Comune di Corridonia Prot.0002686-30/01/2021-c_d042-cprot-PG-A-00010001- Perv.30/01/2021 SEGR-SEG-SIND-PIER-CONS

Al Presidente del Consiglio
Ai Consiglieri Comunali
Ai Capi Gruppo Consiliari
Al Sindaco Paolo Cartechini
Citta' di Corridonia

ORDINE DEL GIORNO CONSIGLIO COMUNALE

EDILIZIA SCOLASTICA- COSTRUZIONE DEL NUOVO EDIFICIO SCOLASTICO SECONDARIA DI PRIMO GRADO (MEDIA) A. MANZONI -

Richiesta per eseguire uno Studio di fattibilità –con comparazione Costi -Benefici – in più Siti Baricentrici del territorio comunale. da poter confrontare con lo studio di fattibilità del sito Ex Mattatoio.

Premesso che:

- Con l'ordinanza n. 33/2017 del Commissario straordinario Ricostruzione sisma 2016, è stata assegnata al Comune di Corridonia la somma di Euro 5.280.000 per la realizzazione e **"delocalizzazione"** del plesso scolastico denominato Scuola Secondaria di Primo Grado "A. Manzoni"
- Ad oggi, la scelta per individuare il nuovo sito che ospiterà la scuola media, non è stata mai discussa in Consiglio Comunale, né nelle apposite commissioni consiliari ed agli atti non risultano atti di indirizzo, con le motivazioni che hanno portato l'attuale Amministrazione ad individuare come possibile sito l'area dell'Ex Mattatoio. Il progetto e la conseguente scelta dell'area non sono mai stati presentati in un'assemblea cittadina.
- A seguito di più accessi agli atti siamo venuti a conoscenza dello studio di fattibilità fatto fin dal 2018 nell'area ex Mattatoio/ex Convento dei Cappuccini, con relativo **parere di massima** del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio delle Marche Ancona - rilasciato nel 2019.
- Esiste ad oggi - solo la delibera di giunta n.72 del 26/06/2020"SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO MANZONI "APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA', con la quale viene approvato un progetto di fattibilità, redatto dall'ing. Lucia Cipollari, ma - non vengono menzionati e riportati quali e quanti documenti sono stati approvati, e soprattutto **non viene indicata l'area dove verrà localizzata la scuola.**
- Valutata la documentazione ricevuta in copia, **Rileviamo che** sussistono molte perplessità sulla scelta effettuata per via **dei rilevanti vincoli** già indicati nel parere preventivo di massima della Soprintendenza del 14/03/2019, in quanto, l'area ricade sotto la tutela degli immobili di carattere artistico-storico del D.lgs. 42/2004. E per i requisiti della viabilità in quella zona, già ampliamente urbanizzata.
- Da ciò ne consegue le prescrizioni della Soprintendenza potrebbero far aumentare i costi di costruzione, rispetto a quanto preventivato nel progetto di fattibilità, ed anche i tempi di realizzazione potrebbero allungarsi. Inoltre, non possiamo tener conto della carenza dei parcheggi nell'area interna, e praticamente inesistenti nell'area esterna circostante le mura del plesso.

Comune di Corridonia Prot.0002686-30/01/2021-c_d042-cprot-PG-A-00010001- Perv.30/01/2021 SEGR-SEG-SIND-PIER-CONS

- Prendiamo atto anche che, il corpo di fabbrica della Chiesa con relativa muratura perimetrale del complesso, **non fa parte del progetto scuola** e pertanto non finanziato nelle opere di edilizia scolastica, e pertanto per il loro restauro si deve ricercare necessariamente ulteriori finanziamenti.

- Altro punto di criticità del sito dell'Ex Mattatoio è rappresentato senza dubbio dalla viabilità. Nel progetto di fattibilità si riporta " *la viabilità sarà articolata ad anello (unico senso di marcia ad eccezione del tratto sud) con accesso da viale Montolmo., con area parcheggio principale posta davanti alla Chiesa, ed ulteriori posti auto previsti lungo la risalita dell'arteria viaria al piano seminterrato su via Fonte Margherita. L'arteria nord dell'anello sarà di esclusivo uso degli scuolabus, dove saranno creati egli spazi riservati al posteggio scuolabus".*

  Ma ad oggi la Valutazione ambientale strategica e la variante urbanistica, come già indicato dal RUP nella relazione studio di fattibilità, **non è stata ancora avviata** e ne consegue che si potrebbe avere un aumento della spesa nel quadro complessivo, al momento della progettazione definitiva.

