

DISCO VERDE ANCHE UN NUOVO COLLEGAMENTO CON VIA CATTANEO

# Abitazioni dietro la Leopolda e un park interrato da 200 posti

di GUGLIELMO VEZZOSI

UNA SETTANTINA di appartamenti di varie dimensioni, oltre a negozi, uffici e — fatto non secondario — un parcheggio pubblico interrato con ben duecento posti in una delle zone della città più «af-famate» di aree-sosta. E' il contenuto della scheda relativa all'area della Leopolda, allegata alla proposta di variante al Regolamento urbanistico che sta per andare in discussione in consiglio. A porre l'attenzione su questo importante intervento è l'assessore all'urbanistica Fabrizio Cerri (nella foto tonda), a margine dell'ultima assemblea pubblica, svoltasi in sala delle Baleari, sui contenuti dei vari progetti.

**LEOPOLDA** — Il piano interessa un'area di circa 8.300 metri quadrati di proprietà privata sui quali sorgono manufatti come un ex capannone di ricambi Piaggio, un ex magazzino vernici e altri fabbricati che saranno demoliti. Al loro posto potranno essere realizzati 67 appartamenti oltre a spazi commerciali-direzionali e alla riqualificazione dell'area della chiesa. Verrà poi costruito un parcheggio sotterraneo (un livello interrato) sfruttando lo spazio che si libera durante lo scavo delle fondazioni dei palazzi: alla fine saranno restituiti al Comune circa 200 posti auto per uso pubblico. Da quest'area verrà poi ricavato un passaggio — probabilmente ciclo-pedonale — di collegamento diretto con via Cattaneo: sbucherà proprio davanti alla chiesa di San Marco alle Cappelle dove adesso c'è un rudere di guerra destinato ad essere ricostruito (anche qui abitazioni). Si ristabilirà così un collegamento distrutto coi bombardamenti.

**STELLA MARIS** — «Non si prospetta alcun trasloco forzato della Stella Maris né esiste alcuna scelta imposta dal Comune come invece vorrebbe far credere il Pdl» attacca Cerri: «Sono stati i vertici



della Stella Maris — prosegue — a comunicare al Comune di non avere più spazi idonei per svolgere l'attività di ricerca e assistenza oltre al desiderio di avvicinarsi all'ospedale di Cisanello. E' stata sempre la Stella Maris a precisare che per il recupero dell'attuale sede servirebbe una cifra molto consistente (oltre 10 milioni) e che invece esisteva un'ipotesi di accordo tra la Fondazione e il gruppo Bulgarella per il trasferimento in una delle strutture che dovranno essere costruite da quel gruppo in via Bargagna a Cisanello e l'eventuale permuta con la sede di Calambrone. Il Comune ha detto sì alla proposta di cambio di destinazione d'uso di una delle strutture di Cisanello — la proposta è nella variante al Regolamento urbanistico — ma solo a condizione che vengano mantenuti i volumi già previsti per via Bargagna. Non solo: la valorizzazione del complesso di Calambrone attraverso un ampliamento della destinazione anche in senso residenziale è comunque vincolata al preventivo trasloco della Stella Maris in una nuova sede».

**SANT'ERMETE** — Qui è previsto il rifacimento dei 216 alloggi popolari costruiti nel dopoguerra, «ma non verrà divorata alcuna area verde. Quelle case sono fatiscenti: l'unica soluzione è demolirle e ricostruirle. Per fare l'operazione il Comune ha bisogno però di un'area di sua proprietà, che è nella vicina via Soccì, dove c'è un terreno a verde di 25mila metri. Di questi ne utilizzeremo 3.600 (cioè circa il 15%) per costruire un fabbricato dove trasferire il primo gruppo di famiglie: in questo modo si potrà demolire il vecchio stabile e rifarlo senza mettere nessuno per strada. E così, a catena, sarà per tutti gli altri. Nello spazio lasciato libero dall'ultimo fabbricato sarà recuperato il verde perso all'inizio. E alla fine avremo anche più alloggi (288) grazie all'aggiunta di un piano per ogni fabbricato, in linea con le altezze medie delle case della zona».



