

U n i o n e T e r r e d ' a c q u a

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

VARIANTE AL PSC novembre 2013

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

PSC

RELAZIONE

PSC/R

Approvato con delibera di Consiglio n. ____ del _____

Il Sindaco

Irene Priolo

L'Assessore all'Urbanistica

Lora Buratti

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Beatrice Bonaccorso

Progettisti in fase di adozione

Arch. Angelo Premi

Dott.ssa Emanuela Bison

Collaboratori

P.E. Cristina Grandi

Progettista in fase di controdeduzioni

Arch. Andrea Illari

VARIANTE AL PSC

n. 1



Anzola dell'Emilia Calderara di Reno Crevalcore Sala Bolognese Sant'agata Bolognese San Giovanni in



INDICE

1. PREMESSA	1
2. OBIETTIVI.....	2
3. CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE	5
4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PSC.....	6
5. ATTUAZIONE DEGLI AMBITI SOGGETTI A POC	13
6. DOTAZIONI TERRITORIALI	15
7. RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	16
8. VAS - VALSAT	17
9. TAVOLE DI VARIANTE	18

1. PREMESSA

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente del Comune di Calderara di Reno è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 09/04/2009 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 07/04/2011. Il Piano è stato redatto in forma associata con i Comuni dell'Unione Terred'Acqua, con un unico Quadro Conoscitivo, un unico Documento Preliminare e di un'unica Valsat.

La presente variante al PSC (Prima Variante al PSC) ha l'obiettivo di diminuire il consumo di suolo nel territorio e di incentivare gli ambiti di riqualificazione. Tali azioni non vanno ad inficiare in alcun aspetto la struttura e le scelte definite e condivise con i Comuni dell'Unione Terred'Acqua in sede di prima approvazione.

La variante è costituita dai seguenti elaborati, che integrano e/o modificano gli elaborati costituenti il Piano approvato:

- Relazione (integrazione);
- Rapporto ambientale di VAS-Valsat (in merito agli elementi modificati in sede di variante) e Sintesi non tecnica;
- Norme tecniche di attuazione (testo coordinato);
- Quadro Conoscitivo (integrazione sviluppata in sede di Conferenza di Pianificazione della presente Variante);
- Relazione geologica;

gli elaborati cartografici modificati sono i seguenti:

- Tavole T.1.a/b – PSC Piano Strutturale Comunale – Classificazione del Territorio e sistema delle Tutele (scala 1:10.000);
- Tavole T.2.b/c/d - PSC Piano Strutturale Comunale – Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (scala 1:5.000);
- Tavola T.3 - PSC Piano Strutturale Comunale – Sistema della rete ecologica (scala 1:25.000);

la variante è costituita inoltre da nuovi elaborati non costitutivi della versione vigente del PSC:

- Tavola TdV - PSC Piano Strutturale Comunale – Tavola dei Vincoli (scala 1:10000);
- Scheda dei Vincoli

redatti ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/2000 così come modificato dall'art. 50 della L.R. 15/2013. In base a quanto disciplinato dal comma 3ter dell'art. 19 della L.R. 20/2000 e smi la tavola dei Vincoli nella presente variante è stata redatta limitatamente agli ambiti territoriali a cui si riferiscono le previsioni della variante stessa.

2. OBIETTIVI

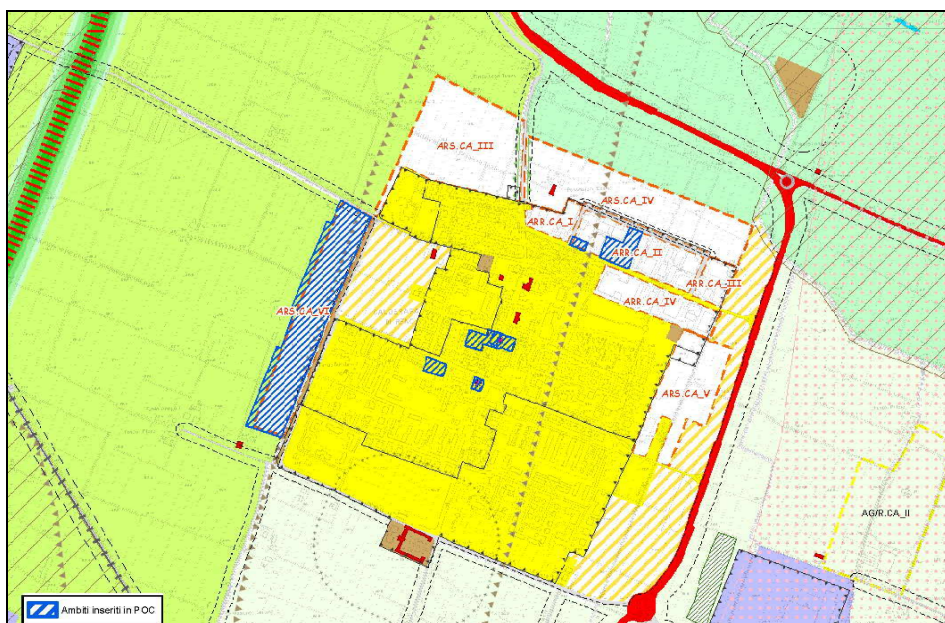
Il PSC vigente ha definito le aree di possibile trasformazione urbana, inserendo più suolo rispetto alle aree che potrebbero effettivamente essere trasformate in urbanizzato, sulla base del dimensionamento del piano stesso.

