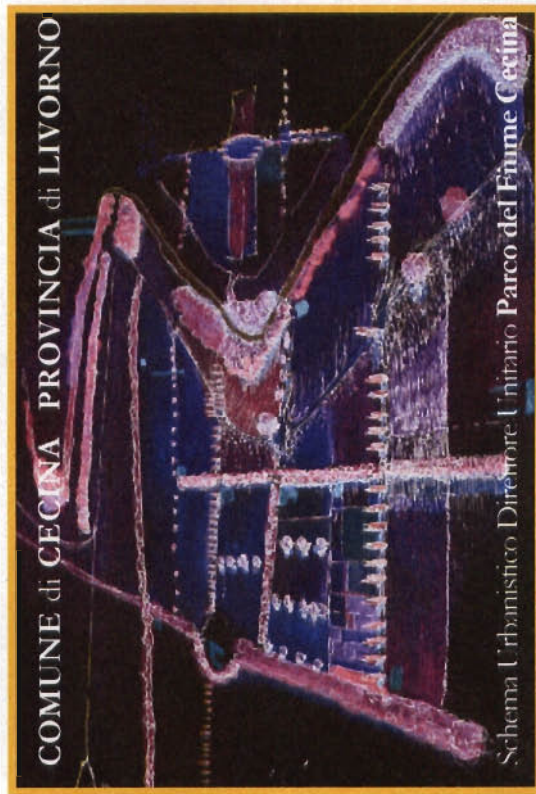


ALEANDRO



COMUNE DI CECINA
PROVINCIA DI LIVORNO

SCHEMA URBANISTICO DIRETTORE UNITARIO

S.S. A1 - artt. 11 e 12 - Norme P.S.

RELAZIONE

Progetto

Mario Bartolommei, architetto

con Renato Gori, architetto

Fabiana Cioni, architetto

Sindaco

Paolo Pacini

Assessore alla Programmazione del territorio

Stefano Benedetti

Segretario generale

Salvatore Giangrande

Garante dell'informazione

Maria Grazia Simoni

INDICE

ELENCO DEGLI ELABORATI

1. LO STATO DI FATTO

- 1.1 La struttura fondiaria e le caratteristiche dell'edificio storicizzato
- 1.2 Il sottosistema del parco del fiume Cecina A1
- 1.3 Interventi ammessi e modalità d'intervento in base al Piano Strutturale adottato

2. IL PROGETTO, gli ambiti omogenei d'intervento

- 2.1 Il parco agricolo
- 2.2 Il parco agricolo sperimentale e dei servizi
- 2.3 Parco cerniera
- 2.4 I laghetti di Magona e la collina della Ladronaia
- 2.5 Il Linaglia e l'Acquerta
- 2.6 Cantieristica navale
- 2.7 Porto
- 2.8 La fase partecipativa

Elaborati grafici

- Tavola 1 – Stato di fatto, scala 1:5.000
- Tavola 2 – Estratto Piano Strutturale, scala 1:5.000
- Tavola 3- Uso del suolo e dell'edificato, scala 1:5.000
- Tavola 4 – Progetto Schema urbanistico direttore, scala 1:5.000
- Tavola 5 – Schizzi di progetto, scala 1:5.000

Relazione

Convenzione quadro

1. LO STATO DI FATTO

1.1 La struttura fondiaria e le caratteristiche dell'edificato storicizzato

All'interno del perimetro del sottosistema A1 sono compresi alcuni elementi di fondamentale importanza per la lettura e l'interpretazione della storia del territorio comunale: l'area ex-produttiva della Magona del Ferro, fondata nel 1596, a cui è stato a lungo legato l'uso del suolo di un vasto ambito territoriale (fino alla seconda metà del 1800 vigeva il *vincolo magonale* che impediva di disboscare entro otto miglia dall'impianto produttivo). Il complesso produttivo della Magona medicea fu realizzato durante la reggenza del Granduca Francesco I per riparare alla crisi in corso nella fornitura di legname sulla montagna pistoiese che serviva per alimentare gli altiforni. Fu scelto di collocare l'impianto della

magona del ferro sul corso del fiume Cecina per il facile reperimento di acqua e di legname.

Prima fu costruito un mulino per capire se l'acqua scorresse sempre o se si creassero dei ristagni durante le piene del fiume contemporanee al vento di mare. Successivamente fu realizzato l'impianto fusorio con la derivazione che dalla Steccaia¹ devia l'acqua del fiume verso la sede di produzione con un percorso assolutamente rettilineo, detto *i gorili*.

Il minerale proveniente dall'Elba, sul quale il Granduca aveva il monopolio, veniva fuso e trasformato in ferraccio nei tre altiforni della Magona granducale, quelli di Cecina, Campiglia e Valpiana. L'articolato sistema produttivo della Magona granducale, detenendo il monopolio soddisfaceva il fabbisogno di *ferri sodi, chiodagioni, palle d'artiglieria, bombe*

¹ Il toponimo si riferisce al sistema costruttivo: una struttura di parate di paletti di legno lungo la sponda del fiume per deviare una parte dell'acqua in direzione della ferriera.

granate et altre munizioni da guerra e per servizio delle fortesse, galere e fabbriche.

Già nel 1623 l'alto forno della Magona a Cecina rappresenta, in termini esclusivamente quantitativi, un terzo della siderurgia del granducato dal momento che vi si trovavano quattro dei 12 fuochi di ferriera della Maremma. Nonostante l'attività della ferriera, il Fitto di Cecina non si sviluppò come borgo fino al 1800; gli operai della ferriera si trasferivano nell'impianto produttivo da ottobre a marzo, qui dormivano in camerate e gli era fatto divieto assoluto di portare familiari. La stanzialità prenderà piede con il commercio e l'utilizzo della ricca rete stradale che collegava la magona a fini di scambio delle merci ed offerta di servizi. Nel corso degli anni altri impianti produttivi (fornaci) hanno utilizzato le acque del fiume, ancora oggi percorrendo il corso d'acqua da est ad ovest

incontriamo: la *fornace Niccolai* sulla sponda nord, una fornace di cui rimangono solo pochi resti, la *fornace Baggiani*, oggi ridotta a rudere e funzionante con un forno tipo Hoffmann di cui rimane l'impianto, la *fornace Chiavari* attualmente distrutta e sostituita da una lottizzazione.

All'inizio del 1900 fu realizzato lo zuccherificio, anch'esso compreso nel sottosistema, che conclude l'esperienza della grande industria di trasformazione sul territorio in esame. Questa attività produttiva si è protratta fino ai primi anni del 1980 ed ha a lungo costituito una importante fonte di lavoro stagionale.

Non solo l'attività produttiva trovò sede lungo le sponde del fiume Cecina ma anche l'attività agricola ne ha sfruttato la fertilità del terreno alluvionale, infatti, nel 1768 fu edificato il *Casone della*

*Cinquantina*² per ospitare gli operai avventizi provenienti dalle comunità dell'entroterra, durante il periodo della mietitura.

La proprietà fondiaria dei terreni lungo il fiume Cecina ha avuto la caratteristica predominante del grande latifondo, come tutto il territorio comunale³, fino al 1832 anno in cui sono iniziate le campagne di alienazione delle proprietà granducali. Gli assegnatari delle preselle di terreno erano obbligati a compiere lavori di bonifica, regimazione e scolo delle acque piovane ed avevano l'obbligo di edificare il podere secondo regole minime di igiene e salubrità. Le operazioni di taglio del soprasuolo, divisione del terreno in lotti, la definizione del tracciato delle strade (dovevano essere larghe 12 braccia

² Il cui nome deriva dal numero delle sacche di grano che poteva essere raccolto dai terreni di pertinenza.

³ Fin dalla seconda metà del 1300 il territorio era possesso granducale amministrata dalle comunità di Riparbella e Bibbona. Quando l'amministrazione passò al Granduca fu edificato il *Palazzo del Fitto* in prossimità del ponte sul fiume Cecina.

escluse le fossette laterali) e dei canali di scolo, furono seguite dal Sovrintendente alla R. R. Possessioni. L'impianto urbanistico omogeneo del territorio aperto è ancora oggi percepibile sia nella struttura dei percorsi, nell'articolazione delle unità minime di produzione agricola che nei rapporti dell'edificato.

Il modello edilizio iniziale può essere letto e apprezzato solo in rari casi di mantenimento della struttura edilizia sostanzialmente inalterata, più comune è l'ampliamento dell'organismo edilizio nel corso degli anni secondo dinamiche ed esigenze particolari. Altro elemento comune è, fino all'inizio del 1900, la proprietà che risulta passare dalla nobiltà toscana alla ricca borghesia parmense, che nel corso della prima metà dello stesso secolo, venderà progressivamente i terreni ed i fabbricati agli abitanti delle colline prima e più tardi di Cecina.

1.2 Il sottosistema del *parco del fiume Cecina* A1

Il sottosistema ambientale (relativo al "territorio aperto") del *parco del fiume Cecina* rappresenta, sia per estensione: circa 525 ha., che per significato, il tema centrale del progetto di riqualificazione territoriale obiettivo fondamentale del Piano Strutturale (approvato con Delib. del C.C. n. 38 del 09 marzo 2004).

Già l'istituzione dell'Area Naturale Protetta d'Interesse Locale (A.N.P.I.L.) denominata *Parco fluviale del fiume Cecina*, avvenuta con Delib. della G.C. n. 684 del 30 dicembre 1997, aveva posto l'attenzione su questa porzione di territorio interessando con l'azione di tutela tutte le aree golenali e le pertinenze geologiche, paesaggistiche e idrauliche del fiume, dal complesso dell'ex Magona del Ferro all'abitato di Marina per un'estensione totale di circa 176 ha. Il sottosistema individuato amplia geograficamente l'ambito dell'ANPIL al fine

di mettere in relazione una serie d'episodi - o capisaldi territoriali. Si supera, in tal modo, la logica pianificatoria dei "comparti isolati" per costruire un'intelaiatura generale dove il tessuto connettivo, talvolta, è più importante delle singolarità e dove, soprattutto, ogni operazione di recupero, di trasformazione, di cambio d'uso è ricondotta all'interno di una strategia generale governata dal pubblico attraverso lo schema urbanistico direttore.

Il progetto tenta di restituire alla vita comunitaria le aree dismesse dell'ex zuccherificio e in parte della Magona, il complesso della villa della Cinquantina, l'area archeologica di San Vincenzino affinché ricomincino a funzionare con continuità, garantendo così la rivitalizzazione di tutto l'organismo territoriale; significativa in tal senso è anche la previsione del *polo della nautica*, collocato a cerniera tra il fiume e l'abitato di San Pietro in palazzi (Unità Territoriale UT2 della "cantieristica" con destinazione produttivo-fieristico-espositiva)

che contribuirà alla diversificazione funzionale all'interno del parco.

Gli obiettivi generali di un parco che superi le settorialità sia dal punto di vista dell'approccio disciplinare che a livello fruitivo, sono:

- una diversa dialettica tra salvaguardia e trasformazione del territorio, al fine di consentire un utilizzo equilibrato e coerente con le specificità locali;
- la riunificazione dei percorsi turistici nel tempo e nello spazio: non solo verso il mare, la pineta e la spiaggia, ma anche verso l'interno attraverso la valorizzazione degli itinerari archeologici, antropologici e naturalistici, con un uso esteso temporalmente a tutto l'anno;
- la formazione di soggetti imprenditoriali che possano assicurare la necessaria promozione e la successiva fase di gestione.

