

Case al posto dell'ex Colorificio

Pisa: ecco il progetto che la JColors ha presentato al Comune per la fabbrica che era stata occupata
La proprietà chiede una variazione di destinazione da industriale a residenziale

■ PARLATO IN PISA I



IL FUTURO » DALLE VERNICI AL MATTONE

Case al posto del Colorificio da demolire

In una lettera inviata al sindaco, il presidente di "J Colors Spa" chiede la variazione della destinazione d'uso

► PISA

Residenze private con giardini sul viale delle Cascine e residenze collettive per studenti, single e giovani coppie sul lato di via Montelungo.

Il progetto è particolareggiato e già definito. È quello della "J Colors Spa" che con una lettera del suo presidente Carlo Alberto Goebel Junghanns C dell'aprile 2013 scriveva al sindaco Marco Filippeschi chiedendo la variazione della destinazione d'uso: chiudere definitivamente il capitolo e la storia del colorificio e trasformare l'immobile in edilizia residenziale.

Nella lettera, c'è una lunga premessa in cui si ricorda che nel 1973, nel piano regolatore, l'area aveva una destinazione produttiva e nella metà degli anni Ottanta, il "Colorificio Toscano", allora proprietario dell'area, avviò un programma di rinnovamento prevedendo lo spostamento dello stabilimento. In seguito, dopo il fallimento del "Colorificio Toscano" subentrò la "J Colors Spa" che, nel 1997, giudicò superate le previsioni di recupero e presentò osservazioni, in parte accolte dall'amministrazione, alla variante del piano regolatore approvata nel 1998: in questa variante si prevedeva la destinazione dell'area a sola residenza. Tuttavia, la proposta di variante non ebbe seguito sia perché l'interesse per la trasformazione dell'area era calato e sia perché la J Colors Spa aveva scelto di inserire nella propria linea produttiva le vernici in polvere affidate alla società "Aronissi spa", una società del suo stesso gruppo. Per questo motivo, nel novembre 2001, la società presenta istanza di variante urbanistica per la trasformazione della destinazione da Piano di Recupero a zona industriale. Richiesta che venne accolta.

Tuttavia, a causa della crisi del mercato, nel 2009 cessa

» L'assessore Zambito replica: «Non si può realizzare come variante al regolamento urbanistico, ma è necessaria la variante al Piano strutturale»

l'attività della Aronissi spa. E nel luglio del 2010, la J Colors Spa presenta una ulteriore richiesta di trasformazione della destinazione urbanistica dell'area a fini residenziali e commerciali.

Così, arriviamo ai giorni nostri. Nella lettera inviata oltre che al sindaco anche all'assessore all'urbanistica e al dirigente dell'ufficio urbanistica, leggiamo: "Essendo passati diversi anni e non avendo l'amministrazione comunale realizzato una variante al Piano Strutturale, è sembrata più consona alla attuale variata situazione socio economica una ulteriore previsione di insediamento di tipo residenziale, oggetto della presente richiesta, riduttiva nelle superfici e nei volumi, con conseguente miglioramento delle dotazioni di aree destinate a verde».

Quindi, la conclusione, ovvero la richiesta di trasformazione della destinazione urbanistica da produzione di beni e servizi in area residenziale.

E il Comune come la pensa? Accoglierà questa richiesta?

«La richiesta avanzata da J

» Sugli eventuali tempi di realizzazione l'amministrazione non si pronuncia anche se la volontà politica è quella di procedere rapidamente

Colors Spa, non si può realizzare soltanto come una semplice variante al Regolamento urbanistico - spiega Ylenia Zambito, assessore comunale all'urbanistica - ma è necessaria una variante al Piano strutturale dell'area pisana e soltanto quando questo Piano sarà approvato, il progetto potrà avere le carte in regola per la realizzazione».

Sui tempi, tuttavia, l'amministratore non si pronuncia.

«La volontà politica - risponde l'assessore Ylenia Zambito - è quella di fare rapidamente, ma il piano strutturale d'area tira in ballo sei comuni. E il documento preliminare d'indirizzo è stato approvato dai Comuni di Pisa, Cascina, Calci, mentre mancano ancora all'appello San Giuliano, Vecchiano e Vicopisano».

Nell'ipotesi di progetto pre-tata dalla società "J Colors spa", la superficie totale è di 13.735 mq, l'area destinata a residenze private con giardino 2.025 mq, l'area destinata a residenze collettive 11.665.

**Giovanni Parlato
Danilo Renzullo**

Alto tre piani garage, palestra e bar-ristoro

Ecco il progetto di trasformazione del Colorificio in residenza come è stato scritto al Comune. L'edificio dovrebbe essere abbattuto e le costruzioni costruite ex novo.

«L'ipotesi di riqualificazione dell'area prevede la demolizione degli edifici esistenti, non recuperabili ai fini residenziali e/o turistici-ricettivi e la successiva edificazione di nuovi edifici da destinare a residenze private e collettive, con caratteristiche tipologiche e formali in sintonia con l'edificio esistente e con le peculiarità ambientali e paesaggistiche della zona.

Si è pensato, quindi, di destinare la fascia prospiciente il viale delle Cascine ad edificazione di residenze private con giardino, in analogia e prosecuzione dell'edificio storico esistente (ville risalenti agli anni trenta) con caratteristiche dimensionali e tipologiche simili. Nella parte retrostante dell'area, con accesso quindi da via Montelungo, è prevista l'edificazione di un complesso di residenze collettive, destinate a studenti, single e giovani coppie oppure ad un uso turistico-ricettivo. Gli edifici previsti saranno di tre piani fuori terra, con autorimesse nel seminterrato, e nell'area saranno localizzati parcheggi scoperti, aree verdi attrezzate ed un edificio, a due piani, destinato a servizi per i residenti, quali bar-ristoro, palestra, saloni polifunzionali e altro».



Il tetto dell'ex Colorificio durante l'occupazione del Municipio dei beni comuni