

Settore LAVORI PUBBLICI  
Servizio COORDINAMENTO LLPP VALLE SENIO

Prot. *cfr. segnatura.xml* Cl. 06-01 Fasc. 2018/49

Casola Valsenio, 16/03/2020

Allegati n. \_\_\_\_\_

Rif. prot. in arrivo n. 12976/2020

**Al Responsabile del Servizio Urbanistica  
Ufficio di Piano**

e p.c.: **Al Sindaco**

**Alla Dirigente del Settore LLPP**

**Oggetto: Casola Valsenio. Progetto e realizzazione di un nuovo impianto sportivo in loc. Furina. Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR nr. 24/2017. Proposta di controdeduzione all'osservazione dell'Arch. Antonella Cortesi.**

In sostituzione della nota prot. n. 19473 del 12/03/2020 trasmetto la mia proposta di controdeduzione, con richiesta di dar corso al seguito di competenza.

**Osservazione 1: Localizzazione**

***Parere dell'osservante.***

***Le caratteristiche delle diverse aree esaminate non sono state valutate con rigore e pertanto sia i punti di forza sia punti di debolezza risultano contraddittori e non sufficientemente ponderati; tanto è vero che le possibilità offerte dall'area Cardello sembrano soddisfare molto meglio quegli stessi interessi pubblici rappresentati come prioritari dall'Amministrazione.***

**Proposta di controdeduzione**

Il confronto fra le aree di localizzazione possibili, diversamente da quanto sostenuto dalla Sig.ra Cortesi, è stato rigoroso e ponderato ed è precisato proprio nella delibera del consiglio comunale citata dall'osservante (n. 74 /2019).

In particolare l'area Furina è stata scelta per le seguenti caratteristiche:

- dimensione e orografia dei suoli liberi non edificati;
- buona accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile;
- connessione con i servizi pubblici locali;
- collocazione esterna al centro storico del Paese (pertanto, in caso di eventi dalla grande affluenza, non causa un eccessivo carico per la città);
- libertà da vincoli che potrebbero impedirne la realizzazione del progetto;
- possibilità di assegnare ai campi da calcio, senza eccessiva difficoltà progettuale, il miglior orientamento solare preferendo come asse maggiore del campo quello orientato nord-sud;
- vicinanza al "Giardino delle Erbe" eccellenza Casolana del territorio;

Settore LAVORI PUBBLICI  
Servizio COORDINAMENTO LLPP VALLE SENIO

---

- disponibilità di area libera dove collocare parcheggi per i mezzi di trasporto pubblici e privati nonché mezzi di soccorso (ambulanze) e di interventi di emergenza (Vigili del Fuoco, Polizia).

L'area della Furina permette oltretutto di ottemperare alle prescrizioni normative di seguito descritte:

- norme CONI per la realizzazione di impianti sportivi relativamente ai livelli minimi qualitativi e quantitativi da rispettare al fine di garantire idonei livelli di funzionalità, igiene e sicurezza;
- regolamenti tecnici relativamente alle caratteristiche dimensionali, costruttive ed ambientali degli spazi destinati alla pratica sportiva;
- regolamenti urbanistici, di sicurezza, di igiene e per il superamento delle barriere architettoniche.

Infine l'impianto sportivo così localizzato è adeguatamente inserito nel contesto ambientale locale e integrato con le infrastrutture locali, anche sportive, già esistenti.

L'area del Cardello, al contrario rispetto all'area della Furina, è interessata da molteplici vincoli condizionanti e non soltanto da un vincolo paesaggistico; in particolare oltre al vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs. n. 42/2004, individuazione dell'area in "visuali da conservare" nelle Tavole dei vincoli del PSC e del RUE, sussiste il vincolo monumentale di cui alla parte II del D.Lgs. n. 42/2004, che interessa l'area del Cardello in quanto in essa sono presenti immobili di carattere monumentale (Casa Oriani e Mausoleo), compresa la vicina abbazia.

