



Percorso partecipativo per Baratti e Populonia promosso dal Comune di Piombino

Domande dei cittadini e risposte fornite dai tecnici e degli Amministratori del Comune di Piombino

Domande di una lettera aperta del comitato Giù le Mani da Baratti

1. Quale è l'area, ad oggi nota, dell'insediamento antico di Populonia e Baratti ? Si richiedono cartografie e documentazioni delle aree archeologiche note, delle aree comprese nel Parco e delle aree sottoposte a vincoli.

Sono stati già richiesti documenti, con una mappatura di maggior dettaglio, alla Soprintendenza archeologica la quale sarà presente ai laboratori del 17 dicembre. Sarà questa l'occasione per un maggior chiarimento in proposito.

In ogni caso si fa riferimento, come base, al Piano conoscitivo del Piano Strutturale d'Area, le cui mappe sono state esposte durante il primo laboratorio di discussione del 3 dicembre a Palazzo Appiani.

2. Quali sono le previsioni del nuovo Regolamento Urbanistico per l'area di Baratti, Populonia, Caldanelle e Populonia Stazione? Si richiedono le cartografie di indagine e se non le cartografie di progetto almeno una relazione di indirizzo. Si ricorda che la cartografia sui Beni Culturali del Comune di Piombino allegata al Piano Strutturale di Piombino, Suvereto e Campiglia Marittima è priva di molte informazioni riportate nella carta dei Beni Archeologici facenti parte dei documenti di partenza dell'impianto del P.S.

Per le aree di Baratti, Poulonia e Caldanelle saranno "traghettati" nel RU i contenuti di quanto verrà stabilito con il Piano Particolareggiato. Le scelte urbanistiche per Populonia Stazione, saranno invece determinate con il RU, come è noto in corso di elaborazione.

Se per documento di partenza si intende la cartografia allegata al documento di avvio del Procedimento del PS d'area, questa fu elaborata tenendo conto sia di pubblicazioni che di comunicazioni "verbali" dell'Arch Giannoni. La carta ufficiale risulta quella allegata al Piano strutturale d'area approvato, che si "discosta" da quella di cui sopra in quanto mette in evidenza siti archeologici rilevati con Gps e georeferenziati dagli archeologi della società parchi val di Cornia seppur con la consapevolezza che costituiscono solo una piccola parte di quelli noti complessivamente. La loro descrizione è stata fatta

seguendo le istruzioni degli archeologi della società, così come esattamente riportato a pagina 221 della relazione tecnica allegata allo stesso Piano strutturale d'area.

3. Quali sono i tempi previsti per l'adozione del nuovo R. U. di Piombino alla luce anche del fatto che quelli di Suvereto e Campiglia sono stati adottati già da quasi quattro mesi?

Si prevede l'adozione entro la primavera 2011.

4. Quali sono le disposizioni testamentali che condizionano il futuro dell'edificio posto a Populonia e per il quale il Piano prevede la destinazione alberghiera?

Si tratta di una donazione da parte della proprietà Gasparri a Croce Rossa, di molti anni fa, con un vincolo di tipo privatistico che obbligava la Croce Rossa a usare l'edificio per scopi benefici e assistenziali (era una ex colonia). Mediante accordo tra le parti detto vincolo potrebbe essere rimosso.

5. E' vero che in base a tali disposizioni il Comune potrebbe individuare una associazione religiosa o laica che potrebbe gestire a fini benefici l'immobile? E se così fosse perché il Comune non è riuscito a trovare alcuna fondazione o associazione?

Con il Piano Particolareggiato si fanno delle scelte urbanistiche.

6. Quali sono ad oggi le conoscenze archeologiche e botaniche sulle aree destinate a parcheggi a Populonia che permettano di ritenere compatibile tale utilizzo?

Le aree destinate a parcheggi a Populonia Alta sono le stesse di adesso. Le conoscenze archeologiche sono le stesse del resto di Baratti (vedi domanda 1). Per le conoscenze botaniche ci sono molte valide pubblicazioni: il PP rimanda a documentazione esistente, senza per questo rifarne una "catalogazione/elencazione". Nel caso il wwf sarebbe l'interlocutore perfetto per ottenere queste informazioni.

