

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

*Variante per “diversa localizzazione delle attrezzature
collettive e delle aree verdi ad Antraccoli”*



<p>Sintesi osservazioni pervenute Istruttoria tecnica e controdeduzioni</p>	<p>Allegato</p> <p>C</p>
<p>Ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014</p>	

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

**“DIVERSA LOCALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE
E DELLE AREE VERDI AD ANTRACCOLI”**

ALLEGATO C

**SINTESI OSSERVAZIONI PERVENUTE
ISTRUTTORIA TECNICA E CONTRODEDUZIONI**

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 28.03.2017 è stata adottata ai sensi dell'art.32 della L.R.65/2014 la Variante semplificata al Regolamento urbanistico vigente relativa alla "diversa localizzazione delle attrezzature collettive e delle aree verdi ad Antraccoli".

La delibera è stata pubblicata sul BURT n. 19 del 10.05.2017 e nei 30 (trenta) gg successivi sono pervenute all'Amministrazione comunale le seguenti n.2 osservazioni:

n.	Prot. Gen.	Data	Proponente
01	66369/2017	06.06.2017	Eugenio Santelli in qualità di legale rappresentante del "Comitato per la salvaguardia del territorio di Antraccoli"
02	66765/2017	07.06.2017	Lido Moschini in qualità di privato cittadino e di legale rappresentante del "Comitato per la salvaguardia del territorio di Antraccoli"

Osservazione N.01

Osservazione prot. n.66369 del 6 Giugno 2017 presentata dal Sig. Santelli Eugenio, in qualità di legale rappresentante del "Comitato per la salvaguardia del territorio di Antraccoli"

Sintesi dell'osservazione

L'osservante rileva che

"L'area individuata per la realizzazione del centro polifunzionale ricade in zona individuata come "aree per il parco e per il gioco", è l'unico spazio verde fruibile dagli abitanti di Antraccoli ed attualmente vede posizionati solo due e logori giochi per i bambini."

Perciò, considerando che *"il mantenimento delle buone qualità di vita rappresenta un valore irrinunciabile"* **osserva che** *"tale area dovrebbe mantenere la destinazione attuale con la previsione della realizzazione di un adeguato parco giochi per i bambini che comprenda anche i cosiddetti "giochi accessibili", ovvero fruibili anche da portatori di handicap, al fine di preservare un polmone verde salutare e funzionale per i residenti"*.

Istruttoria tecnica dell'ufficio - Controdeduzione

L'osservazione risulta : **pertinente**

Obiettivo della variante è proprio quello di valorizzare l'area a verde pubblico del PEEP di Antraccoli, che si presenta oggi come uno spazio centrale per la frazione, un'area che ha assunto nel tempo una valenza ambientale e sociale, molto vasta, ma di difficile manutenzione oltre che scarsamente attrezzato e quindi sottoutilizzata.

La variante, tenendo conto dell'ampiezza dell'area, ha cercato semplicemente di arricchire la dotazione di servizi introducendo la possibilità di realizzare anche attrezzature sportive, attualmente non ammesse dallo strumento urbanistico, così da diversificare l'offerta ed accrescerne l'attrattività anche da parte di ragazzi/adolescenti, riservando poi una porzione dell'area alla realizzazione di un piccolo centro polivalente di aggregazione per gli abitanti del quartiere. Considerata l'esigenza formulata dall'osservante e la richiesta in merito al mantenimento dell'attuale destinazione dell'area a verde con la previsione di un adeguato parco giochi per i bambini, si ritiene di condividere tale esigenza e di poter stralciare, laddove era stata inserita, la destinazione sportiva mantenendo l'esclusiva previsione di "aree a parco e per il gioco". Non si ritiene però di eliminare la destinazione delle aree per attrezzature di interesse locale, peraltro già prevista all'interno dell'area del PEEP di Antraccoli, poiché la possibilità di affidare la gestione e la manutenzione del verde a chi prenderà in gestione la struttura garantirà ai

residenti un maggior controllo, cura e sicurezza dell'area.

Proposta di sintesi dell'ufficio

Per quanto sopra esposto l'osservazione risulta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**.

Osservazione N.02

Osservazione prot. n.66765 del 7 Giugno 2017 presentata dal Sig. Lido Moschini, in qualità di privato cittadino e di legale rappresentante del "Comitato per la salvaguardia del territorio di Antraccoli"

Sintesi dell'osservazione

L'osservante fa diverse considerazioni rilevando:

1. che la variante in oggetto risulta frutto di specifica richiesta di parte sottoscritta dell'associazione "Biribaola" di Antraccoli, come da richiesta del 21/01/2013 prot.5089, successivamente ripetuta, per la costruzione di non meglio specificati spazi e strutture per fini associativi, ricreativi e sportivi;
2. che pur parlando nella relazione accompagnatoria di "realizzazione di una struttura polivalente per fini associativi, ricreativi e sportivi" senza conseguente riduzione degli spazi a verde pubblico, data la previsione di detta area già nel P.E.E.P., in realtà si avrebbe comunque una perdita di un'area che nel tempo ha assunto una valenza oltre che ambientale anche sociale quale ritrovo per la comunità riqualificando il quartiere densamente urbanizzato;
3. la mancata verifica degli standard minimi di verde pubblico previsti nel regolamento urbanistico vigente, nonostante non in contrasto con quanto previsto nel piano P.E.E.P. a suo tempo approvato dall'amministrazione comunale;
4. la genericità con la quale vengono definite e precisate le varie "destinazioni d'uso delle cosiddette attività di interesse collettivo" così come descritte nelle norme del R.U. vigente, rimandando il tutto ad una non meglio precisata convenzione con l'amministrazione comunale;
5. che l'area in oggetto rappresenta un "polmone verde" di indiscusso valore ambientale ed ecologico per l'intera area PEEP, che la nuova previsione urbanistica andrebbe a compromettere e ridurre sensibilmente, con ricadute negative sulla stessa salute e vita sociale dei cittadini residenti nella zona;
6. che le nuove previsioni urbanistiche adottate andrebbero a peggiorare l'impatto acustico sull'intera area, in contrasto con lo spirito di un'area PEEP prettamente residenziale e fortemente abitata come quella in esame;
7. che in previsione della realizzazione di una qualsivoglia struttura collettiva la viabilità esistente risulterebbe inadeguata a supportare una maggior fruizione del luogo con conseguenti spese per la nuova viabilità e disagi per i residenti e le abitazioni limitrofe.

