

COMUNE DI FIORANO MODENESE

PROVINCIA DI MODENA

VARIANTE AL PSC E RUE

RELAZIONE DI SINTESI DELLA VARIANTE URBANISTICA

**REALIZZAZIONE SCUOLA DELL'INFANZIA
A SPEZZANO DI FIORANO MODENESE**

DOCUMENTO DI VALSAT

VARIANTE AL PSC E RUE

ART. 18 E 19 DELLA LR 24/2017

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

- ✓ **ARCHILINEA SRL** = coordinamento e architettura - arch. Giuseppe Gervasi e ing. Giulio Rimini
- ✓ **DOTT. MACCAFERRI** = REDAZIONE relazione geologico sismica
- ✓ **Dott. Ing. ROBERTO ODORICI** = relazione di clima acustico e capitolo rumore
- ✓ **STUDIO TECNICO CAPELLARI** = progettazione strutturale - ing. Luca Capellari e ing. Alberto Capellari
- ✓ **SEMPER S.R.L.** - valutazione preventiva dell'interesse archeologico
- ✓ **Netmobility** - studio sistema accessibilità polo scolastico di Spezzano

INDICE

1. INTRODUZIONE	4
2. Contenuti del documento	4
3. Inquadramento e localizzazione del progetto	7
4. Contenuti della modifica gli strumenti Urbanistici	11
5. Analisi Dimensionali Dell'intervento	13
IL PROGETTO DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA	14
6. Valutazioni conclusive.....	19

1. INTRODUZIONE

La presente procedura ha come obiettivo l'attribuzione all'area identificata dal PSC e RUE COLL-U.d della capacità edificatoria necessaria per la realizzazione dell'intervento per la costruzione della nuova scuola dell'infanzia, conseguendo l'obiettivo dell'Amministrazione di dare attuazione alle scelte di riqualificazione e ampliamento delle dotazioni scolastiche già da tempo programmate.

La variante è tesa a modificare le aree COLL.U(d) parcheggi locali in COLL-U.B (sm) attribuendo a tale area una capacità edificatoria (superficie complessiva) di circa 1600 mq.

Per le valutazioni analitiche dei contenuti ambientali della variante si rimanda al documento di VALSAT.

2. Contenuti del documento

La Variante urbanistica in oggetto ha come finalità l'individuazione delle aree dove realizzare un nuovo polo scolastico a Spezzano.

L'Amministrazione aveva già perfezionato, nel luglio 2016, una specifica variante urbanistica, nell'ambito delle procedure di cui all'art. 40 della L.R. n. 20/2000 "accordo di programma" approvata dal comune di Fiorano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 28/07/2016 e successiva n. 8 del 23/02/2017 e dalla Provincia di Modena con decreto del Presidente n. 130 del 31/07/2017.

Tale procedimento è stato tuttavia interrotto dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara che con decreto n. 510 del 16/05/2019 del Presidente della Commissione Regionale per il patrimonio culturale sancisce il divieto di realizzazione di nuove costruzioni nell'area interessata dalla variante urbanistica (aree di via Motta) rendendo, di fatto, irrealizzabile l'intervento.

L'Amministrazione Comunale ha pertanto intrapreso un nuovo percorso per giungere all'individuazione di aree alternative, sempre in adiacenza alla località di Spezzano, dove collocare il nuovo polo scolastico per poter così dare attuazione alle previsioni di riqualificazione e ampliamento delle dotazioni scolastiche previste.

La scelta delle aree è stata condotta con l'obiettivo di realizzare un polo organico dei servizi, caratterizzato da spazi adeguati e coerentemente localizzati, la cui accessibilità dalla frazione di Spezzano risulti agevole, in particolare per l'utenza pedonale e ciclabile.

