



# COMUNE DI CAVRIAGO

(Provincia di Reggio Emilia)

**2° P.O.C.**

## PIANO OPERATIVO COMUNALE

(Artt. 30 – 34 Lg. Rg. n°20/2000 e s.m.i.)

ADOTTATO CON D.C.C. N° DEL

APPROVATO CON D.C.C. N° DEL

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Centro Cooperativo di Progettazione

**Il progettista**

Arch. Aldo Caiti

Responsabile del settore Urbanistica - SUE – SUAP

Attività Produttive e Commercio del Comune di Cavriago

Geom. Lorella Costi

### Gruppo di lavoro

Arch. M.Luisa Gozzi

Ing. Simone Caiti

Disegn. Simona Luciani

Novembre 2012

Centro cooperativo di progettazione  
società cooperativa  
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7  
42124 Reggio Emilia  
tel 0522 920460  
fax 0522 920794

www.ccdprog.com  
e-mail: info@ccdprog.com  
c.f. / p. iva 00474840352  
reg. soc. Trib. RE n. 7636



**SOMMARIO**

<i>PREMESSA</i> .....	3
<i>1 – CRITERI GENERALI E VALUTATIVI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL P.O.C.</i> .....	8
<i>2 – IL PROGETTO DEL 2°POC</i> .....	9
<i>2.1 - AMBITI RESIDENZIALI</i> .....	9
<i>2.2 - AMBITI PRODUTTIVI</i> .....	10
<i>2.3 - AMBITI PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO</i> .....	11
<i>3 - PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI DEL 2°P.O.C. E CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO -FINANZIARIA</i> .....	13
<i>4 – DIMENSIONAMENTO DEL 2°POC E CONFRONTO CON IL 1° POC E CON IL PSC</i> .....	18
<i>4.1 - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL 2°POC</i> .....	18
<i>4.2 - DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO DEL 2°POC</i> .....	24
<i>4.3 - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</i> .....	27



## **PREMESSA**

Il comune di Cavriago, in provincia di Reggio Emilia, è dotato del P.S.C. approvato con D.C.C. n°59 del 04 Novembre 2003 (modificato con 4 provvedimenti di variante), del R.U.E. approvato con D. C. C. n° 1 del 09 Gennaio 2004 (modificato con 8 provvedimenti di variante) e del POC approvato con D. C. C. n° 42 del 27/7/2006 e successivamente modificato con 5 provvedimenti di variante.

Il 1°POC ha esaurito il suo periodo di efficacia in data 16.08.2011 per cui l'Amministrazione Comunale si trova nella necessità di elaborare il 2°POC.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 13/10/2011, è stato approvato il "Bando di concorso pubblico per la selezione degli Ambiti Territoriali per la formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.)", aprendo in tal modo il procedimento finalizzato alla redazione del 2°POC.

Nel Bando di concorso pubblico sono stati indicati gli ambiti che per la loro attuazione devono essere inseriti nel POC, e che vengono di seguito elencati:

- **AN** (Ambiti per nuovi insediamenti),
- **AR** (Ambiti da riqualificare),
- **APS** (Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale),
- **APC.A** (Ambiti Specializzati per attività produttive del ciclo agroalimentare),
- Ambiti potenzialmente interessati dai **Progetti speciali in territorio rurale** (art.61 PSC),
- **AAP** (Ambiti Agricoli Periurbani), in caso di proposte di cui all'art.49 c.4 del PSC,
- **AC** (Ambiti Urbani Consolidati) con intervento soggetto a IUC con obbligo di inserimento in POC,
- **Territorio Rurale** ai fini della realizzazione di nuovi impianti di cui all'art. 57 e 60 del RUE,
- **Piani di Recupero** o altri strumenti attuativi nei **Centri Storici "CS"** e negli **Insedimenti Storici "IS"**,
- Interventi previsti per gli ambiti di interesse pubblico e sociale (**Dotazioni Territoriali: MOB – URB – COLL – ECO**),
- **Impianti di distribuzione dei carburanti**,
- **Interventi la cui attuazione è subordinata alla programmazione nel POC**, ai sensi

delle disposizioni del PSC e del RUE,

- **Conferma o richiesta di esclusione** degli interventi già previsti nel primo POC.

Il Bando di concorso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet del Comune di Cavriago.

Come risulta agli atti del Comune, sono pervenute n° 18 proposte di inserimento nel 2° POC entro i termini, delle quali si riporta di seguito l'elenco ed i riferimenti amministrativi:

- ◆ Richieste scritte in colore rosso: si tratta delle richieste pervenute al Comune di inserimento di ambiti che non facevano parte del 1° POC. Tra queste richieste, erroneamente da parte della proprietà delle aree ricomprese nell'ambito AC14 sub ambito "C", è stato chiesto l'inserimento in POC nonostante il comparto sia attuabile per intervento diretto al di fuori del POC (Richiesta n°2). Per quanto concerne la Richiesta n°15, vi è stato, da parte della proprietà, il successivo ripensamento e la domanda di non inserire l'ambito nel POC.
- ◆ Richieste scritte in colore verde: si tratta di richieste di conferma di ambiti già previsti nel 1° POC non attuati o parzialmente attuati.

N	Prot.	Data	Richiedente	Ambito	Proposta
1	15125	27-12-11	Fiaccadori Giuliana	CS ambito soggetto a PUA	Chiede inserimento nel 2° POC di un ambito soggetto a PUA in Centro storico
2	15126	27-12-11	Montanari Evres	AC14 sub- ambito C	Chiede inserimento nel 2° POC per realizzare un intervento residenziale soggetto a IUC
3	15128	27-12-11	Dall'Aglio Aldo, Reggiani Falaride	AN. 1A e AN. 1D	Chiedono l'inserimento degli Ambiti residenziali AN.1A e AN.1D, nel 2° POC con le stesse indicazioni contenute nella scheda del 1° POC
4	15135	23-12-11	Pratonera Gestioni srl	AN. 1c	Chiede di: 1. escludere mq. 6.000 di SC dal 2° POC, prevedendo complessivamente 14.700 mq. di SC sull'area di proprietà 2. modificare di conseguenza gli impegni e le garanzie 3. recuperare parte dell'area a verde

