

Pisa scopre l'edilizia popolare a risparmio energetico

GABRIELE MASIERO
 PISA

Un investimento di 20 milioni di euro per realizzare un quartiere nuovo di zecca al posto di quello popolare, aumentando gli alloggi di edilizia pubblica senza colate di cemento ma restituendo alla zona una piazza e aree a verde o attrezzate con giochi per bambini e fitness. È il masterplan che prevede la **riqualificazione** complessiva del quartiere Sant'Ermete a Pisa appena approvato dal Comune. Nel 2020 al termine dei lavori, che procederanno per lotti, saranno realizzati 256 nuovi alloggi e la zona cambierà volto.

«È l'unica esperienza di questo genere in Toscana, e tra le pochissime in Italia», spiega l'assessore all'urbanistica, Ylenia Zambito che assicura: «La copertura finanziaria per l'operazione c'è: in cassa abbiamo già 15 dei 20 milioni necessari e gli altri cinque li accantoneremo, come prevede la legge, nei prossimi anni. Alla fine daremo nuove case, e tutte a risparmio energetico, ad almeno mille persone».

Nei prossimi mesi partiranno i lavori per i primi due edifici dove saranno collocate 40 famiglie per dare il via alle demolizioni dei vecchi fabbricati che andranno sostituiti. Al termine dell'intervento saranno realizzati 256 alloggi pubblici al posto dei 216 attuali. «Gli attuali 18 edifici diventeranno 7 - sottolinea Zambito - e avranno a disposizione anche un ampio spazio di verde: abbiamo deciso di operare facendo in modo che la piazza, storicamente luogo di aggregazione, potesse vedere la luce per prima. Saranno circa 70 i posti auto che verranno creati e inoltre gli attuali 350 metri quadri di verde diventeranno più di 10mila, anche attraverso un percorso partecipativo con i residenti che preveda anche l'inserimento di servizi, una ludoteca e orti sociali, capaci anche, questa è la nostra idea, di generare piccole centrali a biomasse per alimentare con gli scarti agricoli le cabine di teleriscaldamento dei nuovi edifici».

Del resto l'intervento era assolutamente necessario e improcrastinabile perché, secondo una relazione degli uffici tecnici comunali, gli edifici che ospitano le abitazioni non sono più funzionali rispetto agli attuali standard edilizi e ai parametri dell'edilizia residenziale pubblica e il verde che li circonda risulta particolarmente frammentato e tale da prestarsi a usi «impropri» o, nel migliore dei casi, a «trascuratezza». Da qui la decisione di approvare le linee guida del progetto che prevede la sostituzione con sette nuovi fabbricati al posto degli attuali diciotto, che però saranno più ampi e più moderni. Nei prossimi mesi sarà predisposto un bando europeo per affidare la progettazione preliminare dell'intervento, mentre l'aggiudicazione dei lavori avverrà attraverso il meccanismo dell'offerta economicamente vantaggiosa. Infine, sarà tenuto in grande considerazione l'impatto ambientale: «La drastica diminuzione del numero dei fabbricati - conclude la relazione tecnica - e la loro collocazione irregolare appositamente studiata consente principalmente di incrementare la vegetazione e le aree per i servizi, ma anche a dare una vista più aperta e pluridirezionale a tutte le unità abitative con il conseguente aumento della luminosità. Ciò per raggiungere al meglio il risparmio energetico e le nuove prescrizioni previste in materia realizzando edifici a consumo quasi zero di energia».

