

# Rassegna del 28/07/2023

---

Nazione Pisa-Pontedera	Operazione Chiesino Maxi lottizzazione al via «Qui grande potenziale»	Bongianni Luca	1
Tirreno Pisa-Pontedera	Maxi investimento per l'area commerciale - II Chiesino cambia volto tra negozi e aree a verde	Silvi Paola	3

# Operazione Chiesino

## Maxi lottizzazione al via

### «Qui grande potenziale»

Il sì in consiglio comunale alla variante per realizzare un intervento da 30 milioni. Verranno costruiti 10 lotti edificabili con parcheggi e una zona per le navette

**IL SINDACO**

**«Un intervento che la città aspettava, con una proprietà decisa a dare nuova vita ad un'area vetusta»**

di **Luca Bongiani**  
PONTEDERA

**Sarà rivoluzione** nella zona della Chiesino. Ieri pomeriggio è stata approvata in consiglio comunale la variante per la suddivisione in due comparti autonomi di questo nuovo assetto insediativo nell'area compresa tra lo Scolmatore e Fornacette, tra la Tosco Romagnola e la ferrovia. Un passaggio chiave che dà il via libera alla società San Nicola S.p.a del Gruppo Continental, che fa capo all'imprenditore Stefano Nesti, di realizzare un maxi intervento da circa 30 milioni di euro e si preannuncia fucina di posti di lavoro.

**Il via al cantiere** è previsto per l'inizio del 2024 con una durata di circa un anno e mezzo. In 18 ettari di terreno, attorno all'oratorio della Madonna delle Querce, verranno costruiti 10 lotti edificabili con parcheggi dedicati, altri tre parcheggi pubblici scambiatori con una pensilina per la fermata del bus navetta, una nuova viabilità ed un piccolo parco con panchine, pista da skate e gradoni per spettacoli. Previsto anche un piano di recupero per la tabaccaia di via Madonna dei Malloggi con tanto di attività di vicinato come bar, parrucchieri e una boutique di eccellenze toscane. «Questa è

una nuova opportunità per la nostra città - ha detto il sindaco Matteo Franconi - un intervento che la città aspettava, previsto dal piano regolatore, con una proprietà decisa a dare nuova vita ad un'area vetusta e rimasta abbandonata». E, a scampo di oneri, verrà realizzata una tensostruttura nel giardino della scuola di via dell'Olmo (ex Sporting Club) che sarà la nuova casa della Futsal Pontedera. «Verrà realizzato un campo coperto - dice Franconi - con spogliatoi e tribune. Sia per ospitare la Futsal Pontedera che potrà ambire ad un'ulteriore salto di categoria (oggi è in Serie B, ndr) e che da anni si impegna nell'attività del settore giovanile, ma anche per i bambini della scuola dell'infanzia». Ed ancora. «Con l'abbandono dell'idea da parte di Ferrovie di realizzare la linea Pontedera-Collesalveti - spiega il sindaco - e quindi uno scalo merci oltre la ferrovia lungo lo Scolmatore, in quest'area sarà realizzato un nuovo impianto eolico, con l'energia prodotta che potrà essere sfruttata anche dalla città». Ieri mattina il progetto è stato presentato dalla proprietà e dagli architetti che stanno seguendo il progetto: Franco Aringhieri, Antonella Bini e Antonio Catarsi.

**«Questa** non è un'operazione immobiliare ma una vera e propria operazione urbanistica» così l'avvocato Giulio Marianelli che cura l'interessi della proprietà. «È un orgoglio essere arrivati a questo punto - ha detto Catarsi - più che una commessa è stata una scommessa. Quest'area ha grandi potenzialità, appena si libera un capannone nel giro di due mesi viene rivenduto, ci crediamo molto».



# Nazione Pisa-Pontedera

Estratto del 28-LUG-2023 pagina 12 /



La presentazione del progetto al Chiesino. Sotto, il rendering



# Maxi investimento per l'area commerciale

**Pontedera** Trenta milioni per la riqualificazione al Chiesino tra negozi e aree a verde

Presentato il maxi progetto da 30 milioni che cambierà volto al Chiesino, l'area alle porte di Pontedera. Previsto un insediamento fatto di spazi per negozi, percorsi per chi pratica sport, un bar e una nuova rotatoria per non gravare troppo sul già rilevante traffico della Tosco Romagnola. Nel piano anche la realizzazione di aree di sosta e un parcheggio scambiatore da cui partiranno bus navetta per i collegamenti con il centro della città.

► **Paola Silvi** a pag. 14

## Il Chiesino cambia volto tra negozi e aree a verde

Investimento da 30 milioni per l'insediamento commerciale e la ristrutturazione di case coloniche e tabaccaia



► di **Paola Silvi**

**Nel progetto posti auto, percorsi per chi fa sport e un parcheggio scambiatore destinato al bus navetta**

**Pontedera** Si chiamerà il Chiesino il nuovo intervento sostenibile che si svilupperà nell'area lungo la via Tosco Romagnola, dopo lo Scolmatore, per circa un chilometro, in località Madonna dei Malloggi, e che trasformerà una zona abbandonata e inutilizzata in un maxi centro commerciale con dieci fabbricati pronti ad accogliere piccoli e grandi negozi, supermercati, marchi di grande distribuzione ma anche uffici, boutique, parrucchieri, un bar tutto a vetri, mercatini e attività legate alla vendita dei prodotti tipici del territorio.

### I numeri

E non solo. Perché ci saranno aree dedicate al verde, oltre 56mila metri quadrati di giardini, con siepi e cipressi, spazi per bambini e anziani. Un grande cuore *green* con anfiteatro per spettacoli teatrali, percorsi per gli amanti degli skateboard, 19 postazioni per

chi pratica sport, una pista ciclabile attorno al complesso urbanistico, colonnine elettriche e soste per il bikesharing. E ancora tanti posti auto e un parcheggio scambiatore pubblico di almeno 10.300 metri quadrati, il terzo a Pontedera dopo quelli al Cineplex e ai cimiteri, che permetterà il collegamento con la vicina Fornacette e con i Villaggi, consentendo ai cittadini di lasciare la macchina fuori dal centro e di usufruire della navetta C che farà scalo ogni 25 minuti. «Un'opportunità che aspettavamo – la definisce il sindaco di Pontedera Matteo Franconi – e che diventa il simbolo di una città che cresce. Un polo attrattivo a vocazione commerciale che non dimentica però la viabilità, la cura dell'ambiente e il recupero di edifici storici dal valore significativo per i suoi abitanti».

### I tempi

Non a caso il progetto prevede il recupero e la tutela della chiesina che si affaccia sull'arteria principale e degli immobili come i ruderi di case coloniche, gli annessi agricoli e la tabaccaia che si trovano in fondo al viale, proprio alle spalle della chiesa. Il piano dunque, pensato nei minimi dettagli dagli architetti Franco Aringhieri, Antonella Bini e Antonio Catarsi e finanziato con un investimento da 30 milioni di euro dal gruppo San Nicola di Montespertoli, appartenente alla famiglia Nesti, proprietaria degli hotel a Viareggio Prin-



cipe di Piemonte ed Excelsior e dell'ex ospedale militare San Gallo di Firenze, in procinto di risorgere come struttura ricettiva di lusso, è pronto a materializzarsi. Con l'avvio dei lavori all'inizio del 2024 e la fine dopo 18 mesi. Di fatto è ancora sulla carta ma il passo che lo separa dal diventare realtà è sempre più breve.

### Gli obiettivi

Tanto che proprio ieri il consiglio comunale, con 13 voti favorevoli e un astenuto, ha approvato, su richiesta della proprietà, la variante che divide l'area in due comparti. «Per noi – dice Giulio Marinelli in rappresentanza del gruppo toscano – è un'operazione immobiliare ma soprattutto un'a-

zione urbanistica perché prevede un'integrazione, una sinergia e un forte legame con il territorio». A cominciare dai progettisti pontederesi che non nascondono la loro soddisfazione e il loro orgoglio per un sogno che si concretizza. Per una metamorfosi di una superficie di oltre 26.600 metri quadrati dove non mancherà niente. Dallo shopping ai parcheggi, dal parco pubblico alla viabilità perfezionata. «Una scommessa – conferma Catarsi – in cui abbiamo creduto, per le enormi potenzialità di questo luogo che può riconnettersi al tessuto cittadino».

### Il risparmio

Un'opera funzionale, vivibi-

le, vivace e pulito che ha il merito di non tralasciare la sostenibilità ambientale, l'aspetto ricreativo e la mobilità. «Il traffico sulla Tosco Romagnola non ne risentirà – aggiungono Bini e Aringhieri – e la seconda rotatoria che verrà realizzata si collegherà alla strada sul retro dei fabbricati migliorando la fluidità». Una rivoluzione in piena regola completata anche dal cambio d'intenti di un'altra area vicino alla lottizzazione in questione, quella che una volta avrebbe dovuto ospitare lo scalo merci e che invece vedrà sorgere un impianto fotovoltaico privato che metterà in rete l'energia prodotta, a prezzi calmierati. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### Obiettivi

La proprietà è del gruppo San Nicola con l'inizio dei lavori fissato per i primi mesi del 2024 e una durata di un anno e mezzo

In alto un rendering del progetto. Sopra da sinistra gli architetti Franco Aringhieri e Antonio Catarsi il sindaco Matteo Franconi e l'architetta Antonella Bini

