Negozi per pagare il nuovo municipio

Il progetto. La Giunta comunale ha chiesto al Politecnico di verificare la possibilità di spazi commerciali
Un'idea che potrebbe valere sia per lo stabile di via Marco d'Oggiono sia per il palazzo ex Deutsche Bank

LORENZO BONINI

Negozi e spazi commerciali in entrambi i possibili scenari per il nuovo municipio. Sarebbe questo il modo in cui Palazzo Bovara inizia a pensare ad un'operazione di rientro dagli altissimi costi della partita in questione.

Insomma, ammortizzare quella che può essere la spesa di acquisto dell'immobile (o, perché no, il costo di un'edificazione ex novo) e dell'ampia mole di lavori da sostenere. Come? Attraverso un piano di affitti commerciali in parte dei nuovi spazi in gioco. Il discorso vale per l'ex Deutsche con i suoi 10mila metri quadri, ma vale anche per il 15% extra di volumetrie giocabili in aggiunta ai circa seimila metri quadri di via Marco d'Oggiono.

La richiesta

Un concetto che sarebbe ribadito anche nell'ultima missiva inviata al Politecnico nei giorni scorsi. La prima, come i lettori ricorderanno, era la tanto discussa comunicazione informale del quadro economico generale dell'operazione ex Deutsche: dai 32 ai 36 milioni di euro ventilati per i soli lavori di messa a norma (pur senza uno studio approfondito alle spalle, oggetto peraltro della possibile collaborazione tra i due enti).

La nuova missiva, invece, metterebbe nero su bianco due fondamentali concetti, che di fatto rinforzano o ampliano alcuni degli intendimenti che già nelle scorse settimane si erano palesati in modo più o meno sfumato.

Anzitutto, l'idea che esista ad oggi un terzetto di ipotesi. L'ex Deutsche, ovviamente, per cui è stato inizialmente chiesto lo studio di fattibilità, ma anche lo stabile di via Marco d'Oggiono e addirittura la possibilità di un'edificazione ex novo (magari proprio sull'area dell'ex Poli). Secondo, come detto, la presenza commerciale. La richiesta ai tecnici del Politecnico sarebbe stata quella di verificare le possibilità di recupero risorse proprio dall'affitto di destinazioni commerciali o terziarie, sia per l'ex Deutsche sia in via Marco d'Oggiono.

> L'ipotesi è quella di ricavare risorse affittando spazi per attività commerciali

> La proprietà dell'immobile di piazza Garibaldi aveva già sviluppato un'idea simile

Viene insomma recuperato quello che era il progetto originario dell'ex Deutsche, ossia la valorizzazione legata al terziario e a un commerciale di alto profilo. Proprio nell'atto di consegnare la propria iscrizione ad un percorso di rigenerazione urbana, la proprietà aveva realizzato tramite rendering la modernizzazione di quel tentativo di terziario misto a ricettività che aveva già condotto alle trattative (poi sfumate) con la catena Tigros.

Il precedente

Nella fattispecie, il "libro dei sogni" della proprietà vedeva la nascita di un centro commerciale di alto livello, trasformando completamente l'atrio d'ingresso della vecchia banca nello spazio misto di una galleria. In più, il tema degli appartamenti di lusso (l'ipotesi di una trattativa in ottica cinque stelle), e una rivisitazione architettonica in salsa contemporanea, con più verde e vetro. Nella missiva al Politecnico non c'è ovviamente nulla di paragonabile a quel progetto. Ma, in qualche misura, parte dell'idea prova a compenetrare la destinazione amministrativa.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Il palazzo dell'ex Deutsche Bank in piazza Garibaldi