Tale percorso di analisi ha portato ad individuare quali aree idonee:

- l'area di proprietà comunale sita in via Ghiarella a Spezzano, catastalmente identificata al Foglio 21 mappale 142, quale area idonea per la realizzazione della scuola materna e oggetto del presente procedimento;
- le aree di proprietà privata identificate in catasto al fg.23 Mappali 304 e 515 quale area idonea a realizzare le scuole elementari, in quanto aree poste in prossimità alle succitate aree di proprietà comunale e tali da consentire uno sviluppo unitario, coordinato e funzionale della polarità dei servizi. Su tale aree è in corso il procedimento urbanistico di variante al PSC e RUE secondo le procedure della LR 20/00 e s.m.e.i

Accantonata l'idea di utilizzare l'area a monte di via Motta, tra via Motta e via Nirano, è stata deliberata la scelta di realizzare la nuova scuola materna (Villa Rossi) nell'area dell'attuale parcheggio della scuola media Bursi lungo via Ghiarella.

Il progetto consiste nella variante Urbanistica che consenta la realizzazione, previa delocalizzazione dell'attuale parcheggio nell'area limitrofa, della Nuova scuola dell'Infanzia.

STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE

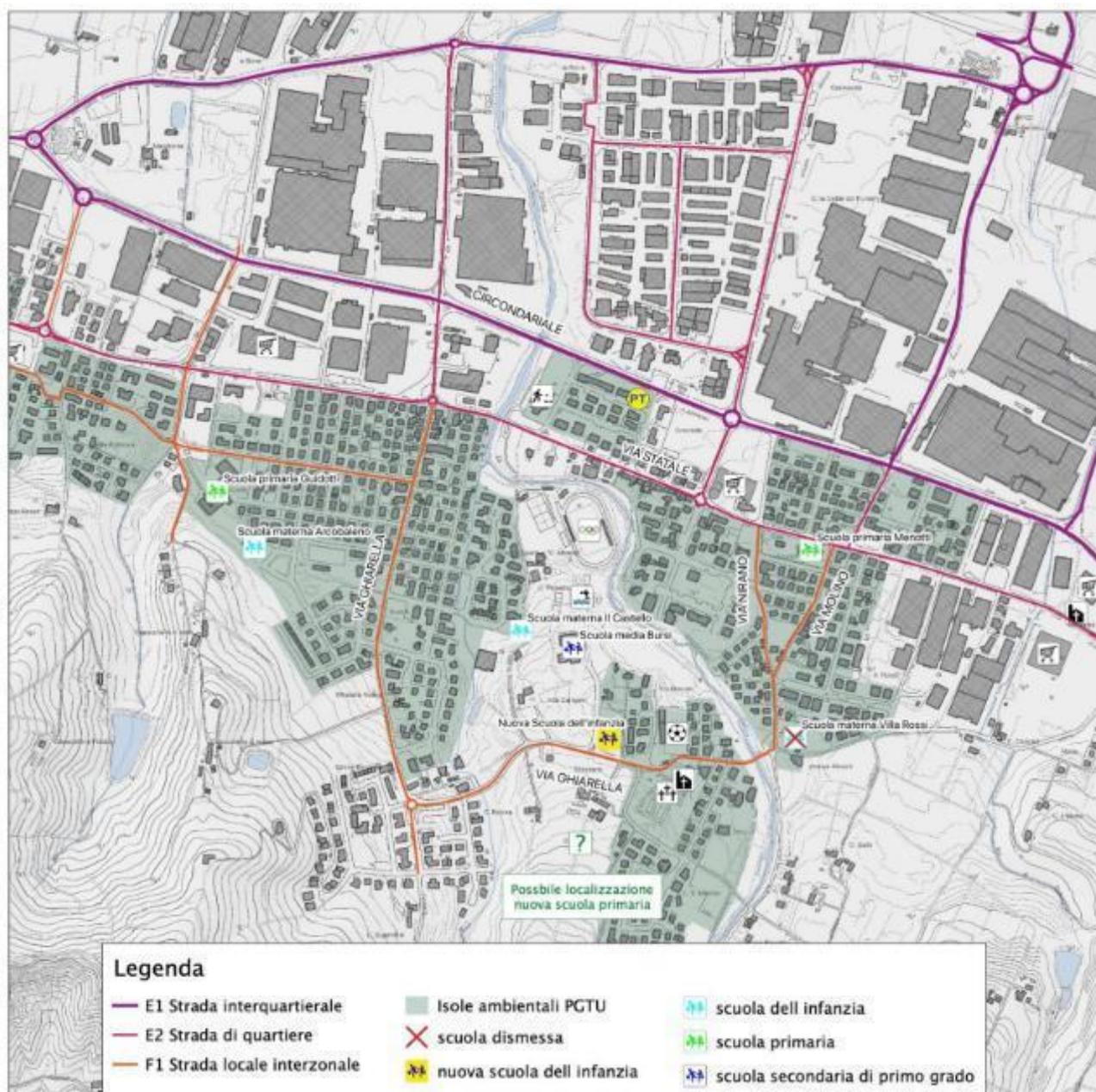


In particolare per la Variante Urbanistica¹ lo strumento individuato è quello descritto dalla LR 24/2017 art.53 per la sola modifica della destinazione urbanistica dell'area che trasformi l'attuale parcheggio di Via Bursi in area idonea a consentire la realizzazione della Nuova Scuola dell'Infanzia.

¹ - Il parere prot. n. 247391 del 12 marzo 2019, che contiene una ricostruzione sintetica delle caratteristiche del procedimento unico e dei requisiti e condizioni che devono essere osservate per l'utilizzo di questo procedimento speciale: http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb/parere-prot247391-del-12-marzo-2019 ; - il