



COMUNE DI CASTENASO

POC 2

2017

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 30)

**Primo stralcio del polo scolastico e impianto natatorio
in ambito ANS_C3.1 (capoluogo)**

Norme di Attuazione

Adozione D.C.C. n. 34 del 30/06/2016	Approvazione D.C.C. n. __ del __/__/__
--------------------------------------	--

il Sindaco

Stefano SERMENGHI

l'Assessore all'Urbanistica

Stefano SERMENGHI

il Segretario Generale

Andrea FANTI

RICERCA E PROGETTO

Galassi, Mingozzi e Associati

Angelo MINGOZZI

Marco BUGHI

Sergio BOTTIGLIONI

Comune di Castenaso

Fabrizio RUSCELLONI

Deborah CAVINA

Serena RIMONDINI

Leonardo ALTILIA

INDICE

INDICE.....	1
NORME DI ATTUAZIONE.....	2
Art. 1 – Disposizioni Generali	3
1.1. Modalità di attuazione.....	3
1.2. Analisi delle condizioni ambientali e relative prescrizioni.....	3
1.3. Prescrizioni sulle aree d'intervento individuate nel comparto	3
1.4. Prescrizioni sull'assetto planivolumetrico del comparto.....	4
1.5. Superficie Territoriale	5
Art. 2 – Attuazione	5
2.1. Realizzazione della scuola secondaria di primo grado (area 5).....	5
2.2. Realizzazione dell'impianto natatorio (aree 2 e 3).....	6
2.3. Realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni (aree 1a e 1b) .	7

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Disposizioni Generali

1.1. Modalità di attuazione

Il comparto di attuazione nell'ambito ANS_C3.1 individuato nella planimetria del POC è suddiviso in aree d'intervento da attuarsi, per quanto riguarda gli interventi privati, mediante Permesso di Costruire Convenzionato, secondo la normativa vigente e l'accordo ex art. 18 L.R. Emilia Romagna 20/2000, stipulato tra la società Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l. e l'Amministrazione Comunale, al quale si rimanda per i dettagli dell'accordo stesso, per quanto riguarda gli interventi pubblici, secondo le vigenti procedure previste per le opere pubbliche.

1.2. Analisi delle condizioni ambientali e relative prescrizioni

I progetti definitivi a integrazione e specificazione di quanto indicato negli elaborati prescritti dal RUE e dalla normativa vigente, devono essere accompagnati dai seguenti elementi di analisi delle condizioni ambientali e rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) dovranno essere recepiti i contenuti e le prescrizioni del “Rapporto Ambientale e scheda specifica di VAS/VALsat” del presente Piano Operativo Comunale;
- b) dovranno essere recepiti i contenuti dello “Studio geologico e sismico di III livello” (che integra e specifica la relazione geologica e sismica allegata al POC 2010-2015) le cui prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme;
- c) in fase esecutiva le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal DM del 14/01/2008 “Norme tecniche per le costruzioni”;
- d) dovranno essere recepiti i contenuti del nuovo “Piano Regionale della Prevenzione 2015 - 2018”, inerenti l'ambiente costruito;
- e) per i nuovi edifici, è fissato il livello minimo di prestazione energetica previsto dalle normative vigenti indipendentemente da quanto previsto dalle norme di PSC.

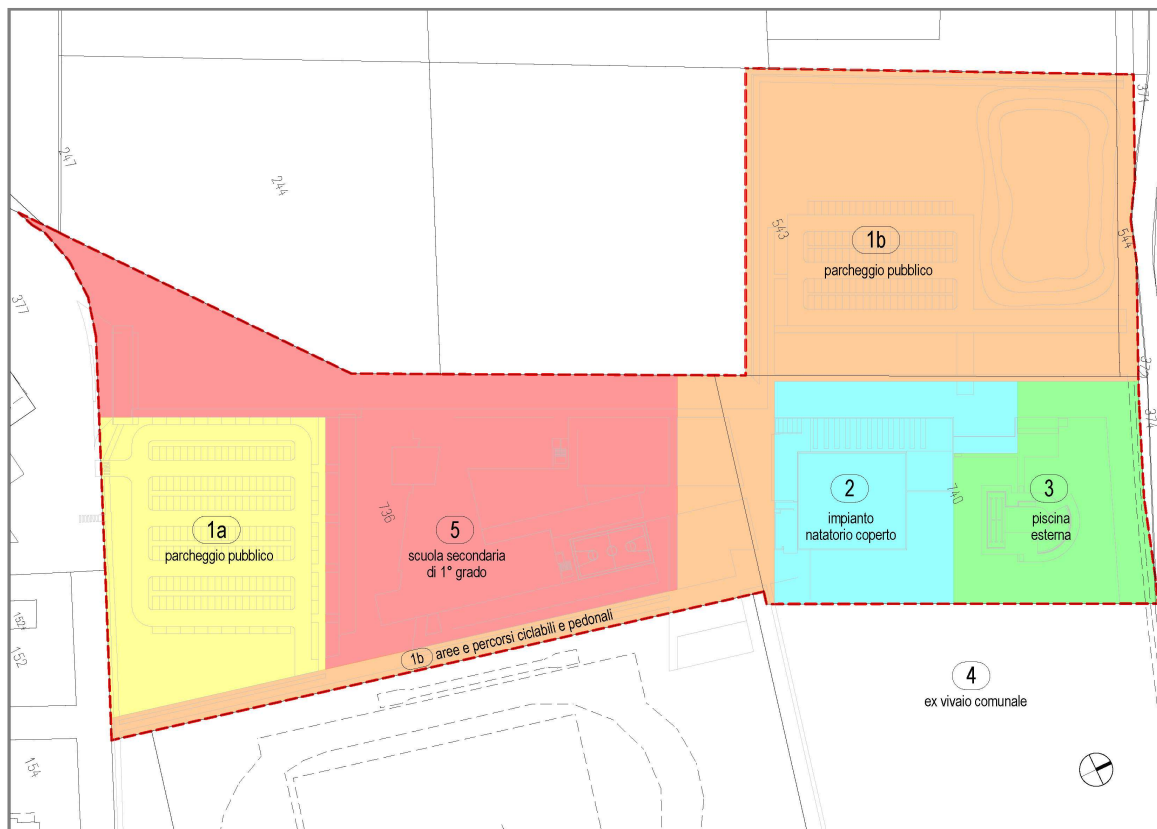
1.3. Prescrizioni sulle aree d'intervento individuate nel comparto

Il comparto di attuazione oggetto del POC è suddiviso in 4 aree d'intervento:

- urbanizzazioni e dotazioni tra cui parcheggi e aree ciclabili e pedonali (aree 1a e 1b);
- impianto natatorio coperto (area 2);
- piscina esterna (area 3);
- scuola secondaria di 1° grado (area 5).

All'esterno del comparto è individuata l'ulteriore area ex vivaio comunale (area 4) che è compresa nell'accordo ex art. 18 L.R. Emilia Romagna 20/2000 di cui sopra.

Planimetria 1 - individuazione del comparto oggetto del POC con le aree d'intervento



Nel pieno rispetto dei contenuti dell'accordo citato, i confini interni tra le aree 1a, 1b e 5 possono essere modificati in fase attuativa, rispettando l'assetto urbanistico generale che prevede un parcheggio pubblico a sud (area 1a), un parcheggio pubblico a nord e un asse ciclabile e pedonale lungo il confine est del comparto (area 1b) e la scuola secondaria di 1° grado al centro del comparto (area 5).

1.4. Prescrizioni sull'assetto planivolumetrico del comparto

L'intervento dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nel "Progetto planivolumetrico del nuovo polo scolastico comunale" già citato e nel progetto preliminare relativo all'accordo ex art. 18 L.R. Emilia Romagna 20/2000, stipulato tra la società Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l. e l'Amministrazione Comunale, entrambi allegati al presente POC 2.

Rispettando gli obiettivi di qualità urbanistica, edilizia e ambientale contenuti nei progetti sopra citati, in fase attuativa possono essere proposte:

- soluzioni diverse di distribuzione dell'edificazione, purché non confliggano con le tutele e i vincoli di cui all'Elaborato n. 2 – Tavola dei Vincoli e Scheda dei Vincoli;
- soluzioni diverse di distribuzione dei tracciati stradali e dei percorsi ciclopedonali, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali e delle connessioni con la viabilità e le piste ciclabili all'esterno del comparto attuativo.

1.5. Superficie Territoriale

La Superficie Territoriale (ST) del Comparto è pari a circa 54.340 m².

Le Superfici Fondiarie (SF) delle aree di intervento espresse negli articoli che seguono, di norma sulla base della superficie catastale delle particelle interessate, sono indicative e dovranno essere accertate su base catastale ai fini della verifica della superficie permeabile minima (Sp).

Art. 2 – Attuazione

L'attuazione del presente Piano Operativo Comunale, che interessa solo una parte dell'ambito ANS_C3.1, comprende la realizzazione della prima fase del nuovo polo scolastico comunale (scuola secondaria di primo grado, comprensiva della palestra, e direzione didattica), la realizzazione di un impianto natatorio di valenza sovracomunale in collaborazione con soggetti privati e la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie.

2.1. Realizzazione della scuola secondaria di primo grado (area 5)

Il POC prevede un intervento finalizzato alla realizzazione della prima fase del nuovo polo scolastico comunale, che comprende la scuola secondaria di primo grado, comprensiva della palestra, e la direzione didattica, nel comparto dell'ambito di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi, ANS_C3.1.

2.1.1. Modalità di attuazione

Gli interventi sono attuabili mediante le vigenti procedure previste per le opere pubbliche.

2.1.2. Parametri e prescrizioni progettuali

- SF = 15.300 m² circa (da verificare su base catastale e in relazione a eventuali modifiche dei confini interni con le aree 1a e 1b).

L'area è tutta compresa all'interno della particella 736, foglio 21, di proprietà del Comune.

- Su max = 7.000 m².
- SP min = 25% della SF.
- NP max = 3 piani fuori terra.

2.1.3. Usi ammissibili

- b1; b2; b4; b10.1; b10.3; b10.4; b13; b14.1.

2.1.4. Tempi di attuazione

L'attuazione della scuola secondaria di primo grado determina la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo ex art. 18 L.R. Emilia Romagna 20/2000 stipulato tra la società Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l. e l'Amministrazione Comunale.

2.2. Realizzazione dell'impianto natatorio (aree 2 e 3)

Il POC prevede un intervento finalizzato alla realizzazione di un impianto natatorio di iniziativa privata aperto al pubblico nel comparto dell'ambito di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi, ANS_C3.1.

2.2.1. Modalità di attuazione

Gli interventi sono attuabili sulla base di un permesso di costruire convenzionato secondo i termini sottoscritti nell'Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 stipulato tra la società Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l. e l'Amministrazione Comunale.

2.2.2. Parametri e prescrizioni progettuali

- SF complessiva = 10.800 m² circa (da verificare su base catastale).

L'area è tutta compresa all'interno della particella 740, foglio 21, di proprietà del Comune.

- Su max complessiva = 2.750 m².
- Sp min = 25% della SF complessiva.

Prescrizioni per l'area pubblica da concedere in diritto di superficie (area 2):

- SF = 5.800 m² circa (da verificare su base catastale);
- Su max = 2.650 m²;
- Sa max = 100 m² (esclusi i vani interrati);
- NP max = 2 piani fuori terra.

Prescrizioni per l'area pubblica destinata alla balneazione estiva (area 3):

- SF = 5.000 m² circa (da verificare su base catastale);
- Su max = 100 m²;
- NP max = 1 piano fuori terra.

Prescrizioni particolari:

Il progetto unitario del Permesso di costruire convenzionato deve essere accompagnato da un elaborato specifico sul rispetto delle prescrizioni e l'adozione delle mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti, contenute nel "Rapporto Ambientale e Scheda specifica di VAS/Valsat".

2.2.3. Usi ammissibili

- b2; b4; b10.4; b14.1.

2.2.4. Tempi di attuazione

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui sopra.

2.3. Realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni (aree 1a e 1b)

Il POC prevede di realizzare le dotazioni e le urbanizzazioni relative al lotto fondiario della piscina (aree 2 e 3) e al lotto fondiario del primo stralcio del polo scolastico (area 5) nel momento in cui si procederà alla attuazione di almeno uno dei due edifici, nel comparto dell'ambito di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi, ANS_C3.1, secondo i termini sottoscritti nell'Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 stipulato tra la società Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l. e l'Amministrazione Comunale.

2.3.1. Parametri e prescrizioni progettuali

- ST complessiva = 28.240 m² circa (da verificare su base catastale).

L'area è composta da parte delle particelle 736, 740 e dalla particella 544, foglio 21, di proprietà del Comune, oltre che da una parte della particella 543, foglio 21 di proprietà privata, sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio (si veda l'Elaborato n. 1 – Localizzazione del Comparto e delle Opere Pubbliche previste dal POC - Apposizione vincoli espropriativi).

- Posti auto per l'impianto natatorio min. = 100.
- Posti auto per scuola secondaria di primo grado, palestra e direzione didattica come previsti dal RUE e dal DM del 18/12/1975.
- Posti auto per altri usi come previsti dal RUE.

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui sopra.