

Urbanistica. Torino progetta una città sopraelevata Pag. 20

Urbanistica. Settimo vara un investimento da 1,2 miliardi per trasformare ex aree industriali in un polo residenziale e per la ricerca

A Torino la città sopraelevata

Edifici e laboratori emergeranno da una «laguna» composta da parchi e giardini

Augusto Grandi
TORINO

Un investimento superiore a 1,2 miliardi di euro, al netto del valore dei terreni, ma destinato a crescere del 20-40% a seconda delle soluzioni scelte per ottenere la massima sostenibilità ambientale. È il progetto Laguna Verde che porterà a creare a Settimo Torinese, al confine nord orientale del capoluogo piemontese, una cittadella del futuro, totalmente sopraelevata e caratterizzata da alte torri.

Una sorta di San Gimignano del terzo millennio che prenderà il posto dell'area industriale in parte già dismessa e in parte in via di abbandono come per lo stabilimento Pirelli che entro il 2010 sarà accorpato nella seconda unità produttiva del gruppo, sempre a Settimo, destinata a trasformarsi nella fabbrica Pirelli tecnologicamente più avanzata al mondo.

Ma Pier Paolo Maggiora, l'architetto che alla guida di Studio ArchA ha realizzato il concept, assicura che non si tratta di un sogno, ma di una realtà destinata a diventare concreta già nei prossimi mesi. D'altronde è sufficiente scorrere l'elenco dei proprietari delle aree interessate - e sono loro ad aver costituito il Comitato promotore Laguna Verde, chiedendo a Maggiora di realizzare il concept - per rendersi conto della serietà del progetto: Pirelli Tyre, Aree Urbane (Pirelli), Ipi, Intesa San Paolo, Sefas, Edison, Global Locafit. Oltre alla parte di area che fa capo al Comune di Settimo. Ma il Comitato rappresenta solo la prima fase. Successivamente dovrà essere costituita un'apposita società nella quale è previsto anche l'ingresso di partner stranieri.

Complessivamente la superficie interessata si estende su 815 mila mq e, al termine dell'intervento, dovrebbe offrire 320 mila mq di verde pubblico mentre, sempre la parte pubblica, disporrebbe di 5 mila posti auto (a cui andranno aggiunti 8.300 posti auto privati), un'isola per la ricerca con 60 mila mq di superficie calpestabile, un

palazzetto dello sport (15 mila mq), una piscina, una scuola (25 mila mq) e un museo (12 mila mq). Ai privati andranno invece 650 mila mq calepstabili, il 50% destinato a residenze, il 19% ad attività commerciali, il 17% a ricerca e iniziative produttive, il 7% al terziario e attività direzionale, il restante 7% al tempo libero.

Proprio la struttura prevista spiega il nome di Laguna Verde. Saranno realizzate infatti varie isole compatte (16 solo per la parte residenziale) che emergeranno da una laguna composta da parchi e giardini. «Il verde - spiega Maggiora - si estende su due piani. Il primo, naturale e orizzontale, rappresenta la continuità tra la tangenziale verde a nord di Torino, di circa 3 milioni di mq, e il parco lungo il Po e verso la collina, ad est». Per questo gli edifici saranno sopraelevati, in modo che il verde li attraversi e non venga più interrotto dalle attuali strutture industriali.

Con questo accorgimento si eviteranno gli sbancamenti e si risparmierà anche sulla necessità di interrare la strada che collega l'attuale centro di Settimo con Torino. Così come non sarà necessario abbassare il livello della ferrovia storica. E nell'area è prevista la realizzazione di un "parco dell'arte del verde".

