comunale
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti

Scheda POC 15: CS Capoluogo – via Cairoli; Via Fratelli Bandiera	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Progetto urbanistico che ha come obiettivo il riordino estetico-tipologico dei fabbricati esistenti, con riqualificazione complessiva sia dal punto di vista dell'organizzazione interna, che da quello dei valori estetico-percettivi dell'intero ambito. Utilizzo di materiali, elementi costruttivi e cromatismi compatibili con l'identità specifica e con il linguaggio edilizio del sito. Eliminazione dalle facciate di tutti gli elementi estranei al contesto storico, per caratteristiche tipologiche o materiche. Riordino complessivo dei prospetti, con regolarizzazione della distribuzione delle aperture e delle coperture Utilizzo di materiali, elementi costruttivi e cromatismi compatibili con l'identità specifica e con il linguaggio edilizio del sito. Rifacimento e riordino dell'area cortiliva.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Sopraelevazione dei vani e loro redistribuzione al fine di renderli rispondenti alle esigenze e prescrizioni di igiene edilizia. Adeguamento delle quote, dei locali a piano terra, e delle coperture Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto alle indicazioni del Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL.
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Realizzazione di parcheggi pubblici. Realizzazione di dotazioni territoriali esternamente all'ambito in accordo con l'Amministrazione Comunale

Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale che dovrà essere adeguatamente connesso alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti
---	--

Scheda POC 16: APS AMBITO PRODUTTIVO DI CORTE TEGGE	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Progettazione di fabbricati industriali, in ambito per attività produttive, per infrastrutture logistiche e per servizi alle imprese, nel quadro di un progetto complessivo di riqualificazione di Corte Tegge, finalizzato al miglioramento delle funzioni produttive e della qualità dell'ambiente. Nel complesso, la fascia di territorio ad ovest del rio di Cavriago, di circa 250 m. sia nella parte nord che in quella sud, mantiene pressoché inalterata la morfologia della zona (la fascia del rio di Cavriago ne risulta valorizzata), non dando luogo a saldature insediative assolutamente negative.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Area ecologicamente attrezzata. Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto all'assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL. Verifica dei limiti di rispetto dai campi elettromagnetici
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Realizzazione del percorso ciclopedonale lungo il rio di Cavriago, raccordandosi con il complesso della Corte, e divenendo una fascia di attrezzature e servizi alle persone e alle imprese, della profondità media di circa 80 m. (in grado quindi di ospitare piccole attrezzature sportive, edifici di servizi, aree di ristoro e riposo). La funzione della fascia è strategica, in quanto viene a costituire lo sbocco naturale per tutte le attività insediate a Corte Tegge, che non dispongono di spazi di servizio entro la maglia del costruito. Per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità pubblica e privata il PSC prevede un nuovo accesso da via Prati Vecchi, attraverso svincolo a rotatoria e collegamento con via Novella. Per gli impianti e le reti tecnologiche, queste sono da potenziare e adeguare attraverso specifico programma di interventi già pianificato dall'Amministrazione Comunale. Realizzazione di una nuova mensa e dei servizi accessori (indicativamente 2.000 mq. di SC, gestione privata convenzionata). Nel caso in cui la realizzazione della nuova mensa sia possibile per iniziativa privata convenzionata, senza impegno di risorse destinate a dotazioni pubbliche, in sede di POC l'amministrazione comunale potrà concordare con i soggetti attuatori la realizzazione di altre dotazioni extra oneri di pari importo, anche al di fuori dell'ambito. Realizzazione dell'isola ecologica al servizio dell'intera area artigianale. Altre infrastrutture per l'urbanizzazione richieste sono le vasche di compensazione del regime idraulico acque piovane.

Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Ad ovest della fascia per servizi, realizzazione di una nuova strada in direzione nord-sud (accessibile dalla via Prati Vecchi attraverso via Novella) che distribuisce il nuovo sistema di aree a destinazione produttiva (logistica, attrezzature, trasferimenti di sedi produttive). Riorganizzazione degli accessi dalla strada comunale ed alla loro illuminazione.
---	--

Scheda POC 17: PS.tr-2 “ PROGETTO SPECIALE EX-ASSOVO”	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Riqualificazione dell'area, valorizzando il contesto rurale di grande pregio in cui è collocato e minimizzando l'impatto ambientale tramite la realizzazione di edifici residenziali mono/bi-famigliari. Come da obiettivi definiti, il margine tra il territorio rurale e quello di cui si prevede l'insediamento deve essere ridefinito con una dovuta attenzione agli aspetti paesaggistici. Applicazione di specifiche prescrizioni normative in merito all'area di cautela archeologica.
Obiettivi di qualificazione ambientale	Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto all'assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nel Piano di zonizzazione acustica comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL. Verifica dei limiti di rispetto dai campi elettromagnetici
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Cessione, in aggiunta al verde pubblico di standard, di 1.580 mq. di verde pubblico sul lato nord-ovest dell'area a formare una fascia di rispetto al Rio Valle di profondità non inferiore in media a 12 metri misurati in piano. Corresponsione all'Amministrazione Comunale di opere e dotazioni territoriali per rispondere alle esigenze di implementazione di opere pubbliche.
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Si promuove l'integrazione della rete viaria, la dotazione di attrezzature pubbliche (parcheggi, aree verdi).

Scheda POC 18: APA “LATTERIA SOCIALE LA NUOVA 2000”	
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	Progettazione di fabbricati agricoli, in ambito ad alta vocazione produttiva agricola, minimizzando l'impatto ambientale con opere di mitigazione
Obiettivi di qualificazione ambientale	Obiettivo generale della pianificazione è governare le possibilità di ampliamento delle strutture di trasformazione di prodotti agricoli esistenti in territorio rurale scongiurando la loro trasformazione in vere e proprie attività industriali ma al contempo garantendo loro una ragionevole possibilità di sviluppo. Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica; Approfondimento, in rapporto all'assetto di dettaglio del comparto, delle indicazioni operative contenute nel Piano di zonizzazione acustica

	comunale; Realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL. Verifica dei limiti di rispetto dai campi elettromagnetici
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali	Miglioramento della viabilità esistente
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità	Riorganizzazione degli accessi dalla strada comunale ed alla loro illuminazione.

Dalle schede sopra riportate relative agli ambiti oggetto del presente 2° POC, si evidenzia quindi che gli Obiettivi Generali di Qualità Urbana contenuti negli ambiti di POC, che concretizzano e integrano le normative del PSC e del RUE, sono articolati secondo i seguenti temi generali:

Obiettivi di qualificazione paesaggistica, raggiunti attraverso la predisposizione di contenuti progettuali che si fondano sulla:

- ◆ riqualificazione del tessuto edilizio incongruo tramite demolizione e ricostruzione
- ◆ edificazione di tipologie edilizie a basso impatto ambientale da realizzare con materiali e tecniche consone alla tradizione costruttiva storica locale privilegiando la bioedilizia
- ◆ limitazione dell'altezza massima degli edifici e verifica, ove necessario, degli impatti visivi

Obiettivi di qualificazione ambientale, operati approfondendo i temi ambientali relativi alla:

- ◆ realizzazione di fasce di mitigazione degli impatti (acustici, visivi, ambientali)
- ◆ realizzazione di spazi permeabili da sistemare a verde alberato profondo pubblico o privato
- ◆ realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL
- ◆ verifica dei limiti e delle condizioni di fattibilità geologico – sismica e relative prescrizioni
- ◆ approfondimento delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale

Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali, per la realizzazione delle opere pubbliche necessarie ad innalzare la qualità e la diffusione dei servizi relativamente alla:

- ◆ riqualificazione del verde e delle aree destinate a parcheggio esistenti

- ◆ realizzazione di dotazioni territoriali per verde e parcheggi;
- ◆ manutenzione da parte dei proponenti delle aree verdi inidonee ad essere attrezzate o comunque ad essere effettivamente fruite quale verde pubblico

Obiettivi di qualificazione del sistema insediativo: per la realizzazione di edilizia sociale convenzionata, ed al fine di dare soluzione al problema della casa per le famiglie con scarse disponibilità economiche, il PSC ha destinato ad edilizia convenzionata una quota di SC residenziale corrispondente al 20% della SC realizzabile all'interno degli ambiti AN.1b "Roncaglio" e AN.1c "Pratonera".

