

IL FUTURO >> CINQUE ANNI DI CRESCITA



Piazza Gramsci con i binari della ferrovia che saranno eliminati con la realizzazione della nuova stazione

di Giorgio Pasquinucci
PIOMBINO

«Un piano a consumo di suolo zero». Così il sindaco Gianni Anselmi ha presentato ieri, dopo un seminario che si è svolto nei giorni scorsi con i capigruppo, il regolamento urbanistico, battezzato «Piombino domani». Consumo zero non significa però che non si realizzeranno nuovi alloggi, ma che si punterà soprattutto sulla ristrutturazione e al riuso del patrimonio edilizio esistente. In più nei prossimi cinque anni (tanto è il limite di durata delle previsioni), saranno ricoperti alcuni «vuoti» urbanistici e portate a termine previsioni del vecchio Prg.

Tra le vecchie previsioni confermate, gli interventi unitari nella zona dei Chiaccioni, sotto Villamarina, quello già convenzionato dei Pozzetti e, seppur ridimensionato, quello di edilizia popolare di Montemazzano. In totale 622 alloggi, che non intaccando, dunque la previsione del piano strutturale di 1.730 alloggi. Di questa previsione, invece, ne saranno realizzati solo 210 sempre restando all'interno del perimetro urbano.

Altri 330 alloggi potranno essere realizzati utilizzando volumetrie non incluse nel piano strutturale attraverso delocalizzazioni (139), sostituzioni (162) e ristrutturazioni (89).

«Lasciamo per intero al secondo e al terzo regolamento urbanistico, che completeranno in 15 anni le previsioni del piano strutturale – precisa il sindaco Anselmi – la possibilità di prevedere la costruzione di circa 800 alloggi utilizzando nuovo suolo, fuori, cioè, dall'attuale confine urbano».

Fin qui la dimensione della crescita abitativa. Il piano tuttavia, con alcuni interventi in zone nevralgiche, mira alla trasformazione della città, a partire dal centro. Il fulcro è rappresentato dal recupero dell'intera area della ferrovia, con lo spostamento della stazione in un'area, oggi adibita a parcheggio di camion, vicina allo snodo tra via Regina Margherita e via Dalla Chiesa. Il regolamento urbanistico prevede di destinare a verde la parte dei binari fino alla stazione di piazza Niccolini e la destinazione a parcheggi dell'area dell'ex magazzino merci.

«Il recupero e la riqualificazione

La città cambia volto, ecco il regolamento urbanistico

Oltre mille abitazioni senza consumo di suolo in nuove zone di espansione
Riqualificazione del centro con lo spostamento della stazione e dell'Iti



IL SINDACO ANSELMI
Puntiamo sul recupero e il riuso dell'esistente, la rivitalizzazione di aree nevralgiche e piccole strutture ricettive

ne di questa vasta area ci ha indotto – spiega l'assessore all'urbanistica Luciano Francardi – a ripensare la collocazione del centro commerciale Coop. Non più nella zona dello stadio Magona, bensì in un'area tra via Flemalle e il Chiassatello. Nel campo Marrone rimangono tuttavia le previsioni edilizie del Prg.

Lo spostamento della Coop

ha dato l'opportunità di prevedere la realizzazione di un parcheggio coperto nell'attuale supermercato di via Gori. «La previsione di una buona dotazione di parcheggi nella zona commerciale – sottolinea ancora il sindaco – creerà così il presupposto per estendere la pedonalizzazione del centro».

L'altro intervento determina-



L'ASSESSORE FRANCARDI
La disponibilità dell'area della ferrovia ci ha fatto ripensare alla nuova collocazione del centro commerciale Coop in via Flemalle

te sarà il recupero dell'area dell'Iti e del palazzetto dello sport. Iti, insieme all'Itc, sarà spostato in un nuovo polo scolastico a San Rocco, poco sopra quello già esistente, in un'area da cui è stata stralciata la costruzione di 42 alloggi. Il nuovo palazzetto dello sport, invece, sarà realizzato all'interno di un polo sportivo, insieme ad un camp-

to di calcio, previsto nella zona della Tolla, di fronte al cimitero.

Nell'edificio che ora ospita l'Iti saranno spostati gli uffici comunali, liberando quell'fronte viale del Popolo, che potranno essere venduti e trasformati in alloggi. Nell'area delle officine e del palazzetto è previsto invece un mercato coperto. Di quello di via Giordano Bruno sarà recupe-

Verde, strada e parcheggi all'ex Siderco

Nonostante la rinuncia al Pius, Città Futura resta uno dei principali elementi della ristrutturazione urbana. Restano in piedi le previsioni per la «Porta della città», con la possibilità di realizzare insediamenti di tipo direzionale, residenziale e commerciale. Il Comune dunque non rinuncia a immettere sul mercato il Centro Pegaso (ex circolo Ilva) e le aree circostanti. Ridimensionato, invece l'intervento a Montemazzano, dove era prevista la realizzazione di 258 alloggi. Ne saranno realizzati solo una parte, probabilmente con l'intervento diretto del Comune. Nell'area ex Siderco è prevista una sistemazione a verde, la realizzazione di parcheggi scambiatori, l'insediamento di piccole e medie imprese ad alto contenuto innovativo. Importante per ricucire i quartieri del Poggetto-Cotone alla città sarà poi la nuova strada, che seguirà un tracciato al centro dell'ex Siderco, permettendo tra l'altro di raggiungere i parcheggi. Altre piccole aree di sosta saranno recuperate in città, ad esempio nei magazzini Enel di via Gortzia che si prevede di dismettere.

rato le strutture Liberty per destinarlo a mercatini straordinari ed altre attività.

Le volumetrie occupate dall'Itc, potranno invece essere convertite in strutture turistico ricettive e residenziali. Così come la struttura della Lega Navale del Vallone, una volta trovata un'altra collocazione. Piccole strutture ricettive potranno essere realizzate dai proprietari anche in alcuni edifici di via Salvoli.

Nuove costruzioni residenziali potranno essere realizzate, infine, nel waterfront portuale, sia sulla parte che dà via Regina Margherita che sotto l'Hotel Falesta, di cui tra l'altro si prevede la trasformazione allargando la Rsa o destinandolo in parte a residenze.

GIORGIO PASQUINUCCI