					<p>pubblico già ceduta all'amministrazione (F. 21 mapp. 707 e 712) per ridistribuire diversamente i volumi edificabili</p> <p>4. confermare la residenza convenzionata.</p>
<b>5</b>	15136	27-12-11	<b>Ferrari Sisto</b>	<b>AN. 1b</b>	Riconferma del lotto di proprietà all'interno del Comparto AN. 1b alle condizioni già definite dal PUA e dal 1° POC
<b>6</b>	15215	29-12-11	<b>Ciampà Salvatore</b>	<b>AVP</b>	Chiede l'inserimento nel POC di un'area da sottoporre a PUA, per realizzare una dotazione sportiva sovracomunale (addestramento cani)
<b>7</b>	15217	29-12-11	<b>Chierici Ferruccio</b>	<b>AN. 1b</b>	Riconferma del lotto di proprietà all'interno del comparto AN. 1b alle condizioni già definite dal PUA e dal 1° POC
<b>8</b>	15231	29-12-11	<b>Avanzi Lorenza Avanzi Maria, Avanzi Nazzarena, Avanzi Monica, Scalabrini Margherita, Spaggiari Annunziata</b>	<b>CS ambito soggetto a PUA</b>	Chiedono inserimento nel 2° POC di un ambito soggetto a PUA in Centro storico
<b>9</b>	15237	29-12-11	<b>Società Immobiliare Prati Vecchi S.r.l.</b>	<b>AR. 11</b>	Chiede inserimento nel 2° POC del sub-ambito riferito alla sua proprietà
<b>10</b>	15242	29-12-11	<b>Silvana Aguzzoli per ME-CART Immobiliare, Rita Miselli, Alberto Melloni, Alfredo Melloni, Stefano Melloni, Cristiano</b>	<b>AR. 1b</b>	Chiede inserimento nel 2° POC dell'ambito AR.1b
<b>11</b>	15243	29-12-11	<b>Arduini Enrica</b>	<b>CS ambito soggetto a PUA</b>	Chiede inserimento nel 2° POC di un ambito soggetto a PUA in Centro storico
<b>12</b>	15244	29-12-11	<b>Guidetti Luciano per ditta EDILSISTEM</b>	<b>APSp Corte Tegge</b>	Chiede inserimento in POC di un ulteriore stralcio di area a destinazione produttiva a Corte Tegge nell'ambito APS. P

<b>13</b>	15245	29-12-11	<b>Scarabelli Mario, Sandrolini Corrado, Sandrolini Stefania, Sandrolini Roberto</b>	<b>IS – Tornara ambito soggetto a PUA</b>	Chiedono inserimento nel 2° POC di un ambito soggetto a PUA all'interno dell'Insediamento Storico di Tornara
<b>14</b>	15246	29-12-11	<b>Menziozzi Gino</b>	<b>AC.19 sub - ambito F</b>	Chiede inserimento nel 2° POC di due lotti residenziali da realizzare tramite intervento soggetto a IUC
<b>15</b>	15247	29-12-11	<b>Gabriella Dall'Aglio per impresa edile Dall'Aglio Amos e c. S.r.l., William Pasini</b>	<b>CS ambito soggetto a PUA</b>	Chiede inserimento nel 2° POC di un ambito soggetto a PUA in Centro storico <b>Con prot 6933 del 12/07/2012 chiede di non inserire l'area nel POC</b>
<b>16</b>	15248	29-12-11	<b>Aldo dall'Aglio per Impresa Edile Dall'Aglio Amos e c. S.r.l.</b>	<b>AR. 1h</b>	Chiede inserimento nel 2° POC di un intervento da realizzare tramite IUC
<b>17</b>	15268	29-12-11	<b>Grassi Angela, Grassi Franco, Sarti Mario, Sarti Nello</b>	<b>CS ambito soggetto a PUA</b>	Chiede inserimento nel 2° POC di un ambito soggetto a PUA in Centro storico
<b>18</b>	15269	29-12-11	<b>Chierici Renato</b>	<b>An.1b</b>	Riconferma del lotto di proprietà all'interno del Comparto AN. 1b alle condizioni già definite dal PUA e dal 1° POC

Vengono inoltre confermati nel 2° POC gli ambiti già inseriti nel 1° POC che sono iniziati, ma non sono stati conclusi nell'arco dei cinque anni di vigenza del 1° POC.

**ELENCO AMBITI DEL 1°POC CONFERMATI**

<b>A</b>	<b>PS.tr-2</b>
<b>B</b>	<b>AR.1c (Villa Ilva)</b>
<b>C</b>	<b>APA – LATTERIA SOCIALE</b>
<b>D</b>	<b>APS (p)</b>
<b>E</b>	<b>AR.2g (ex C.d. 25)</b>
<b>F</b>	<b>An.1b</b>
<b>G</b>	<b>APC.a1</b>

Con il presente provvedimento l'Amministrazione Comunale di Cavriago propone all'adozione del Consiglio Comunale il 2° Piano Operativo Comunale (2° P.O.C.) con validità quinquennale, come disciplinato dalla legge urbanistica regionale.

## **1 – CRITERI GENERALI E VALUTATIVI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL P.O.C.**

Nel Bando di concorso, sono stati formulati i criteri generali per la redazione del Piano Operativo Comunale, che vengono di seguito riportati:

### Criteri di qualità edilizia:

- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);
- apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale;

### Criteri socio - economici:

- esigenze sociali nella realizzazione di dotazioni territoriali;
- fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte.

### Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica:

- gradualità temporale nell'attuazione degli interventi previsti dal PSC;
- coordinamento dell'attuazione, per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;
- equilibrata distribuzione nel territorio degli interventi.

Nel bando si evidenzia inoltre che le proposte pervenute saranno valutate in base alla capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del P.S.C., anche attraverso il confronto tra ipotesi di intervento riguardanti lo stesso ambito, o tra ipotesi simili su ambiti territoriali diversi, tenendo conto in particolare:

- della corrispondenza ai criteri generali sopra richiamati
- della valutazione di una maggiore utilità pubblica complessiva.

La corretta ed esaustiva rispondenza ai criteri generali sopra citati non costituisce automatico diritto all'inserimento nel P.O.C., in quanto come prevede la Legge 20/2000 il P.O.C. rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale.

## **2 – IL PROGETTO DEL 2° POC**

Le proposte di inserimento nel P.O.C. pervenute all'Amministrazione Comunale vengono localizzate con appositi perimetri sulla tavola POC A.

Gli ambiti inseriti nel 2° P.O.C., con la numerazione che fa riferimento alla corrispondente scheda di POC, vengono localizzati con appositi perimetri sulla tavola POC B.

Il progetto di POC viene di seguito sinteticamente descritto:

### **2.1 - Ambiti residenziali**

a) Sei sono state le richieste di inserimento di ambiti storici: 5 in ambito CS (centro storico) e una in ambito IS (insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale); per questi ambiti il PSC contempla la possibilità di intervenire tramite Piano di Recupero di iniziativa privata (PUA - Piano Urbanistico Attuativo) previo accordo con i privati e inserimento nel POC (Richieste n°1 – 8 – 11 – 13 – 17). Per l'ambito del Centro Storico oggetto della richiesta n°15, successivamente è stato chiesto di non procedere all'inserimento nel POC.

In particolare, per l'ambito di Centro Storico "CS" oggetto della richiesta di inserimento n°11, si precisa che viene presentato il PUA con valore di POC, in quanto le proprietà intendono accelerare i tempi di attuazione del comparto.

b) Cinque sono state le domande di inserimento degli ambiti AN.1: le richieste interessano tutti e quattro gli Ambiti per Nuovo Insediamento individuati dal PSC (AN.1a - AN.1b - AN.1c - AN.1d) e tutti erano già stati inseriti nel 1° POC. In particolare le proposte pervenute all'Amministrazione si riferiscono all'inserimento della potenzialità edificatoria totale degli ambiti AN.1a ed AN.1d (Richiesta n°3) e all'inserimento di tre lotti all'interno del comparto AN.1b (Richieste n°5 – 7 - 18).

