



Regione Lombardia

Accordo di Programma finalizzato alla riqualificazione dell'area ex Neca e alla realizzazione di servizi connessi in comune di Pavia

1^ Conferenza di valutazione e Forum aperto al pubblico

Pavia, 21 dicembre 2011

Sala Convegni

Sede Territoriale della Regione Lombardia – viale C. Battisti n°152 - Pavia

Verbale

Elenco presenti

Regione Lombardia

- Presidenza/Sede Territoriale di Pavia – Roberto Daffonchio, Paolo Reposi, Chiara Marni, Giorgio Sereni
- DG Territorio e urbanistica – Pierino Garbelli, Fabio Cremascoli
- DG Sistemi verdi e paesaggio – Angelo Guasconi, Olga Talamucci
- DG Casa – Andrea Ghirlanda

Provincia di Pavia – Vincenzo Fontana

Comune di Pavia – Fabrizio Fracassi, Angelo Moro, Matteo Ricotti

ARPA Lombardia – Lia Broglio, Sonia Rumi

ARPA/Dipartimento provinciale di Pavia – Angela Alberici, Monica Guerinoni

ASL Pavia – Nenad Lucev

Associazioni di categoria

- Associazione artigiani della provincia di Pavia – Francesco Lacelli
- Confesercenti – Romeo Iurilli

Ordini e collegi professionali

- Ordine degli Ingegneri della provincia di Pavia – Augusto Allegrini
- Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Pavia – Aldo Lorini, Roberto Fusari

Enti di ricerca in campo ambientale e territoriale e Fondazioni

- Istituto Nazionale di Urbanistica – Carlo Gerosa
- Fondazione Banca del Monte di Lombardia – Andrea Astolfi, Ferdinando Crovace, Antonio Colnaghi, Manuela Filiberti
- Fondazione IRCSS Policlinico S. Matteo – Giusi Pecoraro, Riccardo Boerci

Altri soggetti

- A.S.M. Pavia – Emanuele Marchesi, Pietro Bianchi
- Camera di Commercio di Pavia – Giacomo De Ghislanzoni, Augusto Mercandino
- ATI Sviluppo Sistema Fiera S.p.A./Tekne S.p.A. – Andrea Zanon
- N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale – Luca Bisogni
- ATI Geoser – Giancarlo Villani, Rosester Licursi
- TAU Trasporti e ambiente urbano – Marco Salvadori

Sessione introduttiva

Apertura dei lavori

Roberto Daffonchio – Dirigente Sede Territoriale della Regione Lombardia di Pavia
(Autorità Procedente V.A.S.)

Si apre la 1^a Conferenza di VAS relativa all'Accordo di Programma di rilevanza regionale finalizzato alla riqualificazione dell'area ex Neca a Pavia e alla realizzazione di servizi connessi. Si tratta di un progetto a molti noto la cui realizzazione rappresenterà un importante volano per l'economia locale.

Il programma della giornata si articola in una sessione introduttiva, in cui saranno illustrati gli aspetti procedurali dell'Accordo di Programma, della Valutazione Ambientale Strategica ed i contenuti dell'Accordo, cui seguirà la presentazione del Documento di scoping; sarà quindi avviata la conferenza di valutazione, riservata ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, e successivamente il forum aperto al pubblico.

Si ripercorrono le tappe che hanno portato alla promozione dell'Accordo di Programma, a partire dalla lettera di richiesta di promozione dell'AdP da parte del Sindaco di Pavia al Presidente della Giunta Regionale, acquisito l'interesse di Fondazione Banca del Monte di Lombardia (20 aprile 2011), sino alla Delibera regionale di promozione dell'Accordo di Programma, approvata dalla Giunta il 20 luglio (pubblicata sul B.U.R.L. n°30 del 25 luglio 2011), di cui si richiamano i principali contenuti, tra cui l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il 17 novembre è stato pubblicato il Decreto dirigenziale con cui sono stati individuati i soggetti interessati dal procedimento di VAS e le modalità di informazione e partecipazione del pubblico al procedimento e che ha permesso la convocazione della 1^a Conferenza di Valutazione e del Forum aperto al pubblico.

