

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

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Manuela Sangiorgi
Assessore all'Urbanistica	Massimiliano Minorchio
Segretario Comunale	Andrea Fanti
Dirigente	Bruno Marino
Adozione	Delibera C.C. n. 184 del 21/12/2017
Approvazione	Delibera C.C.

POC
2017-2022

RELAZIONE
GENERALE

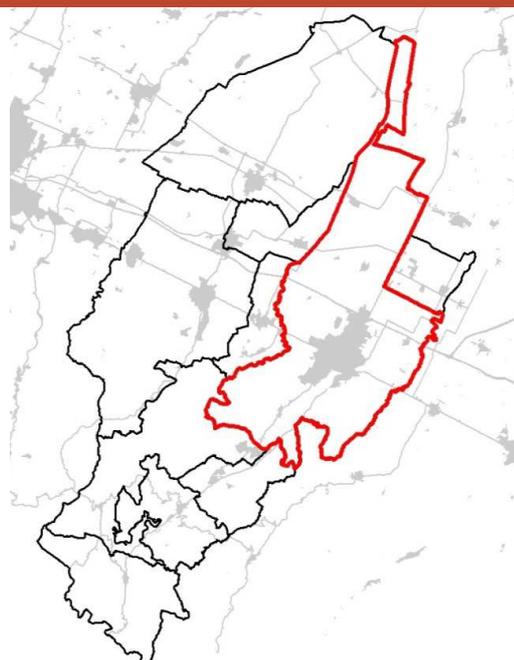
Documento programmatico per la qualità urbana
Condizioni di fattibilità economico-finanziaria e tempi di attuazione
Apposizione dei vincoli espropriativi - Norme Tecniche di Attuazione

AGGIORNAMENTO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

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.....	5
2.3	ANALISI DEI FABBISOGNI E VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	7
2.3.1	FABBISOGNO RESIDENZIALE	7
2.3.2	DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE	8
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	14
2.6.1	CRONISTORIA.....	14
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.....	21
2.7	INCREMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI AR, ANS E ASP INSERITI NEL POC	22
3.	OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL POC: CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO- FINANZIARIA E TEMPI DI ATTUAZIONE.....	23
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 è stato approvato con delibera C.C. n.183 del 21/12/2017.

Il presente POC 2017-2022 di carattere generale è stato adottato con delibera C.C. n.184 del 21/12/2017. A seguito dell'iter di approvazione è stato rivisto il fabbisogno residenziale per il quinquennio di validità e sono state apportate modifiche ai contenuti adottati. I seguenti capitoli della presente relazione generale sono aggiornati in recepimento di tali modifiche.

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.

