



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**ASSESSORATO ALLA PUBBLICA ISTRUZIONE E FORMAZIONE
POLITICHE GIOVANILI, PROCESSI PARTECIPATI, GEMELLAGGI**

Ferrara, 27 marzo 2025

Alla Presidente
Gruppo Consiliare
La Comune di Ferrara
Anna Zonari

p.c. All'ufficio Presidente del Consiglio
All'ufficio Assistenza Organi

OGGETTO: Interrogazione sullo stato di attuazione del Progetto per la costruzione della nuova Scuola Manzoni in Via Don Zanardi.

Gentile Consigliera,

con la presente si risponde all'interrogazione in oggetto con P.G. 38084/2025 del 28 febbraio 2025, Risponde la sottoscritta Assessore Chiara Scaramagli, qui di seguito e partitamente:

1. Qual è il Progetto definitivo per la costruzione della nuova Scuola Manzoni in Via Don Zanardi? Sono state recepite le osservazioni fatte dai cittadini?

Il progetto in corso di realizzazione è quello approvato mediante Delibera di Giunta Comunale n. 2023-158 del 18/04/2023 (PFTE), Determinazione conclusiva della conferenza dei servizi n. 2023-1603 del 26 luglio 2023, Determinazione n. 2023-1799 del 28/08/2023 di approvazione del P.DEF, Determinazione 2023-1961 del 15/09/2023 di approvazione del P.ESEC.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2024-616 del 26/11/2024 sono state approvate, in linea tecnica, alcune urgenti modifiche in corso di esecuzione riguardanti perlopiù gli impianti di trattamento aria per sopravvenute disposizioni normative. Siamo tuttora in attesa dell'esito dell'istruttoria del Ministero dell'Istruzione e del Merito (MIM) per la richiesta dell'utilizzo delle economie di gara per il finanziamento di questa modifica.

Più recentemente, con l'approvazione del DUP 2025-2027, tramite la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2025-6 del 10/02/2025 e del suo Allegato 1 recante l' "Elenco annuale e programmazione triennale delle opere pubbliche 2025-2027", si è previsto un ulteriore finanziamento di € 300.000 a sostegno di una perizia per modifiche delle opere esterne della Scuola. Anche se l'effettiva disponibilità economica dipenderà dall'esito della summenzionata richiesta di utilizzo dei ribassi al MIM, la volontà

è quella di recepire molte delle sollecitazioni provenienti dalla cittadinanza, come la modifica della viabilità pedonale interna al lotto, la piantumazione di piante d'alto fusto e l'aumento di dotazioni sportive utilizzabili sia dalla Scuola che dalla cittadinanza.

2. Se e dove sarà realizzato il frequentatissimo campo da calcetto che occupava l'area dove sorgerà la nuova scuola?

La perizia succitata prevederà la realizzazione di un nuovo campo polifunzionale (basket, calcetto, volley) che sarà realizzato a sud del nuovo parcheggio, su parte del sedime della vecchia scuola e senza abbattimento di alberi.

3. Per quale motivo nell'area occupata dalla vecchia scuola sarà realizzato un parcheggio da circa 40 posti auto, considerato che sono tuttora disponibili decine di posti auto in Via Biancospino?

Trattasi di dotazioni territoriali minime in attuazione dell'art. 18 della L. 6 agosto 1967, n. 765, del D.M. 18 dicembre 1975 e del ben più restrittivo RUE. Ancorché i calcoli siano stati effettuati sul solo aumento volumetrico, le norme urbanistiche locali prevedono sia parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (urbanizzazione primaria: 30 mq ogni 100 mq di Superficie utile di nuova realizzazione), sia parcheggi pertinenziali (30 mq ogni 100 mq di Superficie utile di nuova realizzazione o in ampliamento). Sono qui previsti 281,25 mq di parcheggi pubblici (NTA RUE art. 81) e 206,25 mq di parcheggi pertinenziali (NTA RUE art. 89).