Il compito di determinare quali aree devono essere soggette a trasformazione è demandato ad un altro strumento, il Piano Operativo Comunale, strumento anche di contrattazione urbanistica tramite la perequazione.

Il PSC vigente prevede un dimensionamento da sviluppare per i prossimi anni per il territorio di Calderara pari a 500 nuovi alloggi (viene sempre preso a riferimento l'alloggio medio convenzionalmente definito dalle norme del PSC in dimensioni pari a 70 mq di SU), dimensionamento che se rapportato a quello disponibile per gli altri comuni dell'Unione Terre d'Acqua è da considerarsi già contenuto, come riportato nella seguente tabella.

Comune	Alloggi programmabili con POC
Anzola Emilia	1.096
Calderara di Reno	500
Crevalcore	862
Sala Bolognese	566
San Giovanni in Persiceto	4.192
Sant'Agata Bolognese	494
Totale	7.710

In sede di approvazione del POC (delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30/07/2013) è stato previsto di realizzare 177 alloggi del dimensionamento, pari a 1/3 del totale, di cui 156 alloggi da realizzare nel Capoluogo e 21 nella Frazione di Longara. Inoltre nel POC viene disciplinato il recupero dell'area 'Paradisi', area degradata sita nel centro del Capoluogo, per ulteriori 110 alloggi (66 alloggi da realizzare nell'area di recupero e 44 alloggi da realizzare in ambito di espansione), non facenti parte il dimensionamento del PSC in quanto rispondenti all'obiettivo già del PRG di attivare il recupero dell'area e la sua riqualificazione.



Capoluogo - Stralcio del PSC vigente e del Primo POC approvato

Nello scenario demografico elaborato nel Quadro Conoscitivo del PSC vigente, viene prevista una crescita nel Comune di Calderara di Reno di 144 abitanti all'anno. Verificando la crescita nel Comune degli ultimi 7 anni (verifica suggerita anche nel quadro conoscitivo vigente aggiornato al 31/12/2012), si può evincere come la popolazione sia cresciuta in media di 94 abitanti anno. La tendenza della famiglia media risulta in leggera diminuzione pari a 0,01 componenti anno, e dalle analisi svolte sull'andamento del numero di componenti per famiglie, sempre negli ultimi 7 anni, si può prendere come riferimento il numero di componenti medi per famiglia pari a 2,33.

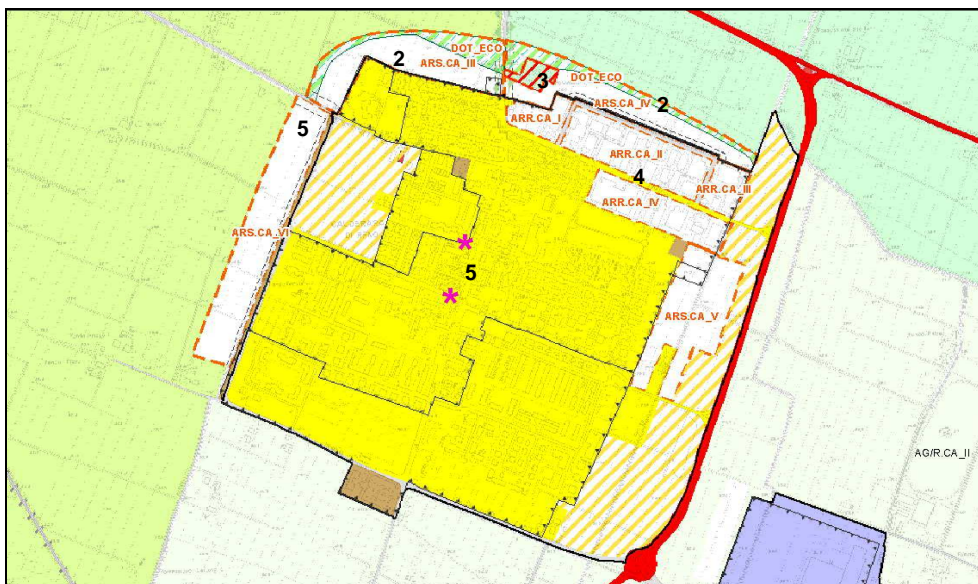
Verificate quindi le tendenze più recenti di crescita della popolazione, minore rispetto alle proiezioni definite nel PSC vigente, ma comunque ancora considerevoli, la disponibilità di alloggi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti (POC vigente e PUA in attuazione), si può ipotizzare che i prossimi 10 anni il Comune abbia sufficiente disponibilità di alloggi per saturare la richiesta di nuove famiglie.

Il trend di crescita demografica può essere giustificato da particolari condizioni di opportunità e richiamo che Calderara è in grado tuttora di offrire, infatti fino all'avvento della crisi economica questo territorio si poneva sul mercato immobiliare con offerte particolarmente vantaggiose, nonostante la sua collocazione di prossimità al capoluogo e di immediata accessibilità ai sistemi di trasporto pubblico e privato; elementi che possono ancora condizionare favorevolmente la scelta di trasferimento non appena l'economia manifesti segni di ripresa.

