

BORGIO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO • CASTEL
SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Dirigente	Michele Zanelli

Adozione	Delibera C.C.
Approvazione	Delibera C.C.

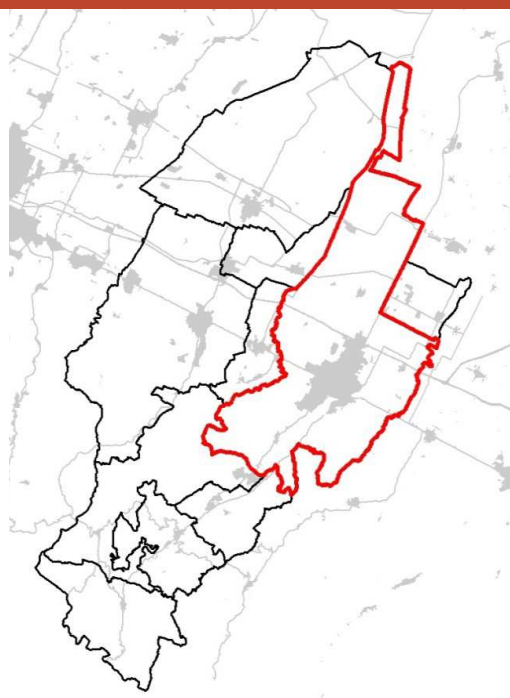
POC
2017-2022

RELAZIONE
GENERALE

Documento programmatico per la qualità urbana
Condizioni di fattibilità economico-finanziaria e tempi di attuazione
Apposizione dei vincoli espropriativi
Norme Tecniche di Attuazione

PROGETTO POC
Comune di Imola
Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e
Ambiente

ELABORAZIONE CARTOGRAFICA
Ufficio di Piano Federato



INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA.....	3
2.1	CONTENUTI DEL DPQU.....	3
2.2	PROTOCOLLO INU – CITTÀ DI IMOLA.....	4
2.3	ANALISI DEI FABBISOGNI E VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	7
2.3.1	FABBISOGNO RESIDENZIALE	7
2.3.2	DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE	7
2.3.3	EDILIZIA RESIDENZIALE E SOCIALE.....	9
2.4	OBIETTIVI DEL POC 2017-2022	10
2.5	LA FORMAZIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA.....	12
2.6	AMBITI POC 2017-2022	13
2.6.1	L'AVVISO PUBBLICO	13
2.6.2	GLI AMBITI INSERITI NEL POC	16
2.6.3	LE RAGIONI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO DEGLI ACCORDI EX ART.18.....	19
2.6.4	IL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' PER L'INTERRAMENTO DEGLI ELETTRODOTTI.....	20
2.7	INCREMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI INSERITI NEL POC.....	21
3.	OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL POC: CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO- FINANZIARIA E TEMPI DI ATTUAZIONE.....	22
4.	QUADRO COMPLESSIVO DOTAZIONI TERRITORIALI	28
5.	APPOSIZIONE ATTRAVERSO IL POC DI VINCOLI ESPROPRIATIVI	29
6.	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	29
6.1	ELABORATI DEL POC 2017 – 2022.....	29
6.2	RAPPORTI CON GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI	30
6.3	ENTRATA IN VIGORE DEL POC – NORME ABROGATE – MISURE DI SALVAGUARDIA	31
6.4	PIANO DEI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	31

1. PREMESSA

Il Comune di Imola con delibera C.C. n.233 del 22/12/2015 ha approvato il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio e la Classificazione Acustica, entrati in vigore dal 13/1/2016.

L'art. 30 della L.R. n. 20/2000, come modificato dalla L.R. n. 6/2009, dispone che i Comuni, per completare il processo di pianificazione urbanistica, elaborino il Piano Operativo Comunale (POC), quale strumento urbanistico deputato ad individuare e disciplinare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è inoltre lo strumento urbanistico con il quale vengono localizzate le opere pubbliche ai fini dell'apposizione dei vincoli preordinati all'espropri.

Con delibera n. 42 del 23/03/17, il Consiglio Comunale ha approvato il documento di indirizzi per la redazione del POC 2017-2022.

Con delibera n.95 del 22/07/2017, integrata con delibera C.C. n. 102 del 13/07/2017, è stato adottato un POC di carattere tematico, denominato "OPERE PUBBLICHE PRIORITARIE", coerentemente al citato Documento di indirizzi e alle disposizioni di cui alle Leggi Regionali 20/2000 e 37/2002, al fine di localizzare le seguenti opere di preminente interesse pubblico, con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio:

- Riqualificazione urbana area nord Ferrovia – sottopasso ciclopedonale ferroviaria;
- Asse ciclo-pedonale Santerno – Stralcio Comune di Imola;
- Parco Pontesanto (Ambito D_N.5);
- Ampliamento Parco Acque Minerali (Ambito D_N.13).

Il suddetto POC tematico ha terminato l'iter istruttorio e viene approvato contemporaneamente all'adozione del presente POC 2017-2022, con il quale l'Amministrazione intende dotarsi di uno strumento organico che interessa l'intero territorio comunale, individuando sia gli interventi pubblici che quelli di iniziativa privata.

2. DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

2.1 CONTENUTI DEL DPQU

La Legge regionale 6/2009 "Governo e riqualificazione solidale del territorio" ha introdotto tra i contenuti essenziali del POC, il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU), il quale individua, in coerenza con le previsioni del PSC e per parti significative della città, comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso "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".

Attraverso questo strumento, Il POC individua le priorità e i fabbisogni da soddisfare nel medio periodo e rafforza la sua funzione di strumento di coordinamento e di raccordo tra le politiche pubbliche e le iniziative private sul territorio, mettendo a sistema l'insieme degli interventi e delle trasformazioni necessarie allo sviluppo della città.

Il Documento Programmatico per la Qualità Urbana costituisce lo strumento per indirizzare la progettazione attuativa nelle azioni di trasformazione del territorio urbanizzato e rappresenta, inoltre, lo strumento idoneo per far sì che in parti significative della città si attivino Piani di Riqualificazione degli spazi pubblici, di miglioramento degli edifici e dei quartieri urbani contribuendo a una migliore sostenibilità urbana senza consumo di nuovo suolo.

Il D.P.Q.U. rappresenta dunque lo strumento utile ad assegnare al POC una funzione programmatica fornendo lo scenario di riferimento per la costruzione della città pubblica, nel cui ambito inquadrare gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana attraverso la stretta relazione tra forma degli insediamenti e dotazione di servizi.

La qualità urbana infatti è identificabile dalla relazione tra le dotazioni territoriali con la struttura urbana e il livello di benessere che esse garantiscono (sia ambientale che di coesione sociale). La qualità urbana è favorita dalla presenza di tre requisiti:

- adeguata dotazione funzionale di attrezzature di servizio e infrastrutture per l'urbanizzazione;
- struttura urbana di forma e impianto tali da soddisfare il senso di appartenenza degli abitanti;
- sostenibilità urbanistico ambientale delle componenti dell'ecosistema urbano.

Gli obiettivi di qualità urbana da perseguire si possono raggruppare nei seguenti punti:

- miglioramento dei servizi,
- qualificazione degli spazi pubblici,
- benessere ambientale,
- mobilità sostenibile.

La struttura del DPQU si articola in quattro fasi tematiche:

- inquadramento del DPQU nel processo di piano;
- analisi dei fabbisogni e verifica delle relazioni tra la struttura urbana considerata e le dotazioni territoriali;
- individuazione degli obiettivi da perseguire e proposta di programma intesa come nuova offerta di servizi;
- fase esplicativa e comunicativa tramite il masterplan che rappresenta in maniera ideogrammatica il "nuovo telaio urbano" per la formazione della città pubblica.

2.2 PROTOCOLLO INU – CITTÀ DI IMOLA

Al fine di dare corso all'analisi dei fabbisogni e all'individuazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale del POC, il Comune di Imola il 9 maggio 2016 ha stipulato una convenzione

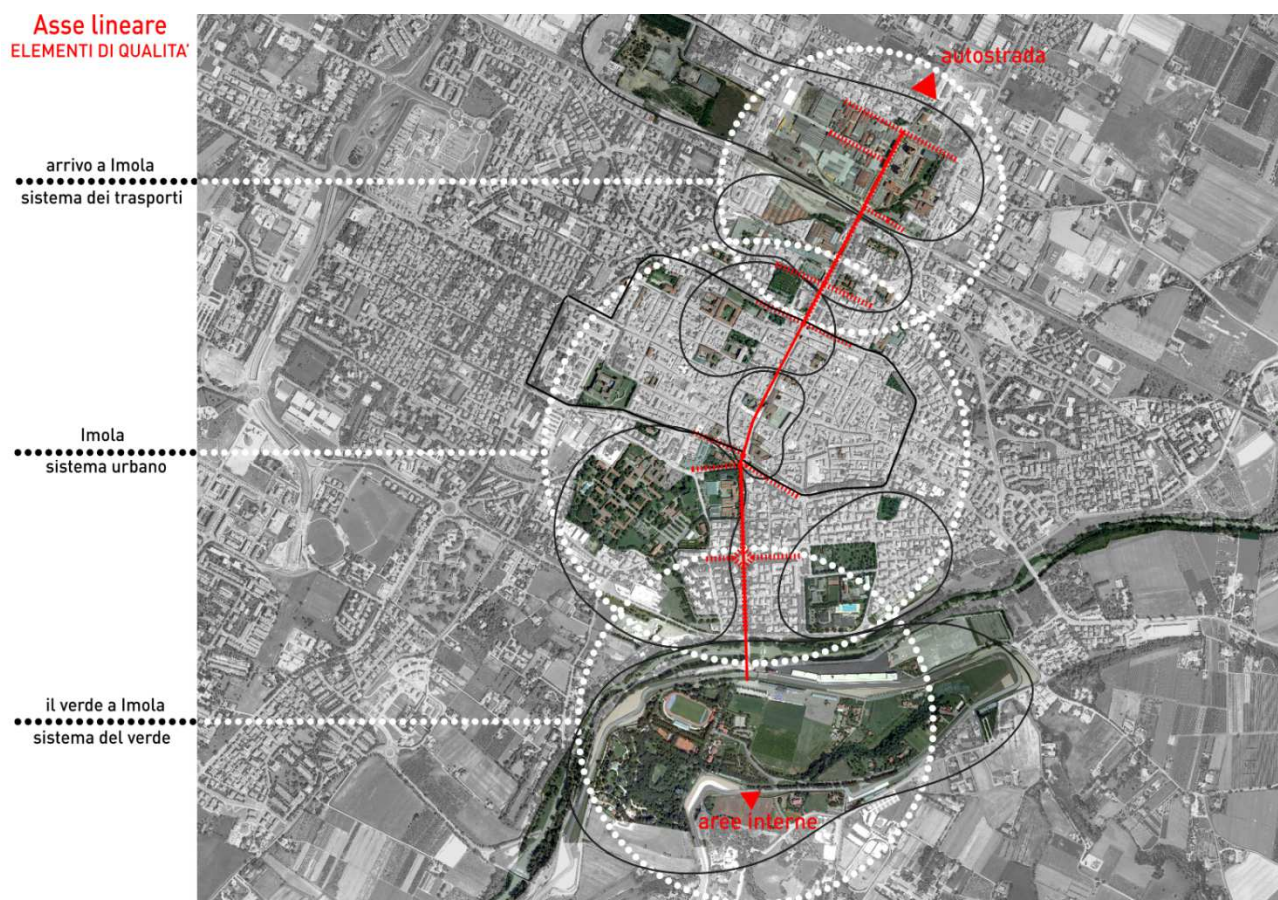
con l'Istituto Nazionale di Urbanistica nell'ambito del Programma INU "Mappe d'Italia: propensione al futuro del territorio nazionale".

