

# Ex Pie Venerini: operazione rinascita A Posatora 54 case, parcheggi e verde

Il recupero dopo 15 anni. Dal via libera due anni di lavori, il costo complessivo è di 7 milioni

## IL PROGETTO

**ANCONA** L'ex scuola diventerà un complesso residenziale per 54 famiglie, con parcheggi e spazi verdi. Dopo 15 anni di abbandono, il vecchio istituto delle Pie Venerini vede uno spiraglio di futuro grazie al progetto di recupero redatto dallo studio Brau degli architetti Sergio Roccheggiani e Marco Battistelli e all'impegno di spesa dell'imprenditore immobiliare Fabrizio Sorcinelli. Un investimento da circa 9 milioni di euro per restituire dignità e valore a un angolo degradato di Posatora, affollato un tempo da suore, bambini e fedeli.

### Lasvolta

Quest'enorme buco nero da 6mila metri quadri (l'area totale del lotto, per la precisione, è di 5.668 mq) nel giro di 24 mesi avrà una nuova vita: qui sorgono 3 edifici per un totale di 54 alloggi, dai 60 a 130 mq, dotati di parcheggi e spazi verdi attrezzati per i condomini e per l'uso pubblico. Dai rendering si apprezza la vista generale del progetto dai due fronti strada su cui si affacciano i palazzi, su via Pesaro e via Scrima, collegate da un percorso pedonale. La superficie degli appartamenti è di 4.756 mq a cui si aggiungono parti comuni e l'autorimessa al piano interrato di ogni edificio. Il blocco più alto (19 metri) sorgerà su via Scrima, con due corpi scala separati.

### I particolari

Le unità abitative godranno di terrazzi lunghi 3 metri o di uno sbocco direttamente sui giardini privati. «Ci siamo visti con la proprietà a inizio mese, sono state decise alcune piccole modifiche al progetto, ma nell'arco di una ventina di giorni lo consegneremo per l'approvazione e per la concessione da parte del Comune - spiega l'architetto Roccheggiani -. Anche se la volumetria non è poca, si è voluto dare risalto al verde come elemento progettuale: lo spazio aperto è fondamentale, ancor più oggi con l'emergenza Covid». L'intervento è stimato in

**Progetto dell'architetto Roccheggiani:**  
«Abbiamo voluto dare risalto agli spazi aperti»



Il rendering del progetto di recupero delle ex Pie Venerini di Posatora

6-7 milioni, a cui si aggiungono gli oneri di urbanizzazione e il costo per l'acquisto (un milione e 370mila euro) dall'asta fallimentare che nel giugno 2017 si è aggiudicato il vincitore, l'immobiliarista Sorcinelli, dopo il fallimento dell'ex proprietà - una holding fanese - dichiarato dal tribunale di Pesaro nel dicembre 2015.

Il Comune incasserà dal nuovo proprietario un contributo di circa 600mila euro per la variante al Prg con cui nel 2007 è stata autorizzata la destinazione d'uso residenziale. «Completato l'iter e affidato il cantiere, in 2 anni l'opera potrebbe essere conclusa, anche a stralci» sottolinea l'architetto Roccheggiani. E si dirà definitivamente addio al complesso delle Pie Venerini, inaugurato negli anni '50, insieme ai ricordi romantici che legavano gli anconetani a questa piccola oasi di pace.

**Stefano Rispoli**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