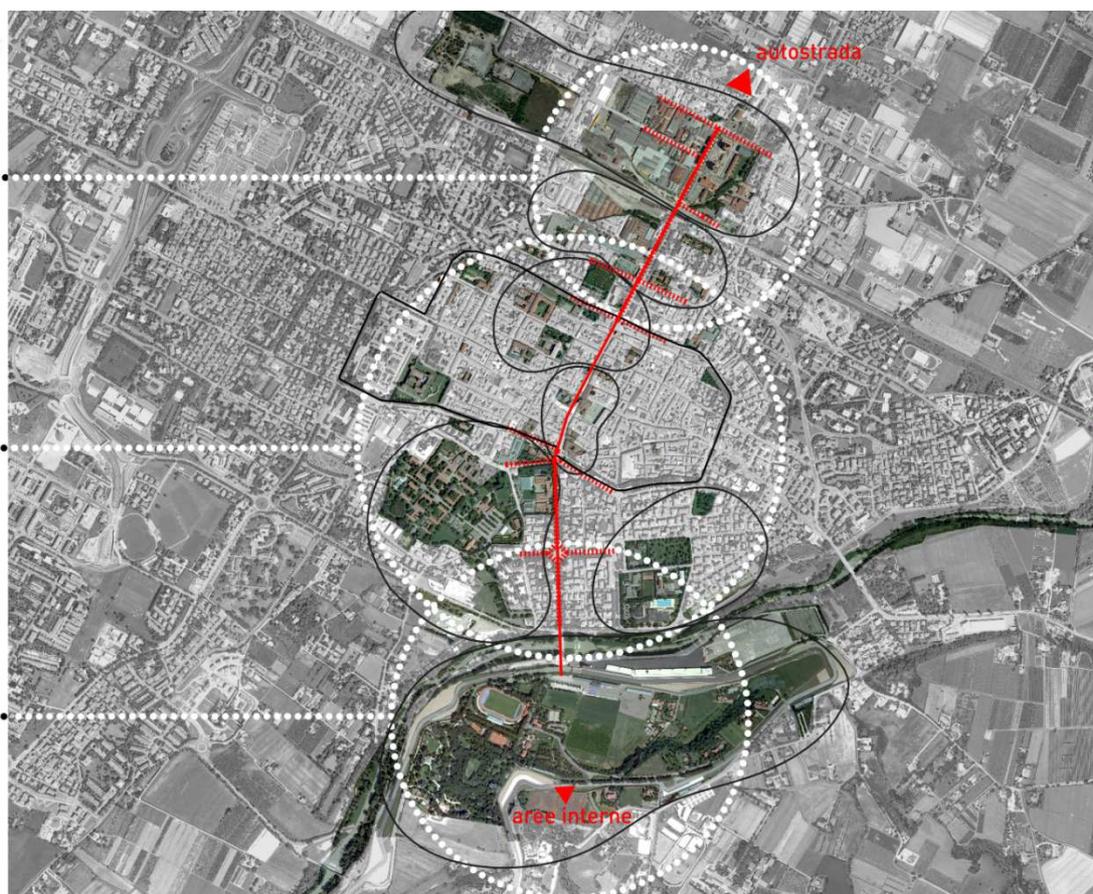
Mediante la mappatura mirata dei principali punti di interesse localizzati nel territorio e delle criticità riscontrate in base ad una matrice di indicatori, è stato individuato l'ASSE principale delle potenzialità di interesse urbano lungo il percorso che attraversa in direzione NORD-SUD il centro abitato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

Asse lineare ELEMENTI DI QUALITÀ

arrivo a Imola
sistema dei trasporti

Imola
sistema urbano

il verde a Imola
sistema del verde



È 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:

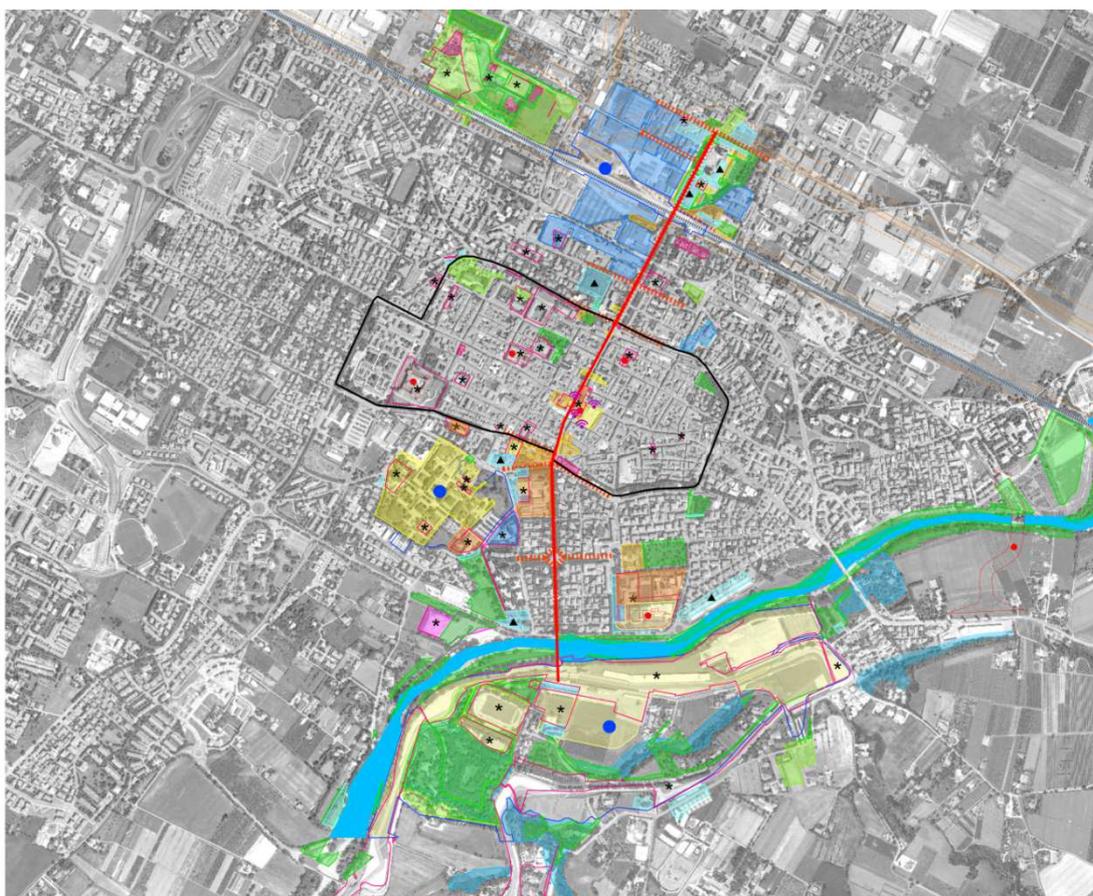
- a Nord le porte di accesso alla città attraverso i terminali dei sistemi di mobilità e le aree produttive, in parte da riconvertire a nuove funzioni residenziali e di servizio
- al centro il nucleo urbano storico con le eccellenze architettoniche e le funzioni pregiate, come l'università, la sanità,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

