

Sì allo stadio e a 2.378 nuovi alloggi

Ecco la variante al regolamento urbanistico che sarà approvata

di Giovanni Parlato

PISA. Là dove i giocatori nerazzurri stanno solcando l'erba nasceranno giardini e vialetti. Là dove il popolo dei tifosi sta sugli spalti a sventolare le bandiere, sorgeranno delle case. Solo i tifosi con un po' di anni sulle spalle potranno ricordare (guardando quello che sarà della gloriosa Arena) Anconetani che spargeva il sale lungo la linea laterale del campo, Maradona con la maglia del Napoli mentre carezzava il pallone, le accelerazioni di Van Basten, le punizioni di Platini, ma anche Dunga (attuale allenatore del Brasile) con la maglia nerazzurra e la sua proverbiale grinta. Solo quando sarà costruito il nuovo stadio a Ospedaletto, comincerà l'opera di demolizione e costruzione. «Dove c'è l'anello degli spalti si costruiranno case cominciando dai punti più lontani dalle attuali abitazioni», dicono il sindaco Marco Filippeschi e Fabrizio Cerri, assessore all'urbanistica, i quali ieri pomeriggio hanno spiegato la variante al regolamento urbanistico.

Un piano destinato a cambiare il volto in diverse zone della città, un piano di centinaia di milioni di euro che si spera di realizzare nell'arco di cinque anni. La variante prevede diversi interventi, dalle politiche per le residenze agli affitti concordati, dalle residenze studentesche fino alle aree commerciali.

Filippeschi. «In maggio - ha detto il sindaco - la variante sarà adottata dal consiglio comunale. Ci sarà sinergia fra interventi pubblici e privati. In una situazione di crisi, la città si mette in moto per cavalcare l'onda della ripresa». Con sindaco e assessore, hanno spiegato la variante al piano urbanistico Gabriele Berti, dirigente del settore urbanistica, Mario Pasqualetti, coordinatore aree politiche del territorio, Marco Guerrazzi, dirigente dell'edilizia e Francesco Biondi, responsabile di un settore dell'edilizia

privata.

La superficie coinvolta in quest'operazione è di 597.340 metri quadrati, mentre le aree di cessione sono 310.280 metri quadrati. «Le aree di cessione - spiega Cerri - sono aree che tornano al Comune con le opere di urbanizzazione realizzate. Spazi che diventano pubblici a beneficio della collettività come verde urbano, parcheggi, strade, piste ciclabili». Secondo la normativa, ogni pisano dovrebbe avere 18 metri quadrati di spazio a testa, ma l'amministrazione ha previsto standard maggiori e, di fatto, questi 18 metri quadri saranno più che raddoppiati.

Residenze. La superficie che sarà utilizzata è di 155.030 metri quadrati. Gli alloggi (fra quelli che saranno ristrutturati, quelli che saranno abbattuti nuovi)

totale - secondo le previsioni della variante urbanistica - saranno 2.378 oltre a 216 che saranno riqualificati. Tutta questa operazione dovrebbe dare un tetto a ben 5.326 abitanti. Del totale degli alloggi, 1.747 saranno posti sul libero mercato, 254 in edilizia popolare convenzionata (le costruzioni delle cooperative), 167 in edilizia popolare sovvenzionata (case popolari), 210 in affitto concordato (dove il Comune e Apes si fanno garanti), oltre ai 216 alloggi riqualificati.

Interventi maggiori. Gli uffici comunali hanno redatto, zona per zona, le previsioni. L'impegno maggiore sarà in via Soggi nel quartiere di Sant'Ermite. È previsto il recupero di 216 alloggi e la costruzione di 72 nuovi alloggi. «Lo stato di questi edifici popolari - ha detto Cerri - è così malridotto che la spesa sarebbe molto alta e comporterebbe una manutenzione molto costosa. Quindi, abbiamo preferito costruire nuove case e abbattere quelle fatiscenti. Rispetto a prima ci saranno più appartamenti perché passeremo dal terzo al quarto piano e in questo modo l'area verde resterà inalterata. In

tutto, a Sant'Ermite ci saranno 288 appartamenti».

Altre importanti operazioni saranno in via di Gagno (185 alloggi), via Pietrasantina (174) e via di Gello (149). Un capitolo a parte lo merita la ex Siticem alla Vettola in via Livornese. «Si prevedono 192 alloggi - dice ancora l'assessore -, ma chi costruirà dovrà prima costruire l'edificio alla cooperativa della ex Siticem».

Residenze studentesche. La previsione dispone di ben 10.750 metri quadrati come superficie utile in via Livornese all'ex Piaggio e 4.000 metri quadrati in via Pietrasantina in località Campaldo. Su queste due aree si prevedono residenze per 509 studenti.

Impianti sportivi. Sono previsti ben undici interventi: Via di Pratale; via Pungilupo a Cisanello; via del Brennero a Porta a Lucca; un parco urbano in via del Brennero sempre a Porta a Lucca; via Livornese alla Bettola; via Pisacane a Putignano; via Malasoma a Ospedaletto; via Pietrasantina un parco urbano; via Betti a Cisanello; via Vesalio al Cep; via Ximenes a Putignano. Tutti questi impianti sportivi copriranno un'area di 304.000 metri quadrati. Mentre il nuovo stadio a Ospedaletto occuperà un'area di 200.000 metri quadrati.

Commerciale e servizi. Sono numerose le aree della città toccate da questa spinta che coprirà 122.139 metri quadrati. Si prevede il recupero dei capannoni in via Vespucci con un ampliamento della Leopolda.

Progetto Mura. Tra piazza del Rosso e via Lalli si prevede un intervento di riqualificazione dell'area limitrofa alle antiche mura.





Il sindaco
Marco
Filippeschi

FABIO MUZZI



Filippeschi. *In una situazione di crisi la città si mette in moto per essere pronta a cavalcare l'onda della ripresa*



L'assessore
Fabrizio
Cerri

FABIO MUZZI



Cerri. *Dove all'Arena c'è l'anello degli spalti, sorgeranno le case e dove c'è il campo nasceranno vialetti e un'area verde*



Case popolari nel quartiere di Sant'Ermite

DAL MATERIALE ALL'ENERGIA

Parola d'ordine: sostenere e incoraggiare l'eco-edilizia

PISA. L'amministrazione comunale ha iniziato un percorso con gli altri Comuni dell'Area Pisana e con la Provincia per definire il nuovo Piano Strutturale dell'Area Pisana superando la frammentazione delle previsioni urbanistiche. Mentre si cerca di far decollare quest'obiettivo, il Comune di Pisa lavora su tre strumenti generali che potranno, nei prossimi anni, aiutare l'economia pisana a superare la crisi.

Oltre alla variante al regolamento urbanistico e a nuove tecniche di attuazione dello stesso regolamento, in consiglio comunale, entro maggio, sarà definito il regolamento di edilizia sostenibile. L'obiettivo è di avere uno strumento efficace per incoraggiare la produzione, l'autoproduzione e l'uso delle energie rinnovabili e per favorire un'edilizia di qualità e il risparmio energetico, con una progettazione integrata e soluzioni edilizie di qualità, a cominciare dall'uso di materiali adeguati, prevedendo misure premiali sul versante degli incrementi volumetrici e degli sconti sugli oneri di urbanizzazione.

