



Pisa

## «Sant'Ermete, troppi errori del passato»

A pagina 3

# Sant'Ermete, ecco il nuovo piano di sviluppo «Correggiamo così gli errori del passato»

Pisa, nel mirino dell'assessore Latrofa finisce l'ex amministratrice Zambito che, nella giunta Filippeschi, aveva la delega all'Erp

**Con la Regione c'è la massima condivisione sul nuovo percorso intrapreso**

di **Gabriele Masiero**  
PISA

**Un ribasso** imposto da Apes del 43%, «che ha dato come risultato il fatto che la ditta che aveva ottenuto l'appalto abbia abbandonato il cantiere» e un edificio che sorge proprio al centro del cono di volo dell'aeroporto e la costruzione dei due nuovi immobili «assai diversa rispetto alle previsioni contenute nel masterplan originario: visto che sono paralleli anziché inclinati a 'V' come da progetto e che non sono stati costruiti con i parcheggi sotterranei come invece era stato previsto». Sono i punti principali, annunciati ieri dall'assessore con delega alle grandi infrastrutture Erp, **Raffaele Latrofa**, per i quali il Comune «ha deciso di modificare il masterplan per la riqualificazione di Sant'Ermete cercando di rimediare ai ritardi originati dalla precedente amministrazione e dall'assessore Ylenia Zambito

nella gestione di questi cantieri per i quali i lavori dovevano essere già arrivati di fatto alla conclusione e per i quali è stato invece necessario reperire ulteriori risorse e rivedere progetti e piani di sviluppo».

Insomma, è la tesi di Latrofa, «dobbiamo mettere piano al masterplan per renderlo uniforme con quanto è stato realizzato finora che invece non rispecchia i piani allegati alla delibera del 2013».

**L'obiettivo** della delibera recentemente adottata dalla Giunta Conti è quello di «far ripartire il cantiere dei 33 alloggi a Sant'Ermete». Quello, per intenderci, in cui l'ex direttore di Apes, secondo il Comune, ha ratificato un ribasso «del 43% dei prezzi a base di gara per far fronte ai nuovi costi previsti per la costruzione degli alloggi che non avrebbero reso sufficiente il finanziamento stanziato negli anni precedenti». Un pasticcio dal quale si è usciti, assicura Latrofa ricomponendo la commissione tecnica composta da rappresentanti di Regione, Apes e Comune e rimodulando il piano degli interventi: «Con la Regione e in particolare con l'assessore Barbara Spinelli - sottolinea l'as-

sessore comunale - c'è la massima condivisione sul nuovo percorso intrapreso: completeremo i 33 alloggi, andando a gara nel primo semestre del 2023 e riqualificheremo le stecche più basse senza demolirle passando dagli attuali 20 a 27 appartamenti. Di questi passaggi abbiamo anche già discusso insieme ai rappresentanti del comitato Sant'Ermete». Dei dieci milioni di euro di finanziamenti, ne sono rimasti circa 5,5: di questi 4 serviranno a completare l'edificio dei 33 alloggi, ne andranno aggiunti poco più di 3 (di provenienze regionale e comunale) serviranno a sistemare gli edifici ottenendo appartamenti più grandi e ricavare 7 alloggi in più. L'amministrazione comunale, conclude Latrofa, «sta valutando anche la possibilità di realizzare mura interne in laterizio nell'edificio ancora da completare che il progetto iniziale aveva previsto invece con mura esterne in acciaio e cartongesso».



Superficie 79 %



## «Puntiamo sulla rigenerazione urbana»

I dettagli dell'operazione, come saranno organizzate le unità immobiliari

Il nuovo masterplan di Sant'Ermite terrà conto in particolare dei contenuti del Piano di indirizzo territoriale e del Piano paesaggistico regionale, del Regolamento Urbanistico vigente e del Piano Strutturale Intercomunale adottato. In particolare, gli elaborati del Piano Strutturale prevedono espressamente di «completare gli interventi di riqualificazione degli insediamenti popolari di Sant'Ermite, attraverso l'attivazione di progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani». La demolizione dei fabbricati esistenti prevista dal masterplan approvato nel 2013 è oggi subordinata agli esiti della verifica di interesse culturale visto che gli immobili hanno più di 70 anni. Ma nei nuovi alloggi che sorgeranno in seguito alla riqualificazione di parte degli edifici esistenti, annuncia l'assessore Raffaele

Latrofa, «ci saranno alcune unità immobiliari con 3 camere e un numero di unità immobiliari per blocco variabile da 9 a 12 a seconda delle dimensioni dei singoli appartamenti, potendo comunque ottenere abitazioni di dimensioni superiori a quelle del masterplan già approvato e quindi più rispondenti alle esigenze degli abitanti del quartiere,

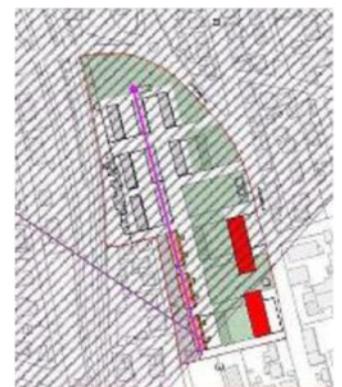


Raffaele Latrofa

### LA STOCCATA

**«Anche l'università di Firenze nel 2015 aveva evidenziato le criticità del piano»**

come emerso anche durante l'incontro della scorsa settimana tra Comune e rappresentanti del Comitato di Sant'Ermite: il recupero del patrimonio edilizio esistente è inoltre obiettivo prioritario delle disposizioni vigenti e consente il contenimento del consumo di suolo». Ma il punto è anche politico e per questo Latrofa «sfida» Zambito «a confrontarsi pubblicamente, davanti alla città, e carte alla mano, sulle responsabilità dei ritardi nella consegna degli alloggi: non bastano i post elettorali su Facebook per affrontare un tema tanto delicato che ha ricadute concrete sulle persone: noi siamo pronti a farlo anche domani». Del resto, conclude l'assessore, «anche l'università di Firenze nel 2015 aveva già evidenziato le criticità dell'operazione pensata dall'allora giunta Filippeschi, definendo il masterplan di allora 'un modo di fare città ormai superato'. C'era il tempo, insomma, per correggere il tiro, ma non fu fatto».



Il masterplan