



COMUNE DI FERRARA



Movimento5Stelle
Gruppo Consiliare



Ferrara, 15 luglio 2017

Al Presidente del Consiglio Comunale di Ferrara

OGGETTO: Mozione sulla creazione di spazi verdi attrezzati e giochi bambini nelle adiacenze del complesso edilizio di Via Scalambra e via Maffino Maffi

Visti e acquisiti

- La Mozione sulla sicurezza e su possibile rischio sanitario dei cittadini residenti nei pressi degli edifici abbandonati di via Scalambra e via Maffino Maffi (PG 80715 del 14/7/16) discussa e approvata nella seduta del consiglio comunale del 17/10/16
- Approvazione Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata P.G. n. 21032/1997 e in variante al P.R.G./V. per recepimento del POIC, relativo ad area sita in Ferrara, Via del Lavoro, classificata dal PRG Sottozona B4.5 e modifica ed integrazione della convenzione stipulata in data 8/10/1998, Rep. n. 47127 per i soli lotti dal n. 1 al n. 4 – Soc. BS INVEST S.r.l. (come da atti del Consiglio Comunale del 19 novembre 2012)
- Le planimetrie (che si allegano) rilasciate al sottoscritto dagli uffici del Settore Pianificazione Territoriale (Progetti U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione) in data 3 luglio 2017, che si riferiscono al Piano sopra menzionato poi concretizzatosi in Convenzione attuativa fra la ditta BS INVEST s.r.l. di Brescia (committente) e codesta amministrazione comunale per quanto riguarda L'area ex zuccherificio Eridania (variante al vigente piano particolareggiato di iniziativa privata - delibera consiliare P.G. 21032/1997) con titolo “riepilogo quantificazione standard urbanistici” (tavola E1.2, commessa 07030 del 31/3/2010)
- La cartografia (che si allega) rilasciata da Comune di Ferrara (individuata catastalmente al foglio nr. 135 / catasto fogli 2011_185160 / 2011_185150) parte del mappale catastale contrassegnato con nr. 912 (dove il progetto originario prevedeva la creazione di un giardino), rilasciata al sottoscritto da Ufficio di Piano – Urbanistica)

Premesso

Che dopo un anno circa dalla segnalazione della situazione di disagio dei residenti di via Scalambra e via Maffino Maffi, la qualità della vita dei condomini non è cambiata. Nessuna infrastruttura che possa costituire un punto di riferimento o una occasione di svago per i numerosi bambini che vivono nell'unico caseggiato abitato circondato da 9 edifici scheletrici incompiuti e abbandonati allevia lo squallore delle zone che circondano l'edificio, delimitato da un cantiere abbandonato e da campi incolti invasi da sterpaglie, frequentati da topi e bisce, altri specimen faunistici e di fatto impraticabili per i giochi.

Considerato

Che le famiglie residenti continuano ad essere isolate e lamentano con sempre più insistenza la mancanza di spazi attrezzati per giochi dei bambini, in una zona dove secondo il progetto iniziale la ditta BS Invest s.r.l. avrebbe dovuto allestire zone verdi strutturate e spazi ricreativi nell'area denominata "comparto 4" situata a sud degli edifici abbandonati, dove la ditta citata, come da apposita convenzione attuativa susseguente al piano approvato, sottoscritta nel 2013, dovrebbe allestire zone verdi entro il 2023.

Che esistono due convenzioni attuative con ditta citata, una afferente agli edifici, del 1998 (con scadenza 2018) e una afferenti ad aree verdi e infrastrutture, sottoscritta nel 2013 (con scadenza nel 2023), entrambi in apparente stato di stasi.

Verificato

Che le zone circostanti l'unico edificio abitato potenzialmente fruibili per spazio giochi o zone verdi figurano agli atti come zone "private" della ditta citata (che è in regola con il pagamento degli oneri di urbanizzazione) e che non sono quindi in diretta disponibilità dell'amministrazione comunale ma in una parte delle quali (la zona denominata comparto 4) è prevista da apposita convenzione una cessione per verde e parcheggio all'amministrazione comunale.

Tenuto conto

Che i residenti di Via Scalambra e via Maffino Maffi e le loro famiglie (una 40ina di famiglie con venti bambini), inizialmente invogliate a stabilirsi in loco anche in virtù del progetto iniziale che prevedeva giardini, aree verdi strutturate, negozi attorno agli edifici, vivono invece da parecchi anni in una situazione di isolamento e deserto infrastrutturale, essendo le due convenzioni attuative tuttora "inattuate".

