



# CITTÀ di BONDENO

Provincia di Ferrara

---

Ufficio: SERVIZIO PIANIFICAZIONE  
PAESAGGIO

Assessorato: LL.PP, URBANISTICA,  
AMBIENTE

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.11 DEL 05-02-2014

**Oggetto: Adozione di variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4 lett. a) della L.R. n. 47/78 per: Realizzazione nuovo Plesso Scolastico antisismico in Bondeno capoluogo e Realizzazione Centro Polifunzionale in Bondeno capoluogo.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### **1. REALIZZAZIONE NUOVO PLESSO SCOLASTICO ANTISISMICO IN BONDENO CAPOLUOGO**

##### **Premesso che:**

In relazione agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2013, la scelta di comunità sociale è la priorità-scuola, quale **elemento di identità e di forza**. In seguito al sisma il Comune di Bondeno ha attivato un piano di interventi per la riparazione e rafforzamento sismico di tutti i plessi scolastici; uniche eccezioni la scuola elementare di Pilastrì e la palestra di Via Manzoni che, causa l'entità dei danni, sono state interamente demolite.

L'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la salvaguardia e l'incolumità degli alunni, ha inteso predisporre la proposta di programmazione della rete scolastica, prevedendo la realizzazione di due nuovi edifici scolastici antisismici da adibire a scuole elementari a Bondeno Capoluogo e a Scortichino, secondo gli indirizzi approvati ai sensi delle delibere di Giunta Comunale n. 171 del 22/11/2012, e n.180 del 03/12/2012 e Delibera di Consiglio Comunale n.60 del 04/12/2012;

La realizzazione del nuovo Plesso Scolastico antisismico in Bondeno capoluogo, costituisce completamento del già intrapreso accorpamento degli istituti scolastici iniziato con il Polo Scolastico di Scortichino (rif. Variante al P.R.G. approvata con D.C.C. n.79/2013)

##### **Considerato che:**

Con l'Ordinanza del Commissario Regionale n.20 del 19/02/2013 sono state disciplinate le modalità attuative attraverso le quali configurare la programmazione della rete scolastica, prevedendo la possibilità di realizzare edifici scolastici in sedi nuove o diverse attraverso l'utilizzo prioritario delle risorse finanziarie derivanti dalle somme spettanti alla riparazione e ripristino degli edifici scolastici danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 attraverso l' "*accorpamento di più strutture*"

*scolastiche eventualmente prevedendo la realizzazione di una palestra, localizzazione in adiacenza a strutture esistenti” e “accorpamento, in unica sede, di più strutture scolastiche asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie di primo e secondo grado”;*

#### **Ritenuto che:**

La creazione di due nuovi poli scolastici si accompagna ad una nuova riorganizzazione delle sedi scolastiche attraverso l'accorpamento di scuole primarie e/o materne, anche paritarie, consente di favorire lo sviluppo delle innovazioni tecnologiche che necessariamente devono essere introdotte nella scuola di oggi assicurando, nel contempo, la composizione di classi con un numero di alunni tale da incoraggiare il confronto in un ambiente eterogeneo e culturalmente motivante.

L'accorpamento consente altresì di armonizzare e razionalizzare la gestione dei servizi complementari quali: refezione, trasporti scolastici, sorveglianza pre/post scuola, in una logica di graduale miglioramento della qualità dei servizi stessi e di contenimento della spesa pubblica.

#### **Valutato che:**

L'area individuata per la realizzazione del nuovo polo scolastico, come sopra anticipato è in adiacenza alla Scuola secondaria di I° grado realizzata nei primi anni 2000, che verrà interessata dalla presente variante per adeguarne la destinazione urbanistica, già comunque ad uso pubblico.

L'area è stata individuata per una serie di aspetti logistici ed ambientali quali:

- ✓ dotazione di sottoservizi e accessi, sia carrabili che pedonali, da proprietà pubbliche confinanti;
- ✓ accentramento della funzione scolastica, vista l'adiacenza con l'esistente edificio scolastico, con riduzione e razionalizzazione dei costi di gestione;
- ✓ possibilità di utilizzo del limitrofo parcheggio pubblico;

#### **Considerato inoltre che:**

L'area sottoposta a Variante è per la maggior parte di proprietà del Comune di Bondeno (**Fg. 147 Mapp.li 556, 554, 524 parte, 550 parte, 549 parte, 5 parte, 196 parte, 516 parte**) e per la restante (**Fg.147 Mapp.li 537 parte, 536 parte**) di **proprietà del Demanio dello Stato in quanto ex percorso del Canale Poretto** ora deviato più a sud, interamente già destinata ad uso pubblico/collettivo così come di seguito riportato:

- "ZONA A VERDE PUBBLICO URBANO E ATTREZZATURE SPORTIVE DI PROGETTO - G", ART. 53 DELLE N.T.A. DEL P.R.G./V.;

Il progetto di Variante prevede lo stralcio della porzione centrale del comparto G ad uso verde pubblico ed attrezzature sportive, come meglio individuata in Relazione Tecnica e la trasformazione della stessa in zona G1/a (Art. 52 delle N.T.A. - "ZONE PER

ATTIVITÀ COLLETTIVE PER LA RESIDENZA - ATTREZZATURE SCOLASTICHE"), creando in questo modo un unico polo scolastico.

### **Ritenuto opportuno**

provvedere all'adozione di apposito atto del consiglio per variare la destinazione urbanistica dell'area di cui trattasi, e più precisamente:

<i>Destinazione Attuale</i>	<i>Destinazione post-variante</i>
<b>G " ZONA A VERDE PUBBLICO URBANO E ATTREZZATURE SPORTIVE DI PROGETTO" - ART. 53</b>	<b>G1/a "ZONA PER ATTIVITÀ COLLETTIVE PER LA RESIDENZA ESISTENTE: ATTREZZATURE SCOLASTICHE- ART.52</b>

### **Dato atto che:**

Il progetto di Variante risulta compatibile con gli strumenti urbanistici sovraordinati ed adottati;

L'area oggetto di variante è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett.c) del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e che è per ogni intervento dovrà essere richiesto parere alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Peasaggistici;

Detta Variante comporterà altresì l'allineamento della Zonizzazione Acustica Comunale vigente (approvata con D.C.C. n.211 del 11/11/1992) e conseguentemente quella adottata con il PSC (D.C.C. n. 38 del 29/06/2010) così come meglio specificato nel *Rapporto Preliminare* allegato alla variante in oggetto.

la Variante in oggetto assume carattere di urgenza e comprovata ragione di interesse pubblico (art. 41, comma 4 bis, della L.R. 20/2000). Pertanto occorre provvedere con urgenza e celerità nella predisposizione di strumenti materiali ed immateriali tesi a favorire l'insediamento del nuovo polo scolastico.

## **2. REALIZZAZIONE CENTRO POLIFUNZIONALE IN BONDENO CAPOLUOGO**

### **Premesso che:**

In seguito agli eventi sismici che hanno colpito l'Emilia Romagna nel Maggio 2012, Confindustria, Cgil, Cisl, Uil e, in seguito, Confservizi, hanno creato il fondo di solidarietà per la ricostruzione, raccogliendo al 31 dicembre 7,76 milioni di euro. Il 16 gennaio 2014 sono state presentate a Roma le opere che verranno realizzate. I principali beneficiari degli interventi, sono giovani, famiglie e anziani attraverso l'offerta di strutture ricreative e impianti sportivi come luoghi di incontro per il rafforzamento del rapporto con i territori nei quali sono cresciuti.

Della lista fanno parte una nuova palestra a Concordia (Modena), una struttura ricettiva polifunzionale e sala di danza a Reggiolo (Reggio Emilia), un Auditorium per la scuola media a indirizzo musicale e per la scuola di musica moderna a Cento (Ferrara) e Pieve di Cento (Bologna), una struttura residenziale/sanitaria per portatori di handicap a San Felice sul Panaro (Modena) ed un centro di sport e cultura a Bondeno.

I progetti per la ricostruzione sono stati messi a punto dallo studio Mario Cucinella Architects che ha selezionato sei giovani architetti e ingegneri sotto i 30 anni residenti nelle aree del sisma, protagonisti del workshop 'Costruire per ricostruire', cogliendo l'occasione per far crescere professionalmente un gruppo di giovani laureati del territorio.

