

LITORALE » COME CAMBIA



Uno degli edifici del complesso

Era qui la direzione delle sette colonie

CALAMBRONE

Quando due anni fa cominciarono i lavori, tutta l'area era in grave stato di abbandono. In questi spazi, si erano accampati dei nomadi e quando cominciarono i lavori di scavo «abbiamo trovato di tutto - dicono in cantiere - perfino carcasse di macchine sotto terra. Era stata fatta una gran buca dove getta-

vano carcasse d'auto e ferri vecchi».

La chiesa era completamente degradata, pioveva dal tetto, negli edifici abbandonati trovavano riparo senzatetto e stranieri. Adesso l'area ha cambiato volto e la Sovrintendenza alle Belle Arti ha voluto che gli edifici esistenti fossero recuperati come erano un tempo. Infatti, quando fra gli anni 1930 e 1934

furono costruite le sette colonie a Calambrone, l'attuale Eliopoli, si chiamava Centro Servizi perché qui si trovava l'organizzazione gestionale e tecnica.

Nella villetta che si può vedere dalla strada ed ora in fase di ristrutturazione, abitava il direttore di tutte le colonie, mentre nell'edificio che viene chiamato ex conventino c'erano gli

uffici che gestivano le colonie oltre ad un'astanteria che faceva da supporto sanitario e in cui venivano ricoverati i bambini colpiti da malattie contagiose. La chiesa era il punto di riferimento per le funzioni religiose anche se ogni colonia aveva la sua cappellina. C'era anche l'autorimessa e una lavanderia. Inoltre, era stata costruita una centrale termica avveniristica per quei tempi: i tubi sotto terra raggiungevano le colonie che servivano tutta la Toscana.

REPRODUZIONE RISERVATA

Una piazza e i negozi a Calambrone

Eliopoli: il Centro servizi è quasi ultimato. Oltre a 100 appartamenti ci saranno una banca, una farmacia, un supermercato



Ecco come appare Eliopoli: nello spazio al centro tra gli edifici, dove ora c'è la terra, sorgerà un'area verde; l'area commerciale si sviluppa a piano terra

di Giovanni Parlati

CALAMBRONE

Ancora poco e il cuore di Calambrone comincerà a battere. Una piazza verde e lastricata si animerà di gente, nella chiesa riprenderanno le funzioni, apriranno un supermercato, una banca, una farmacia, una lavanderia, un bar e una gelateria. E altri negozi e attività commerciali nasceranno.

A fare da corona alla piazza ci saranno 74 appartamenti, mentre a qualche decina di metri sono stati ristrutturati l'ex conventino (altri 25 appartamenti) e la villetta che una volta ospitava il direttore di tutte e sette le colonie sul mare. In tutto, cento abitazioni.

La prima pietra di "Eliopoli", il centro servizi di Calambrone lungo il viale del Tirreno (intervento di circa 30 milioni di euro), è stata posta nel marzo 2011 e a distanza di due anni, la struttura è quasi ultimata. Chi ha comprato qui un appartamento potrà già godersi la prossima estate a due passi dal mare. E con i servizi che in futuro renderanno Calambrone indipendente: qui, si troverà tutto il necessario senza doversi spostare a Tirrenia o a Livorno.

Ieri mattina, in una giornata di freddo e pioggia abbiamo visitato Eliopoli, dai garage sotterranei fino alle "lanterne" che sono in alto, struttura in legno e vetro con vista sul mare. Fuori si lavora per sistemare la futura piazza, mentre negli appartamenti siamo alle rifiniture. Tutte le case hanno un am-

Case a risparmio energetico e con la possibilità di avere vista mare

pio balcone che può ospitare un tavolo per le cene estive all'aperto e una bordatura di piante (l'attenzione per il verde è anche nei particolari). Le rifiniture degli appartamenti sono tutte ben curate, i trilocali dispongono di doppi servizi, ma quello che colpisce è sicuramente "la lanterna".

Una scala a chiocciola all'interno dell'appartamento (o un piccolo ascensore per chi fa la richiesta) e lassù sembra di essere sospesi in aria con vista

sul mare. Aprendo la porta vetrata, si accede ad un giardino pensile con tanto di barbecue in muratura e doccia per chi si vuole rinfrescare dopo la tintarella. Le pareti, insonorizzate, hanno anche un isolamento acustico e termico e il giardino sul tetto svolge una funzione climatica.

«La nostra idea era quella di dare la possibilità di vivere al mare con i servizi della città», afferma Beniamino Cristofani, l'architetto che ha progettato Eliopoli.

«Tutti gli appartamenti - continua l'architetto - si affacciano sulla piazza ed abbiamo realizzato una struttura che fosse rispettosa dell'ambiente e allo stesso tempo utilizzasse le ultime innovazioni per un risparmio energetico che si tra-

Ristrutturati l'ex conventino e la chiesa come erano durante il Ventennio

sformano in un risparmio concreto anche nei costi di sostenere».

L'edificio, un rettangolo a ferro di cavallo, è alimentato da una centrale a bio-masse di trigenerazione: ovvero, produce energia elettrica, caldo e freddo. «Tutto il complesso, anche l'ex conventino e la villetta - continua Beniamino Cristofani - è alimentato dal teleriscaldamento, una fonte di calore che brucia bio-masse. Da questa centrale distaccata par-

tono i tubi che vanno sotto l'edificio, mentre altre centrali di smistamento portano l'energia elettrica, il freddo e il calore nelle case».

Il riscaldamento è centralizzato «tuttavia - precisa l'architetto Cristofani - il consumo è individuale grazie ad uno speciale dispositivo».

Gli appartamenti sono al primo e secondo piano, mentre l'area commerciale è a piano terra. Diversi locali sono stati venduti e altri sono in vendita. Un ampio lastricato al coperto costeggia i negozi e l'area verde che sarà pubblica.

Sotto la piazza e l'edificio, c'è un immenso garage con i posti auto. Un grande cancello automatico si chiude per evitare intrusioni.

REPRODUZIONE RISERVATA

I LAVORI



La piazza pubblica che nascerà a Calambrone ha un'estensione di 19mila metri quadrati che comprende l'ampia area verde più il lastricato che circonda le attività commerciali. E proprio l'area commerciale si estende per 2.800 metri quadrati, mentre tutto il complesso occupa 10.300 metri quadrati. L'area residenziale occupa 6.500 metri quadrati, e 1.000 mq sono destinati agli uffici. Tutto l'interrato si estende per 10.000 metri quadrati di cui 7.500 sono adibiti a parcheggio.

"Eliopoli" è stato progettato dall'architetto Beniamino Cristofani, mentre tutta l'area su cui si estende è della società Lunasia, il ramo immobiliare del gruppo Madonna. La realizzazione del complesso è stata eseguita dalla società Cemes, sempre del gruppo Madonna, che si occupa del ramo editoriale e della sanità. Il gruppo nel 2004 ha acquistato la Casa di cura San Rossore e da allora sono stati notevoli gli interventi per migliorare l'assistenza. Il gruppo ha poi interessi nel turismo (è suo, fra gli altri, il Green Park Resort a Calambrone, un albergo quattro stelle superior con ristoranti e centro benessere). Ma gli interessi spaziano anche nel commercio dei prodotti siderurgici e nel settore ferroviario.



Dalla "lanterna" si accede al giardino pensile qui in fase di costruzione



Un particolare dell'edificio centrale con le "lanterne" in alto