Ex Domenichelli, rivoluzione urbanistica

Il nuovo Prgc prevede un centro commerciale fino a 15mila metri quadri comune all'area ex Atm

Tutto da rifare. Per costruire i complessi residenziali e commerciali che stanno progettando nell'area ex Atm e in quella ex Domenichelli, le due proprietà dovranno mettersi d'accordo, perché il nuovo piano regolatore in via di completamento (in questi giorni i progettisti dell'ateneo contano di concludere la relazione) prevede che i due terreni confinanti siano riuniti, assieme ad un terzo appezzamento vicino, in un unico comparto, con l'eliminazione del tratto di via della Faula che le divide, destinata ad essere "spostata". Una rivoluzione che farà l'effetto di una bomba: il consigliere Diego Volpe Pasini (Sos Italia) annuncia già un'interpellanza per chiedere che «alla luce di questo cambiamento, i progetti non autorizzati vengano sospesi in attesa dell'approva-

zione del nuovo Prgc».
NEGOZI, Invece di

Volpe Pasini: «I progetti vanno sospesi»

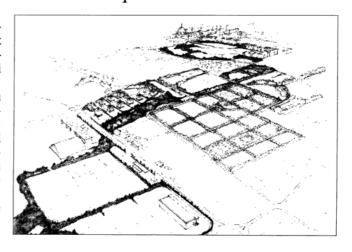
(cdm) «In virtù delle proposte innovative fatte dall'ateneo con il nuovo piano regolatore per l'ex Dormisch, per l'area dell'ex Domenichelli ed ex Atm e per altre zone della città, chiedo che la valutazione dei progetti non ancora approvati che interessano aree strategiche come queste venga sospesa fino a quando non sarà approvato il Prgc». A dirlo Diego Volpe Pasini (Sos Italia), che annuncia un'interpellanza di questo tenore proprio alla vigilia del passaggio di oggi in commissione edilizia del progetto che prevede la trasformazione dell'area dell'ex birreria in un complesso commerciale e direzionale con 300 parcheggi interrati.

Volpe Pasini, poi, tira in ballo il "mistero della rotonda" nell'area ex Domenichelli. «In Comune abbiamo approvato un'osservazione che prevede l'aggiunta di una rotatoria su via Galilei, eppure né il nuovo piano della viabilità della zona recentemente redatto dagli uffici né il piano regolatore la prevedono. La situazione è caotica».

NEGOZI. Invece di costruire due centri commerciali a distanza di pochi metri, quello progettato dalla Gadafim Srl nei 29mila 881 metri quadri dell'ex Domenichelli e i nuovi negozi dell'area ex Atm, perché non farne uno unico più grande per entrambi i terreni, che potrebbe raggiungere dai 5mila ai 15mila metri quadri a patto che siano rispettati 1 parametri richiesti (soprattutto i parcheggi)? È quanto prevede il nuovo piano regolatore, che disegna un unico tempio dello shopping, con volumetria da zona H. "comune" fra 1 due terreni. I parcheggi della galleria di negozi sarebbero spostati di fronte al cimitero, in modo da poter essere usati anche da chi va ad onorare i propri defunti. Le abitazioni, invece, (che nei progetti si concentrano in tre palazzi da 100 appartamenti nell'ex Domenichelli e in potenziali 7-8 edifici da 5-6 piani nell'ex Atm) saranno tutte spostate sul lato est del comparto e quindi lontano dal cimitero. Così sarà anche ripristinata la distanza di "rispetto cimiteriale", che prima era stata ridotta a 85 metri (sullo spigolo nord-ovest) con placet del Comune per far spazio aı nuovı palazzi dell'area ex Atm. In compenso, i volumi disponibili potrebbero essere aumentati.

VIABILITÀ. Il nuovo Prgc non farà solo "sparire" l'attuale via della Faula: la strada, che sarà raddrizzata, si collegherà ad una via nuova, "figlia" di via Martini, che dovrebbe raggiungere, secondo le previsioni, via Birago per connettersi a viale Venezia.

PROGETTI. Se del progetto dell'ex Domenichelli, che ha mosso i primi passi nel dicembre 2004 ed è passato - prima per il piano particolareggiato, poi per le tre osservazioni alla variante dei vincoli, quindi per la diffida della Gadafim - attraverso una lunga serie di commissioni (al-



DUE AREE UN SOLO COMPARTO

Nel nuovo piano regolatore le aree ex Domenichelli e ex Atm (nella foto un rendering) vengono unite in un unico comparto. Gli imprenditori dovranno fare un progetto condiviso

meno sei), senza contare l'esame del consiglio, si sa già quasi tutto (ovvero, 3 palazzi da 7 piani residenziali, più una torre direzionale e una piastra commerciale), molto meno si conosce del disegno dell'area ex Atm, il cui piano attuativo è già stato presentato al quartiere. La relazione dell'architetto Paolo Petris redatta per la variante al Prgc a maggio 2005 prevedeva una fascia edificabile da 40.876 metri quadri con due palazzi ai margini dell'area (uno dei quali ad andamento semicircolare) per abitazioni, uffici, negozi e un albergo e, in mezzo, un altro blocco di edifici residenziali. Il tutto con un volume massimo di 90mila cubi e un'area verde vicino al cimitero di 19.782 metri quadri.

Camilla De Mori