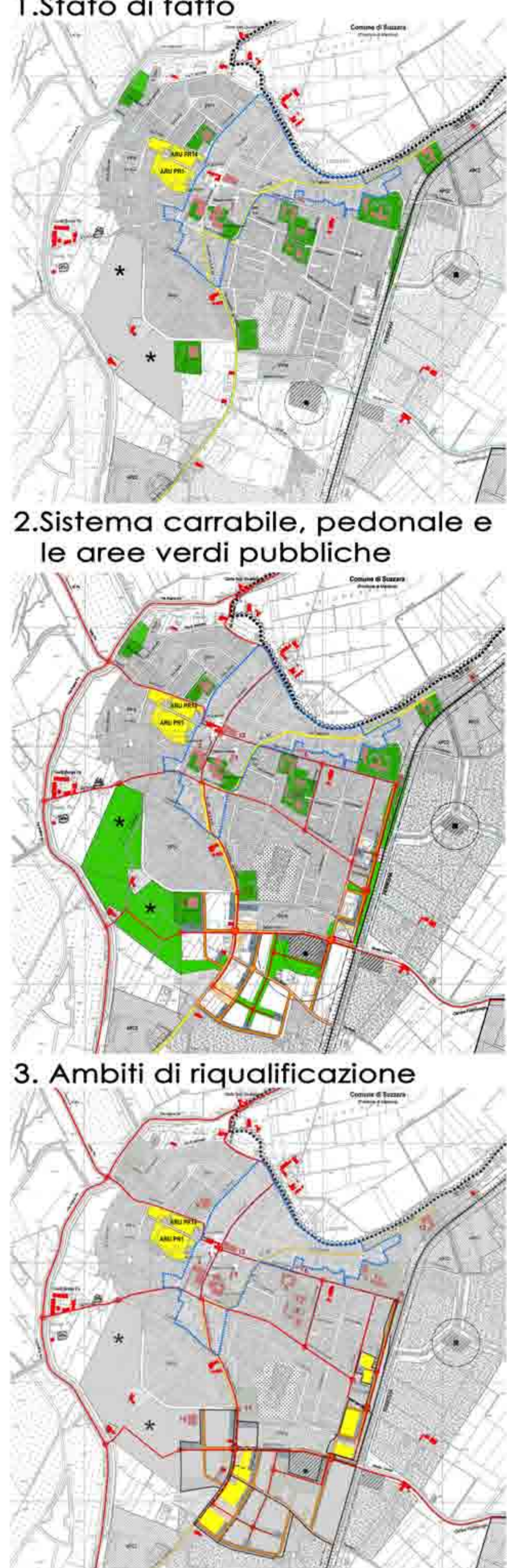




IL PROGETTO URBANO E IL POC

FASI DI PROGETTO



La L.R. 20/2000 - art. 30 della Regione Emilia Romagna prevede per la redazione del POC (Piano operativo Comunale) il "Documento Programmatico per la Qualità urbana", introducendo dunque la categoria della "Qualità urbana" come obiettivo della Pianificazione Urbanistica.
Pur definendo i criteri e i contenuti, la legge lascia aperte le modalità di come configurare il "Documento Programmatico".
La scelta del POC di Luzzara è di rendere il "Progetto Urbano" come parte integrante e allegata del "Documento Programmatico".

Progetto Urbano di POC

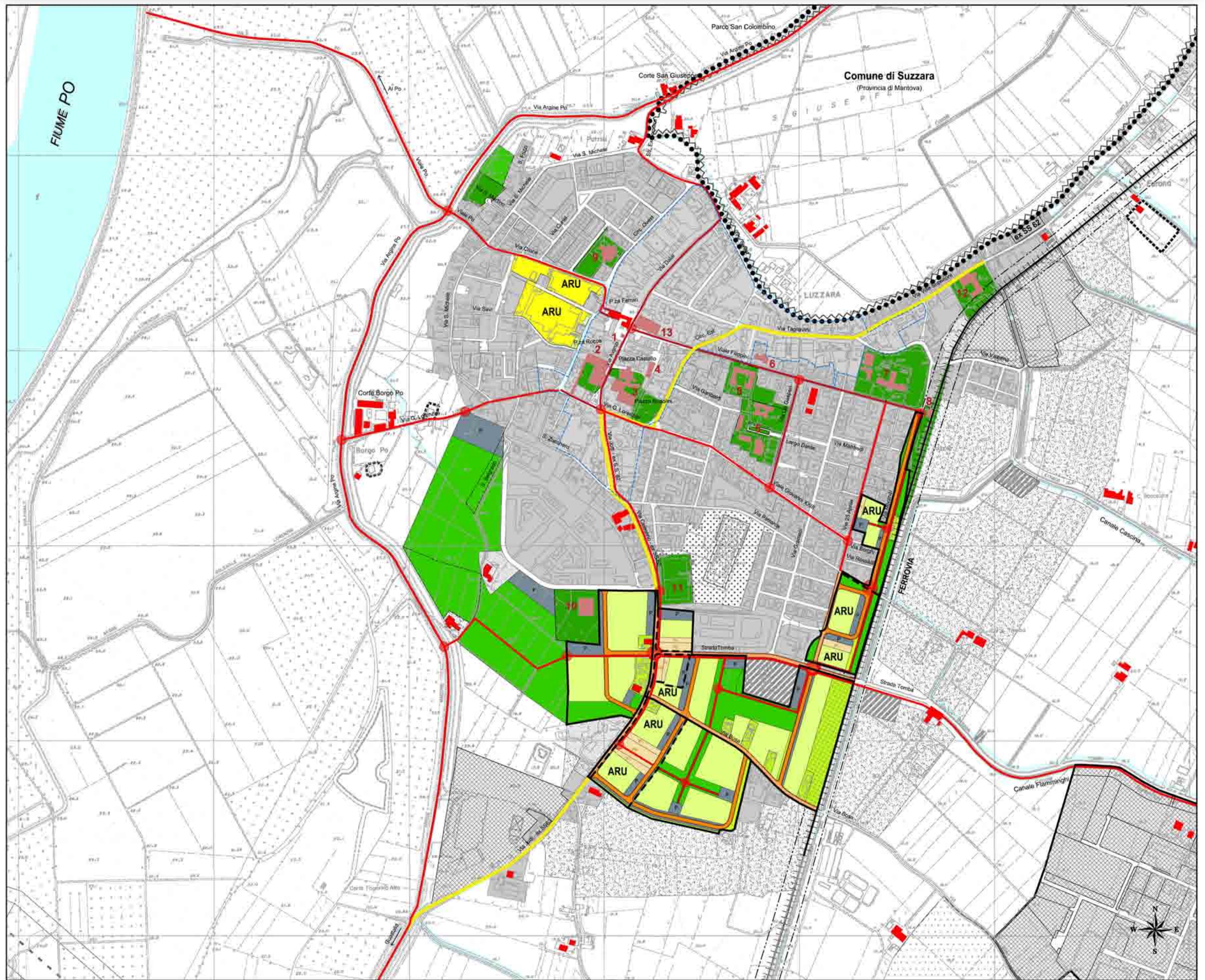
Il Progetto Urbano di POC è un elaborato grafico, prodotto dall'Amministrazione Comunale, (in scala 1:5000 per ciascun Centro Abitato: Luzzara, Codisotto, Casoni e Villorotta) che definisce l'Assetto Morfologico e l'Uso del Suolo del Sistema insediativo esistente e del Sistema insediativo di progetto in una visione d'insieme delle principali scelte proposte dal piano urbanistico. In particolare il Progetto Urbano individua:

- **Gli spazi pubblici:**
- Verde sportivo attrezzato e/o per attrezzature pubbliche;
- Parcheggi;
- Spazi pedonali (piazze).
- **Gli spazi privati:**
- Superficie edificabile e per viabilità interna;
- Verde ecologico privato inedificabile;
- Edifici a Restauo.
- **Il Sistema delle Mobilità:**
- Viabilità carrabile;
- Adeguamento o riqualificazione della viabilità esistente;
- Ciclabile - pedonale.

Il Progetto Urbano definisce il perimetro degli Ambiti di Intervento di POC. Per ogni Ambito di POC, è stata redatta una "Scheda Normativa" in cui sono definiti i Parametri Urbanistici definitivi, Usi, Dotazioni Territoriali e possibili incentivi espressi in incrementi di Superficie Utile.

SCHEDA NORMA DI POC DEFINISCE	
Per ogni Ambito di POC definito dal Progetto Urbano	→ SU (Superficie Utile) MASSIMA ASSEGNATA (comprensiva della SU derivata dalle aree di perequazione interne agli Ambiti di POC)
POSSIBILI INCREMENTI DI SU DERIVATI DA	
- Applicazione Indici perequativi per aree esterne agli Ambiti	
- Incentivo per applicazione Perequazione di aree esterne agli Ambiti di POC e di POC	
- Incentivo per conformità alla "Progettazione Urbana"	
FASI DI REDAZIONE DI POC	
1° FASE: Approvazione con atto di Giunta Comunale: Progetto Urbano e Schede Normative di tutti gli Ambiti NON VINCOLANTI	
2° FASE: Progetto urbano e Schede Normative come strumento per confronto partecipativo-concertativo e/o per bando pubblico	
3° FASE: Selezione degli Ambiti di POC quinquennale Adozione e Approvazione del POC Progetto Urbano e Schede Normative vincolanti e applicazione dell'art. 18 L.R. 20/2000 (Accordo con i privati) o altro tipo di accordo	

4. ASSETTO MORFOLOGICO E USO DEL SUOLO (CAPOLUOGO)
Allegato al Documento Programmatico per la Qualità Urbana art.30 L.R. Regione Emilia Romagna 20/2000



SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE				SISTEMA INSEDIATIVO E SPAZI PUBBLICI DI PROGETTO			
Sistema pubblico		Sistema storico		Sistema Mobilità		Sistema Mobilità	
Verde sportivo attrezzato e/o per attrezzature pubbliche	3 Palazzo Macera - Chiesa parrocchiale (San Giorgio)	7 Opere Pie Riunite	11 Campo sportivo	Centro Storico	Asse generatore di poli urbani (o assi dei servizi pubblici) esistenti	Verde sportivo attrezzato e/o per attrezzature pubbliche	Viabilità carrabile di progetto
Edifici Pubblici esistenti	4 Teatro Gonzaghesco	8 Stazione	12 Museo Arti Naives	Edifici di valore storico testimoniale di PSC		Verde privato e verde di istituzione	Adeguamento viabilità esistente
1 Piazza - Torre	5 Istituto scolastico	9 Materna comunale - Asilo Nido "La Stella"	13 Centro Bursi Lodigiani			Spazi pubblici e privati	Riqualificazione ex S82
2 Comune (Sede)	6 Biblioteca - Informagiovani	10 Polivalente				Spazi pedonali - Piazza	Sistema dei percorsi Ciclabili - pedonali e punti di snodo

ASSETTO TIPOLOGICO: VERIFICA DI FATTIBILITA'

