Lo sviluppo urbanistico

Lupi di Toscana l'affare si allarga di altri 20 mila metri quadri

I terreni intorno alla ex caserma "atterraggi" per nuovi capannoni

MASSIMO VANNI

LUPI di Toscana, l'operazione recupero s'allarga. Palazzo Vecchio lancia il percorso di partecipazione numero due per la ex caserma. E a partire da ottobre residenti e non saranno invitati: per sei mesi, fino a marzo, i cittadini del Quartiere 4, zona San Giusto e Le Bagnese, e di Scandicci saranno coinvolti con «materiali informativi, laboratori itineranti, focus group, incontri pubblici». Ma non solo.

Per la prima volta verranno invitati anche i proprietari dei terreni nelle vicinanze della ex caserma Gonzaga: «Il motivo? Semplice, secondo il Regolamento urbanistico da poco entrato in vigore attorno alla ex caserma ci sono circa 20mila metri quadrati di cosiddette aree d'atterraggio», dice il presidente del Quartiere 4 Mirko Dormentoni.

In pratica, 20mila metri quadrati indicati dalle carte urbanistiche come idonei ad accogliere il trasferimento di volumi dalle aree centrali della città. Quello che lo stesso Ruc (Regolamento urbanistico comunale) chiama 'perequazione': consegno al Comune il vecchio capannone abbandonato che si trova in centro e in cambio ottengo la stessa superficie in periferia con un bonus del 10%. «E se ai circa 33mila metri quadrati della ex caserma si aggiungono i 20mila privati edificabili si ottiene un grande potenziale», spiega Dormentoni.

Una seconda «città giardino dopo l'Isolotto», la definisce il presidente del Quartiere: se l'area dove sorge la caserma, passata dal Demanio al Comune un paio di mesi fa, ammonta a 450.000 metri quadrati, solo 53mila (33mila della caserma e 20mila privati) sono edificabili con il 60% di residenziale.

Perché il punto di partenza del recupero della Gonzaga è proprio questo: sarà trasformata per il 60% in case, in gran parte destinate all'housing sociale. Cioè oltre 200 alloggi ad affitto calmierato. E il percorso di partecipazione di ottobre, intitolata «Non case ma città 2.0» rievocando le parole di La Pira al momento di inaugurare l'Isolotto, servirà a capire cosa vogliono i circa 70mila residenti della zona e cosa invece non vogliono che diventi la ex caserma.

I paletti che salteranno fuori dopo 6 mesi saranno di fatto i criteri di base del concorso internazionale di progettazione che verrà lanciato subito dopo, a primavera 2016. L'avviso lanciato nella scorsa primavera per capire la fattibilità economica del progetto ha dato del resto esito positivo: hanno risposto due privati, Pessina Costruzioni e Investire immobiliare che si faranno poi avanti nel 'project-financing' finale che seguirà il concorso.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

IL RENDERING
Case nella caserma Gonzaga. Sopra, Mirko Dormentoni

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.