In merito all'ambito AN.1c, parzialmente realizzato nel 1° POC, la richiesta effettuata dalla proprietà (Richiesta n°4), si riferisce alla necessità di inserire nel 2° POC una potenzialità edificatoria inferiore di 6.000 mq di SC rispetto alla capacità edificatoria residua del comparto, di modificare gli impegni e le garanzie dell'Accordo originario, di recuperare parte dell'area da destinare a verde pubblico già ceduta all'Amministrazione in modo da modificare la redistribuzione

dei volumi edificabili, confermando la quota di edilizia residenziale convenzionata. Poiché non è stato raggiunto l'Accordo con l'Amministrazione Comunale, l'ambito viene inserito confermando le previsioni del 1° POC e la capacità edificatoria residua rispetto a quanto realizzato fino ad oggi.

- c) Tre sono state le domande di inserimento degli Ambiti Urbani da Riquilificare AR.1 ed interessano in particolare il comparto AR.1l (per la parte di competenza dei richiedenti corrispondente al 24,65% della ST complessiva – Richiesta n°9), il comparto AR.1b (Richiesta n° 10) e il comparto AR.1 h (Richiesta n° 16), questi ultimi due per la potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PSC.
- d) Una richiesta per inserire l'ambito AC.19 sub ambito F al fine di edificare due lotti tramite IUC Intervento Unitario Convenzionato (Richiesta n° 14).
- e) Vengono inoltre inserite le potenzialità edificatorie dei comparti residenziali già inseriti nel 1°POC parzialmente attuati, ma non conclusi nell'arco dei cinque anni di vigenza del 1° POC (PS.tr 2 – Progetto Speciale ex ASSOVO; AR.2g Ambito da Riquilificare in corso di attuazione). In particolare in merito all'ambito AR.2g, trattandosi di un ambito di riqualificazione in corso di attuazione all'epoca di approvazione del PSC, come specificato nelle NTA del PSC, hanno valore le convenzioni in essere e, in analogia a quanto riportato nel 1° POC, anche nel 2° POC viene quantificata la potenzialità edificatoria residua ma non viene predisposta apposita scheda normativa di POC.

## 2.2 - Ambiti produttivi

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi da trasformare tramite PUA, va evidenziato che è pervenuta una sola richiesta di inserimento (Richiesta n° 12), per l'attuazione di uno stralcio localizzato all'interno dell'ambito APSp di Corte Tegge, ambito che comunque viene confermato anche per le parti già inserite nel 1° POC ma non ancora attuate.

Un altro comparto produttivo già presente nel 1° POC, e confermato, è l'ambito APA – Ambito ad Alta vocazione Produttiva della Latteria Sociale La Nuova 2000.

### 2.3 - Ambiti per servizi privati di uso pubblico

Si inserisce il comparto AR.1c (Villa Ilva) per la potenzialità edificatoria residua del 1° POC e il comparto COLL c (s), oggetto di specifica richiesta di inserimento, (Richiesta n°6), per la realizzazione di una dotazione sportiva sovracomunale destinata all'addestramento dei cani (Richiesta n° 6).

In relazione a quanto sopra evidenziato, la Giunta Comunale ha assunto le seguenti determinazioni di ordine politico programmatico per la redazione del 2° POC tenendo conto:

- a) degli accordi sottoscritti;
- b) della necessità di favorire l'attuazione degli ambiti residenziali (AR.1), in quanto appare prioritario riqualificare il tessuto edificato esistente che attualmente presenta criticità, al fine di perseguire obiettivi di miglioramento dell'assetto urbanistico ed ambientale delle aree interessate;
- c) della necessità di favorire l'attuazione degli ambiti CS e IS (Centro Storico e Insediamenti Storici) nei quali appare necessario trasformare gli elementi estranei al contesto storico per caratteristiche tipologiche o materiche;
- d) della opportunità di accogliere le richieste relative agli ambiti AN.1, da attuare tramite Piano Particolareggiato di iniziativa privata, nei quali sono tra l'altro da realizzare: il sistema delle dotazioni territoriali, una quota di edilizia convenzionata, opere pubbliche tramite contributi da parte dei privati attuatori;
- e) dell'esigenza di inserire una limitata porzione di tessuto urbano intercluso "AC.19 sub ambito F" per la cessione al Comune delle aree necessarie alla realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale, di una pipa di ritorno per il miglioramento della viabilità esistente e dei parcheggi pubblici dovuti al nuovo carico urbanistico;
- f) della necessità di inserire l'area produttiva del comparto APS.p di Corte Tegge, in grado di rispondere alla domanda insediativa di imprenditori del secondario che necessitano di realizzare capannoni in un ambito produttivo di livello sovracomunale, per dare risposta al consolidamento e potenziamento del settore produttivo in questo momento di grave difficoltà economica;

- g) dell'esigenza di inserire gli ambiti parzialmente attuati, ma non ancora completati del precedente POC.

Tutti gli ambiti, evidenziati con relativo numero d'ordine sulla Tavola POC B, sono corredati dalle specifiche schede allegate alle norme tecniche di attuazione del POC, che consentono una lettura di dettaglio dei contenuti programmatici sottesi e dello schema di assetto urbanistico prefigurato in sede di stipula degli Accordi ai sensi dell'art. 18 della Lg. Reg. 20/2000, prodromici alle convenzioni attuative dei Piani Urbanistici Attuativi, cui vengono demandati i disegni di riassetto e di sviluppo urbanistico definitivi.

### **3 - PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI DEL 2° P.O.C. E CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA**

La Legge Regionale 20/2000, al comma 7 dell'art. 30, dispone che il POC si debba coordinare con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art.13 della Legge 28 gennaio 1977, n.10.

Il POC costituisce altresì strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

Come richiesto dalla Legge, il presente POC contiene pertanto il programma degli interventi nel settore delle infrastrutture, dei servizi e delle opere pubbliche, che è stato predisposto ed adottato dall'Azienda Speciale "Cavriago Servizi", alla quale sono affidate, tra l'altro, la progettazione e la realizzazione delle nuove opere pubbliche.

Il prospetto riassuntivo completo delle opere pubbliche inserite nel piano triennale 2013-2015, adottato con delibera del CDA 68 del 11/10/2012, viene allegato in calce al presente capitolo.

Il presente POC individua e localizza le opere, i servizi pubblici e di pubblico interesse di nuova previsione, inseriti nel quadro della strumentazione di programmazione comunale sopracitata, delle quali si prevede l'attuazione nelle annualità 2013-2015.

Le aree interessate dalle opere pubbliche, vengono visualizzate cartograficamente, quando cartografabili, su base catastale nella Tav. POC C in scala 1:2.000 e vengono di seguito elencate con riferimento alla numerazione riportata nella medesima Tavola ed illustrate recependo i contenuti descrittivi e le indicazioni operative predisposte dai competenti Uffici dell'Azienda "Cavriago Servizi".

Il POC assume altresì valenza fondamentale nell'ambito del procedimento espropriativo, rappresentando lo strumento principale tramite il quale si provvede alla apposizione del vincolo espropriativo.