parere prot. 654156 del 23 agosto 2019, in merito all'ambito di applicazione del procedimento unico e circa le modalità e tempi di indizione della Conferenza di servizi: http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb/parere-in-meritoall2019ambito-di-applicazione-del-procedimento-unico-art-53-l-r-n-24-del-2017-modalita-e-tempi-di-indizionedella-conferenza-di-servizi/parere_prot_654156_23-agosto-2019.pdf ; - il parere prot. n. 580491 del 4 luglio 2019, in merito alla progettazione necessaria per lo svolgimento del procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017: http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/pareri-pian_urb/parere-in-meritoalla-progettazione-necessaria-per-lo-svolgimento-del-procedimento-unico-di-cui-all2019art-53-della-lr-24-2017/parere_prot_580491_4luglio2019.pdf

3. Inquadramento e localizzazione del progetto

L'area oggetto di studio occupa le prime pendici dei rilievi appenninici alla base dei quali sorge la "città lineare" di Fiorano Modenese. Negli ultimi decenni, mentre si è sviluppato il Distretto industriale ceramico nella pianura verso nord, lungo l'asse di via Statale e sui primi rilievi sono sorti i quartieri residenziali. Spezzano è diventata una centralità importante per il comune di Fiorano, con diversi servizi e polarità attrattive di rilievo anche territoriale.



Lungo l'alveo del torrente Fossa, in sinistra orografica è sorto un importante centro sportivo (C. Menotti) con la piscina comunale, campi da tennis e lo stadio Claudio Sassi. Il centro sportivo occupa parte di un ampio parco molto frequentato anche nel tempo libero, che ha il pregio di essere collegato ai quartieri limitrofi con diversi percorsi

ciclopedonali sia sull'asse est-ovest (Crociale – Spezzano) che nord-sud (via Statale – via Ghiarella), grazie anche a due ponti sul Fossa e al divieto di transito ai mezzi motorizzati.



