

Como

Ticosa, il progetto Rotatoria, tunnel e mille parcheggi

Il piano. La proposta comunale riassume decenni di idee. Sopra la strada una grande piazza pubblica e verde

GISELLA RONCORONI

L'area Ticosa, dal 1982 ad oggi, ha visto decine di progetti rimasti solo sulla carta. Dall'avveniristico acquario di acqua dolce al maxi parco giochi, dal piano con residenze e negozi all'incubatore di imprese, dal parco urbano al solo enorme parcheggio e ancora dalle residenze in housing sociale con spazio alle imprese fino alla porta turistico-culturale. E questo vale anche per le soluzioni viabilistiche.

Il progetto presentato mercoledì sera all'Ance dall'assessore all'Urbanistica **Marco Butti** e dal dirigente **Giuseppe Ruffo** con il sindaco **Mario Landriscina**, come ha fatto notare a margine più di esponente del mondo dell'impresa presente, è una sintesi di buona parte di quelli che si sono susseguiti negli anni. Sono stati scartati quelli più estremi e riviste molte delle proposte, ma nel piano che verrà ora analizzato da tutte le diverse componenti della città si ritrovano molte delle istanze.

Dislivelli e progetti

Nel dettaglio proprio partendo dalla viabilità la soluzione individuata è quella di una strada seminterrata da creare senza effettuare scavi, ma sfruttando la differenza di al-

tezze che intercorre tra via Regina e l'attuale via Grandi. Un modello cosiddetto "in trincea" che vedrebbe al di sopra un ampio spazio pubblico con una piazza, fontane e verde. Il tunnel sbucherebbe all'altezza di viale Roosevelt, dove verrebbe realizzata una grossa rotatoria che consentirebbe il collegamento con l'attuale tracciato della tangenziale.

Nel comparto culturale, da circa 9mila metri quadrati, viene rispolverata l'ipotesi di trasferire il museo della Seta in modo da dare a uno dei simboli di come una collocazione decisamente più visibile e di pregio rispetto all'attuale. Viene aggiunta la creazione dell'hub creativo con incuba-

■ **Rispolverata l'ipotesi di creare il nuovo museo della Seta alla Santarella**

■ **La parte verso piazza San Rocco sarà uno spazio con alberi, giardini e fontane**

tore d'impresa, così come già presente nel piano Ratti degli anni Novanta, ma anche nel recentissimo progetto di Officina Como e spazi a servizio dell'università (con auditorium). La Santarella verrebbe completamente ristrutturata.

Autosili e posti a raso

Non è mai mancato in nessuna delle ipotesi degli ultimi decenni la destinazione di una porzione dell'area ai parcheggi: il piano della giunta Landriscina prevede un migliaio di posti auto interrati in un autosilo a ridosso del cimitero a cui si aggiungono 220 posti a raso sulla copertura circondata da verde e un'ulteriore quota di posti al di sotto degli edifici destinati al nuovo Comune e ad altri servizi pubblici. Le palazzine verrebbero realizzate in continuità con gli edifici esistenti, ma avranno altezze tali da non oscurare il cannocchiale visivo sulla basilica di Sant'Abbondio.

Infine spazio anche a diverse zone verdi, come aveva chiesto a più riprese chi aveva proposto la creazione di un parco pubblico. Il maxi polmone verde cittadino diventerà il San Martino secondo l'idea di città dell'amministrazione, mentre in Ticosa il verde sarà la prima porta di accesso all'area per chi arriva dalla Napoleona.

La nuova Ticosa



POLO CULTURALE

In uno spazio di circa **9mila metri quadrati** attorno alla Santarella (completamente restaurata) sono previsti servizi per l'università, un hub della creatività in grado di accogliere **start up nell'ambito culturale** e un nuovo Museo della Seta

VERDE E PIAZZA

Prevista una **maxi piazza sopraelevata** che collega via Grandi a via Regina con **ampi spazi verdi**, un anfiteatro, fontane e alcuni negozi di vicinato

PARCHEGGI

Sfruttando i **dislivelli** dell'area viene ricavato un **autosilo su due piani** per complessivi mille posti auto verso via Regina Teodolinda. Ad essi si aggiungeranno ulteriori 220 posti a raso inseriti in un contesto verde. Altri parcheggi saranno ricavati al di sotto degli edifici pubblici, a servizio delle strutture

Il Comune: riunire i servizi «Oggi abbiamo otto sedi»

Archivi e uffici

Oltre all'edificio degli anni '60 affacciato su viale Lecco ci sono depositi tra Garzola, Rebbio e Sagnino

Obiettivo di Palazzo Cernezzì è quello di riunire tutti gli uffici comunali, che sono sparsi in diversi quartieri della città. Il dirigente del settore Urbanistica **Giuseppe Ruffo** ha spiegato che «le condizioni at-

tuali degli edifici provocano una serie di problematiche sia a livello logistico, sia di dispersione energetica che di efficienza dei servizi». Durante la presentazione sono state mostrate anche immagini che mostrano lo stato di degrado degli immobili, per ristrutturare i quali «servirebbero comunque molte risorse». Nel dettaglio ha elencato quali sono le sedi attuali che ospitano attività comunali: la parte nuova del Comune (quella affacciata

su viale Lecco, risalente agli anni Sessanta), i magazzini di via Bixio, la sede del settore commercio di via Odiscalchi, quella della polizia locale in viale Innocenzo e, ancora, i Servizi sociali di via Italia Libera (edificio per cui il Comune paga l'affitto) e ancora l'archivio di Garzola, quello di via Giussani e i magazzini di via Stazzi. Il Comune intende «valorizzare finanziariamente» gli immobili per recuperare i fondi per la nuova Ticosa.



Giuseppe Ruffo



EDIFICI PUBBLICI

Circa 8mila metri quadrati entro i quali realizzare edifici ad altezze diverse in modo da non oscurare il cannocchiale visivo verso Sant'Abbondio. Si prevede il trasferimento di tutti gli uffici comunali (quelli di via Vittorio Emanuele, ma anche quelli dislocati nelle altre sedi cittadine) e l'allestimento di altri spazi pubblici (associazioni di categoria e servizi)



VIABILITÀ

La nuova via Grandi sarà seminterrata senza bisogno di scavi. Il nuovo tracciato passerebbe sotto la piazza per sbucare all'altezza di viale Roosevelt: qui è prevista la creazione di una grande rotonda e di passerelle pedonali sopraelevate per collegare il nuovo quartiere al centro e a via Milano. L'attuale via Grandi diventerebbe strada di quartiere a servizio delle abitazioni

L'EGO - HUB

«Tante buone idee Danno risposte alla città»

Camera di commercio. Il presidente Marco Galimberti «Parcheggi, verde e servizi: si va incontro ai cittadini»

MARILENA LUALDI

Un progetto che dà risposte alla città di oggi e domani. Togliendo dalla desolazione un'area cruciale come la Ticosa. Marco Galimberti, presidente della Camera di commercio di Como e Lecco, dà un giudizio positivo di quanto presentato dal Comune. E fa anche una proposta a sua volta.

Si parte dalla realtà amara attuale, che chiede con urgenza una svolta: «La necessità di riqualificazione è fuori discussione - ribadisce - Importante dare risposte tenendo insieme esigenze come quella dei parcheggi e allo stesso tempo dando una vivibilità alla zona con il verde superficiale. Teniamo presente che siamo davanti al cimitero».

La nuova Santarella

Un altro aspetto sta a cuore a Galimberti: «Mi piace l'idea dell'incubatore della cultura alla Santarella. Un simile hub è interessante, perché così riusciremo a dare una visione, un futuro rispetto a quello che è il mondo culturale del nostro territorio». Un mondo ricco, appunto, con tantissime iniziative che quindi vanno convogliate. Ecco perché trovare una collocazione dove queste energie possano sgorgare e crescere insieme, viene applaudito.

