

Programma n. 240 - LA CITTA' DA RIQUALIFICARE

Responsabile: **Ass. Palma Costi**

1 - Sintesi dei principali risultati conseguiti nella realizzazione del programma

Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

Il Settore ha lavorato sulla attuazione della Legge regionale n. 31 dell'Edilizia. E' stata riorganizzata l'intera attività adeguandola alle nuove procedure in particolare sull'istituto della dichiarazione di inizio attività. Abbiamo rafforzato la consulenza pubblica sui progetti, dato più spazio alla comunicazione e ai rapporti con i professionisti e agli operatori dell'Edilizia in genere.

Sono state totalmente riviste le procedure ed attivati protocolli di intesa con settori interni all'amministrazione ed Enti esterni per la formulazione di pareri obbligatori sui progetti edilizi.

Sono state riviste le procedure di approvazione dei piani particolareggiati privati dell'ottica della precisazione dei tempi, dello snellimento delle procedure medesime e di miglioramento della qualità dei prodotti. E' stata portata a termine la redazione del RUE.

Fascia ferroviaria

E' stata espletata positivamente la gara per la vendita del comparto ex Mercato Bestiame, sono state ultimate le procedure del concorso di progettazione e sono in corso le conseguenti rielaborazioni progettuali che consentiranno entro marzo 2004 di approvare il piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

E' stato firmato l'accordo di programma per la riqualificazione urbana della suddetta area con la regione Emilia Romagna e con i neo-proprietari delle aree.

Sono in corso i lavori di attuazione dei comparti privati ex Fonderie ed ex Corni; c'è qualche ritardo, per problemi procedurali dovuti alla complessità e all'intreccio di diverse fonti di finanziamento pubblico e privato, nei comparti ex Vinacce, Benfra, Acciaierie e Frigoriferi Generali.

Pianificazione Territoriale

Il Settore Pianificazione Territoriale nel 2003 ha adeguato il Piano Regolatore Generale, alla nuova Legge Urbanistica regionale. Da tale adeguamento consegue una nuova articolazione della pianificazione urbanistica comunale, costituita da:

- Piano Strutturale Comunale (PSC)
- Piano Operativo Comunale (POC)
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Il PSC costituisce lo strumento di pianificazione strategica di assetto e sviluppo del territorio e tutela dell'integrità fisica, ambientale e culturale del territorio; il POC costituisce lo strumento che individua e disciplina gli interventi nelle aree per i nuovi insediamenti e la riqualificazione, coordinandosi con il bilancio pluriennale comunale e il piano triennale delle opere pubbliche; il RUE contiene la disciplina generale delle trasformazioni e delle destinazioni d'uso, le norme sull'attività edilizia, ivi comprese quelle igienico sanitarie, nonché le trasformazioni negli ambiti consolidati, nel territorio rurale e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

La nuova strumentazione urbanistica, non ha rappresentato solo un adeguamento normativo ma è conseguenza di una serie di complesse verifiche pianificatorie, tra le quali quella del dimensionamento e dello stato di attuazione delle aree ricomprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi, che ha prodotto nel 2003 un Nuovo Piano.

Il Settore Pianificazione ha inoltre proseguito nel 2003 la sua attività di adeguamento del PRG completando l'iter di due Varianti :

- Variante al PRG area Via Guicciardini ;
- Variante al PRG sottopasso Tangenziale SP 413 Romana.

Sono stati inoltre approvati n. 8 accordi di Pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 al fine di realizzare opere di interesse pubblico o di pubblica utilità evitando lunghe procedure espropriative o per individuare la parte di iniziativa privata di alcuni comparti edificatori PEEP, oltre ad approvare le procedure inerenti le proposte dei privati proprietari di diverse aree destinate a servizi di quartiere da cedere gratuitamente al Comune, in cambio della possibilità edificare nel restante 20% dell'area ceduta.

Dagli accordi suddetti ne conseguirà l'adozione di una variante al POC da sottoporre al Consiglio Comunale nei primi mesi del 2004.

Lo sviluppo della pianificazione particolareggiata è proseguita, sia per aree residenziali (PEEP) che produttive (PIP) che per Servizi di Quartiere o Attrezzature Generali. Nel 2003 gli atti sono relativi a:

- Adozione e Approvazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Modena Rugby Club"
- Adozione Variante al Piano Particolareggiato "Collegarola"

- Adozione Piano di Recupero "Piazza Matteotti"
- Approvazione Variante di specificazione PEEP n. 7 "Via Bazzini"
- Approvazione Variante di specificazione PEEP N. 2/62 "S.Caterina"
- Adozione Piano Particolareggiato "Impianti Sportivi S.Caterina"
- Approvazione Variante di Specificazione PEEP 28 Via "Panni"
- Adozione Programma Integrato di Intervento "Via Emilia Est"

Sono inoltre in fase di approvazione due importanti comparti " area ex Mercato Bestiame" e area ex sede A.M.C.M.".