Nella porzione più a monte dell'area oggetto d'intervento si trova la scuola media Bursi, a cui si accede, percorrendo circa gli ultimi 150 m a piedi, dal parcheggio dislocato lungo via Ghiarella a sud. A ovest del parco si sviluppa il quartiere Crociale, con un sistema viabilistico locale che si innerva attorno all'asse di via Ghiarella. A est, oltre il Fossa, via Nirano scende dall'omonima frazione e, attraversando un analogo sistema residenziale, raggiunge via Statale (intersezione semaforizzata) proprio in corrispondenza della scuola elementare Menotti. Tra il parcheggio delle scuole Bursi e il torrente Fossa si trova il complesso della parrocchia di Spezzano che, oltre alla chiesa, dove si trova anche la tomba di Ciro Menotti, è formato dal cimitero e dal centro sportivo spezzanese e una zona residenziale. La sezione di via Ghiarella in questo tratto è decisamente più stretta.

Questa zona servita dalla parte alta di via Ghiarella, incluso il quartiere intercluso (per le auto) a monte della stessa via, risulta quindi raggiungibile unicamente percorrendo la via Ghiarella stessa da est (attraversando il ponte a senso unico alternato sul Fossa) o da ovest (risalendo il quartiere Crociale).

Oltre ai percorsi ciclopedonali che attraversano il parco del centro sportivo, va segnalato il ponte ciclopedonale sul Fossa che collega via Don Minzoni a via Nirano e, da lì, a via del Castello che conduce al prestigioso Castello di Spezzano. Tutta l'area risulta immersa nel verde con scorci suggestivi verso i crinali dei rilievi a sud.

L'area oggetto di studio è dunque localizzata su via Ghiarella, nel Comune di Fiorano Modenese,

L'analisi del sito ha analizzato il comparto in cui si inserisce il progetto da realizzare, ed è consistita nell'analisi cartografica, provinciale e comunale.

Tale analisi sui programmi di sviluppo urbano ha permesso di programmare in modo organico l'intervento proposto andando ad evidenziare interferenze e cardini progettuali in modo da minimizzare gli imprevisti in fase di cantiere anche in termini macrourbani.

Tale analisi programmatica preliminare del sito ha permesso di creare un quadro di insieme sui nuovi interventi dell'intero comparto atti a ridefinire in termini di viabilità, interferenze, priorità sociali ed esecutive tutti i nuovi interventi di pubblica utilità sul sito.

4. Contenuti della modifica gli strumenti Urbanistici

La modifica alla cartografia del PSC riguarda dunque l'inserimento della nuova Scuola dell'Infanzia e l'aggiornamento cartografico.

L'intervento oggetto della presente relazione è la nuova costruzione della **Scuola d'infanzia di Fiorano Modenese, sito in località Spezzano.**

L'area interessata, con riguardo al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Fiorano Modenese, sono così definite sulla tav.1 per l'ambito a sud di Spezzano:

- "Spazi e attrezzature collettive" (LR 20/00 art. A-24) – COLL-u.d"

L'area del progetto in questione si sviluppa su Via Ghiarella, Fg 21 mappale 142. L'area di proprietà del comune attualmente è occupata da un parcheggio utilizzato in particolar modo durante gli orari di entrata e uscita dalla scuola media F.Bursi il cui lotto è adiacente a quello in oggetto. Il parcheggio è in asfalto, presenta due file di alberature centrali che delimitano i parcheggi e li ombreggiano e lungo tutti i confini.

Il progetto della scuola prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio della nuova scuola che però non sono oggetto della presente VALSAT e di variante urbanistica in quanto già conformi agli strumenti urbanistici vigenti e verranno approvati secondo le procedure delle opere pubbliche.

E' necessario dunque la trasformazione dell'area da **COLL.U(d) parcheggi locali in COLL-U.B (sm)** , per inserire la destinazione della scuola materna nella medesima area ad interesse collettivo, attribuendo dunque la corretta destinazione urbanistica.

La presente procedura deve dunque attribuire all'area identificata dal PSC **COLL-U.d** la capacità edificatoria necessaria per la realizzazione dell'intervento.

