



**COMUNE DI PISA  
CONSIGLIO COMUNALE**

Pisa, 23 Gennaio 2023

Al Presidente del consiglio comunale

**Oggetto:** Traccia Argomento - Piano di recupero ex-caserma Artale

Come per il piano di recupero del Distretto 42, anche nel caso della Caserma Artale siamo davanti ad un progetto che risponde esclusivamente a criteri di massima redditività dell'insediamento e di sfruttamento intensivo di tutte le superfici preesistenti, in cui quello che è l'interesse pubblico è completamente cancellato.

Insieme al Distretto a gennaio del 2018 il bene è stato ceduto dal Demanio al Fondo Investimenti per la valorizzazione Comparto Extra, un fondo di investimento gestito da Cassa depositi e Prestiti, per una cifra di circa 8 milioni di euro. E poi, tramite un'operazione di svendita e privatizzazione di aree che dopo anni potevano ritornare ad essere pubbliche ed ad uso collettivo, il complesso è stato acquistato per una cifra inferiore ai 4 milioni di euro dalla San Ranieri Srl.

Ancora una volta ci troviamo di fronte ad un bene comune ad uso militare che viene sì trasformato ad uso civile ma privatizzato, un bene che si vuol ristrutturare e vendere per ottenere plusvalenze nella totale noncuranza dei reali bisogni del quartiere e dei suoi abitanti attuali e futuri.

Il progetto, non ancora definitivo, prevede:

- la realizzazione di parcheggi con una struttura a quattro piani, che sono attrattori di traffico (pensiamo all'ingresso/uscita dal multiplano all'angolo via Derna/via Nicola Pisano, luogo già congestionato oggi per la ricerca di parcheggi da parte di residenti, turisti, utenti dell'ospedale);
- un nuovo edificio per 24 alloggi di edilizia residenziale privata di lusso del tutto incoerente con la morfologia storica dell'isolato, che nulla ha a che vedere con l'housing sociale;
- un albergo;
- un hotel studentesco ricavati negli edifici storici;
- la trasformazione del teatrino storico (con affreschi del primo Novecento) in minimarket.

Ed infine la trasformazione del grande spazio interno, che nel progetto presentato si configura di fatto come un giardino condominiale, parzialmente occupato da viabilità e parcheggi e chiuso con cancellate, anziché come un grande spazio verde pubblico.

Un piano, quindi, con molte criticità, in primis quella della mancanza di sostenibilità ambientale e sociale, requisito fondamentale per ogni operazione di rigenerazione urbana.

Fra le previsioni di maggiore impatto c'è il nuovo parcheggio, che attrarrebbe automobili e comporterebbe un aumento esponenziale del traffico veicolare, in una zona già congestionata da residenti, turisti e utenti dell'ospedale.

L'area è una delle più importanti del centro di Pisa: non può essere affidata alla iniziativa privata senza approfondire e/o chiarire gli indirizzi che il pubblico vuole dargli: non può essere un mero progetto privato che calcola superfici ed inserisce funzioni per garantire il massimo profitto

Ma soprattutto non sono previste relazioni di alcun tipo né con l'area del Santa Chiara – per la quale da tempo si cerca di immaginare un futuro – né con la Piazza del Duomo.

Anche il progetto del britannico David Chipperfield, vincitore del concorso internazionale bandito quindici anni fa per la “Riqualficazione urbanistica del complesso ospedaliero universitario di Santa Chiara, prospiciente la Piazza dei Miracoli”, puntava sulla creazione di verde urbano e immaginava di ripensare l'area Artale in rapporto con la Piazza del Duomo ed il quartiere.

Esattamente il contrario di quel che oggi si pensa per l'area dell'ex Caserma : il piano di recupero ha impatti pesanti e negativi per il futuro del quartiere e della città, a due passi dalla Piazza del Duomo, senza alcun legame con il contesto.

La Caserma Artale deve configurarsi, invece, come un'operazione di rigenerazione urbana strategica, un'occasione per sviluppare un progetto innovativo guidato da una forte strategia pubblica – da definire anche attraverso la partecipazione della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati – che persegua la sostenibilità ambientale e sociale, la centralità dell'interesse pubblico, la realizzazione di spazi pubblici e di servizi per la cittadinanza e il quartiere, in sinergia con l'Università e il Diritto allo Studio ed in stretto rapporto con l'area del Santa Chiara.

Dal mese di ottobre si sono svolti numerosi incontri nel quartiere e assemblee pubbliche che hanno messo ripetutamente in evidenza queste criticità. Un appello nazionale sottoscritto da prestigiose figure accademiche e del mondo della cultura ha evidenziato la necessità di ripensare completamente il piano di recupero dell'area. Tante sono state le prese di posizione da parte dell'associazionismo cittadino a partire da quello ambientalista, e anche le rappresentanze studentesche con un documento votato dal Consiglio degli studenti hanno chiesto di rimettere in discussione il progetto e al contempo un coinvolgimento nella discussione degli organi accademici.

E' arrivata così forte una richiesta di partecipazione alla amministrazione comunale sul futuro di questa area strategica a cui oggi il consiglio comunale deve dare una risposta

Francesco Auletta -Diritti in comune: Una città in comune – Rifondazione Comunista – Pisa Possibile