

Studio Odontoiatrico
Dott. Luca Nobili
Via Della Marina, 13 - Piombino (LI)
Tel. +39 0565 225771
Cell. +39 338 4975020
www.studioodontoiatrico.com

Piombino

■ **Piombino**
C.so Italia, 95
■ **Telefono** 0565/222222
■ **Fax** 0565/222223

■ **Numero verde** 800010404
■ **Ag. fotografica** P. Barlettani
■ **email** piombino@iltirreno.it

Il Comune è pronto a varare le varianti per la grande industria e per diversificare
Il sindaco: «Opera poderosa, altro che immobilismo»

di **Guido Florini**
PIOMBINO

Una totale revisione degli strumenti urbanistici del Comune, con l'obiettivo di far ripartire l'economia: lo hanno chiamato "Pianificazione territoriale ed urbanistica comunale: stato dell'arte e processi da avviare - documento ricognitivo" ed è una versione più corposa e particolareggiata di quell'atto di indirizzo che, nell'inverno scorso, portò alla rimozione dell'assessore Martina Pietrelli e all'arrivo di Carla Maestrini. Ma lo stesso assessore precisa che non si tratta di un atto di un assessore, ma di una scelta condivisa da tutta la giunta, non per nulla c'è una delibera specifica che lo adotta, al termine di un lungo percorso politico amministrativo che ha coinvolto che i partiti di maggioranza.

Lo hanno presentato il sindaco Massimo Giuliani, il vicesindaco Stefano Ferrini, la stessa assessora Carla Maestrini affiancata dalla dirigente dell'ufficio tecnico, Camilla Cerrina. Nel documento si fa una lunga ricognizione degli strumenti urbanistici attuali, di quanto fatto e di quanto è attualmente in iter ma, soprattutto, si inizia a disegnare la Piombino del futuro, in vista anche del varo del nuovo Piano strutturale, peraltro condiviso con Campiglia, San Vincenzo e Sasseta.

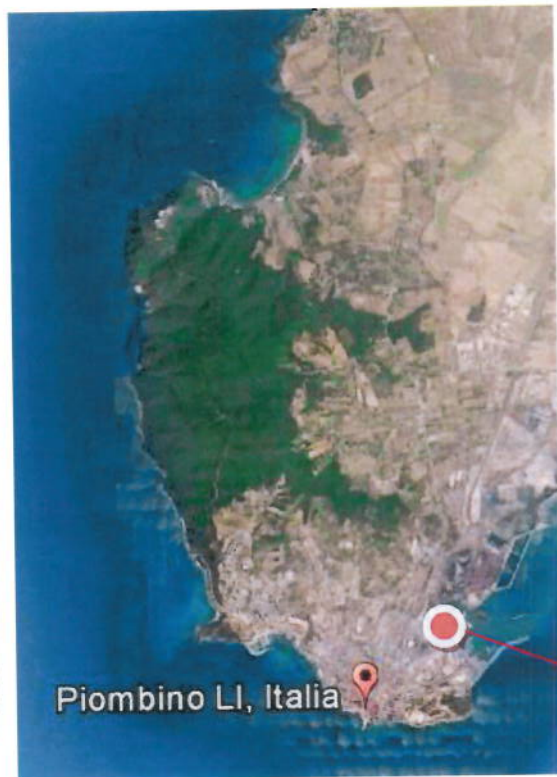
«Si tratta di un'azione poderosa e complessa nella quale crediamo molto - spiega il sindaco Massimo Giuliani -, tanto che mi sento di ringraziare il gran lavoro degli uffici. Altro che immobilismo, stiamo lavorando per cambiare Piombino e dare opportunità a chi vuole investire in questo territorio. In attesa del nuovo Piano strutturale abbiamo pianificato una serie di interventi che consentono alla grande industria di operare nella zona, facilitano la reindustrializzazione aprendo spazi alle piccole e medie imprese e stabiliscono un minor consumo del suolo e un maggior rispetto dell'ambiente. C'è molto anche per la diversificazione: penso al turismo. Non sarà la panacea di tutti i mali, ma sì dà possibilità di avere nuova ricettività, viabilità, servizi, reti».

«I due atti (delibera e documento, ndr) - ha aggiunto il vicesindaco Ferrini - consentono a chi è interessato al nostro territorio di poter investire. Crediamo di dare una spinta allo sviluppo».

Fra le varianti più importanti ci sono quelle per Aferpi e per la centrale Enel, oltre ad altre "minori", per interventi specifici o per insediamenti industriali, come quella per l'area "Apea" di Colmata-Gagno. Questo lavoro sarà poi recepito nel nuovo Piano strutturale. «È un'occasione per rileggere i te-



Una veduta di Piombino, qui sopra (foto Paolo Barlettani) e, a destra, la nuova localizzazione sul promontorio del polo siderurgico di Aferpi



URBANISTICA Nasce una nuova Piombino

Ecco il documento che rivoluziona gli strumenti per costruire in città

mi cruciali del territorio come quello del turismo - ha specificato Maestrini - visto che il nostro Piano strutturale risale al 2007 ormai. Importante quindi ripensare le caratteristiche dell'offerta ricettiva puntando a una maggiore diversificazione delle tipologie dell'offerta ricettiva e dei servizi, al loro incremento per accrescere la nostra

vocazione turistica. Accanto a questo ci sono le varianti della reindustrializzazione Aferpi che rappresenta non solo un adeguamento tecnico, ma l'occasione per ripensare la nostra città dopo i cambiamenti economici, sociali e culturali intervenuti. Qui si tratta anche della diversificazione e della liberazione di aree che potranno essere restituite a altre destinazioni».

Altra priorità indicata nel documento di indirizzo, l'avvio di un adeguamento e variante al Regolamento urbanistico con l'obiettivo di promuovere e favorire occasioni di investimento e di sostegno alle imprese nei diversi settori dell'economia locale, favorire gli interven-

ti di recupero e di riconversione del patrimonio edilizio esistente e l'attuazione degli interventi di trasformazione già previsti. Si parla in questo caso di interventi al Castello e ed ex asilo pro Patria per la realizzazione di una struttura ricettiva, alla porta del Parco e Caldanelle, per le previsioni di vendita del campeggio di Sant'Albinia, per

un nuovo piano particolareggiato della Costa Est, per un polo sportivo ai Ghiaccioni e alla Tolla e per la promozione dell'albergo diffuso.

Infine dal mese di settembre sarà avviata una campagna di ascolto per raccogliere contributi e proposte nella fase di adeguamento del regolamento urbanistico.

Polo siderurgico, tempi stretti

L'8 agosto la conferenza dei servizi sull'accordo di pianificazione per Aferpi

PIOMBINO

La variante principale, e più urgente, riguarda l'insediamento industriale del nuovo polo siderurgico di Aferpi.

Il masterplan in corso di elaborazione da parte dell'azienda, e sottoposto nei mesi scorsi al Comune e agli altri enti sottoscrittori dell'accordo, evidenzia tuttavia alcuni punti di contrasto con la strumentazione urbanistica comunale pur nel quadro di un miglioramento complessivo delle relazioni tra il comparto della grande industria e la città esistente.

In particolare il masterplan prevede la complessiva delocalizzazione e concentrazione degli impianti siderurgici nelle aree collocate ad est della città e del porto (in loc. Colmata), in linea con gli obiettivi e le previsioni della strumentazione urbanistica comunale (Piano Strutturale d'Area e Regolamento Urbanistico); prefigura la liberazione di aree collocate in continuità con il tessuto urbano e con il comparto denominato Città Futura, di proprietà comunale e già di smesso dagli usi industriali; per queste aree viene ipotizza-

to l'insediamento di funzioni artigianali, commerciali e di servizio "leggere" e quindi la sottrazione agli usi industriali, determinando le condizioni per una possibile integrazione funzionale con il comparto di Città Futura, in linea quindi con gli obiettivi della pianificazione comunale; prevede lo smantellamento degli impianti siderurgici dell'area "a caldo", funzionale allo sviluppo del comparto logistico e agroalimentare, che consentirebbe l'individuazione del tracciato stradale di collegamento al porto (secondo lotto SS 398)

senza particolari interferenze, che potrebbe al tempo stesso costituire elemento di separazione e filtro tra il tessuto urbano ed il comparto industriale.

Il layout dello stabilimento siderurgico prefigurato nel masterplan presuppone l'occupazione di nuove aree (in località Colmata/Quaghiadro) che conservano caratteri di naturalità (aree umide e palustri costiere, individuate come invariati strutturali nella pianificazione comunale) per la realizzazione di nuovi apparati industriali e infrastrutture



lineari (viabilità e linee ferroviarie funzionali alla logistica dello stabilimento); questo assetto si pone in contrasto con le previsioni e gli obiettivi della strumentazione urbanistica



Nell'area di Colmata Gagno è prevista un'area per attività produttive



Previsto lo sviluppo del porto: qui l'approdo della Chiura (foto Paolo Barlettani)



Nella zona della Tolla sono previsti impianti sportivi



Il campeggio Sant'Albinia sarà ceduto a privati

Va avanti il progetto per la centrale dell'Enel

La società che ci realizzerà un outlet sta trattando le bonifiche con il Ministero e l'Amministrazione sta pianificando le modifiche alla destinazione dell'area

PIOMBINO

Un tema di rilevanza strategica per la ripianificazione delle aree industriali è rappresentato dalla riconversione funzionale della centrale dell'Enel di Tor del Sale, che l'azienda ha dichiarato dismessa, rispetto alla quale sono in corso proposte ed elaborazioni progettuali da parte di soggetti privati interessati all'acquisto del compendio industriale.