Con la presente Variante, il Comune di Fiorano Modenese intende inserire una nuova scuola dell'infanzia all'interno di un'area ad oggi classificata COLL-U.d parcheggio di livello urbano.

L'ipotesi progettuale prevede la modifica delle aree all'interno del mappale interessato dagli interventi, andando a ridefinire le dotazioni territoriali di spazi e attrezzature collettive presenti al suo interno, implementandone le destinazioni:

RUE ATTUALE	RUE VARIANTE
COLL-U.d <i>"parcheggi pubblici di livello urbano"</i>	COLL-U.d <i>"parcheggi pubblici di livello urbano"</i>
COLL-U.b (SM) <i>"scuole medie inferiori di livello urbano"</i>	COLL-U.b (SM) <i>"scuole medie inferiori di livello urbano"</i>
	COLL-L.b (sm) <i>"scuole materne di livello locale"</i>

Il Piano Territoriale Paesistico (PTPR) individua nelle Unità di paesaggio gli ambiti territoriali aventi specifiche, distintive e omogenee caratteristiche di formazione ed evoluzione, da assumere come specifico riferimento nel processo di interpretazione del paesaggio e di attuazione del Piano; l'individuazione delle Unità di Paesaggio deriva dall'incrocio di una serie complessa di fattori (costituzione geologica, elementi geomorfologici, quota, microclima e altri caratteri fisico geografici, vegetazione espressioni materiali della presenza umana e altri). Il PTPR, ora in fase di adeguamento al vigente codice dei beni culturali e del paesaggio (Dlgs 42/2004), inquadra il Comune di Fiorano Modenese nell'Unità di paesaggio n.15 Collina reggiana-modenese.

Il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" (P.T.C.P.), approvato con DCP n.46 del 18/03/09, inquadra l'area dell'intervento in oggetto nell'Unità di Paesaggio n.18 - Paesaggio della conurbazione pedemontana centro occidentale (*Carta 7, PTCP 2009*), esattamente posta a confine dell'Unità di paesaggio 21 - Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale.

L'area occupata dal sedime scolastico risulta esclusa dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 2 del D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.

L'area oggetto d'intervento risulta altresì limitrofa all'area che ospita Villa Campori; bene oggetto di tutela sia monumentale che paesaggistico.

5. Analisi Dimensionali Dell'intervento

Riportiamo in calce l'analisi dimensionali in termini di superfici dell'intervento.

OGGETTO	DIMENSIONE
Lotto scuola	4854 mq
Superficie verde 50%	2440 mq (> DEL 50 %)
Superficie coperta scuola materna	2000 mq
Superfici nette interne	1510 mq
Superficie urbanizzazioni	6815 mq

Si sottolinea come l'eventuale realizzazione di opere minori, anche in ampliamento fino al 10 % della Sc , relative a servizi inerenti la scuola materna non comportano varianti urbanistiche.

IL PROGETTO DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA

I plessi scolastici che andranno a costituire il polo scolastico di Spezzano si trovano oggi così dislocati:

- la scuola secondaria di primo grado Bursi si trova, come detto, all'interno del parco del centro sportivo C. Menotti; è frequentata oggi da 345 studenti e vi lavorano circa 50 tra docenti e addetti; l'orario ordinario è 8:00 – 13:00
- la scuola primaria Menotti si trova nell'isolato delimitato da via Statale, via Nirano, via Di Vittorio e via Molino; ha 180 studenti iscritti e dà lavoro a 27 tra docenti e personale ATA; l'accesso principale degli studenti si trova su via Di Vittorio; gli studenti entrano alle 8:05 e escono alle 12:30 ed hanno due rientri settimanali fino alle 16:40; sono attivi i servizi di pre-scuola (con accoglienza dalle 7:30), post-scuola antimeridiano (fino alle 13:00) e interscuola nei giorni di rientro;
- la scuola dell'infanzia Villa Rossi ha 73 bambini iscritti, 11 docenti e 2 addetti; si trova lungo via Nirano in corrispondenza dell'intersezione con via Motta e col ponte sul Fossa di via Ghiarella, in una posizione che crea non pochi problemi di accessibilità per l'assenza di un'area sufficiente per la sosta dei veicoli; l'orario della scuola è dalle 8:30 alle 16:30 con la finestra per l'uscita a mezzogiorno tra le 12:45 e le 13:15; anche per la scuola sono attivi servizi di prolungamento dell'orario scolastico (pre-scuola dalle 7:30 e post-scuola fino alle 18:30). Pur considerando i diversi orari di ingresso e uscita degli iscritti, nello scenario che in futuro potrà vedere tutte e tre le scuole collocate lungo l'asse di via Ghiarella, occorre quindi fare i conti con un polo da circa 600 studenti, 70 docenti e 20 addetti.

Il progetto prevede la realizzazione della scuola materna a seguito della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.

La scuola si presenta come una struttura compatta e semplice, con accesso dalla nuova strada interna che verrà realizzata unitamente alle opere di urbanizzazione.

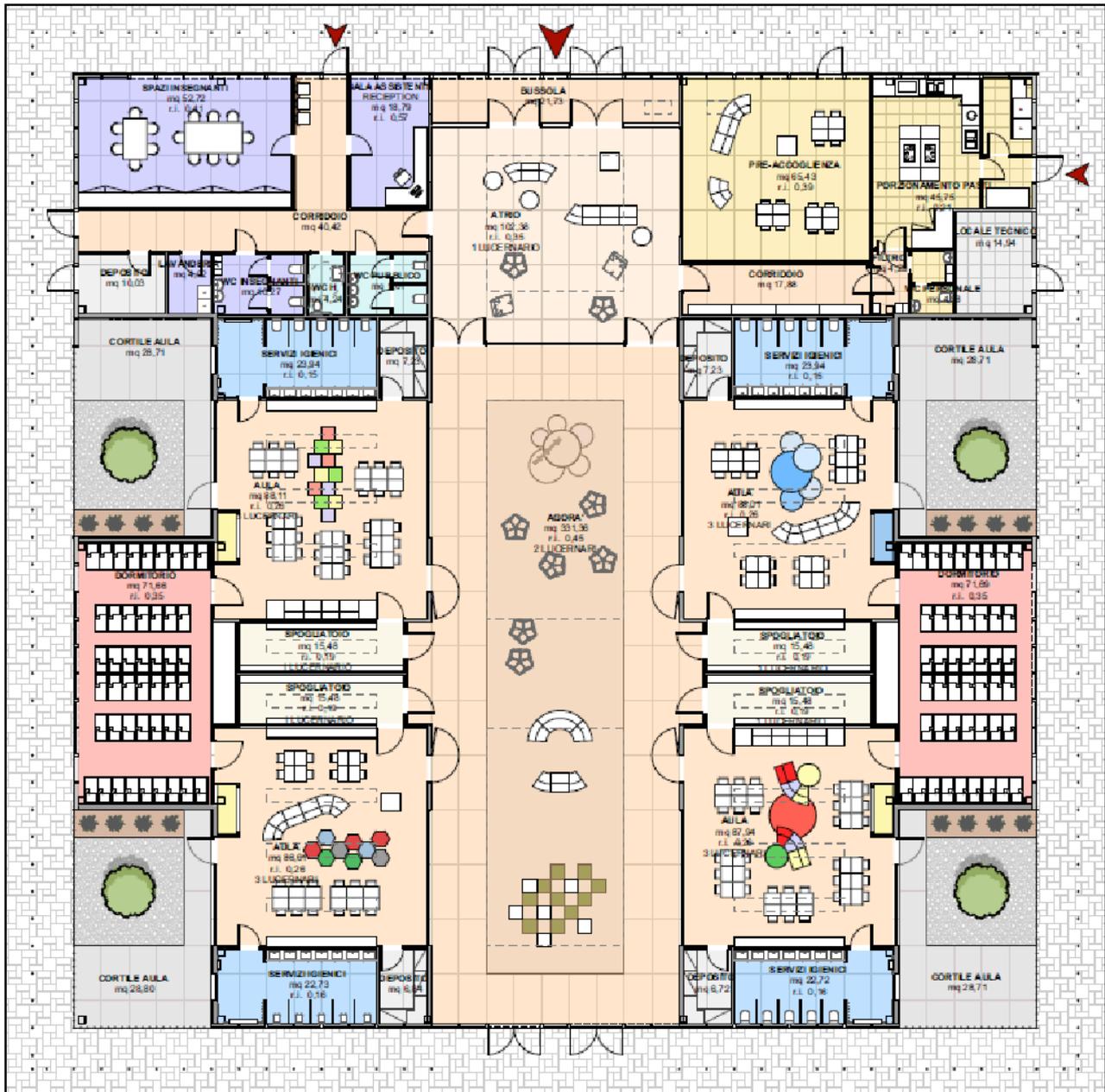


Il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato è completamente recintato e le aree sono, ad eccezione del marciapiede che circonda l'edificio, lasciate a verde per permettere ai bambini di avere a disposizione aree esterne per il gioco all'aperto. Tra la strada di accesso alla nuova urbanizzazione e l'ingresso del fabbricato è stata creata una piazza urbana, arricchita da arredi e zone verdi ad aiuola o con alberature in grado di creare ombreggiamento.

La piazza diventa così uno spazio aggregativo interconnesso con la scuola e contemporaneamente un filtro di sicurezza nei confronti delle aree di traffico del parcheggio.

La scuola si configura come un corpo quadrato che sviluppa intorno ad uno spazio centrale chiuso e illuminato dall'alto che diventa il fulcro del progetto.

L'edificio ha dimensioni esterne in pianta di 45,60 x 45,60 m e altezza massima 5,5 m e sorge su un sedime piano attualmente occupato da un parcheggio asfaltato.



Le quattro sezioni autonome per quanto riguarda tutti gli spazi di servizio, servizi igienici e area polivalente/dormitorio infatti si aprono sull'agorà, elemento innovativo, flessibile e caratterizzante del progetto: la dimensione degli spazi dell'aula garantiscono infatti tutta la definizione specifica della matrice spaziale capace di declinare le diverse istanze della nuova didattica, ma l'elemento dell'agorà aggiunge infinite varianti e possibilità all'utilizzo degli spazi: la scuola materna che presentiamo innova il rapporto interno/esterno attraverso una **nuova idea di spazio, dinamico e integrato non prevede rigidità nelle**

strutture e nelle idee, permettendo un'interpretazione mutevole e singolare delle attività che potranno declinarsi in funzione dell'unicità del gruppo classe e delle singolarità dei bambini.

Per garantire **inoltre quel rapporto diretto e speciale tra spazi costruiti e naturali** che è posto come elemento progettuale cardine del progetto, **ogni sezione si apre sul proprio spazio aperto, sicuro e protetto** ma **capace di rappresentare il terreno di scoperta per bambini** che nella materna **sviluppano la propria prima autonomia proprio attraverso l'esplorazione dello spazio, altro rispetto a quello conosciuto della propria casa, ma altro anche rispetto allo spazio costruito.**



Queste ricerche, allineate come prima illustrato a quanto ricercato negli studi proposti dal MIUR, si sommano ad un'attenta analisi dimensionale del costruito ma anche dell'alternanza dei pieni e dei vuoti, volendo trasportare anche nella "pelle" dell'edificio quel tipo di esplorazione che porterà i bambini nel loro viaggio, appena iniziato, a scoprire la propria autonomia: è questo il motivo per cui i bambini entrano accompagnati dai genitori attraverso lo spazio costruito della facciata continua vetrata, elemento che esplicita l'ingresso in un nuovo mondo da esplorare. Le facciate est e ovest invece si scompongono divenendo man mano più naturali poiché le abbiamo alleggerite volutamente con la serigrafia alberata esplicitando la continuità con gli spazi esterni, fino a creare con una superficie di verde verticale la fusione tra gli spazi didattici e la natura.



