

Ex Canossiane, prove di rinascita Case e Parco Suardi più grande

Il recupero. Per fine mese una prima bozza del progetto per il complesso di via San Tomaso. Gli orti urbani verranno ceduti al Comune: «In trattativa per un'altra porzione dei privati»

DINO NIKPALJ

L'ultima campanella è suonata a giugno del 2002, quando l'istituto scolastico Imberg ha lasciato l'immobile di via San Tomaso per spostarsi in Santa Lucia. Da allora è sceso il silenzio sul complesso delle ex Canossiane. Qualche anno fa l'operatore privato che ha rilevato l'immobile sembrava pronto a partire con il recupero. Anzi, a ripartire visto che c'era già stato un tentativo intorno al 2013. Invece le cose sono andate male, malissimo, fino al fallimento: del progetto e della società.

Due anni fa il complesso è finito all'asta, ora è di proprietà della Heliopolis di Milano «in una società mista con Heinz Peter Hager» spiega il ceo Paolo Signoretti. Hager è titolare di un noto studio di commercialisti a Bolzano e «partner in diverse nostre operazioni di rigenerazione urbana».

Via a fine 2021, due anni di lavori
«Abbiamo acquisito circa 300 mila metri quadri di aree da rigenerare nel Nord Italia e intendiamo fare altrettanto con le ex Canossiane» prosegue Signoretti. «Quel compendio è una ferita in mezzo alla città, con immobili e zone verdi non utilizzate che intendiamo restituire a completamento del parco Suardi». Insieme ovviamente ad un recupero edilizio «di grande livello. Uno spazio per abitare, un residenziale ripensato su modi e stili attuali e adeguati al momento: balconi, spazi all'aperto, servizi. Qualcosa di bello, non intendiamo sfruttare fino all'ultimo metro quadro: un intervento di qualità, adeguato al posto e anche al periodo che stiamo vivendo».

In numeri si tratta «di un investimento di diverse decine di milioni, difficile quantificare adesso». Come Slp (superficie lorda di pavimento) stiamo parlando di circa «10 mila metri quadri, niente in più di quanto già previsto» interviene l'assessore alla Riqualficazione Urbana, Francesco Valesini. Il che

potrebbe voler dire una settantina di appartamenti. «Per fine mese dovremo ricevere una prima ipotesi di progetto» prosegue Valesini. «Il nostro obiettivo è aprire i cantieri per la fine del prossimo anno e ne serviranno almeno un paio per i lavori» spiega Signoretti.

Palazzo Spini e gli altri edifici

«In forza della nuova legge sulla rigenerazione urbana (quella è un'area dismessa) si potrebbe procedere anche con procedure semplificate, stiamo verificando. Può darsi non serva un programma integrato d'intervento ma potrebbero bastare anche un permesso di costruire convenzionato» precisa l'assessore.

Il complesso si sviluppa intorno a Palazzo Spini (costruito nella prima metà del XVIII secolo) e su due edifici interni d'epoca successiva. «I ritorni pubblici per il Comune sono molto importanti: l'acquisizione degli orti di San Tomaso ci consentirà finalmente di avviare un progetto di grande valore ambientale e paesaggistico, ricordando il tutto con il Parco Suardi». Resterebbe fuori «un'altra porzione di orti non interessata dal perimetro dell'ambito di trasformazione: stiamo trattando per la sua acquisizione con i proprietari».

La connessione verde

Una partita molto delicata: la questione degli orti di San Tomaso è sempre stata terreno di scontro nelle amministrazioni passate. L'intenzione (bipartisan, va detto) di Palafrizzoni è quella di mettere in rete gli spazi del parco Suardi, della Gamec e dell'Accademia Carrara attraverso dei percorsi verdi.

Una connessione ancora più necessaria alla luce della futura destinazione del compendio delle ex caserme Montelungo e Colleoni (fronteggianti il Suardi), destinate a sede universitaria. L'ateneo è già presente con le sue aule al Collegio Baroni di Pignolo alta, accessibile anche da via San Tomaso, e nella vicina Sant'Agostino, raggiungibile



Una veduta aerea delle ex Canossiane tra via San Tomaso e il parco Suardi



L'accesso del complesso da via San Tomaso

pure da via Noca. Gli orti di San Tomaso sono l'anello di congiunzione di un percorso ben più grande che, attraverso le caserme e il parco Marenzi, punta poi a Pignolo bassa e da qui al centro piacentiniano.

«Cederemo una grande area al Comune, gli orti urbani ma anche una parte del nostro parco: così il Suardi diventerà più grande e meglio accessibile». Per quanto riguarda invece l'accessibilità delle auto, nodo delicatissimo delle precedenti ipotesi progettuali «entreranno da via San Giovanni. Ci sarà una strada riservata in adiacenza al parco Suardi, nella proprietà confinante, come da accordo raggiunto».

CRIPRODUZIONE RISERVATA

**Ex Canossiane, prove di rinascita
Case e Parco Suardi più grande**

«Troppi rischi per i privati. Si interviene alla Celadina»

STRUTTURE TECNOLOGICHE MULTIMEDIALI

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato