

Il sindaco del comune alle porte di Torino, Aldo Corgiat, illustra il progetto di Paolo Maggiora

Laguna Verde, eco-city a Settimo

Pirelli e Intesa per edificare il quartiere sugli alberi da 1,3 mld

DI JAN PELLISSIER

Un nuovo quartiere da 1 milione di metri quadrati che ospiti ogni giorno 30 mila persone, di cui 8 mila residenti. Numeri e superfici che entro il 2015 diverranno realtà a Settimo Torinese, comune oggi da 47 mila abitanti dell'hinterland nord della città della Mole. Il progetto si chiama «Laguna Verde» ed è stato sviluppato finora da Pier Paolo Maggiora che ha curato il concept con lo studio ArchA.

La nuova cittadella sorgerà lungo l'asse di via Torino tra l'autostrada e la Tav che vanno a Milano, dove ora si trova lo stabilimento Pirelli che verrà dismesso a breve in vista della realizzazione di un nuovo impianto sempre a Settimo. Oltre a Pirelli Tyre e al comune, nell'operazione immobiliare da 1,3 miliardi sono coinvolti anche Pirelli Real estate e Intesa Sanpaolo, che si potrebbero unire in un singolo consorzio. «Già a ottobre potremmo avviare i preliminari per il cambio di destinazione d'uso nel piano regolatore», ha rassicurato il sindaco Aldo Corgiat, che con l'operazione tra diritti edificatori e vendita dei terreni percepirà tra 60 e 90 milioni di euro. «Il nostro obiettivo non è però fare cassa», ha tranquillizzato Corgiat, «ma reinvestire in opere di funzione pubblica». Nel concept di Maggiora, che si sviluppa su 8.150 metri quadrati in attesa che si liberino anche gli altri 200 mila occupati oggi da un cotonificio, sono previsti edifici privati per 650 mila metri quadrati, di cui: il 50% residenziale, il 19% per attività commerciale, il 17% ricerca e produzioni innovative, il 7% terziario e direzionale, il 7%

tempo libero tra cui un palazzetto dello sport da 15 mila metri quadrati e una scuola da 25 mila metri quadrati; 13.300 saranno i posti auto, al verde saranno invece dedicati ben 320 mila metri quadrati.

Proprio l'attenzione al verde ha determinato la particolarità di tutti gli edifici e le strade, compresa la «broadway» pedonale: saranno tutti sopraelevati di 15-30 metri rispetto a terra. Sotto, immerse nel verde, le aree di parcheggio e le vie di accesso. Quindi parchi e giardini, a fare della laguna quel tassello di «congiunzione ambientale» lungo la cosiddetta tangenziale verde che, nell'idea dei progettisti, andrà dal parco della Mandria alla collina torinese.

In mezzo a tanto verde il comune intende anche costruire vari grattacieli e una stazione ferroviaria ad hoc, che unita all'attuale stazione di Settimo e a una terza che, nelle intenzioni, dovrebbe sorgere in direzione Brandizzo. Tutta da definire invece la situazione dei vari grattacieli, che stando al concept di Maggiora saranno 17. Il più alto sarà di molto superiore a quello torinese e contestatissimo di Intesa Sanpaolo: «Abbiamo pensato di farlo alto 215 metri perché è esattamente l'altezza di Settimo sul livello del mare», spiega Maggiora, «i 215 metri si ottengono sommando i circa 190 metri dell'effettiva struttura ai 25 di sopraelevazione dal terreno. L'impressione che darà è di un libro sfogliato. Con due bracci puntati direttamente sul centro di Milano e sulla città di Ginevra». Le altre 16 torri invece non supereranno i 143 metri.