Sulla base della struttura del PSC approvato, delle dinamiche urbanistiche e territoriali in corso nel territorio del Comune di Calderara e dei principi dello sviluppo sostenibile, la presente Variante al PSC ha i seguenti oggetti:

- 1. ridurre il dimensionamento massimo degli alloggi previsto;**

2. ridurre le aree destinate ad ARS ‘Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio’, al fine di diminuire il carico urbanistico previsto e incentivare la riqualificazione delle aree destinate al recupero;
3. riconsegnare un nucleo ex agricolo ora ricompreso in ARS ad una disciplina di intervento autonoma, allo scopo di incentivarne il recupero soprattutto per quanto attiene ad un fabbricato storico di forte rilievo testimoniale;
4. incentivare la riqualificazione dell’Ambito di Via Armaroli ponendo una premialità per gli ARS disposti ad ospitare quote di trasferimento dal medesimo;
5. limitare il consumo di territorio per l’attuazione dell’ambito di riqualificazione AC-1* ‘Area Paradisi’, consentendo l’atterraggio dei trasferimenti previsti non solo negli ARS ma anche nei comparti di espansione del PRG in corso di attuazione.



Capoluogo – Stralcio del PSC con indicazione dei punti di variante

3. CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Dato atto che gli argomenti della variante non rientrano tra quelli elencati al comma 1 dell'art. 32bis della L.R. 20/2000 e smi 'Procedimento per varianti specifiche al PSC', si è proceduto all'elaborazione e all'approvazione della Variante ai sensi dell'art. 32 'Procedimento di approvazione del PSC', della medesima Legge Regionale.

Quindi ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000 e smi è stata indetta dal Sindaco del Comune la Conferenza di Pianificazione, con lettera pg.30461 del 28/11/2013.

Gli elaborati del Documento Preliminare, propedeutici all'apertura della Conferenza di Pianificazione, sono stati approvati con delibera di Giunta Comunale n. 158 del 26/11/2013 e sono composti da:

- Relazione,
- Tavola – Classificazione del territorio e sistema delle tutela;
- Tavola – Classificazione del territorio – Sovrapposizione PSC vigente e variante;
- Rapporto Ambientale preliminare VAS-Valsat;
- Quadro Conoscitivo.

La Conferenza di Pianificazione si è svolta nel modo seguente:

- Prima seduta della conferenza di pianificazione 10 dicembre 2013, apertura dei lavori della Conferenza, esposizione degli elaborati e condivisione del calendario (verbale pg. 32694 del 20/12/2013);
- Seconda seduta della conferenza di pianificazione 15 gennaio 2014, raccolta dei pareri da parte degli enti di competenza (verbale pg. 2777 del 30/01/2014);
- Con delibera di Giunta Comunale n. 7 del 28/01/2014 è stato approvato il documento 'Quadro di sintesi delle osservazioni presentate dagli Enti partecipanti e relative controdeduzioni';
- Terza e conclusiva seduta della conferenza di pianificazione 14 febbraio 2014 e sottoscrizione del verbale conclusivo, pg. 3686 del 14/02/2014.

4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PSC

Negli elaborati del PSC vigente si sono definiti i perimetri territoriali degli ambiti “ARS – Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio” destinati all’espansione residenziale definendo nel contempo le soglie massime di incremento del carico urbanistico assegnato in termini di alloggi convenzionali per l’intervallo di valenza del Piano (corrispondente a 500 alloggi per il Comune di Calderara). Le soglie definite dallo strumento urbanistico sono commisurate alla valutazione delle condizioni di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale.

La proposta, alla luce delle risultanze del POC e delle potenzialità residue di PSC, oltre che delle quote non ancora completate del PRG, è quella di operare una riduzione del consumo di suolo destinato all’espansione residenziale del capoluogo, riducendo le aree di sviluppo degli ambiti ARS, ed incentivando il recupero e la riqualificazione delle aree già trasformate, per incominciare a mettere in pratica i principi dello sviluppo sostenibile per quanto attiene alla massima attenzione nell’impiego della risorsa territorio.

All’azione di riduzione degli ambiti si associa anche una revisione in riduzione delle quote di alloggi massimi esprimibili dal PSC attraverso il POC, attestando la soglia massima da 500 a 460 alloggi teroci convenzionali.

Il PSC vigente è stato valutato ed approvato in forma associata con i comuni dell’Associazione intercomunale di Terred’acqua (oggi Unione di Comuni). Nell’elaborazione dello strumento le Amministrazioni Comunali si sono impegnate a non superare le soglie massime definite, nell’orizzonte temporale (definito in 15 anni) del Piano elaborato e, una volta raggiunta la soglia massima, di tornare a confrontarsi con gli interlocutori della Conferenza riguardo alle condizioni di sostenibilità. La diminuzione della soglia massima di dimensionamento degli alloggi del Comune di Calderara non inficia in alcun modo le soglie massime stabilite e condivise, in fase di elaborazione del PSC vigente, degli altri comuni dell’Unione di Terred’Acqua, che si continuano a condividere.

La presente variante, come dimostrato nel documento di valutazione ambientale strategica, non genera criticità aggiuntive, anzi diminuisce alcuni impatti di carattere prettamente locale non generando ripercussioni negative sulle previsioni degli altri strumenti urbanistici dell’Unione.

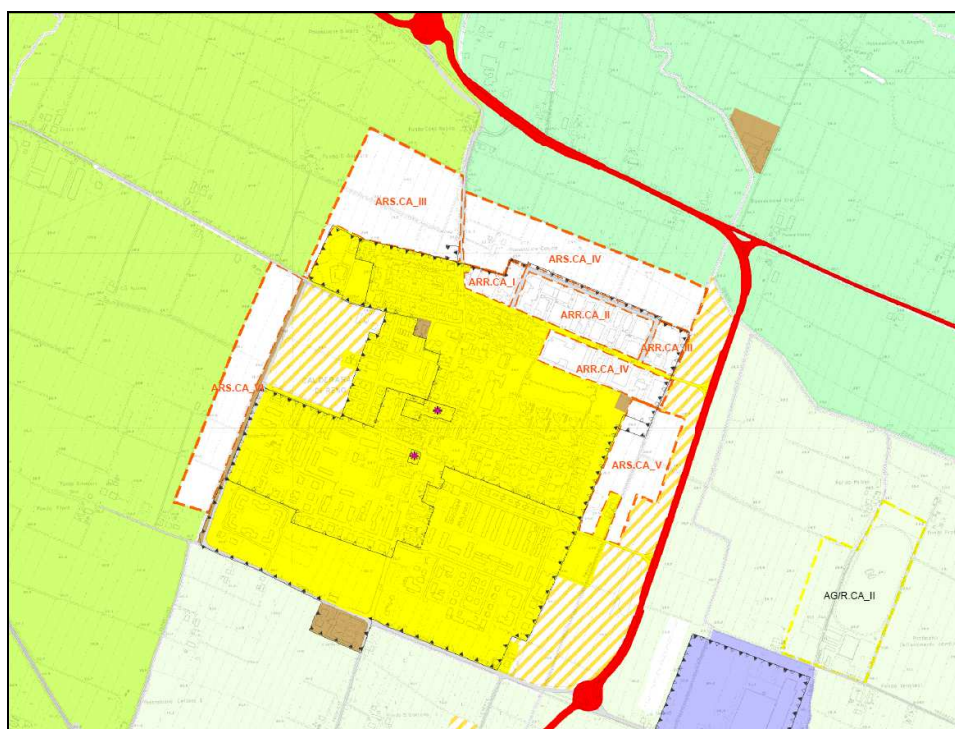
1. Riduzione delle aree destinate ad ARS ‘Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio’, al fine di diminuire il carico urbanistico previsto e incentivare la riqualificazione delle aree destinate al recupero

La scelta di riduzione degli ambiti di possibile trasformazione urbana ricade sugli ARS posti a nord dell’abitato di Calderara (ARS.CA_III e ARS.CA_IV). I due ambiti, rispetto agli altri esistenti nel PSC, non sono ancora stati inseriti nel POC e non risultano interclusi in zone già edificate o in corso di edificazione. Inoltre questa scelta evidenzia un’opportunità molto importante: l’ambito ARS.CA_IV è posto a nord dell’ambito di riqualificazione di via Armaroli.

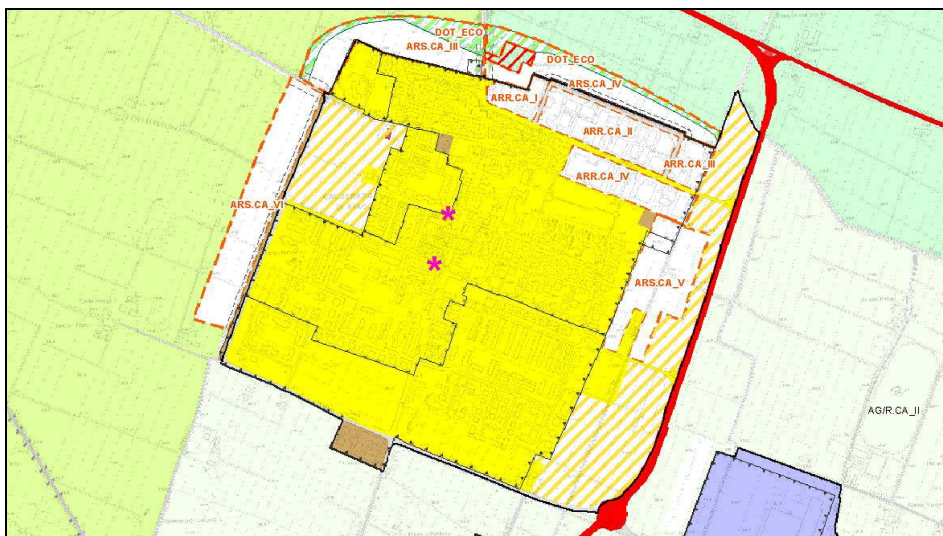
Riducendo l'area destinata all'espansione, si definisce un disegno urbano che, anche associato a politiche perequative, possa far considerare l'ambito di riqualificazione e la confinante area di espansione un unico ambito o comunque due entità strettamente connesse. Peraltro la quota di ARS riconsegnata alla funzione agricola è in buona parte quella direttamente coinvolta dal passaggio aereo di un elettrodotto di alta tensione, il cui il potenziale interrimento o spostamento, oltre a dover essere approfondito rispetto alla fattibilità tecnica, avrebbe anche un risvolto economico di notevole importanza.

