

**PIANO REGOLATORE GENERALE IN FORMA ASSOCIATA  
COMUNI DI COLORNO E MEZZANI**

**COMUNE DI MEZZANI - VARIANTE GENERALE**

adottata dal C.C. con del.n°27 il 29.04.99 e approvata dalla G.P. con del. n°1069 il 20.12.01

**Variante 2003**

**Traduzione del P.R.G. negli strumenti della  
pianificazione urbanistica comunale  
ai sensi dell'art.43 comma 5 L.R. 20/2000**

**P.O.C.- R.U.E.**

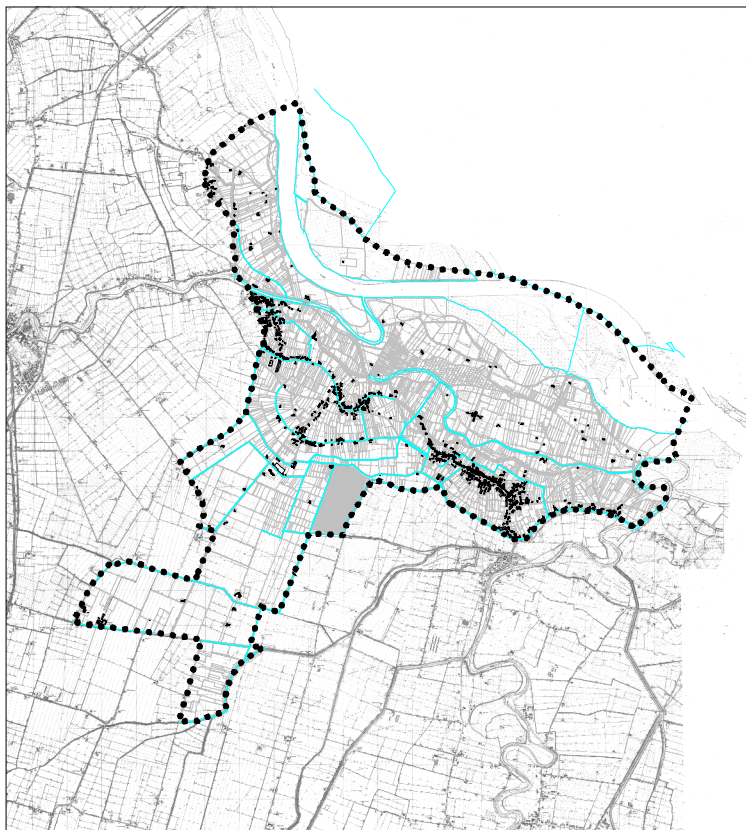
**PIANO OPERATIVO COMUNALE - REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO**

**Relazione sugli interventi da realizzare  
nel quinquennio 2003-2008**

Tavola

**RP**

Marzo 2003



COLLETTIVO DI URBANISTICA  
Realizzazione grafica informatica PRG:

PROGETTISTI: Arch. Gianfranco Pagliettini  
Arch. Luca Pagliettini

COLLABORATORI: Elena Maestri  
Daniela Olzi  
Mina Rossi

## **I contenuti**

Il POC prevede le opere pubbliche e private da realizzare nel prossimo quinquennio. Esso tiene conto degli interventi in corso, così come delle previsioni del nuovo piano, che l'Amministrazione Comunale intende realizzare o di cui avviare l'attuazione.

Il dimensionamento delle previsioni non può però essere compiutamente definito. Le disposizioni di legge hanno infatti definitivamente escluso dall'assoggettamento al POC del sistema degli interventi diffusi (di recupero, di completamento, che sono invece soggetti alla disciplina del RUE). Ciò che comporta una loro valutazione affatto stimata in sede di conto economico.

Inoltre il calcolo è riferito a previsioni urbanistiche stabilite nel 2000, sia per quanto riguarda le modalità di intervento sia su basi cartografiche di allora. Non essendo disponibile attualmente l'aggiornamento dello stato di fatto, il conto economico sconta in questo senso un margine di sovradimensionamento, che potrà essere precisato in sede di prima variante di aggiornamento del POC.

La definizione dei contenuti ha tenuto conto del bilancio straordinario elaborato dalla Amministrazione Comunale per quanto attiene le opere pubbliche. Per gli interventi privati la scelta è stata quella di avviare l'intero corpo della progettazione microubanistica prevista dal POC. Sia per tener conto che ci si trova in sede di prima formazione del POC (e in traduzione del P.R.G. vigente), sia anche perchè la forma-

zione degli strumenti di attuazione si scontra con alcune rigidità di mercato che consumeranno i primi anni del periodo quinquennale.

Gli interventi previsti dal bilancio delle opere pubbliche, che ammontano nel triennio 2003-2005 a € 1.733.155,00, propongono un settore di intervento di forte caratterizzazione: quello della viabilità pedonale e ciclabile, che impegna il 40% circa del bilancio totale triennale.

Quello della viabilità è comunque il settore di maggiore intervento (€ 1.140.000,00 sul totale di 1.733.155, 00), la cui voce più rilevante è la pista ciclabile Mezzano Superiore-Casale che presenta un impegno di oltre mezzo milione di euro.

Altre voci significative di intervento sono rappresentate dalla costruzione del porto turistico fluviale (154.500 euro) e dalla ristrutturazione dell'ex Enel (320.355 euro).

#### interventi nelle aree residenziali e terziarie

Il POC si prefigge anzitutto il completamento di tutti gli interventi urbanistici attuativi in vigore, alcuni dei quali in corso di avanzata attuazione.

In secondo luogo, come accennato, si propone la predisposizione della quasi totalità (escludendo quelli già realizzati in modo compiuto) degli interventi urbanistici preventivi e degli interventi edilizi unitari previsti dal piano. La loro predisposizione costituisce il presupposto necessario per una successiva agile programmabilità degli interventi sia nel prossimo quinquennio, ma anche in sede di verifica ed aggiornamento del presente.

In generale, si prevede che entro la scadenza del 2008 vengano realizzati interventi edilizi per il 50% del totale previsto dal piano nelle nuove aree di espansione o soggette a progettazione unitaria. Fanno

eccezione alcuni interventi che per la modesta dimensione impongono la realizzazione compiuta delle previsioni di piano.

Il risultato complessivo è pari a quasi 70.000 mc per la residenza e a 1.000 mq per pubblico esercizio.

Si tratta di un dimensionamento che risulta inferiore al 50% di quello totale di piano e appare quindi coerente al periodo di azione di queste previsioni quinquennali se si tiene anche conto come già accennato che, mentre numerosi altri interventi diffusi saranno realizzati al di fuori delle previsioni ivi contenute, il dato è però sovradimensionato per l'insufficiente aggiornamento dello stato di fatto.

#### interventi nelle zone produttive

Anche per il settore produttivo, oltre alla conferma degli interventi in corso, vengono inseriti in massima parte gli interventi urbanistici attuativi ed edilizi unitari previsti dal piano e se ne considera l'attuazione edilizia per il 50%, e fatta ancora eccezione per gli interventi di esigua dimensione che vengono considerati al 100%.

Complessivamente è prevista la realizzazione di insediamenti produttivi per una Su pari a oltre mq 77.000. Anche in questo caso, affatto inferiore al 50% del dimensionamento del piano, valendo comunque le considerazioni svolte per le aree residenziali.

## **Il conto economico**

Si riporta di seguito il Conto economico dei costi e delle disponibilità finanziarie del bilancio triennale comunale delle opere pubbliche 2003-2005.

Il raffronto tra il bilancio e il conto economico degli interventi soggetti a POC nel quinquennio 2003-2008 mette in evidenza che le entrate presumibili dagli oneri di concessione (pur con l'approssimazione in più – per l'aggiornamento allo stato di fatto – e in meno – per le entrate da intervento diretto) potrebbero raggiungere 1.617.720,50 euro, risultando notevolmente superiore a quelli previsti dal bilancio (320.000 annui contro 109.000).

Lo scarto deriva dal rapporto tra un trend medio registrato in questi anni di formazione e di avvio preliminare del piano e le previsioni del piano stesso, la cui attuazione deve trovare verifica e conferma nell'immediato futuro.

La dimensione delle previsioni di piano, adeguata ed aggiornata sulla base dell'effettivo andamento nei prossimi due anni, costituirà riferimento per la predisposizione del bilancio triennale 2006-2008.



