Per la Sipe Nobel un mega progetto da 200 milioni di euro

Un'altra immagine dell'area Sipe Nobel

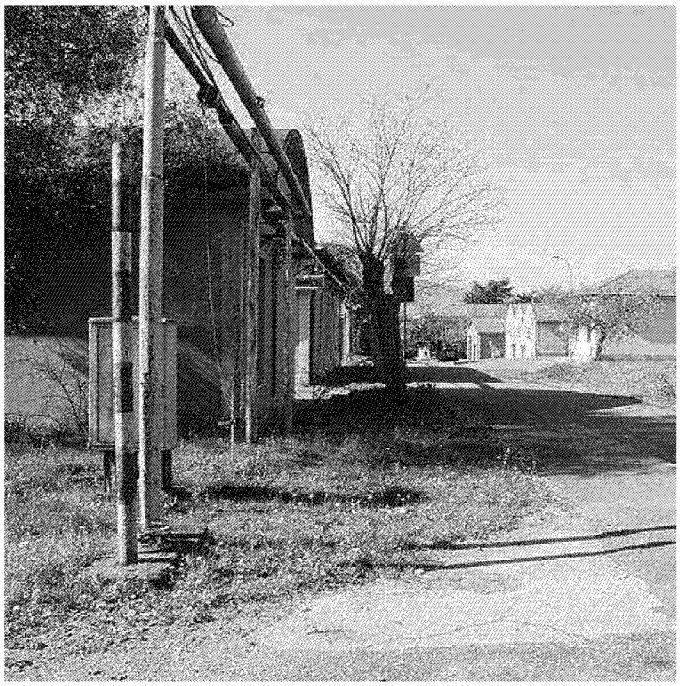
La proprietà friulana cala l'asso: vuole creare un villaggio, un albergo, resort e ville. Il piano a una società pisana

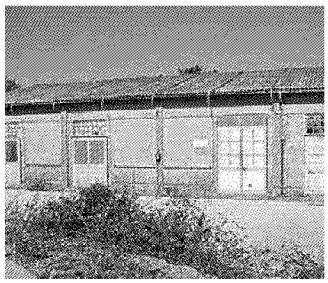
di Ivana Agostini
ORBETELLO

Un progetto da oltre 200 milioni di euro per riqualificare l'ex Sipe Nobel di Orbetello Scalo. Una cifra stratosferica che sarebbe messa in parte dalla proprietà, la Pravisani. Ad elaborare il progetto è la Mori associati di Pontedera e lo studio di ingegneria Ingenium di Calcinaia . I progettisti stanno lavorando a questo masterplan da un anno e hanno pensato che fosse arrivo il momento «di rendere pubblica questa idea e tastare un po' il terreno» dice Luca Pinato dell'ufficio stampa della Mori associati.

L'area. L'area della Sipe Nobel è molto grande, quattro volte circa la superficie di Orbetello. «Un'area in cui – spiega Pinato – non è pensabile s fare una lottizzazione di villette o un centro commerciale. A questa area bisogna pensare come se si parlasse di una sorta di frazione di Orbetello». L'idea, dunque, che lo studio sta portando avanti è quella di dare vita a una sorta di vero e proprio villaggio.

Il progetto. Uno spazio enorme nel quale, nella zona vicina all' Aurelia, dovrebbe nascere un piccolo villaggio mentre sui rilievi, dove ci sono i punti panoramici, ci sarebbe "l'albergo diffuso", un sistema articolato di piccoli resort e ville che costituirebbero la struttura ricettiva. Una zona in cui potrebbero essere create delle scuole. Questo nuovo villaggio potrebbe prendere vita in una vera e propria oasi naturalistica di macchia mediterranea con vedute mozzafiato sull'Argentario. Nell'ex polverificio della Sipe Noble si trovano centinaia di capannoni e impianti collegati da una rete di strade asfaltate complete di lampioni e idranti anti-incendio. Una vastissima area 'top-secret', ufficialmente oscurata da tutte le carte topografiche e mimetizzata nella vegetazione, tanto da essere praticamente invisibile sia da terra che dall'aria.


La Sipe Nobel


Un fabbricato nell'area Sipe Nobel

I numeri. 470 ettari la dimensione della proprietà, 120 ettari l'area occupata dal sito industriale interamente recintata e urbanizzata, 43.000 metri quadrati la superficie dei fabbricati sparsi su tale estensione, 25 km la lunghezza della rete stradale interna, 1.500 tonnellate la capienza autorizzata di esplosivo immagazzinabile nei 25 depositi corazzati nascosti nella boscaglia.

La storia. Da oltre vent'anni il complesso è nelle mani della Pravisani spa, gruppo friulano del settore esplosivi. L'ultimo giorno di lavoro dei 1500 addetti fu il 31 dicembre del 2002. Da quella data sono stati smantellati tutti gli impianti produttivi e il sito è stato utilizzato come deposito di esplosivi provenienti da altre fabbriche del gruppo, sia italiane che estere. Dal 2006 è stata sospesa anche l'attività di stoccaggio e da allora il guardiano è l'ultimo ed unico dipendente della Sipe-Nobel. La proprietà sta dunque valutando di far tornare a vivere quell'area. Un tentativo fatto già anni fa con le precedenti amministrazioni comunali orbetellane che, però, non è mai andato in porto perché «l'obiettivo principale – conferma Rolando Di Vincenzo, ex sindaco di Orbetello – era bonificare l'area della Sitoco, più impattante perchè proprio sulla laguna di Orbetello». Una idea messa in un cassetto e riportata alla luce da un po'. La proprietà ha avanzato all'attuale Amministrazione un'istanza di variante urbanistica con cui si chiede di modificare l'attuale uso produttivo in una destinazione mista turistico-ricettiva, residenziale, commerciale e di servizio.

Materiali. I progettisti spiegano che il complesso sarebbe realizzato con tecniche e materiali tradizionali «seguendo criteri di sostenibilità e utilizzando una superficie coperta non superiore a quella dei manufatti esistenti».

Il ricordo. La Sipe Nobel dava da lavorare a moltissimi orbetellani. Non è ancora spento, in molti di loro, il ricordo dell' esplosione che si verificò nel polverificio e che costò la vita ad alcuni operai. Quel lontano giorno la terra tremò. Ora lì potrebbe nascere un piccolo, nuovo, paese.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.