Pubblicità Coop. Bacchilega

Presentato a Castel San Pietro Terme l'intervento da 28 alloggi di Morelli 19 Srl

«Castello Centro», nuove case e verde per la riqualificazione dell'area ex Elsa

L'area dell'ex Elsa di Castel San Pietro Terme sta per cambiare volto. Lunedì 19 maggio è stato infatti presentato al Golf Club Le Fonti a Castel San Pietro Terme il progetto «Castello Centro» che verrà realizzato a Castel San Pietro da **Morelli 19 Srl**.

«Morelli 19 Srl è una società costituita nel 2021 ed è soggetta alla direzione e coordinamento della Cooperativa Edificatrice Aurora Seconda che nel territorio del circondario imolese non ha certo bisogno di presentazioni - afferma **Claudio Casini**, presidente della coop. Aurora Seconda e vicepresidente di Morelli 19 -. A fronte di un mercato immobiliare in evoluzione, e con significativi e continui rincari dei materiali edili che rendono sempre più difficile proporre interventi immobiliari a costi contenuti, e dove la rigenerazione del tessuto urbano diventa sempre più importante rispetto alla pura nuova edificazione, abbiamo pensato di proporci anche in una nuova veste e con obiettivi diversi».

All'iniziativa, alla quale erano presenti una sessantina di persone interessate, ha partecipato anche la sindaca Francesca Marchetti, mentre l'intervento è stato presentato da Claudio Casini e dall'architetto Andrea Bertolini di Officio Architettura.

«Abbiamo colto l'opportunità di una importante **riqualificazione di un'area strategica a Castel San Pietro Terme tra via Colombarina e via Righi**, storicamente area occupata dal Mobilificio Elsa e successivamente da capannoni artigianali poi demoliti nel tempo, dalle precedenti proprietà dell'area, dal 2010 al 2021» dettaglia Casini.

Il progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio ad uso residenziale, ma anche parcheggi e aree verdi.

«L'importante riqualificazione - aggiunge Casini - prevede **28 alloggi con relative autorimesse**, ma contestualmente anche la realizzazione di un'area a **verde pubblico e parcheggi pubblici**. Al contempo è stato avviato anche un accordo con E-Distribuzione che prevede da parte nostra la realizzazione della nuova cabina, realizzazione già eseguita, a cui seguirà la dismissione della vecchia cabina prospicente la via Colombarina e la sua demolizione. Una sinergia nata con l'Amministrazione comunale che a sua volta userà quota parte degli oneri di costruzione che abbiamo versato per la realizzazione di opere complementari al nodo viario via Emilia-Roma-Cova, attualmente in fase di ultimazione, a servizio dei residenti della zona».

L'edificio, in **classe A**, ha una pianta a L, con una corte aperta verso sud, su via Righi. Si sviluppa su quattro piani ed è articolato in tre blocchi scala, mentre al piano terra sono disponibili **12 posti auto scoperti in vendita**.

Gli **appartamenti** variano **da 88 a 200 metri quadrati** commerciali (escluse autorimesse) con soluzioni a partire da 2 camere da letto. Ogni unità è dotata di almeno uno spazio esterno di pertinenza, ad esempio portico, giardino, terrazzo o balcone, mentre l'attico al terzo piano offre appartamenti di qualità e prestigio. Riscaldamento e raffrescamento sono a pavimento, mentre sul tetto è previsto un impianto fotovoltaico a supporto degli impianti centralizzati e dei servizi comuni e pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'area gode di una **posizione strategica**, ben collegata alle principali vie di comunicazione. A nord, si affaccia sulla via Emilia, rimanendo comunque protetta dal traffico. A est, è connessa a via Cova-San Carlo, che conduce direttamente al casello autostradale, mentre a ovest si collega a viale Roma-via Oriani, arteria principale della città che la unisce al suo centro storico.

Per quanto riguarda le tempistiche, **i lavori inizieranno entro settembre 2025, con consegna prevista per la fine del 2027**.

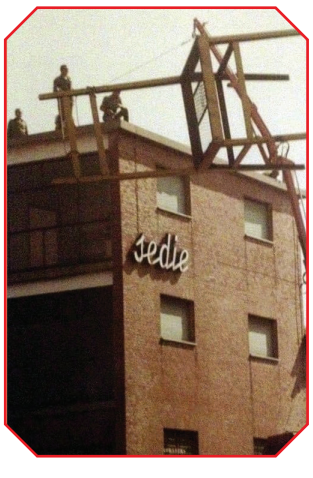
«Morelli 19 nasce con l'obiettivo di realizzare edifici abitativi con caratteristiche costruttive medio/alte, con dotazioni qualitative e tecnologiche di pregio e volte al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale - conclude Casini -. Siamo certi che con questo intervento di rigenerazione urbana si possa ridare alla città di Castel San Pietro Terme, e ai cittadini castellani, il suo volto naturale».

Dall'alto, rendering del nuovo complesso, la presentazione del progetto al Golf Club Le Fonti e l'area dove sorgerà l'edificio

Dalla storica sedia alla demolizione dei capannoni

La Elsa fu una storica azienda costruttrice di sedie. Era il 1953 quando l'azienda era alla ricerca di un'idea pubblicitaria originale e la trovò grazie a Francesco Giacomin, un operaio esperto in disegno industriale. Fu lui a ideare la costruzione di una sedia gigante: alta 10 metri e pesante 600 kg, era realizzata in ferro e poggiava su un'unica gamba e divenne ben presto un iconico simbolo della città. La sua presenza lungo la via Emilia attirava l'attenzione di grandi e piccini e si narra che i viaggiatori che in estate transitavano dal nord Italia, nel vederla esclamassero «Ecco la sedia, fra poco siamo al mare».

Dopo la chiusura dell'Elsa, i capannoni furono occupati da diverse imprese, mentre il monumento della sedia rimase in loco fino agli anni Ottanta. Dal 2010, sono iniziati i lavori di demolizione dei capannoni artigianali nell'area, che è passata sotto la proprietà della Morelli 19 Srl nel 2021, anno in cui sono terminate anche le demolizioni.



Telefono : 0542-34414
Email : commerciale@morelli19.it
Web : www.morelli19.it
Indirizzo : Via Morelli 19, 40026 Imola (BO)

MORELLI 19

GESTIONE VENDITE
A & PMC
Asset & Property Management Consulting srl
Telefono : 333.2856855
Email : stagni@apmconsulting.it