Indirizzo condiviso tra i due contraenti è quello di mettere a punto una metodologia di lettura e valutazione del territorio urbano per evidenziare potenzialità e criticità e fornire indirizzi per il miglioramento della qualità urbana e l'accessibilità degli spazi pubblici.

Negli obiettivi di pianificazione operativa del Comune questo intento si è tradotto nella mappa delle potenzialità del territorio comunale, e del centro urbano del capoluogo in particolare, per indirizzare gli sviluppi attuativi del PSC in partnership con l'imprenditoria privata verso una prospettiva di rigenerazione urbana sostenibile capace di produrre innovazione.

Il risultato di questa analisi, elaborata in collaborazione con il gruppo di lavoro INU, è confluito nel Documento di Indirizzi per la redazione del POC approvato dal Consiglio Comunale il 23/03/2017, e costituisce la base del Documento Programmatico Qualità Urbana per gli ambiti del POC.

Mediante la mappatura mirata dei principali punti di interesse localizzati nel territorio e delle criticità riscontrate in base ad una matrice di indicatori, è stato individuato l'ASSE principale delle potenzialità di interesse urbano lungo il percorso che attraversa in direzione NORD-SUD il centro abitato (Via Appia) in senso perpendicolare alla Via Emilia.



E' l'asse che collega la zona industriale e la Stazione Ferroviaria, i parcheggi e l'Autostazione con il centro storico (sistema delle piazze) e da qui prosegue attraverso Porta Montanara lungo Viale Dante fino all'Autodromo e al lungofiume, mettendo in comunicazione i principali punti di interesse

culturale e di svago, come i Musei San Domenico, il parco urbano dell'Osservanza e quello storico delle Acque Minerali.

I principali poli della rete dei servizi cittadini sono raggiungibili a piedi lungo questo percorso e sono stati raggruppati in tre diversi ambiti funzionali:

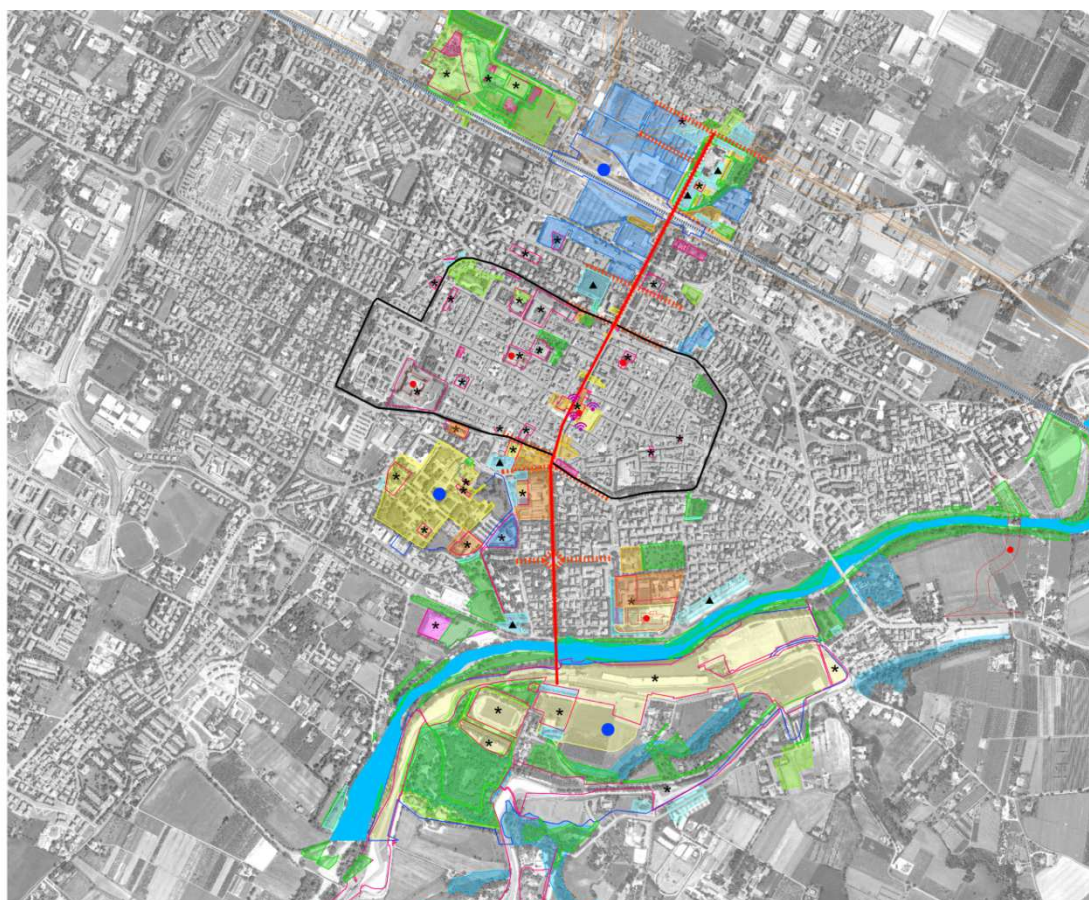
- a Nord le porte di accesso alla città attraverso i terminali dei sistemi di mobilità e le aree produttive, in parte da riconvertire a nuove funzioni residenziali e di servizio
- al centro il nucleo urbano storico con le eccellenze architettoniche e le funzioni pregiate, come l'università, la sanità, la scuola, i teatri, le biblioteche e il commercio
- al sud il sistema del verde e dei servizi sportivi e ricreativi.

Attraverso la ricognizione dei servizi esistenti è stato posto in evidenza il fabbisogno futuro di interventi di miglioramento dell'accessibilità e delle connessioni urbane, fornendo indicazioni per la definizione degli obiettivi di interesse generale da inserire nel POC.

L'avviso pubblico per manifestazioni di interesse per l'inserimento degli ambiti, pubblicato il 3/4/2017 si è concentrato soprattutto sulle aree poste nel quadrante Nord- Ferrovia, proponendo alle proprietà e alle imprese interessate alcuni obiettivi prioritari, come l'interramento delle linee elettriche ad alta tensione, che attraversano gli ambiti da riqualificare e che sono l'ostacolo principale che si frappone alla loro trasformazione e valorizzazione residenziale.

Lettura critica dei layers

- RUE_Perimetro centro storico ACS_A
- Proprietà pubbliche
- Proprietà pubbliche indisponibili
- Proprietà pubbliche indisponibili_Diritto di superficie
- RUE_Dotazioni comunali
- RUE_Aree per l'istruzione di livello comunale e sovracomunale (art. 7.2.1-7.3.1)
- PSC_Beni architettonici con aree di pertinenza DLgs 42/2000 (art. 2.2.11)
- RUE_Aree per lo sport di livello comunale e sovracomunale (art. 7.2.7-7.3.7)
- RUE_Parcheggi pubblici (art. 10.1.4)
- Parcheggi scambiatori
- RUE_Demanio_Verde
- RUE_Schede progetto (art. 16.1.2)
- RUE_Spazi per uso temporaneo (art. 9.1.7)
- PSC_Ambiti da riqualificare e rifunzionalizzare (art. 5.2.4)
- PSC_Poli funzionali da PTCP confermati (art. 5.4.1)
- Asse della qualità
- Interventi Piano Triennale delle Opere Pubbliche
- RUE_Strade commerciali
- PSC_Ferrovia (art. 6.2.1)
- PSC_Corridoi connettivo ecologici principali_Riviera Sant'Antonio
- PSC_Corridoi di attenzione elettrodotto alta tensione (art. 4.1.5)
- Antenne wi-fi pubblico



2.3 ANALISI DEI FABBISOGNI E VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

2.3.1 FABBISOGNO RESIDENZIALE

L'andamento demografico degli ultimi 5 anni registrato nel Comune di Imola evidenzia una crescita di oltre il 3%: la popolazione è infatti passata da 67.661 abitanti al 1/1/2012 a 69.951 abitanti al 1/1/2017. Nel quinquennio precedente la crescita era stata pari al 2,7%.

Tale incremento risulta dovuto principalmente all'immigrazione di popolazione straniera il cui numero è pressoché raddoppiato tra il 2007 e il 2012, aumentando ancora del 30% circa alla fine del 2015, e attestandosi intorno al 10% dei residenti.

Il dato disponibile relativo al numero delle famiglie nel quinquennio 2010-2015 indica un incremento coerente con l'aumento della popolazione e un valore stabile del numero medio di componenti del nucleo familiare, vicino al valore medio previsto dal PSC per il 2024 (2,17 componenti per nucleo).

Preso atto che la situazione economico-sociale a livello locale non consente di prevedere con certezza l'andamento futuro della popolazione nel Comune di Imola, è possibile comunque ipotizzare una stima della variazione che, tenendo conto dell'aumento medio degli ultimi due quinquenni, si situi intorno al 3% per i cinque anni in corso ovvero a 2100 abitanti in più al 1/1/2022 rispetto al 1/1/2017.

Rapportando tale valore al numero teorico di alloggi corrispondenti si ottiene un fabbisogno di circa 950 nuove abitazioni, che può essere realisticamente assunto come fabbisogno da soddisfare nel prossimo quinquennio.

Nel POC viene definita prioritaria la realizzazione dei nuovi alloggi in aree di riqualificazione urbana che erano inserite nel PRG previgente come aree produttive dismesse, ma mai attuate per la concomitanza di diversi fattori: presenza di vincoli infrastrutturali, elevati costi di dismissione e bonifica posti a totale carico dei privati. Quindi vi era scarsa convenienza a investire su tali aree a fronte di un'ampia disponibilità di aree di espansione in zone non urbanizzate ma più economicamente reperibili e facilmente attuabili.

Le aree di riqualificazione urbana non attuate sono state interamente confermate nel PSC, (aggiungendone altre di minori dimensioni di cui una nella frazione di San Prospero) con l'obiettivo di soddisfare il fabbisogno di nuovi alloggi per almeno il 30% attraverso il riuso e la rigenerazione di aree urbanizzate da riqualificare, come indicato negli obiettivi del PSC.

2.3.2 DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

La verifica delle dotazioni già presenti nel territorio comunale conferma una buona copertura di dotazioni territoriali frutto della pianificazione post L.R. 47/78.

Per la definizione delle quantità minime di standard si fa riferimento al parametro complessivo di 30 mq per abitante, così suddiviso:

- istruzione fino all'obbligo 6 mq/abitante
- altre attrezzature di int. Comune 2,8 mq/abitante
- attrezzature religiose 1,2 mq/abitante
- verde/sport di quartiere 16 mq/abitante
- parcheggi 4 mq/abitante

Dall'analisi dell'esistente emerge l'ampio superamento della quantità minima complessiva di 30 mq: l'attuale dotazione verde pubblico, risulta pari a circa 34 mq/abitante.

