

Piano Operativo Comunale Unione Bassa Romagna

RELAZIONE, NORME, SCHEDE INTERVENTI E AGGIORNAMENTO DPQU

ADOTTATO Delibera di C.C. n. 51 del 25/07/2016

APPROVATO Delibera di C.C. n. _____ del _____

PUBBLICATO BUR n. _____ del _____

Sindaco del Comune di Cotignola

Luca Piovaccari

Assessore competente

Luca Piovaccari

Segretario Comunale

Anna Boschi

Responsabile Unico del Procedimento

Monica Cesari

Progettisti POC - Servizio di Piano Unione

Monica Cesari - Ordine Architetti BO n.2617
Mirella Lama - Ordine Architetti RA n.201
Gabriele Montanari - Ordine Architetti RA n.382

C
o
t
i
g
n
o
l
a



Responsabile dell' Area Territorio
Monica Cesari

Tecnico di riferimento Comune di Cotignola
Fulvio Pironi

Nucleo di progettazione e collaboratori tecnico amministrativi
Luca Baccarelli
Silvia Didoni
Rita Foschini
Pamela Ricci Maccarini

Hanno contribuito alla redazione del POC
Segretario Unione
Marco Mordenti
Servizio Comunicazione Unione
Giorgio Piombini
Mariangela Baroni
Servizio Appalti e Contratti
Vanna Amadei

STRUTTURA POC

indice

relazione

- il percorso del POC 2016 - 2021
- l'esito del bando
- gli accordi con i proponenti delle trasformazioni del territorio comunale
- gli interventi e le opere pubbliche inserite nel POC

norme tecniche di attuazione, tavole e schede degli ambiti

- art. 1 oggetto del POC
- art. 2 entrata in vigore, misure di salvaguardia, efficacia e durata del POC
- art. 3 elaborati del POC
- art. 4 rapporti con il PSC e con il RUE
- art. 5 rapporti con i PUA
- art. 6 rapporti con gli strumenti di programmazione comunale
- art. 7 modalità di attuazione degli interventi previsti dal POC
- art. 8 apposizione dei vincoli espropriativi Opere Pubbliche
- art. 9 impegni degli attuatori PUA
- art. 10 interventi Edilizia Residenziale Sociale

tavola: inquadramento cartografico delle richieste di inserimento nel POC e delle opere pubbliche

schede normative degli interventi:

- Marangoni Giuseppe - RIGGEA*
- Svegli Cesare - EOS*
- Masina Roberto - GVM REAL ESTATE*

documento programmatico qualità urbana – integrazione 2016

- popolazione
- dotazioni pubbliche
- dotazioni ERS
- attività edilizia
- valutazioni

RELAZIONE

Il Piano Operativo Comunale è lo strumento urbanistico generale previsto dall'art. 30 della Legge Regionale 20/2000, per l'individuazione degli interventi di trasformazione, volti alla tutela, valorizzazione e organizzazione del territorio.

Il POC concorre alla realizzazione degli obiettivi del PSC, individuando una serie di interventi e disciplinando la loro attuazione con norme e obblighi specifici, definendo i diritti edificatori privati e le opere di pubblico interesse, come tra le altre, l' ERS e le dotazioni territoriali.

A differenza del PSC e del RUE, il POC ha una validità limitata a cinque anni e gli interventi che disciplina, hanno la necessità di iniziare la loro realizzazione entro tale limite temporale, configurando quindi lo strumento, come quello dalla vita più breve e suscettibile di rinnovi frequenti.

I comuni dell'Unione, che hanno avviato il processo di pianificazione ai sensi della L.R. 20/2000 con il PSC e il successivo RUE condividendo contenuti e tempi. Per quanto riguarda il POC, dopo aver pubblicato unitariamente il Bando pubblico di selezione delle proposte, previsto dal comma 10 dell'art. 30 della Legge, *con la finalità di anticipare la realizzazione delle opere pubbliche legate alle realizzazioni private, prosegue per singoli comuni, mantenendo comunque stretta unitarietà di intenti, criteri, metodo, forma ed obiettivi.*

IL PERCORSO DEL POC

La Giunta dell'Unione ha approvato con delibera n.178 del 13/12/2012 il primo atto relativo al piano operativo, l'avvio del percorso di approvazione del "Documento di indirizzo politico sul POC", che detta gli obiettivi politici fondamentali e condivisi del progetto, secondo i punti e le modalità riepilogati nel documento stesso, successivamente presentato al Consiglio dell'Unione (deliberazione n. 57 del 19/12/2012) e poi approvato dal Consiglio Comunale di Cotignola con deliberazione n.3 del 28/01/2013.

La Giunta dell'Unione con atto n. 97 del 11/07/2013, ha successivamente approvato l'indirizzo da proporre alle giunte dei comuni, per la pubblicazione dell'avviso pubblico di selezione delle proposte di interventi di riqualificazione urbana, sostituzione edilizia e nuova urbanizzazione, da inserire nel Piano Operativo Comunale 2013-2018 e l'elaborazione della metodologia di stima dei beni e dei diritti edificatori premiali per le valutazioni inerenti le aree da inserire nel POC dei comuni dell'Unione.

La Giunta del Comune di Cotignola, con la delibera n. 61 del 25/07/2013, allo scopo di selezionare le proposte relative agli interventi di soggetti pubblici e privati da realizzare nei cinque anni di vigenza del POC, ha approvato l'avviso pubblico previsto dal comma 10 dell'art 30 della LR20/2000 e l'allegato Documento Programmatico per la Qualità Urbana, successivamente pubblicato con validità per tutti i comuni dell'Unione il 01/08/2013;

L'avviso evidenziava come le proposte d'intervento, dovessero essere congruenti con gli obiettivi e le finalità indicate nel DPQU:

- incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica, finalizzatati a limitare il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione, al risparmio energetico e alla sicurezza sismica degli edifici esistenti;
- promuovere la rigenerazione delle aree con immobili dismessi nel territorio urbanizzato;
- indirizzare le iniziative dei privati verso la riqualificazione e valorizzazione dello spazio pubblico, la riqualificazione e la nuova costruzione di edilizia residenziale

- sociale anche attraverso l'attuazione di modesti interventi negli ambiti di nuovo insediamento;
- incentivare la riqualificazione energetica, ambientale e funzionale delle aree produttive con il potenziamento delle reti e delle infrastrutture telematiche, il consolidamento e l'ampliamento delle attività produttive insediate ;
 - stimolare l'insediamento di nuove attività produttive nella Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, con elevate prestazioni energetiche e di sicurezza, a ridotto impatto ambientale;

L'ESITO DEL BANDO

Per il territorio del Comune di Cotignola, sono state presentate con richiesta inviata tramite posta elettronica certificata, entro i termini che scadevano il 31 ottobre 2013, sono state presentate tre proposte che hanno chiesto l'inserimento nel POC:

	Richiedente	Data PEC	PG Unione	Ambito
1CT	<i>MARANGONI GIUSEPPE per conto di RIGGEA SNC E DI MARANGONI FRANCO</i>	28/10/2013	42770 del 28/10/2013	ANS1(2) <i>Parte</i>
2CT	<i>SVEGLI CESARE per conto di EOS SRL</i>	29/10/2013	43269 del 30/10/2013	ANS1(4)
3CT	<i>MASINA ROBERTO - presidente SOC.GVM REAL ESTATE Srl</i>	29/10/2013	43299 del 30/10/2013	ANS1 (8)

Le domande presentate sono state sottoposte una prima istruttoria tecnica e puntuale analisi redatte dal Servizio di Piano dell'Area Territorio, in ragione della congruenza con gli obiettivi enunciati nell'Avviso pubblico, che ha portato alla stesura di "schede specifiche" per ogni proposta.

Le valutazioni sulle trasformazioni proposte, sono riferite in particolare alla sostenibilità ambientale ed economico-finanziaria, alle opportunità che ne derivano per il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico e di qualità urbana, interpretando le azioni e gli obiettivi previsti nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana ovvero:

- limitare il consumo di suolo stimolando la "rigenerazione" e contribuendo al miglioramento della qualità urbana e generando nel contempo occasioni di sviluppo economico;
- incoraggiare le iniziative private che riflettono benefici sulla città pubblica soprattutto attraverso una sostenibile riqualificazione dell'esistente;
- perseguire l'obiettivo di non consumare nuovo suolo anche in risposta alle attuali logiche di mercato e agli effetti della congiuntura economica, con le evidenti ricadute sul patrimonio edilizio esistente che presenta importanti quote inutilizzate;
- tutelare le risorse e migliorare il rapporto costi/benefici pubblici e ambientali delle dotazioni e delle infrastrutture territoriali;
- cogliere le opportunità che si rendono praticabili, dando concretezza alle previsioni del POC consapevoli della sostenibilità tecnica, economica e sociale delle iniziative proposte;

ed inoltre, a seguito della ricognizione dell'attività edificatoria che presenta evidenti segnali di debolezza:

- favorire piccoli interventi di qualità che aggiungano minimi oneri riflessi per l'Amministrazione, promuovendo in questo modo, l'economia della manutenzione e del risparmio per vivere città e territori sicuri;
- mantenere una chiara distinzione fra città e territorio circostante, riqualificando i quartieri con la realizzazione di piste ciclabili e spazi verdi e valorizzando la qualità dell'abitare.

Le proposte POC sono state presentate all'Amministrazione comunale per la condivisione degli obiettivi e dei contenuti, sono stati effettuati incontri di informazione generale, con le Associazioni Economiche e gli Ordini Professionali, questa fase istruttoria ha consentito di definire provvisoriamente quali domande sono considerabili *conformi* e quali *non conformi*, ai sensi dei punti 7 e 8 dell'Avviso pubblico, oltre alle proposte che per caratteristiche intrinseche si ritengono conformi, ma non complete nella documentazione presentata e quindi necessitano di integrazioni e/o chiarimenti tali da essere considerate *da conformare*.

La delibera della Giunta dell'Unione n. 73 del 17/04/2014, ha successivamente avviato la fase decisoria del procedimento POC, valutando di sottoporre alle giunte comunali l'approvazione dell'elenco delle proposte pervenute nei singoli territori di competenza, per procedere all'invio delle comunicazioni, supportate da puntuale motivazioni per garantire parità di trattamento e condizioni nel rispetto dei dettami previsti dal Bando, secondo la suddivisione in:

- **conformi**, per il contenuto congruente con le indicazioni dell'Avviso pubblico;
- **da conformare**, stante la necessità di chiarire in maniera più precisa il contenuto;
- **non conformi**, per il contrasto con i contenuti e la mancata coerenza con gli obiettivi enunciati.

Con deliberazione n. 40 del 12/05/2014, la Giunta del Comune di Cotignola ha approvato l'esito della prima valutazione e l'elenco provvisorio dei possibili soggetti attuatori del POC, concedendo ai proponenti 90 giorni dal ricevimento delle comunicazioni, per presentare richiesta di riesame o per rispondere ad eventuali richieste di integrazioni, favorendo la conformazione delle proposte rispetto ai contenuti del Bando:

	Richiedente	Data PEC	PG Unione	Ambito	Sintesi delle "Schede specifiche"
1	<i>MARANGONI GIUSEPPE per conto di RIGGEA SNC E DI MARANGONI FRANCO</i>	28/10/2013	42770 del 28/10/2013	ANS1(2) Parte	Da conformare - Intervento che necessita di un assestamento delle superfici di progetto per la ridefinizione del lotto ERS e di verifica della quantificazione dei diritti edificatori premiali da soddisfare con la realizzazione di opere pubbliche di interesse per la collettività
2	<i>SVEGLI CESARE per conto di EOS SRL</i>	29/10/2013	43269 del 30/10/2013	ANS1(4)	Da conformare - Intervento che necessita di una ridefinizione della

					soluzione progettuale da sviluppare e promuovere verso la realizzazione di "Edilizia sociale" nel rispetto della valorizzazione e completamento dello spazio pubblico
3	<i>MASINA ROBERTO - presidente SOC.GVM REAL ESTATE Srl</i>	29/10/2013	43299 del 30/10/2013	ANS1(8) Parte	Da conformare - Intervento specifico, in affiancamento all'attività sanitaria in essere, che necessita di una ridefinizione della soluzione progettuale volta a garantire la realizzazioni di dotazioni territoriali e di opere pubbliche ritenute prioritarie per l'Amministrazione, nel rispetto degli elementi di tutela che interessano l'area

Viste le successive comunicazioni inviate dei proponenti le cui domande erano state valutate "da conformare" :

	Richiedente	Data PEC	PG Unione	Ambito
1	<i>MARANGONI GIUSEPPE per conto di RIGGEA SNC E DI MARANGONI FRANCO</i>	01/09/2014	32841 del 03/09/2014	ANS1(2) Parte
2	<i>SVEGLI CESARE per conto di EOS SRL</i>	01/09/2014	32843 del 03/09/2014	ANS1(4)
3	<i>MASINA ROBERTO - presidente SOC.GVM REAL ESTATE Srl</i>	03/09/2014	33099 del 04/09/2014	ANS1 (8)

Valutata la documentazione integrativa in modo da favorire la più corretta applicazione degli intendimenti dell'Amministrazione facilitando il confronto nella successiva fase di negoziazione, è stato predisposto l'elenco definitivo degli aventi diritto, approvato con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 16/04/2015;

ELENCO DEFINITIVO DELLE PROPOSTE DA INSERIRE NEL POC (APPROVATO DALLA GIUNTA CON D.G.C. 31/2015)

	Richiedente	Date PEC	PG Unione	Ambito	Sintesi delle "Schede specifiche"
1	<i>MARANGONI GIUSEPPE per conto di RIGGEA SNC E DI MARANGONI FRANCO</i>	28/10/2013 e 01/09/2014	42770 del 28/10/2013 "Integrazioni" 32841 del 03/09/2014	ANS1(2) parte	Conforme - La proposta modificata con la <i>richiesta di integrazioni</i> , risponde alle verifiche richieste e soddisfa la realizzazione di opere pubbliche di interesse per la collettività
2	<i>SVEGLI CESARE per conto di EOS SRL</i>	29/10/2013 e 01/09/2014	43269 del 30/10/2013 "Integrazioni" 32843 del 03/09/2014	ANS1(4)	Conforme - La proposta modificata con la <i>richiesta di integrazioni</i> , sviluppa e promuove la realizzazione di "Edilizia Sociale"
3	<i>MASINA ROBERTO - presidente SOC.GVM REAL ESTATE Srl</i>	29/10/2013 e 03/09/2014	43299 del 30/10/2013 "Integrazioni" del 33099 del 04/09/2014	ANS1(8)	Conforme - La proposta modificata con la <i>richiesta di integrazioni</i> garantisce la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie per l'Amministrazione

GLI INTERVENTI INSERITI NEL POC

L'Amministrazione di Cotignola, approvando il bando pubblico di selezione delle proposte da inserire nel POC, pubblicato il 01/08/2013, ha avviato una verifica della disponibilità dei privati ad attivare trasformazioni sul territorio comunale.

Le tre proposte presentate, sono state verificate rispetto alla conformità agli obiettivi del PSC e del DPQU, conclusa con la deliberazione G.C. n. 40 del 12/05/2014 che ha indicato l'esito provvisorio dell'istruttoria.

Successivamente i proponenti hanno presentato entro i termini fissati, le integrazioni e modifiche alle proposte presentate, che hanno superato la fase istruttoria finale e con la deliberazione G.C. n. 31 del 16/04/2015 è stata approvato l'elenco definitivo delle proposte inserite nel POC, con questa configurazione:

	richiedente	ambito	ST totale	SC edificabile attribuita	sintesi dell'intervento
1	<i>MARANGONI GIUSEPPE per conto di RIGGEA SNC E DI MARANGONI FRANCO</i>	ANS1(2) Parte	9.090 9.090	1640 + ERS 1640 + 560 ERS	attuazione di parte dell'ambito ANS1 (2) con destinazione residenziale e dotazioni, realizzazione di 4580 mq di SF, monetizzazione di 116 mq di verde pubblico, realizzazione di 700 mq di parcheggio, cessione lotto ERS di 916 mq – realizzazione opere fuori comparto (parcheggio cimitero e pubblica illuminazione Budrio)
2	<i>SVEGLI CESARE per conto di EOS SRL</i>	ANS1(4)	7151 7151	5186 o 3280 1287	attuazione dell'ambito ANS1 (4) con destinazione residenziale sociale ERS, realizzazione di 3262 mq di SF, cessione di 3549 mq di area non attrezzata e 347 mq di parcheggio,
3	<i>MASINA ROBERTO - presidente SOC.GVM REAL ESTATE Srl</i>	ANS1(8)	34430 34430	9926 (IP=0,28,8) 9640(IP=0,28)	attuazione di parte dell'ANS1(8) a destinazione non residenziale e specificatamente per l'ampliamento e completamento dei Servizi Sanitari privati e dei servizi ad essi connessi realizzazione parcheggio pubblico e monetizzazione del verde, secondo le quantità derivate dall'intervento proposto, per un totale di mq 5.784, da utilizzare per la realizzazione di opere di interesse pubblico. Disponibilità a realizzare ulteriori opere pubbliche migliorando accessi e viabilità di contorno all'area di intervento in cambio di un' incremento dell'indice edificatorio.

- *in rosso le quantità della proposta provvisoria, in nero quelle modificate con integrazione successiva e definitiva*

La delibera di approvazione dell'elenco definitivo, contiene le schede specifiche di ogni proposta, dove sono riportati i parametri, limiti, condizioni e prescrizioni da recepire nell'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, propedeutico al successivo inserimento delle proposte nel POC.

Le restanti proposte conformate dopo l'istruttoria finale e la verifica di sostenibilità (VAS), sono state accolte nel POC adottato e saranno oggetto della fase di osservazioni e controdeduzioni ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000.

In sintesi il POC adottato, ha assegnato una potenzialità edificatoria complessiva come di seguito illustrato:

	ambito	ST mq	SC edificabile residenziale mq	SC edificabile non residenziale mq	nuovi alloggi previsti dal POC adottato	tetto massimo nuovi alloggi art. 4.2 PSC ANS
1	ANS1(2) Parte	9.090	1640 + 560 ERS = 2200		20	
2	ANS1(4)	7.151	(ERS) 1287		12	
3	ANS1(8)	34.430		9640		
	TOTALE		3487	9640	32	296

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 4.2 del PSC "Criteri e dimensionamento delle previsioni insediativa e delle dotazioni territoriali", il POC è verificato rispetto ai tetti massimi di edificabilità relativi agli ambiti di potenziale nuovo insediamento (ANS).

Il PSC definisce infatti un tetto di edificabilità per gli ambiti di nuovo insediamento (ANS 1 e ANS 2), pari a una SC di 32.560 mq, ovvero a circa 296 alloggi teorici, stimati come 110 mq di SC per alloggio.

Il complesso di proposte presentate, che possiamo quantificare complessivamente in circa 30/32 alloggi negli ambiti ANS 1, risulta quindi verificato rispetto ai limiti del PSC, vengono utilizzati infatti solamente il 10% degli alloggi potenziali di nuova edificazione degli ambiti di espansione, previsti per tre POC.

Vista la sua dimensione, il Comune di Cotignola ha il limite dell'art. 4.2 del PSC, che limita l'utilizzo massimo nei singoli POC, del 50% degli alloggi previsti dal dimensionamento complessivo del PSC, *limite che viene ampiamente rispettato*.

GLI ACCORDI CON I PRIVATI PROPONENTI DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO COMUNALE

Esigenza fondamentale degli accordi ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000, è la tutela degli interessi e dei diritti delle parti, quella pubblica e quella privata che intervengono nell'atto, per la redazione di accordi chiari, certi negli impegni e nei tempi di esecuzione, trasparenti e sostenibili, in quanto a fattibilità economica e trattamento paritetico degli operatori.

Il POC conseguentemente adottato, registra questi principi e gli accordi devono perciò essere completi e garantire l'effettiva realizzazione delle opere di pubblico interesse, nel rispetto dei diritti privati.

Le previsioni del POC sono incardinate sulle proposte private che l'Amministrazione ha selezionato e su cui hanno influito le fasi istruttorie, con un perfezionamento del disegno urbanistico dei progetti, finalizzato al miglior perseguitamento degli obiettivi generali del Piano.

Gli accordi successivi ai sensi dell'art.18 della LR20, stipulati dai proponenti privati, sono lo strumento di regolazione dei diritti edificatori e delle loro condizioni di utilizzo, oltre a definire e garantire le opere di pubblico interesse e i loro tempi di realizzazione.

L'inserimento delle proposte nel POC finalizzato alla realizzazione delle opere di interesse pubblico e di quelle pertinenti all'investimento privato, frutto degli accordi e del consenso del Consiglio Comunale, costituiscono l'asse portante dello strumento adottato.

La valutazione delle opere di pubblico interesse da realizzare nei singoli interventi sulla base degli accordi, sono state valutate in relazione al valore dell'intervento, stimate con l'aiuto della verifica di sostenibilità economica presentata dai proponenti in sede di bando, valutate sulla base dei metodologia di stima dei beni e dei diritti edificatori, concertata con i privati nella successiva fase di definizione degli accordi.

Con delibera della Giunta Comunale N.34 del 24/03/2016, sono stati approvati gli schemi di accordo con i privati per finalità di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. in relazione alle proposte di intervento da inserire nel POC di Cotignola, precedentemente sottoscritti dai proponenti per accettazione.

Presso la segreteria del Comune, davanti il Segretario Comunale, dott. Boschi Annamaria, abilitato ad autenticare le scritture private di cui è parte il Comune ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c del DLgs 267/2000, sono stati sottoscritti il 30/06/2016 (1CT Marangoni e 2CT Svegli) e il 14/07/2016 (3 CT Masina-GVM), gli accordi approvati con D.G.C. n. 58/2015.

LE OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL POC

Ai sensi del comma 7 dell'art. 30 della LR 20/2000 e s.m.i., il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della L. 10/77. Il POC costituisce anche 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.

Ai sensi e per gli effetti di legge, il POC indirizzando e coordinandosi con il programma triennale delle opere pubbliche (art.128 Dlgs163/2006), indica quali opere programmate dall'Amministrazione hanno rilevanza per il POC:

Le proposte presentate al bando POC e nelle successive integrazioni e modifiche, prevedono la realizzazione e/o cessione di aree e la realizzazione di opere pubbliche. L'Amministrazione ha inoltre programmato con il POC alcune opere pubbliche che prevedono l'apposizione di vincoli espropriativi.

<i>MARANGONI GIUSEPPE per conto di RIGGEA SNC E DI MARANGONI FRANCO</i>	ANS1 (4)	- realizzazione e cessione 1030 mq di parcheggio, - realizzazione e cessione lotto ERS di 916 mq
<i>SVEGLI CESARE per conto di EOS SRL</i>	ANS1 (8)	- cessione di 3550 mq di area a verde pubblico non attrezzata in ampliamento del parco esistente - realizzazione e cessione 350 mq di parcheggio,
<i>Comune di Cotignola Provincia di Ravenna SOC. GVM REAL ESTATE Srl</i>	ANS1 (2)	- realizzazione rotonda all'incrocio tra la SP Felisio e la SP Madonna di Genova (planimetria di individuazione dell'infrastruttura approvata con D.C.C. n. 26 del 28/04/2016). - cessione di circa 4000 mq di parcheggio pubblico attrezzato
<i>Comune di Cotignola Provincia di Ravenna</i>	RURALE	- realizzazione rotonda all'incrocio tra la SP Ripe di Cotignola e la SP Pilastrino (planimetria di individuazione dell'infrastruttura, approvata con D.C.C. n. 25 del 28/04/2016.)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E SCHEDE DEGLI AMBITI

art. 1 - oggetto del Piano Operativo Comunale

1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è redatto ai sensi dell'art. 30 della LR 20/2000 e s.m.i., in conformità alle previsioni e ai principi del vigente Piano Strutturale Comunale, approvato con D.C.C. del Comune di Cotignola n. 26 del 02/04/2009 e successive varianti approvate con D.C.C. n. 25 del 17/05/2012 e con D.C.C. n. 10 del 30/03/2015.

Il POC disciplina gli interventi di trasformazione volti alla tutela, alla valorizzazione e alla sostenibilità ambientale del territorio, da realizzare nel quinquennio successivo alla sua approvazione alla sua entrata in vigore.

2. Per gli interventi ammessi al POC, vengono definiti nelle tavole, nelle presenti norme e nelle apposite schede indicate:

- la delimitazione delle aree d'intervento e l'assetto urbanistico di previsione, le quantità di dotazioni territoriali da realizzare e/o da riqualificare, i diritti edificatori assegnati e le destinazioni d'uso ammissibili;
- l'individuazione delle opere di interesse pubblico da realizzare entro e fuori dal comparto d'intervento;
- la modalità e i tempi di attuazione degli interventi di trasformazione
- le prescrizioni per gli interventi, finalizzate alla mitigazione e la compensazione degli effetti sull'ambiente e sul paesaggio;

art. 2 – entrata in vigore, misure di salvaguardia, efficacia e durata del POC

1. Dalla data di adozione del POC, entrano in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m.i., - ovvero l'Amministrazione sospende ogni determinazione in merito "all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione";

In base alle disposizioni del comma 5 dell'art. 1.6 del vigente PSC, fino all'adozione del POC, continuano ad essere approvabili i PUA in attuazione del PRG previgente, che non siano in contrasto con gli aspetti prescrittivi del PSC medesimo. Oltre a tale data, non è più possibile approvare PUA secondo le norme del PRG previgente, ad eccezione dei PUA presentati per la pubblicazione prima dell'adozione del vigente RUE, che possono completare l'iter di approvazione entro la data di entrata in vigore del primo POC, ai sensi del comma 5 dell'art. 1.1.7 del RUE. Per il Comune di Cotignola non risultano PUA presentati in attesa di approvazione.

2. Il POC individua e disciplina gli interventi di trasformazione del territorio comunale, che possono essere realizzati nell'arco temporale di cinque anni dalla data di entrata in vigore definitiva del POC, *corrispondente alla data di pubblicazione sul B.U.R.*, ovvero per gli interventi diretti deve essere presentata richiesta dell'idoneo titolo abilitativo, per gli interventi indiretti deve essere presentato il PUA, in caso di vincoli espropriativi, deve essere stata dichiarata la pubblica utilità ovvero avviato il procedimento di approvazione dell'opera, come disposto dal primo comma dell'art. 30 della LR 20/2000 e s.m.i.

3. Negli ambiti disciplinati del presente POC fino all'entrata in vigore del PUA, sono ammessi esclusivamente interventi sui fabbricati esistenti, nelle aree agricole è inoltre consentita la normale conduzione agricola del suolo, è inibita la realizzazione di nuovi fabbricati.

4. Ai sensi della lettera c comma 1 dell'art. 30 della LR 20/2000 e s.m.i., cessano di avere efficacia le previsioni del POC che appongono vincoli preordinati all'esproprio, qualora entro 5 anni dall'entrata in vigore del piano operativo, non siano state avviate le procedure espropriative, ovvero non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera secondo le vigenti disposizioni di legge.

art. 3 – elaborati del POC

Il Piano Operativo è composto dai seguenti elaborati:

- tavola inquadramento cartografico delle richieste di inserimento nel POC e delle opere pubbliche;
- relazione, norme, schede interventi e aggiornamento DPQU;
- rapporto ambientale e schede specifiche di VAS/VALSAT;
- relazione geologica.

art. 4 – rapporti con il PSC e con il RUE

1. Il POC è redatto in conformità alle disposizioni del PSC e del RUE;
2. Le indicazioni del PSC ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della LR 20/2000 costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal POC senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni del PSC vigenti.
3. Il POC individua gli ambiti d'intervento sulla Tavola 1 (inquadramento cartografico delle richieste di inserimento nel POC e delle opere pubbliche), sulle schede specifiche indicate alla presenti norme, sono perimetinati anche su base cartografica catastale. Eventuali scostamenti, comunque contenuti nelle dimensioni specificate dall'art. 1.8 del vigente PSC, si considerano rettifiche che non comportano varianti al PSC, in quanto precisazioni a scala di maggior dettaglio degli ambiti di intervento di cui all'art. 30 comma 2 lettera a) della LR 20/2000 e s.m.i.
4. Costituiscono riferimento normativo per il POC i contenuti generali di disciplina urbanistico-edilizia del RUE, in merito alle definizioni di termini, grandezze, tipi d'intervento, distanze usi, e procedure (comma 4 art. 1.1.5 RUE). In particolare per i parametri e definizioni edilizie, si deve fare riferimento alle "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" approvate con la delibera del Consiglio Regionale Emilia-Romagna n.279 del 04/02/2010.

art. 5 – rapporti con i PUA

1. I piani attuativi (PUA) dovranno essere redatti in conformità con le prescrizioni normative e grafiche del POC, dovranno essere corredati da una convenzione urbanistica, disciplinante i rapporti tra l'Amministrazione e i soggetti attuatori, i tempi e le modalità di attuazione degli interventi come previsto dagli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 approvati con delibera della Giunta Comunale N.34 del 24/03/2016, confermato dalle schede indicate alle presenti norme.

2. I PUA potranno essere presentati dopo l'entrata in vigore del POC ai sensi di quanto definito dalle schede normative indicate senza nessun altro atto autorizzativo ulteriore, in caso di piena conformità tra la previsione del POC e il progetto di PUA presentato.

I PUA ai sensi della lettera b) comma 1 dell'art.22 della LR 20/2000 potranno:

- proporre soluzioni di distribuzione dell'edificazione parzialmente diverse dalle indicazioni grafiche contenute nelle schede specifiche degli interventi indicate alle presenti norme, purché non in contrasto con le tutele e i vincoli della Carta Unica del Territorio.

- proporre posizionamenti dei percorsi stradali e ciclopedonali parzialmente diversi dai tracciati definiti nelle schede specifiche degli interventi indicate alle presenti norme, fermo restando che dovrà essere verificata la funzionalità di tali proposte in sede di istruttoria del PUA;

Le proposte di variante all'assetto urbanistico presentate in sede di PUA che differiscono rispetto a quanto definito dal POC nei limiti di cui sopra, possono essere approvate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'approvazione dei piani attuativi se giudicate equivalenti o migliorative per la collettività rispetto a quanto previsto nelle tavole e schede del POC.

3. I diritti edificatori assegnati dal POC, sono calcolati con i parametri definiti dal PSC sulla base delle superfici territoriali e fondiarie oggetto degli accordi, misurate su base catastale, eventuali difformità che dovessero emergere in fase di PUA, non potranno comunque modificare le quantità dei diritti edificatori fissati del POC.

4. La Valsat del POC di Cotignola non assume il valore di Valsat di PUA pertanto il procedimento di approvazione di PUA prevede l'elaborazione di specifica Valsat.

art. 6 – rapporti con gli strumenti di programmazione comunale

Il POC è coordinato con il bilancio pluriennale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della L. 28/01/77 n.10 e costituisce 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 (ai sensi del comma 7 art. 30 LR 20/2000 e s.m.i.);

art. 7 – modalità di attuazione degli interventi previsti dal POC

1. Il POC assegna i diritti edificatori a ciascun ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 4.6 del PSC e divengono efficaci, dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione del piano, per cinque anni.

2. Le opere di urbanizzazione primaria (U1) sono sempre da realizzare a carico del soggetto attuatore. Qualora l'importo delle opere realizzate sia inferiore agli oneri di U1 richiesti come componente del contributo di costruzione per la realizzazione degli interventi edificatori, l'attuatore di questi ultimi interventi è tenuto al versamento di un conguaglio pari alla differenza.

3. Gli oneri di U2 sono dovuti in ogni caso, in proporzione all'entità dell'intervento edificatorio, al rilascio del titolo abilitativo.

art. 8 – apposizione dei vincoli espropriativi OO.PP.

Le opere pubbliche sono individuate nelle schede grafiche preliminari del POC. Qualora in sede di progettazione successiva si evidenzi la necessità di modeste modifiche, non rilevanti o sostanziali ai fini dell'esproprio e/o dell'asservimento di aree private, le indicazioni definitive dei progetti si riterranno conformi comunque alle schede e al POC. In caso di modifiche dell'individuazione delle aree più rilevanti, si dovrà procedere all'approvazione dei progetti secondo le procedure di cui all'art. 12 della LR 37/2002 e del Titolo III della LR 20/2000 e s.m.i.

art. 9 – impegni degli attuatori PUA

Le convenzioni relative ai PUA dovranno contenere i seguenti elementi:

- parametri quantitativi massimi e minimi degli interventi previsti;
- definizione completa delle opere di pubblico interesse da realizzare, in quanto ad aree da cedere, descrizione tecnica particolareggiata, quantificazione economica dei costi di dettaglio (computo metrico estimativo), convenzionamento per usi specifici e definiti, tempi di realizzazione e cessione in uso/proprietà, eventuale progetto definitivo;
- prescrizioni urbanistiche indicate nella scheda dell'ambito allegata al POC;
- prescrizioni ed indicazioni relative agli aspetti di sostenibilità e sicurezza sismica, geologica ed idraulica, definiti dalla VALSAT, dalle schede normative POC e negli atti di approvazione del POC stesso in relazione ai pareri e riserve espresse dalla provincia ;
- garanzie chieste dall'Amministrazione a garanzia della realizzazione delle opere;
- eventuali condizioni per l'attuazione relative a tempi e/o funzioni particolari per gli specifici interventi.

art. 10 - interventi Edilizia Residenziale Sociale

1. Ai sensi degli articoli 7 bis e A-6-bis della L.R. 20/2000 e del comma 6 dell'art.4.2 del PSC, gli interventi in ambiti per nuovi insediamenti (ANS) inseriti nel POC, dovranno prevedere una quota di almeno il 20% dell'offerta abitativa in forma di ERS. Tale disposizione è da intendere come quota minima di SF da destinare all'ERS.

2. Per quanto riguarda l'ANS1 (2), con l'attuazione si cederà un lotto di SF mq 916, pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni private (SF 4580 mq), idoneo a realizzare 6/8 alloggi ERS .Per quanto riguarda l'ANS 1 (4) l'intera superficie fondiaria a destinazione residenziale, sarà dedicata alla realizzazione di alloggi ERS, nelle forme che saranno individuate nel percorso partecipato successivo all'approvazione del POC. Gli impegni dell'Amministrazione e del proponente rispetto alla realizzazione di tali alloggi, saranno definiti nella convenzione del Piano Urbanistico Attuativo, nel rispetto delle norme regionali; la superficie fondiaria del lotto pari 3262 mq è destinata esclusivamente a edilizia residenziale sociale (ERS) come previsto dall'accordo art 18 LR 20/2000 sottoscritto con la proprietà. Per quanto riguardante l'intervento ANS 1 (8) destinato ad un intervento di ampliamento della struttura sanitaria esistente è previsto ai sensi dell'art. 4 del Bando pubblico POC pubblicato dall'Unione il 01/08/2013, il versamento di un contributo ERS pari a 5 €/MQ di SF.

AMBITI POC

SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI INSERITI NEL POC

Gli ambiti di intervento inseriti nel POC, sono conseguenti all'esito della fase istruttoria delle proposte presentate al bando pubblico pubblicato il 01/08/2013 e alla successiva sottoscrizione degli accordi ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000.

Essendo il POC lo strumento che assegna i diritti edificatori per gli interventi da attuare nei 5 anni successivi alla sua approvazione ai sensi dell'art. 30 della L.R.20/2000, le norme di attuazione e le presenti schede, definiscono le quantità, i tempi e le condizioni che disciplinano l'attuazione delle previsioni inserite nel piano operativo.

I parametri urbanistici ed edilizi (superfici, misure, ecc..) a cui fanno riferimento le norme e le schede, sono quelli contenuti nelle “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” contenute nel “Atto tecnico di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” approvato con delibera del Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna n.279 del 04/02/2010.

	Richiedente	localizzazione	Identificazione catastale
1CT	MARANGONI GIUSEPPE RIGGEA SNC	Via X Aprile – Via Livatino	Foglio n. 25 mappali n. 925, 1242.

DESCRIZIONE AMBITO PSC

AMBITO PSC	SUPERFICIE TERRITORIALE (totale ambito)	CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA
ANS1 (2)	4,40 HA	SC = 11.250 MQ

OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI (art.5.5 norme PSC)

Destinazioni d'uso: residenziale e funzioni correlate

Istruttoria POC - condizionamenti e obiettivi specifici a carico dell'ambito:

- adeguare l'intervento con le prescrizioni esecutive disposte dal Servizio LL.PP. in merito alla realizzazione delle opere pubbliche previste con l'attuazione dell'intervento.
- adottare tutti i provvedimenti atti a consentire che il "sistema di laminazione" dell'area di intervento da urbanizzare non arrechi alcun tipo di danno alle proprietà circostanti e limitrofe con manutenzione, pulizia e gestione a carico del soggetto attuatore/proprietario.
- condividere la proposta progettuale con la proprietà confinante insistente sul mapp. 495 in riferimento all'accessibilità all'ambito di intervento per un utilizzo carrabile esclusivamente per autoveicoli.

La proposta progettuale dovrà essere sviluppata ed integrata nel PUA, con particolare riferimento alle condizioni e prescrizioni sopra riportate, nel rispetto della qualità insediativa e della sostenibilità ambientale dell'intervento da riferirsi alla VALSAT del POC, che assume gli indirizzi delle norme ambientali vigenti e in elaborazione (Piano Aria Regionale e Piano di Gestione Rischio Alluvioni), e in coerenza con il PSC che ne costituisce il quadro di riferimento.

Dovranno inoltre essere valute compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti e dei requisiti tecnici e tipologici previsti dal RUE per le opere di urbanizzazione.

DESCRIZIONE AMBITO **INTERVENTO**

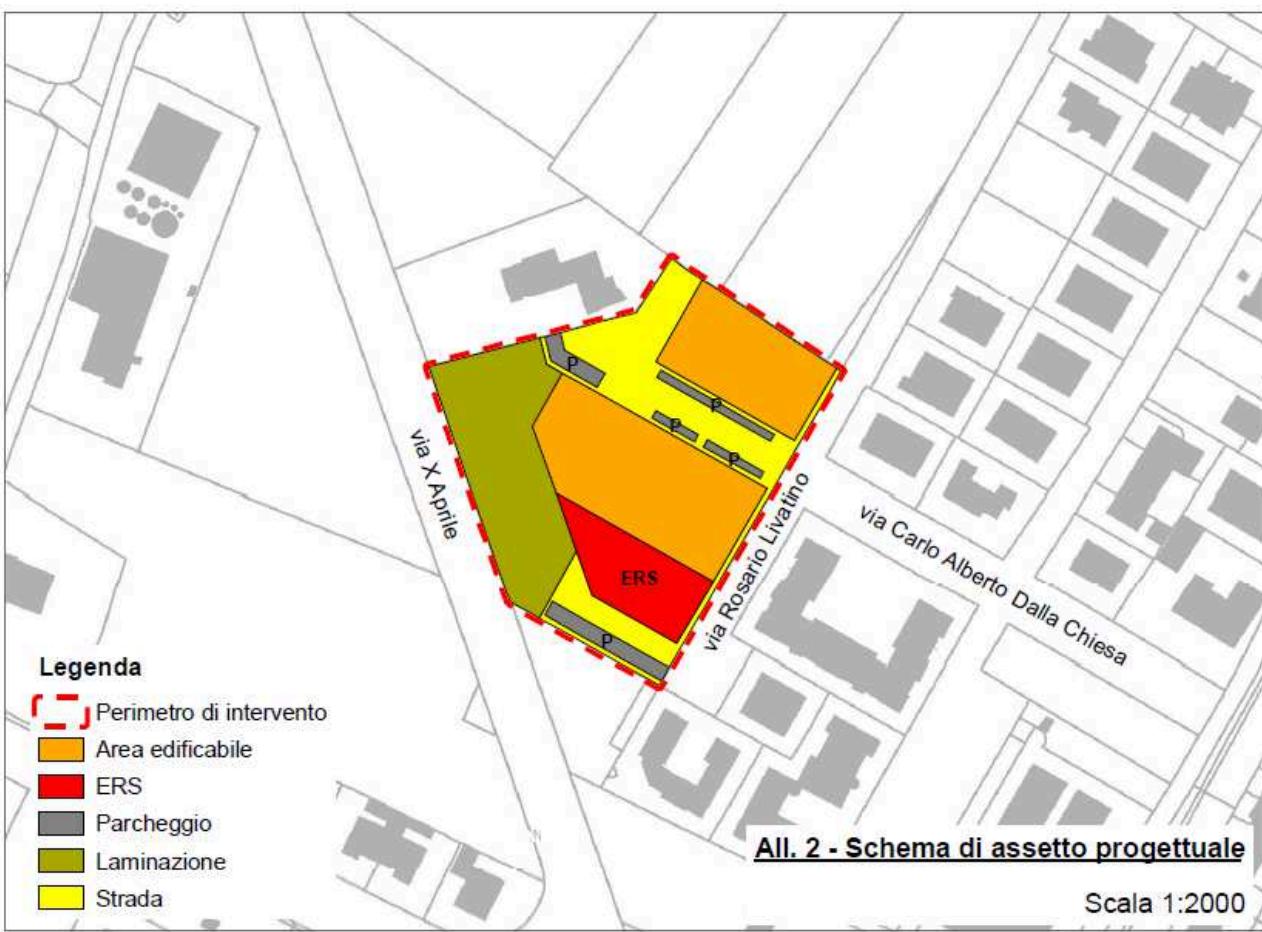
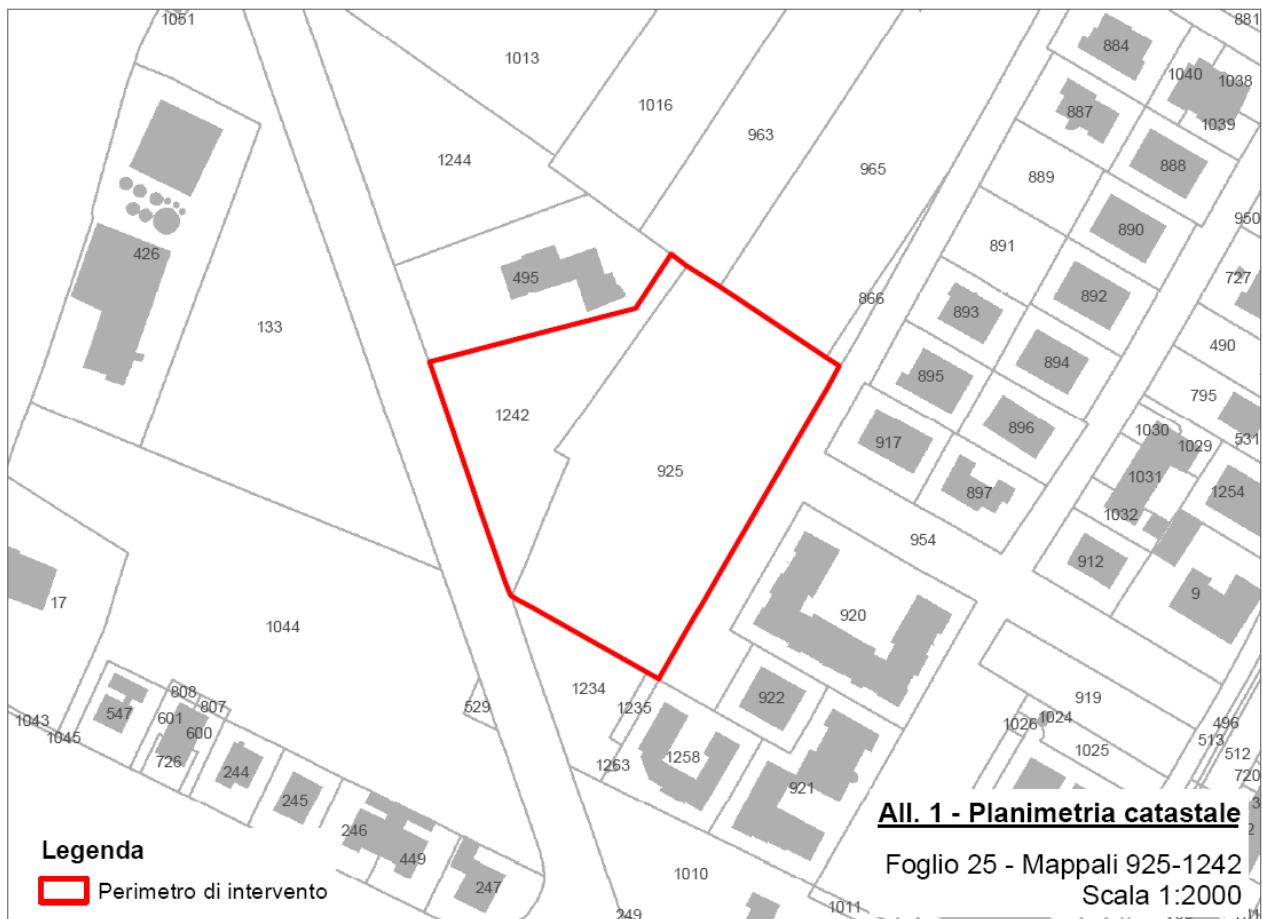
SUPERFICIE TERRITORIALE COINVOLTA		SUPERFICIE (SC) EDIFICABILE
9.090 MQ		1.640 MQ (+558 ERS) TOTALE 2.200 MQ

CARATTERISTICHE INTERVENTO

AMBITO PSC	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE AMBITO (PSC)	SUPERFICIE TERRITORIALE INTERVENTO (POC)	SUPERFICIE COMPLESSIVA EDIFICABILE (SC)
ANS1 (2)	Foglio n. 25 Mappali n. 925, 1242	4,40 HA	0,909 HA	1.640 MQ (+560 ERS) TOTALE 2.200 MQ

<i>Ambito</i>	<i>Superficie territoriale intervento</i>	<i>Superficie fondiaria intervento</i>	<i>Superficie complessiva edificabile intervento</i>	<i>Destinazioni</i>
ANS1 (2)	9090 MQ	4580 MQ 916 MQ ERS TOTALE 5496 (arrotondabile ad un max 5500 MQ)	1640 MQ 560 MQ ERS TOTALE 2200 MQ	residenziale

<i>Ambito</i>	<i>Indice Perequativo</i>	<i>Parcheggi</i>	<i>Cessioni e/o opere extra comparto</i>	<i>note</i>
ANS1 (2)	0,18 MQ/MQ	P1 =700 MQ P2 = 330 MQ TOTALE P1+P2 1030 MQ	prevista 118 mq di monetizzazione del verde, somma da utilizzare per manutenzioni e riqualificazione delle aree per dotazioni fuori comparto versamento di un corrispettivo di € 125.000 per la realizzazione opere previste dal DPQU fuori comparto e già prevista dal Piano Triennale OO.PP. <u>(parcheggio e pubblica illuminazione cimitero Budrio)</u>	applicando l'indice di cui al comma 5 dell'art. 3.1.6 del RUE, la dotazione di P1+U=70/100 SC 1640 x 0,7 = 1148 =1030 + 118 mq



Estratti degli elaborati grafici dell'accordo Rep. 9746 del 30/06/2016 ai sensi dell'art 18 della LR 20/2000

	Richiedente	localizzazione	Identificazione catastale
2CT	SVEGLI CESARE EOS S.R.L.	Via Cenacchio	Foglio n. 24 mappali n. 285

DESCRIZIONE AMBITO PSC

AMBITO PSC	SUPERFICIE TERRITORIALE (totale)	CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA
ANS 1 (4)	0,7 HA	SC = 1.300 MQ

OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI (art. 5.5 norme PSC)

Destinazioni d'uso: residenziale e funzioni correlate

Istruttoria POC - condizionamenti e obiettivi specifici a carico dell'ambito:

- adeguare l'intervento con le prescrizioni esecutive disposte dal Servizio LL.PP. in merito alla realizzazione delle opere pubbliche previste con l'attuazione dell'intervento.
- adottare tutti i provvedimenti atti a consentire che il “sistema di laminazione” dell'area di intervento da urbanizzare non arrechi alcun tipo di danno alle proprietà circostanti e limitrofe con manutenzione, pulizia e gestione a carico del soggetto attuatore/proprietario.

La proposta progettuale dovrà essere sviluppata ed integrata nel PUA, con particolare riferimento alle condizioni e prescrizioni sopra riportate, nel rispetto della qualità insediativa e della sostenibilità ambientale dell'intervento da riferirsi alla VALSAT del POC, che assume gli indirizzi delle norme ambientali vigenti e in elaborazione (Piano Aria Regionale e Piano di Gestione Rischio Alluvioni), e in coerenza con il PSC che ne costituisce il quadro di riferimento.

Dovranno inoltre essere valute compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti e dei requisiti tecnici e tipologici previsti dal RUE per le opere di urbanizzazione.

DESCRIZIONE AMBITO INTERVENTO

SUPERFICIE TERRITORIALE COINVOLTA	SUPERFICIE EDIFICABILE (SC)
7.151 MQ	1.287 MQ

CARATTERISTICHE INTERVENTO

Intervento orientato allo sviluppo di un'edilizia residenziale sociale (ERS), attraverso la vendita di abitazioni a prezzi convenzionati, dove di prevede un unico lotto edificabile di 3.262 mq basato sulla realizzazione di un intervento con tipologia “condominiale” composto da 14 unità adibite a residenza di circa 92 mq di SC, realizzate in piccole aggregazioni di edifici su due piani.

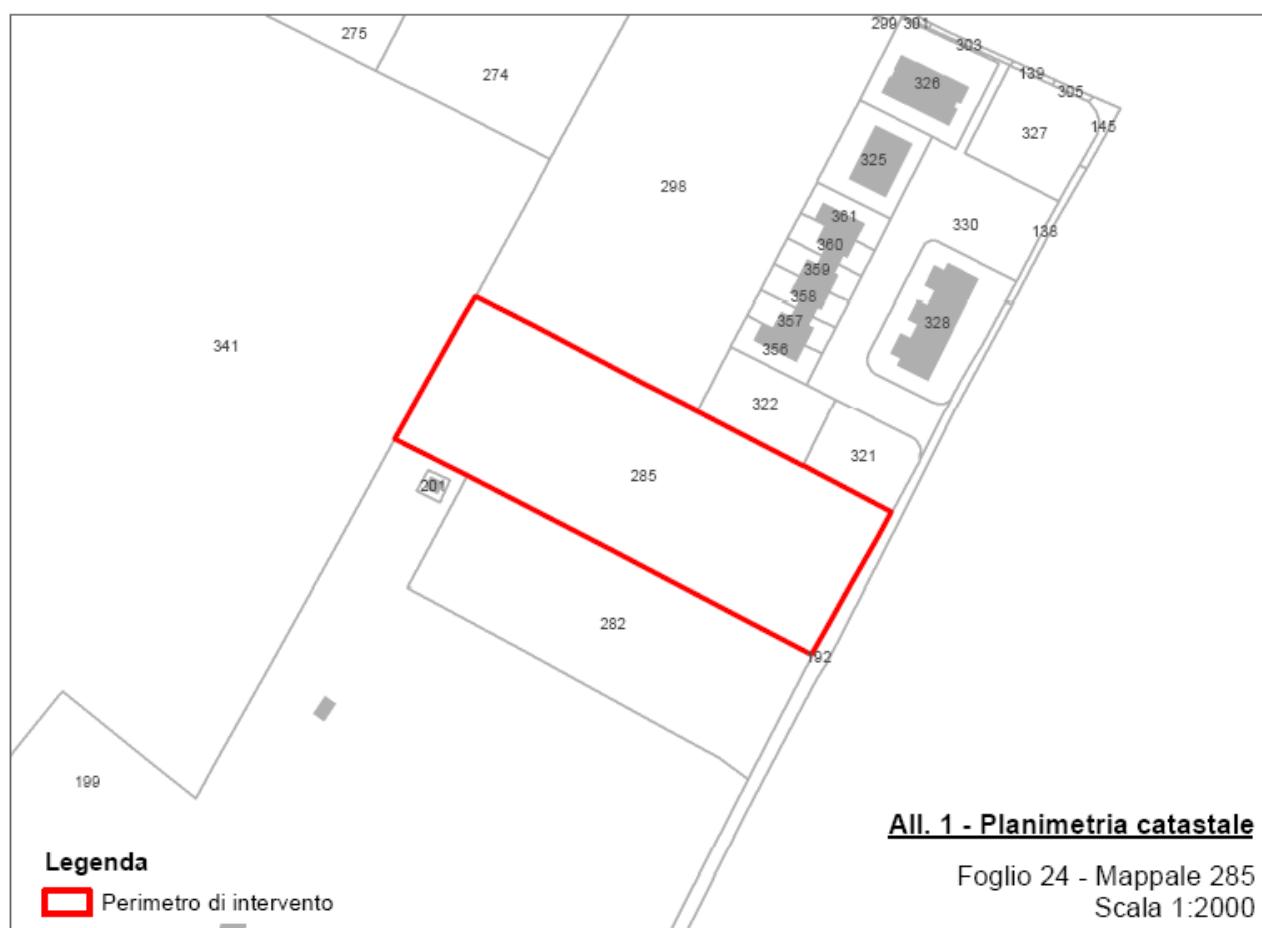
La proposta progettuale propone un abbattimento dei costi di urbanizzazione con la sola cessione di un'area non attrezzata di 3.549 mq e un parcheggio pubblico, da realizzare in contiguità con il parcheggio esistente, di 347 mq.