L'osservante, per le considerazioni sopra esposte ed in mancanza di un adeguato studio sull'accessibilità all'area e sui possibili flussi di traffico, **chiede:**

- il ritiro della Variante urbanistica adottata, lasciando inalterata la vecchia previsione urbanistica a verde pubblico;
- di prevedere una maggiore manutenzione dell'area e la dotazione di arredi e attrezzature per l'intrattenimento in maniera da migliorare la fruizione a vantaggio di tutta la popolazione circostante

Istruttoria tecnica dell'ufficio - Controdeduzione

L'osservazione risulta : **pertinente**

L'osservante parte dal presupposto che la variante avrà un impatto negativo sul quartiere senza però argomentare fondate motivazioni, certo che la nuova previsione urbanistica comprometterà e ridurrà sensibilmente l'area a verde che rappresenta un polmone di indiscusso valore ambientale ed ecologico per l'intera area PEEP.

La variante che raccoglie e condivide una proposta pervenuta da un'associazione attiva sul territorio, si propone di valorizzare le aree verdi esistenti migliorando al contempo la dotazione e la qualità dei servizi di quartiere in quell'area centrale della frazione di Antraccoli, che, come concorda l'osservante, "nel tempo ha assunto una valenza oltre che ambientale anche sociale quale ritrovo per la comunità". Alla conclusione dell'iter di variante seguirà una procedura selettiva ai sensi di legge per l'assegnazione delle aree a cui tutti gli interessati potranno partecipare e, nel rispetto dei requisiti e delle prescrizioni che verranno indicate, potranno presentare la propria proposta. Le destinazioni ammesse saranno quelle indicate dalla relativa disciplina (art.130 del Regolamento Urbanistico vigente) stante l'intenzione già precisata dall'Amministrazione ed esplicitata all'interno della relazione illustrativa allegata alla variante urbanistica, di creare un'attrezzatura collettiva destinata a diventare un centro di aggregazione e di rivitalizzazione degli spazi verdi.

L'osservante teme che le nuove previsioni urbanistiche vadano a peggiorare l'impatto acustico sull'intera area, ma, a tal proposito, è utile evidenziare che tutti gli impatti potenziali attesi rispetto alle matrici ambientali, sono stati valutati in sede di verifica di assoggettabilità a VAS e, dallo studio effettuato e dalla determina di esclusione è emerso come i potenziali impatti negativi siano estremamente contenuti, mentre prevalgono gli effetti positivi attesi sulle tre matrici salute umana, sistema sociale ed economico. In particolare, per quanto riguarda il Sistema Aria e in specifico il "Rumore" gli impatti possono essere considerati nulli, poiché comportano trasformazioni che non incidono né sulla qualità né sulla disponibilità della risorsa stessa.

Con riferimento alle richieste vere e proprie contenute nell'osservazione si fa presente che :

- una delle finalità della variante è proprio quella richiesta dall'osservante ovvero quella di migliorare la manutenzione dell'area e la dotazione di arredi e attrezzature per l'intrattenimento, in modo da rivalutare la zona e favorire una migliore fruizione a vantaggio di tutta la popolazione circostante. La presenza sul posto di un piccolo centro di quartiere consentirà un maggior presidio sul territorio da parte dell'amministrazione comunale e con ciò una migliore manutenzione del verde attrezzato e degli spazi pubblici. Tuttavia condividendo la necessità di lasciare inalterata la previsione urbanistica a verde pubblico, si ritiene di poter stralciare, laddove era stata inserita, la destinazione sportiva mantenendo l'esclusiva previsione di "aree a parco e per il gioco" in adiacenza alla previsione delle aree per attrezzature di interesse locale in modo da poter affidare la gestione e la manutenzione del verde a chi prenderà in gestione la struttura così da garantire ai residenti un maggior controllo, cura e sicurezza dell'area;
- l'area risulta ad oggi ben raggiungibile dalla Strada Provinciale Romana e già dotata di un'ampia area adibita a parcheggio, peraltro sottoutilizzato ma comunque da adeguare, ridisegnare e razionalizzare contestualmente alla realizzazione dell'attrezzatura collettiva. Nella progettazione di quest'ultima saranno previsti e realizzati gli eventuali parcheggi necessari e studiate le diverse forme e modalità di accesso compresa la rete pedonale ciclabile della frazione che risulta da migliorare e incentivare.

Proposta di sintesi dell'ufficio

Per quanto sopra esposto l'osservazione risulta **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**.

