



1° Var POC

L.R.20/2000

IL SINDACO
Rita Cinti Luciani

L'ASSESSORE all'URBANISTICA
Alice Zanardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Francesco Montemurro

RESPONSABILE III SETTORE Edilizia e Urbanistica
Arch. Alessandro Ghirardini



PROGETTISTI

Urb. Raffaele Gerometta

CONSULENTI SPECIALISTICI

Ing. Elettra Lowenthal
Dott.ssa Sc.Amb. Lucia Foltran
Urb. Fabio Roman

RELAZIONE GENERALE ALLA 1° VARIANTE SPECIFICA AL POC

DATA: Maggio 2016

01

Percorso file



MATE Soc. Coop.va
C.F./P.IVA 03419611201
pec mateng@legalmail.it
mateng@mateng.it

Sede legale e operativa
Via S. Felice 21
40122 Bologna (BO)
T +39 051 29 12 911
F +39 051 23 97 14

Sede operativa:
Via Treviso 18
31020 S. Vendemiano (TV)
T +39 0438 41 24 33
F +39 0438 42 90 00

INDICE

1. Lo stato della Pianificazione Urbanistica del Comune di Codigoro.....	2
2. Oggetto della Variante	2
3. Descrizione e motivazioni del POC Specifico	4
4. Elaborati costitutivi del POC Specifico.....	5
5. Estratti strumenti di pianificazione comunale.....	6

1. Lo stato della Pianificazione Urbanistica del Comune di Codigoro

Il Comune di Codigoro è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con D.C.C. n.49 del 29 Marzo 2011, il quale ha dato avvio ad un nuovo percorso di pianificazione ai sensi della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", definendo le strategie di medio-lungo relative all'assetto e allo sviluppo del territorio e per tutelare altresì l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

Il Piano Strutturale, per la sua attuazione completa, è affiancato anche da altri due strumenti di pianificazione indicati dalla L.R. 20/2000 stessa, e individuati nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e nel Piano Operativo Comunale (POC).

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con D.C.C. n.37 del 26 giugno 2014; esso ha validità illimitata e va a declinare nel dettaglio quanto disposto dal PSC, con particolare riferimento alla disciplina degli interventi in aree urbanizzate e in aree agricole.

2. Oggetto della Variante

La presente 1° Variante specifica al POC, a carattere puntuale, ha come obiettivo la riqualificazione di un'ampia area posta a ridosso del centro storico del capoluogo, attraverso la demolizione degli edifici esistenti e la costruzione di una nuova palestra e di spazi a carattere sportivo esterni, nonché di parcheggi a carattere pubblico, aree a verde attrezzato e di uno spazio polifunzionale; tale spazio potrà anche essere utilizzato come area per la fiera annuale, data anche la prossimità a Piazza Matteotti, e/o per eventi di altra natura.



Nello specifico quindi l'intervento si consta dei seguenti interventi:

- a. la demolizione degli edifici esistenti;
- b. la costruzione di una nuova palestra comunale, adatta al gioco del basket e della pallavolo, dotata di spogliatoi, caratteristiche e spazi di servizio secondo normativa CONI, oltre che di spalti per un numero di spettatori inferiore a 200 persone;
- c. la promozione di attività sportive diverse, mediante la costruzione di un campo da tennis all'aperto e prevedendo delle aree che consentano la futura integrazione del campo con altri due, realizzabili successivamente. Uno dei campi aggiuntivi potrà inoltre essere destinato eventualmente al tennis da spiaggia (beach tennis);
- d. la realizzazione di aree verdi a disposizione della cittadinanza, attrezzate con giochi per bambini, area per skateboard, tavoli per pic-nic ed un piccolo chiosco, che potrebbe anche assumere la gestione dei campi da gioco esterni.
- e. la realizzazione di parcheggi pubblici;
- f. la realizzazione di uno spazio polifunzionale, utilizzabile come area per la fiera annuale, congiuntamente a Piazza Matteotti, oltre che per eventi di altra natura ed anche, eventualmente, come spazio integrativo per il mercato.