Fermo il rispetto dei limiti inderogabili del D.M. 18 dicembre 1975, l'intenzione è quella di recepire le plurime sollecitazioni della cittadinanza in ordine alla ottimizzazione dei parcheggi, tenendo conto di quelli già esistenti fuori dal lotto. In sede di approvazione della perizia variante, l'Amministrazione impegna ad esaminare una proposta che preveda la collocazione di una quota dei nuovi parcheggi pubblici sulle aree già disponibili su via del Biancospino. Con conseguente liberazione di superficie da destinare al campo sportivo polifunzionale, senza alterazione dell'indice di permeabilità dei suoli.

4. La nuova scuola, nel progetto illustrato ai cittadini, prevedeva un aumento della capienza che sarebbe stata portata a 198 alunni mentre la vecchia scuola ne ospita 96. Visto l'evidente calo demografico in corso, c'è un Piano Scuola che prevede la chiusura di qualche altra scuola primaria periferica?

L'ente locale svolge un ruolo strategico e propositivo, in stretta collaborazione con Regione e Ufficio Scolastico Provinciale, per garantire un sistema scolastico efficiente e adeguato alle esigenze del territorio. In particolare viene svolta

- una analisi del contesto territoriale, un monitoraggio del numero di studenti iscritti e delle previsioni demografiche
- valutazione della distribuzione degli edifici scolastici sul territorio
- analisi delle necessità delle famiglie e della domanda di servizi scolastici
- eventuali proposte di modifica della rete scolastica

Pertanto ogni anno viene svolta un'istruttoria che analizza la situazione dei diversi plessi scolastici cittadini.

In questo ambito va vista la collocazione del nuovo plesso scolastico che concorrerà alla riqualificazione del patrimonio edilizio cittadino e permetterà a diversi plessi scolastici limitrofi di prevedere capienze maggiormente sostenibili, permettendo un utilizzo degli spazi scolastici con una maggiore qualità abitativa per studenti ed insegnanti, attraverso il riallestimento di spazi di servizio e didattici che negli scorsi anni sono stati allestiti come classi vista la forte richiesta di attivazione di nuove classi.

Pertanto non sono previste chiusure di plessi ma verrà valutata e concordata con i diversi attori preposti alla definizione dell'offerta formativa e della rete scolastica la gestione delle iscrizioni nei diversi plessi scolastici cittadini.

5. Qual è la situazione dell'inquinamento del suolo?

L'area in via Don Zanardi è stata ad uso agricolo per secoli, fino a quando l'espansione della città, negli anni 50-70, l'ha inglobata. L'area in oggetto non è mai stata interessata da attività di natura industriale, commerciale, con assenza di maceri o cave, conservando l'uso agricolo e successivamente residenziale e verde pubblico/privato.

A maggio 2023 sono state effettuate alcune indagini ambientali sui terreni per la realizzazione della nuova scuola. L'indagine preliminare di caratterizzazione ambientale dei terreni è stata svolta mediante esecuzione di complessivi 15 sondaggi con prelievo di 28 campioni di terreno a diverse profondità. I sondaggi sono stati distribuiti in parte in corrispondenza del sedime della nuova scuola, in parte nelle future aree di pertinenza.

