

VARESE/2 SQUILLI DI MASTERPLAN

DANIELE ZANZI - 19/12/2014



Piazza Repubblica, oggi

L'atteso *masterplan* sulla sistemazione del comparto di Piazza Repubblica è stato finalmente presentato ed approvato in Commissione Urbanistica con voto favorevole trasversale pressoché unanime; astenuti SEL, Movimento Libero, Lista Civica; contrari solo i pentastellati.

A breve, prima di Natale, tra mediatiche presenze di Autorità, squilli di trombe, stivali e caschetti da cantiere edile che fanno molto decisionisti, sarà posta la firma congiunta degli Enti coinvolti – Comune, Regione e Provincia – proprio all'interno del degrado della ex caserma Garibaldi.

Debbo subito dire che questo documento, così come appare dalla sua presentazione, pur con tutte le cautele e le correzioni future che un *masterplan* potrà permettere, non mi piace.

Non mi piace perché non ne condivido i modi e i metodi con cui è stato adottato; non mi piace perché ad una prima lettura mi sembra un gran pasticcio; non mi piace perché, di questi tempi, mi chiedo se veramente questo progetto corrisponda alle esigenze reali della città; non mi piace perché l'esperienza e la dura realtà di questi tempi mi portano a dubitare della sostenibilità e della giustezza di opere come queste, volutamente e spudoratamente faraoniche; non mi piace perché trovo disdicevole il diktat espresso dalla Regione di approvare entro il 31 dicembre 2014, cioè "domani", il *masterplan*, pena la perdita dei venti milioni di finanziamenti regionali messi sul banco; sotto ricatto e con la fretta si finisce per perdere il giusto senso della ragione e della ponderatezza che la delicatezza dell'intervento imporrebbe.

Non mi si fraintenda e non mi si bolli come l'eterno *signor no* a prescindere: non è proprio così.

Che il comparto necessiti di una riqualificazione e di un ripensamento è evidente e condivisibile.

Il colpevole degrado in cui versa la piazza, la fatiscenza delle strutture della caserma, lo squallore architettonico dell'insieme – che pure fu approvato con la quasi totale unanimità delle allora forze politiche – e le conseguenti mal frequentazioni cui nessuno mai ha avuto la forza e l'autorità di porre un limite – non giustificano però un consenso a priori su qualsiasi idea che possa potenzialmente andare a risolvere questa situazione.

Quello che sembrava essere il progetto forte leghista della riqualificazione, ovverossia la demolizione della ex caserma, inopinatamente acquistata per due milioni e rotti di euro dal Comune nel 2007, senza saperci cosa fare, è miseramente crollato, non già grazie alle battaglie dell'opposizione, come sostiene oggi il Partito Democratico, bensì per il semplice motivo che la caserma non la si può abbattere perché vincolata. Il progetto iniziale che si sarebbe dovuto realizzare grazie esclusivamente ad un *Project financing*, cioè all'intervento di privati che in cambio avrebbero avuto una possibilità edificatoria elevatissima, è stato finalmente e giocoforza accantonato. Evviva! Il PD può esultare e fingere di sentirsi risolutivo dato che è stata accettata la sua proposta di spostare il sedime del nuovo teatro; questo accoglimento sembra essere stato la molla di adesione entusiastica al *masterplan*. Quindi il teatro lo si farà da un'altra parte, sull'altro versante della piazza al posto dell'attuale scatolone dell'Apollonio.

La Garibaldi diverrà, previa demolizione di una sua parte, biblioteca e polo e spazio aggregante delle associazioni culturali del territorio – quali non si sa –, e degli studenti. La piazza sarà il *Polo della cultura* e questo semplice indefinito termine sembra mettere d'accordo tutti.

Questa rappresenta la fase uno del progetto; quella meno dispendiosa – solo circa sei milioni di euro -, più veloce nella realizzazione e che non vedrà la partecipazione finanziaria di privati.

Ci sarà poi la fase due – o secondo tempo -, quella più fumosa, aleatoria, pericolosa; quella su cui il PD afferma di voler attentamente vigilare, ma che di fatto è già programmata e fa parte di un accordo sottoscritto; quella in cui interverranno i privati, che costerà circa ventotto milioni di euro, circa cinque volte tanto la fase uno, in cui si edificheranno il nuovo teatro, con capienza di millecinquecento posti – davvero necessari? -, una estesa unità residenziale, sul colle di Bosto, per 9000 mq. (circa 90 appartamenti da 100 mq.: mica bazzecole!), gli immancabili posteggi interrati su tre piani per 210 autovetture dei nuovi residenti, la nuova sede ASL che occuperà una volumetria di 14.000 metri cubi pari a circa 4500 metri quadri di superficie. Ovviamente per realizzare tutto ciò bisognerà far scomparire senza rimpianti e senza che nessuno obietti alcunché l'ex Collegio Sant'Ambrogio, datato 1939, oggi sede del Rettorato dell'Università con un'annessa Sala Convegni funzionale e funzionante di 300 posti; sicuramente tra i pochi edifici della piazza che conservano ancora una loro nobiltà, bellezza e tipicità.