Al fine di dare continuità al disegno urbano e all'abitato previsto si è valutata la modifica anche dell'ambito ARS.CA_III, calibrando il nuovo disegno sui due ARS confinanti (ARS.CA_VI – Scheda 'Mimosa' del POC e il nuovo ambito ARS.CA_IV)

La nuova previsione di trasformazione del territorio di Calderara proposta dalla variante in oggetto, rispetto alla configurazione vigente degli ARS, è quindi costituita da una fascia di territorio destinata a possibile trasformazione urbana che circonda il lato nord del Capoluogo, inserendosi in continuità con le previsioni di trasformazione esistenti.



Capoluogo - Stralcio del PSC vigente

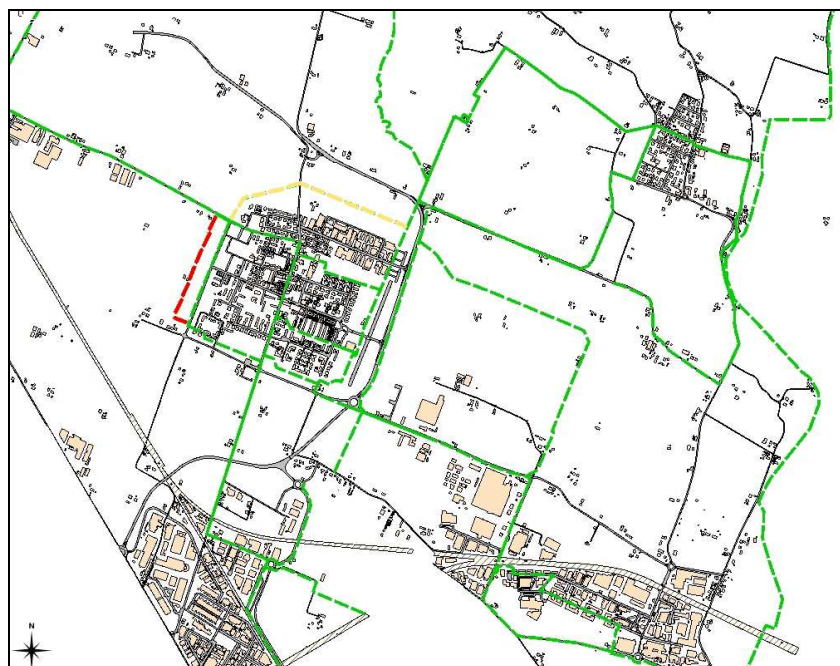


Capoluogo - Stralcio del PSC come da Variante

La variante concretizza una riduzione di consumo del suolo ripostata nella seguente tabella:

Ambito	PSC Vigente	PSC Variante	Differenza	Riduzione (%)
ARS.CA_III	97.977,74	61.419,66	36.558,08	37
ARS.CA_IV	101.796,55	61.534,10	40.262,45	40
Totale	199.774,29	122.953,76	76.820,53	38,45

Il nuovo disegno degli ambiti di trasformazione permette inoltre di prevedere la connessione tra le piste ciclabili e il verde in progetto e gli ambiti stessi. Si è disegnata nei nuovi ARS una fascia, denominata 'Dotazione ecologica - DOT_ECO', posta al confine con la zona agricola. La fascia è stata progettata connettendola alla fascia di verde attrezzato a pista ciclopedonale prevista nell'ARS:CA_VI (posta al confine ovest dell'ambito) e a quella progettata nel Piano Attuativo del Comparto 141 che arriva fino al limite nord del tracciato dello Scolo Peloso.



Piste ciclabili del POC

2. Riduzione del dimensionamento massimo degli alloggi previsto

Il PSC vigente prevede per il Comune di Calderara di Reno un dimensionamento pari a massimo 500 alloggi. Dato atto dell'approvazione del POC, che prevede la realizzazione di 177 alloggi e la costruzione degli alloggi derivanti dai piani attuativi in corso di attuazione e dall'ambito di riqualificazione denominato 'Area Paradisi' (circa 107 alloggi), con la presente variante si riduce il dimensionamento massimo previsto per il Comune. La soglia del dimensionamento per il comune di Calderara di Reno sarà pari a 460 alloggi.

Quindi la tabella riassuntiva degli alloggi previsti nei comuni di Terre d'Acqua viene ad essere la seguente:

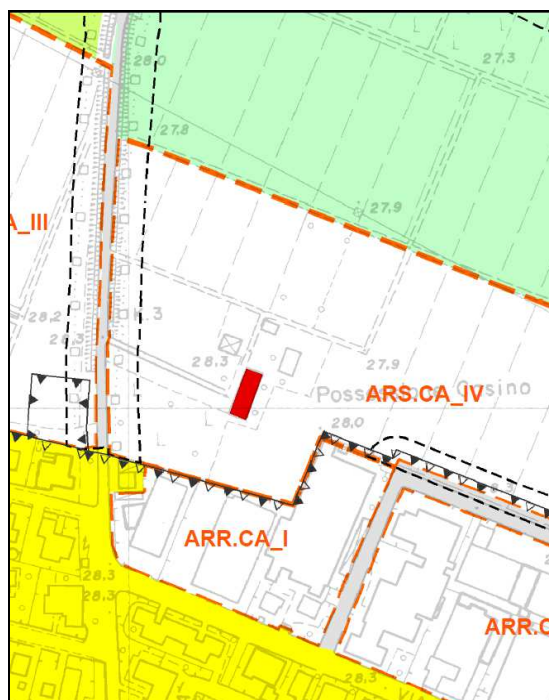
Comune	Alloggi programmabili con POC
Anzola Emilia	1.096
Calderara di Reno	460
Crevalcore	862
Sala Bolognese	566
San Giovanni in Persiceto	4.192
Sant'Agata Bolognese	494
Totale	7.670

