

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 39 avente per oggetto: adozione del Piano attuativo "Nuova scuola Montessori a Longuelo" - UMI 1 dell'Ambito di Trasformazione AT_s18, coordinato con le previsioni di opere pubbliche comunali localizzate nella UMI2

ASSESSORE AVV. PEZZOTTA:

Si tratta del primo piano attuativo del Piano di governo del territorio che viene portato all'attenzione del Consiglio comunale per la sua adozione.

Come recita il titolo del piano attuativo, si tratta del trasferimento della scuola Montessori dall'attuale sede di viale Vittorio Emanuele alla nuova sede di Longuelo.

Non ci sono particolari riferimenti da fare, perché il piano attuativo è praticamente del tutto conforme a ciò che prevede il Piano di governo del territorio, se non per un particolare: fra le prestazioni pubbliche attese vi era anche la realizzazione di un cosiddetto "orto didattico"; in realtà si è ritenuto che nella zona fosse molto più necessario un parcheggio di attestazione per garantire i posti auto necessari alla realtà del Polaresco, che tutti conoscete, quindi la proposta è quella di approvare, in luogo della realizzazione dell'orto didattico, questo parcheggio al Polaresco.

La seconda particolarità da ricordare è che, mentre originariamente il piano attuativo prevedeva una superficie lorda di pavimento possibile da realizzare di circa 5.000 metri quadri, la realizzazione è per una quota decisamente inferiore, ossia pari a 3.400 metri quadri. Anche questa riduzione è un po' figlia dei tempi, nel senso che l'attuale situazione economica ha imposto questi numeri per poter procedere a una trasformazione che fosse comunque sostenibile dal punto di vista economico.

Quello che posso comunque dire al Consiglio comunale è che la scuola verrà realizzata con le sue caratteristiche, anche con questa SLP inferiore, e verrà garantito il servizio anche nella nuova sede.

Un'ulteriore cosa da sottolineare è che il Consiglio circoscrizionale ha espresso....

PRESIDENTE:

Prego i consiglieri di astenersi dal parlare, altrimenti gli altri consiglieri non sentono.

ASSESSORE AVV. PEZZOTTA:

Il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole, evidenziando però delle perplessità sul numero di posti auto pertinenziali previsti per l'intervento e sui riflessi viabilistici che potranno derivare dal trasferimento della scuola.

In realtà, abbiamo approfondito la questione relativa ai posti auto pertinenziali e, secondo le indicazioni espresse dalla direzione della scuola Montessori in una recente lettera - che poi chiederò di acquisire agli atti, perché dà una risposta su questo aspetto - i posti auto pertinenziali previsti sono assolutamente sufficienti al fabbisogno dei dipendenti della scuola e per quanto riguarda, poi, gli aspetti viabilistici vi è solo da osservare che il vero problema viabilistico c'è nella sede attuale della Montessori, in viale Vittorio Emanuele; quindi, lo spostamento non potrà che comportare un miglioramento sotto questo profilo.

Qui con me c'è l'architetto Fassi - che è responsabile del procedimento - che è disponibile a fornire eventuali chiarimenti.

Io mi fermerei qui, se non indicando anche - per quanto riguarda la realizzazione del parcheggio al Polaresco - che in sede di commissione consiliare era stata espressa qualche perplessità sulla necessità di realizzare quell'ulteriore parcheggio a servizio del Polaresco. Ci sono stati degli ulteriori approfondimenti da parte dei miei colleghi Minuti e Ceci che potranno, eventualmente, intervenire e spiegare come quel parcheggio sia assolutamente necessario per la zona.

PRESIDENTE:

È pervenuto un ordine del giorno collegato alla delibera.

Un attimo, perché manca il consigliere Ribolla, primo firmatario. Sta arrivando.

CONSIGLIERE DOTT. RIBOLLA:

Quest'ordine del giorno, velocissimo e breve, mira sostanzialmente a impegnare il Sindaco e l'amministrazione comunale, in sede di approvazione definitiva del piano attuativo, a verificare in modo

preciso e dettagliato la questione della viabilità, perché sappiamo, soprattutto successivamente all'apertura dell'ospedale, che in quel quartiere potrà essere, ovviamente, diversa rispetto a quella attuale.

Quindi, si mira con quest'ordine del giorno a impegnare l'Amministrazione a fare, in modo puntuale, anche a seguito delle richieste che ci sono pervenute dal quartiere, una verifica tecnica della viabilità della zona di Longuelo e, in particolare, della rotatoria Locatelli.

PRESIDENTE:

Iniziamo la discussione sulla delibera 39 e sul collegato.

Prego, consigliere Amorino.

CONSIGLIERE P.I. AMORINO:

Ribadisco quanto già detto in commissione.

Sicuramente per la città nel suo complesso è positivo questo trasferimento, peraltro previsto dal PGT, così come è positiva la riduzione delle volumetrie, dovute in parte, naturalmente, anche alla crisi e non a una scelta precisa.

Devo dire che mi piace anche il progetto e, quindi, come è stata inserita, una struttura che è su un'area verde che ha comunque il suo impatto.

Ribadisco, invece, le perplessità su alcuni punti: il fatto che è prevista l'apertura della via Nini da Fano ed è strano anche che sia prevista a senso unico. Questo lo ritengo sbagliato, perché il punto di entrata è collocato dopo una curva molto pericolosa e non mi sembra il caso di tagliare ulteriormente l'area verde con una nuova infrastruttura viaria e, quindi, ritengo sufficiente che l'ingresso possa avvenire dalla rotonda Locatelli e dalla via Brembilla.

Così come sono contrario al fatto che si facciano nuovi parcheggi al posto dell'orto didattico. Ritengo che i punti di parcheggio che vengono aumentati per la scuola, disponibili la sera, possano essere utilizzati per le attività del Polaresco. Da questo punto di vista, non ritengo necessario creare ulteriori parcheggi in quella zona, bensì lasciare il verde.

Quindi vedrò in dichiarazione di voto, se ci saranno ulteriori motivazioni portate dagli assessori competenti, per quanto riguarda le controdeduzioni a queste osservazioni.

(Entra in aula l'assessore Facoetti).

CONSIGLIERE GEOM. BREMBILLA:

Da una parte mi spiace ribadire sempre quello che si dice in commissione, però diventa abbastanza inevitabile.

Continuo ad avere delle perplessità sul fatto che si sia messa a scomputo degli oneri la piazza antistante la nuova struttura, perché sì, certo, è una piazza aperta, però non è una piazza che abbia una chissà quale rilevanza in quella collocazione e, quindi, serve più che altro alla scuola, però è stata comunque portata a scomputo.

Poi un'altra cosa - che non è sicuramente una responsabilità dell'Amministrazione, ma lo dico perché comunque è importante che si sappia - è che il costo degli oneri di urbanizzazione previsti è pari a circa 355.000 euro e quelli realizzati sono per circa 420.000 euro, però sono calcolati con il bollettino opere edili a prezzo pieno; oggi per le opere di urbanizzazione si viaggia intorno a sconti del 40%, per cui il costo effettivo sarà intorno a 240.000 euro. Questo era da dire, anche se l'Amministrazione non può fare niente, perché questo è previsto dalla legge - e quindi non vuole assolutamente essere un atto di accusa nei confronti dell'Amministrazione - perché mi piace sempre essere molto onesto.

L'altra cosa che vorrei dire e, soprattutto, sollecitare e sottolineare, è che si ponga attenzione al parcheggio pubblico che verrà realizzato, affinché sia veramente un parcheggio pubblico, perché a me rimane qualche dubbio sul fatto che poi quel parcheggio, al di fuori degli orari scolastici, venga chiuso. È un parcheggio piccolo, che non risolve alcun problema, ma se va a scomputo degli oneri di urbanizzazione è e deve restare pubblico; altrimenti, se deve essere privato, non vada quanto meno a scomputo degli oneri, così portiamo a casa un po' di soldi. Questo per essere chiaro.

