

CITTÀ E TERRITORIO

[Il nostro pianeta](#)
[La città - quale futuro?](#)
[Il territorio nei giornali](#)
[SOS SOS SOS](#)
[Corrispondenze](#)
[Venezia e la laguna](#)
[Appia antica](#)
[Città d'oggi](#)
[Temi e problemi](#)
[Notizie dal mondo](#)
[Reti comitati e movimenti](#)
[Recensioni e segnalazioni](#)
[Appelli](#)

CITTÀ E TERRITORIO » CORRISPONDENZE

SCRITTO PER EDDYBURG

Borgo Berga a Vicenza: il grande inganno della riqualificazione urbana

di FRANCESCA LEDER 10 Luglio 2014

140 6



A poche centinaia di metri dalla Rotonda palladiana «un pesantissimo progetto di riqualificazione urbana che sta producendo un abnorme insediamento edilizio, brutale esempio di sopraffazione politico-affaristica ai danni di un paesaggio» 8 Luglio 2014

In una mia precedente riflessione ([Veneto 2014: il sacco del territorio e il silenzio della cultura](#)), dedicata all'incapacità delle istituzioni culturali di farsi argine rispetto alla distruzione del territorio e del paesaggio, ho dato per nota la vicenda legata ad un pesantissimo progetto di riqualificazione urbana che ha interessato la città di Vicenza producendo un abnorme insediamento edilizio, brutale esempio di sopraffazione politico-affaristica ai danni di un paesaggio che è un tutt'uno con il delicato quanto straordinario contesto nel quale Andrea Palladio ha progettato e poi costruito per conto del canonico Paolo Almerigo Capra, la sua villa più famosa: La Rotonda (1566).

Riprendo allora il filo del ragionamento cercando di sintetizzare questo caso che mi sembra rappresenti un capitolo essenziale e paradigmatico della discussione apertasi in queste ultime settimane sul rapporto distorto tra affari, politica e trasformazione del territorio.

Vicenza è una *città ambiziosa*. I panni del capoluogo di provincia le stanno stretti e per questo, con ostinata determinazione, senza sostanziali cambiamenti di rotta tra amministrazioni di centrodestra e centrosinistra, mira a ritagliarsi il ruolo di piccola capitale della cultura. Gli interventi promossi in città dall'Amministrazione comunale grazie al sostegno economico di vari privati (tra i quali spiccano molti dei protagonisti delle cronache giudiziarie di questi giorni riguardanti l'Expo e il MoSE) confermano questa sua attitudine. Poco importa se la gran parte di questi stessi interventi, finalizzati prevalentemente a costruire (la sottolineatura non è casuale) nuovi spazi per eventi culturali, non sono sostenuti da politiche culturali concepite, anzitutto, come legante sociale e poi come volano economico. E' del tutto chiaro che si preferisce sposare l'idea di un prodotto culturale di tipo turistico da consumare senza particolari difficoltà, altamente "digeribile" come lo sono le megamostre a firma di Marco Goldin, veicolato da immagini-cartolina (tra le più rappresentative quella della Basilica palladiana con terrazza affacciata sulla scenografica Piazza dei Signori, perfetta per gli *afterhours*), con ampio corredo di proposte per un uso del patrimonio culturale rigorosamente effimero, al servizio di un scontato "mordi-e-fuggi".

Al contrario, se osservata dall'interno, Vicenza mostra situazioni che poco hanno a che fare con questa visione edulcorata ed effimera della realtà.