Si impegna il sindaco e la giunta

Ad intercedere, tramite i preposti uffici competenti, presso la ditta BS INVEST S.R.L. di Brescia, al fine di valutare se sia possibile anticipare (sulla lottizzazione che scade nel 20123) la cessione per area verde (comparto 4) sopra menzionata, al fine di allestire, con i fondi destinati al risanamento delle periferie degradate o con altri capitoli di spesa, uno spazio giochi con alberi, aiuole e prati, panchine e un giardino per i bambini delle famiglie di via Scalambra citate in premesso, le quali hanno, contestualmente, anche avviato una petizione pubblica per sensibilizzare maggiormente la cittadinanza al problema della totale mancanza di spazi strutturati per giochi e svago in tale zona particolarmente disagiata (dove persistono rischi sanitari e di sicurezza) e priva di occasioni ricreative.

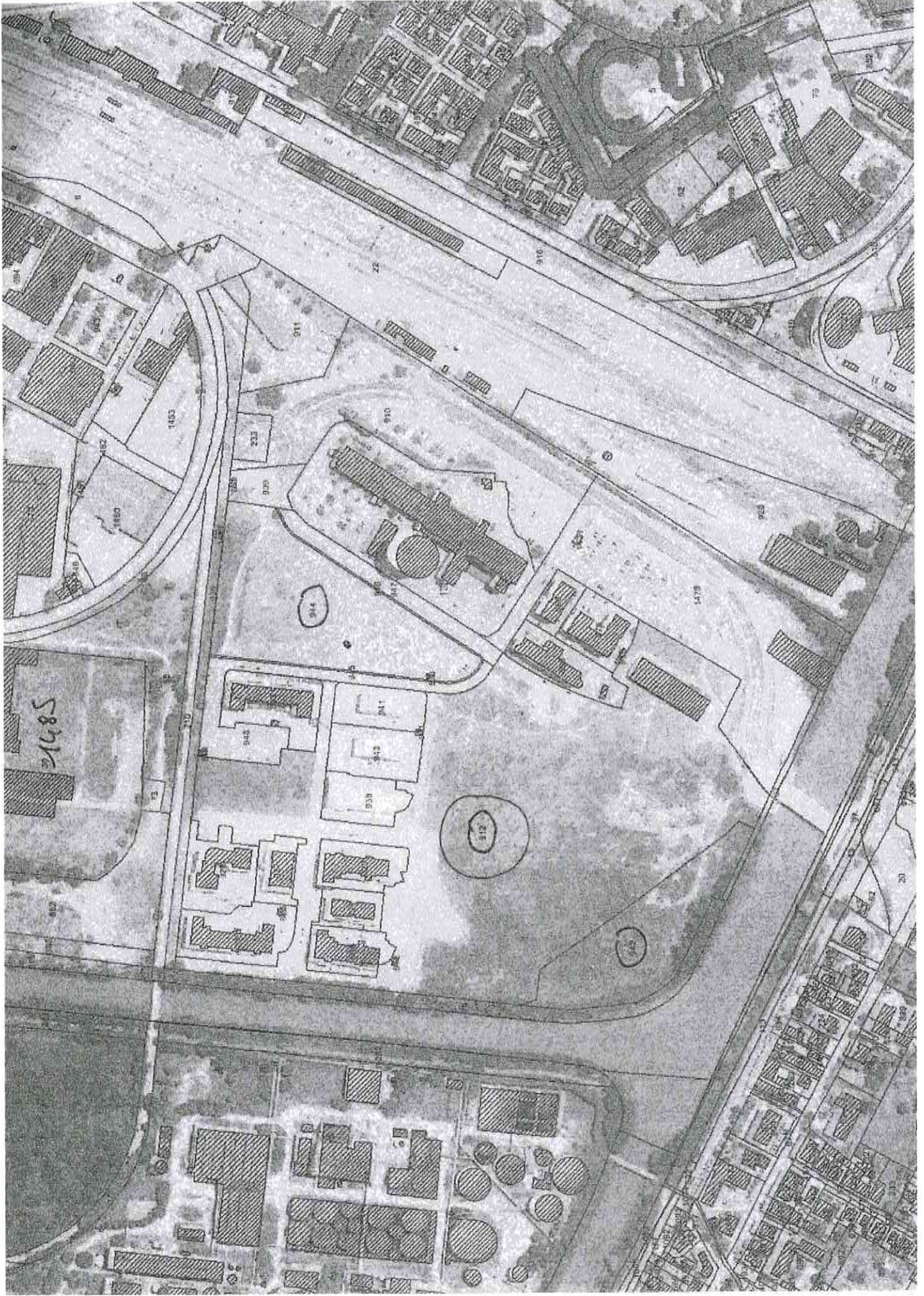
Il Consigliere comunale M5S
Claudio Fochi

