

La madre di tutte battaglie contro il cemento è arrivata a una svolta



I resistenti a oltranza aspettano lo sfratto finale, e il progetto avanza

Dalla Stecca agli ecograttacieli

Isola ultimo atto: lì spunterà un "bosco verticale"

(segue dalla prima di cronaca)

MAURIZIO BONO

MA COS'AVRÀ mai, il progetto Isola-Lunetta, dopotutto "solo" 29 mila metri quadri di case, negozi e spazi pubblici, solo un frazione modesta dei quasi 230 mila metri quadri del progetto Garibaldi Repubblica, per monopolizzare tanto l'attenzione e meritare tanto studio e fatica? Di risposte ce ne sono tre: una ovvia, l'altra che nasce dalla storia recente e la terza che forse è solo un sospetto. Cominciamo dall'evidenza: il 90 per cento dei 140 mila metri quadrati interessati alle trasformazioni di Garibaldi-Repubblica sono spiazzi sterrati, l'emblema di 40 anni di incapacità di governare lo sviluppo, un vuoto diventato nei decenni, come un vino d'annata dimenticato in cantina, un capitale raro. La zona tra via De Castilla e via Confalonieri, invece, è un ex quartiere operaio dove ci sono case e gente in carne e ossa. E, in più, quella stranezza carica di buone intenzioni e a volte pessimi risultati che è la Stecca.

Con questo, siamo alla seconda ragione di centralità della grana Isola: da ormai 25 anni, intorno a quella ex fabbrica senza pretese nel cuore del quartiere si è giocata una partita infinita. Nel primo tempo (durato dagli anni '80 al '96) in campo c'erano un gruppo di artisti, che la occupò per farci mostre temporanee, e il Comune, che non riuscì mai a farci nulla, se non minacciare ogni tanto lo sgombero. Nel secondo tempo (1996-2001) contro il Comune si schierano anche Comitato Isola, Legambiente, l'Orato-

Di speciale, ha che è l'unica zona dell'immensa area vuota tra Garibaldi, Repubblica e Varesine dove qualcuno vive

Boeri: "Sono sicuro che un vecchio capannone non vale la rinuncia a trasformare in meglio la città"



Anni di polemiche e confronti hanno tenuto i riflettori sempre accesi su una trattativa infinita

terreni all'Isola.

Il mandato è di generoso buon senso, date le circostanze: trovare l'accordo. Le condizioni (Hines non è un ente benefico) sono: tener duro sui 29 mila metri quadri totali. Mano libera sul resto, invece: ripristino dei giardini, che prima sparivano sotto palazzi a schiera,

purchè salendo in altezza si recuperi in volume; spazi per artisti, artigiani e cultura in cambio della Stecca (Fondazione Catella, nuova Stecca, incubatorio delle arti); apertura del giardino al quartiere; pedonalizzazione di un tratto di via De Castilla per non separare i nuovi giardini dalla Biblioteca degli al-

beri. Pace fatta? No, come si sa: alla Stecca alcuni hanno resistito fino allo sgombero (nel frattempo una ventina di spacciatori se n'erano impadroniti mettendo su un suk per lo spaccio) e tuttora resiste la sede di Rifondazione (sfratto rinviato al 2 luglio). Ma molti altri, comitati, artigiani e artisti, hanno

mandato a trattare



A sinistra l'architetto Stefano Boeri, docente di Progettazione urbana a Venezia, fondatore dell'agenzia di ricerca Multiplicity e progettista del complesso Isola. Nella foto grande, le torri di 27 e 21 piani con la facciata interamente coperta di vegetazione, piantata sui terrazzi a sbalzo. In alto, il progetto per la nuova Stecca destinata agli artigiani e agli artisti. Sotto, le torri e, alla loro destra, un palazzo di uffici e case di residenza a edilizia convenzionata. L'edificio curvilineo è uno spazio culturale pubblico polivalente.



Betulle sulla facciata Nord, querce a Sud, ciliegi a Est. La manutenzione sarà condominiale e centralizzata

partecipato attivamente alla trattativa.

Boeri non ha dubbi: "Ci sono più vantaggi in una trasformazione intelligente della zona che nella conservazione di un capannone senza pregio". Ma si è tenuto nella manica fino a oggi l'ultimo colpo di teatro, cioè il progetto vero e proprio

per gli edifici. Cioè: due torri rispettivamente di 108 metri (27 piani) e 78 metri (21 piani) interamente coperte da terrazzi a sbalzo carichi di 900 alberi alti da 3 a 6 metri: «Lo chiamiamo "il bosco verticale" — spiega—. Su un terreno piano, occuperebbe una superficie di 7000 metri quadri». Un sogno a misura di ceto intellettuale molto, molto affluente pronto a passare, presumibilmente a prezzi da capogiro, dal terrazzo prestigioso in centro alla porzione verticale con vista sul parco di una foresta ecologica: betulle e salici sulla facciata nord, rustifina e peri da fiore sulla facciata ovest, querce e mirto a sud, ciliegi da fiore e bambù a est. Tutto molto correct: «Aiuta il costituirsi di un microclima, produce umidità, assorbe CO2 e polveri. L'irrigazione, affidata a un servizio condominiale centralizzato usa in gran parte l'acqua di condensa dell'impianto di condizionamento». La ciliegina: sul tetto, pale eoliche. E potrebbero essere le sole a non sollevare proteste per il paesaggio: sul tetto di un grattacielo, da terra sono praticamente invisibili.

Resta da accennare al sospetto che circola su una terza ragione del "caso Stecca": accendere tanti riflettori sullo sforzo per trovare un accordo con artisti alternativi, artigiani e comitati verdi, non finisce per distrarre da tutti gli altri, più grandi, cantieri lì intorno? Boeri non si scompone: «Che ogni tappa del progetto Isola si sia svolta sotto gli occhi di tutti è anzi garanzia di trasparenza». E tuttavia, ora che la madre di tutte le battaglie dei comitati si avvicina alla svolta, converrà cominciare a guardare anche nel cono d'ombra.

2 - continua