

## LA SCOMMESSA CALAMBRONE

## Lungo la costa sta nascendo un'altra Pisa

L'ultima operazione: 200 appartamenti dov'era la cittadella della medicina

di Giovanni Parlato

**CALAMBRONE.** Si continua a costruire senza sosta. Prima le colonie sul mare. Ora, stanno crescendo palazzi all'interno. Calambrone, una striscia di un paio di chilometri più vicina a Livorno che a Pisa, sta vivendo una seconda vita. Dopo avere vissuto l'ambiguità della sua identità territoriale, ha sciolto le riserve. La zona è destinata ad accogliere residenti e turisti. Se già ora è un ricordo l'ospedale di Calambrone chiuso per essere trasferito a Cisanello, anche l'Istituto Stella Maris si trasferirà per andare a Pisanova.

Quella che era una cittadella della medicina dove lavoravano medici e infermieri sarà soltanto un ricordo. L'imprenditore Andrea Bulgarella che ha ristrutturato la colonia Principe di Piemonte e trasformerà l'altra, la Vittorio Emanuele, in albergo, è interessato a rilevare l'edificio della Stella Maris. La variante urbanistica del Comune ha previsto la possibile costruzione di 215 appartamenti là dove ora ci sono bambini bisognosi di cure. È un calcolo teorico fatto dividendo la superficie per 65 metri quadrati, il minimo indispensabile per costruire un appartamento. Ma il numero degli alloggi potrebbe cambiare.

Su Calambrone è già arrivato un gran flusso di denaro, e altro ne arriverà. Si calcola che, per la ristrutturazione complessiva di tutta l'area, la montagna toccherà il picco di 300 milioni di euro. Nascerà la piazza di Calambrone con la sua chiesa e la farmacia, una galleria di negozi con gli appartamenti per residenti. Ed è qui la scommessa. Se le colonie hanno portato e portano turisti e proprietari di seconde case, ora si vuole equilibrare immettendo nel territorio «abitanti veri che vivono il territorio estate e inverno - dice Fabrizio Cerri, assessore comunale all'urbanistica - noi contiamo di portare a Calambrone 1.500 nuovi residenti».

Ma chi dovrà costruire, chi sono gli imprenditori che credono in quest'operazione? Ol-

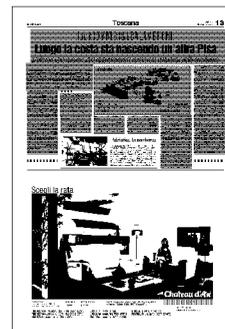
tre a Bulgarella, nella zona, hanno investito imprenditori pisani come i fratelli Madonna. E si è formato il consorzio "Nuovo Calambrone" che mette insieme più imprenditori fra cui il livornese Gino Baldi, attuale direttore della Cna livornese, e il pisano Giuseppe Barsotti, ex presidente della Confindustria pisana. Un gruppo di imprenditori che sta realizzando i progetti dello studio dell'architetto Beniamino Cristofani. «È un'operazione molto complessa - spiega Cristofani - intorno a cui ognuno ha fatto e sta facendo la propria parte. Il Comune di Pisa prima di tutto attuando gli atti amministrativi necessari, ma anche Provincia di Pisa e Regione Toscana con la loro preziosa collaborazione. L'Ente Parco e la Sovrintendenza hanno dato il loro contributo per quanto concerne le proprie competenze. E poi ci sono gli imprenditori che stanno lavorando. Ora si stanno realizzando le opere di urbanizzazione: l'acquedotto, le fogne nere e bianche. Seguiranno l'illuminazione e nuovi parcheggi».

Il cuore di quest'operazione è la piazza di Calambrone. La chiesa che si trova lungo il viale del Tirreno sarà restaurata e dovrebbe tornare a celebrare le funzioni per la comunità che abiterà la zona dove ci saranno negozi, una farmacia, uffici, forse una stazione dei carabinieri. Tutto immerso nel verde. Più in là, andando verso Livorno, il pro-

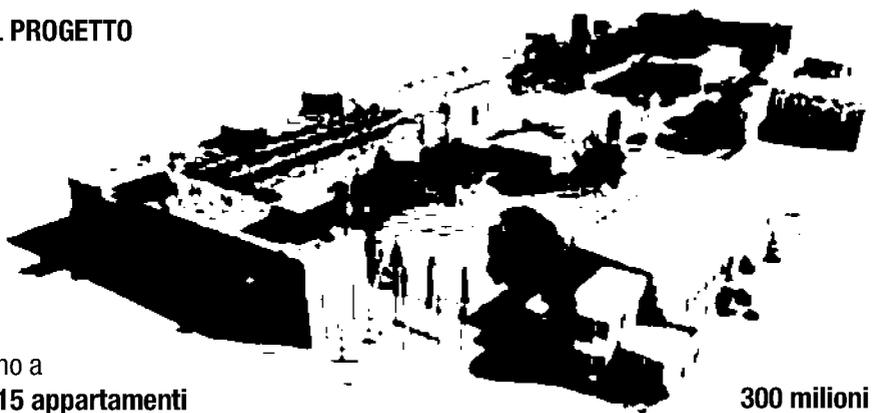
getto prevede il recupero della ex fondazione Ciso e della ex colonia Regina Elena. E là dove una volta c'era l'ospedale americano, si stanno costruendo abitazioni residenziali. Dietro quest'edificio, si trova un auditorium all'aperto che, ripulito dalle erbacce e restaurato, potrebbe diventare il centro delle serate mondane estive con spettacoli e sfilate. Ma anche incontri culturali.

E all'inizio di Calambrone, dove ora si trova l'edicola prima del ponte sullo Scolmatore, un progetto prevede «il recupero della stazioncina dell'ex "trammino" - dice l'architetto Luigi Pierotti - e l'edicola sarà spostata. Ci sarà un parcheggio e tutta l'area sarà l'ingresso al volto nuovo e moderno di Calambrone».

*Dopo le colonie, tocca a Stella Maris. Ma gli interventi riguardano tutta l'area: previsti piazza, chiesa, negozi...*



## IL PROGETTO



fino a  
**215 appartamenti**  
da realizzare nell'ex istituto  
Stella Maris

**300 milioni di euro**  
per la ristrutturazione  
di tutta l'area di Calambrone