



Sulla variante scuola e non solo

Siamo consapevoli della necessità di provvedere, quanto prima, alla costruzione di nuove strutture scolastiche.

Ciò detto, abbiamo ritenuto opportuno analizzare, con la dovuta attenzione, quanto messo in cantiere dall'Amministrazione Comunale per far fronte ai bisogni dei cittadini.

Potremmo dire, fin da subito, che il progetto dell'Amministrazione Comunale non ci convince.

Sul punto, tuttavia, è bene non lasciarsi andare a frettolosi commenti e limitare l'indagine a quelli che sono i fatti così come emergono dalla lettura degli atti ad oggi resi pubblici.

E allora procediamo con ordine.

Sapevate che sulle aree attualmente occupate dal **campo sportivo di Montecavolo** verranno costruiti un elevato numero di alloggi (l'amministrazione comunale afferma che le nuove unità abitative dovrebbero essere 45. In realtà, potrebbero anche essere 90, visto che la variante nulla prevede in ordine al numero massimo delle stesse)?

Sapevate che la palestra e l'ala ad essa adiacente dell'attuale **Scuola Elementare di Montecavolo** verranno ad avere, a seguito della variante proposta dalla Amministrazione Comunale, destinazione residenziale e commerciale?

E ancora. **Sapevate che** negli intenti della Amministrazione Comunale dovrebbe sorgere un **nuovo quartiere residenziale in prossimità dell'ingresso a Montecavolo?**

Si dice che le varianti sopra citate porteranno ad un numero di nuove unità abitative pari a 120. Dato meramente indicativo, vista l'assenza di limiti in tal senso, quindi destinato a lievitare fortemente in considerazione dell'attuale orientamento del mercato immobiliare che predilige gli alloggi aventi una superficie inferiore ai 100 mq..

Su questa linea, pare potersi affermare che il costruttore piuttosto che realizzare appartamenti di superficie pari a 100 m.q., difficilmente commerciabili, ne realizzerà un numero maggiore più piccoli.

Pertanto, **la popolazione di Montecavolo potrebbe aumentare di circa 500-700 persone**, l'equivalente degli abitanti di Roncolo.

Orbene, pensate che tutto ciò sia immune di conseguenze per i cittadini?
Pensate che non vi saranno ricadute sulla nostra comunità?

Ve ne saranno eccome, purtroppo.

Sappiamo che vi verrà detto che per reperire i fondi necessari non è possibile fare diversamente.

E invece no. **E' possibile, recuperare i denari per la costruzione del nuovo polo scolastico limitando la cementificazione e tutelando al meglio il nostro territorio.**

Abbiamo depositato ben 3 osservazioni alle varianti elaborate dalla Amministrazione Comunale che dimostrano la bontà e la praticabilità di quanto da noi sostenuto.

Intendiamo presentarvi qui di seguito un'ampia sintesi delle stesse.

OSSERVAZIONE N° 1 alla

VARIANTE N° 2 Montecavolo (area limitrofa alla vecchia latteria dell'Orologia) - TRASFORMAZIONE DI AREA AGRICOLA IN RESIDENZIALE-

Si chiede di non inserire la suddetta area in quanto le compensazioni degli impegni assunti ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 20/2000, che si possono logicamente ipotizzare in circa il 50% della S.F. (superficie fondiaria) inserita nel comparto PP. 20 (piano particolareggiato) corrispondente a mq. 5'000,00 o poco più, possono essere individuate all'interno del perimetro della VARIANTE N°1, senza compromettere la funzionalità e l'utilizzo di quest'ultima.

SI PROPONE di individuare, preferibilmente in zona periferica del Piano Particolareggiato scolastico - sportivo, una piccola area, corrispondente solo a circa il 5% dell'estensione del comparto stesso, con destinazione "C2" (zona residenziale di espansione), le cui opere di urbanizzazione potrebbero essere anche funzionali all'intera zona, riducendo al contempo i costi di realizzazione a carico del Comune.

OBIETTIVO DELL'OSSERVAZIONE

Ridurre l'utilizzo del territorio, preservando in modo concreto ed effettivo l'ultimo cannocchiale di estremo valore paesaggistico ambientale che permette la libera vista delle colline retrostanti, senza che ciò pregiudichi la realizzazione del complesso scolastico sportivo a Montecavolo.

OSSERVAZIONE N° 2 alla

VARIANTE N° 5 Montecavolo (attuale campo sportivo) - TRASFORMAZIONE DI AREA SPORTIVA IN RESIDENZIALE -

SI CHIEDE di **RIDURRE LA POSSIBILITÀ EDIFICATORIA** prevista nel PP. (piano particolareggiato) limitandola a quella strettamente necessaria per far

fronte all'acquisto delle aree destinate al nuovo polo scolastico – sportivo, in quanto si ritiene:

1. che l'incremento del carico urbanistico a Montecavolo, attualmente già elevato, debba essere contenuto nella misura strettamente necessaria alla risoluzione delle problematiche scolastiche e sportive;
2. che l'elevato numero di alloggi previsti (45 unità che potrebbero anche raddoppiare, stante la mancanza di un vicolo del numero massimo delle unità abitative prevista dalla variante) possa creare un notevole disagio per gli abitanti attualmente residenti, derivante dall'aumento del traffico e dalla trasformazione di un'area verde in un'area edificata, peggiorando le condizioni climatiche delle quali godono attualmente gli edifici esistenti;
3. che sia necessario mantenere la vista sulla collina retrostante - che spezza la barriera costituita dalle attuali edificazioni - consentendo di percepire, anche in una zona fortemente antropizzata, la presenza delle qualità ambientali e paesaggistiche caratteristiche del nostro territorio.