Come spesso accade le pillole amare vengono indorate con specchietti per le allodole e così si vagheggia la creazione sullo storico colle del Montalbano di un improbabile "*belvedere*

panoramico” – su che cosa non si sa – da cui i varesini potranno affacciarsi per rimirare la nuova piazza rifatta e la splendida vista che si prospetterà ai loro occhi. In sede di presentazione, per rincarare l’indoramento, i progettisti e i politici hanno paragonato la nuova piazza, dando prova di adeguarsi a quello che è uno tra i difetti peggiori dei nostri amministratori, cioè il provincialismo, alla **Schouwburgplein** di Rotterdam – la Nuova Piazza del Teatro – un autentico **must** dell’architettura moderna – tanto per lasciare silenti a bocca aperta auditori, giornalisti ed opposizioni ... e ancora ... “ **la nuova Piazza sarà ispirata al concetto “di città emergente” che preme con le sue differenti etnie con quella “storica e tradizionale”,ovverosia quella di Piazza Monte Grappa**”. Parole confuse, retoriche e vuote, a mio modesto giudizio; che, come tali, spesso sono use in chi vuole mascherare le debolezze e le lacune delle proprie idee; parole scritte in politichese, un linguaggio cui i cittadini sono sempre più allergici, eppure ispiratrici di quello che si preannuncia uno tra i più importanti ed impattanti progetti urbanistici e sociali della città degli ultimi cinquant’anni.

Non condivido dunque questo **masterplan**:

1) perché nella sua elaborazione, progettazione, fase esecutiva ricalca un modo di fare vecchio, legato a vecchie logiche e abitudini: progetti calati dall’alto con “**accordi di programma**” decisi nelle stanze dei partiti e dei finanziatori e imposti a tutti come soluzioni indispensabili, necessarie e meritorie. Nell’ultimo anno i comitati civici varesini hanno dimostrato che le scelte, specie quelle importanti, debbono essere invece condivise e non già imposte.

2) perché la principale forza d’opposizione –il PD – entra nell’accordo pare solo perché vengono recepite le sue indicazioni che poi sono quelle di destinare la ex Caserma non a teatro, ma a generico polo culturale di aggregazione e perché non si vuole che i promessi finanziamenti regionali a scadenza vadano persi. Quindi “**spendiamo subito se no i soldi se ne vanno**” e questa logica sinceramente, dato che i soldi regionali vengono anch’essi dalle nostre tasche, non mi aggrada.

3) perché il progetto si attuerà in due fasi tra loro distinte e slegate e c’è già chi pensa che la partita sarà interrotta alla fine del primo tempo senza possibilità nell’immediato di conclusione della partita. E che progetto è, se già prima di partire se ne mette in dubbio il triplice fischio finale?

4) perché si andrà a demolire edifici pubblici di pregio – liquidati dagli estensori del **masterplan** come “**generici ed indifferenziati**” – per far posto ad unità residenziali in mano a finanziatori privati che quindi baderanno alla sostenibilità economica del progetto con tutto quello che ne consegue. E alle svendite ai privati di territorio e paesaggio pubblico in cambio di qualcosa d’altro è tempo di metter un freno deciso.

5) perché, se è pur vero che le volumetrie previste sul Colle di Bosto saranno inferiori alle esistenti, è pur vero che si demolirà tanto e non si conosce ancora nulla sulla qualità di quello che si farà; sorgeranno circa 25.000 mq !!! di nuovi insediamenti, pubblici e privati, e nulla si

sa sulla bontà e sull'impatto sul paesaggio di questi nuovi metri quadrati. Ad esempio l'edificio residenziale privato con volumetria di 25.500 metri cubi che si appoggerà alla storica e verdissima collina del Montalbano che effetto visivo avrà?

6) perché non penso sinceramente che la costruzione di un nuovo teatro, il trasferimento in centro cittadino degli uffici dell'ASL, con i pochi vantaggi e i molti svantaggi per i cittadini che ciò comporterà, possano essere sufficienti a giustificare un impiego di risorse economiche così massiccio. Penso che le priorità dei cittadini siano, di questi tempi, ben altre e un oculato amministratore debba tenerne ben conto.

Molti dunque gli interrogativi e i dubbi che questo *masterplan* solleva in tanti cittadini e nei movimenti civici. Sarà auspicabile che le forze politiche ed amministrative si dimostrino, questa volta, sensibili alle opinioni dei loro concittadini e li ascoltino, anche perché, come dice la definizione stessa, un *masterplan* è “*un documento di indirizzo strategico che sviluppa un'ipotesi complessiva, ma non ha un valore prescrittivo ...*”.

Un sereno Santo Natale ai lettori di RMFonline con l'auspicio che il riposo di queste giornate porti anche in tutti il tempo per meditare e riflettere sui destini futuri di questa nostra amata città.