



Unione di Comuni della Romagna forlivese - Unione montana

Sub-ambito Acquacheta Romagna - Toscana

Comuni di Dovadola, Modigliana, Portico e San Benedetto, Rocca San Casciano, Tredozio

PIANI OPERATIVI COMUNALI

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA



Unione di Comuni della Romagna forlivese - Unione montana

Sub-ambito Acquacheta Romagna - Toscana

Comuni di Dovadola, Modigliana, Portico e San Benedetto, Rocca San Casciano, Tredozio

PIANI OPERATIVI COMUNALI

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

ADOZIONE

Delibera C.C. n. ____ del _____

APPROVAZIONE

Delibera C.C. n. ____ del _____

VERSIONE DEFINITIVA

Il Presidente

Il Segretario

Davide Drei

Anna Maria Galassi

Progettisti

Arch. Teresa Chiauzzi

Arch. Fausto Saragoni

D.ssa Chiara Boschi

Il Responsabile dell'Ufficio Associato

Urbanistica, Edilizia e Ambiente

Arch. Francesco Zucchini

DICEMBRE 2015

La L.R. 6/2009 ha introdotto al comma 2 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 il punto a-bis), che prevede fra gli elaborati costitutivi del POC il DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA (DPQU), un elaborato che, "per parti significative della città, comprensive di quelle disciplinate dal POC, individua 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".

Nella definizione del citato elaborato, dunque, tenendo nota degli obiettivi e dei contenuti del POC Unico dell'Unione dei Comuni, si è tenuto conto di quanto previsto dal punto a-bis) cercando di interpretare al meglio lo spirito della nuova norma.

Il contesto dei cinque Comuni in cui il POC deve operare e garantire la qualità urbana è particolarmente legato alla sua connotazione storica e paesaggistica, la quale rappresenta, già di per sé, elemento di qualità da salvaguardare quale indicatore di identità territoriale. Si tratta di un luogo che contiene in sé valori morfologici fondamentali da rafforzare ed assumere anche per guidare le future trasformazioni previste nel POC. Dal punto di vista della forma pertanto l'inserimento di nuovi insediamenti deve tenere conto di questi utili principi ordinatori.

Lo sviluppo dei cinque Comuni dell'Unione, dal punto di vista insediativo e dei fabbisogni abitativi, è stato già indagato nel PSC; con il POC si esegue la programmazione per i prossimi cinque anni, valutandone i fabbisogni reali, le necessarie dotazioni ed i servizi, le infrastrutture prioritarie utili alla sostenibilità degli interventi.

Come già si evince dalla relazione generale, i Comuni, in considerazione degli obiettivi del proprio mandato amministrativo, hanno approvato ed emesso un avviso per la adozione del POC unico, stabilendo di utilizzare sia la quota di capacità edificatoria per nuovi ambiti residenziali e produttivi, sia la quota di capacità edificatoria non superiore al 20% del dimensionamento fissato dal P.S.C. (che viene reperita negli ambiti perequativi residenziali e produttivi alle condizioni definite dall'art. 3.3, commi 2, 3 e 4 delle Norme del P.S.C.), sia la quota di superficie di vendita per un massimo di una struttura commerciale alimentare fino a 800 mq. e di una non alimentare fino a 1.500 mq..

Si tratta sostanzialmente di un POC che tende a dare una risposta alle necessità emerse nella fase consultiva, di meglio definire sia da un punto di vista morfologico che funzionale e di dotazioni, la città consolidata, sia mediante la realizzazione degli ambiti individuati dal PSC, sia mediante l'inserimento di aree di ricucitura

Nella Relazione generale sono stati riportati i dati relativi alla Superficie utile lorda messa in campo e le opere necessarie a rendere sostenibili sia da un punto di vista ambientale che sociale ed economico gli interventi.

Le Schede, definite per ogni ambito, precisano anche gli obiettivi pubblici, le quantità messe in campo sia in termini di Sul che di Standard, le opere pubbliche da realizzare e le caratteristiche prestazionali a cui in alcuni casi i nuovi insediamenti dovranno rispondere.

Dal punto di vista del dimensionamento, il PSC affida ai primi Poc (2° per Modigliana) per la residenza una disponibilità del 25% del totale e per mq. 22.449,63 così suddivisa:

– Dovadola	mq. 4.253,82
– Modigliana (50% per mq. 16.534,35 - mq. 7.067,08 utilizzati 1° Poc)	mq. 9.467,27
– Portico di Romagna	mq. 2.064,70
– Rocca San Casciano	mq. 4.991,92
– Tredozio	mq. 3.736,62

dei quali si utilizzano 0,00 mq. per nuovi ambiti e 700,00 mq. per le ricuciture in relazione alla reale domanda locale (su mq. 4.113,29 utilizzabili). Il dimensionamento consentirà la realizzazione di 6 alloggi per il quinquennio 2015-2019.

Per il produttivo il PSC affida ai POC mq. 69.848,32 così suddivisi:

– Dovadola	mq. 5.554,75
– Modigliana (50% per mq. 113.025,30 - mq. 2.917,00 utilizzati 1° Poc)	mq. 53.595,65
– Portico di Romagna	mq. 1.964,02
– Rocca San Casciano	mq. 7.428,05
– Tredozio	mq. 1.305,85

dei quali si utilizzano mq. 665,00 per nuovi ambiti e mq. 0,00 per le ricuciture in relazione alla reale domanda locale (su mq. 44.018,84 utilizzabili). Il dimensionamento consentirà l'occupazione di 4 addetti per il quinquennio 2015-2019.

Relativamente alle dotazioni territoriali, l'aggiornamento del Programma è costituito da un bilancio dello stato di attuazione degli interventi inseriti nei POC, delle altre opere pubbliche inserite nei programmi triennali con un quadro di definizione delle risorse provenienti dagli accordi con i privati.

Più in dettaglio:

- per il Comune di Dovadola sono previste le acquisizioni di terreno in adiacenza al campo sportivo per la costruzioni di servizi sportivi mediante contributo Fondazione Cassa dei Risparmi e di terreno in fregio alla viabilità comunale per il miglioramento della stessa;
- per il Comune di Modigliana è prevista la monetizzazione per € 22.500,00 da destinare alla riqualificazione dell'area dell'ex pesa pubblica quale opera di urbanizzazione per sosta di persone e automezzi;
- per il Comune di Portico e San Benedetto non sono previste né acquisizioni né monetizzazioni;
- per il Comune di Rocca San Casciano non sono previste né acquisizioni né monetizzazioni;
- per il Comune di Tredozio è prevista la monetizzazione per € 5.539,45 da destinare alla

manutenzione straordinaria dell'area a parco di via Manzoni.

I parametri per la determinazione delle quote per dotazioni territoriali a carico di ogni intervento/proposta sono indicate nella tabella 7, della Relazione generale. Dalla stessa si evidenzia come risultino soddisfatte le dotazioni minime di cui all'articolo A-24 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 per aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità.