



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Servizi per il Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Piano
Complesso
di Intervento

Rassegna stampa

Cittadella degli affari

ASI 3.3

PRG

ID: ASI_3_3_RAS_01

Adozione:

Approvazione:

VOL.

D.C.C. n. 45 del 28/03/2011

D.C.C. n. 102 del 20/10/2011

Il Sindaco
av. Giuseppe Fanfani

l'Assessore
Stefano Gasperini

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marco Carletti

I progettisti
arch. Fabrizio Beoni
ing. Paolo Frescucci

Gruppo di Progettazione

arch. Omero Angeli
ing. Roberto Bernardini
sig.ra Patrizia Gallo
dott.ssa Marzia Gioni
dott. Fabio Nardi
dott. Vincenzo Oliva
dott.ssa Annalisa Romizi
arch. Giulio Romano

Il garante della comunicazione
dott.ssa Cecilia Agostini

Rassegna Stampa

Area Strategica d'Intervento A.S.I. 3.3 "Cittadella degli Affari"

COMUNE DI AREZZO



Economia

Corriere Arezzo	06/02/2010	p. 1	Ex area Lebole: il Comune dov'è?		1
Nuovo Corriere Aretino	06/11/2010	p. 5	Area ex Lebole, i metri non tornano. I confederali: "Più spazio per il sociale"		3
Corriere Arezzo	09/02/2010	p. 7	"L'area Lebole non può aspettare"		4
Corriere Arezzo	20/01/2010	p. 1	La doppia partita sull'area ex Lebole		5
Corriere Arezzo	23/11/2010	p. 1 - 2	Giovanni Inghirami sull'area ex Lebole: "Pensiamoci bene"	Luca Serafini	7
Corriere Arezzo	21/01/2010	p. 6	I sindacati sull'area Lebole "Serve una strategia comune"		10
Nuovo Corriere Aretino	06/02/2010	p. 8	Area Ex Lebole, una storia che si ripete		11
Nuovo Corriere Aretino	13/03/2010	p. 9	Ex area Lebole, occorre definire il piano		12
Nuovo Corriere Aretino	09/03/2010	p. 9	Focus su aperture domenicali e area ex Lebole		13
Nazione Arezzo	18/09/2010	p. 3	Rebus ex Lebole: proposte per riconvertire l'area		14
Nazione Arezzo	26/11/2010	p. 7	Vertice sull'area ex Lebole Un Monopoli da 100 milioni	Salvatore Mannino	15
Nazione Arezzo	13/01/2010	p. 5	Ex «Sca», il ritorno di Carrara E' uno dei soci dell'area Lebole		16
Nazione Arezzo	20/01/2010	p. 1-7	INGHIRAMI E AREA LEBOLE		18
Nazione Arezzo	15/09/2010	p. 1-2	Area Lebole La cordata c'è	Salvatore Mannino	21
Nuovo Corriere Aretino	26/11/2010	p. 6	Diatriba sull' area ex Lebole Macri: "Fallimento di Fanfani"		25
Nuovo Corriere Aretino	04/03/2010	p. 8	Aperture domenicali e area ex Lebole		26
Nuovo Corriere Aretino	28/01/2010	p. 6	Baldi su area Lebole: "Sia un'opportunità per la città"		27
Corriere Arezzo	18/12/2010	p. 6	No del Pd a nuovi centri commerciali "M di funzioni per l'area Lebole"		28
Nuovo Corriere Aretino	25/01/2010	p. 1	Area ex Lebole Serve una svolta		29
Corriere Arezzo	31/01/2010	p. 1	Manovre e verità sull'ex area Lebole		31
Corriere Arezzo	01/02/2010	p. 6	Ex area Lebole, sto con Inghirami		33

Infrastrutture, urbanistica e opere pubbliche

Nuovo Corriere Aretino	30/11/2010	p. 6	Area ex Lebole: è l'ora dei fatti	Barbara Berti	34
Nazione Arezzo	13/10/2010	p. 9	«Gardaland nell'area Lebole altrimenti è terra bruciata»		35

Istituzioni, Politica

Nuovo Corriere Aretino	22/07/2010	p. 6	Consiglio comunale, area Lebole e inceneritore		36
-------------------------------	------------	------	--	--	----

Polizia Municipale e sicurezza pubblica

Nazione Arezzo	11/05/2010	p. 8	Guida sicura I corsi pratici all'area Lebole		37
-----------------------	------------	------	--	--	----

Posta dei lettori

Nazione Arezzo	17/02/2011	p. 19	«Strade e area Lebole i punti dolenti della nostra città»	Massimo Benigni	38
-----------------------	------------	-------	---	-----------------	----

Sicurezza lavoro e sindacato

Nuovo Corriere Aretino	16/01/2010	p. 1-2	Area Lebole, si fa avanti Stefan		39
-------------------------------	------------	--------	----------------------------------	--	----

Urbanistica

Nazione Arezzo	25/03/2010	p. 8	Mezzaroma: «Cos'è l'area Lebole?»		42
Nuovo Corriere Aretino	26/02/2011	p. 4	Sel: Area Lebole e la città del futuro		44
Nuovo Corriere Aretino	07/12/2010	p. 2	Lebole, l' area commerciale si riduce	Barbara Berti	45
Nazione Arezzo	19/11/2010	p. 4	«Torri, maxi-parco e piste ciclabili: così la nostra area Lebole	Salvatore Mannino	46
Nuovo Corriere Aretino	25/02/2011	p. 4	La Senatrice sull' area Lebole "Regolamento sbagliato"		48
Corriere Arezzo	01/03/2011	p. 3	Area Lebole quasi un altro quartiere	Alessandro Bindi	49
Nazione Arezzo	01/03/2011	p. 8	'Lebole, niente centro commerciale' Fanfani: ma l'area non è vostra	Salvatore Mannino	51
Nuovo Corriere Aretino	01/03/2011	p. 7	Ex Lebole, un'area da inserire nella città	Massimo Gianni	53
Corriere Arezzo	27/02/2011	p. 3	Ex Lebole: Confesercenti presenta il progetto per l'area		54
Corriere Arezzo	22/01/2011	p. 4	Area Lebole, tutti i dubbi di Confesercenti	Alessandro Veltroni	55
Nuovo Corriere Aretino	22/01/2011	p. 9	Area Lebole, quiete dopo la tempesta		56

Senza frontiere

Ex area Lebole: il Comune dov'è?

Tito Barbini

Lo ammetto, in parte sarà anche un effetto della lunga separazione, è naturale, insomma: dopo che si è rientrati da un lungo viaggio è normale che sembrino strane anche le cose che ci sono più famigliari. Insomma, metto le mani avanti, sono io il primo a riconoscere che poiché sono tornato da poco dalla Patagonia è evidente che faccia fatica a riappropriarmi delle cose aretine. Magari dipenderà da me, se non riesco a capire bene la faccenda del riutilizzo dell'area ex Lebole. O forse no? Ci penserò su, ma intanto veniamo al fatto. Partiamo dalle cose più note: l'area della Lebole, più quella della Gori e Zucchi e quella (su cui ho scritto tante volte) delle ex Caserme sono strategiche per il futuro di questa città. Strategiche anche perché le uniche rimaste.

► Segue a pagina 6



Ex area Lebole, il Comune dov'è ?

Oggi si sta parlando della vendita dell'ex Lebole e della sua destinazione a scopi commerciali, più precisamente, dell'utilizzo di una sua quota rilevante per la vendita all'ingrosso e al dettaglio. Allora mi viene da pensare al degrado di quell'area e di rimando alle scelte che altre amministrazioni hanno fatto in aree industriali dismesse.

Non occorre andare lontano, rimaniamo in Toscana. Penso a Pistoia dove l'ex Breda è diventata una delle biblioteche più belle d'Europa, un centro di cultura che ha valorizzato una parte importante della città ed è diventato volano, catalizzatore, promotore di tanti e tanti progetti.

Dentro, tra l'altro, c'è anche una quota di utilizzo commerciale e direzionale, però il cuore del recupero dell'area ha avuto un ben altro respiro.

E c'è anche un'altra cosa che mi viene

in mente. Il comune di Arezzo continua a spendere soldi nella vecchia biblioteca, angusta e malmessa nel centro storico, lontana anni luce dal concetto di moderno centro multimediale. Anche a voi viene in mente qualcosa?

Potrei continuare con altri esempi? Per esempio con l'Auditorium per la musica o con il vecchio discorso sugli spazi per il teatro.

Ma ormai rischio di annoiare tutti con questi discorsi.

Siamo la città che soffre di più in Toscana da questo punto di vista. E non è che non si sappia, il problema a questo punto è di non piangersi addosso e di rimboccarsi le maniche.

Ma veniamo all'ex Lebole. Ancora una volta la miopia dei nostri amministratori rischia di compromettere un'area dove la politica del riuso del territorio e del costruito potrebbe essere (come lo era l'area dell'ex caserma Cadorna) un laboratorio di intreccio proficuo tra privato e pubblico.

Si parla di interventi di cordate di imprenditori (per fortuna leggo di una presenza di Benito Butali, un imprenditore intelligente e capace, ma pur sempre legato, e non potrebbe essere altrimenti, all'interesse delle sue aziende).

Si parla e si legge di rapporti intercorsi con la proprietà e di una gran corsa per appropriarsi della polpa del commerciale senza specificare quanto sarà dedicato all'ingrosso e quanto al dettaglio. E' assente qualsiasi politica di regolazione e direzione della mano pubblica.

Anzi, ho letto con stupore una dichiarazione del sindaco che assicura una strada di collegamento con Pesciola. Tutto qui? Ma non scherziamo per favore.

Il Comune non può giocare di rimessa o stare nell'angolo, deve prendere in mano l'intera faccenda e arrivare ad un accordo di programma o di pianificazione che metta insieme pubblico e privato. Salvaguardando gli interessi dell'uno e dell'altro, naturalmente.

Nessuno vuole sacrificare gli interessi degli imprenditori ma assieme agli spazi commerciali e direzionali devono esserci gli spazi per la città e per i cittadini. Insomma, si preveda in quell'area una delle grandi funzioni di cui parlavo prima. Parlare solo di commercio è ancora una volta un regalo alla speculazione e al profitto.

E allora la mia domanda è semplice: dov'è il Comune? Non so se la risposta sarà altrettanto semplice, ma il mio, ancora una volta, è un modo costruttivo per dare sbocco ai grandi problemi della città.

In quell'area sono in corso i lavori per la ristrutturazione e l'ampliamento del Centro Affari e Convegni.

Il nuovo spazio espositivo si sta realizzando con finanziamenti regionali (che risalgono al tempo in cui Arezzo aveva un suo rappresentante nella Giunta Regionale) e, come per l'Ospedale, non sono mai venuti meno.

Quindi ecco un primo pezzo di risposta: il Comune si faccia avanti e chiedi anche alla Regione di fare ancora la sua parte.

Tito Barbini
titobarbini@libero.it

La questione "Il piano di indirizzo dell'Amministrazione è sbagliato" Area ex Lebole, i metri non tornano I confederali: "Più spazio per il sociale"

AREZZO - Le metrature dell'area ex Lebole al centro di un confronto tutto sindacale tra i segretari provinciali delle tre sigle Cgil, Cisl e Uil e i segretari provinciali del commercio. Dal dibattito è emerso un fronte comune: il piano di indirizzo dell'Amministrazione comunale, che prevede che i progetti per la riqualificazione dell'area li possa presentare solo la proprietà, non piace al sindacato. I confederali e i rappresentanti del commercio non sono d'accordo con la quantità destinata allo spazio commerciale prospettata dal Comune. "L'area per il commerciale - fanno sapere i sindacalisti al termine dell'incontro - deve essere molto inferiore ai diecimila metri quadri. La previsione dei 15mila metri quadri dell'Amministrazione è assurda. Ad Arezzo non serve tutto questo spazio per le attività commercia-

li". Secondo i sindacati l'area ex Lebole dovrebbe diventare un luogo per la "socialità". "Si possono costruire asili, case di cura, area per i giochi dei bambini, teatri, cinema - aggiungono i sindacalisti - Insomma, luoghi di aggregazione, per l'attività del commercio basto molto meno. Siamo convinti di questa posizione e intenzionati a portarla avanti". Infatti, già la prossima settimana i sindacati organizzeranno un incontro con le associazioni del commercio, dell'artigianato, dell'industria e del turismo per illustrare la loro posizione. "Vogliamo conoscere i loro punti di vista - dicono i sindacati - e costruire un percorso con chi condivide la nostra idea. Secondo noi la cordata aretina o non aretina è un fattore secondario, il vero problema rimangono le metrature".

bb



Barbagli, Giorgetti e Matteucci: progetti seri e non chiacchiere “L'area Lebole non può aspettare”

AREZZO - “L'area cosiddetta Lebole è abbandonata da troppi anni e ha dequalificato quella zona commerciale. Basta, non si può perdere altro tempo.” I Consiglieri comunali Franco Barbagli, Raffaello Giorgetti, Giuseppe Matteucci (Arezzo Futura), intervengono sulla vicenda che tiene banco in queste settimane. “L'illuminazione - dicono - è scarsa se non inesistente, le strade non sono mantenute tanto che una semplice pioggia provoca allagamenti alle poche attività commerciali rimaste. E pensare che fino a poco tempo fa quest'area era il fiore all'occhiello della economia aretina; oggi la situazione è cambiata in peggio. Lì, già esiste un Centro Affari, a breve dovrà realizzarsi la nuova sede della Camera di Commercio e altre strutture di punta della economia aretina vi si insedieranno. Per questo basta con i divieti della politica e le inutili discussioni.” Secondo il nuovo gruppo consiliare composto da consiglieri usciti da Forza Italia verso il Pdl “non ci si può far risucchiare dai vari interessi e siccome Arezzo ha bisogno urgente di posti di lavoro è l'ora che si vari un progetto serio che tenga conto di una effettiva riqualificazione, di una nuova viabilità che colleghi quella che dovrà esse-



Arezzo Futura | consiglieri Giorgetti, Matteucci e Barbagli

re la nuova cittadella degli affari al già esistente Centro Affari realizzando altresì un collegamento stradale tra il comparto Pescaiola e la zona Fiorentina, di cui da subito otterrà i massimi benefici il quartiere Andromeda, e contemporaneamente si verifichi un alleggerimento del traffico sia in via Fiorentina che in Pescaiola. Il tutto deve essere finalizzato a un progetto compatibile e funzionale che coinvolga tutte le energie economiche e produttive

per la effettiva ripresa di Arezzo.” Per questo i consiglieri Barbagli, Giorgetti e Matteucci annunciano: “Arezzo Futura fin da subito sarà vigile e a disposizione di quanti, messe da parte le tipiche chiacchiere dei politici, sostengano progetti seri e di rapida realizzazione. Basta con i divieti incrociati dei politici di professione. Bisogna finalmente capire in via definitiva cosa l'amministrazione comunale vuol fare su questa area e in quali tempi.”





La doppia partita sull'area ex Lebole

Federico Sciarpa

Si gioca una strana battaglia sull'area ex Lebole. I tavoli sono due, forse tre e l'unica questione certa è che fino alla fine nulla doveva trapelare. Meglio sapere a cose fatte. E' Confesercenti, l'organizzazione minoritaria in città dei commercianti, che il 15 gennaio di buona mattina fa "outing". Racconta col suo direttore Mario Checcaglini, persona chiara e limpida, che in quell'area sta per aprire un grande magazzino a marchio Stefan: 10-15mila metri quadrati di superficie di vendita in un'area produttiva nella quale non è consentita la vendita al minuto. Confesercenti teme che Stefan aggiri le norme come a Prato: apre all'ingrosso, non è sottoposta quindi nemmeno agli orari dei negozi, poi arriva a vendere a tutti con una scorciatoia.