A poche centinaia di metri dalla Rotonda, «icona universale delle ville palladiane», così descritta in una scheda del CISA ([Centro Internazionale di Studi di Architettura AndreaPalladio](#)), alla confluenza dei due principali fiumi che attraversano la città, il Bacchiglione e il Retrone, ai margini del centro storico, è infatti in costruzione un complesso edilizio totalmente fuori scala, precariamente aggrappato ad un lembo di terra (una penisola di

ULTIMI IN EDDYBURG

16 Novembre 2015

Terrorismo perché?

di FRANCESCO INDOVINA

0

16 Novembre 2015

Agire la politica contro l'Isis

di ALFONSO GIANNI

0

15 Novembre 2015

13 novembre 2015

0

15 Novembre 2015

I semi dell'odio

di TOMMASO DI FRANCESCO

0

15 Novembre 2015

Se gli alleati dell'IS siamo noi

di GIULIANA SGRENA

0

15 Novembre 2015

Il filo spinato delle parole sbagliate che condanna chi cerca salvezza

di BARBARA SPINELLI

0

15 Novembre 2015

Un intero continente ostaggio del vangelo «ordoliberalista»

di ALFONSO GIANNI

0

14 Novembre 2015

Liberté, égalité, fraternité

di TOMMASO MONTANARI

0

14 Novembre 2015

Mattarella grazia un assassino a gentile richiesta di Calderoli

di TOMMASO RODANO

0

14 Novembre 2015

Parigi, Roma, Londra, Washington

0

circa 100 mila metri quadrati) che sino al maggio 2005 ospitava il vecchio complesso industriale del Cotorossi, gloriosa icona dell'industria tessile vicentina travolta, alla fine degli anni '70, da una pesante crisi del settore.



PIRUEA Ex Cotorossi: veduta aerea prima della demolizione
fonte: Comune di Vicenza, Forum Center

Al volgere del decennio, nei primi anni '80, comincia per l'ex Cotorossi, così come per altre aziende tessili del Nord, una penosa migrazione societaria. L'azienda passa di mano in mano nell'intento di cancellare dalla sua memoria l'originaria funzione produttiva: liquidati gli ultimi operai rimasti e forzate ogni logica urbanistica e regola ambientale (il sito era ed è ancora profondamente inquinato) la nuova proprietà intende farle vestire i panni di *area strategica* dove collocare importanti funzioni pubbliche di interesse nazionale quali il nuovo tribunale circondato da altri consistenti volumi destinati ad attività terziarie, commerciali e soprattutto residenziali. Del resto il futuro dell'ex Cotorossi se non proprio scritto, era già pienamente intuibile negli atti notarili dei primi anni '90 quando si decise che la proprietà sarebbe passata da mani vicentine a quelle di una società milanese la FIN.VI che le numerose inchieste giornalistiche condotte da giornali locali e nazionali - e non solo quelle - riconducono alla galassia berlusconiana.

A dar man forte alla riconversione dell'area, da industriale senza alcun futuro a redditizio sito per nuove funzioni urbane, concorre il Ministero dei Lavori Pubblici il quale, verso la fine di quello stesso decennio - siamo nel 1998 - promuove i PRUSST (Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio) puntando al rilancio dell'economia e allo svecchiamento degli strumenti urbanistici. Vicenza, come altre città, concorre al bando mettendo sul tavolo della negoziazione con i privati tutti i suoi pezzi più pregiati: aree industriali dismesse, aree verdi degradate, ambiti ferroviari sotto utilizzati e piazze centrali incorniciate da palazzi palladiani, fulcro turistico attorno ai quali si vuole ruoti l'effetto moltiplicatore del riconoscimento UNESCO ottenuto nel 1994.

Vicenza città ambiziosa, si diceva, quanto drammaticamente incapace, di gestire in modo moderno e innovativo la propria agenda urbana coinvolgendo i cittadini nei processi di riqualificazione urbana che si stavano per attuare.

Il dispositivo urbanistico utilizzato dall'Amministrazione comunale per dare forma concreta agli scenari di trasformazione proposti è il cosiddetto PIRUEA (Piano Integrato di Riqualificazione Urbana Edilizia Ambientale), strumento promosso dalla Regione Veneto nel 1999 sulla falsariga dei PRUSST e creato nell'intento di attuare con vie espeditive, come fortemente chiede il mercato, la riconversione e la valorizzazione di aree dismesse, per lo più industriali. Pochi, al tempo, compresero in cosa si sarebbe tradotto l'imponente progetto previsto per l'area della ex Cotorossi a Borgo Berga. Non è facile per un occhio inesperto (di un cittadino comune, per intenderci) immaginarsi a quanti edifici costruiti possa corrispondere una superficie utile di circa 60.000 mq. Recandosi sul posto, però, lo si capisce benissimo.