**Letture 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_Ferrovie (art. 6.2.1)
-  PSC_Corridoi connettivo ecologici principali_fiume Santerno
-  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).

L'attuale andamento della popolazione del Comune di Imola conferma una situazione di crescita molto bassa con una lieve diminuzione dal 2017 al 2018. Utilizzando la proiezione ISTAT la previsione degli abitanti nel territorio imolese al 2022 si attesta a poco meno di 71.000 abitanti, con un incremento probabile di circa 1000 abitanti. Pertanto si ridefinisce in

460 alloggi massimi il fabbisogno previsto da soddisfare tramite il POC e gli ambiti del RUE (quello stimato all'inizio del 2017 tramite la media degli ultimi quinquenni era di 950 alloggi).

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 10.000 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 di circa 14 ettari; (D_N.9)
- 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).

Quindi si ha:

- un incremento di circa 23 ettari di verde pubblico tramite ambiti destinati a dotazioni;
 - un incremento di circa 11 ettari negli ambiti urbanizzabili e di riqualificazione inseriti nel POC.
- Complessivamente si prevede un incremento di circa 34 ettari di verde pubblico.

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 ciclopedonali tra il quadrante nord della città e il centro tramite la realizzazione del sottopasso ciclopedonale della ferrovia Bologna- Otranto nell'ambito N8 Nord Ferrovia, in modo da favorire l'accessibilità alla nuova struttura sportiva "Ortignola" (POC "Opere Pubbliche Prioritarie Delibera C.C: n.183/2017);
- il collegamento ciclopedonale in prossimità del fiume Santerno dal confine con Mordano a quello con Casalfiumanese (POC "Opere Pubbliche Prioritarie Delibera C.C: n.183/2017)

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 (POC "Opere Pubbliche Prioritarie Delibera C.C: n.183/2017)
- il potenziamento dei collegamenti ciclopedonali 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 ciclopedonali 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 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:

