

GIOVEDÌ, 05 SETTEMBRE 2013

Pagina 14 - Livorno

## Sul Prg il rebus di 300mila mq di aree e fabbricati dismessi

***Dai capannoni del parco Pirelli all'ex Delphi, dalla stazione di San Marco alla Torre della Cigna una sfilza di grosse proprietà immobiliari senza futuro alla prova del nuovo piano regolatore***

---

di Mauro Zucchelli w LIVORNO La crisi svuota il mattone. Quante saracinesche abbassate, ad esempio in alcune strade fra la Porta a Mare e piazza Cavour: raccontano che lo spicchio più fragile delle botteghe di quartiere tira non ce la fa più a tenere aperto. Lo ripete il Centro studi della Camera di commercio: nella nostra provincia l'andamento tendenziale delle vendite al dettaglio ha il segno "meno" da 24 trimestri filati, meno 28% in sei anni. Non desta meraviglia, dunque, il susseguirsi di cartelli "vendesi" che fanno capolino su una sfilza di locali uso negozio. E, al tempo stesso, lo spuntar come funghi di attività di "compro oro" e di scommesse o videolottery... Ma questo è un groviglio di piccoli fondi, una microfisica del degrado urbano e dello spapolamento della rete commerciale. Esistono però tasselli del puzzle urbanistico che sono più grossi degli altri, anzi magari anche molto più grossi: e vederli ridotti a fantasmi è sufficiente a "spegnere" gli isolati tutt'attorno. Di più: i casi sono talmente tanti da rappresentare quasi un villaggio a sé. La nostra "fotografia" mette in fila scatti di proprietà immobiliari che, sommate tutte insieme, valgono qualcosa come trecentomila metri quadri. L'equivalente di Salviano 2, tanto per dare l'idea, o comunque una bella fetta dell'intera potestà edificatoria di un piano regolatore. Le immagini dell'identikit li abbiamo sotto gli occhi, ma è come se non le vedessimo. Ad esempio, dopo il trasloco degli uffici finanziari è in gran parte vuota la Torre della Cigna, 19 piani più tre interrati a ridosso della rotatoria che segna l'ingresso della città a nord est della stazione: 15.515 metri quadri di superficie commerciale, quasi metà della quale destinata a uffici. Il 20 settembre torna all'asta per l'ennesima volta. Prezzo base 6,3 milioni di euro, neanche un terzo del primo tentativo nel gennaio di cinque anni fa. Dall'ultimo piano della torre s'intravede, a nemmeno cinquecento metri, il tetto sbrindellato di quel che resta dell'ex deposito Atl in via Masi, accanto alle Poste: praticamente un rudere che l'ex azienda bus aveva (inutilmente) pagato 408mila euro nel '99 per mettervi i veicoli rimossi. In realtà non è altro se non un rifugio di senz'altro e disperati: qui è stato assassinato un uomo. Il degrado non è un paio di siringhe o qualche erbaccia. Lo sanno bene alla Cil (Ceramic Insulator Livorno), l'ex Ginori di via Filzi: sparita chissà dove la loro produzione di isolatori (compreso il marchio e i macchinari), chiuso il megastore Desio & Robé che aveva aperto in uno dei capannoni rimasti alla fabbrica che un tempo si estendeva su 15 ettari. Risultato: ora c'è il deserto, e oltre alla beffa della cassaintegrazione c'è il danno dei furti quotidiani di quel che resta. E la gente di Shangai, cioè dall'altra parte della strada, comincia a esser stufa: anche perché deve fare i conti da tempo con un altro "vuoto": quello della Coop di piazza Fratelli Bandiera. Non c'è da fare molta strada per arrivare in piazza San Marco: l'ex Lamarmora non è più un buco vuoto né l'ex piscina Tg5 (un tempo cinema di quartiere e ora abitazioni), non lo sarà l'ex Feltrinelli dove si costruiscono oltre 100 appartamenti né la Dogana d'Acqua. Ma la Stazione Fs di San Marco è l'ombra di sé stessa: dal luglio 2008 Ferservizi (gruppo Fs) ha messo in vendita: 15 milioni di euro per 68mila metri quadri. È un "vuoto" però abitato: da un gruppetto di famiglie che non vogliono alzare bandiera bianca di fronte all'abbandono al quale si sentono condannati. A dar retta a questa striscia di binari si arriva in porto: fra le tante aree "ex" qualcosa, vale la pena di mettere l'accento sul silos Italgrani, un iceberg di abbandono che troneggia nel bel mezzo del porto crociere. Non mette neanche il conto di parlare di biglietto da visita: quel