Al fine di raggiungere l'obiettivo di incrementare del 20% le aree verdi urbane entro il 2020 fissato dall'art.17 del PAIR della Regione Emilia Romagna, risulta necessario prevedere nel POC un incremento di circa 46 ettari da perseguire sia attraverso l'attuazione di progetti di sistemazione di aree già di proprietà comunale sia attraverso l'incremento del patrimonio tramite procedure espropriative o accordi con i privati.

Con il POC tematico "Opere pubbliche prioritarie" sono stati previsti i seguenti interventi di incremento della dotazione di verde pubblico nel territorio comunale:

- la realizzazione della nuova area verde pubblica di 15.600 mq circa a Pontesanto, identificata nel PSC con la sigla D_N.5;
- l'ampliamento del Parco Acque Minerali nell'area indicata con la sigla D_N.13, a servizio della città, di circa 7 ettari.

Con il presente POC si prevede:

- l'ampliamento del Parco Lungofiume nella zona est della città e nella zona di via Tiro a Segno – via Quarantini;
- la realizzazione di una nuova zona comprendente spazi verdi attrezzati e impianti scoperti per la pratica sportiva integrati fra loro nella frazione di Sasso Morelli ad incremento dei servizi attualmente presenti (D_N.18, di circa 11.700 mq).

E' inoltre in corso la definizione del progetto di compensazione ambientale connesso all'ampliamento alla quarta corsia dell'autostrada A14 che potrà portare alla realizzazione di ulteriori zone verdi di forestazione urbana ed extraurbana.

Per quanto riguarda le altre infrastrutture a servizio del territorio con il POC tematico sono stati previsti:

- il potenziamento dei collegamenti ciclopeditoni tra il quadrante nord della città e il centro tramite la realizzazione del sottopasso ciclopeditono della ferrovia Bologna- Otranto nell'ambito N8 Nord Ferrovia, in modo da favorire l'accessibilità alla nuova struttura sportiva "Ortignola";
- il collegamento ciclopeditono in prossimità del fiume Santerno dal confine con Mordano a quello con Casalfiumanese.

Si evidenziano ora come priorità:

- la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico di 1700 mq circa, a servizio della frazione di Casola Canina nell'area prossima alle strutture ricreative parrocchiali, indicata con la sigla D_N.17, per la fruizione in sicurezza di tali servizi;
- la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico a servizio del Parco Acque Minerali nell'area indicata con la sigla D_N.13;
- il potenziamento dei collegamenti ciclopeditoni tra il quadrante nord della città e il centro
- il potenziamento dei collegamenti est – ovest e la messa in sicurezza dei nodi viabilistici nella zona industriale (via Selice, via Lasie, via Lughese, via Don Sturzo);
- il miglioramento dell'accessibilità al complesso Osservanza;
- l'implementazione dei collegamenti ciclopeditoni del capoluogo con le frazioni.

L'acquisizione delle aree potrà avvenire anche tramite specifici accordi con i privati come previsto dall'art. 5.5.5 delle NTA del PSC.

2.3.3 EDILIZIA RESIDENZIALE E SOCIALE

L'attuale patrimonio pubblico di edilizia residenziale sociale è costituito da 1033 alloggi in parte di proprietà ACER, in parte di proprietà comunale.

Dall'attuazione dell'ambito N135 via Montericco (già approvato con delibera C.C. n. 213 del 3/12/2015) deriva la cessione al Comune di Imola di lotti edificabili per ERS con una potenzialità di complessivi 42 alloggi teorici. Inoltre il Comune di Imola dispone già di alcuni lotti su cui edificare nuovi alloggi da destinare alle fasce più deboli della popolazione:

- in località Ponticelli (lotto di completamento);
- nel Piano Particolareggiato N8 Nord Ferrovia (2 lotti)
- nell'ambito AR.15 ex sede ARCI UISP (circa 400 mq di Su) dove si prevede la realizzazione di alloggi per ERS a fronte dell'assegnazione di Su in libera vendita con specifico accordo previo Bando pubblico.

Negli ambiti di espansione residenziale di dimensioni consistenti il Comune acquisirà inoltre il 20% della superficie fondiaria prevista nell'ambito, da destinare a ERS con la relativa capacità edificatoria di spettanza comunale.

Alla luce di queste considerazioni si ritiene prioritario finalizzare il contributo per l'ERS derivante dagli ambiti di riqualificazione, previsto dall'art. A-6-ter comma 1 lettera b) della L.R. 20/2000 e s.m., alla realizzazione di nuovi fabbricati per alloggi ERS o alla ristrutturazione del patrimonio esistente anziché alla acquisizione di nuove aree, che porterebbe solo ad incrementare il demanio di aree comunali, senza garantire le risorse necessarie per la realizzazione di nuovi alloggi.

L'obiettivo della rigenerazione del patrimonio di alloggi esistenti di edilizia residenziale sociale va perseguito prioritariamente mediante interventi che garantiscano il raggiungimento di elevati livelli di miglioramento sismico ed efficientamento energetico.

Tale indicazione risulta inoltre coerente con quanto stabilito con delibera C.C. n. 175 del 3/11/2016 relativamente alla destinazione degli introiti derivanti dalla monetizzazione delle aree per ERS negli ambiti disciplinati dalle schede di cui all'Allegato 1 al Tomo III del RUE.

2.4 OBIETTIVI DEL POC 2017-2022

In coerenza con gli indirizzi della pianificazione introdotti dal PSC-RUE il POC 2017-2022 è orientato alle seguenti finalità principali:

- incentivare il recupero e la riqualificazione urbana finalizzati ad un minore consumo del suolo, favorendo la formazione di un ambiente urbano ad elevate prestazioni;
- promuovere la rigenerazione delle aree dismesse in coerenza con gli usi ammessi dal Rue per gli Ambiti consolidati, favorendone le ricadute positive a scala urbana;
- attuare progetti di mandato per la realizzazione di infrastrutture e dotazioni di interesse pubblico e per la rigenerazione ambientale del territorio.

Il piano operativo parte dalla consapevolezza che il consolidamento del territorio urbanizzato nei prossimi anni si attuerà solo marginalmente per interventi di completamento, sia a carattere residenziale che produttivo e di servizio, mentre la qualità dello sviluppo urbano dipenderà in gran parte dal modo in cui si attueranno gli interventi di recupero e rigenerazione urbana, e di sostituzione edilizia, negli ambiti da riqualificare.

L'attenzione della pianificazione si concentra dunque in primo luogo sulla riqualificazione delle aree produttive e di servizio che hanno perso la loro funzione e sono per lo più concentrate in un ambito, già da tempo individuato dagli strumenti di pianificazione locale, che interessa le aree a scavalco della linea ferroviaria, in prossimità della Stazione FS e dell'Autostazione TPER.

Questo quadrante sarà quello in cui si concentreranno le principali trasformazioni per ricondurre ad una situazione urbana, con funzioni residenziali, direzionali e commerciali, un'area che è stata il primo nucleo manifatturiero dell'espansione produttiva a nord del centro storico.

La riqualificazione degli assi stradali che interessano il quadrante e la ricucitura con il centro storico determinano la necessità di individuare i percorsi principali che da questo terminale di accesso alla città conducono ai nodi della rete dei servizi e dei punti di interesse che costituiscono la migliore offerta di potenzialità attrattive.

Analisi SWOT

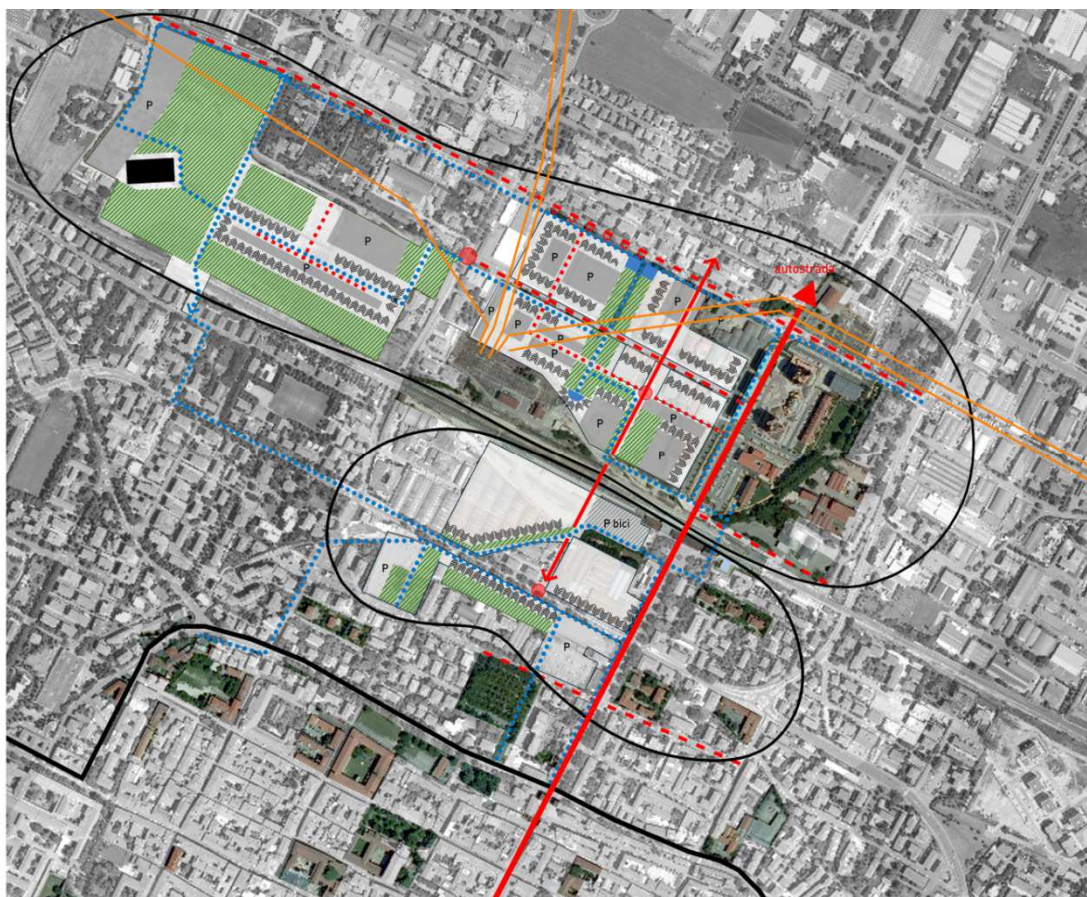
Elementi interni al sistema urbano:
- punti di forza
- punti di debolezza

Elementi di contesto esterni al sistema urbano:
- rischi
- opportunità

Legenda

- asse della qualità
- - - piste ciclo-pedonali
- - - sottopasso carrabile
- - - asse commerciale
- - - strada 30
- elettrodotti
- v allargamento strada
- rotonda
- fronte edificato
- piazza
- P parcheggio
- verde
- P parcheggio biciclette

Il D.P.Q.U. come sintesi tra opportunità e necessità
Protocollo di intesa INU-Comune di Imola



Di conseguenza le previsioni di intervento in dotazioni e infrastrutture che accompagnano questo POC si riferiscono principalmente alle seguenti parti significative della città:

- zona nord ferrovia, già da tempo individuata dagli strumenti di pianificazione come zona da riqualificare e per la quale incrementare la “permeabilità” rispetto al centro storico in termini di mobilità ciclopedonale. Questo quadrante sarà quello in cui si concentreranno le principali trasformazioni per ricondurre ad una situazione urbana, con funzioni residenziali, direzionali e commerciali un’area che è stata il primo nucleo manifatturiero dell’espansione produttiva a nord del centro storico;
- territorio extraurbano interessato dal corridoio ecologico costituito dal tracciato storico del Canale dei Molini e dal fiume Santerno. Questo asse costituisce un naturale collegamento tra le varie frazioni e il capoluogo nonché, nella sua prosecuzione, con gli altri territori della Valle del Santerno fino ad arrivare a Mordano;
- zona residenziale di Pontesanto. Questo nucleo abitato posto a ovest della città in prossimità della ferrovia e del Rio Correcchio confina con il più ampio quartiere Zolino ma anche con il sistema principale della viabilità e con l’area del nuovo impianto di cogenerazione presso la sede HERA. Tale zona richiede pertanto una particolare attenzione al sistema delle dotazioni con funzione anche di “filtro” ambientale e richiede una diversificazione dei collegamenti ciclopedonali attualmente garantiti solo dal sottopasso ciclabile di via Pampera verso il quartiere Zolino.