Doppia partita sull'ex Lebole



Prossima apertura Il cartello "Stefan" alla ex Lebole. E si aspetta il progetto complessivo per l'area

Ogni cittadino può iscriversi ad una cooperativa divenendo così operatore professionale, quindi in grado di acquistare come in un negozio. Contrari a Stefan sull'area ex Lebole anche i sindacati che scrivono al sindaco. Sulla questione è meno stringente il direttore di Confcommercio Franco Marinoni. L'associazione presieduta da Benito Butali, spiega col suo direttore: "evitiamo situazioni anomale e non compatibili con le destinazioni dell'area: produttivo e commercio all'ingrosso." Un sì o un no a Stefan però, da Marinoni non si ode. L'Ascom - questa è la seconda battaglia alla quale facevamo riferimento - è una componente decisiva su quell'area. E non solo politicamente. L'associazione diretta da Marinoni, nel 2001, diede vita a una vera e propria crociata contro la giunta di centrodestra di Luigi Lucherini che su quei 70mila metri quadrati era pronta a "favorire" un grandioso outlet di Morrison che avrebbe acquistato l'area da Marzotto. Un mostro secondo i commercianti di Ascom (gli Outlet si combattono con

altre armi che la qualità dei commercianti aretini possiede ndr), che avrebbe ammazzato il commercio cittadino. L'Outlet non fu quindi realizzato ad Arezzo, ma qualche istante più tardi a Foiano della Chia-

na, a venti minuti di auto dalla città. Da Marzotto, invece della scozzese Morrison, comprano allora nel 2001 le famiglie Becciani e Carrara. Operazione da 27 miliardi di lire traghettata, favorita proprio

dall'associazione diretta da Marinoni orgoglioso così di "aver sventato la follia di un colosso commerciale su quell'area." L'Aerre però, da nove anni sta con quell'area in mano e nulla ancora si è concretiz-

zato. Di Arezzo City, la società che dovrà gestire l'operazione Lebole, fa parte insieme ad Aerre anche Ascom (quota del 10 per cento). Marinoni dice che è una garanzia perché l'operazione non diventi conflittuale nei confronti dei commercianti aretini, quindi un progetto complessivo che preveda un po' di residenziale, commerciale di servizio, direzionale, alberghi, fitness ecc.

Ci chiediamo, è vero che Stefan ha trattato con Aerre, ma di questa operazione Ascom nulla sapeva? Perché la questione deve sollevarla Confesercenti?

Poi esiste una terza partita, ancora più ampia, più grande di Stefan e del progetto complessivo sul quale insiste Marinoni per la ex Lebole. E' quello che tirano fuori gli industriali con Inghirami: l'associazione chiede una riconsiderazione di tutte le aree, non solo quella della ex Lebole. La giunta Fanfani ha davvero una opportunità davanti, riuscirà mai e finalmente a sfruttarla?

Federico Scieurpa

Giovanni Inghirami sull'area ex Lebole: "Pensiamoci bene"

AREZZO - "Calma, andiamoci piano. Sulla ex Lebole occorre riflettere, guai a passi avventati". Giovanni Inghirami ha un tono solenne e sereno. Il presidente dell'Associazione Industriali di Arezzo frena sul via libera al progetto di rilancio dell'area imperniato sui 15mila metri quadrati di commerciale. Un'iniziativa che poggia su Butali (Euronics) e Giannetti (Cadla-Despar) che ora chiedono sostegno e condivisione a tutte le forze economiche aretine.

A pagina 2
Luca Serafini



Il presidente dell'associazione: "Serve una visione complessiva, non impoveriamo il centro" **Inghirami sulla Lebole: "Pensiamoci bene"** *La cordata Butali-Giannetti chiede strada, gli Industriali per un progetto sostenibile*

Luca Serafini

AREZZO - "Calma, andiamoci piano. Sulla ex Lebole occorre riflettere, guai a passi avventati". Giovanni Inghirami ha un tono solenne e sereno. Il presidente dell'Associazione Industriali di Arezzo frena sul via libera al progetto di rilancio dell'area imperniato sui 15mila metri quadrati di commerciale. Un'iniziativa che poggia su Butali (Euronics) e Giannetti (Cadla-Despar) che ora chiedono sostegno e condivisione a tutte le forze economiche aretine. "Non siamo contrari alla cordata aretina, per carità", puntualizza Inghirami. "Le iniziative di questo tipo sono sempre importanti e apprezzabili, però vogliamo ribadire quanto già detto in passato: qui serve un ragionamento complessivo sul tipo di sviluppo che si vuol dare alla città. Sui bisogni, sulle scelte vincenti per il futuro. Non si può procedere a strappi, a spot. Oltre all'area ex Lebole ad Arezzo ce ne sono altre da ridisegnare. Presto ci sarà anche quella della UnoAerre, e ancora deve prendere forma la ex Cadorna. Voglio dire - aggiunge Inghirami - che portare avanti un'idea svincolata da tutto il resto non è positivo".

Ma la ex Lebole, si obietta, aspetta da dieci anni e venerdì al tavolo convocato dal sindaco Fanfani, verrà chiesto di sostenere lo sforzo della cordata aretina. Altrimenti, si teme, potrebbero calare su Arezzo multinazionali o soggetti forestieri senza scrupoli per il territorio. "E' indubbio - riprende Inghirami - che l'area va recuperata. E' in entrata alla città, ha grandi potenzialità. E poi non dimentichiamoci che cosa

rappresenta per Arezzo: qui opera la Lebole, grande industria che ha trasformato radicalmente la nostra città. Certo, sarebbe folle immaginare un futuro produttivo per questa zona, però la sua riconversione va studiata bene. In un'ottica globale, valutando anche gli altri spazi. Serve una visione complessiva, che guardi con un'ottica di prospettiva. I centri commerciali, anche in America, stanno indietreggiando. Questo per dire che bisogna calcolare la sostenibilità di certi progetti guardando avanti, non al passato". Per Inghirami, poi, c'è sempre il rischio di alterare equilibri a danno del centro storico. "La riflessione che si impone - dice il presidente degli Industriali - deve tener conto che il valore della città in termini di arte e cultura non va impoverito. Le piazze, i monumenti, i musei... sarebbe un errore penalizzare il cuore storico di Arezzo". E' per questo che Inghirami è piuttosto freddo rispet-

to alla prospettiva, caldeggiata da alcuni, di un trasferimento delle sedi delle associazioni di categoria alla ex Lebole, a due passi dalla nuova Camera di commercio. "A decidere sulle sedi delle associazioni - dice Inghirami - sono gli associati. Ogni associazione ha la sua storia, i suoi orientamenti e farà le sue scelte. Lasciare via Roma? Tutto può essere, ma anche no. Di certo se si svuota di contenuti il centro, non è una buona cosa". Dopo la presa di posizione negativa di Confesercenti ("No all'IperLebole, al terzo centro commerciale, sì a un polo della salute"), arrivano altri distinguo da parte degli Industriali. Il tavolo di venerdì in Comune si annuncia come un primo passo, non facile, alla ricerca di una soluzione condivisa e integrata. Fanfani ci crede. Inghirami ha dubbi, però non chiude neanche la porta: "Ben venga la cordata. Parliamone. Ma senza colpi di gas pensando al bene del territorio".

L'incontro

Venerdì il tavolo convocato dal sindaco Fanfani

AREZZO - E' un momento chiave per il recupero della ex area Lebole. Circa 90mila metri quadrati da riempire con direzionale, commerciale e residenziale. L'intera area è valutata oltre trenta milioni di euro.

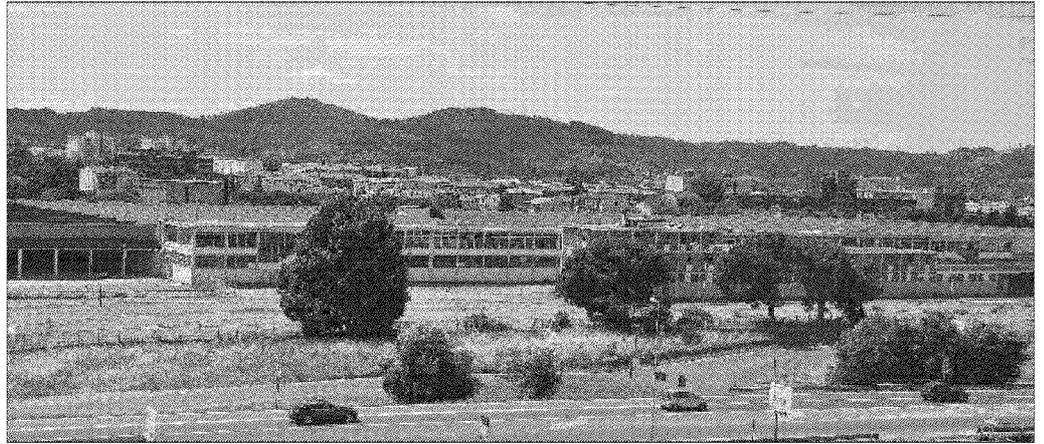
Venerdì prossimo, 26 novembre, in Comune si riunisce su iniziativa del sindaco il tavolo delle categorie economiche. Oggetto: il punto sul progetto di riconversione dell'area strategica. Butali (tecnologici) e Giannetti (alimentari) sono perno di una cordata commerciale.

Copriranno metà dei 15mila metri quadra-

ti con i loro negozi, cercano partner per l'altra metà. Soldini (calzature) tra le ipotesi.

Ulteriori 15mila metri quadrati potrebbero ospitare sedi di associazioni, uffici, banche. La proprietà dell'area, i pistoiesi Carrara, danno precedenza agli aretini e un costruttore sarebbe già pronto a operare in caso di assenso.

Ma se la cordata non va, i Carrara potrebbero vendere a multinazionali. Ascom sostiene la cordata. Confesercenti è critica. Gli Industriali sollevano perplessità.

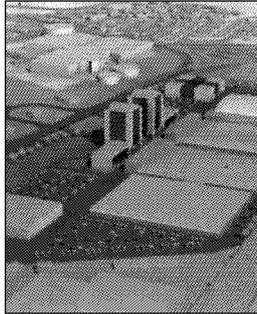


Il futuro della ex Lebole Interviene il presidente dell'Associazione Industriali Giovanni Inghirami

Appello di Cgil, Cisl e Uil al Comune **I sindacati sull'area Lebole** **"Serve una strategia comune"**

AREZZO - "La polemica sul futuro della zona ex Lebole evidenzia la necessità di un confronto e di una concertazione sulle aree strategiche della città - commentano Giorgio Cartocci, Marco Salvini e Alessandro Infelici, segretari provinciali di Cgil, Cisl e Uil. Le nostre federazioni di categoria hanno già espresso le loro perplessità sul possibile insediamento della Stefan in quell'area e questo in relazione all'impatto che potrebbe avere sull'attuale rete commerciale aretina. Ma, indipendentemente dalle varie prese di posizione dei vari soggetti a vario titolo interessati, questo è un tassello di un problematico mosaico molto più ampio e riconducibile alle scelte urbanistiche del Comune e, in particolare, al Regolamento Urbanistico", Cartocci, Salvini e Infelici con-

centrano, quindi, la loro attenzione sulle aree strategiche: "La loro destinazione non può essere decisa "a domanda", cioè sulla richiesta di singoli operatori o gruppi. Siamo di fronte ad aree in grado di definire non solo lo sviluppo urbanistico, ma anche quello economico e sociale del territorio. L'elemento che oggi emerge è il disuso dell'area ex Lebole, cattivo biglietto d'ingresso per la città. Per questo chiediamo al Comune di Arezzo di attivare una concertazione che veda protagonisti i soggetti economici e sociali del territorio in merito alla destinazione e vocazione "aree strategiche" previste nel Regolamento Urbanistico. E che sia in grado di produrre, al più presto, soluzioni progettuali che siano nell'interesse della città e della comunità locale".



Ex Lebole Polemica

E' polemica dopo l'apertura di Stefan nell'area



COSÌ MI PARE

Area Ex Lebole, una storia che si ripete

Mauro Seppia

L'interesse del gruppo Stefan a trasferirsi nell'area ex Lebole ha mosso le acque stagnanti del dibattito, dopo anni di silenzio. La discussione, in apparenza sembra confusa, uno scontro fra interessi contrapposti, anche se le previsioni di destinazione, definite dalla giunta Lucherini e da atti d'indirizzo, parlavano di insediamenti commerciali all'ingrosso, negozi, uffici ed una porzione di residenziale. Con la notizia dell'imminente apertura del Cash & Carry di Stefan si è alzato subito un muro di opposizione da parte delle asso-

ciazioni di categoria del dettaglio, ma non solo, dietro esiste un silenzioso braccio di ferro per modificare i rapporti fra le varie superfici di destinazione per valorizzare la rendita fondiaria. Manca un vero confronto su progetti urbanistici ed architettonici per un'area così complessa, con problemi viari, a ridosso della ferrovia, della tangenziale e del raccordo con l'autostrada, in una zona a prevalenza commerciale e congressuale, con alle spalle il quartiere congestionato di Pescaiola. Proprio per questa complessità ed ampiezza, l'area fu definita strategica e dovrà essere oggetto di un "piano complesso d'intervento". Contestualmente si è deciso, nella stessa zona, l'ampliamento del "Centro affari e convegni", lo spostamento della sede della Camera di commercio e di una clinica. Insomma si è messo il carro davanti ai buoi. La storia dell'ex Lebole, in qualche modo, ci ricorda quella dell'area Sacfem. In quel contesto, in presenza di un forte conflitto sindacale, la città concordò con la Bastogi e successivamente con Acqua Marcia, uno scambio: destinazione residenziale per la vecchia area industriale, con l'impegno di costruire un nuovo stabilimento e garantire un certo livel-

lo di occupazione. Gli eventi successivi purtroppo sono di fronte a tutti. La storia della Lebole presenta un suo spartito. Il gruppo Marzotto, vinse la concorrenza contro un gruppo Aretino, anche con il supporto di alcune sigle sindacali, per acquisire dall'ENI, la società Lebole. L'ingresso del gruppo Veneto segnò l'inizio di un declino della Lebole, con il trasferimento a Valdagno dei "brands" più significativi ed al termine dei 5 anni vincolanti, l'azienda fu chiusa. L'area aveva una destinazione industriale ma il comune di Arezzo concesse al gruppo Marzotto un cambio di destinazione. Un'area che presentava uno scarso interesse, vide subito una forte impennata di valore ed i Marzotto cedettero il sito. E il vantaggio per la città? Non facciamoci risucchiare dai vari interessi, divieti, che puntano solo ad ottenere i massimi vantaggi economici. Il Comune deve rovesciare la discussione: prima progettiamo una soluzione compatibile e funzionale per la città e poi con la massima disponibilità apriamo il confronto per valorizzare l'area. Su questo argomento credo che nessuna forza politica possa sottrarsi alle proprie responsabilità e nessuno possa considerarsi innocente.



Ex area Lebole, occorre definire il piano

Il destino della "Lebole", da tempo, sembra essere collegato alla richiesta di acquisto da parte di varie cordate, fra cui una locale. Quando la Lebole era azienda dell'ENI, soggetta al controllo delle Partecipazioni Statali, il Governo nell'ambito di un disegno di dismissioni della presenza dello Stato nei settori economici considerati non strategici e peraltro con bilanci non attivi, decise di metterla in vendita. Si potrebbe discutere a lungo su quella filosofia ma prevalse già allora le esigenze di risanamento della finanza pubblica, tanto che lo Stato poi dismise sia i settori manifatturieri, moda e consumo, che quelli strategici. Comunque, si presentarono per l'acquisto sia il gruppo Marzotto di Valdarno che il gruppo Inghirami di San Sepolcro. I deputati aretini, tra cui il sottoscritto, assieme ad alcune sigle sindacali sostenevano il gruppo Inghirami, ma risultarono perdenti rispetto alla forza politica Veneta che contava oltre al Ministro delle Partecipazioni Statali, l'on. Bisaglia, uomo forte della Dc e la Cisl. La storia successiva, paventata in quel periodo, è di fronte a tutti noi; certamente con la soluzione Aretina non avremmo interrotto la caduta verticale dell'industria dell'abbigliamento, della Lebole, considerato un settore obsoleto ma avremmo

avuto un interlocutore legato al territorio, con cui gestire i problemi dell'azienda. Oggi il problema si ripropone e riguarda l'area della ex Lebole e sembra si stia affacciando anche una cordata locale. Fanfani, si è espresso auspicando una presenza dei gruppi economici aretini. In questa occasione, pur auspicando una soluzione locale, credo che si debbano cambiare i termini della questione: preponderanti non sono l'identità e la residenza degli imprenditori ma fondamentale è il progetto urbanistico dell'area vasta che va da Pesciola alla zona Pratacci. Ogni gruppo economico, sia locale o meno, tende e tenderà ad ottenere il massimo di volumi di costruito e le destinazioni più appetite dal mercato immobiliare, per massimizzare l'investimento ma questa logica può non coincidere con l'interesse pubblico. Il confronto con i gruppi imprenditoriali non deve proseguire su cosa e quanto il Comune può concedere ma la priorità è come rendere funzionale l'area ai tanti problemi della città e dei cittadini che vivono e lavorano in quelle zone. La città di Arezzo, ha avuto uno sviluppo sulla base dei vari

strumenti urbanistici che in questi anni la città ha adottato. Oggi abbiamo la necessità di riqualificare alcune aree divenute problematiche, sia perché le destinazioni originali sono superate o dismesse e lo strumento individuato dall'Amministrazione è quello dei piani complessi d'intervento per le aree strategiche. Bene l'area Lebole è al centro di una area complessa, con insediamenti intensi, attività che richiamano un sostenuto volume di traffico e strade importanti di accesso alla città e richiede un piano urbanistico. Successivamente si affronteranno i problemi con gli imprenditori interessati all'area Lebole, senza pregiudizi, nella ricerca di un equilibrio fra interessi pubblici e privati. L'ex sindaco Lucherini, sollecita in un articolo, una impostazione simile e questo potrà significare un vasto consenso sul metodo.



