

ARCHIVIO

URB

Al Sig. Sindaco

del Comune di Fano

Oggetto: Osservazione alla variante al P.R.G vigente ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. 34/1992 E S.M.I. per la "REALIZZAZIONE DI UN ORATORIO PRESSO LA CHIESA DI S.PAULO NEL QUARTIERE VALLATO" adottata con delibera consiliare n. 156 del 9/10/2018.

Premesso che il sottoscritto condivide l'adozione di una variante che valorizzi l'area in oggetto e le motivazioni addotte nella relazione tecnica ed in particolare ne sottolinea alcuni passaggi:

... Il Vallato è un quartiere posto a sud-ovest della città, cresciuto in maniera repentina negli anni '70. Un quartiere posto al limite del costruito e del costruibile, ubicato tra la zona aeroportuale e la linea ferroviaria. In assoluto nella generalità delle situazioni urbane, **la presenza di un tracciato ferroviario all'interno della città condiziona profondamente il modo di vivere dei suoi abitanti** e costituisce un segno forte sul territorio che segna linearmente l'immagine della città. Di fatto costituisce **un punto critico perché determina una barriera, per lunghi tratti non attraversabile**, che impedisce il dialogo tra parti di città anche all'interno di uno stesso quartiere. Le linee ferroviarie, tagliandolo in due parti, definiscono un "di qua" e un "di là" immediatamente percepibile e di fatto emarginano ed impediscono il dialogo. E' esattamente ciò che è successo al Vallato con rotaia che ha fatto da fornice tra la parte storica e lo sviluppo compiuto del quartiere.

... La crescita del quartiere, forse a causa del suo isolamento, è avvenuta sviluppando quasi esclusivamente l'edilizia residenziale. **Non esistono quindi all'interno della zona strutture a servizio degli abitanti.** Gli unici spazi fruibili per iniziative sociali e pubbliche rimangono quelli parrocchiali grazie al fatto che nel tempo la parrocchia è sempre stata aperta al dialogo ed al confronto, ma l'aumento delle esigenze sociali ha fatto sì che le strutture parrocchiali esistenti divenissero ampiamente insufficienti.

.... Un'ubicazione a contatto diretto sia con l'area verde retrostante che con la piazzetta pedonale esistente. Il progetto, per il momento in fase di elaborazione, prevede proprio il coinvolgimento della stessa piazzetta, quasi che l'edificio di progetto possa diventare la sua estensione coperta, il suo prolungamento, con risvolti di grande valenza sociale e collettiva.

A quanto esposto nella relazione tecnica occorre tener conto di altri elementi:

- gli standard urbanistici dell'epoca non hanno previsto adeguata superficie a parcheggi per il centro commerciale che è marginale sia alla città che allo stesso quartiere;
- La piazza non rappresenta il punto di incontro e relazioni dei residenti; anzi è da sempre un vuoto, arso d'estate e spoglio d'inverno. Disadorno. Privo di efficaci manutenzioni;
- il taglio dell'erba dell'ampia superficie a verde è effettuato da una associazione. I pochi elementi di arredo e giochi per bimbi sono scarsamente fruiti in quanto lo stesso ambiente non è accogliente e vissuto, anche dagli stessi alunni della adiacente scuola. Necessità di messa a dimora di alberatura ombreggiante;
- I condomini di Via Ranuzzi sono stati un esemplare esperienza di cittadini attivi che hanno qualificato e piantumato, a propria cura e spese, un'area adiacente di proprietà pubblica in collaborazione con "Casa Archilei";
- Il Comune di Fano ha assegnato una ex casa colonica all'Organizzazione Vallato che, oltre alla valorizzazione del fabbricato, rappresenta un punto di aggregazione e promozione culturale nonché di cura degli spazi pubblici;
- Per favorire il facile collegamento tra la Città ed il Parco Urbano dell'aeroporto occorrerà superare la barriera rappresentata dalla linea ferroviaria che limita fortemente la possibilità di un rapido e facile collegamento pedonale e ciclabile anche con il quartiere di San Lazzaro;
- Il CSI Delfino cura gli impianti sportivi adiacenti Via Papiria. Di fatto sono stati realizzati percorsi pedonali e ciclabili che necessitano di essere resi decorosi ed utilizzare quei sentieri per facilitare nei due sensi il collegamento con il quartiere di Sant'Orso.