La proposta progettuale affrontata per Bondeno è finalizzata alla realizzazione ex-novo di un centro polifunzionale di circa 940 m<sup>2</sup> ad indirizzo sportivo/ricettivo. A questo fine sono quindi da prevedersi e da dimensionarsi gli spazi principali per attività sportive, attività ricettive quali rappresentazioni teatrali, cinematografiche e congressuali, attività didattiche ed enogastronomiche, ma anche una serie di spazi di incontro quali bar e caffetteria.

#### **Valutato che:**

L'area individuata per la realizzazione della nuova struttura è situata in posizione strategica rispetto all'abitato di Bondeno ed in particolare nei pressi del bocciodromo e dell'area sportiva Bihač, contribuendo alla creazione di una polarità a destinazione socio-culturale e sportiva.

Il progetto di Variante, prevede la trasformazione del lotto identificato con il Fg.149 Mapp.li n. 1389-parte e n. 1390-parte, avente una superficie complessiva di circa 4500 m<sup>2</sup>, nel modo seguente:

<i>Destinazione Attuale</i>	<i>Destinazione post-variante</i>
<b>G " ZONA A VERDE PUBBLICO URBANO E ATTREZZATURE SPORTIVE DI ESISTENTI" - ART. 53</b>	<b>G1/b2 "ZONA PER ATTIVITÀ COLLETTIVE PER LA RESIDENZA ESISTENTE: ATTREZZATURE PER SERVIZI COMUNI" - ART.52</b>

#### **Dato atto che:**

con Determinazione n.126/2014 sono stati affidati i seguenti studi specialistici:

- *GAIA Servizi di Elena Ghetti & C. snc* che ha realizzato la modellazione geologica e sismica;

#### **Dato atto quindi che:**

il progetto di Variante risulta compatibile con gli strumenti urbanistici sovraordinati ed adottati;

detta Variante non comporterà variazione alla Zonizzazione Acustica Comunale vigente (approvata con D.C.C. n.211 del 11/11/1992) e conseguentemente quella

adottata con il PSC (D.C.C. n. 38 del 29/06/2010) in quanto l'area risulta inserita in *classe II "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale"*, compatibile con la nuova destinazione urbanistica;

**Preso atto che:**

Ad oggi si è in pendenza dell'iter approvativo di ulteriore Variante al P.R.G. adottata con D.C.C. n.102 del 09.12.2013, data nella quale non era possibile definire con esattezza l'ingombro del nuovo plesso scolastico e la localizzazione del Centro Polifunzionale, progetto presentato solamente il 16.01.2014.

Considerando il contenuto prioritario delle opere sopracitate e dovendo dar seguito alle ulteriori procedure per la progettazione specifica delle strutture, si ritiene indispensabile dare inizio all'adeguamento ed alla predisposizione urbanistica delle aree, senza attendere la conclusione dell'iter approvativo della Variante adottata con D.C.C. n.102/2013.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i., la presente sarà elaborata coerentemente alla Variante in corso, in particolare l'elaborato Tav. 32/C, comune alle due procedure, riporterà in Stato di Fatto (e conseguentemente in Stato di Progetto) la situazione così come adottata con D.C.C. 102/2013 e come meglio indicato al cap. 2 p.to IV della presente Relazione.

**Viste:**

la Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Bondeno approvata in data 04/04/1995 con delibera della Giunta Regionale n. 1216;

la Variante di Settore redatta in adeguamento alla L.R. n. 6 del 30/01/1995 (nei limiti d'incremento del 6% della capacità insediativa teorica, ai sensi dell'art. 15, 4° comma lett. c) della L.R. 07.12.78, n° 47) approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 39 del 17/03/1998;

la Variante Parziale al PRG, ai sensi degli artt. 14 e 15 comma 2° della predetta L.R. 47/1978, approvata con D.G.P. n. 298/34482 del 25/05/1999;

la seconda Variante Parziale al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 4° lett. c) L.R. 47/78 approvata con D.C.C. n. 140 del 26/10/2000;

la successiva Variante Parziale al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 4° lett. c) L.R. 47/78 approvata con D.C.C. n. 45 del 15/04/2004;

l'ulteriore Variante Parziale al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 4° lett. c) L.R. 47/78 approvata con D.C.C. n. 91 del 25/04/2007;

la sola adozione della Variante Normativa al PRG art. 15, comma 4, lett. c) LR 47/78, avvenuta con D.C.C. n. 92 del 25/10/2007 (procedimento non ancora concluso);

la Variante Locazionale al PRG per la realizzazione di fabbricato in ampliamento attività industriale esistente, in variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98 c. LR 47/1978 cm, LR 20/2000 cm, approvata con D.C.C. n. 5 del 29/03/2010;

la Variante al PRG ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78 riguardante l'Area Ex Zuccherificio di Bondeno e definitivamente approvata con Delibera G.P. n. 3 del 10/01/2012;

la Variante al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 4 lett. a) della L.R. 47/78 riguardante la realizzazione del nuovo polo scolastico antisismico in località Scortichino Area Via Cimarosa definitivamente approvata con Delibera C.C. n. 79 del 30/09/2013.

la Variante al PRG in corso di approvazione ai sensi dell'art. 15, comma 4 lett. a) e lett. c) della L.R. 47/78 riguardante la realizzazione di nuova struttura socio-ricreativa in ampliamento all'esistente in località Santa Bianca e la trasformazione in verde privato di area appartenente al patrimonio comunale per cessione proprietà adottata con Delibera C.C. n. 102 del 09/12/2013.

#### **Vista:**

la presente Variante al P.R.G. all'uopo redatta dal personale del Servizio Tecnico Comunale e costituita dai sotto elencati elaborati tecnici (dal n. 1 al n. 10) che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. Relazione Tecnica Illustrativa
2. Tav. 32/A: Stato di Fatto - Zonizzazione Bondeno -Tavola 1:2.000;
3. Tav. 32/C: Stato di Fatto - Zonizzazione Bondeno -Tavola 1:2.000;
4. Tav. 32/A: Stato di Progetto - Zonizzazione Bondeno -Tavola 1:2.000;
5. Tav. 32/C: Stato di Progetto - Zonizzazione Bondeno -Tavola 1:2.000;
6. Modellazione Geologica e Sismica *"Realizzazione nuovo Plesso Scolastico antisismico in Bondeno capoluogo"*
7. Modellazione Geologica e Sismica *"Realizzazione Centro Polifunzionale in Bondeno capoluogo"*
8. Rapporto Preliminare (RP) per la Verifica di Assoggettabilità (VA);
9. Sintesi non tecnica;
10. Dichiarazione di vincoli e tutele.

#### **Visti:**

La Legge Regionale n. 47/1978 e successive modificazioni e integrazioni;

Il D.Lgs. 267/2000;

La Legge Regionale n. 20/2000 e successive modificazioni e integrazioni;

Il D.Lgs. 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni;

il D.Lgs. 163/2006 e regolamento di attuazione di cui al D.P.R.207/2010;

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.11 del 05-02-2014 Comune di Bondeno

Lo Statuto Comunale Vigente;

## D E L I B E R A

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto che si è in pendenza dell'iter approvativo di Variante al P.R.G. adottata con D.C.C. n.102 del 09.12.2013, data nella quale non era possibile definire con esattezza l'ingombro del nuovo plesso scolastico e la localizzazione del Centro Polifunzionale, progetto presentato solamente il 16.01.2014;
3. di ritenere opportuno procedere con la presente variante, senza attendere la conclusione dell'iter approvativo della Variante adottata con D.C.C. n.102/2013, in considerazione del contenuto prioritario delle opere sopracitate e dovendo dar seguito alle ulteriori procedure per la progettazione specifica delle strutture; Ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. 47/78 e s.m.i., la presente sarà elaborata coerentemente alla Variante in corso.
4. di prendere atto che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per la predisposizione della Variante al P.R.G. da adottarsi ai sensi dell'art. 15, comma 4, lettera a. della L.R. n. 47/78 per la realizzazione del nuovo Plesso Scolastico antisismico e per la realizzazione di un Centro Polifunzionale entrambi in Bondeno capoluogo;
5. di ADOTTARE Variante urbanistica al P.R.G. vigente (ai sensi dell'art. 15 L.R. 47/78) per l'area contraddistinta al N.C.E.U. del Comune di Bondeno al Fg. 147 Mapp.li 556, 554, 524 parte, 550 parte, 549 parte, 5 parte, 196 parte, 516 parte di proprietà comunale ed al Fg.147 Mapp.li 537 parte, 536 parte di proprietà del Demanio dello Stato in quanto ex percorso del Canale Poretto nella seguente forma:

