

Turismo, nuove regole per le case e possibilità dell'albergo "diffuso"

A Piombino, l'urbanistica, si cambia. Norme per agevolare la creazione di piccole strutture ricettive, non solo nel centro storico, e deroghe alla superficie minima di 45 metri quadrati per gli appartamenti.

Si è svolto infatti a palazzo Appiani il secondo incontro del percorso di presentazione e confronto sulla Variante di adeguamento del Regolamento urbanistico, rivolto ai professionisti del settore. Presenti una trentina di professionisti, rappresentanti di diversi ordini professionali insieme all'assessore all'urbanistica Carla Maestrini, alla dirigente del Settore programmazione territoriale ed economica Camilla Cerrina Feroni, a Silvia Lancioni responsabile del Servizio Edilizia e Laura Pescini responsabile del servizio Progettazione e gestione degli strumenti urbanistici.

L'amministrazione comunale ha deciso di una fase di adeguamento del Regolamento urbanistico «con l'obiettivo di promuovere e favorire occasioni di investimento e di sostegno alle imprese nei diversi settori dell'economia locale, interventi di recupero e di riconversione del patrimonio edilizio esistente, l'attuazione degli interventi di trasformazione già previsti dal vigente Ru – ha spiegato l'assessore Maestrini -. Per questo nel 2016 fu avviata una campagna d'ascolto».

La variante del Regolamento urbanistico va di pari passo con la variante Aferpi, «con l'intento di favorire e sostenere anche i micro investimenti nel settore dell'edilizia, del turismo e della Pmi, a supporto ed integrazione delle ulteriori azioni di rilettura e di ripianificazione delle aree

industriali, messe in campo dall'amministrazione comunale».

L'architetto Cerrina Feroni ha poi spiegato l'iter procedurale della variante e i temi interessati dallo strumento di pianificazione. Pur facendo parte della stessa cornice, la variante è stata suddivisa in due fasi: la prima (che tratta il 74% circa delle segnalazioni pervenute) riguardante temi e previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato non incidenti sui beni paesaggistici, e una seconda fase da attivare successivamente, probabilmente durante l'estate, mediante procedimento ordinario, che potrà riguardare previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e/o incidenti sui beni paesaggistici.

I temi presi in considerazione in questa prima fase riguardano in gran parte modifiche puntuali e modifiche delle destinazioni d'uso del patrimonio edilizio; modifiche di destinazione urbanistica, modifiche su categorie degli interventi. Le modifiche normative sono pensate per **favorire l'insediamento e lo sviluppo in ambito urbano di attività ricettive extra-alberghiere (bed and breakfast, affittacamere, residenze d'epoca)**, che sono esercitabili in unità immobiliari a destinazione residenziale, si introduce la possibilità di derogare dalla superficie minima di 45 mq per gli alloggi; stessa possibilità anche per il frazionamento a unità immobiliari esistenti. In entrambi i casi, tuttavia, in sede di presentazione dovrà essere prodotto un atto d'obbligo di impegno al ripristino dell'originaria dimensione alla cessazione della stessa.

Altre novità riguardano il centro storico, dove, anche a fronte del fenomeno di abbandono e mancato utilizzo dei fondi a piano terra, viene estesa la possibilità di mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali dei piani terra dei fabbricati, esclusivamente al fine di favorire lo sviluppo della micro-ricettività turistica, riferibile alle categorie extra alberghiere.

Viene estesa inoltre la tipologia ricettiva dell'**albergo diffuso** ad altri ambiti della città, oltre al centro storico dove era già ammessa. Nell'ambito artigianale e commerciale di San Rocco, sarà possibile inoltre l'insediamento di medie strutture di vendita del settore alimentare, attualmente non consentito, in quanto l'ambito, prevalentemente rivolto a servizio della residenza, è già caratterizzato dalla presenza di funzioni commerciali.

Il 4 maggio alle ore 15 sempre a palazzo Appiani la variante verrà presentata agli operatori turistici.

Il Tirreno 24.4.2018