Il secondo piano è quello artificiale e verticale, che racchiude all'interno i parcheggi e i volumi tecnologici. Il tutto attraversato da una grande via centrale sospesa, un nastro ricco di vitalità e funzioni pubbliche e private, con una mescolanza di ricerca e sapere con la qualità della vita quotidiana. Questo dovrebbe favorire l'insediamento sia di attività di ricerca internazionale sia l'arrivo di chi è alla ricerca di nuovi standard qualitativi di vita. Senza dimenticare che proprio la realizzazione di una cittadella del sapere - con circa 160 mila mq a disposizione - dovrebbe agevolare l'arrivo di finanziamenti europei, italiani e anche della Regione Piemonte.

Ma l'ambizione di Settimo Torinese va oltre. E punta a rappresentare uno snodo fondamentale nell'integrazione tra Torino e Mi-

lano. Maggiora evidenzia che Milano, puntando sul polo fieristico di Rho, ha di fatto indicato una priorità di sviluppo verso ovest, dunque verso Torino. E dal capoluogo subalpino si dovrà quindi andare verso est, verso Milano. Dunque verso Settimo che diventerà la porta verso Malpensa, la fiera di Rho, Milano. Ma anche verso Aosta e Ginevra, nell'ambito di una riorganizzazione complessiva del Nord Ovest, in grado di coinvolgere anche Genova.

Anche per questo nel concept è prevista la realizzazione di un'isola nella Laguna per ospitare un hotel di livello elevato, senza dimenticare la collocazione favorevole anche rispetto all'aeroporto di Torino Caselle.

Ma non si tratta solo di una riorganizzazione logistica. Soprattutto per quanto concerne Settimo, interessata a un ruolo di città della conoscenza e del dialogo culturale a vari livelli. Per questo Maggiora pensa a torri progettate da grandi architetti internazionali, in modo da evitare banali parallelepipedi ripetitivi, creando invece un simbolo della storia contemporanea. Anche perché, arrivando da Milano, il primo impatto visivo dell'area subalpina sarà quello della Laguna Verde di Settimo che si inserirà, otticamente, tra i grattacieli previsti a Torino.

Ma il dialogo riguarderà anche le attività che verranno insediate nella Laguna, spaziando dall'energia all'Ict, alla storia. Un polo culturale completo, all'insegna della sostenibilità globale, secondo il sindaco di Settimo, Aldo Corgiat. In grado se non di competere con Torino, per lo meno di evitare che la cittadina venga fagocitata dalle iniziative del capoluogo. Tra l'altro a Settimo da qualche anno si stanno sperimentando vari utilizzi dell'idrogeno, sempre all'insegna della sostenibilità ambientale.

In realtà le prospettive della Laguna sono di un'eventuale ulteriore espansione proprio verso Torino. Ovviamente: serviranno interventi sugli attuali collegamenti. Innanzi tutto spostando il traffico merci dall'attuale linea ferrovia-

ria che attraversa Settimo alla tratta dell'alta velocità, già completata. Ma un nuovo insediamento di queste dimensioni richiederà anche una fermata apposita con una sorta di metropolitana regionale che potrebbe utilizzare senza problemi la rete ferroviaria storica. Perché un polo abitativo e lavorativo di elevata qualità non può ritrovarsi isolato non solo in direzione del centro di Settimo ma anche e soprattutto verso Torino. Da dove partono i collegamenti ad alta velocità verso Milano.

Ma l'interesse per il progetto di Maggiora è già notevole. E la rapidità con cui si intende procedere è già piaciuta sia al Politecnico di Torino sia ad altri potenziali investitori internazionali. Che potrebbero vedere i progetti realizzati già tra 6-7 anni.

augusto.grandi@ilssole24ore.com

L'INTERVENTO

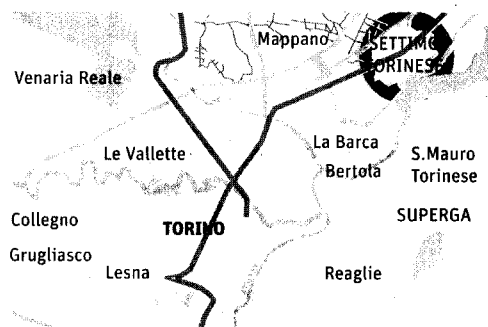
La superficie interessata occupa 815 mila mq. Prevista la costituzione di una società di sviluppo aperta a partner stranieri