Commercio E' in programma per oggi l'incontro tra la Confesercenti e i sindacati su due tematiche importanti per i lavoratori e gli esercenti

Focus su aperture domenicali e area ex Lebole

AREZZO - Oggi, la Confesercenti di Arezzo, rappresentata dal direttore Mario Checcaglini, si incontrerà con i segretari di Filcams-Cgil (Loretto Ricci), Fisascat-Cisl (Giovanni Marini) e Uiltucs-Uil (Marco Conficconi, nella foto).

L'incontro per i sindacati è estremamente importante perché propeudeutico a rafforzare la sintonia e la collaborazione con l'associazione di via Fiorentina, su argomenti fondamentali per gli esercenti e i lavoratori dell'intera provincia.

La disponibilità dei tre rappresentanti delle lavoratrici e dei lavoratori del commercio, si è concretizzata

in virtù del fatto che gli stessi riconoscono a Confesercenti di esprimere, con correttezza e con coerenza il rispetto degli accordi sottoscritti, con le tre organizzazioni sindacali, su temi di primaria importanza.

Confesercenti e Confederali di categoria, quindi, ritengono sia giunto il momento di fare il punto della situazione sulle concertazioni con le amministrazioni comunali della provincia a proposito delle aperture domenicali e festive, sulle problematiche dovute alla mancata concertazione con le amministrazioni del Valdarno, sulla prossima concertazione in materia di orari e aper-

ture con il Comune di Arezzo e sugli sviluppi dell'area ex Lebole e di quelle adiacenti.

Approfondire questi punti, concordare un atteggiamento e un approccio comune, è un dovere verso tutti i cittadini.

Ricci, Conficconi e Marini, non hanno mai nascosto la loro posizione sullo sconcertato modo di procedere delle amministrazioni del Valdarno in merito agli orari e ai provvedimenti conseguiti, per i quali hanno annunciato iniziative di lotta. E non hanno nemmeno celato il loro punto di vista sulla vicenda ex-Lebole.





EX LEBOLE
Cosa farne?

Rebus ex Lebole: proposte per riconvertire l'area

Lunedì convegno. I nodi al pettine: commercio e urbanistica

VECCHI CAPANNONI, fabbriche abbandonate, spazi lasciati liberi da aziende chiuse da tempo: il riuso delle aree produttive è diventata un'emergenza, che interessa il futuro e la trasformazione della città. Un impegno questo, a cui guardano con rinnovato interesse Cgil, Cisl, Uil, Confesercenti e il sindacato degli ingegneri e architetti Inar-sind. «Riteniamo utile avviare un percorso costruttivo — dichiara Alberto Papi-ni, presidente di Confesercenti — alla ricerca di soluzioni unitarie sul futuro delle aree che un tempo hanno caratterizzato l'economia aretina e che oggi sono abbandonate. Sarà l'occasione anche per affrontare la questione della quota di commerciale all'area ex-Lebole. La battaglia dei mesi scorsi ha scongiurato l'insediamento di Stefan con la formula di vendita al dettaglio mascherata da ingrosso. Non siamo contrari al commercio in quell'area perché esso sia esclusivamente funzionale all'area stessa e pur-

ché le attività siano gestite dall'imprenditoria locale». «L'area ex-Lebole — sottolinea Giorgio Cartocci di Cgil — non ha bisogno di una monoattività. Occorre riflettere a tutto campo su quelle realtà cittadine che necessitano di sviluppo, e sono capaci di dare risposte alla città in termini di economia e occupazione». «Il capoluogo deve aprire un tavolo — spiega Marco Salvini della Cisl — per dare il segnale che è possibile

L'INCONTRO
L'appuntamento è organizzato da sindacati e Confesercenti

uscire dalla crisi con il concorso di tutte le parti, invertendo così la politica degli annunci. Non servono le cordate ma i piani di sviluppo». In rappresentanza del sindacato provinciale ingegneri e architetti Alessandro Cinnelli: «Il ruolo dell'Inar-sind sarà quello di affrontare la tematica dal punto di

vista urbanistico, coinvolgendo esperti capaci di fornire esempi che hanno già portato a soluzioni in altre realtà sia in Italia che all'estero». «Fino ad oggi — conferma il direttore di Confesercenti, Mario Checcaglini — il nostro impegno ha consentito di impedire la realizzazione di 13mila metri di commerciale ad uso della ditta Stefan. Adesso cercheremo di sviluppare delle idee costruttive. Il dibattito che abbiamo aperto è certo uno strumento positivo». E' in questa ottica che sindacati e organizzazioni di categoria hanno programmato un convegno, che si svolgerà lunedì 27 settembre all'Hotel Minerva, alle 15. Lo presiederanno: Alessandro Infelici (Uil) e Marco Salvini (Cisl). Interverranno Alberto Papi-ni, Giorgio Cartocci e Alessandro Cinnelli assieme agli esperti Gabriele Tagliaventi e Alessandro Bucci, entrambi dell'università di Ferrara. Saranno presenti inoltre Maurizio Bianconi, Vincenzo Ceccarelli e Giovanni Tricca.



Vertice sull'area ex Lebole Un Monopoli da 100 milioni

Oggi l'incontro a Palazzo Cavallo: le cifre e i retroscena

di SALVATORE MANNINO

STAVOLTA LA MANO di Monopoli si gioca a Palazzo Cavallo. E di mezzo non c'è Piazza della Vittoria ma il destino dell'area ex Lebole, a discutere del quale arrivano oggi insieme al sindaco Fanfani e ai suoi assessori i rappresentanti delle associazioni di categoria: presidenti e direttori dell'Ascom, della Confesercenti, dell'associazione Industriali, delle due organizzazioni dell'artigianato e di altre sigle. Il dado è quasi tratto, ma ora si tratta di concludere l'operazione con il consenso generale, perché è una partita nella quale si disegna il volto di Arezzo per i prossimi dieci anni. Il progetto della famiglia Carrara è già noto a grandi linee, anche se oggi Fanfani fornirà sicuramente particolari ulteriori. Un vero e proprio quartiere, dunque: torri alte almeno sessanta metri, 15 mila metri quadrati di commerciale (essenzialmente grande distribuzione), quote ancora da definire, ma cospicue, di direzionale e residenziale, in un primo momento non previsto ma reinserito perché i proprietari stimano che con gli uffici non ce la faranno a chiudere l'operazione: sovradimensionati quelli e sottodimensionate invece le abitazioni. L'operazione, non c'è che dire, è di dimensioni colossali. Lo dicono i numeri che trapelano poco a poco. Alla famiglia Carrara, che da dieci anni aspetta di rendere redditi-

zio l'investimento avviato nel 2000, dovrebbero andare circa 30 milioni di euro per i terreni. Ai proprietari comprare l'antica fabbrica costò all'epoca una quindicina di milioni attuali, cui vanno aggiunti i costi dell'Ici: alla fine il guadagno sarà modesto, grossomodo un interesse del 3 per cento l'anno.

I PISTOIESI porterebbero anche il costruttore, quello incaricato materialmente di acquistare e poi di tirare su i muri. E qui

LE FASI

La prima durerà tre anni, ai Carrara 30 milioni. La cordata compra a 2 mila euro al metro. Macri (Pdl) all'attacco

arriva il punto più delicato dell'intero affare. Chi realizza l'intervento, infatti, deve mettere in conto una spesa di almeno 20 milioni di euro, più altri oneri accessori, per la prima parte, quella con commerciale e la quota iniziale di direzionale (altri 15 mila metri), e di un'altra settantina per il resto del progetto (cento milioni totali). Tempi previsti tre anni per la fase uno, almeno altri tre per concludere tutto, ma probabilmente non basteranno. Bene, la cordata Butali-Giannetti ha coperto quasi per intero i 15 mila metri di com-

merciale, che verranno piazzati sul mercato al prezzo di 2 mila-2200 euro al metro. Significano una trentina di milioni di euro che entreranno nelle tasche del costruttore in questo primo momento. Gli consentiranno grossomodo di pareggiare i conti fra spese e ricavi. Il resto, la realizzazione dei 50 mila metri residui, diventerà a quel punto puro guadagno, sottratti ovviamente i costi per realizzare palazzi e capannoni.

DETTO IN TERMINI pratici, vuol dire che chi si prende l'impegno a costruire deve avere spalle finanziariamente robuste: nei primi tre anni, infatti, riuscirà appena a farla pari, la polpa arriverà solo in seguito. Quanto ai nomi dei protagonisti della fase iniziale, sono già noti: la famiglia Butali che è pronta ad aprire un nuovo punto vendita Euronics (anche per scongiurare l'arrivo della concorrenza) ma che sarebbe ugualmente felice se riuscisse a smistare le sue quote di commerciale ad altri, i fratelli Giannotti, decisi ad accendere le luci di un nuovo Eurospar, la catena di cui sono esclusivisti, e pochi altri.

Privati che Francesco Macri (Pdl) ringrazia attaccando contemporaneamente l'inerzia della giunta Fanfani: non può affidarsi solo all'iniziativa dei singoli. Una frecciata anche all'Ascom: la soluzione l'aveva trovata Lucherini (l'outlet) ma l'associazione la bocciò. Il Monopoli continua, aumentano solo i giocatori.



Ex «Sca», il ritorno di Carrara E' uno dei soci dell'area Lebole

Già ripartita la cartiera di Pratovecchio: riassunzione per 25

di SALVATORE MANNINO

PIÙ CHE una riapertura è un ritorno. Come i personaggi di Agatha Christie che, almeno così vuole il luogo comune, si ripresentano sempre sul luogo del delitto, anche la dinastia imprenditoriale dei Carrara, una delle più note di Pistoia, riprende il controllo della cartiera ex «Sca» di Pratovecchio, che aveva venduto da qualche anno alla multinazionale svedese padrona del mercato mondiale della carta. Allora l'azienda si chiamava Ausonia, ora alle spalle c'è la società «Carma», che è appunto quella dei Carrara: uno stabilimento a Pistoia da qualche centinaio di dipendenti cui si aggiunge la fabbrica casentinese, tornata in attività dal 7 di gennaio con 25 dipendenti. «L'importante è che abbia ripreso a uscire il fumo dalla ciminiera», sintetizza Massimo Carrara, primogenito di una dinastia di fratelli, solo un ramo della «famiglia allargata», come la chiama lui, che ai tempi belli controllava l'Ausonia e la pistoiese «Cartoinvest», altra grande azienda del settore poi ceduta. Certo, il numero degli operai di Pratovecchio è assai inferiore rispetto ai cento (che diventavano 150 con l'indotto) della Sca, ma qui Carrara ci tiene alla massima prudenza: «Non voglio dare false speranze in positivo, nè creare allarmismi in negativo. Vedremo quello che possiamo fare, il momento è quello che è».

PER l'imprenditore pistoiese è un'altra mossa del Monopoli che sta giocando ad Arezzo e la cui fidejussione più importante non è l'Ausonia ma l'area Lebole del capoluogo, la sterminata distesa di capannoni in via

Galileo Ferraris che fu la sede della più grande industria aretina e che adesso è in attesa di riconversione. C'entra qualcosa la mossa sull'ex Sca

con questa partita che si annuncia come una delle operazioni immobiliari destinate a cambiare il volto di Arezzo nei prossimi anni? Carrara dice di no, ma negli ambienti economici aretini molti ritengono che la famiglia pistoiese, coinvolta nell'affare Lebole assieme ai concittadini e soci Becciani e all'Ascom, abbia voluto lanciare un segnale preciso: siamo imprenditori seri, non avventurieri o speculatori del settore immobiliare. Dalla plancia di comando di Pratovecchio, il dottor Massimo non nega: «Sono due settori completa-

mente diversi di cui si occupa la nostra famiglia, ma è chiaro che ci teniamo a dare un'immagine di credibilità». Patente di cui Franco Marinoni, direttore dell'associazione commercianti, amplifica il valore: «Il rilancio dell'ex Sca è la dimostrazione di quello che possono fare imprenditori legati al territorio quando le multinazionali, che si affidano a strategie mondiali completamente diverse, abbandonano il campo».

D'ALTRONDE, che fra Ascom e i Carrara ci sia un feeling particolare è assolutamente logico, visto fu proprio l'associazione a sponsorizzare in città la famiglia pistoiese ai tempi dell'acquisto dell'area Lebole. Quasi centomila metri quadrati da ristrutturare, acquistati a suo tempo dalla Marzotto per 27 miliardi delle vecchie lire. Era l'inizio del nuovo millennio e da allora l'operazione è andata incontro a più di una difficoltà, compresa Varianopolis, nel cui processo alcuni dei membri delle due dinastie sono stati testimoni. Ora, però, il progetto sembra aver ripreso quota, tanto che è uno dei perni del regolamento urbanistico. Destinazioni previste ingrossi, artigianato, direzionale e anche una modesta quota di commerciale. Certo, problemi, autorizzazioni, malumori ce ne sono ancora. Ad essi, anzi, alcuni ambienti politici hanno attribuito i recenti mugugni del presidente dell'Ascom Benito Butali nei confronti del sindaco Fanfani. L'associazione smorza: situazione in via di chiarimento, fra i Carrara, i Becciani e il Nipotissimo c'è una simpatia evidente.

LE STRATEGIE
Fonti economiche:
la cartiera fidejussione
nell'ambito del
monopolio immobiliare





PROTESTA E FUTURO
Qui a fianco, l'imprenditore
pistoiese Massimo Carrara
Nella foto grande,
un momento del concerto
a favore dei lavoratori
della Sca di Pratovecchio

L'INTERVISTA

INGHIRAMI E AREA LEBOLE

«Ben venga il rilancio della zona ma di pari passo a quello della zona UnoAerre»



«Non c'è solo la Lebole» L'offensiva di Inghirami *«Il rilancio passa anche dall'area UnoAerre»*

di PIERO SCORTECCI

«**D**ISCUTIAMO di tutto, ma non lasciamo spazi aperti», non è questa la brutale risposta alle richieste avanzate per la riconversione dell'area Lebole, ma è certamente il «succo» della proposta che parte da via Roma, calibrata comunque in forma più cortese e disponibile. Replicano all'appello dei commercianti, gli industriali aretini e non si sot-

traggono al confronto per l'utilizzazione dell'area Lebole e al suo possibile cambio di destinazione. Ma mettono alcuni paletti fermi. E' lo stesso presidente di Confindustria Giovanni Inghirami, che scende in campo per illustrare la posizione dell'associazione e proporre alcune soluzioni.

«**A QUESTO** impegno, però — prosegue il presidente — occorre che ne seguano altri. Oc-

corre che «contestualmente» siano esaminati e portati avanti anche i piani che fanno riferimento ad altre aree cittadine, compreso quello per l'area UnoAerre di via Fiorentina». Gli industriali non entrano nel dibattito che si è aperto per

stabilire le aree da destinare a direzionale, residenziale e commerciale, così come non sono interessati a stabilire percentuali di utilizzo nei diversi settori, ma chiedono piuttosto che l'intero progetto sia compatibile per un disegno predefinito per la crescita del territorio.

NON SINGOLI interventi, ma un'iniziativa complessiva che funzioni da volano per il rilancio delle attività, tantopiù che le stesse categorie economiche hanno già concordato, a suo tempo, un'intesa, firmata e sottoscritta, che le vedeva unite per sollecitare un piano di interventi in via Fiorentina.

Fin qui, la scelta dell'associazione degli imprenditori da leggere in una doppia veste: più cantieri per mettere in moto azioni di crescita del sistema locale e un dito puntato sull'ex UnoAerre perché «contestualmente» all'area Lebole sia acceso un semaforo verde al progetto portato avanti dalla proprietà, attenta a trovare occasioni, che permettano di far volare più in alto l'azienda trasferita a San Zeno.

IL PROGETTO
Via Fiorentina
attende da anni
di conoscere
il suo futuro

corrente di via Fiorentina, calibrata comunque in forma più cortese e disponibile. Replicano all'appello dei commercianti, gli industriali aretini e non si sot-

traggono al confronto per l'utilizzazione dell'area Lebole e al suo possibile cambio di destinazione. Ma mettono alcuni paletti fermi. E' lo stesso presidente di Confindustria Giovanni Inghirami, che scende in campo per illustrare la posizione dell'associazione e proporre alcune soluzioni. E' certo che quei 90 mila metri quadrati di superficie complessiva e 60 mila di capannoni sono una risorsa per la città, una risorsa da non lasciare in completo abbandono. E proprio lì che si giocano gli assetti futuri della parte periferica della città e il rapporto fra questa e il centro storico e commerciale.

