



SOCIAL HOUSING- LEVA PER LA RIGENERAZIONE URBANA IN EUROPA

Seminario Nazionale

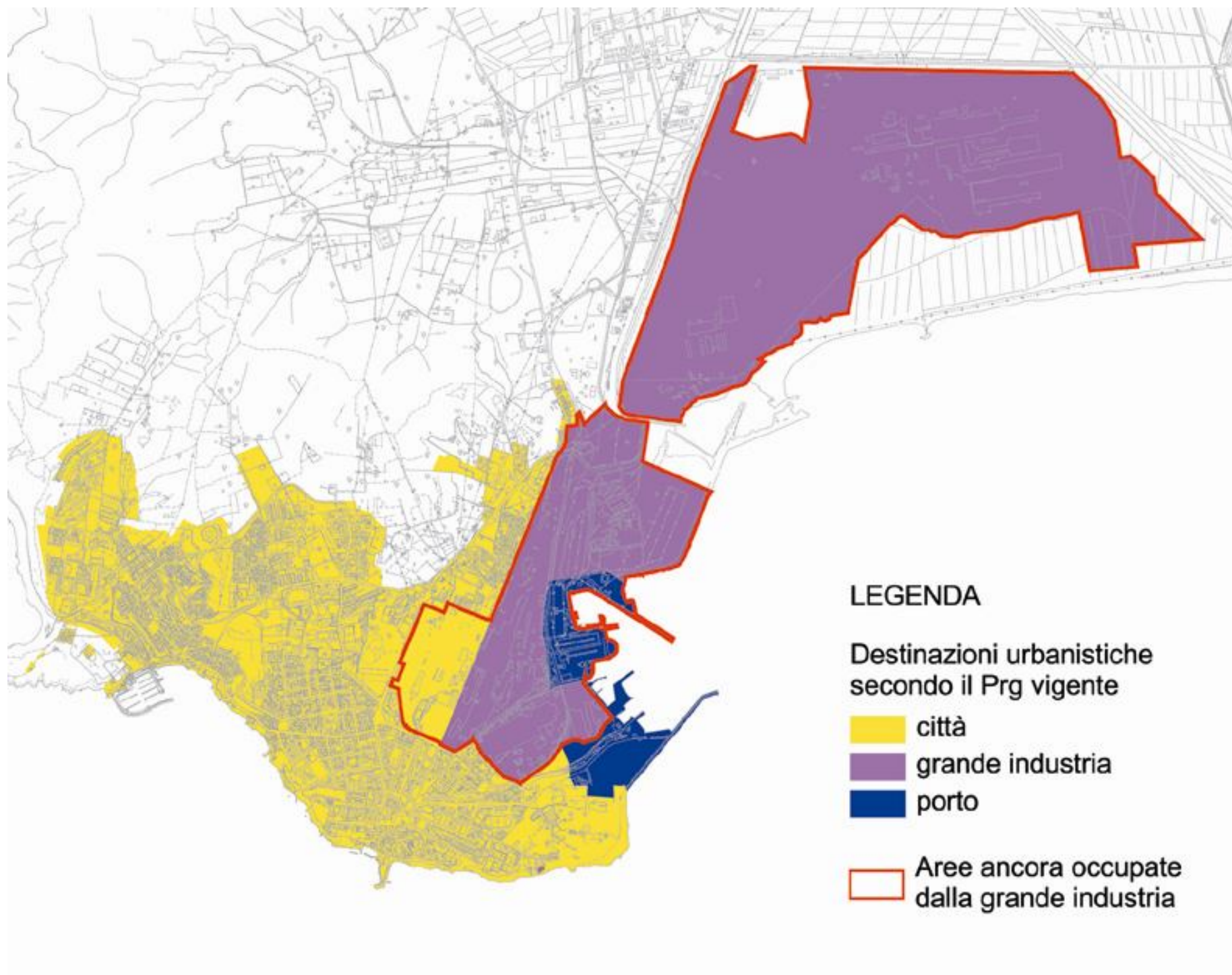
Piombino 15 maggio 2015

**La programmazione urbanistica
per la città del domani**

arch. Camilla Cerrina Feroni-Comune di Piombino

II PRG 1994

- avvia una nuova stagione urbanistica incentrata sul riequilibrio territoriale e sulla radicale revisione **del rapporto città-fabbrica** (riflettendo in parte gli esiti del cd “progetto Utopia” elaborato dall’ILVA per gli stabilimenti di Piombino, Napoli e Genova,1991);
- opera il contenimento delle destinazioni industriali a favore di quelle urbane e portuali (**riduzione di circa 300 ettari** rispetto ad una estensione complessiva di circa 960 ettari destinati all’industria nei previgenti PRG);
- orienta verso il recupero di aree industriali dismesse o sottoutilizzate;
- introduce la previsione del comparto urbano **Città Futura**



La progettazione urbanistica attuativa e i programmi urbani complessi

In parallelo alla formazione del nuovo P.S. D'Area (avviata nel 2005) il Comune promuove una intensa attività di pianificazione attuativa e di progettazione urbana:

Il **piano particolareggiato della costa urbana** (2005/2006)

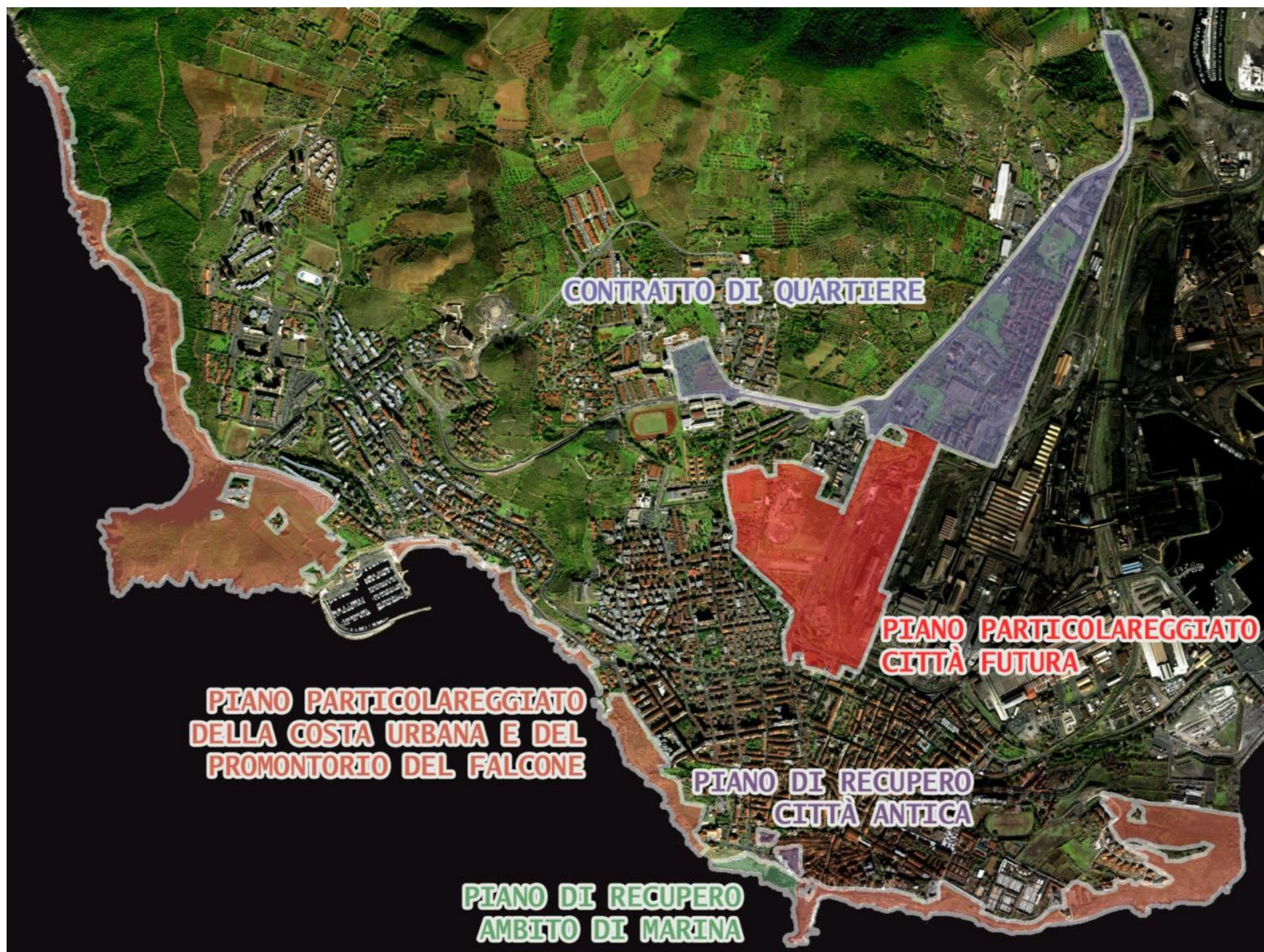
Il **piano particolareggiato dell'ambito di Marina** (2008)

Il **piano particolareggiato e il PIUSS di Città Futura** (2008/2010)

Il **Programma Innovativo in Ambito Urbano di Via Landi** (2003)

Il **Contratto di Quartiere Il Cotone-Poggetto-Montemazzano** (2005)

Il **Piano Integrato di Intervento Città Antica** (2005)



CONTRATTO DI QUARTIERE

PIANO PARTICOLAREGGIATO
CITTÀ FUTURA

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLA COSTA URBANA E DEL
PROMONTORIO DEL FALCONE

PIANO DI RECUPERO
CITTÀ ANTICA

PIANO DI RECUPERO
AMBITO DI MARINA

I principali temi affrontati

- recupero e rigenerazione di **aree industriali dismesse** (progetto Città Futura)
- riconoscimento dei “**segni identitari**” e della memoria storica della **città industriale** (PFA Città Futura)
- progetti di **inclusione e coesione sociale** (centro civico/PDM)
- **l’abitare sostenibile** (CdQII/ progetto Città Futura)
- introduzione di **architetture e “segni” della contemporaneità**
- promuovere la valorizzazione e la **fruizione della costa urbana** accrescendo la **dotazione di servizi**

Programma Integrato Città Antica



UN LUOGO PUÒ
DIVENIRE
NON-LUOGO
NEL PROCESSO
DI DISMISSIONE
DI IMPORTANTI
FUNZIONI URBANE
SPESSO
APPARTENUTE ALLA
VITA SOCIALE LOCALE

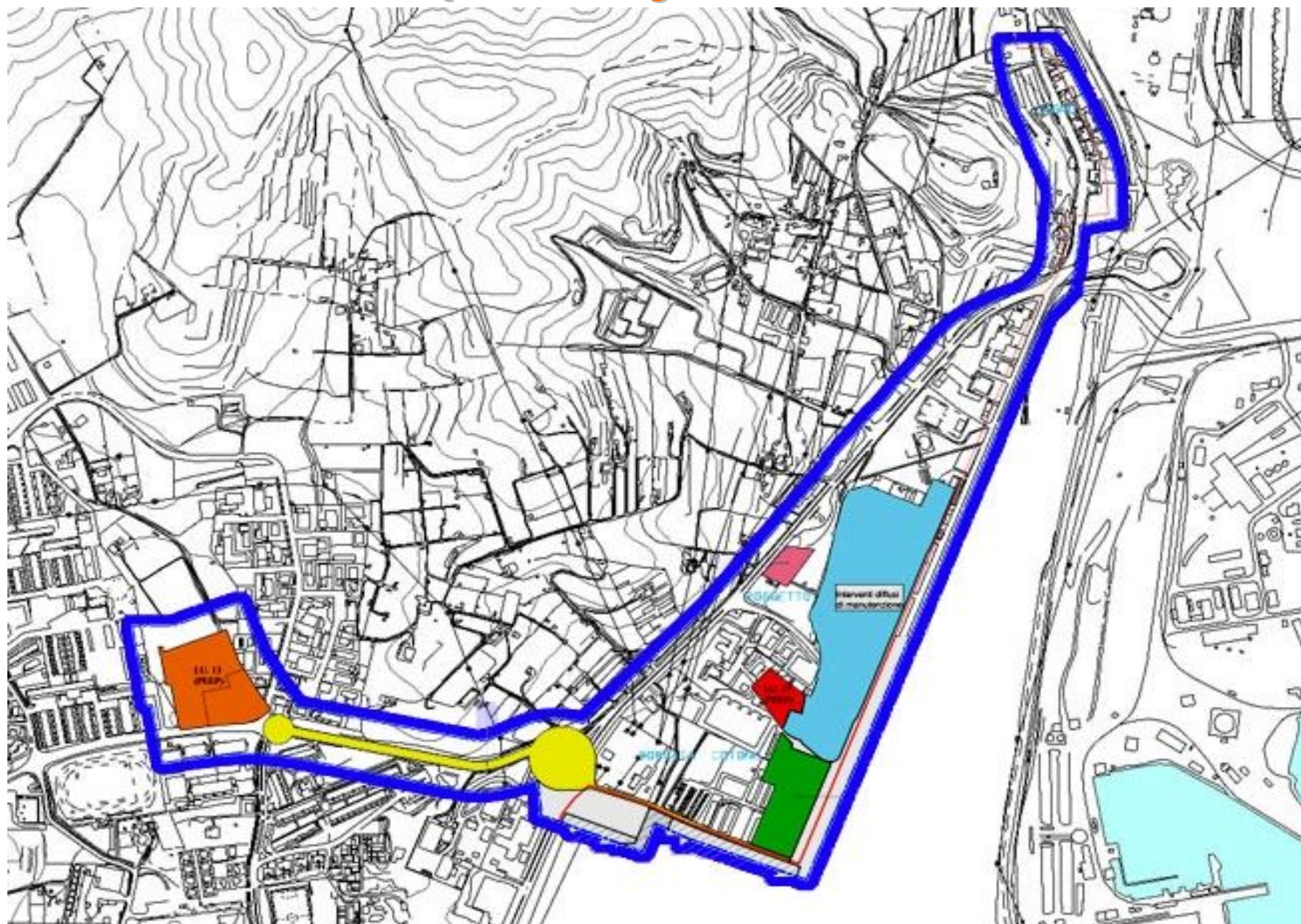


Programma Integrato Città Antica



Il Contratto di Quartiere II

Il Quadro degli interventi





La piazza del Cotone

Il Contratto di Quartiere II

Il quadro degli interventi

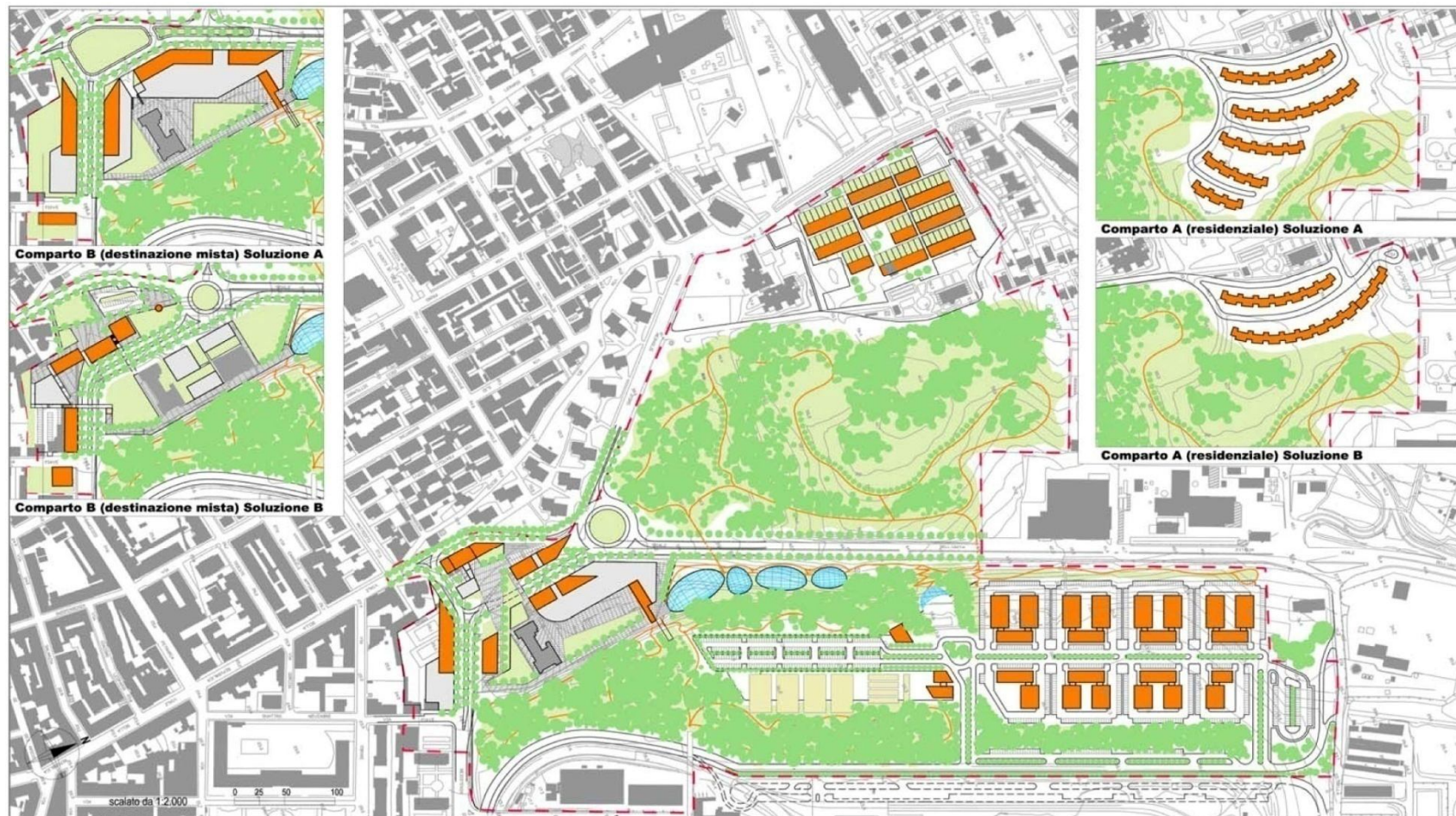
Finanziamento complessivo del MIT di **10 mln euro** per:

- interventi di riqualificazione urbana e adeguamento tecnologico delle reti nel **quartiere Cotone-Poggetto**;
- realizzazione **38 alloggi ERP** nel quartiere Montemazzano e relative dotazioni urbane (verde, parcheggi, ecc);
- adeguamento **viabilità di collegamento** tra i due quartieri;
- programma di sperimentazione** relativo agli alloggi ERP (36+24), all'attivazione di processi partecipativi degli abitanti del quartiere, al monitoraggio ed alla valutazione degli interventi;

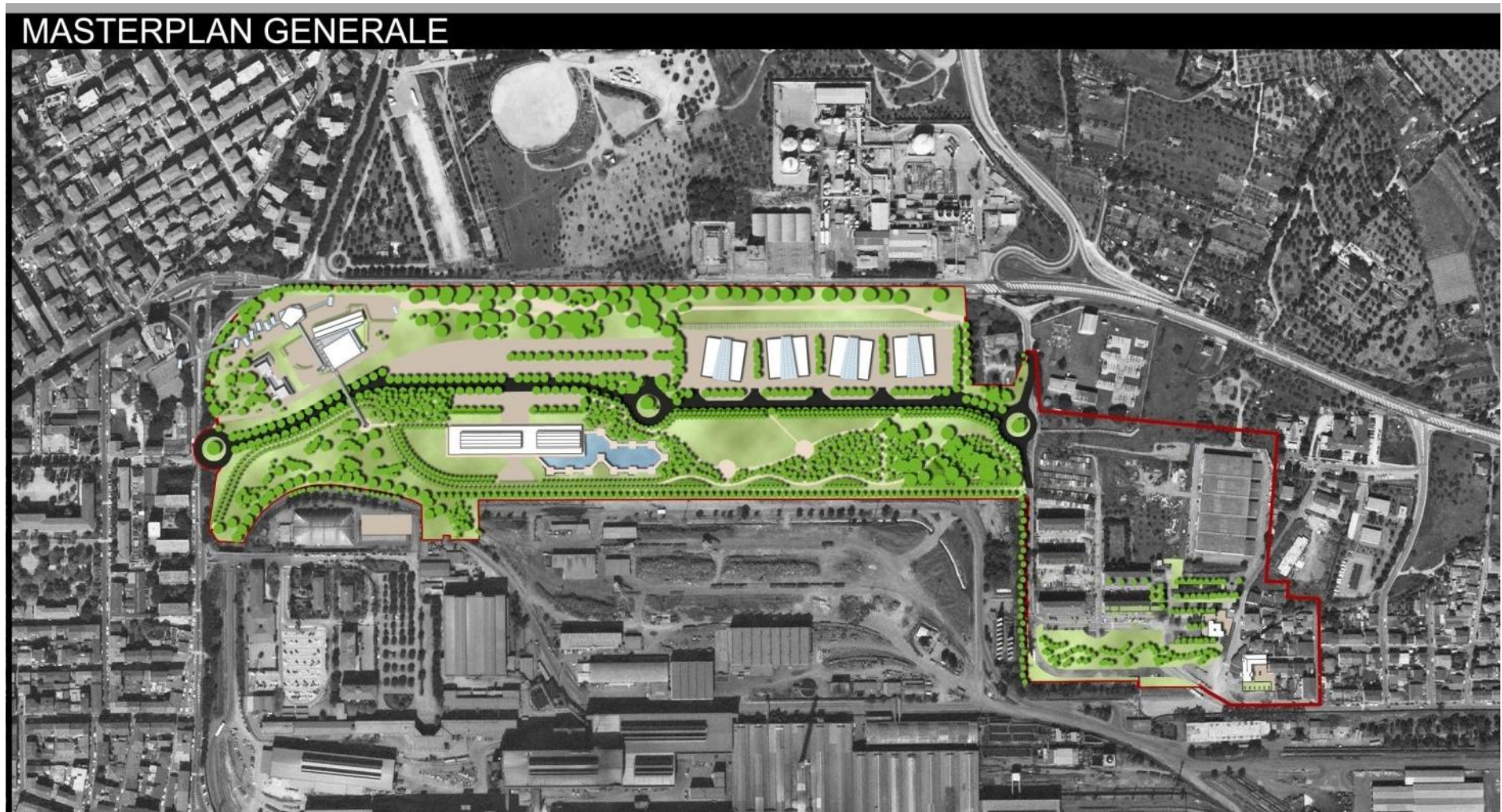
L'ambito di intervento del PIUSS Città Futura



RICONVERSIONE URBANISTICA CITTA' FUTURA IL MASTERPLAN (PP-PIUSS)



Il Masterplan del PIUSS Città Futura

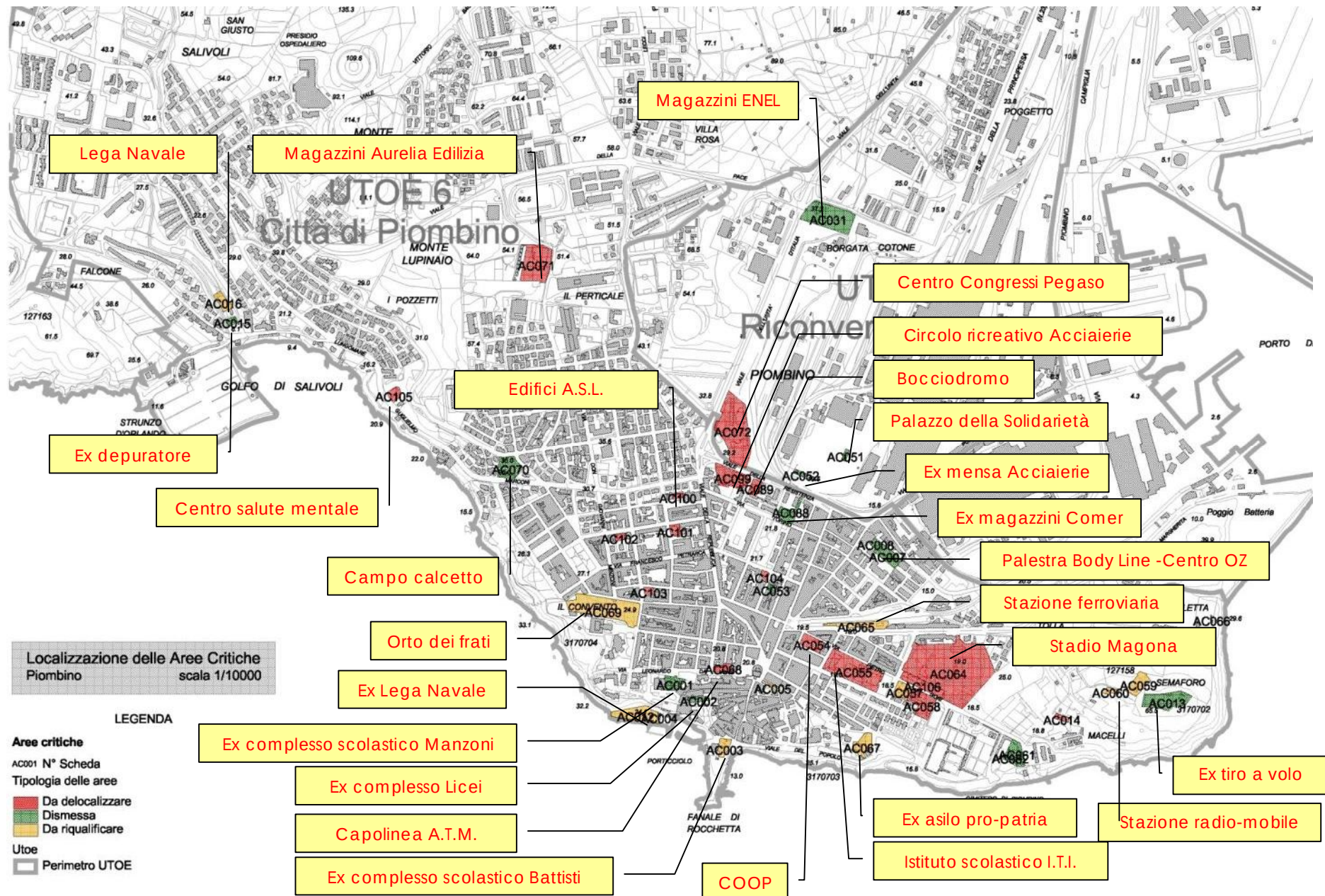


Il piano strutturale d'area (2007)

Gli obiettivi per la città di Piombino

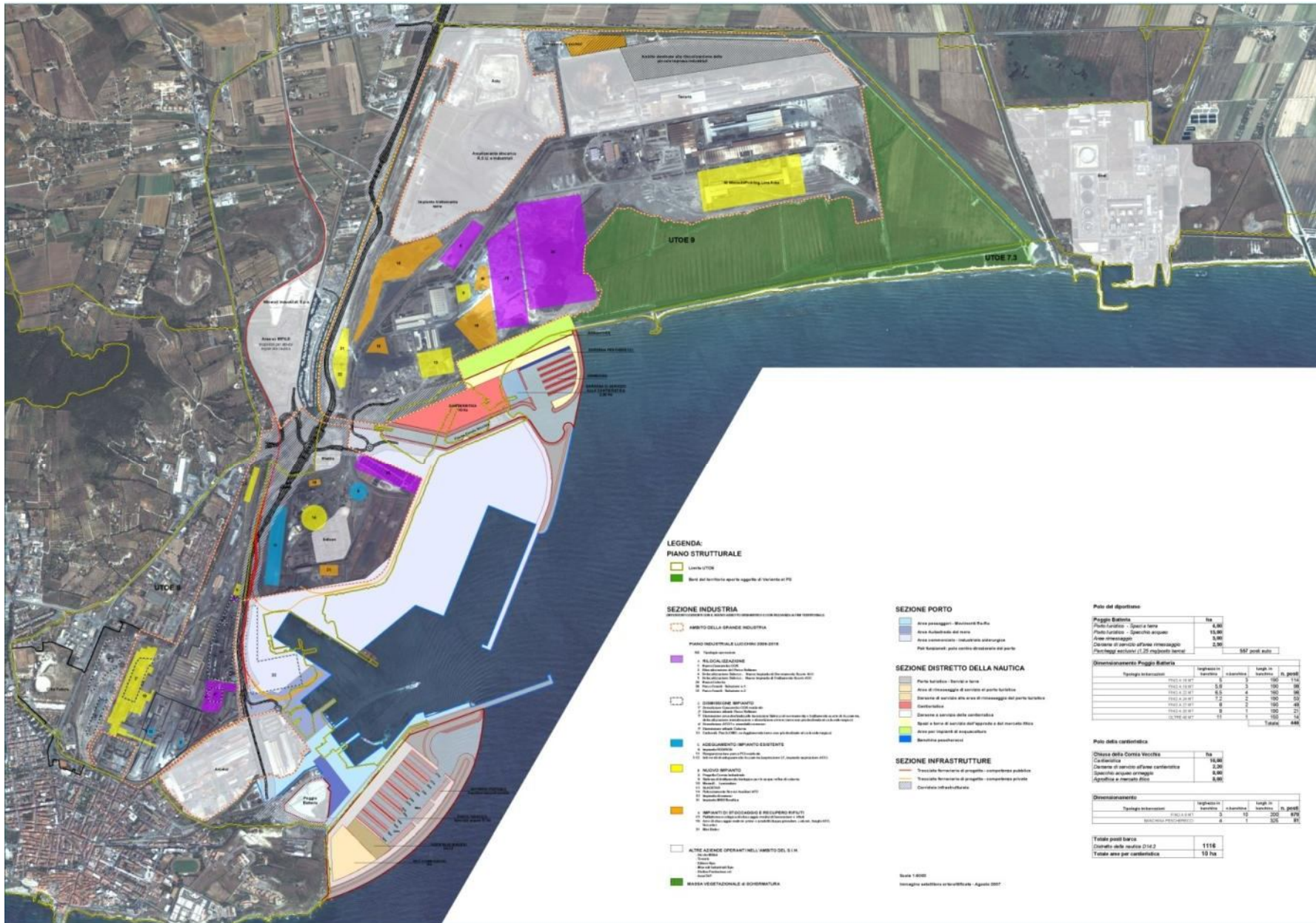
- **Accentuazione del ruolo urbano di Piombino con recupero ed estensione dell' "effetto città" oltre i confini del "centro storico";**
- **Riqualificazione urbana complessiva della città esistente assegnando priorità agli interventi di completamento urbano, di ristrutturazione e riconversione urbanistica rispetto all'ulteriore crescita insediativa**
- **Incremento dell'offerta abitativa riservando una quota di alloggi agli strati sociali più svantaggiati**
- **Persistenza della prospettiva industriale e contestuale**
- **Rafforzamento della strategia di riequilibrio territoriale ed ambientale nei rapporti tra città e fabbrica**
- **Potenziamento delle attività e delle infrastrutture portuali**
- **Creazione di un complesso integrato della nautica, nella strategia di diversificazione delle attività economiche della Val di Cornia, da realizzare secondo criteri di ottimizzazione dei rapporti città-porto e preferibilmente di riuso di aree già compromesse**
- **Riorganizzazione e potenziamento delle connessioni stradali e ferroviarie di raccordo al corridoio plurimodale tirrenico**
- **Consolidamento e potenziamento del sistema produttivo-logistico imperniato sugli insediamenti di campo alla croce, montegemoli, colmata-gagno**

Il PS – le Aree critiche



Nautica/Portualità/Riassetto Aree Industriali

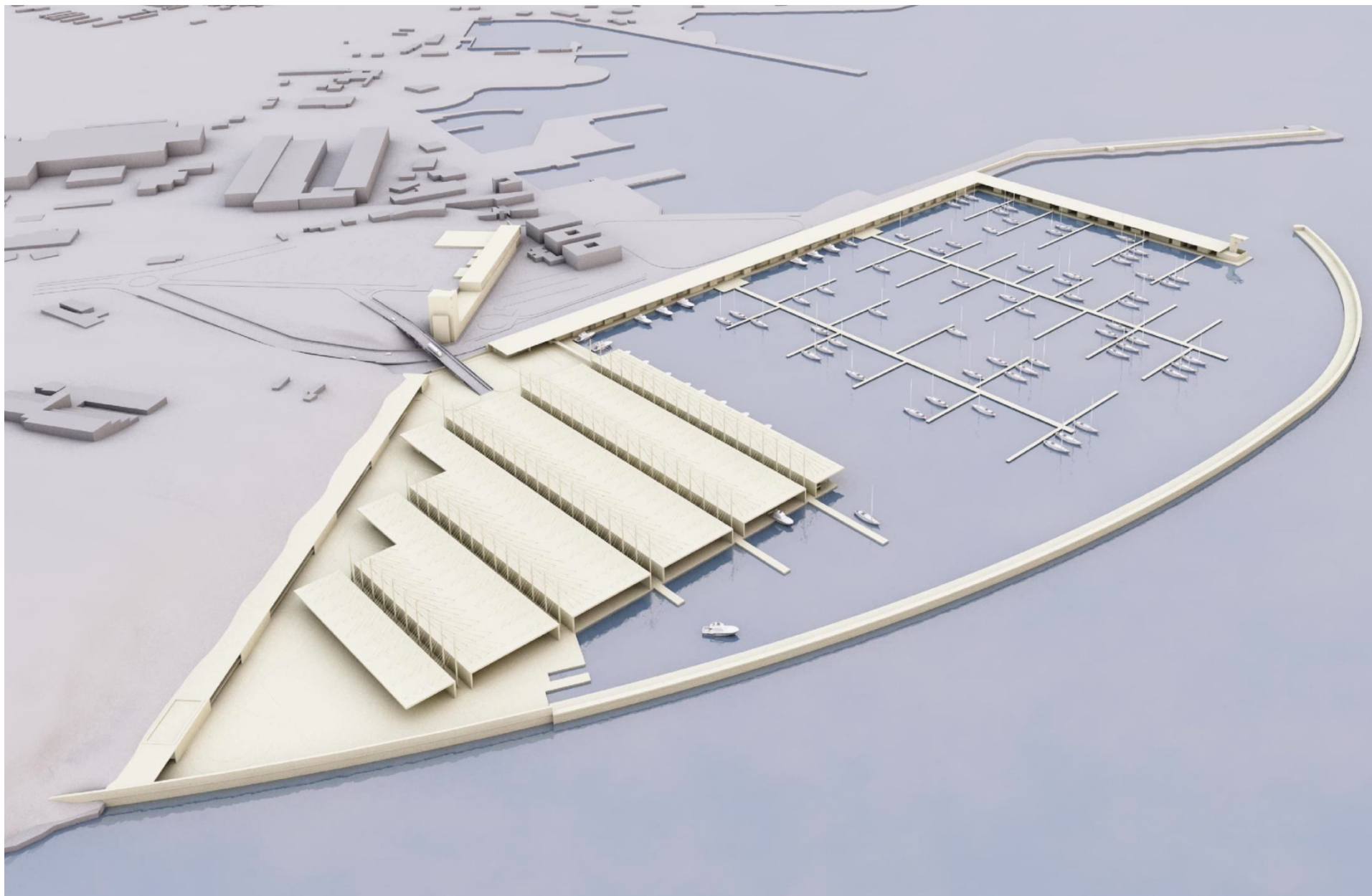
Il Masterplan della Variante 2008-2009



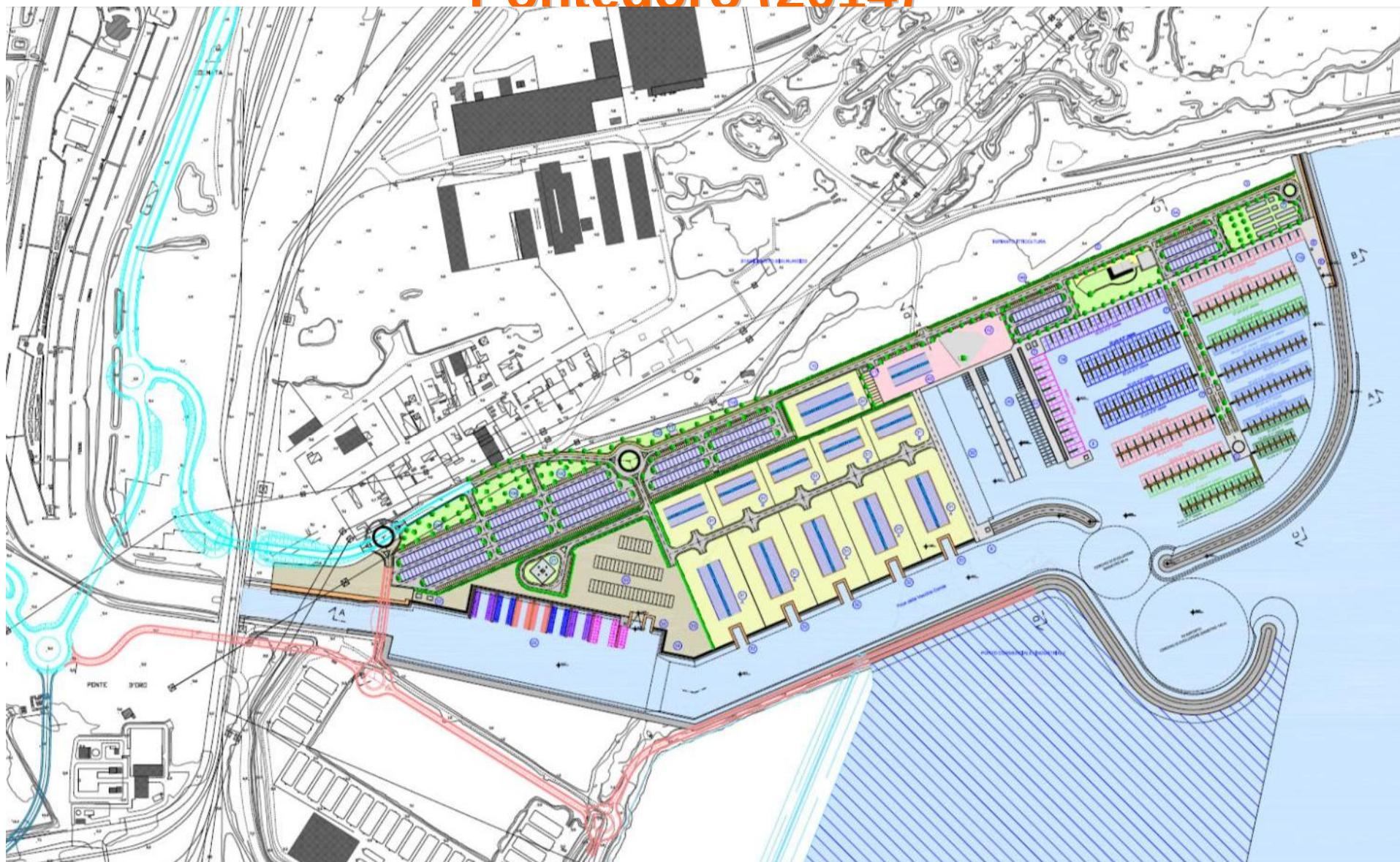
Polo del Diportismo – PRP Poggio Batteria (2012)



Polo del Diportismo – PRP Poggio Batteria (2012)



Polo della Cantieristica – PRP Chiusa di Pontedoro (2014)



Polo della Cantieristica – PRP Chiusa di Pontedoro (2014)



IL DISEGNO DELLA CITTA'
I PROGETTI PREFIGURATI DAL
NUOVO REGOLAMENTO
URBANISTICO
(2012)

Obiettivi di qualità urbana e insediativa del RU:

- **Priorità per operazione di rigenerazione e riqualificazione urbana**
- **Contenimento consumo di suolo**
- **Potenziare l'effetto città" di Piombino all'esterno del centro storico per accrescerne la "capacità di attrazione"**
- **Valorizzazione del patrimonio pubblico**
- **Razionalizzazione delle dotazioni urbane e dei servizi**
- **Promozione delle politiche di pedonalizzazione del centro urbano favorendo mobilità alternative**
- **Alleggerimento "sosta diffusa" nel centro urbano e individuazione nuove aree a parcheggio a servizio della città**
- **Miglioramento dell'offerta e dell'accoglienza turistica-ricettiva in città valorizzando immobili di valore identitario**

Interventi di trasformazione degli assetti

Piombino - Centro



Interventi di trasformazione degli assetti

Piombino – Città Futura Progetto



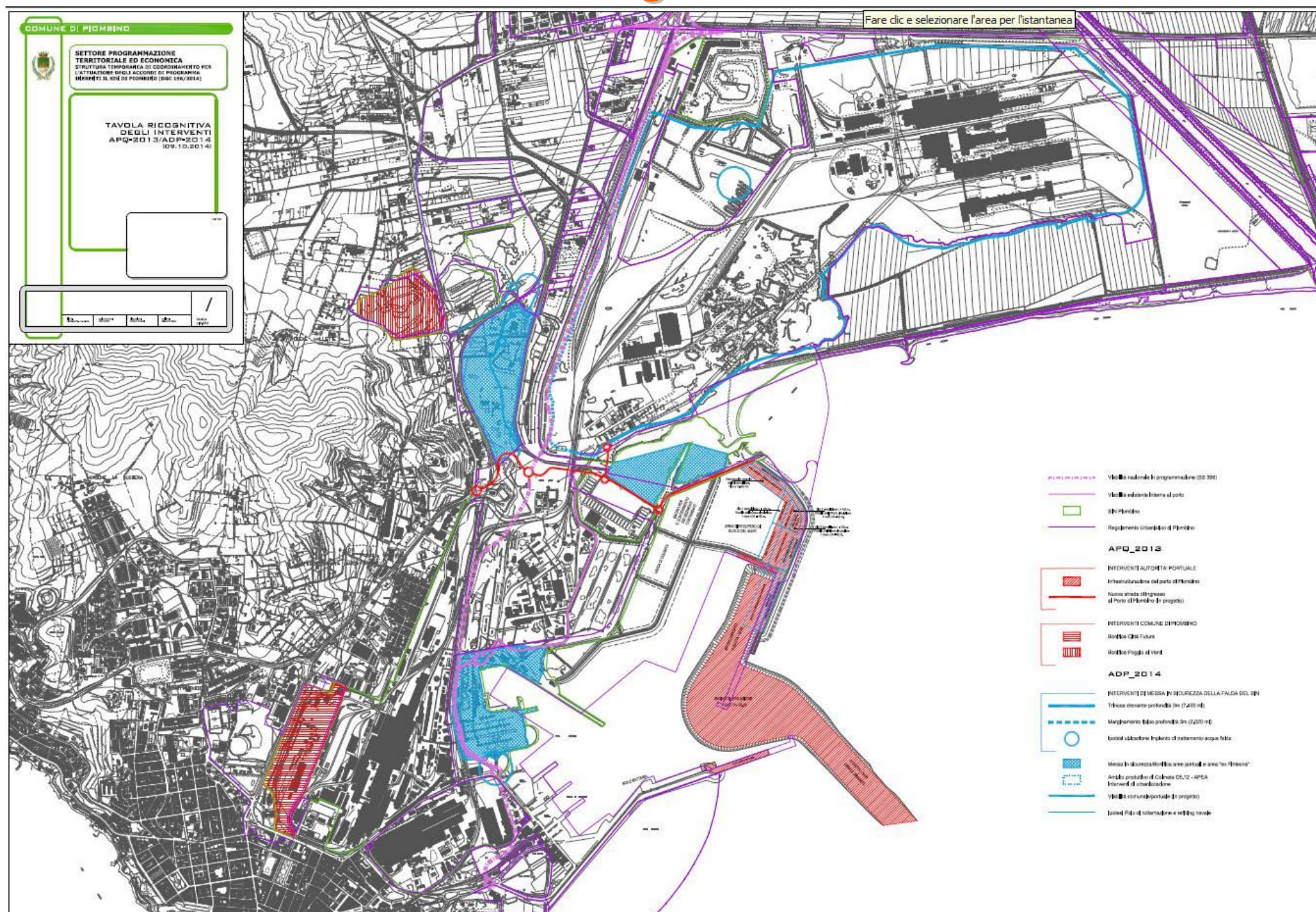
I processi in corso

- **riconoscimento di Piombino come** area in situazione di crisi industriale complessa (con D.L. 43/2013) ai sensi dell'art. 27 D.L. 83/2012;
- attivazione da parte del Governo e della Regione Toscana di un pacchetto di misure e risorse finanziarie straordinarie (265 mln euro complessivamente) che sostanziano i due **Accordi di Programma 2013 e 2014** le cui azioni sono rivolte:
 - **all'implementazione infrastrutturale e funzionale del porto** di Piombino per il rilancio della competitività industriale e portuale;
 - alla **bonifica ambientale delle aree del SIN** (area a mare e a terra)
- a favorire la **reindustrializzazione** e la **diversificazione produttiva** (PMI) dell'area;

I processi in corso

- proposta di acquisto del polo Lucchini (2014) da parte di un gruppo industriale estero che sta definendo il **nuovo piano industriale** per il rilancio del **polo siderurgico** e per lo sviluppo di nuovi settori produttivi (agroalimentare, logistica);
- **dismissione della centrale termoelettrica ENEL** di Torre del Sale che apre a nuovi scenari di riuso;
- Il **porto** in fase di avanzata infrastrutturazione, le concrete prospettive di sviluppo dei traffici portuali (commerciali, industriali e crocieristici), il polo di rottamazione e *refitting* navale;
- lo sviluppo di nuove aree destinate alla PMI: **l'APEA** di Colmata;
- sul “fronte urbano”: la messa in opera dei primi interventi di riqualificazione urbana previsti dal RU (il PA **dell'AT 15**)

Gli Accordi di Programma 2013-2014



Lo stato di avanzamento delle opere del porto



I processi in corso

.... con questi nuovi scenari dovrà ancora una volta misurarsi la pianificazione urbanistica, declinando ed interpretando le nuove esigenze espresse dal settore produttivo, senza tuttavia rinunciare agli obiettivi di innalzamento della qualità urbana ed al miglioramento delle condizioni ambientali della città