Il progetto Laguna Verde

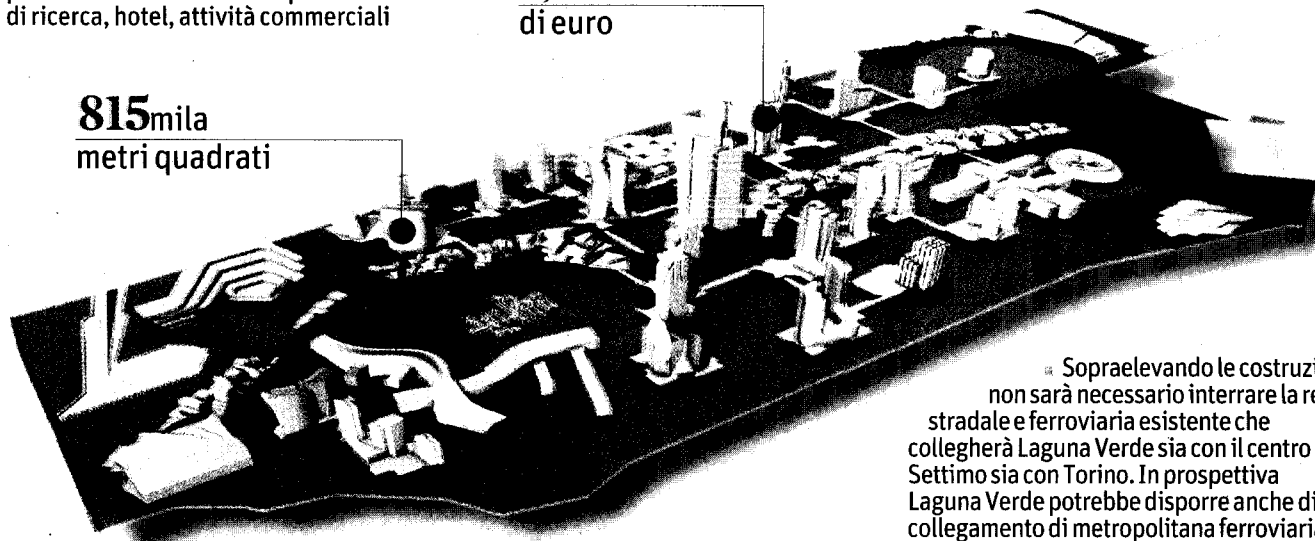
« Laguna Verde si estenderà su un'area di 815mila mq nel comune di Settimo Torinese. Un terzo dell'area sarà destinato a verde pubblico a cui si aggiungeranno aree private per il tempo libero. Il nuovo polo sarà interamente sopraelevato e sarà costituito da isole che emergeranno dagli spazi verdi come tante torri. In totale sono previste 6 isole pubbliche (per la ricerca, lo sport, un museo e una scuola) e 22 private, con 16 isole per la parte residenziale e altre 6 per centri di ricerca, hotel, attività commerciali

« Laguna Verde sarà attraversata da una strada, anch'essa sopraelevata. I parcheggi saranno avvolti da strutture di verde artificiale per non interrompere l'effetto complessivo che consentirà di unire la tangenziale verde a nord di Torino con il parco del Po e la collina. Il valore complessivo dell'investimento è superiore a 1,2 miliardi di euro



1,2 miliardi di euro

815mila metri quadrati



« Sopraelevando le costruzioni non sarà necessario interrare la rete stradale e ferroviaria esistente che collegherà Laguna Verde sia con il centro di Settimo sia con Torino. In prospettiva Laguna Verde potrebbe disporre anche di un collegamento di metropolitana ferroviaria