

## CONTRODEDUZIONI

N. Osservazione: **1**

N. Protocollo: **25834**

Data: **22.11.2021**

Proponenti: **Fratelli d'Italia**

### Sintesi richiesta:

Prima parte:

- A1 - si propone la localizzazione della nuova struttura scolastica nel parco adiacente le scuole Menotti.

Seconda parte:

- B1 - si evidenzia come l'intervento genererà consumo di suolo in area intatta del territorio;
- B2 - si propone la realizzazione di un parcheggio interrato sotto l'edificio scolastico per ridurre consumo di suolo;
- B3 - si evidenzia come l'intervento di realizzazione della nuova scuola materna sull'attuale parcheggio determinerà l'allontanamento dell'offerta di sosta dagli edifici scolastici, incrementando la domanda a causa della lunga permanenza che si determinerà;
- B4 - si sostiene come l'utilizzo della bicicletta, benché auspicabile, non appaia realistico;
- B5- si sostiene inadeguatezza delle vie Don Minzoni e Ghiarella rispetto ai flussi automobilistici che si ritiene possano generarsi;
- B6 - si ipotizza un "traffico abnorme" derivante dalle nuove strutture scolastiche;
- B7 - si propone la realizzazione di un nuovo ponte, tra via Don Minzoni e via Nirano, finalizzato a "sveltire" il traffico.

### Esito:

- A1 – Non accoglibile
- B1 – Non accoglibile
- B2 – Non pertinente
- B3 – Non pertinente
- B4 – Non accoglibile
- B5 – Non pertinente
- B6 – Non pertinente
- B7 – Non accoglibile

### Argomentazioni:

Prima parte:

- A1 - si prende atto della proposta anche se si evidenzia come la stessa risulti incoerente con le scelte dell'Amministrazione Comunale che ha previsto una soluzione alternativa, consistente nel completamento/valorizzazione dell'intero polo dei servizi di Spezzano e nella valorizzazione del Parco di Vittorio, quale area di ricucitura della città consolidata. In particolare, l'area segnalata è stata oggetto un processo di partecipazione "Rilanciamo Parco di Vittorio" finanziato nell'ambito del Bando Regionale. Il percorso partecipativo effettuato ha coinvolto la cittadinanza e le scuole

nell'individuazione di linee guida tematiche consegnate all'amministrazione per l'attuazione di un piano di intervento sul Parco. L'intervento sul parco si inserisce all'interno degli obiettivi di mandato amministrativo, che prevedono una complessiva riqualificazione delle aree verdi comunali, tramite il progetto Parchi vivi, elaborato in forma partecipata coinvolgendo la comunità locale. Si evidenzia, inoltre, come il cortile all'interno del quale si propone di realizzare la nuova scuola abbia una dimensione di circa 5.000 metri quadri, rispetto ai 12.000 metri quadri circa del lotto previsto. Tale dimensione è stata stimata sulla base delle esigenze valutate per la realizzazione di un edificio moderno e adeguato all'utenza, ampliabile anche per accogliere ulteriori attrezzature collettive (palestra). Infine, si evidenzia come tale intervento andrebbe comunque a mantenere un'attrezzatura scolastica in prossimità di un asse stradale di significativo traffico, con le conseguenti incompatibilità acustiche e ambientali.

Seconda parte:

- B1- l'intervento risulta ammissibile anche nel rispetto della nuova stringente legge regionale (LR24/17) che ammette la possibilità di consumo di suolo nei casi di potenziamento delle dotazioni territoriali. La scelta del sito è stata operata per individuare l'ambito che presentasse il minore impatto in termini paesaggistici, escludendo in particolare gli ambiti di tutela di cui alla terza parte del D. Lgs. 42/2004. Sulla localizzazione delle aree, in sede di conferenza di pianificazione, si è espresso anche il Ministero dei Beni culturali e ambientali non segnalando incompatibilità dell'area oggetto di trasformazione;
- B2 - la pianificazione urbanistica è una fase diversa dalla progettazione dell'opera pubblica. La tipologia del parcheggio connesso alla realizzazione dell'edificio scolastico non è oggetto della Variante al PSC/RUE ma va valutata in sede di definizione del progetto edilizio dell'opera pubblica.
- B3- si evidenzia come il progetto di realizzazione della nuova scuola materna non sia oggetto della presente variante. Si evidenzia, comunque, come, contestualmente alla Variante, sia stato predisposto uno studio specifico della mobilità. Tale studio prevede, tra l'altro, la predisposizione di un articolato sistema di aree di sosta lungo tutta la via Ghiarella: in tale sistema la distanza massima tra la più vicina area di sosta e il più prossimo edificio scolastico è di circa 150/200 metri con un tempo stimato, a piedi, di circa due minuti;
- B4 - per quanto riguarda l'incremento dell'utilizzo della mobilità ciclabile, tale obiettivo deve essere concretamente perseguito sulla base degli impegni assunti dall'Amministrazione nell'ambito del PUMS, del BICIPLAN e degli altri Piani settoriali (predisposti sulla base della legislazione vigente, nonché delle normative in materia di livello europeo). Si precisa, comunque, che il dimensionamento della sosta è stato cautelativamente calcolato in riferimento alla domanda derivante dalle attuali abitudini, non prevedendo quindi un cambiamento di ripartizione modale, per conseguire il quale occorre comunque il massimo impegno che migliorerà ulteriormente la situazione;
- B5 - le analisi effettuate non evidenziano la criticità ipotizzata. In generale gli interventi sulla mobilità, ivi inclusa l'analisi di un necessario adeguamento della sezione stradale di via Don Minzoni, saranno trattate nella fase progettuale che avverrà contestualmente alla progettazione dell'edificio scolastico e in tale sede saranno aggiornati i dati inerenti i flussi di traffico ;
- B6 - le analisi effettuate non evidenziano tale incremento "abnorme": purtroppo non risultando l'affermazione suffragata da dati o da analisi non appare possibile fornire una più dettagliata risposta. Si rimanda al punto precedente;
- B7 - la realizzazione di un nuovo ponte di connessione con via Minzoni è stata valutata in via preliminare e, sulla base delle analisi effettuate, la prevista scuola non rende necessaria tale soluzione che si configurerebbe quindi come un intervento immotivatamente impattante che, peraltro, porterebbe traffico automobilistico in una zona residenziale, oggi non interessata da flussi

di attraversamento. Si pone a conoscenza che relativamente all'attuale ponte tra via Ghiarella e via Nirano l'amministrazione ha già approvato un progetto di messa in sicurezza (peraltro finanziato da fondi pubblici) e ha affidato, come anche indicato dal consiglio comunale, un incarico (primo livello di progettazione) teso a valutare l'opportunità e fattibilità di interventi ulteriori volti alla funzionalità dello stesso, nell'individuazione delle alternative progettuali possibili, con lo scopo di individuare idonea soluzione tesa ad agevolare la circolazione dei veicoli nelle ore di punta. Si segnala infine come obiettivo del progetto non sia quello di "sveltire" il traffico, obiettivo che risulterebbe dannoso in prossimità di strutture scolastiche e inopportuno in considerazione delle caratteristiche dimensionali del tratto attiguo di via Ghiarella. Il tutto sarà comunque considerato all'interno di un ulteriore studio volto al miglioramento dal punto di vista organico e complessivo della viabilità.

N. Osservazione: **2**

N. Protocollo: **27467**

Data: **09.12.2021**

Proponenti: **Lega**

**Sintesi richiesta:**

- A1 – si chiede se sono state condotte le prove tese a verificare la presenza di gas metano e se il terreno in presenza di gas è compatibile per accogliere un plesso scolastico.

**Esito: non pertinente**

**Argomentazioni:** si rimanda alla nota a firma del dott. Geol. Valeriano Franchi acquisita agli atti con prot. n. 2662 del 07.02.2022.

N. Osservazione: **3**

N. Protocollo: **578**

Data: **12.01.2022**

Proponenti: **Ufficio tecnico**

## **Sintesi**

### **Le proposte riguardano:**

1. adeguamenti normativi
2. correzioni errori materiali

### **Si chiede di modificare i seguenti articoli come segue:**

**Tavola di corrispondenza alla struttura generale uniforme del Regolamento Edilizio tipo:** si richiede di coordinare gli articoli citati con le modifiche apportate.

**Articolo 12 comma 2:** In ciascuna abitazione di nuova realizzazione, ad esclusione dei monocalci, (nel caso di interventi di NC, AM e RE con incremento di carico urbanistico), deve essere previsto un locale di servizio-ripostiglio/cantina di superficie minima di mq. 3,00, anche privo di illuminazione e ventilazione diretta. Tale locale **potrà deve** essere direttamente accessibile dall'abitazione.

### **Articolo 14** "Specifiche degli usi":

- si propone l'inserimento della destinazione d'uso "hospice" U 19 bis
- Correzione errore materiale U17  
Si propone la modifica dell' uso U.17 nel modo seguente:  
"Attività ricreative, **sportive** e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:
  - capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;
  - emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).Sono comprese le palestre."

**Articolo 25:** si propone la seguente modifica: Rientrano nella ristrutturazione edilizia gli interventi di recupero dei sottotetti realizzati ai sensi della L.R. n.11/1998, come modificata dalla L.R. n.5/2014 e ss. mm. e ii.. Ai sensi dell'art. 2 ter della citata L.R. 11/1998 e smi, il recupero dei sottotetti può comportare, con esclusione degli edifici **ricadenti nel sistema insediativo storico (IS-AS-ES), di valore storico architettonico e pregio storico culturale e testimoniale tutelati assoggettati a restauro scientifico ed a restauro e risanamento conservativo**, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di m. 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di m. 0,50), con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati, ma nel rispetto dei limiti di altezza fissati dal RUE.

**Articolo 93 co.7:** si chiede di allineare correttamente l'uso "U20 Attività di parcheggio"

**Articolo 97 comma 10** - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr e Pc):

"U1 - Residenza;

U32 - Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale.

- 2 posti-auto per ogni unità immobiliare, di cui almeno uno chiuso e l'altro coperto o scoperto per gli interventi di NC e RE (nei soli casi di demolizione e successiva ricostruzione) con superficie minima

del posto auto chiuso di 20 mq. (in alternativa è possibile prevedere uno spazio **univoco comprensivo** di 15 mq **ad uso per** posto auto chiuso e 5 mq **ad uso di** cantina) **invece, negli interventi di RE (consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione) relativi a fabbricati ricadenti nel sistema insediativo storico (AS, ES, IS), la dotazione dei parcheggi pertinenziali, ove possibile, potrà essere assicurata anche con posti auto all'aperto;**"

**Articolo 97:** specificare che relativamente al nuovo uso U19 bis il parametro da rispettare per i parcheggi pertinenziali è di "1 mq/10 mc (Legge 122/89)".

**Articolo 97 comma 13 bis:**

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, sono soggetti al reperimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale nella misura prevista al presente articolo.

Negli edifici ricadenti nei centri storici (**ambito AS**) e negli ambiti urbani consolidati (**ambito AC**), così come perimetrati dal PSC, ai sensi dell'art.3 comma 4 della L.R. 11/1998 come modificata dalla L.R. 5/2014 e ss. mm. e ii., in luogo della dotazione di parcheggio pertinenziale, richiesta in funzione della superficie recuperata, è possibile procedere alla monetizzazione, previa corresponsione di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare detti parcheggi per mancata disponibilità di spazi idonei.

**Articolo 98 "Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - parametri quantitativi"**

Si aggiunge al comma 2 lettera B) l'uso U19 bis "Hospice" e si prevede la cessione delle sole aree di urbanizzazione.

**Esito: Accoglibile**