Giungendo da sud, lasciata la Rotonda a sinistra, in una manciata di minuti

si raggiunge Borgo Berga, un piccolo nucleo di case in linea, sorto in prossimità di un antico porto fluviale di epoca veneziana, densificatosi nel tempo col crescere delle funzioni urbane. Il centro storico di Vicenza e la collina di Monte Berico, corpo centrale del riconoscimento UNESCO, sono a un passo. Proprio in questo punto, tanto bello quanto delicato sotto il profilo ambientale e paesaggistico, l'arroganza della speculazione edilizia pare essersi accanita con particolare crudeltà e stupida tenacia. Per quanto noto possa essere questo itinerario (soprattutto ai vicentini), ogni volta che si arriva in prossimità di Borgo Berga si rimane senza fiato: scheletri di edifici residenziali alti 4 o 5 piani che in modo sbilenco (forse anche solo per un effetto ottico) piegano verso la punta della penisola dove un tempo si trovava il complesso industriale.



PIRUEA Ex Cotorossi: vista dell'area da sud in occasione della mancata alluvione del 17 maggio 2013. A sinistra il fiume Retrone e a destra il Bacchiglione. Fonte: F. Leder

Il nuovo insediamento multifunzionale, è costruito su uno zoccolo di due piani destinati ai parcheggi. Il basamento è stato goffamente interrato così da essere considerato parte del piano campagna, dunque sottratto agli oneri di urbanizzazione. Sui contrafforti inverditi di questa improbabile moderna fortezza urbana, sfidando le leggi di gravità, sono stati piantati alcuni giovani alberi forse per compiacere alla richiesta della Soprintendenza che chiedeva di considerare la riqualificazione dell'area come occasione per "rinaturalizzare" le sponde fluviali. Tutt'attorno corre un percorso ciclabile direttamente affacciato sul fiume. Avvicinandosi al centro storico, dal cono visuale del Retrone, emerge la sagoma del bisonte sgraziato del nuovo tribunale



*PIRUEA Ex Cotorossi: vista del nuovo tribunale dal cono visuale del Retrone (ottobre 2012)
fonte: Salviamo il Paesaggio*

visivamente stretto da anonimo volume che corrisponde all'edificio commerciale che ospita un supermercato, una grande palestra, un ristorante-pizzeria e uno sportello bancario. Quest'ultimo edificio, in particolare, incombe con i suoi accessi ai parcheggi, la zona di carico-scarico merci e soprattutto con le sproporzionate insegne pubblicitarie, sul nodo da sempre critico di Piazzale Fracon, segnato dall'Arco delle Scalette di Monte

Berico altra opera attribuita al Palladio (<http://www.palladiomuseum.org/veneto/opera/2>), in corrispondenza dell'innesto di due strade di attraversamento del centro storico sempre molto trafficate. Sul lato est, affacciata sul Bacchiglione, si erge, invece, una cortina di edifici destinati a negozi e a uffici offerti sul mercato, questi ultimi, per andare incontro all'auspicato - ma mai avvenuto - esodo dal centro degli studi legali generato dallo spostamento del tribunale nella nuova sede. Fino a questo momento le vendite degli immobili sembrano saldamente ferme complice il protrarsi della crisi immobiliare. Per questa ragione qualcuno, in città, maligna che gli immobili destinati ad uffici potranno tornare utili qualora il nuovo edificio del tribunale dovesse risultare - come già sembra - insufficiente.

Guardata da diversi punti l'operazione di riqualificazione urbana lascia sul tappeto pesantissimi quesiti e dubbi. Perplessità sull'operazione erano già state sollevate all'epoca dell'approvazione del progetto, in Consiglio comunale, quando le opposizioni espressero critiche sugli aspetti legati alla bonifica, alle trasformazioni d'uso, all'impatto edilizio. Il limite di questa azione va in primo luogo cercato nell'incapacità di tradurre l'atto politico in azioni di vero coinvolgimento della cittadinanza dal quale sarebbe potuto scaturire un dibattito pubblico e forse un po' di sano dissenso. Non va dimenticato, però, che per Vicenza questi sono anni critici: tutta l'opinione pubblica è impegnata nell'opposizione all'insediamento della nuova base americana Ederle 2. Un'azione popolare senza precedenti che fece muovere l'intera città dando al caso un giusto rilievo nazionale e internazionale.

Vicenza "città distratta", dunque, da altre difficili questioni urbanistiche che ancora oggi non hanno trovato adeguata soluzione. Distratta ma non al punto da non riuscire nell'intento di portare a casa, con l'azione congiunta di Lega e Popolo della Libertà (il *ticket* Berlusconi-Castelli), un finanziamento da 23 milioni di euro per la realizzazione del nuovo tribunale e di conseguenza per l'avvio della grande trasformazione di Borgo Berga.

L'operazione vera e propria prende avvio nel 2002, con la variante al PRG. Prosegue nel 2003, con l'approvazione del progetto per l'intera area da parte del Consiglio comunale giungendo sino ai primi del 2004, con l'approvazione definitiva da parte della Giunta Regionale. Nel 2009 si ha invece la decisiva variante deliberata dall'Amministrazione Variati quella che ha prodotto lo scempio della parte bassa della penisola. A questi passaggi amministrativi fanno seguito gli interventi di demolizione degli edifici esistenti e la costruzione per stralci dei nuovi manufatti così come oggi noi tutti li conosciamo.

Forte perplessità, e un velo di tristezza, hanno accompagnato la demolizione quasi integrale (si è salvata solo la ciminiera) dell'ex Cotorossi avvenuta



PIRUEA Ex Cotorossi: area totalmente demolita (autunno 2005) fonte: Il Giornale di Vicenza

nel 2005 in parziale violazione delle prescrizioni della Soprintendenza

(aprile 2003) che, al contrario, chiedevano la conservazione delle testimonianze di archeologia industriale, cioè di quelle parti del complesso industriale sopravvissute al terribile bombardamento del 1944 che aveva provocato danni ingentissimi alla città, soprattutto in quella zona, lungo la linea della ferrovia Venezia-Milano.



PIRUEA Ex Cotorossi: testimonianze di archeologia industriale vincolate dalla Soprintendenza (02.04.2003) fonte: Alberto Graziani

Indignazione ha provocato, nel 2006, il lento erigersi del nuovo tribunale, mastodontico edificio dalle forme sgraziate, più simile ad un altoforno che ad un'architettura civile di quell'importanza e di quel significato simbolico, progettato dall'architetto romano Michele Valentini e realizzato dalla Codelfa, società che fa capo a Marcellino Gavio (più volte indagato in scandali finanziari), specializzata nella costruzione di opere pubbliche. Il tribunale, com'è documentato dai fatti e dalle inchieste giornalistiche (si vedano Francesco Erban sul sito web di *La Repubblica* e Giulio Todescan – con altri – su quello di *La Nuova Vicenza*), è stato finanziato dal governo presieduto da Berlusconi con uno stanziamento, come già detto, di 23 milioni di euro (maggio 2003).

Le cronache giornalistiche ci dicono che le aree su cui sorge l'intero complesso immobiliare erano di proprietà della FIN.VI, presieduta all'epoca da Riccardo Ciardullo (figura al centro di molte operazioni di questa portata), la quale, nel frattempo, aveva provveduto a cederle al Comune in cambio di consistenti premi volumetrici e di nuove destinazioni d'uso da realizzarsi nella restante parte del sito. Il passaggio immediatamente successivo (siamo nel 2005) è costituito dalla vendita da parte della stessa società milanese dell'area destinata alle operazioni immobiliari private. Ad acquistarla per 25 milioni di euro è la neonata "Sviluppo Cotorossi", società sorta alla fine del 2004 con il preciso scopo di promuovere interventi immobiliari nell'area di Borgo Berga. Tra i soci spiccano ancora la Codelfa e Maltauro Immobiliare s.r.l. (gruppo Maltauro). La "Sviluppo Cotorossi" cambierà assetto societario nel 2008 mantenendo però buona parte delle componenti originarie. Il timone passa da Luigi Boscato, commercialista vicentino (presente in operazioni societarie dove si ritrova il nome di Cargiullo), a Paolo Dosa (responsabile Divisione Immobiliare e grandi progetti del gruppo Maltauro).

