

Comitato di Quartiere di Levata

Assemblea del 28 Aprile 2011

Presenti:

Bertazzoni, Baraldi M., Gatti, Marcheselli, Papazzoni, Presciuttini, Recanatesi, Rotondo, Sbravati, Spluga, Taschera, Zampolli.

Scuola

Marcheselli

Viene preso in considerazione lo spostamento della scuola che, pur restando nel piano Edera, si avvicina a Via Levata. L'amministrazione ha già fatto un incontro con gli insegnanti, il 10 Maggio incontrerà i genitori e solo successivamente il Comitato di Quartiere.

Lo spostamento della scuola fa parte di una variante al piano Edera approvata il 18/4 mediante una delibera di giunta e che comprende tra l'altro, la sparizione della torre, sostituita da edifici a gradoni. La giunta non ha ritenuto necessario il passaggio della variante in consiglio (ad eccezione dello spostamento della scuola) che è quindi diventata immediatamente esecutiva. Giustificazione di questa scelta viene data col fatto che non ci sono variazioni delle volumetrie e della struttura generale del piano; questo modo di procedere può essere corretto dal punto di vista normativo-legale ma è sicuramente contrario alle aspettative della gente che vorrebbe una discussione più "democratica" di scelte così importanti.

I punti salienti della revisione del piano si possono riassumere in:

- Spostamento dell'area standard relativa alla scuola verso Via Levata
- Eliminazione della torre
- Costruzione di più fabbricati, aventi un minore numero di piani, al posto della torre, a parità di volume.

Dai disegni si vede che ora la scuola ha a disposizione 9000m² invece dei preventivati 15000m² del piano originale. Evidentemente, l'aver sostituito la torre con edifici più bassi ma di uguale cubatura ha ridotto anche l'area disponibile per gli altri servizi. Ricorda gli interventi edili degli anni '70.

La scuola poi si trova ad essere chiusa fra due vie di transito.

La nostra posizione sarà di opposizione a quanto già approvato.

Presciuttini

Tempi:

La scuola avrà probabilmente gli stessi esecutori del resto di Edera. I tempi per le opere di urbanizzazione sono stimati in un anno e poco più con un importo di 6800000€ circa.

Vediamo se le cose possono essere compatibili:

Dei 6800000€ circa la metà sono per il cantiere (per le persone che ci lavorano). Ogni persona costa circa 25€/h per 200 giorni lavorativi nell'anno considerato totalizza a 50000€. Questo significa che per rispettare i tempi previsti e al costo stimato, ci dovrebbero essere sempre 68 persone presenti nel cantiere; se non è così, i tempi sono inevitabilmente destinati a prolungarsi rispetto al previsto. Si consideri che ad oggi si è osservato un massimo di 5 persone presenti in cantiere.

Questo ragionamento riguarda solo le opere di urbanizzazione primaria, dalle quali dipende la realizzazione della scuola (che inizierà successivamente).

Area standard:

Per quanto riguarda l'area disponibile, si è già detto che a fronte dei 15000m² certificati dalla convenzione precedente, ce ne sarebbero circa 9000. Si sono persi 6000m² di suolo pubblico (ora a disposizione del costruttore) per un valore di 2000000€ circa.

Scuola:

La scuola nasce dimensionata per 2 sezioni (10 aule) ma può essere raddoppiata fino a 4 (20 aule). Ma già con la normativa attuale lo spazio verde è al limite per 4 corsi (forse già insufficiente). In futuro la tendenza normativa sarà verso la richiesta di spazi verdi sempre maggiori per cui potrebbe essere impossibile l'ampliamento.

Anche la parte coperta (che dovrebbe essere < 1/3 del totale) sembra essere al limite con 4 sezioni, sempre da quello che si capisce dai disegni.

Oneri:

Dalla convenzione si evince che l'impresa deve versare anticipatamente l'intero contributo sul costo di costruzione per Edera, Cà Pia e Cornelia (circa 3277000€ per solo Edera, 5925000€ per tutte e tre).

Tale somma andava corrisposta entro 45 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo e doveva servire alla realizzazione della scuola e riqualificazione del centro di Levata da parte del comune.

Nella variante appena approvata la costruzione della scuola è affidata al lottizzante il quale utilizzerà in proprio la somma prevista di 3280000 stornandola dagli oneri sopra citati e non è specificato che fine fanno le altre due quote. Resta valido il fatto che verrà bandita una gara per l'aggiudicazione dei lavori (probabilmente europea) ma sarà l'impresa lottizzante a gestirla con delega del Comune.

Inoltre, le costruzioni ex scuola ed ex sala civica saranno date al lottizzante dell'area ex Comac il quale avrà il compito di realizzare al loro posto nuovi palazzi, solo in parte destinati ad uso pubblico.

Per ultimo si fa notare la strana coincidenza fra gli oneri sul costruito di Edera (il cui valore viene calcolato analiticamente da tabelle ed è fisso) ed il costo della scuola.

Opere di compensazione:

La variante fa un elenco di opere, indicandole come poste a carico del “soggetto attuatore”, alcune delle quali in territorio di Virgilio e comunque non di competenza dell'impresa; l'elenco è quello delle opere del protocollo di intesa piuttosto che quelle della convenzione: è un errore grossolano.

Delle varie opere originariamente previste per la viabilità fuori del comparto Edera, risulta presente fra le opere di urbanizzazione attualmente in corso di esecuzione solo la rotatoria in zona Canova.

Dal canto suo, l'impresa lottizzante ha tutto l'interesse a nel ritardare le suddette opere, per ritardare le spese; sono sì previste penali, ma a carico dell'esecutore delle opere e non del lottizzante. In ogni caso, l'unica scadenza citata è la gara d'appalto da indire entro 30 giorni dalla stipula della variante alla convenzione (non ancora avvenuta).

Si suggerisce di utilizzare i mezzi a nostra disposizione (sito e zanzara) per diffondere le anomalie che riscontriamo; successivamente ci sarà il ricorso alla stampa ufficiale. Ci sarebbe anche materia per un esposto alla magistratura dato che la delibera è sbilanciata a favore dell'impresa (si rilevano, da dimostrare, 6000m² in più di edifici e in meno di aree standard, posticipo dei pagamenti).

Proponiamo che il Comitato di Quartiere sia coinvolto nella fase di sorveglianza del buon procedere dei lavori, in una commissione di controllo.

Ulteriori interventi:

- La variante potrebbe rimettere in discussione la VAS?
- Dovremmo essere trasparenti ed utilizzare la stampa per far conoscere le nostre ragioni.
- Dovremmo presentarci sui mezzi di comunicazione stampa con azioni quasi “di propaganda” nelle quali esporre le nostre perplessità con espressioni chiare e argomenti inconfutabili.
- Sarebbe bene incontrare i genitori e gli insegnanti prima che lo faccia l'Amministrazione (almeno per quanto riguarda i genitori).

Statuto

Vista l'ora tarda si decide di rimandare la discussione dello statuto al prossimo incontro.

Levata, 28 Aprile 2011

I Vicepresidenti

Marcheselli Anselmo

Parmigiani Monja

Il Segretario

Spluga Mauro

Il Presidente

Bertazzoni Alessandro