<i>Destinazione Attuale</i>	<i>Destinazione post-variante</i>
<b>G " ZONA A VERDE PUBBLICO URBANO E ATTREZZATURE SPORTIVE DI PROGETTO" - ART. 53</b>	<b>G1/a "ZONA PER ATTIVITÀ COLLETTIVE PER LA RESIDENZA ESISTENTE: ATTREZZATURE SCOLASTICHE- ART.52</b>

6. di ADOTTARE Variante urbanistica al P.R.G. vigente (ai sensi dell'art. 15 comma 4, lettera c. della L.R. n. 47/78) per l'area contraddistinta al N.C.E.U. del Comune di Bondeno al Fg.149 Mapp.li n. 1389-parte e n. 1390-parte di proprietà comunale, nella seguente forma:

<i>Destinazione Attuale</i>	<i>Destinazione post-variante</i>
<b>G " ZONA A VERDE PUBBLICO</b>	<b>G1/b2 "ZONA PER ATTIVITÀ</b>

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.11 del 05-02-2014 Comune di Bondeno

URBANO E ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI" - ART. 53	COLLETTIVE PER LA RESIDENZA ESISTENTE: ATTREZZATURE PER SERVIZI COMUNI" - ART.52
--	--

7. di dare atto che il provvedimento redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale è composto dai seguenti elaborati (dal n. 1 al n. 10) che, depositati agli atti, fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
1. Relazione Tecnica Illustrativa
  2. Tav. 32/A: Stato di Fatto - Zonizzazione Bondeno -Tavola 1:2.000;
  3. Tav. 32/C: Stato di Fatto - Zonizzazione Bondeno -Tavola 1:2.000;
  4. Tav. 32/A: Stato di Progetto - Zonizzazione Bondeno -Tavola 1:2.000;
  5. Tav. 32/C: Stato di Progetto - Zonizzazione Bondeno -Tavola 1:2.000;
  6. Modellazione Geologica e Sismica *"Realizzazione nuovo Plesso Scolastico antisismico in Bondeno capoluogo"*
  7. Modellazione Geologica e Sismica *"Realizzazione Centro Polifunzionale in Bondeno capoluogo"*
  8. Rapporto Preliminare (RP) per la Verifica di Assoggettabilità (VA);
  9. Sintesi non tecnica;
  10. Dichiarazione di vincoli e tutele.
8. di dare atto che, stante la consistenza degli allegati che non consente la loro pubblicazione sull'albo pretorio *on-line*, considerate le loro dimensioni superiori a 5 MB, si applica la procedura dell'art. 6, comma 3, del Regolamento comunale relativo alla pubblicazione degli atti nell'Albo Pretorio Informatico (D.G.C. n. 209 del 23/12/2010). Ciò premesso gli allegati sono integralmente consultabili sul sito web istituzionale del Comune di Bondeno accedendo alla voce menù: albo-pretorio- on-line e successivamente cliccare su link in fondo alla pagina: ALLEGATI PROPOSTA DELIBERA CONSIGLIO N. 11\_2014;
9. di dare atto che gli obblighi di pubblicazione dell'avviso di adozione della variante sulla stampa quotidiana locale è assolto con la pubblicazione di avviso sul sito istituzionale del Comune di Bondeno ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013;
10. di comunicare, al momento della pubblicazione dello strumento di che trattasi, l'adozione dello stesso alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini ed al Demanio dello Stato;
11. di stabilire che il parere del A.U.S.L. ed A.R.P.A. saranno chiesti prima dell'approvazione di detta variante;



12. di disporre che l'Ufficio Tecnico, nella persona del Responsabile del Procedimento arch. Fabrizio Magnani, provveda alla pubblicazione del provvedimento e ad ogni ulteriore conseguente atto necessario alla conclusione del procedimento di formazione della Variante medesima;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con la seguente votazione:

## **D E L I B E R A**

di dichiarare, stante quanto riportato in narrativa e che qui si intende integralmente richiamare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

CIG:

---

**PARERE:** Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica**

Data: 11-02-2014

Il Dirigente  
**Magnani Fabrizio**

Il Responsabile del procedimento  
**Magnani Fabrizio**