Le sedute di Segreteria Tecnica (sessioni plenarie e tematiche) e gli incontri di approfondimento tematico che si sono svolti da luglio ad oggi hanno consentito di definire gli obiettivi generali dell'AdP e i contenuti del Documento di scoping, oltre ad una prima individuazione degli interventi oggetto dell'Accordo:

- il recupero ambientale del sito attraverso il completamento della bonifica dell'area
- la realizzazione di un nuovo parco pubblico, con il recupero delle sponde del Navigliaccio, e di percorsi ciclopedonali con ponti sulla ferrovia ed il Navigliaccio
- la realizzazione di una nuova viabilità di interesse sovralocale
- il recupero architettonico e funzionale dell'antico edificio ex Riseria
- la costruzione di un centro fieristico-congressuale e di servizi turistico-ricettivi
- la promozione di offerta edilizia convenzionata, oltre ad ambiti di edilizia libera.

La valutazione ambientale dell'Accordo di Programma

Pierino Garbelli – Responsabile Unità Operativa VAS/DG Territorio – Regione Lombardia
(Autorità Competente V.A.S.)

Regione Lombardia, nel recepire la Direttiva comunitaria sulla Valutazione Ambientale Strategica, ha dato una particolare accezione alla VAS, intesa come processo continuo, che si estende lungo tutto il ciclo vitale del Piano. Il significato chiave della VAS è costituito dalla sua capacità di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità ambientale. La prima conferenza di Valutazione avvia la redazione del Rapporto ambientale e costituisce un importante momento di confronto tra le due autorità, precedente e competente, ed i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territoriali ed il pubblico interessato; consente di focalizzare il problema, completando il quadro degli elementi da considerare ai fini della redazione del Rapporto ambientale, che, a partire dai contenuti ambientali previsti dalla direttiva europea, sarà predisposto in modo integrato all'Accordo di Programma. Poiché ogni realtà territoriale ha sue peculiarità, è opportuno riuscire a calibrare i vari pesi dei fattori ambientali; nel caso di una trasformazione territoriale, particolarmente significativi potrà essere, per esempio, il tema del rapporto tra l'intervento ed il tessuto consolidato.

Il Rapporto ambientale, unitamente al progetto di variante urbanistica ed a una prima ipotesi di AdP, sarà pubblicato per 60 giorni; tutti i documenti saranno quindi oggetto di una nuova Conferenza di Valutazione e di un Forum, e valutati con Parere motivato redatto dall'Autorità competente, che si esprimerà in merito alla sostenibilità dell'Accordo di Programma.

L'Autorità Procedente, con la Dichiarazione di sintesi finale, esplicherà il modo in cui le considerazioni ambientali sono state integrate nell'Accordo di Programma e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle risultanze di tutte le consultazioni.

Presentazione del Documento di scoping (Rapporto preliminare)

Luca Bisogni – N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale

Il rapporto preliminare, che contiene lo schema del percorso metodologico e procedurale dell'AdP e della relativa VAS, è un documento che sostanzialmente identifica e propone i possibili contenuti del rapporto ambientale, documento finale che accompagna tutto il processo di definizione dell'AdP. La valutazione ambientale del piano prevede una serie di azioni tecniche che consentirà di definire l'ambito di influenza, gli obiettivi, le azioni e la stima dei relativi effetti, le modalità di miglioramento progressivo del piano e le modalità di attuazione.

Il rapporto ambientale sarà articolato sulla base della seguente proposta di contenuti:

- descrizione dell'intervento;
- definizione del quadro di riferimento per la VAS;
- individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti da riferimenti internazionali e dalla normativa nazionale;
- individuazione degli obiettivi e delle azioni della pianificazione sovraordinata, contestualizzate per l'ambito di influenza dell'intervento;

- individuazione dei vincoli e delle tutele ambientali presenti nel contesto;
- definizione dei punti di attenzione ambientale, individuando le Sensibilità e le Pressioni presenti;
- verifica di congruenza delle previsioni rispetto ad un sistema di criteri di compatibilità ambientale assunti per il contesto;
- identificazione degli effetti (positivi e negativi) dell'intervento sull'ambiente e associazione delle relative misure di mitigazione e compensazione;
- individuazione di un sistema di indicatori per il monitoraggio degli effetti dell'intervento;
- redazione di una relazione di sintesi in linguaggio non tecnico, illustrativa degli obiettivi, delle metodologie seguite e dei risultati delle valutazioni sulla sostenibilità dell'intervento.

Il cuore del rapporto ambientale è rappresentato dalla fase di valutazione che sarà sviluppata attraverso:

- il confronto tra le azioni previste per l'intervento e quanto contenuto nei Piani/Programmi vigenti (quadro di riferimento programmatico), al fine di verificarne la rispondenza o evidenziare elementi di criticità rispetto agli indirizzi sovralocali;
- il confronto tra quanto emerso dal quadro analitico del contesto e le azioni previste dall'Accordo di Programma, al fine di evidenziare eventuali criticità e suggerire mitigazioni preventive in grado di minimizzare gli impatti negativi.

Si procederà alla stima degli effetti ambientali degli interventi relativamente alle componenti di maggiore pertinenza; ognuno dei temi individuati verrà approfondito con l'orizzonte spaziale considerato più opportuno.

Nel Documento di scoping sono stati identificati i seguenti punti di attenzione prioritari da sviluppare nel rapporto ambientale, sui quali ci si attende prime indicazioni:

- ruolo della trasformazione urbanistica prevista rispetto alla pianificazione territoriale comunale (PGT), in corso di predisposizione;
- qualità dei suoli e della falda superficiale in relazione alla bonifica dell'area; le attività di bonifica in fase di conclusione hanno consentito di precisare gli usi compatibili dei suoli ed i livelli di qualità delle acque sotterranee. Ne saranno valutate le implicazioni ai fini dell'AdP; una specifica attenzione verrà posta agli studi, in corso di completamento, relativamente ai rapporti tra Navigliaccio e falde superficiali;
- aspetti relativi all'accessibilità del sito e al sistema più generale della mobilità dell'area rispetto al contesto cittadino in riferimento alle nuove relazioni generate dalla trasformazione urbanistica (sia per le previsioni insediative sia per il ruolo anche pubblico dei parcheggi previsti). Un punto di specifica attenzione riguarderà il rapporto con la rotonda dei Longobardi;
- assetto complessivo dei suoli e del mosaico ambientale; il tema della qualità della natura e dell'uso dei suoli utilizzati è sempre centrale in una valutazione di ambito insediativo. Le analisi e le valutazioni riguarderanno l'assetto finale, confrontato con quello iniziale, dei suoli fertili e delle aree impermeabilizzate, con le relative misure adottate per minimizzare i consumi evitabili;
- qualità dell'ambito ecopaesistico; la previsione di importanti quote di aree verdi pongono alla VAS l'obiettivo tecnico di qualificarne le differenti valenze (estetiche e fruttive,

naturalistiche, di fonte di servizi eco sistemici), con l'ausilio di indici sintetici di valenza ecologica;

- ruolo polivalente (ambientale e culturale) del Navigliaccio e degli edifici storici; sarà approfondita la natura del valore e del vincolo paesaggistico associato al Navigliaccio nel tratto considerato; la rilevanza degli aspetti culturali, anche di livello regionale, sarà rapportata a valenze e ruoli attuali e potenziali della vecchia riseria;
- qualità progettuale e realizzativa complessiva; sarà verificato il complesso delle tecniche realizzative con maggior significato dal punto di vista ambientale di cui si prevede l'uso (ingombri volumetrici, altezze, usi previsti dell'energia, ciclo dell'acqua, uso dei materiali);
- ruolo dell'housing sociale, che sarà analizzato rispetto alle attese ed alle previsioni comunali per quanto riguarda nuove offerte di servizi di interesse collettivo.

Su tali questioni, e su altre che potranno essere evidenziate, il rapporto ambientale fornirà indicazioni sulle misure da adottare per integrare la dimensione ambientale nelle diverse fasi attuative che seguiranno l'approvazione della variante e dell'AdP, la fase di cantiere e la gestione.

Le indicazioni potranno riguardare :

- criteri per una progettazione attenta alla sostenibilità ambientale
- mitigazione degli impatti negativi
- soluzioni migliorative per l'inserimento eco paesistico
- compensazioni degli impatti residui.

Contenuti dell'Accordo di programma

Andrea Zanon – ATI Sviluppo Sistema Fiera S.p.A. /Tekne S.p.A.