Per quanto riguarda l'ordine del giorno collegato, presentato dai colleghi Ribolla, Pecce, Lorenzi e De Rosa, siamo perfettamente d'accordo, il tema è già uscito in commissione. Lì ci potrebbero essere dei problemi viabilistici credo legati anche, magari in modo marginale, all'apertura del nuovo ospedale, perché indubbiamente c'è di mezzo anche la vicenda dei parcheggi a pagamento, e pertanto qualcuno potrebbe

utilizzare quella zona come parcheggio - diciamo così - semi-periferico per raggiungere l'ospedale. Per cui è fondamentale, prima di correre ai ripari dopo e far impazzire l'assessore ai Lavori pubblici, pensarci prima e vedere quali possono essere le soluzioni viabilistiche necessarie.

Pertanto siamo favorevoli, come ovviamente abbiamo già detto in commissione, alla delibera e anche all'ordine del giorno collegato.

CONSIGLIERE DOTT. ZENONI:

Molto brevemente per dire - come già detto in commissione - che voteremo sicuramente a favore della delibera; l'ordine del giorno collegato presentato dai colleghi di maggioranza - ha già detto il consigliere Brembilla - trova sicuramente il nostro voto favorevole: nel momento in cui si chiede di approfondire maggiormente le problematiche viabilistiche in una zona così delicata, non possiamo che essere d'accordo.

Con questo breve intervento volevo solo ritornare rapidamente sulla questione dei parcheggi.

Se n'è discusso lungamente in commissione; in particolare, quest'area subisce una richiesta pressante di posti auto, fondamentalmente per la presenza della struttura del Polaresco che, in alcune ore della giornata, ma soprattutto della sera, attira, ovviamente, una grossa quantità di persone; inoltre, probabilmente in futuro, potrebbe essere una zona su cui cadranno alcune pressioni viabilistiche per l'entrata in funzione del nuovo ospedale. Da questo punto di vista - ovviamente, non modificherà il voto sulla delibera e tutto il ragionamento che è stato fatto su questa delibera - la previsione della modifica da orto didattico a parcheggio, pur non essendo un elemento fondamentale in questa delibera, dal momento che il parcheggio avrà poi dei tempi di realizzazione - immagino - abbastanza complicati, forse si poteva anche evitare. Infatti in commissione si è discusso sul fatto che in quell'area, se si ragiona per i posti auto a disposizione del Polaresco, esiste già un vasto parcheggio di pertinenza dell'altro complesso scolastico, che sorge leggermente più a nord dell'area su cui sorgerà la Montessori, e quindi, forse, se fosse sempre garantita la possibilità di utilizzare quei posti auto anche per le serate delle attività del Polaresco - come, ricordo, è già avvenuto in alcune sere estive - la cancellazione di un servizio come quello dell'orto didattico per la sostituzione con un ulteriore parcheggio si poteva evitare. Al di là del comprendere, ovviamente, tutte le preoccupazioni espresse anche dalla circoscrizione - che, tra l'altro, si chiede anche se poi, effettivamente, è vero che sia sparito l'orto didattico - e del condividere le perplessità viabilistiche, non vorrei che poi, in tutte queste trasformazioni, questa paura - forse un po' ossessiva - che i posti auto siano carenti, porti sempre e

comunque alla cancellazione anche di quei pochi minimi servizi che queste operazioni possono garantire, servizi magari di carattere più culturale e didattico, come era appunto l'orto, che vengono quindi sostituiti solo ed esclusivamente con parcheggi, perché, si sa, i parcheggi non bastano mai e, quindi, si fanno sempre e solo questi.

Quindi la delibera, da questo punto di vista - ripeto - non ha nessuna problematica; ben venga l'ordine del giorno.

Magari, se fosse possibile, vorremmo avere qualche risposta sulla possibilità di utilizzare per il Polaresco i parcheggi già esistenti nel polo scolastico a nord.