Le funzioni ipotizzate si concentrano nella previsione di un complesso commerciale (dimensionato in prima ipotesi in 35.000 mq., che presumibilmente accoglierà grandi strutture di vendita e/o outlet), integrato con attività di servizio, museali, ludico-ricreative, sportive. L'ipotesi di dismissione industriale e di riconversione funzionale, se pure già prefigurata dal Piano strutturale d'area, comporterà evidentemente l'adeguamento e la modifica delle previsioni del vigente Regolamento urbanistico che non ne aveva invece contemplato l'ipotesi della dismissione a breve termine.

Trattandosi di intervento preordinato alla realizzazione di un complesso commerciale comprendente una grande struttura di vendita, la variante al Regolamento dovrà essere proceduta dalla conferenza di copianificazione per la quale dovranno essere prodotti vari studi e analisi specialistiche (studio mobilità/flussi veicolari indotti dalla nuova struttura commerciale, impatto della rete commerciale esistente, ecc.).

Anche in questo caso, la elaborazione della variante urbanistica e l'avvio del relativo procedimento dovrebbe essere promosso dal Comune sulla base della proposta progettuale/piano attuativo elaborato dal proponente; fatti salvi ulteriori approfondimenti da con-

durre sulla base degli effettivi contenuti della variante, la tempistica complessiva dei procedimenti urbanistici si dovrebbe attestare intorno a un anno e mezzo dall'avvio.

Al momento la società sta interfacciandosi con il ministero dell'Ambiente per il complesso piano di bonifica dell'area, ma il progetto va avanti spedito.



La centrale di Tor del Sale

L'INTERVENTO

SI TRATTA SOLO DI UN PIATTO TIEPIDO

di RICCARDO GELICHI

L'avvio per il procedimento della variante urbanistica necessaria per l'attuazione del piano Aferpi è un atto dovuto, di certo non una rivoluzione copernicana, e anche se impegna nuove aree palustri e invece alcune le libera, resta un procedimento così atteso che oggi assume la parvenza di un piatto tiepido. Mentre l'annuncio del raddoppio di Città Futura, che vede restituire un altro pezzo di aree industriali alla città, ci fa piacere, resta il fatto che sono ormai diversi anni che giacciono dodici milioni d'euro per la bonifica delle aree "ex Siderco" e ancora attendiamo fatti più che notizie. Invece la nota della lista civica di maggioranza Spirito libero è incoraggiante, s'inizia a parlare di nuovo piano strutturale e di varianti anticipatrici, quello che noi chiediamo da anni, un pezzetto della maggioranza è riuscita finalmente a rendere comprensibilmente

necessaria la parola variante nel vocabolario politico del monolitico quanto immobile Pd locale. Ora c'è da vedere se alle parole succederanno i fatti, sarà una lotta contro il tempo e bisognerebbe avere le idee chiare, perché la legge dice che tutte le previsioni scadono a novembre del 2017, dopo ci sarà il nuovo piano operativo. L'altra domanda cui ancora nessuno riesce a dare una risposta è la questione infrastrutturale, al di là delle buone volontà politiche, per entrare in esercizio il nuovo porto attende ancora le infrastrutture viarie e ferroviarie. Sembra che il fatto di essere area di crisi complessa non porti vantaggi particolari, sia in termini finanziari sia di accelerazione dei programmi, oppure la cabina di regia ha le idee confuse; ma che mancavano le aree per gli investimenti e che si doveva diversificare lo sapevamo da sempre. Insomma, i temi della nautica, della cantieristica e del turismo si fanno avanti, qualcuno inizia ad essere consapevole che un solo imprenditore non basta; paradigma che era e continua ad essere un rischio enorme per qualsiasi territorio.

Ascolta Piombino



Nuova Acciaieria elettrica

Vecchia Acciaieria



In arrivo il nuovo piano particolareggiato della Costa Est



A sinistra il sindaco Giullani il dirigente Cerrina e l'assessore Maestrini; qui a destra la fabbrica ex Lucchini e il quartiere di Cotone Poggetto (foto Paolo Barlettani)



comunale.

Il nuovo layout dello stabilimento siderurgico si sovrappone inoltre, al margine sud, con la previsione del Parco Eolico "Foce del Cornia".

Così sulla base di un primo confronto preliminare con le competenti strutture tecniche della Regione si è ipotizzato il percorso procedurale necessario per procedere all'adeguamento della vigente strumentazione urbanistica, che richiede l'attivazione di un accordo di pianificazione.

In questo senso la prima conferenza dei servizi è stata

fissata per il prossimo 8 agosto. Oltre ai vari enti interessati sarà convocata anche la Soprintendenza.

(g.f.)

©/PRODUZIONE RISERVATA