

URBANISTICA » COME CAMBIA LA CITTÀ

Il polo del teatro e del commercio

Parte l'iter del piano di recupero dell'ex Fabbricone: grande centro commerciale, ristoranti, verde e maxi parcheggio

PRATO

Una porzione (piccola) per il tutto. Parte dalla richiesta alla Regione di avvio del procedimento per insediare un supermercato di grandi dimensioni, l'iter di uno dei piani di recupero più vasti e più importanti di questa legislatura: il riassetto complessivo dell'area ex Fabbricone, proprietario unico la famiglia Balli, un pezzo di territorio strategico, al margine sud del centro storico, nodo di connessione tra l'area del Serraglio, Mercato Nuovo, Santa Lucia, il parco del Bisenzio. Due commissioni riunite (Urbanistica e Mobilità) alle 8,45 di ieri per affrontare la prima "mossa" (l'avvio del procedimento per ottenere l'ok in Regione per l'insediamento di un'area destinata alla grande distribuzione di oltre 2.500 metri quadrati) di una partita ben più grande: dove una parte degli immobili esistenti verrà abbattuta (in particolare superfetazioni e magazzini inutilizzabili), un'altra parte - gli edifici industriali di valore architettonico - verranno restaurati e destinati a altre funzioni, dove una parte resterà produttivo (passando però da industriale a artigianale) e dove nasceranno nuove strade, ciclabili, un mega parcheggio su tre piani, aree verdi e - si studia - la scoperta della gora che passa in mezzo all'area. Insomma: un quartiere intero che cambia immagine (su progetto dell'architetto Giovanni Valentini, ex Valore, studiato e modificato fino all'attuale sistemazione assieme ai tecnici dell'Urbanistica) e soprattutto funzioni. Perché come si legge nella relazione generale del progetto: l'area ex Fabbricone è destinata a diventare il polo commerciale e culturale di Prato. «Il tutto - sottolinea l'assessore all'Urbanistica Valerio Barberis - con una sostanziale diminuzione delle superfici coperte: dagli attuali 57.500 metri quadrati ai futuri 34.700 con una diminuzione di 15.000 metri quadrati di edifici che lasceranno il posto a spazi pubblici».

Vediamo il progetto nel dettaglio. Il capannone storico che oggi ospita il magazzino della produzione Balli collocato all'incrocio tra via Bologna e via Mozza sul Gorone verrà restau-

rato ma per ospitare il nuovo centro commerciale: «Non è detto che sia un supermercato - precisa Barberis - sarà però uno spazio destinato alla grande distribuzione». Ed è proprio per l'insediamento del nuovo centro commerciale che c'è bisogno dell'ok regionale. Sempre sul lato via Mozza del Gorone sono previsti i più massicci

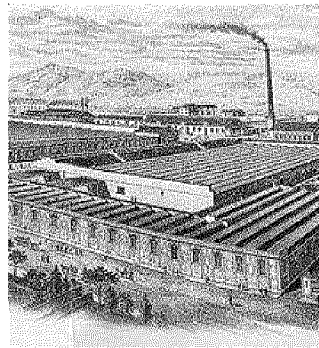
abbattimenti: l'area commerciale dove c'è il punto vendita Limoni sparirà per lasciare il posto, più arretrato sul fronte, a una vasta area parcheggio (un piano interrato, uno a terra, due sopraelevati) per complessivi 600 posto auto (in totale saranno 870, dei quali 70 privati e il resto pubblico). Resteranno a commerciale i due edi-

fici uno di fronte all'altro che ospitano Pam (di via Targetti, in chiusura) e Maury's. «Le superfici del Pam - ha spiegato l'assessore - verranno trasferite nel nuovo centro commerciale». Gli edifici esistenti resteranno tal quali: destinati a ospitare medie superfici di vendita. Lungo l'asse centrale dell'area ex Fabbricone ecco che invece nascerà il polo teatrale. Con una novità: «Entrambi i teatri (Fabbricone e Fabbrichino) diventeranno di proprietà pubblica. Ed è questo un obiettivo al quale il Comune tiene molto». Il progetto prevede solo di rimetterli a posto. Di fianco ai due teatri verrà creato un magazzino per il Metastasio, mentre gli edifici (sempre di valore storico) che si trovano sull'asse che tagli l'area (da via Mozza sul Gorone a via Abati) saranno ristrutturati per diventare ristoranti e bar di servizio al polo teatrale. L'unica area che resterà produttiva è dove ora c'è il lanificio Balli (tra via Abati e via Bologna) che diventerà artigianale.

L'OPERAZIONE

Soldi privati su un intervento pubblico

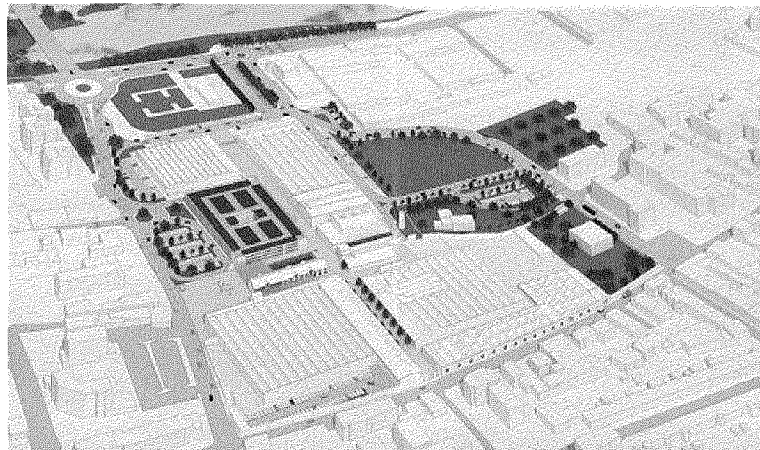
Un progetto, quello della riqualificazione dell'area ex Fabbricone, un intero quartiere, che mai il denaro pubblico avrebbe potuto finanziare. L'investimento è privato, della famiglia Balli, che certo, metterà a frutto il denaro speso grazie al polo commerciale, ma che in cambio cede al Comune e quindi alla città i due teatri: Fabbricone e Fabbrichino. Non solo un pezzo importante di città verrà risanato, con nuove strade e un'area verde che ora non esiste. Un iter che si annuncia lungo: l'11 luglio la commissione urbanistica presieduta da Massimo Carlesi effettuerà un sopralluogo poi si riunirà un'altra volta per dare il



L'antico lanificio

voto sull'avvio del procedimento per l'area commerciale. E ancora non sarà che il primo passo.

Cristina Orsini



Il progetto di riqualificazione dell'area ex Fabbricone

