

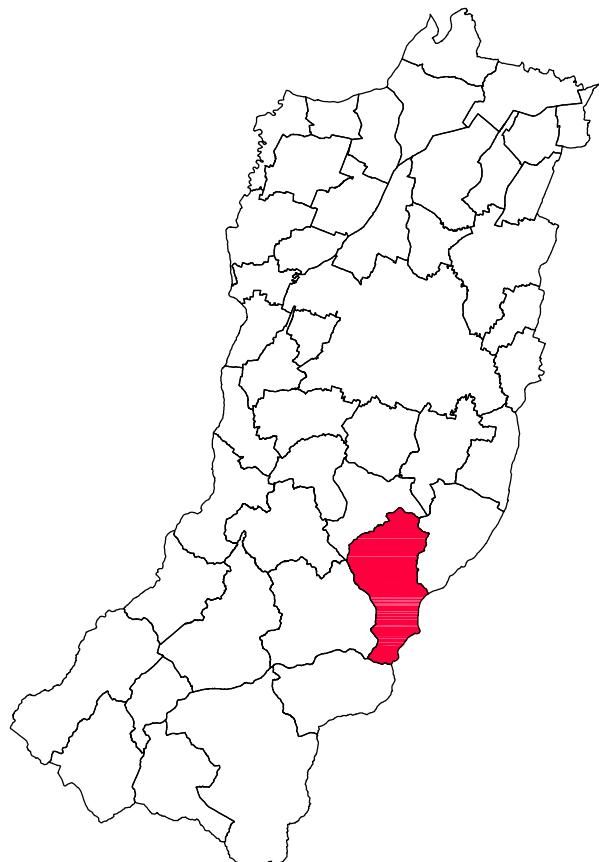


COMUNE DI BAISO

POC

Attuazione dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

adottato con D.C. n° del
approvato con D.C. n° del



Progettisti

Arch Aldo Caiti
Ing. Simone Caiti
Arch. Giorgio Paterlini
Dott. Davide Rombi

con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale
- Arch. Mauro Bisi
- Geom. Sara Guidetti



centro cooperativo di progettazione srl
architettura Ingegneria urbanistica

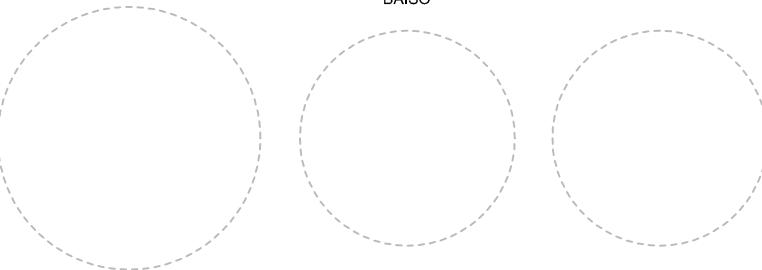
via Lombardia n.7
42100 Reggio Emilia
tel 0522 920460 fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco del comune di
BAISO

Il Segretario



Documento programmatico per la
qualità urbana

V2

COMUNE DI Baiso

(Provincia di Reggio Emilia)

1° 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

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITA' URBANA

Il progettista

Arch. Aldo Caiti

Gruppo di lavoro
Ing. Simone Caiti
Arch. Giorgio Paterlini
Davide Rombi

Marzo 2017

3937 DOC Q. U. del POC.doc



centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7, 42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460 / fax 0522 920794
www.ccdprog.com / e-mail: info@ccdp.org.com
C. f. P. Iva 00474840352



S O M M A R I O

<i>PREMESSA.....</i>	1
<i>1 – LE STRATEGIE E GLI OBIETTIVI PER LA QUALITÀ TERRITORIALE E URBANA DEL P.S.C.</i>	4
<i>2 - IL CONTRIBUTO DEL P.O.C. PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA.....</i>	8
<i>3 - OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL POC</i>	17

PREMESSA

L'elaborazione del Piano Operativo Comunale richiede di mettere a sistema necessità ed opportunità. L'attuazione delle previsioni strategiche contenute all'interno del Piano Strutturale Comunale ha lo scopo di saldare la propensione ad intervenire, manifestata dagli operatori privati attraverso le richieste di inserimento nel POC, con le esigenze dell'amministrazione pubblica di realizzare opere pubbliche a sostegno dei bisogni arretrati ed insorgenti dei cittadini in una logica di sviluppo ecosostenibile e coerente del tessuto urbano.

La natura degli strumenti urbanistici e la validità protratta nel tempo degli stessi, possono comportare significative discrasie tra previsioni e fasi attuative, vuoi per eccesso di domanda d'intervento, vuoi per carenza di offerta specialmente per quanto attiene la programmazione dei servizi previsti nel PSC come dotazione territoriale di compatti di riqualificazione urbana il cui avvio è fortemente disincentivato dal perdurare della crisi edilizia.

Per altro verso la realizzazione di interventi di nuova edificazione esterni al territorio urbanizzato o su suoli agricoli se non viene correttamente programmato e controllato può determinare differenti situazioni di qualità sul territorio, per cui è indispensabile governare il processo di crescita e trasformazione degli abitati, con particolare riferimento ai borghi e ai nuclei sparsi in territorio rurale, attraverso una forte azione pubblica di indirizzo e controllo delle iniziative dei privati.

Senza l'intervento dell'Amministrazione, che ha il compito di promuovere elementi di continuità della riqualificazione urbana e di costruire legami forti all'interno del territorio tra previsione, attuazione, e gestione, diventerebbe elevato il rischio di uno sviluppo disordinato, sotto il profilo urbanistico, e discontinuo, con evidenti criticità ambientali e uno scenario strategico caratterizzato da punti di eccellenza e da aree di degrado urbano e/o di scarsa qualità funzionale e architettonica.