Più precisamente, l'area sportiva, per la sua prossima localizzazione, confliggerebbe con l'intero sistema dei suddetti vincoli, come emerso anche in sede di sopralluogo con la competente Soprintendenza. Il campo da calcio e le attività ad esso connesse, compresa l'affluenza di auto, rumore, illuminazione ecc, si porrebbero in evidente contrasto percettivo con i vicini beni tutelati, nonché con le visuali sul terrazzo fluviale, prevalendo sugli stessi, in rapporto disarmonico con il contesto paesaggistico e culturale di quiete.

Tra l'altro l'accesso all'area del Cardello, sarebbe consentito solo dalla provinciale e ciò pregiudicherebbe notevolmente le condizioni di sicurezza visto che gli utenti, in gran parte ragazzi in bicicletta, sarebbero costretti ad affrontare questa strada nelle ore serali anche in presenza di notevole traffico, determinato dalle caratteristiche della strada stessa che costituisce collegamento principale fra il paese e la Via Emilia.

Tale situazione di pericolo, avrebbe potuto pregiudicare il parere favorevole del CONI sul progetto.

Quanto alla pista ciclo-pedonale auspicata dall'osservante, attualmente non esiste e in ragione del notevole impegno economico non sostenibile per la comunità di Casola Valsenio, dovrebbe realizzarsi in un secondo momento subordinatamente al finanziamento da parte di Enti sovraordinati, sicché nell'attesa permanerebbe la condizione di pericolo.

## **Osservazione 2: Sicurezza e vie d'accesso**

### ***Parere dell'osservante.***

***Il progetto non sarebbe adeguato riguardo ai parcheggi e alle vie di accesso***

### **Proposta di controdeduzione**

Per quel che riguarda i parcheggi, il progetto ha ottenuto il parere favorevole del CONI, e in particolare la previsione di 40 posti auto, soddisfa abbondantemente la domanda per la tipologia di partite e attività che si terranno a Casola Valsenio.

Settore LAVORI PUBBLICI  
Servizio COORDINAMENTO LLPP VALLE SENIO

---

Le vie d'accesso all'area, essendo interne all'abitato certamente contribuiscono alla sicurezza degli utenti deboli della strada - ciclisti e pedoni – in assenza di una pista ciclo-pedonale.

Quanto alla pendenza essa è caratteristica prevalente del territorio di Casola Valsenio e ciò vale a maggior ragione nel caso di realizzazione di complessi edilizi residenziali, che peraltro non sono stati completati ormai da lungo tempo e per i quali la convenzione è scaduta nel 2011.

**Osservazione 3: Onerosità dell'indennità di esproprio e maggiori costi dell'opera pubblica**

***Parere dell'osservante.***

***Eccessiva onerosità delle indennità di esproprio e dei costi in generale dell'opera pubblica***

**Proposta di controdeduzione**

L'esproprio delle aree edificabili comporta in linea generale maggiori oneri rispetto alle aree agricole. Tuttavia la scelta principale riguarda la localizzazione dell'opera che può essere realizzata in area tutta agricola solo ove sia individuabile un'area agricola che consenta la realizzazione dell'opera medesima. Non ricorre nella fattispecie questo tipo di condizione.

L'analisi effettuata dall'osservante non entra nel merito delle stime e la tipologia delle aree interessate dall'opera è in parte agricola e in parte edificabile.

Inoltre l'osservazione di maggiore onerosità prevista per l'area della Furina e di minor impatto economico nella scelta dell'area del Cardello, è contraddittoria e confligge con la proposta della pista ciclo-pedonale di nuova realizzazione in parallelo alla provinciale.

Difatti, la realizzazione della pista che il Comune dovrebbe programmare e pianificare entro breve al fine di raggiungere un livello accettabile di sicurezza in particolare per gli utenti deboli - ciclisti e pedoni, in gran parte minori - comporterebbe una spesa tale che supera di gran lunga l'importo previsto per la realizzazione del campo di calcio e che l'Ente come sopra descritto non può sostenere.

Cordiali saluti

**Il Responsabile del Procedimento**

(ing. Felice Calzolaio)

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)