

## RELAZIONE CONCLUSIVA DELLA 1° FASE

### "INDIVIDUAZIONE DELLE DUE IPOTESI ALTERNATIVE DA SOTTOPORRE AL PROCESSO PARTECIPATIVO CON LA CITTADINANZA"

#### Premessa

In base alle stime scolastico – demografiche che individuano l'orbita di riferimento del potenziale legato alla crescita del Capoluogo, è stata individuata una struttura deputata a rispondere ai fabbisogni scolastici relativi alla scuola primaria e secondaria, delle seguenti dimensioni:

- scuola primaria 20 classi da 25 alunni;
- scuola secondaria 15 classi da 25 alunni;

Sulla base dei parametri del DM 18/12/1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica, ...", i numeri delle due scuole raggruppate in un'unica area scolastica, comportano l'impiego di una superficie di quasi 2 ettari.

In relazione al potenziale incremento della popolazione legata al dimensionamento che sarà fissato dal Piano Strutturale, nell'eventuale possibile necessità di espansioni del plesso, si ritiene conveniente individuare un'area di insediamento più ampia, capace di consentire in futuro la realizzazione di una palazzina scolastica di 10 classi da 25 alunni da destinare sulla base dell'esigenza specifica del momento, a scuola primaria ovvero secondaria. Da tale dimensionamento consegue un'area di oltre mq 5.000. Per cui l'area necessaria complessiva, richiede una superficie libera di circa mq 25.000.

#### La scelta dell'area

In relazione all'ubicazione geografica dell'area di insediamento, è stato condiviso dalla commissione il principio che l'istruzione scolastica debba rimanere nell'ambito di influenza del capoluogo, in diretta connessione con le strutture istituzionali e culturali di riferimento. Sulla base di questo assunto sono state scartate soluzioni alternative in località Baccaiano o in altro luogo decentrato, anche in ordine all'antieconomicità del trasporto scolastico che si troverebbe a dover gestire tutto il bacino del Capoluogo. Inoltre, ritornando sull'ipotesi Baccaiano, l'ubicazione oltre ad essere infelice dal punto di vista climatico rispetto alla collina, porrebbe il plesso in posizione troppo vicina alla scuola primaria in fase di realizzazione nella frazione di Montagnana.

Pertanto la scelta del sito è stata concentrata sulle aree disponibili nel Capoluogo. Il motore di ricerca dell'area è stato alimentato dai presupposti di sostenibilità ambientale informati ai seguenti parametri:

- ubicazione della struttura in zona collinare o sottocrinale ma in posizione favorevole in ordine a soleggiamento e ventilazione, evitando posizioni di fondovalle o in zone particolarmente svantaggiate dal punto di vista climatico;
- facilità di accesso dal centro, in modo da favorirne la fruizione a piedi o in bicicletta, senza precludere comunque la possibilità di accesso alle auto senza con ciò provocare incrementi di traffico o congestione della viabilità;
- evitare l'interessamento di ambiti di frana o terreni instabili con classi di pericolosità elevata, che nostro malgrado circondano la collina del Capoluogo.

Le possibili zone candidate, sono state vagliate in maniera approfondita. I risultati delle indagini, anche a causa dei limiti imposti dalle dimensioni dell'area, hanno ridotto il cerchio delle possibili soluzioni alle due zone sotto indicate:

- la Collina adiacente il podere "aria buona", ubicata a NE del Capoluogo, parzialmente destinata dal PRG vigente a lottizzazione privata C2/CR n°6 (sito A denominato "aria buona");
- l'area compresa fra l'insediamento artigianale di via Montelupo, il cimitero e la via Suor Niccolina Anselmi, in zona con destinata a verde pubblico dal PRG vigente (sito B denominato "sorgente Turbone").

In entrambe i casi, l'area che verrà scelta dovrà essere sottoposta a variante urbanistica, finalizzata a conferire una destinazione urbanistica specifica.

#### Sito A – "ARIA BUONA"

##### Vantaggi

- posizione collinare dominante, con visuali a 360° sul territorio circostante;
- posizione ventilata e soleggiata in ragione della salubrità di cui è sinonimo la toponomastica, congeniale per un intervento informato ai principi della bioarchitettura;
- assenza di costruzioni limitrofe che potrebbero vincolare o condizionare la disposizione dei fabbricati nel lotto;
- l'accessibilità meccanizzata, può essere ottimizzata separando agevolmente i percorsi, dal momento che l'area risulta scarsamente

La o gi

- urbanizzazione anche in relazione alla ricucitura col tessuto urbano, con revisione di tutta la viabilità di accesso al sito;
- la distanza del Centro di Montespertoli, non consente in maniera agevole ed ergonomicamente conveniente il raggiungimento della scuola a piedi. Questa condizione è aggravata dalla discontinuità ed inadeguatezza dei marciapiedi esistenti;
  - sempre nell'ottica di percorsi alternativi alla viabilità pubblica a carattere pedo-ciclabile, l'unico è costituito dalla percorrenza di fondovalle dalla sorgente del Turbone, con la forte limitazione dettata dalla pendenza "scoraggiante" nell'ultimo tratto, che dal depuratore dello "schiaivone" raggiunge il "podere aria buona";
  - la realizzazione di una pista ciclabile affiancata alla viabilità pubblica, non risulta congeniale in relazione alla limitata ampiezza della carreggiata esistente in diversi tratti interessati;
  - le aspettative edificatorie "maturate", con la previsione urbanistica del PRG, potrebbero creare qualche problema nell'esproprio dell'area, con la conseguenza di ritardi burocratici, possibile contenzioso con ricorsi al TAR, ecc....;
  - in relazione alle potenzialità di ampliamento, l'area presenta scarsi margini, essendo la superficie complessiva quasi due ettari e mezzo.

#### Sito B – SORGENTE TURBONE

##### Vantaggi

- orientamento del lotto a sud, con ottimizzazione nella gestione dell'irraggiamento solare in ragione delle geometrie solari differenti nel ciclo stagionale;
- protezione naturale della collina dai venti freddi del nord nel periodo invernale;
- vicinanza dal centro, con possibilità agevole di realizzare percorsi alternativi dal centro per l'accesso a piedi o in bicicletta;
- possibilità di accesso alternativo a via Suor Niccolina Anselmi da via Montelupo;
- possibilità di integrazione del verde pubblico previsto con l'area da destinare al nuovo plesso, attraverso percorsi pedo ciclabili, realizzazione di una zona attrezzata per lo svago, il tempo libero e lo sport;
- l'insediamento scolastico, potrebbe costituire l'occasione per la riqualificazione urbanistica di un'area particolarmente fragile, attualmente degradata;
- l'area consente ampi margini per esigenze legate ad eventuali future espansioni del plesso scolastico.

##### Svantaggi

- necessità di trovare accorgimenti progettuali finalizzati a scongiurare il rischio di surriscaldamento degli edifici nei mesi più caldi, a causa

- dell'orientamento a sud non adeguatamente bilanciato dalla ventilazione a nord, impedita dalla presenza della collina edificata;
- contesto di insediamento ambientale non particolarmente favorevole dal punto di vista percettivo (lottizzazione residenziale sul crinale prospiciente, insediamento artigianale a monte, cimitero adiacente ad est);
  - necessità di rivedere l'accessibilità meccanizzata al sito attraverso la realizzazione di raccordi stradali adeguati con le viabilità limitrofe.