

COSA BOLLE NEL PENTOLONE?

(Riflessione sulla variante 18 al Piano degli Interventi)

1. Un po' di storia:

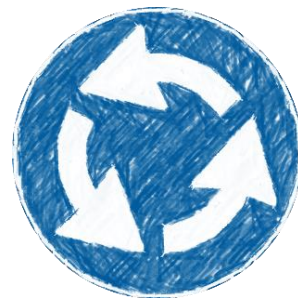
- Il "nuovo Pentolone" nasce da un accordo pubblico-privato (ex art. 6 Legge Regione Veneto 11/2004), del 16.02.2017, che prevedeva **UNA NUOVA GRANDE** struttura, per 5.500 mq di superficie coperta massima, con ABBATTIMENTO della vecchia.
- Non era però possibile costruire una *grande struttura di vendita*, perché non prevista dal piano di assetto territoriale intercomunale -PATI-.
Nel 2020, allora, l'accordo cambia ed il privato propone una **NUOVA MEDIA STRUTTURA** al posto della grande: *si dice* per un minor impatto, ma -ATTENZIONE- RESTA anche la VECCHIA!
- Il nuovo accordo prevede anche una deroga per le altezze (in aumento ovviamente), così oggi il nuovo Pentolone si vede anche dal cavalcavia di Lion!

2. Questo cosa significa?

- **Le strutture SARANNO DUE**, con un impatto urbanistico unitario e una superficie totale ben maggiore dell'accordo iniziale: la sola nuova struttura prevede una superficie lorda di pavimento di 7.395 mq!
- La gestione delle attività nei due edifici sarà autonoma: **può arrivare qualsiasi nuova attività**, anche un supermercato!

3. Quali vantaggi ha il Comune?

- Un accordo pubblico-privato prevede un vantaggio anche per il Comune. Nel caso specifico il privato che ha proposto l'accordo doveva costruire una rotonda su via Roma *prima* dell'apertura della nuova struttura.
- Siccome tale rotonda è concordata per 250.000 euro **a scomputo** del pagamento degli oneri di urbanizzazione, *questo* intervento non dà alcun vantaggio aggiuntivo alla città!
- Inoltre la var. 18 consente l'**apertura del centro commerciale anche se la rotonda non è stata realizzata!**



4. ...E l'impatto sulla viabilità di via Roma e dintorni?

- Le due carreggiate di via Roma saranno separate da una cordonata: per uscire dal Pentolone sarà obbligatorio svoltare a destra e girarsi alla rotonda della nuova lottizzazione; chi viene da Maserà, per entrare, dovrà girarsi alla rotonda della piazza. Forse questo renderà il traffico più fluido, ma quanto TRAFFICO IN PIÙ genererà il nuovo centro commerciale?
- Su Via Filzi, area residenziale, sono previste più uscite, anche per carico e scarico merci, con **aumento esponenziale del traffico** pesante.
- Si dice che non dobbiamo preoccuparci perché nel 2021 IL TRAFFICO SU VIA ROMA È DIMINUITO!**
Lo dice lo Studio sul traffico commissionato dal Comune (pag. 2, 15, studio prot. 25789 del 29.7.2021), sulla base di un **unico rilievo fatto in piena pandemia** (12.03.2021, pag. 16 dello studio). Lo stesso tecnico, in uno studio del novembre 2021 su incarico del Pentolone, certifica che *il traffico non aumenterà* quando entrambe le strutture saranno a regime.
- Anche se la struttura triplica rispetto all'attuale**, i cittadini non devono preoccuparsi perché *"l'intervento nel complesso non risulta penalizzare la funzionalità di esercizio della rete"* (pag. 47, studio del novembre 2021).



Ci dicono che non dobbiamo preoccuparci, e che fidarci è bene, MA...
aumenta il traffico
aumentano le lottizzazioni
e tutte le strade portano in via Roma...

**Le minoranze (ABC 2030 e PD) chiedono
la rivalutazione dell'impatto sul traffico
e la verifica della compatibilità dell'intervento commerciale
prima che la situazione diventi irreversibile!**

Gruppi Consiliari ABC-Albignasego Bene Comune 2030 e Partito Democratico



La cittadinanza può prendere visione dei documenti relativi alla variante e agli accordi sul sito del Comune www.albinet.it/binari/2021/VAR18PI e può presentare osservazioni fino al 25.04.2022.