# Via Gereschi: addio allo scempio dei ruderi di guerra

**DOPO OLTRE** sessant'anni un'altra ferita di guerra nel cuore della città si è finalmente chiusa. Il rudere di via Gereschi, centrato in pieno durante i bombardamenti del '44, adesso è un bel palazzo su tre piani (oltre a quello terreno) che lascia ancora intravedere, però, la casa torre medievale inglobata nella costruzione. Il recupero è stato firmato dall'«Immobiliare San Ranieri Srl» che vede tra i propri soci l'imprenditore Vincenzo Bizzarri.

**SI TRATTA** di un fabbricato di circa 2mila metricubi e di oltre 600 metriquadrati, articolato in sei appartamenti — di cui tre ancora in vendita — di varia grandezza e rifiniture di lusso (da 80 a 100 metri) con cinque box interni. Tre appartamenti hanno affaccio sulla strada, gli altri sul giardino retrostante mentre le due unità dell'ultimo piano sono dotate di doppi volumi, sfruttabili per soppalchi. L'intervento segue quello già effettuato dall'«Immobiliare San Ranieri» nell'attiguo ex laboratorio chimico Conti, al cui interno sono state ricavate altre 14 lussuose abitazioni.



# Da quartiere-fabbrica a polo della cultura

*Piagge, pronto il nuovo centro espositivo. E nell'ex Richard Ginori biblioteca e appartamenti*

di **FRANCESCA BIANCHI**

**D**A QUARTIERE a cantiere, in continuo movimento. Le Piagge sono pronte a cambiare volto spostando su di sé il baricentro della cultura e dell'architettura pisana. Verrà inaugurato a luglio il «grosso» del nuovo polo di San Michele degli Scalzi: centro espositivo, piazza superiore e piazza inferiore, con ingresso diretto dal viale delle Piagge. Percorrendo la strada alberata, il colpo d'occhio rispetto a qualche mese fa è già evidente. E lo sarà ancora di più tra qualche

settimana quando cominceranno anche i lavori del secondo lotto, che ha ricevuto un finanziamento di 400mila euro, per la costruzione della palazzina che ospiterà la biblioteca dei ragazzi e la Mediateca. Opera che, secondo le previsioni dell'assessore Andrea Serfogli, verrà completata entro il giugno 2010.

**MA C'È** di più. Se a causa del maltempo delle ultime settimane si sono temporaneamente interrotti i lavori di scavo nell'area dove sorgeva il centro sociale Macchia Nera — è qui che sorgerà la nuova biblioteca comunale con bookshop, caffè e terrazza-giardino — partirà ormai a giorni un altro impor-

tante cantiere. Questa volta privato. Si tratta dell'ex portineria della Richard Ginori con i due edifici adiacenti all'angolo tra via Avanzi e via San Michele. Un angolo storico, un'area che il Comune ha venduto nel programma delle alienazioni per 1,3 milioni di euro. Ad aver acquistato il complesso è stato l'imprenditore pisano Vincenzo Bizzarri, già autore di importanti piani di recupero nel centro storico tra cui quello dell'ex Regia Questura in lungarno Galilei e dei ruderi di guerra in via Gereschi. «Ristrutturando i due fabbricati e costruendone un altro ex novo in via Avanzi — spiega Bizzarri — verranno ricavate 11 unità immobiliari di pregio con posto auto interrato a cui si accederà tramite un ascensore per auto. Gli alloggi al piano terra saranno dotati ciascuno anche di un giardino di 60 metriquadri sul retro». Gli appartamenti — da 80 metriquadri in su — sono già sul mercato. Ma ci vorranno 20 mesi circa per vederli realizzati con un investimento complessivo intorno ai 4 milioni di euro. Ma le tracce del passato non verranno comunque cancellate. La scritta Richard Ginori che ancora campeggia sulla facciata dell'ex portineria verrà, infatti, mantenuta e recuperata. A ricordare una fabbrica che non c'è più ma che ha segnato a lungo la vita e i ritmi dell'intero quartiere.

