

## IL PROGETTO

Per i costruttori, un affare con Eurospin e con il Fondo Housing Sociale per gli alloggi del blocco sud  
Al Comune anche 70 posti auto di cui 13 verso il Poli

Ridisegnato l'incrocio tra via Paludi e via Soprasasso  
L'area verde sarà realizzata lungo la futura strada comunale. Due torri con 16 appartamenti ciascuna

# Canova: supermercato, orti e prato

*Piano di lottizzazione: ampio consenso in Consiglio comunale. Nuova rotatoria*

Con il piano di lottizzazione dell'ambito «A» di Canova discusso e approvato ieri sera in Consiglio comunale - larghissima condivisione, con 31 voti a favore, 3 astenuti e nessun contrario - si delinea la trasformazione futura di un pezzo strategico del quartiere di Gardolo, tra via Paludi e via Soprasasso. Ed è il primo, e per ora unico, elemento di concretezza della riqualificazione di Canova, una grande incompiuta. Il piano, rivisto su sollecitazione del Comune, e rinviato in ragione della crisi del mercato dell'edilizia, è stato predisposto dall'ingegner **Paolo Rosatti** dello Studio Tre Engineering per conto dei committenti **Atena Immobiliare srl**, **Green Costruzioni srl** (che fanno capo ai costruttori **Silvio e Piergiorgio Pisetta**), **Carmelo Marcellino** e **Maria Catena Scalisi Marcellino**.

Il piano, illustrato in aula dal vic sindaco e assessore all'urbanistica, **Paolo Biasioli**, e dell'architetto **Paolo Gardini** (capufficio del Servizio urbanistica) è stato infine condiviso dalla Circoscrizione di Gardolo e dalla Commissione urbanistica, che a più riprese aveva chiesto approfondimenti. **Realizzazione unitaria.** Causa la crisi del mattone, i costruttori avevano l'anno scorso chiesto di procedere per fasi,

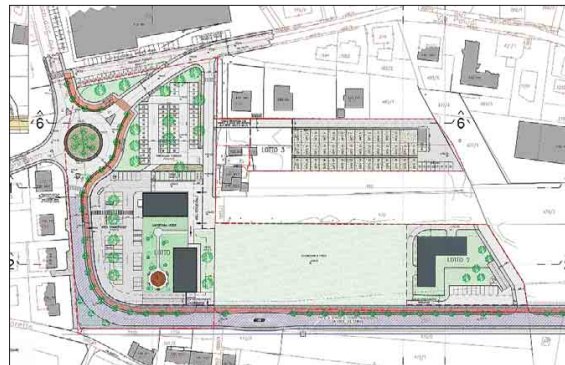


realizzando prima la parte più appetibile, il blocco commerciale destinato ad ospitare un supermercato (Eurospin) e residenze a sud, rinviando l'edificazione delle due torri residenziali. Sarà invece una soluzione unitaria, perché c'è già l'interesse del Fondo Housing Sociale ad acquisire i 26 alloggi del blocco sud, da destinare a locazione calmierata.

**Il business privato.** La superficie dell'ambito «A» in zona C3 è di 21.138 m<sup>2</sup>, dei quali

12.825 saranno ceduti al Comune. Sulla parte privata, sarà realizzata la piastra commerciale che accoglierà il supermercato, che avrà una superficie inferiore ad una media struttura di vendita: 1.365 m<sup>2</sup> tra spazi commerciali e magazzini. La piastra commerciale, che è stata allontanata il più possibile dalle abitazioni di via Soprasasso a nord, sarà sovrastata da due torri di 16,5 metri di altezza (4 piani) che potranno ospitare 16 alloggi ciascuna. È però am-

messa un'altezza fino a 19,5 metri per un massimo del 30% della superficie coperta (in pratica su una delle due torri). Sarà la progettazione definitiva a fissare i dettagli. Supermercato e torri (primo lotto) insistono sul curvone della nuova strada comunale di penetrazione, di cui è prossima la realizzazione. 126 alloggi che interessano al Fondo Housing Sociale saranno realizzati nel secondo blocco a sud, verso Canova Bassa. Tra interrati e in superficie, i due



L'incrocio tra via Paludi e via Soprasasso (foto Pedrotti)

blocchi avranno a disposizione circa 160 posti auto.

**La parte ceduta al Comune.**

I privati committenti hanno già firmato la bozza di convenzione che li impegna a cedere al Comune 12.825 m<sup>2</sup>. Per farne cosa? Una rotatoria realizzata su parte del vecchio campo da calcio, in luogo dell'incrocio tra via Paludi e via Soprasasso. Nei pressi, saranno ricavati 70 posti auto: 17 sul lato verso il supermercato Poli, grazie alla parziale traslazione di via Paludi, e 53 tra la stessa via e il primo blocco del supermercato. Dietro le case di abitazione di via Paludi, in direzione sud, saranno realizzati 42 (non 37 come originariamente previsto) orti comunitari, destinati quindi non solo agli anziani. E tra i due blocchi

edifici, a fianco della futura strada comunale, sarà realizzato un grande prato verde, libero, non attrezzato: «Così hanno chiesto la Circoscrizione ed il polo sociale» spiega l'assessore Biasioli.

Tempi di realizzazione, ora che il piano di lottizzazione è stato approvato? «I proprietari sono interessati a partire presto» risponde Biasioli «e lo conferma il fatto che hanno già firmato la bozza di convenzione che li impegna a realizzare opere per 680 mila euro (prato, rotatoria, parcheggi) con scomputo oneri per 580 mila, oltre alla cessione degli oltre 12 mila m<sup>2</sup>. Ci saranno due supermercati vicini? «Non è un problema, nessuna concorrenza, anzi, se ad insediarsi sarà Eurospin». **Do. S.**