

Oggetto:PII “EX MOLINI RIUNITI”

LEGA NORD
Gruppo Consiliare per l'indipendenza della Padania

15 Ottobre 2007

Premesso che:

-Il consiglio Comunale questa sera si appresta ad approvare il PII in oggetto,
-come al solito gli elaborati per eventuali osservazioni si potevano vedere dal 23-07 al 7-08, periodo ovviamente di vacanza per molti cittadini
-nonostante l'impegno formale dell'Amministrazione di analizzare le integrazioni alle osservazioni del Comitato della Zona di via Rampnelli per l'Ambiente di Colognola,le stesse sono state ignorate nelle controdeduzioni

Considerato che.

-Nonostante la riduzione del volume sia pari a circa il 20%,(anziché come è sempre stato sbandierato dalla A.C. di quasi la metà), i 62.000 mc circa del P.I.I.,**sono di fatto quasi il raddoppio della volumetria esistente**,
-un conto è la destinazione industriale, un conto quella residenziale che ha bisogno di servizi, parcheggi, strade, ecc. completamente diversi in qualità e quantità)
-il nuovo P.I.I. dovrebbe invece essere dimensionato in base alla capacità di inserirsi urbanisticamente in modo compatibile nel contesto esistente, di offrire adeguati.servizi, luoghi di incontro e aggregazione, aree verdi, parcheggi e valide soluzioni viabilistiche per lo smaltimento del traffico indotto.
- non risulta chiaro ciò che è previsto dall'Art. 5 di Convenzione e non vengono esplicitati gli adeguamenti alle prescrizioni contenute nell'Art. 3 dello schema di Convenzione e negli Art. 2,3 e 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I. (relative all'altezza massima consentita in numero di piani e alla possibilità di trasferimento delle volumetrie sui lotti interni al comparto) i margini di flessibilità del principio insediativo all'interno dell'Art. 112 NTA di PRG.
-si conferma il tracciato di progetto di portare in asse la nuova strada con la traversa di Via Rampinelli, scelta non necessaria dal punto di vista viabilistico e controproducente per il consumo di territorio.
-la nuova strada comporterebbe, oltre allo spreco di risorse per la sua realizzazione, la necessità di fare due corselli di servizio ai parcheggi,

-era stata presentata una proposta dagli abitanti di mantenere l'attuale bretella che consentirebbe di realizzarne un solo coresello e di salvaguardare una fascia verde più ampia verso le case a schiera PEEP.
-per quanto riguarda la barriera vegetazionale e verso le case a schiera,non si è preso in considerazione di realizzarvi in corrispondenza un percorso ciclopedonale che si colleghi a nord con il percorso già previsto a servizio della manutenzione della barriera vegetazionale in fase di realizzazione lungo la circonvallazione e a sud con la Via Rampinelli per formare un'anello usufruibile dalla popolazione locale;
-tale proposta contemplava anche di trasferire i posti auto eliminati verso le case PEEP nella parte orientale dell'intervento, sulla Via Rampinelli..

ed inoltre che:

-la realizzazione di un centro commerciale andrebbe a danneggiare i piccoli commercianti di Colognola
-la piastra ad un solo piano e l'altezza rilevante degli altri fabbricati non appare idonea

E ancora che:

- si concentrano le zone a parcheggio lungo la bretella di immissione dalla circonvallazione con la motivazione che i parcheggi attirerebbero ulteriore traffico viabilistico di passaggio lungo la Via Rampinelli ma non è verosimile poiché tali parcheggi sarebbero con tutta evidenza utilizzati principalmente dai residenti, dai loro visitatori e al massimo dai clienti dei previsti negozi di vicinato che comunque, prevedibilmente, transiterebbero su Via Rampinelli per raggiungere la zona a parcheggio vicina alla bretella.

-è illusorio pensare che le utenze delle nuove edificazioni parcheggioggeranno a circa 200 m di distanza per raggiungere questo settore

- non viene presa minimamente in considerazione la proposta di valutare l'ipotesi progettuale diversa di ribaltare specularmente la posizione dell'intero corpo di fabbrica in modo da realizzare il lungo edificio a stecca (Edificio E) verso il confine con il parco dell'Istituto delle Suore Sacramentine e gli edifici a pettine rivolti invece verso la Via Rampinelli, soluzione che comporterebbe diversi vantaggi..

Il consiglio Comunale impegna il sindaco e la Giunta a tenere in considerazione i seguenti suggerimenti

_ridurre almeno del 15-20% la volumetria complessiva prevista dal progetto (comprendente anche quella che corrisponde alla Superficie Lorda di Pavimento o slp destinata ad usi commerciali) al fine di migliorare il rapporto Volumi/Superficie territoriale, condizione primaria per ricercare una soluzione urbanistico-architettonica dell'intervento maggiormente compatibile con il contesto sociale e urbanistico della zona e del quartiere, secondo i criteri specificati in seguito.

_esporre chiaramente il contenuto dell'Art. 5 di Convenzione, riportando anche l'Art. 4 collegato, ma mancante, e rendere noti gli adeguamenti dell'Art. 3 dello schema di Convenzione e negli Art. 2,3 e 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I. (relative all'altezza massima consentita in numero di piani e alla possibilità di trasferimento delle volumetrie sui lotti interni al comparto) e i margini di flessibilità del principio insediativo all'interno dell'Art. 112 NTA di PRG.; dati essenziali per capire i reali margini di trasferimento dei volumi e di riduzione delle altezze all'interno del P.I.I., in base ai quali poter esprimere valutazioni ed eventuali modifiche.

-mantenere quale asse viario principale dell'intervento l'attuale bretella di collegamento tra la circonvallazione e Via Rampinelli declassando quella nuova, prevista in allineamento con la prospiciente traversa di Via Rampinelli, a corsello di servizio per due sole file di parcheggi

-prevedere una percorso ciclopedonale in continuità con la prevista pista della barriera vegetazionale a N e ridislocare i parcheggi eliminati verso le case PEEP nella parte orientale dell'intervento, sulla Via Rampinelli

-prevedere che l'edificio della piastra commerciale venga sfruttato maggiormente in altezza con due o tre piani di sopralzo al fine di collocarvi parte dei volumi previsti verso Via Rampinelli e di recuperare altre superfici libere per la piazza e il verde attrezzato all'interno della piazza stessa dell'area oggetto di intervento.

- prevedere un congruo numero di posti auto pubblici a raso, prospicienti e seminterrati, in questo settore dell'intervento e valutare la fattibilità di un'ipotesi progettuale diversa per tutto il fabbricato

-prevedere nuovi parcheggi facilmente accessibili per porre fine alla sosta selvaggia attuale (rispondere cioè ai "bisogni pregressi" come previsto dallo stesso Documento di Inquadramento dei P.I.I.) e per evitare un sicuro aggravamento conseguente alla nuova edificazione.

-tener conto delle osservazioni del Comitato di Colognola che ha raccolto oltre 200 firme a riguardo

- ad attuare un confronto immediato fra i cittadini di Colognola e i progettisti