L'area ex Neca è collocata in un comparto urbano fortemente urbanizzato, ad ovest del centro storico, delimitata dal Rondò dei Longobardi, dallo scalo ferroviario e via Brichetti e dal Navigliaccio.

E' un'area situata in posizione strategica: sia per la vicinanza di funzioni pubbliche molto importanti (all'interno del centro storico, in primis l'Università, ma anche verso nord/ovest, con il Policlinico e il Polo Universitario) sia per l'infrastrutturazione legata alla mobilità viaria (tangenziale con gli assi di penetrazioni da via Riviera, dal Policlinico, da via Brambilla/rotonda dei Longobardi) ed ai collegamenti ferroviari (stazione localizzata a ridosso dell'area).

Nell'immediato intorno sono presenti altre aree di trasformazione (oggi dismesse o demaniali), altrettanto significative nel contesto cittadino.

Significativo è anche il contesto naturale determinato dalla vicinanza con il fiume Ticino ed il Naviglio, oltre al Navigliaccio, in relazione al quale si inserisce la creazione del sistema del verde e della percorribilità ciclopedonale del progetto.

E' un'area caratterizzata anche da alcune problematiche: a parte la bonifica del sito, che è stata sostanzialmente conclusa, la criticità più importante di questa area è data dal fatto di essere attualmente "chiusa" rispetto al contesto, con un'unica accessibilità da via Brichetti, rendendone difficoltoso il dialogo con il centro storico.

All'interno dell'area è presente un edificio, un ex risificio realizzato verso la fine dell' '800, per il quale è prevista non solo la salvaguardia ma anche la rifunzionalizzazione quale memoria storica dell'evoluzione produttiva che ha caratterizzato il sito. Dal '900 è stata avviata la fase industriale

con il trasferimento, su parte dell'area, della fonderia Necchi; nel 1960 conosce il grande sviluppo industriale, con la realizzazione di nuovi capannoni adibiti alla produzione di caldaie, radiatori e per la fusione della ghisa, con l'impiego di circa 1000 operai. Dagli anni '70 inizia la fase di declino e negli anni '90 la fabbrica è costretta a dichiarare il fallimento, lasciando l'area in stato di abbandono per più di un decennio.

Nel 2005 la Fondazione Banca del Monte di Lombardia, attraverso l'Impresa Strumentale Area Neca (ISAN), acquisisce il complesso immobiliare e ne intraprende il percorso di riqualificazione in corso. Tra il 2006 e il 2007 viene completata la bonifica del soprassuolo, vengono demoliti i fabbricati fuori terra e nel 2008 ha origine l'ideazione del progetto urbanistico, presentato al Comune di Pavia attraverso una proposta preliminare di Programma Integrato d'Intervento (PII). In merito a tale proposta il Comune esprime valutazione positiva, condizionata al recepimento di alcune prescrizioni, nel dicembre 2008. Nel 2009, a seguito dell'approvazione del progetto di bonifica del sottosuolo, vengono avviati i lavori di bonifica, recentemente terminati. Nel 2010 viene presentata al Comune la proposta definitiva del Piano Integrato di Intervento. Ad aprile 2011, su richiesta del Comune di Pavia, viene avviato l'iter di promozione di un Accordo di Programma che, oltre alle opere di trasformazione riguardanti l'area ex Neca, prevede la realizzazione di housing sociale in altre aree, non adiacenti alla Neca, di proprietà comunale.

La dismissione, lo svuotamento del recinto industriale e la sua bonifica forniscono un'occasione irripetibile di ricomposizione funzionale, ambientale, urbanistica e morfologica dell'intero comparto. La proposta di riqualificazione intende ricomporre il tessuto urbano attraverso un organico recupero delle sue diverse componenti:

- ❑ funzionale, con l'introduzione di importanti funzioni pubbliche e private e di un mix funzionale articolato per favorire aggregazione e fruizione da parte di un'ampia e variegata tipologia di utenze: centro congressuale-espositivo, recupero funzionale ex Riseria, moderna struttura ricettiva, oltre alla residenza ed ai servizi compatibili;
- ❑ ambientale, con la realizzazione di un parco e di spazi pubblici aperti di aggregazione, connessi da un sistema di mobilità pedonale e ciclabile, separata ed indipendente da quella veicolare;
- ❑ urbanistica, con la ricomposizione del tessuto urbano, anche attraverso nuove "aperture" pedonali e veicolare capaci di rendere accessibile e permeabile il comparto, attraverso la realizzazione di ponti sia verso il centro storico (sopra la ferrovia) sia verso ovest (sopra il Navigliaccio) e favorire una fruizione nell'arco di tutte le ore del giorno degli spazi e delle funzioni pubbliche presenti;
- ❑ morfologica, reinventando, attraverso i linguaggi dell'architettura contemporanea, un nuovo segnale urbano che possa rappresentare il senso dell'innovazione, secondo una prospettiva di dialogo con la città e con la sua componente storica, ma anche di distinzione attraverso una propria forte caratterizzazione.

Dal punto di vista dell'approccio progettuale e dell'impianto urbanistico, al quale ha lavorato l'architetto Fuksas, sono state individuate due grandi centralità/piazze: una posta a sud, organizzata attorno al centro congressuale-espositivo ed alla struttura ricettiva; queste tre funzioni possono vivere se condividono in modo sinergico le attività, lavorando in simbiosi. La seconda centralità è invece quella più legata alla città, con il museo e una serie di servizi e con la residenza attorno alla

piazza. La viabilità veicolare è pensata lungo la ferrovia, in modo da sottrarre meno spazio possibile all'area, e collegherà il Rondò dei Longobardi con via Bricchetti, con l'eliminazione dell'attuale dislivello di circa 10 metri; la ferrovia risulterà conseguentemente ad una quota inferiore con positive ricadute in termini di riduzione dell'impatto acustico rispetto alle residenze. Lungo l'arteria principale sono previsti accessi ad una viabilità secondaria sotterranea, che condurrà ai parcheggi sia di carattere pubblico che privato. I tre parcheggi di uso pubblico sono stati progettati sia a servizio delle nuove funzioni che saranno insediate ma anche destinati a supportare l'interscambio con la ferrovia. Il resto dell'area è pensato come una sorta di spazio pubblico senza soluzione di continuità, con percorsi pedonali, con il parco pubblico verso il Navigliaccio e con una serie di connessioni ciclopedonali interne all'area. Il tema della permeabilità è stato risolto prevedendo ponti di passaggio in modo tale che tutto il sistema della connettività ciclopedonale sia sempre collegato, indipendentemente dalla viabilità veicolare, e all'interno delle due piazze. La parte residenziale è collocata nella parte centrale del comparto direttamente adiacente al parco, collegata e connessa con le due centralità di fruizione prettamente pubblica.

Per quanto riguarda il mix funzionale delle proposta d'intervento, al piano terra gli edifici accoglieranno sia servizi commerciali di vicinato sia tutta una serie di altri servizi; le residenze si svilupperanno in altezza fino a 10 piani, mentre la struttura ricettiva raggiungerà 12 piani.

Gli elementi della proposta progettuale ancora in corso di valutazione riguardano:

- l'introduzione di edilizia residenziale convenzionata (10% della slp residenziale);
- la ridefinizione del numero di parcheggi ad uso pubblico;
- l'asservimento ad uso pubblico dell'antico edificio ex riseria, richiesto dal Comune;
- il parere preventivo rilasciato dalla Commissione paesaggio del Comune.

Angelo Moro – Dirigente Settore Ambiente e Territorio del Comune di Pavia

Nell'Accordo di Programma sono previsti anche due interventi di social housing da realizzare su aree già in dotazione del patrimonio dell'amministrazione comunale. Gli interventi avranno l'obiettivo di offrire nuovi alloggi a particolari profili di cittadini, costruendo nuovi insediamenti residenziali sostenuti e integrati da servizi, favorendo una integrazione sociale e culturale, per sviluppare un senso di appartenenza al quartiere e alla città e offrire spazi e luoghi di aggregazione e servizi. La previsione è quella di realizzare un mix abitativo per anziani, giovani coppie e nuclei monoparentali da localizzare su aree dislocate sull'asse intermedio della cintura cittadina, già infrastrutturate e servite di pubblici servizi. In particolare le aree sono situate ad ovest della città, in località Pelizza, e a nord della città, in prossimità della via Olevano, a ridosso della cascina Corso, nei pressi del parco della Vernavola, a cui sarà garantito un idoneo cuscinetto di mitigazione. Si estendono su una superficie territoriale complessiva di circa 19.000 mq (circa 6.000 mq per l'area Pelizza e 13.000mq per l'area Olevano) e, applicando gli attuali indici di PRG, originano rispettivamente una LSP di 3.000 mq e 5.250 mq, consentendo la realizzazione di circa 90/96 alloggi per le destinazioni citate.

