

1. PREMESSA

Il confronto tra idee diverse sta alla base di un'efficace valutazione di sostenibilità tecnica/antropologica di un progetto, ed è proprio questo che il gruppo di lavoro istituito all'interno dell'Ordine degli Ingegneri ha inteso sviluppare, al fine di esprimere il proprio contributo relativamente all'analisi delle criticità degli interventi previsti dalla STU "Il Tirone".

Il gruppo di lavoro si è dunque confrontato con i diversi attori coinvolti nell'"Avventura" STU, amministratori locali, rappresentanti di quartiere, cittadini, azionisti della società e professionisti che hanno motivato le ragioni del "sì" o del "no" sulle varie trasformazioni, derivanti dal progetto "STU", le cui conseguenze inevitabilmente ricadranno, in positivo e/o in negativo sull'area del "Tirone" e, conseguentemente, su tutta la città.

Da tali incontri e dall'esame della documentazione fornita sono emerse alcune criticità progettuali legate a valutazioni sulla sostenibilità urbana, relativa alle scelte attuate dalla STU nell'ambito del progetto di riqualificazione proposto.

Si ritiene quindi opportuno, eventualmente con la stessa STU, individuare correttivi per implementare l'"appeal" tecnico/urbanistico/sociale dell'intervento di trasformazione legato all'area del "Tirone".

Appare infine necessario sottolineare che, il Gruppo di Lavoro dell'Ordine, ha ritenuto non esprimere un giudizio circa gli aspetti procedurali e normativi che hanno portato all'odierna stesura progettuale, essendo tali compiti, a giusta ragione, già demandati ad altri organi competenti, che si esprimeranno nel merito sul quale eventualmente aprire in seguito ulteriore dibattito.

2. LE SOLUZIONI PROGETTUALI PROPOSTE DALLA STU

Fermo restando il vuoto e l'abbandono urbano delineatosi negli anni nella zona oggetto di intervento, in stridente contraddizione con una localizzazione centrale rispetto a strutture pubbliche di primaria importanza quali Tribunale, Università, Scuole, Uffici, che ne fanno un'area appetibile da un punto di vista economico, urbanistico, sociale e culturale;

ferma restando l'incidenza del progetto su un'area di forte valenza storica (una delle poche ormai rimaste alla città);

il Gruppo di Lavoro dell'Ordine ha ritenuto imprescindibile l'esigenza di conservare e possibilmente valorizzare le preesistenze contenute nella area oggetto di intervento auspicando che la STU, nelle fasi di sviluppo dei progetti, non perda mai di vista le valenze storico-culturali dell'area e la memoria storica che essa racconta (seguendo tra l'altro le linee guida indicate dalla Sovrintendenza e dal CRU) nonostante il degrado, l'abbandono, l'emarginazione e i vuoti che oggi la rappresentano, evitando di mettere dunque in opera interventi che possano snaturare i caratteri morfologici e di storicità che trasformerebbero in "altro" l'attuale borgo.

Non precludendo quindi la fattibilità di nuovi interventi mirati a migliorare la qualità urbana ed ad apportare benefici non solo ai privati, che su tale area investono, ma anche ed in particolare alla popolazione del quartiere Tirone e più in generale alla città, di seguito verranno rappresentate alcune delle valutazioni e riflessioni generate dal confronto di idee nonché dallo studio delle soluzioni proposte sugli interventi da realizzarsi:

I. POLO SCOLASTICO E PARCHEGGI (INTERVENTO 1a e 1b)

L'area interessata da tale intervento si estende per una superficie complessiva di circa 8.750mq, occupata da ruderi fatiscenti e costruzioni abusive; una prima stesura dell'intervento prevede la realizzazione di un polo scolastico, che sorgerà su una superficie di circa 6.300 mq, costituito da un corpo a tre elevazioni fuori terra, destinato ad ospitare una scuola materna, una scuola elementare ed una scuola media.

La parte sottostante tale complesso edilizio sarà occupata da un parcheggio multipiano (6 piani con altezza di interpiano pari a 3,00 mt) la superficie totale del parcheggio svilupperà 35.220 mq per un totale di 105.670 mc.

Tale parcheggio sarà chiamato a compensare:

- la mancanza di parcheggi per l'area commerciale;
- la mancanza di parcheggi per l'edificio a destinazione pubblica;
- la mancanza di parcheggi per l'edificio a destinazione residenziale pubblica;

la parte rimanente sarebbe quindi destinata alla "reale" fruibilità della città e all'auspicata attività di interscambio tra periferia e centro città.

L'entrata al parcheggio avverrà dalla via Pippo Romeo mentre l'uscita dallo stesso sarà prevista dal viale Cadorna, inoltre è stata prevista un'eventuale rampa che collegherà tale struttura al viale Italia.

Fermo restando che lo studio geologico, a monte della realizzazione del parcheggio interrato, così come per ogni organismo edilizio che verrà realizzato nell'ambito dell'intero progetto, sia soggetto alle verifiche di merito necessarie per una corretta realizzazione, nello specifico dell'intervento 1a-1b, le perplessità del Gruppo di Lavoro dell'Ordine sono principalmente rivolte all'intervento 1b-parcheggio, e possono essere così riassunte:

- a) È realmente necessario eliminare in maniera totalitaria gli stalli sulle vie pubbliche per agevolare l'accesso alla struttura?**
- b) I dati scaturenti dal maggior carico urbanistico derivante dall'edificazione delle varie strutture con il conseguente aumento di carico sulla mobilità esistente, ed i flussi di transito legati all'utilizzo del parcheggio, così come concepito ad oggi, ovvero ospitante 1400 posti auto, sono i medesimi dati analizzati all'interno del Piano Generale del Traffico Urbano, in cui l'opera era già stata inserita?**
- c) Esiste uno specifico studio della ricadenza sulla mobilità dell'area limitrofa al parcheggio e, conseguentemente, sulla modificata "vivibilità" dell'intero quartiere, oltre che della ricaduta sul "traffico" cittadino già eventualmente analizzata dal Piano del Traffico sopra menzionato ?**
- d) I posti auto a servizio della popolazione, ovvero quelli che rendono tale organismo, un parcheggio di interscambio (scelta condivisibile), sono in**

quantità tale da rendere oggettivamente la realizzazione del parcheggio come servizio pubblico?

- e) Posto che allo stato attuale pare accantonata la possibilità di realizzare la scuola, si ritiene che la copertura del parcheggio, attualmente base per la realizzazione della stessa scuola, possa essere sfruttata per divenire l'allocazione della parte commerciale del progetto, onde evitare quel vuoto progettuale lasciato dalla mancata realizzazione della struttura pubblica (difficilmente può essere concepibile un vuoto urbanistico di tale superficie) cogliendo l'occasione per liberare, in particolare il Viale Italia dall'"ingombro" panoramico attualmente rappresentato dalla parte commerciale posta sopra l'edificio di edilizia residenziale pubblica .**

Sarebbe inoltre auspicabile, qualora la copertura del parcheggio venisse utilizzata per la realizzazione del commerciale, che tale intervento fosse accompagnato dall'inserimento di aree a verde, le quali, a giudizio di codesto Gruppo di Lavoro, risultano veramente esigue alla stregua dell'obiettivo notevole incremento di carico urbanistico, tradotto in cubatura da insediare, previsto nell'opera.

L'intervento agisce su una porzione di territorio dai connotati storici importanti con un impatto di notevole entità e con l'insediamento di grandi volumetrie a cavallo di preesistenze storiche (i bastioni delle mura cinquecentesche non abbastanza valorizzate dalle attuali scelte progettuali). Sarebbe pertanto auspicabile che si esaltassero linee di indirizzo generale, piuttosto che limitarsi ad isolati elementi di intervento, da tradursi in realizzazione di aree a verde e percorsi oltre che in riqualificazione e/o rigenerazione delle Mura e delle principali preesistenze storiche, possibile coesione tra l'esistente riqualificato ed il nuovo sovrastante.

II. EDIFICIO PER UFFICI VIALE CADORNA (INTERVENTO 5bis)

L'intervento prevede la demolizione del fabbricato esistente e la costruzione di un edificio da destinare ad uffici con un parcheggio sotterraneo, il fabbricato si sviluppa per 16 piani fuori terra con altezza di interpiano pari a 3mt di altezza (con esclusione del piano terra che presenta un'altezza pari a 4 mt).

L'edificio svilupperà una superficie totale di 8.400 mq ed una volumetria pari a 25.800 mc per un'altezza totale fuori terra pari a 45 mt su un fronte ed a 53 mt sull'altro.

