



# **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

*(Provincia di Reggio Emilia)*

**2° P.O.C.**

## **PIANO OPERATIVO COMUNALE**

**preordinato alla apposizione del vincolo espropriativo**

(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**

**I progettisti**

Arch. Aldo Caiti

Responsabile del settore Pianificazione e Gestione  
del territorio del Comune di Castelnovo ne' Monti  
**Gruppo di lavoro**

Arch. M.Luisa Gozzi

Ing. Simone Caiti

Disegn. Simona Luciani

Geom. Daniele Corradini

Gennaio 2013

**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](http://www.ccdprog.com)  
e-mail: [info@ccdp.org.com](mailto:info@ccdp.org.com)  
c.f. / p. iva 00474840352  
reg. soc. Trib. RE n. 7636



**S O M M A R I O**

<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>1 – CRITERI GENERALI E VALUTATIVI ADOTTATI PER LA REDAZIONE DEL P.O.C.....</b>	<b>7</b>
<b>2 – IL PROGETTO DEL 2°POC .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 - AMBITI RESIDENZIALI .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2 - AMBITI PRODUTTIVI .....</b>	<b>9</b>
<b>3 - PROGRAMMAZIONE DI ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI DEL 2°P.O.C. E CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ ECONOMICO -FINANZIARIA.....</b>	<b>11</b>
<b>4 – DIMENSIONAMENTO DEL 2°POC E CONFRONTO CON IL 1° POC E CON IL PSC .....</b>	<b>30</b>
<b>4.1 - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL 2°POC .....</b>	<b>30</b>
<b>4.2 - DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO DEL 2°POC.....</b>	<b>39</b>
<b>4.3 - VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....</b>	<b>41</b>

## **PREMESSA**

Il comune di Castelnovo ne' Monti, in provincia di Reggio Emilia, è dotato del P.S.C. approvato con D.C.C. n° 30 del 31.03.2005 (modificato con 3 provvedimenti di variante), del R.U.E. approvato con D. C. C. n° 31 del 31 Marzo 2005 (modificato con 4 provvedimenti di variante) e del POC approvato con D. C. C. n° 87 del 22/11/2007 e successivamente modificato con 1 provvedimento di variante.

Il 1° POC esaurirà il suo periodo di efficacia in data 15.01.2013 per cui l'Amministrazione Comunale si trova nella necessità di elaborare il 2° POC.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 54 del 7.6.2012, è stato approvato il "BANDO CONCORSUALE PER LA RACCOLTA E LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE RELATIVE AD INTERVENTI DA PROGRAMMARE NEL 2° PIANO OPERATIVO COMUNALE (ART. 30 L.R. 20/2000)", apprendo 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:

- **NU1** (Ambiti residenziali da attuare tramite convenzione attuativa),
- **NU2** (Ambiti residenziali soggetti a P.U.A.)
- **AP3** (Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite P.U.A.),
- **ARR** (Ambiti residenziali da riqualificare tramite P.U.A.),
- **APT** (Ambiti produttivi – commerciali - direzionali da trasformare tramite P.U.A.),
- **TR3** (Ambiti Agricoli Periurbani),
- **IAR** (insediamenti urbani di antico impianto da riqualificare)
- **BTR** (Borghi e nuclei di antico impianto del territorio rurale da riqualificare) in caso di interventi di riqualificazione urbanistico edilizia degli insediamenti.

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

Nel 2° POC vengono inseriti:

- 1) gli ambiti oggetto di richiesta di nuovo inserimento inoltrate al comune dopo la pubblicazione del Bando concorsuale per la selezione delle proposte da programmare nel 2° POC;
- 2) gli ambiti oggetto di richiesta di inserimento nel 1° POC inoltrate al comune durante il

periodo di attuazione del 1° POC, al fine di evitare il duplicarsi di atti amministrativi da richiedere ai privati cittadini;

- 3) gli ambiti inseriti nel 1° POC che sono stati oggetto di richiesta di modifica pervenuta all'Amministrazione Comunale nel periodo di attuazione del 1° POC;
- 4) gli ambiti già inseriti nel 1° POC che non sono iniziati nell'arco dei cinque anni di validità del 1° POC.

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

- ◆ **Richieste scritte in colore rosso:** si tratta delle richieste di inserimento di ambiti che non facevano parte del 1° POC.
- ◆ **Richieste scritte in colore verde:** si tratta di richieste di reinserimento di ambiti già previsti nel 1° POC; tra questi ve ne sono alcuni che sono stati oggetto della 2<sup>a</sup> Variante al PSC che ha modificato parte dei contenuti delle schede normative.

<b>N</b>	<b>Prot.</b>	<b>Data</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Ambito</b>	<b>Proposta</b>
1	9160	10-06-08	<b>Maura Tamagnini</b>	<b>NU1 q</b>	Chiede l'inserimento nel 2° POC dello stralcio dell'area di proprietà all'interno dell'ambito NU1q soggetto a PUA
2	1294	28-01-11	<b>Luisa, Loris, Oddino Lusenti - Salvatore Mendicino – Zoële Zanetti</b>	<b>NU1 s</b>	<p>Chiedono di adeguare la scheda dell'ambito NU1s (ex ambito 36) all'Accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, che ha determinato la cessione gratuita al comune di un terreno destinato ad "Ambito DTC per dotazioni territoriali a verde pubblico" secondo i termini definiti dall'art.79 del PSC. Si precisa che l'incremento, pari a 150 mq di SU, è inferiore all'aumento della capacità edificatoria del 30% potenzialmente proponibile all'interno dell'ambito NU1s (SU = 750 mq x 30% = 225 mq).</p> <p>L'ambito è stato oggetto della 2<sup>a</sup> variante al PSC.</p>

3	2038	11-02-11	Pietro, Giorgio, Gabriele e Sergio Cocconi	AC2 – TR3	Chiedono l'inserimento nel 2° POC di un ambito AC2 – TR3 soggetto a convenzione attuativa localizzato a Casale
4	2776	25-02-11	Manfredo Manfredi	NU1 n	Chiede di adeguare la scheda dell'ambito NU1n all'Accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, che ha determinato l'incremento del carico urbanistico di 300 mq di SU e la modifica del perimetro del comparto (ex ambito 33). L'ambito è stato oggetto della 2^ variante al PSC.
5	17272	17-11-11	Alfredo Ielli	AC2 – TR3	Chiede l'inserimento nel 2° POC di un ambito AC2 – TR3 soggetto a convenzione attuativa localizzato a Costa de Grassi
6	17937	30-11-11	Danilo Ielli	AC2 – TR3	Chiede l'inserimento nel 2° POC di un ambito AC2 – TR3 soggetto a convenzione attuativa localizzato a Costa de Grassi
7	1319	26-01-12	Guido Romei	AC2 – TR3	Chiede l'inserimento nel 2° POC di un ambito AC2 – TR3 soggetto a convenzione attuativa localizzato a La Croce
8	3699	15-03-12	Maria Sironi Orlanda	AC2 – TR3	Chiede reinserimento nel 2° POC dell'ambito AC2 – TR3 soggetto a convenzione attuativa localizzato a Braglia, ampliando la superficie fondiaria prevista nel 1° POC (ex ambito 12)
9	9098	05-07-12	Giovanni Cavalieri	AC2 – TR3	Chiede reinserimento nel 2° POC dell'ambito AC2 – TR3 soggetto a convenzione attuativa localizzato a Frascaro, riducendo la superficie fondiaria prevista nel 1° POC (ex ambito 8)
10	9299	10-07-12	Enzo Franceschini	NU1 a	Chiede reinserimento nel 2° POC del 1° stralcio dell'ambito NU1a soggetto a PUA localizzato in Capoluogo (ex ambito 30)
11	9300	10-07-12	Evangelista Margini	NU1 d	Chiede reinserimento nel 2° POC dell'ambito NU1d soggetto a PUA localizzato in Capoluogo ridefinendo la superficie fondiaria per poter realizzare la SU consentita dalla scheda di POC (ex ambito 32)

