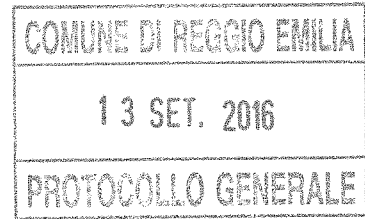


N. 64357

REG. GEN.
02 03



Reggio Emilia il 5 settembre 2016

al Signor Sindaco

al Consiglio Comunale

Alla Giunta Comunale

REGGIO EMILIA

Oggetto: MIGLIORAMENTI RELATIVI ALLA NUOVA PALESTRA IN VIA FENULLI

Premesso che:

In data 18/04/2016 il consiglio comunale di Reggio Emilia autorizzava il rilascio di permesso di costruire in deroga alle norme del R.U.E. alla società Olimpica srl per la realizzazione di una nuova palestra in via Fenulli;

Nella stessa seduta del 18/04/2016 il consiglio comunale approvava lo schema di convenzione per l'uso privato coordinato con finalità di pubblico interesse della struttura;

La legge regionale n° 15/2013 all'art. 20 prevede la possibilità che il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici sia rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

L'interesse pubblico era motivato dal fatto che "2010 Olimpica s.r.l." organizza attività motorie, principalmente rivolte a scuole dell'infanzia, terza età, diversamente abili e bambini, utilizzando principalmente la palestra O.S.E.A. di Via della Canalina 38, ma dal mese di settembre 2016, a seguito della decisione del Comune di Reggio Emilia di destinare la palestra O.S.E.A. alle sole attività motorie per diversamente abili, quindi secondo stime di cui non si conoscono le fonti, oltre 500 utenti e 7 istruttori vengono a trovarsi nella impossibilità di proseguire l'attività sportiva in struttura idonea;

L'Olimpica srl al fine di consentire la prosecuzione delle suddette attività in struttura adeguata e collocata nel medesimo ambito territoriale, nonché al fine di completare l'offerta di strutture sportive a disposizione della collettività nel quadrante sud della città, si offriva perciò di costruire, su area destinata dagli strumenti urbanistici vigenti ad attrezzature religiose, un nuovo impianto sportivo, e precisamente una palestra;

il RUE prevede che tutte le aree per attrezzature e spazi collettivi - che possono essere realizzate e gestite anche da soggetti diversi dall'amministrazione, purché ne venga garantita la possibilità di fruizione pubblica - costituiscono gli spazi pubblici e di uso pubblico della città;

L'amministrazione comunale riteneva che la destinazione del fabbricato rientrasse tra quelle di pubblico interesse pubblico indicate dall'art. 12 della Circolare Ministeriale n. 3210 del 28/10/67.....*"Per edifici ed impianti di interesse pubblico debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano – enti pubblici o privati – siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale industriale, igienico, religioso, ecc. : es. conventi, poliambulatori, alberghi, impianti turistici, biblioteche, teatri silos portuali, ecc."*;

L'amministrazione comunale riportava una sentenza del Consiglio di Stato, (sez. IV, 5 giugno 2015, n. 2761) in cui si precisava che "la nozione di interesse pubblico prescinde dalla natura pubblica o privata del bene ed ha a riferimento l'esistenza di una "fruibilità collettiva" ritenuta meritevole di tutela " ..omissis... e che "non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano".....omissis.....;

Con queste premesse l'amministrazione pubblica rilasciava il permesso di costruire in deroga ritenendo fondato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in oggetto, in quanto esso è rivolto a rispondere in modo concreto e qualificato a soddisfare bisogni e perseguire finalità di interesse pubblico rivolti all'intera collettività;

ritenuto che:

- i benefici per la collettività debbano consistere anche in una opportunità di riqualificazione del quartiere;
- la costruzione della struttura sportiva comporterà immancabilmente un aumento di traffico lungo via Fenulli e una richiesta sempre maggiore di parcheggi, peraltro già insufficienti per la sola piscina Onde Chiare;
- il progetto di sistemazione delle aree esterne approvato non risolve queste problematiche in quanto, oltre a prevedere un numero di posti auto limitato, presenta carenze sia dal punto di vista dimensionale, con corsie di manovra di dimensioni inferiori ai 6 metri, che rendono disagiata il parcheggio delle auto, sia dal punto di vista dell'impatto visivo, in quanto manca una adeguata dotazione di alberature che abbia funzione di ombreggiamento dei veicoli in sosta nella stagione estiva, arredo e mitigazione dell'impatto visivo generato dal parcheggio, miglioramento del microclima urbano;
- l'esiguità degli spazi esterni non consente quindi né la possibilità di parcheggiare in sicurezza, né di inserire alberature schermanti e ombreggianti tra i parcheggi;
- la costruzione di questa nuova struttura di interesse pubblico dovrebbe prendere in considerazione elementi importanti come le interconnessioni con le strutture sportive adiacenti (palestra di via Assalini, campi da Rugby) e con la stessa piscina Onde Chiare, con la quale sarebbe opportuno condividere almeno i servizi (spogliatoi, zona ristoro e attesa genitori) creando una migliore sinergia tra le strutture e migliorandone la fruizione da parte degli utenti. La possibilità di connettere le varie strutture sportive permetterebbe inoltre di incentivarne l'utilizzo da parte di tutta la famiglia nei medesimi orari. Tale principio, alla base dell'offerta fornita dai centri sportivi "multisport" di ultima generazione, potrebbe così trovare risposta nelle strutture del Comune di Reggio Emilia;
- il progetto dovrebbe risolvere in maniera efficace le interconnessioni della struttura con i percorsi ciclopedonali esistenti e non preveda soluzioni che contribuiscano a migliorarne l'accessibilità a piedi o in bicicletta. Si rileva che uno dei motivi dell'interesse pubblico sta nell'offrire servizi a fasce deboli della popolazione come i bambini e gli anziani che però fanno fatica a utilizzare marciapiedi sconnessi e di larghezza inadeguata (80 cm contro i 150 cm minimi previsti dalla normativa) con attraversamenti non protetti e tratti in promiscuità con le auto;


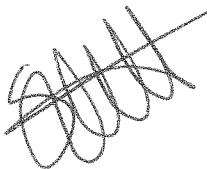
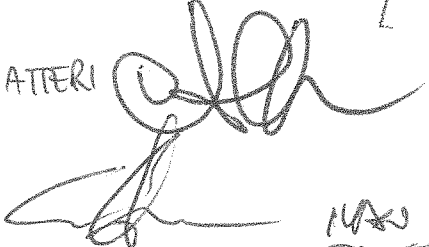

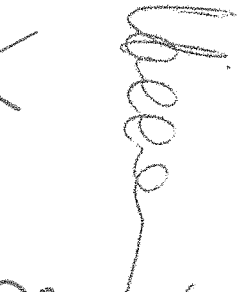
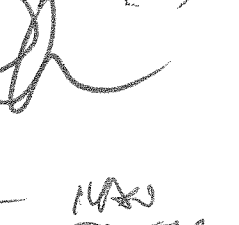
•la realizzazione di una struttura di interesse pubblico potrebbe costituire l'occasione per risolvere alcune problematiche di questo quartiere come:

- l'assenza di adeguati collegamenti ciclo pedonali con le strutture prossime a via della Canalina (biblioteca, scuole, supermercato, farmacia, ufficio postale) in quanto i percorsi esistenti non sono illuminati e non sono utilizzabili da persone con problemi di deambulazione presentando marciapiedi impraticabili per dimensioni e scarsa manutenzione;
- la carenza di alberature nell'area prossima alla piscina Onde Chiare e alla palestra di nuova costruzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA A:

- rivedere l'organizzazione degli spazi esterni a parcheggio migliorandone la dotazione e la fruibilità anche attraverso la piantumazione di alberature;
- migliorare la connessione tra le strutture sportive e integrare la dotazione di servizi per l'utenza;
- adeguare la rete dei percorsi pedonali rendendoli effettivamente fruibili e sicuri, anche da parte dei portatori di handicap;
- Applicare misure di rallentamento del traffico veicolare;
- migliorare la rete ciclopedonale di via Fenulli in maniera da favorire l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti verso i servizi di quartiere.

Consigliere MoVimento 5 Stelle

N. VACCARI 
S. INCERTI 
A. GUATTERI 
Paola Soragni 


M. Vaccari
S. Incerti
A. Guatteri
Paola Soragni