COMUNE DI COGORNO

Città Metropolitana di Genova

Intervento di costruzione di nuovo edificio pubblico destinato ad asilo nido, scuola dell'infanzia e centro polifunzionale per la famiglia in loc. San Martino
Decreto Interministeriale del 31/03/2022 PNRR -
CUP F51B21001520005

PROGETTISTI:

Dott. Arch. NICOLA CHIARI
Gall. Corso Garibaldi, 12 –
CHIAVARI - tel./fax. 0185/305758
Collab.: Dott. Arch. SARA RASTELLI

Dott. Arch. MANUELA BARANI –
Via Trento, 15 –
CHIAVARI - *tel. 349/6360466*

Dott. Ing. DIEGO CANEPA
Via Nino Bixio 20/3 –
CHIAVARI- tel. 345/2424759

SCHEDA ILLUSTRATIVA
DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL VIGENTE P.R.G. CONNESSA ALL'INTERVENTO
(Art. 19 del DPR 327/2001)

Data	Il Responsabile Ufficio Urbanistica Edilizia Privata - SUAP **Arch. Matteo ADREVENO**	Il tecnico incaricato **Arch. Gianni PERUGGI** Ordine Arch. P.P. & C. Genova n° 306
20 dicembre 2022		

RELAZIONE

Premessa

Il Comune di Cogorno, avendo presentato nei tempi previsti una proposta progettuale da sviluppare all'interno del programma nazionale **FUTURA la scuola per l'Italia di domani** , volta alla realizzazione in loc. San Martino di un nuovo edificio pubblico avente destinazione ad asilo nido, scuole dell'infanzia e centro polifunzionale per la famiglia, è stato positivamente inserito con un Decreto Interministeriale del 31 marzo 2022 tra i soggetti pubblici assegnatari delle risorse per la realizzazione del predetto intervento ricompreso tra le opere soggette a finanziamento del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) con attribuzione del CUP F51B21001520005.

Questo positivo risultato, frutto di una selezione a livello nazionale, che premia la particolare rilevanza innovativa propria dell'originaria impostazione progettuale in ordine al rapporto tra l'istituzione scolastica nell'età minore ed il contesto familiare destinatario in termini di servizio, ha pertanto indotto l'Amministrazione a sviluppare, con la necessaria tempestività e nel rigoroso rispetto dei tempi assentiti dal provvedimento interministeriale, il progetto stesso nel richiesto livello definitivo al fine di definirne il successivo formale iter approvativo.

Da qui l'esigenza del superamento di un limitato contrasto con il vigente Piano Regolatore Generale del Comune tuttora vigente sin dalla sua entrata in vigore a seguito del D.P.G.R n. 118 del 27.03.1998 relativamente alla introduzione di una variante urbanistica volta ad attribuire una destinazione d'uso scolastico all'area oggetto del progetto, in luogo dell'attuale destinazione a servizi sportivi (campo di calcio e palestra) e in misura minore a parcheggio pubblico, nei termini che saranno esposti nel seguito del presente rapporto.

Avvalendosi del procedimento disposto all'art. 19 del DPR 327 del 2001 volto tra l'altro a individuare una procedura semplificata per le varianti allo strumento urbanistico generale connesse alla realizzazione di un'opera pubblica si è pertanto provveduto a definire i contenuti della variante stessa con la presente scheda illustrativa.

L'area oggetto della variante

L'area destinata alla realizzazione dell'intervento e a cui viene attribuita con la variante una coerente disciplina urbanistica, sia in termini di definizione sia dii una specifica zona urbanistica che sul piano normativo, è ubicata all'interno della piana pedocollinare del rio Rezza immediatamente al margine del sistema insediato a dominante residenziale di San Martino in aderenza del lato di mezzogiorno del centro sportivo cittadino in cui è presente oltre allo stadio completo per il calcio dotato di tribuna e servizi commessi, una palestra di recente realizzazione atta alla pratica sportiva con presenza di pubblico.

il sito individuato per la costruzione ha la peculiarità di essere delocalizzato rispetto alle aree del centro cittadine maggiormente congeste, pur rimanendo nelle vicinanze del centro urbano stesso, con la doppia valenza di essere facilmente raggiungibile, e nel contempo di non subire le ripercussioni dovute all'asse viario principale di fondovalle con il connesso inquinamento atmosferico, acustico certamente inidoneo nei confronti di una utenza della prima infanzia.

La scelta della collocazione del nuovo polo scolastico permetterà il completamento dell'area di San Martino, attualmente non utilizzata se non come parcheggio saltuario di mezzi pesanti, e di ottimizzare la sinergia con il centro sportivo che ospita il campo da calcio e la palestra; anche per questo l'area in esame è stata individuata come la migliore nel territorio comunale per caratteristiche idonee anche in termini di spazi esterni (parcheggi e flussi di accesso di bambini e genitori.



Vista generale dell'area da sud

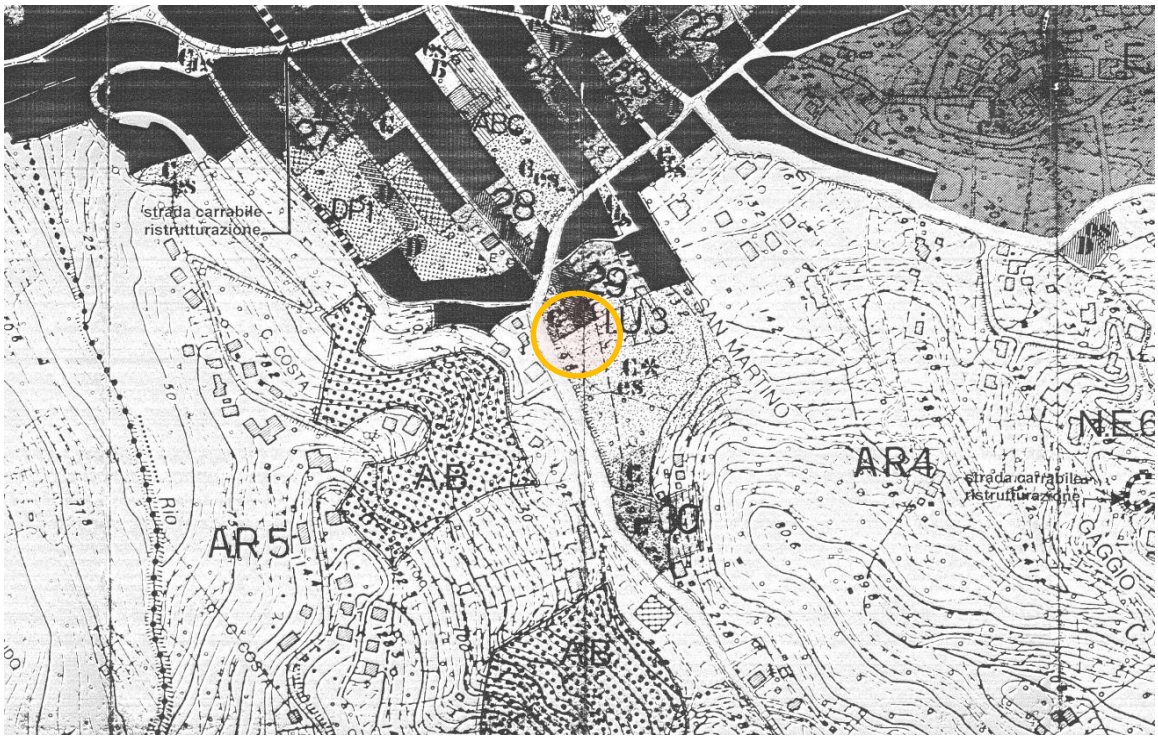
Contenuto della variante

Attualmente nella tavola di azzonamento del P.R.G. l'area destinata all'intervento è nella maggior parte ricompresa tra il lato sud del campo sportivo e il corso della via San Martino mentre la porzione verso ponente marginalmente interessata per un necessario ridisegno complessivo dell'attuale parcheggio pubblico esistente risulta quale esito dell'attuazione di uno S.U.A. previsto dal P.R.G. come zona C.E..C. n° 29

E' da sottolineare come tutte le aree oggetto della prevista variante urbanistica risultino già integralmente di proprietà comunale senza necessità quindi di espropriazioni o comunque di interventi in qualche modo collidenti con proprietà private.

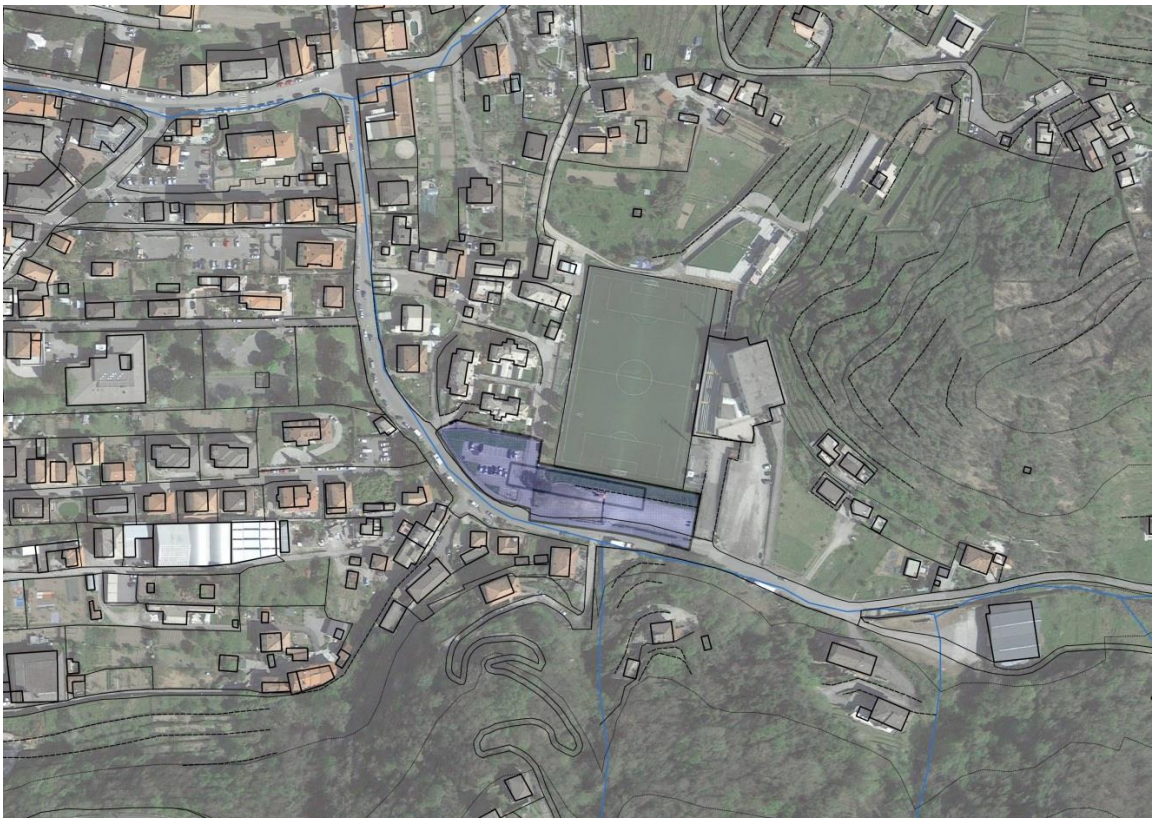
Nello stralcio planimetrico che segue, tratto dalla tavola di azzonamento originaria del P.R.G. con il cerchio giallo viene semplicemente identificata l'area che è oggetto della variante, mentre i contenuti di dettaglio, della variante, dal punto di vista della rappresentazione grafica della zonizzazione, vengono poi riprodotti nella presente scheda con l'utilizzo della rappresentazione del PRG con il sistema informatico qgis secondo quanto già sviluppato nello schema di progetto del PUC già trasmesso alla Regione nel corso del 2018 e che ha sostanzialmente trovato condivisione nella prescritta fase preliminare di consultazione-scoping ex art. 8 l-r- n° 32/2012 aperto con la conferenza istruttoria in data 8 febbraio 2019 e successivamente concluso con i contributi di tutti i soggetti competenti in materia ambientale (pratica VAS n° 132)

Individuazione di massima della nuova zona a servizi di istruzione di San Martino nella originale tavola di zonizzazione del vigente PRG