Che alla luce di quanto sopra appare riduttiva la motivazione espressa in delibera:

*“RITENUTO necessario per quanto sopraesposto ridefinire l’assetto urbanistico dell’area di proprietà comunale adiacente la Chiesa, con l’obiettivo di valorizzarla e concederla a fini collettivi senza oneri per l’Amministrazione Comunale”.*

Detta motivazione ben si presta per un mero atto amministrativo, mentre con voto unanime il **Consiglio Comunale di Fano ha approvato un atto di alto valore di indirizzo politico** a cui occorre dar seguito per manifestare, **attraverso la stipula di una convenzione, il ruolo di governo del territorio e riconoscere e valorizzare l’impegno e la partecipazione dei cittadini.**

Per questo occorre ribadire la volontà politica manifestata e cogliere l’opportunità offerta dalla richiesta di intervento urbanistico-edilizio promosso dalla parrocchia San Paolo Apostolo al Vallato per valorizzare gli spazi pubblici coinvolgendo le associazioni ed i cittadini per superare la marginalità del quartiere e fare in modo che alcuni spazi quali la piazza, il centro commerciale ed il verde pubblico divengano luogo di incontro della comunità e si realizzino percorsi che colleghino l’area de quo sia a monte con il quartiere di Sant’Orso e la sede dell’Organizzazione Vallato che a valle con un collegamento che faciliti l’uso ciclabile verso il centro-mare con realizzazione di ciclabili in una o più delle Vie U.Bassi, Sacco e Vanzetti, Sciesa, Anna Frank, Calvi.

Visto quanto esposto nella “scheda tecnica n. 1” e condiviso il criterio seguito nelle “considerazioni e criteri di stima”

chiede

che la “conclusione peritale” tenga conto della possibilità che i soggetti proponenti possano, se possibile in collaborazione con associazioni e cittadini attivi presenti nel quartiere (Centro Commerciale Vallato, Organizzazione Vallato, Casa Archilei, Csi .....), farsi carico di realizzare opere di interesse pubblico quali percorsi ciclo-pedonali, interventi di arredo della piazza e del verde pubblico adiacente da concordare con l’Amministrazione Comunale e del cui costo se ne terrà conto, con le medesime motivazioni della citata scheda tecnica n. 1, ai fini della valutazione della “conclusione peritale” nonché concordare con apposita convenzione l’uso, la gestione e la manutenzione degli spazi pubblici;

Per cui il punto 9 della delibera che recita:

*9) DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore III Servizi Finanziari per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in seguito all’approvazione della presente variante al PRG, nonché inserire nell’atto pubblico di alienazione tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definire in tutti gli aspetti i negozi giuridici, curando la rettifica di eventuali errori materiali ed includendo clausole di rito e di uso, nonché procedere alla sottoscrizione della Convenzione che disciplina l’utilizzo dell’Oratorio con le modalità previste nell’Allegato n.3 per la durata di anni 20, rinnovabile per la stessa durata.*

dovrà essere integrata nel seguente modo:

**Previo invito ai promotori di presentare una proposta di sistemazione e gestione delle summenzionate aree che sarà essere valutata preventivamente nelle Commissioni Consiliari competenti.**

Fano 6 novembre 2018

Uguccione Fabio  


Uguccione Fabio - Via Chiaruccia, 5 - 61032 Fano - [famigliauguccioni@libero.it](mailto:famigliauguccioni@libero.it) - cell. 3336179891 - tel.0721862484



☆ famigli

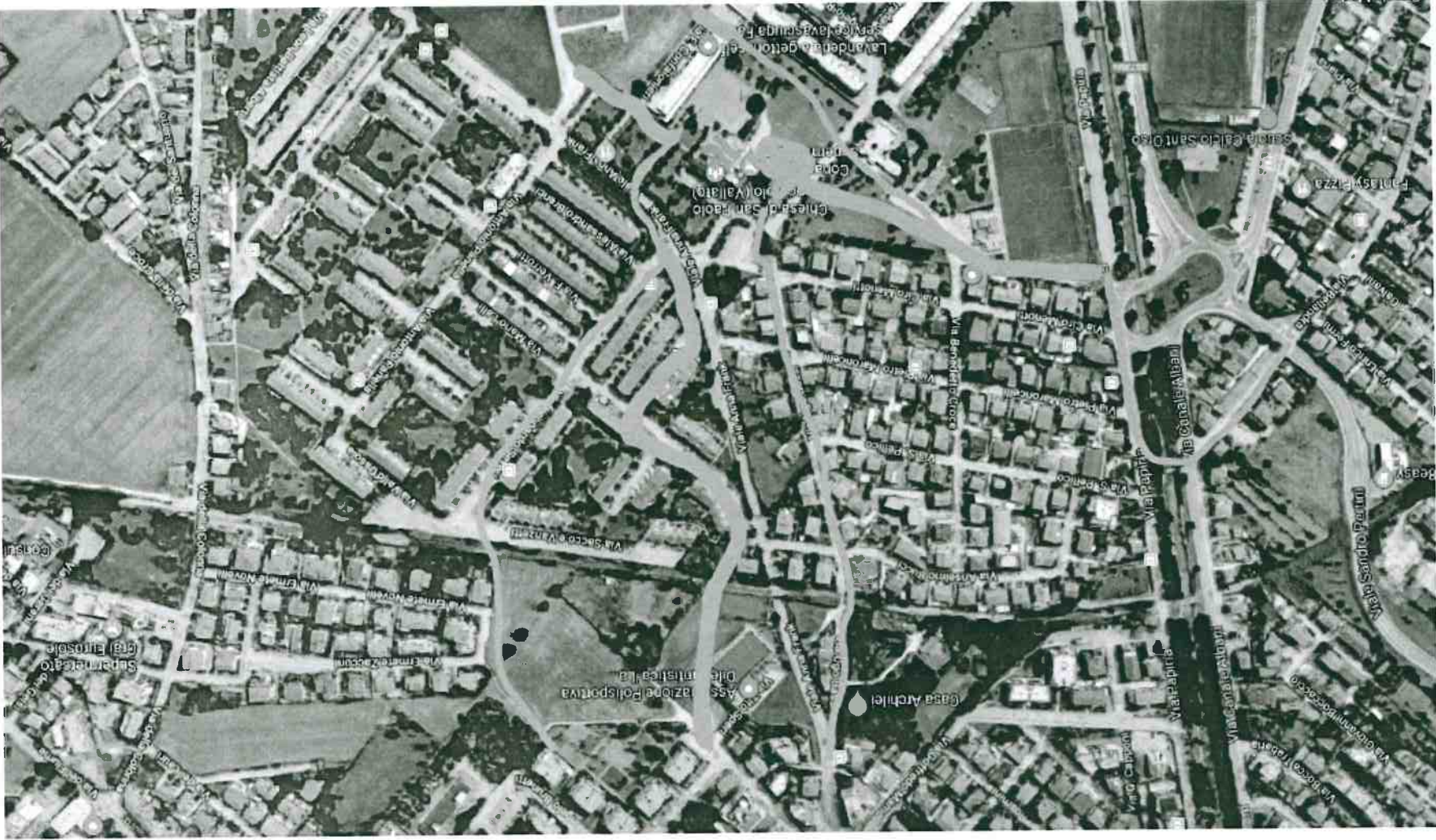
A fam

Google Maps

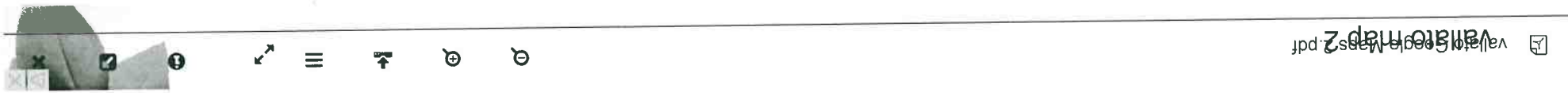
📌 2



Questo me







Valerio Google Maps.pdf



Que