<b>12</b>	9542	13-07-12	<b>Piero Ferrari</b>	<b>AP3 f</b>	Chiede reinserimento nel 2° POC dell'ambito AP3f soggetto a PUA localizzato nella frazione di Casino (ex ambito 42)
<b>13</b>	13006	26-09-12	<b>Learco Capanni</b>	<b>AC1</b>	Chiede reinserimento nel 2° POC dell'ambito AC1 soggetto a PUA localizzato in Capoluogo (ex ambito 4)
<b>14</b>	13007	26-09-12	<b>Rosanna Severi</b>	<b>AC2 – TR3</b>	Chiede reinserimento nel 2° POC dell'ambito AC2 – TR3 soggetto a convenzione attuativa localizzato a Frascaro (ex ambito 10)
<b>15</b>	13250	31/8/11	<b>Carlo Vallisneri e Carolina Ielli</b>	<b>AC2 – TR3</b>	Chiedono l'inserimento nel 2° POC di un ambito AC2 – TR3 soggetto a convenzione attuativa localizzato a Mozzola
<b>16</b>	2478	20/02/12	<b>Bianchi Angelo, Ivano, Valerio e Ceccarelli Lidia</b>	<b>NU1 v</b>	Chiedono inserimento nel 2° POC di 150 mq di SU, da realizzare sul lotto localizzato nel settore settentrionale del comparto
<b>17</b>	4567	03/04/12	<b>Manfredi Iole, Lauro, Antonio, Zobbi Luciana, Zanelli Giovanni, Laura e Francesco, Pignedoli Lorena</b>	<b>ARR e</b>	Chiedono inserimento nel 2° POC con parziale modifica del perimetro dell'ambito a seguito della richiesta di rinuncia all'inserimento nel 2° POC della proprietà di una minima parte dello stesso.
<b>18</b>	17385	13/12/12	<b>Marianna Ferrari</b>	<b>BTR</b>	Chiede reinserimento nel 2° POC dell'ambito BTR soggetto a PUA di Ca' del Grosso modificando i contenuti al fine di consentire l'eventuale realizzazione di interventi di ristrutturazione con vincolo planivolumetrico ed eventuale demolizione degli edifici privi di valore, prima del PUA (ex ambito 1)

Gli ambiti confermati d'ufficio nel 2° POC, in quanto già inseriti nel 1° POC parzialmente attuati o non iniziati nell'arco dei cinque anni di validità dello stesso, vengono di seguito elencati:

**ELENCO AMBITI DEL 1°POC CONFERMATI**

<b>A</b>	<b>AC1 (Capoluogo) ex ambito 5</b>
<b>B</b>	<b>AC2 – TR3 (Terminaccio) ex ambito 7</b>
<b>C</b>	<b>AC2 – TR3 (Monchio di Felina) ex ambito 15</b>
<b>D</b>	<b>AC2 – TR3 (Costa de' Grassi) ex ambito 16</b>
<b>E</b>	<b>AC2 – TR3 (Monteduro) ex ambito 17</b>
<b>F</b>	<b>ARR c (Felina) ex ambito 21</b>
<b>G</b>	<b>APT b (Bocedro) ex ambito 24</b>
<b>H</b>	<b>APT c (Capoluogo) ex ambito 25</b>
<b>I</b>	<b>APT o (Capoluogo) ex ambito 29</b>
<b>L</b>	<b>NU1 q (Campolungo) ex ambito 34</b>
<b>M</b>	<b>NU2 c (Felina) ex ambito 39</b>
<b>N</b>	<b>AP3 b (Fornacione) ex ambito 40</b>
<b>O</b>	<b>AP3 d (La Croce) ex ambito 41</b>
<b>P</b>	<b>AP4 (Territorio agricolo - Gombio) ex ambito 43</b>
<b>Q</b>	<b>AC3x (Felina) ex ambito 19</b>
<b>R</b>	<b>ARRf (Casale) ex ambito 22</b>
<b>S</b>	<b>APT.h (Casale) ex ambito 27</b>
<b>T</b>	<b>APT.i (Quarqua) ex ambito 28</b>
<b>U</b>	<b>NU1 r (Campolungo) ex ambito 35</b>
<b>V</b>	<b>NU2 a (Capoluogo) ex ambito 37</b>
<b>Z</b>	<b>ARR b (Capoluogo) ex ambito 20</b>

Con il presente provvedimento l'Amministrazione Comunale di Castelnovo ne' Monti 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:**

- 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 socioeconomici;
- 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.

Nell'ambito del procedimento per la formazione del P.O.C., l'Amministrazione Comunale si riserva di attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse e di stipula di Accordi con i Privati, ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000.

## **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) 1 Ambito BTR (Borghi e Nuclei di antico impianto del territorio rurale da riqualificare) in località Ca' del Grosso, già inserito nel 1° POC ma non attuato; per questo ambito 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 (Richiesta n°18).
- b) 2 Ambiti AC.1 (Ambiti Consolidati a prevalente uso residenziale del Capoluogo): entrambi questi compatti erano già inseriti nel 1° POC. Per uno dei due è pervenuta all'Amministrazione la richiesta di reinserimento (Richiesta n° 13), mentre l'altro ambito AC.1 entra d'ufficio nel 2°POC in quanto già inserito nel 1°POC.
- c) 12 Ambiti AC.2 – TR3 (Estendimento degli ambiti Consolidati e di Integrazione del tessuto residenziale dei Centri Minori). In particolare per cinque di questi ambiti si tratta di nuove proposte di inserimento pervenute all'Amministrazione da parte delle proprietà (Richieste n°3 - 5 – 6 - 7 - 15); tre sono richieste di reinserimento con modifiche di ambiti già presenti nel 1°POC (Richieste n°8 - 9 – 14); altri quattro vengono reinseriti in quanto già presenti nel 1°POC e non attuati.
- d) 1 Ambito AC.3 (Residenziale edificato o in corso di attuazione tramite PUA). Si tratta dell'ambito AC.3x di Felina attuato in parte nel periodo di validità del 1° POC e non ancora concluso.
- e) 4 Ambiti ARR (Ambiti residenziali da riqualificare tramite PUA): l'ambito ARRe è una nuova richiesta di inserimento (Richiesta n°17), mentre l'ambito ARRc viene riconfermato dal 1°POC, così come vengono riconfermati l'ambito ARRf e l'ambito ARRb per la parte di potenzialità edificatoria residua.
- f) 5 Ambiti APT (Ambiti Produttivi – Commerciali – Direzionali da trasformare tramite PUA): si tratta degli ambiti APTb; APTc; APTh; APTi e APTo tutti riconfermati dal 1°POC.
- g) 7 Ambiti NU1 (Ambiti residenziali di nuovo insediamento da attuare tramite convenzione

attuativa): l'ambito NU1q, che era inserito nel 1° POC per metà della potenzialità edificatoria assegnata, non è stato attuato nei cinque anni di vigenza del POC e con la richiesta n°1 viene inserita anche la rimanente parte. Gli ambiti NU1a; NU1d; NU1n; NU1r e NU1s, erano già stati inseriti nel 1° POC; in particolare gli ambiti NU1s e NU1n necessitano che venga in parte modificata la scheda di POC in modo da adeguarla alla specifica 2^ Variante al PSC che ne ha cambiato parte dei contenuti. L'ambito NU1v è una nuova proposta di inserimento pervenuta all'Amministrazione da parte della proprietà (Richiesta n°16).

- h) 2 Ambiti NU2 (Ambito residenziale di nuovo insediamento soggetto a P.U.A.): si tratta del comparto NU2c, già inserito nel 1° POC e non attuato, e del comparto NU2a in minima parte attuato nel periodo di vigenza del 1° 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), relativa al comparto AP3f, già inserito nel 1° POC ma non ancora attuato. Così come non sono ancora partiti e vengono confermati d'ufficio dal 1° POC, gli ambiti AP3b e AP3d.

Un altro ambito produttivo già presente nel 1° POC, e confermato, è l'ambito AP4 – Ambito Produttivo esistente in territorio agricolo.

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 da riqualificare (ARR) e la riconversione degli ambiti produttivi – commerciali – direzionali da trasformare (APT), 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 BTR (Borghi e Nuclei di antico impianto del territorio rurale da riqualificare) 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 NU1 ed NU2, da attuare

tramite Piano Particolareggiato o Convenzione attuativa, per la realizzazione degli standard di competenza, esterni o interni agli stessi, in modo da completare e connettere tra di loro i servizi esistenti;

- e) dell'esigenza di inserire due limitate porzioni di tessuto urbano intercluso "AC.1" per la cessione al Comune delle aree verdi, dei parcheggi pubblici, di un percorso pedonale e per la partecipazione alla realizzazione di opere di compensazione ambientale anche esternamente agli ambiti;
- f) della opportunità di accogliere le richieste relative agli ambiti AC2 – TR3, da attuare tramite Convenzione attuativa, per favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori;
- g) della necessità di inserire l'ambito AP4 in località Gombio, al fine di consentire un intervento di ampliamento di una attività ricettiva di ristorazione esistente in territorio agricolo;
- h) della necessità di inserire le aree produttive dei compatti AP3f, AP3b e AP3d, in grado di rispondere alla domanda insediativa di imprenditori del secondario che necessitano di realizzare capannoni, per dare risposta al consolidamento e potenziamento del settore produttivo in questo momento di grave difficoltà economica.