Nel POC vengono quindi inserite le seguenti quote di edilizia convenzionata:

- ◆ Ambito AN.1b "Roncaglio" = 32 alloggi convenzionali.
- ◆ Ambito AN.1c "Pratonera" = 19 alloggi convenzionali.

Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità, favorendo la realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi ciclopedonali, nonché operando per una maggiore sicurezza e razionalizzazione della viabilità pubblica esistente attraverso:

- ◆ La manutenzione, l'integrazione, la razionalizzazione e la messa in sicurezza della rete stradale veicolare esistente
- ◆ la realizzazione della accessibilità carrabile e ciclo-pedonale per ciascun intervento di recupero o nuova edificazione che dovrà essere adeguatamente connessa alle aree verdi e al sistema dei servizi esistenti

4 - Opere Pubbliche inserite nel 2° POC

Dall'insieme degli interventi elencati nel prospetto e delle somme previste a finanziamento, si evince la volontà dell'Amministrazione Comunale di operare, nonostante le ristrettezze di bilancio, per il miglioramento dei sistemi a rete, della viabilità, dei servizi scolastici, del sistema dei percorsi ciclo-pedonali e alla costruzione del verde urbano con il concorso dei contributi privati derivanti dagli accordi e dalle convenzioni attuative previste nei comparti inseriti nel POC.

L'insieme degli interventi pubblici programmati nel bilancio triennale e delle dotazioni territoriali richieste nell'attuazione degli ambiti di nuovo insediamento, prefigurano un quadro di miglioramento della qualità urbana e di messa in sicurezza del territorio che sembra rispondere pienamente agli obiettivi di riassetto sottesi dal PSC.

PIANO OPERE PUBBLICHE 2013/2015					
n	ELENCO DESCRITTIVO	IMPORTO COMPLESSIVO EURO	tempi di esecuzione		
			2013	2014	2015
1	Manutenzione straordinaria strade e impianti d'illuminazione pubblica	270.000	70.000	100.000	100.000
2	Manutenzione straordinaria opere di protezione ambientale	150.000	40.000	55.000	55.000
3	Manutenzione straordinaria edilizia sociale e scolastica	280.500	88.500	96.000	96.000
4	Manutenzione straordinaria edifici per lo sport e lo spettacolo	81.500	31.500	24.000	26.000
5	Manutenzione straordinaria altra edilizia pubblica	233.000	35.000	95.000	103.000
6	Realizzazione impianti fotovoltaici	400.000	100.000	150.000	150.000
7	Riqualificazione urbana via Dell'Industria	900.000	900.000		
8	Sostituzione serramenti scuola elementare De Amicis	100.000		100.000	
9	Lavori di potenziamento e miglioramento rete viaria comunale	700.000		300.000	400.000
10	Realizzazione estensione reti ciclo-pedonali	400.000		250.000	150.000
11	Realizzazione orti pubblici	90.000			90.000
	totale anno	3.800.000			

Azienda Speciale Cavriago Servizi - Piano Programma 2012 in corso di attuazione

Area Patrimonio e Lavori pubblici

L'Azienda, sulla base dell'analisi di fattibilità tecnica (dimensioni, tipologie, tecnologie) e finanziaria (costi, ricavi, forme di finanziamento) predisposta in collaborazione con l'Ufficio sviluppo sostenibile, procederà alla predisposizione del bando di gara, all'affidamento dei lavori e alla successiva realizzazione di un sistema di impianti fotovoltaici integrati alla copertura di cinque edifici comunali.

Con il trasferimento nella nuova sede di via Roncaglio della Scuola d'Infanzia I Tigli di via del Cristo, è stato affrontato il tema dell'utilizzo futuro della struttura stessa. In questo senso, in stretta intesa con l'Istituto Comprensivo, verrà ultimato e presentato uno studio di fattibilità sull'edificio che avrà l'obiettivo, attraverso un'analisi puntuale della struttura, di fornire una risposta alle esigenze didattiche, organizzative e logistiche più complessive dell'Istituto Comprensivo.

L'Azienda procederà all'acquisizione dell'area già sede della Cooperativa Muratori Cavriago, comprendente parcheggi privati e fabbricato uffici, sita in via della Repubblica al fine di realizzare un intervento che consenta l'incremento della dotazione di parcheggi pubblici al servizio del centro cittadino.

La crescita delle richieste di utilizzo dei posti a disposizione nella Casa protetta e il conseguente incremento della lista d'attesa dimostrano l'esigenza di accrescere la capacità di accoglienza della struttura stessa. Per queste ragioni verrà realizzato un progetto preliminare di ampliamento della casa protetta. Il lavoro sarà condotto in concerto con l'Assessorato e l'Ufficio Politiche Sociali che procederà alla redazione del piano economico e gestionale della struttura.

Proseguirà l'impegno nella riqualificazione energetica degli edifici pubblici – sulla base del Piano Energetico Comunale – al fine di contenere i costi di gestione e di mantenere elevato il livello di efficienza dei servizi comunali.

L'Area ha inoltre in programma la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di riqualificazione dell'area industriale di Corte Tegge attraverso un Piano APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) che prevede la sostituzione dell'impianto di illuminazione pubblica esistente con un nuovo sistema a basso consumo ed alto rendimento oltre che all'intera riqualificazione di via dell'Industria.

Verrà predisposto, per rispondere ai bisogni della cittadinanza, il progetto di ampliamento del Cimitero comunale, che prevede la realizzazione di una nuova ala di fabbricato, contenente circa cento loculi. Su parte delle strutture esistenti è previsto un progetto di rimozione dell'attuale rivestimento e di installazione di una nuova copertura dotata di un impianto fotovoltaico.

Si procederà alla redazione del progetto definitivo-esecutivo e alla realizzazione del completamento della pista ciclopedonale su via Arduini (tratto via Martiri della Bettola-via Caneparini).

L'Azienda provvederà poi alla redazione del progetto esecutivo di una Pista polivalente coperta destinata ad attività sportive varie presso il Parco dello sport. L'opera sarà realizzata da una società sportiva locale in corso di individuazione. L'Azienda svolgerà un'azione di accompagnamento dell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento alla direzione dei lavori, alla sicurezza ed alla verifica delle imprese fornitrici.

E' in corso di ultimazione lo studio di fattibilità per la individuazione di una collocazione temporanea delle attività scolastiche della Scuola Primaria Rodari durante il cantiere di ristrutturazione della Scuola stessa.

Proseguirà infine l'impegno dell'Area nel supportare i progettisti, direttori lavori e costruttori delle dotazioni territoriali in corso e degli interventi attivati, al fine di ultimarli con le caratteristiche tecnico-architettoniche ed impiantistiche e nei tempi prestabiliti.

La realizzazione degli interventi sopra indicati sarà subordinata ad una definizione più puntuale delle risorse economiche a disposizione attraverso la verifica della disponibilità di cofinanziamenti di Enti pubblici, della copertura dei costi mediante ricavi da gestione, del ricorso a strumenti di finanziamento esterno.

Il servizio patrimonio proseguirà nella realizzazione degli interventi previsti dal piano di "messa in sicurezza" degli edifici pubblici, con particolare riguardo all'acquisizione dei Certificati di prevenzione incendi di tutte le strutture, oltre alla gestione ed al controllo di tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'intero patrimonio comunale (fabbricati, strade, verde ed illuminazione pubblica).

Da quanto riportato nel presente Documento Programmatico per la Qualità Urbana e da quanto evidenziato nel capitolo 4.3 "Verifica delle dotazioni territoriali" della Relazione del 2° POC, gli obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali risultano essere, non solo in grado di rispondere al fabbisogno di dotazioni territoriali indotto dall'aumento di carico urbanistico generato dalle nuove previsioni insediative, ma migliorano anche in modo

consistente la qualità urbana su cui potrà contare nel medio termine la popolazione residente.

5 Processo di monitoraggio del PSC - POC

In sede di PSC il Comune di Cavriago ha definito un programma di monitoraggio degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano

La finalità del programma è duplice:

- verificare nel tempo l'andamento delle trasformazioni indotte dal Piano
- effettuare valutazioni sulle correlazioni tra "effetti" misurati nell'ambiente fisico e socioeconomico, e "azioni", con particolare attenzione alle azioni oggetto di provvedimenti urbanistici specifici (ciò consente infatti, in prospettiva, di acquisire dati utili alla valutazione preventiva dell'efficacia delle scelte di piano)

Per la composizione del set di indicatori del PSC sono stati selezionati e perfezionati specifici indicatori, ritenuti idonei a verificare la sostenibilità delle scelte di trasformazione: la scelta di tali indicatori si è ispirata a strumenti di rendicontazione e verifica già esistenti, in parte utilizzati nel sistema di contabilità ambientale del Comune di Cavriago, titolare delle Certificazione Ambientale in base al Regolamento EMAS.

