

**Il progetto****Locali, atelier, hotel e orti  
Sant'Orsola cambia pelle**

Lungo via Taddea negozi, bar, ristoranti, un centro fitness con palestra e l'ingresso ad una foresteria che per 4-5 mesi l'anno sarà un vero e proprio albergo, aperto cioè anche ai turisti. Ludoteca, museo della Monnalisa, centro congressi e spazio per concerti e mostre da via Guelfa. Si fa certo fatica a immaginarla così, come un complesso moderno e pieno di vita, la vecchia Sant'Orsola, che porta con sé la rivoluzione del quartiere di San Lorenzo. Eppure è questo il progetto dei francesi di Artea.

di Ernesto Ferrara • a pagina 6

**IL PROGETTO****Bar, orti e una foresteria  
nel grande contenitore  
chiamato Sant'Orsola**

La ristrutturazione dell'ex convento riqualifica il quartiere di S. Lorenzo: negozi in via Panicale, la palestra, locali e atelier nel cortile dell'orologio

**Il gruppo francesce  
Artea svela i dettagli  
dell'intervento sul  
complesso che  
ospiterà anche una  
scuola internazionale  
di hotellerie**

di Ernesto Ferrara

Lungo via Taddea negozi, bar, ristoranti, un centro fitness con palestra e l'ingresso ad una foresteria che per 4-5 mesi l'anno sarà un vero e proprio albergo, aperto cioè anche ai turisti. Ludoteca, museo della Monnalisa, centro congressi e spazio per concerti e mostre da

via Guelfa. Da via Sant'Orsola si accederà al nuovo cortile della Spezieria, un orto urbano circondato da un portico pieno di locali al cui centro si produrrà frutta e verdura che potrà essere acquistata e consumata sul posto. Mentre da via Panicale un lungo corridoio costeggiato da caffè e spazi commerciali condurrà alla piazza centrale del nuovo complesso, il cortile dell'orologio, su cui affacceranno ristoranti, atelier d'artista, una biblioteca e ai piani superiori spazi di co-working e una scuola internazionale di hotellerie. Si fa certo fatica a immaginarla così, come un complesso moderno e pieno di vita, la vecchia Sant'Orsola. Eppure, annunciato nell'estate scorsa e formalizzato con la concessione lo scorso 23 dicembre, l'interesse dei

francesi di Artea ora diventa anche promessa pubblica.

«D'accordo con monsieur le maire **Dario Nardella** contiamo di iniziare i lavori tra primavera e estate del 2022 e di terminarli tra il 2024 e il 2025 restituendo uno spazio bellissimo a Firenze e creando almeno 100 posti di lavoro», annuncia ieri in Palazzo Medici Riccardi accanto al sindaco Philippe Baudry, ceo del gruppo immobiliare



d'Oltralpe, iperattivo nel campo dei recuperi urbanistici ecosostenibili ma soprattutto partner privilegiato di Credit Agricole, Bnp Paribas e più di tutto della Caisse des Depots, l'equivalente della nostra Cassa Depositi e Prestiti, prima società d'investimento pubblico e braccio operativo dello Stato francese. Anche con banche e imprese locali è però cominciata l'interlocuzione per un cofinanziamento dell'operazione, dal costo al momento stimato in 31,5 milioni: non a caso ieri Baudry ha ringraziato il vicepresidente di Chianti Banca Alberto Marini e anche Stefano Carrai, imprenditore del settore immobiliare, fratello di Marco, il manager amicissimo di Renzi e presidente di Toscana Aeroporti.

Sarà la volta buona per i 17 mila metri quadrati abbandonati nel cuore di San Lorenzo contro? Decine di cordate private e una paio di generazioni di politici hanno fallito con Sant'Orsola. Adesso, la svolta. Chi l'avrebbe mai detto, proprio nel mezzo della pandemia. Certo siamo agli inizi. E il piano economico-finanziario è da costruire. Il progetto muove i primi passi e l'architetto fiorentino Carlo Bandini annuncia che via via che la nuova Sant'Orsola prenderà corpo, anche nella fase dei cantieri, verrà aperta alle visite. Ma come si reggerà l'investimento, su quali ricavi dai servizi privati? Almeno 3 mila metri quadrati di commerciale si stima al momento. Ma non basta. È la foresteria la chiave di volta. «Non ci sarà alcuna speculazione edilizia. Qui non sorgeranno centri commerciali o alberghi in un contesto già pieno di strutture ricettive. Sant'Orsola sarà un esperimento sociale, economico e culturale assolutamente innovativo. Quella che oggi è una frattura nel centro di Firenze diventerà una ricucitura, sarà un tutt'uno col quartiere di San Lorenzo» annuncia il sindaco baldanzoso e conferma la tesi la consigliera della Metrocittà Monica Marini. Eppure è vero che secondo una norma del vecchio Regolamento Urbanistico gli spazi ricettivi come le foresterie, destinati cioè all'utenza studentesca della struttura, possono essere aperti anche al pubblico nei mesi estivi e nei periodi di chiusura della scuola. In pratica, un albergo per 3-4 mesi l'anno.



▲ **Irendering**  
 Sopra e in alto due rendering del progetto di Sant'Orsola



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI COMUNE DI FIRENZE

© RIPRODUZIONE RISERVATA