Tutti gli ambiti, evidenziati con relativo numero d'ordine sulla Tavola POC B, sono corredata dalle specifiche schede indicate 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 in stretto raccordo con l'Amministrazione e l'Ufficio Tecnico Comunale. Il programma evidenzia inoltre la complementarità degli interventi relativi ad opere pubbliche con quelli attuativi degli insediamenti che saranno realizzati dai privati.

Il prospetto riassuntivo completo delle opere pubbliche inserite nel bilancio pluriennale 2013/2015 e del relativo elenco annuale per l'anno 2013, riporta anche le fonti di finanziamento ipotizzate in sede di bilancio e di piano pluriennale degli investimenti, 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 sopraccitata, 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 Tecnici Comunali.

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.

## OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL 2°POC

(il simbolo \* vicino al numero di mappale indica proprietà comunale)

### **1. Area centro fiera**

Annessa alla realizzazione nuovo centro polifunzionale (lotto centro sociale anziani e centro di protezione civile con annesso il garage) di cui agli accordi di programma tra la Comunità Montana dell'Appennino Reggiano ed i comuni ad essa appartenenti ed il Comune di Castelnovo né Monti, il Comune di Castelnovo ne' Monti, a collaudo dei lavori di realizzazione del garage, acquisirà un lotto di terreno di mq. 700 con una Su di 700 mq. da stralciarsi dai mappali 899, 897 e 898 (in parte) del Foglio 51.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 51 – mappali 899, 897 e 898 (in parte)

### **2. Parcheggio pubblico via F.Illi Cervi**

Si prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico di circa 90 posti auto. Tale intervento verrà realizzato a seguito della sistemazione di tutta l'area di pertinenza della Pieve.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 40 – mappale 78.

### **3. Incrocio via Morandi con via Bagnoli**

L'intersezione di via Morandi è localizzata in un tratto in curva di via Bagnoli. Si prevede, al fine di rendere più agevole e soprattutto più sicura la svolta verso via Morandi, di

regolamentare l'incrocio con la realizzazione di una nuova rotatoria stradale o con uno svincolo con aree di accumulo.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 38 – mappali 144, 147, 272, 146 e 269, 221\*

foglio 50 – mappali 11, 12, 13, 319\*

#### **4. Percorso pedonale raccordo da Felina centro al cimitero**

Si prevede di realizzare e/o ripristinare nei tratti esistenti il percorso pedonale di raccordo da Felina centro fino al cimitero.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 33 – mappali 291, 837, 672, 295, 276, 277, 278, 595, 746, 870, 258, 754, 259, 261, 262, 263, 264, 265, 250, 248, 249, 713, 257

#### **5. SS. 63 in località Tavernelle**

Si prevede la realizzazione di una nuova rotatoria stradale ad ampio raggio sulla SS. 63 e la realizzazione del nuovo svincolo stradale annesso.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 49 – mappali 347, 368

foglio 50 – mappali 111, 112, 610, 611, 612, 613

#### **6. Incrocio via Roma con via Dante**

Realizzazione di un tratto rialzato con zone di accumulo intermedie su via Roma per facilitare la svolta da e per Via Dante.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 39 – mappali 375, 376, 388, 428.

#### **7. Parcheggio scuola media Bismantova**

Si prevede la realizzazione di nuovo parcheggio annesso alla scuola.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 50 – mappali 6\*, 8\*, 9\*, 23, 558\*, 559\*

#### **8. Fonti energetiche rinnovabili – minieolico località Sparavalle**

È stato avviato il periodo di monitoraggio (almeno 12 mesi) della zona individuata (Località Sparavalle) per valutare la possibilità di installare un parco minieolico. Se i risultati del monitoraggio risulteranno positivi si realizzerà un primo campo minieolico sperimentale.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 60 – mappali 141, 142, 143, 200, 201, 202, 203, 221, 222, 223, 224, 265.

## **9. Verde pubblico – località Casale**

Realizzazione di parco pubblico attrezzato.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 53 mappale 1033 sub. 1, 2, 3 (ex foglio 53 mappali 545-553).

## **10. Riqualificazione urbana dell'insediamento storico di Gombio**

All'interno del progetto si prevedono vari interventi: riqualificazione dei percorsi storici, rifacimento reti fognarie e di illuminazione pubblica e il restauro della torre di Gombio, edificio storico sicuramente databile tra il XVI e il XVII secolo.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 5 mappali 185, 575 in parte, e 718 in parte.

## **11. Percorso pedonale in località Carnola**

A completamento del progetto di riqualificazione dell'insediamento storico di Carnola consistente in interventi di riqualificazione dei percorsi storici, rifacimento reti fognarie e di illuminazione pubblica e il restauro dell'oratorio, si prevede la realizzazione di un percorso pedonale dal Lavatoio fino al parco giochi nei pressi della Latteria.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 65 mappali 623 in parte, 642 in parte, 644 in parte e 645 in parte.

## **12. Opere di difesa idrogeologica e idraulica in area adiacente al Centro CONI del Capoluogo**

Si rende necessario un intervento di consolidamento del versante adiacente al centro CONI ed al Centro Benessere del Capoluogo. L'opera verrà realizzata con il reimpiego delle terre derivanti dagli scavi per la galleria del "Bocco". La realizzazione del consolidamento dei versanti fino al fosso naturale esistente verrà eseguita con terrazzamenti in terre naturali costipate.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:

foglio 41 mappali 185, 189, 186, 188, 190, 193, 346, 192, 191,

foglio 40 mappali 285, 277, 265, 262, 268

## **13. Realizzazione Opere di Urbanizzazione primaria per rete fognaria acque nere e bianche in loc. Mapriana, Capoluogo**

Realizzazione della condutture fognaria, di adduzione delle acque bianche e della separata condutture fognaria di adduzione delle acque nere all'esistente depuratore lungo il Rio Dorgola, da parte delle ditte lottizzanti del comparto di espansione dell'ambito NU2a

individuate come necessarie alla urbanizzazione dell'ambito e al collegamento alle reti tecnologiche pubbliche nonché ai pubblici servizi in assolvimento agli obblighi assunti con sottoscrizione di accordo per l'inserimento nel primo POC (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 22.11.2007) alla scheda normativa e di assetto urbanistico numero 37.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:  
foglio 50 - mappali (in parte) 747, 133, 164, 163, 746, 750, 390, 97, 545, 721, 546, 548, 576, 597, 574, 572, 114, 93, 542, 92, 754, 387, 135, 119, 136, 134, 166, 165, 352\*, 720\*, 389\*

#### **14. Nuovo nido d'infanzia per 59 bambini nell'area polo scolastico di via f.Ili Cervi - Capoluogo**

Realizzazione mediante concessione di costruzione e gestione del Nuovo nido d'infanzia per 59 bambini nell'area polo scolastico di via f.Ili Cervi - Capoluogo.

Le aree interessate dalla realizzazione dell'opera risultano le seguenti:  
foglio 40 mappali 375\*, 376\* e 404 (in parte) del NCT del Comune di Castelnovo ne' Monti.

#### **15. Miglioramento della rete stradale e del sistema dei servizi su aree di PSC già di proprietà pubblica o non cartografabili**

Comprende il complesso delle aree pubbliche richiamate negli allegati prospetti del programma degli investimenti deliberati nel bilancio pluriennale 2013 – 2015 che riguardano:

- la realizzazione di interventi per il miglioramento delle reti di fognatura e di scolo delle acque non cartografabili;
- la realizzazione di opere di manutenzione e di messa in sicurezza della rete stradale esistente;
- la manutenzione e la riqualificazione degli edifici pubblici e degli immobili destinati alla prestazione di servizi;
- il miglioramento e l'ampliamento della pubblica illuminazione e dell'arredo urbano;
- il miglioramento delle aree verdi con la posa di giochi e attrezzi sportivi;

Dall'insieme degli interventi elencati nel prospetto e delle somme previste a finanziamento, si evince la volontà dell'Amministrazione Comunale di operare, nonostante le ristrettezze di bilancio, per il miglioramento dei sistemi a rete con particolare riferimento alla rete fognante, alla viabilità, ai servizi scolastici, alle opere di difesa idrogeologica e idraulica, al sistema dei percorsi ciclo-pedonali, alla riqualificazione dei nuclei storici e alla costruzione del verde urbano con il concorso dei contributi privati derivanti dagli accordi e dalle convenzioni attuative previste nei comparti inseriti nel POC.

