

Oggetto: osservazione alla Variante al Regolamento Urbanistico, scheda riguardante l'area di Via G. Da Fabriano al Villaggio CEP, scheda n. 19.3

In merito alla *scheda-norma per le aree di trasformazione soggette a piano attuativo n.19.3 Cep – Via Gentile da Fabriano* si osserva quanto segue:

Per quanto riguarda l'area in questione ed il quartiere:

- l'area in questione è attualmente occupata dagli impianti sportivi pubblici di quartiere. Impianti costituiti da alcuni campi da gioco (uno a fruizione libera, gli altri in gestione ad associazione sportiva) e da due edifici adibiti a palestre pugilistiche e voga a terra. Tanto i campi quanto gli edifici sono di qualità assai modesta e **necessiterebbero di corposi interventi manutentivi**;
- nonostante quanto sopra, si rileva che da parte di un gran numero di abitanti delle zone limitrofe e del quartiere in generale **vi è un forte attaccamento ai detti impianti, utilizzati non solo per attività sportive ma anche come luogo di incontro e socializzazione** e per varie iniziative territoriali;
- le strade che lambiscono l'area e che vi afferiscono sono ad oggi, per loro dimensionamento, **al limite della loro capacità**. L'accrescimento del numero di autoveicoli, che nel tempo si è determinato, evidenzia la mancanza di adeguati ambiti di parcheggio nella zona (e nel quartiere in generale) a detrimento della larghezza media delle carreggiate;
- nonostante quanto sopra il quartiere del Cep mantiene ad oggi un rapporto tra spazi edificati e verde pubblico tale da farne una zona, a livello urbanistico, di notevolissimo pregio.

Per quanto riguarda le trasformazioni previste:

- la previsione di erigere edifici residenziali nell'area in questione per un numero complessivo di svariate decine di appartamenti **stride 1) con la volontà di un gran numero di residenti**, come evidenziato nell'assemblea pubblica organizzata dall'amministrazione presso la ex circoscrizione 2 e dalle numerose firme raccolte per chiedere il mantenimento degli impianti, **2) con la capacità dell'attuale viabilità e con la peculiarità del Cep di avere ampie aree non edificate**;
- nonostante quanto sopra **si apprezza la volontà di cogliere l'opportunità di aumentare il numero di alloggi pubblici nel territorio comunale. Si apprezza altresì l'intenzione di sfruttare la possibilità di realizzare un polo sportivo nuovo ed adeguatamente dimensionato dove già previsto dal vigente R.U.**

Posto che:

- la realizzazione di un adeguato ed organico intervento di realizzazione di parcheggi (la cui tipologia e qualità sia di minor detrimento possibile alle attuali aree di verde pubblico) è prioritario nel quartiere, ma non risolutivo dei problemi di viabilità rispetto alla trasformazione prospettata (e nonostante questa preveda, come da normativa vigente, un adeguata superficie destinata a parcheggio pertinenziale);
- **la trasformazione prospettata pone in allarme riguardo alla possibile tendenza alla saturazione del quartiere a detrimento delle attuali aree di verde pubblico** (nonostante la

previsione di mantenere in tal senso circa un quarto della superficie dell'area in questione), benché ci si auguri che la terminologia adottata al punto 3 della scheda (“Completare l'insediamento residenziale del Cep ...”) **debba essere intesa come ultimo intervento edificatorio nel villaggio Cep;**

- la gestione degli impianti sportivi (e delle eventuali pertinenze, anche ad uso ricreativo), a prescindere dalla loro specifica collocazione, deve essere subordinata alla massima trasparenza e partecipazione territoriale.

Si chiede che siano poste in discussione:

- la possibilità di realizzare nuovi alloggi pubblici (con tutte le pertinenze opportune e necessarie) **NON dove previsto dalla scheda variante in discussione, ma in parte dell'area destinata ad accogliere il nuovo polo sportivo e fatta salva la volontà di intendere questo intervento come ultimo, a completamento del quartiere;**
- **la possibilità di realizzare comunque il polo sportivo con nuove palestre, campo da gioco grande e pertinenze varie nello spazio restante dell'area prevista;**
- **la possibilità di intervenire con un recupero dell'area di via Gentile da Fabriano col mantenimento e il totale rinnovamento dei campi da gioco attuali, rendendone effettiva la parziale fruizione libera e con la realizzazione di adeguata area di parcheggio e area di verde attrezzato dove attualmente sorgono le palestre pugilistiche e la voga a terra;**
- la possibilità di realizzare un ideale collegamento organico tra le due aree mediante una pista pedonale e podistica, sfruttando e adeguando quanto già esistente nella zona, ossia l'esistente pista laterale a Via Vecelio e l'argine dell'Arno.

COMITATO “VECCHIO CEP”