



URBANISTICA

Un nuovo quartiere
alle porte della città

Maxi lottizzazione Lemarangi sulla Senese

SI CHIAMERA' Lemarangi il nuovo quartiere green che sorgerà a Grosseto nella lottizzazione in via Senese, nella zona vicina all'ospedale. Il progetto è stato ideato dall'ingegner Rocco Corsi (in collaborazione con il collega Massimo Biagini), che verrà realizzato dalla Salica Srl, società di scopo che effettuerà i lavori. Un investimento di 30 milioni di euro, di cui una parte sarà destinata alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione primaria. Il quartiere green sarà realizzato a stralci funzionali sulla base di un progetto bioclimatico che prevede la costruzione di fabbricati secondo l'esposizione migliore rispetto ai venti e al sole, in modo da minimizzare i consumi. «Si tratta – ha detto l'ingegner Rocco Corsi – un quartiere a ridotto impatto ambientale, con abitazioni

alimentate interamente da fonti energetiche rinnovabili: l'acqua calda sarà prodotta con solare termico e pompe di calore, l'energia elettrica prodotta dal fotovoltaico della Tenuta Poggione. Anche l'architettura delle strutture è biosostenibile, realizzata con materiale non inquinante e di massima coibentazione». Nell'operazione, che alla fine dovrebbe vedere la realizzazione di 150 unità abitative, sarà effettuato anche un lavoro di sistemazione e razionalizzazione della viabilità tramite la realizzazione della nuova strada (della lunghezza di un chilometro) di margine a grande scorrimento che collega la via Serenissima e lo svincolo di Grosseto Est con la via Senese e la zona del Comendone, dove tra l'altro c'è il centro commerciale Maremà. Ma non solo, saranno anche realizzate an-

che 29 case di edilizia sociale (Ers) a prezzo calmierato, destinate a prima casa per facilitare principalmente le giovani coppie. «Si tratta di un'iniziativa – ha detto il sindaco di Grosseto Antonfrancesco Vivarelli Colonna – che potrebbe avere effetti positivi dal punto di vista economico, di riqualificazione e di servizi. La nuova zona Lemarangi potrebbe infine fare di Grosseto una delle prime città italiane ad avere un quartiere completamente green». Già pronta anche la scaletta degli interventi: in attesa dei permessi i tempi di realizzazione saranno infatti molto brevi. «Entro maggio potremo aprire il cantiere – annuncia Rocco Corsi – poi, anche guardando il mercato, credo che la realizzazione completa avverrà nel giro di due, massimo tre anni».

Matteo Alfieri



**Zoom**

Nuova bretella ed edilizia sociale

NELLA nuova urbanizzazione verranno realizzate 29 case di edilizia sociale (Ers) a prezzo calmierato imposto dal Comune, destinate a prima casa (per facilitare principalmente le giovani coppie). Nuova viabilità in vista: bretella di margine di lunghezza pari a circa un chilometro, per alleggerire il traffico nella zona nord di Grosseto (da via Senese) e migliorare l'accessibilità all'ospedale cittadino, peraltro opera realizzata a carico del privato (e ceduta all'amministrazione).