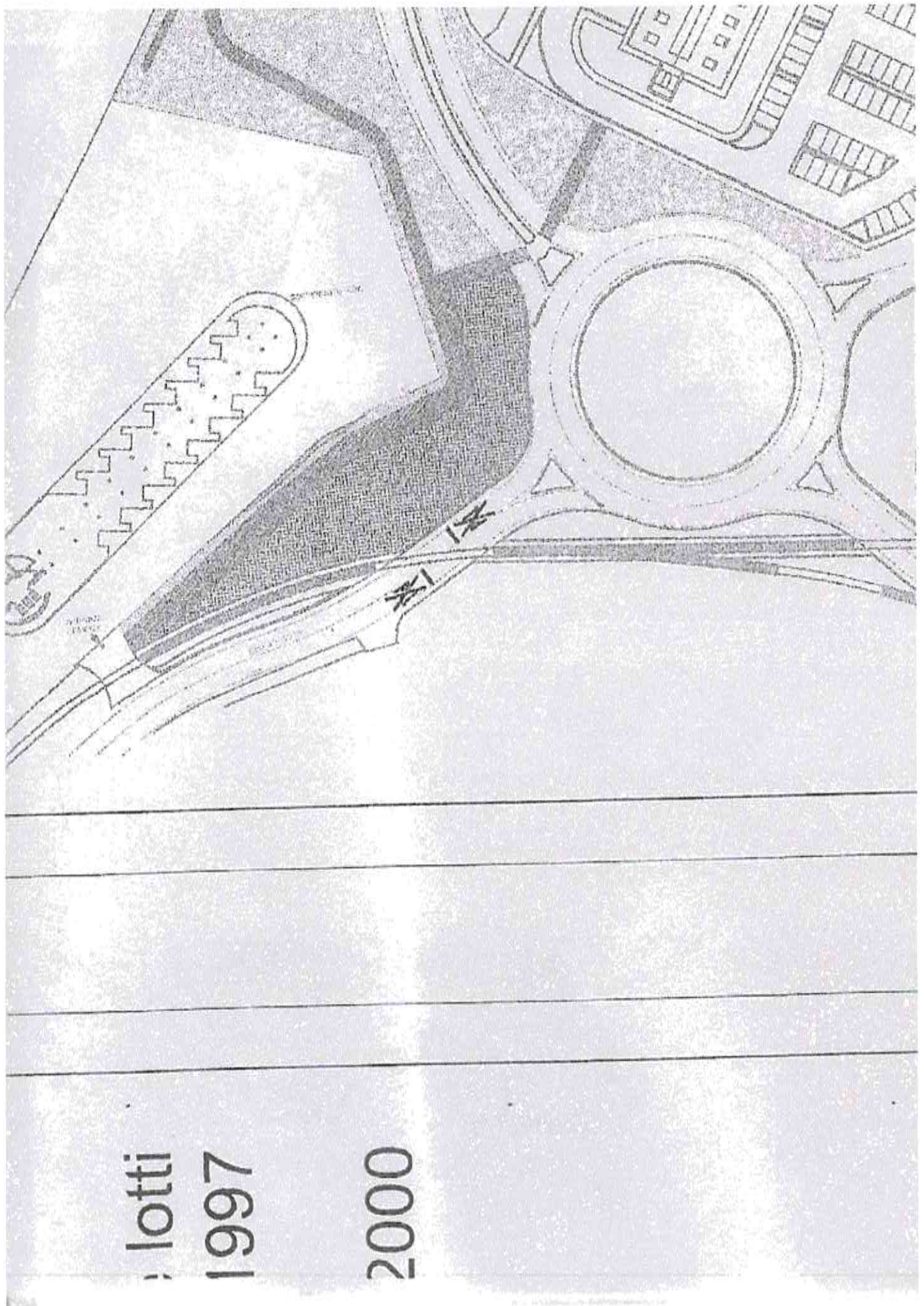
Fochi Claudio

LOTTO SUP. FOND.	STANDARD	QUANTITA' DA PRG	QUANTITA' DA PROGETTO	LOTTO SUP. FOND.	STANDARD	QUANTITA' DA PRG	QUANTITA' DA PROGETTO
LOTTO 1	VERDE PUBBLICO PARCHEGGI PUBBLICI	8140 mq ● 2344 mq	0 mq ● 2344 mq	COMPARTO 1	PARCHEGGI PRIVATI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO VERDE PRIVATO DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO	1043 mq 1563 mq	1258 mq 2613 mq
LOTTO 2	VERDE PUBBLICO PARCHEGGI PUBBLICI	5040 mq ● 1878 mq	0 mq ● 1891 mq	COMPARTO 2/a - 2b	PARCHEGGI PUBBLICI VERDE PUBBLICO ATTREZZ. DI INT. COMUNE	2162 mq 7504 mq 4201 mq	2332mq 11440 mq 0 mq
LOTTO 3	VERDE PUBBLICO PARCHEGGI PUBBLICI	6640 mq ● 1660 mq	0 mq ● 1668 mq	COMPARTO 3	PARCHEGGI PUBBLICI VERDE PUBBLICO	995 mq 1285 mq	1113 mq 1812 mq
LOTTO 4	VERDE PUBBLICO PARCHEGGI PUBBLICI	5360 mq ● 1340 mq	0 mq ● 1345 mq	COMPARTO 4 AREA PARCO	VERDE PUBBLICO		9535 mq

COMUNE DI FERRARA 03/07/2017

Copia semplice rilasciata in data
 el Consigliere Comunale Fochi Claudio
 per l'esercizio del mandato ai sensi dell'art. 43
 del T.U. n. 267/2000.





TITO FOND	STANDARD	QUANTITA' DA PRG	QUANTITA' DA PROGETTO
ARTO 1	PARCHEGGI PRIVATI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO VERDE PRIVATO DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO	● 1043 mq 1583 mq	▲ 1258 mq 2613 mq
ARTO 2a - 2b	PARCHEGGI PUBBLICI VERDE PUBBLICO ATTREZZ. DI INT. COMUNE	● 2162 mq 7504 mq 4201 mq	● 2332mq 11440 mq 0 mq
ARTO 3	PARCHEGGI PUBBLICI VERDE PUBBLICO	● 995 mq 1285 mq	● 1113 mq 1812 mq
ARTO 4 PARCO	VERDE PUBBLICO		■ 9535 mq
PRIORITA' PROVINCIA 135 part 9121b	VERDE PUBBLICO		■ 9906 mq
LINE URBANA 1213/15343	PARCHEGGI PUBBLICI VERDE PUBBLICO		■ 7608 mq ■ 14438 mq

COMUNE DI FERRARA
Copia semplice rilasciata in data 03/07/2013
al Consigliere Comunale Fed. Claudio
per l'esercizio del mandato ai sensi dell'art. 43
del T.U. n. 267/2000.

RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI GENERALI VARIANTE 2010			
SUPERFICIE TERRITORIALE SUPERFICIE FONDARIA	PRG 200334 MQ 140980 MQ	PROGETTO 200334 MQ 65302 MQ	
TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI DA CEDERE TOTALE AREE A VERDE PUBBLICO DA CEDERE	● 22673 MQ 46763 MQ	● 25337 MQ 54813 MQ	▲ 1258 MQ
PARCHEGGI PRIVATI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO VERDE PRIVATO DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO			2613 MQ
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	4201 MQ	0 (zero) MQ.	
TOTALE STANDARD	73657 MQ	84021 MQ	
DIFFERENZA STANDARD		+ 10364 MQ	
MQ 7629 GIÀ SCOMPUTATI MQ 10364 IN ESUBERO			
ESUBERO FINALE MQ 2735 (MQ 10364 - 7629) MQ 2735 (DA NON MONETIZZARE)			

COMUNE DI FERRARA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - PROGETTAZIONE
U.O. PIANI URBANISTICI ALTERNATIVI - PROGETTAZIONE
E GESTIONE

