COMUNE DI FIORANO MODENESE
Provincia di Modena

VARIANTE SPECIFICA 2021 PIANO STRUTTURALE COMUNALE
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
ai sensi degli artt. 14 e 32 della L.R. 20/2000
convocata nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante Specifica 2021
al Piano Strutturale Comunale

VERBALE II SEDUTA
01 Settembre 2021

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno uno (1) del mese di Settembre (09), alle ore 20.00 è convocata la Conferenza di Pianificazione, effettuata in presenza, avente ad oggetto l'esame congiunto del documento preliminare della Variante Specifica al PSC 2021 approvato con delibera G.C. n. 84 del 12.07.2021.

Il Sindaco Francesco Tosi assume la Presidenza dei lavori della Conferenza di Pianificazione, ai sensi degli articoli 14 e 32 della L.R. 24.03.2000, n. 20 per l'esame del documento preliminare, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.84 del 12.07.2021.
Il Documento Preliminare ha ad oggetto la Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Fiorano Modenese in vigore, precedentemente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 09.06.2005 e successivamente oggetto di una procedura di variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014 nonché di un aggiornamento ordinario della cartografia approvato con determinazione n. 550 DEL 04/12/2019.

Ricopre le funzioni di Segretario verbalizzante l'Arch. Maria Petruzziello – Istruttore tecnico del Servizio Urbanistica Edilizia Ambiente del Comune di Fiorano Modenese.

Partecipa il Dirigente del Settore III Pianificazione e Gestione del Territorio in qualità di Responsabile del Procedimento, Arch. Grazia De Luca.

PREMESSO

- che gli articoli 14 e 32 della L.R. 24.03.2000, n. 20 dettano disposizioni in materia di procedimento di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) prevedendo:
1) l'elaborazione ed approvazione di un Documento Preliminare del Piano Strutturale avente i contenuti di cui all'art. 14 comma 2 della L.R. 20/2000;
2) la convocazione di una Conferenza di Pianificazione (ex artt.14 e 32 L.R. 20/2000) per l'esame congiunto del Documento Preliminare alla quale partecipano gli enti e le amministrazioni previsti da dette norme;
- che la Conferenza di Pianificazione ha la finalità di procedere all'esame congiunto del Documento Preliminare, per esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi ed alle

scelte di pianificazione prospettati, nonché dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile e di concordare tempi e modi di svolgimento dei lavori della Conferenza.

VISTI

- la L.R. 24.03.2000, n.20 e ss. mm. e ii.;
- la deliberazione del Consiglio Regionale n.173 del 04.04.2001;
- la L.R. 21.12.2017, n. 24 e ss. mm. e ii.;
- il PSC vigente, oggetto di una procedura di variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014 nonché di un aggiornamento ordinario della cartografia approvato con atto determinativo n. 550 del 04/12/2019.
- il RUE vigente;

DATO ATTO

- che il Comune di Fiorano Modenese ha elaborato il Documento Preliminare della Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale approvato con delibera G.C. n. 84 del 12.07.2021;
- che a seguito di tale approvazione, il Sindaco del Comune di Fiorano Modenese ha indetto la Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 24/3/2000 n.20 con atto prot. n. 15644 del 13.07.2021;
- che con lo stesso atto si provvedeva a convocare la Conferenza di Pianificazione, ai sensi degli artt. 14 e 32 della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20, invitando a partecipare i competenti Enti ed Amministrazioni, il cui riscontro è contenuto nel verbale del 28 luglio 2021 (seduta di apertura);
- che con atto prot. n. 17924 del 12.08.2021 si provvedeva a convocare la Conferenza di Pianificazione, ai sensi degli artt. 14 comma 4 della L. R. 24/03/2000 n. 20, invitando a partecipare le associazione economiche e sociali per acquisire valutazioni e proposte in merito agli obiettivi ed alle scelte strategiche individuate dal documento preliminare.

CONSTATATO

- Che risultano presenti i Sig.ri:
  - Montorsi Fabio, in rappresentanza della Corale Campori;
  - Maurizio Corsini, in rappresentanza degli Alpini Fiorano;
  - Tosi Daniele, in rappresentanza del Gruppo Alpini;
  - Guerra Raimondo, in rappresentanza della GS Spezzanese;
  - Beltrami G. Pietro, in rappresentanza dell' ANPI;
  - Leonardi Ilaria, in rappresentanza dell'I.C. BURSI (era presente anche Bagli Rossella ed altre insegnanti dell' I.T. BURSI);
  - Mandreoli M. Grazia, in rappresentanza del Comitato genitori "F. Bursi";
  - Tebaldi Maurizio, in rappresentanza dell'ASD Ubersetto;
  - Bosi Massimo, in rappresentanza dell' Atletica RCM;
  - De Falco Concetta, in rappresentanza dell' In Arte;
  - Roncaglia Stefano, in rappresentanza della Lapam (era presente anche il geom. Leonardi per la stessa società);
  - Busani Marco, in rappresentanza dell' ASD Junior Fiorano.
  - Iacaruso Michele, in rappresentanza dell'A.C. Fiorano.

ed accertato che ogni associazione convocata ai sensi del comma 6, art. 14 L.R. 20/2000 partecipa alla Conferenza con un unico rappresentante, legittimato dagli organi

istituzionalmente competenti ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà della stessa;

- Che risultano assenti i rappresentanti delle restanti associazioni convocate;

- Che sono, altresì, presenti il progettisti incaricati dell'elaborazione della Variante Specifica 2021 al Piano Strutturale Comunale:
  - Arch. Carlo Santacroce (variante PSC/RUE)
  - Dott. For. Giovanni Trentanovi (collaboratore arch. Santacroce)

ACCERTATO CHE

La Variante Specifica in esame è costituita dai seguenti documenti e, precisamente:
1. Studio del sistema di accessibilità al Polo scolastico di progetto di Via Ghiarella a Spezzano
2. Documento di Valsat
3. Sintesi non tecnica
4. Allegato 1: Relazione geologica geotecnica sismica – area scuole elementari
5. Allegato 2: Relazione geologica geotecnica sismica – area privato insediamento residenziale
6. Allegato 3: Valutazione clima acustico (elaborato ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Legge 447/95)

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSTATATO

Il Presidente, Francesco Tosi, dichiara aperta la seduta della Conferenza alle ore 20.20.
Saluta e ringrazia i presenti per la partecipazione ad un incontro così vicino agli interessi della collettività.
Descrive l'indirizzo politico e gli obiettivi dell'Amministrazione nel processo di riqualificazione/ristrutturazione delle scuole presenti sul territorio comunale nonché espone le aspettative relative alla realizzazione del nuovo polo scolastico e del Palazzetto della Sport annesso alle Scuole Guidotti.
Augura buon lavoro e passa direttamente la parola all'Arch. G. De Luca.

L'Arch. Grazia De Luca illustra le motivazioni che stanno alla base della variante 2021 al PSC e che, sostanzialmente, rispondono ad un'esigenza di riqualificazione del sistema scolastico che prevede la sostituzione di due scuole, la Scuola elementare Menotti e la Scuola d'Infanzia Villa Rossi, con nuovi edifici localizzati in aree che rientrano nell'ambito del consolidamento/sviluppo del polo dei servizi di Spezzano.
La proposta progettuale alla base della Variante si impone quale attenta ed unitaria prosecuzione di una dotazione di servizi già sviluppata ed approfondita da parte dell'Amministrazione.
Espone in merito alla scelta dell'area, valutata dapprima assieme alla Soprintendenza e di seguito con Provincia e Regione, ritenuta idonea ad accogliere le nuove scuole.
Dopo la stipula dell'accordo con i privati per l'acquisizione delle aree si potrà partire con l'iter amministrativo che, dopo la fase preliminare, procederà con adozione ed approvazione.
Evidenzia, inoltre, le politiche dell'Amministrazione comunale nell'ambito della qualificazione del patrimonio edilizio scolastico esistente: numerosi interventi manutentivi di adeguamento sismico ed energetico degli edifici esistenti. Dal 2015 per il patrimonio scolastico sono stati spesi quasi 5 milioni di euro.

Prosegue, alle ore 20.32, l'Arch. Santacroce che, con l'ausilio di slide, procede ad una illustrazione più dettagliata della variante specifica.

Evidenzia che il documento preliminare relativo alla Variante 2021 del PSC ha ad oggetto il potenziamento delle dotazioni del quartiere di Spezzano mediante la sostituzione di due scuole, la Scuola elementare Menotti e la Scuola d'Infanzia Villa Rossi: l'attuazione già avviata sulla base di un precedente accordo con i privati (Accordo di programma ex art. 40 L.R.20/2000).
Su entrambe le scuole non è stato possibile avviare un percorso diverso in quanto la Scuola Primaria Menotti, vista la specifica localizzazione lungo la Via Statale, presenta una difficile possibilità di potenziamento in loco così come la Scuola di Infanzia Villa Rossi presenta problematiche sull'accessibilità difficilmente migliorabili.
La previsione della proposta di variante comporta modifiche cartografiche e normative agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE).
Per il PSC, è prevista la modifica cartografica della Tav. 1b in quanto:

- l'area, dove è previsto l'insediamento della scuola, è classificata in ambito ARP nel PSC vigente e deve essere trasformata in COLL-L con individuazione anche di un'area dedicata ad accessibilità sostenibile (inserimento di parcheggio, quale potenziamento di una rete di parcheggi già esistente e consolidata);
- l'area, dove è previsto l'insediamento di 3 lotti residenziali, è classificata in ambito ARP nel PSC vigente e deve essere trasformata in ambito AC, a seguito di accordi con i privati (si tratta di riconoscimento di diritti edificatori a fronte di cessione aree).

Per il RUE, stessa modifica cartografica da apportare alla Tav. 1g: è possibile attuare la capacità edificatoria, individuata nel lotto contraddistinto alla lettera s, tramite un Permesso di costruire convenzionato ed a seguito dell'avvenuta cessione delle aree.
Per dare completamento alla previsione progettuale è necessario provvedere all'aggiornamento della Tavola dei vincoli e si è proceduto in questo modo:

- identificazione del crinale minore (evidenziato sulla Tav. 2b del PSC), di cui è stata effettuata una attenta lettura prevedendo una ridefinizione dello stesso;
- perimetrazione dell'area di tutela oggetto di vincolo indiretto (evidenziato sulla Tav. 3b del PSC).

Le tempistiche della presente variante sono strettamente correlate all'Accordo preliminare stipulato con i privati: il Comune si impegna a completare l'iter di approvazione della variante urbanistica mentre il soggetto privato si impegna, entro 3 mesi dall'approvazione della stessa, a cedere al Comune, a titolo gratuito, le aree necessarie per la realizzazione della scuola e della accessibilità sostenibile connessa. Il soggetto privato, inoltre, si impegna a realizzare, congiuntamente all'intervento edilizio, il tratto di pista ciclabile e le relative opere connesse.

Prosegue, alle ore 20.48, il Dott. Trentanovi, che illustra le analisi conoscitive di partenza (analisi delle attrezzature scolastiche, analisi della mobilità ed analisi delle infrastrutture a rete) nonché i contenuti della Valsat.

Alle ore 21.04, prende la parola l'arch. De Luca che chiede ai partecipanti se hanno bisogno di chiarimenti e/o eventuali approfondimenti.

Interviene il Sig. Marco Busani, in rappresentanza dell' ASD Junior Fiorano, che chiede ai relatori chiarimenti in merito a:

1. valutazione di aree alternative rispetto a quella proposta;
2. valutazione e/o quantificazione effettuate per le aree permeabili e per le aree impermeabilizzate prima e dopo l'intervento;
3. valutazione di una possibile deroga rispetto al vincolo cimiteriale,
4. valutazione della proposta di inserimento del progetto rispetto al consumo di suolo.

Interviene il geom. Leonardi, in rappresentanza della LAPAM, che chiede ai relatori chiarimenti in merito a:

1. previsioni per l'area precedentemente scelta per la localizzazione della scuola;

2. mobilità nell'area oggetto di modifica urbanistica.

L'arch. De Luca risponde puntualmente ai quesiti posti fornendo i dovuti chiarimenti:
- chiarisce che la nuova localizzazione del polo scolastico è stata ritenuta idonea in quanto si presenta come una naturale estensione nord-sud del polo dei servizi già esistente e sulla sua scelta c'è già stato un confronto positivo con Soprintendenza e Provincia;
- illustra i criteri progettuali alla base del dimensionamento delle aree permeabili;
- chiarisce che il progetto della nuova scuola non va ad interferire con il vincolo cimiteriale se non per la collocazione dei parcheggi e, pertanto, non necessita di alcuna modifica.

Ed, inoltre, in risposta ai quesiti posti dal geom. Leonardi:
- grande attenzione è stata dedicata alla mobilità futura con previsione di una serie di opere di adeguamento della viabilità esistente nonché la riqualificazione del ponte;
- informa che per l'area di Via Motta, l'Amministrazione al momento non ha preso alcuna decisione: sarà il PUG ad occuparsene. Evidenzia che, comunque, si tratta di un'area senza capacità edificatoria che sarà, eventualmente, sottoposta ad un intervento di riqualificazione a seguito dei dovuti confronti con il Ministero.

L'arch. Santacroce risponde al quesito relativo al consumo di suolo posto da Marco Busani chiarendo che il 3% del consumo di suolo, introdotto dalla L.R. 24/2017, è riferito all'attuale territorio urbanizzato e che non si applica nel periodo transitorio di applicazione della legge stessa. Le modifiche introdotte dalla variante urbanistica in esame non concorrono al 3% in quanto si stanno effettuando nel periodo transitorio che va fino al 31.12.2021.

Il Sig. Raimondo Guerra, presidente della GS Spezzanese, interviene chiedendo se la realizzazione della nuova scuola materna preveda anche la costruzione di una nuova palestra.
A questo quesito risponde il Presidente, Francesco Tosi, chiarendo che:
- la nuova scuola materna sarà dotata di una palestra ad esclusivo uso scolastico e, pertanto, non potrà essere fruita dalle società sportive presenti sul territorio;
- l'Amministrazione sta, comunque, concludendo la realizzazione del Palazzetto dello Sport a Crociale in sostituzione della palestra della Scuola Primaria Guidotti che potrà offrire nuove opportunità alle società sportive.

In questa sede, quale ulteriore approfondimento in merito alle attrezzature scolastiche, si è proceduto a presentare il progetto definitivo della nuova scuola d'infanzia: pertanto, con tale adempimento, si intende espletata la fase di concertazione con le associazioni economiche e sociali e culturali. L'iter autorizzativo sarà quello dell'art. 53 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo in variante agli strumenti urbanistici.

A tal proposito, alle 21.25 prende la parola l'ing. Giulio Rimini che illustra il progetto definitivo della scuola d'infanzia mostrando la sua contestualizzazione all'interno del parcheggio della Scuola Media Bursi.
La localizzazione della scuola così come lo sviluppo della proposta progettuale è stato oggetto di confronti e valutazioni con l'Amministrazione e con il personale scolastico che rappresenta il fruitore futuro della struttura.
Alla base del progetto sono state affrontate una serie di problematiche, di cui:
- inserimento del parcheggio in un'area oggi destinata a verde minimizzando al massimo gli impatti;
- rispetto del numero delle alberature esistenti;
- applicazione dei principi di progettazione idraulica del comparto: invarianza idraulica (per le nuove impermeabilizzazioni) e attenuazione idraulica (per le aree già urbanizzate).

L'ing. Rimini spiega che ai 93 posti auto presenti allo stato attuale si è aggiunta l' ulteriore dotazione di 15 posti auto dovuti per la realizzazione della nuova scuola d'infanzia. La dotazione dei posti auto a servizio della nuova scuola è difatti ridotta del 50% rispetto allo standard richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti (1 posto auto ogni 50 mq di SU): tale riduzione è motivata dalla non contemporaneità nell'utilizzo del nuovo parcheggio in quanto lo stesso risulta sia a servizio della nuova scuola d'infanzia che a servizio della scuola media esistente.
Il numero di alberature presenti sull'area sarà mantenuto: i 55 alberi da rimuovere, in quanto interferenti con il progetto, saranno sostituiti con 55 alberature da piantumare.
L'architetto continua poi ad illustrare le peculiarità distributive e tecnologiche della scuola in progetto precisando che alla base delle scelte effettuate c'è stata una stretta e proficua collaborazione con il personale scolastico.

L'arch. De Luca specifica che, trattandosi di opera di interesse pubblico, per l'attuazione dell'intervento proposto è necessario attivare un procedimento art. 53 della L.R. 24/2017 con approvazione da parte del Consiglio comunale.

Alle ore 21.56 prende la parola la Dott. essa Leonardi Ilaria, dirigente dell'I.C. BURSI, che descrive come, con l'avvento del Covid, gli spazi esterni abbiano il sopravvento.
Aver partecipato alla stesura del progetto degli spazi della scuola d'infanzia è stata un'esperienza interessante che ha consentito di pensare una scuola più innovativa che si apre verso l'esterno. Nel progetto della nuova scuola d'infanzia si attua un intreccio tra lo spazio interno e lo spazio esterno, visto come un'aula didattica (aula esplorativa).

Alle 22.03 interviene il Sig. Marco Busani sottolineando che è necessario:
- valutare il dimensionamento del parcheggio in riduzione;
- ridurre l'abbattimento degli alberi;
- prevedere la piantumazione del tiglio quale specie idonea.

L'arch. De Luca fornisce i seguenti chiarimenti in merito alle suddette osservazioni.
La proposta progettuale già tiene conto del concetto di standards urbanistici differenziati e "qualificati" e, quindi del passaggio dalla dimensione meramente quantitativa a quella qualitativa prestazionale mettendo in campo il concetto della mera prestazionalità.
L'Amministrazione comunale valuterà per le aree a parcheggio la messa a dimora del tiglio. Per le aree interne alla scuola, come precisato dalla dott.essa Leonardi, le specie arboree e/o arbustive dovranno evitare la diffusione di allergie da polline.

Alle 22.24 il Presidente ringrazia tutti i partecipanti e soprattutto ringrazia la componente scolastica per il contributo fornito nella redazione del progetto della Scuola d'infanzia.

La conferenza si conclude alle ore 22.25.

Letto e sottoscritto

Il Presidente
Francesco Tosi

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Grazia De Luca

Documento firmato digitalmente