

3.4 - PROGRAMMA N. 240 - RIQUALIFICAZIONE URBANA

Responsabile: **Ass. Daniele Sitta, Ass. Stefano Bonaccini, Ass. Giovanni Franco Orlando,
Ass. Simona Arletti**

Macroprogetti:

- 240.1 Pianificazione urbanistica
- 240.2 Riqualificazione area Nord
- 240.3 Riqualificazione area Stazione Piccola
- 240.4 Frazioni

3.4.1 - Descrizione del programma

RIQUALIFICAZIONE URBANA

3.4.2 - Motivazione delle scelte

Macroprogetto 240.1 - Pianificazione urbanistica

Pianificazione Territoriale

L'attività del Settore Pianificazione Territoriale si sviluppa, nel più vasto ambito dell'Assessorato alla Pianificazione e Gestione del Territorio, per la predisposizione di studi ed atti volti alla costruzione di una pianificazione della città sempre più attenta alla soluzione strutturale dei problemi emergenti: mobilità, sicurezza, ambiente, coesione sociale.

L'obiettivo principale è di riportare al centro della programmazione della città, non più in espansione ma che si ripensa, si rifunzionalizza e si riqualifica, le necessità fondamentali dei cittadini e quindi i servizi (pubblici e privati) come quantità, qualità, localizzazione e riconoscibilità.

Riorganizzazione del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

Continuerà il processo di trasformazione del Settore in ossequio ai principi e ai dettami della nuova legge regionale sull'edilizia e alle nuove competenze sulla gestione e attuazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

Si completerà il percorso di revisione delle procedure e relativa traduzione informatica

Si darà attuazione al nuovo sistema dei controlli edilizi.

Sarà sviluppata l'organizzazione del Settore e potenziato il metodo di lavoro orientandolo ad una maggiore attenzione alle progettazioni per quanto alla qualità edilizia e urbana; con particolare attenzione alla informazione, alla consulenza sui progetti, al rapporto con la professionalità esterna.

Macroprogetto 240.2 - Riqualificazione area Nord

Fascia Ferroviaria

Restano confermati gli obiettivi strutturali di trasformazione e riqualificazione di un'intera porzione di città; con particolare attenzione al tema del recupero di aree degradate e con l'obiettivo di superare l'idea di periferia a favore di una più qualificata immagine di città.

3.4.3 - Finalità da conseguire

Macroprogetto 240.1 - Pianificazione urbanistica

Pianificazione Territoriale

Il Settore Pianificazione Territoriale Trasporti Mobilità proseguirà nel triennio 2005-2007 la sua attività negli ambiti di competenza:

- lo sviluppo del Piano Regolatore Generale;
- la gestione degli archivi toponomastici e lo sviluppo del Sistema informativo Territoriale.

Per quanto attiene lo sviluppo del P.R.G., a seguito dell'avvenuto adeguamento alla Legge Regionale urbanistica n. 20/2000, attraverso il quale si sono messi a punto i nuovi strumenti in cui si articola: Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC), Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), l'attività principale sarà costituita, già dai primi mesi del 2005, dal suo adeguamento, in particolare per il recepimento degli accordi di pianificazione e degli atti gli stipulati dall'Amministrazione con i Privati, per favorire l'attuazione di opere di interesse pubblico e servizi, oltre a istruire le richieste di variante presentate dai cittadini nel corso del 2004.

Nel 2005 inoltre, essendo il Piano Operativo Comunale collegato al Programma del nuovo Sindaco, potrà essere necessario apportare modifiche a tale strumento per conformarlo alle eventuali nuove priorità e scelte di programmazione previste nel suo mandato.

L'attività preliminare all'adeguamento del PRG alla L.R. 20/2000 ha riguardato anche la formazione degli elementi per un Piano Strategico dei Servizi, con l'obiettivo di transitare dalle valutazioni legate pressoché esclusivamente allo standard ad una più attenta lettura della effettiva qualità e funzionalità dei servizi che la città già offre ed alla individuazione delle priorità per il loro sviluppo e adeguamento.