Angela Alberici – Direttore Dipartimento ARPA di Pavia

Viene favorevolmente valutato, sul piano ambientale, l'aspetto legato alla riqualificazione di un'area dismessa ed al riuso di terreni, che permette di evitare l'utilizzo di suoli nuovi nello sviluppo della città.

La problematica centrale è quella riguardante la bonifica del sito, non ancora terminata, rispetto a cui verranno fornite alcune indicazioni.

Infine dovranno essere approfonditi gli aspetti relativi all'utilizzo delle fasce di rispetto (es. fascia di rispetto del Navigliaccio) e i problemi legati all'inquinamento acustico.

Olga Talamucci - Regione Lombardia/DG Sistemi verdi e paesaggio

Vengono chiesti chiarimenti in merito all'esatta individuazione dell'area destinata all'housing sociale localizzata a nord, al fine di capirne la possibile interferenza con la pianificazione del Parco del Ticino.

Fabrizio Fracassi – Assessore all'Urbanistica del Comune di Pavia

Componente del CdA del Parco del Ticino, con delega all'agricoltura

(in risposta a Talamucci)

Le due aree prese in considerazione per l'housing sociale sono state già oggetto di confronto anche con il Parco del Ticino; in particolare l'area posta a nord ricade all'interno della zona IC.

Entrambe le aree, come già anticipato anche nel corso delle Segreterie Tecniche, saranno interessate da operazioni aggiuntive di riqualificazione ambientale; in via Olevano è previsto un ulteriore inserimento di miglioramento forestale, che sarà totalmente a beneficio del Parco della Vernavola, migliorando la qualità del contesto dell'area, sia sotto l'aspetto paesaggistico che naturalistico ed ambientale.

L'intervento è perfettamente in linea con il completamento delle residenze attuali, con una distanza, rispetto alla Vernavola, maggiore rispetto a quella di altre edificazioni poste lungo la via.

Giancarlo Villani – ATI Geoser

(in risposta ad Alberici)

In merito allo stato dell'arte delle operazioni di bonifica del sito si precisa che sono stati completati tutti gli interventi previsti dai progetti di bonifica originari e dalle progettazioni integrative approvate successivamente.

Per quanto riguarda i suoli, le operazioni sono terminate ed è stato effettuato il collaudo con esito positivo. In merito alla falda, da circa due anni sono in corso monitoraggi periodici, in raccordo con gli enti competenti, ed è auspicabile che nei primi mesi del 2012 sarà possibile discutere i risultati dell'attività di monitoraggio e concordare congiuntamente le necessità in proposito, con l'individuazione delle possibili soluzioni e degli interventi da attivare.

Roberto Fusari - Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Pavia

Le questioni più rilevanti riguardano sia gli aspetti legati all'accessibilità e alla mobilità in genere sia il paesaggio e il disegno della città. E' necessario capire le motivazioni che hanno determinato quel particolare uso dell'area, ma anche le relazioni che l'area ha con la città.

In merito all'accessibilità, l'area contigua all'intervento soffre già oggi di congestione da traffico, non tanto sulla via Aselli, ma più a nord, sul sistema di accessibilità tra la tangenziale e la rotonda dei Longobardi, e quindi verso il centro della città.

Risulta evidente che l'intervento comporterà un aumento della criticità viabile derivante dal traffico indotto, con flussi e caratteristiche diverse: l'effetto sarà di caricare ulteriormente la rete viabilistica.

Si chiede se negli scenari previsti nella valutazione strategica, è stata presa in considerazione la realizzazione del prolungamento del raccordo autostradale, costituito da un'infrastruttura esistente da almeno un decennio, inutilizzata, che ha origine ad est della tangenziale, arrivando sino ad un centinaio di metri dall'area, per connettere l'area oggetto della riqualificazione con la tangenziale.