Infine reazioni decise e corali, tradotte in esposti, diffide, denunce alla stampa, si sono levate, dal 2012 ad oggi, per opera di associazioni ambientaliste (Civiltà del Verde, Italia Nostra, Legambiente riunite in OUT, Osservatorio Urbano Territoriale di Vicenza) e da comitati di cittadini (Comitato Anti Abusi, anzitutto) all'avvio della costruzione degli ultimi manufatti, quelli cosiddetti di corredo, che contemplano, come abbiamo già visto, un centro commerciale, inteso come funzione integrante del nuovo

tribunale (edificio progettato dallo studio vicentino degli architetti Paolo e Chiara Balbo) e una consistente serie di edifici destinati ad uffici, residenze e parcheggi disegnati invece da due noti architetti portoghesi, Gonçalo Sousa Byrne e João Ferreira Nunes, oramai di casa a Vicenza, coadiuvati da alcuni professionisti locali (tra tutti lo studio “Architetti Associati Giorgio Baldisseri, Lorenzo Marchetto, Massimo Zancan”).

Torniamo però per un attimo indietro, alla fine del 2008 e l’inizio del 2009. Se è noto che dobbiamo all’amministrazione Hüllweck (centrodestra) l’approvazione del PIRUEA e la realizzazione del nuovo tribunale, è utile sapere che dobbiamo a quella retta da Variati (centrosinistra, eletta nel 2008) l’approvazione dell’ultima variante del progetto, votata in Consiglio comunale nel novembre 2009. C’è la fondata convinzione che questo secondo decisivo passaggio urbanistico, se fosse stato preceduto da una seria e corretta istruttoria tecnica, magari rafforzata dal parere di esperti di altri settori e discipline (si pensi, ad esempio, all’apporto che avrebbe potuto dare il qualificatissimo comitato scientifico del CISA oppure la prestigiosa compagine dell’Accademia Olimpica) avrebbe potuto indirizzare il progetto in modo diverso riducendo, almeno in parte, l’impatto paesaggistico e il danno al contesto territoriale nel quale insiste l’“icona universale delle ville palladiane”. Ma le istituzioni scientifiche e culturali hanno preferito tacere. Del resto nessuno si è preoccupato di andare a disturbare la loro quiete per chiedere cosa ne pensassero di quanto stava accadendo. Una condizione vantaggiosa per entrambe le parti, in perfetto stile consociativo.

Le violazioni di legge citate negli atti presentati dalle associazioni e dai comitati nel corso degli ultimi mesi sono numerose e pesanti. Riguardano, come riassume un dossier pubblicato di recente da Legambiente Veneto: la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il mancato rispetto delle distanze fluviali previste dal Regio decreto del 1904, la non ottemperanza delle prescrizioni del PAI (Piano Assetto Idrografico del Bacino Brenta-Bacchiglione), il mancato rispetto dell’invarianza idraulica dell’area, la demolizione – come si è già detto – delle testimonianze di archeologia industriale vincolate dalla Soprintendenza e dalle norme di salvaguardia delle leggi urbanistiche regionali (<http://www.osservatorioambientelegalitavenezia.it/il-tribunale-di-vicenza-lecomostro-padano/>). Tutte queste, sommate alle considerazioni sull’opportunità urbanistica di collocare proprio in quel luogo tali e tante nuove destinazioni d’uso, portano a considerare questo intervento, a dispetto di quanto generosamente pubblicizzano i promotori, uno dei più dannosi e gravi scempi inferti al patrimonio culturale e paesaggistico di Vicenza.

