

AREA EX CAMICERIA LEVA – ISPRÀ – VIA FERMI, ANGOLO VIA ROMA
Committente: Tigros s.p.a. – Progettista: Roberto Motta, Architetto

OSSERVAZIONI Al Progetto e CRITICITÀ INDIVIDUATE – Gruppo Consiliare UNITI PER ISPRÀ, Rina Di Spirito Sindaco

Riconoscendo le significative migliorie del nuovo progetto proposto da Tigros spa, rispetto all'ultima versione presentata nel corso della passata consiliatura, il gruppo Uniti per Ispra intende portare delle osservazioni ponendo attenzione anche alcune criticità, individuate nel corso di una approfondita analisi del materiale progettuale e descrittivo messo a disposizione dagli uffici comunali. In particolare, le osservazione e criticità di seguito elencate.

- 1) Nel complesso si ritiene che per l'area è prevista una eccessiva copertura del suolo con superfici non permeabili. Come già proposto per il passato progetto, gli stalli di sosta delle aree a parcheggio dovrebbero essere realizzate in prato armato e non in asfalto, soluzione per altro normalmente adottata per la realizzazione di grandi parcheggi di centri commerciali e supermercati (Tigros Brebbia, Conad Angera).
- 2) Scarsa presenza di superfici a prato e alberature. Non si è potuto non notare che le attuali alberature verranno interamente abbattute; anche se non siamo del tutto sfavorevoli alla integrale sostituzione degli esemplari esistenti, riteniamo opportuno che l'operazione sia realizzata solo in presenza di motivazioni forti, infatti gli alberi che attualmente sono presenti nell'area hanno un valore paesaggistico, ecologico ed economico data la loro età e le loro dimensioni. Comunque, si constata che le aree a verde previste sono davvero limitate e perciò ritenute insufficienti per garantire una opportuna mitigazione delle nuove strutture costruite. All'interno dell'area a verde lungo via Roma è individuata una cabina elettrica, che per posizione e mancata mitigazione (ad esempio con vegetazione) risulta orripilante alla vista e quindi paesaggisticamente inaccettabile. In generale, le dimensioni estremamente ridotte delle aiuole in progetto non garantiscono una crescita adeguata degli apparati radicali degli alberi da mettere a dimora e perciò non potrà essere garantita una crescita in salute degli stessi alberi.
- 3) Gli ingressi / uscite carrabili all'area, così come sono state previste lungo via Fermi e lungo via Roma, appaiono poco studiate e non garantiscono una immissione agevole e sicura del traffico veicolare sulle strade. La situazione appare più critica lungo la via Fermi, ovvero via di comunicazione trafficata e già oggi sottodimensionata e non più adeguata alla gestione dei numerosissimi accessi/uscite alle attività commerciali e artigianali presenti lungo la via. Forse il rifacimento della rotonda posta all'incrocio tra via Roma e via Fermi sarebbe potuta essere la soluzione per ovviare ai problemi individuati, consentendo quindi di far confluire in essa l'entrata/uscita all'area ex Leva. In ogni caso, per le uscite previste dal progetto dovrebbe essere destinato maggior spazio per creare corsie di entrata/uscita più lunghe e quindi più sicure, con maggior visibilità e maggiormente adeguate per il deflusso del grande e concentrato traffico veicolare.
- 4) Il proseguo della pista ciclopedonale di via Fermi anche all'interno dell'area ex Leva è sicuramente un intervento fondamentale per la continuità dell'infrastruttura di mobilità dolce già presente da anni e rimasta interrotta. Il tratto previsto dal progetto appare però diversa rispetto ai tratti esistenti a causa della mancanza di una fascia verde di separazione della stessa pista dalla sede stradale. Tale fascia verde è fondamentale per garantire una maggiore sicurezza per i pedoni e i ciclisti in transito. Nel caso in cui non fosse possibile

adeguare la fascia verde interposta tra pista ciclopedonale e sede stradale, risulta necessaria l'installazione di barriere protettive per la sicurezza di pedoni e ciclisti, riferibili a guard-rail o altri elementi verticali di separazione.

