

L'obiettivo è costruire un centro commerciale e direzionale dando spazio a negozi di vicinato e ad aziende nuove e guidate da donne



Per quanto riguarda la residenza, l'idea è di cedere il diritto a costruire al Fondo social housing per il canone moderato

# Uffici al posto del parco per riqualificare il rione

*Presentato il progetto Fimaa  
Sull'area anche 40 alloggi*

**DANIELE BATTISTEL**

Là dove oggi ci sono solo sterpaglie e poco altro nascerà un nuovo quartiere che, se gli auspici dei promotori diventeranno realtà, potrebbe essere il mezzo per riqualificare un'area che oggettivamente oggi è alla periferia non solo geografica della città.

L'idea alla base del progetto presentato ieri dal presidente di Fimaa (federazione degli immobiliari dell'Unione commercio) Severino Rigotti è quella di riqualificare parte del quartiere di Spini di Gardolo con un progetto che valorizzi l'impresa femminile e giovanile, a fianco di un comparto residenziale che potrebbe essere riservato al social housing. Per concretizzare il piano serve l'accordo del Comune che deve dare il proprio via libera al cambiamento di destinazione urbanistica dell'area. Per questo ieri alla presentazione erano presenti il vicesindaco e assessore all'urbanistica Paolo Biasioli e l'assessore allo sviluppo economico Fabiano Condini.

L'area in questione è quella all'interno dell'angolo formato da via Monaco e via del Loghet per una superficie complessi-

va di 11.600 metri quadrati: circa 7.800 di proprietà dello «Studio Me di Antonella Eccel» («anche se in Comune a parlare con noi è sempre venuto Piero Mattioli» spiega Biasioli), la parte restante di Comune e Provincia.

Il piano regolatore attuale prevede che i primi 4.700 metri quadrati vengano destinati a residenzialità per un totale di 6 mila metri cubi (due palazzine ai privati una al pubblico, secondo proporzione): sugli altri 6.900 metri quadrati è previsto verde pubblico. In pratica il privato, per ottenere il permesso a costruire, cede 3 mila metri al pubblico. «Ma in considerazione del fatto che li attaccato c'è il grande parco realizzato in base all'accordo con il ministero per il nuovo carcere era inutile mantenere questa previsione» spiega Biasioli. Da qui l'idea di realizzare su quell'area un progetto innovativo: una sorta di centro direzionale e commerciale in cui possano trovare sede piccole e neonate società, meglio ancora se guidate da donne.

Il mezzo utilizzato per arrivare a questo scopo è quello del Consorzio. «La nostra idea - afferma Rigotti - è quella di mettere assieme una trentina di piccole aziendine prevalentemen-



te attive nel settore dei servizi alle imprese le quali assieme potrebbero costruire su quell'area la loro nuova sede». I progetti Fimaa per quei circa 7 mila metri quadrati prevedono la costruzione di 12 mila metri cubi in due edifici distinti: più basso quello vicino alle case, più imponente la parte restante che culmina con una torre di 34 metri all'incrocio tra via Monaco e via Loghet. «Quasi a sostituire la funzione del campanile e a identificare che il centro di Spini in futuro sarà quello» aggiunge Biasioli.

Ed in effetti quella zona dovrebbe diventare il baricentro del quartiere, visto che vi sono previsti anche spazi per i negozi di vicinato e per servizi pubblici. Per quanto riguarda la parte residenziale, le tre palazzine avranno un'altezza di 11 metri per un totale di una quaranti-

na di alloggi. Solitamente nei piani di lottizzazione in cui vi è una quota in mano al pubblico, il privato si compra i volumi pubblici e poi gestisce direttamente costruzione e vendita. «In questo caso, per non dare spazio a voci di speculazione, l'idea è che Comune e Provincia conferiscano i propri volumi al fondo social housing per la costruzione di appartamenti da affittare a canone moderato» puntualizza Biasioli. A quel punto il fondo potrebbe decidere di acquisire anche la parte privata.

Discorsi prematuri, per altro, perché prima il Consiglio comunale deve approvare il nuovo piano di lottizzazione che, in questo caso, vale anche come variante al Prg. L'obiettivo è arrivare all'adozione definitiva entro la fine della legislatura che cade il prossimo maggio.



Da sin. l'assessore Biasioli, il presidente Fimaa Rigotti e l'assessore Condini

## DA AFFITTARE A CANONE GRATUITO

### Spazi in comodato al Comune

«L'obiettivo della riqualificazione urbanistica - spiega Rigotti - è concretizzare un progetto che valorizzi l'imprenditorialità femminile e giovanile. Per questo all'interno del Consorzio che costruirà i volumi commerciali verrà data priorità ad aziende nuove e con alla guida delle imprenditrici». In quegli spazi troveranno posto le sedi di 30 - 35 piccole imprese: «Soprattutto aziende e professionisti che offrono servizi alle 430 imprese produttive che lavorano a Spini» aggiunge. Su un totale di 12 mila metri cubi un volume di 500 metri cubi rimarrà di proprietà del Consorzio che lo «giranà» (molto probabilmente in comodato gratuito per un certo numero di anni) al Comune. «La nostra idea - spiega Condini - è quella di utilizzare questi spazi per affittarli gratuitamente a canone zero a giovani che vogliono impiantare una nuova attività e che hanno bisogno di un aiuto per i primi anni». Parte dei locali potrà inoltre essere usata per dare risposta che servono al quartiere, tipo il centro «Giocastudiamo» o la sala di lettura.