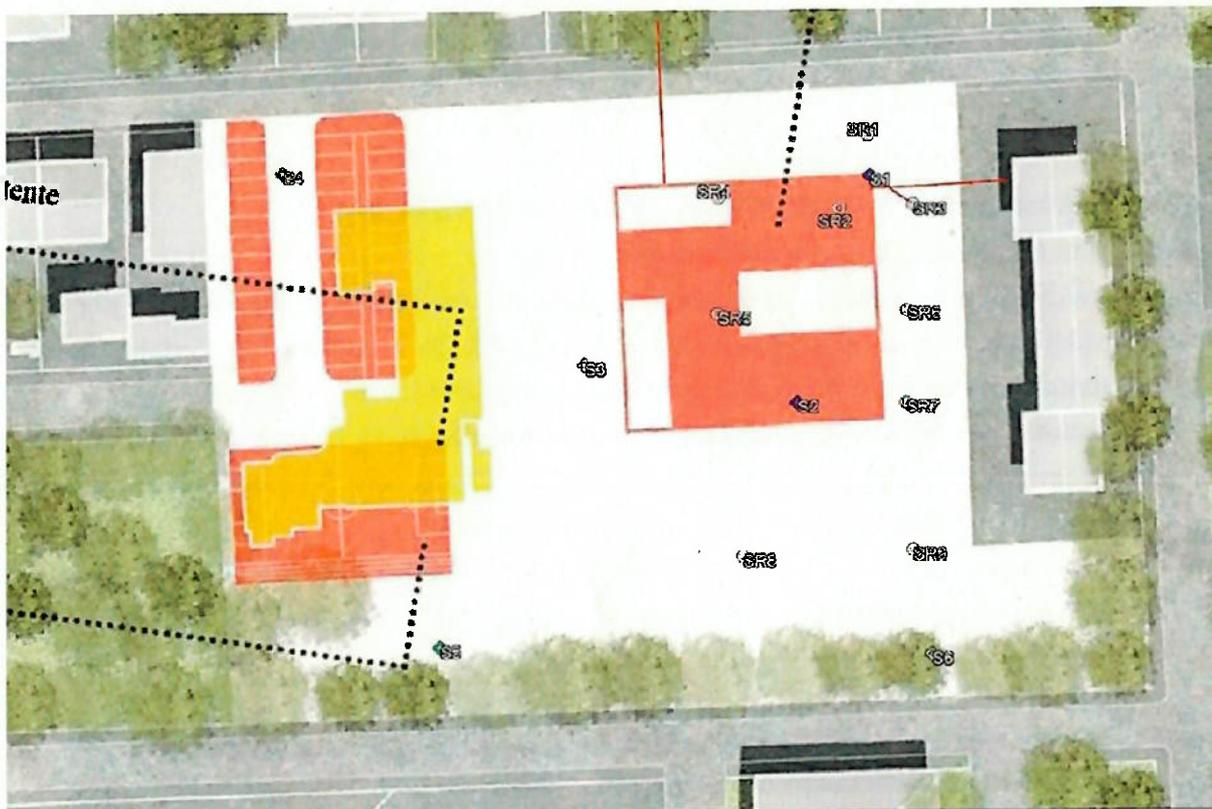
Le analisi svolte, come risulta dai rapporti di prova e confrontate con i valori tabellari dell'Allegato 5, parte IV, Titolo quinto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., colonna A hanno mostrato la seguente situazione ambientale:

- assenza di Idrocarburi C >12 (al di sopra dei limiti di rilevabilità);
- assenza di Amianto (al di sopra dei limiti di rilevabilità);
- presenza di alcuni metalli ma con concentrazioni che rispettano i limiti di legge per siti ad uso residenziale o verde pubblico (colonna A della tabella 1 dell'Allegato 5 della norma di riferimento sopra citata), con le sole due eccezioni seguenti:
 - parametro Arsenico che in corrispondenza del Sondaggio S1 mostra una concentrazione di 34 mg/kg (incertezza di misura +/- 5 mg/kg) che supera il limite di legge che è 20 mg/kg (CSC - Concentrazione Soglia di Contaminazione);
 - del parametro Zinco che in corrispondenza dei sondaggi S4 mostra una concentrazione di 280 mg/kg (incertezza di misura +/- 40 mg/kg) che supera il limite di legge che è di 150 mg/kg.

In **Figura 1** si riporta l'ubicazione dei sondaggi realizzati nel maggio –giugno 2023 e la posizione delle due sole non conformità rilevate nel corso delle indagini svolte



In **Figura 2** si riporta una planimetria del progetto di intervento con sovrapposta l'ubicazione dei sondaggi realizzati



Progetto e interventi di bonifica eseguiti ai sensi dell'art 242 bis

In data 11/07/2023 il Comune di Ferrara ha pertanto comunicato la potenziale contaminazione ai sensi dell'art.242 bis del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. precisando di volersi avvalere della procedura semplificata

per le operazioni di bonifica, ai sensi dell'art. 242 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e cioè intendendo procedere con la presentazione di un progetto di intervento di bonifica per riportare le concentrazioni a livello inferiore/uguale ai limiti di riferimento, (colonna A, Allegato 5, parte IV, Titolo quinto del D.Lgs. 152/06).