3. Riconsegna di un nucleo ex agricolo, ora ricompreso in ARS, ad una disciplina di intervento autonoma, allo scopo di incentivare il recupero soprattutto per quanto attiene ad un fabbricato storico di forte rilievo testimoniale

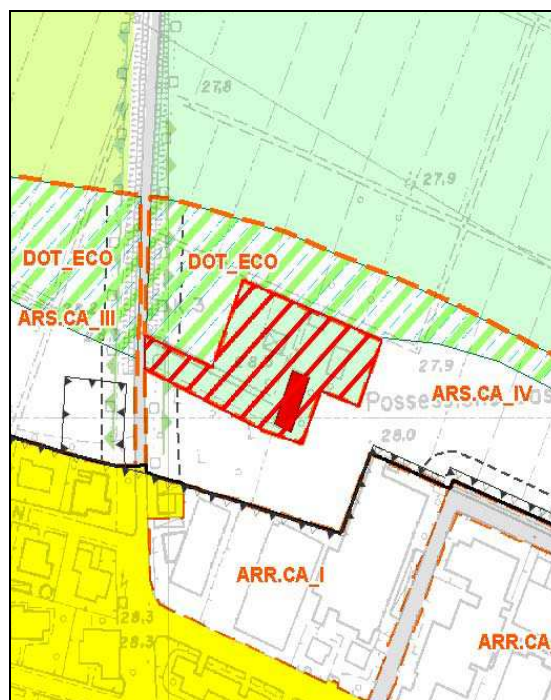
Nell'ambito ARS.CA_IV è presente un edificio di interesse storico – architettonico. Come riportato nella scheda di classificazione (Scheda n. 42) il fabbricato colonico, edificato sul luogo della demolita antica Chiesa di Santa Maria di Calderara e dell'ancor più antica Tomba Magna, è stato sede del Municipio per 18 anni dal 1829.

Ad oggi non sono più riconoscibili né i segni dell'antica Tomba Magna né i segni della Chiesa di Santa Maria di Calderara. È però ancora presente l'edificio tutelato, sede del Municipio Comunale nel XIX secolo, gli annessi edifici di servizio ed è leggibile sul territorio il viale d'accesso alla corte. Si è quindi valutato di perimetrare l'intera corte (edificio tutelato, edifici di servizio e viabilità di accesso) al fine di sottoporla ad un intervento unitario in cui verranno confermate le possibilità edificatorie previste per gli edifici esistenti. La destinazione urbanistica della corte nell'ambito ARS risulta quindi non essere più coerente, si è valutato quindi di restituire alla corte la destinazione urbanistica originaria, ambito agricolo (Ambito Agricolo ad alta produttività agricola AVA), sia al fine di consolidare la valenza storica del complesso, sia al fine di mantenere le peculiarità originarie in sede di progetto esecutivo.

La Corte viene normata in un'apposita scheda di intervento unitario, allegata alle norme del PSC, denominata Scheda n. 1 – Possessione Casino.



Corte PSC vigente



Corte PSC variante

4. Incentivazione della riqualificazione dell'Ambito di via Armaroli ponendo una premialità agli ARS disposti ad ospitare quote di trasferimento dal medesimo

Il PSC vigente definisce il dimensionamento massimo del numero di alloggi per il Comune di Calderara in 500 alloggi, ripartiti secondo la seguente tabella della Relazione approvata:

CALDERARA	Complessivamente di cui	500 alloggi	di cui: 20% alloggi in ARR 80% alloggi in ARS
	Calderara	Fino al max di 500 alloggi, a meno della quota effettivamente utilizzata nella frazione di Longara	
	Longara	Max fino a 21 alloggi	

Nella proposta di variante, in fase di adozione, si era definita la diminuzione del numero massimo di alloggi di 40 unità e l'eliminazione del vincolo solo il 20% di essi possa essere realizzato in ARR. Sulla base della riserva della Provincia di Bologna (Delibera di Giunta Provinciale n. 391 del 14/10/2014) che richiede 'Al fine di conseguire un legame più diretto tra l'attuazione degli ambiti ARS e ARR, si chiede di mantenere il valore minimo per la quota di alloggi da realizzare in ambiti di riqualificazione', in fase di controdeduzioni si recepisce la riserva.