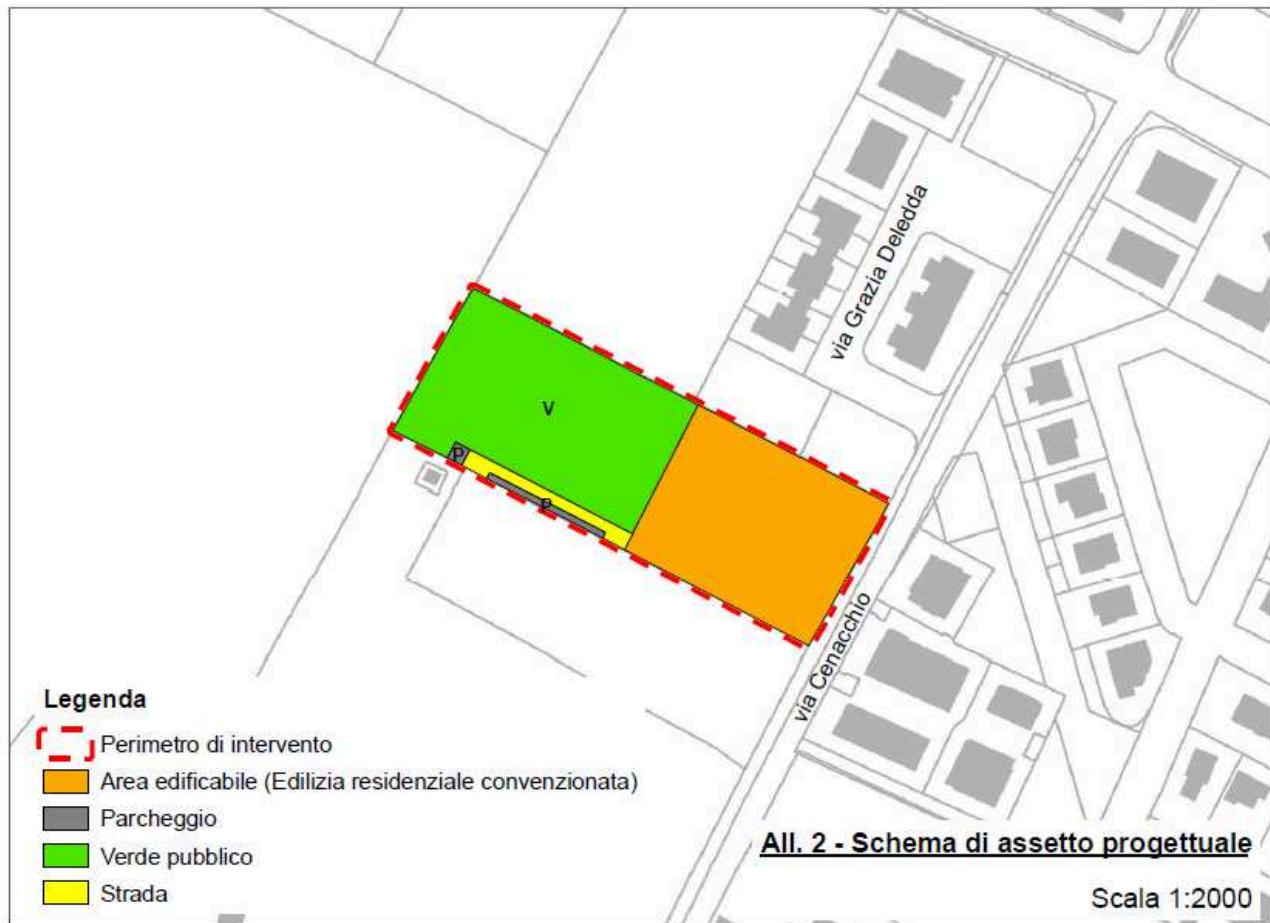
L'ambito di ridotte dimensioni, si trova in posizione interclusa tra il polo sportivo comunale e recenti insediamenti residenziali; è collocato a fianco di un parcheggio pubblico ed è direttamente collegato al Parco “Pertini” e alle aree per attività sportive limitrofe. La sua attuazione può contribuire al completamento dei servizi e degli insediamenti di più recente sviluppo con una edificazione volta esclusivamente ad Edilizia Residenziale Sociale attraverso la promozione di forme collaborative tra pubblico/privato per ampliare la gamma degli strumenti finanziari a supporto delle politiche pubbliche. La cessione di un'area da aggregare al Parco e l'ampliamento dei parcheggi pubblici, sono azioni che rispettano gli indirizzi e le aspettative dell'Amministrazione.

AMBITO PSC	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE (PSC)	SUPERFICIE TERRITORIALE INTERVENTO	SUPERFICIE COMPLESSIVA EDIFICABILE (SC)
ANS 1 (4)	Foglio n. 24 mappale n. 285	0,7 HA	0,751 HA	1.287 MQ

Ambito	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Superficie complessiva edificabile	Destinazioni	Cessioni	Note / vincoli
ANS 1(4)	7.151 MQ	3.262 MQ	1.287 MQ aumentabile fino a 1300 MQ (If=0,4)	residenziale	prevista cessione di 3550 mq di area non attrezzata per il completamento Parco Pertini	

Ambito	Indice Perequativo	Parcheggi	Cessioni	Note / vincoli
ANS1 (4)	0,18 MQ/MQ (base)	P1 = 350 MQ	3550 mq	applicando l'indice di cui al comma 5 dell'art. 3.1.6 del RUE, la dotazione di P1+U=70/100 SC 1287 x 0,7 = 900 <350 + 3550 mq





Estratti degli elaborati grafici dell'accordo Rep. 9765 del 30/06/2016 ai sensi dell'art 18 della LR 20/2000

	Richiedente	Localizzazione	Identificazione catastale
3CT	MASINA ROBERTO GMV REAL ESTATE S.R.L.	Via Madonna di Genova	Foglio n. 1 mappali n. 242, 271, 274, 275, 474

DESCRIZIONE AMBITO PSC

AMBITO PSC	SUPERFICE TERRITORIALE (totale)	CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA
ANS 1 (8)	6,8 HA	SC = 19.600 MQ

OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI (art. 5.5 norme PSC)

Destinazioni d'uso: non residenziale (attività sanitarie private e servizi correlati)

Istruttoria POC - condizionamenti e obiettivi specifici a carico dell'ambito:

- adeguare l'intervento con le prescrizioni esecutive disposte dal Servizio LL.PP. in merito alla realizzazione delle opere pubbliche previste con l'attuazione dell'intervento.
- adottare tutti i provvedimenti atti a consentire che il “sistema di laminazione” dell'area di intervento da urbanizzare non arrechi alcun tipo di danno alle proprietà circostanti e limitrofe con manutenzione, pulizia e gestione a carico del soggetto attuatore/proprietario.

La proposta progettuale dovrà essere sviluppata ed integrata nel PUA, con particolare riferimento alle condizioni e prescrizioni sopra riportate, nel rispetto della qualità insediativa e della sostenibilità ambientale dell'intervento da riferirsi alla VALSAT del POC, che assume gli indirizzi delle norme ambientali vigenti (Piano aria integrato regionale, Piano di indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia e Piano di gestione rischio alluvioni), in coerenza con il PSC che ne costituisce il quadro di riferimento.

Dovranno inoltre essere valute compiutamente le analisi geologiche/geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti e dei requisiti tecnici e tipologici previsti dal RUE per le opere di urbanizzazione.

DESCRIZIONE AMBITO INTERVENTO

SUPERFICIE TERRITORIALE COINVOLTA	SUPERFICIE EDIFICABILE (SC)
34.430 MQ	9.640 + 2.410 = 12.050 MQ

CARATTERISTICHE INTERVENTO

Attuazione parziale dell'ANS1 (8), coinvolto circa il 50% dell'ambito definito dal PSC, con edificabilità massima di 12.050 mq di SC, posto in adiacenza alla struttura sanitaria “Villa Maria”, a destinazione non residenziale e specificatamente per l'ampliamento e completamento dei servizi sanitari privati e dei servizi ad essi connessi. L'intervento prevede una SC di 9.640 mq adottando un IP = 0,28 in quanto assimilabile ad una attività produttivo/commerciale in relazione dello specifico utilizzo e della sua funzione. Si prevede anche la realizzazione di opere fuori comparto migliorando accessi e viabilità di contorno all'area di intervento, per un importo stimato di € 298.840 con una contropartita di diritti “premiali” pari a mq 2.410 di ulteriore SC, per un complessivo previsto di nuova edificazione pari a 12.050 mq di SC (<19.600 max PSC).

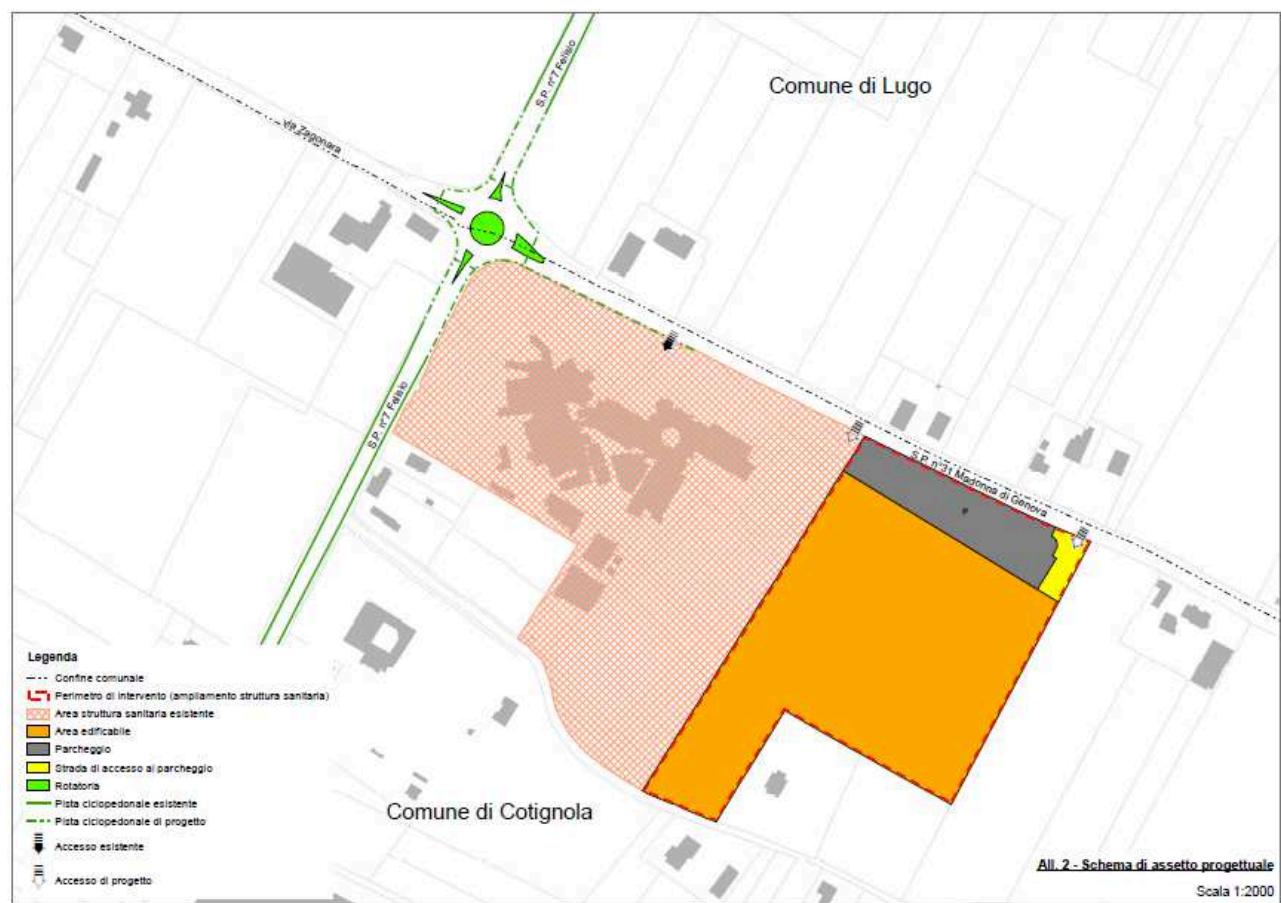
In merito alle dotazioni si propone di realizzare il parcheggio pubblico pari a 4.000 mq, con gestione, manutenzioni e pulizia a carico dell'attuatore e di monetizzare totalmente il verde, secondo le quantità derivate dall'intervento proposto, per un totale di mq 5.780, le somme ricavate saranno utilizzate specificatamente per la realizzazione di opere di interesse pubblico.

L'intervento prevede anche ai sensi dell'art. 4 del Bando pubblico POC pubblicato dall'Unione il 01/08/2013, il versamento di un contributo ERS pari a 5 €/MQ di SF (24.789 x 5€ =totale circa 123.945 €) in quanto l'attività prevista è assimilabile all'uso direzionale e commerciale.