In proposito dispone l'articolo 8 della legge Regionale 19.12.2002 nr. 37, ove si legge: "*1. I vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante...4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del DPR n. 327/2001, per piano urbanistico generale si intende il POC...*"

Secondo quanto previsto dall'articolo 15 comma 3 della l.r. 37/2002, "*nei casi in cui il POC*

*assume il valore e gli effetti di PUA, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della l.r. n. 20/2000, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste deriva dall'approvazione del POC stesso."*

In merito alla assunzione di efficacia e alla durata del vincolo espropriativo dispone l'articolo 13 della richiamata l.r. 37/2002, ove si legge: "1. Il vincolo espropriativo si intende apposto quando diventa efficace la delibera di approvazione del POC o della sua variante ... ed ha durata di cinque anni, salvo che specifiche disposizioni regionali o statali prevedano un diverso termine di durata. Entro il medesimo termine deve essere emanato l'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. 2. Qualora non venga dichiarata la pubblica utilità entro il termine di cui al comma 1, il vincolo apposto decade e le aree interessate sono sottoposte al regime giuridico di cui all'articolo 5 della l.r. 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia). 3. Il vincolo decaduto può essere motivatamente reiterato, per una sola volta, attraverso uno degli atti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, tenendo conto delle eventuali variazioni intervenute nella normativa statale e regionale relativa alle dotazioni territoriali e fermo restando la corresponsione al proprietario dell'indennità di cui all'articolo 39 del d.p.r. n. 327/2001."

Per quanto attiene l'assicurazione del momento partecipativo dei cittadini alla pianificazione, secondo i principi definiti dall'articolo 8 della l.r. 20/2000, provvede in via principale l'articolo 10 della legge regionale 37/2002 ove si dispone: "1. Nel caso in cui il vincolo espropriativo venga apposto nell'ambito della predisposizione del POC ... il Comune ... è tenuto a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali. 2. Ai fini della presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati dal vincolo, l'avviso dell'avvenuta adozione del POC...pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, deve riportare l'esplicita indicazione che il piano...è preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo e che lo stesso contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo e i nominativi di coloro che risultino proprietari secondo le risultanze dei registri catastali. 3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione di cui al comma 2, gli interessati possono presentare osservazioni. In sede di approvazione del POC il Consiglio Comunale o le altre Amministrazioni competenti sono tenuti all'esame puntuale delle osservazioni presentate dai soggetti interessati dai vincoli espropriativi."

L'articolo 9 comma 4 della l.r. 37/2002 ha cura di precisare che la pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 10 comma 2 sopra richiamato "prende luogo della comunicazione individuale e

la partecipazione dei proprietari degli immobili interessati dal vincolo espropriativo avviene nell'ambito delle forme previste dall'articolo 10, comma 3."

In attuazione del richiamato dato normativo il POC comprende, tra i propri elementi costitutivi un allegato ove sono elencate, tramite gli identificativi catastali, le aree interessate dal vincolo espropriativo e i nominativi di coloro che ne risultano proprietari sulla base dei registri catastali.

Le norme tecniche del POC, la delibera di adozione e quella di approvazione, recheranno esplicita indicazione, così come gli avvisi sul BUR, del fatto che il POC è preordinato alla apposizione del vincolo espropriativo.

Tutte le opere pubbliche previste nel programma triennale 2012/2014 e in quello del periodo 2013/2015, ricadono su aree già di proprietà comunale, per cui non dovranno essere effettuati procedimenti espropriativi per poter attivare la realizzazione delle opere stesse.

### OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL 2° POC

PIANO OPERE PUBBLICHE 2013/2015					
n	ELENCO DESCRITTIVO	IMPORTO COMPLESSI- VO EURO	tempi di esecuzione		
			2013	2014	2015
1	Manutenzione straordinaria strade e impianti d'illuminazione pubblica	270.000	70.000	100.000	100.000
2	Manutenzione straordinaria opere di protezione ambientale	150.000	40.000	55.000	55.000
3	Manutenzione straordinaria edilizia sociale e scolastica	280.500	88.500	96.000	96.000
4	Manutenzione straordinaria edifici per lo sport e lo spettacolo	81.500	31.500	24.000	26.000
5	Manutenzione straordinaria altra edilizia pubblica	233.000	35.000	95.000	103.000
6	Realizzazione impianti fotovoltaici	400.000	100.000	150.000	150.000
7	Riqualificazione urbana via Dell'Industria	900.000	900.000		
8	Sostituzione serramenti scuola elementare De Amicis	100.000		100.000	
9	Lavori di potenziamento e miglioramento rete viaria comunale	700.000		300.000	400.000
10	Realizzazione estensione reti ciclo-pedonali	400.000		250.000	150.000
11	Realizzazione orti pubblici	90.000			90.000
	<b>totale anno</b>	<b>3.800.000</b>			

## Azienda Speciale Cavriago Servizi - Piano Programma 2012 in corso di attuazione

### Area Patrimonio e Lavori pubblici:

- 1) Realizzazione di un sistema di impianti fotovoltaici integrati alla copertura di cinque edifici comunali.
- 2) Ex Scuola d'Infanzia I Tigli di via del Cristo: studio di fattibilità per fornire una risposta alle esigenze didattiche, organizzative e logistiche più complessive dell'Istituto Comprensivo.
- 3) Acquisizione dell'area già sede della Cooperativa Muratori Cavriago, comprendente parcheggi privati e fabbricato uffici, sita in via della Repubblica al fine di realizzare un intervento che consenta l'incremento della dotazione di parcheggi pubblici al servizio del centro cittadino.
- 4) Progetto preliminare di ampliamento della casa protetta
- 5) Riqualficazione energetica degli edifici pubblici – sulla base del Piano Energetico Comunale.
- 6) Redazione del progetto esecutivo dell'intervento di riqualficazione dell'area industriale di Corte Tegge attraverso un Piano APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) che prevede la sostituzione dell'impianto di illuminazione pubblica esistente con un nuovo sistema a basso consumo ed alto rendimento oltre che all'intera riqualficazione di via dell'Industria.
- 7) Ampliamento del Cimitero comunale. Su parte delle strutture esistenti è previsto un progetto di rimozione dell'attuale rivestimento e di installazione di una nuova copertura dotata di un impianto fotovoltaico.
- 8) Redazione del progetto definitivo-esecutivo e realizzazione del completamento della pista ciclopedonale su via Arduini (tratto via Martiri della Bettola-via Caneparini).
- 9) Redazione del progetto esecutivo di una Pista polivalente coperta destinata ad attività sportive varie presso il Parco dello sport.
- 10) Studio di fattibilità per la individuazione di una collocazione temporanea delle attività scolastiche della Scuola Primaria.
- 11) Supporto per i progettisti, direttori lavori e costruttori delle dotazioni territoriali in corso e degli interventi attivi, al fine di ultimarli con le caratteristiche tecnico-architettoniche ed impiantistiche e nei tempi prestabiliti.
- 12) La realizzazione degli interventi sopra indicati sarà subordinata ad una definizione più

puntuale delle risorse economiche a disposizione attraverso la verifica della disponibilità di cofinanziamenti di Enti pubblici, della copertura dei costi mediante ricavi da gestione, del ricorso a strumenti di finanziamento esterno.

13) Realizzazione degli interventi previsti dal piano di “messa in sicurezza” degli edifici pubblici, con particolare riguardo all’acquisizione dei Certificati di prevenzione incendi di tutte le strutture, oltre alla gestione ed al controllo di tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie dell’intero patrimonio comunale (fabbricati, strade, verde ed illuminazione pubblica).

**Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015  
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Speciale CaviagoServizi**

**QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI**

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma				Importo Totale
	Disponibilità Finanziaria Primo anno	Disponibilità Finanziaria Secondo anno	Disponibilità Finanziaria Terzo anno	Disponibilità Finanziaria Totale	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	850.000,00	1.150.000,00	1.150.000,00	3.150.000,00	3.150.000,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimento di immobili ex art. 19, c. 5-ter L. n. 109/94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di bilancio	450.000,00	100.000,00	100.000,00	650.000,00	650.000,00
Altro (1)					
<b>Totali</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>1.250.000,00</b>	<b>1.250.000,00</b>	<b>3.800.000,00</b>	<b>3.800.000,00</b>

**Note:**

(1) compresa la cessione di immobili

**Il responsabile del programma  
(Azio Sezzi)**

*Azio Sezzi*

**SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015  
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Speciale CaviagoServizi**

**ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA**

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT (3)		Tipologia (3)	Categoria (3)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Cessione immobili capitale privato		
		Reg.	Prov. Com.				Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale	S/N (4)	Importo (5)
1		008	035 017	07	A01 01	Manutenzione straordinaria strade e impianti di illuminazione pubblica	70.000,00			70.000,00 N		0,00
2		008	035 017	07	A02 11	Manutenzione straordinaria opere di protezione ambientale	40.000,00			40.000,00 N		0,00
3		008	035 017	07	A05 08	Manutenzione straordinaria edilizia sociale e scolastica	88.500,00			88.500,00 N		0,00
4		008	035 017	07	A05 12	Manutenzione straordinaria edifici per lo sport e lo spettacolo	31.500,00			31.500,00 N		0,00
5		008	035 017	07	A05 09	Manutenzione straordinaria altra edilizia pubblica	35.000,00			35.000,00 N		0,00
6		008	035 017	07	A05 33	Innovazione tecnologica ed e-government	35.000,00			35.000,00 N		0,00
7		008	035 017	08	A02 11	Realizzazione impianti fotovoltaici	100.000,00			100.000,00 N		0,00
8		008	035 017	04	A01 01	Riqualificazione urbana via Dell'Industria	900.000,00			900.000,00 N		0,00
9		008	035 017	07	A01 01	Manutenzione straordinaria strade e impianti di illuminazione pubblica		100.000,00		100.000,00 N		0,00
10		008	035 017	07	A02 11	Manutenzione straordinaria opere di protezione ambientale		55.000,00		55.000,00 N		0,00
11		008	035 017	07	A05 08	Manutenzione straordinaria edilizia sociale e scolastica		96.000,00		96.000,00 N		0,00
12		008	035 017	07	A05 12	Manutenzione straordinaria edifici per lo sport		24.000,00		24.000,00 N		0,00

13		008 035 017 07	A05 09	Manutenzione straordinaria altra edilizia pubblica	95.000,00	95.000,00	95.000,00	0,00	0,00
14		008 035 017 07	A05 33	Innovazione tecnologica ed e-government	80.000,00	80.000,00	80.000,00	0,00	0,00
15		008 035 017 07	A05 08	Sostituzione serramenti scuola elementare De Amicis	100.000,00	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00
16		008 035 017 07	A01 01	Lavori di potenziamento e miglioramento rete viaria comunale	300.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00
17		008 035 017 01	A01 01	Realizzazione estensione reti ciclo-pedonali	250.000,00	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00
18		008 035 017 08	A02 11	Realizzazione impianti fotovoltaici	150.000,00	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00
19		008 035 017 07	A01 01	Manutenzione straordinaria strade e impianti di illuminazione pubblica	100.000,00	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00
20		008 035 017 07	A02 11	Manutenzione straordinaria opere di protezione ambientale	55.000,00	55.000,00	55.000,00	0,00	0,00
21		008 035 017 07	A05 08	Manutenzione straordinaria edilizia sociale e scolastica	96.000,00	96.000,00	96.000,00	0,00	0,00
22		008 035 017 07	A05 12	Manutenzione straordinaria edifici per lo sport e lo spettacolo	26.000,00	26.000,00	26.000,00	0,00	0,00
23		008 035 017 07	A05 09	Manutenzione straordinaria altra edilizia pubblica	103.000,00	103.000,00	103.000,00	0,00	0,00
24		008 035 017 07	A05 33	Innovazione tecnologica ed e-government	80.000,00	80.000,00	80.000,00	0,00	0,00
25		008 035 017 07	A01 01	Lavori di potenziamento e miglioramento rete viaria comunale	400.000,00	400.000,00	400.000,00	0,00	0,00
26		008 035 017 01	A01 01	Realizzazione estensione reti ciclo-pedonali	150.000,00	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00
27		008 035 017 08	A02 11	Realizzazione impianti fotovoltaici	150.000,00	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00
28		008 035 017 01	A02 11	Realizzazione orti pubblici	90.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	0,00

TOTALE	1.300.000,00	1.250.000,00	1.250.000,00	0,00
--------	--------------	--------------	--------------	------

**Note:**

- (1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno.
- (2) Eventuale codice identificativo dell'intervento eventualmente attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).
- (3) Vedi Tabella 1 e Tabella 2.
- (4) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 19 comma 5-ter della Legge 109/94 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.
- (5) Vedi Tabella 3.

Il responsabile del programma  
(Azio Sezzi)



**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015  
DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Speciale Caviago Servizi**

**ELENCO ANNUALE**

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO - CUI (2)	DESCRIZIONE INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	FINALITA' (3)	Conformità (4)		Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE approvata (5)	Tempi di esecuzione	
			Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
	-	Manutenzione straordinaria strade e impianti di illuminazione pubblica	Cristiano	Cucchi	70.000,00	70.000,00	CPA	S	S	1	SC	1°/2013	4°/2013
	-	Manutenzione straordinaria opere di protezione ambientale	Cristiano	Cucchi	40.000,00	40.000,00	CPA	S	S	1	SC	2°/2013	3°/2013
	-	Manutenzione straordinaria edilizia sociale e scolastica	Cristiano	Cucchi	88.500,00	88.500,00	CPA	S	S	1	SC	2°/2013	3°/2013
	-	Manutenzione straordinaria edifici per lo sport e lo spettacolo	Cristiano	Cucchi	31.500,00	31.500,00	CPA	S	S	1	SC	3°/2013	4°/2013
	-	Manutenzione straordinaria altra edilizia pubblica	Cristiano	Cucchi	35.000,00	35.000,00	CPA	S	S	1	SC	2°/2013	4°/2013
	-	Innovazione tecnologica ed e-government	Cristiano	Cucchi	35.000,00	35.000,00	CPA	S	S	1	SC	1°/2013	4°/2013
	-	Realizzazione impianti fotovoltaici	Cristiano	Cucchi	100.000,00	100.000,00	AMB	S	S	2	SC	4°/2013	4°/2013
	-	Riqualificazione urbana via Dell'Industria	Cristiano	Cucchi	900.000,00	900.000,00	URB	S	S	2	SC	4°/2013	4°/2013
					<b>TOTALE</b>	<b>1.300.000,00</b>							

Note:

Il responsabile del programma  
(Azio Sezzi)

*Azio Sezzi*

- (1) Eventuale codice indentificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto)
- (2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.
- (3) Indicare le finalità utilizzando la tabella 5.
- (4) Vedi art. 14 comma 3 Legge 109/94 e s.m.i. e secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1=massima priorità; 3=minima priorità).
- (5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4.

