



PIANIFICAZIONE IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI
Castenaso, Ozzano dell'Emilia, San Lazzaro di Savena
Provincia di Bologna

COMUNE DI CASTENASO

P O C

2010/2015

PIANO OPERATIVO COMUNALE

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

VARIANTE N. 2

impianto natatorio in ambito ANS_C3.1 (capoluogo)

Relazione illustrativa della Variante n. 2

Adozione D.C.C. n. 21 del 27/03/2014	Approvazione D.C.C. n. del
--------------------------------------	---------------------------------------

il Sindaco

Stefano SERMENGHI

l'Assessore all'Urbanistica

Stefano SERMENGHI

il Segretario Generale

Andrea FANTI

Responsabile del procedimento

Fabrizio RUSCELLONI

Gruppo di lavoro

Fabrizio RUSCELLONI

Claudia NICODEMO

Paolo CARINI

Deborah CAVINA

Leonardo ALTILIA

Indice

1.1 - Lo Stato della nuova Pianificazione Urbanistica nel Comune di Castenaso.....	3
1.2 - Oggetto della Variante.....	3
1.3 - Descrizione e Motivazioni della Variante proposta.....	3
1.4 - Preventiva Verifica di Assoggettabilità a VAS/Valsat.....	5
1.5 - Elaborati Costitutivi la Variante.....	6

1.1 - Lo STATO DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA NEL COMUNE DI CASTENASO

Il Comune di Castenaso è dotato della strumentazione urbanistica prevista dalla Legge regionale 24/3/2000 n. 20 e s.m.i.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 del 14 gennaio 2009 ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) iniziando un nuovo percorso di pianificazione ai sensi della LR 20/2000; il Piano Strutturale Comunale necessita, per la sua attuazione concreta, di altri due strumenti di pianificazione indicati dalla Legge Regionale n. 20/2000 nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e nel Piano Operativo Comunale (POC).

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 2 del 14/01/2009 ha approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio. Con deliberazione n. 65 del 15/12/2012 ha approvato la variante n. 1 al RUE.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 16 del 25/03/2010 ha approvato il Piano Operativo Comunale.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 53 del 24/07/2014 ha approvato la variante n. 1 al Piano Operativo Comunale, i cui contenuti non sono in relazione con la presente variante.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 6 del 29/01/2015 ha approvato la variante n. 3 al Piano Operativo Comunale, i cui contenuti non sono in relazione con la presente variante.

1.2 - OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente variante al POC ha come obiettivo l'attuazione di una porzione dell'ambito di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi ANS_C3.1 "c/o centro sportivo" per consentire la realizzazione di un complesso natatorio privato aperto al pubblico e convenzionato con l'amministrazione comunale.

Alla previsione del nuovo comparto di espansione si lega la previsione di un'opera pubblica ad esso funzionale, ovvero la realizzazione di un percorso ciclo/pedonale che garantisca e incentivi l'accesso all'impianto natatorio attraverso la mobilità sostenibile e di un nuovo parcheggio che consenta la sosta dei mezzi privati che fruiranno dei servizi disponibili nel nuovo ambito.

