

IL PROGETTO Sorgerà a Settimo, nell'area Pirelli

Ecco Laguna Verde, cittadella del futuro a misura di ambiente

*Al centro ci sarà un grattacielo da 215 metri
E intorno palazzi e strade sopraelevate*

Andrea Gatta

→ Una cittadella sopraelevata immersa nel verde, in grado di accogliere fino a 25-30mila persone al giorno. Con una torre al centro, che secondo il primo concept fornito dall'architetto Pier Paolo Maggiora raggiungerà i 215 metri di altezza, diventando il grattacielo più alto del Piemonte e uno dei primi d'Italia, considerando gli edifici in fase di progettazione e costruzione. Più su del palazzo della Regione di Massimiliano Fuksas, ormai attestatosi attorno ai 190 metri, più su del discusso grattacielo Intesa San Paolo, ovviamente ben oltre la Mole, ferma a quota 167. Accanto al palazzone, ci saranno altre 16 torri di dimensioni considerevoli, tutte alte fra i 77 e i 143 metri.

Il progetto si chiama "Laguna Verde" e la cittadella sorgerà a Settimo, alle porte di Torino, lungo l'asse (quello di via Torino, appunto), parallelo all'autostrada, fra il Villaggio Olimpia e la città vera e propria. Una vasta area, di circa 1 milione di metri quadri, dove ora trova posto, fra l'altro, lo stabilimento Pirelli che verrà dismesso a breve in vista della realizzazione, sempre a Settimo ma in via Brescia, di un nuovo avanzatissimo stabilimento. L'investimento previsto è di 1 miliardo e 300 milioni di euro. Nel progetto di "Laguna verde" trovano spazio abitazioni - per circa 8mila persone -, uffici, scuole, attività di commercio ed entertainment (tra cui un palazzetto dello sport e una piscina) e, soprattutto, una o più aree dedicate all'attività di ricerca. Quantificando lo spazio si parla al momento di 815mila metri quadrati (i restanti, al momento, sono occupati da un centro tessile e non sono ancora disponibili) 300mila dei quali occupati dalle abitazioni, 200mila dalle attività di terziario e 160mila da poli di innovazione. La particolarità è che tutti gli edifici e le strade, compresa la "broadway", la via principale (rigorosamente pedonale), saranno 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,

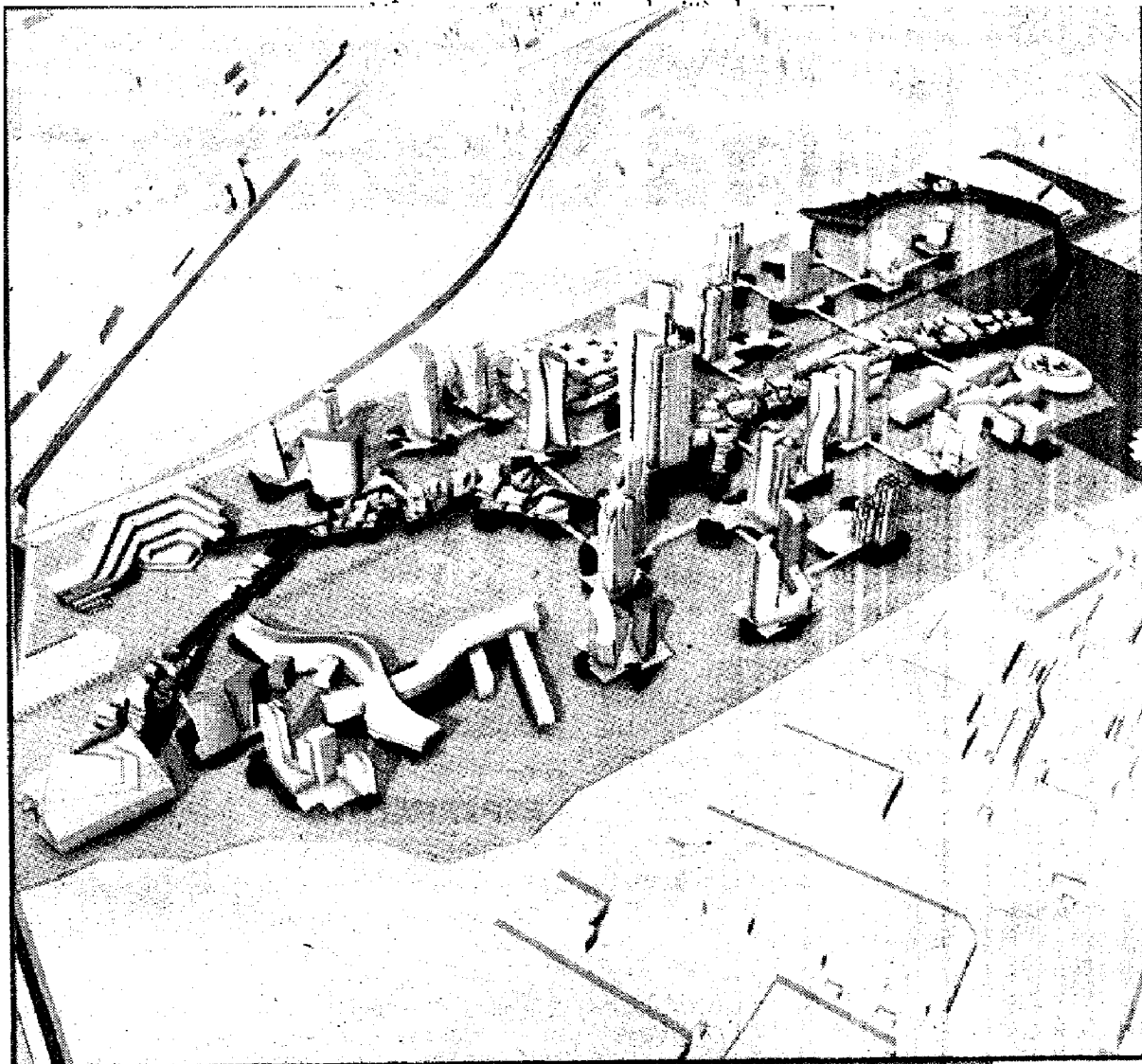
andrà dal parco della Mandria alla collina torinese.

