

IL PROGETTO. L'ingegner Carlo Gorio di Nau e l'architetto Attilio Terragni hanno presentato alla commissione Urbanistica della Loggia il master plan della «città nuova»

Comune, la nuova sede forse «raddoppia»

Dai 17mila metri quadrati iniziali

potrebbe arrivare a 25mila

Ma l'opposizione non ci sta:

«Volete condizionare il futuro Pgt»

Mimmo Varone

La nuova sede unica del Comune prova a crescere di volume. Da 17 mila metri quadrati arriva a superare i 20 mila, e non è escluso che arrivi a 25 mila. E l'opposizione Pd insorge, temendo che la Loggia usi l'area degli ex Magazzini generali di via Dalmazia per condizionare pesantemente il futuro Pgt. Perché una sede più grande - ragiona l'opposizione - vorrà dire altre compensazioni. E dal momento che l'area è già satura di volumetrie, le compensazioni si tradurranno in altri volumi qui e là.

Tra via Dalmazia e via Salgari sorgerà una città nuova che nell'intenzione dei progettisti avrà le caratteristiche di un centro storico. Avrà edifici monumentali, sarà sostenibile e permeabile, dotata di una densità e un mix di funzioni da rendere inutile l'uso dell'auto. Per ora c'è un atto unilaterale d'obbligo siglato nel maggio scorso e presentato da Nuovi assetti urbani (Nau), che ha incaricato della progettazione lo Studio Libeskind di New York, lo Studio Benini di Milano e il bresciano Tekne-Cremonesi. Ieri pomeriggio l'ingegner Carlo Gorio di Nau e l'architetto Attilio Terragni hanno presentato alla commissione Urbanistica della Loggia il master plan. È il primo passo in vista della firma della convenzione urbanistica. Per dirla con i numeri, la «città nuova» si estenderà su 107mila metri quadrati suddivisi in

1.700 demaniali (fiumi e rogge coperti), 42.700 di sedimi privati, 13.500 di sede comunale, 8.000 di parcheggi a raso e 41mila a parco pubblico.

L'ATTO UNILATERALE prevede per il Comune una sede da 17 mila metri quadrati, equivalente a 49 milioni di euro, che verranno scomputati con 27mila metri quadrati di slp (superficie lorda di pavimenti) residenziali, commerciali e terziari ai Magazzini generali, 4 mila metri quadrati in via Metastasio, cessione delle Casere da parte del Comune, nessuna edilizia convenzionata e nessun onere di urbanizzazione. Nel master plan presentato ieri, tuttavia, si ipotizzano almeno tremila metri quadrati in più di sede comunale (che potrebbe arrivare a un massimo di 25mila). E su questo ieri è scoppiata la polemica tra maggioranza e opposizione Pd, che vuole sapere con che cosa e dove i metri quadrati in più saranno compensati. Per ora tanto l'assessore all'Urbanistica Paola Vilardi che il presidente della commissione Marco Toma rimandano ad altre riunioni di commissione. Ma i tecnici del Comune lasciano intendere che le compensazioni non necessariamente dovranno tradursi in volumetrie. Potrebbero esserci cessioni di beni comunali o correzioni in denaro.

In ogni caso, il master plan è denso di suggestioni. Ha un grande «cuore verde» piantumato a bosco, che conetterà tutte le funzioni della «città nuova», aperto ai quartieri esi-

stenti e più avanti, eventualmente, all'area ex Pietra. La parte monumentale comprende la grande sede del Comune con un avveniristico auditorium a cupola. Al lato, due edifici commerciali con 4.500 metri di giardini sulle coperture. Insieme al parco sarà la parte che verrà costruita entro il 2013 (il resto entro il 2020).

Più a nord, le Casere, la «piazza dei ciliegi» e infine la grande torre tripartita all'angolo tra le vie Dalmazia e Don Bosco con altezze di 16, 13 e 10 piani. Nel complesso ci saranno 14 mila metri quadrati commerciali, parcheggi a raso e interrati a sufficienza per il Comune, il commercio e i 430 appartamenti. Ma tutto questo muove solo i primi passi, e a quanto pare non saranno passi agevoli. ♦

Tra via Dalmazia e via Salgari 107mila mq suddivisi in 1.700 demaniali e 42.700 di sedimi privati

Sono previsti 13.500 mq di sede comunale vera e propria, 8.000 di parcheggi a raso e 41mila di parco

Del Bono: «Diteci i motivi dell'ampliamento»

Il capogruppo Pd Emilio Del Bono lo dice subito. Il Piano d'area degli ex Magazzini generali «sarà l'unico che faremo passare entro il 31 marzo, e non siamo disponibili ad altro». Tutti gli altri progetti, a partire dalla Cittadella dello sport alle cave di San Polo «dovranno essere contestualizzati nel Pgt, perché non si può cambiare la città fuori da una visione complessiva».

Le volumetrie a compensazione della sede comunale sconfinano per 4 mila metri quadrati pure in via Metastasio, doverano previsti altri 5 mila metri. I tremila (forse 8 mila) metri quadrati in più della sede non si sa come pagarli. Le cose da discutere sono tante, e le modifiche alle legge regionale 12 lasciano non più di un mese.

Se non si farà in tempo, la Loggia non dovrebbe più poter adottare il Piano in variante al Prg, e tutto verrebbe rimandato al Pgt che ancora non c'è. Gli uffici di via Marconi, però, fanno notare che la legge regionale fa salvi i provvedimenti in corso. Qui ci sarebbe una Vas già conclusa e l'atto di adozione entro marzo potrebbe non essere necessario.

Nella stessa maggioranza ci sono perplessità. Roberto Toffoli (Pdl) sottolinea che ancora non si è discusso di quali uffici si trasferiranno nella sede unica, quali resteranno in centro storico e delle motivazioni del trasloco. «Voglio sapere chi e perché si trasferirà - dice - e questo Piano deve passare anche dalla commissione Personale».

SI ANIMA ALQUANTO, insomma,

la presentazione alla commissione Urbanistica del master plan preparato da Nuovi assetti urbani in vista della Concessione urbanistica decennale.

«Vogliamo sapere i motivi per cui senza dire niente a nessuno si ipotizza un ampliamento della sede unica dai 17 mila metri quadri previsti nell'Atto di indirizzo del maggio scorso ai 20 o 25 mila che abbiamo sentito oggi - dice Del Bono - e vogliamo sapere con quali criteri sarà deciso il trasferimento».

L'opposizione vuole vederci chiaro anche su via Metastasio, dove altri 5 mila metri sono già previsti. E teme che se nuove compensazioni di volumi dovranno esserci, si cercheranno altrove. «Si vuole usare l'area dei Magazzini generali per variare gli assetti urbanistici di altre zone della città - tuona Luigi Gaffurini -. Ma si farà senza di noi». ♦ **MLVA.**