Centro Storico

Il Piano di recupero di iniziativa pubblica di Piazza Matteotti è stato completato e adottato dal Consiglio Comunale. Si è costituito e reso operante un gruppo di lavoro per la valorizzazione delle aree limitrofe a via Saragozza, analogo a quello che operò su Piazza della Pomposa e zone attigue. Si è attivata una commissione presieduta dall'Assessore alla Cultura che lavora sulla valorizzazione degli spazi pubblici, comprese aree del Centro Storico , attraverso opere d'arte di artisti modenesi e non.

Urbanizzazioni

L'attività del servizio Urbanizzazioni è risultata incentrata da un lato nella prosecuzione delle opere di urbanizzazione avviate (es: comparto PEEP Ganaceto, viabilità comparto Modena est, Cognento) ma soprattutto alla gestione dell'attività di demolizione e bonifica dei comparti attinenti la Fascia Ferroviaria come le ex Acciaierie – Frigoriferi Generali ed Ex Corni, pressochè completate.

Parallelamente sono stati portati a conclusione i i lavori di urbanizzazione del comparto comunale "ex Prolatte", mentre significativi avanzamenti hanno registrato quelli per le due aree di Via Contrada e Villanova destinati ad ospitare gli impattati dalla TAV Alta Velocità ed altre situazioni problematiche, collegate principalmente con situazioni derivanti dall'interferenze con la realizzazione di opere viabilistiche o similari.

Importante è poi stato il contributo fornito nel quadro generale dello sviluppo della fase attuative dei nuovi comparti PEEP sia attraverso la partecipazione al gruppo di lavoro preposto a definire i parametri di orientamento della progettazione e l'assunzione di precisi compiti di supporto e controllo delle figure private coinvolte.

Il lavoro svolto ha quindi portato specifici contributi alla definizione delle varie fasi progettuali nonché a definire alcuni ambiti diretti d'intervento (Es: Viabilità di Via S.Caterina).

2 - Principali indicatori dei risultati conseguiti

Indicatore	Consuntivo 2001	Consuntivo 2002	Consuntivo 2003
N° controlli edilizi effettuati	367	284	344
N° convenzioni stipulate per piani particolareggiati e di recupero	16	10	13
N° piani particolareggiati e di recupero approvati	17	12	5
N° permessi di costruire rilasciati	1.264	1.126	784
N° abitabilità rilasciate	355	456	286
N° denunce di inizio attività ricevute	1.169	1.917	2.121
N° consulenze tecniche su appuntamento	---	---	2.304

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	4.877.604,54	38,22		5.311.283,05	51,15		5.266.929,09	63,90	
Spesa per investimento	7.885.965,53	61,78		5.073.046,63	48,85		2.975.439,30	36,10	
Totale	12.763.570,07		3,88	10.384.329,68		2,82	8.242.368,39		2,54

4 - Stato di attuazione degli investimenti compresi nel programma

4.1 Opere

Progetto	Descrizione	Previsione 2003	Assestato 2003	Impegnato 2003	Stato di attuazione
804	AREA SERVIZI VIA IX GENNAIO 1950 - URBANIZZAZIONI - 1 LOTTO - 2 STRALCIO	852.153,88	852.153,88	36.891,72	Opera rinviata
814	RISTRUTTURAZIONE PORZIONE DI EDIFICIO PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE IN VIA WILIGELMO	280.000,00	500.000,00	500.000,00	Procedura di gara in fase di predisposizione
1364	PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - FASCIA FERROVIARIA - QUADRANTE NORD - PROGETTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE	-	400.000,00	386.089,28	Lavori in corso
1366	PREU FASCIA FERROVIARIA QUADRANTE NORD - COMPARTO EX ACCIAIERIE ED EX MERCATO BESTIAME - LAVORI DI INDAGINE PER BONIFICA	-	70.000,00	70.000,00	Lavori in corso
1406	FASCIA FERROVIARIA - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - QUADRANTE NORD -1° STRALCIO	-	1.250.000,00	1.250.000,00	Procedura di gara in fase di predisposizione

4.2 Altri investimenti

Progetto	Descrizione	Previsione 2003	Assestato 2003	Impegnato 2003
924	MONETIZZAZIONI AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA NELLA PARTE PRIVATA DEI PEEP	206.582,76	350.956,57	337.531,81
928	RESTITUZIONE ONERI SU CONCESSIONI EDILIZIE	100.000,00	162.094,49	113.407,35
1086	CONTABILIZZAZIONE ONERI DI U1 E U2 REALIZZATI IN COMPARTI EDIFICATORI PRIVATI A SCOMPUTO ONERI	250.000,00	650.000,00	281.519,14

5 - Considerazioni sulla congruenza fra risultati conseguiti e indirizzi impartiti

I risultati conseguiti sono pienamente congruenti con gli indirizzi impartiti