L'investimento necessario, come detto, è di 1,3 miliardi di euro. Tenendo conto che la proprietà dei terreni è divisa fra il comune di Settimo e cinque soggetti privati come Pirelli tyre e Pirelli Real Estate e Intesa San Paolo, che si potrebbero unire in un singolo consorzio. L'idea del sindaco di Settimo, Aldo Corgiat, è di «creare un fondo misto, pubblico-privato» per il finanziamento delle opere. Un investimento in teoria assolutamente redditizio: si calcola che a breve i terreni varranno 100 volte tanto il valore attuale. Realisticamente il comune di Settimo potrebbe portarsi a casa fra i 60 e i 90 milioni di euro. «Il nostro obiettivo non è però fare cassa - precisa il sindaco Corgiat -, ma reinvestire in opere di funzione pubblica».

Novità anche dal punto di vista infrastrutturale. Nell'area interessata alla cittadella corrono infatti i binari della Torino-Milano. Che di fatto, risulteranno interrati di 15-30 metri rispetto al piano di partenza di edifici e strade. L'idea è poi di costruire una stazione ferroviaria ad hoc, che unita all'attuale stazione di Settimo e a una terza che, nelle intenzioni dell'amministrazione settimese, dovrebbe sorgere in direzione Brandizzo, nell'area del cimitero. Proprio a questa altezza ci potrebbe essere il collegamento con la futura linea ad alta velocità e lo snodo verso l'area del Canavese, dato che il comune sta trattando con le ferrovie la possibilità di interrare il tratto storico fra Laguna e la futura terza stazione. Le altre due stazioni (Laguna e Settimo) dovrebbero quindi essere dedicate esclusivamente alla viabilità locale.

Infine, il grattacielo. «Abbiamo pensato di farlo alto 215 metri perchè è esattamente l'altezza di Settimo sul livello del mare - spiega l'architetto Maggiora, al cui studio è stata affidata l'elaborazione dell'intero progetto -. Non ci interessa una gara a chi costruisce più in alto». 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» continua Maggiora. Con due bracci puntati direttamente

«sul centro di Milano e sulla città di Ginevra». Come detto, il palazzone sarà in buona compagnia: quella delle 16 torri residenziali (alte fino a 143 metri) che affiancheranno il grattacielo maggiore. Per altro, non mancano già da ora i dubbiosi. Proprio ieri Rifondazione, con Juri Bossuto, ha



IL DOMANI

Due schizzi del concept elaborato dall'architetto Pier Paolo Maggiora. In alto, il progetto complessivo. A destra, il disegno che mostra la sopraelevazione degli edifici. Sopra, il sindaco

