

# Non chiamatelo Palaspecchi, sorgono "Le Corti di Medoro"

*Nuovo nome (e nuova vita) per l'ex direzionale. Il cantiere si chiuderà in 24 mesi: "Per giugno 2019 i locali saranno disponibili"*



Non chiamatelo più Palaspecchi. Le vetrate che negli ultimi 28 anni hanno riflesso solo abbandono e degrado verranno abbattute per far sorgere "**Le Corti di Medoro**". E' stata così battezzata la nuova vita dell'ex direzionale di via Beethoven, "un nome che speriamo porti più fortuna rispetto a quello del passato" ammette la co-proprietà Ferrara 2007.

"Il Palazzo degli Specchi appartiene al passato, non al futuro" conferma un raggianti **sindaco Tiziano Tagliani** che ha appoggiato l'ipotesi della nuova denominazione ariostesca perché "Medoro è il personaggio povero dell'Orlando Furioso che, nonostante la miseria della sua condizione, conquista il cuore della bella Angelica". Una metafora per dire che "**partiamo dal povero per riqualificare l'area**" ma che, chissà, annovera tra i cavalieri del romanzo cavalleresco anche uno dei "Quattro cavalieri dell'apocalisse mafiosa" (Gaetano Graci, ndr) che a fine anni '80 commissionò la rovina 'palaspecchiana'.

Il progetto complessivo di recupero dell'immobile è stato presentato in Castello alla presenza di tutti i soci del fondo immobiliare Ferrara Social Housing che finanzierà l'imponente **opera da quasi 40 milioni di euro**, coperti per l'80% dalla Cassa Depositi e Prestiti (32 milioni) e il restante da Acer (3 milioni), Intercantieri Vittadello (2 milioni) e Ferrara 2007 (un milione).

Se le risorse sono già state impegnate, c'è anche una data per la quale l'utopia diventerà realtà nella 'corte': giugno 2019. "Martedì abbiamo iniziato l'accantieramento, **entro giugno avremo i titoli edilizi per dare l'effettivo inizio dei lavori** e da quel momento sono previsti 24 mesi per la conclusione dell'intervento – spiega Fabio Dolfato della Intercantieri Vittadello -. Il **cantiere sarà diviso in due fasi**: la demolizione parziale di alcuni fabbricati (che durerà da 6 a 8 mesi) e contemporaneamente la definizione dei progetti, successivamente (ma con una sovrapposizione con la demolizione) si passerà alla fase di ricostruzione. **Per giugno 2019 i locali saranno disponibili**".



Ma come sarà il **nuovo volto del Palaspecchi**? Oltre al famoso comando della polizia municipale e la delegazione ex circoscrizione sud, verranno costruiti **263 alloggi di social housing**: 102 bilocali (da 55 a 70 mq), 113 trilocali (da 75 a 105 mq) e 48 quadrilocali (da 95 a 130 mq). Le tipologie di appartamenti sono

studiate per target diversi (famiglie, singoli, giovani coppie, studenti e anziani); una parte verrà venduta mentre la maggior parte verrà affittata a **canoni calmierati**: da 242 euro dei bilocali fino ai 572 euro dei quadrilocali al mese, per un massimo di vent'anni.

A inorgoglire maggiormente l'amministratore delegato di **Investire sgr** (la società che gestisce il fondo, ndr), Fabio Carozzo, sono le "**zone di comunità (area fitness, area giochi e altri spazi di socializzazione)** che nasceranno all'interno del complesso e che, insieme alle **attività commerciali** e agli esercizi di vicinato, costituiranno quel 'mondo' per vivere in maniera diversa, e più condivisa, il quartiere perché il nostro obiettivo non è solo la qualità dell'abitare ma soprattutto la creazione di relazioni sociali".

"Non siamo in competizione con il mercato immobiliare (**sappiamo delle tante case sfitte e invendute**) ma siamo portatori di un **nuovo modello di abitare dedicato alla cosiddetta fascia grigia**, un sistema in grado di accogliere una comunità coesa e integrata che altrimenti rimarrebbe fuori dal mercato" sottolinea Paola Del Monte, responsabile del programma di housing sociale della Cdp, che ha portato a Ferrara "uno dei principali interventi del programma di social housing a livello nazionale".

"Ferrara è destinata ad accogliere la seconda operazione più grande di questo tipo in regione" aggiunge Diego Carrara, direttore di **AcerFerrara** che si occuperà della gestione degli alloggi e degli spazi commerciali. "Crediamo in questo progetto perché c'è un **fabbisogno abitativo inespresso**, rilevato da un'indagine di Acer che ha trovato molte famiglie e coppie interessate a questo tipo di abitare sociale: dai nostri calcoli ci saranno 600 persone che andranno a vivere lì e creeranno una vera e propria comunità".

Un piccolo mondo, una corte appunto, che non interesserà l'intero complesso di 48mila mq. Se il 52% della proprietà è confluita nel fondo, l'altra **metà dell'immobile rimane in capo a Ferrara 2007** "che svilupperà altri progetti (come alloggi e uffici privati) per rigenerare l'intera area in un arco temporale di 10 anni – spiega la referente Katia Palisi – come previsto dalla convenzione urbanistica siglata il 26 maggio a Roma".

"Oggi è il **momento finale di un percorso complicato e molto ostacolato** – ammette il sindaco Tagliani – ma è anche il primo passo verso un'iniziativa imprenditoriale importante e attesa da tutta la città. Apriamo le porte all'investimento vero e proprio: il **Comune ha già incassato 4 milioni** per la trasformazione della parte di sua proprietà ma a causa dei vincoli del patto di stabilità non riusciamo a impegnare l'intera somma entro l'anno, che verrà quindi girata all'Acer. **Ora facciamo parlare i fatti** – chiosa Tagliani – e sono in cantiere anche iniziative concrete per il recupero del Palasilver (stiamo trattando col fallimento per riqualificare l'impianto sempre con destinazione a carattere sportivo) e dell'adiacente piscina per dotare l'area di nuovi servizi".