

Ex panificio militare, verso il via libera a un nuovo progetto



I capigruppo della maggioranza, durante la riunione di ieri a Palazzo Vecchio, hanno discusso di una nuova ipotesi all'esame proprio in questi giorni dell'assessorato all'Urbanistica per riqualificare l'area dell'ex Panificio militare di via Marti

2004

Il primo progetto
Bocciato «a furor di popolo». Si parla di «densificazione urbana»

2007

Iniziano i lavori
Subito bloccati dal Comune: c'è il vincolo d'uso militare e le «Dia» non bastano

2008

Consiglio di Stato
Dà ragione ai costruttori, che presentano una nuova ipotesi

TANTE CASE E UNA PIAZZA Saranno ristrutturati i due edifici «storici», mentre gli appartamenti costruiti ex novo avranno finestre su una grande «agorà» alberata

FEDERICO DA RIN

C'è una svolta nell'annosa questione dell'ex panificio militare di via Mariti. I capigruppo della maggioranza, durante la riunione di ieri a Palazzo Vecchio, hanno discusso di una nuova ipotesi di recupero dell'area all'esame proprio in questi giorni dell'assessorato all'Urbanistica. Ad avanzarla, la proprietà dell'area, la società Rubens, controllata di Btp (Baldassini, Tognozzi Pontello).

«Sì, l'ipotesi c'è - ha confermato ieri l'assessore Gianni Biagi -. Da parte nostra

abbiamo posto alla proprietà due vincoli: che il 50% della superficie sia a disposizione del Comune come area pubblica, e che sia rispettata la regola del 20% del costruito per l'affitto calmierato, come stabilisce il piano strutturale». «Su queste basi - aggiunge l'assessore - siamo disposti a discuterne. Da ora in avanti si rientra nella normale programmazione urbanistica».

Per la destinazione (il vincolo d'uso militare dell'area oggetto del contendere tra amministrazione e costruttori) sarebbe in vista una variante al piano strutturale, ma comunque il Consiglio di Stato, dando ragione a Btp, ha stabilito «decaduto» il vincolo.

Il nuovo piano, che Biagi definisce «soft» rispetto al primo progetto, prevede il mantenimento dell'attuale superficie (15.886 metri quadri), la demolizione della parte prospiciente il cinema Manzoni, composta prevalentemente da silos, mentre resterebbero intatti i due edifici più vicini al liceo scientifico Leonardo Da Vinci. Al Comune non andrà più, per la sua quota, la prevista nuova sede del Quartiere 5, ma una piazza alberata.

I due edifici «storici» saranno ristrutturati, mentre nel lato demolito sorgeranno palazzine nuove che affacceranno sulla piazza. La destinazione d'uso sarà quasi interamente abitativa, eccetto una piccola quota di commerciale per rendere «viva» la piazza.

Cambia dunque nuovamente il quadro, dopo le polemiche degli anni scorsi: un primo progetto, presentato nell'estate del 2004, fu azzerato sull'onda delle proteste da parte degli abitanti

dell'area nell'aprile dell'anno successivo. Poi, il riesplodere della polemica quando, due anni dopo, la proprietà apre a sorpresa il cantiere dopo aver presentato una serie di Dia (dichiarazioni di avvio lavori). L'assessore Biagi allora bloccò tutto con una sospensiva: «sono state violate le norme urbanistiche del Comune» disse. Sull'area, secondo l'amministrazione, gravava ancora il vincolo sulla destinazione d'uso (esclusivamente militare), e da parte dell'assessorato non c'era stata comunque alcuna autorizzazione. Btp ricorse al Tar, che gli dette torto. Ma il 23 marzo scorso, nuovo colpo di scena: il Consiglio di Stato azzerò di nuovo tutto, e dà ragione alla proprietà. Il cantiere, però, da allora rimane chiuso.

«Noi siamo convinti di aver avuto ragione con quella sospensiva - ribadisce oggi Biagi - il nostro divieto infatti si basava esclusivamente sull'avvio dei lavori con le Dia, e non faceva riferimento al vincolo». L'unica via d'uscita era ed è, in ogni caso, la presentazione di un nuovo progetto che permetta di superare il contenzioso. Da oggi, dunque, di questo si discuterà. Il progetto vero e proprio ancora non c'è: quella di cui la maggioranza ha discusso «in modo informale» nella riunione di ieri è soltanto una «ipotesi transattiva». Data cioè la bocciatura del progetto del 2004, la proprietà propone adesso al Comune una soluzione diversa, per volumi e modalità del costruito. Visto che l'ipotesi riscuote il favore dell'assessorato (e anche, pare di capire, della maggioranza a Palazzo Vecchio), tutto lascia pensare che il lunghissimo e veemente contenzioso volga verso una soluzione positiva. Resta naturalmente da capire come il progetto, quando ci sarà, sarà recepito dal consiglio comunale, e dall'agguerrito comitato di abitanti.