I tematismi di riferimento considerati e modulabili come singoli indicatori o come raggruppamenti di indicatori in funzione del livello di approfondimento e della modalità di misura utilizzabili, sono i seguenti:

- Livello di crescita previsto della popolazione
- Consumo quali-quantitativo della risorsa idrica
- Grado di copertura delle reti fognarie e di depurazione
- Livello di sicurezza stradale e viabilità
- Emissioni puntuali/diffuse
- Gestione rifiuti
- Consumi energetici (bilancio)
- Variazione d'uso del suolo
- Paesaggio
- Biodiversità (reti ecologiche).

Nella redazione del piano di monitoraggio si è dunque focalizzata l'attenzione su due serie d'indicatori:

- A) una serie di parametri collegati a fattori/dinamiche/competenze esterne alla prassi di attuazione del piano e alle competenze specifiche dell'amministrazione comunale, ma connesse agli aspetti di trasformazione urbana (risorse naturali ed ambientali) per caratterizzare lo stato ambientale del contesto in cui la pianificazione opera;
- B) una serie di parametri collegati al sistema insediativo (ambiente umano), direttamente interessati dal rilievo e quantificazione dell'attuazione delle varie previsioni di piano (modalità prettamente legata all'attività degli uffici tecnici comunali).

A. Ambiente bio-fisico e risorse naturali

Tema: Sfera biotica (dotazione, gestione e fruibilità del verde pubblico)

Fattore di pressione: INSERIMENTO NEL PAESAGGIO E NELL'ECOSISTEMA - IN

Indicatore IN-1: Indice di estensione di verde pubblico totale e fruibile, in percentuale sulla superficie comunale e sulla superficie urbanizzata, con ripartizione % del verde pubblico per tipo d uso.

Indicatore IN-2: Indice di dotazione di verde pubblico totale e fruibile per abitante residente.

Indicatore IN-3: Indice di estensione della Superficie Agricola Totale (ST) e Utilizzata (SAU).

Indicatore IN-4: Indice di uso sostenibile del territorio (localizzazione, quantificazione e caratterizzazione delle superfici urbanizzate, territorio agricolo, superfici urbanizzabili).

Tema: Tutela ed efficienza della gestione delle risorse idriche

Fattore di pressione: USO DELL'ACQUA - AQ

Indicatore AQ-1: Indice di estensione della rete fognaria e percentuale di separazione della rete bianca, nera, mista o incerta.

Indicatore AQ-2: Indice di presenza di nodi critici del sistema idraulico naturale e artificiale.

Indicatore AQ-3: Indice di numerosità degli abitanti depurati in rapporto ai residenti.

Indicatore AQ-4: Indice di consumo d'acqua sul territorio per tipo di uso e indice di consumo giornaliero per abitante.

Indicatore AQ-5: Indice di prelievo da falda sul territorio per uso acquedottistico e ripartizione percentuale per punto di captazione presente sul territorio.

B. Ambiente umano

Temi: Sistema insediativo – mobilità - efficacia dei servizi

Fattori di pressione: MOBILITÀ E TRASPORTI -MT; EMISSIONI - EM

Indicatore MT-1: Indice di verifica dell'attuazione degli interventi di fluidificazione del traffico, zone 30 e messa in sicurezza delle criticità infrastrutturali.

Indicatore MT-2: Indice di fruibilità dei servizi territoriali a disposizione dei residenti.

Indicatore MT-3: Indice di quantificazione dei flussi di traffico giornaliero medio nei punti nodali di traffico (TGM).

Indicatore EM-1: Indice di qualità dell'aria nelle aree urbane e valori di concentrazione delle emissioni annuali totali nell'atmosfera e in rapporto al numero di abitanti.

Indicatore EM-2: Indice di estensione delle piste ciclopedonali e delle barriere antirumore anche in rapporto al numero di abitanti residenti.