Quindi la tabella aggiornata in base al recepimento della riserva risulta la seguente:

CALDERARA	Complessivamente	460 alloggi	di cui: 20% alloggi in ARR 80% alloggi in ARS
	Calderara	Fino al max di 460 alloggi, a meno della quota effettivamente utilizzata nella frazione di Longara	
	Longara	Max fino a 21 alloggi	

Nelle norme del PSC, sono state disciplinate azioni volte ad incentivare la riqualificazione dell'ambito di via Armaroli, anche ponendo una premialità agli ARS disposti ad ospitare quote di trasferimento dal medesimo, quali:

- in sede di POC possibilità di articolare il contributo di sostenibilità in riferimento agli ambiti ARR e di riqualificazione, in modo da incentivare il più possibile i processi di riqualificazione (art. 2bis);
- massimo indice assegnato agli ambiti, ARR, ARS e alle fasce DOT_ECO, solo in caso di Progetto Attuativo Unitario (art. 2bis, art. 32 e art. 33);
- per gli ambiti ARR possibilità di realizzazione delle dotazioni territoriali non a diretto servizio dell'edificato negli ambiti ARS ricompresi nel Progetto Attuativo Unitario (art. 2bis);
- diversa articolazione dei parametri urbanistici ed edilizi per gli ambiti ARR, rispetto agli ambiti ARS (art. 33).

Inoltre si rende applicabile quanto già previsto dalla normativa regionale attinente all'applicazione degli oneri di urbanizzazione (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 849 del 4 marzo 1998) per gli ambiti soggetti a riqualificazione urbana che consente la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2).

Infine l'atto di coordinamento tecnico regionale – Delibera Giunta Regionale n. 75 del 27/01/2014, ha esplicitato, in relazione ai frazionamenti, il criterio di incremento del carico urbanistico individuando raggruppamenti di funzioni che si assumono come riferimento anche per i cambi d'uso degli ambiti di riqualificazione in assenza di POC; tale aspetto è specificatamente declinato nel comma 4 dell'art. 33 delle NTA, con l'obiettivo di incentivare le trasformazioni verso le destinazioni previste per la riqualificazione.

5. Limitazione del consumo del territorio per l'attuazione dell'ambito di riqualificazione AC_1* 'Area Paradisi', consentendo l'atterraggio dei trasferimenti previsti non solo negli ambiti ARS ma anche nei comparti di espansione del PRG in corso di attuazione

Al fine di mantenere il principio di riduzione del consumo di suolo, come principio cardine dello strumento urbanistico, si è valutato di inserire la possibilità, nella disciplina degli interventi dell'ambito AC_1* "Area Paradisi", di poter localizzare la capacità edificatoria aggiuntiva (0,4 mq/mq) anche in ambiti già soggetti a trasformazione, quali le aree 'AC_2 – aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione', non solo negli ambiti ARS. La possibilità sarà concessa solo se in fase di scelta dell'ambito di atterraggio della capacità edificatoria verranno soddisfatte le seguenti condizioni:

- 1) la valutazione strategica ambientale darà risultato positivo;
- 2) venga garantito il rispetto dei livelli di dotazioni territoriali previsti dalla normativa vigente.

5. ATTUAZIONE DEGLI AMBITI SOGGETTI A POC

Con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 22/01/2013 è stato adottato il primo Piano Operativo Comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30/07/2013 ed in vigore dal 28/08/2013 (data di pubblicazione sul BUR dell'avvenuta approvazione).

Il Piano Operativo prevede l'attuazione di n. 2 ambiti di possibile trasformazione residenziale (ARS), n. 2 ambiti di riqualificazione urbana (ARR), n. 1 ambito di possibile trasformazione produttiva (APR), l'attuazione della riqualificazione dell'area 'Paradisi' con l'applicazione dell'indice aggiuntivo e alcuni interventi puntuali di perequazione urbanistica.

Il POC ha previsto l'attuazione di parte del dimensionamento previsto dal PSC, nei seguenti ambiti:

- Ambito ARS.CA_I a Longara, che vede l'attuazione di n. 21 alloggi (Scheda denominata 'Longara 1' nel POC);
- ambito ARS.CA_VI, nel Capoluogo, che vede l'attuazione di n. 114 alloggi derivanti dal dimensionamento del PSC (Scheda denominata 'Mimosa' nel POC).

Gli ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR) attuati nel POC sono i seguenti:

- Ambito ARR.CA_II parte, che vede la ristrutturazione di un edificio esistente con la possibilità di aumentare gli alloggi di n. 5 unità (Scheda denominata 'Armaroli 1' nel POC);
- Ambito ARR.CA_II parte, che prevede la riqualificazione di un lotto con la realizzazione di n. 37 alloggi (Scheda denominata 'Armaroli 2' nel POC).

Riprendendo la tabella di dimensionamento del PSC:

CALDERARA Dimensionamento in base al primo POC e alla variante attuale (Variante n. 1)	Complessivamente	460 alloggi previsti dal dimensionamento del PSC. 283 alloggi disponibili sulla base del dimensionamento aggiornato in base al 1° POC approvato	di cui: 20% alloggi in ARR 80% alloggi in ARS
	Calderara	Fino al max di 460 alloggi, a meno della quota effettivamente utilizzata nella frazione di Longara 283 alloggi disponibili sulla base del dimensionamento aggiornato in base al 1° POC approvato	
	Longara	Max fino a 21 alloggi. 0 alloggi disponibili sulla base del dimensionamento aggiornato in base al 1° POC approvato	

Alla data di elaborazione della presente variante gli alloggi destinati alla frazione di Longara sono tutti stati inseriti nel POC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30/07/2013, scheda 'Longara 1'.

Il POC ha inoltre organizzato l'attuazione delle quote di trasformazione dell'area Paradisi già attribuite del PSC e dal RUE, gestendo un numero di 107 alloggi che al di fuori del dimensionamento di progetto del POC vedono attribuito il 60% (pari a alloggi 64) all'interno dell'area da riqualificare e 40% (pari a alloggi 43) recapitati in un sub ambito di un'area di espansione allo scopo individuato.

