Progetto

A Novazzano spunterà un quartiere tutto nuovo

In località Casate, su una vasta area verdeggiante, sorgeranno presto 23 tra appartamenti e villette - Ai contenuti residenziali si affiancheranno spazi pubblici a disposizione della comunità, in particolare un bar, un asilo nido e percorsi pedonali

©CdT/Gabriele Putzu

Lidia Travaini

23.06.2025 06:00

Regala questo articolo:

Appartamenti, villette, ma anche aree verdi, percorsi pedonali, una strada privata, uno snack bar, spazi per un ufficio e un asilo nido. Basta fare l'elenco di ciò che fa parte del progetto in pubblicazione all'albo di Novazzano per capire che ciò che sta per nascere è un intero nuovo quartiere. E in una zona particolarmente suggestiva. Non per niente, prima di questa domanda di costruzione – ma parliamo di quasi 20 anni fa – ad aprirle la strada c'era stata la pubblicazione di un Piano di quartiere dedicato.

Appartamenti e villette

Per arrivare al punto (di svolta) odierno c'è però voluto tempo. Come spesso accade quando le persone coinvolte sono molte e gli intenti vasti. L'area in cui sorgeranno i vari contenuti (con tre grandi edifici, due per gli appartamenti e i servizi «pubblici» e uno per le villette), si estende su circa 20 mila metri quadri e ne fanno parte 9 diversi mappali. La zona è quella di Casate, un'ampia area verde dietro la casa anziani locale che sta vivendo anche la ristrutturazione dell'omonima masseria. La si raggiungerà grazie a una strada privata ad anello, con ingresso e uscita da via Gall, si legge nella relazione tecnica allegata al corposo dossier edilizio.

«Un punto d’incontro»

I tre edifici si svilupperanno su due piani fuori terra. Le villette saranno, come anticipato 7, mentre gli appartamenti 16 (dei quali 6 in un edificio e 10 in un altro, di un’ampiezza variabile tra i 70 e i 145 metri quadri circa), per un totale di 23 unità abitative. A cui si sommeranno i contenuti pubblici. Il tutto sarà servito da 68 posteggi (di cui 14 coperti) e da collegamenti per la mobilità lenta. «I percorsi pedonali diventeranno inoltre, grazie alle aree di sosta attrezzate con panchine, alberature, eccetera, un punto d’incontro per la comunità che può raggiungere facilmente sia i servizi che le aree comuni dai percorsi pedonali previsti», si sottolinea nell’incarto. Come tratteggiato dal Piano di quartiere approvato nel settembre 2009. L’investimento stimato è di 5 milioni di franchi. L’incarto è in pubblicazione fino al 27 giugno.

Gli «altri» contenuti

Ai contenuti residenziali si affiancheranno, come anticipato, quelli a disposizione della comunità. Saranno un bar che si estenderà su una superficie di circa 130 metri quadri e che potrà accogliere 38 persone all’interno e 22 all’esterno; e un asilo nido, concepito per 16 bambini e 2 educatori che beneficeranno di un’area di 224 metri quadri. Così come un ufficio. «Il principio di inserire nel progetto sia contenuti residenziali che minimi contenuti comerciali/amministrativi è teso a voler far vivere questo spazio da diversi tipi di persone in diversi momenti della giornata» sottolinea l’architetto Mauro Galfetti nella relazione tecnica.

L’"altro" terreno

Il nuovo quartiere si estenderà su nove diversi mappali in zona Casate. Di questi non fa però parte un’altra particella finita al centro dell’attenzione, della cronaca e di un progetto edilizio negli scorsi anni. Ci riferiamo a quello accanto alla casa anziani Girotondo su cui il Comune prospettava la realizzazione di 3 palazzine che avrebbero ospitato 32 appartamenti per anziani. Un progetto però osteggiato da parte della popolazione e bocciato nell’ambito di un referendum che ha portato i novazzanesi al voto a inizio 2022. L’incarto del disegno edilizio attualmente in pubblicazione non menzione alcuna vocazione per gli anziani delle prospettate unità abitative.