Dal punto di vista geografico il sottosistema è costituito da un'ampia fascia territoriale compresa tra l'asse di via Guerrazzi a nord e le prime propaggini edificate di Cecina e Marina con i due smarginamenti di *villa Ladronaia* e del *polo della nautica* (UT2); al suo interno accoglie il corso sinuoso del fiume Cecina con i due affluenti Linaglia ed Acquarta.

Il sottosistema rappresenta un margine urbano di fondamentale importanza, una terra di nessuno di cui la città storicamente ha sempre cercato di appropriarsi con incerti risultati - ad esempio la recente realizzazione di piste ciclabili ai margini dell'alveo fluviale; il tentativo, in questo caso è quello di relazionare -attraverso i percorsi o le funzioni tra loro collegate- tutti i gangli vitali -o da rivitalizzare - di questo plesso territoriale, che accoglie al suo interno gran parte degli elementi di riconoscibilità di tutto l'ambito comunale cecinese. Inoltre il *parco del fiume Cecina* si colloca al termine di un percorso fluviale collegato con tutto il

comprensorio di vallata, per il quale può rivestire un ruolo fondamentale sia dal punto di vista della promozione turistica che per l'uso locale. Non va dimenticata anche l'attività agricola che si esplica soprattutto nella parte rivolta verso il mare e che occorre gestire in maniera integrata con tutte le altre destinazioni d'uso; il paesaggio di bonifica in questo caso è caratterizzato da ampie superfici coltivate essenzialmente a seminativo con percorsi campestri rettilinei e la pressoché totale assenza di vegetazione arborea.

Gli itinerari, gli interventi e le funzioni principali che si possono individuare all'interno del sottosistema sono:

- il complesso di villa Guerrazzi, di cui si prevede il pieno sfruttamento delle potenzialità attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la collocazione di servizi culturali, espositivi e convegnistico-museali ad integrazione di quelli esistenti, oltre al collegamento attraverso un percorso trasversale all'area

dell'ex-zuccherificio; per quest'ultimo è previsto il recupero a servizi -ricettivo, commerciale e residenza; contigua a questa c'è l'area archeologica con la villa romana di S. Vincenzino, che andrà opportunamente integrata al sistema generale di fruizione; le due nodalità dovranno essere collegate con un percorso pedonale-ciclabile -con caratteri tipici della viabilità rurale- che attraversa il territorio della bonifica nel senso nord-sud, superando il fiume con una passerella;

- il complesso di archeologia industriale della Magona del Ferro - dismessa come fornace dal 1954- per il qual è in corso di realizzazione un progetto finalizzato alla creazione del polo tecnologico che andrà collegato al sistema dei laghetti di Magona -residuo della precedente attività estrattiva- oggi ecosistema di discreto valore naturalistico di proprietà dell'industria Solvay che ne usa

regolarmente l'acqua (deviata nei laghetti dalla chiusa sul gorile);

- I collegamento con la passerella Magona-Aurelia. L'area di Magona e dei laghetti dovrà essere collegata tramite una passerella sul fiume, al parco cerniera, in modo da consentire una maggiore integrazione con il parco del fiume nel suo complesso.

- la denominata *area per la cantieristica* ove si prevede la creazione di un polo produttivo specifico per la nautica e strutture complementari fieristico-espositivo, (UTOE n° 2); esso sarà collegato, attraverso la viabilità esistente al porto turistico;

- il porto turistico con il progetto di ampliamento, che costituisce l'elemento di testata e può essere collegato al sistema attraverso la previsione di percorsi sull'alveo del fiume, in parte esistenti;

- l'itinerario turistico - archeologico che fa capo al complesso di S. Vincenzino,

potenzialmente collegabile ad altre aree come quella delle Gorette, appartenenti a sottosistemi diversi;

- l'attività agricola, attualmente di tipo intensivo, concentrata nella zona di bonifica da regolamentare al fine anche della riqualificazione paesaggistica - piantumazioni di siepi o alberature lungo i percorsi principali ecc.-;

- le necessarie opere di messa in sicurezza idraulica del fiume e la limitazione dell'emungimento idrico privato;

- gli interventi di ristrutturazione della viabilità esistente con caratteri paesistici, in particolare il viale della Cinquantina e il tratto della vecchia Aurelia tra Cecina e

San Pietro in Palazzi; in generale si tende al recupero del patrimonio edilizio esistente con forme di riconversione verso il recettivo, le attività urbane e quote di nuovo.

1.3 Interventi ammessi e modalità d'intervento in base al Piano Strutturale adottato

Il P.S. definisce *invariante strutturale* tutto il corso del fiume Cecina (fatta eccezione per la parte relativa alla foce, dove sono consentiti gli interventi necessari alla realizzazione del nuovo porto turistico) compresi gli affluenti Acquerta e Linaglia, come pure il tessuto e il paesaggio della bonifica storica costituito dal sistema della viabilità a maglia ortogonale, dall'edificato storicizzato, dal sistema di scolo delle acque con i fossi e i gorili e dalle formazioni vegetali arboree.

Individua i seguenti luoghi a statuto speciale:

- il sistema dei laghetti di Magona e tutto l'ambito dell'A.N.P.I.L. che abbraccia l'alveo del fiume,

- l'area archeologica in località San Vincenzino,

- il complesso di villa Guerrazzi detta *la Cinquantina*.

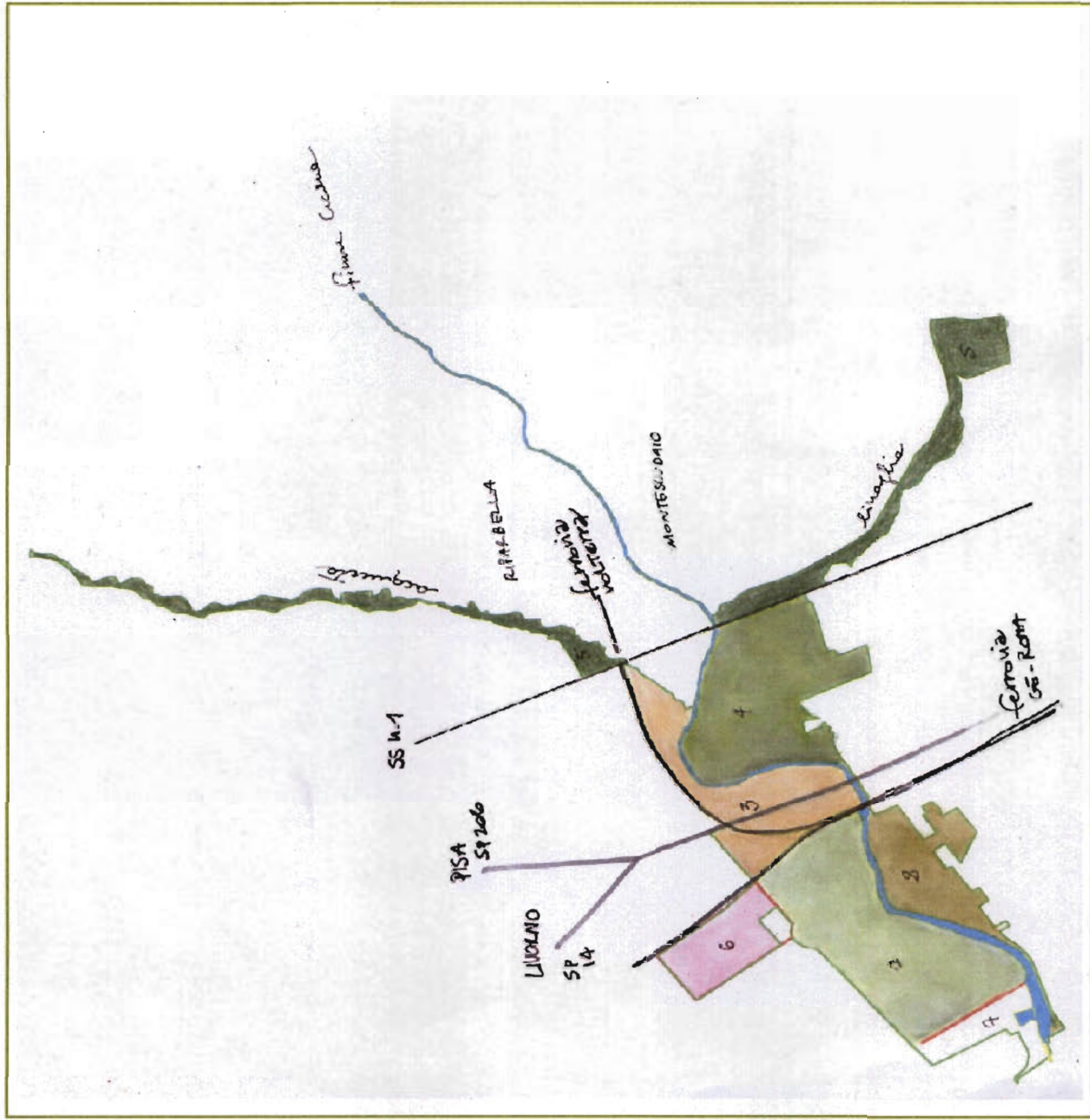
Negli *Indirizzi normativi e criteri per la disciplina e gestione del territorio* del Piano Strutturale, al Titolo IV articolo 30 è riportato il dimensionamento dello stato attuale articolato per sottosistemi e unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.), incrociati con le seguenti funzioni: residenza, attività urbane (uffici e studi professionali, attività di commercio) attività ricettive, annessi agricoli, attività produttive e standard.