Considerato inoltre che:

- La Relazione Tecnica dello studio di fattibilità a pag. 5 riporta **"l'attuazione del progetto che si va a presentare necessità, altresì, della redazione di una variante delle NTA del vigente PRG ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. 34/1992, in quanto attualmente le stesse prevedono esclusivamente destinazione sociali/culturali e non scolastiche. Le norme prevedono, inoltre, la redazione di un preventivo piano particolareggiato, al fine di regolamentare l'intervento."**

- che sussistono validi presupposti per dotare Corridonia di nuove Scuole sicure, più complete ed in linea con la concezione moderna, ricche di spazi e servizi; Scuole all'avanguardia e capaci soprattutto di essere attrattive nei confronti dei territori comprensoriali come Colbuccaro e San Claudio.

EVIDENZIATO, ancora, che lo studio di fattibilità nell'area dell'Ex mattatoio, non è stato comparato con differenti siti plausibili, come migliore alternativa per la realizzazione di un nuovo polo scolastico.

CONSIDERATO che appare importante fare comparazioni Costi/Benifici su altri Siti Baricentrici al territorio e scegliere la più idonea per i seguenti punti di forza:

a) localizzazione baricentrica;
b) viabilità, parcheggi e servizi con spazi verdi;
c) estensione idonea;
d) ottima morfologia;
e) buona esposizione/orientamento;
f) potenzialità di realizzazione del *concept* progettuale, anche suddiviso in stralci funzionali.

Nello studio di fattibilità approvato per l'area Ex Mattatoio, dovranno essere demoliti una serie di edifici secondari, e per questi lavori sono previsti **circa 300 mila euro**, mentre l'edificio della Ex

Comune di Corridonia Prot.0002686-30/01/2021-c_d042-cprot-PG-A-00010001- Perv.30/01/2021 SEGR-SEG-SIND-PIER-CONS

Chiesa e del Convento dei Cappuccini dovranno essere restaurati, secondo le prescrizioni ed il recupero per l'Ex Chiesa, giova ricordarlo non rientra nel contributo statale.

Il nuovo edificio a tre piani che ospiterà le aule e l'edificio della palestra, saranno costruiti in una zona non pianeggiate, con un dislivello di circa 4 metri, rispetto al piano della Chiesa, pertanto saranno necessarie importanti lavori di sbancamento e di opere di fondazione.

E' di tutta evidenza che, la scelta di un sito pianeggiante, potrebbe ridurre in maniera considerevole i costi di costruzione, seppur l'Ente dovrà sostenere i costi di acquisizione di un nuovo terreno ed il successivo esproprio.

CONSIDERATO in ultimo che, ad è stato approvato solo LO STUDIO DI FATTIBILITA', ed è stato dato un incarico esterno per l'implementazione dello STUDIO DI FATTIBILITA' anche al fine di risolvere tutte le questioni ed i vincoli imposti dalla Soprintendenza, che non è stata ancora avviata la VAS e la Variante Urbanistica;

Tutto CIO' PREMESSO ED ATTESA LA RILEVANZA DELL'ARGOMENTO, si chiede al Consiglio comunale di IMPEGNARE Il Sindaco e la Giunta:

1 Ad avviare uno studio di fattibilità - comparazioni Costi e Benefici su altri siti baricentrici del territorio comunale, al fine di individuare più aree idonee per la delocalizzazione del nuovo Edificio Scolastico A. Manzoni secondaria di primo grado, in funzione degli scenari sulla popolazione scolastica dei prossimi anni, dei costi degli investimenti e dei contributi a disposizione dell'Ente, di un'adeguata viabilità e disponibilità di aree per possibili ampliamenti futuri.

Si riportano a titolo indicativo e non esaustivo alcune aree, per le quali attuare il confronto:

- Area zona Crocifisso;

- Area zona Beati – Le Grazie;

- Area zona industriale.

2 A riferire in merito all'esito dello studio di fattibilità – comparazione Costi e Benefici di cui sopra.

Corridonia li 29/01/2021

I sottoscritti Consiglieri Comunali:

Calvigioni Nelia

Porfiri Matteo

Bertini Paolo

Serafini Daniela

Ceschini Matteo

Grassetti Matteo

Giampaoli Giuliana

Calia Francesco