L'area interessata dal progetto è di 13.697 mq, e si riportano di seguito alcune viste dell'ambito di progetto.



Vista dall'alto dell'ambito di progetto



L'ingresso alla palestra vista da Viale Papa Giovanni XXIII

La Variante specifica al POC si è resa necessaria al fine di apporre il vincolo preordinato all'esproprio; essa costituisce il presupposto per la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera che, congiuntamente all'apposizione del vincolo di cui sopra, consente all'amministrazione comunale di realizzare i nuovi impianti sportivi e spazi pubblico ricreativi previsti dal Progetto Preliminare.

3. Descrizione e motivazioni della 1° Variante specifica al POC

L'Amministrazione Comunale intende procedere con la 1° Variante specifica al POC, a carattere puntuale, per raggiungere gli obiettivi pubblici già avanzati in sede di PSC e riferibili al miglioramento della dotazione di strutture sportive (anche territoriali) e relative aree a verde e parcheggio.

Tale dotazione permette di migliorare la messa in rete e l'accessibilità ai servizi per il capoluogo e contestualmente a migliorare la dotazione urbanistica dei servizi complessiva comunale.

L'area su cui è previsto l'intervento di progetto è situata a poca distanza Piazza Giacomo Matteotti, cuore del comune di Codigoro, e fa parte all'oggi di un complesso di proprietà dell'Istituto Salesiano della Beata Vergine di S. Luca, composto da palestra, campo da calcio con pista di atletica, un piccolo edificio contenente gli spogliatoi ed un campetto minore utilizzato per giocare a pallavolo e basket, con fondo in cemento; completano il compendio delle scuole per l'infanzia ed il collegio salesiano. Al momento risulta utilizzata solo la scuola per l'infanzia.

Il collegamento tra l'area ed il centro cittadino è garantito da Viale Giovanni XXIII, che lambisce l'area di intervento ed è dotata di marciapiede e parcheggi in linea su ambo i lati, oltre che di pista

ciclabile in sede propria. L'accesso principale avviene da questa strada, in prossimità della palestra esistente.

La dotazione principale di **aree verdi**, di diversa natura, è concentrata nella zona sud del centro abitato, nei pressi dell'Istituto Comprensivo di Codigoro e dei campi sportivi tra via Morandi e via Togliatti e comprende, oltre agli spazi appena citati, alcuni giardini di generose dimensioni, alcuni dei quali di uso pubblico. La dotazione di **strutture sportive** previste dal progetto, quindi, completa il sistema appena descritto e va a servire una zona sprovvista di verde pubblico di dimensioni apprezzabili. Tutte le aree, compresa quella di progetto, sono collegate tra loro da un buon intreccio di percorsi pedonali, che le mettono oltretutto in relazione con il centro storico. L'area di progetto è la più prossima al centro.