Ma un'altra collocazione è applaudita da Galimberti: «Bella l'idea di portare in una zona più accessibile i servizi dell'amministrazione pubblica». Anche questo sarebbe un segnale per venire incontro ai cittadini e alle loro necessità. C'è anche qualcosa che manca o che comunque il presidente camerale suggerirebbe di integrare? Qui



Marco Galimberti, presidente della Camera di commercio

■ «Bene sottrarre alla desolazione un'area cruciale Riquilibrare e fuori discussione»

■ «Le forze non mancano sul territorio per affrontare questo progetto»

Galimberti porta con forza la voce delle imprese e della loro identità, unita a quella della Ticosa: «Visto che quest'area è collegata alla storiadi una grande industria tessile, sarebbe significativo pensare anche a un luogo dove mettere il saper fare del nostro territorio. Quindi della città e non solo, di tutta la provincia. Il nostro tessile, come il nostro arredo...». Questo offrirebbe un punto di condivisione della propria storia, importante

per i comaschi, ma ad esempio anche per i turisti che possono scoprire anche la vocazione produttiva di Como, oltre alla bellezza del paesaggio.

«Partire tutti insieme»

Certo, l'importante è partire e fermarsi più. Galimberti apprezza anche il metodo esposto: «Se vogliamo uscire dall'impasse, dobbiamo lavorare insieme e allo stesso obiettivo. Solo così possiamo arrivare a un risultato condiviso. Le forze non mancano nel nostro territorio. Ecco perché dobbiamo ragionare e confrontarci, ma poi quando si parte tutti insieme, si va avanti».

Un piccolo fatto familiare e simbolico: il padre di Galimberti ha lavorato, come tanti che poi si sono messi in proprio, alla Ticosa. Questo trasmette una particolare soddisfazione nel veder rinascere un'area che ha significato molto per lui e i suoi colleghi? «Sicuramente - commenta il presidente - Vederla ora così è una grande desolazione. Vederla riqualificata come appare nel progetto, dà una bella sensazione».

«La Ticososa? Un passo avanti Ma le scelte vanno condivise»

Unindustria. Il presidente Manoukian: «Si apra un dialogo tra le parti»
«Alla città serve un masterplan, un indirizzo strategico da seguire»

FRANCO TONGHINI

«Una proposta che spero possa essere il primo passo per l'apertura di un dibattito sul futuro della città»: **Aram Manoukian**, nuovo presidente di Unindustria Como, non vuole entrare nel merito del piano urbanistico presentato dal Comune nel corso dell'assemblea di Ance, ma preferisce concentrarsi sul "metodo", chiedendo collegialità.

«È importante - dice - che si dia avvio a un percorso virtuoso, improntato allo spirito di collaborazione tra le parti. Como ha bisogno di fiducia e coesione, e soprattutto di una visione strategica che ancora manca».

Tema importante

Per Manoukian, che rappresenta 900 aziende comasche, «un tema così importante come l'area della Ticososa deve offrire l'occasione alle parti sociali perché si interrogino su che cosa vuole essere questa città nei prossimi vent'anni, un dibattito di cui, finora, si è sentita l'assenza».

Quindi «prima ancora di decidere che cosa fare alla Ticososa, sarebbe opportuno avere bene in mente un masterplan di Como, un indirizzo strategico su quello che può essere lo sviluppo della città». Ben venga dun-



Aram Manoukian, presidente di Unindustria Como

que il progetto per la Ticososa, ma la sua presentazione offre l'occasione a Manoukian per sollecitare l'amministrazione comunale a coinvolgere categorie e parti sociali in un dibattito di più ampio respiro.

«Como - aggiunge - è una città distratta, in fondo si è trovata invasa dai turisti senza che nessuno lo avesse previsto. Allora, coinvolgiamo tutte le parti interessate a capire in che direzione ci si deve muovere, e ognuno di noi si chiedi che

cosa può fare, nel proprio ambito, per migliorare la situazione che ci circonda. Il nostro lavoro di oggi determinerà, nel bene come nel male, il futuro dei nostri figli».