15.01.2012

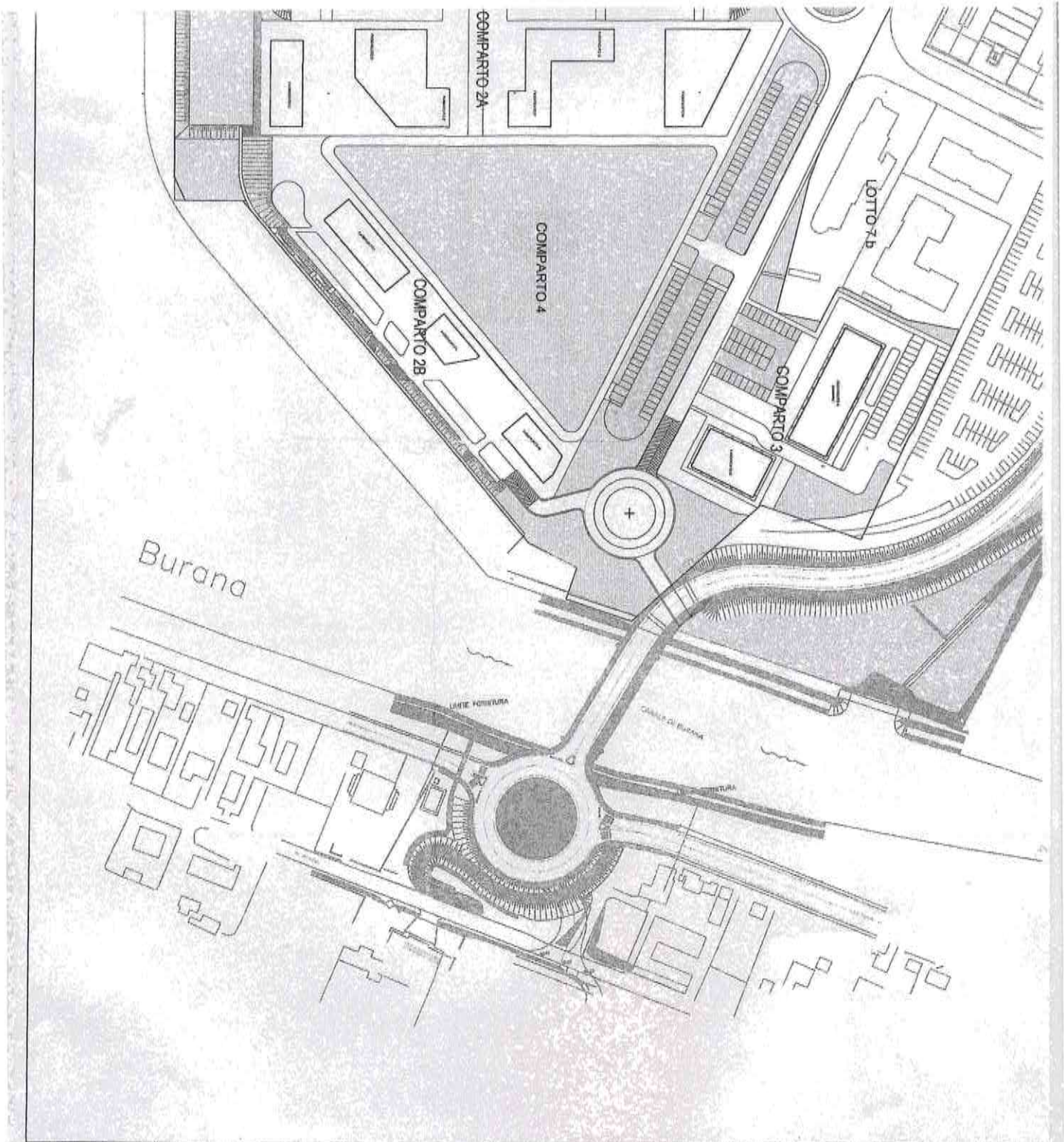
Il Tecnico
[Firma]

COMUNE DI FERRARA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ufficio Piani Urbanistici Alternativi

03.01.2012

[Firma]

COMMITTENTE Purchaser	Via Romanino 16 BRESCIA
BS INVEST S.R.L.	
LAVORO Job	AREA EX-ZUCCHERIFICIO ERIDANIA - PROPRIETA' BS INVEST
	VARIANTE AL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA CON DELIBERA CONSILIARE P.G. 21032/1997
TITOLO Title	RIEPILOGO QUANTIFICAZIONE STANDARDS URBANISTICI
FORMA Size	A1
DISEGNATO	LL
FILE N°	
COMMESSA	07030
DATA	31-03-2010
SCALA	1:2000
TAVOLA	E1.2



PALAZZI e ASSOCIATI
STUDIO DI INGEGNERIA

Ing. P. PALAZZI Ing. G. SUSANI

Servizi e Progettazione per l'Ingegneria Civile e Industriale

✉ Via Italo Scalambra, 13/F - 44100 FERRARA

☎ (0532) 55663 📠 (0532) 774094

E-mail: ufficio.tecnico@studiolpalazzi.it - URL: www.studiolpalazzi.it

PROGETTATO Submitted



TITOLO NOTA