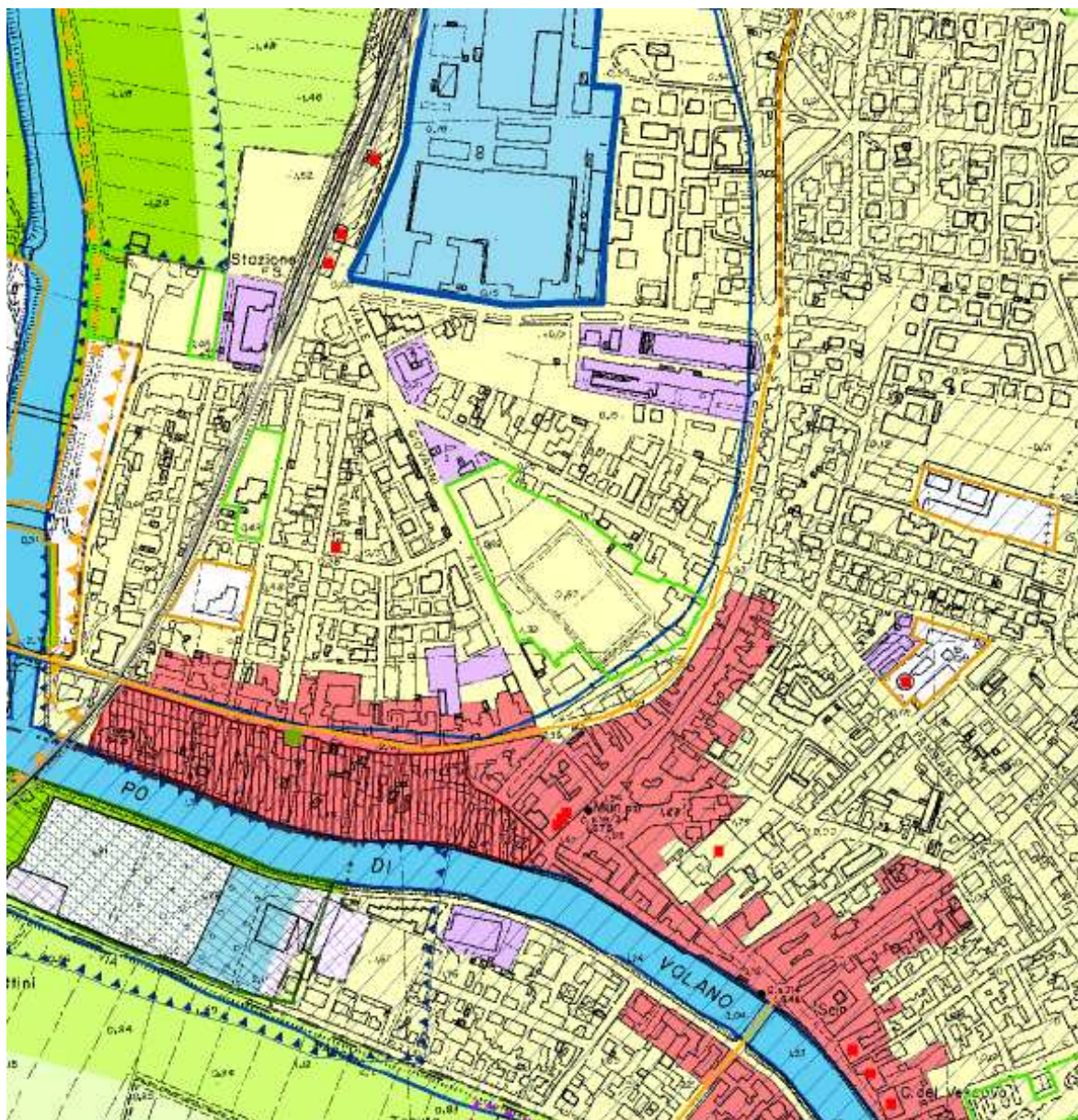
Il comune di Codigoro, ed in particolare la porzione più centrale dell'abitato, è servita da un **sistema di parcheggi** diffuso, organizzati in aree di dimensione medio-piccola. Questo consente, durante la normale vita cittadina, di non cogliere particolari criticità di parcheggio, che invece si riscontrano in occasione di particolari eventi quali il mercato settimanale e la fiera annuale (o altri eventi simili). In tali momenti, infatti, vi è la concomitanza di due elementi negativi: da una parte l'aumento dell'affluenza di persone, richiamate dagli eventi in corso; dall'altra la diminuzione di posti auto disponibili, in quanto occupati dai banchi del mercato o dalle giostrine della fiera, ad esempio. Gli spazi polifunzionali previsti dal progetto possono quindi accogliere, in tutto od in parte, sia il mercato, sia la fiera, liberando in questo modo le piazze utilizzate come parcheggio e così facendo contribuire alla risoluzione dei problemi riscontrati.

