

GARDOLO

L'architetto Niccolini: «Altezza totale di poco più di sei metri, meno delle case vicine» Ma le voci contrarie non mancano: «Meglio interrare la struttura»

Il tecnico di fiducia dei proprietari del grande immobile esclude la possibilità che gli spazi interni possano essere convertiti in tanti piccoli negozi: si teme per il commercio

Bermax, perplessità sull'autosilo

L'ipotesi del parcheggio da 300 posti è approdata in Circoscrizione

GIACOMO POLETTI

Quale futuro per l'immobile Bermax? La domanda l'ha posta Alessandro Frontuto, presidente della Commissione territorio di Gardolo all'architetto Sergio Niccolini, tecnico di fiducia dei proprietari del dato edificio (eretto nel 1984) affacciato sulla statale a nord del sobborgo.

Gran parte della questione, forse, sta qui: la discriminante fra un intervento potenzialmente distruttivo per le piccole realtà economiche del centro ed uno, invece, che sarebbe in fin dei conti meno impattante per il commercio locale. «In realtà la conformazione dell'edificio ci fa propendere per due grandi attività, una per piano, oltre naturalmente al negozio Bermax che resterebbe dov'è» ha spiegato Niccolini. I livelli potenzialmente sfruttabili sono tre, da 3.000 metri quadri l'uno,

vendita. Niccolini ha pensato ad una sorta di autosilo su tre livelli: un seminterrato (la falda acquifera superficiale rende svantaggioso il raggiungimento di eccessive profondità) un primo piano e la copertura. L'architetto snocciola numeri: «Si tratterebbe di 300 posti (100 per livello, ndr) su 3.500 metri quadri alla base del versante, per un'altezza totale di poco più di sei metri, meno delle case vicine. Il tutto è pensato per limitare al massimo i volumi di sterno e riposto».

Un anacronistico mostro in un'area vulnerabile dal punto di vista paesaggistico, oppure l'unica e ovvia soluzione per il rilancio? Le voci contrarie non sono mancate nel post-presentazione. «Un simile "multipiano" non sarebbe nemmeno stato presentato in Alto Adige, lì si sarebbe costruito interrato e in superficie avrebbero piantato un vigneto» attacca un membro della commissione «il commercio online fra vent'anni avrà ucciso quei negozi, creereste una cattedrale nel deserto». Qualche perplessità anche sui 2.500 metri quadrati che la proprietà andrebbe a cedere al Comune: «La penuria dei conti pubblici non porterà ad altro che a un piccolo parco» sostiene una voce dalla platea, mentre per Niccolini l'area sovrastante il parcheggio potrà avere un uso multifunzionale. La seduta ha visto presente l'ingegner Bruno Delaiti, dirigente del Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune. Un intervento, il suo, mirato agli aspetti viabilistici. Con le adeguate contromisure sarebbe possibile scongiurare l'intasamento di via Sant'Anna, ha spiegato il tecnico, convogliando l'ipotetico traffico da e per il futuro parcheggio tutto sulla rotatoria del Bermax. I calcoli dei flussi su via Bolzano confermano la piena fattibilità dell'ipotesi.



La Bermax vista dal terreno dove la proprietà ha progettato il parcheggio

Nella struttura di vendita spazi per due grandi attività

«ed è tecnicamente difficile, se non impossibile, pensare di convertire quegli spazi in tanti piccoli negozi».

Se riqualificazione sarà, insomma, non nascerà sul modello frammentato del Top Center o del Bren Center. Qualche grande catena di abbigliamento? O magari la «bomba» Decathlon, come ventilato da qualcuno negli ultimi giorni? Non è ancora dato sapersi. E così la presentazione del progetto alla Circoscrizione si è focalizzata sul nuovo parcheggio ipotizzato in via Sant'Anna, necessario - gli stalli di sosta sono richiesti dalle norme - per poter aprire nuove superfici di