

## 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 e 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> |           | <b>5,90</b>            | <b>43.030.293.895</b> |           | <b>6,53</b>            | <b>19.940.738.583</b> |           | <b>3,57</b>            |

### 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.