«La nostra organizzazione — conferma il presidente, Giovanni Inghirami — è disponibile a confrontarsi sui programmi che prevedono il cambiamento d'uso della struttura, siamo consapevoli che è una risorsa importante e non

L'IMPEGNO
«Ma disposti
a confrontarci
sull'ex zona
produttiva»



PARLA BENITO BUTALI: «IO NON MI TIRO INDIETRO»

**«Commerciale?
Bastano 10 mila
metri, garanzie
dalla politica»**

Alle pagine 2 e 3



**«AREA DEBOLE:
LA CORDATA C'E'»**



Butali batte un colpo sulla Lebole: la cordata c'è

«Come presidente dell'Ascom la guido, come azienda non ci tiriamo indietro e la politica faccia la sua parte»

di SALVATORE MANNINO

BENITO BUTALI batte un colpo sull'area Lebole. Con prudenza, ma lo batte. «Se la politica ci mette nelle condizioni giuste noi ci siamo», è il messaggio del presidente dell'Ascom, quasi alla vigilia della riunione di giunta del 27 settembre in cui la ristrutturazione dell'ex stabilimento dismesso ormai da dieci anni sarà all'ordine del giorno, come aveva promesso il sindaco Fanfani in pieno solleone agostano. La grande partita di Monopoli nella quale si gioca il futuro della città si rimette dunque in movimento proprio da questa zona strategica, uno dei grandi nodi dello sviluppo urbanistico assieme a «Cadorna» (già partita) e «UnoAerre», in calendario subito dopo. Ma sentiamo il Grande Vecchio, 86 anni portati ancora alla grande. Con lui c'è anche il direttore dell'associazione commercianti Franco Marinoni.

Commendatore, l'area Lebole torna al centro dell'attenzione.

«Sì, è uno dei grandi polmoni su cui questa città può contare. L'importante è che adesso la politica ci consenta di fare la nostra parte come imprenditori».

Traduca per i lettori, pare di capire che senza commerciale l'operazione non stia in piedi. Lei cosa ne pensa?

«Siamo in presenza di una superfi-

cie enorme, 90 mila metri quadrati. Noi siamo quelli che dieci anni fa si sono battuti contro l'ipotesi del mega-outlet da 40 mila metri, ma ora ci rendiamo conto che senza commerciale il progetto non decolla. Il sindaco parla di 15 mila metri quadrati. Come Ascom pensiamo che ne possano bastare 10 mila, la quota giusta per non indebolire il commercio aretino e nello stesso tempo far funzionare l'intervento. Fanfani deve fare in modo che se, come ha detto lui stesso, lo spazio del commerciale c'è e se la Regione lo inserisce nel prossimo piano triennale, come sembra probabile, avrà poi la forza politica di impedire uno spezzatino, del tipo 3 mila metri di qua e altrettanti di là. E poi mi faccia dire: l'altra condizione è che a condurre in porto l'intervento siano operatori locali».

Ecco, gli imprenditori locali. Lei è uno di loro e di lei si è parlato come del capo di una cordata per gestire l'operazione. E' sempre disponibile?

«Una cordata locale c'è, si muove attorno all'Ascom e io come presidente dell'Ascom la guido. Quanto alla mia azienda, non si tirerà indietro. Possiamo starci a ragion veduta e con i piedi per terra».

Ci faccia capire meglio.

«La mia è una società commerciale. Non siamo immobilari. Siamo disponibili a prendere una quota del futuro spazio commer-

ciale, se ce ne sono le condizioni, insieme però ad altri imprenditori locali».

Qualche nome?

«No, non me ne faccia fare in questa fase, l'operazione è grossa e non riguarda solo l'ex Lebole che è una tessera del puzzle».

E qual è allora il mosaico complessivo?

Quell'immenso pezzo di città che va dal nuovo centro affari alla Lebole e che si allarga poi anche all'area dei Pratacci. E' uno spazio che va visto nel suo complesso e considerato come un tutto unico».

Non teme che in questo momento un'operazione di questo livello possa restare impantanata nelle secche del mercato immobiliare in difficoltà, che insomma si costruisca e poi non si venda?

«No, non credo proprio. Quando parliamo di Lebole, Cadorna e UnoAerre parliamo di aree strategiche. Ci metto la mano sul fuoco che i progetti decolleranno».

Che ne pensa delle idee illustrate dal sindaco per l'ex Le-



LEADER DELLA CONFCOMMERCIO Benito Butali, presidente dell'Associazione commercianti, rilancia l'offerta per l'area Lebole

**bole, dalla stazione alla città-
della degli affari?**

«E' lo spirito giusto, lo condividiamo. L'impostazione ci convince, ma l'importante che i tempi siano giusti, che si faccia in fretta. Spesso la politica ha dei tempi sfasati rispetto a quelli dell'imprenditore e troppo lunghi».

**Lasciamo la Lebole. Da grande
commerciante: la vede la
ripresa in arrivo?**

«Nel mio settore, quello dell'elettronica sì. In altri c'è un accenno».

**L'ultima volta che aveva parlato
con la «Nazione» si era
mostrato pessimista sulla
situazione di Arezzo. La pensa
ancora così?**

«C'è un risveglio, si comincia vedere la luce in fondo al tunnel. Ora si può essere un po' più ottimisti».

**E il sindaco Fanfani? In altre
occasioni non è stato tenero
con lui.**

«Si sta concentrando su alcune priorità come appunto le grandi aree. Possono essere un volano della ripresa, con gli investimenti che portano. Sulla posizione forte che ha tenuto da agosto a proposito di Lebole siamo in sintonia».

IL QUADRO

Cadorna

Il piano per l'ex caserma è stato appena votato in consiglio comunale dopo un acceso dibattito. Ora parte il bando definitivo per l'assegnazione dei lavori.

Ex Lebole

Approderà presto in giunta, comunque entro la fine di settembre. Il progetto di Fanfani prevede cittadella degli affari, commerciale e una stazione ferroviaria.

UnoAerre

E' la grande area che approderà in calendario subito dopo la ex Lebole. Importante anche perchè i profitti della ristrutturazione andranno a sanare i debiti.



IL TEMPO CHE FU

L'uscita dal lavoro delle operaie dello stabilimento Lebole

GLI SPAZI PER IL COMMERCIO

«IL SINDACO PARLA DI QUINDICIMILA METRI PER NOI NE BASTANO DIECIMILA PER TENERE IN PIEDI L'INTERVENTO MA SALVARE I NEGOZI»

UNA ZONA UNICA

«EX LEBOLE, NUOVO CENTRO AFFARI E PRATACCI SONO UN TUTTO UNICO CHE CI INTERESSA TUTELARE NEL SUO COMPLESSO»

I GIUDIZI

«PRONTO A METTERE LE MANI SUL FUOCO: I GRANDI PROGETTI FUNZIONERANNO. DAL SINDACO TEMPI RAPIDI. LA RIPRESA? C'E' QUASI»

IL PIANO

VA IN GIUNTA ALLA FINE DI SETTEMBRE CON I CONTENUTI CHE GIA' SI CONOSCONO: CITTADELLA DEGLI AFFARI, STAZIONE E QUOTA DI COMMERCIALE

Commento “Bene impegno della cordata” Diatriba sull’area ex Lebole Macrì: “Fallimento di Fanfani”

AREZZO - La questione dell’area Lebole non accenna a spegnersi, anzi, ogni giorno si registrano prese di posizione da parte di politici e amministratori. E’ il turno di Francesco Macrì (PdL e vice Presidente del Consiglio Comunale): “Certamente apprezzabile l’impegno della cordata di imprenditori aretini per il recupero dell’area Lebole, ma non basta. Come al solito, un’amministrazione comunale miope e passiva, del tutto assente dai problemi veri della città e ‘avvitata’ su se stessa e sui propri assetti di potere, tenta di risolvere la questione scaricando sui privati cittadini la soluzione di un problema che è invece della comunità. Non si può non considerare infatti che il recupero della più importante area industriale dismessa alle porte della città rappresenta una straordinaria opportunità di crescita e di sviluppo, non una vicenda da affrontare sulla difensiva e senza respiro - dice Macrì - Non sono accettabili logiche e strategie di piccolo cabotaggio. Non è infatti spostando un paio di punti vendita da una parte all’altra della città che si rilancia il territorio. Se Butali, Giannetti, Peruzzi e qualche altro ‘volenteroso’ imprenditore aretino si fanno carico del progetto di recupero, sostituendosi ad un’amministrazione latitante, c’è solo da ringraziarli. Non si può perdere così l’occasione di un progetto più ampio e complesso, che miri a collegare per esempio in termini di servizi l’area Lebole al Centro Affari, a Pratacci e all’area Unoaerre. Che cerchi cioè di creare quell’area integrata, innovativa e di servizio per la città, ma soprattutto di grande attrazione e immagine per la città, che l’amministrazione Lucherini aveva cercato di costruire, peraltro scontrandosi con le resistenze delle associazioni di categoria, Ascom in testa. Ora si deve ripartire, ma con un progetto complessivo che coinvolga tutti, senza distinzione tra commercianti, artigiani ed industriali, forze di maggioranza e opposizione, destra o sinistra - conclude Macrì - Lasciando il giusto spazio alle migliori e più attive risorse economiche della città, ma non lasciandole sole, cioè affiancandole come sistema pubblico con progetti ed interventi di largo respiro”.



Commercio Confesercenti e sindacati per le concertazioni con le Amministrazioni comunali

Aperture domenicali e area ex Lebole

AREZZO - Martedì 9 marzo la Confesercenti di Arezzo si incontrerà con i segretari di Filcams-CGIL (Loretto Ricci), Fisascat-CISL (Giovanni Marini) e Uiltucs-UIL (Marco Conficconi). L'incontro per i sindacati è estremamente importante perché propedeutico a rafforzare la sintonia e la collaborazione con l'associazione di via Fiorentina, su argomenti fondamentali per gli esercenti e i lavoratori dell'intera provincia.

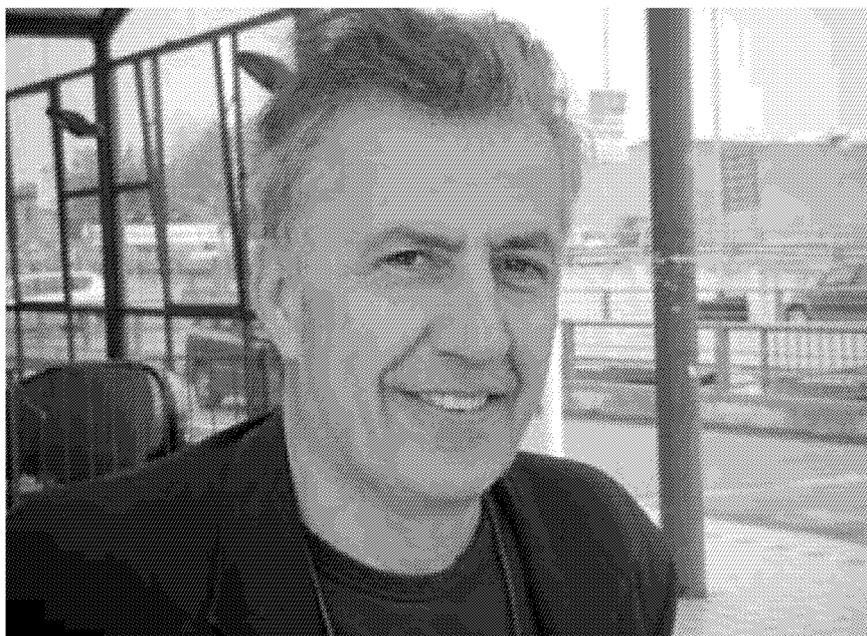
Confesercenti e Confederali di categoria ritengono sia giunto il momento di fare il punto della situazione sulle concertazioni con le amministrazioni comunali a proposito delle aperture domenicali e festive, sulle problematiche dovute alla mancata concertazione con le amministrazioni del Valdarno, sulla prossima concertazione in materia di orari e aperture con il Comune di Arezzo e sugli sviluppi dell'area ex Lebole e di quelle adiacenti.

Approfondire questi punti, concordare un atteggiamento e un approccio comune, è un dovere verso tutti i cittadini.

Ricci, Conficconi e Marini, non hanno mai nascosto la loro posizione sullo sconcertato modo di procedere delle amministrazioni del Valdarno in merito agli orari e ai provvedimenti conseguiti, per i quali hanno annunciato iniziative di lotta. E non hanno nemmeno celato il loro punto di vista sulla vicenda ex-Lebole.

Cgil, Cisl e Uil commercio assieme a Confesercenti sull'area ex Lebole non hanno dubbi: "La concreta minaccia dell'operazione Stefan, ci appare come un tentativo di voler forzare la mano sulla destinazione urbanistica dell'area ex Lebole con una formula palesemente elusiva delle normative. E l'annuncio del Sindaco di riservare il 10% di commerciale sulle aree produttive non ci trova d'accordo in quanto nell'area ex-Lebole significherebbe creare un grande centro commerciale. Esattamente ciò che, tutte le associazioni del commercio di Arezzo e le associazioni sindacali, pochi anni fa riuscirono ad impedire".

Per Checchaglioni "difendere le ragioni delle imprese tradizionali del commercio dai nuovi insediamenti della grande distribuzione è interesse di Confesercenti e delle organizzazioni sindacali. Riteniamo infatti indispensabile difendere il lavoro che c'è. Quello rappresentato dalle imprese e dai loro dipendenti. Le fantomatiche decine di nuovi posti di lavoro, in realtà ne distruggono almeno il doppio".



Loretto Ricci Segretario Filcams Cgil



Dibattito Il consigliere Udc condivide le preoccupazioni della società civile. "Non deve prevalere la logica degli interessi specifici"

Baldi su area Lebole: "Sia un'opportunità per la città"

AREZZO - "Area Lebole, una riqualificazione per il futuro non di pochi ma dell'intera città". Esordisce così il consigliere Udc in Comune Stefano Baldi sull'argomento che tiene banco in città negli ultimi giorni. "Siamo alle solite! Si fa discutere e avvitare la città su problemi non fondamentali. Sembra quasi esistere una segreta regia che scatena la polemica e alza il polverone col sommo scopo di nascondere la polpa delle cose. Il Presidente Inghirami ha perfettamente ragione quando si dice poco interessato alle proporzioni sulle destinazioni d'uso. Infatti, per metodo, sarebbe necessario individuare prima un progetto complessivo (noi non ne abbiamo traccia), che relazioni non solo il futuro strategico di quell'area con il centro di Arezzo, ma ne raccordi le funzioni anche con e altre aree della città che da tempo aspettano soluzioni urbanistiche. Condividiamo, quindi, pienamente le preoccupazioni espresse da molte categorie della società civile - continua Baldi - Infatti, sembra già prevalere la frettolosa



Area ex Lebole Si registra l'intervento del consigliere comunale dell'Udc Stefano Baldi

logica degli interessi specifici, rispetto a quella dell'interesse collettivo. I cittadini corrono un grande rischio.

Ancora una volta, l'incapacità di questa amministrazione di procedere per progetti organici, trasformerà la vicenda "area Lebole" da grande opportunità a sommatoria di singole controversie.

Così, purtroppo, tutte le energie, anche quelle in-

tellettuali, quelle che dovrebbero essere impegnate per un progetto sano dovranno essere spese per rimediare e rattoppare. Assistiamo all'ennesimo atto di una sinistra che governa da decenni senza avere una visione e un'idea di città, una sinistra che nel caleidoscopio delle proprie divisioni sgonfia la forza vitale della politica e consegna Arezzo al pensiero debole" conclude il consigliere.

■ "Questo Comune non è in grado di lavorare attraverso progetti organici"



Si cerca una sintesi unitaria intorno al progetto Carrara No del Pd a nuovi centri commerciali “Mix di funzioni per l’area Lebole”

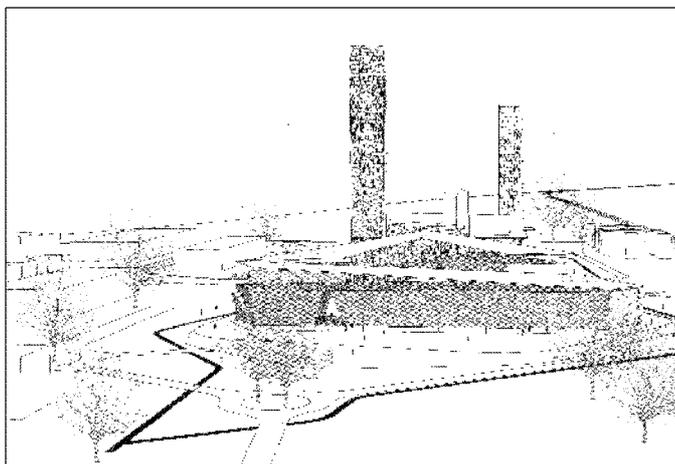
AREZZO - “Un mix funzionale per la ex Lebole”. Il Pd di Arezzo disegna il profilo dell’area strategica da riqualificare, partendo dal progetto della proprietà (la famiglia Carrara), ma in un’ottica inclusiva, cercando di superare divisioni e strappi emersi in questi giorni tra associazioni e categorie.