Sappiamo per certo che gli effetti di questo reiterato atto di arroganza politico-amministrativa produrrà costi ingenti per la comunità locale, e non solo a quella, tanto in termini economici ma anche e soprattutto culturali e sociali. Ci saranno generazioni, dopo di noi, che cresceranno con l’idea che simili obbrobri facciano parte, da sempre, del paesaggio urbano vicentino e li considereranno ne più ne meno che la soglia da cui partire. Questo è quanto è stato denunciato in un documento fatto pervenire agli uffici centrali dell’UNESCO a Parigi e al Ministero dei Beni culturali, informando direttamente il Ministro: in quelle lettere si affermava che la cultura è materia viva e che si rinnova grazie alla capacità di riconoscere il valore del passato e di proiettarlo con sensibilità, intelligenza e freschezza verso il futuro.

Nulla di tutto ciò ha a che fare con quanto accaduto a Borgo Berga.

La “Città nella città”, accattivante *slogan* pubblicitario studiato a misura da una agenzia di pubblicità locale in rapida ascesa, rimarrà lì, incastonata tra collina e fiumi, segno indelebile della miope ambizione di una arrogante città di provincia decisa ad autoincoronarsi capitale della cultura, legittimata da un *parterre* di cortigiani che non hanno voluto né saputo far sentire la loro voce, stregati, chissà?, dalle suadenti parole di uno dei due “blasonati progettisti di fama internazionale” Gonçalo Sousa Byrne, il quale

nel descrivere il suo progetto (*Il Giornale di Vicenza*, 22 ottobre 2013) commentava austero e convinto: «Oggi si vede il cemento, ma alla fine sarà bello». Chissà quanti vicentini, risvegliati dal lungo e pericoloso torpore, facendo appello prima di ogni altra cosa ad un po' di sano orgoglio civico, saranno ancora disposti a credergli.



6 commenti

Ordina per **Principali** ▼

Aggiungi un commento...

**Giuseppe Mattiello** · Istituto tecnico per geometri

Complimenti Francesca per questa tua "scheda" su Borgo Berga che certamente non farà dormire sonni tranquilli ad altri estensori di "schede". E di questo ti ringrazio e ti ringrazio per quanto ti adoperi per cercare di sottrarre Vicenza da irrimediabili sventure urbanistiche.

Mi piace · Rispondi · 1 · 13 luglio 2014 10:53

**Alfonso Sabin** · Università degli Studi di Padova

Grazie Francesca per questo lavoro

Mi piace · Rispondi · 13 luglio 2014 6:47

**Giorgio Sinigaglia** · Lavora presso Libero professionista

Purtroppo non sarà finita qui, con la tangenziale si progettano due mega viadotti, uno ad ovest e uno a nord per circa 600 metri sopra la SP46 .una devastazione del terra che si potrebbe risolvere con 2 rotonde.

Mi piace · Rispondi · 10 luglio 2014 15:00

**Nicola Ferrauto** · Vicenza

Brava Francesca !

Mi piace · Rispondi · 10 luglio 2014 13:28

**Ilaria Ivaldi** · Lavora presso MiBACT

Ho visto incredula quel che stavano facendo a poca distanza dalla Rotonda quando sono andata a visitarla e mi domando se ci sia ancora un qualche limite alla speculazione edilizia.

Mi piace · Rispondi · 10 luglio 2014 5:29

**Fabrizio Bottini** · IUAV

Che ci sia bisogno di una apposita agenzia di pubblicità, per coniare il resistibile slogan "Città nella Città", la dice lunga sul contesto locale pronto a bersi qualsiasi sciocchezza

Mi piace · Rispondi · 2 · 10 luglio 2014 2:54

Facebook Comments Plugin

[Post più recente](#)[Home page](#)[Post più vecchio](#)

CHE COS'È EDDYBURG | CHI FA EDDYBURG | SOSTIENI EDDYBURG.IT | COPYRIGHT E RESPONSABILITÀ

Powered by [Blogger](#).