rudere-pachiderma parla più di cento cartoline... Non tutto però è sotto gli occhi: se nessuno si lamenta del fatto che gli ex Pubblici Macelli dietro i Bottini dell'Olio sono chiusi da secoli (e riaperti una tantum per Effetto Venezia) è giusto solo perché pochi sanno cosa c'è al di là di quel cancello di via del Forte San Pietro. All'altro capo della Porta a Terra, ecco all'angolo fra via della Padula e via Bacchelli i 2.650 metri quadri di capannoni che ospitavano la Cosmos, la fabbrica di sottomarini il cui gruppo è stato al centro di spy-story internazionali. In periferia sono molti i casi di sedi industriali svuotate: ad esempio, l'ex Fiat viale Petrarca è solo parzialmente occupata dai due punti vendita di Magenta Due. Il Prg dice che qui si possono fare appartamenti ma la proprietà Superal insiste da anni per metterci un supermercato. Inutile dire però che niente meglio della Delphi può esemplificare meglio il "vuoto" dell'industria che fu: chiusa sette anni con due righe licenziando 400 operai (che man mano assottigliandosi hanno affrontato tutto il calvario targato Rossignolo). Siamo in fondo a via Enriques, la fabbrica di sterzi occupava quasi metà dei 190mila metri quadri della Spica. Rimetterla nel circuito dei siti produttivi? Quasi impossibile se resta la normativa attuale che impone la bonifica ad ogni passaggio. Così come nell'immaginario dei livornesi non c'è emblema delle aree industriali dismesse più forte che i capannoni ex Pirelli fra il viale Carducci e l'ospedale: 50mila metri quadri di parco conditi da 5.600 metri quadri di archeologia industriale. Sono solo trent'anni che li ha acquisiti il Comune, ma come per gli innamorati l'orologio sembra di essere rimasto fermo al primo giorno. Se la periferia è invece quella nuova a est della città, in direzione Valle Benedetta si nota un fabbricato basso e bianco a lato di via del Levante: ha ospitato sia locali che servizi sanitari. E in via del Crocino, troviamo: il capannone dell'area ex Canaccini non lontano dal Brico fra Leccia e Scopaia mentre, all'altra estremità, l'area ex Labrogarden. Smettiamola però di credere che le aree e i fabbricati dismessi siano solo amarcord di fabbriche. In via Toscana a Coteto c'è da capire cosa fare dell'ex centro civico dei vigili urbani e, a due passi da lì, gli arbusti della siepe si stanno quasi divorando l'edificio che ospitava le scuole Gamera in via Lombardia: ragazzi trasferiti altrove, aule chiuse. A dire il vero, però, un bel capitolo è alla voce sanità: i 5.150 metri quadri della sede Asl all'ex Elioterapico di Monterotondo sono sulla rampa di lancio per essere messi in vendita così da trovare un po' di quattrini per il nuovo ospedale. Era una villa del bel mondo ottocentesco livornese, adesso c'è rimasto solo un pugno di lavoratori in attesa del trasferimento definitivo che svuoterà tutto l'edificio prima di offrirlo agli acquirenti. Chissà se nel pacchetto ci sarà anche il parco di 11 ettari che sta alle spalle della residenza signorile, laghetto (asciutto) compreso: non c'è da perdere tempo a specificare che anche questo cuore verde è tabù ormai da anni e anni. Ma l'Asl ha in pista il bando di vendita anche per la sede del consultorio adolescenti di via San Francesco 57 (680 metri cubi), di una sede all'angolo di via Marradi e l'ex sede del distretto di via Ernesto Rossi (9600 metri cubi ora occupati dai giovani dei centri sociali per farne un ostello). Là dove invece l'ostello (chic) c'era, adesso campeggia il cartello "chiuso": parliamo di Villa Morazzana, fra Collinaia e Montenero. Chiusa da un anno: è finita la convenzione con il Comune è scaduta e nessuno sa cosa farne: «Mi sembra uno spreco immenso», commenta amaro l'ex gestore Andrea Sgarallino. Ogni riferimento a tutto il resto è puramente casuale.

©RIPRODUZIONE RISERVATA