AMBITO PSC	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE (PSC)	SUPERFICIE TERRITORIALE INTERVENTO	SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)
ANS 1 (8)	Foglio n. 1 mappali n. 242 -271- 274-275-474	6,8 HA	3,44 HA	12.050 MQ

Ambito	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Superficie complessiva edificabile	Destinazioni ai sensi RUE	Cessioni e/o opere extra comparto	Note / vincoli
ANS 1(8)	6,8 HA	2,47 HA	12.050 MQ	B15, b16 e c1 limitato alla ricerca e produzione di prodotti sanitari	Monetizzazione opere	

Ambito	Indice Perequativo	Parcheggi	Cessioni e/o opere extra comparto	Note / vincoli
ANS1 (8)	0,28 MQ/MQ +0,7MQ/MQ	P = 4.000 MQ	prevista monetizzazione verde e contributo per la realizzazione opere previste dal DPQU fuori comparto	contributo ERS 5€/MQ SF = 123.945 €



Estratti degli elaborati grafici dell'accordo Rep. 9771 del 14/07/2016 ai sensi dell'art 18 della LR 20/2000

OPERE PUBBLICHE

SCHEDE RELATIVE ALLE OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL POC

Nel quinquennio di validità del POC, l'Amministrazione comunale intende procedere alla realizzazione di opere pubbliche, ai sensi dell'art. 39 comma 2 della LR 20/2000, compete al POC la programmazione di tali opere, in coerenza con le indicazioni del programma dei lavori pubblici di cui all'art.128 Dlgs 163/2006.

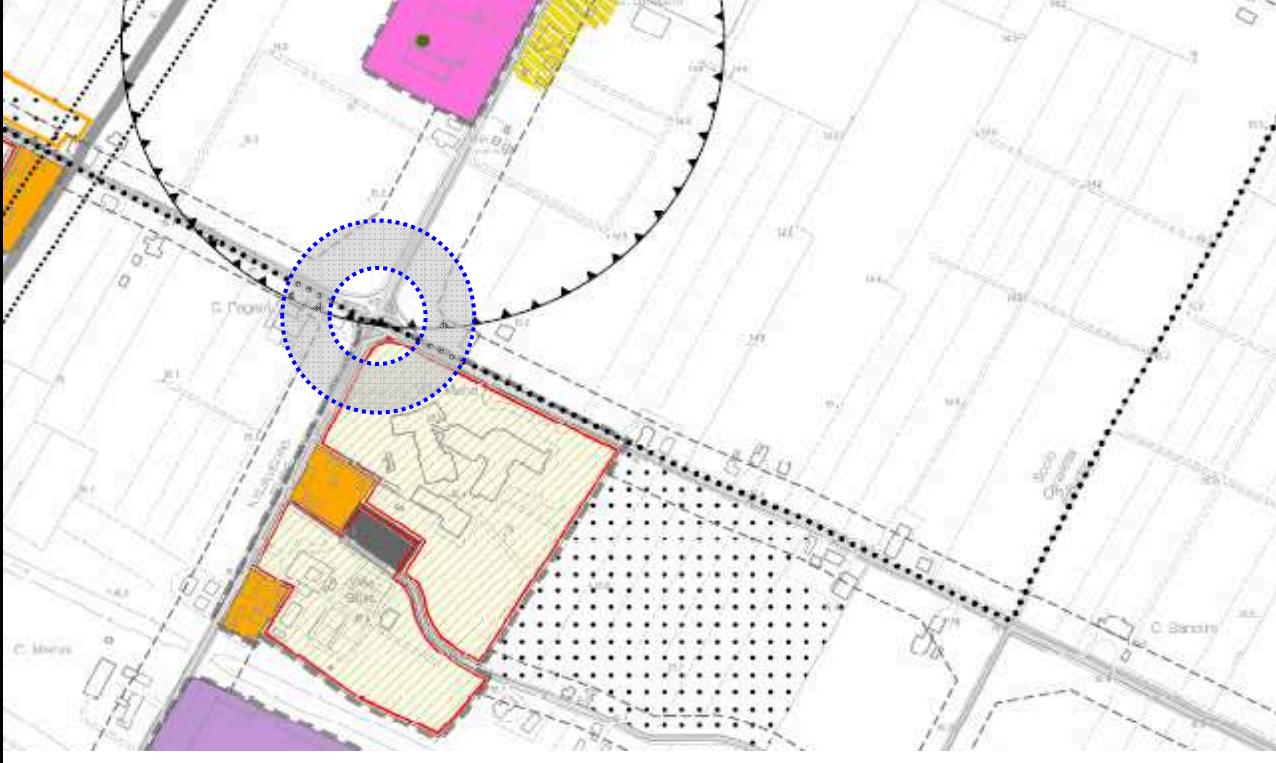
A tal fine il POC indica nelle schede normative di seguito riportate, gli interventi inseriti nella programmazione delle OO.PP. rilevanti ai fini dell'apposizione di vincolo espropriativo, tale definizione è da intendersi come puntuale localizzazione delle opere ai sensi della lettera b) comma 1 dell'art. 36 bis della LR 20/2000 e s.m.i .

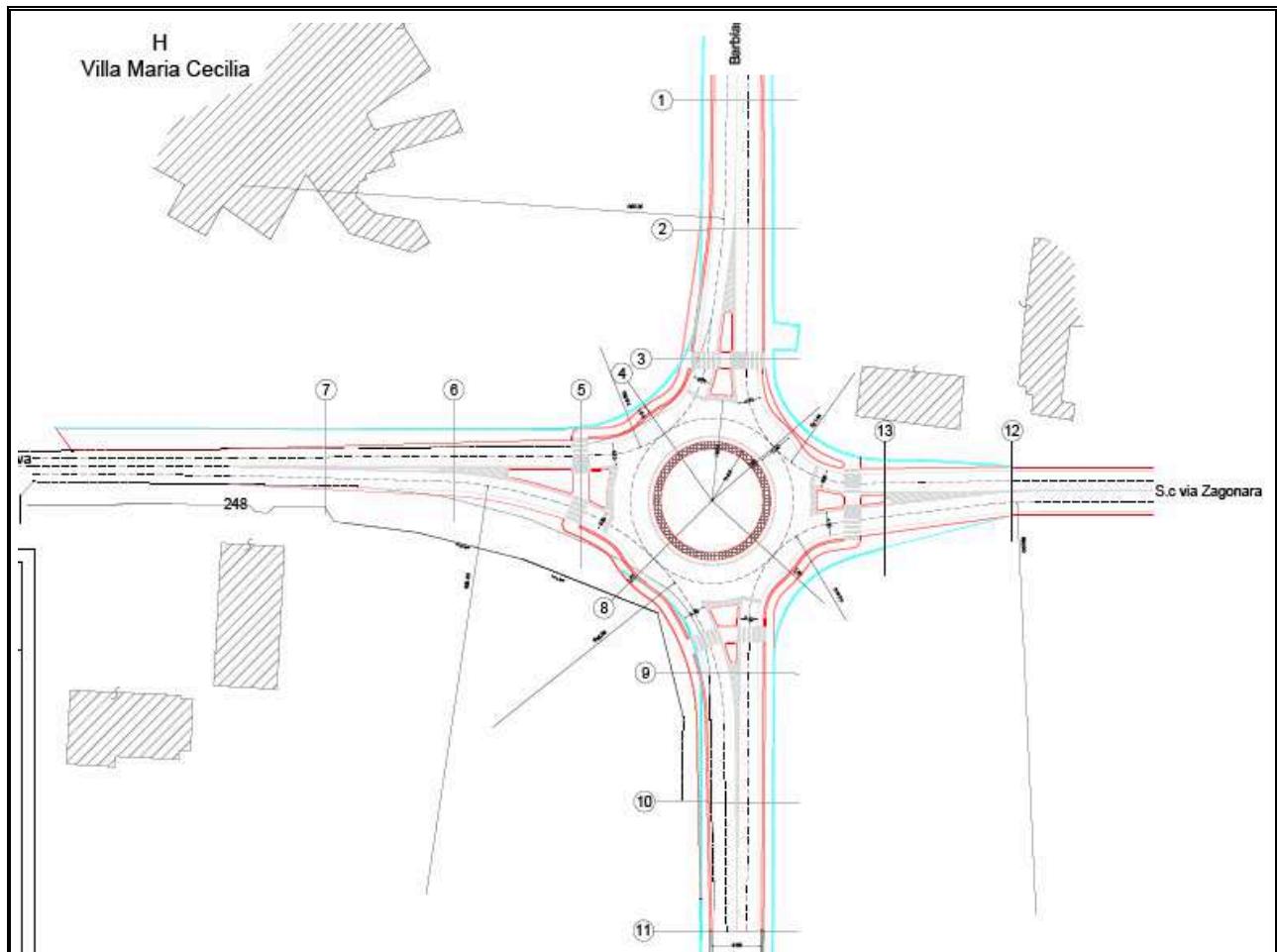
L'entrata in vigore del POC, ai sensi della LR20/2000 e s.m.i. costituisce apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sui terreni specificatamente individuati, per i cinque anni di validità del POC.

Ai sensi della lettera c comma 1 dell'art.30 della LR 20/2000 e s.m.i., cessano di avere efficacia le previsioni del POC che appongono vincoli preordinati all'esproprio, qualora entro 5 anni dall'entrata in vigore del piano operativo non siano state avviate le procedure espropriative, ovvero non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera secondo le vigenti disposizioni di legge.

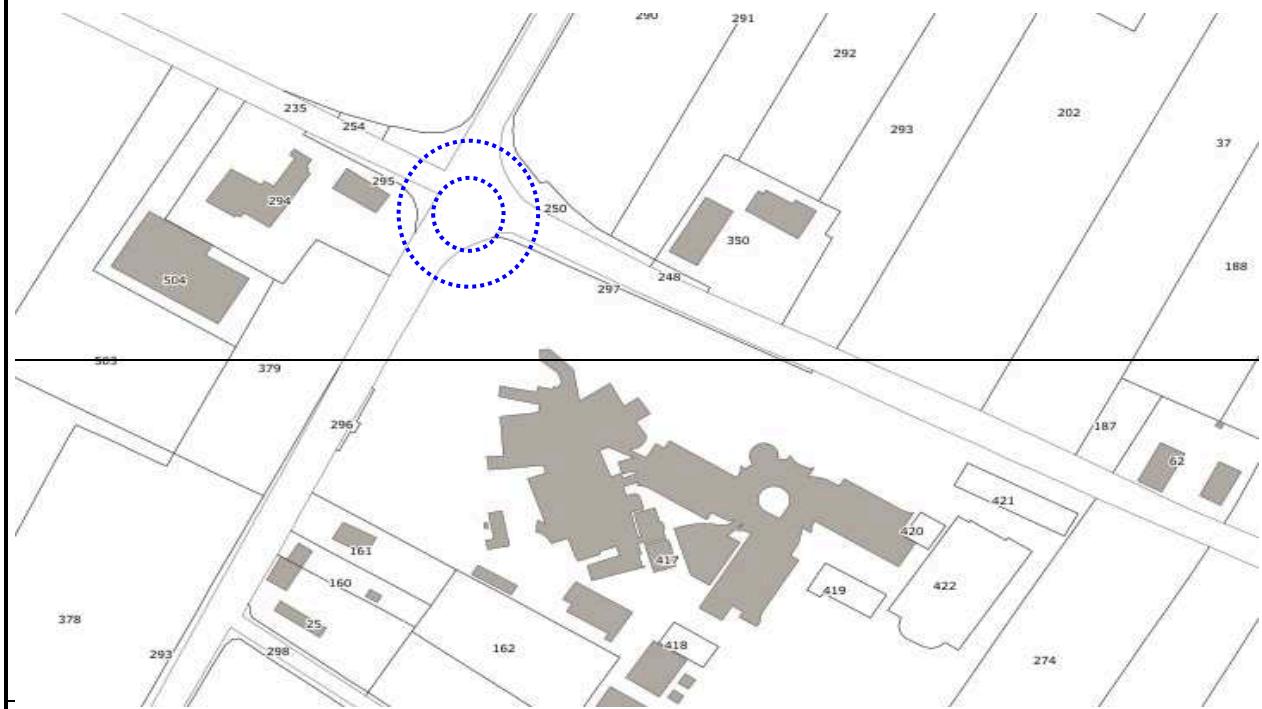
	Realizzatore	localizzazione	Identificazione catastale
1 OP	<i>Provincia di Ravenna</i>	Via Felisio Via Madonna di Genova	Foglio n. 1 mappale n. 417

DESCRIZIONE OPERA PUBBLICA E AMBITO PSC

AMBITO PSC	SUPERFICE TERRITORIALE (totale interessato da esproprio)
RURALE – ANS 1	-
<p>Realizzazione rotonda all'incrocio tra la SP 7 Felisio e la SP 31 Madonna di Genova, ai sensi della Convenzione tra la Provincia di Ravenna e il Comune di Cotignola, approvata insieme alla planimetria di progetto con D.C.C. n. 26 del 28/04/2016.</p> <p>Il progetto non prevede l'esproprio di aree attualmente di proprietà privata, restando nell'area di sedime dell'attuale intersezione a raso.</p>	
	



ESTRATTO CATASTALE



	Realizzatore	localizzazione	Identificazione catastale
2 OP	Provincia di Ravenna	Via X Aprile Via Pilastrino	Foglio n. 3 <i>Mappali 17 parte, 76 parte, 115 parte, 222 parte, 224 parte, 225 parte, 226 parte, 337 parte, 351 parte, 352 parte, 354 parte, 360 parte e 362 parte.</i>

DESCRIZIONE OPERA PUBBLICA E AMBITO PSC

AMBITO PSC	
ASP 1 SS – ASP 2 SS	

Realizzazione rotonda all'incrocio tra la SP 95 X Aprile e la SP19 Pilastrino, ai sensi della Convenzione tra la Provincia di Ravenna e il Comune di Cotignola, approvata insieme alla planimetria di individuazione dell'infrastruttura, con D.C.C. n. 25 del 28/04/2016.

Il progetto prevederà l'occupazione di aree attualmente di proprietà privata, dove si prevede l'esproprio di una parte dei mappali da definire precisamente con il progetto definitivo, le aree potenzialmente interessate dall'esproprio sono quelle identificate catastalmente come di seguito:

Foglio 3 - Mappali 17 parte, 76 parte, 115 parte, 222 parte, 224 parte, 225 parte, 226 parte, 337 parte, 351 parte, 352 parte, 354 parte, 360 parte e 362 parte.

Il progetto interesserà anche i mappali 106 e 158 già di proprietà della Provincia di Ravenna, il mappale 195 è compreso nell'area oggetto della Convenzione Piano Urbanistico Attuativo rogito il 30/09/2011 e variante del 22/02/2016 REP. 22171/15750 Notaio Romeo Giuseppe

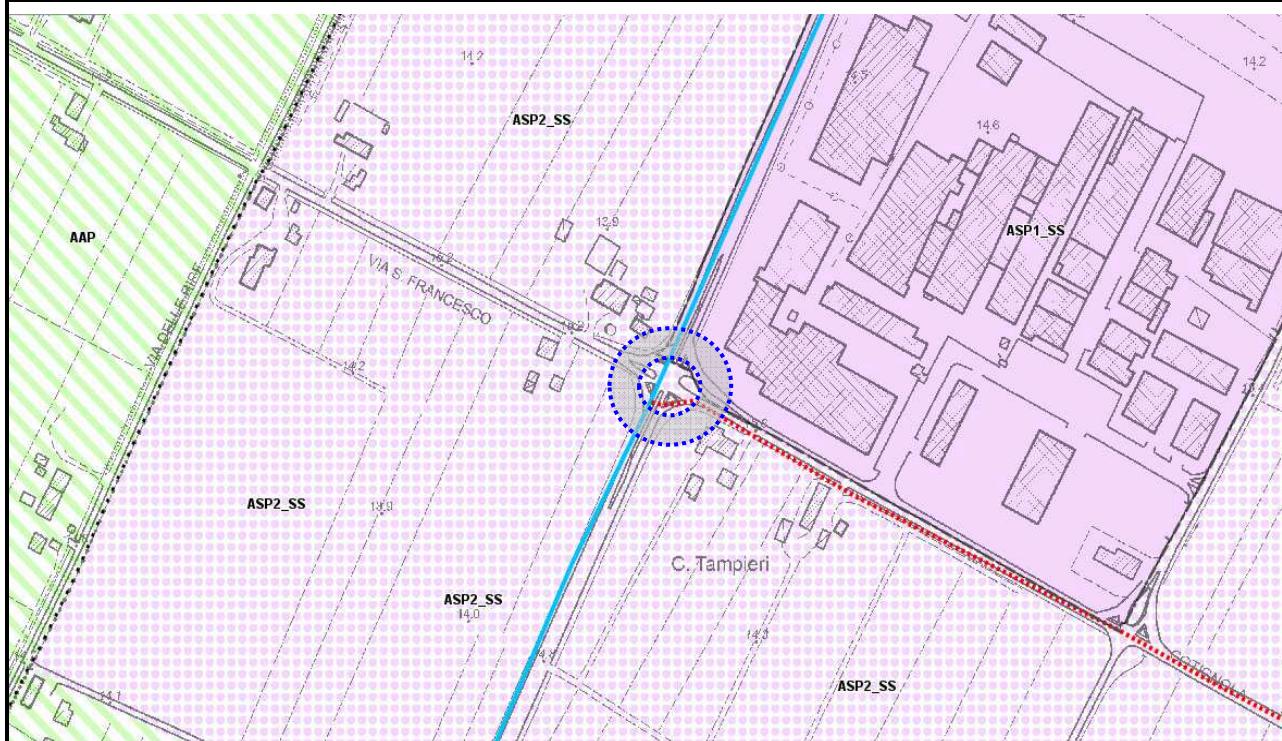
Ditte proprietarie:

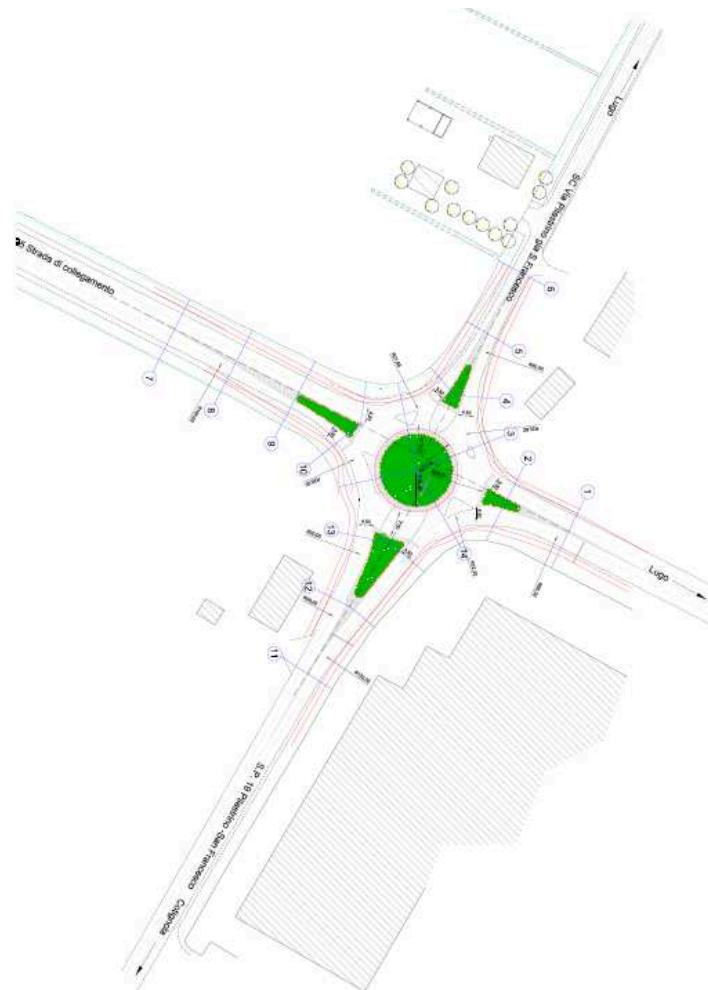
Foglio 3: mappali 17 - 351 – 352 – 354 PATTUELLI GIAN FRANCO (PTLGFR52C24D121U)

Foglio 3: mappali 76 – 193 – 195 SPI 10 srl (P. IVA. 03768780409)

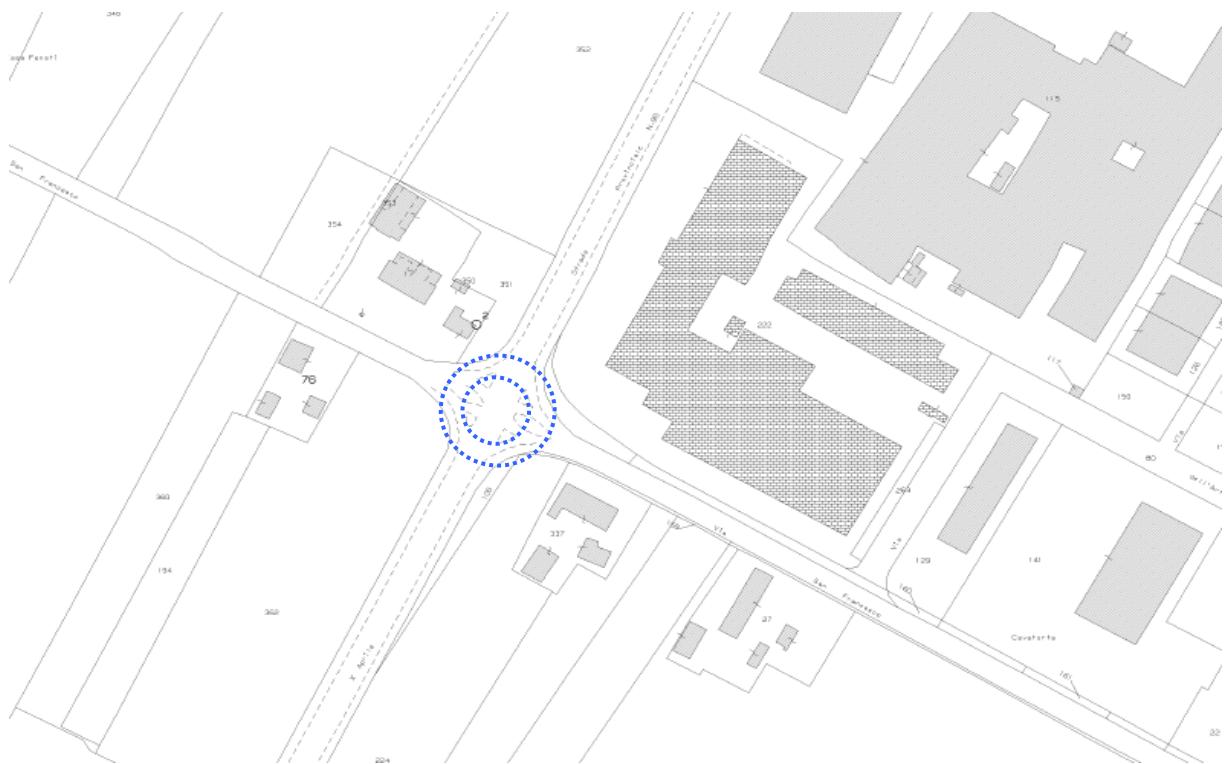
Foglio 3: mappali 224 – 225 – 226 – 337 VALENTI ANGELO (VLNNGL36M28D121H)

Foglio 3: mappali 115 - 222 STI SOLFOTECNICA (P. IVA. 00081430399)





ESTRATTO CATASTALE - aree potenzialmente assoggettate ad esproprio: Foglio 3 - Mappali 17 parte, 76 parte, 115 parte, 222 parte, 224 parte, 225 parte, 226 parte, 337 parte, 351 parte, 352 parte, 354 parte, 360 parte e 362 parte. Il progetto interesserà anche i mappali 106 e 158 già di proprietà della Provincia di Ravenna.



Documento Programmatico Qualità Urbana POC 2013-2018 - INTEGRAZIONE 2015

Dopo la fase di pubblicazione del bando POC (“Concorso pubblico per la selezione delle proposte di interventi di riqualificazione urbana, sostituzione edilizia, e nuova urbanizzazione da inserire nel Piano Operativo Comunale 2013-2018”), avvenuta nel 2013, il percorso del POC è proseguito con l’istruttoria delle proposte pervenute, fase in cui si sono evidenziate ampie differenze tra le varie realtà comunali, che hanno portato alla scelta di percorsi di adozione del POC temporalmente differenziati ed autonomi per i vari comuni.

In particolare si evidenzia il Comune di Cotignola che ha ricevuto tre proposte di inserimento nel POC, successivamente confermate nella fase istruttoria, è il secondo comune dell’Unione ad adottare il piano operativo.

Si provvede in questa fase ad aggiornare il DPQU pubblicato con il bando, per quanto riguarda il Comune di Cotignola, mantenendo l’impostazione iniziale di un comune compreso in un quadro di Unione, in considerazione dell’unitarietà degli obiettivi della pianificazione generale del vigente PSC della bassa Romagna.

L’analisi che si effettua con questa integrazione, verifica le traiettorie previste nel DPQU 2013, alla luce dei dati relativi al periodo intercorso tra la pubblicazione del bando e l’adozione del POC, soprattutto in relazione alla popolazione e all’attività edilizia.

POPOLAZIONE

Il cambio di direzione che già iniziava a manifestarsi nel 2012, è stato confermato dai dati del 2013, 2014 e 2015, la popolazione dell’Unione tende a diminuire seppur lievemente. Considerando le ricadute sul territorio, il dato non è ancora significativo, mentre l’inversione di tendenza come fenomeno generale sembra chiaro.

POPOLAZIONE ANAGRAFE COMUNI BASSA ROMAGNA 2008-2015								
	31/12/08	31/12/09	31/12/10	31/12/11	31/12/12	31/12/13	31/12/14	31/12/2015
ALFONSINE	12.186	12.373	12.411	12.433	12.343	12.371	12.186	12.038
BAGNACAVALLO	16.853	16.676	16.665	16.850	16.788	16.724	16.853	16.739
BAGNARA	2.426	2.250	2.330	2.397	2.438	2.438	2.426	2.427
CONSELICE	9.897	9.923	10.028	10.015	10.086	9.879	9.897	9.856
COTIGNOLA	7.486	7.417	7.414	7.426	7.444	7.447	7.486	7.474
FUSIGNANO	8.252	8.425	8.444	8.408	8.326	8.396	8.252	8.222
LUGO	32.533	32.756	32.777	32.891	32.883	32.619	32.533	32.485
MASSA LOMBARDA	10.681	10.501	10.700	10.776	10.838	10.703	10.681	10.653
S.AGATA	2.918	2.797	2.849	2.861	2.865	2.918	2.918	2.862
TOTALE UNIONE	102.335	103.118	103.618	104.057	104.011	103.495	103.232	102.756

A Cotignola anche per il 2015, si manifesta una sostanziale stabilità della popolazione, qui in lieve contrazione rispetto all’anno precedente, in linea con la dinamica dell’Unione che però evidenzia una diminuzione più sensibile.

E’ opportuno attendere il dato 2016 per poter confermare se anche per questo comune è in atto un trend in diminuzione più netto, già verificato negli altri territori.

L'indicazione che scaturisce dalla lettura del dato, appare comunque in linea con quanto previsto dal quadro conoscitivo del PSC nel 2007-2009, che già aveva intuito la conclusione del periodo di aumento della popolazione per i comuni dalla bassa Romagna, con un numero totale di abitanti al 2022 tra i 106.000 e i 125.000 abitanti, comprendendo anche il Comune di Russi (12.000 abitanti circa), allora nel PSC bassa Romagna.

Si intuisce una traiettoria demografica che potrebbe essere compresa tra il dato minimo previsto al 2022, circa 94.000 abitanti e quello medio, circa 103.300 abitanti, visto che al 31/12/2015 ovvero a metà dell'intervallo della previsione (2009-2022), la popolazione dei nove comuni dell'Unione è arrivata a 102.756 abitanti e il trend ormai chiaro, è caratterizzato dalla contrazione dell'immigrazione e quindi della popolazione residente complessiva.

DOTAZIONI PUBBLICHE

I tre comparti ANS 1 (2, 4 e 8), che vengono inseriti nel POC, sono significativi per le dotazioni di aree per servizi pubblici che vengono ceduti all'Amministrazione.

Vengono ceduti 3.550 mq di area verde non attrezzata che si destinerà al completamento del Parco Pertini nel capoluogo e 5400 mq di parcheggio, portando le dotazioni a valori tutti superiori agli standard definiti dall'art. 4.3 del PSC, fino a quasi 60mq/abitante, ovvero il doppio della soglia-objettivo del PSC, anche considerando i potenziali 34 abitanti insediabili negli stessi ANS 1 residenziali (2 e 4).

La valutazione delle dotazioni, essendoci nel Comune una frazione con oltre 2.000 abitanti (quasi il 30%), è stata effettuata suddividendo la popolazione e gli spazi per attrezzature pubbliche in due parti, Cotignola capoluogo e Barbiano, oltre che complessivamente.

Le tabelle del DPQU(aggiornate conseguentemente a correzione di errori materiali , aggiornamento della classificazione della viabilità che ha introdotto valutazioni diverse sulle dotazioni coinvolte o meno dalla fascia di rispetto stradale ed anche con introduzione delle dotazioni derivanti da PUA con urbanizzazioni in corso) perfezionate nel POC approvato sostituiscono i conteggi precedentemente indicati negli atti di adozione , sono coerenti con il disegno delle dotazioni della tavola POC TAV CT , comunque evidenziano simili quantità di dotazioni pro capite.

Di seguito le tabelle riportano il confronto tra la popolazione al 31/12/2015 con le dotazioni attuali.– successivamente la popolazione aumentata con gli abitanti teorici insediabili nella superficie edificabile complessiva (SC) del POC (+79 abitanti teorici) e le dotazioni aumentate dalle aree che si prevede di acquisire con le iniziative proposte (V.+3.550 mq e P.+5.380 mq).

BARBIANO Abitanti 31/12/2015	Attrez. interesse collettivo, civili e religioso		Attrezzature scolastiche (escluse superiori)		Parcheggi pubblici (2015 + POC)		Spazi verdi e attrezzature sportive		TOTALE (mq)	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
2053	21187	10.3	5921	2,9	24192	11.8	28780	14.0	80080	39.0

BARBIANO Abitanti teorici 31/12/2018 (abt.2015 + AE POC)	Attrez. interesse collettivo, civili e religioso		Attrezzature scolastiche (escluse superiori)		Parcheggi pubblici (2015 + POC)		Spazi verdi e attrezzature sportive		TOTALE (mq)	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
2053 + 0	21187	10.3	5921	2,9	28192	13.70	28780	14.0	84080	41.0

COTIGNOLA Abitanti al 31/12/2015	Attrez. interesse collettivo, civili e religioso		Attrezzature scolastiche (escluse superiori)		Parcheggi pubblici		Spazi verdi e attrezzature sportive		TOTALE (mq)	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
5421	45205	8,3	27455	5.1	59767	11.0	210219	38,8	342645	63,2

COTIGNOLA Abitanti al Abitanti teorici 31/12/2018 (abt.2015 + AE POC)	Attrez. interesse collettivo, civili e religioso		Attrezzature scolastiche (escluse superiori)		Parcheggi pubblici		Spazi verdi e attrezzature sportive		TOTALE (mq)	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
5421+79=5500	45205	8,2	27454	5,0	61147	11.1	213769	38,9	347575	63,2

COMUNE COTIGNOLA Abitanti 31/12/2015	Attrez. interesse collettivo, civili e religioso		Attrezzature scolastiche (escluse superiori)		Parcheggi pubblici		Spazi verdi e attrezzature sportive		TOTALE (mq)	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
7474	66392	8,9	33375	4,5	83959	11,2	238999	32,0	422725	56,6

COMUNE COTIGNOLA Abitanti teorici 31/12/2018 (abt.2015 +AE POC)	Attrez. interesse collettivo, civili e religioso		Attrezzature scolastiche (escluse superiori)		Parcheggi pubblici (2015 + POC)		Spazi verdi e attrezzature sportive (2015 + POC)		TOTALE (mq)	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
7474 +79 = 7553	60392	8,8	33375	4,4	89339	11.8	242549	32,1	431655	57,2

Il risultato del confronto tra la popolazione residente e dotazioni , 2016 e nel 2018, prevedendo popolazione e dotazioni future, mette in risalto come per il territorio comunale nel suo complesso sia quantitativamente ampiamente soddisfacente la dotazione pro capite, che si attesta sul doppio della soglia obiettivo fissata dal PTCP e dal PSC.

Si evidenzia che la frazione di Barbiano in cui appare un'insufficienza di aree verdi ed una esigua sufficienza delle attrezzature scolastiche, è fisicamente molto vicina al capoluogo e in realtà sia ampiamente compensata dalla dotazione del capoluogo, in cui sono concentrati i servizi a scala comunale.

DOTAZIONI PER ERS

L'ANS 1 (4) sarà attuato completamente come ERS e l'intera superficie fondiaria viene dedicata a residenze escluse dal libero mercato, circa 1300 mq di SC potenzialmente edificabili.

La formula di edilizia residenziale sociale più opportuna da sviluppare in quest'ambito, sarà individuata anche tramite un percorso partecipato, come definito dell'accordo ai sensi dell'art.18 LR20/2000, stipulato con il promotore.

Con l'attuazione dell'ANS1 (2), viene ceduto all'Amministrazione, un lotto ERS di 916 mq di SF, dove potranno edificarsi circa 560 mq di SC.

Con entrambe le attuazioni, la disponibilità di nuova ERS a Cotignola, raggiungerà una quota di circa 16/18 alloggi.

Nel intervento attuativo dell'ANS1(4) sono previsti nel PUA, le quote di parcheggio relative alla potenzialità edificatoria da sviluppare nei lotti ERS, mentre nell'ANS1 (2) è da reperire. La superficie di parcheggio da realizzare in rapporto alla SC potenziale totale realizzabile negli ANS 1 (2 e 4) è pari a: SC tot. $3487 \times 0,20 = 697$ mq di parcheggio
La quota totale di parcheggi che viene realizzata nei due ANS 1 è di 1050 mq e soddisfa complessivamente, la dotazione minima P1 prevista dall'art. 3.1.5 del RUE.

Ai sensi dell'art. A 6 ter della LR 20/2000, il contributo ERS ceduto dall'attuatore dell'ANS1(8) sarà utilizzato prevalentemente per la riqualificazione del patrimonio ERP del Comune di Cotignola, gestito da ACER.

L'Attuazione dell'ambito ANS1 (4) completamente destinato all'edilizia residenziale sociale, dovrà rispettare il dettato dell'art. A 6ter della LR20/2000, con modalità attuative da definire nella specifica convenzione del Piano Urbanistico Attuativo, da sottoscrivere tra Comune e soggetto attuatore, dopo il percorso partecipato di cui all'accordo art.18.

ATTIVITA' EDILIZIA

I dati relativi all'attività edilizia negli anni 2013, 2014 e 2015, registrano a Cotignola per la nuova costruzione a destinazione residenziale, nelle aree di espansione con convenzione in vigore, un totale di 8 alloggi realizzati.

Il 20/06/2014 è stato convenzionato un nuovo PUA a destinazione residenziale a Barbiano (via Antica Pieve), con una potenzialità edificatoria complessiva di 1365 mq di SC, pari a circa 12 nuovi alloggi.

Alla disponibilità residua di circa 65-67 alloggi potenzialmente edificabili nelle aree convenzionate, stimati dal DPQU pubblicato dall'Unione nel 2013 con il Bando POC, si devono aggiungere i 12 alloggi del nuovo PUA convenzionato e decurtare 8 alloggi realizzati tra 2013 e 2015, per stimare in 69/70 alloggi, la disponibilità complessiva ad oggi.

Questa disponibilità è una delle più basse dell'Unione in termini assoluti ed anche rispetto agli abitanti insediati e al patrimonio edificato esistente, infatti a Cotignola il rapporto tra alloggi esistenti e quelli potenzialmente edificabili nelle aree convenzionate è pari a 2,10%, ovvero la più bassa di tutta l'Unione, già più ridotta rispetto al 2,25 del 2013. Il POC inserisce una nuova potenzialità edificatoria pari a 30/32 alloggi di cui circa 17 dedicati all'ERS, portando la potenzialità teorica disponibile a circa 100 alloggi.

Il vigente PSC prevede all'art.4.2 delle norme, un tetto massimo di circa 296 alloggi da realizzare negli ANS 1 e ANS 2 tramite i successivi POC. Il dato è verificato rispetto a quanto previsto dal primo piano operativo, che ha una potenzialità complessiva di circa 3480 mq di SC, ovvero di circa 30/32 alloggi nei lotti derivanti dall'attuazione degli ANS1(2 e 4), considerando che oltre la metà di questi alloggi (17 su 32), sono alloggi realizzabili come ERS, cinque nel lotto dell'ANS1(2) ceduto dall'attuatore all'Amministrazione, gli altri dodici nell'ANS1(4) interamente dedicato all'edilizia sociale.

VALUTAZIONI

Il POC del Comune di Cotignola, attua nel prossimo quinquennio una parte delle previsioni del vigente PSC, che in conformità alle direttive del Bando, contribuiscono ad incrementare le dotazioni pubbliche per effetto di iniziative private, pur a fronte di un nuovo uso di suolo agricolo.

Dotazioni - Si evidenzia che la dotazione di aree pro capite migliora ancora, passando da 56,6 mq/abitante a 57,2 mq/abitante, molto al disopra della soglia-obiettivo minima definita dall'art.4.3 del PSC di 30 mq/abitante.

La caratteristica territoriale di Cotignola, con una frazione che contiene circa il 27% degli abitanti di tutto il Comune, ha portato a considerare la dislocazione delle dotazioni in maniera disaggregata tra capoluogo e Barbiano. Le differenze di dotazioni tra i due centri, riguardano soprattutto il verde, in cui la frazione registra un numero di mq/abitante inferiore alla media comunale, anche se il verde attrezzato di Cotignola può essere considerato complementare a quello della frazione, vista la ridotta distanza e la propensione del capoluogo ad accogliere le dotazioni di maggiore attrazione.

Cotignola si configura come ottimo esempio per quanto riguarda le dotazioni, con uno patrimonio pro-capite doppio rispetto alla soglia obiettivo della LR20, frutto di una attenta pianificazione che ha curato molto il rapporto tra abitanti, ambiente e servizi pubblici.

Non appare particolarmente significativo verificare con raggi d'influenza la distribuzione degli spazi pubblici attrezzati rispetto ai possibili quadranti in cui suddividere l'abitato dei due centri maggiori, anche in considerazione della dislocazione pressoché centrale, attorno al centro storico, delle dotazioni con maggiore afflusso di utenti, scuole, parcheggi, verde attrezzato, uffici comunali, ecc..

Dal DPQU pubblicato nel 2013, non emergevano criticità particolari e con la futura attuazione del POC, le dotazioni pro capite migliorano ancora, significativa la realizzazione dell'ampliamento del parcheggio di servizio alla centro sanitario di Villa Maria a Barbiano e la dotazione di alloggi ERS che si realizzano con il POC.

L'Amministrazione con l'attuazione degli ANS 1 (2 e 8), percepisce come monetizzazioni di una quota di attrezzature e spazi collettivi "U", una somma che viene destinata alla riqualificazione, attrezzatura e manutenzione, delle aree verdi e sportive esistenti.

Potenzialità edificatoria - Il Comune di Cotignola come ricordato, è quello con il più basso residuo di superfici fondiarie disponibili per la nuova edificazione di tutta l'Unione. In questa situazione l'immissione di nuove aree edificabili del POC appare coerente con la possibilità di offrire alternative di mercato, sia come nuovi lotti disponibili, ma anche come risposta alla domanda di immobili per esigenze sociali differenziate, visto che si tratta di un potenziale teorico di soli 30/32 alloggi (40% circa rispetto alla limitata potenzialità residua totale), di cui quasi la metà di questo nuovo potenziale edificatorio, è costituita da Edilizia Residenziale Sociale, in varie forme che saranno definite anche tramite un percorso partecipativo.

Infrastrutture - Con il POC si prevede la realizzazione di due importanti opere di riqualificazione e messa in sicurezza, due incroci stradali *pericolosi*, quello tra le strade provinciali Felisio e Madonna di Genova e quello tra la Provinciale X Aprile e le vie

Pilastrino – Guidana S.Lorenzo, vengono trasformati con la realizzazione di rotonde. Entrambi le opere sono oggetto di specifiche convenzioni, in cui la Provincia di Ravenna è la stazione appaltante, cura la progettazione e la direzione lavori. Per quanto riguarda la rotonda sulla Provinciale Felisio, si prevede il contributo dell'attuatore dell'intervento del contiguo ANS1 (8), ai sensi dell'Accordo art. 18 LR 20/2000.