



## Settore Pianificazione Urbanistica

**Oggetto:** 1) progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione relative all'istanza di piano attuativo in variante al PGT per il recupero di area dismessa ex campi da tennis in via Fausto Gamba, 44 (Pratica PA4/2021 del 14/09/2021, PG 229924), presentato da 18 Real Estate s.r.l.



### Verbale della conferenza intersettoriale istruttoria del 06 dicembre 2022

La conferenza è stata convocata dal Responsabile del procedimento con nota del 01/12/2022 (PG 375602), allo scopo di sottoporre alla valutazione dei Settori interessati il progetto relativo alle pratiche in oggetto; la documentazione oggetto della conferenza, le informazioni e i documenti utili erano consultabili da quella data in una cartella di Office appositamente condivisa con i convocati.

Alla conferenza sono stati invitati:

- Ing. Stefano Sbardella, responsabile del Settore Mobilità, Eliminazione barriere architettoniche e Trasporto pubblico,
- Ing. Alessandro Baronchelli, responsabile del Settore Strade, e il suo delegato, ing. Riccardo Stagnoli,
- Arch. Maurizio Roggero, responsabile del Settore Sportello Unico dell'edilizia, attività produttive e commerciali,
- Dott. Graziano Lazzaroni, responsabile del Settore Verde, Parchi e Reticolo idrico.

La conferenza si è aperta alle ore 9.15, presenti:

- Ing. Riccardo Stagnoli, in rappresentanza del Settore Strade,
- Geom. Michele Mombelli e arch. Francesco Mazzetti in rappresentanza del Settore Mobilità, Eliminazione barriere architettoniche e Trasporto pubblico,
- Ing. Claudio Bresciani, Arch. Giulia Orlandi e Ing. Andrea Scalogna, in rappresentanza del Settore Pianificazione Urbanistica.

Il Settore Verde, Parchi e Reticolo idrico ha fatto pervenire al Settore Pianificazione Urbanistica parere favorevole ad entrambi i progetti all'ordine del giorno, che si allega.

- 1) **Esame del progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione relative all'istanza di piano attuativo in variante al PGT per il recupero di area dismessa ex campi da tennis in via Fausto Gamba, 44 , presentato da 18 Real Estate SRL.**



**Ing. Claudio Bresciani** illustra il progetto, che riguarda la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale lungo via Merisi, su area verde di proprietà comunale, dall'incrocio con via S.Polo fino alla rotonda posta in corrispondenza con via Fiorentini, precisando che l'estensione del tracciato, rispetto a quanto proposto inizialmente da 18 Real Estate, era stata richiesta dalla precedente conferenza intersettoriale del 5 settembre 2022, quale bilanciamento degli interessi pubblici e privati all'interno del piano attuativo proposto. Riassume velocemente i contenuti del PA di via Gamba per i rappresentanti del Settore Mobilità, che non erano presenti alla prima conferenza intersettoriale sul medesimo progetto. Infine chiede ai presenti se confermino l'assenso al tracciato della pista ciclopedonale lungo via Merisi, presentato oggi col progetto di fattibilità tecnico-economica e definito con il Settore Strade e gli altri settori nella prima conferenza intersettoriale, che si snoda su aree di proprietà comunale e si configura come opera fuori comparto, richiesta dal Quartiere San Polo.

**Geom. Mombelli** conferma che il tracciato, così come proposto nel progetto di fattibilità è conforme al PGT ed è presente nel "Biciplan", piano di settore del piano urbano della mobilità sostenibile, presentato ufficialmente alla Giunta Comunale e in via di approvazione. Per quanto riguarda il progetto, segnala alcuni aspetti da migliorare, illustrandoli con uno schema grafico sovrapposto alla tavola del progetto di fattibilità:

- 1) nel tratto iniziale è opportuno proseguire il tracciato oltre l'attraversamento ciclopedonale di via Merisi, con la medesima sezione (3,5 m) e le medesime caratteristiche, fino all'attraversamento ciclopedonale esistente su via San Polo a sud della rotonda, adeguando il marciapiede esistente o, in alternativa, attraversando in diagonale l'adiacente area verde;
- 2) nel tratto centrale, all'altezza del collegamento con il tratto esistente con fondo in calcestruzzo, non è adeguatamente risolto il collegamento con il percorso ciclabile proveniente da sud, attualmente affidato ad una specie di rampa; deve, inoltre, essere adeguata la sezione della pista esistente, che in questo punto presenta un eccessivo restringimento (1,20-1,50 m);
- 3) proseguendo verso est, la pista risulta interrotta da due "sentierini" perpendicolari, che non hanno corrispondenza con attraversamenti pedonali su via Merisi e che si suggerisce di eliminare;
- 4) all'estremità est del tracciato, la pista ciclopedonale deve essere estesa e collegata agli attraversamenti pedonali esistenti ad ovest e a sud della rotonda, eventualmente ricollocando l'attraversamento su via Fiorentini in corrispondenza dell'arrivo della pista ciclabile.