Secondo il Partito democratico aretino, occorre “proseguire nell’approfondimento dei riflessi che tale intervento può determinare su altre aree della città”. Per questo “l’Amministrazione deve impegnarsi a definire, nel quadro di un equilibrio economico compatibile, un mix funzionale idoneo a garantire qualità dell’intervento, sostenibilità di esso, compatibilità con il tessuto economico aretino”. Vanno invece evitate scelte “che configurino nuovi centri commerciali” a favore di soluzioni “che non comportino un depauperamento del centro storico, la cui valorizzazione ha rappresentato una delle priorità della Giunta Fanfani.”

In sostanza per i democratici “occorre pensare nella logica di un nuovo quartiere con un’ottica rivolta alle aree contermini, Pratacci, Polo fieristico, Pesciola, rispetto alle quali esso possa rappresentare momento di valorizzazione e naturale cerniera.” Il ragionamento da fare, che incide così profondamente sulla vita della città, “comprende anche le altre aree strategiche della città, UnoAerre in primis, destinate anch’esse, sulla base degli intendimenti dell’amministrazione, ad essere oggetto di interventi urbanistici”.

La proposta progettuale presentata dai pistoiesi Carrara, secondo il Pd rappresenta “un contributo importante per le scelte che

l’Amministrazione dovrà sviluppare nelle prossime settimane. E’ auspicabile che la riqualificazione dell’area attivi importanti risorse e investimenti in grado di supportare e valorizzare l’economia aretina, le imprese del territorio e le opportunità di lavoro.” L’area Lebole è valutata come un’opportunità che dopo dieci anni potrebbe trovare oggi concretezza. “La collocazione strategica all’ingresso della città, la contiguità con il polo fieristico da un lato e con il polo economico aretino di Pratacci dall’altro, determinano le caratteristiche urbanistiche dell’area, naturale cerniera tra due punti nevralgici dell’economia, del territorio e porta d’accesso del centro urbano della città.” Quanto al percorso intrapreso dall’amministrazione Fanfani, “il PD apprezza il metodo trasparente che ha permesso di acquisire contributi progettuali, i quali evidentemente, non rappresentano la pianificazione dell’amministrazione, ma un importante contributo per essa.” Elementi positivi dell’iniziativa sono “qualità e innovazione del progetto con riduzione dell’uso di suolo, tutela delle visuali del centro storico e sviluppo di tecniche e tecnologie ecocompatibili”, ma giudizio favorevole viene espresso anche sulla “risoluzione delle criticità infrastrutturali, con definizione dell’assetto viario e in particolare del raccordo autostradale e del nodo tra tangenziale e raccordo autostradale”. Bene, per il Pd, anche “il progetto di suolo idoneo a sviluppare ampie aree di verde e la funzione pedonale degli spazi”, come pure le quote di edilizia sociale “finalizzata ad una parziale risposta all’emergenza casa”.



Dibattito Il progetto Carrara per l’area Lebole



FATTI NOSTRI

Area ex Lebole Serve una svolta

Andrea Duranti

“**P**opolo di botoli ringhiosi”, così definiva Dante gli aretini. E cosa direbbe oggi il Sommo Poeta nel commentare l’atteggiamento tenuto da molti nella vicenda che vede Stefan insediarsi all’area ex Lebole? Certo, non potrebbe far altro che confermare la sua tesi.

■ **Segue a pag. 8**



Area ex Lebole, serve una svolta

■ Segue dalla prima

Su Stefan si sono espressi tutti. Dai diretti interessati al sindaco, dalle associazioni dei commercianti ai sindacati. Insomma ci voleva proprio Stefan per riparlare in modo concreto di un'area dimenticata per quasi un decennio. Sì, perché nessuno fino a una settimana fa si era posto il problema di cosa fare all'ex Lebole. O almeno non in maniera così dirimpente. Arrivando dall'autostrada vedevi quella landa desolata in totale abbandono e degrado. Oggi c'è pure chi rilancia l'ipotesi di renderla residenziale. Ma la cosa che ci stupisce maggiormente è l'atteggiamento tenuto nei confronti dell'unico soggetto che veramente ha deciso di farci qualcosa: Stefan. Certo, l'area è adibita a commercio all'ingrosso e bene ha fatto il sindaco dichiarando che non verranno tollerate operazioni "camuffate". Quello che è stato fatto e detto fino ad oggi nei confronti dell'unico e solo imprenditore che ha deciso di investire e di riqualificare un'area dimenticata, è solo ed esclusivamente un processo alle intenzioni. Ecco allora che spuntano le alternative. Le stesse rappresentanze sindacali si sono rese disponibili a trovare soluzioni con la proprietà, qualora questa

decida di fare marcia indietro nei confronti di Stefan. Della serie: ti aiutiamo a riqualificare l'area, ti diamo il nostro appoggio nel tentativo di ottenere un cambio di destinazione d'uso (da commerciale e residenziale), insomma siamo disposti a tutto ma non a Stefan. Che le origini del male siano legate a Stefan? Gli stessi commercianti da noi interpellati non sono poi così tanto preoccupati dall'avvento della grande catena. D'altronde in città le piccole botteghe artigiane ed i negozi sono anni che si sono dovuti adattare a realtà come Konz, Ipercoop, Esselunga, Despar e così via. Certo, il commercio va tutelato, i grandi imprenditori che si sono affermati, ed in città non mancano certo gli esempi, lo hanno fatto perché hanno sempre dimostrato correttezza con la clientela e rispetto delle regole del gioco. Se Stefan tenterà "furbate" è giusto che paghi le conseguenze, ora poi che ha tutti gli occhi addosso, non gli sarà permesso di sbagliare di una virgola. Ma fintanto che rispetta le leggi dello Stato e quelle del commercio resta un imprenditore come un altro. Se la legge permette di vendere solo a cooperative di acquisto ed a coloro che hanno regolare partita iva, e Stefan lo fa, non crediamo che sia un grosso problema. In caso, è la legge che è sbagliata ma questa è altra cosa. Per adesso dobbiamo solo dare atto a Stefan che è l'unico che nel corso di nove anni si sia veramente interessato all'area ex Lebole. Senza pensare a nuovi quartieri residenziali, che forse in questo momento sono un'utopia per Arezzo che vede la stragrande maggioranza dei cittadini avere almeno una casa di proprietà ma anche mutui decennali da pagare. L'iniziativa di Stefan potrebbe veramente dare il via a quella riqualificazione dell'area rispettando i criteri urbanistici della zona e quindi adibita al solo commercio all'ingrosso.

Dando per scontata la vena polemica che caratterizza tutti noi aretini, che abbiamo sempre da ridire su tutto e tutti, è tuttavia importante tentare di compattarci affinché si ottenga quel rilancio da troppo tempo atteso. I momenti sono difficili e se arrivano imprenditori che decidono di investire sul nostro territorio, magari creando anche nuovi posti di lavoro, non ostacoliamoli ma, per il bene della nostra città, speriamo che la strada intrapresa da uno possa essere condivisa da tanti altri.

Andrea Duranti



Manovre e verità sull'ex area Lebole

Federico Scurpa

Zitti e mosca. Coperti. C'era la consegna del silenzio attorno alle manovre sull'ex area Lebole. Affitto a Stefan del capannone (320mila euro l'anno e opzione d'acquisto) per l'ingrosso "cash and carry" che si trasforma in dettaglio (sgamato da Confesercenti), una proposta alternativa di una cordata locale (Butali e Giannetti, i nomi li fa il Corriere, "c'est plus facile") e un'altra offerta ancora da parte di professionisti che intendono rilanciare e gestire l'area. Anche per questa notizia, pensiamo noi. C'è una bella partita laggiù dove le sarte aretine un tempo hanno fatto scuola e poi non c'è cresciuto più niente. Rabbia, desolazione. Sogni e tanti discorsi.

► Segue a pagina 7



Il punto

**DALLA
PRIMA**

Manovre e verità sull'ex Lebole

D'altra parte non è possibile farci crescere niente laggiù, non si può. Prendere quell'area significa, ad oggi, farci nulla. Solo ingrosso. Becciani e Carrara - i proprietari che comprarono da Marzotto nel 2001 cavando dalle saccocce 27 miliardi di lire - cominciano a capire che lo sforzo richiesto allora dagli amici di Ascom (con in testa il direttore Marinoni, un acquisto per evitare che l'area finisse a Morrison col suo mega outlet) non è molto produttivo. E si corre anche il rischio di spazientirsi. Anche perché tutte le offerte che arrivano ai proprietari sono viziate da una timidezza di fondo degli acquirenti: quello del vincolo dei 10mila metri quadrati e non più da destinare al commerciale in un'area complessiva di 90mila metri quadrati. Ma d'altra parte quello è il paletto, la cornice se preferite, che proprio i commercianti hanno infilato sulla vicenda per mettersi al sicuro da una concorrenza che potrebbe metterli in ginocchio. E la stessa Confcommercio regista dell'operazione Becciani-Carrara, è nella società (si chiama Arezzo City) che gestirà le future attività dell'area. Quali attività, di chi e



Ex Lebole Continua la battaglia per acquisire l'area

quando verranno avviate, in questo momento è davvero un mistero. Anzi siamo tornati all'anno zero dopo qualche fuga, un po' spregiudicata, in avanti. Ma d'altra parte questa partita si doveva giocare senza occhi indiscreti,

senza tribune, proprio senza pubblico. E invece no. E' una partita alla luce del sole, tristemente aperta. Perché è una partita nel nome e negli interessi di Arezzo.

Federico Sciorpa
federico.sciorpa@edib.it

Il dibattito

Ex area Lebole, sto con Inghirami

Stefano Baldi*

Siamo alle solite! Si fa discutere e avvilitare la città su problemi non fondamentali. Sembra quasi esistere una segreta regia che scatena la polemica e alza il polverone col sommo scopo di nascondere la polpa delle cose.

Il Presidente Inghirami ha perfettamente ragione quando si dice poco interessato alle proposte sulle destinazioni d'uso. Infatti, per metodo, sarebbe necessario individuare prima un progetto complessivo (noi non ne abbiamo traccia), che relazioni non solo il futuro strategico di quell'area con il centro di Arezzo, ma ne raccordi le funzioni anche con e altre aree della città che da tempo aspettano soluzioni urbanistiche.

Condividiamo, quindi, pienamente le preoccupazioni espresse da molte categorie della società civile. Infatti, sembra già prevalere la frettolosa logica degli interessi specifici, rispetto a quella dell'interesse collettivo.

I cittadini corrono un grande rischio. Ancora una volta, l'incapacità di questa amministrazione di procedere per progetti organici, trasformerà la vicenda "area Lebole" da grande opportunità a sommatoria di singole controversie.



Quale futuro Sull'area è possibile soltanto l'ingrosso

Così, purtroppo, tutte le energie, anche quelle intellettuali, quelle che dovrebbero essere impegnate per un progetto sano dovranno essere spese per rime-

diare e rattoppare. Assistiamo all'ennesimo atto di una sinistra che governa da decenni senza avere una visione e un'idea di città, una sinistra che nel calei-

doscopio delle proprie divisioni sgonfia la forza vitale della politica e consegna Arezzo al pensiero debole.

*Consigliere comunale Udc



Riqualificazione Oltre l'85% dei commercianti e il sindaco appoggiano il piano che porterà benefici a tutta la città

Area ex Lebole: è l'ora dei fatti

Dopo 10 anni è giunto il momento di dare nuova linfa alla zona. Carrara è pronto per la sfida

Barbara Berti

AREZZO - Lo sviluppo e il rilancio della città passano dalla riqualificazione dell'area ex Lebole. Lo sostengono in tanti, in primis l'Ascom (che rappresenta oltre l'85% degli operatori del settore), ma anche la stessa Amministrazione comunale. Però, c'è una piccola parte che la pensa diversamente. Si tratta della Confesercenti che, per bocca del direttore Mario Checcaglini, si oppone al progetto Carrara e lancia l'idea della "cittadella della salute", subito, però, bocciata dai vertici della Asl. Quello dell'imprenditore della carta è un piano ben articolato che non lascia niente al caso. Un progetto complesso che ha trovato pieno appoggio anche da parte di Giuseppe Fanfani. Il primo cittadino dopo l'incontro di venerdì scorso, a Palazzo Cavallo, ha detto, senza tanti giri di parole, che l'unico vero progetto, per riqualificare la zona è arrivato da Carrara. Secondo il sindaco si tratta di un investimento serio che non compromette gli equilibri generali della città e al tempo stesso dà una nuova spinta all'economia e all'occupazione.

L'area è grande ben 140mila metri quadrati di superficie: 68mila sono già edificati (i vec-

chi capannoni Lebole) ed è possibile aumentare l'edificabile fino a un massimo di 85mila metri quadrati. Il progetto proposto da Carrara, spiegato più volte dal commendatore Benito Butali, prevede la realizzazione, per gradi, di una zona per il commerciale, una per il direzione e una residenziale.

"Così facendo il progetto risulterà molto più snello - sostiene Butali - Sarebbe assurdo avviare un cantiere che duri per dieci anni. Meglio costruire a step. Prima viene realizzato il commerciale e si fa funzionare quello. Poi si passa alla fase successiva".

Il progetto Carrara prevede che i metri quadri dedicati allo shopping siano al massimo 15mila. Ed è proprio su questa cifra che la Confesercenti muove le sue preoccupazioni. Chec-

caglini, infatti, pensa che il progetto sia ormai vecchio, superato per il momento economico attuale. "E' dovere di un'associazione di categoria - dichiara Checcaglini - accorgersene e valutare sulla base delle condizioni attuali. E' importante non dimenticare che nell'area Lebole il commerciale esiste già, ed è anche abbondante. Se si considera tutta l'area dove esisteva il vecchio spaccio Lebole, divenuto poi commerciale, non vediamo perché debba aggiungersi altri spazi commerciali".

Ma come sostenuto dal commendatore Butali, e ribadito da Claudio Giannetti, la riqualificazione dell'area ex Lebole non comprometterà il centro cittadino. Lo stesso titolare della Cadla, sostiene che la cosa più stupida da fare in questo momento è

dividersi. "Questo progetto è da portare avanti tutti insieme, mettendo da parte le bandiere e le guerre di religione. Le associazioni - ribadisce Giannetti - devono ritrovare unità d'intenti in questo progetto per il bene della città".

Dare nuova linfa, vita e sviluppo a un'area alle porte della città può solo fare da traino a tutta l'economia cittadina. Questo è il pensiero di molti commercianti aretini, ma anche della stessa Amministrazione comunale. Non si capisce, quindi, come mai qualcuno (una minoranza) voglia continuare a mettere i bastoni tra le ruote alla cordata di imprenditori aretini pronti a scommettere sulla Lebole e, quindi, sull'economia cittadina. Come ha detto Fanfani: "Andiamo avanti. Basta polemiche".



L'oggetto del contendere Uno scorcio dell'ex Lebole, oggi in stato di abbandono



IL DIBATTITO ANDREA SERENI, PRESIDENTE DELLA CNA
«Gardaland nell'area Lebole
altrimenti è terra bruciata»

«L'OBBIETTIVO è chiaro: avere come punto di riferimento i bambini per offrire un servizio integrato per tutta la famiglia, pensando al tempo libero, a forme di intrattenimento per ogni età, a momenti educativi e di svago». Così Andrea Sereni, presidente della Cna, descrive la sua proposta di intervento sull'area ex Lebole proprio quando la giunta comunale dà il via al bando per la presentazione di progetti di riconversione. L'idea è assolutamente nuova: «Un parco tematico ubicato in un'area strategica della città, capace di animare un intero territorio e di avere ricadute in termini di sviluppo ed occupazione».

«LA FUTURA destinazione dell'area ex Lebole è oggetto, ormai da anni, di proposte, idee e, soprattutto, polemiche — prosegue Sereni — ogni soggetto formula, come è legittimo, indicazioni che rispondono alle proprie necessità. Si tratta di ottime proposte che, però, finiscono per contrastare con la realtà oggettiva. Ci chiediamo, infatti, quale senso abbia oggi, in tempo di crisi, puntare esclusivamente su nuove aree commerciali. La capacità di spesa delle famiglie si è drasticamente ridotta. Nuovi insediamenti finiranno non per allargare la platea dei consumatori ma per accentuare la concorrenza tra i vari soggetti commerciali. Inoltre un nuovo insediamento esterno alla città finirà per rendere ancora più fragile la rete dei negozi di vicinato in città». Sereni ritiene difficile anche un rilancio in tempi brevi dell'edilizia residenziale dopo il boom degli anni scorsi. La domanda è probabilmente inferiore all'offerta anche considerando quella dei cittadini e delle famiglie immigrate.