- sistema delle dotazioni di aree verdi, sportive e ricreative a sud dell'abitato di Imola con particolare riferimento all'ampliamento e al miglioramento della fruibilità del Parco delle Acque Minerali, che riveste una valenza sovracomunale, anche per la sua localizzazione all'interno del Polo funzionale dell'Autodromo Enzo e Dino Ferrari.

Per avviare la riqualificazione delle aree ex artigianali poste a nord della ferrovia occorre porre le condizioni per la sostituzione, con tratte interrate, delle numerose linee aeree che si dipartono dalla stazione ferroviaria e attraversano in diverse direzioni il quadrante nord della città. Considerato che il beneficio derivante dall'interramento non riguarda esclusivamente gli ambiti attualmente interessati dalle linee, ma tutte le aree produttive e terziarie limitrofe.

Pertanto, considerato che la realizzazione dell'interramento deve necessariamente prevedere una compartecipazione pubblico-privato e un coordinamento da parte dell'Amministrazione comunale, per la complessità e onerosità dell'operazione, si ritiene equo definire un contributo di sostenibilità a carico degli ambiti di riqualificazione che intendono partecipare al POC, finalizzato a creare un fondo per l'interramento degli elettrodotti ad alta tensione.

2.5 LA FORMAZIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA

Il DPQU riguarda, in via prioritaria i tessuti urbani circostanti gli ambiti inseriti nel POC, in modo da coordinare le azioni derivanti dalla trasformazione di tali ambiti soggetti a PUA con le opere pubbliche di interesse generale necessarie.

Attraverso questa relazione si definisce lo sviluppo armonico della porzione di città pubblica oggetto del POC, dal punto di vista della qualità urbana ed architettonica, individuandone le necessarie prestazioni di dettaglio in termini di connessioni urbane, accessibilità, superamento barriere architettoniche, di spazi pubblici e relazionali, di posti auto e parcheggi pubblici, di marciapiedi e piste ciclabili ecc.

La parte programmatica del DPQU, contenente gli obiettivi di miglioramento delle carenze riscontrate in merito alla qualità urbana, ai servizi, alla qualificazione degli spazi pubblici, al benessere ambientale e alla mobilità sostenibile fa anche riferimento al campo di applicazione degli incentivi e forme di premialità previsti all'art. 7 – ter della LR 2/2000.

Il risultato atteso è uno scenario programmatico di qualità urbana, da raggiungere attraverso target qualitativi inerenti il compimento degli interventi atti a soddisfare il fabbisogno abitativo, il completamento delle dotazioni territoriali e la loro messa a sistema, il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, il miglioramento dei servizi esistenti, la rigenerazione della rete degli spazi pubblici, partendo dalle potenzialità della comunità, vale a dire dalla gestione delle differenze, dal rapporto con il territorio, dalla conoscenza delle conflittualità e delle modalità di risoluzione; attraverso il principio di qualificazione e di rigenerazione del contesto urbano per il mezzo della qualità progettuale.

Un coerente rapporto tra l'intervento pubblico e quello privato all'interno del quadro pianificatorio, definisce un nuovo *layer* della città pubblica, fondamentale per l'operatività progettuale dei beni comuni identitari e del rapporto tra comunità e territorio.

Attraverso la matrice degli obiettivi della qualità urbana Il DPQU definisce le strategie per la città pubblica, che si declinano in azioni programmatiche, dalla stratificazione urbanistica all'operatività dei privati, per le finalità definite in premessa:

- miglioramento dei servizi,
- qualificazione degli spazi pubblici,
- benessere ambientale,
- mobilità sostenibile.

Obiettivi del DPQU		miglioramento dei servizi	qualificazione spazi pubblici	benessere ambientale	mobilità sostenibile
Definizione del PSC/POC (scelta ambiti)	Fabbisogni abitativi	Commercio di vicinato, welfare di quartiere	Transizione pubblica tra consolidato e nuova edificazione	Edifici passivi, aree verdi comuni, bilancio energetico di quartiere	Zone 30 e ciclo pedonali separate dai percorsi carrabili
	Dotazioni territoriali	Sport e benessere	Verde pubblico attrezzato	Riqualificazioni con valenza rigenerativa: cultura/spazi verdi	Miglioramento percorsi casa scuola o casa assistenza alla persona
	Infrastrutture per la mobilità	Parcheggi e piste ciclo pedonali	Realizzazione di parcheggi interrati	Diminuzione di transito di attraversamenti o in centro storico	Realizzazione infrastrutture come margine nuovo abitato
	Elementi di identità territoriali	Welfare di comunità	Vita di relazione	Paesaggio e rapporto con il costruito	Valorizzazione dei percorsi identitari

2.6 AMBITI POC 2017-2022

2.6.1 L'AVVISO PUBBLICO

A seguito dell'approvazione del Documento di indirizzi per la redazione del POC 2017-2022, in data 3 aprile 2017 è stato pubblicato l'Avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte dei privati finalizzate all'inserimento nel POC di ambiti previsti nel PSC.

Al termine della pubblicazione (18 maggio 2017) sono pervenute 15 domande:

n° pro- posta	PROT.	DEL	AMBITO	PROPRIETA'	Area inte- ressata
1	19306	10/05/2017	AR.14: SILVIO ALVISI	AZIENDA USL IMOLA	totale
2	20397	16/05/2017	AR.4: R13A EX PEMPA	UNAGRO SPA	totale
3	20400	16/05/2017	AR.5: R13B VIA CESENA VIA SER- RAGLIO	TAMPIERI FIORENZA	parziale
4	20402	16/05/2017	AR.2: R9 FONDERIA EX CIR	IMMOBILIARE SERRA- GLIO 5 SRL - LE 3FC S.A.S. DI FLAVIA COSTA	totale
5	20467	16/05/2017	AR.5: R13B VIA CESENA VIA SER- RAGLIO	BACCHILEGA RENATO - TARABUSI FRANCESCA	parziale
6	20531	17/05/2017	AR.10: VIA DI VITTORIO	CESI IN LIQUIDAZIONE	parziale
7	20532	17/05/2017	ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA	PIETRA DI BRENTA - COOP. AURORA II - SO- GEI SRL	parziale
8	20535	17/05/2017	ASP_AN2.9: LASIE	ZINI ELIO SRL	parziale
9	20649	18/05/2017	ASP_AN2.7: SELICE A14	GRUPPO BASSO SPA	totale
10	20664	18/05/2017	ANS_C1.1: N3B:PIRANDELLO	SAMIRO Costruzioni srl	totale
11	20712	18/05/2017	ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE	G4 INVESTIMENT SRL	parziale
12	20715	18/05/2017	ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE	MORINI GABRIELLA - OR- TOLANI IADER	parziale
13	20717	18/05/2017	ASP_AN2.6: CRUCCA CORRECCHIO	CADMI AUGUSTO	parziale
14	20720	18/05/2017	ANS_C2.4: CARLINA PUNTA	TRONCONI SILVIA - NANNI ITALO - DOMENI- CALI GIULIANO	parziale
15	20725	18/05/2017	ASP_AN1.8: N18: VIA LUGHESE	ZINI ELIO SRL - PAVIRANI SRL	parziale

E' inoltre pervenuta, sotto forma di manifestazione di interesse, una richiesta da parte della Cooperativa Ceramica d'Imola di apportare una modifica all'Accordo ex art.18 vigente (stipulato con atto Notaio Atto Notaio Damascelli del 9/7/2015 rep.16895/10587) per l'ambito AR.11, consistente in una diversa suddivisione delle destinazioni d'uso già previste, con una diminuzione di funzioni alberghiere a favore di quelle commerciali a parità di superficie complessiva.

A seguito della prima valutazione di coerenza con il PSC e il documento di indirizzi per il POC effettuata dall'Ufficio, tutte le manifestazioni di interesse, con determina dirigenziale n. 411 del 19/6/2017, sono state ammesse alla successiva fase negoziale con l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 9 dell'Avviso predetto. Per le proposte parziali, che riguardano la maggior parte delle manifestazioni di interesse, si è verificata l'ammissibilità in quanto il disegno urbanistico non preclude il futuro sviluppo delle restanti parti degli ambiti di PSC.

L'Amministrazione ha pertanto avviato la fase negoziale con i soggetti proponenti al fine di definire nel dettaglio i contenuti delle proposte, integrandole e modificandole per meglio individuare gli aspetti di interesse pubblico e migliorare il disegno urbanistico, contemperando le varie esigenze.

A seguito degli incontri effettuati è stato definito lo schema di massima di Accordo ex art.18 L.R. 20/2000, approvato con determina la determinazione dirigenziale n. 701 del 6/10/2017 con la quale è stato approvato anche l'elenco provvisorio delle proposte attuative ammesse alla definizione dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 finalizzato all'inserimento nel POC 2017-2022.

Successivamente sono stati approvati i singoli accordi con atto della Giunta Comunale.

Ogni accordo esplicita gli aspetti di rilevante interesse pubblico ottenuti a seguito nell'inserimento nel POC di ciascuna area e contiene come allegati:

- Il Disegno Urbanistico Concertato (DUC) dell'area oggetto di intervento. In alcuni casi complessi o per i quali le esigenze del mercato sono di loro natura variabili, l'esatta definizione del DUC viene demandata alla successiva fase di Piano Urbanistico Attuativo;
- La relazione descrittiva dell'intervento proposto che contiene gli obiettivi e i contenuti della proposta;
- Il cronoprogramma dell'intervento con riferimento alla realizzazione sia delle parti private che delle dotazioni territoriali e infrastrutture connesse.

Si segnala che le proposte relative alle porzioni di ambito ANS_C2.4 e ANS_C2.5 sono state integrate trattando il DUC in modo unitario al fine di ottenere un disegno urbanistico omogeneo e una più efficace distribuzione delle dotazioni territoriali previste, in particolare del verde pubblico che in tal modo è stato accorpato in un'unica zona in prossimità del Rio Palazzi oggetto di vincolo paesaggistico.

