



# COMUNE DI CADEO

PROVINCIA DI PIACENZA

# POC

## PIANO OPERATIVO COMUNALE

L.R. 24 Marzo 2000 n. 20 - art. 28



## DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

Il Sindaco  
Avv. Marco Bricconi

Progettista  
dott. arch.  
Stefano Tamengo

L'Ass. Urbanistica  
Giovanni Cerioni

Responsabile  
Ufficio di Piano  
Geom. Pielruigi Agosti

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Marta Pagliarulo

Consulenza esterna  
Componenti ambientale e sismica  
AMBITER srl - Via Nicolodi 5/a  
Parma

Adozione: Delibera C.C. n. 57 del 19  
Approvazione: Delibera C.C. n. del

DIC 2013  
Scala

Allegato

3

## INDICE

|  |   |
|--|---|
| 1. Documento Programmatico di Qualità Urbana (DPQU) e Piano Operativo Comunale (POC) | 2 |
| 2. La qualità urbana e gli obiettivi da perseguire                                   | 2 |
| 3. I contenuti del DPQU  | 3 |
| 3.1 Individuazione Opere pubbliche da previsione P.S.C. e P.O.C.                     | 4 |
| 3.1.a Dotazioni territoriali   | 6 |
| 3.1.b Infrastrutture per la mobilità   | 6 |
| 3.1.c Interventi di Edilizia residenziale sociale                                    | 7 |
| 3.2 Programmazione delle Opere pubbliche e delle dotazioni territoriali              | 7 |
| 3.3 Fattibilità economica-finanziaria  | 8 |
| 4. Conclusioni   | 8 |

## **1. Documento Programmatico di Qualità Urbana (DPQU) e Piano Operativo Comunale (POC)**

L'art. 30 della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede la predisposizione del Piano Operativo Comunale quale strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, negli ambiti e nelle aree ad esso assoggettati dal Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

L'Amministrazione Comunale nella necessità di procedere alla approvazione del nuovo POC per decorrenza dei termini di validità del POC n. 1 approvato con delibera C.C. 58 del 31/07/2007, si trova nella necessità di approntare e approvare per la prima volta il Documento Programmatico di Qualità Urbana.

Al POC è assegnato un ruolo fondamentale per perseguire gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, individuando le priorità e i fabbisogni reali che appare necessario soddisfare nel medio periodo.

La finalità del POC è la programmazione di un'ordinata attuazione delle previsioni contenute nel PSC e, in particolare, della contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.

Per quanto sopra la legge regionale n.6 del 6 luglio 2009 ha introdotto, quale elaborato di accompagnamento al POC, il **Documento programmatico per la qualità urbana (DPQU)**, che *"per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile"*. L'introduzione di questo elaborato dichiara la necessità di dotare il POC di una funzione programmatica, fornendo lo scenario di riferimento per la costruzione della città pubblica, nell'ambito del quale inquadrare gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana attraverso la stretta relazione tra forma degli insediamenti e presenza di servizi.

## **2. La qualità urbana e gli obiettivi da perseguire**

La qualità urbana dipende dalla relazione tra le dotazioni territoriali con la struttura urbana ed il livello di benessere che esse garantiscono (sia ambientale che di coesione sociale).

Il "benessere" di un sistema urbanizzato è rappresentato dalla consistenza e fruibilità da parte del cittadino del sistema di servizi e delle relative attrezzature pubbliche, così come dalla possibilità di accedervi in sicurezza.

La qualità urbana è favorita dalla presenza di tre requisiti:

1. dotazione adeguata e funzionale di attrezzature di servizio e infrastrutture;

2. struttura urbanistica di impianto favorevole al radicamento degli abitanti ed alla socializzazione ;
3. sostenibilità urbanistico-ambientale di tutti gli elementi dell'ecosistema urbano.

La percezione del "benessere dipende da alcuni parametri di riferimento che sono:

- durevolezza e flessibilità nel tempo;
- rispondenza, adattabilità e affidabilità prestazionale;
- economicità di gestione e manutenzione;
- piacevolezza nella visione;
- gradevolezza nella fruizione (desiderio di ritorno in sito trasmesso ad altri);
- capacità di attrazione dinamica delle persone;
- innesco e sviluppo di dinamiche socio-economiche virtuose.

Per perseguire la qualità urbana il DPQU ha il compito di mettere in luce i problemi e le carenze riscontrate sul territorio comunale (valutazione del fabbisogno) ed individuare le prospettive di miglioramento della qualità urbana, esponendo una serie di questioni progettuali coerenti, sostenibili e compatibili tra loro che il POC dovrà affrontare (individuazione degli interventi sul territorio).

Gli obiettivi di qualità urbana da perseguire si possono sintetizzare in:

- miglioramento dei servizi,
- qualificazione degli spazi pubblici,
- benessere ambientale,
- mobilità sostenibile.

Il raggiungimento di una migliore qualità urbana va valutato anche sulla base della percezione di chi abita e vive il territorio.

E' opportuno dunque monitorare nel tempo gli "effetti" degli interventi (programmati e dunque realizzati) in termini di "qualità urbana percepita".

### **3. I contenuti del DPQU**

I contenuti del DPQU si basano sui seguenti elementi:

- verifica dello stato di fatto,
  - ricognizione della domanda sociale,
  - analisi e valutazione dei fabbisogni di:
    - edilizia residenziale sociale;
    - dotazioni territoriali;
    - interventi per migliorare la qualità e l'accessibilità degli spazi pubblici;
    - interventi per la mobilità sostenibile;
    - riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio;

- identificazione delle carenze, delle necessità di adeguamento e delle possibilità di miglioramento delle dotazioni esistenti;
- indagini sociologiche (e partecipative ove possibile);
- riconoscimento degli elementi di identità territoriale;
- inquadramento degli interventi di trasformazione e conservazione attraverso la definizione di:
  - rapporto con la struttura urbana,
  - rapporto con gli strumenti di pianificazione e programmazione,
  - verifica della fattibilità economico-finanziaria,
  - verifica della fattibilità del percorso attuativo,
  - modalità e tempistiche;
  - condivisione delle priorità (opere e prestazioni di pubblica utilità) con la comunità.

Per essere redatto compiutamente ai sensi di legge, il DPQU deve poter contenere:

- un elenco dettagliato delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- un'agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni;
- una relazione di fattibilità economica - finanziaria dei principali interventi disciplinati.

### **3.1 Individuazione Opere pubbliche da previsione P.S.C. e P.O.C.**

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale del territorio comunale.

Il PSC valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità, definisce quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC, fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili; individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione; classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale.

Il POC, nel rispetto del PSC, prescrive la quantificazione minima degli standard urbanistici connessi agli interventi da reperire all'interno degli Ambiti e la destinazione urbanistica degli stessi. In base all'art. 30 della L.R. n.20/2000 gli interventi inseriti nel POC concorrono all'attuazione delle dotazioni territoriali, eventualmente secondo priorità fissate dal POC stesso.

La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

La L.R. 20/2000 e s.m.i negli artt. A-23, A-24 e A-25 individua le opere pubbliche e di interesse pubblico in ambiti tematici e ne stabilisce la dotazione minima pro-capite:

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti):
  - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
  - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
2. Le attrezzature e spazi collettivi (impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva):
  - a) l'istruzione;
  - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
  - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
  - d) le attività culturali, associative e politiche;
  - e) il culto;
  - f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
  - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
  - h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla precedente lettera f).
3. Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio (spazi, opere e interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi) volte alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento, alla gestione integrata del ciclo idrico, alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico, al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Preliminarmente alla redazione del POC N.1 è stata effettuata una analisi dello stato di fatto degli ambiti di intervento disciplinati attraverso un resoconto sintetico:

- 1) delle previsioni nelle aree di trasformazione e di riqualificazione (adottate o approvate, in corso in attuazione e quelle che per decorrenza della validità del POC previgente hanno perso efficacia) in termini di:

- quota insediativa ancora da realizzare;
  - opere di urbanizzazione ancora da realizzare;
  - termini stabiliti dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;
- 2) delle dotazioni territoriali, attraverso la rilevazione e la verifica delle aree interessate.

In fase di approntamento del nuovo POC si è provveduto ad un bilancio dello stato di attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali inserite nel POC e delle altre opere pubbliche inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, correlate alla localizzazione ed alla descrizione tecnica delle opere da realizzare e in corso di realizzazione.

Il presente POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, quindi formula un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.

### **3.1.a Dotazioni territoriali**

Il POC 2013 è corredato dalla tavola rappresentativa del RUE cartografico che rileva le dotazioni territoriali presenti sul territorio comunale e le individua con apposita retinatura sull'elaborato grafico.

### **3.1.b Infrastrutture per la mobilità**

Con il PSC l'Amministrazione comunale ha tentato di effettuare una ricognizione delle criticità di tutto il sistema delle infrastrutture con particolare attenzione al sistema della mobilità, dalla quale sono emerse le necessità di definire nuovi tracciati soprattutto in relazione alla presenza della Via Emilia che attraversa e divide tre dei centri principali presenti (Cadeo – Roveleto e Fontana Fredda) rappresentando oltre un evidente problema disagio ambientale, un pericolo per la forte presenza di traffico e l'alta incidentalità.

Oltre quindi alla prevista tangenziale, il PSC attraverso il POC ha previsto l'attuazione di alcune rotonde con funzione di smistamento e rallentamento del traffico all'interno dei centri abitati.

Altra problematica connessa alla viabilità e in generale alla mobilità anche di tipo ciclo pedonale, è rappresentata dal controviale lungo la Via Emilia all'interno dell'abitato di Roveleto.

Detto spazio contiene viabilità di raccordo, varie intersezioni e parcheggi in entrambi i lati la cui inutilizzabilità i camminamenti a ridosso delle strutture edilizie e quindi pone il ciclista o il pedone in condizione di utilizzare la sede stradale con pericolo per l'incolumità.

I percorsi ciclo pedonali sono pressoché inesistenti e non risultano di fatto realizzati percorsi dedicati e protetti.

Allo stato attuale e sulla base delle proposte pervenute dagli operatori non si ha modo di prevedere la realizzazione a breve di interventi risolutivi che vedano la partecipazione tra pubblico e privato.

L'unico intervento significativo è previsto a carico della Amministrazione comunale parzialmente finanziato dalla Provincia di Piacenza per la realizzazione di un nuovo ponte ciclopedonale sul torrente Chiavenna che dovrebbe risolvere la problematica connessa al collegamento tra i centri di Cadeo e Roveleto oggi reso impossibile per la presenza dell'unico ponte non dotato di camminamenti sulla via Emilia.

### **3.1.c Interventi di Edilizia residenziale sociale**

Nel presente POC è stato previsto l'inserimento di una quota residenziale pari a circa 2100 mc da destinare a edilizia residenziale sociale pur in assenza di specifiche previsioni da parte del PSC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

La previsione è stata inserita in un ambito in corso di attuazione di cui il POC prevede il completamento del residuale 25% della capacità edificatoria non attuata dal primo POC.

### **3.2 Programmazione delle Opere pubbliche e delle dotazioni territoriali**

Tra gli interventi pubblici da prevedere nel quinquennio di validità del POC, sono da indicare quelli previsti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, approvato dal Consiglio Comunale contestualmente al bilancio di previsione annuale e che costituiscono pertanto un patrimonio di progettualità da recepire.

In fase di adozione del presente POC è stato approvato il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2014-2016, all'interno dei quali sono state individuate alcune opere pubbliche relative alle infrastrutture ed a servizi comunali ed in particolare:

- Realizzazione nuovo ponte ciclopedonale sul torrente Chiavenna
- Adeguamento sismico e recupero della scuola primaria di II grado di Roveleto
- Ampliamento del cimitero di Roveleto
- Realizzazione tangenziale abitato di Roveleto
- Realizzazione di opere di adeguamento stradale e connesse alla sicurezza ciclopedonale
- Realizzazione nuovo centro polisportivo comunale

I tempi di esecuzione di tali opere sono da ritenersi indicativi, poiché soggetti ai limiti imposti dal Patto di stabilità ed alla programmazione annuale individuata dal Consiglio Comunale nella relazione previsionale programmatica e nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Si mette in evidenza che l'attuale programmazione delle opere infrastrutturali è comunque limitata al campo dei soli interventi comunali.

Per quanto riguarda la programmazione delle opere di urbanizzazione che concorrono alle dotazioni territoriali all'interno dei PUA, sia di iniziativa pubblica sia privata, sono sottoposte ai termini di validità dei piani stessi e le tempistiche di attuazione sono specificate nelle rispettive convenzioni urbanistiche.

### 3.3 Fattibilità economica-finanziaria

La L.R. n.20/2000 e s.m.i. all'art.30 comma 2 lett. F-bis, individua come parte integrante del POC e del documento programmatico di qualità urbana la **relazione di fattibilità economico-finanziaria** dei principali interventi.

La fattibilità economico-finanziaria relativa alla realizzazione delle opere pubbliche è valutata annualmente dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Nel dettaglio si rimanda quindi al programma approvato per gli anni 2014-2016 e agli aggiornamenti annuali individuati dal Consiglio stesso.

La programmazione delle Opere Pubbliche infatti tiene conto della progressiva attuazione dei singoli comparti disciplinati dal POC, ciascuna secondo una modalità attuativa determinata dalle sue caratteristiche e condizioni.

E' evidente che dei temi trattati nel Documento programmatico per la Qualità Urbana, solo alcuni degli obiettivi previsti potranno essere concretamente programmati, quelli che effettivamente supereranno le verifiche di fattibilità economico-finanziari, e successivamente attuati.

Il P.S.C. nella sua funzione strategica orienta e pone limiti alle previsioni urbanistiche ed in questo orientamento sono stati individuati obiettivi più realistici anche in funzione delle problematiche riscontrate dopo l'avvio di alcuni PUA relativi agli ambiti residenziali e produttivi e alla mancata attuazione di precedenti accordi ex art. 18.

### 4. Conclusioni

Per quanto attiene gli obiettivi di carattere generale fissati dal POC 2013, che conferma parzialmente le previsioni del POC precedente, quali qualità, mobilità sostenibile, componenti ambientali e infrastrutturazione degli ambiti, è opportuno tenere conto anche delle prescrizioni indicate negli studi ambientali che riguardano l'intero territorio comunale, in particolare la Valutazione Strategica Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.), allegata al presente POC auspicando che possa essere risolta la problematica connessa alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) per le varie problematiche connesse al territorio fortemente antropizzato.

Le prescrizioni sono assegnate in parte all'Amministrazione comunale, per quanto riguarda le opere pubbliche ed i Piani attuativi di iniziativa pubblica, ed in parte ai soggetti privati, per quanto riguarda i Piani attuativi di iniziativa privata, entrambi daranno attuazione agli interventi di competenza in base a criteri finalizzati a:

- localizzazione e razionalizzazione dei servizi pubblici e delle aree pubbliche in modo coerente ed organico al contesto (esistente e di previsione futura) in cui l'ambito è inserito;
- costruire in modo sostenibile e con attenzione alle caratteristiche di sensibilità ambientale in cui gli interventi sono inseriti (utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia, adeguati sistemi di depurazione, previsione di quote di aree permeabili all'interno delle superfici fondiarie e di aree pertinenziali tali da favorire l'ombreggiamento e il controllo

dell'irraggiamento solare diretto sugli edifici, tutela, incremento e valorizzazione della dotazione di verde arboreo esistente);

- obiettivi progettuali, in sede di formazione degli ambiti di trasformazione e di riqualificazione, che devono tenere conto anche delle problematiche connesse con l'inquinamento acustico, attraverso l'integrazione dell'area di piano con le funzioni o attività insediate o da insediare limitrofe e la viabilità esistente e di progetto) e localizzando opportunamente le sorgenti e/o attività rumorose nonché i ricettori sensibili.
- progettazione unitaria delle aree destinate a verde pubblico attrezzato e delle aree a verde privato, che concorrono entrambe alla formazione di un patrimonio finalizzato alla riqualificazione dei tessuti urbani ed alla rigenerazione degli elementi ambientali;
- localizzazione degli spazi a verde attrezzato in posizione baricentrica rispetto alle aree edificabili, destinate ad un più funzionale utilizzo collettivo, a beneficio anche dell'intera frazione in cui sono inseriti gli ambiti, tali quindi da incidere su un territorio più esteso rispetto alle sole aree oggetto di pianificazione.
- creazione di parchi urbani di fruizione pubblica collettiva che costituiscono dotazione ambientale di qualificazione dei nuovi comparti di espansione e per una migliore qualità della vita urbana. Inoltre le aree a parco urbano, in quanto "zone filtro", contribuiscono al controllo e alla mitigazione dell'inevitabile impatto ambientale determinato da nuova viabilità.
- progettazione unitaria della viabilità comunale, che si deve conformare alle previsioni contenute nel documento di zonizzazione acustica che occorre al più presto approntare; è opportuno, in tale senso, progettare la viabilità tangenziale esterna e quella interna delle nuove lottizzazioni in modo utile da creare situazioni di sostanziale compatibilità acustica, rallentando la velocità dei veicoli in transito (limitazione della velocità a 30 km/h nell'attraversamento del centro abitato, dissuasori, rotonde ecc.) e prevedendo l'utilizzo di materiali adeguati fonoassorbenti per la pavimentazione stradali.
- realizzazione di una rete di viabilità ciclo-pedonale che implementi e completi quella esistente, garantendo percorsi attrezzati, con spazi verdi per la sosta ed il riposo degli utenti, con evidente arricchimento dal punto di vista percettivi.