- 5) E' prevista una struttura multipiano da destinare a ricezione turistica, hotel. Durante la presentazione pubblica del progetto è stato dichiarato un cambio di rotta, immaginando una casa di riposo. In ogni caso, la funzione di hotel, come quella di casa di riposo, risultano essere funzioni estranee al comparto, che presenta invece esercizi commerciali e residenze.
- 6) Per quanto riguarda la nuova palestra, come già segnalato per lo scorso progetto presentato, non è prevista una connessione funzionale, visiva e di comunicazione tra la nuova area sportiva e quella esistente di piazzale Olimpia; la via San Giovanni Bosco dovrebbe essere pedonalizzata e rientrare a tutti gli effetti entro l'area sportiva comunale, garantendo comunque il transito dei pullman per il trasporto degli sportivi durante gli eventi ospitati, nonché l'accesso delle auto ai parcheggi dell'area sportiva. Come sempre, un progetto può essere considerato di qualità solo se ha la capacità di integrarsi e interagire con la realtà esistente che lo circonda, diversamente sarà solo un monumento autoreferenziale che produrrà consumo di suolo ed esborso di ingenti risorse.
- 7) Nello specifico del progetto della nuova palestra, si ritiene del tutto inopportuno utilizzare una tale mole di denaro pubblico (oneri che potrebbero essere spesi per opere più utili) per una struttura inutile per le esigenze della popolazione. Il rischio reale è quello di costruire una cattedrale nel deserto che non servirà a nessuno, rimarrà vuota e potrebbe quindi avere anche problemi di manutenzione. Proprio la manutenzione e la gestione di questa nuova palestra rappresenterà una nuova spesa e perciò ulteriori esborsi di denaro dalle casse comunali. Infine una riflessione: le dimensioni della nuova palestra non si discostano da quelle della palestra già esistente in centro paese tra le scuole medie e le scuole elementari, quindi qual è il senso di costruire un doppioposto per un servizio già esistente?
- 8) Nell' merito dell' area retrostante alla palestra in progetto, si evidenziano due criticità :
La prima riferibile alla possibile creazione di un'area per attività ludiche e ricreative in relazione alla sua manutenzione e al suo utilizzo in sicurezza anche nei momenti di non utilizzo. Infatti quell'area che resterebbe più nascosta dalla nuova struttura sportiva rischia di diventare ritrovo non controllato per attività che possono recare disturbo ai residenti con condizioni non in sicurezza.

La seconda criticità individuata riguarda la creazione di un'area depressa / laghetto, opera che rischia di andare a modificare l'area naturale. Dove si prevede la realizzazione del "laghetto" troviamo oggi un punto di risorgiva naturale di acque sotterranee, punto di origine del Torrente della Posca , che dopo un tortuoso percorso sfocia nel torrente novellino e infine nel Lago Maggiore in zona Lavorascio. Nel campo agricolo oggetto di intervento le suddette acque di risorgiva hanno creato nel corso dei secoli un piccolo torrente che risulta oggi circondato da vegetazione acquatica costituita da alberi da alto fusto di latifoglie; è questo habitat naturale ideale per una fauna costituita principalmente da insetti e volatili. A nostro avviso il progetto dovrebbe tutelare e conservare queste risorse, esso invece rischia di essere snaturato alterando lo stato attuale con un rimodellazione del suolo e una alterazione dell'habitat sopra descritto. Pertanto trattandosi di un torrente che scarica a lago, non è necessario creare un'area depressa per raccogliere le acque meteoriche , esse infatti saranno naturalmente trasportate verso il lago. L'alterazione del profilo del terreno, ovvero dell' alveo del torrente della Posca potrebbe determinare un accumolo e ristagno di acqua comportando problemi igienici con rilascio di cattivi odore e presenza di insetti nonché problemi di manutenzione e gestione.

- 9) La Costruzione di tutti gli edifici previsti dal Progetto, produrrà un carico importante per il sistema fognario esistente, anche tenute in considerazione le note e presenti criticità già esistenti relativamente alla gestione delle rete fognarie dirette verso il Depuratore Euratom, nonché ripetuti problemi di allagamento verificatesi nell' area adiacente alla seconda rotonda della via Fermi e zona ex stazione ferroviaria. Riteniamo che prima di approvare in via definitiva il Progetto Area ex camiceria Leva, sarebbe opportuno e necessario realizzare ulteriori approfondimenti con i soggetti interessati per stabilire la capacità o meno del sistema fognario di ricevere ulteriore carico di reflui.
- 10) Ci preme inoltre di chiedere all'Amministrazione Comunale di garantire il rispetto delle destinazioni d'uso come ad oggi previste dal Progetto di riqualificazione dell'area, senza possibilità di creazione di ulteriori spazi ad uso commerciale, al fine di tutelare le attività commerciali e artigianali storiche del Paese.

Infine, confidiamo che l'Amministrazione Comunale, ponga massimo impegno per garantire che i lavori di realizzazione del Progetto in indirizzo siano integralmente realizzati nei tempi previsti, scongiurando il verificarsi di ritardi che possano lasciare l'Area in condizioni di degrado e abbandono.

RINA DI SPIRITO - CAPIGRUPPO CONSIGLIARE " UNITI PER ISPRA "