«IN QUESTO CONTESTO — continua il presidente della Cna — la proposta di un parco divertimenti non rompe gli attuali equilibri produttivi, commerciali o artigianali del territorio aretino; può avere invece effetti positivi sul tessuto economico locale, basti pensare al business che può attivare una progettualità di questo tipo. Arezzo, ma direi la Toscana, non ha strutture aggre-

gative e di svago di nuova generazione capaci di attrarre visitatori anche da fuori regione. I parchi di divertimento sono un fenomeno piuttosto recente che negli ultimi anni ha avuto un'incredibile diffusione grazie al successo presso il pubblico di ogni età. In più lo standard elevato della progettualità urbana che contraddistingue questi siti rappresenta a mio avviso un elemento distintivo per rilanciare, qualificare ed innovare un'area storica della nostra città. La vastità dell'area ex Lebole — conclude il Presidente Sereni — consente di ipotizzare soluzioni di questo tipo che potrebbero vedere impegnate non solo le istituzioni e le categorie economiche ma anche il mondo associativo».

Sul destino dell'area si era espresso appena ieri il parlamentare del Pdl Bianconi. «Non vedo soluzioni se non di risulta — aveva detto senza mezzi termini — l'unica cosa sarebbe prendere una ruspa e spianare tutto. Quella sarebbe dovuta diventare un'area direzionale, con centro affari, camera di commercio, auditorium. Ma le scelte, sbagliate, sono andate in direzione opposta».



LEADER
Andrea Sereni è il presidente degli artigiani della Cna



Interrogazioni Cantaloni ha chiesto chiarimenti sulla nuova società calcistica amaranto. Giorgetti sugli eventi in piazza San Francesco

Consiglio comunale, area Lebole e inceneritore

AREZZO - Ecco le interrogazioni presentate ieri in consiglio comunale. Gianni Cantaloni (Pdl) ha chiesto chiarimenti sul percorso che ha portato l'amministrazione a optare per la cordata "Galantini-Fioretti" prescelta per l'assegnazione del titolo sportivo all'Arezzo calcio. Lucia De Robertis, assessore allo sport: "Di persone ne abbiamo viste tante ma le offerte pervenute, o meglio le lettere di intenti, possono essere ridotte a due. La prima, quella appunto di 'Galantini-Fioretti', la seconda di uno studio commerciale di Pisa a nome di imprenditori del luogo. Entrambe sono state esaminate da un comitato composto da personalità del mondo sportivo, sia di livello istituzionale, come la presidenza del Coni, sia in rappresentanza dei tifosi. Le lettere di intenti erano economicamente sovrapponibili, ma è stata scelta la prima perché unanimemente riconosciuta come proveniente da una persona nota in città, amata da tutti, credibile. La ricerca di fondi sembra procedere abbastanza bene. Per quanto riguarda lo stadio, stiamo verificando la possibilità di affidare a Galantini o la gestione o l'affitto domenicale". Luigi Polli (Pd): "la crisi acuta che vive il commercio al dettaglio è attualmente alimentata dalla crisi economica ma nasce fin dal momento in cui hanno preso corpo le grandi strutture commerciali oramai diffuse anche nella nostra città. Nell'area Lebole assistiamo a polemiche per il paventato insediamento di un'attività commerciale di un'importante azienda non aretina. I lavori in corso nell'area Lebole configurano una prossima destinazione commerciale dell'area?" L'assessore all'urbanistica Stefano Gasperini ha precisato che "i lavori

in questione, di manutenzione straordinaria, non possono configurare in alcun modo il cambio di destinazione prefigurato".

Marco Tulli (Sinistra) ha ricordato che con una precedente delibera di approvazione di atto di indirizzo, il Consiglio Comunale vincolava l'ampliamento dell'inceneritore di San Zeno a Valutazione ambientale strategica (Vas) da cui emergesse in modo inequivocabile l'assenza di pericoli per la salute e l'ambiente della zona, già caratterizzata da notevole concentrazione industriale. "Perché ancora la Vas non è stata attivata? È intenzione dell'amministrazione ottemperare a quanto previsto nella delibera e rispettare la volontà del Consiglio Comunale o mettere in programma un nuovo inceneritore senza alcuna verifica del genere?". Raffaello Giorgetti (Arezzo Futura): "Se è giusto e incontestabile promuovere luoghi di ritrovo ed è bello vederli frequentati, come contemperare queste esigenze con il diritto al riposo degli abitanti, in special modo delle persone anziane? Non è opportuno spostare certe manifestazioni in luoghi meno centrali e magari più freschi?"



ACIE COMUNE

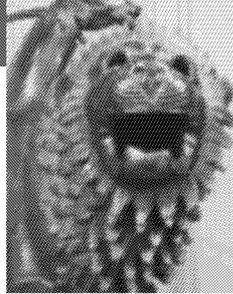
Guida sicura I corsi pratici all'area Lebole

E' STATO presentato dall'Acì il corso di guida sicura per gli studenti neopatentati delle ultime classi dell' Itis «Galilei», che si terrà alla ex Lebole domani e giovedì in collaborazione con l'assessorato alle Politiche Giovanili, l'Atam e l'associazione «Guidare Sicuro». La richiesta, spiega il presidente Acì Bernardo Mennin, «arrivata direttamente dai ragazzi, e la cosa non poteva cadere nel vuoto. Così sarà possibile tenere questa due giorni di corsi che vogliamo diventi un appuntamento fisso, esteso anche ad altre scuole». «Il progetto Acì si è saldato con l'attività di Happy Street — dice l'assessore Lucia De Robertis — che ha realizzato due serate con l'utilizzo di simulatori Honda con prove pratiche di guida di ciclomotori. Sono stati estratti 10 ragazzi che ora partecipano ai corsi pratici». I ragazzi si cimenteranno nei vari percorsi stabiliti, simulando condizioni critiche di guida e approfondendo le principali novità introdotte dal Codice della Strada. «Creare una cultura di guida», conclude il direttore Stefano Vellone.



BUONGIORNO AREZZO

«Strade e area Lebole
i punti dolenti
della nostra città»



AREZZO in generale non è progredita molto, non vedo miglioramenti». Così Benito Berti, aretino, di professione artigiano. E ancora sulla città: «Non cammina al passo di altre realtà simili, soprattutto per quanto riguarda le infrastrutture, in particolare ferrovia e strade, è rimasta veramente indietro».

Come giudica la nuova via Vittorio Veneto?

«A livello estetico è venuto fuori un ottimo lavoro, ma non è per nulla funzionale. I marciapiedi sono troppi grandi».

Sant'Agostino?

«Non ho avuto occasione di passare nella zona e non ho visto nulla, quindi non posso esprimermi».

Piazza Guido Monaco?

«Va benissimo, purtroppo imperverano ancora i padroni dei cani. I vigili urbani devono intervenire per risolvere questo problema. Una situazione incivile».

Dove verrà costruita la Casa dell'energia?

«Nell'ex fonderia Bastanzetti. Mi sembra un recupero interessante per la città. La Bastanzetti è stata una delle grandi aziende, che all'epoca, hanno contribuito alla crescita di Arezzo».

La ristrutturazione della Fortezza?

«Penso che sia un ottimo intervento. Si tratta di recuperare anche una parte della nostra storia. Sarà

un investimento anche per il futuro, la struttura una volta terminata, diventerà un'attrattiva anche per i turisti».

E l'attività culturale?

«Arezzo in questo settore non offre molto, praticamente non c'è nulla, dopo la chiusura del Politeama e del teatro Petrarca, è tutto fermo».

Il discorso scivola sul decoro e l'arredo urbano: «Rispetto ad altre città italiane è discreto».

Concludiamo con lo spazio dedicato al sindaco Giuseppe Fanfani. Ecco i quesiti posti da Benito Berti: «Vorrei invitare il primo cittadino a sistemare le strade, la ex Cadorna, impegnarsi concretamente per quanto riguarda la superstrada dei Due Mari, ormai diventata una storia infinita, e la ex area Lebole». Quesiti che ovviamente giriamo al diretto interessato.

Massimo Benigni



Benito Berti



Rilancio Previste numerose assunzioni. L'assessore Caporali "Non consentiremo stravolgimenti di mercato"

Area Lebole, si fa avanti Stefan

L'azienda ha intenzione di aprirci un Cash & Carry, punto vendita non al dettaglio



AREZZO - La catena Stefan prenderà in affitto una porzione rilevante dell'immobile ex Lebole. L'intenzione è quella di aprirci un Cash & Carry, ovvero un punto vendita all'ingrosso. Secondo Becciani, Amministratore Delegato dell'azienda proprietaria dell'intera area, Stefan con questo nuovo punto vendita, dovrebbe assumere molte persone.

■ A Pagina 2



Rilancio La catena intende aprire un cash & carry **Nuova vita per l'ex Lebole** **Dopo otto anni di silenzio** **spunta il colosso Stefan**

AREZZO - Il colosso Stefan vuole aprire un Cash & Carry nell'area Lebole. La zona non è adibita al commercio al dettaglio quindi l'attività della Stefan dovrebbe rivolgersi solo all'ingrosso. O meglio possono vendere solo a chi è in possesso di regolare partita iva e agli utilizzatori professionali. Questa la teoria ma talvolta la pratica è diversa. A Prato un'operazione analoga ha costretto l'amministrazione cittadina a prendere seri provvedimenti contro l'azienda, in quanto, con il meccanismo delle "tessere facili" si era costituita una cooperativa di cittadini e chiunque, praticamente, poteva recarsi nell'esercizio e fare acquisti. Al di là della volontà di Stefan di aprire questa attività la vicenda che riguarda l'area Lebole è molto più complessa. Dopo che il conte Marzotto lasciò Arezzo, spostando la produzione e gli uffici Lebole a Valdarno, l'amministrazione Lucherini ipotizzò la possibilità d'impiantare, nell'area, un mega Outlet. Ascom si oppose energicamente a questa ipotesi e riuscì a far acquistare l'intera

■ La proprietà appartiene ad imprenditori di Prato

area a due imprenditori pistoiesi Mario Carrara e Piero Becciani. Per circa anni questo investimento è rimasto fermo. Adesso l'azienda proprietaria, Arerre Spa, vuole mettere a frutto l'investimento fatto 9 anni fa (circa 30

miliardi di vecchie lire) e la richiesta di affittare una porzione dell'immobile avanzata da Stefan, è del tutto legittima. A quel punto, qualora la trattativa vada a buon fine, spetterà all'amministrazione cittadina controllare e vigilare affinché l'attività che va ad insediarsi rispetti le esatte destinazioni d'uso dell'area stessa. Il complesso della Lebole rappresenta un patrimonio affettivo della città. E' giunta l'ora di renderlo veramente efficiente.

a.d.



L'IMPRENDITORE ROMANO SMENTISCE IL SUO INTERESSE

Mezzaroma: «Cos'è l'area Lebole?»

«Nessuna intenzione di acquistare». Butali: «Mai avuto contatti con lui»

«**COS'È L'AREA** Lebole?» Chiama personalmente in redazione Massimo Mezzaroma, costruttore romano nonché presidente del Siena calcio. Chiama per smentire le voci che lo vogliono in corsa per l'acquisizione dell'area di cui tanto si sta discutendo nelle ultime settimane. Dice testuale Mezzaroma: «Quando mi hanno riferito queste voci, sono letteralmente caduto dalle nuvole. Non conosco

CORDATA
Ancora
in piedi
l'ipotesi
aretina

ne m e m e n o l'area, figuriamoci se penso ad acquistarla. Né dispongo, ad Arezzo, di uomini di mia fiducia a cui delegare un eventuale affare, qualunque esso sia. Ringrazio per la considerazione nei riguardi della mia persona, ma devo tirarmi fuori perché proprio non c'entro nulla».

LE DICHIARAZIONI di Mezzaroma erano state precedute da una nota stizzita del presidente dell'associazione Commercianti Benito Butali, imprenditore a capo della cordata aretina in trattative con gli attuali proprietari dell'area ex Lebole, Becciani e Carrara della «Aerre». Scrive Butali: «Non conosco Mezzaroma né ho mai parlato con lui. È totalmente frutto di fantasia la voce secondo la quale la cordata aretina che fa riferimento al sottoscritto e all'Associazione Commercianti avrebbe preso contatti con Mezzaroma o con altri grandi imprenditori nazionali per il recupero dell'Area Lebole.

IL PROGETTO sul quale stiamo lavorando, che per il momento ci ha visto raggiungere l'impor-

tante traguardo di dissuadere i responsabili del marchio Stefan da un insediamento non congruo con le aspettative del territorio, poggia su altre basi ed è finalizzato ad un recupero dell'area in chiave strettamente locale, privilegiando le risorse imprenditoriali aretine».

SI CHIUDE DUNQUE qui un altro capitolo, peraltro mai aperto realmente, della lunga vicenda che vede al centro questa grande zona periferica, novantamila metri quadrati edificabili, che da anni resta lì, in bagnomaria, senza che alcun progetto riesca ad andare in porto. Ed è appunto fallito, come ha ricordato Butali, anche l'ingresso di Stefan che avrebbe dovuto aprire un cash & carry, magazzino ufficialmente all'ingrosso ma considerato da Confe-

STEFAN
Il marchio
pratese ha
rinunciato
all'ingresso

sercenti, Ascom e sindacati una vendita al dettaglio mascherata. La rivolta contro Stefan ha visto tra i protagonisti il sindaco Fanfani e alla fine le barricate hanno convinto l'imprenditore pratese Giuseppe Videtta a mollare la presa. Nel frattempo, anche per scongiurare l'ingresso di Stefan, era nata la cosiddetta cordata dei volonterosi, composta da aziende aretine guidate appunto da Butali. Ma la partita rimane ancora aperta.

sergio rossi





**LEADER
DEL SIENA**
Massimo
Mezzaroma è
da pochi mesi il
patron della
Robur. Il
costruttore
romano ha
smentito ieri
ogni interesse
per l'acquisto
dell'area ex
Lebole: «Non so
nemmeno cosa
sia»

Il progetto Un quartiere ecosostenibile a “impatto zero” che unisca risparmio e comodità

Sel: Area Lebole e la città del futuro

AREZZO - Il tema Area Lebole è sempre di moda. Una nuova idea di riqualificazione arriva dal Sel. Marco Paolucci, consigliere comunale, illustra l'idea di una sorta di città del futuro, che unisca rispetto per l'ambiente, risparmio, e comodità per i cittadini. “Esiste l'esperienza di Friburgo - prosegue Paolucci - tanto per citare un esempio che serve a ricordare come in giro per l'Europa ci siano casi di recupero di tessuti urbani all'avanguardia. E sono idee concrete e sostenibili”. Sulla stessa linea Fabio Roggiolani, ex consigliere regionale: “La discussione che corre tra Lebole e Unoaerre è perfino paradossale. È bene essere chiari: i metri quadrati per il commerciale non ci sono. C'è stato un importante contingentamento deciso dalla regione Toscana per evitare l'esplosione degli ipermercati e della grande distribuzione. In città poi c'è un'enormità di invenduto che grava sui cittadini. Ecco perché è urgen-



Da sinistra Roggiolani, Paolucci, Tulli

te una proposta per la costruzione di un quartiere che sia a inquinamento zero e appetibile all'acquisto, al cohousing o al social housing alle giovani coppie. A Friburgo - prosegue - è stato realizzato un quartiere a 'impatto zero'. Quartieri simili diventano a 'bolletta zero', senza metano, con calore e raffreddamento che provengono da sonde geotermiche e dal fotovoltaico. Le auto sono poste ai margini dell'abitato e la bio-edilizia fa da protagonista. Le case in bio-architettura oramai costano come le altre. Un quartiere a misura di bambino, con raccolta porta a porta, fontanelle di acqua pubblica e un'unica connessione wi-fi”. “Un modello edilizio tale sarebbe volano anche per la 'filiera corta' e il 'chilometro zero' - spiega il consigliere comunale Marco Tulli - Nel mondo esiste un grande movimento, le 'transition town', che ricostruiscono un'organizzazione sociale svincolata da tutele energetiche petrolifere”.