Temi: Qualità ambientale delle aree urbane - attività edilizia

Fattori di pressione: MATERIALI E RIFIUTI - MR; USO DELL'ENERGIA - EN; EMISSIONI - EM; – FATTORI TERRITORIALI - TE

Indicatore MR-1: Indice di produzione totale annua di rifiuti urbani: totale, indifferenziati e soggetti a raccolta differenziata.

Indicatore MR-2: Indice di produzione di rifiuti per abitante (quantitativi annui di rifiuti prodotti in funzione del numero di abitanti residenti)

Indicatore MR-3: Indice di quantificazione percentuale di rifiuti soggetti a raccolta differenziata in rapporto ai rifiuti totali prodotti.

Indicatore EN-1: Indice di consumo annuo di gas metano sul territorio comunale per uso civile e industriale, oltre all'indice di consumo per abitante.

Indicatore EN-2: Indice di consumo annuo di energia elettrica sul territorio comunale (ad uso domestico, di pubblica illuminazione, industriale ed altri usi) oltre all'indice di consumo per abitante.

Indicatore EN-3: Indice di quantificazione delle emissioni annuali di CO2 da consumi di gas metano e di energia elettrica sul territorio.

Indicatore EN-4: Indice di rendimento energetico degli edifici residenziali in base al numero di edifici suddivisi per classi di rendimento energetico.

Indicatore EN-5: Indice di presenza di impianti fotovoltaici "in conto energia" sul territorio (potenze installate a Cavriago per gli impianti fotovoltaici che hanno avuto accesso al conto energia).

Indicatore EM-3: Indice di caratterizzazione del numero, tipo e ubicazione territoriale di casi di superamento accertati dei limiti di rumore e verifica percentuale di casi che hanno completato con esito positivo gli interventi di risanamento.

Indicatore EM-4: Indice di presenza e numerosità di SRB e impianti di teleradiocomunicazione, con verifica del rispetto dei limiti di legge.

Indicatore EM-5: Indice di estensione lineare impianti di distribuzione energia elettrica.

Indicatore TE-1: Indice di quantificazione degli interventi (residenziali e non) di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente rispetto alla nuova edificazione.

6 Fase di Attuazione

Il piano di monitoraggio delPSC prevede, ad intervalli periodici prestabiliti, l'implementazione di una scheda da parte del Comune con l'eventuale ausilio di dati in possesso agli enti di controllo e gestione (come ARPA, Iren, Provincia...).

Il POC rende operativi ambiti individuati nel PSC che non comportano la necessità di introduzione di indicatori diversi da quelli già soggetti a monitoraggio.

Di seguito si allega la scheda di monitoraggio periodico proposta nel PSC per le due serie di indicatori sopra riportate.

A - SCHEDA DI MONITORAGGIO PERIODICO (Ambiente bio-fisico e risorse naturali)

Fattori di pressione del PSC	Indicatori di sostenibilità	Unità di misura/ classificazione	Fonte dei dati per la compilazione dell'indicatore/indicatore	Valore dell'indicatore/ indice		Periodicità rapporto	Soggetto Responsabile monitoraggio	Interventi di attuazione (POC) e loro stato di attuazione			Obiettivo raggiunto		Trend		
				Ex ante	Ex post (data)			Realizzati	Parzialmente realizzati	Non realizzati	SI	NO	+	-	
IN INSERIMENTO NEL PAESAGGIO E NELL'ECOSISTEMA	IN-1 Estensione di verde pubblico totale e fruibile, % su superficie comunale e su superficie urbanizzata, ripartizione % del verde pubblico per tipo d uso	Superficie aree a verde pubblico (ettari), superficie verde pubblico/superficie totale e superficie urbanizzata del Comune (%), ripartizione del verde pubblico per tipo di uso (%)	Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Patrimonio e Ambiente			Annuale									
	IN-2 Dotazione di verde pubblico totale e fruibile per abitante residente	Superficie verde pubblico/numero abitanti residenti (mq/abitante)	Comune di Cavriago Anagrafe			Annuale									
	IN-3 Superficie Agricola Totale (ST) e Utilizzata (SAU), estensione	Superficie agricola (ha) e superficie agricola utilizzata (ha), SAU/ST (%)	ISTAT Censimenti generali dell'Agricoltura Comune di Cavriago SUAP			10 anni									
	IN-4 Uso sostenibile del territorio	Superfici urbanizzate, territorio agricolo, superfici urbanizzabili, (tot.mq, % su tot.), intensità d'uso del territorio (n. abitanti/Kmq)	Comune di Cavriago V Settore- Urbanistica, edilizia privata/Carta Regionale Uso Suolo			5 anni									

