

FASCIALAGO

Prime indiscrezioni sullo studio Nunes: via il campo sportivo e tanto verde ma con servizi. Domani presentazione ai consiglieri

# Area Cattoi: nuovo edificio, resta l'ex fabbrica

PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

È uno dei passaggi chiave dell'amministrazione Santi in questo primo anno e mezzo di governo. La ripianificazione della fascialago, la famosa Variante 13, quella che mise in crisi Mosaner e la sua maggioranza e che probabilmente sancì la sconfitta elettorale del centrosinistra dopo decenni di governo cittadino. Per arrivare al "cuore" della variante, alle sue norme, alla pianificazione urbanistica vera e propria, ci vorrà ancora del tempo e il suo approdo in consiglio difficilmente avverrà prima della fine dell'anno. Ma è ovvio che lo

Per l'area di viale Rovereto pesa una perizia della Provincia: 12 milioni per l'esproprio

studio paesaggistico affidato all'architetto portoghese João Nunes (studio che verrà presentato domani pomeriggio ai soli consiglieri comunali e mercoledì alle 17.30 in una videoconferenza aperta a tutti), diventa di fatto la via maestra da seguire. E quindi un passaggio fondamentale nel disegno della città che verrà.

Ai vertici di Palazzo Pretorio le bocche sono cucite per non rovinare le presentazioni. Ma alcune indiscrezioni di peso trapelano, almeno sulle questioni da sempre considerate più scottanti anche se il tutto va inserito in un disegno d'insieme, precisa il progettista, che verrà illustrato a breve. L'attesa maggiore è ovviamente per il compendio ex Cattoi. Qui il suggerimento dell'archistar lusitana, nel contesto di un parco di circa 15 mila metri quadri, è quello di mantenere e recuperare il compendio dell'ex fabbrica con una destinazione a

servizi e di realizzare un nuovo edificio perpendicolare e non parallelo a viale Rovereto, nella parte a nord rispetto alla residenza Sabato, che sia visivamente in continuità con la tribuna del campo Benacense. Sulla destinazione di questo immobile (che ovviamente sarebbe di proprietà della società VR101214 srl) il dibattito è aperto: più commerciale che residenziale comunque, al servizio del futuro parco pubblico. Quasi certo è invece che l'ipotesi esproprio, contenuta nella variante 13 portata dall'ex amministrazione Mosaner, difficilmente troverà spazio nella nuova variante urbanistica: una perizia dell'ufficio espropri della Provincia quantifica in oltre 11 milioni di euro il costo di un'eventuale operazione di questa natura, tre milioni in più di quanto previsto dalla perizia ascritta alla procedura fallimentare di alcuni anni fa. E il valore sarebbe determinato, spiegano i bene informati, dal contesto complessivo e dai valori dei beni circostanti di tutta la fascialago. Comunque una somma che Palazzo Pretorio non potrebbe sborsare, il che significa che a una quadra con Hager e Signoretti bisognerà arrivare.

Lo studio paesaggistico di Nunes prevede anche l'eliminazione del campo sportivo della Benacense e di parte del compendio dell'ex colonia Sabbioni. Per quanto riguarda l'area della Miralago, l'architetto portoghese conserva la facciata dell'ex Colonia e la vicina chiesetta sconosciuta così come l'immobile ad ovest (l'originaria Villa Miralago) parallela al corso del torrente, anche se la struttura presenterebbe problemi di stabilità e di recupero. L'indicazione di fondo dello studio Nunes è comunque quella di lasciare grande spazio al verde ma non per un parco pubblico vuoto e senz'anima bensì per uno spazio aperto e fruibile dove vi siano strutture di servizio al parco stesso e che lo rendano vivibile 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno. Indiscrezioni per il momento. Ma ormai il conto alla rovescia è veramente agli sgoccioli.



L'ex fabbrica e parte dell'area Cattoi; in alto il campo della Benacense e sotto la Colonia Sabbioni



**Viabilità** | Zanoni (Pd): «Scaricare adesso il traffico su via Brione significa un aumento del 250 per cento»

## «Viale Rovereto e parcheggi, una giunta strabica»

L'ex assessore e oggi consigliere comunale del Pd **Alessio Zanoni** critica le recenti decisioni della giunta Santi in materia di viabilità e parcheggi: «Le preoccupazioni, che oggi sono di S. Alessandro ma domani potranno essere quelle di altri ambiti cittadini, sono le stesse che dovrebbero spingere degli amministratori seri ad annunciare soluzioni solo quando le stesse possono essere realmente praticabili - scrive Zanoni - E sappiamo tutti che un nuovo modello di mobilità potrà reggere solo quando si potrà definitivamente spostare il traffico fuori dalle zone fortemente abitate in direzione nord/sud (sulla tangenziale ovest), evitando quindi l'attraversamento della città in direzione est-ovest. Ogni sperimentazione, come quella proposta per viale Rovereto, che sposta il traffico da una statale su strade comunali è un fatto illogico e deleterio. Un senso unico in entrata da Viale Rovereto andrebbe a gravare su via Brione con percentuali di carico superiori al 250%. Ma la "grave" preoccupazione, che tutti dobbiamo avere - prosegue Zanoni - dev'essere rivolta alla programmazione urbanistica della mobilità, così come alla programmazione delle nuove opere pubbliche messe in campo da questa compagine politica. Nel bilancio di previsione del nostro Comune è stata inserita per la prima volta la previsione della nuova strada di collegamento

fra Via Padova e Via Brione (costo: 1 milione di euro), così come è stata recentemente indirizzata alla giunta provinciale una lettera ufficiale nella quale si richiede di attivarsi quanto prima con la realizzazione del "tunnel veicolare" sotto il Brione. A completamento di questo paradossale disegno della mobilità che punta a portare "dentro" i quartieri (S. Alessandro - Restel de Fer - ma anche zona Grez) il traffico di attraversamento cittadino, va inoltre ricordato che sempre questa giunta ha presentato una proposta di mega parcheggio da realizzare al posto dell'attuale area camper del Brione e del parco giochi, come ulteriore elemento deleterio di attrazione di traffico nella zona. Senza dimenticare che è stato riaperto un parcheggio da 800 posti auto proprio su viale Rovereto (ex Cattoi)».

«Questo strabismo amministrativo non lascia presagire nulla di buono - conclude il consigliere del Pd - I grandi parcheggi di attestamento vanno spostati a ridosso della circoscrizione, programmando poi una corretta gestione del trasporto pubblico turistico che metta in correlazione quegli ambiti con il centro storico ed il lungolago. Solo dopo che questo disegno sarà portato a termine sarà possibile ridisegnare Viale Rovereto sulla falsa riga degli altri viali cittadini».