Riqualificazione L'Idv lancia l'idea di un polo tecnologico. Confesercenti continua a raccogliere firme tra i contrari al progetto

Lebole, l'area commerciale si riduce

Ascom propone di rivedere la superficie per la "cittadella dello shopping"

Barbara Berti

AREZZO - Ex Lebole: Ascom propone di ridurre l'area da destinare al commerciale. Mentre in città il dibattito sul futuro dell'area continua a tenere banco, Ascom Arezzo spiazza tutti e avanza la soluzione di mettere fine alla diatriba sui metri della "cittadella del commercio". Il progetto presentato all'Amministrazione comunale dal proprietario dell'area, l'imprenditore Carrara, parla di 15mila metri quadrati da destinare al commercio, mentre tutta la zona è di ben 140mila metri.

La cordata di imprenditori aretini, pronti a investire su questa area, è guidata da Butali e Giannetti che, insieme, sono disponibili a occupare ben 8mila metri di commerciale per impedire che catene della grande distribuzione prendano il sopravvento. In città ci sono già tre punti vendita Euronics, nessuno dei quali supera i 1.600 metri quadrati. Quello che potrebbe aprire nell'area Lebole sarebbe un esercizio frutto del trasferimento di uno di questi tre ma di dimensioni superiori, del genere di quelli che il gruppo ha in grandi città come Milano o Torino. Sarebbe, quindi, un investimento del tutto innovativo, con un'offerta e un servizio superiori a quelli attualmente garantiti dall'importante marchio dell'elettronica ad Arezzo, che certamente tenderebbe ad abbracciare un bacino



di utenza maggiore di quello puramente locale, che richiederebbe certamente oltre che maggiori superfici anche nuova ed ulteriore forza lavoro.

I fratelli Giannetti, invece, intendono aprire un negozio di dimensione superiore a quelli finora esistenti della Despar in città. I fratelli Peruzzi, inoltre, hanno manifestato interesse per 1.500 metri quadrati e Piero Iacomoni (Monnalisa) per 200 metri quadrati. La superficie da coprire, quindi, sarebbe molto ridimensionata e potrebbe scendere ulteriormente se venisse accolta la richiesta avanzata in questi giorni dall'Ascom di ridurre l'area da destinarsi al

commerciale.

Intanto, però, la Confesercenti va avanti con il proprio appello raccogliendo adesioni anche tra gli ambulanti del mercato del Giotto che si sono dichiarati quasi tutti contrari a un nuovo centro commerciale in città.

Sulla questione della riqualificazione della ex Lebole interviene pure l'Italia dei Valori. In una nota, il partito di Di Pietro, lancia l'idea di conservare una parte della destinazione originaria sviluppando attività produttive con alto valore tecnologico. "Un polo collegato con l'Università - dice l'Idv - ai centri di ricerca per lo star-up delle imprese".



IL PROPRIETARIO IN ESCLUSIVA

«Torri, maxi-parco e piste ciclabili: così la nostra area Lebole»

Parla Marco Carrara: privilegiamo gli imprenditori aretini e la cordata Butali: noi terreni e costruttore, loro commerciale e residenziale

di SALVATORE MANNINO

CE LE AVETE presenti quelle foto di New York in cui i grattacieli di Manhattan si stagliano sullo sfondo, e sul verde, di Central Park? Bè, Marco Carrara, imprenditore pistoiese, ormai unico proprietario (con la famiglia, ovviamente, a cominciare dal fratello Maurizio) dell'area Lebole, il futuro del grande quadrilatero ora dismesso in cui restano i capannoni di quella fu la più grande industria aretina se lo immagina un po' così: un nucleo di torri, alte fino a una sessanta metri e anche oltre, che si levano su un panorama di edifici più bassi destinati ai commerciali e al residenziale. Intorno una grande corona di verde, per un parco che sarebbe di gran lunga il più grande della città. Un quartiere che vive 24 ore su 24, collegato non solo da strade in cui corre il traffico ordinario ma anche piste ciclabili per circa 10 chilometri.

Come a dire l'insediamento del futuro all'insegna di alcune parole d'ordine: qualità della progettazione, qualità della vita, ecocompatibilità. Con gli imprenditori aretini in prima fila nella realizzazione. A cominciare dalla cordata Butali. Il progetto è già pronto, elaborato in stretto coordinamento con Palazzo Cavallo, anzi è già stato presentato sotto forma di manifestazione di interesse, l'ipotesi prevista dalle regole di questa fase del bando lanciato a settembre dal Comune. L'imprenditore pistoiese (la sua famiglia è da qualche settimana subentrata in tutto e per tutto anche ai Becchiani) lo illustra così in questa intervista esclusiva alla «Nazione».

Dottor Carrara, finora l'area Lebole vi ha portato solo guai...

«Per carità, meglio non parlarne. Bollette e tasse, tasse e bollette, come l'Ici che abbiamo pagato senza ricavarne un rendimento. Ma la mia famiglia continua a creder-

ci lo stesso. Vogliamo qualcosa di nuovo per Arezzo, qualcosa che le consenta un salto di qualità. Per ora è una speranza, non una certezza. Ma ci proviamo».

Il progetto allora.

«Con una premessa. I nostri professionisti non sono archistar, ma gente che sa cosa fa, che si è fatta strada a suon di concorsi progettuali vinti. Abbiamo lavorato da agosto fianco a fianco col sindaco Fanfani, con l'assessore all'urbanistica Gasperini e con i loro tecnici. Uomini perbene, uomini con la faccia pulita. E' stata una collaborazione proficua».

I numeri. Cominciamo dal commerciale.

«Il bando prevede 15 mila metri quadrati. Noi abbiamo fatto due ipotesi, una più ambiziosa che prevede la demolizione dei capannoni attuali, e una più modesta nella quale invece le grandezze calano e ci si limita a ristrutturare l'esistente. In ogni caso vogliamo creare le condizioni per l'insediamento di imprese commerciali di primo livello, ecocompatibili e a basso tasso di conflittualità».

Un esempio?

«Tutte le catene della grande distribuzione lavorano così».

Veniamo al direzionale, che era l'altra grande posta del bando.

«Ecco, lì sono previsti 59 mila metri quadrati. Secondo noi, nelle condizioni attuali, sono troppi. Il mercato non sarebbe in grado di assorbirli neppure a Milano, figuriamoci ad Arezzo. Ne prevediamo una sostanziale, importante dal punto di vista dei numeri, riduzione. Anche perchè vogliamo un insediamento che viva tutto il giorno, non solo per poche ore».

Un vero quartiere, insomma. Ma questo comporta anche un residenziale che nelle previsioni iniziali era minimo.

«E invece noi ci puntiamo. Le dimensioni non me le faccia dire».

Magari, volete recuperare in abitativo quello che perdetevi in direzionale?

«Ripeto, non voglio tradurre in numeri, ma saranno dimensioni importanti».

A proposito. Il bando prevedeva per case e uffici la possibilità di uno sviluppo in altezza. Non grattacieli ma qualcosa che un po' si avvicina. E' anche la vostra idea?

«Sì, è proprio così, una corona di torri come Arezzo non ha ancora».

Di quale altezza? Si andrà sopra gli edifici più alti della città che sono a circa 40 metri?

«Se è così, si arriverà quasi al doppio, almeno sessanta metri».

Capitolo verde. Cosa prevedete?

«E' una delle cose che ci stanno più a cuore, perchè danno l'idea della qualità alla quale pensiamo. Sono 64 mila metri quadrati più 113 mila di un parco di ricucitura».

E come fate? L'area arriva al massimo a 100 mila metri. Dove lo trovare il resto dello spazio?

«I nostri progettisti infatti hanno pensato a una ricucitura complessiva verso la Cittadella degli Affari da un lato e quello che diverrà l'area vecchia UnoAerre dall'altro. Non sono tutti terreni nostri. Noi ci mettiamo l'idea, il Comune, se gli aggrada, penserà al resto».



Senta, ma come si inquadra tutto questo con l'ipotesi della cordata Butali-Giannetti di cui si parla da un pezzo?

«Con il sindaco Fanfani ci siamo presi un impegno. Di privilegiare gli imprenditori aretini per quanto possibile. La cordata Butali-Giannetti, è la prima ipotesi. Noi ci metteremo i terreni e il costruttore. Dall'interlocutore ci aspettiamo che realizzi i 15 mila metri quadrati di commerciale e una quota di direzionale, quello che serve per partire e rendere l'operazione economicamente interessante».

In conclusione, realtà o libro dei sogni?

«Negli affari non si può mai sapere ma ci crediamo molto. Mi faccia chiudere con una battuta. Il vostro Attilio Brilli ha parlato per la zona della prospettiva di Piero della Francesca. Ecco io mi auguro un Piero che per la qualità dell'intervento si metta davanti a quello che sarà l'intervento e ci faccia un quadro. Come la Leggenda della Croce».

IN PILLOLE

I tempi

«Per noi sono una discriminante», spiega Marco Carrara, il cui investimento è rimasto troppo a lungo improduttivo. Si punta sulla corsia preferenziale

L'incognita voto

A primavera infatti si vota. E se Fanfani non fosse confermato tutto tornerebbe in alto mare. Se invece il sindaco resta sa già da dove ripartire per chiudere l'operazione

La stazione bis

«L'abbiamo prevista in un codicillo», dice Marco Carrara, ma tutto dipende, dice ancora, «da quello che vuole il Comune cui spettano le previsioni urbanistiche»



Un polmone verde da 200 mila metri quadrati

Il verde previsto nel progetto Carrara è di 60 mila metri quadrati nell'area più 113 mila di parco di ricucitura che dovrebbe fare da congiunzione con Palaffari e UnoAerre

L'ex stabilimento Lebole ora al centro del progetto



MANHATTAN ALL'EX LEBOLE A progetto finito l'area avrebbe qualcosa di New York vista da Central Park. In alto Marco Carrara



IL PROGETTO

«DIREZIONALE RIDOTTO IN MODO SIGNIFICATIVO E PIU' RESIDENZIALE DUE IPOTESI PER IL COMMERCIALE»

Urbanistica

La Senatrice sull' area Lebole "Regolamento sbagliato"

■ AREZZO - Il candidato a sindaco del Pdl Crazia Sestini entra in merito alla vicenda Ex Lebole. E lo fa puntando il dito contro il regolamento urbanistico. "Come può questa amministrazione guidata dal sindaco Fanfani - afferma la Sestini - che ha impiegato più di quattro anni per redigere un regolamento urbanistico farraginoso, incomprendibile per gli stessi addetti ai lavori e in qualche passaggio contraddittorio, che ad oggi non ha ancora evaso le oltre tremila osservazioni, pretendere di chiudere, a qualche mese dalle elezioni amministrative, la partita sull'ex area Lebole dalla quale, in parte, dipende lo sviluppo futuro di questa città che, nel giro di un quinquennio è retrocessa di decine di posizioni? E' evidente che questo Regolamento urbanistico, così come concepito, non è uno strumento, ma un ostacolo".



Presentata al Circolo Artistico la proposta Confesercenti per la riqualificazione Area Lebole, quasi un altro quartiere

Gli architetti: puntiamo alla continuità con il tessuto urbano

Alessandro Bindi

AREZZO - Una città strutturata per isolati. Questo potrebbe sorgere all'area ex-Lebole. Immobili da costruire come un enorme Lego. Piace l'idea progetto promossa da Confesercenti. I professionisti aretini, a sentire l'entusiasmo dei numerosi intervenuti ieri al Circolo Artistico, pare abbiano fatto un ottimo lavoro disegnando l'area Lebole. Un centinaio di persone non sono volute mancare alla presentazione del progetto elaborato dagli architetti Antonio Bigi, Alessandro Cinelli, Daniele Grifoni, Pietro Pagliardini e Roberto Verdelli. Commercianti, cittadini, politici e rappresentanti delle associazioni di categoria tutti in fila per vedere l'idea del "quartiere compatibile" che potrebbe sorgere all'area ex-Lebole.

Un quartiere per tutti dove c'è spazio per il commerciale, per il residenziale, per gli uffici, ma soprattutto dove c'è possibilità di lavoro per geometri, architetti, imbianchini, muratori, elettricisti, falegnami, fabbri, giardinieri e arredatori Made in Arezzo.

"Niente opere faraoniche - ha detto l'architetto Alessandro Cinelli - difficilmente realizzabili da imprese aretine. Nessuno stravolgimento. Una proposta dove c'è spazio per tutti con la possibilità di attuazione per fasi in una griglia strutturata e capace di guidare una cre-

scita ordinata consentendo al tempo stesso di adattarsi ad eventuali situazioni che possono variare negli anni".

Un piano quindi in grado di attivare processi di crescita e sviluppo senza incrinare equilibri economici ritenendo, puntualizzano gli architetti, che "non si possa ipotizzare alcuna soluzione urbanistica senza verificare gli effetti economici e sociali in una realtà strategica come l'area Lebole e in un momento di recessione anche per il

settore edilizio".

"Un progetto ordinato - hanno detto gli architetti - che suggerisce il recupero di un'area secondo un criterio di zonizzazione verticale prevedendo la realizzazione di immobili con negozi in strada al piano terra, gli uffici al primo piano e le abitazioni ai superiori".

È questa la commistione proposta che supera la zonizzazione orizzontale, come ha detto anche il presidente Confesercenti Alberto Papini, e il monoblocco commer-

ciale isolato in un'area e il direzionale in un'altra separata dall'abitativo. L'area Lebole almeno secondo l'idea degli architetti aretini dovrà essere una parte di città dove vi sia continuità di tessuto costruito e commistione di funzioni al suo interno. Una città fruibile che cresca in modo ordinato senza stravolgere non solo gli equilibri economici ma anche quelli architettonici.

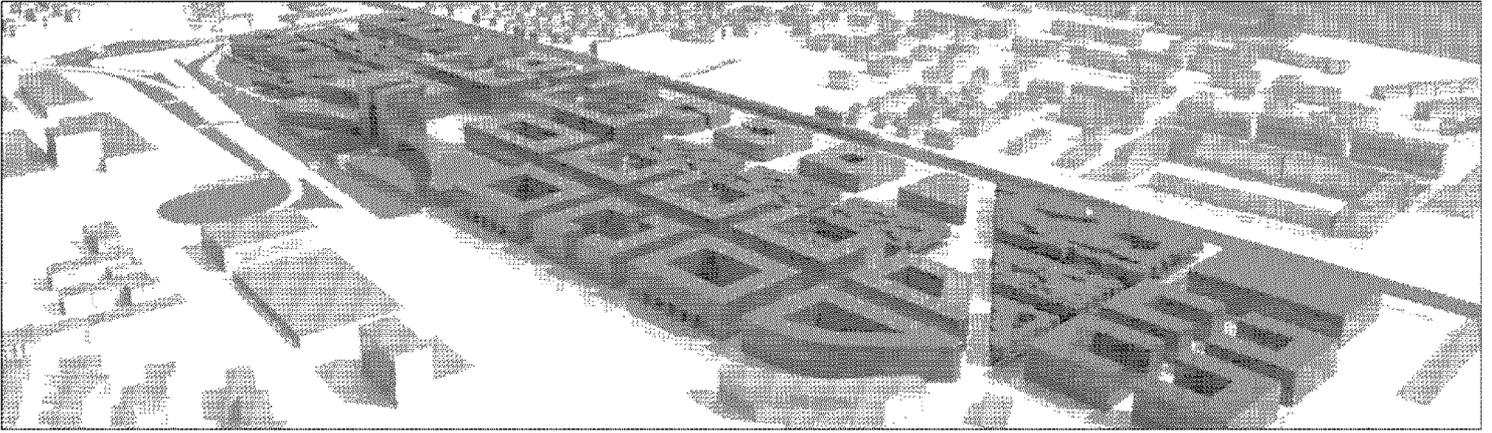
"La città ha una cultura millenaria - ha detto l'architetto Alessandro Cinelli - e deve respingere azioni rapide e spettacolari utili solamente a conferire alla città di provincia quell'immagine di 'falsa modernità' da immettere nel mercato della cultura internazionale a scapito della nostra identità culturale". Inoltre il progetto ipotizza una viabilità dove le strade finiscono in altre strade ben ordinate in ordine gerarchico. Ci sono arterie principali fino a percorsi pedonali capaci di garantire mobilità con tutte le aree circostanti.

Un'idea progetto che ha lasciato a bocca aperta tanti anche se adesso la parola passa alla proprietà L'unica a decidere ma che comunque dovrà attendere le indicazioni del consiglio comunale per la destinazione urbanistica. Comunque vada a Confesercenti e agli architetti va il merito di aver regalato alla città questo progetto come ha sottolineato anche il primo cittadino Giuseppe Fanfani.



Intervento Il presidente Confesercenti Alberto Papini





'Lebole, niente centro commerciale' Fanfani: ma l'area non è vostra

Presentato il piano Confesercenti: così i paletti per la ristrutturazione

di SALVATORE MANNINO

LE MANI SULLA CITTÀ?

