

LA CITTA'
CHE CAMBIA

Nuovo intervento di recupero di un'area dismessa

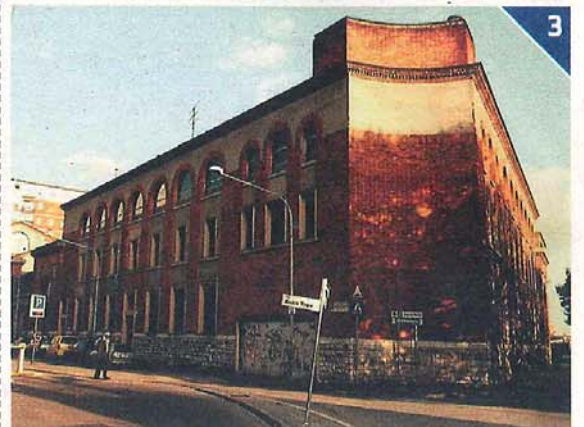
Il futuro dell'edilizia passa sempre più dal riuso delle aree ex industriali, anziché dal consumo di suolo. Primo esempio la realizzazione del centro commerciale «Freccia Rossa» sull'area un tempo occupata dall'Atb nell'ambito del più ampio Comparto Milano. Ora tocca alle ex Cantine Folonari. Prossima tappa, gli ex Magazzini Generali di via Dalmazia.



1 LE RESIDENZE. Solo due nuclei familiari avranno il privilegio di abitare nelle ex Cantine: il progetto prevede la realizzazione di due «loft» da 250 metri quadrati, unici spazi che saranno posti in vendita al pari degli uffici.



2 GLI UFFICI. La luminosità sarà una delle caratteristiche degli ambienti di lavoro e direzionali previsti dal progetto, su due piani e per una superficie complessiva di 1.500 metri quadrati, su un totale di ottomila.



3 ARCHI E MATTONI. Le Cantine Folonari, che si affacciano fra l'omonima strada e via Togni, hanno una storia centenaria e presentano peculiarità architettoniche di grande rilievo, che saranno attentamente conservate.

IL RIUSO. Le Cantine abbandonate da anni diventeranno un moderno complesso immobiliare comprendente negozi, ristoranti, due loft, uffici e perfino una «spa»

Nell'ex Folonari lo «Spazio» della qualità



Nel rendering l'esterno degli uffici affacciati su un cortile coperto

Convenzione e piano attuativo in arrivo, i cantieri a settembre. Previste importanti migliorie per la viabilità dell'intera zona.

Marco Bencivenga

C'è bisogno a Brescia di nuovi spazi commerciali, uffici e residenze? «Di immobili senza identità no, di luoghi di cui ci si può innamorare sì», scommette Franco Pisa, titolare insieme al fratello Giampaolo della Coimpreddil spa, impresa bresciana specializzata nella trasformazione di aree dismesse che in città ha già firmato la conversione dell'ex Atb nel centro commerciale «Freccia Rossa» di viale Italia - via Fratelli Ugoni.

La nuova sfida si allontana solo di pochi metri dal «dirimpettaio» e «cugino», ma alza di molto l'asticella della qualità: sia nelle finiture sia nei con-

tenuti. «Nell'immobile che un tempo era occupato dalle Cantine Folonari, fra l'omonima strada e via Togni, puntiamo a creare un marchio, Spazio, in grado di rappresentare un logo d'eccellenza, la garanzia del fatto che chiunque si trovi lì dentro è allineato a un determinato standard», spiega Pisa. La regola varrà per i negozi (in particolare per il punto vendita multibrand Italian Mall, che raggrupperà importanti insegne del design italiano sotto la guida di Alessandro Bonvino), per i ristoranti (con un occhio attento all'enogastronomia del territorio) e addirittura per una «spa» (centro benessere d'avanguardia di oltre 1.300 metri quadrati che sarà realizzata dalla famiglia Collet-

to, proprietaria di Castiglioni Piscine, a livello -1 nelle antiche cantine). «Quell'edificio ha un sapore unico: l'abbiamo trovato così e lo trasformeremo conservandone il fascino antico», assicura Pisa, prima di svelare i dati base del progetto: 8 mila metri quadrati di superficie coperta, per tre quarti destinati all'area commerciale, alla ristorazione e alla spa; 1.500 metri quadrati di uffici dislocati su due piani, con ampie vetrate e frazionabili, e 500 metri quadrati di residenze che saranno suddivisi in due «loft» da 250 rivolti a Nord, verso il centro storico.

Non meno importanti saranno i tre cortili interni, in particolare la grande piazza coperta da una struttura in ferro e acciaio.

Un'attenzione progettuale non casuale, di cui fino a ieri sera - quando le porte del futuro «Spazio» si sono aperte alla festa del Rotary Brescia Sud Ovest Maclodio - erano stati testimoni solo gli architetti e gli arredatori che avevano potuto scoprire in progetto in anteprima, in virtù della loro sensibilità in materia.

NELLE EX CANTINE Folonari la produzione è cessata nel 2000 e gli ultimi uffici hanno chiuso 5-6 anni fa. Ora i tempi della rinascita sono stretti: i permessi urbanistici ed edilizi sono in corso di approvazione in Comune e la proprietà conta di aprire il cantiere a settembre. Con grande beneficio per l'intera zona, dato che il piano at-

tuttivo e la convenzione in discussione prevedono la realizzazione da parte di Coimpreddil di opere stradali per oltre 800 mila euro: su tutte il rifacimento di via Togni, nel tratto compreso fra il Freccia Rossa e la stazione. In particolare, grazie anche al recupero di un'area ora utilizzata per la sosta, sarà eliminata la strettoia che mette a repentaglio l'incolumità dei pedoni, proprio all'altezza delle ex Cantine Folonari, e il marciapiede che ora si interrompe in prossimità del sottopasso su via Corsica sarà completato con la realizzazione di una passerella esterna.

Importanti migliorie sono previste anche su via Folonari, fino a piazza della Repubblica, ed è allo studio anche la riorgan-

nizzazione della «piazza» che si è creata fra il Freccia, le cantine dismesse e la palestra Virgin, ai piedi dello Skyline 18. I progettisti vorrebbero tornare all'idea originale di un grande anfiteatro, che le «increspature» volute dai tecnici del Comune hanno reso invece un ibrido di difficile fruizione. Di sicuro, per esplicita volontà del sindaco Emilio Del Bono, dall'area spariranno le attuali bancarelle. E il cerchio si chiuderà con la creazione a spese dei privati del ponticello sul Garza che garantirà il collegamento diretto con via dei Milles, corso Martiri della Libertà e, da lì, a tutto il centro storico, in una logica di sinergia e non di contrapposizione con il commercio di prossimità del-

la zona. Non sarà necessaria, invece, la costruzione di nuovi parcheggi, perché i visitatori di «Spazio» utilizzeranno quelli del Freccia, oggi sottoutilizzati. «Sarebbe assurdo creare nuove aree di sosta a fronte di un parcheggio nato per servire il centro commerciale ma anche tutta l'area circostante, come confermano le tariffe studiate ad hoc per favorire lo shopping e per disincentivare la sosta lunga di chi, altrimenti, lascerebbe l'auto lì per poi raggiungere Milano in treno», ricorda e fa notare Pisa. Già, perché c'è anche una grande porzione della città che non è servita dalla metropolitana. Ma non per questo è destinata a rimanere di serie B. ●

SOLIDARIETA' In attesa della ristrutturazione, le Cantine Folonari hanno ospitato il decimo compleanno del Rotary Brescia Sud Ovest Maclodio

E la festa di beneficenza vale centomila euro

Lo straordinario risultato ottenuto grazie al progetto DieciCentoMille: madrina «doc» Martina Colombari

«Per celebrare i nostri primi 10 anni abbiamo voluto organizzare un evento straordinario all'insegna dell'amicizia e della solidarietà, grazie al quale doneremo 100 mila euro a nove realtà associative bresciane che operano in ambito sociale per l'intera collettività e nel campo del sostegno alla vita. Il nostro grazie più sincero va agli oltre 1000 amici che hanno voluto condividere con noi questo momento per servi-

re Brescia in modo concreto»: così Gianfranco Donina, presidente del Rotary Brescia Sud Ovest Maclodio, commenta l'evento «DieciCentoMille» organizzato ieri sera nelle ex cantine Folonari. Croce Bianca, Calendoscopia Onlus, San Vincenzo de' Paoli, Un Aiuto per, Fondazione Francesca Rava, Il Sorriso di Barbara, Camper Emergenza, Elisabetta Onlus e Santi Desiderio le realtà beneficiarie di un evento «che fin dal principio - ricorda Andrea Venturelli, presidente del comitato organizzatore diecicentomille - abbiamo immaginato per spingere al massimo sull'acceleratore della solidari-



In centinaia hanno partecipato alla festa per solidarietà del Rotary



I due testimonial: Francesco Renga e la madrina Martina Colombari

rietà, soprattutto in momenti come questi, in cui dominano sentimenti di paura e incertezza». «Impegnandoci in prima persona, investendo il nostro tempo e le nostre competenze, abbiamo voluto organizzare qualcosa di speciale per testimoniare la bellezza della solidarietà e la forza dell'amicizia - ha sottolineato Venturelli -. A sbalordirci sono stati l'entusiasmo e la partecipazione dei nostri partner, che ci hanno sostenuto non solo economicamente, ma anche con idee e spunti operativi preziosi».

LA MADRINA d'onore della serata è stata Martina Colombari, testimonial della Fondazione Rava. Presente anche Francesco Renga, mentre Lorenzo Jovanotti e Fabio Volo hanno inviato un videomessaggio. ●