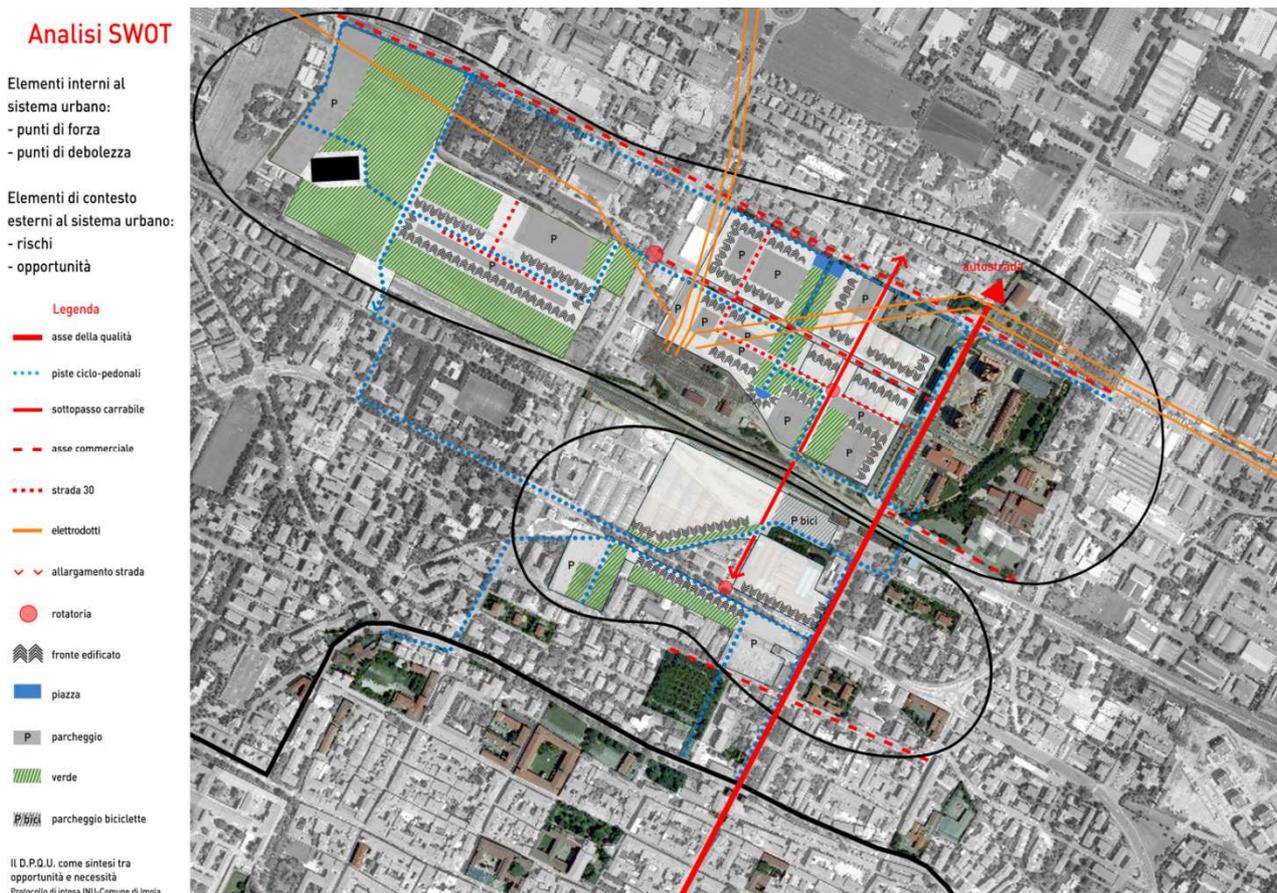
- incentivare il recupero e la riqualificazione urbana finalizzati ad un minore consumo del suolo, favorendo la formazione di un ambiente urbano ad elevate prestazioni;
- promuovere la rigenerazione delle aree dismesse in coerenza con gli usi ammessi dal Rue per gli Ambiti consolidati, favorendone le 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.



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 interrato, 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 attraversamento 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 CRONISTORIA

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° proposta	PROT.	DEL	AMBITO	PROPRIETA'	Area interessata
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 AR.5: R13B VIA CESENA VIA SER-RAGLIO	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 BRENTO - 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 INVESTMENT 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 - DOMENICALI 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.

E' 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.

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.

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 BRENTO - 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. CERAMICA 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 sono stati inseriti nel POC adottato. E' stato 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 adottato prevedeva 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 venivano 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.

Nel POC adottato erano in sintesi inseriti i seguenti ambiti:

AR.14: SILVIO ALVISI	Riqualificazione	AZIENDA USL IMOLA
AR.4: R13A EX PEMPA	Riqualificazione	UNAGRO SPA
AR.2: R9 FONDERIA EX CIR	Riqualificazione	IMMOBILIARE SERRAGLIO 5 SRL – LE 3FC S.A.S. DI FLAVIA COSTA
AR.5: R13B VIA CESENA VIA SERRAGLIO	Riqualificazione	BACCHILEGA RENATO – TARABUSI FRANCESCA
AR.10: VIA DI VITTORIO	Riqualificazione	CESI IN LIQUIDAZIONE
ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA integrato con ANS_C2.4	Urbanizzabile residen- ziale	PIETRA DI BRENTO - COOP. AURORA II – SOGEI SRL - CESI in LCA - TRONCONI SILVIA – NANNI ITALO – DOMENICALI GIULIANO
ASP_AN2.9: LASIE	Urbanizzabile produttivo	ZINI ELIO SRL
ASP_AN2.7: LASIE (Casello)	Urbanizzabile produttivo	GRUPPO BASSO SPA
ANS_C1.1: N3B:PIRANDELLO	Urbanizzabile residen- ziale	SAMIRO Costruzioni srl
ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE (v. Mo- lino Rosso)	Urbanizzabile produttivo	G4 INVESTMENT SRL
ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE	Urbanizzabile produttivo	L.I. srl – ORTOLANI IADER
ASP_AN1.8: N18: VIA LUGHESE	Urbanizzabile produttivo	ZINI ELIO SRL – PAVIRANI SRL
AR.11 COOP. CERAMICA	Riqualificazione	COOP. CERAMICA D'IMOLA S.C.
AR.15 ex SEDE ARCI UISP	Riqualificazione	Comune di imola
N3C Pirandello-via Tiro a Segno	Residenziale RUE	SOGEI SRL
N127: Cà nova Belvedere	Residenziale RUE	SOGEI SRL

Venivano individuati 900 nuovi alloggi, parte negli ambiti di riqualificazione, parte in quelli urbanizzabili residenziali.

A seguito delle controdeduzioni alle riserve della Città Metropolitana, ai pareri degli enti e all'adeguamento alle prescrizioni della VALSAT per le quali si rimanda puntualmente alla Relazione di controdeduzione, gli ambiti attuabili tramite il presente POC hanno subito le seguenti principali modifiche:

AR.14: SILVIO ALVISI	Riqualificazione	Ridotta la Superficie utile edificabile
AR.4: R13A EX PEMPA	Riqualificazione	Stralciato il comparto 2 (residenza)
AR.2: R9 FONDERIA EX CIR	Riqualificazione	Stralciato integralmente dal POC
AR.5: R13B VIA CESENA VIA SERRAGLIO	Riqualificazione	Confermato
AR.10: VIA DI VITTORIO	Riqualificazione	Confermato
ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA integrato con ANS_C2.4	Urbanizzabile residenziale	Ridotta la Superficie utile edificabile
ASP_AN2.9: LASIE	Urbanizzabile produttivo	Confermato
ASP_AN2.7: LASIE (Casello)	Urbanizzabile produttivo	Confermato
ANS_C1.1: N3B:PIRANDELLO	Urbanizzabile residenziale	Ridotta la Superficie utile edificabile
ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE (v. Molino Rosso)	Urbanizzabile produttivo	Stralciati usi terziari
ASP_AN2.4: CORRECCHIO LASIE	Urbanizzabile produttivo	Confermato
ASP_AN1.8: N18: VIA LUGHESE	Urbanizzabile produttivo	Confermato
AR.11 COOP. CERAMICA	Riqualificazione	Ridotta la Superficie utile edificabile
AR.15 ex SEDE ARCI UISP	Riqualificazione	Confermato
N3C Pirandello-via Tiro a Segno	Residenziale RUE	Stralciato dal POC l'incremento di Su
N127: Cà nova Belvedere	Residenziale RUE	Ridotto l'incremento di Su

In conseguenza delle controdeduzioni e adeguamento alle prescrizioni della Valsat sono stati inoltre modificati altri parametri edilizi ed urbanistici per ciascun ambito per i quali si rimanda alle specifiche schede (vedere "Schede Ambiti" e Documento di Valsat). I contenuti degli Accordi art. 18 L.R. 20/2000 stipulati tra i soggetti proponenti e il Comune di Imola risultano pertanto parzialmente recepiti negli elaborati del POC controdedotto.

