

LUNGA DISCUSSIONE IN CONSIGLIO COMUNALE PER APPROVARE IL WELFARE CENTER

# Nuovo quartiere a ovest di Parma «Urbanistica avanzata o ghetto?»

Via libera ad un'edificazione di 370mila metri accanto fra la tangenziale e San Pancrazio. Ubaldi: «Un secondo Cinghio Nord». La maggioranza: «Risposta innovativa a problemi veri»

di Fabio Bonati

Il Consiglio comunale ha approvato ieri la costruzione di un nuovo quartiere fra la Crocetta e San Pancrazio, 370mila metri quadri di campagna in parte coltivata ad ortaggi verranno edificati per il progetto denominato "Welfare community center", una nuova periferia di abitazioni, negozi e spazi pubblici. Il progetto oltre al Comune coinvolge la Provincia, che qui vedrà sorgere la nuova sede dell'Agrario Bocchialini, la Diocesi attraverso Seminario maggiore e l'Istituto per il sostentamento del clero, le società Agricola monte Bago sas e Polis spa e i privati Valter Gabbi, Sandro e Valentino Maestri, Donnino Rastelli e Severino Zoppi. Il progetto prevede 400 alloggi da affittare a canone agevolato (fra 365 e 525 euro al mese) e 350 da vendere a prezzo calmierato (comunque sopra i 2mila euro al metro), un centro sanitario privato, negozi e attività di ristorazione e spazi con valenza sociale ancora non ben definiti nell'ordine di comunità alloggio, centri diurni, ecc.. Tutto questo, organizzato in un piano urbanistico che concede ampi spazi al verde, sorgerà a cavallo della tangenziale Est e attorno alla concessionaria Volvo e al negozio Vender. Visti i molti interessi sociali del progetto, il Comune ha concesso il raddoppio degli indici di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici per la zona. Parte delle case di edilizia convenzionata di



questo nuovo quartiere suppliranno a quelle che per legge dovrebbero sorgere in viale Piacenza a seguito della prossima costruzione della sede Elsa ma che non sono state previste nel relativo progetto.

La minoranza ha votato contro la realizzazione del nuovo quartiere: ha contestato l'opportunità di allargare ancora la città, scavalcando la tangenziale; ha sostenuto la non opportunità di agevolare così tanto i promotori dell'iniziativa; ha espresso il timore di veder nascere un ghetto, visto che le residenze saranno tutte per chi ha particolari difficoltà. Il capogruppo del Pd Giorgio Pagliari - pure docente universitario di Diritto amministrativo - ha poi posto più di una obiezione di legittimità degli atti approvati e

della procedura seguita.

La maggioranza ha difeso il progetto rimarcandone gli aspetti innovativi, dalle molte funzioni sociali che lo compongono alla bontà di un disegno che esclude la costruzione di grossi condomini, arrivando a parlare di «paradiso terrestre» (Ferdinando Sandroni).

Elvio Ubaldi, oggi non collocabile in maggioranza o in opposizione (astentato), ha paragonato il progetto di Welfare community center al Cinghio Nord voluto nel 1983 dopo il terremoto - «Ma era un numero di alloggi minore» -, che ha creato «un intasamento di casi sociali da cui usciamo solo oggi dopo decenni di cronaca nera». «Attenti - ammonisce l'ex sindaco - che per certe scelte sbagliate fra qualche anno rischiamo di

essere maledetti». «Ci sono problemi sociali reali e stiamo cercando maniere nuove di rispondervi», la risposta dell'assessore all'Urbanistica Francesco Manfredi, convinto che la zona accanto alla tangenziale sia la più indicata per nuove edificazioni.

Il Consiglio ha approvato anche una variante urbanistica che interessa l'area dove è sorta l'Ikea, a Ugozzolo. Per il consigliere di opposizione Massimo Iotti si tratta di una «sanatoria» per le «molte vergognose irregolarità» fatte da un attuatore cui «erano state aperte tutte le porte». L'assessore Manfredi usa il più moderato termine di «messa in ordine, ma solo in attesa che la procura concluda le indagini sugli abusi edilizi rilevati. Sarà lei a punire eventuali eccessi».