4. Elaborati costitutivi della 1° Variante specifica al POC

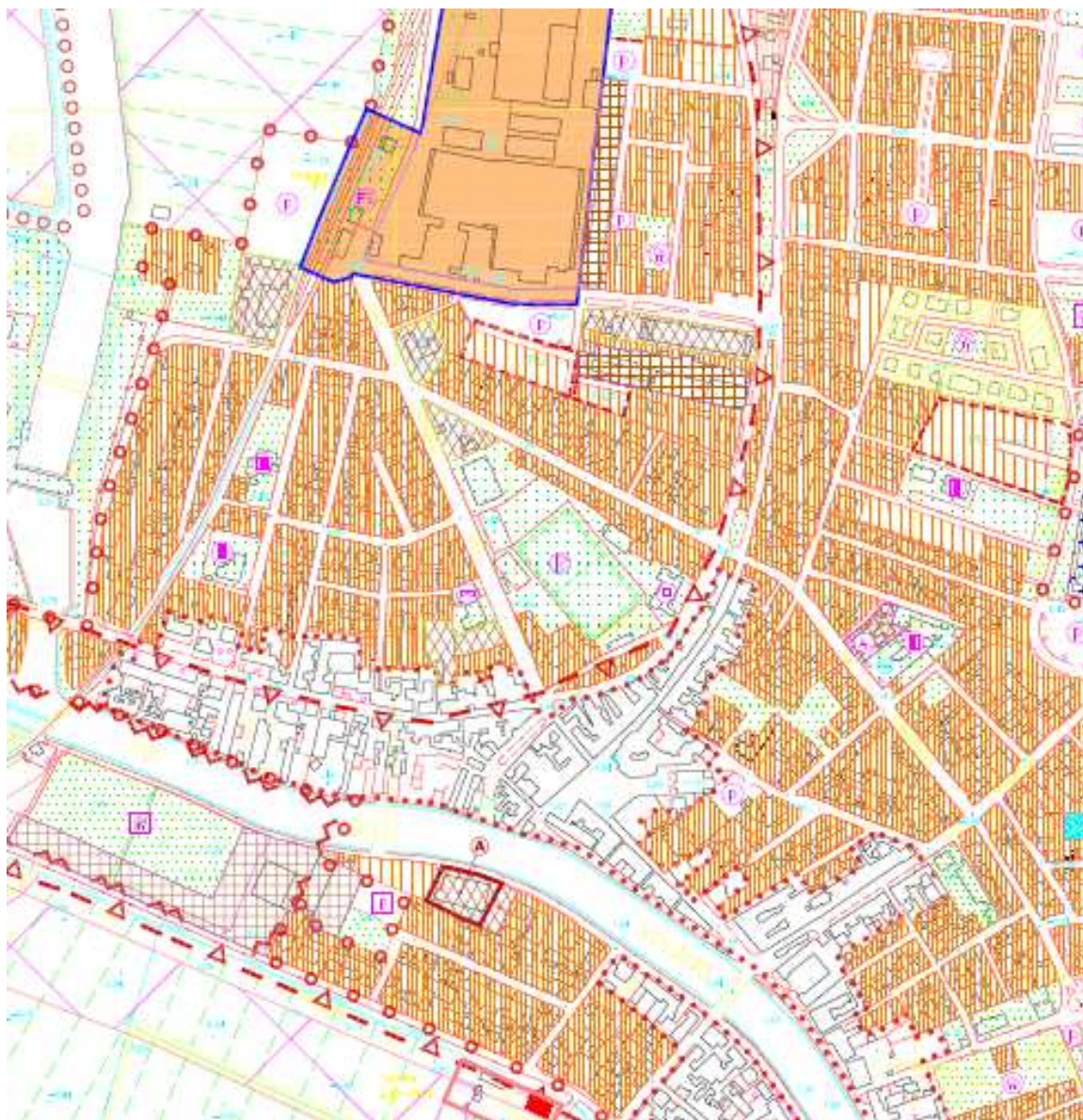
Costituiscono elaborati della Variante, redatti ai sensi della L.R. 20/2000:

- Elab.01_Relazione generale della 1° Variante specifica al POC
- Elab.02_Documento Programmatico per la Qualità Urbana
- Elab.03_Condizioni di Fattibilità Economica e Finanziaria
- Elab.04_Agenda del Piano
- Elab.05_Rapporto Preliminare - Verifica di Assoggettabilità a VAS
- Elab.06_Inquadramento Cartografico alla 1° Variante e specifica al POC