Relativamente al punto 1), **ing. Bresciani** osserva che è opportuno non attraversare l'area verde di proprietà comunale, in quanto sono presenti sottoservizi che interferirebbero con le opere di scavo; al proposito **arch. Orlandi** ricorda che il Settore Verde, nella precedente conferenza, ha segnalato in quel punto la possibile presenza di rifiuti, che dovrebbero essere rimossi.

Relativamente al punto 3), **ing. Stagnoli** spiega che i percorsi pedonali in questione sono stati realizzati con la lottizzazione a sud di via Merisi coll'intenzione di collegare l'insediamento ad altrettanti attraversamenti pedonali, in seguito non realizzati; **ing. Bresciani** osserva che il percorso più ad est finisce sul marciapiede che conduce all'attraversamento pedonale e quindi deve essere conservato, mentre il primo percorso può essere senz'altro eliminato.

Relativamente al punto 4), **ing. Stagnoli** precisa che lo spostamento dell'attraversamento pedonale verso lo sbocco della pista ciclabile deve mantenersi a 5 m dall'incrocio.

**Ing. Bresciani** informa i presenti che il Settore Verde, assente, ha fatto pervenire il proprio parere favorevole ad entrambi i progetti all'ordine del giorno, mentre il Settore Sportello Unico per l'Edilizia risulta semplicemente assente.



**Ing. Stagnoli** chiede se ci siano state prescrizioni al progetto da parte del Settore Verde; **ing. Bresciani** ricorda la richiesta di realizzare un filare di alberi a sud del nuovo tratto di percorso ciclopedonale, per garantirne l'ombreggiamento, e l'indicazione di completare la piantumazione di mitigazione lungo via Merisi, diradando invece le macchie troppo fitte esistenti. Rispetto a tali indicazioni, mancherebbe la mitigazione verso via Merisi del tratto centrale dopo il collegamento nord-sud verso via Fiorentini. **Arch. Orlandi** evidenzia che il Settore Verde non si è in realtà espresso sul progetto di fattibilità, che è stato protocollato dai richiedenti in un secondo momento, dopo che il Settore Verde aveva già espresso il suo parere, ma ha probabilmente visionato solo la precedente integrazione documentale, meno dettagliata della tavola esaminata dalla conferenza. Si chiederà pertanto un parere al dottor Gaggero.

Per quanto riguarda la sezione tipo della pista ciclopedonale, **geom. Mombelli** informa di esser stato interpellato direttamente dal progettista per avere indicazioni in merito e di avergli consigliato di consultare il regolamento viario comunale; per quanto riguarda la stratigrafia, precisando che la medesima deve essere adeguata di volta in volta alle caratteristiche di portanza del terreno, riferisce di aver indicato delle caratteristiche medie in analogia con alcune piste analoghe realizzate nell'ultimo periodo.

**Ing. Bresciani**, rilevando che il progettista ha seguito le suddette indicazioni di massima, valuta però troppo ridotti gli spessori proposti in considerazione del substrato esistente (terreno di campagna): in un simile contesto, sarebbe preferibile rinunciare ai cordoli perimetrali, ma realizzare una massiciata di almeno 50 cm, uno strato di stabilizzato di almeno 15 cm e uno strato di usura di almeno 8 cm di binder.

**Geom. Mombelli** dichiara di preferire la presenza dei cordoli perimetrali, che meglio definiscono i contorni tra percorso e campagna, tanto più che i lottizzanti li propongono spontaneamente, nonostante l'incidenza sul costo delle opere.

**Ing. Bresciani** insiste sull'opportunità di concentrare le risorse sulla realizzazione degli spessori adeguati della stratigrafia, dal momento che contorni meno definiti danno un aspetto più naturale al percorso nel verde; inoltre scavi più profondi non sono un problema, in quanto il terreno rimarrebbe sull'area adiacente.

