

QUESTA VENDITA NON S'HA DA FARE!

La ex caserma dei Carabinieri

Valerio Righi

Sono almeno dodici anni che il Comune vuole vendere l'ex caserma dei Carabinieri. Amministrazione dopo amministrazione, anche di diverso colore e gender apicale, su una cosa c'è continuità: l'intenzione di vendere l'antica Locanda di San Giorgio, poi divenuta caserma dei Carabinieri dal 1893 al 2006. Questo antico complesso edilizio, che il Comune acquistò nel

Oggi niente di tutto questo. Ma quel traffico automobilistico incessante a tutte le ore, quei semafori "intelligenti", quel bel mix con il traffico auto-pedo-ciclabile, danno un po' l'idea di arrembaggio. E anche di "autoscontro" dov'è divertente buttarsi contro: come alle giostre. Qui, in questo rivellino, in certi momenti il miracolo è schivare lo scontro tra auto, ciclisti e pedoni.



Fantasia per il rinascimento della porta di sotto e dintorni

1607 come albergo insieme al mulino Valchiera, edificio che sta ancora al di là della "strada per Cento", delimita una specie di rivellino con la porta Garibaldi. Il rivellino era quello spazio intercluso tra la porta esterna del castello ed una seconda porta interna. Spazio dove spesso i malcapitati nemici assalitori ricevevano il benvenuto dai padroni di casa con lanci dall'alto di pietre, frecce, olio bollente o quant'altro servisse per ben significare il piacere della visita (rivellino tecnologico è anche lo spazio intercluso tra le due porte di ingresso delle banche, senza olio bollente solo serramenti blindati autobloccanti!).

¹ Così sta scritto nella indicazione stradale in arenaria scoperta qualche anno fa sotto l'intonaco dell'ex mulino Lanzarini-Valchiera.

Amministrazione dopo amministrazione, anno dopo anno, il valore commerciale della ex caserma è calato incessantemente. Rispetto alle pretese economiche iniziali di 1,8 mln di Euro, ora si potrebbe arrivare alla svendita diretta. Ormai, quindi, non si aiuterebbe più il bilancio comunale, ma si rischierebbe di "smollare" sul mercato una specie di bomba ad orologeria, se non si danno anche le regole per un recupero compatibile e coordinato. Recupero, non demolizione.

La Soprintendenza avrà dato le sue regole, avrà messo i suoi paletti, quelli del Comune possono essere anche spostati al bisogno, ma le regole in questo caso dovrebbero stare non tanto nel Regolamento edilizio, ma dovrebbero venire da un progetto ordinatore specifico. Prima, quindi, andrebbe pensato cosa fare in quel contesto per migliorare la fruibilità

di uno strategico nodo urbano e stradale. Un ex mulino, una ex locanda/caserma, una ex porta di accesso alla città, un ex canale (c'è ma non si vede più dopo il tombamento); siamo riusciti in pochi anni a fare diventare un pezzo forte del borgo rotondo un *non luogo*. Se prima la relazione tra le attività umane e questi edifici era compatibile, oggi sembra impossibile. Se qualcuno pensa ancora che il traffico fa bene alle relazioni umane e al commercio, si accomodi. Si metta a sedere, come nella vecchia pubblicità del Cynar, tra la porta di sotto e la ex caserma: spettacolo desolante di traffico che spacca ogni relazione possibile tra persone civili e tra dentro e fuori la città rotonda.

Per creare nuove relazioni di cui ha bisogno ogni tessuto sociale e urbano, non basta un supermercato ed una banca. Bisogna promuovere le migliori condizioni ambientali e in questo contesto il traffico veicolare non aiuta. Non è pensabile recuperare un complesso storico come la ex caserma, ammetterne semplicemente un pluriuso per appetiti commerciali privati, se prima l'Amministratore pubblico non stabilisce nuovi indirizzi per la riabilitazione socio-economica di un settore importante di città. Se auscultiamo la pancia vien da dire che in questo settore manca un parcheggio. Intervento oggi improbabile. Ma è proprio quando tutto è fermo, fabbricato residenziale fuori luogo, caserma in disuso, uffici sanitari obsoleti e "decentrati", che si può mettere in moto il cervello. Ripensare ad un intero settore urbano rinnovato, monitorando sempre le potenzialità offerte da bandi e finanziamenti pubblici. Pensare cosa sarebbe più utile adesso in quel luogo: forse un'altra caserma di forza pubblica. Non altre abitazioni... almeno non sembra il caso. Forse un luogo di incontro per giovani, per un turismo smart e "ciclabile"... non difficile da pensare per Sangio.

Zoomando un po' intorno alla ex Locanda di San Giorgio...

