

Informazioni sul progetto

- **con l'art. 55 quinquies** si permette al privato di dettare legge, il Comune può solo cercare di rimediare e diventa ricattabile
- **32.000 mq di superficie dell'areale di progetto** (Areale Ferroviario ca 350.000m²)
- ca **35.000 mq superficie commerciale** (dovava avere max 22.000, la GMA consigliava max 15.000 di grosse dimensioni)
- **parco:** la superficie di 11.415 si porta a 11.418 (3 mq in più!!!) perchè **ora i viali alberati vengono considerati come parco**
- **cubatura: la densità permessa è di 9,5 mc/mq** (oggi 4,4 mc/mq)
- **altezze: 30 m** mentre gli edifici adiacenti ne hanno tra **20-25 m**

Si arriva a 310.000 mc in totale, (compresi gli edifici esistenti), perchè si considera tutta la superficie dell'areale (calcolando anche le parti non edificabili come parco e strade). Se invece si considera solo le superfici edificabili, come affermano nei documenti allegati, **si ottiene un indice di 17,2 mc/mq! Possono costruire della cubatura nuova per ca 200.000 mc**

- **dovrebbe pagare un indennizzo** (100.000 €/anno per 20 anni) per il **danno che il Centro commerciale arreca al commercio di vicinato**. Invece questa somma viene detratta ora dalla somma che dovrebbe pagare per il diritto di edificazione e paga solo, qualora il Comune riesce a sviluppare un progetto adeguato. In questo caso si **deve nominare il Promotore come „Sponsor“**
- **non ha i 2/3 delle proprietà private**, le superfici o cubature indicate che la Signa ha sono calcolate/considerate in modo errato.
- **prezzi:** mentre hanno pagato per le loro proprietà e stimato le proprietà della provincia con **1.300 €/mq, al Comune ne pagherebbero solo ca 400€/mq**
- **costi non calcolati a carico del Comune:** bonifiche, manutenzione, gestione delle nuove infrastrutture, ritrovamenti archeologici, varianti di progetto necessari, IVA, tasse, si arriva a ca. 35.000-40.000 €
- **Soldi promessi:** dai 100.000.000.-€ che dovrebbe pagare per la nuova cubatura, viene tolto il prezzo della stazione delle autocorriere di 14.500.000.- i costi delle infrastrutture (che servono solo al Promotore) di 33.000.000.- la promozione del commercio di vicinato di 1.500.000.- le spese non previste di ca 40.000.000.-

rimangono neanche 10Mio, se poi si tolgono anche le spese di progettazione e lavoro da parte dei dipendenti Comunali e Provinciali, **si arriva a ZERO €**

- **il Virgolo: non fa parte del progetto Benko, è solo una promessa...**

- **Benko è condannato per corruzione** e alla consegna del progetto **non hanno consegnato la fedina penale** (dovrebbero essere eliminati dal concorso solo per questo fatto). Di fatto Benko non figura più come proprietario della Signa, ma continua ad arrivare e vantarsi come Promotore!

- **posti di lavoro** promessi: su **1 nuovo** nei Centri Commerciali (mal pagati e insicuri) se ne **perdono ca 2** nel settore tradizionale (fisso e ben retribuito)

- **degrado:** è sociale e non si risolve costruendo un centro commerciale: così si sposterebbe solo il problema negli altri quartieri.

E con la **chiusura di negozi e bar** nei vari quartieri si rischia di avere poi il **problema della sicurezza in tutta la città!**

- **Visualizzazioni:** non corrispondono per niente alla realtà: sono disegnate delle zone pedonali dove invece scorre tutto il traffico degli autobus. È disegnato ovunque la funivia del Virgolo quando non fa parte del progetto. Fa sembrare gli edifici nuovi alti uguali a quelli esistenti quando avranno un piano in più.

- **Superficie pubblica:** persino le piazze davanti al Kaufhaus diventeranno private, rimane pubblico solo un marciapiede davanti ai negozi che guardano oggi la stazione delle autocorriere.

- **parcheggi:** 850 parcheggi in totale sotto il Kaufhaus, di cui 450 parcheggi nuovi (415 privati o abbonamenti fissi – 435 a rotazione), si aggiungono 420 posti macchina del Garage Walther

la Camera di Commercio, il City Center e il Centro Pastorale hanno già dichiarato che non sosterranno le spese per un allacciamento dei loro parcheggi al piano – 9,00 m (terzo sotterraneo) al tunnel.

- **la valutazione del impatto ambientale** viene fatto/consegnato solo dopo la firma del contratto. E dopo la firma del contratto il Comune non può più chiedere alcuna modifica di piante e accordi.