7. Quali certezze ci sono che le previsioni sul fronte mare nei pressi di Canessa non si configurino come consolidamento di concause dell'erosione dell'arenile?

Ogni previsione in tal senso deve necessariamente risultare compatibile con il progetto di piano contro l'erosione elaborato dalla Provincia. Peraltro il Piano Particolareggiato sarà corredato di specifici studi di tipo geologico/tecnico.

8. Quali sono gli elementi della Convenzione tra Comune e Società di Poggio all'Agnello che rendono la previsione di un bagno privato in quella localizzazione e in quella estensione, (probabilmente ad esclusivo beneficio di Poggio all'Agnello) un obbligo per il Comune nell'attuale sistema normativo? Si richiede una consulenza legale in merito.

La localizzazione obbligata è il Golfo di Baratti, la scelta di farlo sul water-front della Torre invece che sulla spiaggia è una scelta del Piano, non un obbligo.

La convenzione dice che l'amministrazione *".....si impegna a individuare nell'ambito del PP di Baratti idonea soluzione....."*. Niente si dice sull'estensione.

Sulle modalità di assegnazione si rimanda alla domanda 30 del documento "domande e risposte al sopralluogo del 27 Novembre 2010"

Per i dettagli del tipo di bagno previsto si veda domande 8. 9. 10. 11. del documento "domande e risposte al sopralluogo del 27 Novembre 2010."

9. Quanti sono i posti lavoro che un bagno privato con annesso bar estivo garantiscono ? e per quanto tempo?

Il tutto è variabile, da struttura a struttura.

10. Esistono atti che dimostrano la legittimità di tutti gli edifici e manufatti adiacenti alla Torre di Baratti?

In linea generale non risulta che ci siano situazioni di illegittimità. Una verifica ulteriore sarà fatta eventualmente al momento del rilascio di autorizzazione per la realizzazione di interventi.

11. Esistono atti o concessioni che giustifichino la presenza di un numero in questi anni sempre più crescente di imbarcazioni ormeggiate al campo boe ?

Sono 4 le concessioni ereditate dalla Capitaneria di Porto, alla quale è demandato anche il controllo della parte a mare e della presenza di imbarcazioni.

12. Esistono elementi certi che permettono di escludere che l'incremento di natanti al campo boe, sia quello già avvenuto che quello previsto dal piano, non faccia parte delle cause di erosione dell'arenile?

Su questo è necessario sentire la Provincia. Il Piano non aumenta comunque il numero dei posti barca.

13. Quali sono gli elementi di valutazione che giustificano la quantità e la estensione delle rimesse di servizio al campo boe ?

E' stata fatta una stima dei volumi utilizzati attualmente dai concessionari con i quali questa estate sono stati fatti peraltro specifici incontri. E sono state ipotizzate soluzioni ad "esigenze" particolari (es servizi igienici, postazioni di servizio e presidio) che ad oggi non trovano risposta

14. Poiché il Casone fa parte di una proprietà che comprende alcune decine di ettari di terreni agricoli, l'edificio del Casone ha destinazione in tutto o in parte rurale? Se sì è stato fatto un PPMAA che dimostri la deruralizzabilità degli edifici in tutto o in parte? Occorre una visura catastale per conoscere la consistenza della proprietà.

Rimandiamo alla guida al percorso in cui si legge: "La proprietà dell'area e delle strutture esistenti è privata ed i fabbricati sono civile abitazione al primo piano e attività artigianali al piano terreno."

Quindi gli edifici non sono rurali. La gran parte dei terreni circostanti è invece a destinazione rurale. Il PPMAA non è stato fatto da 15 anni a questa parte.

E' stata richiesta una visura catastale per l'edificio del Casone e per i terreni.

15. Quali sono le azioni condotte dal Comune e dalla Società Parchi per trovare soluzioni alternative a quella del mantenimento delle destinazioni attuali al Casone, diverse dalla destinazione alberghiera e più consone alla valenza del Parco archeologico?

Con la società parchi sono stati fatti numerosi incontri dai quali non è mai emersa tale esigenza. Al termine del percorso partecipativo saranno valutate tutte le proposte che emergeranno.

16. Quali sono le valutazioni tecniche ed economiche da garantire valida nel tempo la destinazione alberghiera del Casone?

Vedi risposta 8. e 15. del documento "domande e risposte al sopralluogo del 14 Novembre 2010"

17. Quali sono le camere ed i servizi realizzabili nel complesso deruralizzato o deruralizzabile del Casone per rispondere agli standard di un albergo a quattro stelle? Occorre avere a disposizione le planimetrie catastali degli edifici e di eventuali altri immobili presenti all'interno della proprietà agricola.

Non sono previste le camere in questa fase. Quello che comanderà nella definizione di questi aspetti è il progetto di restauro. Non è stata ipotizzata nessuna nuova costruzione e/o alterazione della corte di pertinenza, ma solo il riuso dei fabbricati esistenti per tutti quei servizi necessari ad una struttura alberghiera.

E' stata richiesta una visura catastale per l'edificio del Casone e per i terreni.

18. Quanti posti di lavoro si ritiene di attivare con la realizzazione di un albergo al Casone?

Non lo sappiamo.

19. Quali sono i vincoli formali e scientifici esistenti sull'area oggi occupata dal Centro velico e dai manufatti residuali dell'ex Club Med?

Sono tutti rappresentati nelle tavole del Piano Strutturale, già esposte nel corso del primo laboratorio di discussione.

20. Quali sono i servizi richiesti dal centro velico?

Il centro velico a suo tempo aveva presentato una proposta con cui manifestava varie esigenze (compresa una foresteria) prevedendo un aumento dei volumi esistenti. La proposta non fu accettata dall'amministrazione comunale.

21. Sono ammissibili previsioni di competizioni veliche o di altro tipo nel golfo di Baratti stante le caratteristiche del luogo e del campo boe?

Non è materia di Piano Particolareggiato, ma il centro velico del resto c'è sempre stato.... sarebbe una conferma di esistenti attività veliche e non una nuova previsione. In ogni caso le attività veliche in generale non sono incompatibili.

22. Quali sono stati i criteri di valutazione del traffico che hanno portato a prevedere alle Caldanelle un parcheggio per 450 veicoli e 52 camper ?

E' una stima del tutto preliminare che si fonda sulla scelta strategica di alleggerire il traffico veicolare nell'area di Baratti, potenziando e attrezzando l'area delle Caldanelle già nella disponibilità del Comune. Il piano particolareggiato comunque individua l'area da destinare a parcheggio senza necessariamente stabilire un numero prescrittivo di posti auto che verrà definito sulla base dei flussi di traffico rilevati.

23. Quali sono stati i criteri che hanno portato a prevedere alle Caldanelle mq.2600 complessivi per attesa, biglietterie e servizi ?

Come sopra e comunque è una proposta: siamo aperti ad un eventuale ridimensionamento.

24. Esiste uno studio economico che dimostri la correttezza di una previsione di costruzioni di tale entità alle Caldanelle con un uso stagionale al massimo di tre mesi?

No.

25. Esiste uno studio sui flussi di traffico e caratteristiche di utenze con differenziazioni tra visitatori del parco archeologico-naturalistico, dei soli bagnanti, dei residenti, degli utenti di bar e ristoranti, degli esercizi commerciali, degli autoveicoli con carrelli per barche?

No. Come si vede dalla guida, esistono i dati sui flussi veicolari in generale derivati dai dati sulle soste dei veicoli nei parcheggi della parchi spa.

26. Esistono questi studi con valutazioni separate per Baratti e Populonia ?

No.

27. Esiste uno studio sulle possibilità di mettere il parcheggio delle Caldanelle in relazione con l'area di Baratti per pedoni e ciclisti con attraversamento sicuro del viale della Principessa e con la creazione di pista ciclabile e di marciapiedi ?

Questo è esattamente uno degli obiettivi del Piano particolareggiato. Saranno poi da realizzarsi come opere pubbliche a carico del Comune.