#### **4 – DIMENSIONAMENTO DEL 2°POC E CONFRONTO CON IL 1° POC E CON IL PSC**

Il dimensionamento delle previsioni del progetto del 2° POC relativamente agli ambiti a prevalente destinazione residenziale di nuovo insediamento e da trasformare, nonché quello relativo agli ambiti a prevalente funzione produttiva viene riportato nelle tabelle allegate in calce al presente capitolo, nelle quali si mette in evidenza anche il rapporto rispetto alle quantità complessive del PSC e a quelle del 1° POC.

Si precisa che i dati relativi alla Superficie Territoriale degli ambiti inseriti nel POC, e conseguentemente anche le Superfici Utili edificabili, differiscono in alcuni casi leggermente rispetto ai dati del PSC in quanto nel POC i perimetri dei comparti sono stati disegnati e adeguati alle mappe catastali.

Per il dimensionamento in termini di alloggi del POC si sono utilizzate le medesime pezzature medie per alloggio adoperate ai fini del dimensionamento del PSC (90 mq di SC) o il numero di alloggi che verrà effettivamente realizzato all'interno degli ambiti, quando dichiarato dai soggetti attuatori nelle richieste di inserimento nel 2° POC.

##### **4.1 - Dimensionamento residenziale del 2° POC**

###### Ambiti da riqualificare – AR.1

I sette ambiti AR.1 destinati ad usi residenziali, hanno una potenzialità edificatoria massima fissata dal P.S.C. complessivamente pari a **15.017** mq. di SC, corrispondente a **167** alloggi convenzionali.

Nel primo POC erano stati inseriti gli ambiti: AR.1h (non attuato con potenzialità edificatoria di 1.362 mq di SC) e AR.1i (completamente attuato con potenzialità edificatoria di 820 mq di SC), per una potenzialità edificatoria complessiva di **2.182** mq. di SC corrispondente a **24** alloggi.

Nel secondo POC vengono inseriti totalmente o in parte gli ambiti AR.1b – AR.1h – AR.1l, per una potenzialità edificatoria complessiva pari a **2.362** mq. di SC corrispondente a **26** alloggi.

### Ambiti per nuovi insediamenti– AN.1

Nei quattro ambiti AN.1 la potenzialità edificatoria massima fissata dal P.S.C. è di **42.080** mq. di SC, corrispondente a **468** alloggi convenzionali.

Nel 1° POC sono stati inseriti tutti gli ambiti AN. 1: AN.1a (non attuato con potenzialità edificatoria di 2.850 mq di SC); AN.1b (attuato parzialmente per 2.530 MQ di SC); AN.1c (attuato parzialmente per 3.265 MQ di SC) e AN.1d (non attuato con potenzialità edificatoria di 2.430 mq di SC) per una potenzialità edificatoria complessiva realizzata pari a **5.795** mq. di SC corrispondente a **64** alloggi.

Nel 2° POC vengono inserite le quote edificatorie residue dei quattro ambiti del PSC (AN.1a - AN.1b - AN.1c - AN.1d), per una potenzialità edificatoria complessiva di **37.235** mq. di SC per la realizzazione di **420** alloggi.

In particolare si precisa che dei 37.235 mq di SC inseriti nel 2° POC, ben 13.570 + 18.385 = mq di SC sono di competenza rispettivamente degli ambiti AN.1b e AN.1c, in corso di attuazione.

### Progetti Speciali d'intervento nel territorio rurale – PS – tr.2

Il PSC individua un Progetto Speciale d'intervento nel territorio rurale PS – tr.2 “Ex ASSOVO” per il quale sancisce la prevalente funzione residenziale civile e consente la realizzazione di una potenzialità edificatoria massima complessiva pari a **1.118** mq. di SC che corrisponde a **12** alloggi convenzionali.

Inserito nel 1° POC, e non realizzato, viene riconfermato nel 2° POC.

### Ambiti di riqualificazione in corso d'attuazione – AR.2

Nel dimensionamento del PSC, è dichiarato che i sette ambiti AR.2 di riqualificazione in corso di attuazione, hanno una potenzialità edificatoria residua complessivamente di **10.805** mq. di SC corrispondente a **118** alloggi convenzionali.

Nel primo POC sono stati completati tutti gli ambiti AR.2 ad esclusione di una minima quota dell'ambito AR.2g; la parte residua viene reinserita nel 2° POC per una potenzialità edificatoria pari a **217** mq. di SC per la realizzazione di **2** alloggi.

Nel dimensionamento residenziale del 2° POC vengono inoltre computate le potenzialità edificatorie degli ambiti CS e IS per una potenzialità edificatoria complessiva di **3.756,29** mq. di SC pari a **40** alloggi) e quella dell'ambito AC.19 sub

ambito F (per una potenzialità edificatoria di **560** mq. di SC corrispondente a **6** alloggi).

### PREVISIONI DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL 2° POC RISPETTO AL PSC

Ambiti	Ambiti di PSC			Ambiti 2° POC				% Alloggi inseriti nel 2° POC rispetto al PSC
	ST/SF MQ	SC residen. MQ	Alloggi 90Mq/all N°	ST/SF inserita nel 2° POC MQ	SC residenz. inserita nel 2° POC MQ	% SC residenz. inserita nel 2° POC MQ	Alloggi 90Mq/all N°	
<b>AR.1b</b> Ex Mecart	4.929	800	9	4.929	800	100%	9	100%
<b>AR.1h</b>	3.124	1.362	15	3.124	1.362	100%	15	100%
<b>AR.1I</b>	15.213	2.966 (30% max)	33	3.750	200	6,7%	2	6,1%
<b>AC.19 sub ambito F</b>	2.000	560	6	2.000	560	100%	6	100%
<b>CS San Terenziano</b> Via Don Tesauri	2.365	1.006	10	2.365	1.006	100%	10	100%
<b>CS Ex Mulino Avanzi</b>	1.960,5	800	7	1.249	800	100%	7	100%
<b>IS Tornara</b>	1.310	770	8	1.310	770	100%	8	100%
<b>CS San Terenziano</b> Via Cairoli – Via F. Bandiera	948	479	7	948	479	100%	7	100%
<b>CS La Castellina</b> Via Rivasi	1.378	700	8	1.378	700	100%	8	100%
<b>AN.1a</b>	13.981	2.850	32	14.206	2.850	100%	32	100%
<b>AN.1b - Roncaglio</b>	73.059	16.100	179	37.528	13.570	84,28%	157	87,71%
<b>AN.1c – Pratonera</b>	117.800	20.700	230	63.413	18.385	88,81%	204	88,69%
<b>AN.1d</b>	12.338	2.430	27	12.386	2.430	100%	27	100%
<b>PS.tr-2</b> Ex Assovo	10.913	1.118	12	10.913	1.118	100%	12	100%
<b>AR.2g (ex C.d. 25)</b>	4.571	217	2	4.571	217	100%	2	100%
<b>TOTALE</b>	<b>265.890</b>	<b>52.858</b>	<b>585</b>	<b>164.070</b>	<b>45.247</b>	<b>-----</b>	<b>506</b>	<b>-----</b>