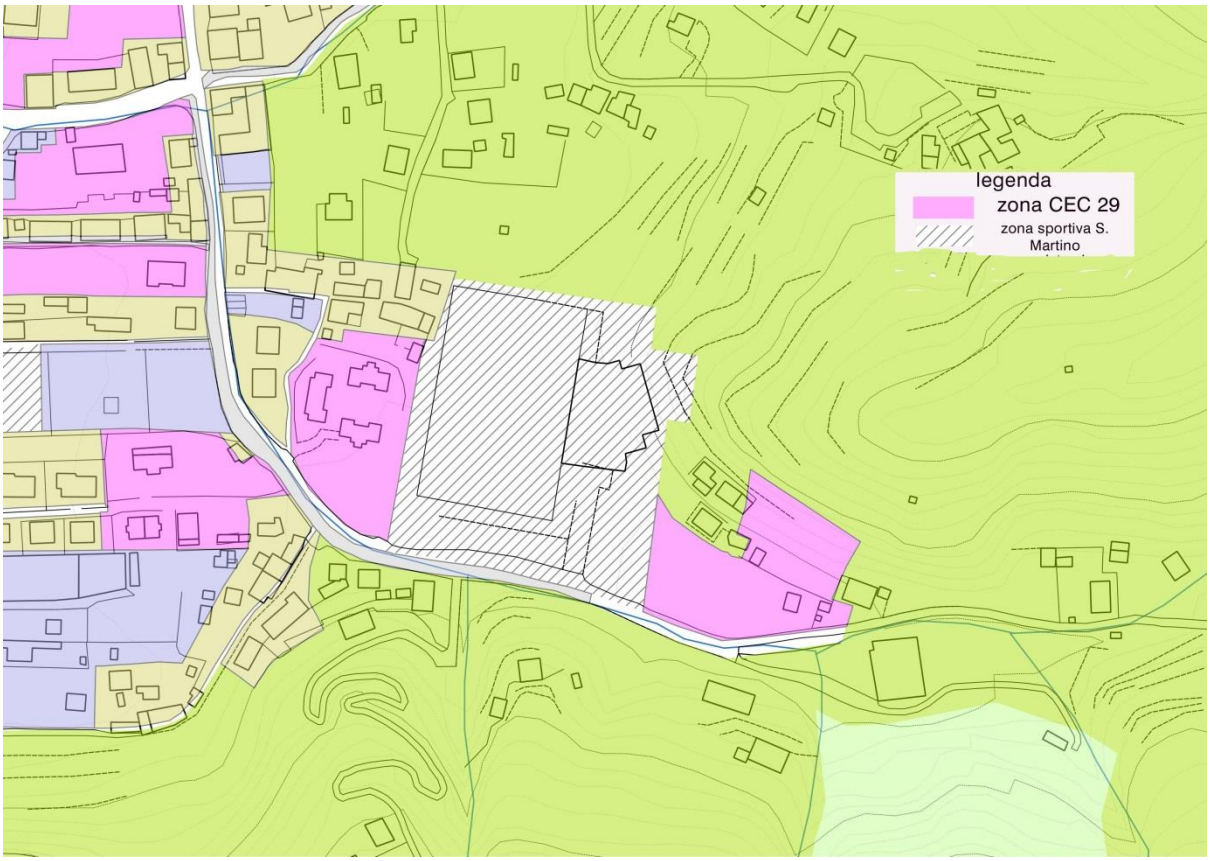


Individuazione di massima della nuova zona a servizi di istruzione di San Martino nella originale tavola di zonizzazione del vigente PRG

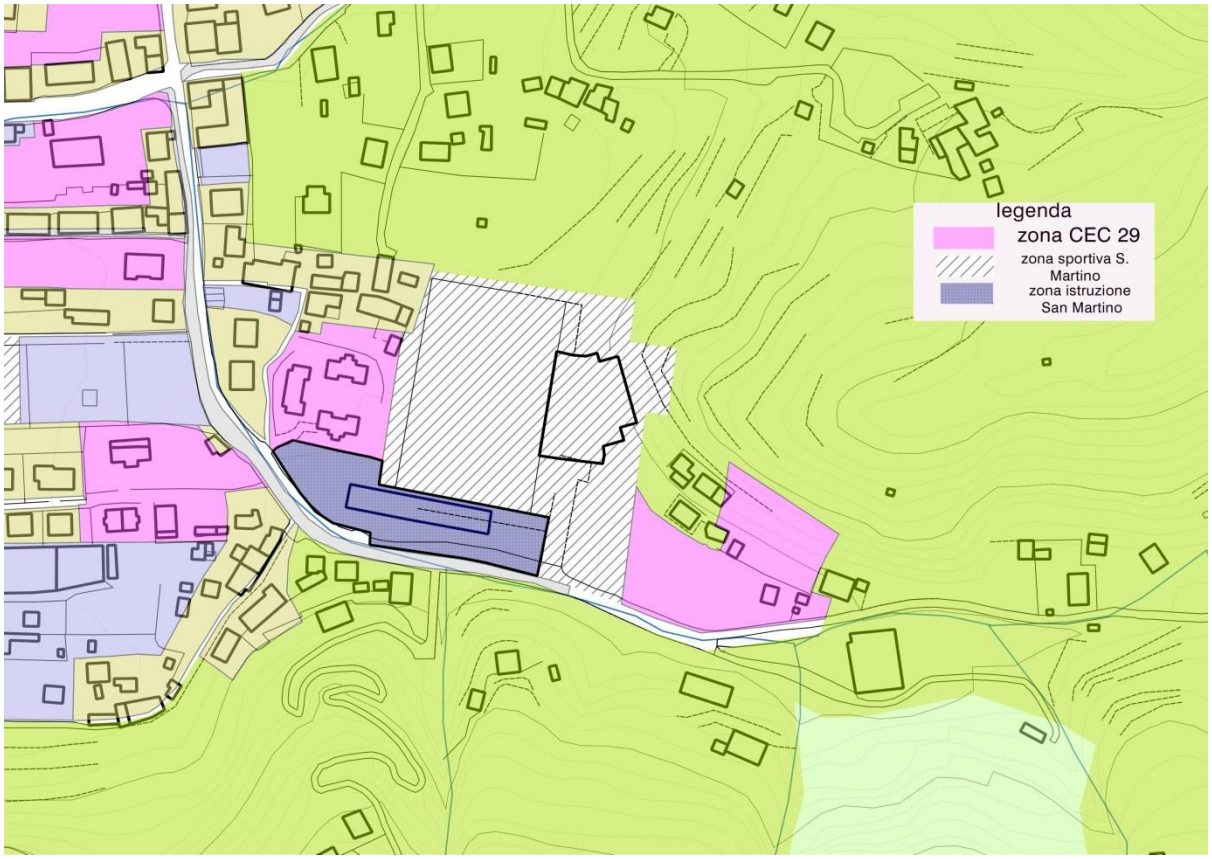
Individuazione della nuova zona a servizi di istruzione di San Martino su ortofoto satellitare



Stralcio zonizzazione P.R.G. – STATO ATTUALE



Stralcio zonizzazione P.R.G. – STATO IN VARIANTE



MODIFICA DA INTRODURSI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

AL CAPO I - SISTEMA INFRASTRUTTURALE E SERVIZI DI USO PUBBLICO E PRIVATO

ART. 20 Urbanizzazione primaria e secondaria

VIENE AGGIUNTO IN SEGUENTE PUNTO

3.6. Area scolastica di San Martino

All'interno dell'area a servizi per opere di urbanizzazione secondaria specificatamente destinata a istruzione (quali asili-nido, scuole materne e scuole dell'obbligo)individuata in loc. San Martino, a ponente del campo sportivo, è ammessa l'edificazione di un unico edificio in linea, che al fine dell'osservanza delle disposizioni in materia di rischio idraulico potrà essere articolato a piano terreno su pilotis, con obbligo di osservanza dei parametri edilizi disposti al precedente comma 3 o dettagliatamente specificati nella presente norma, fatta salva l'osservanza della distanza dai confini di zona nel caso la zona contigua sia destinata anch'essa a servizi pubblici e sia già di proprietà comunale (complesso sportivo di San Martino, parcheggi pubblici).
L'edificio dovrà essere localizzato secondo l'orientamento individuato graficamente nelle tavole di variante e dovrà essere articolato su due piani sovrastanti il piano terreno a pilotis, con copertura piana, e con una altezza complessiva massima non superiore a m. 12.10 e superficie utile massima pari a mq. 1.655
Il volume complessivo dell'edificio non potrà eccedere i mc. 7.100 (settemilacento).
La porzione dell'area che insiste verso ponente, attualmente destinata a pubblico parcheggio, fatta salva una porzione sul lato di levante che sarà interessata dalla nuova edificazione e dalle sue immediate pertinenze trattate a verde, dovrà essere conservata a tale funzione d'uso, con la conservazione dell'accesso carrabile esistente al piano terreno degli edifici privati abitativo contigui sul lato nord.
Compositivamente il fabbricato dovrà avere architettura semplice con aspetto contemporaneo, con aperture finestrate di forma rettangolare, dimensionate la fine di garantire all'interno le migliori condizioni di visibilità e di aereazione.
La scale di sicurezza dovranno essere previste su ambedue le testate dell'edificio, realizzate in struttura metallica libera, verniciate in colori compatibili con le indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale annessa al PRG.
Le porzioni della zona esterne al fabbricato dovranno essere sistemate a verde, con presenza di aiole inerbite e siepi atte a indicare i passaggi pedonali per l'accesso, con presenza di pavimentazioni atte a conservare la permeabilità del terreno.
In particolare lungo la fronte verso sud e la via San Martino dovranno essere messe a dimora alberature a di medio o alto fusto a foglia caduca a favorire il soleggiamento nei mesi invernali e l'ombreggiatura a filtro nei mesi più caldi.