Occorre guardare intorno a questo nodo storico stradale per analizzare un pezzo di territorio fortemente urbanizzato e sottopasseggiato. Si pensava che eliminare il passaggio a livello ferroviario avrebbe risolto un nodo stradale per sempre ma, come dice il nuovo adagio pubblicitario, "non è così!". E infatti, dopo neanche 10 anni di sottopasso senza "stanghe", non abbiamo risolto molto, oltre la eliminazione della anacronistica sosta davanti alle sbarre ferroviarie. La strettoia tra circonvallazione e via Cento è rimasta come prima, ma con il traffico aumentato.

Da qui il primo dubbio: come si può pensare di immettere altri residenti o altre attività produttive senza risolvere il nodo più congestionato della viabilità persicetana?

È in progetto una rotonda tra ex caserma e porta di sotto, ciò potrebbe regolamentare il traffico disorientato più che disordinato: i semafori fanno quello che possono. Ma sarà un rotondino, forse per fare rima con rivellino. Per il momento di più non si poteva fare².

² Il progetto esecutivo di una rotonda di diametro 29 mt è stato consegnato alla Amministrazione comunale. Se va in gara d'appalto nei prossimi mesi, entro il 2019 potrebbe essere cosa fatta. Altra novità interessante: ci sarà una nuova strada per

Invece, per scegliere bene il futuro della ex locanda-caserma, sarebbe utile studiare anche una nuova cucitura, un intreccio tra i vecchi fabbricati limitrofi, quali ad esempio il complesso ex Inam da una parte, ed il complesso edilizio con l'ex mulino Valchiera dall'altra. Uno studio coordinato – un Piano Particolareggiato si diceva una volta – andrebbe promosso da una pubblica Amministrazione, anche se può sembrare azzardato mescolare proprietà diverse e diversi interessi. L'interesse pubblico sovraordinato a quello privato potrebbe passare per la ristrutturazione edilizia ed urbanistica di questi blocchi isolati, che in comune hanno non solo un incrocio di viabilità primaria, ma anche un fronte ed una vocazione unitaria. Una vera *Porta Nuova di Sotto*. L'interesse pubblico sta nel migliorare la vita di chi abita o lavora in un contesto sicuro e compatibile con l'ambiente. Svendere un immobile pubblico per farci un bel condominio privato "on the road" è facile e pericoloso. Invece utile sarebbe uno studio che potesse allargare la riflessione sull'uso di quei 10/20000 mq come intera "isola" alla porta di sotto. Non più solo l'arco di Porta Garibaldi, ma un grande spazio coordinato, accogliente, che lasci parlare il passato con la parte monumentale, che evidenzi il presente con segni nuovi e armonizzati; dove le auto, se proprio devono passare, lo facciano solo in punta di gomme. Proprio su queste pagine si era parlato, provocatoriamente, di una circonvallazione a senso unico³, un'unica grande rotonda a ritmo lento. Poteva essere compatibile con una *piastra* prevalentemente pedonale alle porte – sopra e sotto – per unire e non dividere il dentro e il fuori di borgo rotondo. Troppo difficile. Ma fatta la scelta della minirotonda e sistemato un po' il traffico, la vecchia caserma e i fabbricati laterali potrebbero essere rivisti come nuova unità integrata di quartiere, dove la residenza non dovrebbe rappresentare il primo sbocco naturale di riconversione.

Nel decennio scorso ci sono state alcune tesi di laurea che hanno studiato e fatto proposte su questo sito: si possono rileggere... almeno per la cronaca. Qualche ideuzza magari...

Forse anche da tutte le manifestazioni di interesse⁴ ad "urbanizzare ancora un po'", potrebbe venire l'aiuto a risolvere (economicamente) il problema della ex locanda o ex caserma. Chi urbanizza paga. Potrebbe pagare anche per una infrastruttura sul recupero dell'esistente, invece di altra strada, dritta o rotonda.

Forse anche il fatto che nessuna manifestazione di interesse è giunta al Comune per acquistare la ex caserma, dopo tanti anni di esposizione e pubblicità, è un segnale da leggere e interpretare bene.

drenare il traffico in via Cento, partendo dall'incrocio con la via Fanin. Incrocio che per l'occasione si trasformerà in *Megarotonda*. La nuova strada servirà il Polo Scolastico ed un altro po' di case. Avremo così risolto a monte e definitivamente la congestione del traffico nel *rivellino*? Vedremo...

³ Vedi Borgo Rotondo, numero aprile-maggio 2018.

⁴ Il Comune ha chiamato i cittadini a manifestare interessi di urbanizzazione nelle aree compatibili all'attuale disegno di "piano regolatore" PSC entro il 2018, ai sensi della nuova Legge regionale 24/2017.