Gli alloggi realizzabili tramite il POC sono collocati per circa 98 alloggi in ambiti di riqualificazione urbanistica e per 273 in ambiti urbanizzabili per un totale di 371 alloggi. Considerato che il fabbisogno residenziale rideterminato in seguito all'attuale andamento della popolazione risultava di 460 alloggi e che nel Rue sono presenti diversi ambiti residenziali ancora da attuare, tale valore risulta congruo alle reali esigenze abitative del Comune.

Lo stralcio dell'ambito AR.2: R9 FONDERIA EX CIR e del comparto 2 dell'ambito AR.4 EX PEMPA è motivato dal fatto che l'attuazione degli interventi da cronoprogramma, presentato in sede di manifestazione di interesse a confermato negli Accordi ex art. 18 stipulati, non risulta compatibile con i tempi stabiliti dalla nuova Legge Urbanistica regionale n.24/2017. Infatti entro l'1/1/2021 dovrebbe essere presentato il PUA o la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato e la convenzione urbanistica dovrebbe essere stipulata entro i 2 anni successivi. Le proposte di attuazione prevedono ragionevolmente che la progettazione esecutiva dell'interramento sia propedeutica al convenzionamento del PUA: considerata la complessità del progetto di interramento e la necessità di reperire risorse finanziarie consistenti, i tempi previsti per la progettazione esecutiva non risultano compatibili con quelli della L.R. 24/2017. Risulterebbe inoltre improprio mantenere fidejussioni di notevole entità nell'impossibilità di attuare gli interventi edilizi per la materiale presenza degli elettrodotti (vedere paragrafo 2.6.3).

Per l'ambito ANS_C2.5 Carlina – Montanara la superficie territoriale complessivamente interessata è stata confermata ma si è proceduto, a seguito delle controdeduzioni:

- alla riduzione al 30% della Su realizzabile, con un ulteriore 20% realizzabile solo per consentire l'avvio di progetti di rigenerazione urbana in parti del tessuto consolidato della città ("alloggi – parcheggio");
- alla realizzazione e cessione al Comune di verde pubblico per una superficie pari al 50% della superficie territoriale complessiva, al fine di creare una cintura verde di filtro tra la zona edificata e la zona agricola oltre ad un ampio parco in prossimità del Rio Palazzi.

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi/terziari si conferma l'estensione per una superficie territoriale di circa 26 ettari, inferiore al massimo indicato nel Documento di indirizzi e nell'Avviso (70 ettari). Gli usi terziari attivabili in tali ambiti sono stati limitati a seguito delle controdeduzioni secondo due aspetti:

- 1) limitazione degli usi di servizio a quelli compatibili con le attività produttive, limitazione della possibilità di realizzare alloggi in zone produttive in coerenza con quanto indicato nell'Accordo Territoriale per le Attività Produttive stipulato dai Comuni del nuovo Circondario Imolese;
- 2) gli usi commerciali (medie strutture di vendita) sono subordinati alla sottoscrizione di Accordo Territoriale con la Città Metropolitana di Bologna per la definizione delle condizioni di sostenibilità.

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

	Superficie Catastale	Su residenziale (mq)	Alloggi	Abitanti	Su produttiva (mq)	Su terziaria (mq)	
AMBITI DA RIQUALIFICARE (AR)							
AR.4 R13A EX PEMPA	22.938	0	0	0		3.000	
AR.5 R13B VIA CESENA-VIA SERRAGLIO	1.448	279	4	9		208	
AR.10 VIA DI VITTORIO	2.026	799	11	24		0	
AR.11 COOP CERAMICA	22.681	0				8.000	
AR.14 SILVIO ALVISI	14.800	3500	49	106		700	
AR.15 EX SEDE ARCI UISP	8.099	2.400	34	74		500	
TOTALI	71.992	6.978	98	213		12.408	
AMBITI A CONFERMA DI PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTI							
ANS_C1.1 N3B PIRANDELLO	14.359	2.400	34	74			
AMBITI DI POTENZIALE SVILUPPO URBANO							
ANS_C2.5 CARLINA - MONTANARA	174.039	16.672	235	510		733	
AMBITI PRODUTTIVI/TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO A CONFERMA DI PREVISIONI DI PRG PREVIGENTI							
ASP_AN1.8 N18 LUGHESE	79.906				19.815		
AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO							
ASP_AN2.4_1 CORRECCHIO - LASIE (v. Molino Rosso)	10.000				7.800		
ASP_AN2.4_2 CORRECCHIO - LASIE	16.018				9.147		
ASP_AN2.6 CRUCCA - CORRECCHIO	200	intervento di demolizione e ricostruzione di edificio uso cantina/autorimessa					
ASP_AN2.7 LASIE (Casello)	75.322					23.732	
ASP_AN2.9 LASIE	81.435				23.950	6.400	
TOTALI	182.975				40.897	30.132	
AMBITI DI RUE							
N127 CA' NOVA BELVEDERE (Su aggiuntiva)		300	4	9			
TOTALI		26.350	371	806	60.712	43.273	