28. Esiste uno studio di massima della nuova rete fognaria verificato con i problemi dovuti alla valenza archeologica dell'area ?

Come si può leggere nella guida al percorso: "Attualmente la zona di Baratti e Populonia è completamente sprovvista di un sistema di rete fognaria pubblica. Per ovviare a questa necessità, l'ASA (Azienda Servizi Ambientali Spa), con la collaborazione del Comune di Piombino, sta elaborando un progetto per il sistema di fognature di Baratti e Populonia. Una volta decisa la realizzazione, alla progettazione preliminare dovranno seguire la progettazione definitiva e quella esecutiva, la gara d'appalto per individuare l'esecutore dei lavori ed infine i lavori stessi. Trattandosi di un'area interessata dal Parco Archeologico, sarà necessario il parere positivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana in fase di approvazione del progetto definitivo." Per i dettagli sugli interventi previsti vedere la Guida al Percorso.

29. Esiste un programma di investimenti della Società Parchi indirizzato non solo alla manutenzione e promozione della fruizione del Parco archeologico e naturalistico, ma anche a finanziare ulteriori scavi e ricerche in base ad un piano temporale di sviluppo che permetta di accrescere anche l'offerta culturale ?

Il programma della Parchi è contenuto nel progetto Arcus Interventi di conservazione, adeguamento e valorizzazione del Parco Archeologico di Baratti e Populonia. Questo è disponibile sul sito web del percorso (www.comune.piombino.li.it). Il piano di investimenti è anche esso disponibile sul sito web. Tra gli obiettivi del progetto ARCUS vi sono:

"Una migliore conservazione e valorizzazione dei monumenti del Parco Archeologico di Baratti e Populonia, da raggiungere ponendo il patrimonio storico archeologico del promontorio al centro del progetto, anche in virtù dello straordinario interesse di quanto emerso nel corso delle recenti ricerche.

I principali interventi in questo senso interesseranno gli edifici templari ed il complesso delle Logge nell'area dell'acropoli, alcuni tratti del circuito murario e la torre del monastero di San Quirico, oltre ad alcuni interventi puntuali da effettuarsi nell'area delle necropoli di S. Cerbone;

L'ampliamento della fruizione, attraverso il potenziamento di tutti quei fattori che favoriscono la percezione delle distinte aree del parco come elementi costituenti un unico impianto urbano di lunga durata, attraverso l'incremento dei percorsi e l'apertura di aree attualmente non fruibili. In quest'ottica risultano di fondamentale importanza:

- la valorizzazione del complesso delle Logge e il recupero delle percorrenze antiche (strada basolata), attraverso l'ampliamento delle indagini e dei percorsi nell'area dell'acropoli della città;
- la comprensione e la valorizzazione dei due distinti circuiti murari della città;
- la comprensione della nascita e dello sviluppo della città, fino alla sua trasformazione in età tardo-antica e medievale, anche attraverso il completamento delle indagini nell'area del Monastero di San Quirico e nell'area del golfo di Baratti;
- una adeguata valorizzazione delle aree della produzione metallurgica antica, che pongano al centro dell'attenzione il ruolo di città industriale di Populonia, inclusa la valorizzazione della fase novecentesca di recupero delle scorie;

la realizzazione di interventi finalizzati a migliorare la comprensione dell'evidenza archeologica, laddove lo stato di conservazione dei monumenti risulta più compromesso, anche attraverso soluzioni sperimentali che facciano uso di materiali e tecnologie innovative, come ad esempio la ricostruzione volumetrica e virtuale dei templi, la ricostruzione di capanne e case etrusche la riproduzione dei mosaici e la loro collocazione in situ.”

30. Quali sono i tempi della concessione del terreno davanti alla terrazza coperta di Canessa e dello spazio verso gli scogli attualmente chiuso da una sbarra?

La concessione scade a fine 2011.

31. Dopo la convenzione del 2003 sono state concesse due autorizzazioni per spiagge attrezzate. In base a quale criterio in deroga al vecchio piano particolareggiato? Diventerebbero quindi tre ?

Le due concessioni di spiagge attrezzate preesistevano alla convenzione del 2003. Successivamente, in base all'atto di indirizzo "gestione demanio" della Giunta comunale (cfr. DGC n 176 del'11/05/2005) sono state ampliate e rettifiche per garantire un equo trattamento tra le due.

Diventerebbero tre, si.

32. in conclusione, ci sembra utile il confronto fra il vecchio piano particolareggiato (architetto Insolera) e quello oggi in discussione per comprendere quanto sia già cambiato Baratti.

Il vecchio Piano Particolareggiato è agli atti dell'ufficio PRG del settore urbanistica. Se richiesto, può essere consultato.

Domande dei cittadini scritte nel corso dei sopralluoghi a Baratti del 14 e del 27 Novembre 2010

Sul Piano Particolareggiato

33. Quale è la priorità su cui intervenire per l'amministrazione?

Il piano particolareggiato è strumento attuativo, demandato all'attuazione privata e pubblica ognuna per quanto di competenza, e contiene una visione integrata delle diverse azioni che rispondono pertanto a obiettivi specifici (riferiti alle specifiche situazioni di ogni ambito) ma anche a quelli generali di tutela e riqualificazione dell'intero ambito di applicazione del piano medesimo.

Il piano ha validità decennale, entro la quale potranno essere realizzati detti interventi.

Le priorità specifiche per l'Amministrazione, per quanto di sua competenza, sono riferite alla tutela paesaggistica e alla protezione ambientale del sito, specie nei momenti di maggiore pressione antropica.

34. Come si intende salvaguardare l'ambiente e il paesaggio?

Approvando e attuando il piano. Gli obiettivi di salvaguardia di ambiente e paesaggio sono alla base degli interventi previsti, soprattutto di allontanamento dalle aree più pregiate (pratone, area dunale) dei chioschi adibiti a punto ristoro (ovvero dei posteggi su area pubblica concessionati sulla base del piano del commercio su aree pubbliche), ma anche realizzando la rete dei percorsi ciclabili e pedonali.

L'archeologia

35. L'amministrazione pensa a una nuova campagna di scavi per il Piano?

Non è di competenza dell'amministrazione comunale ma della Parchi, delle Università e della Soprintendenza. Si veda risposta di Luca Sbrilli a pag 6 del documento "domande e risposte al sopralluogo del 14 Novembre 2010."

36. Chiarimenti sulle prospettive di ricerca e valorizzazione del patrimonio archeologico e sul ruolo giocato in quest'ambito dall'Università.

Non è di competenza dell'amministrazione comunale ma della Parchi, delle Università e della Soprintendenza. Si veda risposta di Luca Sbrilli a pag 6 del documento "domande e risposte al sopralluogo del 14 Novembre 2010."

37. Come l'amministrazione intende salvaguardare le aree archeologiche? Lascerà tutto l'onere alla sovrintendenza?

La salvaguardia, che il comune esplica con le proprie competenze, è contenuta proprio nel piano, che non ammette interventi che pregiudicano le attività di ricerca scavo e studio.

38. È previsto un piano di indagine archeologica?

Non è di competenza dell'amministrazione comunale ma della Parchi, delle Università e della Soprintendenza. Si veda risposta di Luca Sbrilli a pag 6 del documento "domande e risposte al sopralluogo del 14 Novembre 2010."

39. Quali sono i soggetti che si occuperanno degli aspetti archeologici al tavolo tecnico?

E' la Parchi Val di Cornia. Si veda risposta di Luca Sbrilli a pag 6 del documento "domande e risposte al sopralluogo del 14 Novembre 2010."

Su Mobilità e parcheggi

40. Come si può regolamentare l'accesso a Baratti di auto e persone senza chiudere la strada?

Attendiamo i risultati del percorso partecipativo per arrivare a delle decisioni il più possibile condivise. Il tema comunque viene affrontato nel PP solo per quanto attiene le scelte relative all'assetto territoriale (previsione della porta del parco). Le modalità di regolamentazione del traffico veicolare esulano dai contenuti del Piano.