Durante il periodo di efficacia del 1° POC, sono stati completamente attuati:

- ◆ *Tutti gli Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione – AN.2 con potenzialità edificatoria di **1.370** mq. di SC corrispondente a **15** alloggi.*
- ◆ *L'Ambito consolidato – AC.11d con potenzialità edificatoria di **410** mq. di SC corrispondente a **4** alloggi.*
- ◆ *L'Ambito – AR.1i con potenzialità edificatoria di **820** mq. di SC corrispondente a **9** alloggi.*

sono stati parzialmente attuati:

- ◆ *Gli Ambiti di nuovo insediamento: AN.1b per una potenzialità edificatoria di **2.530** mq. di SC corrispondente a **28** alloggi e AN.1c per una potenzialità edificatoria di **3.265** mq. di SC corrispondente a **36** alloggi.*
- ◆ *L'Ambito – AR.2g per una potenzialità edificatoria di **15.588** mq. di SC corrispondente a **118** alloggi.*

Dalla Relazione Illustrativa di accompagnamento del 1° POC, si evince che nel dimensionamento non sono state quantificate le potenzialità edificatorie di competenza degli ambiti oggetto di attuazione CS e IS.

Complessivamente il dimensionamento e l'attuazione del 1° POC sono evidenziati nella tabella di seguito riportata:

## DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE 1° POC

Ambiti	Ambiti inseriti nel 1° POC			Ambiti 1° POC attuati o parzialmente attuati		
	ST/SF MQ	SC residen. MQ	Alloggi N°	SC residenz. realizzata nel 1° POC MQ	% SC residenz. realizzata nel 1° POC MQ	Alloggi realizzati nel 1° POC N°
AR.1h	3.129	1.362	15	0	0	0
AR.1i	2.925	820	9	820	100%	9
AC.11.d	6.610	410	4	410	100%	4
AN.1a	13.981	2.850	32	0	0%	0
AN.1b - Roncaglio	73.059	16.100	179	2.530	15,71%	28
AN.1c - Pratonera	117.800	20.700	230	3.265	15,77%	36
AN.1d	12.386	2.430	27	0	0%	0
PS.tr-2 Ex Assovo	10.913	1.118	12	0	0%	0
AR.2	69.939	10.805	120	10.588	98%	118
AN.2a	14.060	1.370	15	1.370	100%	15
<b>TOTALE</b>	<b>324.802</b>	<b>57.965</b>	<b>643</b>	<b>18.983</b>	<b>-----</b>	<b>210</b>

## CONFRONTO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE 1° POC / 2° POC

Ambiti	Ambiti inseriti nel 1° POC		Ambiti inseriti nel 2° POC	
	SC residenziale MQ	Alloggi 90Mq/all N°	SC residenziale MQ	Alloggi 90Mq/all N°
AR.1	2.182	24	2.362	26
AC.19 sub ambito F	0	0	560	6
AC.11	410	4	0	0
AN.1	42.080	468	37.235	420
AN.2	1.370	15	0	0
AR.2	10.805	120	217	2
PS.tr2	1.118	12	1.118	12
CS / IS	-----	-----	3.755	40
<b>TOTALE</b>	<b>57.965</b>	<b>643</b>	<b>45.247</b>	<b>506</b>

Dal momento che, come risulta dalle relazioni illustrative delle precedenti varianti al PSC fornite dal Comune, la potenzialità edificatoria complessiva del PSC vigente ammonta a 959 alloggi, dei quali **210** alloggi sono stati realizzati nel 1° POC, ne deriva che il dimensionamento residuo del PSC vigente risulta essere di **755** alloggi. Rispetto al numero di alloggi residui, la percentuale inserita nel 2° POC risulta perciò

essere del 67% ( $506 \times 100 / 755$ ) e del 53% rispetto al totale degli alloggi del PSC vigente.

Poiché tuttavia negli ambiti inseriti nel POC AN.1b (per 1.500 MQ di SC corrispondente a 17 alloggi teorici) e AN.1c (per il 10% della SC totale corrispondente a 1.208,59 e a 13 alloggi teorici) è possibile la realizzazione di usi complementari e compatibili con la residenza, nel caso questa potenzialità venga utilizzata, gli alloggi si ridurrebbero a  $506 - 17 - 13 = 476$  unità, pari al 63% dei 755 alloggi residui del PSC vigente e al 50% degli alloggi totali.

Si deve inoltre tenere presente che dei 506 alloggi previsti dal 2° POC, 432 alloggi rappresentano il residuo non attuato nel 1° POC (ambiti AN.1 e ambito PS.tr2).

## 4.2 - Dimensionamento produttivo del 2° POC

### Ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali di nuovo insediamento – APS (p) Corte Tegge

Nell'ambito APS (p) la potenzialità edificatoria massima produttiva fissata dal P.S.C. è pari a **137.288** mq. di SC. dei quali 126.585 mq di SC per usi produttivi nelle aree di nuovo inserimento, 3.760 mq nel progetto di ripristino di un'ex stalla localizzata all'interno del comparto e 6.943 mq nelle aree per servizi e nella fascia di verde pubblico.

Nel primo POC sono stati inseriti il 1°, il 2° e il 3° stralcio dell'ambito APS (p) per una potenzialità edificatoria produttiva complessiva di **95.635,46** mq. di SC (69,66% rispetto alla SC prevista nel PSC) dei quali sono stati realizzati 20.115,24 mq di SC.

Nel secondo POC viene inserita la potenzialità edificatoria produttiva del IV° stralcio, corrispondente a **3.051,6** mq. di SC, e quella residua degli stralci 1°, 2° e 3° pari a **75.520,22** mq di SC.

### Ambito ad alta vocazione produttiva agricola - attività esistente "LATTERIA SOCIALE LA NUOVA 2000" - APA

La disponibilità residua dell'ambito APA risulta essere di **3.193** mq di SC in quanto nel 1° POC sono stati attuati 177 mq rispetto ai 3.370 mq di SC complessivi del comparto.

Nel 2° POC vengono inoltre inserite le quote di usi commerciali – direzionali – produttive previste all'interno dei comparti di riqualificazione di nuovo inserimento AR (AR.1b per **300** mq di SC e AR.1l per **1.600** mq di SC); dei comparti localizzati in Centro Storico di nuovo inserimento (Ex Mulino Avanzi e PUA di Via Rivasi per complessivi **520** mq di SC) e la quota prevista all'interno del comparto AN.1b Roncaglio per **1.500** mq di SC.

Il 2° POC, oltre al residuo dell'ambito APS.p (75.520,22 mq di SC), conferma il residuo dell'ambito APC.A1, non concluso durante il periodo di vigenza del 1° POC, per **3.363,32** mq. di SC.

Per quanto sopra, il totale delle Superfici Complessive produttive destinate ad usi artigianali – industriali – terziari dei comparti inseriti nel 2° POC risulta essere di **89.048,14** Mq, di SC.

#### DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO 2° POC RISPETTO AL PSC

Ambiti	Ambiti di PSC		Ambiti 2° POC		
	ST/SF MQ	SC produttiva MQ	ST/SF inserita nel 2° POC MQ	SC produttiva inserita nel 2° POC MQ	% SC produttiva inserita nel 2° POC MQ
<b>APS (p)</b> IV° stralcio	7.629	3.051,6	7.629	3.051,6	100%
<b>APS (p)</b> I° stralcio	223.230	69.176,46	185.303	75.520,22	78,97%
<b>APS (p)</b> II° stralcio	43.663	17.465			
<b>APS (p)</b> III° stralcio	22.486	8.994			
<b>APA Latteria La Nuova</b>	13.476	3.370	13.476	3.193	94,74%
<b>AR.1b - Ex Mecart</b>	4.929	300	4.929	300	100%
<b>AR.1I - via Arduini</b>	15.213	6.922 (70%)	3.750	1.600	23,11%
<b>CS Ex Mulino Avanzi</b>	1.249	400	1.249	400	100%
<b>CS La Castellina PUA Via Rivasi</b>	1.378	120	1.378	120	100%
<b>AN.1b - Roncaglio</b>	73.119	1.500	73.119	1.500	100%
<b>APC.A1</b>	8.878	4.439	8.878	3.363,32	75,76%
<b>TOTALE</b>	<b>415.250</b>	<b>115.738,06</b>	<b>299.711</b>	<b>89.048,14</b>	<b>-----</b>

Per quanto concerne l'attuazione del primo POC, sono stati completati gli ambiti AR.1m, APC.3 e AC.11d mentre sono stati attuati in parte l'ambito APC.A1 (per 1.075,68 mq di SC) e l'ambito APS (p), per 20.115,24.

### DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO 1° POC

Ambiti	Ambiti inseriti nel 1° POC		Ambiti 1° POC attuati o parzialmente attuati	
	ST/SF MQ	SC produttiva MQ	SC produttiva realizzata nel 1° POC MQ	% SC produttiva realizzata nel 1° POC MQ
AR.1m	10.000	4.000	4.000	100%
AC.11d	6.610	170	170	100%
APS.p	289.379	95.635,46	20.115,24	21%
APC.A1	8.878	4.439	1.075,68	24,23%
APC.3	9.041	4.400	4.400	100%
APA	13.476	3.370	177	5,25%
AN.1b	73.119	1.500	0	0%
<b>TOTALE</b>	<b>410.503</b>	<b>113.514,46</b>	<b>29.937,92</b>	-----

### CONFRONTO DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO 1° POC / 2° POC

Ambiti	Ambiti inseriti nel 1° POC SC produttiva MQ	Ambiti inseriti nel 2° POC SC produttiva MQ
CS		520
AR.1b		300
AR.1l		1.600
AR.1m	4.000	
AC.11d	170	
APS.p	95.635,46	78.571,82
APC.A1	4.439	3.363,32
APC.3	4.400	
APA	3.370	3.193
AN.1b	1.500	1.500
<b>TOTALE</b>	<b>113.514,46</b>	<b>89.048,14</b>

Dalla tabella di confronto tra il dimensionamento produttivo del 1° e del 2° POC, risulta che la potenzialità produttiva inserita nel 2° POC, per 86.628 mq, è per il 97% derivante dal dimensionamento del 1° POC.

### 4.3 - Verifica delle dotazioni territoriali

Dalla Relazione Illustrativa del PSC si desume che la dotazione di attrezzature e spazi collettivi prevista nel PSC assomma a complessivi MQ. **670.818** corrispondente ad un parametro di 63,9 mq. per abitante residente e presente considerando nel Comune di Cavriago al 2015 una popolazione di 10.500 abitanti.

Poiché al 31/12/2011 la popolazione del comune di Cavriago ammonta a 9.769 abitanti, pare ragionevole ritenere che alla fine del periodo di attuazione del 2° POC, cioè al 2017, gli abitanti del comune non possano superare i 10.500 abitanti previsti dal PSC, visto che si tratterebbe di un incremento della popolazione di ben 731 abitanti in cinque anni (corrispondente al 7,48%), mentre negli ultimi cinque anni, dal 2006 al 2011, la popolazione è aumentata di 333 abitanti corrispondente al 3,5%.

Nella stesura del 2° POC, come evidenziato nei capi toli precedenti, una particolare attenzione è stata rivolta a quegli interventi che, già dal 1° POC, potevano contribuire in modo sostanziale alla realizzazione del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PSC.

Tutti gli ambiti soggetti a PUA o ad intervento diretto convenzionato inseriti nel 2° POC prevedono aree ed interventi atti a potenziare e migliorare la dotazione di aree standard, con particolare riferimento al verde pubblico, ai parcheggi, alla viabilità e al sistema delle piste ciclo-pedonali.

Le aree a verde pubblico di cessione interne a tali ambiti ammontano infatti a circa 53.180 mq. e la dotazione di parcheggi pubblici è destinata ad aumentare in maniera apprezzabile: facendo un conteggio sulla scorta degli alloggi e/o delle Superfici costruibili nei comparti e negli interventi diretti inseriti, si può ragionevolmente stimare in circa 32.058 mq. la quota minima di parcheggi pubblici da realizzare.

Poiché gli abitanti teorici insediabili negli ambiti inseriti nel POC ammontano a 1.223 unità (con il parametro di 37MQ/SC abitante), la dotazione di aree pubbliche per il soddisfacimento degli standard di POC risulta di :

$(53.180 + 32.058) = 85.238$  mq. interni agli ambiti inseriti nel POC

$85.238 \text{ mq} : 1223 = 69,7$  Mq/abitante.

Ambiti inserito nel 2° POC	Parcheggi P1 e P2 (MQ)	Verde pubblico (MQ)
<b>AN. 1a</b>	997,5	1.425
<b>AN. 1b (opzione 1)</b>	2.510	2.900
<b>AN. 1c</b>	9.046	18.599
<b>AN. 1d</b>	840	1.200
<b>AR. 1b</b>	550	215
<b>AR. 1h</b>	476,7	
<b>AR. 1i</b>	675	
<b>COLL ( C )S</b>	300	
<b>AC.19/ sub F</b>	84	
<b>CS Via Rivasi</b>	300	
<b>CS Via Don Tesauri</b>	62,3	
<b>CS ex Mulino Avanzi</b>	200	
<b>CS Via Cairoli</b>	50	
<b>APS (p)</b>	11.162	22.323
<b>APS (p)</b>	2.183	4.367
<b>APS (p)</b>	1.286	
<b>APS (p)</b>	944,45	
<b>PS.tr-2</b>	391	2.150
<b>TOTALE</b>	<b>32.058</b>	<b>53.180</b>

Questo risultato non solo è in grado di rispondere al fabbisogno di aree standard, servizi e delle altre dotazioni territoriali indotto dall'aumento di carico urbanistico generato dalle nuove previsioni insediative, ma migliora anche in modo consistente la qualità urbana su cui potrà contare nel medio termine la popolazione residente.

A queste dotazioni territoriali vanno inoltre sommate le opere fuori comparto oggetto degli specifici accordi controfirmati tra l'Amministrazione Comunale e le proprietà degli ambiti di cui è stato chiesto l'inserimento nel POC e le opere pubbliche previste nel programma triennale 2013/2015.