Complessivamente il POC prevede l'attuazione di:

- 71.992 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 riguarda-

no 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Buozzi e via Borsellino.
ANS_C2.5: CARLINA MONTANARA integrato con ANS_C2.4	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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;
ANS_C1.1: N3B: PIRANDELLO	<ul style="list-style-type: none"> • 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_1: CORRECCHIO LASIE (G4 Investment srl)	<ul style="list-style-type: none"> • 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_2: CORRECCHIO LASIE (L.I. srl)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 oc-

	cupazionali.
ASP_AN1.8: N18: VIA LUGHESE	• Estensione della rete ciclopedonale lungo via Lughese e via Patarni.

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 Vip e della Superficie utile che si intende realizzare nell'ambito. Per gli ambiti in cui la scheda Vip condiziona l'attuazione all'interramento degli elettrodotti, il versamento di tale contributo costituirà adempimento di tale condizione.

Complessivamente la somma accantonata ammonta a Euro 447.582,00 così costituita:

		Euro/mq	Contributo (Euro)
AR.4	R13A EX PEMPA	50	150.000
AR.5	R13B VIA CESENA-VIA SERRAGLIO	50	22.700
AR.10	VIA DI VITTORIO	3	2.400
TOTALE da ambiti di riqualificazione			175.100
		Euro/mq	Contributo (Euro)
ASP_AN1.8	N18 LUGHESE	3	59.445
ASP_AN2.4_1	CORRECCHIO - LASIE	3	23.400

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			272.482

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 AR, ANS E ASP 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 115.862 mq
- parcheggi 43.242 mq

Si evidenzia che l'incremento di verde pubblico che viene realizzato all'interno degli ambiti rapportato all'aumento degli abitanti derivante dall'attuazione del POC (806), risulta di 143 mq per ogni abitante aggiuntivo, pari a quasi tre volte l'obiettivo PAIR di 50 mq/abitante. Pertanto si può affermare che il presente POC contribuisce in modo significativo all'aumento della quota pro capite di verde pubblico.

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

- verde pubblico 19.828 mq
- parcheggi 60 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 Sociale l'attuazione degli ambiti inseriti nel POC comporterà:

- l'assegnazione al patrimonio comunale di lotti da destinare ad ERS nell'ambito "ANS_C2.5 Carlina Montanara" con una capacità di circa 3.481 mq di superficie utile di cui 1800 mq da trasferire alla proprietà delle aree MOB_N per l'Asse Attrezzato a fronte della cessione gratuita di tali aree;
- la realizzazione di 400 mq di Su per ERS nell'ambito AR.15 di proprietà comunale;
- l'introito di circa € 700.000,00 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	€ 8.400,00
AR.4	€ 6.000,00
AR.5	€ 908,00

AR.10	€ 1.600,00
AR.11	€ 16.000,00
ASP_AN2.9	€ 175.900,00 (stima)
ASP_AN2.7	€ 377.584,00 (stima)
ANS_C1.1	€ 66.815,00 (stima)
ASP_AN2.4_1	€ 15.600,00 (stima)
ASP_AN2.4_2	€ 18.260,52
ASP_AN1.8	€ 39.630,00 (stima)
TOTALE	€ 726.697,52

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 12 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).

