

## Programma n. 240 - LA CITTA' DA RIQUALIFICARE

Responsabile: **Ass. Palma Costi e Ass. Stefano Bonaccini**

### 1 - Sintesi dei principali risultati conseguiti nella realizzazione del programma

#### *Programma di riqualificazione urbana - Fascia Ferroviaria*

- a) Sono state firmate le convenzioni urbanistiche per i 2 comparti privati Acciaierie e Nocciolo; per gli stessi comparti sono stati appaltati i lavori di demolizione e sono in corso le procedure di gara per l'appalto delle opere di urbanizzazione
- b) Mercato bestiame: i lavori di demolizione sono stati conclusi nei primi mesi del 2002; è prossimo l'avvio del concorso per la riqualificazione dell'area.
- c) Progetto Soratore: è in corso di predisposizione la variante.
- d) Protezioni acustiche: è stata approvata la variante al progetto; è ora in corso di pubblicazione il bando
- e) Comparto Ex Pro Latte: è stato adottato il planovolumetrico, in corso di pubblicazione. E' in corso la procedura per l'appalto delle opere di urbanizzazione
- f) Consorzio Agrario: è stata rilasciata l'autorizzazione a presentare il piano particolareggiato ad iniziativa privata
- g) Sistema sperimentale di controllo tecnologico del territorio: è stato appalto il primo stralcio.
- h) Progetto palazzina V. Morandi: sono iniziati i lavori.
- i) Sono ormai conclusi gli interventi nell'area Maserati e i nuovi uffici della Confcommercio.
- l) Riqualificazione della rete stradale: è in corso la progettazione dei nuovi svincoli del cavalcavia Cialdini.

#### *Pianificazione territoriale*

Il Settore Pianificazione Territoriale ha proseguito nel 2001 la sua attività di sviluppo e adeguamento del Piano Regolatore Generale, completando tre importanti Varianti:

- la prima, adottata ed approvata nel corso del 2001, contiene norme per la rilocalizzazione degli edifici demoliti o impattati dalla costruzione di nuove infrastrutture stradali o ferroviarie, e comprende anche l'individuazione di due lottizzazioni di iniziativa comunale messe a disposizione dei proprietari degli edifici interessati;
- la seconda è la "terza revisione periodica" che viene apportata al P.R.G., a partire dal 1996, con diverse modifiche ed integrazioni tra cui il recepimento di legislazione sovraordinata (Legge Regionale di tutela dall'inquinamento elettromagnetico) e l'istruttoria di circa 200 richieste di variante pervenute da privati;
- la terza è una importante Variante che ha modificato il dimensionamento (previsioni) della edilizia residenziale del P.R.G., in relazione anche dell'adeguamento del Piano Regolatore alla nuova Legge Regionale urbanistica (n. 20/2000), cui il Settore sta già lavorando e che è previsto per il 2002.

Oltre alle attività legate al Piano Regolatore il Settore ha proseguito nello sviluppo dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, sia per aree residenziali (PEEP) che produttive (PIP) che per Servizi di Quartiere o Attrezzature Generali. Nel corso del 2001 il Consiglio Comunale ha adottato e/o approvato oltre venti Piani o loro Varianti, tra cui alcuni di assoluta rilevanza: la Zona Corassori, le ex Fonderie ed ex INAM, il nuovo Polo ospedaliero, ecc..

#### *Centro Storico*

Finita la fase del progetto preliminare su Piazza Matteotti, inizia la progettazione del piano di recupero con il coordinamento dell'incarico agli architetti Piercarlo Bomtempo e Leon Krier, già in corso.

### 2 - Principali indicatori dei risultati conseguiti

Indicatore	Consuntivo 2001
Finanziamenti regionali localizzati per il programma "Fascia ferroviaria" - importo complessivo al 2001 in milioni di lire	50.477
N° controlli edilizi effettuati	367
N° convenzioni stipulate per piani particolareggiati e di recupero	16
N° piani particolareggiati e di recupero approvati	17

### 3 - Spesa sostenuta per la realizzazione del programma

	Previsione Iniziale	% su tot.	% su tot. spese finali	Previsione Assestata	% su tot.	% su tot. spese finali	Spesa Impegnata	% su tot.	% su tot. spese finali
Spesa corrente	7.216.308.649	19,59		7.376.293.895	17,14		7.278.842.425	36,50	
Spesa per investimento	29.629.000.000	80,41		35.654.000.000	82,86		12.661.896.158	63,50	
<b>Totale</b>	<b>36.845.308.649</b>		5,90	<b>43.030.293.895</b>		6,53	<b>19.940.738.583</b>		3,57