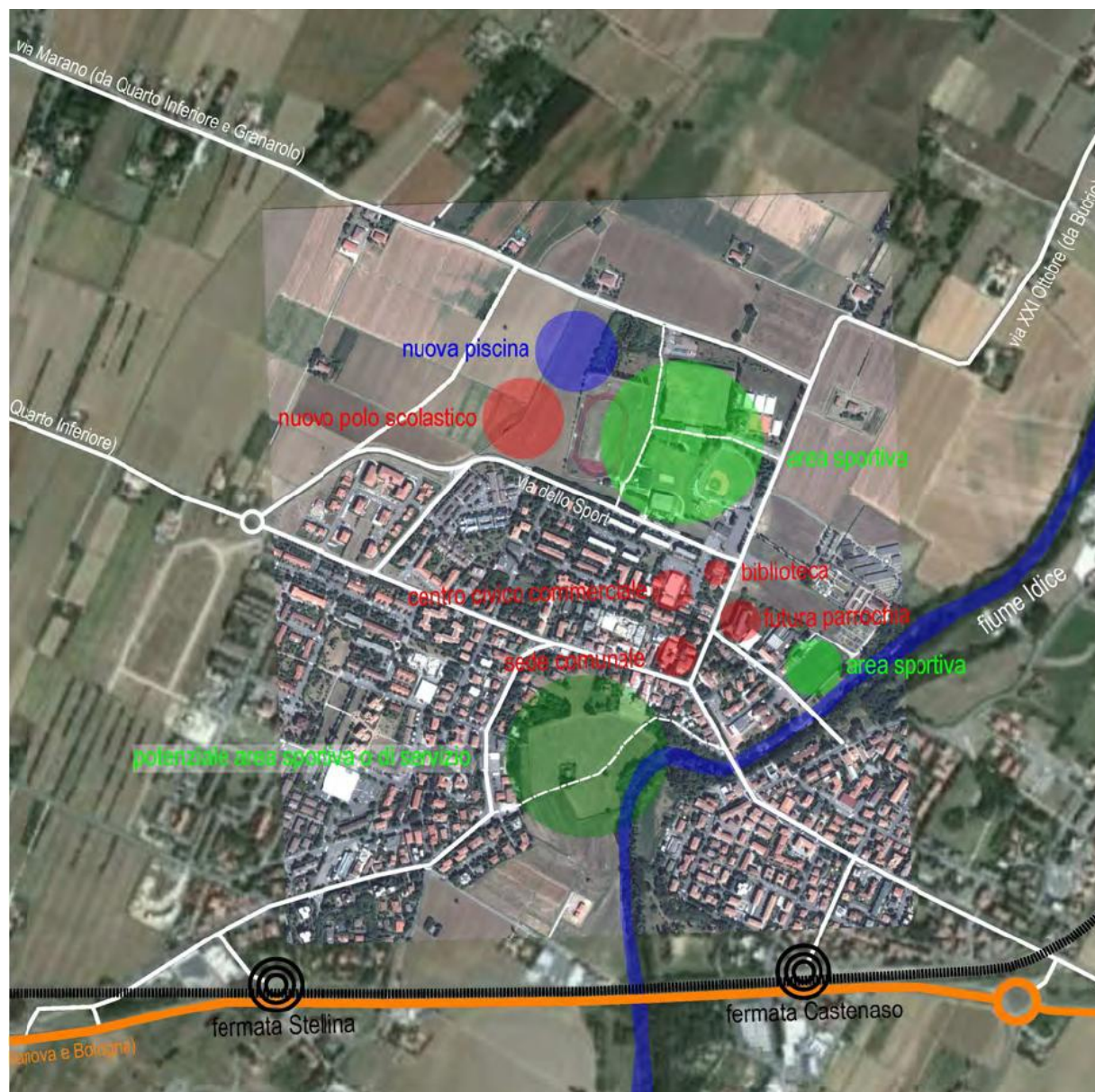
1.3 - DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE PROPOSTA

L'Amministrazione comunale intende procedere con la presente variante e raggiungere gli obiettivi pubblici descritti in precedenza in attesa di definire compiutamente la previsione di un

nuovo polo scolastico da realizzare nel medesimo ambito ANS_C3.1 in sinergia con il centro sportivo esistente e il nuovo impianto natatorio.

Tali obiettivi richiedono di integrare il POC vigente con un nuovo comparto di urbanizzazione la cui attuazione possa coniugare gli interessi della collettività con gli interessi dei soggetti privati coinvolti. La proposta dei privati accolta dall'amministrazione consente di realizzare immediatamente una struttura sportiva di ambito sovracomunale molto richiesta dalla cittadinanza rendendo di fatto necessario anticipare una minima parte delle dotazioni territoriali destinate al futuro polo scolastico quale unica contropartita in termini di sostenibilità economico finanziaria dell'intervento.

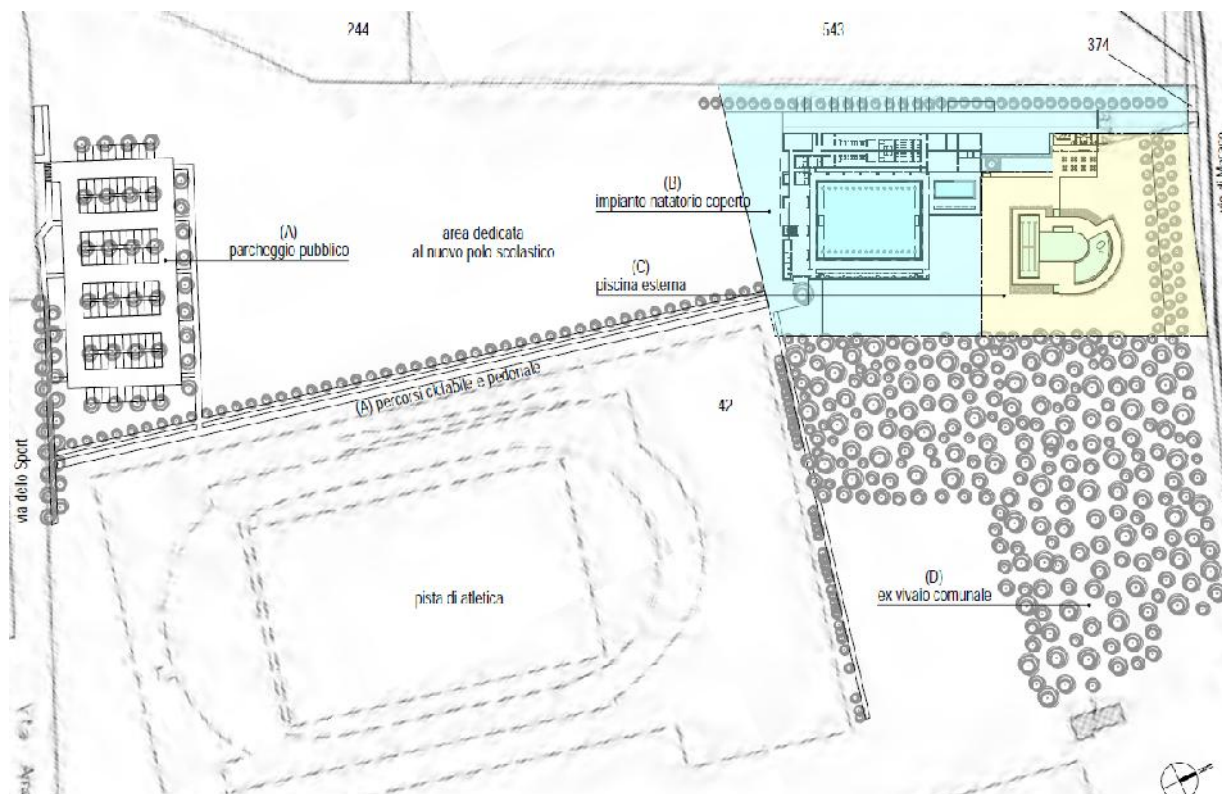
A questo fine, con la variante n. 2 si individua un comparto di attuazione nell'ambito ANS_C3.1 a margine del centro sportivo esistente.



Schema ideogrammatico della città pubblica con localizzazione del nuovo impianto natatorio

Esso risulta sufficientemente consistente da ospitare insieme:

- i diritti edificatori da cedere ai soggetti privati a fronte del convenzionamento con l'amministrazione per l'apertura al pubblico e la fruizione gratuita o agevolata per particolari categorie di utenti dell'impianto coperto di proprietà privata;
- una quota di edificazione aggiuntiva nella disponibilità del Comune, per realizzare i locali a servizio della vasca esterna per la balneazione estiva di proprietà pubblica.



Schema progettuale dell'intervento su base catastale

1.4 - PREVENTIVA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS/VALSAT

Per quanto riguarda il nuovo comparto è stata prodotta nell'elaborato "Rapporto Ambientale e Schede Specifiche di VAS/Valsat" una specifica scheda di valutazione che esamina i seguenti aspetti

- Localizzazione
- Situazione urbanistica
- Carico urbanistico previsto
- Sicurezza geologica e sismica
- Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità di tipo ambientale
- Accessibilità

- Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)
- Smaltimento reflui e depurazione
- Matrice acustica
- Matrice campi elettromagnetici

Al termine della scheda sono fornite indicazioni riguardo a “Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti” che assumono valore di indirizzi impegnativi per l’attuazione, “Indicazioni per il monitoraggio” e “Prescrizioni degli Enti competenti per la sostenibilità ambientale delle successive fasi di progettazione”.

Le considerazioni riportate nella scheda evidenziano la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico-edilizie disciplinate dal POC, trattandosi di interventi che incidono in maniera molto limitata sulle matrici ambientali, sulla rete ecologica, sulle risorse idriche ed energetiche, a fronte delle grandi aspettative sociali e di svago che il territorio ripone nel progetto. Il progetto ha posto particolare attenzione alla conservazione della risorsa acqua e alla gestione energetica dell’edificio attraverso la minimizzazione dei consumi e il recupero da fonti alternative, rispettivamente, all’acquedotto e alla fonte combustibile fossile.

1.5 - ELABORATI COSTITUTIVI LA VARIANTE

Costituiscono elaborati della presente Variante n. 2 al Piano Operativo Comunale, redatti ai sensi della L.R. 20/2000, unitamente all’accordo con i privati **allegato n. 6 al POC**:

- la presente **Relazione illustrativa della Variante n. 2**;
- **Relazione illustrativa, Documento programmatico per la qualità urbana, Condizioni di fattibilità economico-finanziaria, Agenda del Piano**;
- **Norme di Attuazione**;
- **Rapporto Ambientale e Schede Specifiche di VAS/Valsat**;
- **Studio geologico e sismico di III livello** relativo all’ambito ANS_C3.1

e le seguenti tavole di Piano:

- **Elaborato n. 1** - Localizzazione dei Comparti e delle Opere Pubbliche previste dal POC;
- **Elaborato n. 4** - Tavola dei Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale;
- **Elaborato n. 5** - Tavola dei Vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio.