



COMUNE DI PIOMBINO

PIANO DI RECUPERO DELLA "CITTA' ANTICA"

COMMITTENTI:



Consorzio Etruria S.C.A.R.L.
Villa Salingrosso, Via Sammontana, 15
50056 Montelupo Fiorentino (FI)
tel +39 0571 9171 fax +39 0571 542111
e-mail: cons.etruria@consorzioetruria.it



C.L.C.
Impresa Generale di Costruzioni
Via Luigi Boccherini, 11
57124 Livorno (LI)
tel +39 0586 868711 fax +39 0586 867376
info@clc-coop.com

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

SALVATORE RE



Architettura e Coordinamento
Società di Progettazione Leonardo S.r.l.
Via San Martino, 1 - 56125 Pisa
Tel +39 050 931501 Fax +39 050 931544
e-mail: segreteria@leonardoprogetti.com

Progetto strutturale
Biblioteca e edificio residenziale
STUDIO TECNICO INGEGNERIA CIVILE
Ing. Claudio Pedalino
Ing. Massimiliano Luetti
Via Roma, 68 - 57126 Livorno (LI)
tel +39 0586 813124 fax +39 0586 805223

Progetto strutturale
Parcheggio interrato
Ing. Marco Pippi
Consorzio Etruria - sede Operativa Follonica
tel +39 0566 52715 fax +39 0566 55608
e-mail: marco.pippi@consorzioetruria.it

Impianti Elettrici
Impianti Meccanici FireEngineering
Ing. Emiliano Gucci
Ing. Andrea Pagnini
Studio di Ingegneria
Via dell'Edilizia, 8 58022 Follonica (GR)
tel +39 0566 50090 fax +39 0566 50141

Geologia
Studio Geologico Fiorentino
Via G. Silvani, 190 - 50125 Firenze
tel/fax +39 055 2049480
e-mail: sgffirenze@tin.it

CONSULENTI

titolo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

elaborato

DOC.A

Pratica		Identif.	Scala		Tav.	
33/06						
Rev	Data	Motivazione	Redatto	Verificato	Approvato	Autorizzato
	Agosto 2007	Prima Emissione	Nerli	Bellina	Parenti	Re
1	12-09-2007	Seconda Emissione	Nerli	Bellina	Parenti	Re

Questo documento e' di nostra proprieta' esclusiva. E' proibita la riproduzione anche parziale e la cessione a terzi senza la nostra autorizzazione.



PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DELLA "CITTA' ANTICA" – PIANO DI RECUPERO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

Premessa	Pag. 2
1. Il Programma Integrato di Intervento della Citta' Antica.	Pag. 2
2. L'iter di attuazione del Programma Integrato di intervento	Pag. 4
3. I contenuti del Piano di Recupero e la necessità di variante al PRG vigente	Pag. 4
4. Conformità del P.d.R. con gli indirizzi e le previsioni del piano strutturale d'area	Pag. 5
5. Relazione descrittiva del progetto	Pag. 6
6. Analisi storica e storico-catastale, analisi urbanistica, analisi fotografica, analisi sociologica	Pag. 10

Premessa

Un luogo può divenire non-luogo nel processo di dismissione di importanti funzioni urbane spesso appartenute alla vita sociale locale. Il Piano di Recupero della Città Antica si propone di rigenerare quelle relazioni costituenti il sistema neurologico in grado di dare nuova luce ad un'importantissima parte storica della città: quella parte di città immediatamente prospiciente il porticciolo medievale dove in passato la vita dei più giovani riempiva di entusiasmo quelle strade. La dove c'era la voglia di investire nella propria vita e sul futuro, ora c'è la desolazione.

Il progetto attraverso il riuso e recupero delle vecchie "fabbriche" dimesse vuole riscoprire gli antichi valori per una nuova città contemporanea dove la memoria divenga il tesoro da custodire.

1. Il Programma Integrato di Intervento della Città' Antica.

Il presente P.d.R. costituisce attuazione sostanziale del più ampio Programma Integrato di Intervento c.d. "PII della Città Antica" che ha trovato avvio nella deliberazione della Giunta Comunale n. 409 del 9.11.2005, con la quale il Comune di Piombino ha deciso di partecipare alla selezione indetta dalla Regione Toscana con avviso pubblico approvato con Decreto Dirigenziale n. 4114/2005 (e pubblicato sul B.U.R.T. n.33 del 17 agosto 2005), ed ha altresì approvato lo schema di bando pubblico poi emanato in data 11 novembre 2005.

In particolare la partecipazione a detta selezione regionale era finalizzata alla fruizione del finanziamento destinato alla realizzazione di interventi diretti all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione, secondo quanto stabilito dalla Regione Toscana con deliberazione n. 94/2005.

Con il Programma Integrato di Intervento, l'Amministrazione Comunale, si proponeva di:

1. aumentare la dotazione di alloggi in affitto a canone controllato e/o di edilizia agevolata;
2. incrementare la dotazione di Opere di Urbanizzazione primarie, secondarie e speciali;
3. riqualificare gli spazi pubblici di relazione del tessuto storico;
4. riconvertire e valorizzare immobili di proprietà comunale dismessi o sottoutilizzati;
5. favorire la residenza nella Città Antica;
6. favorire la presenza di un mix funzionale privilegiando anche la dotazione di ricettività turistica di qualità nella Città Antica;
7. perseguire il completamento del Contratto di Quartiere II;
8. promuovere la partecipazione di risorse private alla riqualificazione urbana;

La scelta del Comune di Piombino di adesione all'avviso pubblico della Regione Toscana a. 4114 del 25 luglio 2005 è legata all'intensa attività a cui ha dato seguito la stessa Amministrazione comunale in merito alle politiche di rigenerazione urbana. Si tratta pertanto di un'operazione da inquadrare in una più vasta programmazione complessa che la città stava già sperimentando.

Il contesto localizzativo risente della deindustrializzazione dell'industria pesante che ha innescato fenomeni di degrado fisico e sociale diffusi necessitanti di azioni integrate di rivitalizzazione urbana. Ma è il fabbisogno abitativo di alloggi a prezzo calmierato l'elemento di criticità maggiore (a Piombino esso è anche legato alla bassa percentuale di edilizia pubblica, presente sotto al 6% in rapporto alla residenza complessiva). Le cause principali sono da individuare nelle dinamiche del disagio sociale. Esse risentono, come del resto in tutta la regione, delle tensioni del mercato immobiliare il quale, per vari motivi, tende ad escludere i ceti a più basso reddito, tanto che il Comune di Piombino è considerato tra quelli ad alta tensione abitativa.

Attraverso il Programma Integrato di intervento si è teso dunque ad effettuare un'operazione significativa di risanamento urbano e di miglioramento delle condizioni abitative.

Il PII è infatti uno strumento orientato alla riqualificazione dei tessuti urbanistico-edilizi ed ambientali e caratterizzato dall'assolvimento di una "pluralità di funzioni", con la "integrazione di diverse tipologie di intervento" e con dimensioni tali "da incidere sulla riorganizzazione urbana", attraverso il "possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati", con conseguente previsione della presentazione dei programmi anche da parte di "soggetti privati", oltre che pubblici, "singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro" (art.16, comma 2).

L'ampia definizione di funzioni e contenuti del programma integrato di intervento ne connota l'assoluta peculiarità rispetto ad altri strumenti di pianificazione ad orientamento settoriale, nel

senso che, pur trattandosi di strumento “speciale” di programmazione, esso non mira unicamente al risanamento o al recupero di contesti urbanistico edilizi e/o all'ampliamento dell'offerta di edilizia residenziale, ma anche alla riqualificazione dei tessuti urbani mediante il ricorso ad interventi e risorse pubbliche e private.

Fine ultimo della realizzazione di tali interventi di riqualificazione è quello di migliorare la qualità residenziale, urbana, sociale ed ambientale della città.

In sostanza i Programmi Integrati di Intervento sono strumenti polifunzionali, in grado di integrare tra loro diverse tipologie di intervento, la cui caratteristica principale consiste nella concertazione fra pubblica amministrazione e privati, rappresentando tale strumento uno degli esempi più riusciti di intreccio fra interessi privati e pubblici.

Da ciò scaturisce che il recupero e la riqualificazione urbana sono principalmente “processi” di progettazione coordinata, di azione concertata tra i diversi interessi pubblici e privati e di mediazione tra i grandi obiettivi di interesse generale e gli interessi particolari finalizzati a convogliare l'iniziativa pubblica e privata verso obiettivi di riqualificazione attraverso forme miste di finanziamento pubblico/privato.

In pratica i soggetti privati non sono solo i destinatari dei provvedimenti di riqualificazione, ma possono assumere il ruolo di proponenti sia nell'individuare gli interventi da inserire nel piano, sia nel raccogliere gli investimenti volti a coprire le spese di realizzazione dei medesimi.

Il programma integrato in definitiva può essere qualificato come uno strumento di urbanistica operativa, che consente alle amministrazioni di passare dalla disponibilità di strumenti di piano a quella della loro attuazione, associando gli operatori privati nella fase della progettazione urbanistica e in quella esecutiva, con modalità originali e specifiche. Lo scopo è quello di favorire gli investimenti privati nel settore della riqualificazione urbana, e di indirizzare sul recupero urbano i fondi fino ad oggi destinati alla nuova edilizia residenziale pubblica.

La scelta del Comune di Piombino di adesione all'avviso pubblico della Regione Toscana 4114 ha dunque consentito al Comune di Piombino di far propria una proposta che va ad arricchire, in termini di politiche per l'edilizia sociale e di riqualificazione urbana, il Contratto di Quartiere 11.

La proposta Piombinese prevede una serie di “interventi sistemici”; interventi cioè, che non vanno visti solo come opere puntuali, ma intesi in maniera unitaria. In secondo luogo, essi non interessano esclusivamente l'ambiente costruito della città storica, ma hanno come finalità un contesto più ampio. Riconosciuta la validità di tali obiettivi e verificate le condizioni del fabbisogno abitativo il verbale della Conferenza LODE del 7 novembre ha perciò indicato il Comune di Piombino, tra gli altri, quale possibile beneficiario del contributo regionale tramite una quota delle risorse disponibili, poi confermata in Meuro 1,5 dalla Delibera LODE del 13/12/2005.

Nel dettaglio gli interventi nella città storica riguardano:

- La ristrutturazione edilizia e riconversione funzionale dei due licei di Via Cavour (non più utilizzati per fini scolastici), di proprietà comunale, previo acquisto degli stessi da parte del soggetto privato individuato sulla base dell'avviso pubblico;
- La contestuale sistemazione di Piazza dei Grani, frontistante i due licei, con progettazione ed interventi a cura del soggetto privato, a seguito della realizzazione di parcheggi pertinenziali a servizio del nuovo complesso residenziale /ricettivo e delle residenze esistenti nell'ambito urbano interessato;
- opere di urbanizzazione integrative, consistenti nella ristrutturazione del complesso edilizio dell'ex IPSIA al fine di realizzarvi un polo culturale a servizio della città, comprensivo della biblioteca comunale, attualmente ospitata nell'immobile dell'ex liceo classico da far realizzare al soggetto privato
- realizzazione, a cura del soggetto privato proponente, di un intervento di edilizia residenziale anche in affitto a canone controllato nell'IU13, (con contributo della Regione Toscana secondo quanto previsto dal DRT 25 luglio 2005 n. 4114);
- opere di urbanizzazione all'interno dell'IU13 e del quartiere Poggetto/Cotone, da realizzarsi a cura e spese del Comune di Piombino, ad esclusione della sistemazione dell'area pedonale (piazza) compresa tra via Ischia ed il lotto residenziale/commerciale da realizzare a cura del privato.

2. L'iter di attuazione del Programma Integrato di intervento

Con deliberazione della G.C. n. 474 del 15 dicembre 2005 è stato approvato il Programma Integrato di Intervento proposto dal Consorzio Etruria scarl e dalla cooperativa Lavoratori delle Costruzioni Soc. Coop, a seguito della partecipazione all'avviso pubblico, e tale proposta è stata presentata alla Regione Toscana al fine di ottenere i finanziamenti regionali.

Con decreto dirigenziale n. 5878 del 27 novembre 2006 (pubblicato sul B.U.R.T. n. 1 del 03.01.2007) la Regione Toscana ha approvato il Programma Integrato di Intervento proposto dal Comune e ha assegnato un contributo di Euro 1.500.000,00 per la realizzazione del suddetto programma di cui euro 750.000,00 per l'edilizia residenziale agevolata in locazione, euro 150.000,00 per l'edilizia agevolata in proprietà; euro 600.000,00 per il Centro Culturale/biblioteca da localizzare nell'edificio denominato ex Ipsia;

Con deliberazione del C.C. n. 19 del 21.02.2007 si è preso atto che la Regione Toscana ha approvato con il suddetto decreto dirigenziale il Programma Integrato di Intervento della Città Antica, concedendo il finanziamento di € 1.500.000,00, ed è stata autorizzata la vendita degli ex Licei per l'importo complessivo di € 3.666.600,00.

Per quanto attiene all'**intervento su Montemazzano**, il soggetto attuatore si è impegnato a costruire l'edificio in linea di mc. 10.800 destinato a residenza, servizi commerciali, garage privati e posti auto, previsto sul lotto "L1" dell'IU13, ubicato in loc. Montemazzano, secondo il progetto presentato in data 22.12.2006 (prot. n. 36722 del 27.12.2006) e successive integrazioni.

Per quanto attiene invece all'intervento di **riqualificazione e recupero della Città antica**, che qui interessa, la Convenzione quadro stabilisce che gli interventi previsti nel programma integrato dovranno essere attuati all'interno di un Piano di Recupero unitario - che potrà comportare variante al P.R.G. in coerenza con la disciplina e i contenuti del Piano Strutturale d'Area - ricomprendente anche il complesso immobiliare dell'ex IPSIA, sul quale sarà realizzata direttamente da parte del Soggetto attuatore uno stralcio funzionale del Polo culturale /biblioteca utilizzando le risorse finanziarie afferenti la cessione degli ex Licei, il corrispettivo degli oneri di urbanizzazione relativi alla realizzazione degli alloggi localizzati all'interno dell'IU13 ed il finanziamento regionale di € 600.000,00 destinato a tale finalità.

In particolare la convenzione quadro stabilisce che il P.d.R. dovrà prevedere i seguenti interventi:

- A)** ristrutturazione e riconversione funzionale degli immobili denominati ex-Licei nei quali sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, commerciali e turistico-ricettive.
- B)** Realizzazione di un parcheggio pertinenziale interrato e locali interrati in Piazza dei Grani, a servizio del complesso edilizio di cui al precedente punto A) ed, eventualmente, delle residenze ricadenti all'interno e all'esterno dell'ambito della Città Antica.
- C)** sistemazione e riqualificazione della piazza dei Grani;
- D)** realizzazione del Polo culturale/biblioteca nel complesso edilizio dell'ex IPSIA.

In particolare il soggetto attuatore si assume l'onere di progettare e realizzare la sistemazione di Piazza dei Grani ed il primo lotto funzionale del Polo Culturale /biblioteca

La somma necessaria a finanziare il primo lotto funzionale del Polo Culturale/Biblioteca Comunale sarà composta così come segue:

- € **3.666.600,00** che costituiscono il corrispettivo per la cessione degli ex licei;
- € **600.000,00** che costituiscono contributo regionale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria del programma integrato;
- € **491.832,00** a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'intervento di edilizia residenziale nell'IU13 di cui al programma integrato.

I rimanenti stralci funzionali del Polo Culturale/Biblioteca verranno realizzati dall'Amministrazione Comunale ricorrendo a finanziamenti propri.

La ristrutturazione della Piazza dei Grani farà interamente carico al Soggetto Attuatore al quale verrà riconosciuto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché dell'eventuale contributo sul costo di costruzione relativi al recupero degli ex licei.

3. I contenuti del Piano di recupero e la necessità di variante al PRG vigente.

Per le aree oggetto di intervento il P.R.G. vigente prevedeva genericamente la redazione di

specifici piani di recupero vincolando gli edifici esistenti a determinate categorie di intervento impedendo di fatto le reali potenzialità dei luoghi; con la variante all'art. 35 vengono stabilite categorie d'intervento e destinazioni d'uso che consentono di sfruttare ed incrementare le potenzialità edificatorie delle aree e al contempo operare a scala urbana coinvolgendo un'ampia parte di tessuto storico.

Così come lo stesso intervento di riqualificazione degli ex licei (si ricorda che per il liceo classico era ammesso solo un intervento di restauro e risanamento conservativo, categorie d'intervento c e d) a fini residenziali o turistico ricettivi comporta necessariamente una variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Ai sensi dell'Art. 66 del P.S. approvato, per rifunzionalizzare e rigenerare una parte di città inutilizzata ed in condizioni di evidente degrado, ai fini del ripristino della morfologia insediativa il P.D.R. dovrà disciplinare le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni compatibili delle unità di spazio in grado di valorizzare l'intero aggregato urbano.

4.Conformità del PdR con gli indirizzi e le previsioni del piano strutturale d'area.

Riferimenti normativi:

- art. 36, Disposizioni relative alla tutela dell'acqua

Ai fini della tutela della qualità delle risorse idriche, sarà verificata la capacità depurativa attraverso l'allacciamento alla rete fognaria esistente.

Qualora venga accertata l'assenza di disponibilità depurativa, sarà prevista la possibilità per il collegamento alla rete fognaria e saranno realizzati sistemi provvisori individuali di smaltimento, nel rispetto della normativa vigente, da dismettere, senza oneri per il gestore del servizio, al momento della realizzazione dei sistemi centralizzati.

- art. 37, Disposizioni relative alla tutela del suolo e del sottosuolo

In caso di aree ricadenti nei siti da bonificare indicati dal piano regionale di bonifica dei siti inquinati, è prevista l'utilizzazione dell'area esclusivamente in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta messa in sicurezza e/o bonifica rilasciato dalla Provincia di Livorno.

- art. 38, Disposizioni relative al risparmio energetico

Al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili il progetto si basa sui seguenti criteri:

- Garantire l'accesso ottimale della radiazione solare anche attraverso schermature opportune per la riduzione del carico termico, pur consentendo una buona illuminazione.
- Adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici
- Utilizzo di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica
- Garantire la corretta esposizione degli impianti solari progettati
- Controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti, e controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica.

- art. 39, Disposizioni relative alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico

Al fine di considerare adeguatamente il sistema delle linee elettriche e dei relativi impianti esistenti e nuovi autorizzati, non sarà ammissibile l'edificazione di manufatti adibiti a funzioni abitative, o funzioni che comportano la permanenza giornaliera di persone superiore a quattro ore, né l'attivazione delle suddette funzioni in manufatti esistenti, nelle fasce di rispetto delle linee elettriche in cui l'indicazione magnetica è superiore a $3\mu T$, ed è comunque sconsigliabile l'edificazione di manufatti e l'attivazione delle suddette funzioni, in una ulteriore fascia in cui l'indicazione magnetica è superiore a $0.4\mu T$.

- art. 40, Disposizioni relative alla gestione dei rifiuti

Al fine di considerare adeguatamente e soddisfare le esigenze del servizio di gestione dei rifiuti urbani, dovranno essere individuati appositi e adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di

raccolta differenziata, commisurati agli obiettivi definiti dalle vigenti disposizioni normative e dai pertinenti piani sovracomunali.

- *art. 66, Subsistema insediativo storico*

Il Piano di Recupero in oggetto, prevede destinazioni d'uso abitative, e utilizzazioni connesse a quella abitativa, o ad essa omologabili (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, attività ricettive, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione primaria, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture per le prime prestazioni sanitarie).

Ove ritenuto significativo saranno conservate le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa, dell'impianto fondiario, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui esse siano riconoscibili.

- *art. 77, Le aree critiche del sistema insediativo*

L'area oggetto del Piano di Recupero è classificata come *Area critica* dal P.S. e precisamente come AC001, area dimessa, l'edificio ex-istituto scolastico IPSIA in P.zza Manzoni e AC002, area dimessa, l'ex complesso liceale di Via Cavour.

Sono infatti aree caratterizzate da degrado, marcata sottoutilizzazione procuranti degrado al sistema paesaggistico e urbanistico. Il progetto pone pertanto l'obiettivo di potenziare l'utilizzo di dette aree anche attraverso il reperimento e l'incremento di spazi verdi e di relazione pubblici di facile accessibilità: il recupero del giardino pubblico lungo Via Leonardo da Vinci, sopra il bastione, la Piazza dei grani, elemento superstite dell'originale impianto urbanistico, e Piazza Manzoni, vestibolo di accesso al futuro Polo Culturale e importante luogo urbano per l'integrazione della città antica con il mare, e più a ovest con l'importante polarità urbana della Cittadella.

- *UTOE 6 Città di Piombino*

L'area oggetto del Piano di Recupero ricade nella UTOE 6 Città di Piombino e in particolare nel sistema insediativo *Quartieri del centro urbano*.

Gli obiettivi perseguiti dal Piano di Recupero sono in particolare

- la riqualificazione fisica e funzionale degli spazi pubblici con particolare riguardo al recupero e valorizzazione delle mura antiche e agli spazi prospicienti, la pedonalizzazione del centro antico, in particolare della Piazza A. Manzoni e della Piazza dei Grani.
- integrazione di città e porto tramite lo sviluppo di relazioni funzionali e formali fra i due ambiti, in particolare anche attraverso l'insediamento di strutture turistico-ricettive, attrezzature culturali, e l'introduzione su Piazza dei Grani di piccole strutture commerciali e servizi turistici legati alla nautica da diporto.

5. Relazione descrittiva del progetto

Il Programma Integrato di Intervento della "Città Antica" di Piombino interessa due aree nel borgo originario sulle quali è previsto l'intervento attraverso un Piano di Recupero.

Le due aree, comprendenti entrambe edificato e piazza limitrofa, presentano caratteristiche altimetriche analoghe con forti dislivelli e testimonianze architettoniche di notevole importanza storica quali parti del sistema fortificato del nucleo storico che fiancheggiano uno dei due siti, in quel tratto probabilmente rispondenti al progetto di Leonardo da Vinci.

Al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili, il progetto si basa sui seguenti criteri:

- garantire l'accesso ottimale della radiazione solare anche attraverso schermature opportune per la riduzione del carico termico, pur consentendo una buona illuminazione;
- adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici;
- utilizzo di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica;
- garantire la corretta esposizione degli impianti solari progettati;

Formattati: Elenchi puntati e numerati

- controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti, e controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica.

Nuovo Polo culturale

Gli edifici all'interno del sito dell'ex-IPSIA, destinato ad ospitare la nuova biblioteca cittadina, si presentano allo stato attuale per lo più in cattivo stato di conservazione, "appesantiti" da superfetazioni e volumetrie "casuali"; il complesso di edifici è legato alla Piazza Manzoni mentre con il limite opposto, verso la Via Leonardo da Vinci, le mura costituiscono di fatto un taglio, un confine. Il progetto della biblioteca prevede in primo luogo di liberare il complesso di edifici dalle volumetrie "aggiunte" non riconducibili ad un impianto omogeneo; nell'edificio storico così liberato sul lato Piazza Manzoni sono ubicate oltre all'ingresso, il bar-ristoro e il portico che permette l'affaccio sull'interno del complesso, gli uffici e le sale comuni; sull'area di ciò che resta delle officine dell'Istituto scolastico trova posto lo spazio principale della biblioteca che ha un proprio ingresso anche dalla Via Leonardo da Vinci grazie al recupero e valorizzazione del bastione sulle mura; questo corpo di fabbrica su due livelli è arricchito con un doppio volume sul lato interno che prende luce dall'alto da un taglio nella copertura che percorre tutto l'edificio.



LA BIBLIOTECA - VISTA DALLA CORTE INTERNA

Il complesso è completato da un nuovo volume "appoggiato" sopra l'edificio storico, lo scrigno dorato che contiene il tesoro (l'archivio storico).

L'insieme dei corpi di fabbrica è collegato ad ogni livello in modo da permettere un'estrema fluidità nella fruizione delle varie funzioni (biblioteca sì, ma anche spazi espositivi, sala conferenza, spazi ristoro ecc.) e centrale, oltre che fisicamente anche funzionalmente è lo spazio aperto, un vuoto che vuole diventare fulcro aggregativo, catalizzatore di eventi e iniziative: la biblioteca intesa non solo come "granaio contro l'inverno dello spirito" ma come luogo di partecipazione e di scambio allargato ad un'utenza la più ampia possibile.

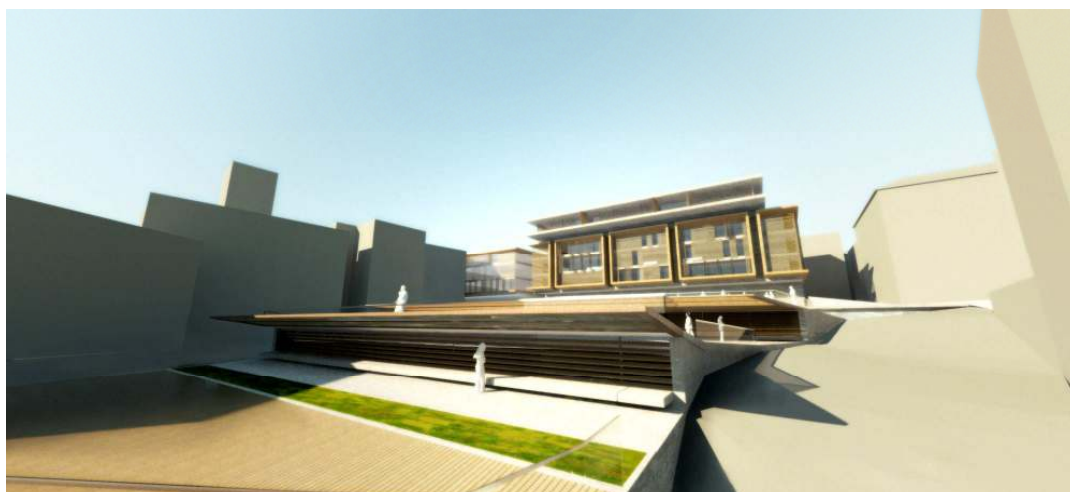


LA BIBLIOTECA - VISTA GENERALE

Area Piazza dell'Ospedale

L'area interessata dagli ex Licei classico e scientifico e la piazza dell'Ospedale sono oggetto di un intervento urbanisticamente più impegnativo che prevede la demolizione delle volumetrie esistenti e la ricostruzione sullo stesso sito di un nuovo corpo di fabbrica e destinazione commerciale e

residenziale collegato ad un'ampia zona a parcheggio interrata ricavata sotto la piazza dell'Ospedale.



IL NUOVO EDIFICIO SULLA PIAZZA DELL'OSPEDALE – VISTA DAL LUNGOMARE

La scelta di demolire i volumi esistenti e ricostruire un nuovo edificio è dovuta in primo luogo alle esigenze derivanti dalla funzione e dai relativi vincoli normativi: realizzare oggi tipologie edilizie “tradizionali” adeguandole alle nuove funzioni e alle normative che le regolamentano è un esercizio non sempre possibile, spesso costoso e con soluzioni “di compromesso”. La posizione dell'edificio inoltre rappresenta uno “sfondo”, la quinta di un vuoto urbano che si apre sul mare, il “davanti” e che blocca la prospettiva sul “dietro”: un duplice ruolo che induce a non replicare le tipologie tradizionali del tessuto storico sebbene ad esso l'edificio di progetto sia fortemente integrato attraverso i rapporti plano-altimetrici, gli allineamenti, il vuoto del porticato a quota strada verso la piazza.

Luogo urbano che ha subito nel tempo profonde trasformazioni questa parte di città antica ha l'occasione di riappropriarsi di un ruolo centrale dato sia dalle funzioni che dalla qualità del luogo urbano.

L'edificio articolato su più livelli fuori terra con due piani interrati ospita, ai piani terra e primo, gli spazi commerciali sulla porzione di facciata prospiciente la piazza e agli altri livelli la residenza: sul lato orientale sono ubicate le unità immobiliari mentre a occidente trova posto la residenza turistico alberghiera; questa differenza di destinazione d'uso è sottolineata da una diversa articolazione volumetrica leggibile anche sulla facciata principale. Il porticato urbano a doppia altezza, che ha origine dall'arretramento rispetto al prospetto principale dei due piani commerciali, diventa quinta prospettica della piazza, sulla quale si affacciano attività che per dimensione e caratteristiche degli spazi sono in grado di catalizzare il flusso pedonale; le unità abitative ai piani superiori sono distribuite sul fronte principale mentre sul retro trovano posto i collegamenti verticali e la distribuzione di accesso alle unità.



LA NUOVA PIAZZA DELL'OSPEDALE – VISTE DA NORD EST E SUD OVEST

L'edificio e la piazza "cercano" l'affaccio verso il mare: il prospetto principale dell'edificio, scandito da grandi riquadri lievemente aggettanti, una sorta di occhi che guardano il mare, è infatti molto aperto ed è giocato con l'alternarsi dei vuoti e dei pieni dei pannelli frangisole che dialogano e creano un continuum con il pavimento della piazza gradonata antistante, anch'essa rivestita della stessa essenza; i salti di livello della piazza creano dei tagli orizzontali che permettono l'ingresso di aria e luce all'interno del parcheggio; la particolare sagomatura del bordo dei solai dei terrazzamenti, in una forma che richiama le ali aperte di un uccello che vola verso il mare o la vela adagiata a terra in attesa di dispiegarsi all'aria contribuisce ad orientare la visuale verso lo spazio aperto, verso un infinito di leopardiana memoria dove "il naufragar m'è dolce in questo mare".



LA NUOVA PIAZZA DELL'OSPEDALE – VISTA VERSO IL MARE

Arch. Salvatore Re

IDEA

ARCHITETTURA & DESIGN

Analisi storica e storico-catastale
Analisi Urbanistica - Analisi Fotografica
Analisi Sociologica
per il “Piano Integrato della città antica”
Piombino

IDEA'

ARCHITETTURA & DESIGN

CANESSA • PANICACCI ASSOCIATI

Via G. Marconi, 75 - 56028 S.Miniato - Pisa

Tel - Fax + 39. 0571.43.101

e-mail. ideassociated@msn.com

Analisi storica e storico-catastale

INTRODUZIONE

La conoscenza di un luogo è la base di una buona progettazione.

Si parte dalla consapevolezza di ciò che si è per guardare avanti e evolversi, confrontandosi con il passato senza da questo rimanerne schiacciati.

Capire quindi la genesi di un luogo, ma anche gli attuali sistemi di interconnessione tra gli spazi che spesso trovano nella storia una la loro spiegazione.

Così si è deciso di andare a rimettere insieme la storia di una città sulla quale è stato scritto molto.

Piombino ha avuto una storia fatta di molte attenzioni da parte delle grandi potenze europee oltre che esserlo state di quelle italiane, fin dalla sua origine.

La sua posizione geografica, l'affaccio sul mare davanti all'isola d' Elba, isola ricca di ferro, a guardia del canale, l' hanno resa un punto strategicamente interessante sia da un punto di vista commerciale che politico durante un lungo periodo della nostra storia.

Le origini di questa città sono tuttora ricordate più da leggende che da notizie certe, non è facile tentare di ricostruirne la storia, ma dalle fonti da cui abbiamo attinto e che tra poco andremo ad esporre, si può capire quale sia e da sempre stato, “il carattere” di questa cittadina, un carattere segnato da un territorio difficile, stretta tra il mare dal quale sono venuti i benefici ma anche i maggior pericoli, e la palude.

Le sue origini però hanno un forte legame con la realtà di oggi. Si vedrà infatti come certi luoghi che nel tempo hanno segnato la stessa nascita della città, oggi ne rappresentino comunque nodi di attrazione economici o sociali.

DALLE ORIGINI AI GIORNI NOSTRI

La fondazione di Piombino è stata considerata dagli studiosi come conseguenza della caduta di Populonia.

Durante un'incursione araba sulle coste tirreniche, la città di origine etrusca, venne assalita e distrutta.

Era l'809 d.C., e la tradizione vuole che l'eredità del vecchio centro si sia trasferita alla zona meridionale di Piombino, zona su cui sorse un nuovo insediamento, in stretta relazione con l'antico Porto di Falesia, di antica origine, nel quale approdavano etruschi e romani con le navi cariche di ferro elbano quando i forti venti di ponente impedivano l'attracco a Baratti e del quale si ha già notizia nel 417ⁱ. Intorno alla metà del XI secolo, sul promontorio erano presenti diversi nuclei in rapporto tra loro, i resti di Populonia, il ricco monastero di San Quirico, più a sud quello di San Giustiniano di Falesiaⁱⁱ, la Rocchettaⁱⁱⁱ, sulla quale il monastero estendeva la sua giurisdizione, e lo scalo di Portovecchio (Porto Falesia)^{iv}.

La località di Falesia si trova nella valle a levante di Piombino, dove ora sorgono le acciaierie, non si può determinare il luogo esatto in cui sorgeva il monastero, poiché non ne esiste alcun resto, né i documenti danno indicazioni in proposito. Doveva trovarsi non dove sono le acciaierie oggi, cioè in un avvallamento sul mare poco propizio ad insediamenti, ma su uno dei rialzi di terreno che circondano la rada.^v All'origini quindi noi ritroviamo una realtà bipolare costituita da un lato dalle fortificazioni protese sul mare per controllare il traffico marittimo e percepire la gabella, attorno alle quali si sviluppava un borgo i cui interessi erano rivolti con tutta evidenza verso la realtà marittima, e dall'altro lato il monastero che, pur essendo patrono della rocca, trovava la sua ragione economica nelle attività agricole, forse nello sfruttamento dello stagno di Falesia, e comunque si proiettava verso la terra ferma.

Dalla analisi fino ad ora svolta si può già leggere un fatto interessante; siamo arrivati a definire solo i primi momenti di vita di questa città e abbiamo già individuato due punti importanti, la rada del porto, origine di tutto e la rocchetta. Faccio questa puntualizzazione a questo punto per mettere in risalto che oggi la rocchetta rappresenta uno dei maggiori punti di aggregazione della città e la rada (porto e acciaieria) ne è il suo cuore economico.

Piombino nasce quindi in mezzo a queste due realtà, rocchetta- mare e monastero - terraferma.

Piombino strategicamente importante, entrò presto nelle mire di Pisa, che all'epoca era una città con un forte espansionismo commerciale ed economico.

La decisione dell'abate di S. Giustiniano di Falesia di vendere al vescovo di Pisa parte dei possedimenti del monastero siti in Piombino, inseriva fin dal 1115 questo borgo nel quadro dell'egemonia pisana. Da quel momento in poi il piccolo centro occuperà un posto sempre più importante nel sistema pisano, non solo dal punto di vista militare quanto soprattutto dal punto di vista economico e politico. Così strettamente legato alle sorti del comune pisano, Piombino visse anche i contrasti, le lotte, i fasti e la decadenza della città dominante^{vi}.

Tra la fine del XII e la metà del XIII secolo, Piombino divenne il secondo principale attracco della repubblica marinara e nonostante si trovasse sotto il protettorato di Pisa, la città poté ugualmente organizzarsi a Comune, senza però arrivare mai a possedere la sovranità sul territorio.

Dal 1212 si iniziò a costruire il torrione, o porta a terra detta di S. Antonio, l'unica espressione architettonica giunta fino a noi del tempo in cui Piombino era un libero comune, a questa seguì l'edificazione della cinta muraria che rientrava in un importante progetto edilizio voluto dal comune di Piombino, che prevedeva dall'inizio del Duecento la costruzione di un circuito difensivo più ampio di quello a difesa del borgo di XII secolo.

Nel 1235, come attesta un'epigrafe posta su uno degli stipiti interni, fu costruita la grande porta, oggi inglobata all'interno del castello, mentre 1247, per volontà della repubblica Pisana furono eretti, a ridosso della porta a mare, Le Fonti dei Canali di Marina, utili per la popolazione e per le navi.

Alla fine del '200, con la crisi e la decadenza di Pisa, anche Piombino attraversò un periodo di difficoltà interne, con l'insorgere di lotte interne, ma Piombino riuscì a mantenere il proprio stato di "comune federato" e riuscì per tutto il '300 a redigere autonomamente i propri statuti. Questa marcata autonomia si accentuò nella seconda metà del XIV secolo, quando la città di Pisa, ormai in decadenza, decise di concedere diversi privilegi alle città, per evitare tumulti, fino a quando, il nuovo signore di Pisa, Gherardo d'Appiano, cedette a Gian Galeazzo Visconti il dominio della repubblica marinara e tenne per proprio il territorio di Piombino, con Populonia, Suvereto e Scarlino. Si inaugurava così, nel 1399, il dominio degli Appiani, che si sarebbe protratto ininterrottamente, tranne alcune parentesi, fino al terzo decennio del XVIII secolo.

Durante tutto il '400 Piombino conobbe un lento declino economico; si trovò infatti tagliata fuori dalle più importanti rotte mercantili rimanendo quindi esclusa dal commercio marittimo, e con un entroterra paludoso e malsano. Nonostante questo la città conobbe nel secolo XV il suo massimo sviluppo artistico.

L'avvento della signoria trasformò certi settori della struttura urbana;

Impronta decisiva fu data da Jacopo III d'Appiani (dal 1457 al 1474), a lui si deve la risistemazione del porticciolo, che fu dotato di darsena, molo e torretta; del complesso della cittadella, quest'ultimo costituì una trasformazione profonda nel quadro topografico della Piombino antica, furono abbattute molte case e fu creata una grande piazza davanti al Palazzo del Signore.^{vii}

Durante il '500 Piombino conobbe la ristrutturazione del proprio apparato difensivo e della sua architettura militare.

Esistono studi che ipotizzano che tra il 1502 e il 1504 Leonardo Da Vinci abbia progettato il sistema difensivo che in parte verrà realizzato.

Di seguito sono state riportate riportate le Ricostruzioni del circuito fortificato di Piombino dal 1445 al 1504 tratte dal libro "LEONARDO A PIOMBINO" a cura di Amelio Fara del 1999, che dà un'interpretazione basata su una ricerca documentaria molto approfondita^{viii} (fig.1-2-3-4-5-6).



Fig.1 Ricostruzione del circuito fortificato di Piombino al 1445



Fig 2 Ricostruzione del circuito fortificato di Piombino al 1448

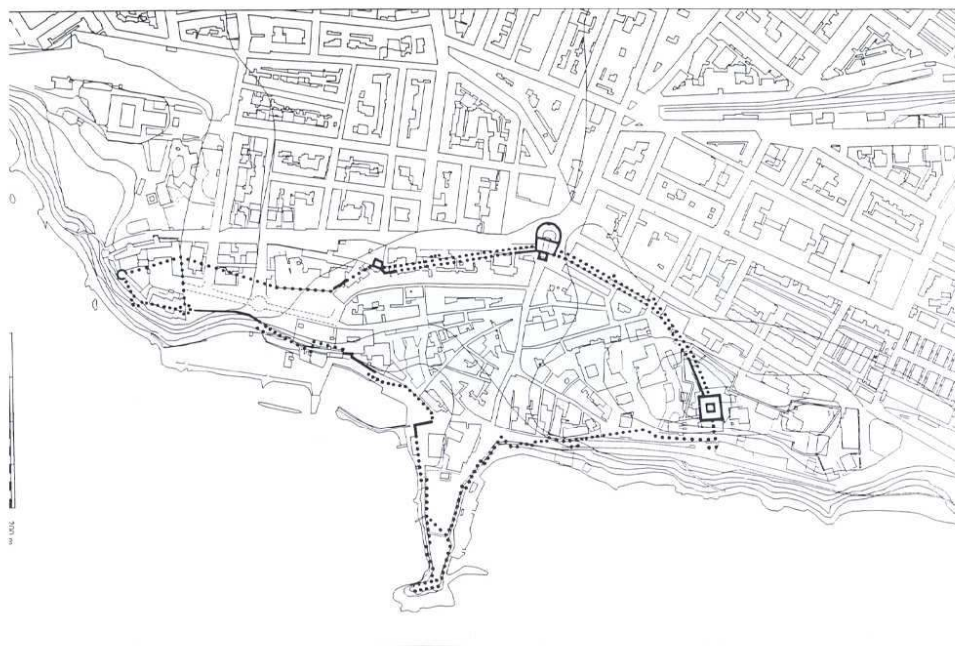


Fig.3 Ricostruzione del circuito fortificato di Piombino al 1460

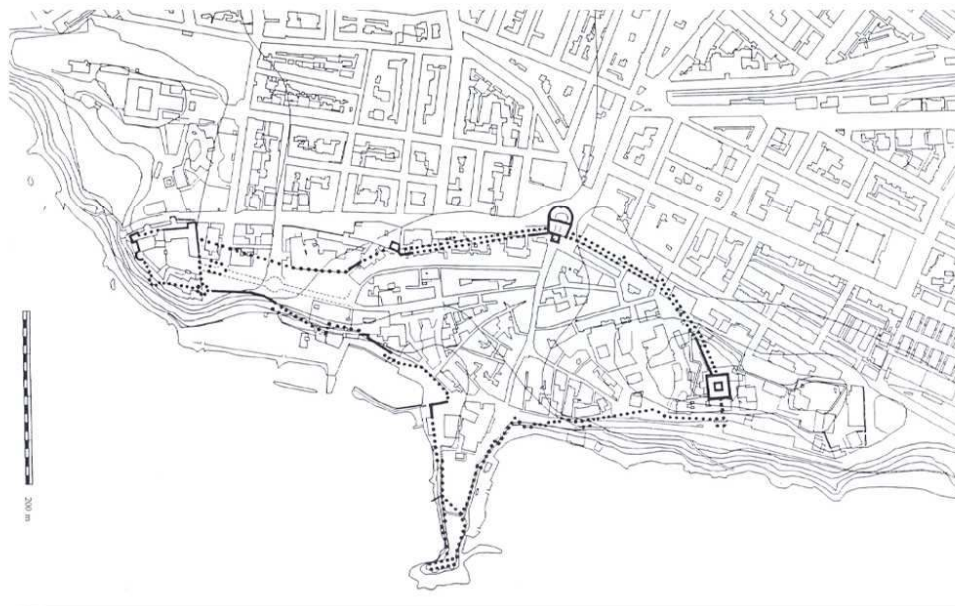


Fig 4 Ricostruzione del circuito fortificato di Piombino al 1472

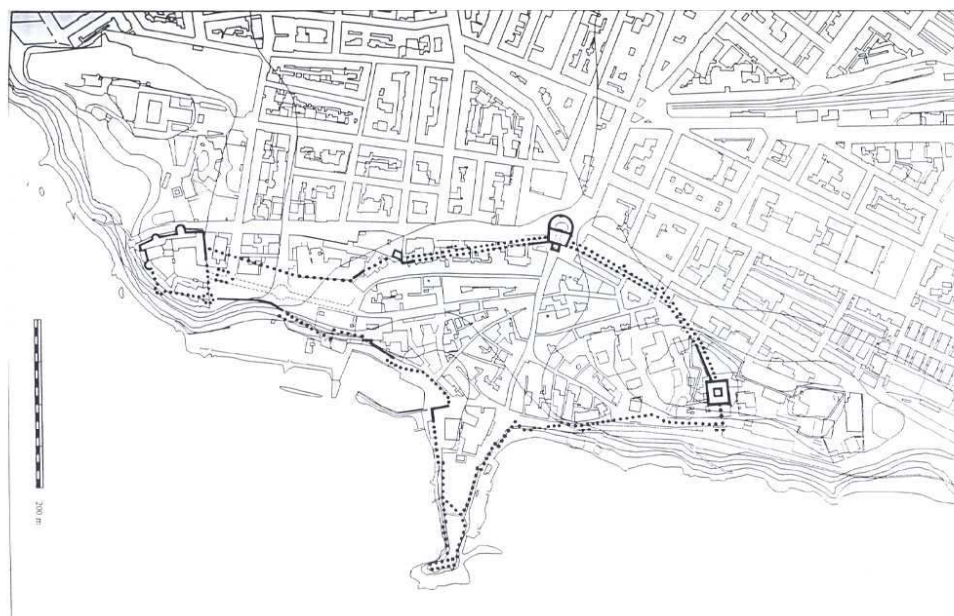


Fig.5 Ricostruzione del circuito fortificato di Piombino al 1503

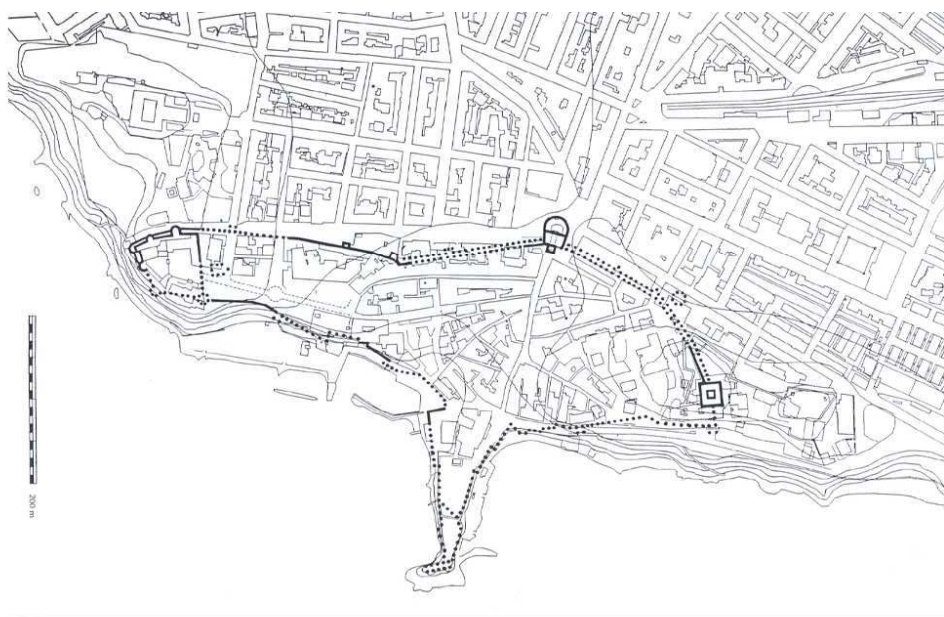


Fig.6 Ricostruzione del circuito fortificato di Piombino al 1504

Alla fine del '500, Piombino fu trasformato in Principato libero e franco del sacro romano impero. Con Donna Isabella (1611-1628) ebbe termine il governo degli Appianii. Nel 1628 il re di Spagna Filippo IV assunse l'investitura dello stato Piombinese e nel 1634 il principato venne "comprato" da Niccolò Ludovisi, principe di Venosa. Fu così che iniziò il dominio dei Ludovisi che continuerà fino ai primi del '700. Si hanno scarse notizie sull'assetto urbano nei secoli XVII e XVIII, sappiamo però che dal punto di vista dello sviluppo, non furono periodi felici. All'alba del XVIII secolo la dinastia dei Ludovisi si estingueva e la guida del principato passava al casato dei Boncompagni. Proprio l'inizio di questo secolo il principato vide ulteriormente avanzare il suo declino, nel 1726 venne saccheggiata dai pirati maltesi che approfittarono del pessimo stato in cui si trovavano le mura sul lato mare. Inoltre l'entroterra, degradato, nel quale erano mancate iniziative di bonifica, appariva costellato di aree acquitrinose che lo rendevano insalubre. Piombino si trovava in questo periodo vittima della pirateria dal mare, rivolto verso un territorio nel quale Paludi e Malaria facevano da Padroni.

Un' autentica ondata di rinnovamento investì la città nei primi anni dell'800 quando, dopo la conquista francese, il piccolo stato fu dapprima aggregato all'Impero Napoleonico, poi concesso insieme a Lucca ad Elisa Bonaparte, sorella di Napoleone, ed al marito Felice Baciocchi. Come nel resto d' Italia la parentesi napoleonica diede una forte scossa al vecchio ordinamento politico, economico, amministrativo e fiscale, influenzando profondamente sulla società civile piombinese. Molte furono anche le opere edilizie e soprattutto vennero portate avanti numerose opere pubbliche, come la strada carrozzabile della principessa, l'escavazione del porto vecchio e numerose opere idrauliche.

Venne inoltre rafforzato l'apparato militare creando diverse caserme e piazze d'armi. Con la caduta di Napoleone fu stabilito che il territorio dell'ex principato venisse annesso al granducato di Toscana; Piombino cessava di essere una capitale, se pur di un piccolo stato, per diventare uno dei tanti capoluoghi di provincia del Granducato.

Nel quadro della politica filo maremmana del governo lorenese della Toscana, Piombino e il suo territorio beneficiarono a misure tese all'ampliamento della rete viaria, di ammodernamento tecnico- produttivo in campo agricolo, la messa a cultura di nuove terre miglioramenti igienico sanitari e assistenza sanitaria.

Il territorio Piombinese entra nel regno d'Italia con una popolazione di circa 2.000 anime, con una attività di tipo agricolo e terziario, scarsi i Pescatori poiché porto vecchio era ormai troppo interrato e quindi adatto all'attracco solo di piccole barche. Il primo ventennio post unitario fu caratterizzato da una costante crescita demografica, ma fu sul finire degli anni '90 e soprattutto nel primo decennio del XX secolo che l'incremento demografico del comune subì una straordinaria impennata, (da 8309 abitanti nel 1901 a 19660 nel 1911) in seguito all'insediamento dei grandi impianti industriali siderurgici^x.

Alla fine dell'Ottocento, dunque, Piombino vive la sua rivoluzione industriale, il peso delle persone che arrivano dalle campagne e dalle miniere, mette in crisi il sistema città, non pronta a dare alloggio ad una così considerevole massa di persone anche per le particolari condizioni igieniche.

All'epoca Piombino aveva ancora il suo sviluppo all'interno delle mura e il suo impianto era pressoché simile all'impianto cinquecentesco, con una forma a losanga molto allungata i cui vertici della diagonale maggiore distano circa 900 m, quelli della diagonale minore, 250 m. All'interno vi era la direttrice principale rettilinea che univa il torrione con la rocchetta, le altre vie erano meno importanti e all'interno si

conservavano ampi spazi non costruiti, il costruito si concentrava nella zona centrale^x.

Inizialmente si saturarono gli spazi abitativi all'interno delle cerchia murarie, andando ad occupare ogni spazio libero, sopraelevando di un piano molti palazzi esistenti, modificando e distruggendo l'impianto urbano. Si ottennero ambienti spesso insalubri, nei quali si viveva in modo precario. Il sistema fognario era insufficiente e le condizioni igienico sanitarie sempre peggiori.

Questa situazione costrinse l'amministrazione Comunale a prendere provvedimenti. Occorreva dunque pianificare una città fuori dalle mura, una città che con urgenza, contenesse alloggi adatti a sopperire alle carenze igieniche e di spazi di una popolazione in forte crescita.

Nel 1899 il municipio incaricò l'ingegnere Paris Orsini di erigere un progetto di ampliamento della città (fig. 7).

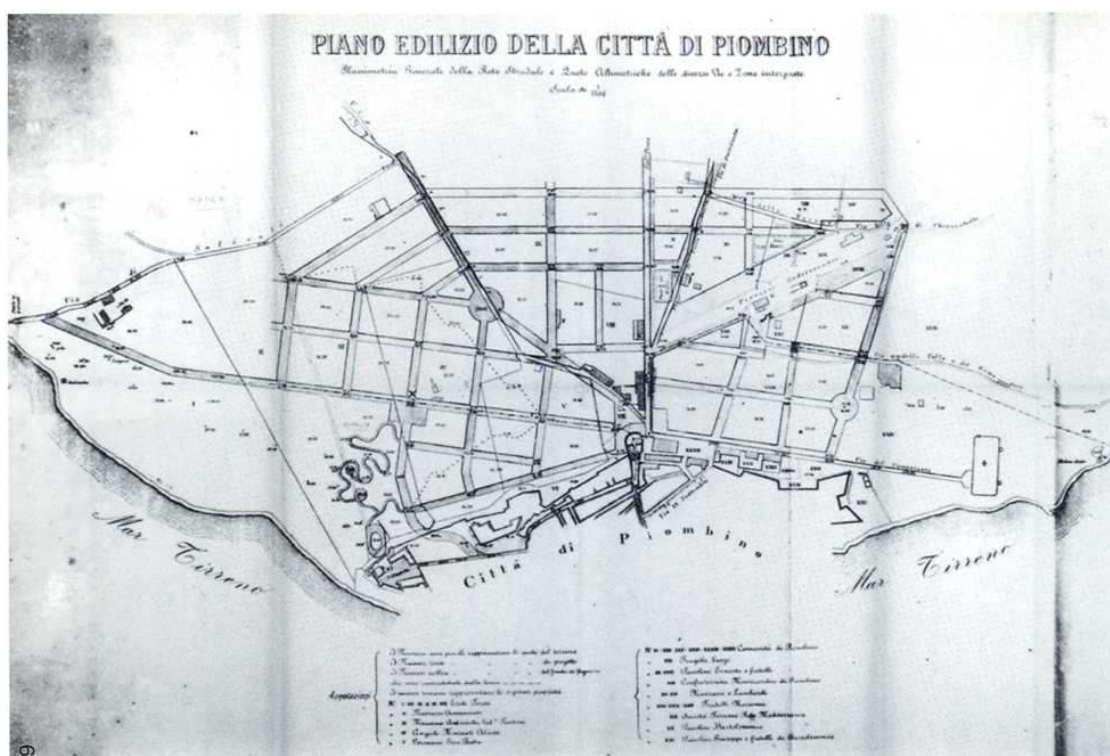


Fig.7 Progetto di ampliamento della città , 1899 Ing. Paris Orsini

L'impatto che questo piano ebbe sulla vecchia città fu l'abbattimento di alcuni tratti di mura, che erano giunte intatte fino a quel tempo. Durante l'attuazione il piano si rivelò ben presto desueto e presto venne l'esigenza di un nuovo strumento urbanistico.

L'amministrazione dette l'incarico a Omero Pampana che, nel 1925, realizzò un nuovo piano di sviluppo. (fig. 8)^{xi}.



Fig.8 *Progetto di sviluppo della città di Piombino*, 1925 Ing. Omero Pampana

In quegli anni si susseguirono un numero enorme di nuove opere sia private che pubbliche le quali trasformarono a fondo la fisionomia della città, tutta l'armatura urbana venne orientata in direzione degli stabilimenti industriali, mentre l'industria diventa sempre più centro di interessi sociali, economici e politici; lentamente si venne a creare una vera e propria cultura del lavoro, con una inevitabile caratterizzazione di politica di sinistra.

Durante la seconda guerra mondiale le bombe causarono ingenti danni sia alla città che all'industria.

Nel centro storico alcuni quartieri vennero distrutti e le macerie lasciate lì per anni. Il centro storico viveva in quegli anni un profondo abbandono e conseguente degrado, il suo tessuto profondamente alterato dalla edificazione selvaggia degli anni precedenti, verrà inevitabilmente perso, come molta della storia di questa città.

i Rutillio Namanzio, nell'anno 1196 di Roma e 417 dell'era volgare, approdò con la sua feluca al porto di Falesia, come asserisce nel suo "*itinerarium*" marittimo, dove è fatta menzione non solo del porto di Falesia , ma anche di un villaggio omonimo e dello stagno pescoso separato da porto, mediante un tombolo.

ii L. CAPPELLETTI, *Storia di Piombino*, Bologna 1897, Forni editori - Il primo insediamento sul territorio di Piombino fu il monastero di San Giustiniano di Falesia, fondato nel 1022 ad opera di 6 fratelli appartenenti alla famiglia della Gherardescache occuparono il sito fino al 1256, quando, il monastero, abbandonato dai Benedettini venne concesso dal Papa Alessandro IV alle Clarisse di S. Maria di Massa Marittima.

La fondazione del monastero va inserita nella politica dei conti Gherardeschi le cui fondazioni monastiche erano il segno del prestigio e dell'importanza raggiunta dalla famiglia.

iii L. CAPPELLETTI, *opra cit*, pp.24 - La roccetta o la rocca, fabbricata da un conte degli Atalberti era situata di fronte al canale che separa Piombino dall'Isola d'Elba; si dice che egli obbligò tutti i bastimenti che passavano di lì a pagare un dazio o gabelle e come ricevuta veniva consegnato un *piombo*, Da ciò si vuole derivare l'attuale nome, cambiato da Popolino a Piombino. La Rocca, demolita definitivamente agli inizi dello scorso secolo, fu il nucleo primigenio da cui ebbe origine la città. La sua funzione fu fondamentale per la storia di piombino permetteva infatti un efficace controllo delle linee del traffico marittimo.

iv AA.VV., *Giuda alla storia della città*, Livorno 1988, Belforte Grafica, pag.7

v M.LUISA CECCARELLI, *Il monastero di S. Giustiniano di Falesia e il castello di Piombino*, Pisa 1972, pp. 6-9

vi L. CAPPELLETTI, *opra cit*, pp.70

vii CAPPELLETTI, *opera.ct*, p.99

viii A. FARA, *Leonardo a Piombino e l'idea della città tra Quattrocento e Cinquecento*, Firenze 1999, Leo S. Olschki editore

ix AA.VV., *Giuda alla storia della città*, Livorno 1988, Belforte Grafica, pp.18-22

x AA.VV. *Studi sulla città di Piombino*, Piombino 1998, - Ipotesi di Piani di recupero della porta a Mare nel centro storico del Comune di Piombino - Enrico Battaglini

xi MAURO CARRARA, *Urbanistica e architettura a Piombino*, Piombino 1997, Bandecchi&Vivaldi

La storia dell'edificio scolastico dell'ex-ipsia

Di seguito, andremo a parlare di uno dei tanti edifici dimenticati all'interno di una città.

Era una scuola e molti la ricordano solo per questa sua funzione, sicuramente la generazione di chi sta scrivendo; invece non si tratta solo di una scuola, ma di un edificio con una storia, che l'atteggiamento sconsiderato, avuto ad inizio secolo nella città di Piombino, nei confronti del patrimonio edilizio, ha quasi fatto scomparire per sempre.

L'edificio che fino a qualche anno fa ospitava le scuole dell' IPSIA ha origini antiche; nasce come convento e la sua storia è legata a quella dei frati francescani.

Quando re Alfonso di Napoli, nel 1445, assediò Piombino, il convento e la Chiesa di San Francesco, che si trovavano fuori le mura offrirono un prezioso ricovero ai soldati assediati. Appena però i soldati di Alfonso si allontanarono, il difensore e Principe di Piombino, Rinaldo Orsini, fece distruggere il convento ma non la chiesa. I frati, pur continuando ad officiare nello stesso luogo si ritirarono a vivere all'interno delle mura. Questi però si trovarono a vivere in una situazione non idonea alla vita conventuale per molti anni. Intorno al 1510 per ovviare a questo inconveniente, il Principe Jacopo V d'Appiani, pensò di offrire ai francescani la chiesa di San Giovanni, affiancata alla quale, sulla sinistra, si trovava il complesso ospedaliero di SS. *Trinità*, fondato probabilmente nel 1470 da Jacopo III Appiani. La chiesa, un tempo si trovava fuori le mura, ma in seguito alle risistemazioni avvenute in questo periodo venne inglobata all'interno della cinta muraria, una risistemazione sembra ad opera dello stesso Leonardo Da Vinci il cui progetto però venne realizzato solo in parteⁱ.

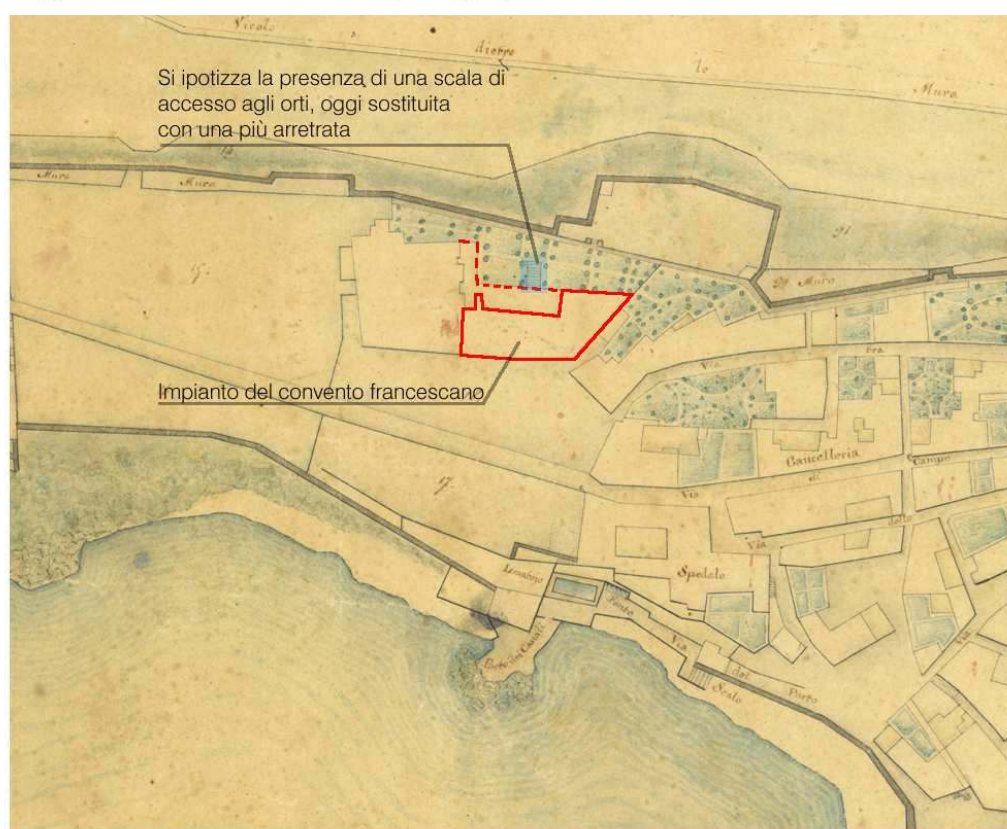
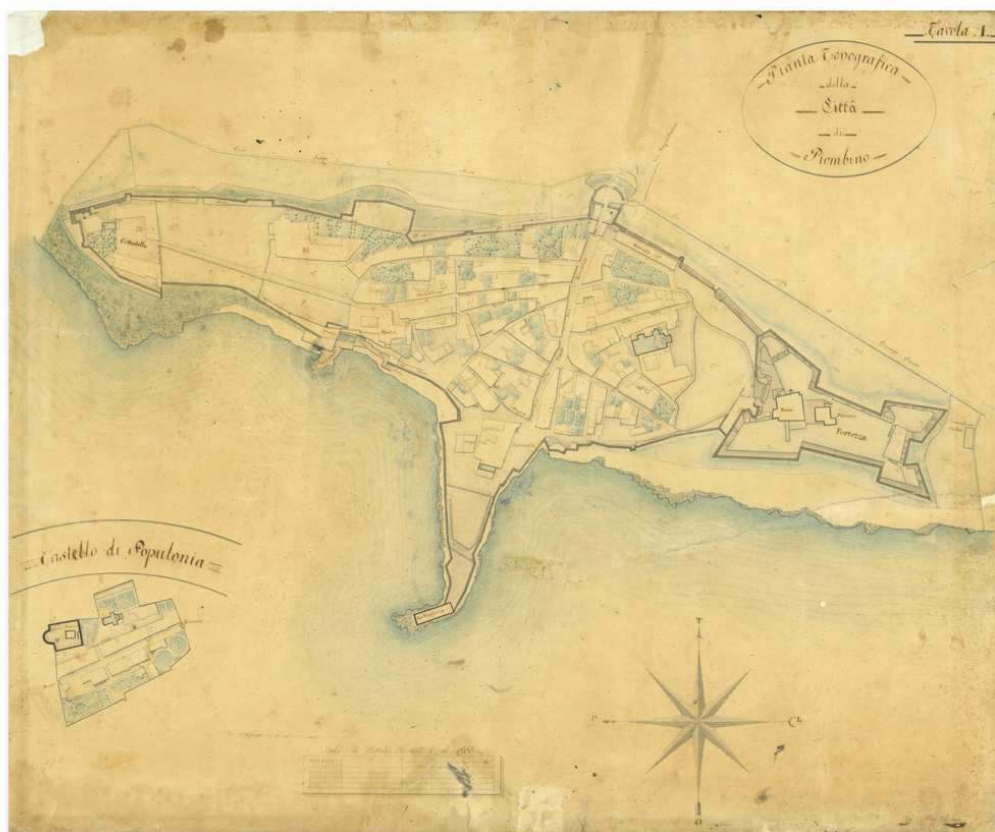
Nel 1515 e 1518 l'edificio della chiesa era in rovina e si decisero i lavori di restauro che verranno intensificati nel 1557, quando si decise appunto di assegnare la chiesa ai frati, che iniziarono la costruzione del loro convento (sul lato destro della chiesa) del quale presero possesso il 7 ottobre 1558.ⁱⁱ

Nel 1570 Jacopo IV Appiani fece edificare, alla sinistra della stessa chiesa, il convento ospitaliero di San Giovanni di Dio sopra il persistente ospedale della SS. *Trinità*, che venne restaurato, ampliato e affidato ai frati seguaci del Santoⁱⁱⁱ.

Si definiva così l'impianto dell'intero sistema costituito da tre complessi storicamente distinti tra loro, l'ospedale di San Giovanni, la Chiesa e il Convento Franciscano.

Il convento è stato più volte rimaneggiato, tanto che di originale si riconoscono solo alcuni locali voltati al piano terra, uno dei quali di notevole ampiezza, forse la sala capitolare (su alcuni testi si trova che la volta di quest'ultima sia costruita a "canniccio" e che conserva in ancora alcune canne inserite nella malta)^{iv} ed il portico sorretto da robuste colonne di pietra. Alcuni studiosi ipotizzano che i resti della scala che si trova vicino a quella che dovrebbe essere la sala capitolare, portasse ad un piano seminterrato, scomparso negli anni Settanta, quando furono eseguiti i lavori per il riuso dell'edificio a fini scolastici.^v

Purtroppo non si hanno riferimenti planimetrici o cartografici dai quali operare una ricostruzione certa dell'impianto originale del convento però si può ipotizzare che l'impianto fosse pressoché quello leggibile nella "*Pianta di Piombino del 1821*"^{vi} (fig.1).



Osservando il dettaglio (fig.2) è possibile leggere l'impianto ad L del chiostro che chiude i terrapieni addossati alle mura stesse, dove dovevano trovarsi l'orto e i giardini dei religiosi. Sempre nello stesso disegno è ben leggibile la presenza di una scala che presumibilmente portava agli orti; nello stato attuale esiste una scala, nuova, rifatta probabilmente negli anni settanta, che sembra però essere più arretrata rispetto a quella che risulta nel disegno ottocentesco, lo si può leggere sovrapponendo lo stato attuale con il perimetro del complesso ricavabile dal disegno (fig.3).

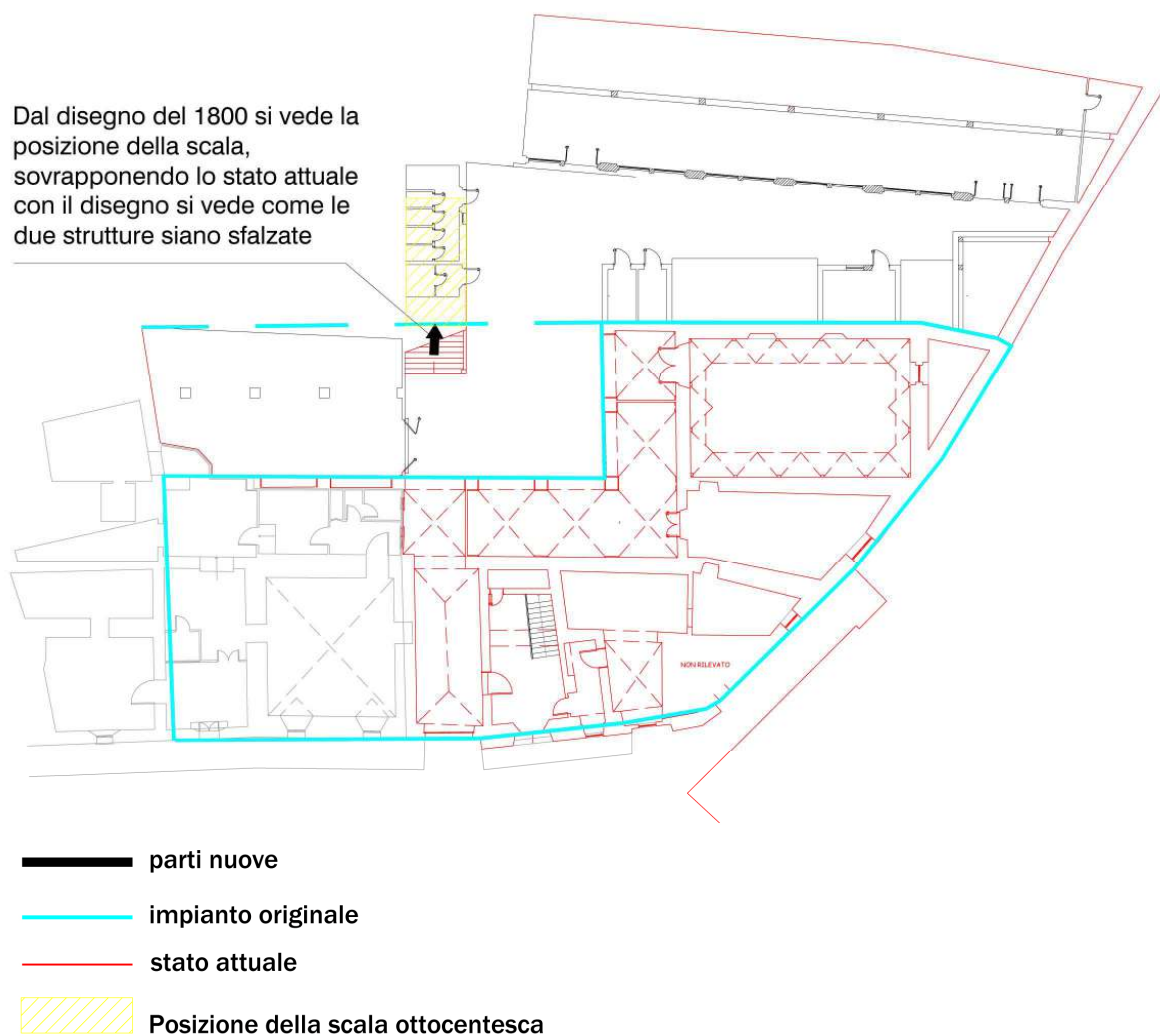


Fig.3 Sovrapposizione dello stato attuale con il perimetro ricavabile dal disegno ottocentesco

Il complesso mantenne la destinazione religiosa fino al 1806, anno in cui, sotto il governo di Elisa e Felice Baciocchi, con il provvedimento del 4 aprile 1806^{vii} si ebbe la soppressione di numerosi ordini e luoghi ecclesiastici, così che i Francescani furono costretti a lasciare la chiesa e la città. Nello stesso periodo venne operata una fortificazione del contingente militare nel piccolo principato, a protezione delle rotte per l'Elba, si rese dunque necessario creare nuovi alloggi e spazi per le milizie. Mentre lo spazio antistante la chiesa venne sistemata a piazza d'armi e intitolata allo stesso Napoleone, il Convento venne trasformato in residenza del comandante, la chiesa (nonostante ci fosse in progetto di trasformarla in teatro) fu ridotta a scuderia e l'ospedale di San Giovanni di Dio venne trasformato in caserma. Il convento venne quindi trasformato (fig.4)^{viii}; esiste un disegno che si riferisce alla

ristrutturazione già avvenuta nel 1807 del piano terra; sulla destra in alto si vede la sala dell'archivio, trasferito in seguito al Palazzo Pretorio, sul lato sinistro trasversalmente e adiacente è leggibile la chiesa. I lavori di risistemazione dell'ex-convento vennero eseguiti abbastanza in fretta, infatti nel 1808 – 1809 erano pressoché terminati (fig.5).

Dopo la caduta dell'impero Napoleonico e l'annessione di Piombino al Granducato di Toscana, tutto l'edificio rimase di proprietà del demanio fino al 1875, quando la parte del convento, venne venduta a Celati Azzolino, sindaco e consigliere comunale^{ix} e venne dunque adibito a residenza privata. In questo periodo vengono ampliate piccole porzioni del complesso^x (fig.6) trasformazioni che daranno poi la conformazione riportata nel catasto del 1905 (fig.7). Dagli eredi Azzolino il comune lo riacquistò nel 1937, per trasformarlo in edificio scolastico, e così rimarrà fino agli anni novanta, prima di essere abbandonato all'incuria (fig.8)

Durante la guerra l'edificio, pur essendo in una delle zone più duramente colpite dai bombardamenti, subisce solo pochi danni, principalmente causati dai violenti spostamenti d'aria dovuti alla caduta delle bombe in prossimità dell'edificio; i danni più rilevanti interessarono le coperture, i soffitti e dagli infissi.^{xi} (fig.9)

Nell'immediato dopoguerra furono elevati dei fabbricati nel terrapieno esistente in corrispondenza dello spazio aperto tra l'ex convento e le mura cittadine, dove si insediarono le officine scolastiche.

Gli ultimi lavori eseguiti nel 1971, videro la quasi totale demolizione della copertura e del primo piano, con la perdita anche dell'ultimo residuo francese, il balcone che si affaccia sulla piazza.^{xii}

-
- i AMELIO FARA, *Leonardo a Piombino e l'idea della città moderna tra quattrocento e Cinquecento*, Firenze 1999, Leo.S. Olschki editore
- ii MAURO CARRARA, *Per vicoli, strade e Piazze*, Piombino 2000, Bandecchi&Vivaldi editori pp.50-51
- iii M. CARRARA, *opera cit.* pp.60-61
- iv M. CARRARA, *opera cit.* pag. 49
- v M. CARRARA, *opera cit.* pag. 49
- vi *Pianta di Piombino del 1821*, Disegno, ASCP
- vii M. CARRARA, *opera cit.* pag.50
- viii ASF, *Scrittoio delle regie Fabbriche*, -fascicolo di Piombino n°2662
- ix M.CARRARA, *opera cit.* pag.54
- x ASL, *Registri Catastali*, sez. A anno 1905
- xi ASL, *Fondo Genio Civile, Danni di Guerra*, Perizia del 6-10-1945
- xii M.CARRARA, *opera cit.* pag.55

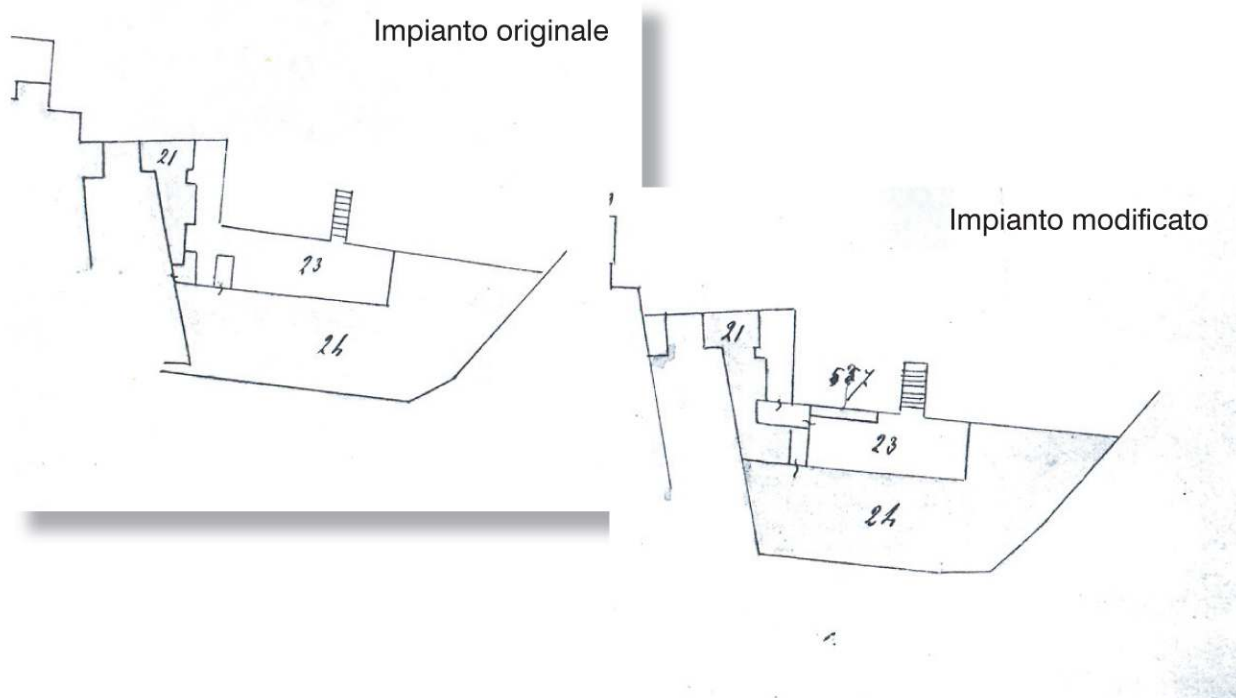


Fig.6 ASL. Registri Catastali, sez. A, anno 1905

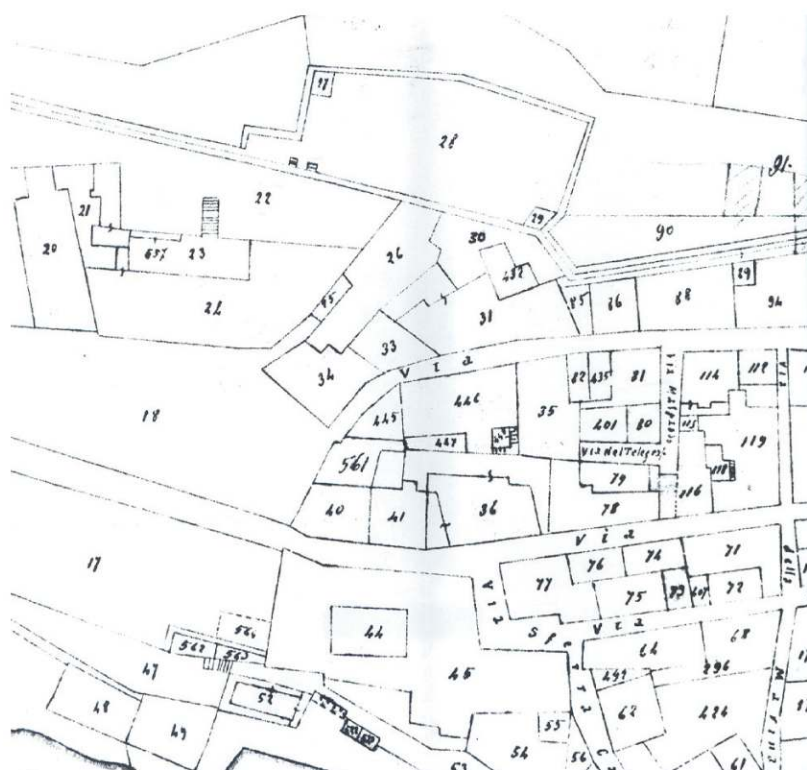


Fig.7 ASL. CATASTO 1905



Fig.8 bis Sovrapposizione dello stato attuale con il progetto del 1940



Via Borgo alla Noce dopo la rimozione delle macerie, anni '50. (Archivio L. Magnani)



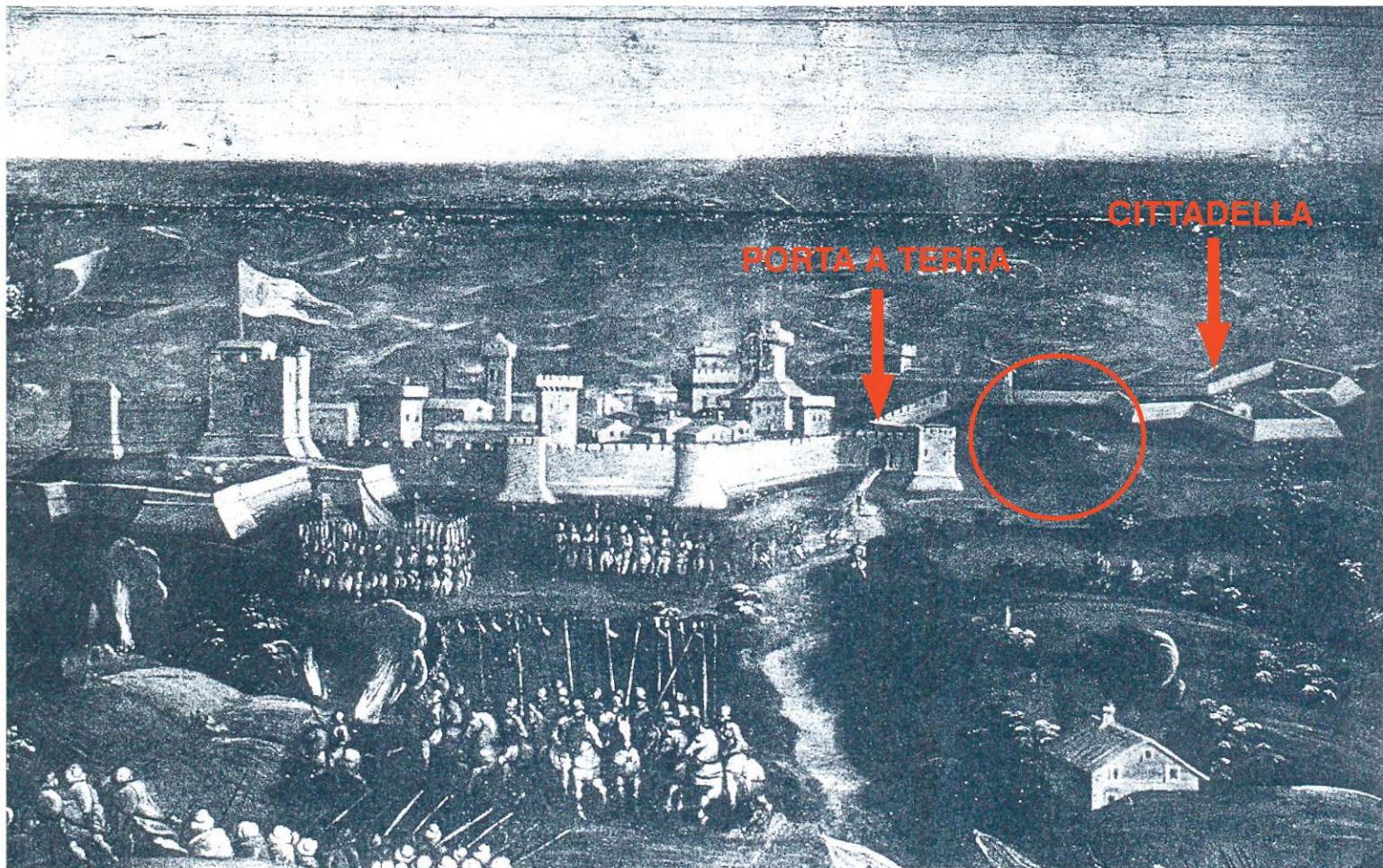
La zona compresa tra via Borgo alla Noce, via Cavour e via della Marina dopo la rimozione delle macerie, anni '50. (Collezione A. Dondoli)

Fig.9 Immagini storiche di Piombino dopo i bombardamenti del '44

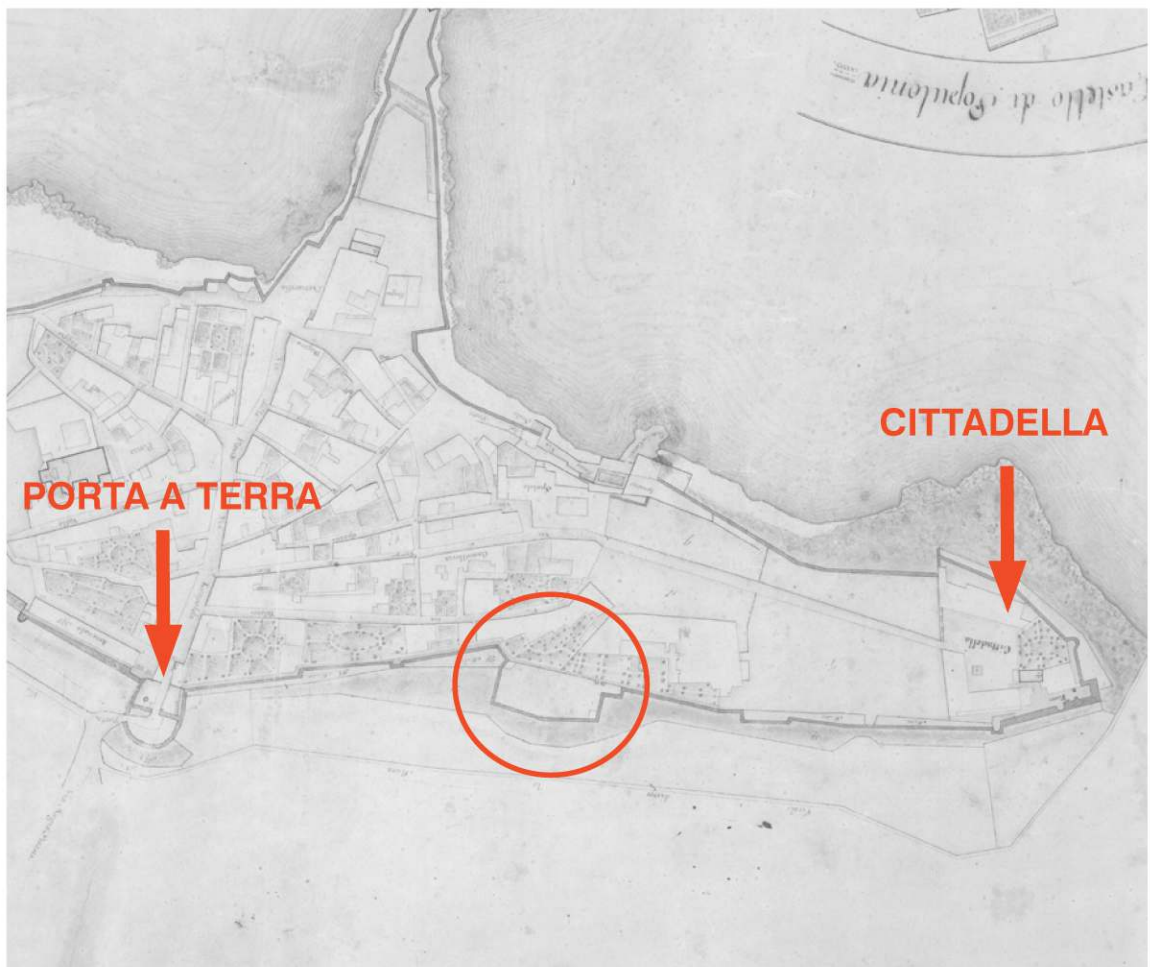
CONSIDERAZIONI:

Sul libro di Amelio Fara è stata pubblicata l'immagine di un affresco che si trova nel soffitto della sala del '500 di Palazzo Vecchio a Firenze, osservando bene l'immagine si può notare la presenza di una piccola collinetta vicino alle mura della città.

Considerando che l'affresco dovrebbe risalire alla fine del '400 e che il circuito delle mura è stato cambiato agli inizi del '500 è possibile che la piccola collinetta sia stata inglobata nel sistema murario e che sia proprio il bastione adiacente al convento. Questa considerazione spiegherebbe la presenza del bastione lungo le mura col quale avrebbero seguito la morfologia del territorio.



Affresco "VEDUTA DI PIOMBINO" di Giovanni Stradano, Palazzo Vecchio, Salone del '500 Firenze
riproduzione dal libro: AMELIO FARA, *Leonardo a Piombino e l'idea della città moderna tra quattrocento e Cinquecento*, Firenze 1999, Leo.S. Olschki editore



PIOMBINO

Intorno alla metà dell'ottocento in Toscana, come in tutto il resto dell'Italia, grandi masse di popolazione si spostano dalle campagne verso i nuovi centri industriali, anche a Piombino, alla fine del secolo, l'urbanesimo provocò un incremento di popolazione tale da saturare completamente l'edificato esistente.

Neuroni costruiti i primi complessi siderurgici e nell'arco di pochi anni Piombino diverrà uno dei poli industriali più importanti d'Italia.

La città non aveva variato la propria struttura urbanistica dal Cinquecento fin ad allora quando con l'aumento della popolazione sorsero le prime abitazioni fuori dalle mura. Tutto questo non prima di aver saturato completamente il centro storico, infatti nei primi anni di attività degli stabilimenti le nuove costruzioni non vennero costruite fuori, bensì nel vecchio centro storico .

Nel 1899 il progetto dell'Ingegnere Orsini per l'ampliamento della città fu il primo tentativo di dare una regolamentazione allo sviluppo demografico in atto cercando di coniugare l'urbanesimo con una urbanizzazione programmata .

Questo piano di ampliamento, che provocò la demolizione di parti di cinta muraria, prevedeva che lo sviluppo si orientasse verso alcune direttrici principali di espansione al di fuori del nucleo antico : la Via Provinciale Pisana, Via del Desco, ad ovest verso il golfo di Livorno, ad est verso il cimitero. Vengono quindi progettati due assi di espansione che fanno capo entrambi alla porta a terra e costituiscono l'ossatura principale per la nuova edificazione che dovrà avvenire nella maglia stradale che li unisce.

L'espansione edilizia doveva avvenire soprattutto in direzione ovest, tuttavia con l'espansione delle industrie nelle zone Cotone e Poggetto e i relativi alloggi operai realizzati dalle aziende stesse la città cominciò a dilatarsi verso est disavvenendo alle previsioni del Piano Orsini.

Nel 1925 fu redatto un nuovo piano dall'Ingegnere Omero Pampana che prevedeva l'espansione verso nord – ovest attraverso una nuova maglia regolare di strade, strade – union con i vecchi interventi urbanistici, tuttavia agli inizi degli anni quaranta l'edificato risultava compresso nella zona est a ridosso degli stabilimenti..

Dopo le distruzioni causate dal secondo conflitto mondiale e le conseguenti ricostruzioni con il nuovo Piano dell'Architetto Puglisi del 1948 sarà individuata ancora nella zona nord ovest lo spazio per una nuova edificazione. Intanto gli impianti siderurgici erano in espansione e nel 1972 fu approvato un Piano Regolatore di nuova concezione che frenò lo sviluppo sregolato dell'edificazione a macchia d'olio e pianificò attraverso la metodica della zonizzazione e dell'ordinamento delle tendenze naturali.

La struttura urbana della città di Piombino negli anni si è sviluppata e orientata calamitata dalla presenza degli stabilimenti industriali che lentamente sono diventati parte integrante del tessuto urbano.

Nel 1994 viene approvato un nuovo P.r.g. studiato e progettato dall'Architetto Viviani , strumento che si rivelerà un valido supporto per i futuri interventi sulla città.

Questo nuovo Piano, partendo da un'accurata analisi del territorio , prenderà in considerazione gli aspetti legati alla storia, al paesaggio, all'ecologia e soprattutto rivolgerà l'attenzione al singolo edificio oggetto d'intervento. Attenzione che si ripercuoterà positivamente soprattutto nel centro storico per il quale fino ad allora era stata adottata una semplice politica di salvaguardia generale.

ANALISI DEL TERRITORIO PREVALENTEMENTE EDIFICATO E URBANIZZATO

La struttura urbana della città di Piombino è costituita da tre sistemi insediativi distinti ma contigui:

- **il sistema urbano – residenziale**
- **il porto**
- **l'area industriale siderurgica**

Il settore orientale è caratterizzato dalla presenza di grandi impianti industriali, quello meridionale da un aggregato urbano nel quale si possono distinguere: il centro storico, la città otto – novecentesca che fa da cintura fra il centro storico e le aree industriali con prolungamenti verso nord con gli insediamenti di Cotone e Poggetto, la città contemporanea costruita dagli anni sessanta verso nord – ovest.

(Tav. 0)

IL CENTRO STORICO

caratteri storici tipologici sociologici

Il centro storico della città di Piombino è stato e rimane tutt'oggi caratterizzato da una importante cinta muraria che ne ha delimitato l'estensione fino ai primi anni del novecento quando la città ha cominciato ad espandersi anche fuori dalle mura.

Le mura, circa 2000 m di lunghezza, iniziavano dall'attuale cittadella e scendevano verso il Porticciolo dove si apriva la porta "della Marina", continuavano tra la fonte dei canali e la piazzetta dei Grani per poi prolungarsi sul promontorio della Rocchetta. Salivano fino al Cassero collegandovisi con il lato occidentale dei bastioni e di qui partivano verso nord ovest fino a raggiungere il Torrione entro cui si apriva la Porta a Terra; infine proseguendo si ricollegavano al complesso della Cittadella. (Tav. 5 Usi in atto)

L'aggregato urbano era costituito da una serie di edifici addossati l'un l'altro e dalle caratteristiche tipologiche simili tipiche dell'età medievale, epoca in cui la città è sorta e si è sviluppata. La rete viaria era formata da una rete fitta e irregolare di strade, l'unica arteria importante era rappresentata dalla via che collegava la Porta a Terra alla Rocchetta.

E' interessante notare la particolarità del sito topografico che caratterizza l'insediamento della città che risulta compreso fra i capisaldi che sono la Rocchetta, il Castello e la Cittadella, perché la forma del terreno dell'estremità meridionale, il promontorio della Rocchetta, per la sua prominenza di circa 200 m nel canale di Piombino, offriva un riparo per chi lo attraversava.

Nel Cinquecento, con la costruzione del Castello la struttura urbana della vecchia Piombino aveva assunto la forma di una losanga compressa, con i vertici della diagonale maggiore distanti 900 m e rialzati ad ovest con la Cittadella e ad est con il Castello, mentre i vertici della diagonale minore, distanti 250 m con a nord il complesso del Rivellino e dal Torrione, a sud la Piazzarella.

Il nucleo abitativo più denso era localizzato nella zona centrale della città compresa fra l'Ospedale, la chiesa di Sant'Antimo e la Porta a Terra, assetto che è rimasto invariato fino all'anno 1821, quando grazie alla documentazione del Catasto Leopoldino è possibile rilevare l'assenza di edificazione al di fuori della cerchia muraria. (*Tav.1 Stratificazioni storiche*)

Al fine di rendere leggibili i processi di espansione dell'aggregato urbano sono state individuate tre sezioni storiche: la prima relativa all'anno 1821 deducibile dal Catasto Leopoldino; la seconda all'anno 1940, dalle mappe catastali del periodo di impianto del nuovo Catasto e l'ultima all'attualità.

L'esame comparato delle tre sezioni evidenzia i profondi processi di trasformazione che hanno caratterizzato il tessuto edilizio negli ultimi due secoli.

La città non ha variato la propria struttura urbanistica dal Cinquecento fin quasi alla fine del XIX sec. quando vennero costruiti i primi complessi siderurgici e con l'aumento della popolazione sorsero le prime abitazioni fuori dalle mura in seguito alla saturazione del centro storico.

Per l'ampliamento della città furono effettuate pesanti modifiche all'interno del nucleo antico alle quali seguirono fra il 1880 e il 1900 la demolizione di parte della cinta muraria quattrocentesca, dal 1872 al 1920 della Rocchetta e nel 1897 della Porta a Mare, furono costruite civili abitazioni a ridosso e sopra le mura della fortezza Medicea. Nel 1959 fu demolito il palazzo Appiani all'interno della cittadella e alla fine degli anni sessanta fu asfaltata completamente la rete viaria. (*Tav. 6 Edifici importanti*)

Attualmente il centro storico è oggetto di interventi di riqualificazione fra i quali uno di grandissima importanza per la qualificazione sociale e culturale,” per l’avvio di una organica politica di recupero e per lo sviluppo del turismo,” è il riuso della sede ospedaliera, esempio di “riuso delle risorse” concetto base della Variante generale del Piano Regolatore vigente.

(Tav. 2 Caratteristiche storico, ambientali, architettoniche)

L’insediamento di funzioni commerciali, dove previsto e consentito per i singoli immobili, è comunque limitato ai soli esercizi di vicinato ed alle merceologie stabilite dai regolamenti comunali vigenti ed ha trovato la naturale estensione in corso Garibaldi di quello che da molto tempo e a fasi alterne ha rappresentato il centro commerciale e sociale della città che è Corso Italia. *(Tav.5 Usi in atto Tav. 4 Usi in atto - Residenziale)*

Altre previsioni del Piano sono l’ampliamento dell’edificio, in parte distrutto da eventi bellici, tra le via Cavour e Garibaldi; il recupero degli edifici già sede dei licei in Via Cavour, per funzioni residenziali e commerciali, e del complesso storico di Piazza Manzoni già sede dell’IPSIA per funzioni turistico-ricettive modificato nel consiglio comunale de 24 Maggio 2006 in attrezzature di interesse generale *(vedi allegato)*; il piccolo ampliamento dell’edificio posto all’angolo tra Via del Fossato e Piazza dei Grani; il recupero accurato della Cittadella, complesso di notevole valore storico e artistico; il riuso del fabbricato della scuola C. Battisti.

In questo fabbricato, di interesse storico artistico e testimoniale, in posizione rilevante all’inizio di Piazza Bovio, potrebbero trovare posto l’archivio storico comunale, il centro di biologia marina convenientemente ampliato, una sala conferenze una parte riservata a uffici comunali, comunque legati al prevalente uso culturale di esso. Tutte queste operazioni dovrebbero essere accompagnate dalla riorganizzazione e riqualificazione della Piazza dei Grani.

Un altro luogo di rilevante interesse per la riqualificazione del centro antico e per lo sviluppo del settore turistico, è il Castello.

La Variante Generale conferma l’intervento di restauro e gli usi culturali e museali, considerandoli in relazione con le adiacenti previsioni (riprogettazione del cimitero, costituzione del parco della Tolla, formazione della piazza del mercato, sistemazione della costa urbana) per realizzare il progetto generale CITTA’ - PORTO, basato sulla riqualificazione della parte orientale della città, che rappresenta certamente l’obiettivo essenziale della Variante Generale per Piombino.

Per quanto riguarda la tipologia e qualità degli edifici questi hanno mantenuto immutate le caratteristiche tipologiche preesistenti anche in virtù della politica di conservazione da sempre adottata, lo sky-line del nucleo antico è rimasto invariato nel tempo, le altezze nella stragrande maggioranza parte si aggira intorno ai tre quattro piani.

(Tav.3 Piani degli edifici)

I servizi collettivi ad eccezione di quelli previsti dal Piano e in via di realizzazione, lasciano spazio all'uso prevalente della residenza, come nel caso del polo scolastico creato al di fuori del centro storico per far confluire le utenze un tempo raccolte negli edifici ex-IPSI e del liceo, edifici posti nel centro storico ed oggetto di riqualificazione.

Il traffico, con i nuovi interventi, subirà, probabilmente, diversi cambiamenti.

Prima dell'apertura dei vari cantieri nel centro storico, il flusso del traffico era alto nella via Leonardo da Vinci, Piazza Verdi, Via Galileo e in via Giordano Bruno, medio lungo viale del Popolo e nella zona di marina, mentre era pedonale il corso Vittorio Emanuele e a traffico limitato ai residenti tutte le altre zone del centro storico. La zona di Marina, a causa delle vie strette ha sempre rappresentato un punto critico per il traffico mentre attualmente è da notare la quasi totale mancanza di parcheggi per il centro storico. Con i recenti interventi si prevedono cambiamenti nel flusso di traffico soprattutto in questa zona.

TAV. O

AREE ELEMENTARI DI RILEVAZIONE

1. CENTRO STORICO

2. EDIFICAZIONE FINO AL 1950

3. EDIFICAZIONE ANNI 1940-50

4. EDIFICAZIONE ANNI 1950-60

5. EDIFICAZIONE ANNI 1960-70

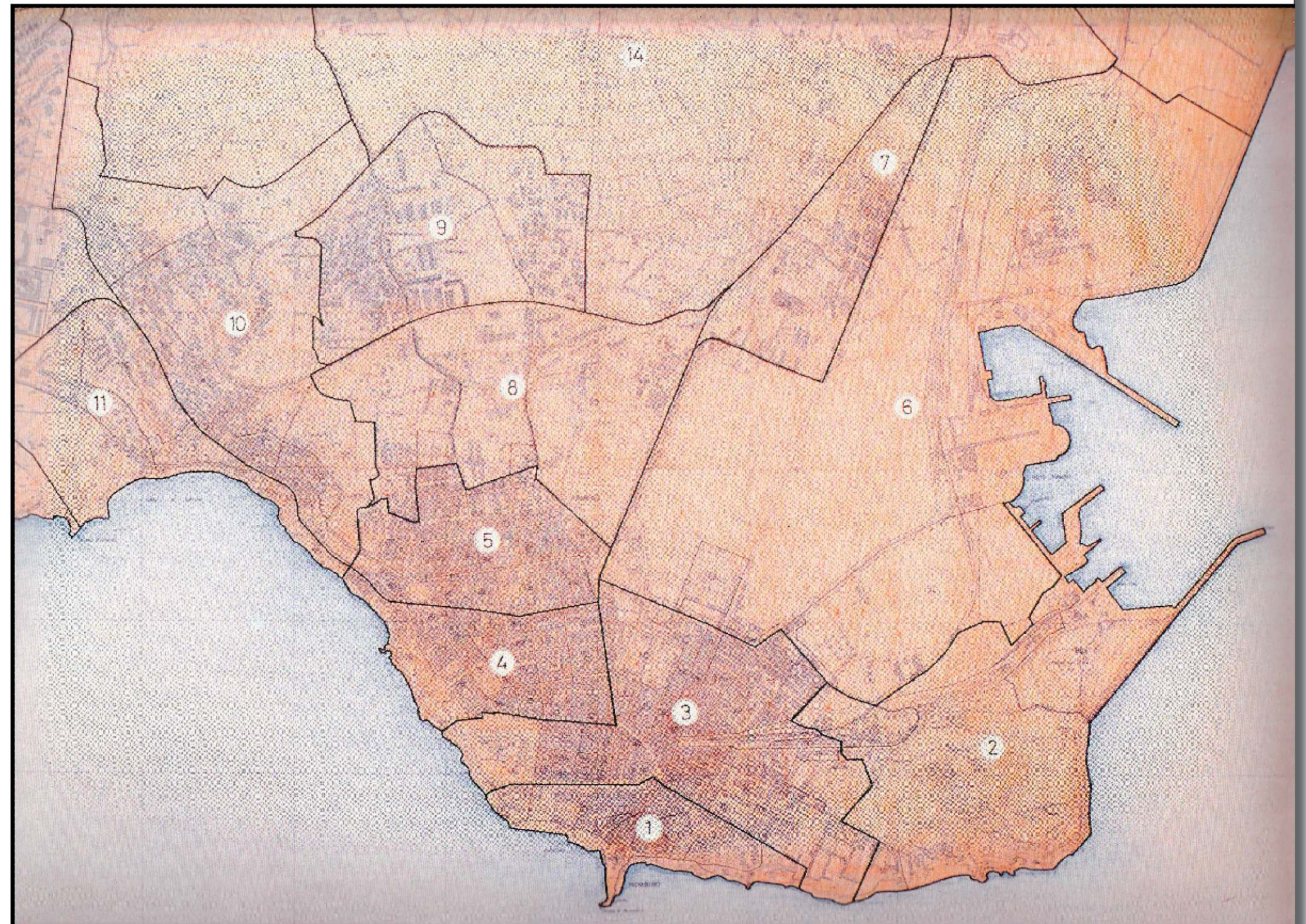
6. EDIFICAZIONE ANNI 1970-80

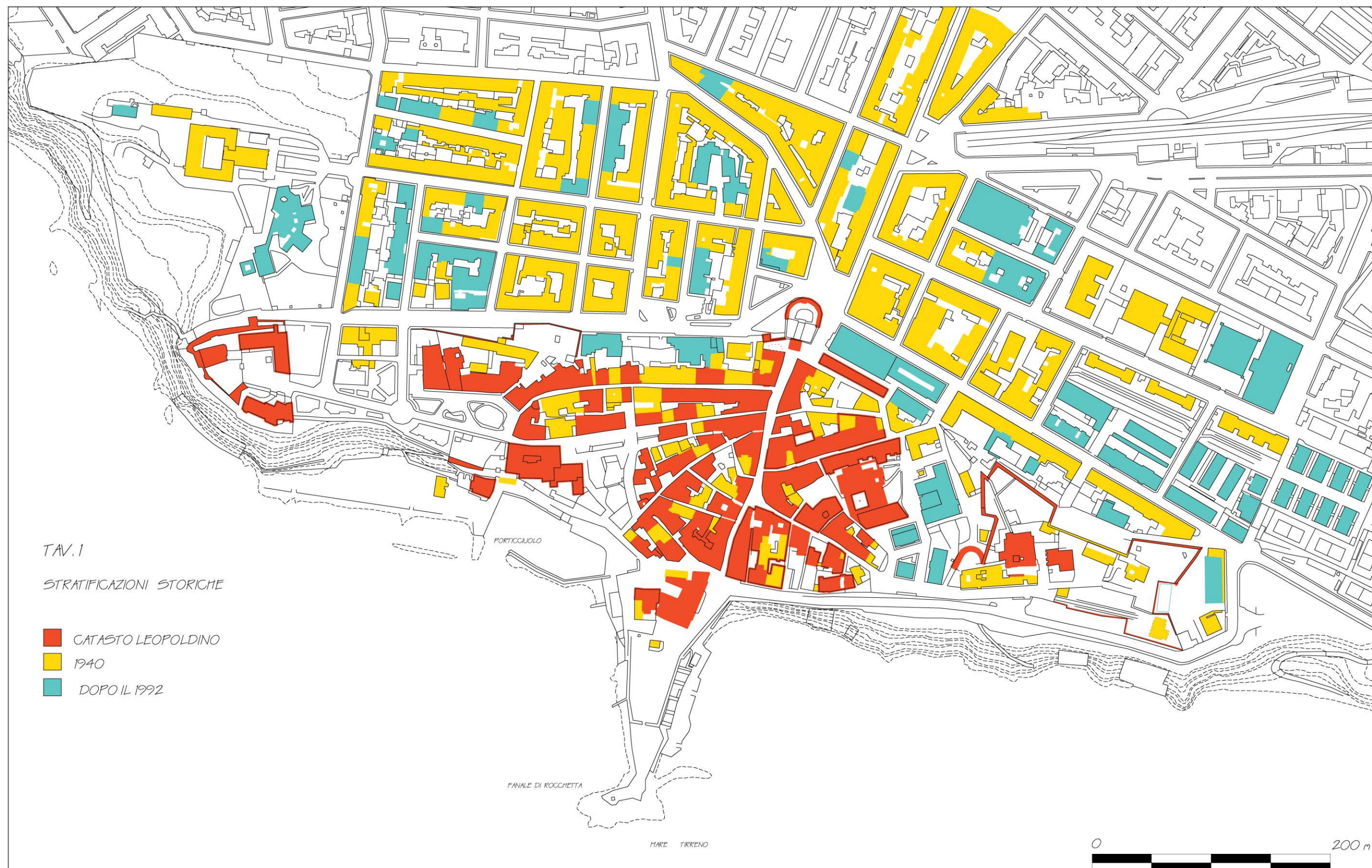
7. EDIFICAZIONE IN VARIE FASI ANTERIORI

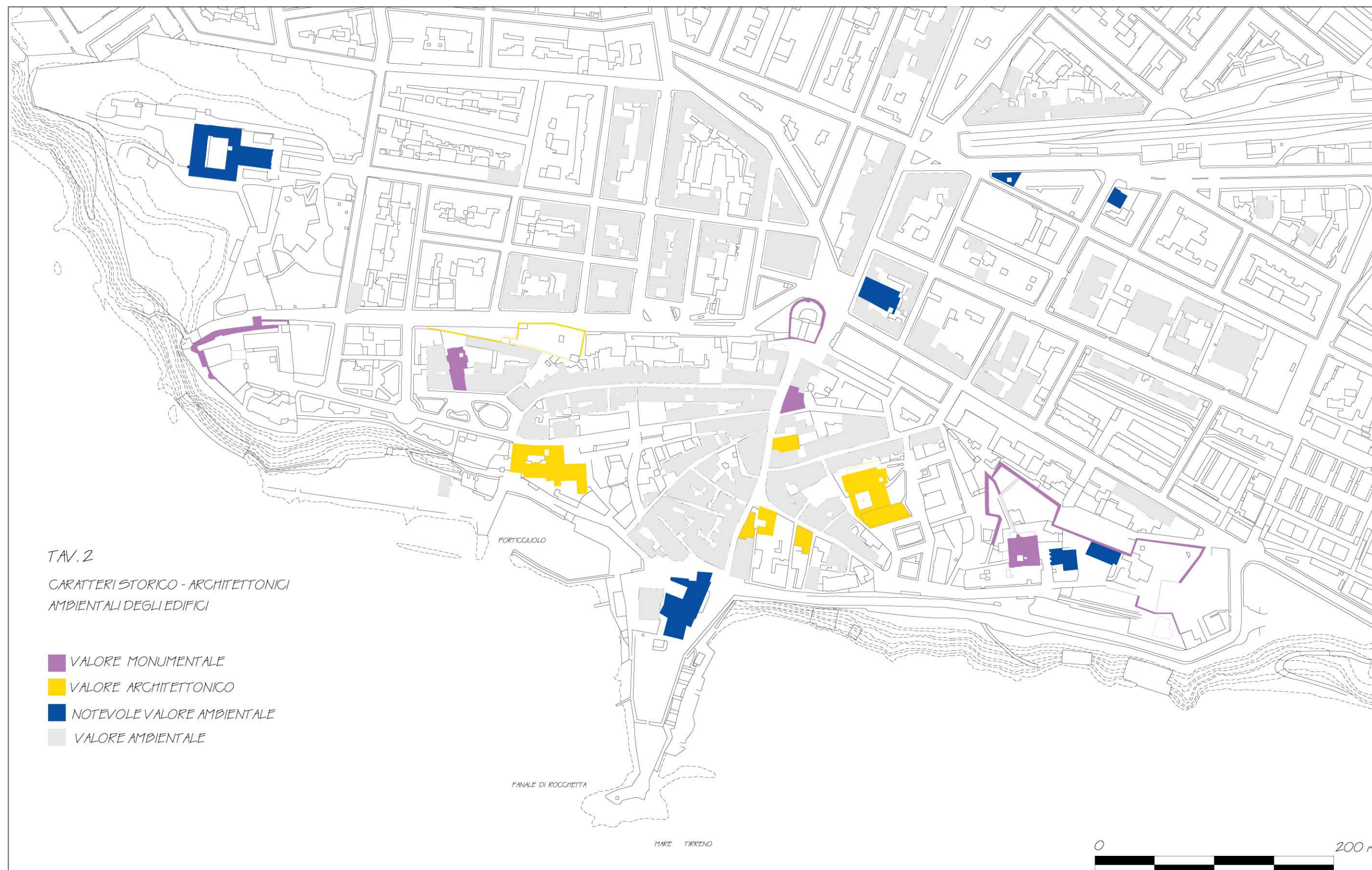
8. EDIFICAZIONE ANNI 1970-80

9. EDIFICAZIONE ANNI 1980-90

RIF. Tav. 15 "analisi di una città e del suo territorio"









TAV. 3

PIANI DEGLI EDIFICI

- EDIFICIO AD UN PIANO
- EDIFICIO A DUE PIANI
- EDIFICIO A TRE E QUATTRO PIANI
- EDIFICIO CON PIU' DI QUATTRO PIANI



TAV. 4
USI IN ATTO _residenziale

■ RESIDENZIALE

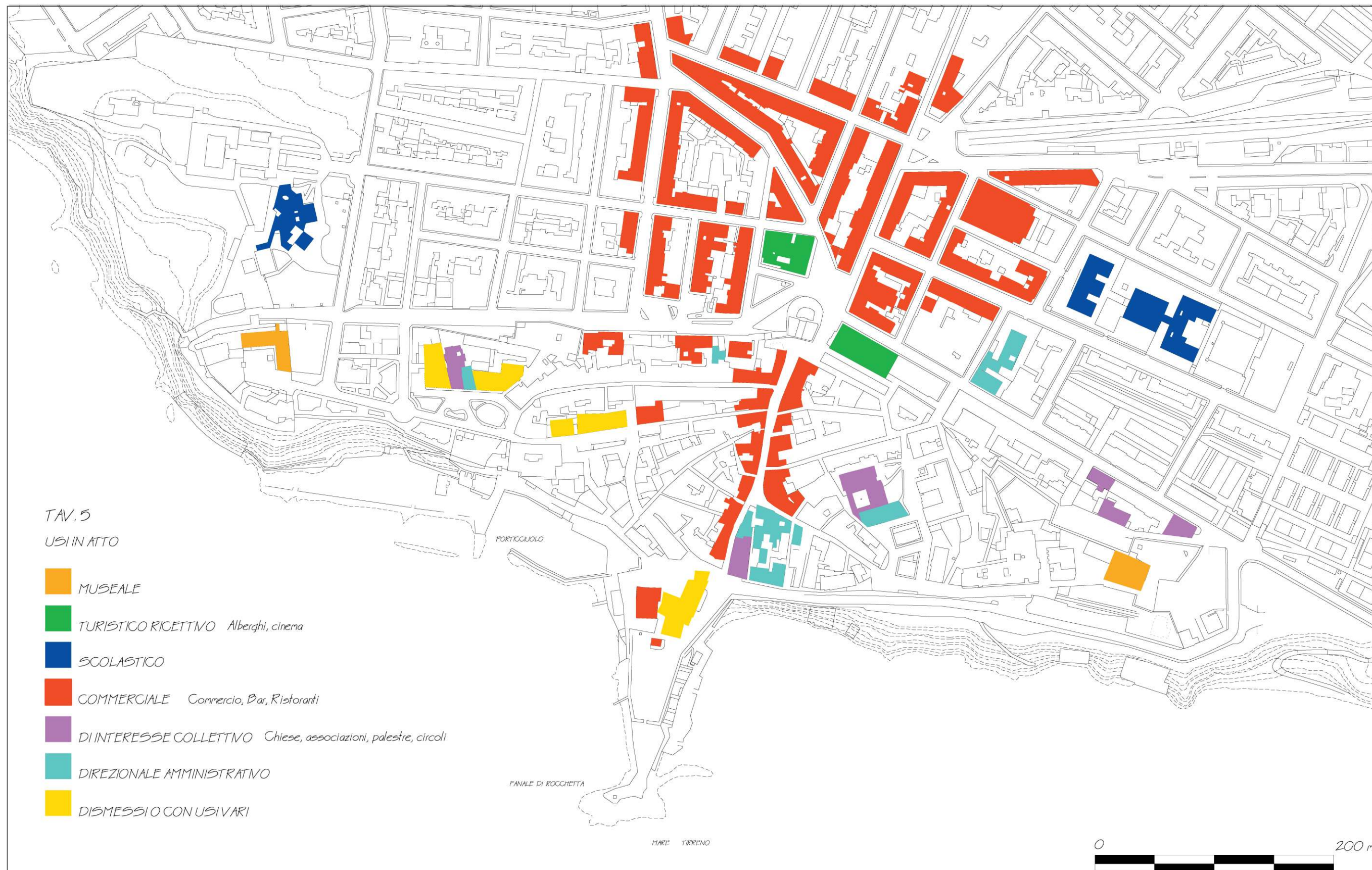
PORTICCIUOLO

FANALE DI ROCCHETTA

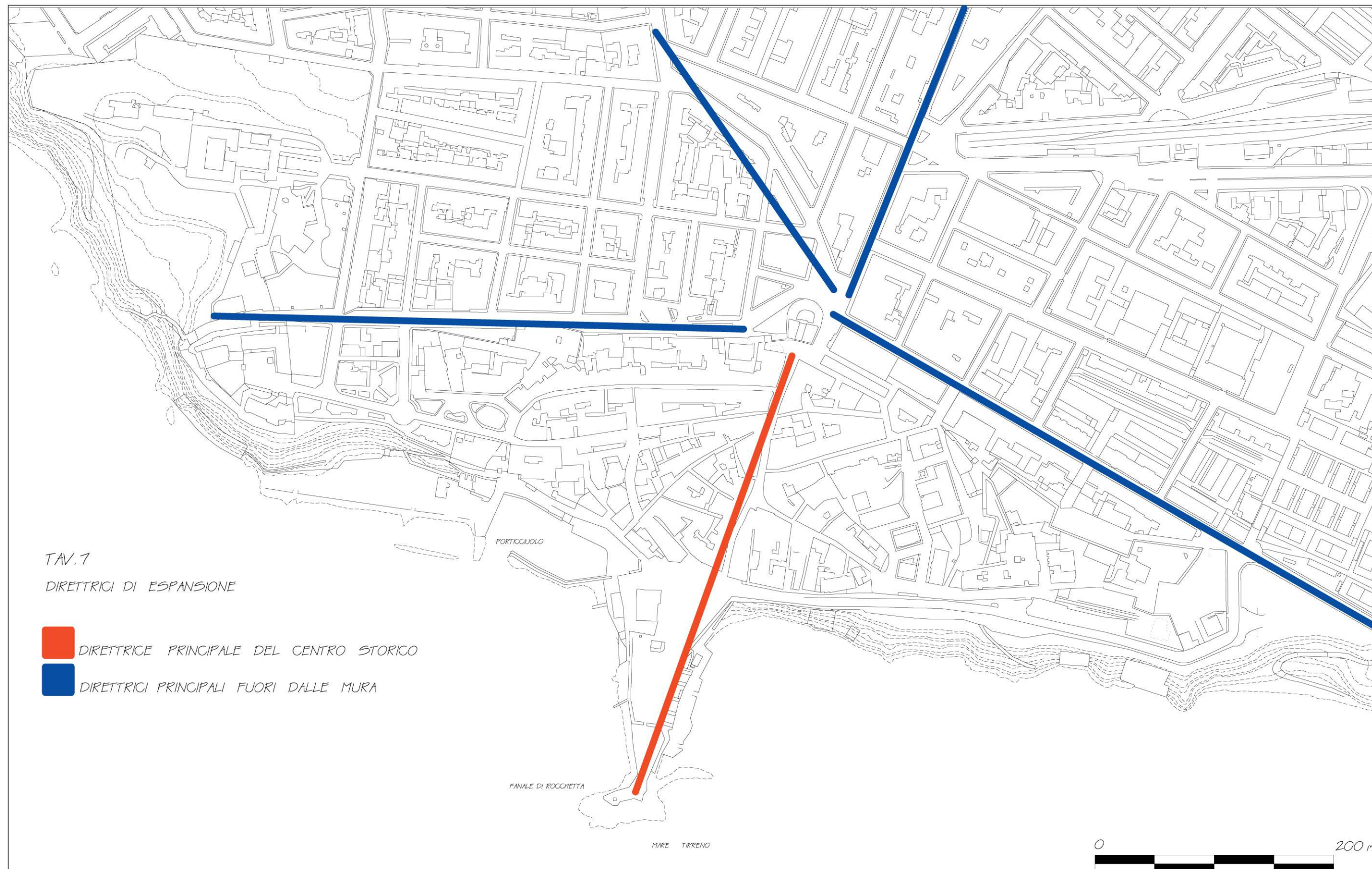
MARE TIRRENO

0

200 m







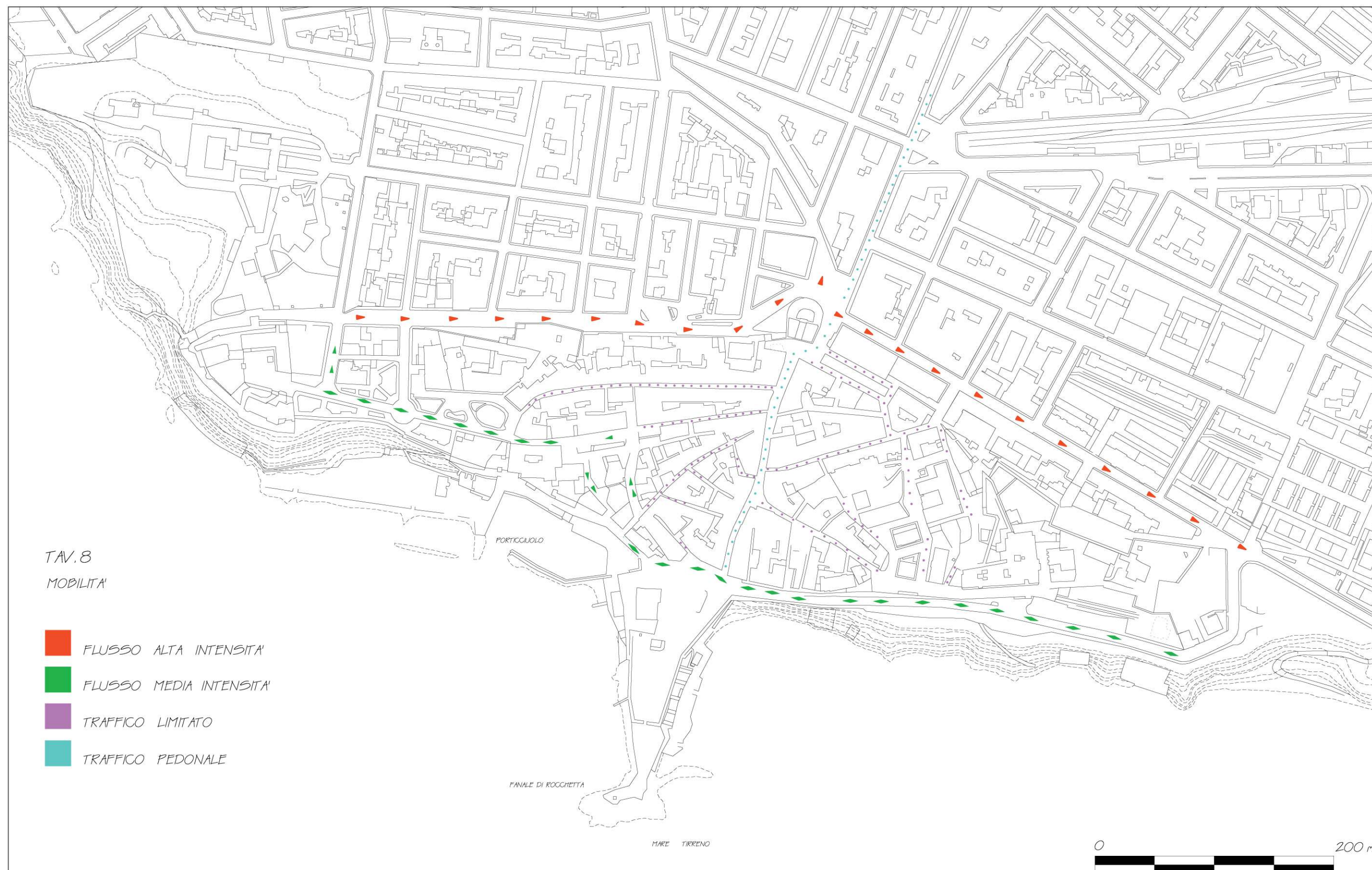
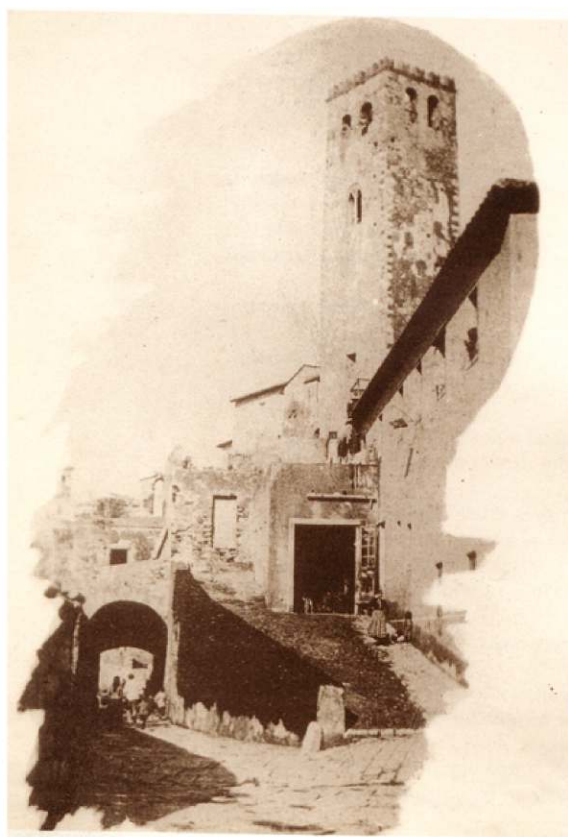




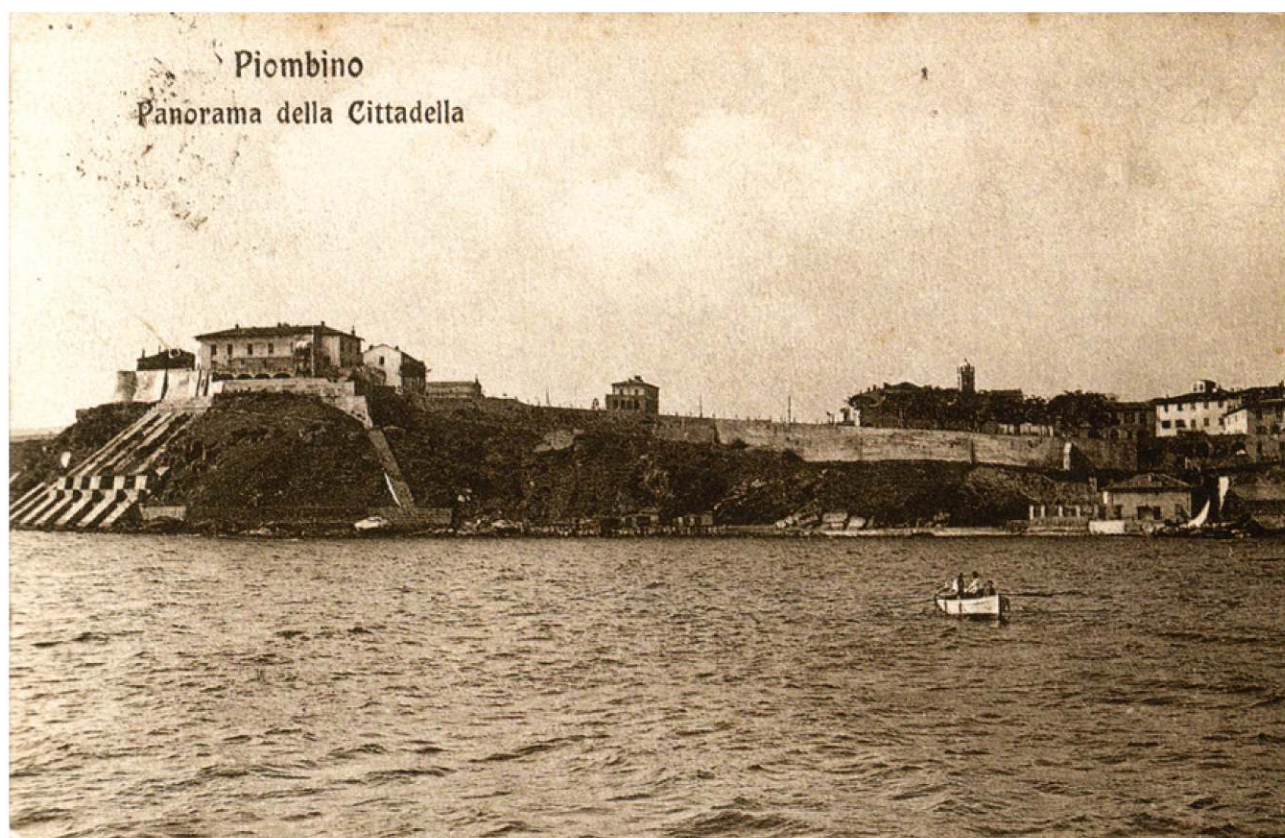
Foto di fine Ottocento



La via di Marina a fine Ottocento



Veduta dal mare, 1923



Veduta dal mare, 1913



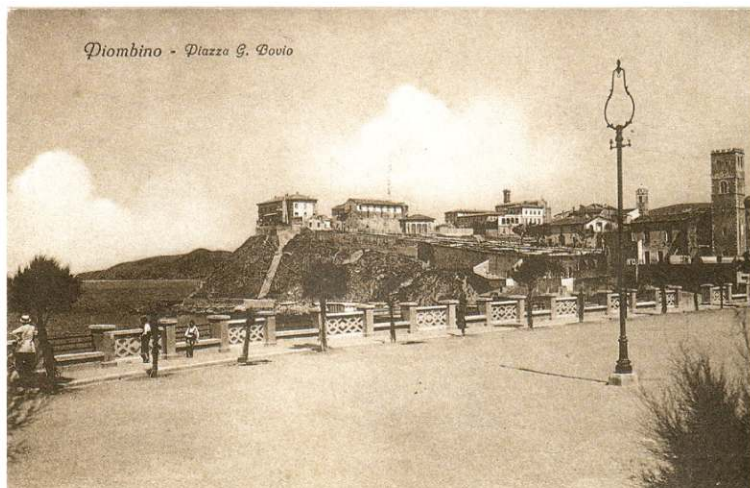
Piazza Bovio ripresa dalla cittadella a inizio secolo



Piazza Bovio ripresa dalla cittadella nel 1924



Piazza Bovio ripresa dalla cittadella oggi



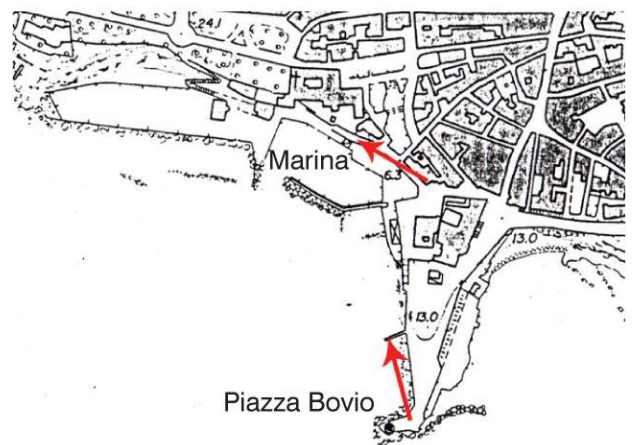
Piazza Bovio in una immagine del 1942



La via di Marina oggi



La via di Marina nel 1919





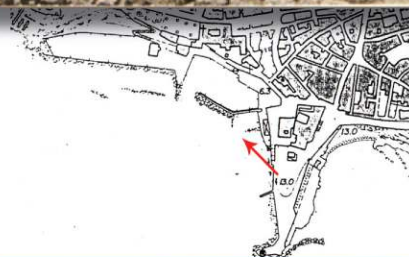
Piazza Bovio e Marina in una foto di inizio secolo



Piazza Bovio e Marina in una immagine del 1909



Il Porticciolo visto nel 1923



Il Porticciolo visto oggi



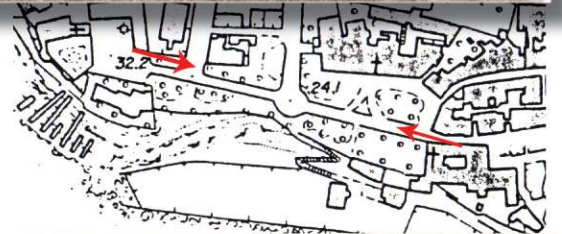
Piazza Bovio in una immagine del 1920



Piazza Bovio e Marina oggi



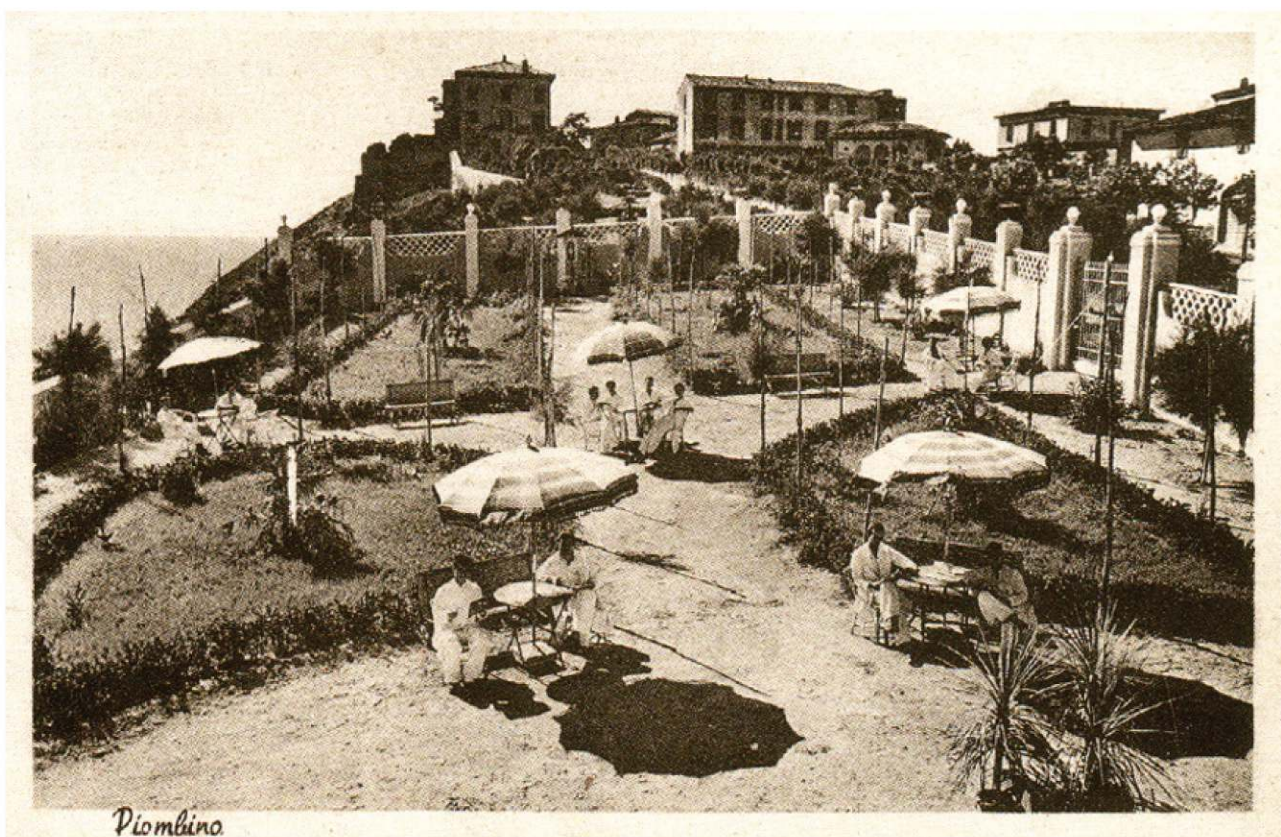
Panorama della cittadella ripreso dalla zona alta nel 1907



La cittadella ripresa dal basso nel 1919



Panorama della cittadella ripresa dalla zona alta nella seconda metà degli anni trenta.
La zona è stata trasformata in giardino pubblico e si può notare sul fondo il muro di cinta dell'ospedale



L' interno del giardino dell'ospedale civile nel 1944



La Ciesa della Misericordia ripresa dalla Cittadella



Il mare ripreso dalla Cittadella



I Licei ripresi da piazza Bovio



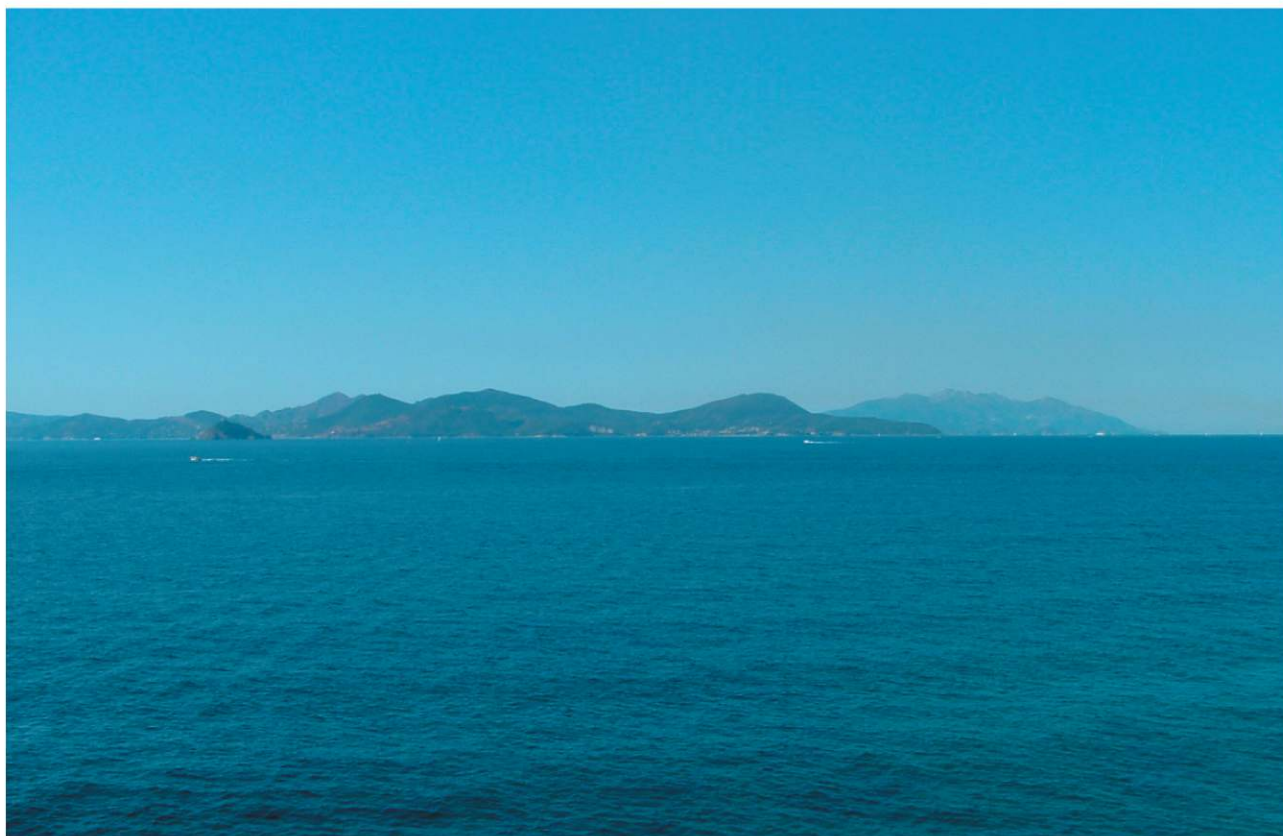
La Chiesa della Misericordia ripresa da piazza Bovio



Panorama della cittadella ripreso dalla zona alta nel 1907



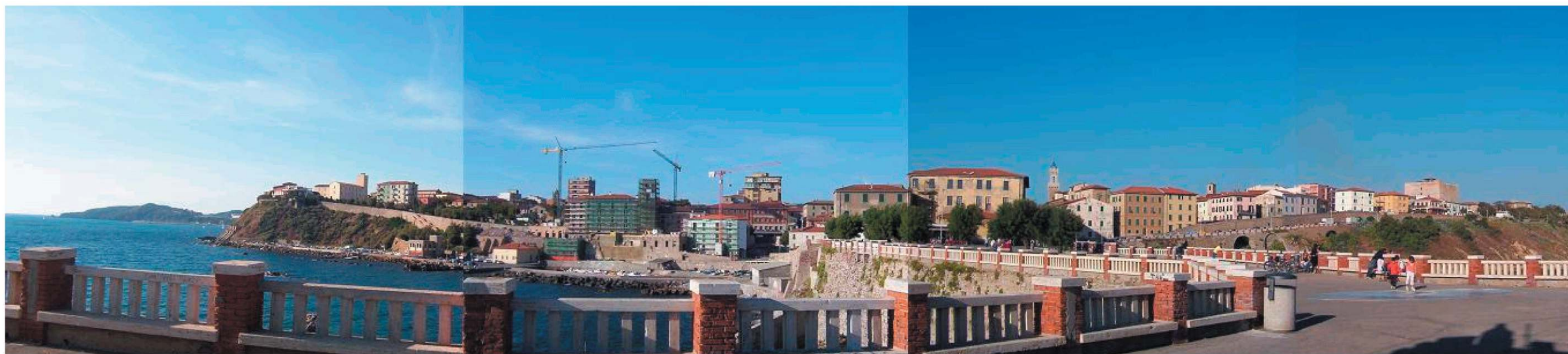
La cittadella ripresa dal basso nel 1919



Il mare di Piombino



L'industria di Piombino



Piombino a 360° gradi

Piombino, negli ultimi duecento anni, è stata fortemente legata al suo importante impianto industriale che ne è stato l'elemento di identificazione e di caratterizzazione per molti decenni.

Con l'insediamento dell'industria nella metà dell'ottocento e con il suo grande sviluppo intorno alla metà degli anni sessanta la città ha vissuto un periodo di espansione e di modernizzazione mentre con la crisi dell'impianto, il conseguente declino.

La realtà industriale da essere fonte di orgoglio per la città è diventata con il tempo immagine di abbandono e degrado.

il lavoro terziario negli anni non ha avuto grande sviluppo all'ombra della grande industria e anche il commercio ha avuto un ruolo secondario mentre per decenni è stato del tutto inesistente il turismo in quanto la vocazione industriale mal si conciliava con quella turistica.

Quando il mercato dell'acciaio e dei suoi lavoratori è entrato in una crisi profonda dalla quale non si è più risollevato, Piombino era una città che non offriva alternative di sviluppo. Questa drammatica presa di coscienza a costretto tutti a ripensare all'economia, allo sviluppo e gli obiettivi di tutto il sistema Piombino; è stato in quel momento, parlo della metà degli anni ottanta (venti anni fa quindi) che ci si è resi conto delle profonde ferite inferte alla nostra città che aveva visto grandi momenti di gloria e che si andava avviando verso una crisi senza precedenti.

La città, il centro storico era stato ridotto a poco più di un ghetto, la vecchia città medioevale raccolta all'interno delle mura che aveva resistito fino al 1866, era stata distrutta e profondamente offesa dall'arrivo in massa dei lavoratori, provenienti da tutta Italia, ai quali si era dato un tetto senza guardare a luoghi storicizzati e al rispetto per le preesistenze, le coste e il mare della città lasciate completamente all'abbandono sporche e mal frequentate in certe parti e in altre piene di baracche abusive costruite ovunque. Questo atteggiamento decisamente poco accorto al rispetto per i luoghi si era protratto per molti decenni e non si era infatti limitato al solo centro storico ma era dilagato oltre le mura rendendo molte parti della città luoghi di abbandono, sporcizia e degrado. Si sono trasformati edifici senza considerarne ne storia ne importanza, non si è avuto rispetto per il patrimonio naturale nella malsana convinzione che boom economico dato dall'Industria non sarebbe mai terminato.

Il cambiamento di rotta è stato inevitabile.

Nel 1994 venne presentato il nuovo piano regolatore redatto sulla base di una attenta e lunga analisi e che definiva nuovi obiettivi che prevedevano il recupero del centro storico e uno sviluppo anche nel campo turistico soprattutto delle coste.

L'attuazione di questo piano è stata ed è ancora una operazione lunga e difficile,

il patrimonio da recuperare è molto, soprattutto quello naturale ma anche quello architettonico e urbanistico. La difficoltà maggiore sta soprattutto nel far prendere coscienza del cambiamento alla popolazione stessa che comunque resta legata alla propria identità di città industriale. Inoltre la popolazione di Piombino ha una composizione assai eterogenea, molte famiglie vi si sono trasferite negli anni sessanta provenendo da tutta Italia e l'unica espressione di coesione è proprio la realtà industriale; inoltre oggi piombino presenta un forte fenomeno sia di immigrazione che di emigrazione, infatti le poche opportunità di lavoro qualificato ha costretto molti giovani, soprattutto i laureati, a lasciare la città sostituiti da una forte comunità di extracomunitari che trovano lavoro nelle imprese che orbitano attorno all'industria.

Tutto questo rende la società piombinese molto particolare, con sfaccettature difficili da gestire e a volte addirittura da comprendere.

Dalla metà degli anni novanta è quindi iniziato un processo di rivalutazione di ricostruzione e di ripristino attraverso l'applicazione della variante generale del P.R.G. sostituito poi con la legge L.R. 5/1995 e la più recente L.R. 1/2005 dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico entrato in vigore nel Settembre di questo stesso anno.

In questi anni quindi si è avuto un allontanamento dalla realtà industriale che non offriva più né garanzie né benessere né prospettive, per andare verso una sorta di riconversione che ha fatto fatica ad essere accettata dalla popolazione, ma che negli ultimi anni mostra sempre più interesse verso un diverso uso degli spazi della città.

Lo stesso spazio dell'ex-IPSIA è stato al centro di innumerevoli dibattiti e di una discussione che è stata iniziata già negli anni ottanta e condotta in questi anni in modo continuativo fino a diventare dibattito pubblico negli ultimi anni dando luogo ad accese discussioni sia in ambito comunale che nella cittadinanza stessa. Molto si è scritto sulle pagine della stampa locale, per la collocazione della biblioteca che negli anni settanta era stata "provvisoriamente" sistemata negli spazi del piano terreno del liceo classico dove, invece, permane tuttora. Ovviamente il dibattito sulla biblioteca è sempre molto coinvolgente per una cittadinanza ma per molti anni la provvisorietà della biblioteca non ha trovato ascolto, solo da poco tempo sono stati prodotti alcuni progetti e la discussione è entrata nei salotti della politica tanto da diventare anche argomento di elezioni nelle ultime elezioni dell'amministrazione. Il 24 Maggio è stata approvata in Consiglio comunale, la variazione della destinazione d'uso del complesso scolastico dismettendola da struttura per insediamenti turistico ricettivi ad attrezzatura di interesse generale con l'obiettivo di realizzare un polo culturale a servizio della città.

A seguire alcuni articoli usciti sull'argomento che testimoniano l'acceso dibattito

Un libraio ricorda che c'è un progetto sul tavolo dell'amministrazione comunale La nuova biblioteca trovi sede nell'ex Ipsia

PIOMBINO. Nell'articolo sui «Nuovi progetti per valorizzare il castello» si parla anche di biblioteca. Però la notizia è incompleta dato che appare che il progetto di una nuova biblioteca sembra sia tutto da fare: in realtà è già da due anni ormai che il sindaco Luciano Guerrieri ha dato il via ad una commissione di studio in tal senso, nata dietro le sollecitazioni dell'Adl (Associazione dei Lettori di Piombino).

Tutto è nato quando nel numero uno della rivista dell'Adl del 1999 apparve un articolo dal titolo «La biblioteca che non c'è». In seguito a questo articolo che si può leggere nel Web alla pagina «www.bancarella-web.it/Librovo/Arch.htm» alcune persone si mossero ripescando un vecchio progetto, frutto di una tesi di laurea del 1984 discussa da Enrico Nencioni ora architetto con uno studio in Corso Italia.

Dopo aver rivisitato il progetto lo proponemmo al sindaco di Piombino in una riunione cui c'era anche Pablo Gorini. Io illustrai il progetto aiutato dal signor Vittorio e dall'architetto Enrico Nencioni. Il progetto prevedeva il recupero dell'ex Ipsia in piazza Manzoni nei locali adiacenti la chiesa della Misericordia. I locali comprendono il vecchio convento dei francescani un tempo annesso alla chiesa e i locali del circolo il Galileo, il teatro napoleonico e parte delle mura di via Leonardo da Vinci dove avrebbe sede il settore «biblioteca per ragazzi». «Il progetto prevede al piano terreno di questi locali tutte le

funzioni relative al settore librario tradizionale che sono tra loro collegate dal percorso che si sviluppa nell'antico loggione». Si prevede di dotare la biblioteca di un sistema di catalogazione elettronica, l'installazione di alcuni computer in rete «internet» consultabili dal pubblico, il deposito dei libri nell'area occupata attualmente dal cortile fino al terrapieno adiacente le fortificazioni (via Leonardo Da Vinci).

All'interno della sala deposito è prevista la continua presenza di uno spazio per il personale. Sono previste all'interno dei locali delle sezioni speciali, sezione periodici, sezione bambini, audiovisivi e storia locale (l'archivio storico di via Ferruccio non ha più gli spazi sufficienti). Al piano superiore la sezione materiale audiovisivo e microfilm (ora superati dalla scanserizzazione). Altri servizi sono la direzione e i locali per la catalogazione (oggi si fa in mezzo al pubblico). Al primo piano infine la sala conferenze e dibattiti e una sala riunioni cosicché si possa svolgere fuori orario della biblioteca queste importanti iniziative. Infine come abbiamo detto nei locali del circolo Galileo (già ex convento di San Giovanni di Dio) delle sale per la musica, la pittura e delle arti visive in genere fruibili dal pubblico o disponibili per cicli di audizioni e proiezioni didattiche. Per questo settore la responsabilità sarebbe cosa gradita se fosse affidata a Renzo Mezzacapo che da anni lavora in questo settore con professionalità e passione, mentre la parte

economica e la gestione amministrativa sarebbe a carico della biblioteca. Infine il recupero del vecchio teatro che fece costruire Elisa Baciocchi, principessa di Piombino nel periodo di occupazione francese ai primi dell'Ottocento e che oggi versa in degrado. Queste sono solo alcune linee di progetto che saranno rese pubbliche in una manifestazione che prevede l'esposizione di tutti i progetti visibili alla cittadinanza che potrà fare le sue osservazioni e constatazioni. Ora come ho già detto il sindaco ha istituito in quell'incontro una commissione «informale» composta da tre persone più un architetto del Comune per studiarne la fattibilità e i costi e ha dato mandato all'assessore alla Cultura di convocare tale commissione al più presto.

La commissione allorché si sarà riunita comincerà a lavorare sul progetto e i risultati saranno portati alla conoscenza del sindaco e se saranno positivi attiverà per trovare i necessari finanziamenti.

Sempre sul Tirreno di questa settimana nell'articolo di Valeria Parrini leggo che la Provincia ha deciso con un colpo di mano di vendere parte dei locali di piazza Manzoni mettendo a rischio il progetto. Spero che l'assessorato alla Cultura stringa i tempi e metta un'opzione sui locali, altrimenti il progetto risulterebbe incompleto e la città perderebbe l'unica occasione di questo secolo per avere una biblioteca che rispecchi la sua vivacità culturale.

Enrico Beni

L'INTERVENTO

Biblioteca, un confronto su dati oggettivi

Il sindaco
Luciano
Guerrieri



di Luciano Guerrieri

Alla luce degli ultimi interventi apparsi sulle pagine del Tirreno in questi giorni, la questione della collocazione della nuova biblioteca rischia di assumere caratteristiche poco chiare e un po' fuorvianti in merito al percorso intrapreso e seguito fino ad oggi.

L'amministrazione comunale è infatti impegnata da tempo nella valutazione delle opzioni più opportune per la realizzazione della biblioteca comunale. Una sede che possa contribuire a migliorare il servizio, fondamentale dal punto di vista sociale e culturale, ora penalizzato dalla collocazione attuale che risulta essere del tutto insoddisfacente e ormai anacronistica. Consapevoli di questa esigenza abbiamo cercato quindi di valutare tutte le opportunità presenti, considerandone anche la fattibilità.

Nel programma elettorale del 1999 si prevedeva già la realizzazione della biblioteca nei locali dell'ex ospedale. In seguito fu vagliata l'ipotesi di costruirla nei locali dell'ex Ipsia di piazza Manzoni. Il costo elevato dell'operazione e la difficoltà di reperire adeguate risorse per la conseguente realizzazione, hanno reso evidente la difficoltà di concretizzare questo progetto.

II Giovedì
9 Gennaio 2004

Piombino

IL TIRRENO

Biblioteca, divisi nella scelta

Cresce in città il dibattito sulla sede in Sant'Antimo

PIOMBINO. L'ultimo consiglio comunale, prima delle feste di Natale, fu animato dalla discussione sulla nuova sede da dare alla biblioteca comunale. Come abbiamo scritto nei giorni scorsi, la giunta aveva sottoposto all'approvazione una delibera di indirizzo che autorizzava in pratica a proseguire una trattativa con la Sant'Antimo di Marina, proprietaria dell'ex ospedale, sull'ipotesi di trasferire

la biblioteca nell'ex chiesa di Sant'Antimo sopra i Condi. I consiglieri comunali non erano tutti di giusti sulla vicenda, che era stata affrontata già nella competente commissione. Ma anche di fronte ad una lettera invitata e tutti da un gruppo di cittadini, le minoranze chiesero e alla fine ottennero, in via definitiva, la delibera.

L'atto - secondo quanto affermato

dallo stesso sindaco Guerrieri, sarà però riproposto a breve. In sostanza, se approvato, la giunta avrà il mandato di verificare se la sede in Sant'Antimo soddisfa le esigenze del servizio, ma soprattutto la fattibilità giuridica ed economica di uno scambio di immobili proposto dai proprietari la biblioteca comunale. Chiavi in mano al gestito dell'ex chiesa classica e dell'ex Ipsia di piazza Manzoni.



I locali in corso a Sant'Antimo sopra i Condi (F. Mar)

FAVOREVOLI

«Bel progetto e tempo rapidi di consegna»

PIOMBINO. Tra i sostenitori del progetto della biblioteca comunale in Sant'Antimo sopra i Condi c'è sicuramente l'architetto Donella Garofini, che insieme allo studio Lisari e Camberini, ha preparato il progetto che è stato presentato all'amministrazione comunale.

Perché? «Prima di tutto perché è uno dei luoghi storici più preziosi della città. L'ex chiesa di Sant'Antimo, che ha visto una bella storia dal 1200 fino ad almeno il 1800, tornerebbe a essere pubblica e anche ospitare un'attività pubblica. Il fatto che sia collocata su quattro livelli non rappresenta alcun problema per la sua fruizione, neanche ovviamente per i portatori di handicap.

La biblioteca disporrebbe di 1.800 metri quadrati per libri, circa 1.500 metri quadrati per lettura e uffici. Non sono pochi. Gli spazi individuali sono sufficientemente rispettati agli attuali bisogni. Il progetto architettonico è molto interessante non solo nei manuali ma anche utilizzando i collegamenti che abbiamo avuto con gli addetti

alla biblioteca nell'ex chiesa di Sant'Antimo sopra i Condi.

L'architetto Garofini



«Il progetto è un bel progetto e tempo rapidi di consegna».

«La biblioteca - prosegue Garofini - a mio parere deve stare in un edificio a sé stante, non al confine con abitazioni private. Il progetto Nencioni all'ex Ipsia prevedeva tra l'altro la riqualificazione degli edifici della zona, compresa la ricostruzione dell'ex teatro napoleonico. In più c'era un ingresso anche in via Leonardo. E questo lo collegava benissimo alla città.

«Certo, la biblioteca deve essere soprattutto biblioteca, di cui inoltre l'ex direttore - ma una sala conferenze è un elemento necessario per avvicinare i giovani alla lettura. In Sant'Antimo non ci sarà, così come non ci saranno spazi all'aperto. Inoltre, bisogna dire che la sede in Sant'Antimo sarebbe la soluzione più veloce rispetto all'ex Ipsia.

CONTRARI

«Spazi insufficienti anche per i soli libri»

PIOMBINO. Decisamente contraria alla soluzione dell'ex chiesa è Nidia Berti, che tra l'altro della biblioteca comunale è stata direttrice fino a qualche anno fa. «La biblioteca», dice, «è sempre vista nei locali vicini alla Misericordia. C'è già tra l'altro un progetto del signor Enrico Nencioni.

«Certo, non vedo sinceramente nessuna ragione per abbandonare il progetto attuale. Sant'Antimo sarebbe una soluzione non congrua. E non sono per i compromessi.

«Articolato anche il no di Andrea Pomeri, che parla anche al nome del «disagio interno» deciso di mettere in piedi un consiglio contro la proposta.

«Non mi piace prima di tutto il metodo, che ha escluso la cittadinanza da qualsiasi discussione. Una Berti che è per me sospetta. Il problema comunque sarebbe di mettere i libri in un edificio vicino alla Misericordia. Ma non vedo perché. Mancano per una sala conferenze e c'è solo una stanza di 40 mq per i ragazzi. Pomeri entra anche sulla permuta degli immobili. «La



delibera è un atto di smania ipocrita. La proposta ha già indirizzato il progetto su questa strada e ha tentato di dare un'occhiata ai lavori per rispondere. Il progetto Nencioni all'ex Ipsia prevede Pomeri - costerebbe 2,5 milioni di euro e potrebbe essere realizzato in un anno o mezzo o due. Chiediamo al consiglio di esaminare anche questa strada.

Il recupero della città vecchia

Due nuovi progetti per restituire il patrimonio storico all'uso pubblico

UNA SALA DELLA CULTURA CON VISTA SUL MARE

La Giunta ha recentemente approvato il **progetto preliminare per l'acquisto ed il restauro della Chiesa di Sant'Antimo sopra i canali**, da destinare a sala polivalente. La decisione è nata dalla necessità dell'amministrazione comunale di poter disporre di uno spazio di medie dimensioni, per attività aperte al pubblico, e dalla volontà di mantenere al patrimonio comune uno dei monumenti storici più importanti della città. Il restauro della chiesa di Sant'Antimo sopra i Canali, nell'ambito dell'intervento di recupero dell'ex Ospedale civile, consentirà di realizzare nel complesso **una prestigiosa struttura capace di 200 posti a sedere, con vista sul mare ed altri servizi attigui**. Il costo dell'operazione ammonta a 2 milioni di euro e sarà sostenuto con gli ordinari strumenti finanziari. Si prevede inoltre di realizzare l'opera in due lotti: l'acquisto dell'immobile dalla Società Sant'Antimo di Marina srl, previsto nel **Programma triennale delle Opere Pubbliche** per il 2006 (1 milione e 100 mila euro) e l'esecuzione dei lavori (900 mila euro). Complessivamente, per ultimare i lavori occorreranno circa due anni dall'approvazione del progetto preliminare.

NUOVA SEDE PER LA BIBLIOTECA COMUNALE

La scelta di recuperare al patrimonio e all'uso pubblico la chiesa di Sant'Antimo sopra i canali si inserisce, inoltre, nel contesto di un più ampio disegno di fruibilità e valorizzazione dell'area intorno alla Cittadella, iniziato da alcuni anni: dal recupero dell'ottocentesco "palazzo nuovo", che ospita il Museo archeologico, dalla ristrutturazione del Castello con centro espositivo e convegnistico, dal restauro del Rivellino al recente progetto di trasferire la biblioteca civica (attualmente nei locali di via Cavour) nelle vicine ex officine Ipsia. Il 24 maggio è stata approvata in Consiglio comunale, con il parere favorevole della Circoscrizione Porta a Terra Desco, la **variazione della destinazione d'uso del complesso scolastico dismesso**, edificio di interesse storico, da struttura per insediamenti turistico-ricettivi ad attrezzature di interesse generale: l'obiettivo è di realizzare un polo culturale a servizio della città.

L'eventuale esercizio di funzioni turistico-ricettive nella città antica è invece affidato all'immobile dei due ex licei di via Cavour e potrà essere ulteriormente ampliato sulla base delle previsioni di futuri strumenti di pianificazione.

La Cittadella, anni Trenta. Da Ricordo di Piombino. 1899-1940 di V. Guerrieri.



INTERVENTO

Una biblioteca che non conviene

di Anna Marrocco

e Michele Batistoni

Abbiamo seguito con partecipazione le notizie sulla realizzazione della nuova biblioteca, questione annosa a cui l'amministrazione vuole dare una rapida soluzione.

Ma, dopo aver atteso per almeno venti anni (la prima proposta risale al 1983), dobbiamo concederci una pausa di vera riflessione ed approfondimento sull'iter che sta seguendo la vicenda.

A nessuno sfugge la fretta con cui si vuole approvare la delibera di indirizzo e validare un percorso di contrattazioni con la società S. Antimo, sostenendo che è conveniente far realizzare la biblioteca nella ex chiesa ed in tempi certi.

Ma conveniente per chi?

La nuova biblioteca nasce già con spazi ridotti, non certo a causa di cattiva progettazione, ma per le naturali dimensioni del "contenitore", e gli operatori addetti la definiscono già da ora come appena sufficiente. E per quanto tempo sarà sufficiente?

I più recenti orientamenti funzionali/progettuali in materia di biblioteche prevedono spazi aperti, possibilmente su un piano solo, con possibilità di divisioni flessibili e con necessità di un auditorium per varie attività.

Anche altri interventi che hanno destato l'interesse della città: il recupero del "castello" o cassero Pisano del XII secolo che soltanto quindici anni fa si trovava in stato di grave abbandono, dapprima è stato recuperato come spazio per feste per poi arrivare ad un completo intervento di restauro sulle strutture con la creazione nel suo interno del museo della città; il restauro del "Rivellino" costruzione della metà del '400 che si trova nel centro della città e anche il recupero dell'ottocentesco "palazzo nuovo", che ospita il Museo Archeologico dove ha trovato collocazione la famosa "Anfora di Baratti" importante reperto di epoca etrusca.

Attualmente sta per essere ultimato il recupero del vecchio ospedale che sicuramente darà un nuovo volto al nucleo del centro storico.

In tutti questi interventi e in altri è quindi leggibile il desiderio di rivalutazione della zona. Il centro storico con la via Vittorio Emanuele è diventato un nuovo luogo di incontro, con l'apertura di molti locali di tendenza, ma anche la nuova piazza Gramsci con la realizzazione di un grande spazio attrezzato proprio nel centro della città.

Importante nell'ottica del recupero della città vi è l'elaborazione del Piano Particolareggiato delle Coste previsto dal comune che vuole delineare il futuro assetto della fascia costiera con una maggiore integrazione tra la città ed il suo mare con interventi di riqualificazione delle spiagge, degli spazi verdi, degli accessi e della percorribilità promuovendone la valorizzazione sotto il profilo turistico, sociale ed economico.

Questa iniziativa ha mobilitato anche piccole realtà che si sono mosse con proposte volte alla rivalutazione di alcuni spazi privati come il piccolo circolo nautico del Porticciolo che propone di realizzare uno stabilimento balneare a Marina recuperando le strutture esistenti ormai fatiscenti.

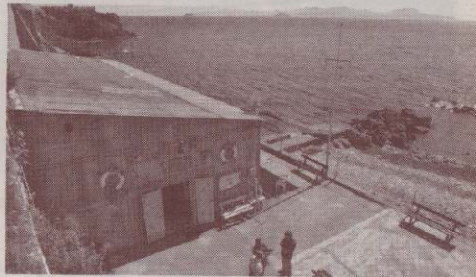
Uno stabilimento balneare a Marina

Il progetto presentato a sorpresa dal circolo nautico Il Porticciolo

PIOMBINO. Uno stabilimento balneare con 23 cabine e ombrelloni sul piccolo lembo di spiaggia ancora sfruttabile, sala diving, bar, una terrazza praticabile sulla copertura dell'edificio e naturalmente una nuova sede. Tutto questo in un progetto spuntato quasi a sorpresa tra i soci del Circolo "Il Porticciolo", che l'altra sera in assemblea (presenti una cinquantina di persone) hanno dato mandato al consiglio direttivo di intraprendere tutte le iniziative utili per condurre a buon fine il piccolo sogno nel cassetto.

Il progetto è firmato dall'architetto Roberto Redolfi Riva, costerebbe dai 300 ai 400mila euro. «Una volta ottenuta la concessione, sarebbe realizzato da un soggetto privato - precisa il presidente del Porticciolo Riccardo Gelichi - utilizzando la stessa volumetria esistente». L'edificio sarebbe più basso

Il capannone della sede sarebbe demolito per far posto a 23 cabine, ombrelloni e bar-ristoro



La sede del Porticciolo a Marina

concessione solo l'area in cui sorge il capannone. Sappiamo che il Comune ha affidato l'incarico per elaborare un piano per Marina che sarà pronto a settembre. Solo allora sapremo se il nostro progetto sarà recepito e in quale misura».

Ma non è questo il solo problema sollevato dai soci del Porticciolo, che mantengono ovviamente anche interesse per la gestione dello specchio acqueo e la ristrutturazione dell'ex Lega navale. «Il circolo - precisa Gelichi - non avrebbe in grado di investire direttamente per la ristrutturazione della Lega, dove probabilm-



Il futuro della costa urbana

In dirittura di arrivo il "Piano particolareggiato della costa urbana". Dopo l'adozione in Consiglio comunale e la presentazione pubblica, si raccolgono le osservazioni

Si avvia a conclusione l'iter per l'approvazione del *Piano Particolareggiato della Costa Urbana e del Parco del Falcone*, avviato nel 2003. Il documento, adottato dal Consiglio comunale lo scorso 14 settembre, è il risultato di un articolato lavoro di pianificazione, al quale hanno contribuito gli amministratori di due legislature. La versione definitiva del Piano è stata elaborata da un *team di tecnici comunali e professionisti esterni*, coordinato dal Settore Urbanistica del Comune, ma ha coinvolto ciascuno per le proprie competenze e conoscenze specifiche diversi altri soggetti (Asl, Asa, Ufficio Circondariale Marittimo, Provincia di Livorno), in un percorso complesso caratterizzato da un'attenzione diffusa e dall'interesse, spesso contrapposto, delle rappresentanze economiche e ambientaliste. **Il Piano, infatti, delinea il futuro assetto della fascia costiera che si estende tra Punta del Semaforo, ad est, fino a Spiaggia Lunga, ad ovest:** un ambito territoriale composito, che si estende per circa 66 ettari e comprende emergenze naturalistiche, aree di parco (Tolla e Falcone), insediamenti e contesti urbanizzati (località

Macelli, centro storico, via Amendola, lungomare Marconi, Salivoli). Questo tratto di costa rappresenta dunque una risorsa di grande pregio paesaggistico ed un tratto distintivo della città – come si legge nella relazione al Piano – che non appare tuttavia adeguatamente valorizzato e vissuto da parte dei cittadini e dei turisti. **L'obiettivo generale è di favorire una maggiore integrazione tra la città ed il suo mare, incentivando la fruizione della costa urbana e promuovendone la valorizzazione anche sotto il profilo turistico, sociale ed economico.** Coerentemente con le scelte di fondo definite dal Piano Regolatore vigente, su cui si è tuttavia intervenuti con una variante contestuale per valorizzare maggiormente il complesso edilizio degli ex Macelli di proprietà comunale, la proposta del Ppcu contempla quindi obiettivi di tutela dell'ambiente, sviluppo economico e qualità della vita. Le nuove previsioni urbanistiche disciplinano, nel dettaglio, gli usi e gli interventi ammissibili sulla costa urbana: dalla riqualificazione delle spiagge, degli spazi verdi, degli accessi e della percorribilità (pedonale, ci-

clabile, marittima) al regime di fruizione del litorale (spiagge libere, attrezzate), dall'individuazione di attrezzature e servizi per la balneazione al recupero di strutture esistenti e fabbricati dimessi. **A rafforzare l'operatività degli indirizzi e delle scelte progettuali, basate per altro su accurate indagini tecniche, geologiche e ambientali, è stato realizzato uno studio di fattibilità economica e finanziaria degli interventi pubblici e demandati all'attuazione privata** (servizi alla balneazione, ristorazione, attività sportive e per la cura del corpo), con l'obiettivo di valorizzare al tempo stesso i complessi immobiliari di proprietà comunale interessati e creare le condizioni ideali per la concreta attuazione delle previsioni. Per favorire la conoscenza e la comprensione del Ppcu è stato inoltre nominato, ai sensi della L.R. n.1/2005, un *Garante della Comunicazione* (Roberto Becherucci, Resp. Servizio Urp e Comunicazione – tel. 0565.63289) e sono stati organizzati, sin dall'avvio del procedimento, incontri con le circoscrizioni, la cittadinanza, le categorie economiche e l'associazionismo.