Il 05/02/2024 è stato quindi trasmesso il "Progetto di Bonifica ai sensi dell'art. 242 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.", per la rimozione dei due hot-spot di terreno potenzialmente contaminato da Arsenico e Zinco, mediante escavazione e gestione come rifiuto dei terreni, con il ripristino dei luoghi, nel rispetto delle CSC.

ARPAE, sentita la Conferenza di Servizi, con atto DET-AMB-2024-1315 del 05/03/2024, ha approvato il Progetto di Bonifica ai sensi dell'art. 242 bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. con le seguenti prescrizioni:

- in relazione alle successive fasi procedurali, dettate dai commi 3 e 4 dell'art. 242 bis del D.Lgs. 152/2006, presentare un piano di caratterizzazione e di collaudo finale al termine di tutti gli interventi di bonifica effettuati sull'intero sito ovvero dopo l'esecuzione di entrambi gli interventi, hotspot 1 e hotspot 2 e che verrà conseguentemente valutato dalla Conferenza dei Servizi;
- il piano di caratterizzazione e di collaudo finale dovrà tenere conto degli esiti dei campionamenti eseguiti sul fondo scavo e pareti degli scavi per gli hotspot 1 e hotspot 2, di un set analitico minimo previsto per le indagini di caratterizzazione e della valutazione della matrice falda freatica;

Gli interventi di bonifica dell'Hot spot 1 sono iniziati in data 11/03/2024 e si sono conclusi in data 12/03/2024. E' stato realizzato uno scavo di dimensioni in pianta di circa 6x6 m, con profondità di circa 1,5 m. Il terreno rimosso dallo scavo dell'Hot Spot1 è stato conferito presso impianto autorizzato e sono stati svolti ulteriori campioni di controllo, previsti dal progetto e con il contraddittorio dell'ARPAE, sul fondo e sui bordi dello scavo, ampliando altresì il set di indagini.

Il suolo esaminato risulta conforme alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC), di cui alla colonna A Tabella 1 allegato 5, al Titolo V parte IV del decreto legislativo n. 152/06 e s.m.i., per la destinazione d'uso urbanistica di siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale, per l'Arsenico e per tutti i parametri analizzati, con esclusione dei parametri DDT, DDE rilevati solo da ARPAE in due pareti di scavo dell'Hot-Spot 1, Nord e Sud, con concentrazioni lievemente superiori alle CSC con superamenti non significativi, dell'ordine di grandezza dell'incertezza di misura.

Perché il piano di caratterizzazione della contaminazione del suolo è partito solo dopo la gettata in cemento armato delle fondamenta?

Visti i riscontri analitici ottenuti dalle indagini preliminari e dallo scavo dell'Hot-spot 1, considerato che lo scavo dell'hot spot 1 ricadeva interamente nel sedime dalla nuova scuola e cioè nell'area che doveva essere ulteriormente scavata per realizzare la platea di fondazione del nuovo edificio e tenuto conto della necessità di rispettare il cronoprogramma imposto dal progetto di realizzazione della nuova scuola finanziato con fondi PNNR, l'impresa appaltatrice nel mese di maggio ha provveduto ad effettuare lo scavo previsto relativamente al sedime della nuova scuola su una superficie di circa 1056 mq per una profondità di circa 1,04 m da p.c. Tuttavia i terreni ottenuti dallo scavo sono stati conservati in cumulo ai bordi dello stesso lungo il lato est, avendo cura di separare i terreni di allargamento dello scavo dell'hot spot 1 (gestiti come rifiuti, come sopra ricordato) dai restanti terreni dello scavo di fondazione (che saranno riutilizzati in cantiere considerando le analisi di

caratterizzazione in cumulo svolte il 21/02/2025, che confermano il rispetto delle CSC per tutti i parametri analizzati).

Si precisa che il piano di caratterizzazione è stato predisposto ai sensi dell'art. 242 bis c.3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il quale va attuato nelle fasi conclusive del procedimento di bonifica quando, ultimati gli interventi di bonifica, occorre verificare il conseguimento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione della matrice suolo per la specifica destinazione d'uso e quindi per il collaudo di una bonifica già avvenuta. Non si tratta quindi del "classico" Piano di Caratterizzazione che si prepara ai sensi dell' art 242 c.3 e si attua nelle fasi iniziali del procedimento per indagare la contaminazione e costruire il modello concettuale fondamentale per l'esecuzione dell'AdR (Analisi di Rischio). Infatti in questo caso l'AdR non è prevista in quanto il proponente ha già stabilito a priori di fare la bonifica secondo i parametri più cautelativi cioè dandosi come obiettivo di bonifica il raggiungimento delle più restrittive CSC di colonna A.