Inoltre la proposta n.3 per una porzione di ambito AR.5 via Cesena-via Serraglio è stata ritirata dalla proprietà nel corso della fase negoziale, pertanto è stata stralciata dall'elenco.

Per la proposta n. 13 non è risultato necessario procedere alla definizione di un Accordo art. 18 in quanto riguardante un intervento di modestissima entità su un edificio esistente, per il quale si è proceduto alla redazione di una semplice scheda normativa.

Per l'ambito AR.11 Coop. Ceramica è stata approvata una modifica all'Accordo vigente.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva degli ambiti per i quali sono stati approvati gli Accordi ex art. 18 con i soggetti proponenti:

n° proposta	PROT.	DEL	AMBITO	PROPRIETA'	Delibera G.C approvazione Accordo.
1	19306	10/05/2017	AR.14: SILVIO ALVISI	AZIENDA USL IMOLA	n. 219 del 3/11/2017
2	20397	16/05/2017	AR.4: R13A EX PEMPA	UNAGRO SPA	n. 245 del 28/11/2017
4	20402	16/05/2017	AR.2: R9 FONDERIA EX CIR	IMMOBILIARE SERRAGLIO 5 SRL - LE 3FC S.A.S. DI FLAVIA COSTA	n.245 del 28/11/2017
5	20467	16/05/2017	AR.5: R13B VIA CESENA VIA SERRAGLIO	BACCHILEGA RENATO - TARABUSI FRANCESCA	n. 245 del 28/11/2017
6	20531	17/05/2017	AR.10: VIA DI VITTORIO	CESI IN LIQUIDAZIONE	n. 219 del 3/11/2017
7 e 14	20532	17/05/2017	ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA integrato con ANS_C2.4	PIETRA DI BRENTA - COOP. AURORA II - SOGEI SRL CESI in LCA TRONCONI SILVIA – NANNI ITALO - DOMENICALI GIULIANO	n. 245 del 28/11/2017
8	20535	17/05/2017	ASP_AN2.9: LASIE	ZINI ELIO SRL	n. 245 del 28/11/2017
9	20649	18/05/2017	ASP_AN2.7: LASIE	GRUPPO BASSO SPA	n. 245 del 28/11/2017
10	20664	18/05/2017	ANS_C1.1: N3B:PIRANDELLO	SAMIRO Costruzioni srl	n. 219 del

					3/11 /2017
11	20712	18/05/2017	ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE	G4 INVESTIMENT SRL	n. 245 del 28/11/2017
12	20715	18/05/2017	ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE	L.I. srl - ORTOLANI IADER	n. 219 del 3/11/2017
15	20725	18/05/2017	ASP_AN1.8: N18: VIA LUGHESE	ZINI ELIO SRL – PAVIRANI SRL	n. 219 del 3/11/2017
-	20646	18/5/2017	AR.11 COOP. CERAMICA	COOP. CERMAICA D'IMOLA S.C.	n.247 del 28/11/2017

2.6.2 GLI AMBITI INSERITI NEL POC

Le aree per le quali sono stati approvati gli Accordi ex art.18 vengono inseriti nel presente POC ai fini della loro attuazione.

Viene inoltre inserito nel POC l'ambito **AR.15 “Ex sede ARCI UISP”** di proprietà comunale dove si prevede la realizzazione di alloggi per ERS a fronte dell'assegnazione di Su in libera vendita con specifico accordo previo Bando pubblico.

Infine, per dare attuazione all'Accordo ex Art. 18 stipulato con Atto Notaio Tassinari del 10/9/2012 rep.50981/32186 tra il Comune di Imola e le Ditte SOGEI ed Igea Immobiliare srl, il POC prevede l'inserimento di due aree, facenti parte degli ambiti soggetti a disciplina speciale già individuati nel RUE (Tavola 1a) denominati “N3C: Pirandello-via Tiro a Segno” e “N127: Cà nova Belvedere” .

In tali aree di proprietà SOGEI vengono fatti “atterrare” i diritti edificatori rispettivamente di 260 e 440 mq derivanti dal totale di 1500 mq spettanti a SOGEI e non realizzati nell'area ex Astoria di via Baruzzi. I residui 800 mq sono già stati collocati nell'ambito N64 in corso di attuazione in sede di approvazione del RUE.

In sintesi le aree inserite nel POC riguardano:

- 7 ambiti di riqualificazione di cui 5 nella zona a ridosso della ferrovia;
- 2 ambiti di espansione residenziale nel territorio urbanizzabile di cui uno a conferma di una previsione di PRG previgente;
- 5 ambiti di espansione produttiva nel territorio urbanizzabile di cui uno a conferma di una previsione di PRG previgente;
- 1 ambito per un intervento su un edificio esistente;
- 2 ambiti di RUE

Pertanto, il fabbisogno abitativo stimato per il quinquennio con il Documento di indirizzi (950 alloggi) viene soddisfatto per 900 alloggi tramite gli ambiti inseriti nel POC.

L'obiettivo di soddisfare il 30% del fabbisogno abitativo attraverso interventi di riqualificazione urbanistica risulta raggiunto tramite l'inserimento nel POC degli ambiti AR per una potenzialità edificatoria complessiva di circa 27.300 mq, corrispondenti a circa 383 alloggi teorici (si considera il parametro utilizzato dal PSC di 71 mq per l'alloggio medio). La percentuale raggiunta risulta del 43%.

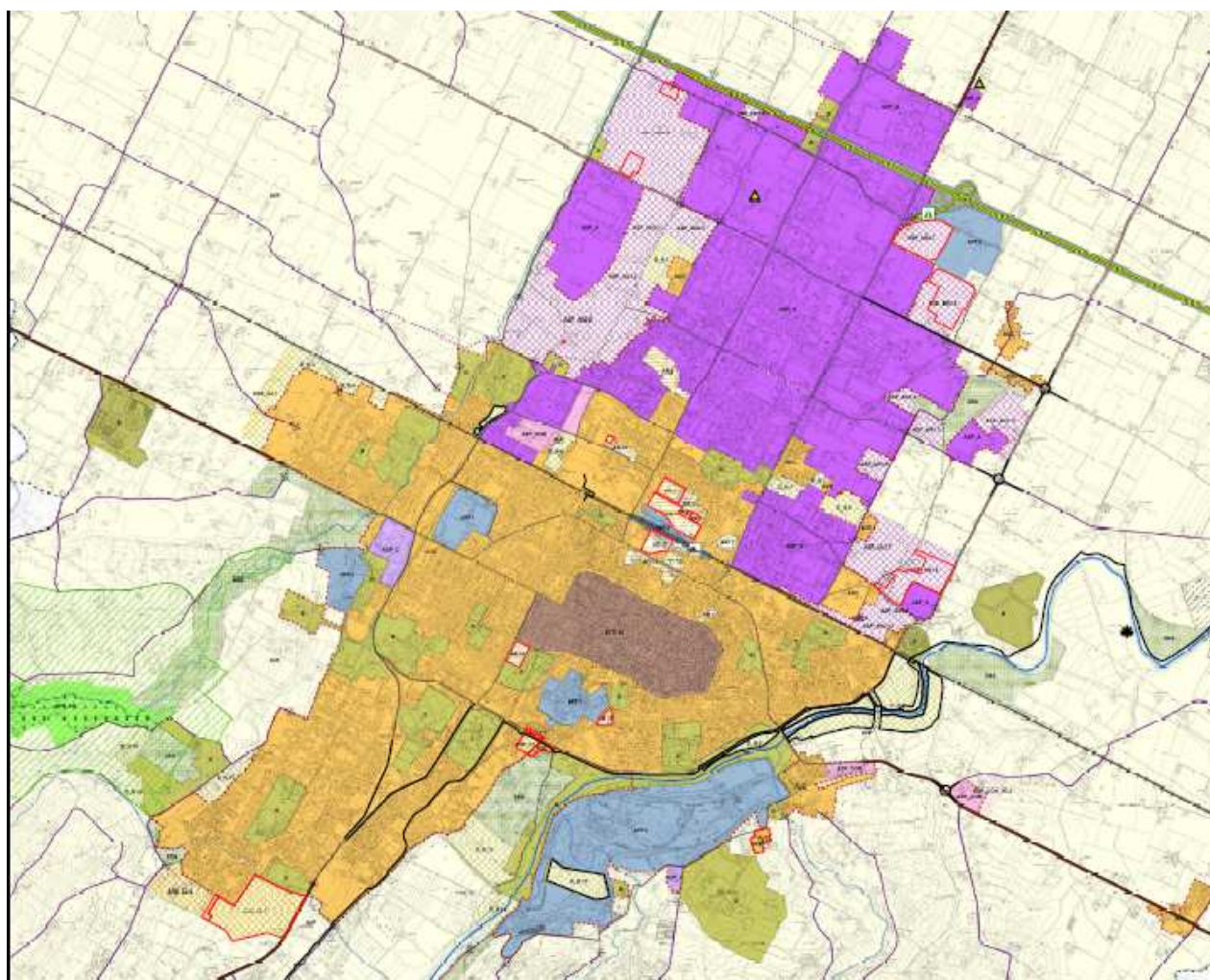
Il restante 37% (517) viene individuato negli ambiti ANS_C1.1 e ANS_C2.5 oltre che per una modesta quantità negli ambiti di Rue come illustrato al paragrafo precedente.

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi si rileva che le proposte presentate riguardano principalmente la parte est della zona industriale di Imola, dove si prevede l'inserimento di tre ambiti di dimensioni consistenti di cui uno in prossimità della via Lugheze (ASP_AN1.8 a conferma di una previsione di PRG con destinazione prettamente produttiva) e gli altri due tra l'autostrada, la via Selice e la via Lasie. Di questi ultimi l'ambito ASP_AN2.7 in prossimità del casello è destinato a usi terziari e commerciali mentre quello in prossimità di via Lasie prevede destinazioni miste (terziarie, commerciali e produttive).

Nella zona industriale ovest sono invece inseriti due ambiti di modeste dimensioni, che costituiscono stralci dell'unico ambito di PSC "ASP_AN2.4 Correcchio Lasie". Lo stralcio attestato su via Molino Rosso prevede complessivamente due lotti per destinazioni miste, mentre lo stralcio su via Lasie risponde alla specifica esigenza di ampliamento di un'azienda esistente (Castellari srl) posta sul fronte opposto della strada.

Complessivamente gli ambiti inseriti nel POC di tipo ASP interessano una superficie territoriale di circa 26 ettari, inferiore al massimo indicato nel Documento di indirizzi e nell'Avviso (70 ettari).

Gli interventi sono disciplinati dalla specifica scheda contenuta nell'elaborato del POC "Schede ambiti" e dal relativo Allegato 1 contenente per ogni ambito il testo dell'accordo, il Disegno Urbanistico Concertato, la relazione descrittiva e il cronoprogramma.



Quadro generale ambiti inseriti nel POC

Nella tabella seguente si riportano i dati dimensionali degli ambiti inseriti nel POC.