SI PROPONE di :

1. concentrare l'inserimento edificatorio, che si ritiene congruo e sufficiente limitare al 50% di quello previsto, localizzandolo solo nella parte più a est, contenendo in questo modo anche la necessità della costruzione di nuova viabilità;
2. destinare la restante area a VERDE PUBBLICO, ricavando un totale di quasi il 50% della Superficie Territoriale, fruibile da tutti gli abitanti della zona, che ne risulta attualmente completamente priva, se si eccettua l'area della parrocchia (peraltro destinata a servizi);
3. contenere la capacità edificatoria vincolando realmente il numero massimo dei nuovi alloggi previsti e la tipologia costruttiva, che dovrà escludere categoricamente la possibilità di realizzare edifici con un numero di unità abitative superiori a 4 alloggi;
4. aumentare l'area con destinazione "C2" (zona residenziale di espansione), già proposta nella osservazione n° 1, in zona periferica del Piano Particolareggiato scolastico - sportivo, dell'estensione necessaria a compensare la riduzione proposta al precedente punto 1.

OBIETTIVI DELL'OSSERVAZIONE :

- conservare l'obiettivo dell'acquisto delle aree per la realizzazione del nuovo centro scolastico – sportivo;
- limitare i disagi ai cittadini, che manterrebbero le attuali condizioni abitative;
- mantenere invariato o estremamente contenuto l'impatto creato dalla trasformazione urbanistica sul paesaggio circostante e sugli attuali con visivi;
- incrementare la dotazione di verde pubblico in una zona che attualmente ne risulta deficitaria.

OSSERVAZIONE N° 3 alla

VARIANTE N° 6 Montecavolo (attuale area Scuola Elementare) - TRASFORMAZIONE DI AREA SCOLASTICA IN AREA A SERVIZI PUBBLICI E RESIDENZIALE / COMMERCIALE -

SI CHIEDE di **ELIMINARE** l'inserimento **DELLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE COMMERCIALE**, annullando la previsione della creazione del Piano di Recupero 16 in quanto si ritiene che la vicinanza di un edificio vincolato, di fatto, come edificio di valore storico dalla legge 1089/39 e successive modificazioni, consenta solo l'inserimento della destinazione "Es" (attrezzature sociali e culturali) come servizi pubblici sull'area, come peraltro già prospettato dall'Amministrazione nelle Disposizioni Particolari della Variante.

SI PROPONE di:

1. prevedere la demolizione delle superfetazioni, incongrue di recente costruzione, riportando in questo modo l'edificio alla forma architettonica originale.
2. sistemare l'area di contorno all'edificio con la messa a dimora di essenze, nel rispetto delle tipologie storico-testimoniali caratteristiche della nostra zona (filari di gelsi, olmi, ecc.) .

OBIETTIVO DELL'OSSERVAZIONE

- conservare uno dei pochi spazi a completa destinazione pubblica, rimasti nel centro di Montecavolo;
- rivalorizzare l'unico edificio pubblico di valore storico esistente;
- ridare vita al contesto paesaggistico che caratterizzava l'edificio al momento della sua costruzione.

ASSOCIAZIONE "IL QUINTO COLLE"

L'associazione **È APERTA A TUTTI** e si ritrova il primo lunedì di ogni mese presso la sala civica di Salvarano alle ore 21:00, per parlare di queste ed altre cose.

Per contatti: 4castellafutura@libero.it

Coordinatore: Luca Incerti - tel 0522/233131

Vice coordinatore: Jan Jensen - tel 0522/887311

Consiglio direttivo: Vitaliano Biondi - tel 0522/880637

Oliviero Broccoli - tel 0522/887193

Duilio Cangiani - tel 0522/880818

Nicola Canovi - tel 0522/887963

Barbara Castiglioni - tel 0522/886415

Remo "Ramon" Del Monte - tel 0522/886308

Cristina Del Rio - tel 0522/887311

Pietro Del Rio - tel 0522/887757

Ivano Ferretti - tel 0522/887485

Catia Colli e Luciano Grisendi - tel 0522/887493

Valentina Caruso e Elio Catellani - tel 0522/887094

Saverio Coluccio - tel 0522/886650

Donato Gabbi - tel 0522/886875

Maurizio Gambarelli - tel 0522/885748

Matteo Marchesini - tel 0522/233131

Oriano Reverberi - tel 335/8040030

Sauro Romani - tel 0522/880069

Cesare Schieppati - tel 0522/880750

Agostino Tarabelloni - tel 0522/814057

Angelo Villa - tel 0522/888428

Il presente volantino, fotocopiato in proprio in 2000 copie, verrà distribuito sul territorio del Comune di Quattro Castella nel periodo dal 11 al 30 novembre 2005. Responsabile Luca Incerti, in qualità di Coordinatore dell'Associazione politico culturale "IL QUINTO COLLE".