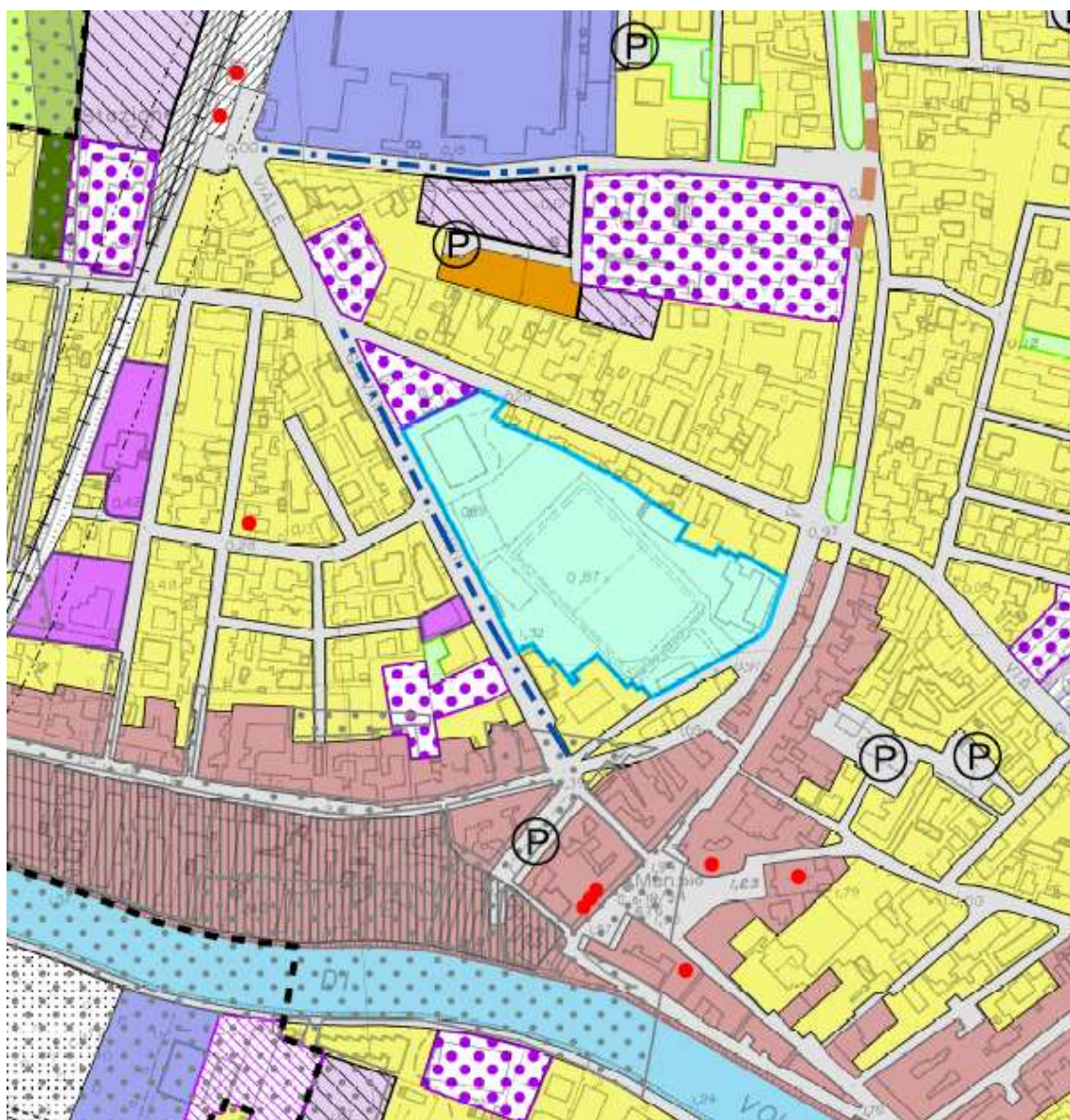
5. Estratti strumenti di pianificazione comunale



P.S.C. Piano Strutturale Comunale



P.R.G. – Piano Regolatore Generale



R.U.E. – Regolamento Urbanistico Edilizio