	Superficie Catastale	Su residen- ziale (mq)	Alloggi	Abitanti	Su altri usi (mq)	Su produtti- va (mq)	Su com- merc.- terziaria (mq)
AMBITI DA RIQUALIFICARE (AR)							
AR.2 R9 FONDERIA EX CIR	19.150	7.200	101	219	200		
AR.4 R13A EX PEMPA	43.796	9.250	130	282	7.430		
AR.5 R13B VIA CESENA-VIA SERRAGLIO	1.448	279	4	9	208		
AR.10 VIA DI VITTORIO	2.026	799	11	24			
AR.11 COOP CERAMICA	22.681						16.000
AR.14 SILVIO ALVISI	14.800	7.300	102	221	700		
AR.15 EX SEDE ARCI UISP	8.099	2.500	35	76			
	112.000	27.328	383	832	8.538		16.000
AMBITI A CONFERMA DI PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTI							
ANS_C1.1 N3B PIRANDELLO	14.359	2.633	37	80			
	14.359	2.633	37	80			
AMBITI DI POTENZIALE SVILUPPO URBANO							
ANS_C2.5 CARLINA - MONTANARA	174.039	33.344	470	1024	1.300		
	174.039	33.344	470	1024	1.300		
AMBITI PRODUTTIVI/TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO A CONFERMA DI PREVISIONI DI PRG PREVIGENTI							
ASP_AN1.8 N18 LUGHESE	79.906					19.815	
	79.906					19.815	
AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO							
ASP_AN2.4_1 CORRECCHIO - LASIE	10.000					7.800	
ASP_AN2.4_2 CORRECCHIO - LASIE	16.018					9.147	
ASP_AN2.6 CRUCCA - CORRECCHIO	200						
ASP_AN2.7 LASIE	75.322						24.532
ASP_AN2.9 LASIE	81.435					23.950	6.400
	182.975					40.897	30.932
AMBITI DI RUE							
N3C PIRANDELLO - VIA TIRO A SEGNO (Su aggiuntiva)		260	4	8			
N127 CA' NOVA BELVEDERE (Su aggiuntiva)		440	6	13			
		700	10	21			
TOTALI		64.005	900	1.957	9.838	60.712	46.932

Complessivamente il POC prevede l'attuazione di:

- 112.000 mq di superficie territoriale di riqualificazione urbanistica
- 188.398 mq di superficie territoriale di nuova urbanizzazione per la residenza
- 257.771 mq di superficie territoriale di nuova urbanizzazione per usi produttivi/terziari

2.6.3 LE RAGIONI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO DEGLI ACCORDI EX ART.18

Gli Accordi ex art. 18 approvati riportano le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale. Tali ragioni risultano coerenti con gli obiettivi fissati nel Documento di indirizzi per la redazione del POC approvato con delibera C.C. n.42 del 23/3/2017 e riguardano sia l'attuazione della parte privata dell'intervento sia la realizzazione di opere connesse all'intervento ma funzionali anche al miglioramento generale della città pubblica.

Si riportano a seguire:

Ambito	Interesse pubblico
AR.14: SILVIO ALVISI	• Reperimento delle risorse necessarie al cofinanziamento dell'ampliamento dell'Ospedale Civile Santa Maria della Scaletta in via Montericco; • Realizzazione di una connessione ciclopedonale tra viale Saffi e Viale D'Agostino; • Incremento delle dotazioni di parcheggio pubblico nell'area.
AR.4: R13A EX PEMPA e AR.2: R9 FONDERIA EX CIR	• Recupero e riqualificazione urbana dell'area dismessa con precedente destinazione produttiva posta in prossimità della ferrovia tramite interventi di rifunionalizzazione per insediamenti abitativi, direzionali, commerciali, turistici, ricreativi che integri i servizi per gli utenti della stazione ferroviaria e il quartiere nord ferrovia; • Miglioramento dell'efficienza e della sicurezza della viabilità del quartiere; • Completamento della rete ciclopedonale del quartiere; • Incremento delle dotazioni di parcheggio a servizio della stazione e verde pubblico a servizio del quartiere.
AR.5: R13B VIA CESENA VIA SERRAGLIO	• Riqualificazione urbana dell'area nord ferrovia; • Realizzazione e cessione di un tratto di marciapiede lungo il fronte dell'ambito su via Cesena.
AR.10: VIA DI VITTORIO	• Riqualificazione urbana dell'area a nord della ferrovia tramite recupero di un'area attualmente inutilizzata; • Completamento della rete ciclopedonale del quartiere tramite collegamento tra via Buoizzi e via Borsellino.
ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA integrato con ANS_C2.4	• Acquisizione al Comune di aree necessarie al completamento di viabilità di PSC (asse attrezzato); • realizzazione di alloggi in edilizia convenzionata (ERS) all'interno dell'ambito da parte dei proponenti; • realizzazione della pista ciclopedonale lungo la Montanara dalla via Punta fino all'ambito.
ASP_AN2.9: LASIE	• realizzazione e cessione gratuita di un tratto di viabilità di PSC; • cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di PSC in adiacenza all'ambito; • cessione gratuita di un'area posta all'interno della dotazione D_N.5 Impianto di cogenerazione.
ASP_AN2.7: LASIE	• realizzazione e cessione gratuita di una rotatoria su via Selice per l'accesso al quadrante • produttivo/terziario tra via Lasie-via Selice-A14; • cessione delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di PSC interna all'ambito suddetto; • adeguamento e messa in sicurezza della via Selice dall'ambito fino a via Lasie così come infradefinito;

ANS_C1.1: N3B: PIRANDELLO	• Cessione gratuita al Comune di un'area posta a nord della via Pirandello di mq 1845 identificata al Catasto al Foglio 240 mappale 1335, per usi pubblici. • Realizzazione di una pista ciclopedonale che colleghi la pista esistente in via Pirandello con quella in corso di realizzazione nell'ambito N3A Santa Lucia.
ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE (G4 Investment srl)	• cessione dell'area necessaria all'allargamento della via Molino Rosso lungo il fronte dell'ambito ASP_AN2.4 e lungo il fronte dell'ambito N76 di proprietà del medesimo proponente
ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE (L.I. srl)	• Realizzazione e cessione gratuita di un tratto di pista ciclopedonale lungo il fronte dell'ambito su via Lasie; • Nuovo insediamento di azienda locale esistente in un ambito che ne consente un cospicuo ampliamento con incremento dei livelli occupazionali.
ASP_AN1.8: N18: VIA LUGHESE	• Estensione della rete ciclopedonale lungo via Lugheze e via Patari-ri; • Cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di PSC all'interno dell'ambito.

2.6.4 IL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' PER L'INTERRAMENTO DEGLI ELETTRODOTTI

Per la completa riqualificazione delle aree ex artigianali poste a nord della ferrovia il Documento di indirizzi del POC ha posto le condizioni per la sostituzione, con tratte interrato, delle linee aeree che si dipartono dalla stazione ferroviaria e attraversano in diverse direzioni il quadrante nord della città. Il beneficio derivante dall'interramento non riguarderà esclusivamente gli ambiti attualmente interessati dalle linee, ma tutte le aree di riqualificazione nonché produttive e terziarie limitrofe. Pertanto, considerato che la realizzazione dell'interramento deve necessariamente prevedere una compartecipazione pubblico-privato e un coordinamento da parte dell'Amministrazione comunale, per la complessità e onerosità dell'operazione, nell'Avviso pubblico è stato definito un contributo economico a carico degli ambiti posti a nord della linea ferroviaria che intendono partecipare al POC, finalizzato a creare un fondo per l'interramento delle seguenti linee elettriche:

- 132 kV n. 717 (Imola – Forlì V. Lunga Enel)
- 132 kV FS BO 039
- 132 kV FS BO 110
- 132 kV FS BO 027

Il contributo richiesto dall'Amministrazione ai privati è volto a raggiungere almeno il 50% dell'importo complessivamente stimato per l'opera di interramento.

A questo scopo l'avviso pubblico di manifestazione di interesse al POC ha specificato le quote minime di partecipazione, dovute dagli ambiti a nord della ferrovia che beneficiano in varia misura dell'interramento, differenziate in base al beneficio diretto (50 Euro/mq) o indiretto (3 Euro/mq) e in funzione dell'obbligo di interramento già indicato nella scheda Vlp e della Superficie utile che si intende realizzare nell'ambito. Per gli ambiti in cui la scheda Vlp condiziona

l'attuazione all'interramento degli elettrodotti, il versamento di tale contributo costituirà adempimento di tale condizione.

Complessivamente la somma accantonata ammonta a Euro 1.490.182,00 così costituita:

		Euro/mq	Contributo (Euro)
AR.2	R9 FONDERIA EX CIR	50	370.000
AR.4	R13A EX PEMPA	50	834.000
AR.5	R13B VIA CESENA-VIA SERRAGLIO	50	22.700
AR.10	VIA DI VITTORIO	3	2.400
TOTALE da ambiti di riqualificazione			1.229.100
		Euro/mq	Contributo (Euro)
ASP_AN1.8	N18 LUGHESE	3	59.445
ASP_AN2.4_1	CORRECCHIO - LASIE	3	12.000
ASP_AN2.4_2	CORRECCHIO - LASIE	3	27.391
ASP_AN2.7	LASIE	3	71.196
ASP_AN2.9	LASIE	3	91.050
TOTALE da ambiti produttivi			261.082

Gli Accordi ex art. 18 contengono l'obbligo di versamento degli importi al momento dell'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica di interrimento dei tratti di elettrodotti sopra citati. Tale obbligo viene garantito con apposite fidejussioni.

2.7 INCREMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI INSERITI NEL POC

L'attuazione degli ambiti inseriti nel POC complessivamente comporta la realizzazione e cessione di dotazioni territoriali costituenti standard pubblici così suddivise:

- verde pubblico 390.902 mq
- parcheggi 54.666 mq

E' prevista inoltre la monetizzazione delle seguenti quote di standard pubblico:

- verde pubblico 23.553 mq
- parcheggi 2.452 mq

che consentiranno l'implementazione del fondo a disposizione dell'Amministrazione Comunale per l'acquisizione e realizzazione di aree verdi negli ambiti di PSC destinati a dotazioni di progetto (D_N).

Per quanto attiene l'Edilizia Residenziale Pubblica l'attuazione degli ambiti inseriti nel POC comporterà:

- l'acquisizione al patrimonio comunale di lotti da destinare ad ERS nell'ambito "ANS_C2.5 Carlina Montanara" con una capacità di circa 6.962 mq di superficie utile;
- la realizzazione di 400 mq di Su per ERS nell'ambito AR.15 di proprietà comunale;

- l'introito di circa € 760.057,00 derivante dalla monetizzazione delle aree ERS dell'ambito ANS_C1.1 N3B Pirandello" e dal contributo ERS per gli ambiti terziari e produttivi. Per alcuni casi si prevede in alternativa al versamento del contributo la possibilità di cedere al Comune alloggi finiti in altri ambiti del territorio comunale. Gli importi derivano dai seguenti contributi:

AR.14	€ 16.000,00
AR.4	€ 33.360,00
AR.2	€ 14.400,00
AR.5	€ 908,00
AR.10	€ 1.600,00
ASP_AN2.9	€ 175.900,00
ASP_AN2.7	€ 377.584,00
ANS_C1.1	€ 66.815,00
ASP_AN2.4_1	€ 15.600,00
ASP_AN2.4_2	€ 18.260,52
ASP_AN1.8	€ 39.630,00
TOTALE	€ 760.057,52

3. OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL POC: CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TEMPI DI ATTUAZIONE

Il presente POC recepisce i quattro interventi pubblici oggetto del POC tematico "Opere pubbliche prioritarie" descritte in premessa, in quanto progetti prioritari di opera pubblica per la loro valenza di interesse generale ed in quanto parzialmente finanziati da provvedimenti di livello regionale o statale come il "Bando Periferie" (Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia - D.P.C.M. del 25/05/2016).

Al fine di recepire e attuare le indicazioni contenute nel Documento di indirizzi del POC 2017-2022, il presente POC individua 15 interventi pubblici che si possono classificare in tre principali tipologie:

1. nuovi assi stradali consistenti nel completamento dell'asse attrezzato Pedagna e prolungamento di via Don Sturzo,
2. adeguamento e messa in sicurezza di tratti di viabilità esistente con allargamento delle sedi stradali, creazione di piste ciclopedonali e realizzazione di rotatorie in corrispondenza di incroci particolarmente importanti e critici;
3. nuove dotazioni territoriali (Ambiti di PSC): ampliamento dell'area scolastica di Sesto Imolese, realizzazione di una nuova area sportiva a Sasso Morelli, di un parcheggio a Casola Canina e di nuove aree verdi attrezzate nel capoluogo (zona lungofiume, zona industriale e nord ferrovia).

Gli interventi vengono così denominati:

1. COMPLETAMENTO ASSE STRADALE PEDAGNA (BRETELLA)

2. RIQUALIFICAZIONE VIALE D'AGOSTINO - VIA MONTANARA
3. ADEGUAMENTO VIA LASIE E ROTATORIA VIA LUGHESE
4. ROTATORIA VIA LUGHESE - VIA SAN PROSPERO
5. ROTATORIA VIA EMILIA - VIA ZELLO
6. PROLUNGAMENTO VIA DON STURZO
7. ALLARGAMENTO VIA SAN LEONARDO - VIA VALVERDA
8. APERTURA TRAVERSA VIA TOGLIATTI SU VIA MASSARENTI
9. AMPLIAMENTO AREA SCOLASTICA SESTO IMOLESE
10. AMBITO D_N.6 ORTIGNOLA
11. AMBITO D_N.7 SELICE
12. AMBITO D_N.9 PARCO LUNGOFIUME
13. AMBITO D_N.12 SANTA LUCIA
14. AMBITO D_N.17 CASOLA CANINA
15. AMBITO D_N.18 AREA SPORTIVA SASSO MORELLI

Nel dettaglio gli interventi vengono di seguito descritti mentre per l'individuazione grafica si rimanda all'elaborato "Schede opere pubbliche" del presente POC:

INTERVENTO 1 – Completamento asse attrezzato Pedagna

L'opera costituisce l'ultimo stralcio del progetto dell'Asse attrezzato che sostituirà la via Montanara nel tratto urbano e il viale D'Agostino, collegando l'attuale rotatoria tra via Punta e la via Montanara con via D'Acquisto. Il progetto è già stato sottoposto a procedura di VIA.

L'importo complessivo delle opere è ad oggi stimato in €.14.000.000,00.

L'opera sarà finanziata:

- per 11.000.000,00 dalla Società Autostrade per l'Italia spa a seguito del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 13.07.2012 tra la Regione Emilia Romagna, ANAS, Autostrade per l'Italia spa, Provincia di Bologna, Comune di Imola e Provincia di Ravenna e successiva nota del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18/7/2017;
- per 3.000.000,00 tramite risorse del Fondo per lo Sviluppo e Coesione (FSC) 2014-2020 attribuiti alla Città Metropolitana di Bologna nell'Intesa Quadro con la Regione Emilia - Romagna sottoscritta il 13/1/2016.

Le aree di proprietà CESI in LCA verranno acquisite gratuitamente a fronte del riconoscimento di una capacità edificatoria di 1800 mq di Su (facente parte della capacità edificatoria comunale) da realizzare nell'ambito ANS_C2.5 Carlina- Montanara, a seguito della sottoscrizione dell'Accordo art.18 allegato al presente POC.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 4 anni dall'approvazione del progetto definitivo

INTERVENTO 2 - RIQUALIFICAZIONE VIALE D'AGOSTINO – VIA MONTANARA

L'intervento consiste in una serie di opere di adeguamento e messa in sicurezza della sede stradale tra la rotatoria di via Pirandello e la chiesa di San Francesco. Tali opere prevedono il consolidamento della pista ciclopedonale su entrambi i lati pertanto si prevede la necessità di intervenire su aree private lungo il margine attuale della strada.

L'importo complessivo delle opere è ad oggi stimato in € 1.450.000,00.

L'opera sarà finanziata dalla Società Autostrade per l'Italia spa a seguito del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 13.07.2012 tra la Regione Emilia Romagna, ANAS, Autostrade per l'Italia spa, Provincia di Bologna, Comune di Imola e Provincia di Ravenna e successiva nota del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18/7/2017.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 1 anno dall'approvazione del progetto definitivo

Si precisa che il tratto di viale D'Agostino compreso tra via Pirandello e viale Amendola è già oggetto di un progetto di riqualificazione il cui studio di fattibilità è stato approvato con delibera G.C. n. 249 del 28/11/2017 per un importo di ulteriori € 430.000,00, di cui 300.000,00 derivanti dal programma POR FESR (2014-2020) azione 4.6.4 attribuiti alla Città Metropolitana di Bologna.

INTERVENTO 3 - ADEGUAMENTO VIA LASIE E ROTATORIA VIA LUGHESE

L'intervento consiste nella realizzazione di opere di allargamento e messa in sicurezza della sede stradale di via Lasie nel tratto da via Selice a via Lughese, comprensiva di pista ciclopedonale e realizzazione di una rotatoria tra via Lughese, via Lasie e via Basiaghe. Tale opera si rende necessaria per adeguare tale tratto stradale al traffico attuale e futuro in considerazione dello sviluppo della zona industriale a nord di via Lasie. Inoltre la via Lasie costituisce un importante passante est-ovest per la zona nord di Imola in quanto collega la via Lughese a est con la via Correcchio a ovest.

L'importo complessivo delle opere è ad oggi stimato in € 2.450.000,00.

L'opera sarà finanziata dalla Società Autostrade per l'Italia spa a seguito del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 13.07.2012 tra la Regione Emilia Romagna, ANAS, Autostrade per l'Italia spa, Provincia di Bologna, Comune di Imola e Provincia di Ravenna e successiva nota del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18/7/2017.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 2 anni dall'approvazione del progetto definitivo

INTERVENTO 4 - ROTATORIA VIA SAN PROSPERO – VIA LUGHESE

L'intervento consiste nella realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra via Lughese, via San Prospero e via San Leonardo al fine di incrementare la funzionalità dello svincolo e migliorarne le condizioni di sicurezza.

L'importo complessivo delle opere è ad oggi stimato in € 900.000,00.

L'opera sarà finanziata dalla Società Autostrade per l'Italia spa a seguito del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 13.07.2012 tra la Regione Emilia Romagna, ANAS, Autostrade per l'Italia spa, Provincia di Bologna, Comune di Imola e Provincia di Ravenna e successiva nota del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18/7/2017.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 1 anno dall'approvazione del progetto definitivo

INTERVENTO 5 - ROTATORIA VIA EMILIA – VIA ZELLO

L'intervento consiste nella realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra via Emilia e via Zello al fine di migliorare le condizioni di sicurezza di uno snodo stradale che costituisce l'accesso principale alla frazione di Zello e alla zona commerciale esistente.

L'importo complessivo delle opere è ad oggi stimato in € 2.100.000,00.

L'opera sarà finanziata dalla Società Autostrade per l'Italia spa a seguito del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 13.07.2012 tra la Regione Emilia Romagna, ANAS, Autostrade per l'Italia spa, Provincia di Bologna, Comune di Imola e Provincia di Ravenna e successiva nota del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18/7/2017.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 2 anni dall'approvazione del progetto definitivo

INTERVENTO 6 - PROLUNGAMENTO VIA DON STURZO

L'intervento consiste nella realizzazione del prolungamento di via Don Sturzo da via Selice a via Togliatti per una sezione complessiva di 17 m comprensiva di pista ciclopeditonale alberata su un lato. Il tratto da via Selice a via Serraglio ricade all'interno dell'ambito di RUE N164 che pone a carico del soggetto attuatore dell'ambito la realizzazione e cessione di tale stralcio di viabilità pubblica a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Il tratto da via Serraglio a via Togliatti ricade invece in parte su aree di proprietà comunale in parte su aree di altri soggetti privati.

L'importo complessivo delle opere è ad oggi stimato in € 900.000,00 di cui il 50% sarà finanziato con risorse private (la parte ricadente nell'ambito N164) e il restante con risorse comunali per la restante parte.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 2 anni dall'approvazione del progetto definitivo

INTERVENTO 7 - ALLARGAMENTO VIA SAN LEONARDO – VIA VALVERDA

L'intervento consiste nell'allargamento della via San Leonardo, a partire dall'incrocio tra via Don Sturzo e via Laguna e proseguendo con il tratto di via Valverda che raggiunge la via Lughese. La sezione prevista sarà di circa 12 m comprensiva di pista ciclopeditonale.

Tale adeguamento risulta necessario in quanto costituisce il completamento dell'asse est-ovest costituito dalla via Don Sturzo che deve convogliare il traffico di attraversamento della zona industriale all'asse della via Lughese, rendendo efficace la maglia stradale della zona industriale.

L'importo complessivo delle opere è ad oggi stimato in € 800.000,00.

L'opera sarà finanziata con risorse comunali.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 2 anni dall'approvazione del progetto definitivo

INTERVENTO 8 - APERTURA TRAVERSA VIA TOGLIATTI SU VIA MASSARENTI

L'intervento consiste nella realizzazione dell'accesso su via Massarenti dalla traversa attualmente a fondo cieco proveniente da via Togliatti a servizio di diverse attività artigianali e industriali. Tale opera si rende necessaria per consentire l'uscita dei mezzi pesanti le cui manovre sono particolarmente difficoltose in quanto non vi sono spazi di manovra o racchette di ritorno al termine della strada.

L'importo complessivo delle opere è ad oggi stimato in € 20.000,00.

L'opera sarà finanziata con risorse comunali.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 1 anno dall'approvazione del progetto definitivo.

INTERVENTO 9 - AMPLIAMENTO AREA SCOLASTICA SESTO IMOLESE

L'intervento consiste nell'ampliamento del complesso scolastico della frazione di Sesto Imolese (scuola primaria e secondaria di primo grado) e realizzazione di un parcheggio a servizio delle scuole. L'area risulta già di proprietà comunale ad eccezione di una fascia di terreno che interrompe a metà l'ambito per la quale è necessaria l'acquisizione.

L'importo complessivo sarà definito in base allo studio di fattibilità dell'opera.

L'opera sarà finanziata con risorse comunali.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 3 anni dall'approvazione del progetto definitivo.