### 4 - Stato di attuazione degli investimenti compresi nel programma

#### 4.1. Opere

Prog.	Descrizione	Previsione 2001	Assestato 2001	Impegnato 2001	Stato di attuazione
142	P.P. AREA SERVIZI MADONNINA - URBANIZZAZIONI	1.500.000.000	1.650.000.000	1.630.800.300	Lavori in corso
232	FASCIA FERROVIARIA: NUOVI SVINCOLI CAVALCAVIA CIALDINI	4.640.000.000	4.640.000.000	77.149.527	Progettazione in corso
508	FASCIA FERROVIARIA - DEMOLIZIONE E BONIFICHE COMPARTO PREU EX ACCIAIERIE	2.185.000.000	2.060.000.000	2.034.488.195	Lavori in corso
509	FASCIA FERROVIARIA - DEMOLIZIONI E BONIFICHE COMPARTO PREU FRIGORIFERI GENERALI	554.000.000	550.000.000	550.000.000	Lavori aggiudicati
510	FASCIA FERROVIARIA - DEMOLIZIONI E BONIFICHE COMPARTO PREU EX CORNI	1.236.000.000	1.210.000.000	343.000.000	Procedura di gara in fase di predisposizione
511	FASCIA FERROVIARIA - DEMOLIZIONI E BONIFICHE COMPARTO PREU IL NOCCIOLO - 1° STRALCIO	1.389.000.000	1.342.000.000	1.325.395.000	Lavori in corso
513	FASCIA FERROVIARIA - URBANIZZAZIONI PRIMARIE COMPARTO PREU - FONDAZIONE PROLA TTE	2.150.000.000	3.145.000.000	2.440.000.000	Procedura di gara in corso
514	FASCIA FERROVIARIA - URBANIZZAZIONI PRIMARIE COMPARTO PREU - EX ACCIAIERIE - 1° STRALCIO	809.000.000	1.152.000.000	1.137.306.420	Procedura di gara in fase di predisposizione
516	FASCIA FERROVIARIA - DEVIAZIONE CANALE SARTORI	1.034.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000	Procedura di gara in fase di predisposizione

#### 4.2. Altri investimenti

Prog.	Descrizione	Previsione 2001	Assestato 2001	Impegnato 2001
227	RESTITUZIONE ONERI SU CONCESSIONI EDILIZIE	300.000.000	500.000.000	470.449.143
241	MONETIZZAZIONI AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDA NELLA PARTE PRIVATA DEI PE EP	998.000.000	998.000.000	210.953.773
242	SPESE PER ACQUISIZIONE DAI CONVENZIONATARI DI AREE PER U2	780.000.000	780.000.000	707.003.800
608	FASCIA FERROVIARIA - ACQUISIZIONE IMMOBILE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDA AL COMPARTO FRIGORIFERI GENERALI	-	665.350.000	665.350.000

### 5 - Considerazioni sulla congruenza fra risultati conseguiti e indirizzi impartiti

#### **Programma di riqualificazione urbana - Fascia Ferroviaria**

Gli obiettivi risultano congruenti con le indicazioni programmatiche, nonostante il programma di riqualificazione urbana relativo alla fascia ferroviaria sia particolarmente complesso per le problematiche legate a tutte le riqualificazioni urbane di aree dismesse (di carattere patrimoniale o di investimento) e per il fatto che sono richiesti un alto grado di integrazione organizzativa e disciplinare ed un controllo molto stringente delle complesse procedure, aggravate per giunta da un sistema

di finanziamenti pubblici disciplinato da norme procedurali ostative e non facilitative del processo di concertazione pubblico/privato posto a fondamento della intera manovra.

Nonostante l'elevato grado di "varianza" delle condizioni esterne al comune, che rende particolarmente complesso il rispetto dei tempi da parte dell'amministrazione comunale, il programma risulta tuttavia il più avanzato come grado di attuazione in tutta la regione.

### ***Pianificazione territoriale***

Vi è stata piena congruenza tra indirizzi impartiti e risultati conseguiti, anche con le modifiche in aumento apportate al programma di attività del Settore in corso d'anno, come la decisione di sviluppare una specifica Variante di revisione del dimensionamento residenziale del P.R.G..

### ***Centro Storico***

L'amministrazione Comunale ha tenuto fede ai suoi impegni, sia in termini di contenuto che di successione temporale.