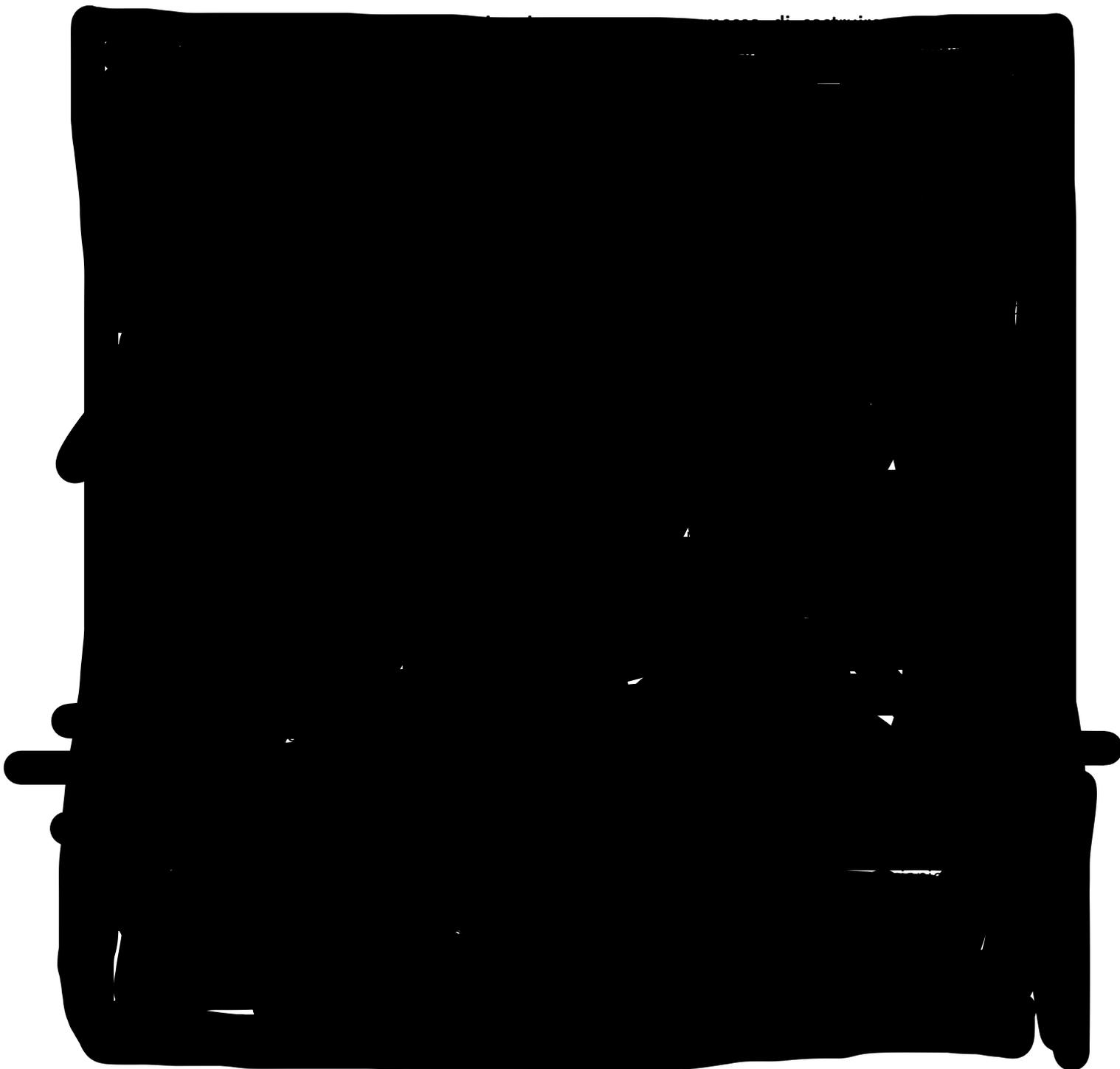
Per quanto riguarda l'illuminazione, **ing. Bresciani** informa che saranno richiesti pali di illuminazione di tipo adatto ai percorsi pedonali, con altezza 4 – 4,5 metri, posati con un passo più lungo di 15-18 metri, diversamente da quanto proposto dal progetto di fattibilità in esame (8-10 m), quindi dimezzandone circa il numero. **La conferenza** si dichiara d'accordo.

Passando all'esame del progetto del parcheggio asservito all'uso pubblico di via Gamba, **Ing. Bresciani** evidenzia come, a differenza di quanto richiesto in occasione della precedente conferenza intersettoriale, il progettista abbia proposto un parcheggio in linea con ridotto numero di posti auto e ridotta ampiezza rispetto alla situazione di fatto. Il **Settore Mobilità** ritiene invece necessario un parcheggio ad uso pubblico più funzionale e più capiente, con tipologia a pettine/a spina di pesce e con ampiezza almeno pari a quella attualmente esistente, possibilmente con aiuola di separazione degli stalli dai passi carrai e aiuola centrale a completamento delle piantumazioni richieste dalle NTA vigenti. **Ing. Bresciani** evidenzia che trattandosi di piano attuativo, la distanza dei fabbricati dal confine di 5 metri può essere ridotta. Sottolinea che in effetti il mantenimento del parcheggio asservito ad uso pubblico si rende necessario in considerazione del notevole aumento del carico urbanistico, derivante dalle volumetrie atterrate con la proposta di variante rispetto all'attuale uso sportivo dell'area, e informa che l'uso pubblico era previsto già per il parcheggio esistente dalla convenzione lottizzatoria del 1965, che aveva definito allineamenti dei fabbricati, uno spazio da mantenere ineditato al centro dell'isolato e parcheggi pubblici asserviti verso le vie pubbliche.



La conferenza intersettoriale concorda con il mantenimento dell'attuale ampiezza del parcheggio ad uso pubblico. **Geom. Mombelli** dichiara che il parcheggio potrebbe adottare anche la tipologia a spina di pesce con manovra retroversa, che teoricamente permette maggior sicurezza nelle manovre di entrata e uscita, anche se spesso risulta poco comprensibile.

La discussione sul primo argomento all'ordine del giorno si chiude alle 10.10.





Letto e sottoscritto:

- Per il Settore Strade, ing. Riccardo Stagnoli
- Per il Settore Mobilità, Eliminazione barriere architettoniche e Trasporto pubblico, geom. Michele Mombelli e arch. Francesco Mazzetti
- Per il Settore Pianificazione Urbanistica, ing. Claudio Bresciani, arch. Giulia Orlandi e ing. Andrea Scalogna