Un auspicio: che in futuro si valuti con più attenzione la trasformazione di servizi culturali in parcheggi in maniera così automatica.

PRESIDENTE:

Dichiaro chiusa la discussione.

Prego, assessore Minuti.

ASSESSORE DOTT. MINUTI:

Sulla questione del parcheggio nella zona del Polaresco, abbiamo discusso in maniera approfondita con il collega Pezzotta, ma anche con il Sindaco, perché sia io che il Sindaco siamo stati, da subito, interessati dai residenti che gravitano intorno alla zona del Polaresco, sia di via Polaresco che delle vie laterali, e sulla questione creata, appunto, dal sovraffollamento di auto che spesso, soprattutto nei periodi legati ai *week-end*, si crea intorno alla struttura.

Con i residenti è stata individuata come soluzione ottimale, prendendo spunto da lavori fatti precedentemente, quella di creare un parcheggio sul lato opposto, ossia proprio quello individuato da questo tipo di convenzione, sfruttando quindi la viabilità di via Nini da Fano, prendendo la via percorribile che possa uscire poi sulla rotonda alle spalle. L'idea è considerata fondamentale da parte dei residenti e lo comprova il fitto scambio di comunicazioni tra me, il comitato dei residenti e il Sindaco su questo tema, anche perché ciò permetterebbe, la sera, di dirottare le automobili sul lato sud, impedendo quindi che queste vadano a

ostruire la circolazione e, soprattutto, cosa ancora più importante, il fatto che all'uscita della struttura - quando i ragazzi escono dalla struttura, avviano le auto e formano, spesso, dei capannelli - questi non vengono formati davanti alle abitazioni e quindi davanti ai residenti, bensì sul lato sud, che dà invece sulla Briantea e quindi su una strada e su una zona meno esposta al disturbo dei residenti. Quindi, dal nostro punto di vista, questa soluzione è ritenuta assolutamente indispensabile, dai confronti che sono emersi e anche per una maggiore funzionalità del Polaresco.

Ci tengo poi a precisare che, per quanto riguarda l'accordo con l'istituto Mamoli per l'utilizzo del parcheggio, questo è in vigore sempre, non è stato un *una tantum* - come è stato detto - ma è sempre in vigore. Per cui, in tutti i *week-end*, questo viene aperto e utilizzato a fini di parcheggio dalla struttura del Polaresco. Nonostante questo, il parcheggio - che è molto ampio - non è sufficiente a ospitare tutte le auto che arrivano in occasione delle serate, degli eventi e delle manifestazioni organizzate presso la struttura. Quindi, è ritenuto assolutamente necessario un intervento di questo tipo, per alleggerire il carico di disturbo che gravita sui residenti della zona.

PRESIDENTE:

Per dichiarazione di voto, consigliere Amorino.

CONSIGLIERE P.I. AMORINO, per dichiarazione di voto:

Resterò su questa delibera.

Non mi ha convinto l'assessore Minuti, anche perché, forse, ai cittadini andrebbe spiegato che questo parcheggio comunque non si fa; forse si farà, perché resterà in capo all'amministrazione comunale. Quindi se gli avete fatto delle promesse, è bene dirglielo che forse lo farete.

Io ritengo comunque che sia sbagliato, per cui mi astengo.

(Esce dall'aula, senza movimento *badge*, il Sindaco; al momento della votazione sono presenti n. 37 consiglieri).

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 3 consiglieri astenuti (Amorino, Paganoni, Zenoni), n. 34 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità dei votanti nel testo allegato.

(Entra in aula, senza movimento *badge*, il Sindaco ed esce, senza movimento *badge*, il consigliere Baraldi; al momento della votazione sono presenti n. 37 consiglieri).

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese l'ordine del giorno collegato presentato dai consiglieri Ribolla, Pecce, Lorenzi, De Rosa contrassegnato con il n. 1.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 37 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato ordine del giorno è stato approvato all'unanimità.