INTERVENTO 10 - AMBITO D N.6 ORTIGNOLA

L'intervento si colloca tra le vie Ortignola, Di Vittorio e Rossa e interessa un'area di circa 25.000 mq. Si prevede la realizzazione di un'area verde attrezzata con pista ciclopedonale di collegamento tra la zona commerciale a ovest e la Piscina "Ortignola" e parcheggi pubblici in connessione con quelli già realizzati a servizio degli impianti sportivi. Tale opera si colloca nel più ampio quadro di riqualificazione dell'area nord ferroviaria. I parcheggi pubblici saranno realizzati nella parte più prossima alla linea ferroviaria mentre l'area verde sarà prevista nella parte centrale.

L'importo complessivo sarà definito in base allo studio di fattibilità dell'opera.

L'opera sarà finanziata con risorse comunali.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 3 anni dall'approvazione del progetto definitivo.

INTERVENTO 11 - AMBITO D N.7 SELICE

L'intervento si colloca a margine della via Selice, in prossimità della via Fossetta Selice, interessa un'area di circa 23.000 mq e costituisce uno stralcio dell'ambito D_N.7 SELICE di complessivi 32.000 mq. L'intervento consiste nella realizzazione di un'area verde attrezzata con pista ciclopedonale di collegamento tra la via Selice e la via Fossetta che consentirà il futuro collegamento ciclopedonale con la via Laguna. Nell'area potranno trovare posto impianti scoperti per la pratica sportiva a servizio del nucleo residenziale esistente e della zona industriale. Nell'area è presente un edificio ex agricolo e annessi rustici inutilizzati in cattivo stato di manutenzione di cui non si prevede in questa sede il riutilizzo.

L'importo complessivo sarà definito in base allo studio di fattibilità dell'opera.

L'opera sarà finanziata con risorse comunali.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 2 anni dall'approvazione del progetto definitivo.

INTERVENTO 12 - AMBITO D N.9 PARCO LUNGOFIUME

L'intervento consiste nel completamento del Parco Lungofiume sulla riva nord-ovest del Santerno dal Ponte di viale Dante alla Ferrovia: le aree interessate, di circa 140.000 mq, sono comprese tra via Graziadei e il fiume.

Sono previste sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico dell'area perfluviale, percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta. Potranno trovare collocazione chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale.

Parte delle aree risultano già di proprietà comunale o demaniale, mentre le restanti dovranno essere acquisite da privati.

L'importo complessivo sarà definito in base allo studio di fattibilità dell'opera.

L'opera sarà finanziata con risorse comunali.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 3 anni dall'approvazione del progetto definitivo.

INTERVENTO 13 - AMBITO D N.12 SANTA LUCIA

L'intervento consiste nella realizzazione di un parco urbano di circa 106.000 mq in collegamento con il Parco Lungofiume tramite sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive e ricreative scoperte. Dall'ambito previsto nel PSC sono state stralciate le abitazioni esistenti e relative aree cortilive per le quali valgono gli interventi ammessi dalla Scheda Vlp del PSC (Elaborato D): è ammessa la realizzazione di nuova superficie accessoria, a servizio della residenza, nella misura massima del 20% della Su esistente, in ampliamento o in un corpo separato.

L'importo complessivo sarà definito in base allo studio di fattibilità dell'opera.

L'opera sarà finanziata con risorse comunali.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 2 anni dall'approvazione del progetto definitivo.

INTERVENTO 14 - AMBITO D_N.17 CASOLA CANINA

L'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 1500 mq con accesso da via Casola Canina in prossimità della chiesa e della relativa area sportiva.

L'importo complessivo delle opere è ad oggi stimato € 190.000,00.

L'opera sarà finanziata con risorse comunali.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 1 anno dall'approvazione del progetto definitivo.

INTERVENTO 15 - AMBITO D_N.18 AREA SPORTIVA SASSO MORELLI

L'intervento interessa un'area di circa 11.000 mq e consiste nella realizzazione di un'area verde attrezzata e impianti scoperti per la pratica sportiva in adiacenza ai nuovi spogliatoi dell'area sportiva della frazione.

L'importo complessivo sarà definito in base allo studio di fattibilità dell'opera.

L'opera sarà finanziata con risorse comunali.

Tempo indicativo di realizzazione dell'opera: 2 anni dall'approvazione del progetto definitivo.

4. QUADRO COMPLESSIVO DOTAZIONI TERRITORIALI

A seguito della realizzazione degli ambiti di dotazione di PSC (ambiti D_N) inseriti nel POC come opere pubbliche si prevede un incremento di dotazione di verde pubblico attrezzato di circa 30 ettari che si sommano alle aree verdi previste negli ambiti di riqualificazione ed espansione per un totale incremento complessivo di verde pubblico di circa 69 ettari, così suddivisi:

Dotazione D_N.6	ORTIGNOLA	25.074 mq
Dotazione D_N.7	SELICE	23.411 mq
Dotazione D_N.9	PARCO LUNGOFIUME	140.939 mq
Dotazione D_N.12	SANTA LUCIA	106.570 mq
Dotazione D_N.18	AREA SPORTIVA SASSO MORELLI	11.707 mq
Ambiti di riqualificazione		9.940 mq
Ambiti di espansione residenziale		29.946 mq
Ambiti di espansione produttiva		43.318 mq
TOTALE		696.490 mq

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici la realizzazione del parcheggio pubblico di Casola Canina comporterà un incremento di 1698 mq che va a sommarsi a quelli derivanti dall'attuazione dei vari ambiti di 54.666 mq, per un totale di 57.864 mq di nuove aree di parcheggio, così suddivise:

Ambito D_N.17 CASOLA CANINA	1698 mq
Ambiti di riqualificazione	24.616 mq
Ambiti di espansione residenziale	7.896 mq
Ambiti di espansione produttiva	20.368 mq
TOTALE	57.864 mq

Verrà inoltre acquisita un'area di 1845 mq per usi pubblici posta lungo via Pirandello tra via Santa Lucia e via Tiro a Segno.

5. APPOSIZIONE ATTRAVERSO IL POC DI VINCOLI ESPROPRIATIVI

Il presente POC appone vincolo urbanistico finalizzato all'acquisizione coattiva dei beni immobili inseriti nello stesso destinati alla realizzazione degli interventi pubblici sopra elencati.

L'elenco delle aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio con i relativi nominativi dei proprietari risultanti dai registri catastali è riportato nell'elaborato "Schede opere pubbliche" per ogni singolo intervento e costituisce parte integrante del POC.

La dichiarazione di pubblica utilità avverrà contestualmente all'approvazione dei progetti definitivi, ai quali verranno allegati i piani particellari contenenti l'esatta quantificazione delle aree da espropriare.

6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

6.1 ELABORATI DEL POC 2017 – 2022

1. Il presente POC è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale (comprensiva di Documento programmatico per la qualità urbana, Condizioni di fattibilità economico-finanziaria e tempi di attuazione, Apposizione dei vincoli espropriativi, Norme Tecniche di Attuazione)
- TAVOLA 1 - Interventi inseriti nel POC
 - Foglio 1 Capoluogo nord
 - Foglio 2 Capoluogo sud e frazioni
- Schede ambiti
- Schede ambiti Allegato 1 Accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 per gli ambiti inseriti nel POC
- Schede opere pubbliche

- Documento di VALSAT
- Documento di VALSAT Allegato 1 Matrice Rumore
- Documento di VALSAT Allegato 2 Matrice Suolo
- Documento di VALSAT Allegato 3 Matrice Traffico

6.2 RAPPORTI CON GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI

1. Il presente POC è redatto in conformità alle previsioni del PSC.
2. Nel presente POC i sub-ambiti di intervento sono perimetrati su base cartografica catastale. Pertanto il POC può presentare lievi difformità rispetto al PSC (redatto sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale e comprensivo per gli ambiti anche di aree stradali), sia nella perimetrazione degli ambiti e dei sub-ambiti, sia nel conteggio delle superfici e dei diritti edificatori, rispetto alle tavole e alle schede Vlp del PSC. Tali rettifiche non costituiscono variante al PSC, ma precisazioni nei termini previsti dall'art. 30, comma 2 lett. a) della L.R. 20/2000.
3. Per gli ambiti inseriti nel POC, cessano di avere efficacia le previsioni per le quali alla data di scadenza del termine quinquennale non sia stato adottato o presentato il PUA o il Permesso di Costruire convenzionato (intervento diretto) ove previsto.
4. I PUA e i progetti di intervento diretto convenzionato devono essere redatti in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del POC (Elaborato Schede ambiti) e con le indicazioni dell'Accordo ex art.18 (Elaborato Schede ambiti Allegato 1); la relativa convenzione urbanistica (che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA) regola le modalità di attuazione degli interventi inclusi nel POC.
5. Senza che ciò costituisca variante al POC, in sede di PUA potranno essere introdotte rettifiche non sostanziali, di carattere normativo e cartografico, per effetto dei rilievi planoaltimetrici eseguiti e degli approfondimenti progettuali compiuti, a condizione che non vengano superati i valori massimi di carico urbanistico e siano soddisfatte le condizioni di sostenibilità definite dal PSC.
6. Gli ambiti soggetti a disciplina speciale individuati e disciplinati dal RUE (Allegato 1 al TOMO III) si attuano secondo la specifica disciplina (comprese eventuali varianti) e si intendono confermati nel presente POC, fatti salvi i termini di scadenza delle relative convenzioni urbanistiche.
7. Per gli ambiti o porzioni di ambiti di PSC non inseriti nel presente POC 2017-2022 si applica la disciplina prevista dal PSC e dal RUE vigenti.
8. Il POC recepisce e attua le indicazioni del Piano Generale del Traffico Urbano vigente (approvato con Delibera C.C. n. 49 del 30/3/2017).

9. Il presente POC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

6.3 ENTRATA IN VIGORE DEL POC – NORME ABROGATE – MISURE DI SALVAGUARDIA

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente POC sono abrogate le disposizioni incompatibili, nei limiti di cui all'art. 41 comma 1 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..
2. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, a decorrere dalla data di adozione del POC l'Amministrazione comunale e fino all'entrata in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'avviso di approvazione, sospende ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del POC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del POC adottato e/o approvato.

6.4 PIANO DEI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1. La L.R. 20/2000, all'art. 30 comma 14 prevede che attraverso il POC siano individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.
2. La Tavola 1a del RUE individua con la sigla MOB_D e apposito retino gli impianti esistenti e di progetto destinati alla commercializzazione dei carburanti. Inoltre l'art. 10.1.5 del Tomo III del RUE contiene i parametri per la realizzazione degli interventi in tali aree e le specifiche destinazioni d'uso compatibili con l'attività principale.
3. Gli articoli della sezione comunale del RUE (TOMO III) relativi agli ambiti ASP_A e ASP_C consentono inoltre l'uso specifico c7) in tali zone con l'applicazione degli indici propri dell'ambito.
4. In considerazione dell'attuale dotazione e distribuzione di tali servizi sul territorio sia urbano che extraurbano, il presente POC non individua ulteriori specifiche aree dedicate, oltre a quelle riportate nelle tavole di RUE.
5. Pertanto l'attivazione di distributori di carburante è consentita in tutte le aree MOB_D e nelle aree ASP_A e ASP_C secondo la disciplina di RUE per ciascun ambito.
6. Dalla data di approvazione del POC cessa di avere applicazione il Piano dei distributori di carburanti approvato con Del. C.C. n.193/2008.