

# Area ex Fram oggi e domani

**P**artono nel 1985 le vicende che vedono oggi l'area ex Confitex oggetto di un Piano di riqualificazione urbana e ambientale.

Nel 1990 il Comune riclassifica le aree industriali della Pettinatura Italica e della Geconf da zona produttiva a zona residenziale, cui vengono attribuiti due metri cubi

per metro quadrato e tale variante, inserita fin dall'inizio nel planivolumetrico di tutto il comparto GST, con la previsione di un edificio a pianta circolare che chiudesse a Nord del pavesino, tutta la nuova edificazione prevista è approvata dalla Regione nel 1991.

Negli anni successivi, i progettisti hanno presentato diverse

ipotesi progettuali di larga massima, con varie soluzioni, esaminate dalle Amministrazioni Comunali che si sono succedute senza però mai arrivare a conclusione. Solo con deliberazione del Commissario Straordinario, nel 1999, è stato approvato un piano di recupero di iniziativa privata per l'area ex Shoe Helvir, anticipata a seguito



Area ex Fram *OGGI*.



Area ex Fram *DOMANI*.

## Comparazione fra situazione attuale e progetto adottato dalla Giunta:

	Situazione attuale	Progetto 2006
Superficie totale dell'intervento	91.787 mq	91.787 mq
Superficie coperta	45.000 mq circa	14.546 mq
Verde privato	5.000 mq circa	15.906 mq
Verde pubblico (e aree libere)	0 mq	37.252 mq
Superficie parcheggio e/o deposito	25.000 mq circa	10.259 mq
Strade	15.000 mq circa	12.248 mq
Marciapiedi	0 mq	6.561 mq
Piste ciclabili	0 mq	2.231 mq
Rapporto superficie coperta/superficie totale	50% circa	16% circa
Rapporto verde pubblico e privato/superficie totale	5% circa	58% circa

dell'accordo transattivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 1998, intervento oggi completamente realizzato.

La Giunta Comunale, nel 2001, ha deliberato in seguito per definire con un Piano di recupero di iniziativa pubblica l'ambito ex Confitex, nel frattempo divenute Veneta Generale Abbigliamento srl, Fram Filter spa, Carlon Gino ed altri e all'arch. Camillo Pluti è stata affidata la conclusione dello studio di piano attuativo.

L'arch. Pluti ha presentato una prima proposta di massima che è

stata quindi modificata su richiesta dell'Amministrazione Comunale con l'introduzione di una rotatoria su Viale Europa, un nuovo pavese più attrezzato ed edifici con altezza massima fino a 30 metri per poter liberare maggiori aree a verde da destinare a parco.

L'area, attualmente, è totalmente occupata da capannoni con copertura in cemento-amianto, che interessano oltre il 60% della superficie; gli spazi liberi sono asfaltati o cementificati e pertanto l'impermeabilizzazione della superficie oggetto del Piano risulta

pressoché totale.

Il progettista scrive: "Si può considerare che qualsiasi operazione edilizia capace di modificare tale situazione, riducendo consistentemente le superfici impermeabili e aumentando gli spazi a verde, non possa che migliorare le condizioni generali del micro-sistema ambientale dell'area in questione".

L'attuazione del piano è demandata ai proprietari delle aree che dovranno far fronte ad un unico progetto esecutivo che dovrà essere realizzato per stralci.

## Concorso di idee per Salvatronda

**S**i è concluso il Concorso di idee per la riqualificazione del centro urbano e dell'area a servizi collettivi di Salvatronda.

I progetti pervenuti sono stati 21, di cui 18 provenienti dal Veneto, 3 da fuori: Brescia, Firenze e Roma. Sono state necessarie più sedute della Commissione per la loro valutazione e l'esito è stato reso pubblico attraverso una mostra dei progetti, in particolare del 1° classificato presentato dall'arch. Nicolè Alessandro, del 2° classificato presentato dall'arch. Filippi Gianfilippo e del 3° classificato presentato dall'arch. Pelloia Gianluca.

È stato possibile inoltre prendere visione anche di tutti gli altri progetti segnalati.

In tutte le soluzioni sono state prospettate la riqualificazione del centro storico, con interventi sul sagrato, sulla viabilità e sugli edifici esistenti e la riorganizzazione dell'area attualmente sede degli impianti sportivi con nuove ipotesi per gli spazi già



*Il progetto vincitore del Concorso.*

esistenti, la scuola e la palestra.

Un momento di particolare approfondimento è stato promosso con la frazione di Salvatronda, con le Associazioni e con gli ordini professionali, ai quali l'esito del Concorso è stato presentato in un incontro pubblico che si è tenuto presso l'Auditorium, presenti anche i vincitori.

È stato un momento di utile informazione perché i progettisti hanno potuto illustrare l'impostazione e le linee guida delle rispettive scelte e il pubblico ha potuto porre domande e avere risposte.

Il prossimo passo sarà l'avvio di uno studio di fattibilità che individui il primo stralcio progettuale, necessario ad avviare un percorso che porterà a riqualificare il centro ma anche a dare adeguata e definitiva sistemazione alle scuole di una frazione molto popolosa come Salvatronda e ai suoi impianti sportivi.