Il percorso che si è voluto evocare è quello del bambino, che introdotto dai genitori nel suo nuovo viaggio di esplorazione trova sostegni negli insegnanti che però lo rendono capace di scoprire la sua natura: è un viaggio spaziale e personale che è stato esplicitato con un trattamento materico delle superfici e progettuale negli spazi alternati del costruito e dei cortili.

6. Valutazioni conclusive

La localizzazione dell'area è stata oggetto di un lungo processo di analisi che ha portato ad individuare quale area idonea l'area di proprietà comunale sita in via Ghiarella a Spezzano, catastalmente identificata al Foglio 21 mappale 142 permettendo così uno sviluppo unitario, un disegno urbano, omogeneo e coordinato caratterizzato dalla presenza di altri spazi collettivi quali scuole medie, materne, attrezzature per lo sport.

La sua collocazione in posizione limitrofa a Villa Campori impone la realizzazione di misure di mitigazione.

In merito alla matrice aria, l'intervento, grazie alla costruzione di una pista ciclabile e alla sua localizzazione strategica all'interno di un polo di servizi già presente, promuove la riduzione dell'utilizzo di autovetture a favore di una maggiore accessibilità pedonale e ciclabile, comportando potenzialmente una riduzione complessiva delle emissioni di inquinanti. Tali previsioni sono in coerenza con gli strumenti di pianificazione di settore quali il PAESC (con particolare riferimento alle emissioni atmosferiche) e il PUMS, PGTU e Biciplan (con particolare riferimento alla mobilità sostenibile).

Per quanto riguarda il clima acustico, la proposta di variante comporterà la modifica della zonizzazione acustica vigente per lo stato di progetto, mentre quella dello stato di fatto può non essere modificata. La realizzazione della nuova scuola d'infanzia determinerà l'assegnazione alla I classe acustica.

Per quanto riguarda i rifiuti prodotti dalle fasi di cantiere, essi dovranno essere smaltiti secondo le Norme vigenti in materia. In merito ai rifiuti ordinari generati dopo la realizzazione della scuola, non si prevedono impatti negativi legati all'aumento dei volumi prodotti, che saranno gestiti dal servizio competente.

Dai punti di vista geologico-geomorfologico, geotecnico e sismico, la Variante non comporta alcun tipo di impatto negativo sulla matrice; piuttosto la realizzazione della scuola materna dovrà tenere conto delle risultanze degli studi geologici effettuati (e che verranno attuati in fase esecutiva) nell'area per le verifiche strutturali previste dalle NTC18.

Dal punto di vista della stabilità geomorfologica la Variante non andrà in alcun modo a peggiorare condizioni di instabilità (essendo inesistenti allo stato di fatto) o a favorirne di nuove.

Dal punto di vista idraulico l'area si trova in una condizione altimetricamente favorevole rispetto alle possibili zone esondabili da parte del torrente Fossa di Spezzano, essendo ad una quota maggiore di 3 m rispetto a quella dell'alveo, e non andrà ad influire negativamente sulla pericolosità idraulica locale.

Dal punto di vista sismico l'area è suscettibile a sola amplificazione litostratigrafica che, considerata l'importanza dell'opera e la sua classe d'uso, dovrà essere verificata, in fase esecutiva, a valle di una analisi di risposta sismica locale.

Dal punto di vista delle componenti acque superficiali e sotterranee, l'allacciamento della scuola alla rete fognaria esistente esclude qualsiasi tipo di impatto negativo su di esse, il cui stato qualitativo risulta peraltro già scarso.

Per le valutazioni analitiche dei contenuti ambientali della variante si rimanda al documento di VALSAT.