L'insieme degli interventi pubblici programmati nel bilancio triennale e delle dotazioni

territoriali richieste nell'attuazione degli ambiti di nuovo insediamento, prefigurano un quadro di miglioramento della qualità urbana e di messa in sicurezza del territorio che sembra rispondere pienamente agli obiettivi di riassetto sottesi dal PSC.

**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE****2013/2015**

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità	Stima dei costi del Programma				Cessione immobili	Apporto capitale privato	
		primo anno	secondo anno	terzo anno	totale		importo	tipologia
Manutenzione straordinaria della rete viaria del capoluogo e delle frazioni e interventi sulla sicurezza stradale	1	240.000			240.000			
Manutenzione straordinaria e sistemazione patrimonio	1	200.000			200.000			
NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti	2	4.610.000			4.610.000	1.378.000	3.109.928	02
Lavori di realizzazione PARCHEGGIO e STRADA ACCESSO in Località Pieve del capoluogo	1	250.000			250.000			
Riqualificazione urbana dell'insediamento storico di Gombio	3	300.000			300.000			
Piano energetico per il patrimonio comunale	1	2.345.305			2.345.305		2.115.586	02
Manutenzione straordinaria della rete viaria del capoluogo e delle frazioni e interventi sulla sicurezza stradale	1		240.000					
Manutenzione straordinaria e sistemazione patrimonio	1		200.000					
Sistemazione verde pubblico e naturalistico	2		100.000					
Manutenzione straordinaria della rete viaria del capoluogo e delle frazioni e interventi sulla sicurezza stradale	1			240.000				
Manutenzione straordinaria e sistemazione patrimonio	1			200.000				
2^ stralcio Fornace di Felina	3			200.000				
		TOTALE	7.945.305	540.000	640.000		5.225.514	

***Elenco aree interessate dai vincoli espropriativi  
e nominativi dei proprietari delle stesse  
secondo le risultanze dei registri catastali***

### **1. Area centro fiera.**

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 51 – mappali 899, 897 e 898 (in parte)	COMUNITA' MONTANA APPENNINO REGGIANO CON SEDE IN CASTELNUOVO MONTI. C.F. 80015750351

### **2. Parcheggio pubblico via F.III Cervi**

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 40 – mappale 78	PARROCCHIA DI SANTA MARIA ASSUNTA CON SEDE IN CASTELNOVO NE MONTI

### **3. Incrocio via Morandi con via Bagnoli**

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 38 – mappale 144	DITTA INDIVIDUALE COCCONI FRANCO con sede in CASTELNOVO NE` MONTI
foglio 38 – mappale 147	SPADA GRAZIA PATRIZIA nata a SASSARI (SS) il 19/05/1970
foglio 38 – mappale 272	Ente urbano promiscuo

foglio 38 – mappale 146 e 269	CASTAGNETTI WALTER nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 09/09/1937 GIAMPELLEGRINI GIULIANO nato a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 29/10/1936 GIORGINI MARIA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 02/11/1935 GIORGINI MARIA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 02/11/1935 GIORGINI MARIA TERESA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 12/06/1940 GIORGINI MARIA TERESA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 12/06/1940 GIORGINI TAMARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 09/10/1945 GIORGINI TAMARA nata a CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il 09/10/1945 GRGTMR45R49C219V Proprieta' 5/42 TONELLI SERGIO nato a TRAVERSETOLO (PR) il 31/05/1943
foglio 50 – mappale 11 e 12	SOC NOME COLLETTIVO DITTA GALAVERNI MARIO DI GALAVERNI GIANLUCA E C con sede in CASTELNOVO NE` MONTI
foglio 50 – mappale 13	MARASTONI ANTONIO nato a CANOSSA (RE) il 15/09/1944 CORRADI LAURA nata a CANOSSA (RE) il 26/12/1918
foglio 38 – mappale 221	

#### **4. Percorso pedonale raccordo da Felina centro al cimitero**

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 33 – mappale 258 sub1, mappale 263, 262, 261, 870	CORSI Fortunata nata a BUSANA il 04/04/1909 CORSINI Gianluca nato a GENOVA il 24/11/1964 CORSINI Ilvo nato a TOANO il 24/04/1930 MAIOLI Arcangelo nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 07/04/1947 MAIOLI Domenico nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 10/07/1944 MAIOLI Giorgio nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 23/04/1941
foglio 33 – mappale 250 sub1	CASTELLARI Tonino nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 05/04/1926
foglio 33 – mappale 257 mappale 713	REGIONE EMILIA ROMAGNA CON SEDE IN BOLOGNA
foglio 33 – mappale 264	CASINI Brenno nato a CARPINETI il 17/02/1937 MAIOLI Edmea;FU ARTEMIO
foglio 33 – mappale 265	BELBUSTI Simone nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 28/10/1936 MAIOLI Edmea;FU ARTEMIO MARTALO` Antonia nata a NEVIANO il 04/12/1938
foglio 33 – mappale 258 sub2 mappale 754	MAIOLI Marta nata a SAN MARTINO IN RIO il 11/11/1938
foglio 33 – mappale 259	MAIOLI Maria nata a REGGIO EMILIA il 29/03/1925
foglio 33 – mappale 248 sub1	MONTECCHI Silvio nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 10/11/1940 SALATI Marisa nata a CORREGGIO il 30/06/1943
foglio 33 – mappale 249 sub1	PRAMPOLINI Marcella nata a REGGIO EMILIA il 08/03/1962

foglio 33 – mappale 291 sub4	ZANNI Rina nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 25/09/1962
foglio 33 – mappale 295 sub1	FERRARI Giuseppe nato a CARPINETI il 25/08/1937
foglio 33 – mappale 291 sub5	ZANNI Claudio nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 19/01/1959
foglio 33 – mappale 291 sub6	ZANNI Bruno nato a CARPINETI il 18/07/1932
foglio 33 – mappale 295 sub2	FERRARI Giuseppe nato a CARPINETI il 25/08/1937
foglio 33 – mappale 837 sub1 mappale 672 sub8	BERTACCHI Ivan nato a CASINA il 08/12/1940 FERRARINI Giuseppina nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 02/07/1948
foglio 33 – mappale 746 sub1	FERRARI Loris nato a CARPINETI il 13/01/1950 FRANCHINI Fiorenza nata a CARPINETI il 26/10/1954
foglio 33 – mappale 837 sub2	TINCANI Roberto nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 30/04/1944
foglio 33 – mappale 595	DITTA INDIVIDUALE FERRARI LORIS CON SEDE IN CASTELNOVO NE MONTI
foglio 33 – mappale 278 sub8	FERRARI Loris nato a CARPINETI il 13/01/1950
foglio 33 – mappale 277 sub5	ROFFI Gabriella nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 20/10/1951
foglio 33 – mappale 276 sub6	BRAGLIA Afro nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 08/10/1936
foglio 33 – mappale 277 sub6	RUOZZI Pierino nato a CARPINETI il 23/03/1948
foglio 33 – mappale 291 sub2	TENEGGI Francesca nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 09/12/1939
foglio 33 – mappale 291 sub3	ZANNI Antonella nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 04/01/1961
foglio 33 – mappale 276 sub5	BRAGLIA Lorenzo nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 22/10/1944

## 5. SS. 63 in località Tavernelle

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 49 – mappale 347	MUZZINI Maria Lucia nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 15/01/1930
foglio 49 – mappale 368	MARCONI Lorenza nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 12/12/1939 RUBINI Edoardo nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 21/06/1971 RUBINI Maria Chiara nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 20/04/1980 RUBINI Pasquale nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 03/09/1972 RUBINI Sonia nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 08/07/1931
foglio 50 – mappale 111, 610, 611, 612, 613	CAPANNI Enrico nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 01/02/1925

## 6. Incrocio via Roma con via Dante

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 39 – mappale 375 sub1	MASEROLI Ornella nata a PARMA il 24/05/1939 RAVASINI Tommaso nato a PARMA il 30/10/1971
foglio 39 – mappale 376	PEDRAZZOLI Mauro nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 23/05/1955
foglio 39 – mappale 388 sub6	SPA POSTE ITALIANE con sede in ROMA
foglio 39 – mappale 428 sub14	BACCHI Laura Carolina nata a VEZZANO SUL CROSTOLO il 03/06/1929

## 7. Parcheggio scuola media Bismantova

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 50 – mappale 23	ARLOTTI Venilia nata a CASTELNOVO NE' MONTI il 05/10/1915

## 8. Fonti energetiche rinnovabili – minieolico località Sparavalle

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 60 – mappali 141, 142, 143, 200, 201, 202, 203, 221, 222, 223, 224, 265	CASTELNOVO NE' MONTI (RE) PER ABITANTI DELLA FRAZIONE DI GARFAGNOLO

## 9. Verde pubblico – località Casale

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 53 mappale 1033 sub. 1, 2, 3 (ex foglio 53 mappali 545-553)	BENEVELLI Livio nato a ALBINEA il 21/02/1951 MAMMI Marinella nata a SASSUOLO il 30/05/1952

## 10. Riqualificazione urbana dell'insediamento storico di Gombio

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 5– mappale 185 (FABB.RURALE)	BENEDETTI Battista;TOMASO FU PIETRO; BENEDETTI Francesco;FU FORTUNATO; BENEDETTI Giacomina;FU FABIO; BENEDETTI Gilene;FU FABIO; BENEDETTI Michele;FU FABIO; BENEDETTI Ottavio;FU FORTUNATO; COSTI Cirillo;FU LUIGI; COSTI Domenica;FU FRANCESCO; COSTI Mirta;DETTA UMILTA` FU FRANCESCO; COSTI Venanzio;FU DOMENICO; COSTI TEOLICA.FU FRANCESCO; MANZETTI Paola;FU FRANCESCO VED COSTI.
foglio 5– mappale 575 in parte	GHERARDI Adalgisa nata a CIANO D'ENZA il 13/04/1931
foglio 5– mappale 718 in parte	ALBERTINI Nazzarena nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 02/03/1970; BERTOLANI Michele nato a REGGIO NELL'EMILIA il 14/01/1969

## 11. Percorso pedonale in località Carnola

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 65 mappale 623 in parte	CAVECCHI Alfredo nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 16/06/1941; ROCCHI Adriana nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 23/11/1946;
foglio 65 mappale 642 in parte	CAVECCHI Luisa nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 02/07/1938

foglio 65 mappali 644 in parte e 645 in parte	CAVECCHI Luisa nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 02/07/1938; DUGHETTI Claudio nato a CASTELNOVO NE` MONTI il 20/03/1961; DUGHETTI Graziella nata a CASTELNOVO NE` MONTI il 12/02/1960;
---	---

## **12. Opere di difesa idrogeologica e idraulica in area adiacente al Centro CONI del Capoluogo**

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
foglio 41 mappale 185 in parte	GUARESCHI CARINA, nata a Parma il 4/10/1909; MASEROLI ORNELLA, nata a Parma il 24/5/1939;
foglio 41 mappali 186, 188 in parte, 189, 190 in parte	ZUCCOLANI GERMANO, nato a Castelnovo ne' Monti il 21/8/1929
foglio 41 mappali 193 in parte, 346	BUGI SPALLANZANI DANIELA, nata a Castelnovo ne' Monti il 1/11/1949;
foglio 41 mappali 191, e 192 in parte	CRESTA FELICE, nato a Castelfranci il 18/12/1928; CRESTA MARIA ANGELA, nata a Castelnovo ne' Monti il 30/9/1963; CRESTA MARIA CLAUDIA, nata a Benetutti il 28/12/1959; CRESTA MARIA ELENA, nata a Monghidoro il 15/2/1962; CRESTA MARIA RITA, nata a Monghidoro il 9/3/1966;
foglio 40 mappali 277, 265, 262, 268, 285 in parte	ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI REGGIO EMILIA, GUASTALLA CON SEDE IN REGGIO EMILIA C.F.: 91016740358

**13. Realizzazione Opere di Urbanizzazione primaria per rete fognaria acque nere e bianche in loc. Mapriana, Capoluogo**

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
Foglio 50 Mappali (in parte): 747, 133, 164, 163	FABBIANI ARNALDO, nato a Castelnovo ne' Monti il 25/12/1931 GREGORI VANDINA, nato a Castelnovo ne' Monti il 11/4/1936
Foglio 50 Mappali (in parte): 746, 750	CAGNI CHIARA, nata a Castelnovo ne' Monti il 10/5/1971 MORETTI RENZO, nato a Castelnovo ne' Monti il 15/5/1968 ORLANDINI DANIELE, nato a Castelnovo ne' Monti il 17/3/1983 ORLANDINI DAVIDE, nato a Castelnovo ne' Monti il 17/11/1971
Foglio 50 Mappali (in parte): 97, 390	BAZZOLI GIUSEPPE BENEDETTO, nato a Castelnovo ne' Monti il 22/3/1939
Foglio 50 Mappali (in parte): 545, 721	IMMOBILIARE GIULY SRL con sede in Castelnovo ne' Monti, P. IVA 02502520352
Foglio 50 Mappali (in parte): 546, 548, 576, 597	GR ROSATI DI ROSATI LEONARDO & C con sede in Castelnovo ne' Monti , P. IVA 01530650352
Foglio 50 Mappali (in parte): 574, 572	ROMEI FIERO, nato a Castelnovo ne' Monti il 10/6/1948 MARCOLINI ELIANA, nata a Frassinoro il 19/4/1949
Foglio 50 Mappali (in parte): 114, 93	AZZIMATI RENATO, nato a Castelnovo ne' Monti il 16/9/1950
Foglio 50 Mappale (in parte): 542	ROMEI ROBERTO, nato a Castelnovo ne' Monti il 5/9/1965
Foglio 50 Mappali (in parte): 92, 754	GIGLIOLI MARIA TERESA, nata a Castelnovo ne' Monti il 5/10/1936 PRIMAVORI LEONARDA, nata a Castelnovo ne' Monti il 21/2/1959 PRIMAVORI SILVIO, nato a Castelnovo ne' Monti il 2/5/1970

Foglio 50 Mappali (in parte): 387, 135	CAPANNI MIRELLA, nata a Castelnovo ne' Monti il 19/3/1932
Foglio 50 Mappale (in parte): 119	CAPANNI CAV UFF. PAOLO SNC DEL COMM DOTTO ING ENRICO CAPANNI con sede a Castelnovo ne' Monti, C.F. 00000600353
Foglio 50 Mappali (in parte): 134, 136	ZANNI AMPELIO, nato a Castelnovo ne' Monti il 11/1/1935 ZANNI BENILDE, nata a Castelnovo ne' Monti il 6/9/1929
Foglio 50 Mappale (in parte): 166	BAGNOLI GIOVANNI, nato a Castelnovo ne' Monti il 5/2/1959 BAGNOLI PIETRO, nato a Castelnovo ne' Monti il 17/9/1964 SILVI IDA, nata a Castelnovo ne' Monti il 16/11/1963
Foglio 50 Mappale (in parte): 165	ZANNINI PIERINA, nata a Castelnovo ne' Monti il 2/8/1922

**14. Nuovo nido d'infanzia per 59 bambini nell'area polo scolastico di via f.lli Cervi - Capoluogo**

I fondi interessati dalla realizzazione dell'opera risultano i seguenti:

Fg. e mappali	Intestati (proprietari)
Foglio 40 mappale 404 (in parte)	COMUNITA' MONTANA APPENNINO REGGIANO CON SEDE IN CASTELNUOVO MONTI. C.F. 80015750351

#### **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 compatti 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 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 residenziali di nuovo insediamento soggetti a convenzione attuativa – NU.1**

I diciotto ambiti NU.1 hanno una potenzialità edificatoria massima fissata dal P.S.C. complessivamente pari a **18.224** mq. di SU, corrispondente a **226** alloggi convenzionali.

Nel primo POC erano stati inseriti gli ambiti: NU.1a, NU.1d, NU.1n, NU.1q (non attuati con potenzialità edificatoria di 5.704 mq di SU), NU.1b (completamente attuato con potenzialità edificatoria di 1.214 mq di SU) e gli ambiti NU.1r ed NU.1s (parzialmente attuati con potenzialità edificatoria di 1.400 mq di SU), per una potenzialità edificatoria complessiva di **8.318** mq. di SU corrispondente a **104** alloggi.

Nel secondo POC vengono inseriti totalmente o in parte gli ambiti NU.1a – NU.1d – NU.1n - NU.1q - NU.1r - NU.1s - NU.1v, per una potenzialità edificatoria complessiva pari a **6.772** mq. di SU corrispondente a **84** alloggi.

###### **Ambiti residenziali di nuovo insediamento soggetti a PUA – NU.2**

Nei sei ambiti NU.2 la potenzialità edificatoria massima fissata dal P.S.C. è di **21.690** mq. di SU, corrispondente a **272** alloggi convenzionali.

Nel 1° POC sono stati inseriti gli ambiti NU.2a (1° stralcio attuato solo in minima parte per 935 mq di SU); NU.2b (non attuato per 2.000 MQ di SU); NU.2c (non attuato per 2.358 MQ

di SU) per una potenzialità edificatoria complessiva realizzata pari a 935 mq di SU e a 12 alloggi rispetto ai complessivi **8.583** mq. di SU corrispondente a **107** alloggi inseriti.

Nel 2° POC vengono inserite le quote edificatorie dell'ambito NU.2c e il residuo dell'ambito NU.2a, per una potenzialità edificatoria complessiva di **5.648** mq. di SU per la realizzazione di **70** alloggi.

#### *Ambiti residenziali da rigenerare soggetti a PUA – ARR*

I sei ambiti ARR hanno una potenzialità edificatoria massima fissata dal P.S.C. complessivamente pari a **6.969** mq. di SU, corrispondente a **88** alloggi convenzionali.

Nel primo POC erano stati inseriti gli ambiti: ARR.b, ARR.f (parzialmente attuati con potenzialità edificatoria totale di 2.970 mq di SU) e ARR.c (non attuato con potenzialità edificatoria di 1.000 mq di SU), per una potenzialità edificatoria complessiva di **3.970** mq. di SU corrispondente a **50** alloggi.

Nel secondo POC vengono inseriti gli ambiti ARR.c e ARRe (con potenzialità edificatoria complessiva pari a **2.090** mq. di SU corrispondente a **24** alloggi) e la potenzialità residua degli ambiti parzialmente attuati ARR.b e ARR.f (rispettivamente per **540** mq di SU e **7** alloggi e per **531** mq di SU corrispondente a **7** alloggi).

#### *Ambiti produttivi, commerciali, direzionali da trasformare soggetti a PUA – APT*

I dieci ambiti APT da trasformare per usi residenziali hanno una potenzialità edificatoria massima fissata dal P.S.C. complessivamente pari a **15.175** mq. di SU, corrispondente a **190** alloggi convenzionali.

Nel primo POC erano stati inseriti gli ambiti: APT.e (completamente attuato con potenzialità edificatoria di 1.035 mq di SU), APT.h (parzialmente attuato con potenzialità edificatoria di 830 mq di SU) e gli ambiti APT.b, APT.c, APT.i, APT.o (non attuati con potenzialità edificatoria di 5.890 mq di SU), per una potenzialità edificatoria complessiva di **7.757** mq. di SU corrispondente a **97** alloggi.

Nel secondo POC vengono inseriti gli ambiti APT.b, APT.c, APT.h, APT.i, APT.o per una potenzialità edificatoria complessiva pari a **6.584** mq. di SU corrispondente a **82** alloggi.

#### *Estensione degli Ambiti residenziali dei centri minori AC.2 in ambito TR.3 soggetti a convenzione attuativa*

Il PSC per i centri frazionali minori prevede la possibilità di inserire nuove aree edificabili a prevalente funzione residenziale nelle aree di frangia urbana, in sede di POC.

Nel primo POC erano stati inseriti 13 ambiti AC.2 – TR.3 per una potenzialità edificatoria

complessiva di **2.300** mq. di SU corrispondente a **23** alloggi.

Nel secondo POC vengono inseriti 12 ambiti AC.2 – TR.3 per una potenzialità edificatoria complessiva di **2.710** mq. di SU corrispondente a **27** alloggi.

#### *Ambiti AC.1 consolidati a prevalente uso residenziale del capoluogo soggetti a PUA*

Il PSC per gli ambiti consolidati del Capoluogo AC.1 prevede, in sede di POC, la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, da attuarsi tramite PUA sulla base di accordi con soggetti privati ai sensi dell'art.18 della L.Rg. 20/2000, tutte le volte che si ravvisi l'opportunità di assentire incrementi volumetrici finalizzati al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale nei lotti edificati alla data di adozione del PSC che abbiano già esaurito gli indici urbanistico-edilizi assegnati all'ambito.

Nel primo POC erano stati inseriti 3 ambiti AC.1 per una potenzialità edificatoria complessiva di **2.675** mq. di SU corrispondente a **55** alloggi, dei quali è stato attuato un solo ambito per la realizzazione di **1.495,20** mq di SU e di **19** alloggi.

Nel secondo POC vengono inseriti i 2 ambiti AC.1 non attuati nel 1° POC per una potenzialità edificatoria complessiva di **1.180** mq. di SU corrispondente a **15** alloggi.

#### *Ambiti BTR Borghi e Nuclei di primo impianto da riqualificare soggetti a PUA*

Il PSC per gli ambiti BTR prevede, in sede di POC, la possibilità di effettuare trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici previa formazione di un Piano di Recupero (PUA), che valuti la compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

Nel primo POC erano stati inseriti 2 ambiti BTR per una potenzialità edificatoria complessiva di **769** mq. di SU corrispondente a **9** alloggi, dei quali è stato attuato un solo ambito per la realizzazione di **150,41** mq di SU e di **1** alloggio.

Nel secondo POC viene reinserito l'ambito BTR di Ca' del Grosso non attuato nel 1° POC per una potenzialità edificatoria complessiva di **627,39** mq. di SU corrispondente a **8** alloggi.

#### *Ambiti AC.3 Residenziali edificati o in corso di attuazione soggetti a PUA*

Nel primo POC è stato inserito l'ambito AC.3x con una potenzialità edificatoria complessiva di **2.751** mq. di SU corrispondente a **34** alloggi, che è stato attuato per **1.354** mq di SU corrispondente a **17** alloggi.

Nel secondo POC viene reinserito per la parte non attuata nel 1° POC, per una potenzialità

edificatoria di **1.397** mq. di SU corrispondente a **17** alloggi.

#### DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL 2°POC RISPETTO AGLI AMBITI DI PSC

Ambiti	Ambiti di PSC			Ambiti 2° POC				% Alloggi inseriti nel 2° POC rispetto al PSC
	ST/SF MQ	SU residen. MQ	Alloggi 80Mq/all N°	ST/SF inserita nel 2° POC MQ	SU residenz. inserita nel 2° POC MQ	% SU residenz. inserita nel 2° POC MQ	Alloggi 80Mq/all N°	
<b>NU.1a</b> Capoluogo	<b>17.400</b>	<b>1.740</b>	<b>22</b>	17.454	1.432	82,30%	18	82,30%
<b>NU.1b</b> Capoluogo	<b>8.600</b>	<b>1.214</b>	<b>15</b>					
<b>NU.1c</b> Capoluogo	<b>5.750</b>	<b>575</b>	<b>7</b>					
<b>NU.1d</b> Casino	<b>16.100</b>	<b>2.000</b>	<b>25</b>	15.653	2.000	100%	25	100%
<b>NU.1e</b> Casino	<b>13.200</b>	<b>1.320</b>	<b>17</b>					
<b>NU.1f</b> Casino	<b>3.100</b>	<b>310</b>	<b>4</b>					
<b>NU.1g</b> Casino	<b>4.300</b>	<b>430</b>	<b>5</b>					
<b>NU.1h</b> Casino	<b>21.000</b>	<b>2.100</b>	<b>26</b>					
<b>NU.1i</b> Casino	<b>10.750</b>	<b>960</b>	<b>12</b>					
<b>NU.1l</b> Casale	<b>9.000</b>	<b>900</b>	<b>11</b>					
<b>NU.1n</b> Felina	<b>21.515</b>	<b>1.800</b>	<b>22</b>	19.580	1.700	91,01%	21	94,44%
<b>NU.1o</b> Case Perizzi	<b>5.100</b>	<b>510</b>	<b>6</b>					
<b>NU.1p</b> Case Perizzi	<b>4.500</b>	<b>450</b>	<b>6</b>					
<b>NU.1q</b> Campolungo	<b>1.800</b>	<b>595</b>	<b>7</b>	1.732	571,56	100%	7	100%
<b>NU.1r</b> Campolungo	<b>5.000</b>	<b>500</b>	<b>6</b>	5.000	253	51%	3	50%
<b>NU.1s</b> Felina	<b>36.400</b>	<b>900</b>	<b>11</b>	37.294	665	74%	8	73%
<b>NU.1t</b> Capoluogo	<b>21.600</b>	<b>720</b>	<b>9</b>					
<b>NU.1v</b> Capoluogo	<b>14.425</b>	<b>1.200</b>	<b>15</b>	15.743	150	12,50%	2	13,33%
<b>Totale NU1</b>	<b>219.540</b>	<b>18.224</b>	<b>226</b>	<b>112.456</b>	<b>6.772</b>	<b>37,16%</b>	<b>84</b>	<b>37,16%</b>

Ambiti	Ambiti di PSC			Ambiti 2° POC				% Alloggi inseriti nel 2° POC rispetto al PSC
	ST/SF MQ	SU residen. MQ	Alloggi 80Mq/al I N°	ST/SF inserita nel 2° POC MQ	SU residenz. inserita nel 2°POC MQ	% SU residenz. inserita nel 2°POC MQ	Alloggi 80Mq/all N°	
<b>NU.2a</b> Capoluogo	59.200	9.180	115	27.432	3.290	35,8%	41	35,8%
<b>NU.2b</b> Capoluogo	31.400	2.000	25					
<b>NU.2c</b> Felina	15.900	2.385	30	15.718	2.358	100%	29	100%
<b>NU.2d</b> Cavicchiolo	25.550	4.153	52					
<b>NU.2e</b> Roncoberchio	18.400	2.760	35					
<b>NU.2f</b> Felina	12.100	1.212	15					
<b>Totale NU.2</b>	<b>162.550</b>	<b>21.690</b>	<b>272</b>	<b>43.150</b>	<b>5.648</b>	<b>26,04%</b>	<b>70</b>	<b>25,74%</b>
<b>ARR.a</b> Capoluogo	836	688,8	9					
<b>ARR.b</b> Capoluogo	6.232	2.120	26	6.232	540	25%	7	27%
<b>ARR.c</b> Felina	3.740	1.000	13	3.740	1.000	80%	13	80%
<b>ARR.d</b> Felina	1.000	800	10					
<b>ARR.e</b> Felina	15.100	1.510	19	14.705	1.090	100%	11	100%
<b>ARR.f</b> Casale	2.100	850	11	2.100	531	62%	7	64%
<b>Totale ARR.</b>	<b>29.008</b>	<b>6.968,8</b>	<b>88</b>	<b>26.777</b>	<b>3.161</b>	<b>45,36%</b>	<b>38</b>	<b>43,18%</b>

Ambiti	Ambiti di PSC			Ambiti 2°POC				% Alloggi inseriti nel 2° POC rispetto al PSC
	ST/SF MQ	SU residen. MQ	Alloggi 80Mq/ali N°	ST/SF inserita nel 2° POC MQ	SU residenz. inserita nel 2°POC MQ	% SU residenz. inserita nel 2°POC MQ	Alloggi 80Mq/all N°	
<b>APT.b</b> Bocedro	14.000	4.200	53	13.300	4.000	100%	50	100%
<b>APT.c</b> Capoluogo	6.950	500	6	6.850	500	100%	6	100%
<b>APT.d</b> Felina Amata	15.400	1.500	19					
<b>APT.e</b> Capoluogo	3.450	1.035	13					
<b>APT.f</b> Casale	6.250	625	8					
<b>APT.g</b> Casale	23.700	3.555	44					
<b>APT.h</b> Casale	4.150	830	10	2.437	194	23%	2	20%
<b>APT.i</b> Quarqua	5.900	1.215	15	5.900	1.200	100%	15	100%
<b>APT.I</b> Gombio	3.500	525	7					
<b>APT.o</b> Capoluogo	2.150	1.190	15	2.250	690	100%	9	100%
<b>Totale APT</b>	<b>85.450</b>	<b>15.175</b>	<b>190</b>	<b>30.737</b>	<b>6.584</b>	<b>43,39%</b>	<b>82</b>	<b>43,16%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>496.548</b>	<b>62.058</b>	<b>776</b>	<b>213.120</b>	<b>22.165</b>	<b>35,72%</b>	<b>274</b>	<b>35,31%</b>

Durante il periodo di efficacia del 1°POC, sono stati attuati o sono in corso di attuazione:

- ◆ L'Ambito NU1b di nuovo insediamento in Capoluogo (ex scheda 31) con potenzialità edificatoria di **1.214** mq. di SU corrispondente a **12-15** alloggi, completamente attuato.
- ◆ L'Ambito NU1r di nuovo insediamento a Campolungo (ex scheda 35) con potenzialità edificatoria di **500** mq. di SU corrispondente a **5-6** alloggi, attuato per 247 mq di SU.
- ◆ L'Ambito NU1s di nuovo insediamento a Felina (ex scheda 36) con potenzialità edificatoria di **750** mq. di SU corrispondente a **8-9** alloggi, attuato per 235 mq di SU.
- ◆ L'Ambito NU2a di nuovo insediamento in Capoluogo (ex scheda 37) con potenzialità edificatoria di **4.225** mq. di SU corrispondente a **42-53** alloggi, attuato per 935 mq di SU.
- ◆ Gli Ambiti AC2 – TR3 di estendimento degli ambiti consolidati dei centri minori (ex schede 6 – 9 – 11 – 13 – 14 – 18) con potenzialità edificatoria di **1.120** mq. di SU corrispondente a **11** alloggi.
- ◆ L'Ambito residenziale in corso di attuazione tramite strumento preventivo – AC.3x a Felina con potenzialità edificatoria di **2.751** mq. di SU corrispondente a **28-34** alloggi (ex scheda 19, inserito come scheda di POC in quanto è stata modificata la convenzione rispetto al PUA precedentemente approvato).
- ◆ L'Ambito consolidato – AC.1 in Capoluogo (ex scheda 3) con potenzialità edificatoria di **1.495,20** mq. di SU corrispondente a **19** alloggi.
- ◆ L'Ambito – BTR di Case Pavoni (ex scheda 2) con potenzialità edificatoria di **150,41** mq. di SU corrispondente a **1** alloggio.
- ◆ L'Ambito residenziale da riqualificare tramite PUA – ARRb in Capoluogo (ex scheda 20) con potenzialità edificatoria di **2.120** mq. di SU corrispondente a **21-26** alloggi. L'ambito è stato attuato parzialmente per **1.580** mq di SU.
- ◆ L'Ambito residenziale da riqualificare tramite PUA – ARRf a Casale (ex scheda 22) con potenzialità edificatoria di **850** mq. di SU corrispondente a **8-11** alloggi, è stato attuato per **318** mq di SU.
- ◆ L'Ambito residenziale in fascia di rispetto stradale – FRA in Capoluogo (ex scheda 23) con potenzialità edificatoria di 303 mq. di SU corrispondente a **3** alloggi.
- ◆ L'Ambito produttivo da trasformare tramite PUA – APTe in Capoluogo (ex scheda 26) con potenzialità edificatoria di 1.035 mq. di SU corrispondente a **10-13** alloggi.
- ◆ L'Ambito produttivo da trasformare tramite PUA – APTh a Casale (ex scheda 27) con potenzialità edificatoria di 332 mq. di SU corrispondente a **3-4** alloggi, attuato per **138** mq di SU corrispondente a **2** alloggi

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		
	SU residenz. MQ	Alloggi (80mq/all) N°	SU residenz. realizzata nel 1° POC MQ	% SU residenz. realizzata nel 1° POC MQ	Alloggi (80mq/all) realizzati nel 1° POC N°
NU1	8.318	104	2.464	30%	31
NU2	8.583	107	935	11%	12
ARR	3.970	50	1.898	48%	24
APT	7.757	97	1.173	15%	15
AC1	2.675	55	1.495	56%	19
AC3	2.751	34	1.354	49%	17
BTR	769	9	150	20%	1
FRA	303	3	303	100%	3
AC2/TR3	2.320	23	1.120	50%	11
<b>TOTALE</b>	<b>37.446</b>	<b>482</b>	<b>10.892</b>	<b>29%</b>	<b>133</b>

Il confronto tra il dimensionamento residenziale del 1° POC e del 2° POC è evidenziato nella tabella di seguito riportata:

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

Ambiti	Ambiti inseriti nel 1°POC		Ambiti inseriti nel 2°POC	
	SU residenziale MQ	Alloggi 80Mq/all N°	SU residenziale MQ	Alloggi 80Mq/all N°
NU1	8.318	104	6.772	84
NU2	8.583	107	5.648	70
ARR	3.970	50	3.161	38
APT	7.757	97	6.584	82
AC1	2.675	55	1.179,81	15
AC3	2.751	34	1.397	17
BTR	769	9	627,39	8
FRA	303	3	-----	-----
AC2/TR3	2.320	23	2.710	27
<b>TOTALE</b>	<b>37.446</b>	<b>482</b>	<b>28.079</b>	<b>341</b>

Dal momento che, come risulta dalle relazioni illustrate delle precedenti varianti al PSC, la potenzialità edificatoria complessiva del PSC originario ammontava a 1.090 alloggi e che con la 1<sup>a</sup> variante al PSC si è determinata una riduzione del dimensionamento residenziale (- 3.769 mq di SU corrispondente a – 47 alloggi con 80mq/all) ne deriva che il PSC vigente ha una potenzialità edificatoria di 1.043 alloggi.

Dei 1.043 alloggi del PSC, **133** alloggi sono stati realizzati nel 1° POC, ne deriva che il dimensionamento residuo del PSC vigente risulta essere di **910** alloggi.

Rispetto al numero di alloggi residui, la percentuale inserita nel 2° POC risulta perciò essere del 38% (350x100/910) e del 34% rispetto al totale degli alloggi del PSC vigente.

Si deve tenere presente che dei **350** alloggi previsti dal 2° POC, ben **315** alloggi si riferiscono al residuo non attuato nel 1° POC degli Ambiti: NU. 1a (18 alloggi) – NU.1d (25 alloggi) – NU.1n (21 alloggi) - NU.1q (7 alloggi) – NU.1r (3 alloggi) - NU.1s (8 alloggi) – NU.2a (41 alloggi) - NU.2c (29 alloggi) – ARR.b (7 alloggi) - ARR.c (13 alloggi) - ARR.f (7 alloggi) - APT.b (50 alloggi) - APT.c (6 alloggi) – APT.h (2 alloggi) – APT.i (15 alloggi) - APT.o (9 alloggi) – AC.1 (15 alloggi) – BTR (8 alloggi) – AC.3x (17 alloggi) – AC.2 (14 alloggi).

#### **4.2 - Dimensionamento produttivo del 2° POC**

##### *Ambiti AP.3 per attività produttive di rilievo comunale soggette a PUA*

I sette ambiti AP.3 hanno una potenzialità edificatoria massima fissata dal P.S.C. complessivamente pari a **57.175** mq. di SU.

Nel primo POC erano stati inseriti gli ambiti: AP.3b, AP.3d, AP.3f, che non sono stati attuati, per una potenzialità edificatoria complessiva di **25.061** mq. di SU.

Nel secondo POC vengono riconfermati tutti e tre.

##### *Ambito AP4 produttivo esistente in territorio agricolo*

L'ambito AP4, con disponibilità edificatoria di **72** mq di SU, viene riconfermato dal 1° POC in quanto non è stato attuato.

##### *Ambiti AP.2 PUA in corso di attuazione*

I tre ambiti AP.2 produttivi con PUA in corso di attuazione, hanno una potenzialità edificatoria massima fissata dal P.S.C. complessivamente pari a **22.390** mq. di SU. e vengono riconfermati nel 2° POC.

Nel 2° POC vengono inoltre inserite le quote di usi commerciali – direzionali – produttive previsti all'interno dei compatti di trasformazione APT (APTb per **1.000** mq di SU, APTc per **1.950** mq di SU e APTo per **500** mq di SU); dei compatti di riqualificazione ARR (ARRc per **600** mq di SU e ARRe per **680** mq di SU);

Per quanto sopra, il totale delle Superfici Complessive produttive destinate ad usi artigianali – industriali – terziari dei compatti inseriti nel 2° POC risulta essere di **52.253** Mq. di SC.

## DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO 2°POC RISPETTO AL PSC

Ambiti	Ambiti di PSC		Ambiti 2°POC		
	ST/SF MQ	SU produttiva MQ	ST/SF inserita nel 2°POC MQ	SU produttiva inserita nel 2°POC MQ	% SU produttiva inserita nel 2° POC MQ
<b>AP.3a</b>	8.100	3.645	-----	-----	-----
<b>AP.3b</b>	5.000	2.250	<b>5.000</b>	<b>2.250</b>	100%
<b>AP.3c</b>	38.800	17.000	-----	-----	-----
<b>AP.3d</b>	40.550	18.247	<b>38.239</b>	<b>17.208</b>	100%
<b>AP.3e</b>	15.500	6.975	-----	-----	-----
<b>AP.3f</b>	12.450	5.603	<b>12.447</b>	<b>5.603</b>	100%
<b>AP.3g</b>	11.516	3.455	-----	-----	-----
<b>Totale AP</b>	<b>131.916</b>	<b>57.175</b>	<b>55.686</b>	<b>25.061</b>	<b>44%</b>
<b>AP4</b>	<b>1.136</b>	<b>72</b>	<b>1.136</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>
<b>APTb</b>	14.000	1.000	<b>13.300</b>	<b>1.000</b>	100%
<b>APTc</b>	6.950	1.950	<b>6.850</b>	<b>1.950</b>	100%
<b>APTo</b>	2.150	500	<b>2.250</b>	<b>500</b>	100%
<b>APTm</b>	20.300	1.700	-----	-----	-----
<b>Totale APT</b>	<b>43.400</b>	<b>5.150</b>	<b>22.400</b>	<b>3.450</b>	<b>67%</b>
<b>ARRb</b>	7.770	1.000	-----	-----	-----
<b>ARRc</b>	3.740	1.000	<b>3.320</b>	<b>600</b>	60%
<b>ARRe</b>	15.100	680	<b>14.705</b>	<b>680</b>	100%
<b>Totale ARR</b>	<b>26.610</b>	<b>2.680</b>	<b>18.025</b>	<b>1.280</b>	<b>48%</b>
<b>AP2a Casino</b>	20.900	12.340	<b>20.900</b>	<b>12.340</b>	100%
<b>AP2d Capoluogo</b>	950	400	<b>950</b>	<b>400</b>	100%
<b>AP2e Fornacione</b>	18.700	9.650	<b>18.700</b>	<b>9.650</b>	100%
<b>Totale AP2</b>	<b>40.550</b>	<b>22.390</b>	<b>40.550</b>	<b>22.390</b>	<b>100%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>243.612</b>	<b>87.467</b>	<b>137.797</b>	<b>52.253</b>	<b>60%</b>

Per quanto concerne l'attuazione del primo POC, dall'analisi effettuata, risulta che non sono stati realizzati interventi in nessuno degli ambiti che erano stati inseriti.

#### 4.3 - Verifica delle dotazioni territoriali

Dalla Relazione Illustrativa del PSC si desume che la dotazione di attrezzature e spazi collettivi prevista nel PSC, senza considerare le quote previste all'interno degli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento e le attrezzature di livello sovra comunale, assomma a complessivi MQ. **1.399.020** circa dei quali **543.250** MQ esistenti corrispondente ad un parametro di 96,48 mq. per abitante residente e presente considerando nel Comune di Castelnovo ne Monti al 2017 una popolazione di 14.500 abitanti (11.346 abitanti più la popolazione gravitante stimata in circa 3000 unità per un totale di 14.346 abitanti).

Poiché al 31/12/2011 la popolazione del comune di Castelnovo ne Monti ammonta a 10.761 abitanti, pare ragionevole ritenere che alla fine del periodo di attuazione del 2° POC, cioè al 2017, la popolazione gravitante sul comune non possa superare i 14.500 abitanti previsti dal PSC, considerando che negli ultimi cinque anni, dal 2006 al 2011, la popolazione è aumentata di 247 abitanti corrispondente al 2,3%.

Nella stesura del 2° POC, come evidenziato nei capitoli 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 come minimo a circa 27.600 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 compatti e negli interventi diretti inseriti, si può ragionevolmente stimare in circa 22.000 mq. la quota minima di parcheggi pubblici da realizzare.

Poiché gli abitanti teorici insediabili negli ambiti inseriti nel POC ammontano a circa 777 unità (con il parametro di 37MQ/SC abitante), la dotazione di aree pubbliche per il soddisfacimento degli standard di POC risulta di :

$(27.600 + 22.000) = 49.600$  mq. interni agli ambiti inseriti nel POC

$49.600$  mq : 777 = 63,8 Mq/abitante.

Ambiti inserito nel 2° POC	Parcheggi P1 e P2 (MQ)	Verde pubblico (MQ)
<b>NU. 1</b>	4741	7807
<b>NU. 2</b>	2673	8900
<b>ARR</b>	4659	3070
<b>APT</b>	4597	4300
<b>BTR</b>	254	
<b>AC2 – TR3</b>	1098	
<b>AC3</b>	814	1782
<b>AC1</b>	122	
<b>AP3</b>	2784	1747
<b>AP4</b>	181	
<b>TOTALE</b>	<b>21.923</b>	<b>27.606</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 inseriti nel POC e le opere pubbliche previste nel programma triennale 2013/2015.