

GROSSETO

## Centocinquanta nuove case Nasce quartiere nella zona nord

Si chiamerà "Quartiere Lemaranghi" e comprenderà 150 abitazioni. La nuova lottizzazione è stata presentata nella sala del consiglio comunale. PIZZI / IN CRONACA

TRA L'OSPEDALE E LA CASERMA SAVOIA

# Nasce un quartiere "green" con 150 nuove abitazioni

Si chiamerà "Lemaranghi" dal nome della famiglia proprietaria della tenuta  
Un investimento da 30 milioni di euro, compresa la viabilità di corredo

Entro un paio di mesi  
il via alle opere  
di urbanizzazione  
«Il mercato si muove»

Enrico Pizzi

Nasce, a Grosseto, un nuovo quartiere, interamente "green", ovvero a basso impatto ambientale: 150 abitazioni, di cui 29 destinate all'edilizia sociale, che saranno realizzate in un'area che si trova tra l'ospedale Misericordia e la caserma del Savoia Cavalleria.

La nuova lottizzazione si chiamerà "Quartiere Lemaranghi", dal nome della famiglia proprietaria della Tenuta Poggione, sui cui terreni, alle porte di Grosseto, saranno costruite le nuove abitazioni. Un investimento da 30 milioni di euro che sarà realizzato dalla società Salica e che prevede la realizzazione di fabbricati a uno o due piani, costruiti seguendo criteri di basso impatto ambientale e efficienza energetica. Sarà curata l'esposizione rispetto ai venti e al sole, con il lato esposto al nord protetto dalla tramontana da piante sempreverdi e quello esposto a sud che avrà alberi a foglia caduca in modo da avere ombra in estate e sole in inverno. Le abitazioni saranno poi alimentate interamente da fonti energetiche rinnovabili, con la

produzione di acqua calda attraverso il solare termico, i sistemi di riscaldamento e raffreddamento elettrici, alimentati dall'impianto fotovoltaico della Tenuta Poggione. Per la costruzione dei fabbricati saranno applicati i principi dell'architettura biosostenibile, utilizzando materiali non inquinanti e di massima coibentazione.

L'investimento è stato presentato nella sala consiliare del Comune di Grosseto, da **Rocco Corsi**, amministratore della Tenuta Poggione, e ideatore del progetto, e dal suo socio, **Massimo Biagini**, progettista dell'intervento edilizio. Nei circa 30 milioni di investimento previsti, è compresa anche la realizzazione di una nuova viabilità di margine a scampato degli oneri di urbanizzazione, per circa 2 milioni di euro che saranno utilizzati per costruire due delle quattro corsie di una strada di circa un chilometro che collegherà la via Serenissima alla Senese passando lungo il nuovo parcheggio dell'ospedale con il quale è previsto un collegamento. Si tratta di una viabilità che diverrà a grande scorrimento quando il Comune realizzerà le altre due corsie. Inoltre, la realizzazione del nuovo quartiere è subordinata alla destinazione di 29 dei 150 alloggi previsti all'edilizia residenziale sociale, da vendere a prezzo calmierato - stabilito dal

Comune - per facilitare l'accesso delle giovani coppie alla prima casa.

Entro un paio di mesi - ha spiegato Corsi - dovrebbero essere approvati i progetti per iniziare le opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, dopodiché si inizierà a costruire le abitazioni. Un investimento che si aggiunge a quello da 12 milioni di euro che fu annunciato a novembre dello scorso anno, che coinvolge sempre i terreni della Tenuta Poggione, in fondo a via Genova, dove si realizzerà una residenza sanitaria assistita (Rsa) da 120 posti letto. In un momento che per l'edilizia è ancora di crisi, appare rischioso investire in nuove abitazioni. Corsi non ha dubbi: «La domanda di mercato esiste», l'idea è di incontrare le richieste di chi cerca un'edilizia di pregio e non vuole più vivere in un condominio. Il mercato immobiliare grossetano - spiega Corsi - si sta muovendo, ci sono circa mille compravendite all'anno. La società Salica conta di intercettare almeno il 5% di questo mercato, il che significherebbe completare in tre anni l'intero quartiere. —





Il sindaco, Corsi e Biagini (foto Bf). Sopra il rendering del quartiere