

# AREA **BLU**



IL GIORNALE DEL LAGO

LE PAGINE  
DEL GARDA

SEMAFORO  
VERDE

UN'EDIZIONE PUBLIMAX SFOGLIA IL  
MAGAZINE ANCHE SU [WWW.PUBLIMAX.EU](http://WWW.PUBLIMAX.EU)

VIETATA LA VENDITA

# La coscienza costruttiva di un Lungolago

L'intervista all'Architetto Sonia Iorio De Marco

Accogliendo l'invocazione di un noto imprenditore gardesano, appeso oggi al filo di una burocrazia troppo incerta e prolissa, vogliamo far luce su quella riqualificazione territoriale e quella rigenerazione urbana rimasta purtroppo orfana della sua reale destinazione e la conseguente perdita per tutti noi di una valorizzazione che avrebbe potuto donare bellezza e sicurezza ad uno scorcio di lago sino ad oggi in stato di abbandono. Proprio per questo abbiamo voluto coinvolgere l'Arch. Sonia Iorio De Marco per far luce sulle autentiche intenzioni del progetto.

## Stiamo parlando di cementificazione?

Se "cementificare" significa letteralmente "ricoprire un'area di edifici e costruzioni in modo indiscriminato, deturpando il paesaggio e l'ambiente" non credo proprio che esista correlazione tra questo termine e ciò che sta avvenendo sul lungolago di Lonato attraverso un Piano di Recupero, da una parte si interviene, infatti, su un vecchio fabbricato esistente degli anni 70, nel totale rispetto non solo delle norme del Piano di Governo del territorio vigente ma anche del più restrittivo vincolo indiretto della Soprintendenza (vincolo a tutela della vicina Abbazia di Maguzzano), dall'altra si riqualifica un lungolago ormai abbandonato, dismesso da anni e privo dei requisiti di sicurezza essenziali malgrado la presenza di locali molto frequentati. Tale Piano di Recupero è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale nel lontano 2019 e, nonostante ciò, l'incertezza di una burocrazia prolissa non ha ancora rilasciato il Permesso di Costruire del fabbricato. Occuparsi di riqualificazione territoriale è un'azione complessa e articolata che ha come obiettivo quello di portare a nuova vita uno spazio degradato del territorio. Per riqualificare è necessario anzitutto conoscere il luogo dove si va ad intervenire. Conoscere il tessuto edilizio, le attività insediate, gli abitanti, i frequentatori e le loro aspettative. Si costruisce quindi una mappatura che non si limita solo al



territorio costruito ma attenta alle persone e alle loro idee perché l'obiettivo è quello di rappresentare la dimensione del capitale sociale che è presente e che può essere messo in gioco rispetto al contesto. E questo è il lavoro preliminare che è stato fatto prima di concentrarsi sul progetto in sé, sono state raccolte le visioni delle singole persone e delle organizzazioni che operano nel territorio le quali rappresentano un'importante fonte di risorse e di competenze per il processo di riqualificazione del contesto. È su questa "conoscenza" che il progetto di riqualificazione del lungolago si è fondato sin dalle prime elaborazioni di quasi dieci anni fa. A partire da queste informazioni l'intenzione era quella di arrivare ad un processo di "progettazione partecipativa" che coinvolgesse la comunità locale, costituendo un'operazione di carattere condiviso. E così è stato fatto rivolgendoci direttamente a chi aveva a cuore questa meravigliosa porzione di lungolago attraverso incontri ed esposizioni del progetto, affinché gli abitanti potessero essere informati. Il passo successivo doveva essere la raccolta fondi e/o di sponsorizzazione mirate che andassero a sostenere l'iniziativa, ecco allora che si è fatto in modo che gli oneri di urbanizzazione dell'operazione privata venissero investiti nei lavori di riqualificazione di un tratto del lungolago.

L'intenzione della progettazione

partecipata per questo intervento coltivava in sé l'appropriazione collettiva, tappa necessaria per qualsiasi processo di **rigenerazione urbana** e riqualificazione territoriale. L'obiettivo era quello di generare "spazi pubblici" coinvolgenti che potessero diventare reti sociali polifunzionali e polivalenti, spazi nei quali sviluppare esperienze di vario tipo, turismo, mobilità, accoglienza, benessere.

Ed è questo che si è sempre prefissato il progetto di riqualificazione/rigenerazione del lungolago di Lonato. E quindi riqualificazione non solo in termini territoriali ma anche sociali, economici ed ecologici.

Se vent'anni fa le esperienze di rinnovamento urbano partivano soprattutto dalla popolazione ora la tendenza dovrebbe essere quella del sostegno di tale "riappropriazione degli spazi pubblici" da parte delle istituzioni.

Adesso più che mai c'è un forte desiderio di "vivere" la città, il territorio per riscoprire quello "spazio comune" in cui "ritrovarsi"; luoghi in cui sperimentare anche modalità differenti che fondono insieme architettura, arte, sociologia. È necessario che sinergie sociali, private e pubbliche creino il "cambiamento" a 360 gradi non solo a livello territoriale ma anche istituzionale, e che si intervenga concretamente sui meccanismi burocratici ostacolanti le iniziative di riqualificazione. Anche la progettazione di un nuovo fabbricato in sostituzione di uno esistente fortemente energivoro è coerente con la necessità attuale di ottenere un alto efficientamento energetico degli edifici e di ridurre conseguentemente le emissioni inquinanti nell'ambiente. Un edificio che si presenta attualmente privo di caratteri architettonici importanti e le cui caratteristiche non testimoniano né il territorio né tantomeno la storia di quel luogo.

Credo fortemente che la priorità del bene comune non possa né aspettare né tanto meno rinunciare e credo nel mio lavoro di architetto in quanto "lavoro di servizio" per il benessere collettivo.