



IL PIANO DI RILANCIO. Presentati ieri i progetti definitivi di riqualificazione di «Oltre la strada»

Via Milano si fa bella con il maxi-restyling

La torre della Caffaro e una piazza fulcro e simbolo della trasformazione urbanistica che investirà la mobilità, la cultura, la produzione e il sociale

Eugenio Barboglio

Alla fine saranno una cinquantina di milioni quelli investiti a porta Milano. Sì, Porta Milano. Perché, anche se a partire dal logo scelto per indicare il progetto, si tende a far coincidere «Oltre la strada» con via Milano, la riqualificazione ha un perimetro più ampio, abbraccia i quartieri dell'ovest bresciano, Fiumicello, il Primo Maggio. Certo, via Milano è l'asse attorno al quale ruota la rigenerazione, che trae risorse dalla partecipazione ad un bando ministeriale, coinvolge una quindicina di realtà private ed è promossa dal Comune. Questi i soggetti che ci mettono i soldi. Obiettivo: cambiare la faccia di quei quartieri nel giro di qualche anno, entro il 2021, la *dead line* da rispettare per non vedere scadere i finanziamenti. E riporre i sogni di gloria.

IN REALTÀ, perché il volto di porta Milano cambi davvero e definitivamente, trovi una nuova identità dopo quella industriale perduta, servirà che accanto ai progetti di «Oltre la strada» ne arrivino in porto altri, destinati a completare il disegno nuovo della zona ovest di Brescia: il Comparto Milano col Musil, il museo dell'industria e del lavoro, la bonifica del sito della fabbrica Caffaro e la sua trasformazione in un parco monometrico.

Ma già disporre di un nuovo teatro dove ora l'Ideal Clima cade a pezzi, aprire una piazza davanti all'edificio centrale della Caffaro, creare spazi per i giovani con punti di riferimento sociali come un consultorio e sedi di cooperative alle Case del Sole, razionalizzare e mettere in sicurezza la viabilità, far fermare lì i treni metropolitani delle linee cui stanno lavorando Comune e Brescia Mobilità, sarebbe già un gran risultato. In parte questi luoghi verreb-

DALLE IDEE AI CANTIERI

Gli esecutivi pronti ad ottobre, poi via alle gare per i lavori

Quelli presentati ieri sono i progetti definitivi usciti da Brescia Infrastrutture. Ora entro novanta giorni dovranno essere presentati quelli esecutivi: quindi ad ottobre. Dopodiché i lavori potranno essere messi a gara. Si comincia da via Milano 140 e dal teatro.



LA PIAZZA. Sarà ricavata abbattendo il muro della fabbrica e avrà come sfondo la palazzina della centrale elettrica. Proseguita anche oltre via Milano e sarà corredata da parcheggi e verde pubblico.



CASE DEL SOLE. Spazi per bambini e piastre sportive per ragazzi, basket e skateboard, ma anche una biblioteca pure per ragazzi, un consultorio e un parcheggio inserito nel contesto.



IL CIVICO 140. Sarà il primo ad essere realizzato. Superato l'iter davanti al Tar, l'ordinanza di abbattimento sarà eseguita. Nascerà un edificio con ambulatori e un secondo sulla strada che accoglierà un bar.

bero strappati dalla loro condizione di decadenza, seguita al processo di dismissione delle aziende industriali. Sarebbe scongiurato il rischio di vedere una parte della città risucchiata nella dimensione del non-luogo, dell'anomia periferia. Avviando un rilancio sulla base del mix funzionale: housing sociale, verde, poli attorno ai quali aggregare energie e attività culturali, nuove produttività ecc. Insomma, il senso della parola postindustriale non sarebbe più qui quello solo di vestigia.

SE VIA MILANO è l'asse, la Caffaro, con la torre e la palazzina della centrale elettrica disegnate dal Dabbeni, ora appena visibili dietro il muro di cinta della fabbrica, ne diverrà il baricentro. Sarà aperta una piazza, affacciata sulla via, e andrà in continuità sul fronte opposto. Quello sarà il cuore, e la palazzina della fabbrica chimica un po' il simbolo. Intorno poi, gli altri interventi: non lontano all'Ideal Clima il più significativo: il teatro Ideal, un vero teatro ex novo. In fondo alla via, le Case del Sole saranno a misura delle giovani generazioni: piastre sportive, verde, quartier generale di associazioni votate a far vivere i quartieri. Ma il primo a partire sarà via Milano 140, quello sì un angolo di vero degrado, caseggiato sgarruppato, ricovero di abusivi, su cui pende un'ordinanza di abbattimento che deve ormai solo essere eseguita. Lascerà il posto ad un edificio moderno, centro sociosanitario, una piazza e un chiosco vetrato per un bar con tavolini all'aperto.

A progetti finiti via Milano lascerà alle spalle tutti i suoi problemi? Non subito, tra una e l'altra luce resteranno ombre. I circa 50 milioni faranno molto ma non potranno fare tutto. In Loggia però confidano in una cosa: nell'effetto volano di questi progetti. Migliorando, il contesto favorirà altre iniziative e ristrutturazioni, invoglierà le coppie a scegliere il quartiere per la propria vita, stimolerà le attività produttive, i negozi ad aprire. ●



La scheda



Il valore del progetto:
45 milioni 996.564 euro



Il finanziamento richiesto:
17 milioni 998.970,60
(39,8% del valore totale di progetto)



Il contributo dei partner:
20 milioni 816.345 euro
(45,25% del valore totale di progetto)



La quota della Loggia:
7 milioni 181.248,40 euro



La durata dell'intervento: **60 mesi**

● I partner del Comune:
sono **14** quelli che hanno sottoscritto le intese

● Gli assessorati coinvolti:
Urbanistica, Mobilità, Cultura Innovazione e Smart City, Servizi Sociali, Casa

● I livelli di progettazione:
3 i layers previsti dal piano degli interventi

● Gli interessati:
9.361 famiglie per complessivi 19.613 i cittadini coinvolti



La città che cambia volto

Obiettivo puntato sul maxi intervento di recupero



I PROGETTI. Sono numerosi, disseminati lungo la direttrice che da piazza Garibaldi arriva al ponte sul fiume Mella

«Ideal», attori dove c'erano operai

Il teatro nella ex fabbrica di caldaie avrà due sale da trecento e duecento posti a sedere
Housing sociale in via Mazzucchelli e in borgo San Giacomo. Parcheggio facile e verde

Il posto è quello della mensa e degli spogliatoi dell'Ideal Clima. Nello stabilimento facevano caldaie e radiatori di ghisa. Fine attività nello scorso decennio. Da allora lì in via Milano, davanti all'Ideal Standard (sanitari) dismessa pure quella, non si produce più nulla. Più nulla di materiale, ma presto si produrrà un bene immateriale: la cultura.

In fondo, è il progetto più affascinante: il Teatro Ideal, gestione Ctb sotto e «Telaio», sopra. Ma c'è anche Teatro 19. Dove mangiavano e si cambiavano cento operai, si siederanno cinquecento spettatori. L'Ideal avrà due sale: al piano terra una da trecento posti e al primo una da 200 destinata a spettacoli per i più piccoli. Si passerà attraverso un foyer. All'esterno l'edificio, che costerà tra i sei e in sette milioni, da un lato si presenta con una superficie bugnata, che all'architetto Camillo Botticini fa venire in mente la pinacoteca Tosio Martinengo. Non è un richiamo voluto, a quanto pare, l'architetto se ne è accorto a posteriori, a lavoro finito. Botticini è il coordinatore del gruppo di lavoro creato ad hoc per «Oltre la strada»: un pool di professionisti che ha potenziato l'organico di Brescia Infrastrutture, la società comunale a cui la Loggia ha affidato la partita della riqualificazione di Porta Milano.

OLTRE A quello con la pinacoteca, viene in mente un altro accostamento: col Musil. Per quella torre che emerge dalle linee pulite dell'edificio. A destra della facciata si aprirà uno spazio pubblico, una sorta di piazza tra il teatro e le case già esistenti. I parcheggi invece sono dall'altro lato. Ma trovare un posto auto non dovrebbe essere difficile nella via Milano di domani, post 2021. Uno dei progetti finanziati riguarda la viabilità dell'asse principale: la carreggiata sarà ristretta, per tracciare piste ciclopedonali al margine. Piste protette. I parcheggi si incontreranno con puntualità a corredo di ogni intervento strutturale. Insomma, parcheggiare non dovrebbe essere un problema. Anche perché «Oltre la strada» porta servizi cultu-



L'ingresso del teatro Ideal che sorgerà su una ex fabbrica di radiatori e di caldaie dismessa da diversi anni

rali e sociali, ma pochissima nuova residenza, fatto salvo che la favorisca a medio termine, come effetto indiretto di una maggiore vivibilità della zona. Ma quello è un altro discorso. Alle case di via Mazzucchelli, ad esempio, non si realizzano nuove volumetrie, la slp resta invariata, ma insieme con la Congrega gli ambienti di due palazzine verranno risanati. E si cercherà di garantire un mix anziani-giovani coppie, che renda la convivenza più facile e sicura per tutti.

HOUSING SOCIALE e vincolo di destinazione d'uso anche all'altro capo di via Milano. Già Oltremella. Qui c'è la chiesa romanica da dove partono i pellegrini per Santiago di Compostela, e accanto un piccolo nucleo: borgo San Giacomo. Sarà risanato e gestito con i criteri di via Mazzucchelli: nove unità abitative, housing sociale, un lavoro di controllo del contesto residenziale attraverso la selezione degli inquilini. A San Giacomo si era ispirata anche la Finsibi di Musicco con il suo piano per le Case del sole: le aveva rifatte costruendo una torre di una cinquantina di alloggi. Li ha venduti all'Aler, che in parte li ha assegnati agli inquilini. A piano terra ci sono ancora parti incomplete. Altri edifici erano in programma e restano in attesa, sulle planimetrie. Intanto però «Oltre la strada» sistema agli spazi attorno: verde, una biblioteca per ragazzi, un consultorio, un campo da basket e una pista da skate.

Coworking e nuovi spazi all'ex laminatoio della Tempini, accanto all'area del Musil: una stecca, sotto laboratori artigiani e sopra alloggi. Il laminatoio - risorse Basileus -, potrebbe essere il primo a partire dell'ambizioso piano attuativo del Comparto Milano che la società di Taini conta di realizzare nei prossimi anni attorno al «Battisti».

Infine, le infrastrutture, anche qui materiali e immateriali. Perché l'effetto volano non riesce senza le infrastrutture. Il sottopasso di via Rose elimina il passaggio a livello, i treni della rete del treno metropolitano sosterranno in una stazione San Giovanni rifatta a nuovo, sopra e sotto terra. Porta Milano sarà innervata con la fibra ottica per rendere rapidi i computer di chi ci vive e lavora. ● E.B.

La squadra

POOL DI PROGETTISTI

Il progetto «Oltre al Strada» è stato affidato dal comune a Brescia Infrastrutture che per farvi fronte ha potenziato la sua struttura. Per coordinare la progettazione è stato chiamato l'architetto Camillo Botticini (il progettista della piscina di Mompiano) accanto a lui Stefano Bordoli, Paola Daleffe, Paolo Livi Claudio Orlandi, Massimo Torquati. Nei mesi scorsi la società ha pubblicato un bando vinto da Bordoli con il quale cercava un architetto. In seguito ha assunto altri professionisti che hanno affiancato tecnici interni. Anche l'amministrazione è cambiata passando da un amministratore unico ad un cda a tre.

Le dichiarazioni

Del Bono: «Per l'ovest della città è strategico E Paroli non l'ha fatto»

Il sindaco Emilio Del Bono annuncia che «vola più alto delle basse polemiche quotidiane». E questo piano per via Milano gli appare certo il migliore dei trampolini possibili per salire. «E' una sfida strategica - dice -. Ed è la prima volta che una amministrazione comunale a Brescia si interessa dell'ovest della città».

L'OVEST da cui proviene gli interessa particolarmente, ma l'immobilità di cui parla, non la intende riferita a tutte, proprio tutte, le amministrazioni: «C'ne sono state in passato che hanno avuto il coraggio di fare scelte altrettanto strategiche» dice.

Chi non le ha fatte allora? «La precedente amministrazione, quella guidata da Paroli» chiarisce. «Oltre la strada», per il sindaco è strategico «perché mette sul cammino dell'innovazione una zona che rischiava l'isolamento» e lo fa coinvolgendo gli stake holder, dando vita ad un tavolo di lavoro. Il sindaco invoca anche l'aiuto dei media: «E' importante che gli operatori della comunicazione ci aiutino a fare capire che stiamo trasformando la città».

La vicesindaco Laura Castelletti sottolinea come la cultura sia un elemento centrale in questo piano di rilancio finanziato con fondi sia pubblici che privati. «E' fondamentale - spiega - perché la cultura produce benessere».



Sindaco, assessori Manzoni e Tiboni, Botticini e Pivato di Urban Center

Castelletti ricorda i soggetti che opereranno nel teatro Ideal. «Ctb e Teatro Telaio che lavoreranno contemporaneamente. Il Ctb peraltro gestirà una serie di attività culturali in tutta la zona. L'attenzione del Telaio sarà invece come tradizione rivolta ai più piccoli. Un percorso sul territorio lo sta portando avanti il Teatro 19 che sta mettendo insieme la storia del quartiere», da tradurre poi sul palcoscenico.

L'ARCHITETTO Camillo Botticini, coordinatore del progetto per

Brescia Infrastrutture, ha detto che «la riqualificazione ridà senso al restare» nel quartiere. Così come è stato ricordato che insieme agli spetti urbanistici e culturali e sociali nel progetto per Porta Milano è presente anche quello della sicurezza: il risanamento sarà accompagnato anche dall'implementazione della videosorveglianza: «A In via Milano e dintorni i fondi del bando saranno usati anche per collocare diciotto nuove telecamere di controllo del territorio».

LASERATA. Via Milano svelata ai cittadini

Presentazione pubblica all'oratorio di Fiumicello

La fase «segreta» è terminata. Da ieri sera anche la cittadinanza ha potuto ammirare il maxi progetto che riguarda la riqualificazione della zona di via Milano.

LA PRESENTAZIONE ha avuto luogo al teatro dell'oratorio di Fiumicello, il luogo naturale per alzare il velo su di un progetto a cui si è lavorato

alacremenente per molto tempo. In un clima rovente, con metà delle poltroncine occupate dagli abitanti del quartiere e da altri provenienti da «fuori», la platea ha potuto toccare con mano le ambiziose idee su cui poggia tutto il progetto, condividendone i principi principali.

La nuova veste di via Milano, per come è stata concepita

dalla Gliunta, dai progettisti e dai partner, ha impressionato i presenti, abituati a considerare la zona per ciò che era diventata nel corso degli ultimi vent'anni.

E l'ambizione del progetto ha raccolto numerosi consensi e applausi: già in questo primo «vernissage», anche se il rinnovamento è ancora in due dimensioni e non è già di cemento e mattoni, le intuizioni, rivoluzionarie per l'area, sono state accolte favorevolmente. Non resta che metterle in atto. ●



La platea dell'oratorio di Fiumicello durante la presentazione

Buono Sconto 20% da conservare

SPURGHİ AUTORIZZATI BRESCIANI

Pulizie tubazioni e pozzetti con sonde
Pulizie fosse biologiche e pozzi neri
Immediata disponibilità anche di notte e festivi
Interventi molto economici

Sig. Minuti: Tel. 337 250060 - 340 6257870
Skype: Spurghi bruno.minuti@tin.it

Preventivi Gratuiti senza impegno da parte Vostra, Chiamateci subito