Fattori di pressione del PSC	Indicatori di sostenibilità	Unità di misura/ classificazione	Fonte dei dati per la compilazione dell'indicatore/in dice	Valore dell'indicatore/ indice		Periodicità rapporto	Soggetto Responsabile monitoraggio	Interventi di attuazione (POC) e loro stato di attuazione			Obiettivo raggiunto		Trend	
				Ex ante	Ex post (data)			Realizzati	Parzialmente realizzati	Non realizzati	SI	NO	+	-
AQ USO DELL'ACQUA	AQ-1 Estensione della rete fognaria e percentuale di separazione della rete bianca, nera, mista o incerta	Lunghezza in m lineari della rete fognaria suddivisa nelle categorie: rete acque nere, rete acque bianche, rete acque miste e rete incerta.	Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Patrimonio e Ambiente			Annuale								
	AQ-2 Nodi critici del sistema idraulico naturale e artificiale	N° dei nodi critici suddivisi nelle categorie: rete acque nere, rete acque bianche, rete acque miste e rete incerta	Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Patrimonio e Ambiente			5 anni								
	AQ-3 Abitanti depurati	Numero di abitanti depurati e % dia abitanti depurati su residenti	IREN			Annuale								
	AQ-4 Consumo d'acqua sul territorio per tipo di uso e indice di consumo giornaliero per abitante	Acqua fatturata sul territorio per tipo di uso (mc/anno), Acqua fatturata/numero di abitanti (mc/ab e l/ab) Acqua fatturata/numero di abitanti * 365 (mc/ab*giorno e litri/ab*giorno)	IREN			Annuale								
	AQ-5 Prelievi da falda sul territorio per uso acquedottistico e ripartizione percentuale per punto di captazione presente sul territorio	Acqua prelevata da campo pozzi Quercioli (mc/anno), Case Corti (mc/anno) e Caneparini (mc/anno). Ripartizione percentuale dei prelievi	IREN Report Acquedotti			Annuale								

B - SCHEDA DI MONITORAGGIO PERIODICO (Ambiente umano)

Fattori di pressione del PSC	Indicatori di sostenibilità	Unità di misura/ classificazione	Fonte dei dati per la compilazione dell'indicatore/ indice	Valore dell'indicatore/ indice		Periodicità rapporto	Soggetto Responsabile monitoraggio	Interventi di attuazione (POC) e loro stato di attuazione			Obiettivo raggiunto		Trend	
				Ex ante	Ex post (data)			Realizzati	Parzialmente realizzati	Non realizzati	SI	NO	+	-
MT MOBILITÀ E TRASPORTI; EM EMISSIONI	MT-1 Interventi di fluidificazione del traffico (1), zone 30 (2), messa in sicurezza (3)	Numero e tipo di interventi: dossi, rotoatorie, incroci rialzati, dissuasori di velocità, istituzione zone "30", altro	Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Patrimonio e Ambiente			Annuale								
	MT-2 Fruibilità dei servizi: dotazioni di attrezzature fruibili	N e tipo di dotazioni territoriali	Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Patrimonio e Ambiente			5 anni								
	MT-3 Flussi di traffico giornaliero medio nei punti nodali di traffico (TGM)	Valore medio giornaliero dei veicoli transitati (dato mediato nel periodo di riferimento) - N° veicoli/giorno	Comune di Cavriago V Settore, LLPP, patrimonio e ambiente			5 anni								
	EM-1 Qualità dell'aria nelle aree urbane: emissioni annuali totali nell'atmosfera	Concentrazioni microg/mc; emissioni di CO, NOX e PM10, SO2, espresse in tonnellate all'anno e rapporto: emissioni / numero di abitanti	ARPA o Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Patrimonio e Ambiente			Annuale								
	EM-2 Estensione piste ciclopedonali e barriere antirumore	Lunghezza lineare di piste ciclo pedonali, barriere antirumore (m) ed indicatore per abitante residente (m/abitante)	Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Patrimonio e Ambiente			Annuale								
MR MATERIALI E RIFIUTI	MR-1 Produzione totale annua di rifiuti urbani a Cavriago: totale, indifferenziati e soggetti a raccolta differenziata	Quantitativi annuali di rifiuti solidi urbani prodotti (tonnellate), suddivisi per tipo	IREN Prov. di RE			Annuale								