6. DOTAZIONI TERRITORIALI

Nell'elaborato del Quadro Conoscitivo del Documento Preliminare, allegato alla presente Variante, al paragrafo 3.5 vengono aggiornati i dati del Sistema delle dotazioni territoriali alla data di novembre 2013, sulla base dei Piani Urbanistici Attuativi in corso di attuazione e delle previsioni del POC, per il Capoluogo. Nel Capoluogo risulta che le dotazioni territoriali, di verde pubblico e parcheggio pubblico, sono le seguenti:

Ambito	Verde Pubblico	Parcheggi Pubblici
PUA		
Comparto 107	10.105,00	4.017,00
Comparto 141	36.870,00	5.600,00
Comparto 82bis	2.811,52	555,76
POC		
Armaroli 1	247,20	141,25
Mimosa	11.077,78	6.330,16
Armaroli 2	2.112,26	1.207,01
Paradisi	0,00	4.594,80
Totale Capoluogo	63.223,76	22.445,98

Nel Capoluogo la dotazione di verde pubblico esistente è pari a mq 190.021 e quella di parcheggi pubblici è pari a mq 46.147 (dati del RUE ricavati tramite GIS).

Si riportano di seguito le verifiche delle dotazioni territoriali in merito al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici, rispetto ai quantitativi minimi previsti per legge.

Anno	Abitanti Capoluogo	Verde Pubblico mq	Verde pubblico mq/ab**	Parcheggio Pubblico mq	Parcheggio Pubblico mq/ab**
2013 (dato anagrafe)	7.588	190.021	25,04	46.147	6,08
2024 (previsione*)	8.754	253.244	28,93	68.593	7,84

* L'incremento al 2024 della popolazione è stato ricavato in base al numero di alloggi previsti dai PUA e dal POC (pari a 486 alloggi), moltiplicati per il numero di componenti medio per famiglia (pari a 2,4 vedi Capitolo 1 QC variante. Tale incremento risulta di 1.166 abitanti.

** Standard minimo di Verde pubblico 16 mq/ab, standard minimo di Parcheggio pubblico 4 mq/qb come da PSC.

7. RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Nella presente variante è stato prodotto l'allegato 'Relazione Geologica', in cui, per gli ambito oggetto di variante, sono state sviluppate le analisi di cui al punto 3 dell'art. 6.14, ossia il primo livello di approfondimento secondo le indicazioni della Tavola C2 del PTCP e la microzonazione sismica (II livello), come prescritto nel 'Contributo conoscitivo e valutativo' della Provincia di Bologna in fase di Conferenza di Pianificazione. Le prescrizioni definite nell'allegato sono state ripostate nelle schede degli ambiti inserite nelle NTA del PSC.

Il PSC vigente contiene all'interno del Quadro Conoscitivo un primo livello di approfondimento del rischio sismico. È in corso di elaborazione lo studio di microzonazione sismica di "secondo livello" relativa al territorio urbanizzato ed urbanizzabile, ai sensi della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 112/2007.

Una volta ottenuto il Certificato di Conformità da parte degli enti competenti (DPC e Regione Emilia Romagna) allo studio di microzonazione di "secondo livello", l'Amministrazione attiverà una variante specifica per l'adeguamento del PSC in materia di riduzione del rischio sismico, recependo le norme della variante del PTCP e le prescrizioni dello studio di microzonazione di "secondo livello".

8. VAS - VALSAT

Ai sensi della L.R. 20/2000 e smi, del D. Lgs. 152/2006 e della L.R. 9/2008 la presente variante al Piano Strutturale Comunale è soggetta alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) e alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale (VAS). Il documento allegato alla presente variante (PSC/V) riprende l'elaborato allegato al Documento Preliminare di VAS-VALSAT, condiviso in sede di Conferenza di Pianificazione, in cui venivano già esplicitate le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriali della variante. Il rapporto ambientale è stato integrato con il dettaglio e le informazioni richieste in fase di consultazione preliminare (avvenuta in sede di Conferenza di Pianificazione) con l'autorità competente (Provincia) e con i soggetti competenti in materia ambientale e con un primo bilancio dell'attuazione del PSC, prendendo atto anche di quanto inserito nel primo POC, come richiesto dalla Provincia in sede di Contributo Conoscitivo e valutativo.

Sempre nell'elaborato di VAS-Valsat sono stati inseriti gli adempimenti previsti dal comma 3 quinquies dell'art. 19 della L.R. 20/2000 così come modificato dalla L.R. 15/2013 in merito alla verifica di conformità ai vincoli e alle prescrizioni gravanti sull'ambito territoriale interessato.

È stata inoltre redatta la sintesi non tecnica del rapporto ambientale.

9. TAVOLE DI VARIANTE

Nella fase di adozione della presente variante si è valutato, al fine di evidenziare le modifiche oggetto della variante stessa che riguardano esclusivamente il territorio del Capoluogo, di riportare nelle tavole del PSC la pianificazione del territorio del Comune di Calderara di Reno. In sede di approvazione verranno riprodotte le tavole con la disciplina anche dei territori limitorfi facenti parte dell'Unione Terre d'Acqua, aggiornando definitivamente le tavole modificate.