Relativamente al disegno della città, è sicuramente condivisibile l'idea di un parco all'interno dell'area per un utilizzo a fini ludici; da capire meglio la logica di insediamento delle volumetrie e di localizzazione delle due piazze, che sembrano avere in realtà poca relazione con la città, posizionate all'interno dell'area e contornate da edifici. Così posizionate implodono su se stesse, senza aprirsi in un disegno complessivo, omogeneo, fluido con la città.

D'altra parte anche gli stessi volumi degli edifici sono all'interno del verde; è una proposta condivisibile, ma sarebbe utile conoscere come sono stati sviluppati altri scenari e quali sono gli elementi a favore di tale soluzione.

Un ultimo elemento riguarda la previsione della strada in fregio alla ferrovia. In termini di valutazione strategica, si condivide l'ipotesi di lasciarla a ridosso della ferrovia; risulta tuttavia debolmente affrontata e, in definitiva, non risolve la relazione ferrovia /strada /area verde/parcheggi.

Andrea Zanon – ATI Sviluppo Sistema Fiera S.p.A. /Tekne S.p.A.

(in risposta a Fusari)

Le tematiche esposte sono articolate e complesse e per una risposta esaustiva occorre richiamare la proposta progettuale presentata e, nello specifico, lo studio sull'accessibilità, mobilità e sosta in essa contenuta.

Nello studio sulla mobilità, eseguito dalla "Tau Ingegneria", sono stati presi in considerazione numerosi fattori: le situazioni di criticità della mobilità attuale, le previsioni di insediamento, le nuove funzioni ed i relativi carichi generati, sia in termini di mobilità che di sosta pubblica e privata. Si rimanda direttamente allo Studio per una lettura più appropriata e mirata, anche in relazione ai diversi scenari ipotizzati, tra cui rientra anche la previsione di utilizzo della bretella che arriva direttamente dalla tangenziale, che oggi, tuttavia, non risulta più oggetto di previsione del redigendo PGT.

Marco Salvadori – TAU Trasporti e ambiente urbano

(in risposta a Fusari)

E' stato predisposto lo Studio sulla mobilità con la stima, in base alle volumetrie e alle superfici, del traffico indotto. Sono state effettuate diverse indagini di traffico sul campo, con il conteggio dei flussi veicolari sulle principali direttrici. Successivamente, per verificare la compatibilità dell'insediamento, sono state fatte varie simulazioni di traffico con i differenti scenari.

Si è tenuto conto dello scenario zero, cioè dell'insediamento senza modificare il sistema della viabilità, e poi di altri due scenari di progetto: il primo con interventi minimali, con la sistemazione di alcuni nodi; l'altro, di lungo termine, con il prolungamento della bretella stradale.

In conclusione è stato dimostrato che la proposta progettuale dell'Accordo di Programma è compatibile con il sistema viario attuale, contestualmente con la sistemazione di alcuni nodi e con la realizzazione del collegamento nord/sud, parallelo alla ferrovia, all'interno del comparto, che garantisce l'accessibilità all'area a nord dalla rotonda dei Longobardi e a sud dalla nuova rotonda prevista in via Brichetti.

Andrea Zanon – ATI Sviluppo Sistema Fiera S.p.A. /Tekne S.p.A.

(in risposta a Fusari)

Relativamente al tema più generale del disegno urbanistico, si è cercato di risolvere positivamente le interferenze rispetto al tema ambientale, per esempio, in tema di mobilità, portando tutto il sistema di parcheggi, della sosta pubblica e privata, a livello interrato. Tale previsione progettuale, unitamente al posizionamento della strada a ridosso della ferrovia, ha consentito la disponibilità di maggiori spazi pubblici in superficie ed una mobilità ciclopedonale del comparto indipendente da quella veicolare.

Rispetto alla connessione con la città attraverso il ponte pedonale sulla ferrovia, la proprietà sta valutando la fattibilità (che potrebbe essere considerata nel corso dell'evoluzione del progetto) di ripensare il ponte, oggi previsto verso l'area espositiva-congressuale del comparto, verso le residenze, in ambito baricentrico tra le due piazze. A tal fine sono in corso trattative con le Ferrovie dello Stato per poter acquisire, trasformare e rendere fruibile per la città lo scalo ferroviario, creando un collegamento ancora più importante, anche come dimensioni, a servizio delle residenze e della riseria, e più diretto con la città.

I lavori si chiudono alle ore 11:00.