Gli interventi vengono così denominati (si riporta la medesima numerazione della versione adottata del POC)

- N. 1 COMPLETAMENTO ASSE STRADALE PEDAGNA (BRETTELLA)
- N. 2 RIQUALIFICAZIONE VIALE D'AGOSTINO - VIA MONTANARA
- N. 3 ADEGUAMENTO VIA LASIE E ROTATORIA VIA LUGHESE
- N. 4 ROTATORIA VIA LUGHESE - VIA SAN PROSPERO
- N. 5 ROTATORIA VIA EMILIA - VIA ZELLO
- N. 6 PROLUNGAMENTO VIA DON STURZO
- N. 7 ALLARGAMENTO VIA SAN LEONARDO - VIA VALVERDA

- N. 8 APERTURA TRAVERSA VIA TOGLIATTI SU VIA MASSARENTI
- N. 9 AMPLIAMENTO AREA SCOLASTICA SESTO IMOLESE
- N.12 AMBITO D_N.9 PARCO LUNGOFIUME
- N. 14 AMBITO D_N.17 CASOLA CANINA
- N. 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, Pro-

vincia 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 ciclopedonale 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.

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 ciclopedonale.

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 partico-

larmente 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 e sistemazione dell'area di pertinenza del complesso scolastico e sportivo della frazione di Sesto Imolese (scuola primaria e secondaria di primo grado) con realizzazione di un parcheggio a servizio delle scuole e delle strutture sportive. 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 e che è pertanto oggetto del POC.

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 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 perifluviale, 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 perifluviale.

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 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

VERDE - A seguito della realizzazione degli ambiti di dotazione di PSC (ambiti D_N) inseriti nel POC "Opere pubbliche" già approvato con delibera C.C. n.183/2017 e di quelli del presente POC si prevede un incremento di dotazione di verde pubblico attrezzato di circa 23 ettari che si sommano alle aree verdi previste negli ambiti di riqualificazione ed espansione per un totale incremento complessivo di verde pubblico di circa 34 ettari, così suddivisi:

Dotazione D_N.5	PONTESANTO	10.000 mq
Dotazione D_N.13	AMPLIAMENTO ACQUE MINERALI	70.000 mq
Dotazione D_N.9	PARCO LUNGOFIUME	140.939 mq
Dotazione D_N.18	AREA SPORTIVA SASSO MORELLI	11.707 mq
Ambiti di riqualificazione AR		2.640 mq
Ambiti di espansione residenziale ANS		86.920 mq
Ambiti di espansione produttiva ASP		26.302 mq
TOTALE		348.508 mq

PARCHEGGI - 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, per un totale di 44.939 mq di nuove aree di parcheggio, così suddivise:

Ambito D_N.17 CASOLA CANINA	1.698 mq
Ambiti di riqualificazione	18.766 mq
Ambiti di espansione residenziale	4.108 mq
Ambiti di espansione produttiva	20.367 mq
TOTALE	44.939 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.

L'incremento di abitanti risulta significativo dal punto di vista della necessità di implementare le strutture scolastiche solo nell'ambito ANS_C2.5, che risulta comunque prossimo al complesso sco-

lastico del quartiere Pedagna e disporrà di un'area all'interno della zona verde destinata a eventuali strutture pubbliche (scolastiche e/o sportive).

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 di controdeduzione*
 - *Allegato A Schede ambiti testo comparativo*
 - *Allegato B Schede opere pubbliche testo comparativo*
- *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) (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)*
- *TAVOLA 1 - Interventi inseriti nel POC*
 - *Foglio 1 Capoluogo nord controdeduzione*
 - *Foglio 2 Capoluogo sud e frazioni controdeduzione*
- *Schede ambiti controdeduzione*
- *Schede opere pubbliche controdeduzione*
- *Documento di VALSAT (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)*
- *Documento di VALSAT Allegato 1 Matrice Rumore (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)*
- *Documento di VALSAT Allegato 2 Matrice Suolo (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)*
- *Documento di VALSAT Allegato 3 Matrice Traffico (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)*

- Dichiarazione di Sintesi della VALSAT.

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 del 1/1/2021 non sia stato presentato il PUA o la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato e non sia stata stipulata la convenzione urbanistica entro i 2 anni successivi. Le convenzioni urbanistiche dovranno indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni.
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 Documento di Valsat) 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 e di PdC convenzionato 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.
3. Si applicano comunque le disposizioni relative al regime transitorio di cui alla L.R. 24/2017.

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.