

IL PROGETTO PER L'EX CONVENTO

Tre cortili, una scuola, artigiani e ristoranti

La Sant'Orsola del futuro

a pagina 5 **Fatucchi**

Tre cortili, una scuola, artigiani

Come sarà la nuova Sant'Orsola

Presentato l'accordo con la francese Artea: progetto da 31 milioni
Nel 2022 l'inizio dei cantieri che dureranno al massimo 36 mesi

Tre piazze (di cui una da mille metri quadri) nasceranno al pian terreno di Sant'Orsola, che da buco nero e palazzone chiuso al quartiere si aprirà su tutti i lati. L'architetto a cui è stato affidato il progetto da Artea, società francese che ha «vinto» l'operazione Sant'Orsola dalla Città metropolitana, ha pure cercato vecchie carte negli Archivi di Stato per poter trovare le migliori direttrici («gli accessi saranno da via Sant'Orsola, via Guelfa, via Panicale e via Taddea», proprio quest'ultima è da costruire). È forse questa la più bella novità per San Lorenzo, che ha visto per quasi 40 anni solo perdersi e rovinarsi questo ex convento, ex Manifattura tabacchi, ex centro profughi e infine sede (solo prevista) della Guardia di Finanza, mai aperta.

Artea è una società francese specializzata in rigenerazione urbana che ha firmato con la Città metropolitana, proprietaria del complesso, un «atto di valorizzazione e gestione». La soluzione trovata dopo che dal 2011 ad oggi ogni bando e project financing non era andato a buon fine. La spa guidata da Philippe Baudry, presente ieri alla illustrazione del progetto, ha già «il 40% delle risorse necessarie» rispetto ai 31,5 milioni di euro complessivi per ottenere in cambio la gestione degli spazi per 50 anni. Il resto verrà finanziato da banche, ci sono già contatti «con Chianti-banca» ha detto il Ceo di Artea, gruppo quotato a Parigi e con «100 milioni di fatturato». Insomma, il progetto è solido, è convinto il sindaco

Dario Nardella. E dopo la firma, ora l'architetto Carlo Bandini passerà al Progetto unitario. Ma oltre alle piazze (che in realtà sono i tre cortili, dell'orologio, del Tabacco e della Spezieria, dove verranno coltivate piante aromatiche e verdure) cosa ci sarà dentro? Il fulcro è la scuola di istruzione superiore a cui è legata una foresteria per gli studenti (e per gli artigiani ed artisti che verranno ospitati in altri spazi, e che come tutte le foresterie nei mesi senza scuola sarà utilizzabile come ostello). Il sindaco **Dario Nardella** ha già assicurato (in una intervista al *Corriere Fiorentino*) che lì potrebbe trovare sede la scuola internazionale di hotellerie a cui punta. Ma l'alternativa c'è già: «Diverse università americane si sono fatte avanti» spiega **Nardella**.

Il progetto, seguito dalla consigliere a Pianificazione territoriale e Patrimonio della Città metropolitana Monica Marini, prevede inoltre un'area fitness, una ludoteca, un museo, laboratori per artisti e artigiani e ovviamente spazi commerciali e di ristorazione nei cortili.

«Il progetto, ed è la cosa di cui sono più contento, non prevede alcun tipo di speculazione: non faremo né alberghi né centri commerciali. La proprietà rimarrà pubblica e le attività economiche saranno solo funzionali a quelle culturali» spiega **Nardella**.

Mentre viene definito il Piano attuativo (praticamente, il progetto esecutivo con tutti i permessi) proseguono i lavori di manutenzione pro-

grammati dalla Città metropolitana. Secondo Artea, che ha affidato il design interno allo studio londinese di Geraldine Dohogne, già nel 2022 si dovrebbero cominciare i lavori per poi 30-36 mesi di cantiere. Ma, proprio nella logica ricordata da Marini («uno spazio a disposizione di tutti, aperto e fruibile, come vogliamo che sia il nostro territorio») via via che saranno completati gli spazi, il complesso sarà già accessibile. Nei tre cortili ci saranno concerti ed eventi. Peraltro, nel quartiere da venti anni più multietnico della città. Unico cruccio per **Nardella**, dato che i lavori si concluderanno nel 2025, non sarà lui a inaugurare il complesso integralmente finito. Ma già vedere partire i cantieri per questi 17 mila metri quadri abbandonati da decenni nel centro di Firenze sarebbe per lui un successo, visto che altre due amministrazioni comunali e provinciali non ci erano riuscite.

Marzio Fatucchi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

17

mila
di metri quadri
di tutto
il complesso
di Sant'Orsola

40%

di fondi
già a
disposizione di
Artea sul totale
necessario





Com'è e come sarà
Il cortile dell'Orologio, oltre mille metri quadri, sarà il punto di ingresso per gli atelier di artisti, i negozi, una ludoteca e ospiterà un ristorante