L'area nella quale è stata fatta la gettata di cemento era già stata oggetto delle precedenti indagini che avevano escluso la contaminazione, tranne che nel punto S1 (con Arsenico) e già stata oggetto di interventi di bonifica (con rimozione dell'hot spot 1) che con tale Piano di Caratterizzazione si andranno a collaudare.

In data 14/02/2025 si sono avviati anche i lavori per la bonifica dell'Hot spot 2 (con potenziale contaminazione da Zinco) come da progetto di bonifica approvato. Si sono conclusi in data 20/02/2025. Le attività di campionamento di controllo con il contraddittorio di ARPAE si sono svolte il 21/02/2025. I risultati non sono ancora disponibili.

Con determinazione 2025 - 225 del 11-02-2025 l'esecuzione del Piano di caratterizzazione ai sensi dell'art 242bis sul sito dell'intervento PNRR scuola Manzoni è stata affidata alle Ditta GEOLOGIA FERRARA S.R.L. I lavori inizieranno a breve nell'ambito del cantiere.

6. Sarà realizzata la palestra? In quali spazi?

Il progetto, per vincoli di finanziamento, è stato progettato ai sensi del D.M. 18 dicembre 1975 recante le tuttora vigenti "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica". Tali norme tecniche prevedono che per questo tipo di scuola primaria non sia necessaria una palestra di tipo A1, ma sia sufficiente una sala per attività motorie e attività collettive opportunamente attrezzata. Nel progetto della scuola è prevista una sala per attività motorie di 162,5 mq.

In futuro, in modo da non compromettere oggi i target e le milestone del PNRR, è stata verificata la possibilità di poter costruire una ulteriore palestra indipendente in una porzione del giardino.

7. In che misura l'area verde retrostante la vecchia scuola e il campo da calcetto, attualmente accessibile a tutti, sarà recintata e annessa alla nuova scuola, riservandola ad uso esclusivo degli alunni?

Il quesito appare riferito ad un periodo antecedente l'inizio dei lavori. Già ad oggi l'area verde retrostante la vecchia scuola ospita il cantiere e la struttura del nuovo edificio. Pertanto tutta l'area di cantiere è recintata e non è accessibile a tutti. In buona sostanza l'area dell'attuale cantiere coinciderà con l'area del giardino della scuola.

8. Quali e quanti alberi sono stati abbattuti o drasticamente potati? Quali e quanti nuovi alberi saranno piantati? Inoltre nel progetto iniziale erano previste aree verdi alberate interne alla scuola. La gettata delle fondamenta è un unico basamento che non permette alcuna piantumazione. Gli spazi alberati interni al perimetro sono stati eliminati?

Per la realizzazione della Scuola non è stato abbattuto nessun albero. Soltanto una giovane pianta di olivo, peraltro incongrua e recentemente piantumata da un privato cittadino, è stata comunque spostata in zolla.

Sono stati invece sfrondati e riformati, tramite una importante potatura di governo, n. 2 frassini e n. 2 bagolari, che ha consentito il mantenimento in loco delle essenze.

9. Come si è pensato di gestire l'aumento di traffico di auto sulla rotatoria di Piazzale San Giovanni, già congestionata, per raggiungere il nuovo parcheggio della scuola? Come si pensa di modificare la viabilità di via Don Zanardi adottando misure che garantiscano il rallentamento delle macchine almeno nei passaggi pedonali di servizio alla scuola e permettendo la percorribilità ciclabile di via Don Zanardi anche da via Borgo Punta al piazzale San Giovanni?

il numero dei veicoli con origine e destinazione scuola Manzoni evidentemente varia in base agli iscritti. La realizzazione di un parcheggio, che fundamentalmente sarà utilizzato da chi già oggi si reca al plesso scolastico, non ha alcuna correlazione con il traffico in corrispondenza della rotatoria in piazzale San Giovanni. Fundamentalmente, oggi, chi percorre la rotatoria con destinazione scuola in assenza di parcheggio sarà, al netto dell'aumento del numero degli iscritti, lo stesso di domani.