Un altro impegno nel 2005 è quello attinente l'adeguamento e l'aggiornamento degli elementi del Quadro conoscitivo del PRG, ed inoltre saranno introdotti nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del PRG i requisiti e le norme sulla progettazione e costruzione con i criteri della bioarchitettura.

Attraverso l'Ufficio Toponomastica e Cartografico proseguirà negli anni 2004-2006 la gestione dello stradario e degli archivi della numerazione civica ed interna, oltre agli sviluppi ed alle applicazioni in materia di Sistema Informativo Territoriale. L'Ufficio seguirà anche il processo di decentramento delle funzioni catastali ai comuni, che dovrebbe prendere corpo proprio nel prossimo triennio.

Cittanova 2000

Riteniamo vi possano essere le condizioni per tentare di portare ad un esito finale positivo il bando per l'assegnazione dell'area.

Come è noto alla fase finale di selezione dei tre candidati che avevano superato la fase di qualificazione, una sola ha presentato l'offerta progettuale ed economica.

Il progetto presentato si è rivelato di indubbia qualità urbanistica e architettonica, ma l'offerta non è stata giudicata in perfetta sintonia con i criteri del bando e ciò non ha permesso l'aggiudicazione.

Crediamo sia opportuno approfondire alcuni aspetti di lieve entità, nell'ambito dei margini di flessibilità consentiti dalle norme e nel rispetto dei criteri generali dettati, al fine di proseguire nell'ambito della procedura pubblica avviata e giungere così alla definizione del percorso in modo che il comparto venga realizzato.

E' quindi nostra intenzione procedere in tal senso nei primi mesi del 2005 al fine di creare le condizioni per il decollo di un'area che ha per Modena un valore strategico.

Pista prove di Marzaglia

Dal 1990 la società VINTAGE è assegnataria di un diritto di superficie di anni 50 per la costruzione di un impianto motoristico a Marzaglia.

Nel 1994 a seguito di controversie sul progetto presentato dalla Vintage è iniziata una vertenza legale che è tutt'ora in atto.

Nell'Aprile del 2004, la Giunta raggiunse un accordo transattivo con la Vintage previa accettazione da parte di quest'ultima di alcuni contenuti specifici e della realizzazione sull'area del progetto predisposto da Democenter e Università di Modena e Reggio.

Le caratteristiche dell'impianto proposto si differenziano notevolmente da quello originario non solo nella dimensione più contenuta ma soprattutto nelle finalità e nelle caratteristiche tecnologiche.

La struttura progettata è una pista prove destinata ai test delle case motoristiche della nostra area, ai corsi di guida sicura, al libero uso dei privati e a raduni e manifestazioni motoristiche.

Non è prevista la possibilità di effettuare gare di primo livello, poiché l'impianto non ha tali caratteristiche.

Ha invece un altissimo livello tecnologico con la possibilità di simulare nelle 6 aree attrezzate interne diverse situazioni di aderenza, pendenze e raggi di curvatura, tali da consentire una ampia casistica di test e condizioni ottimali per addestrare i partecipanti ai corsi di guida sicura ad un corretto uso del mezzo in condizioni ambientali difficili.

In questi mesi si è ulteriormente affinata l'ipotesi di accordo con una ulteriore diminuzione dell'area messa a disposizione, senza che ciò vada ad inficiare la qualità progettuale dell'impianto.

Crediamo si sia raggiunto un equilibrio ottimale che consentirà di realizzare, nel rispetto dell'ambiente, un impianto necessario al tessuto produttivo modenese e in grado di apportare un contributo alla cultura della sicurezza, all'insegnamento del senso del limite nell'uso dei mezzi a motore e del rispetto delle norme.

Vi sono quindi le condizioni, previo coinvolgimento dei cittadini della frazione di Marzaglia, di addivenire ad una conclusione positiva della controversia, mediante la deliberazione di una nuova concessione in diritto di superficie con

l'obbligo per l'assegnatario di presentare un progetto esecutivo coerente con il progetto di massima predisposto da Democenter e Università.

Riorganizzazione del Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

Riorganizzazione del Settore sulla base delle nuove competenze in merito alla progettazione ed attuazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica.

Avvio della procedura, già deliberata, relativa alla gestione degli strumenti urbanistici attuativi.

Continuazione del lavoro derivante dalla applicazione della nuova legge edilizia.

Avvio e potenziamento del sistema dei controlli edilizi, fondamento della nuova procedura di DIA

Gestione della nuova legge sul condono edilizio

Macroprogetto 240.2 - Riqualificazione area Nord

Fascia Ferroviaria

E' stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica nell'area dell'ex Mercato Bestiame.

E' imminente l'avvio delle opere di urbanizzazione primaria e generale, che saranno precedute dalle bonifiche belliche, dalle indagini sui suoli e dalle altre necessarie operazioni di preparazione delle aree.

Sono in avanzata fase di definizione le progettazioni edilizie da parte dei soggetti privati: nel corso del 2005 si procederà pertanto al rogito delle aree, alla sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche e ai successivi rilasci degli atti amministrativi per dare l'avvio all'edificazione dell'area.

Sono in fase di approfondimento, unitamente ad altri settori del Comune, le progettazioni relative agli spazi pubblici all'interno del Piano Particolareggiato del Mercato Bestiame (Campolungo e Piazza Centrale) e, più in generale, degli spazi limitrofi (Cavalcavia Mazzoni e ex Darsena, Giardino di Mezzo – Parco Prolatte).

Il Comparto Prolatte è in fase di attuazione. Si procederà inoltre alla vendita del terzo lotto.

Per quanto attiene i comparti privati, sono stati rilasciati i permessi di costruire per gli edifici residenziali pubblici all'interno del comparto ex Corni; sono in fase di istruttoria i progetti edilizi delle Acciaierie e il progetto delle opere di urbanizzazione primaria del comparto Vinacce; a breve saranno inoltre avviate le opere di demolizione del comparto Benfra. Si auspica la ripresa nelle operazioni sull'area dell'ex Consorzio Agrario, soprattutto in relazione al collegamento con la Stazione.

Per quanto attiene il sistema degli interventi infrastrutturali, è ormai completato il primo stralcio del prolungamento di via Soratore; entro la primavera 2005 verrà dato inizio ai lavori del secondo stralcio. Sempre entro questa scadenza saranno avviati i lavori per gli interventi sul Cavalcavia Cialdini, via Parenti/via del Tirassegno e rotatoria via Suore. Sono inoltre già stati avviati i lavori della Gronda Sud Est e del sottopasso Benfra/Acciaierie.

Sono in programma interventi di riqualificazione su via del Mercato, via Canaletto e via Delle Suore.

E' stato costituito il Laboratorio della Città, in stretta collaborazione con il Settore Pianificazione Territoriale, presieduto dall'Assessore Sitta. Obiettivo del Laboratorio è di affrontare i temi più importanti nella trasformazione della città con la migliore integrazione possibile di competenze, sia interne alla Amministrazione, sia fondate su consulenze consolidate. In particolare, saranno affrontati i temi relativi alla Fascia Ferroviaria, alla trasformazione dell'ambito di Stazione e della Manifattura Tabacchi, alla definizione di prime indicazioni di intervento per l'area della Madonnina, in relazione alla dismissione del tracciato ferroviario.

Proseguirà il lavoro con alcune scuole della città per lezione e laboratori, tutti orientati allo studio e alla conoscenza della città e delle sue trasformazioni.

3.4.3.1 – Investimento

V. Programma Triennale dei Lavori Pubblici e interventi della parte in conto capitale del bilancio.

3.4.3.2 – Erogazione di servizi di consumo

3.4.4 - Risorse umane da impiegare

Il Laboratorio della Città, per sua costituzione, darà l'avvio a forme integrate di lavoro, facendo perno e potenziando la struttura dell'Ufficio per la Qualità Urbana ed utilizzando sia competenze intersettoriali del personale interno sia professionalità esterne.

Professionalità e uomini impiegati in vari Settori dell'Amministrazione Comunale e consulenze esterne

Nuova pianta organica derivante del progetto di riorganizzazione

3.4.5 - Risorse strumentali da utilizzare

Quelle in dotazione ai singoli settori

3.4.6 - Coerenza con il/i piano/i regionale/i di settore

Massima, comprovata dai finanziamenti regionali dei programmi speciali d'area e dei programmi di riqualificazione urbana.