Partendo dalla considerazione che nuove costruzioni, in fase di edificazione o già realizzate, potenzialmente atte a contenere il terziario, sono, di fatto, non utilizzate, le perplessità del Gruppo di Lavoro, su tale intervento, possono essere così sintetizzate:

- a) La richiesta pubblica per uffici è tale da giustificare un tale insediamento volumetrico?**
- b) Gli uffici pensati per un estensione di 16 piani e per circa 50mt di altezza saranno realmente, già ancor prima della realizzazione, "occupati"?**

Qualora la STU abbia l'assoluta certezza, ancor prima della realizzazione, che tutti i 16 piani dell'edificio verranno adeguatamente sfruttati ed occupati, ci si auspica che l'esecuzione di un intervento di siffatta importanza e presenza sia tale da renderlo accentratore dell'intera opera, così che la modifica "inevitabile" dello skyline che tale costruzione apporta, la renda unica nel suo genere e punto di forza del progetto. Tutto ciò utilizzando le innumerevoli tecnologie e biotecnologie attuali, che permettono la creazione di edifici, ovviamente nel rispetto di tutte le normative sismiche che la zona impone, leggeri e con gradevole impatto nonostante la cubatura sviluppata.

III. EDIFICIO RESIDENZIALE E PER UFFICI - V. S. MARIA DEL SELCIATO (INTERVENTO 7)

Nella prima stesura, l'intervento prevedeva la realizzazione di un edificio, in luogo di un esistente fabbricato a 2 elevazioni f.t., con portico a doppia altezza nei piani bassi, sopra tale portico si sarebbero dovuti sviluppare 4 piani fuori terra con una superficie per piano di 430 mq ed altri 4 piani con una superficie per piano di 350 mq, per una superficie complessiva di 3.382 mq ed una cubatura totale pari a 11.510 mc, un'altezza fuori terra di 17mt su un fronte e 29mt sull'altro.

Il CRU si è espresso in merito alla realizzazione di tale edificio imponendo una rimodulazione dell'altezza, con la conseguente eliminazione degli ultimi 4 piani per un'altezza totale pari a 17 mt.

Ci si auspica che, la cubatura forzosamente eliminata, probabilmente riguardante la parte commerciale, anziché essere ridistribuita, nello stesso sito (in pianta piuttosto che in altezza) con l'inevitabile sacrificio di spazi comuni ed aree a verde, già notevolmente esigui nel progetto, possa trovare una collocazione diversa (vedi ad esempio la proposta meglio specificata negli interventi 1a-1b) destinando inoltre la terrazza di copertura dell'edificio a giardino pensile o a qualsiasi altro sistema di verde, atto anche ad evitare futuri accrescimenti di volumetria.

IV. EDIFICIO RESIDENZIALE VIALE ITALIA (INTERVENTO 8TER)

L'intervento prevede la demolizione di due fabbricati esistenti a favore della costruzione di un edificio con sei elevazioni fuori terra più i piani a parcheggio. La superficie totale sviluppata dall'edificio sarà pari a 10.164 mq per una volumetria totale pari a 30.492 mc.

In considerazione dell'ubicazione dell'edificio a ridosso del viale Italia ed in considerazione delle forti caratteristiche di panoramicità proprie della fascia di territorio in questione, le perplessità del Gruppo di Lavoro dell'Ordine, su tale intervento, possono essere così sintetizzate:

- a) È auspicabile mantenere l'altezza dell'edificio al di sotto della circonvallazione, in maniera da conservare le caratteristiche di panoramicità attualmente esistenti, suggerendo l'eventuale edificazione del commerciale nelle aree rese "disponibili" dalla prevista mancata realizzazione del Polo Scolastico e delle attrezzature ad esso annesse (vedi anche interventi 1a-1b e 7).**

3. CONCLUSIONI

Le precedenti considerazioni hanno una traccia comune con la richiesta da parte dell'opinione pubblica, delle categorie professionali, ecc. di un'attenzione puntuale e costante alla qualità della progettazione ed alla reale fattibilità delle opere in divenire, che sottopongono la città a forti trasformazioni (urbanistiche, sociologiche, di vivibilità, ecc.); detta attenzione deve tradursi in azioni concrete che, assicurando una elevata qualità progettuale, garantiscano un'eccellente qualità di vita, dovuta, da parte di tutti i soggetti coinvolti negli iter politico-tecnico-economico-buracratrici, ai cittadini, primi fruitori e non inermi spettatori delle trasformazioni della città in cui vivono.

Particolare attenzione, si chiede, infine, quindi, anche in materia di Protezione Civile, ovvero alla verifica puntuale di tutte le aree interessate dal progetto, in relazione a scenari raffiguranti eventi calamitosi, così da evidenziare le necessarie previsioni per vie di fuga, accessibilità dei mezzi, ecc. in conseguenza del notevole incremento di densità urbanistica prevista e della presenza dei nuovi edifici pubblici.

Messina, 08/06/2010.

Il Gruppo di Lavoro sulla "STU-Tirone"