Per quanto riguarda la richiesta relativa alla modifica della viabilità, si fa presente che già nella via Don Zanardi vige il limite dei 30 Km/h.

Ad ogni buon conto, il Servizio Infrastrutture e Pianificazione Mobilità ha effettuato un rilievo dei flussi di traffico dal 16 al 22 marzo u.s. determinando, oltre al numero dei veicoli che transitano nella via, velocità e relative fasce orarie.

Per quanto riguarda l'andamento della velocità media, rispetto agli orari, emerge che essa aumenta sensibilmente nelle ore con flussi bassi, ovvero quelle notturne. Durante il giorno non ci sono variazioni apprezzabili e comunque un lieve aumento corrisponde sempre al calare del flusso veicolare compreso tra le ore 13 e le ore 14.

Traffico Giornaliero Medio (1206 veicoli) quindi molto basso

VELOCITA' MEDIA 31 km/h

44,96% veicoli con velocità inferiore a 30 km/h

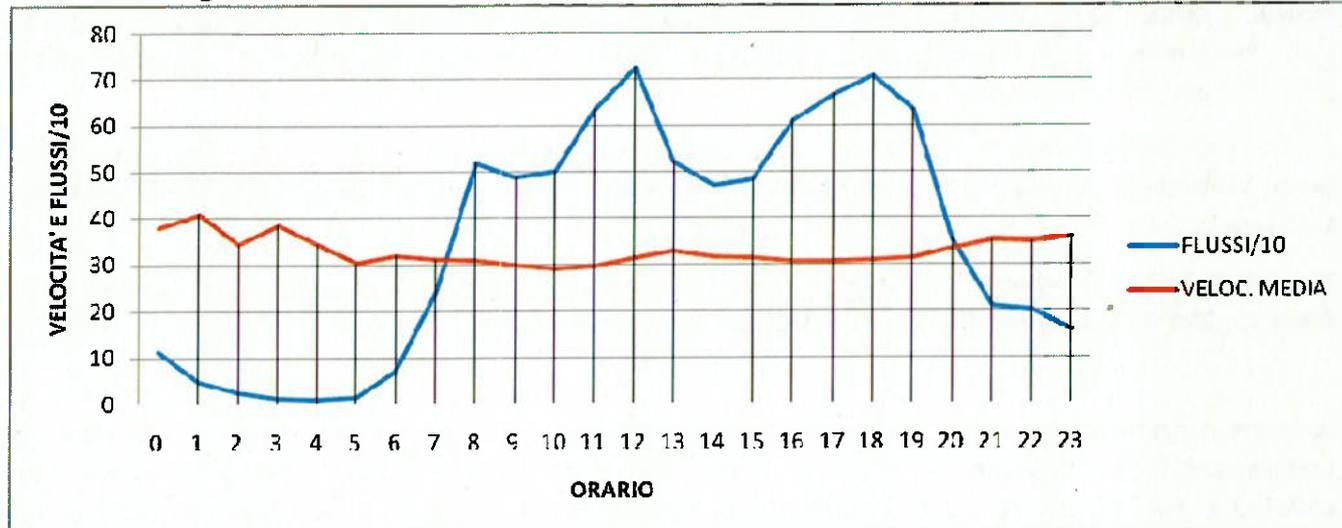
42,29% veicoli con velocità compresa tra i 30 ed i 40 km/h

10,85% veicoli con velocità compresa tra i 40 ed i 50 km/h

1,90% veicoli con velocità compresa tra i 50 ed i 74 km/h (pari a 23 veicoli al giorno)

Pertanto, il dato oggettivo rilevato conferma che i dati relativi alla velocità sono decisamente sotto la media se confrontati con altre zone 30.

N.B.: nel diagramma il valore dei flussi è stato diviso per 10, per renderlo più leggibile.



Distinti saluti

**Assessore con deleghe a Istruzione Pubblica e
Formazione, Politiche Giovanili, Processi Partecipati e
Gemellaggi**

Avv. Chiara Scaramagli