

URBANISTICA

Presentato alle circoscrizioni il piano per riqualificare l'ex sito industriale, oggi un centro di degrado: le nuove strutture dovranno essere più basse ed arretrate rispetto la strada

Non ci sarà un nuovo centro commerciale, ma può essere costruito un supermercato. Molto spazio dovrà essere dedicato al verde. Bocche cucite sui possibili acquirenti

Ex microleghe, le ruspe si avvicinano

Ecco la variante al Prg: case, negozi e uffici



A sinistra la veduta aerea dell'area oggetto della variante del piano regolatore generale presentato dall'amministrazione alle circoscrizioni. In alto e in basso, gli interni e l'esterno visto dalla Statale 12 dell'ecomostro "ex microleghe", uno dei residui industriali più impattanti in città. Ricovero per disperati, è stato sgombrato più volte e più volte è stato necessario l'intervento dei Vigili del fuoco per spegnere incendi. Il futuro acquirente dell'area dovrà abbattere tutte le strutture entro sei mesi dall'acquisto, e poi bonificare i terreni.

ENRICO DE ROSA

È un boccone che deve far gola a molti, il fatiscente compendio delle ex Merloni nord ed ex Microleghe, collocato in una posizione strategica fra via Parteli, la rotatoria davanti alla rsa De Francesco e la statale del Brennero. Così viene da pensare, visto che l'amministrazione ha iniziato la discussione sulla variante al piano regolatore per aggiornare la destinazione dell'area. Questa passerà da artigianale a residenziale, turistico e commerciale con ampi spazi verdi, pista ciclabile e parcheggio. A quanto si è appurato i proprietari sono tre, due privati e un'azienda, però andata in fallimento e gestita da un curatore. Una riqualificazione urbanistica che potrebbe risultare conveniente per tutti gli attori coinvolti, dagli investitori alla collettività fino all'amministrazione.

Al momento la variante è al vaglio delle circoscrizioni, che devono esprimere un parere necessario, ma non vincolante. Ma l'iter burocratico è lungo. Ci sarà il passaggio in Consiglio comunale. Quindi arriverà il parere del Consiglio provinciale e infine un ultimo esame ancora a Palazzo pretorio. Perciò le ruspe, se e quando arriveranno, non cominceranno a demolire l'eco-mostro prima di un anno e mezzo, forse due.

«È necessario aggiornare la scheda di previsione – osserva l'assessore alla qualità urbana Andrea Miniucchi, mantenendo un rigoroso riserbo – la cui durata è di dieci anni. La normativa prevede che la legge sulla pianificazione non superino i 10 anni, di fatto la scheda risale al 2009. L'obiettivo dell'amministrazione è quello di favorire la demolizione degli edifici. È un processo di ri-pianificazione consentito dalla normativa provinciale. Le destinazioni previste sono per l'uso residenziale, ricettivo, alberghiero e commerciale. L'amministrazione non sa dire altro. Ma chi dovesse acquistare dovrà accollarsi gli oneri di abbattimento e di bonifica. Un vantaggio per la collettività».

Forse non tutti ricordano che l'ex Microleghe è da tempo ridotta a una sentina a cielo aperto, che nelle ore notturne si trasforma in accampamento per i senzatetto. Non bastasse questo, nei capannoni abbandonati si concentrerebbe anche parte dello spaccio con l'abituale corredo di delinquenza. Tanto che un paio di anni fa vi fu un'azione coordinata delle forze

dell'ordine, per mettere fine a una situazione che sembrava fuori controllo.

Anche per questo sembra difficile sostenere che il passaggio in Consiglio sia un semplice adeguamento "tecnico" del piano regolatore. Al contrario, potrebbe rivelare l'interesse di soggetti privati pronti a investire. Ma va subito chiarito che nel caso di un investimento, che è facile prevedere sarà nell'ordine di alcune decine di milioni di euro, non ci sarà in ogni caso alcun centro commerciale. La metratura consente al massimo dei punti vendita e un supermercato. Tanto che suona come una conferma di un possibile sviluppo in senso commerciale anche il dibattito suscitato nelle circoscrizioni di Sacco e di Noriglio qualche sera fa. «La variante prevede – ha osservato la presidente Lucia Michelon – sulla parte sud all'incrocio con via Parteli un'area con destinazione commerciale di medie strutture di vendita. Non solo sul piano viabili-

stico c'è anche l'inserimento di due intersezioni sulla rotatoria. Oltre al parcheggio che passa da una quindicina di stalli a uno con 1500 mq di estensione. Ci sarà anche un nuovo accesso alla statale tramite una strada interna. Si vede che ci sarà un miglioramento. È positivo che facciano qualcosa». Pertanto se non si può dire che ci sia già oggi un acquirente. Non si può nemmeno negare che le prospettive di investimento siano più che concrete. «Potrebbe sorgere una bella attività commerciale – ha commentato Stefano Spagnoli, presidente di Noriglio – abbellita da una fascia verde di 15 metri, perché è stato fissato un arretramento della struttura edificata rispetto alla statale e l'aumento dello spazio verde. Di positivo c'è anche un cambiamento nelle altezze massime degli edifici, che sono state ridotte. Ma soprattutto chi acquisterà gli spazi, dovrà, entro sei mesi, abbattere i fatiscanti capannoni».