Fattori di pressione del PSC	Indicatori di sostenibilità	Unità di misura/ classificazione	Fonte dei dati per la compilazione dell'indicatore/ indice	Valore dell'indicatore/ indice		Periodicità rapporto	Soggetto Responsabile monitoraggio	Interventi di attuazione (POC) e loro stato di attuazione			Obiettivo raggiunto		Trend		
				Ex ante	Ex post (data)			Realizzati	Parzialmente realizzati	Non realizzati	SI	NO	+	-	
	MR-2 Produzione di rifiuti per abitante	Quantitativi annui di rifiuti prodotti /numero di abitanti residenti (kg/ab e t/ab)	IREN Prov. di RE			Annuale									
	MR-3 Percentuale di rifiuti soggetti a raccolta differenziata	Rifiuti soggetti a raccolta differenziata/rifiuti totali prodotti (%)	IREN Prov. di RE			Annuale									
EN USO DELL'ENERGIA	EN-1 Consumo annuo di gas metano sul territorio comunale per uso civile e industriale e indice di consumo per abitante	Gas metano consumato per uso civile e industriale (m3/anno) e Consumo / numero di abitanti residenti (m3/anno*abitante)	ARPA Reggio Emilia da riepilogo consumi fatturati IREN			Annuale									
	EN-2 Consumo annuo di energia elettrica sul territorio comunale (ad uso domestico, pubblica illuminazione, industriale, altri usi) e indice di consumo per abitante	Energia elettrica annua consumata per uso domestico, pubblica illuminazione, industriale, altri usi (Mwh/anno) e consumo / numero di abitanti residenti (MWh/abitante)	ARPA Reggio Emilia da ENEL			Annuale									
	EN-3 Emissioni annuali di CO2 da consumi di gas metano e di energia elettrica sul territorio	Emissioni CO2 (t/anno) prodotte dai consumi di energia elettrica e gas metano	ARPA Reggio Emilia da IREN/ENEL dati di consumo			Annuale									
	EN-4 Rendimento energetico degli edifici residenziali	Numero di edifici suddivisi per classi di rendimento energetico	Comune di Cavriago; V Settore Assetto e uso del territorio			Annuale									
	EN-5 Impianti fotovoltaici "in conto energia" sul territorio	Potenze (kWp) installate a Cavriago di impianti fotovoltaici che hanno avuto accesso al conto energia ripartite per anno di allacciamento	GSE - ATLASOLE			Annuale									

Fattori di pressione del PSC	Indicatori di sostenibilità	Unità di misura/ classificazione	Fonte dei dati per la compilazione dell'indicatore/ indice	Valore dell'indicatore/ indice		Periodicità rapporto	Soggetto Responsabile monitoraggio	Interventi di attuazione (POC) e loro stato di attuazione			Obiettivo raggiunto		Trend	
				Ex ante	Ex post (data)			Realizzati	Parzialmente realizzati	Non realizzati	SI	NO	+	-
EM EMISSIONI TE FATTORI TERRITORIALI	EM-3 Numero, tipo e ubicazione territoriale di casi di superamento accertati dei limiti di rumore e % di casi che hanno completato con esito positivo gli interventi di risanamento	Numero di casi di superamento riscontrati, N° di casi di superamento risanati/totale casi riscontrati (%)	ARPA o Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Patrimonio e Ambiente			Annuale								
	EM-4 SRB e impianti di teleradiocomunicazione, rispetto dei limiti di legge.	Valore di campo rilevato (V/m).	ARPA o Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Patrimonio e Ambiente			Annuale								
	EM-5 Estensione lineare impianti di distribuzione energia elettrica	Estensione lineare linee elettriche AT-MT e interrate (m)				5 anni								
	TE-1 Interventi (residenziali e non) di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente rispetto alla nuova edificazione	N° di mc (volumi) per interventi di recupero e riqualificazione N° di abitanti previsti per tipologie a di intervento	Comune di Cavriago V Settore, LLPP, Urbanistica Edilizia Privata			Annuale Annuale								