«Spirito di servizio»

Secondo il presidente di Unindustria «non è un percorso facile, bisogna creare i presupposti per la collaborazione tra l'amministrazione e le categorie. E bisogna interrogarsi sugli obiettivi comuni, partendo da

ciò che ci accomuna, appunto». Manoukian garantisce che «in associazione siamo animati da spirito di servizio e di collaborazione».

Nessuno strappo, dunque, invoca ancora Manoukian, nessuna corsa in avanti o pregiudiziali che possano ostacolare il percorso della riqualificazione dell'area della Ticososa, abbandonata nei primi anni Ottanta e da allora simbolo di degrado e assenza di progettazione.

«La strada è lunga Finalmente si guarda al domani»

I costruttori

Francesco Molteni: «L'area resterà pubblica, ed è un bene. Il progetto è un libro bianco. Ci sarà da lavorare»

All'indomani della presentazione ufficiale dell'idea progettuale per la riqualificazione dell'area Ticososa, è positiva l'impressione di **Francesco Molteni**, presidente di Ance, l'associazione dei costruttori. «Intanto perché l'area resta pubblica e a mio parere si tratta di un fatto significativo e corretto - dice Molteni - Poi è stata svolta un'analisi dettagliata sulle connessioni viabilistiche, pedonali e sul tessuto urbano preesistente che va dal cimitero monumentale alla Santarella. Non si rinuncia ai parcheggi, il problema della sosta per la città è davvero annoso e c'è spazio anche per il verde. È presente nel disegno anche il tema del turismo. La parte non storica degli edifici dietro a Palazzo Cernezzini dopo la demolizione verrebbe ceduta alle imprese alberghiere per realizzare un hotel».

Dunque è tutto rosa e fiori? «No, ci mancherebbe, bisogna anzitutto essere realisti - avverte Molteni -. Occorre premettere che non siamo affatto vicini alla risoluzione dell'eterna vicenda Ticososa. Questa è solo un'idea, un libro bianco ancora tutto da scrivere. L'autore principale è il Comune che è l'ente proprietario titolato a decidere



Francesco Molteni

sulla destinazione di un'area così strategica. Fatta salva la disponibilità all'ascolto e alla condivisione, serve una larga pluralità di attori che siano disposti a crederci davvero. C'è da costruire da capo un progetto, da valutare la sostenibilità economica, prima ancora occorre fare la bonifica dei terreni».

Un possibile cronoprogramma insomma obbligherebbe a una attesa non di mesi, ma di anni, forse anche di un decennio. «Non sarà un progetto rapido ma è pur vero che da qualche parte bisognava iniziare. Dopo una stagione quasi interminabile è arrivato il momento di ricominciare a parlare del futuro di questa città. La presentazione dell'idea progettuale sulla Ticososa mi ha positivamente colpito soprattutto proprio per questo. Perché finalmente Como sta ragionando sul suo domani».

Sergio Bacchieri

Da Confartigianato un sì anche all'hotel «Scelta coerente»

Gli artigiani

Il presidente Roberto Galli: «Tanti spunti positivi, a partire dal buon numero di posteggi. Bene l'attenzione al turismo»

«Una buona bozza da cui partire». **Roberto Galli**, presidente di Confartigianato Como, promuove la presentazione della riqualificazione della Ticososa.

«A prima vista non è un cattivo progetto - dice -, c'è una rivalutazione completa dell'area, un intervento ad ampio raggio. Mi sembra positiva la presenza di un buon numero di parcheggi, mi pare una stima adeguata alle necessità in tema di sosta. Per noi artigiani è interessante anche lo spazio verde ritagliato per le ore libere dei lavoratori e dei dipendenti oltre che dei cittadini. Certo questa presentazione non ha ancora alle spalle una vera bozza, dall'idea si deve passare a qualcosa di davvero concreto, di solido. Serve insomma un progetto. Certo siccome il traguardo è importante, oltre che immagino anche molto costoso, mi sembra sensato iniziare a raccogliere le opinioni, gli even-



Roberto Galli

tuali consensi oppure le bocciature, prima di imbarcarsi nella fase operativa». Il Santarella ospiterà la cultura, nell'area non ci saranno residenze, secondo Galli la destinazione d'uso artistica e creativa dell'edificio è ragionevole. Quanto al destino di Palazzo Cernezzini ecco la posizione del numero uno di Confartigianato Como. «Non so ancora con precisione esprimermi - dice Galli - sicuramente è vero che la città ha da tempo deciso qual è la sua principale vocazione, ovvero il turismo. Dunque una struttura alberghiera sul lato di viale Lecco ha di sicuro un pieno centro».

