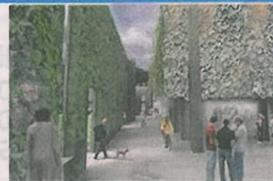


IL LITORALE CHE CAMBIA



IL NUOVO EDIFICIO
RAPPRESENTERA' IL CORPO
CENTRALE E OSPITERA'
APPARTAMENTI E ATTIVITA'



IL RESTYLING
ILLUMINAZIONE, MARCIAPIEDI,
PARCHEGGI, PERCORSI PEDONALI,
GIARDINI E SOTTOSERVIZI



Piazza e centro servizi di Calambrone:

Firmata la convenzione tra il Comune e il gruppo Madonna per le opere di

IL FUTURO

89

ALLOGGI

Verranno realizzati appartamenti con metratura da 50 a 100 mq, dotati di terrazze e mansarde



16

FONDI

La parte commerciale comprenderà market, posta, banca, bar, ristorante



di FRANCESCA BIANCHI

IL CUORE di Calambrone si appresta finalmente a prendere forma e colore. E' stata firmata nei giorni scorsi, dopo due anni di stand by, la convenzione tra il gruppo Madonna e l'amministrazione comunale per la realizzazione di quella che diventerà la piazza e il centro servizi di Calambrone, terzo polo del litorale. Ora i lavori possono iniziare, cantiere dopo cantiere. Un mix tra nuove costruzioni e recupero dell'esistente che andrà a trasformare completamente il complesso di edifici che un tempo, negli anni Trenta, ospitava i servizi necessari al funzionamento delle varie colonie: la lavanderia, gli uffici della centrale del teleriscaldamento, l'autorimessa, il Consorzio della terapia solare. Un'insediamento «storico» — contenuto tra via della Magnolie, viale del Tirreno, via dei Tulipani e il Green Park Resort (di proprietà sempre del gruppo Madonna) — al cui centro c'è la Chiesa, tutta da ristrutturare anche se già in funzione.

TRE le destinazioni dell'area — residenziale, direzionale e commerciale — che sarà riqualificata dal

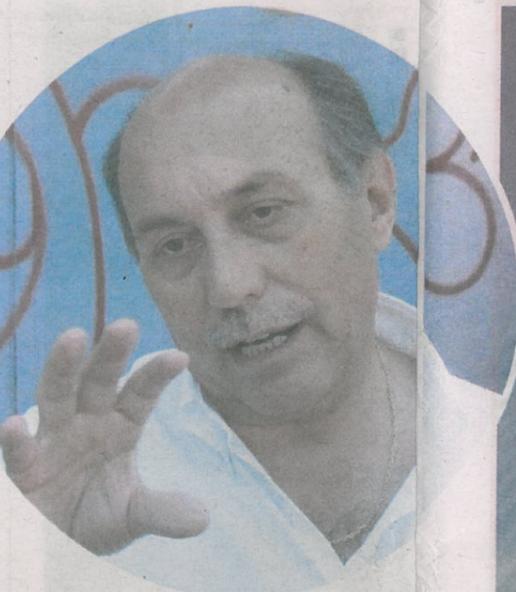
gruppo Madonna e il cui progetto ha avuto un iter più lungo rispetto agli altri presentati dai vari imprenditori del consorzio Nuovo Calambrone: il progetto ha, infatti, dovuto subire alcuni ritocchi concentrati sulle imponenti («il 75% dell'area sarà destinata a uso pubblico» spiega Matteo Madonna) opere di urbanizzazione primaria. E i tempi si sono allungati. «Ora però — conferma l'assessore all'urbanistica Fabrizio Cerri — dopo il passaggio e l'approvazione in giunta avvenuto una ventina di giorni

DUE ANNI DI RITARDO
Il maxi-progetto è stato a lungo in stand by per alcuni ritocchi relativi alle aree ad uso pubblico

fa, siamo arrivati alla firma che rappresenta il via libera definitivo all'attuazione di tutto il piano riguardante il centro direzionale».

MA COSA sorgerà nel cuore di Calambrone? Nuove e vecchie strutture che si distribuiranno intorno a una grande piazza pubblica affacciata sul viale del Tirreno, aree a verde per 8mila mq, parcheggi e

percorsi pedonali. Nel dettaglio: 89 alloggi di tipo residenziale — collocati in parte nella struttura recuperata ex consorzio elioterapico e al primo e secondo piano del nuovo grande edificio a ferro di cavallo disposto su tre piani. Appartamenti di varia tipologia, da 50 metriquadri fino a un centinaio circa, dotati di terrazze, mansarde e una vista eccezionale dai piani superiori dai quali si scorderà il mare. Il costo al metroquadrato per gli appartamenti si aggirerà intorno ai 3mila-3.500 euro, qualcosa di più rispetto al prezzo del vicino complesso residenziale di Cooper 2000 e Consabit. Altro «capitolo» del progetto, è rappresentato dai 16 fondi commerciali a servizio dei residenti e dei turisti presenti nel periodo estivo. In prima battuta — ma l'operazione è ancora in corso d'opera — sono stati ipotizzati negozi di abbigliamento, un piccolo market, una banca, un ufficio postale, la farmacia (la più vicina è quella del centro di Tirrenia), qualche ambulatorio medico, una rivendita di giornali e una sezione «food» comprendente bar, gelateria e ristorante. Una quindicina di loca-



li saranno, infine, destinati agli uffici.

TRA LE OPERE di urbanizzazione realizzate a scapito dei relativi oneri c'è invece tutto il resto: i sottoservizi, l'illuminazione pubblica, marciapiedi, parcheggi, percorsi pedonali, giardini, la piazza con la fontana e l'insieme dell'arredo urbano. Opere che, secondo la convenzione, dovranno essere ultimate entro tre anni dal rilascio del primo permesso a costruire. A separare la strada dalla piazza ci sarà, secondo il progetto elaborato dall'architetto Beniamino Cristofani, una doppia fila di alberi, una percorso d'acqua e tanto verde.

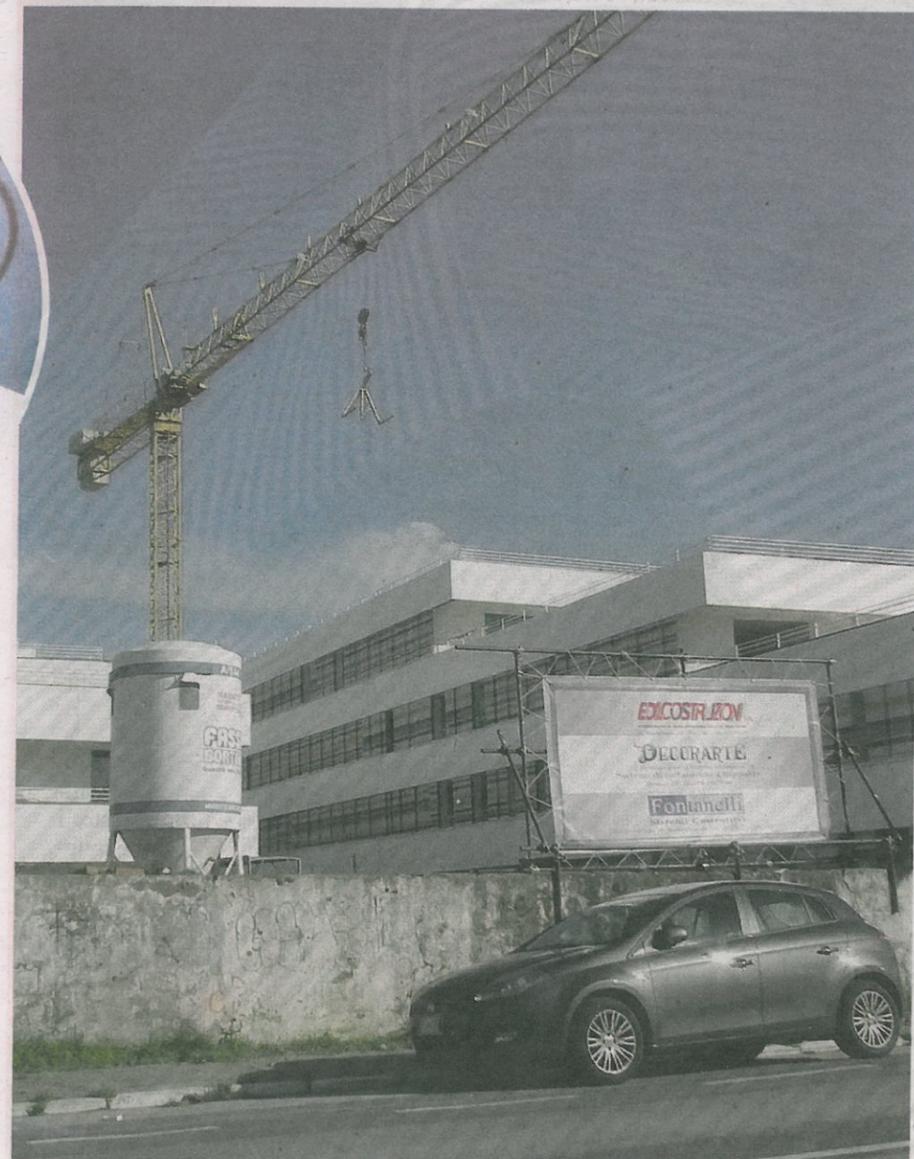
Un complesso 'storico' che esce dal degrado

IL «CENTRO servizi» — attiguo alla Colonia Regina Elena e composto da una chiesa, dedicata a Santa Rosa e da alcune strutture minori — fu realizzato nel biennio 1932 - 1934 su progetto di Ghino Venturi, architetto e urbanista italiano, attivo soprattutto nella Livorno degli anni Trenta e a Calambrone. Il Centro aveva un importante ruolo funzionale per la fornitura di servizi alle colonie.



via libera ai lavori

urbanizzazione. Negozi, uffici e residenze



RINASCITA Uno dei cantieri aperti a Calambrone. Nel tondo: l'assessore Cerri