Alla completa e ordinata realizzazione degli interventi pubblici e privati inseriti nel POC, secondo le quantità e le specifiche attuative riportate nelle Schede norma del PSC e del POC, è affidato il compito strategico di riqualificazione della "Città consolidata" e di miglioramento della qualità della vita, delle relazioni sociali e delle condizioni ambientali tanto nei tessuti urbani esistenti, quanto nelle aree di trasformazione del vigente PSC che comportano una espansione dell'urbano in territorio agricolo.

Detta linea strategica presente nel vigente PSC, che affida agli interventi sull'esistente e ai

comparti di riqualificazione una consistente quota della potenzialità insediativa di Piano, è tuttavia fortemente limitata dal perdurare della crisi economica e del mercato immobiliare con conseguenti ricadute negative sia sulla possibilità di investire risorse pubbliche e private nella implementazione del sistema dei servizi, sia sulla effettiva capacità di attuare la rigenerazione di tessuti urbani obsoleti e di recuperare gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale ivi compresi quelli ricadenti nei borghi e nuclei abitati e in territorio rurale.

Il *Documento programmatico per la qualità urbana* (DPQU) previsto dalla Legge Regionale 20/2000 (comma 2 art. 30, modificato dalla LR 6/2009), indipendentemente dalla consistenza degli interventi inseriti nel 1° POC, è un elaborato da predisporre all'interno del POC ed attiene alla verifica di fattibilità e alla programmazione operativa dei principali interventi disciplinati all'interno di questo strumento urbanistico di attuazione del PSC.

Il comma 2, lettera a)-bis, specifica che il “Documento programmatico per la qualità urbana”, deve individuare *“i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguito gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile”*, in coerenza con le previsioni del PSC.

La Circolare Regionale “INDICAZIONI ILLUSTRATIVE DELLE INNOVAZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO INTRODOTTE DAI TITOLI I E II DELLA L.R. N. 6 DEL 2009” specifica che tale documento:

- ◆ attribuisce al POC 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;
- ◆ deve aver riguardo a parti significative della città più ampie di quelle disciplinate dal POC stesso, con l'evidente obiettivo di considerare anche gli effetti indotti non solo dalle trasformazioni regolate dal piano ma anche dalle dotazioni e infrastrutture pubbliche da esso stesso considerate indispensabili.

In tal modo, si rafforza dunque la funzione del POC quale strumento di coordinamento delle politiche pubbliche e di raccordo degli interventi privati con la necessaria infrastrutturazione del territorio, mettendo in campo una strategia progettuale di medio periodo che deve portare a sistema l'insieme degli interventi e delle trasformazioni necessarie allo sviluppo della città, evitando che quest'ultimo derivi dalla sommatoria di processi insediativi o di trasformazione non coordinati tra loro e non supportati dal contestuale sviluppo delle necessarie dotazioni.

Come evidenziato nella Relazione Illustrativa del presente 1° POC, le tre proposte descritte, relative alla realizzazione di piccoli interventi edificatori residenziali, (in un solo caso di parziale sostituzione di volumi agricoli in stato di abbandono alla periferia del Capoluogo, e in un solo altro caso di nuova edificazione in un centro frazionale minore) e all'ampliamento di uno stabilimento produttivo localizzato in territorio rurale lungo la S.P. 486 R, non sono sufficienti per il raggiungimento complessivo degli obiettivi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale e di miglioramento della qualità urbana che l'Amministrazione ha individuato nel PSC. Detti interventi tuttavia, assieme alle opere pubbliche programmate, contribuiscono, sia per quanto attiene il sistema di accessibilità, sia per quanto attiene il sistema della dotazione di parcheggi e verde, a potenziare il sistema dei servizi sociali, degli standard residenziali e a garantire nel tempo il miglioramento, anche se molto limitato, della qualità urbana.

Ciò non di meno permangono carenze e criticità puntualmente evidenziate nel Quadro Conoscitivo del PSC sulle quali il Piano Operativo Comunale dovrebbe intervenire nel rispetto delle strategie di piano orientate alla riqualificazione dell'esistente, alla rigenerazione e/o sostituzione dei tessuti urbani consolidati a prevalente funzione residenziale, al potenziamento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento al miglioramento delle aree e delle strutture per servizi scolastici, sociali e culturali al potenziamento delle aree a verde pubblico e delle attrezzature sportive ricreative, al sistema dei parcheggi pubblici.

Poiché gli ambiti individuati dal POC, si caratterizzano per essere ubicati in località lontane tra di loro e quindi non vincolati gli uni agli altri per quanto attiene la loro attuazione, dal punto di vista della "qualità urbana" risulta indispensabile analizzarli singolarmente in rapporto al contesto molto limitato in cui si collocano e con la consapevolezza che non sono in grado di incidere in modo significativo sul sistema delle dotazioni territoriali urbane e di livello comunale.

1 – Le Strategie e gli Obiettivi per la Qualità Territoriale e Urbana del P.S.C.

Le strategie e gli obiettivi per il miglioramento della Qualità Territoriale ed Urbana definiti dal PSC, si possono così richiamare per i diversi campi d'intervento della nuova strumentazione urbanistica elaborata ai sensi della Lg.Rg.20/2000 in forma associata con i Comuni di Casina, Canossa, Vetto e Villaminozzo nel rispetto delle scelte sovraordinate del PTCP 2010:

1 Strategie per la Tutela delle risorse naturali e ambientali:

- Tutela delle direttive di connessione ecologica nel rispetto degli indirizzi delineati nel PTCP per gli ecomosaici che caratterizzano il territorio comunale (eco-mosaici 25; 26), recependo gli elementi di tutela individuati in particolare nel “progetto reti ecologiche” della provincia di Reggio Emilia e quelli inerenti lo studio sui paesaggi protetti.
- Tutela delle emergenze paesaggistiche e dei paesaggi protetti (Aree tutelate ai sensi di legge; SIC; Calanchi; Formazioni boschive di pregio; Ambiti fluviali da tutelare; Centri e beni di valore storico - culturale – testimoniale; Ambiti interessati da rischi naturali; Aree sottoposte a progetti di tutela recupero e valorizzazione).
- Tutela dei paesaggi protetti.

2 Strategie per la Tutela del suolo e messa in sicurezza del territorio:

- Riconoscimento di priorità d'intervento ai temi del riassetto idro-geologico e della messa in sicurezza del territorio tenuto conto delle specifiche criticità segnalate nello Studio geologico-sismico;
- Messa in atto di limitazioni d'intervento e di azioni di controllo delle attività zootecniche a rischio d'inquinamento;
- Salvaguardia del suolo produttivo agricolo vietando le utilizzazioni improprie e scoraggiando le attese speculative per destinazioni urbane, non solo ai margini dei centri abitati principali, ma anche in corrispondenza dei nuclei edificati minori;
- Contenimento della occupazione per usi urbani di suoi agricoli, rapportando l'offerta insediativa ai bisogni effettivi della popolazione residente e turistica, privilegiando il riuso ed il recupero rispetto alla nuova edificazione.

3 Strategie per la Tutela del sistema insediativo storico:

- Tutela dei nuclei storici, delle strutture insediative storiche non urbane, del patrimonio edilizio di valore storico culturale, accentratato e sparso, da sottoporre a disciplina particolareggiata nel RUE per promuoverne la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione tramite interventi conservativi.
- Tutela dei borghi e nuclei di antico impianto e a matrice rurale da sottoporre ad interventi di ristrutturazione e riqualificazione salvaguardando le specificità funzionali e promuovendo i mix funzionali in grado di assicurare la valorizzazione agritouristica delle diverse località e la permanenza della popolazione residente.
- Tutela, nel rispetto delle indicazioni già contenute nel PTCP, della viabilità storica – panoramica e dei percorsi storici che assicurano l'accessibilità diffusa del territorio di più antica antropizzazione e consentono la percezione e la fruizione turistica ed agritouristica del paesaggio.

4 Strategie per il sistema insediativo a prevalenza residenziale:

- Riqualificazione dei tessuti urbani consolidati attraverso il recupero edilizio, il contenimento degli indici di sfruttamento urbanistico - edilizio e l'aumento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento alla depurazione degli scarichi, alla dotazione di parcheggi pubblici e privati, all'incremento delle aree a verde e degli spazi permeabili, al miglioramento del sistema dei collegamenti ciclopedinali e d'arredo urbano
- Individuazione degli ambiti urbani consolidati da trasformare per promuovere la rifunzionalizzazione delle strutture edificate prive di valore storico-culturale assicurando il mix funzionale indispensabile a garantire l'implementazione dei servizi di interesse collettivo e delle dotazioni territoriali.
- Verifica della sostenibilità delle direttive residenziali allo scopo di promuovere un più ordinato assetto urbanistico dei centri abitati principali e del territorio comunale attraverso il contenimento degli indici urbanistici, il controllo delle tipologie insediative, la limitazione delle direttive di espansione in contesti carenti di servizi pubblici e dotazioni territoriali.
- Individuazione degli ambiti periurbani nei quali consentire la localizzazione "convenzionata" di limitate quote di nuova edificazione per il bisogno abitativo dei residenti su aree di proprietà prive di vincoli alle trasformazioni e con tipologie edilizie di casa singola e/o abbinata

- Individuazione degli ambiti idonei alla localizzazione di direttive di sviluppo residenziale e di potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali sulla base dei fabbisogni quantificati e delle verifiche di fattibilità - sostenibilità.

5 Strategie per il sistema insediativo delle attività produttive:

- Promozione della permanenza e del radicamento sul territorio (con particolare riferimento alle attività compatibili con l'ambiente) dei tessuti "COMPATTI" e "PUNTUALI" consolidati a prevalente destinazione produttiva, favorendone, ove necessario, l'ampliamento previa verifica della sostenibilità ed accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e/o specifiche convenzioni attuative
- Individuazione degli ambiti idonei alla trasformazione produttiva per l'espansione delle attività insediate con particolare riferimento alle attività ad elevata tecnologia di processo ed alle attività artigianali, produttive e di servizio compatibili con il contesto in cui sono collocate
- Individuazione degli ambiti e dei contenitori edilizi in nucleo idonei alle trasformazioni per l'artigianato di servizio e per funzioni commerciali - direzionali

6 Strategie per il sistema infrastrutturale della mobilità:

- Adesione al modello di comunicazione prefigurato nel PTCP e nel piano provinciale della viabilità e dei trasporti, verificando tuttavia il miglioramento delle connessioni con le linee di trasporto pubblico
- Realizzazione di alcuni miglioramenti puntuali nelle intersezioni tra viabilità sovracomunale e comunale, con la previsione di rotatorie e lievi rettifiche di tracciato.
- Razionalizzazione della viabilità di collegamento Capoluogo - Frazioni e loro sistema insediativo tramite interventi e progetti da precisare nel POC.
- Razionalizzazione della viabilità minore con particolare riferimento ai tracciati a servizio dei borghi e nuclei che garantiscono il presidio e la fruizione turistica ed agritouristica del territorio.

7 Strategie per il sistema delle dotazioni territoriali:

- Incremento delle dotazioni con particolare riferimento ai parchi territoriali, al verde pubblico, ai parcheggi pubblici attraverso interventi di pianificazione perequata di livello

sovra comunale ed accordi con i privati per le dotazioni di livello locale.

- Qualificazione del sistema dei servizi residenziali urbani con particolare riferimento ai servizi sportivo - ricreativi, ai servizi scolastici della prima infanzia (micronidi e scuole materne) e a quelli per gli anziani attraverso la sperimentazione di forme di erogazione innovative ed adeguate alla rarefazione demografica.
- Miglioramento dei servizi a rete ed aumento delle dotazioni in grado di assicurare la depurazione dei reflui civili e industriali.
- Qualificazione del sistema dei percorsi ciclopedonali e dei sentieri per la fruizione turistica e agrituristica.

8 Strategie per il sistema del territorio rurale e delle aree agricole:

- Assunzione delle strategie e degli obiettivi di PTCP per il territorio rurale e per la riqualificazione del paesaggio, condividendo la necessità di operare per la salvaguardia dell'economia agricola e la promozione agrituristica del territorio.
- Promozione di politiche ed interventi finalizzati alla utilizzazione produttiva delle risorse forestali e boschive, secondo una logica di valorizzazione e recupero degli impianti di interesse paesaggistico e naturalistico, nonché incentivazione delle produzioni energetiche alternative (SOLARE – FOTOVOLTAICO, EOLICO, BIOMASSE, IDROELETTRICO).
- Individuazione degli edifici sparsi già classificati al civile, produttivi extragricoli o non più funzionali all'attività produttiva agricola da sottoporre ad interventi di recupero e rifunzionalizzazione o ad eventuale delocalizzazione convenzionata (da regolare con il POC).

2 - Il contributo del P.O.C. per il miglioramento della Qualità Urbana

Le strategie e gli obiettivi del PSC richiamati ai punti precedenti e gli stessi contenuti del Bando per la selezione degli interventi da inserire nel 1° POC, testimoniano la volontà dell'Amministrazione comunale di perseguire con l'attuazione del Piano strutturale, non solo il miglioramento dell'assetto urbanistico – edilizio dei centri urbani, ma anche la salvaguardia e la valorizzazione dell'economia agricola e del paesaggio rurale.

Gli obiettivi e i criteri per la selezione degli ambiti da inserire nel primo POC, definiti dalla Giunta Comunale ed evidenziati nel Bando Pubblico, sono quelli già richiamati nel paragrafo 2 della relazione illustrativa al 1° POC 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 socio-economici:

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

Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica:

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

Occorre ricordare altresì che nel bando pubblico si precisava quanto di seguito riportato;

- *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.*
- *in particolare il dimensionamento del POC è prerogativa della amministrazione, che dovrà tenere conto, oltre che della congiuntura economica, della superficie residua dei compatti approvati durante la vigenza del PRG, non ancora edificata.*

- i titolari delle candidature e delle proposte selezionate saranno invitati dall'Amministrazione Comunale ad un incontro per approfondire i termini della proposta e delineare i contenuti della concertazione e dell'eventuale bozza di Accordo, i cui esiti saranno inseriti nel progetto di Piano Operativo Comunale, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.
- l'amministrazione si riserva la possibilità di inserire nel POC soggetti che non abbiano aderito al presente avviso, sia per completare o migliorare gli interventi di ambiti che abbiano avanzato richiesta, sia per inserire aree di interesse strategico per l'amministrazione.”

A tal proposito è stato definito e pubblicato, in data 12/10/2016, l'Avviso pubblico per la selezione degli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione nell'arco temporale di cinque anni. In tale avviso erano specificati, oltre agli indirizzi generali, i soggetti aventi titolo a partecipare alla selezione, i requisiti per la presentazione delle proposte ed i criteri e le procedure di selezione per la formazione del POC. La scadenza per la presentazione delle richieste di inserimento veniva fissata al 1° Dicembre 2016.

Successivamente sono stati contattati gli intestatari delle proposte di adesione al POC chiedendo la conferma in ordine alla volontà di attuare il Piano e sottoscrivere Accordi con i privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000.

La sfavorevole congiuntura economica generale, tuttavia, ha determinato, come in tutta l'Italia ed anche nel comune di Baiso, una notevole contrazione del mercato immobiliare con conseguente arresto degli investimenti nel settore e paralisi dell'attività edilizia.

Questa circostanza ha naturalmente influito negativamente sullo sviluppo del POC: il blocco degli investimenti del settore privato e la conseguente carenza di proposte non hanno consentito di mettere in moto in maniera significativa i meccanismi di compensazione previsti dal PSC per consentire trasformazioni urbane e progetti di riqualificazione di ampia portata.

In ragione di tali cause, hanno trovato conferma di inserimento i soli tre ambiti per i quali era stata inviata dai proprietari delle aree la richiesta di inserimento nel POC.

Di seguito si riporta l'elenco degli ambiti inseriti nel 1° POC del Comune di Baiso:

N	Prot.	Data	Richiedente	Ambito	Località e proposta	Note
1	0765	05-12-16	CORRADO CAROLI EBE CORTI	ACA 6	<i>Località Capoluogo</i> Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito da riqualificare e trasformare ACA 6 (St = mq 3.400 – SU = 1.133 mq) per la parte ricadente sui mapp. 35 e 37 del Fg. 40 (St = 2.302 mq)	Relazione geologico e sismica del maggio 2015 integrazioni del 02/02/2017 prot. 524 e del 06/02/2017 prot. 594.
2	5664	30/11/16	CILLONI GIORGIO E ALTRI	DR 1	<i>Località Borgo Visignolo</i> Attuazione di ambito di nuovo insediamento DR1 per la costruzione di case singole/abbinate o a schiera con St = mq 6.500 – SU = 975 mq	Integrazione con modifica di assetto urbanistico del febbraio 2017 relazione geologica sismica del gennaio 2017
3	5702	01/12/16	PICCININI SNC DI PICCININI STEFANO E MATTO	ATP 2	<i>Località La Fornace</i> Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito ATP2 (St = mq 5.000 con SU max costruibile di 3.000 mq) per ampliamento stabilimento produttivo esistente su porzione nord – ovest con SF = 2.550 mq (Fg. 68 mapp. 36 parte)	Relazione geologico sismica del novembre 2016 – condivisione della proposta e rinuncia ad intervenire da parte dei restanti proprietari dell'ambito.

Per quanto concerne la valutazione delle proposte pervenute, ai fini del loro inserimento nel POC, queste sono state valutate in base ai seguenti criteri generali già esplicitati nell'avviso pubblico:

- Qualità urbanistica, architettonica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione agli obiettivi generali del PSC;
- Sostenibilità ambientale rispetto delle condizioni richiamate nella ValSAT;
- Sostenibilità socio-economica;
- Apporto dei singoli interventi in termini di risposta ad esigenze economico-sociali infrastrutturali e/o ambientali, conseguenti alla realizzazione e alle dotazioni territoriali associate agli interventi previsti;
- Aumento di aree pubbliche, senza dover ricorrere alle procedure espropriative.

Come richiesto dalla Legge, il POC contiene anche 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 è complementare agli interventi relativi alle opere pubbliche previste negli ambiti che saranno realizzati dai privati.

Dalla mancanza di proposte di inserimento nel POC di ambiti di una certa dimensione, appare chiaro che il P.O.C. in oggetto risulta carente della funzione di coordinamento delle politiche pubbliche e di quella di raccordo tra gli interventi privati con i processi di infrastrutturazione del territorio, ma comunque gli ambiti inseriti devono raggiungere i livelli prestazionali di qualità urbana congruenti con le azioni e gli elementi di Qualità Urbana definiti dal PSC.

Le prescrizioni definite negli ambiti inseriti nel 1° POC sono finalizzate a:

- costruire in modo sostenibile e con attenzione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche in cui gli interventi sono inseriti;
- prevedere adeguati sistemi di depurazione dei reflui;
- prevedere quote di aree permeabili all'interno delle superfici fondiarie e di aree pertinenziali tali da incrementare e valorizzare la dotazione di verde arboreo esistente;
- migliorare la visibilità e la sicurezza della viabilità in corrispondenza del fronte stradale su cui si affacciano i nuovi interventi edificatori;
- realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto;
- mettere in atto e realizzare interventi di mitigazione degli impatti visivi ed ambientali.

Per quanto concerne il miglioramento della qualità urbana affidato agli interventi privati, di seguito si riportano, per ciascun ambito, gli obiettivi contenuti nel POC con le relative azioni da perseguire per il sistema insediativo, per gli elementi di tutela, per la mobilità e per gli aspetti ambientali, obiettivi tutti finalizzati al conseguimento di un generale aumento della qualità urbana e che risultano congruenti con le azioni e gli elementi di Qualità Ambientale ed Urbanistica definiti dal PSC.

Scheda POC n°1 Ambito ACA6 – 1° Stralcio – Località Capoluogo	
Obiettivi sociali	Realizzazione di edilizia residenziale, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica ed implementare la residenza permanente e turistica nel Capoluogo.
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	<p>La progettazione dell'intervento dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante, con particolare attenzione a interventi di schermatura e di connessione con l'ecosistema agrario circostante.</p> <p>Le soluzioni stilistiche architettoniche dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, alle opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali.</p> <p>Con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza l'intorno del territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Le piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze autoctone.</p>
Obiettivi di qualificazione ambientale	<p>Spazi Permeabili > 50% della ST da sistemare a verde alberato profondo pubblico e/o privato</p> <p>Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica</p> <p>Approfondimento delle indicazioni contenute nel Piano di zonizzazione acustica comunale</p> <p>Realizzazione di sistemi di depurazione delle fognature conformi alla legislazione in materia vigente al momento di rilascio del permesso di costruire oltre ad una idonea rete separata per lo smaltimento delle acque meteoriche.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali (Impegni del privato assunti con l'accordo)	<p>Realizzazione a carico del proponente delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto</p> <p>Realizzazione e Cessione dei PU1 da costruire esternamente alla recinzione in modo da non creare ostacolo alla pubblica circolazione.</p> <p>Compartecipazione alla realizzazione di opere di compensazione ambientale fuori comparto mediante corresponsione di un contributo economico specificato nell'accordo con i privati.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità (Impegni del privato assunti con l'accordo)	<p>Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile, con ampliamento della sezione delle strade vicinali sul fronte del lotto edificabile.</p> <p>Cessione delle aree fronte strada classificate a viabilità, parcheggio pubblico e a pedonale pubblico.</p> <p>Miglioramento dell'impianto di pubblica illuminazione come previsto in sede di accordo con i privati e di convenzione attuativa.</p>

Scheda POC n°2 Ambito DR1 – Località Borgo Visignolo	
Obiettivi sociali	Realizzazione di edilizia residenziale, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori (Borgo Visignolo)
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	<p>La progettazione dell'intervento dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante, con particolare attenzione a interventi di schermatura e di connessione con l'ecosistema agrario circostante.</p> <p>Le soluzioni stilistiche architettoniche dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, alle opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali.</p> <p>Con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza l'intorno del territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, perimetrali ai nuovi interventi edili (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Le piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze autoctone rispettando le prescrizioni dell'Ente gestore del metanodotto Snam.</p>
Obiettivi di qualificazione ambientale	<p>Spazi Permeabili > 50% della ST da sistemare a verde alberato profondo pubblico e/o privato</p> <p>Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica</p> <p>Approfondimento delle indicazioni contenute nel Piano di zonizzazione acustica comunale</p> <p>Realizzazione di sistemi di depurazione delle fognature conformi alla legislazione in materia vigente al momento di rilascio del permesso di costruire oltre ad una idonea rete separata per lo smaltimento delle acque meteoriche.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali (Impegni del privato assunti con l'accordo)	<p>Realizzazione a carico del proponente delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto</p> <p>Realizzazione e Cessione dei PU1 da costruire esternamente alla recinzione in modo da non creare ostacolo alla pubblica circolazione.</p> <p>Realizzazione di aree da destinare a verde pubblico con un minimo di 30 mq per abitante insediabile con manutenzione a carico del soggetto attuatore</p> <p>Compartecipazione alla realizzazione di opere di compensazione ambientale fuori comparto mediante corresponsione di un contributo economico definito in sede di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità (Impegni del privato assunti con l'accordo)	<p>Realizzazione del sistema di accessibilità carrabile come da progetto di massima allegato all'accordo.</p> <p>Cessione delle aree per la viabilità e per i parcheggi di urbanizzazione primaria.</p> <p>Realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione con attenzione al risparmio energetico.</p>

Scheda POC n°3 Ambito ATP2 – 1° Stralcio – Località Fabbrica	
Obiettivi sociali	Realizzazione di ampliamento per magazzino di attività produttiva esistente per salvaguardare i livelli occupazionali e migliorare il ciclo produttivo.
Obiettivi di qualificazione paesaggistica	<p>La progettazione dell'intervento dovrà prevedere adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante, con particolare attenzione a interventi di schermatura e di connessione con l'ecosistema agrario circostante.</p> <p>Le soluzioni stilistiche architettoniche dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, alle opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali tenendo conto di quanto già esistente.</p> <p>Con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza l'intorno del territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni con particolare riferimento alle visuali della S.P.486R. Le piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze autoctone.</p>
Obiettivi di qualificazione ambientale	<p>Spazi Permeabili > 30% della ST da sistemare a verde alberato profondo pubblico e/o privato</p> <p>Verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica</p> <p>Approfondimento delle indicazioni contenute nel Piano di zonizzazione acustica comunale</p> <p>Realizzazione di sistemi di depurazione delle fognature conformi alla legislazione in materia vigente al momento di rilascio del permesso di costruire oltre ad una idonea rete separata per lo smaltimento delle acque meteoriche.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali (Impegni del privato assunti con l'accordo)	<p>Realizzazione a carico del proponente delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto</p> <p>Realizzazione e Cessione dei PU1 da costruire esternamente alla recinzione del lotto edificabile in modo da non creare ostacolo alla pubblica circolazione.</p> <p>Compartecipazione alla realizzazione di opere di compensazione ambientale fuori comparto mediante corresponsione di un contributo economico come precisato in sede di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.</p>
Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità (Impegni del privato assunti con l'accordo)	Miglioramento del sistema di accessibilità carrabile e realizzazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico su aree della medesima proprietà nel rispetto degli standard minimi definiti nel RUE per gli ampliamenti destinati a magazzino.

Dalle schede relative agli ambiti oggetto del POC, sopra riportate, si evidenzia quindi che gli Obiettivi Generali di Qualità Urbana contenuti negli ambiti di POC, che concretizzano e integrano le normative del PSC, sono articolati secondo i seguenti temi generali:

Obiettivi sociali:

- ◆ Realizzazione di edilizia residenziale, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori;
- ◆ Realizzazione di ampliamento di attività produttiva esistente per la qualificazione del ciclo produttivo della occupazione nell'area comunale.

Obiettivi di qualificazione paesaggistica, raggiunti attraverso la predisposizione di contenuti progettuali che si fondano:

- ◆ Sull'adozione di idonee misure per il più corretto inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante, con particolare attenzione a interventi di schermatura e di connessione con l'ecosistema agrario circostante.
- ◆ Sull'edificazione di tipologie edilizie a basso impatto ambientale da realizzare con materiali e tecniche consone alla tradizione costruttiva storica locale

Obiettivi di qualificazione ambientale, operati approfondendo i temi ambientali relativi alla:

- ◆ realizzazione di fasce di mitigazione degli impatti (acustici, visivi, ambientali)
- ◆ realizzazione di spazi permeabili da sistemare a verde alberato pubblico e/o privato
- ◆ realizzazione di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità alla vigente legislazione in materia
- ◆ rispetto e verifica dei Limiti e condizioni di fattibilità geologico – sismica e relative prescrizioni con approfondimenti
- ◆ approfondimento delle indicazioni operative contenute nelle Schede di sostenibilità ecologico – ambientale del PSC e nel Piano di zonizzazione acustica comunale

Obiettivi di qualificazione del sistema delle dotazioni territoriali, per la realizzazione delle opere pubbliche necessarie ad innalzare la qualità e la diffusione dei servizi relativamente alla:

- ◆ realizzazione di dotazioni territoriali per verde, parcheggi, e per servizi collettivi in corrispondenza degli ambiti di intervento, nonché mediante corresponsione di un contributo economico per la realizzazione di servizi ed opere pubbliche fuori comparto.

Obiettivi di qualificazione del sistema della mobilità, favorendo la realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi ciclopedonali, nonché operando per una maggiore sicurezza e razionalizzazione della viabilità pubblica esistente attraverso:

- ◆ La manutenzione, l'integrazione, la razionalizzazione e la messa in sicurezza della rete stradale veicolare esistente
- ◆ la realizzazione della accessibilità carrabile per ciascun intervento;
- ◆ il miglioramento della pubblica illuminazione.

E' inoltre opportuno tenere conto anche delle prescrizioni indicate negli studi ambientali che riguardano l'intero territorio comunale, in particolare la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), allegata al presente POC, e la Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) vigente.

3 - Opere Pubbliche inserite nel POC

L'intento della Lg.Rg. 6/2009, che ha introdotto l'elaborato del Documento Programmatico per la Qualità Urbana, (art. 30 comma 2 lettera a bis della L.R. 20/2000 e s.m.i.) è quello di dotare il POC di una strategia di programmazione capace di fornire lo scenario di riferimento per la costruzione della "città", attraverso la stretta relazione tra insediamenti e miglioramento dei servizi. Ciò tenendo conto dei fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di mobilità da realizzare nel rispetto degli elementi di identità del territorio da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi, di qualificazione degli spazi pubblici, del perseguimento del benessere ambientale e della mobilità sostenibile già definiti per l'intero territorio comunale e per i suoi centri abitati nella relazione illustrativa e nel corpo tecnico – normativo del PSC vigente a cui si rimanda.

È evidente che il 1° Piano Operativo Comunale, con il quale si prevede la realizzazione di interventi residenziali e produttivi per un limitatissimo numero di alloggi e per poche centinaia di mq di nuove superfici utili produttive, non può che configurarsi come attuazione molto parziale delle strategie di miglioramento della qualità urbana sottese dal PSC.

Quanto sopra risulta ancora più veritiero se si considera il limitato numero di opere pubbliche inserite nel 1° POC e le incertezze che condizionano le previste fonti di finanziamento, pur in presenza di un più ricco quadro di riferimento dato dal programma pluriennale delle opere pubbliche che la giunta in carica ha in animo di mettere in cantiere ma che non vengono inserite nel 1° POC.

La fattibilità economico-finanziaria relativa alla realizzazione delle opere pubbliche sarà più approfonditamente valutata annualmente dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

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 la riqualificazione del centro del Capoluogo, per il miglioramento dei sistemi a rete, della viabilità, del sistema dei percorsi ciclo-pedonali, dei parcheggi, nonché per la costruzione delle aree verdi ed il miglioramento della rete stradale con il concorso dei contributi privati derivanti dagli accordi e dalle convenzioni attuative previste nei comparti inseriti nel POC.

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.

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 risponde, seppure in modo parziale e condizionato dalla carenza delle risorse finanziarie disponibili, agli obiettivi di riassetto sottesi dal PSC.

Agli interventi inseriti nel POC, in quanto ricadono su aree di proprietà privata che vanno acquisite al pubblico demanio, vanno aggiunti gli interventi di manutenzione e di miglioramento dei servizi di proprietà pubblica e le aree di recupero e di riqualificazione attuabili in base alle norme di RUE per intervento diretto, che pure contribuiscono al miglioramento della qualità urbana.

Gli interventi pubblici previsti nel 1° POC vengono elencati nel paragrafo 4 della relazione illustrativa V1 al POC medesimo alla quale si rimanda e comportano investimenti pubblici per un importo di € 1.200.000,00.

A questi vanno aggiunti 740.000,00 € di probabili finanziamenti Regionali da impiegare nella messa in sicurezza idrogeologica del territorio già programmata per la frana di Cà Lita e per la frana di Debbia che interessando territori agricoli per i quali non si prevedono procedure espropriative non vengono formalmente inseriti nel 1° POC.

OPERE PUBBLICHE INSERITE NEL POC

Rif	Oggetto	DESCRIZIONE
1	Rotonda BAISO CAPOLUOGO SP7, SP27, SP107	L'intervento da realizzarsi su aree di proprietà della Provincia, di Reggio Emilia, prevede la realizzazione di una rotonda all'incrocio nella località di Baiso Capoluogo tra le Strade Provinciali SP 7, SP 27 e SP 107. L'intervento che prevede un investimento di Circa 100.000 Euro, sarà finanziato per la parte inerente la rotatoria dalla Provincia di Reggio Emilia, e per la parte inerente gli interventi sui marciapiedi dal Comune di Baiso
2	Appalto progetto d'area Muraglione Scuole	L'intervento da realizzarsi in parte su aree di proprietà di privati da acquistare, prevede la realizzazione di un parcheggio e di un ampliamento della struttura scolastica nella località Muraglione di Baiso. L'intervento che prevede un investimento di Circa 110.000 Euro, sarà finanziato per la totalità da Privati
3	Scuola Levizzano	L'intervento da realizzarsi su aree di proprietà del Comune di Baiso, prevede la riconversione di un are EX SCOLASTICA. L'intervento che prevede un investimento di Circa 500.000 Euro, sarà finanziato Nell'ambito dei Programmi di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione Emilia Romagna;
4	Completamento Manutenzione Sede ed Archivio Centro Civico	L'intervento rientra in un progetto più organico inerente il Centro Civico del Comune di Baiso Capoluogo da realizzarsi su aree di proprietà del Comune di Baiso. Prevede la razionalizzazione delle funzioni esistenti ed eventuali riconversioni a funzioni più strategiche per l'amministrazione. In tale ottica rientra anche la possibile realizzazione del Nuovo Archivio Comunale. L'intervento che prevede un investimento di Circa 500.000 Euro, sarà finanziato Nell'ambito dei Programmi di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione Emilia Romagna;
5	Acquisto Area viabilità	L'attuale sistema di viabilità a servizio dei 75 Kmq. del territorio Comunale si estende per oltre 90 km. Coprendo sia i centri più densamente abitati che quelli meno presidiati. L'attuale rete, sottoposta al normale usura del tempo, ed all'azione degli agenti atmosferici (frane in prima evidenza) risulta in diversi punti deficitaria e bisognosa di manutenzioni ordinarie e straordinarie. Gli interventi che prevedono un investimento in corso di quantificazione saranno da realizzarsi sia su aree di proprietà del Comune di Baiso, che della Provincia di Reggio Emilia che dei privati frontisti con i quali si stipuleranno apposite convenzioni.
6	Spesa per lavori frana Cà lita 1° Stralcio (AMBITO	L'intervento rientra nell'ambito degli interventi in zona di frana ricadenti nel territorio di Baiso.

	REGIONALE)	Nello specifico ci si trova in località Cà Lita e si prevede l'attuazione di un progetto Regionale per la messa in sicurezza della zona. L'intervento che prevede un investimento in corso di quantificazione, ed attualmente ipotizzabile sui 320.000,00 Euro da parte dell'ente Regionale, sarà finanziato dalla Regione Emilia Romagna; ed interesserà a seconda dell'ipotesi progettuale definitiva plausibilmente sia aree di privati che comunali.
7	Spesa per dissesto idrogeologico Cà lita (AMBITO COMUNALE)	L'intervento rientra nell'ambito degli interventi in zona di frana ricadenti nel territorio di Baiso. Nello specifico ci si trova in località Cà Lita e si prevede l'attuazione di un progetto Regionale per la messa in sicurezza della zona. L'intervento che prevede un investimento in corso di quantificazione, ed attualmente ipotizzabile sui 120.000,00 Euro da parte dell'ente Regionale, sarà finanziato dalla Regione Emilia Romagna; ed interesserà a seconda dell'ipotesi progettuale definitiva plausibilmente sia aree di privati che comunali.
8	p.i. Castello S. Cassiano	L'intervento rientra nell'ambito degli interventi in zona di frana ricadenti nel territorio di Baiso. Nello specifico ci si trova in località S.Cassiano e si prevede l'attuazione di un progetto Regionale per la messa in sicurezza della zona. L'intervento che prevede un investimento in corso di quantificazione, ed attualmente ipotizzabile sui 80.000,00 Euro da parte dell'ente Regionale, sarà finanziato dalla Regione Emilia Romagna; ed interesserà a seconda dell'ipotesi progettuale definitiva plausibilmente sia aree di privati che comunali.
9	Efficientamento Illuminazione Pubblica	
10	PAO	Il Riparto del Fondo Regionale per la Montagna (FRM) ripartisce risorse che finanziano i Piani Annuali Operativi (PAO) delle unioni dei Comuni Montani. In tale Ottica l'amministrazione di Baiso intende procedere a finanziare interventi su lavori di "Manutenzione Straordinaria per Ristrutturazione E Risanamento Marciapiedi e viabilità" nel Comune di Baiso
11	Loculi Cimitero	Il cimitero di Baiso è stato recentemente oggetto di un ampliamento; ed in tale ottica sebbene attualmente non pare necessitare di ulteriori potenziamenti, ciò nonostante non si può escludere che nell'arco temporale di validità del POC si dovrà provvedere ad un ulteriore ampliamento che interesserà aree private limitrofe all'attuale perimetro cimiteriale.
12	Efficientamento Energetico impianti di pubblica illuminazione	L'attuale impianto di illuminazione pubblica a servizio dei 75 Kmq. del territorio Comunale si estende per molti tratti sia densamente abitati che più scarsamente presidiati. Ciò nonostante l'Amministrazione intende estendere tale

		dotazione anche agli ambiti ancora non coperti dal servizio. L'impianto sarà costituito da pali del tipo tradizionale con lampade a LED a basso consumo energetico. L'intervento che prevede un investimento in corso di quantificazione, ed attualmente ipotizzabile sui 300.000,00 Euro. L'intervento a seconda delle situazioni sarà da realizzarsi su aree di proprietà del Comune di Baiso o della Provincia di Reggio Emilia o dei privati frontisti con i quali si stipulano apposite convenzioni.
13	Gestione Calore	L'intervento rientra in un più ampio progetto inerente il miglioramento della qualità urbana nel contesto del quale in questo caso si procederà ad affidare ad una ditta specializzata la gestione degli impianti di tutte le strutture pubbliche, sia da un punto di vista della manutenzione ordinaria che straordinaria L'intervento sarà finanziato completamente con fondi comunali
14	Spese Lavori Frana Debbia 1° Stralcio	L'intervento rientra nell'ambito degli interventi in zona di frana ricadenti nel territorio di Baiso. Nello specifico ci si trova in località Debbia e si prevede l'attuazione di un progetto Regionale per la messa in sicurezza della zona. L'intervento che prevede un investimento in corso di quantificazione da parte dell'ente Regionale, sarà finanziato dalla Regione Emilia Romagna; ed interesserà a seconda dell'ipotesi progettuale definitiva plausibilmente sia aree di privati che comunali.
15	Area Residenziale Ex Campo Sportivo località Baiso Capoluogo	L'intervento rientra in un rilevante progetto inerente la riconversione del dismesso Campo sportivo del Comune di Baiso Capoluogo. L'area sportiva, localizzata in un posizione altamente strategica del capoluogo, consente un adeguata risposta ad esigenze di natura edilizia e infrastrutturale del capoluogo. L'intervento è da realizzarsi su aree di proprietà del Comune di Baiso. L'intervento sarà finanziato sarà finanziato per la totalità da Risorse di Soggetti Privati

Distinti Saluti

Il Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale

Arch. Mauro Bisi