S. Bac.

Il presidente di Cna «Gli investimenti il primo scoglio»

Medie imprese

Positivo anche il giudizio di Enrico Benati: «Ma il primo obiettivo è valutare i costi»

«Ok al progetto, ma pensiamo a un'area camper». Ecco il giudizio sulla possibile riqualificazione della Ticososa espresso da **Enrico Benati**, il presidente della Confederazione nazionale dell'artigianato e della piccola e media impresa per Como, Lecco e Monza. «È interessante - dice Benati - il fatto che l'area resti pubblica a fruizione della città e dei cittadini. È previsto un decentramento degli uffici comunali oggi presenti a Palazzo Cernezzini che risolve il non semplice raggiungimento del centro città con i noti problemi relativi alla sosta e al traffico. L'impatto del disegno non è gravoso, sono edifici bassi. Vedo bene la vocazione del Santarella come polo culturale e creativo, è un bell'edificio ancora in piedi pronto ad essere ristrutturato. Approvo anche lo studio viabilistico all'ingresso della città, mi sembra che l'area sia stata oggetto di un approfondimento sui



Enrico Benati

principali flussi in un nodo che difficilmente regge i carichi di traffico, basta vedere le code durante i periodi più stressanti dell'anno». Il Cna è pronto a partecipare al dialogo e ad avanzare delle proposte concrete. «Ci riserviamo di costruire un'opinione più dettagliata - dice ancora Benati - io ad esempio penserei di inserire un'area di sosta per i camper turistici. Esiste in tante città europee. Oggi molti stranieri in visita sul lago parcheggiano in maniera selvaggia, dobbiamo governare il fenomeno».

«Per prima cosa serve interrogarsi sui costi, la partita degli investimenti merita un'attenta riflessione».

S. Bac.

Confcommercio «Idea affascinante Preoccupano i tempi»

Graziano Monetti

«Progetto ambizioso. Ma non si conoscono i costi e bisogna avviare la bonifica»

«Affascinato dall'idea, ma servono costi e tempi». **Graziano Monetti**, direttore di Confcommercio Como e degli albergatori, era presente durante la serata di presentazione del progetto: «Durante l'illustrazione ammetto di essere rimasto affascinato. L'idea di riqualificare un'area per troppo tempo rimasta abbandonata al degrado è già, comunque la si pensi, un grande traguardo. In più questa prima bozza considera tutta l'area circostante, guarda al cimitero monumentale e a Sant'Abbondio che sono due luoghi importanti da sempre poco integrati con il vivo della città. Il mix di funzionalità interne alla Ticososa poi mi intriga. Sono un convinto sostenitore del trasferimento degli sportelli comunali da Palazzo Cernezzini, arrivare in centro in automobile oggi non ha più senso, meglio spostare i servizi all'esterno accanto ad un grande parcheggio». Monetti



Graziano Monetti

definisce il progetto articolato e ambizioso: «Di contro qualche domanda sorge spontanea: non ci sono tempi, serve avviare la bonifica, mancano i costi. Per partire serve sì coraggio, però è lecito temere i tempi eterni. Sono inoltre scettico sul riadattamento commerciale sotto all'autosilo. Si è pensato a dei negozi in Ticososa vicino agli sportelli comunali, ma non so che attrattiva potrebbero avere in confronto alla bella vicina città murata. Inoltre il riadattamento degli edifici antistanti a Palazzo Cernezzini in chiave turistica non è immediato. Servono tanti soldi: bisogna trovare investitori di peso».

S. Bac.