41. È vero che d'estate verrà chiusa la strada e se sì quali sono le alternative per l'accesso e per fruire degli esercizi commerciali?

No non è vero, e il piano non ha tali contenuti.

Sul Casone

42. Possibilità di destinazione pubblica del Casone?

43. Cosa intendete per preservare lo stabile del Casone? Cioè quale è la vera destinazione d'uso del manufatto?

44. Nel restauro del Casone verranno usate le tegole marsigliesi come nella chiesa medievale di S. Antimo sopra i Canali?

Si vedano le risposte 1. 8. 12. 15 del documento “domande e risposte al sopralluogo del 14 Novembre 2010.”

Sulla natura e sulla pressione antropica

45. Con quali vere caratteristiche verrà concessa la spiaggia privata alla proprietà della fattoria Poggio all'Agnello?

Cosa si intende per “vere” caratteristiche? Le concessioni di spiagge e quant'altro ricadente in demanio marittimo sono assoggettate a bando pubblico. Si veda risposta a domanda 30 nel documento “domande e risposte al sopralluogo del 27 Novembre 2010.”

46. Come si pensa di ridurre la pressione antropica se si insedia un bagno privato con 130 punti ombra e si pensa di fare due alberghi?

Lasciare tutto com'è significa lasciare che la pressione antropica sia priva di valutazione e di regolamentazione. Introdurre nuove destinazioni, anche pubbliche, aumenta comunque il carico antropico.

Per diminuirlo bisognerebbe inibire sia gli utilizzi attuali sia quelli previsti. Il Casone già oggi costituisce un fattore di criticità antropica nella bella stagione. Una diversa destinazione non peggiorerebbe la situazione da questo punto di vista.

47. L'adiacente fosso Valgrande manterrà la sua naturalità? (naturalità non vuol dire sporcizia e rottami di barche attualmente presenti all'interno)

La riprenderà rimuovendo detti degradi.

Sull'Erosione

48. Sotto la chiesa di san Cerbone sono previsti interventi (es. piccole scogliere o altro data l'urgenza) contro l'erosione?

Si veda risposta a domanda 11 nel documento “domande e risposte al sopralluogo del 14 Novembre 2010.”

Sugli strumenti urbanistici

49. I 1200 mc che si eliminano nell'intervento unitario 45 possono essere spostati altrove dal proprietario in aree di sua proprietà fuori dal Piano particolareggiato ma all'interno del piano regolatore?

No

50. Come possiamo avere garanzie che non verranno concesse varianti in corso d'opera che modifichino le linee indicate nel piano?

Non è possibile dare garanzie assolute sull'immodificabilità del Piano. Se eventualmente venisse presentata una Variante in corso d'opera questa dovrebbe comunque essere coerente alla disciplina del Piano.

51. È possibile la deroga all'inedificabilità per strutture d'interesse pubblico (musei, centri espositivi, di documentazione, etc.) di iniziativa privata?

Di quale inedificabilità si parla? Comunque l'urbanistica non procede per deroghe. Se i soggetti competenti nel governo del territorio e nella tutela dell'ambiente e del paesaggio ritenessero concordemente di prevedere edificabilità per strutture di interesse pubblico, detti interventi dovrebbero comunque essere valutati, in ordine alla loro compatibilità rispetto ai prioritari obiettivi di tutela del patrimonio naturalistico e archeologico dell'area.

52. Fateci vedere il nuovo regolamento urbanistico. Se non esiste una bozza cartografica fateci vedere uno scritto delle linee di ragionamento e degli indirizzi.

Ad oggi non c'è nessuna indicazione sul Regolamento Urbanistico per Baratti e Populonia, se non quelle già contenute nel Piano Strutturale. I contenuti che verranno disciplinati dal Piano particolareggiato saranno traghettati nel Regolamento Urbanistico. In questo senso saranno certamente utili e importanti i suggerimenti che emergeranno nel corso del percorso partecipativo su Baratti e Populonia.

53. Rendere noti gli interventi previsti per Baratti e Populonia inclusi nel Regolamento urbanistico del Comune di Piombino.

Vedi risposta precedente.