No, le mani (nel senso buono del termine) su un pezzo di città, cioè l'area Lebole. Cerca di mettercele Confesercenti, cercano di mettercele i professionisti aretini che hanno messo a punto il secondo progetto, sponsorizzato dall'organizzazione minoritaria dei commercianti, per la rinascita di quello che fu lo spazio fisico della più importante fabbrica aretina negli anni del boom. Piano già ampiamente noto dopo le indiscrezioni dei giorni scorsi, ma presentato ieri pomeriggio al Circolo Artistico nel corso di un incontro cui hanno partecipato sia i protagonisti, ossia architetti, ingegneri e i vertici di Confesercenti (il presidente Alberto Papini e il segretario Mario Checcaglini) ma anche il sindaco Giuseppe Fanfani. Convitato di pietra dell'intera vicenda (il ruolo del Comune è fondamentale) che si è materializzato nel salone delle feste dell'Artistico come aveva promesso.

Bene, che ne pensa il Nipotissimo di questo secondo progetto? «E' un contributo di idee importante - dice intervenendo nel dibattito - un contributo che mi impegno a portare in consiglio comunale come farò per gli altri. Ma ha un difetto che pesa, non ha cioè la disponibilità dell'area». Che, come è noto, è di proprietà della famiglia pistoiese dei Carrara, committenti dell'altro piano, quello affidato agli architetti genovesi Gianluca Peluffo e Alfonso Femia che i professionisti aretini rimettono in discussione dalle fondamenta.



IL DIBATTITO Il sindaco Fanfani nel corso del suo intervento

IL SINDACO

«Entro aprile l'adozione del piano urbanistico ma riguarda solo le quantità»

A CONFESERCENTI, comunque, interessa ovviamente il progetto di un quartiere da costruire pezzo per pezzo come un gigantesco Lego, illustrato all'Artistico dagli ispiratori, Antonio Bigi, Alessandro Cinelli, Danilo Grifoni, Pietro Pagliardini e Roberto Verdelli, ma interessa soprattutto

la quota commerciale, che l'associazione vorrebbe sotto i 10 mila metri quadrati, ma senza impiccarsi a una cifra. «A noi preme innanzitutto - spiega a margine dell'incontro Checcaglini - che il tutto non si traduca in un centro commerciale vero e proprio, con una sede unica e una direzione unica. Una scelta che sarebbe un colpo mortale per i commercianti di questa città». Nessuno l'ha mai proposto ufficialmente ma, replica Checcaglini, «a pensar male, come dice Andreotti, si fa peccato, eppure si indovina».



E tuttavia, se l'unica obiezione è quella del no al centro commerciale, l'impressione è che un'intesa con Palazzo Cavallo e con l'altra associazione dei commercianti, l'Ascom, non sia un'impresa impossibile. Anche l'organizzazione concorrente, d'altronde, va sbandierando che di centri commerciali non vuole sentire parlare. E Checcaglini non chiude affatto la porta all'investimento della cordata Butali-Giannetti che in casa Ascom ha le radici.

INTANTO, I PROGETTISTI ripropongono la loro ipotesi di un quartiere che si sviluppa intorno a due strade e a una piazza sulla quale dovrebbero sorgere quattro torri da trenta metri, alte la metà di quelle previste nel piano Peluffo-Femia. Si punta molto sull'inserimento dell'area nel tessuto urbanistico esistente, attraverso un sistema di collegamenti viari con Palaffari, Pescaiola e centro (viale dei carabinieri). In più c'è lo scenario di un braccio di tangenziale che da via Fratelli Lebole e dalla Meridiana dovrebbe allungarsi fino a via Romana e al nodo di Olmo per ricucire la circolazione in città.

Fanfani non si sbilancia. Entro aprile, ricorda, sarà adottato il piano urbanistico, che in questa fase riguarda le quantità, cioè le quote di residenziale, direzionale e commerciale, ma non il disegno architettonico. Che sarà affrontato dalla prossima giunta e ovviamente spera di essere sempre lui a guidarla. Le vie dell'ex Lebole sono ancora infinite.

Confesercenti Presentato il progetto di un gruppo di professionisti contattati dall'associazione **Ex Lebole, un'area da inserire nella città**

AREZZO - Erano presenti molti commercianti e politici all'incontro organizzato da Confesercenti sull'area Lebole, un progetto redatto da alcuni professionisti aretini come ha spiegato il presidente Alberto Papini: «Confesercenti, assieme ad un gruppo di architetti che si sono messi a disposizione gratuitamente, presenta questa idea di progetto. Non abbiamo la presunzione di imporre un piano di lavoro in questa area che ha un preciso proprietario, ma vogliamo fornire delle idee che possano arricchire un posizionamento importante e significativo nell'ambito della nostra città. Da qui è nata l'idea di un quartiere, suddiviso in una serie di zone, che possono prestarsi ad ogni tipo di utilizzo, sia esso direzionale, residenziale oppure commerciale. Questo progetto prevede anche il produttivo - spiega il presidente di Confesercenti - perché no? Sembra che ad Arezzo il produttivo se ne debba andare definitivamente. Invece abbiamo la presunzione di dire che Arezzo deve rimanere una città a connotazione produttiva. Sono i settori primari che fanno la ricchezza di un territorio, il commercio e il terziario sono moltiplicatori di ricchezza». Intorno all'area Lebole si concentrano le attenzioni del mondo politico ed economico e le idee fioriscono. Quello presentato da Confesercenti è un prospetto che pare avere dei connotati innovativi soprattutto dal punto di vista della viabilità: «Si vanno a congiungere quartieri isolati come quello di Pesciola - continua Papini - e c'è una doppia viabilità per l'accesso al centro della città. Ma soprattutto è un'idea di sviluppo della città che può moltiplicarsi nei territori e nelle aree immediatamente limitrofe a quella della Lebole». Alessandro Cinelli è uno dei professionisti che hanno dato un contributo alla stesura del progetto: «L'area Lebole è attualmente staccata dalla città, poiché è un ex sito industriale produttivo che aveva bisogno solo di una entrata e di una uscita per i camion. Il problema principale è farla diventare parte della città. Quindi prima di tutto ci siamo preoccupati di fare diventare l'area un quartiere collegato

in maniera funzionale a tutto il resto della città. Il resto - conclude Cinelli - è un'ulteriore specificazione di quello che potrebbero essere i sistemi di strade e di una piazza, per caratterizzarlo sempre di più come quartiere cittadino». Fanfani ha ringraziato Confesercenti.

Massimo Gianni

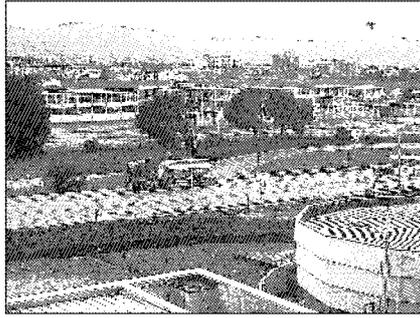


L'iniziativa

Ex Lebole: Confesercenti presenta il progetto per l'area

AREZZO - Sarà presentato domani pomeriggio, alle 14 al Circolo Artistico in Corso Italia, il progetto per il recupero e la riqualificazione dell'area ex Lebole che è stato elaborato da un gruppo di professionisti aretini su richiesta di Confesercenti.

"Abbiamo voluto disegnare un quartiere - ha sottolineato nei giorni scorsi il direttore di Confesercenti Arezzo, Mario Checcaglini, che possa essere costruito con modularità e che soprattutto si



Ex Lebole Progetto per l'area

integrati con le aree circostanti. Il nostro vuole essere un contributo alla città, un'idea intorno alla quale discutere. Fermo restando che l'urbanistica commerciale deve essere rapportata alle esigenze di un quartiere". Proprio la superficie da destinare al commerciale caratterizza questo progetto di Confesercenti. L'associazione di via Fiorentina è infatti da sempre contraria alla creazione di un maxi centro commerciale all'interno dell'area.



L'associazione apre al progetto condiviso, ma con riserve: "Ok il polo socio-sanitario"

Area Lebole, tutti i dubbi di Confesercenti

Checcagliani: "In quei 10mila metri né grande distribuzione né outlet"

Alessandro Veltroni

AREZZO - "Se son rose fioriranno". Il direttore di Confesercenti Mario Checcagliani apre al "documento dei trenta", il sì firmato da altrettanti commercianti Ascom del centro storico per l'area ex Lebole: "Solo una forte unità del settore che rappresentiamo può in definitiva evitare che nell'area si realizzi tanto, troppo commercio", commenta.

Ma le riserve rimangono. Perché se c'è l'ok incondizionato al polo socio-sanitario, che dovrebbe sorgere nell'area in accordo con la cooperativa sociale Koiné ("Noi l'avevamo ipotizzato - ricorda Checcagliani - qualcuno l'aveva considerato demagogia"), rimangono dei seri dubbi su quei 10mila metri quadrati di destinazione commerciale.

"Abbiamo la presunzione - spiega il numero uno di Confesercenti - di ritenere che se non avessimo alzato la voce e tenuto una linea decisa e coerente forse il progetto Carrara oggi sarebbe stato già approvato con una delibera comunale. Come associazione di categoria, non siamo disponibili a dare una cambiale in bianco. Non ce la sentiamo di accettare 10 mila metri quadri senza sape-

re se sono utilizzati per concessionari auto o per cento negozi di abbigliamento. I primi li possiamo accettare, i secondi no". In altre parole: "Quando si afferma disegno urbanistico significa che in alcun modo si possa configurare l'area ex Lebole come centro commerciale. Non dovrà esserci né un commercio della grande distribuzione, né un commercio per così dire di nuova generazione tipo outlet: cioè la somma di tanti piccoli e medi negozi con la stessa tipologia merceologica".

Quando si parla di numeri, ecco che Checcagliani mette in guardia: "Quando si parla di 10mila metri quadri, bisogna sapere che essi si aggiungerebbero a quelli già in possesso della proprietà e cioè di tutta l'area dell'ex spaccio, peraltro già ristrutturata. Quindi i 10mila metri arriverebbero a 12-13mila metri.

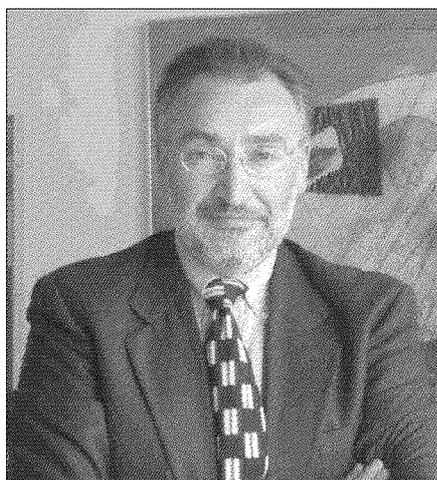
Non possiamo permetterci il rischio che rientri dalla finestra ciò che si spera sia uscito dalla porta: il centro commerciale. Perché 10mila metri più ciò che già c'è, fa più o meno quanto scritto nel progetto della proprietà". Se son rose, dunque, fioriranno. Ma in queste, secondo Checcagliani, c'è ancora qualche spina di troppo.

**Il direttore:
"Senza di noi
sarebbe già valido
il progetto
di Carrara"**

**Confesercenti
e Confcommercio**

I due direttori
Mario Checcagliani
e Franco Marinoni

**"Accettiamo
saloni di auto
ma non 100
negozi
di abbigliamento"**



Qui Confcommercio Il direttore Ascom ribadisce l'importanza di ridurre e frazionare il commerciale. "Questa è la strada giusta"

Area Lebole, quiete dopo la tempesta

Marinoni: "Finalmente siamo passati dalle sterili polemiche alle proposte costruttive"

AREZZO - Apprezzamento del direttore Ascom Franco Marinoni per le proposte sottoscritte in un documento da gran parte dei commercianti del centro storico. "Il risultato raggiunto con il 'documento dei trenta' operatori del centro storico è indubbiamente molto positivo perché sfronda il campo da polemiche pretestuose, inutili e fuorvianti e consente di passare con decisione dalla fase della protesta a quella delle proposte. Con le sole proteste, di per sé certamente utili, e basta non si raggiungono i risultati. Così - continua Marinoni - come dieci anni fa l'ipotesi dell'outlet alle porte di Arezzo è stata scongiurata da una proposta alternativa concreta, oggi la legittima ambizione della proprietà dell'area ad un recupero e ad una riqualificazione si rende non conflittuale con gli interessi particolari della nostra categoria e con quelli generali della città, avanzando cioè soluzioni concrete.

Ribadendo che è stato giusto chiedere, come abbiamo fatto con decisione - ricorda il direttore Ascom - la riduzione al minimo delle quote di commerciale ed il suo frazionamento, affermiamo che ancora più importante della quantità è la qualità del commerciale che si dovesse realizzare.

Un conto è il trasferimento di attività aretine già esistenti da

una periferia all'altra della città, un altro l'arrivo di strutture della grande distribuzione, che non siamo assolutamente disposti ad accettare. Siamo sicuri che - sottolinea Marinoni - le proposte avanzate dagli operatori del centro storico, sulle quali non nascondiamo di aver dato il nostro contributo, saranno garanzia sufficiente per evitare problemi.

Siamo convinti che il ritrovato clima di serenità e pacifica discussione che abbiamo ricercato con forza in tutti questi mesi è la

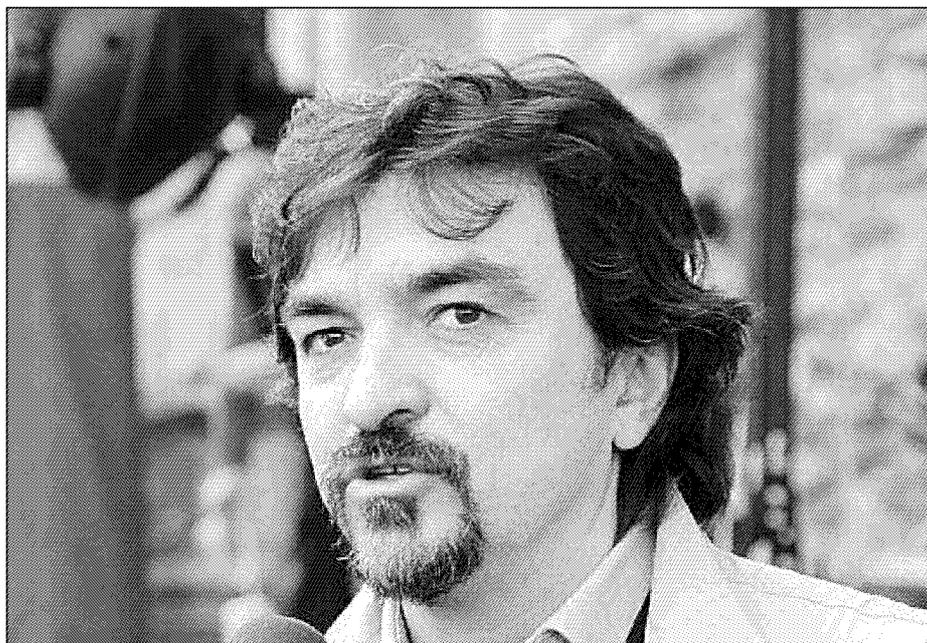
condizione indispensabile per l'individuazione della migliore soluzione per il recupero dell'area. Se qualcuno induce ancora a qualche piccola polemica, è nostro dovere oggi non raccogliercela e continuare a lavorare per costruire, per quanto ci compete, il futuro di Arezzo e il disegno della città che vorremmo, tendendo anzi loro la mano.

Su questo disegno - conclude il direttore Ascom - vorremmo convergessero le energie e le idee di tutti. Il problema di questa città è che molti sono capaci a parlare e criticare, pochi a costruire e lavorare seriamente sulle iniziative. Siamo convinti che gli insediamenti nell'area Lebole pericolosi per la città (e non ci riferiamo solo al commerciale), si scongiurino solo con altri insediamenti non conflittuali, ma anzi utili allo sviluppo del territorio.

Va in questa direzione la nostra proposta avanzata in joint-venture con Koinè di realizzare importanti residenze sociali per le categorie deboli, il trasferimento dell'asilo nido aziendale dell'Ascom, della nostra Accademia del Gusto e di quant'altro possa occupare spazi da sottrarre a destinazioni che impoveriscano il centro storico e la città tutta.

Siamo orgogliosi di mettere a disposizione della città, della categoria e dell'Amministrazione pubblica questa capacità e questa potenzialità economica, che se trovassero adeguata rispondenza anche da parte di altre realtà economiche, sociali e istituzionali, risolverebbero pressoché totalmente il problema".





Area Ex Lebole Il documento di proposte dei trenta operatori del centro storico rappresenta una svolta nel dibattito relativo alla riqualificazione. Sopra Marinoni Ascom) a lato Checcagliani (Confesercenti)

A.S.I. 3.3 Cittadella degli affari
Comune di Arezzo