2. Il progetto

All'interno del sottosistema A1 sono state individuate zone omogenee per vocazione che costituiscono ambiti unitari di trasformazione per i quali sono previsti particolari tipi d'intervento, destinazioni d'uso (comunque ammesse anche dal P.S.) e parametri dimensionali.

Il grafo a lato illustra l'articolazione delle zone con la suddivisione del territorio del parco del fiume Cecina in:

1. Agricolo
2. Agricolo sperimentale-servizi
3. Cerniera
4. Laghetti e Ladroneaia
5. Acquerta e Linaglia
6. Cantieristica (UTOE 2)
7. Porto



2.1 Il parco agricolo

Il parco agricolo comprende il territorio adiacente alla sponda nord del fiume Cecina fino a via Guerrazzi, i limiti est ed ovest sono rispettivamente la linea ferroviaria Pisa-Roma e via Volterra. In cartografia l'area è individuata dal toponimo *Cinquantina* ed è estesa per circa 170 ettari.

Alcuni dei terreni che fecero parte della prima *lavoria* del comune di Cecina sono entrati a far parte dell'*area del parco agricolo* del fiume Cecina poiché conservano ancora gli elementi storici di uso agricolo del territorio: la maglia ortogonale dei percorsi d'impianto e dei fossi di bonifica si legge chiaramente, così come la struttura fondiaria derivata dalle allivellazioni e dalla vendita delle Possessioni Granducali. A quest'area è stata riconosciuta la prevalenza della vocazione agricola proprio perché, nel complesso, il sistema socioeconomico e

fisico che le ha dato forma è comprensibile e il fiume Cecina gioca un ruolo significativo nelle relazioni che disegnano e modificano il territorio.

Nel secondo novecento l'area è stata interessata dal fenomeno del frazionamento delle proprietà ma non in modo da compromettere la lettura dei preesistenti equilibri (per esempio il fenomeno degli orti privati che parcellizzano le aree, è in questa parte assolutamente marginale, come risulta evidente dalla tavola n 4: uso del suolo e dell'edificato).

Il progetto conferma l'uso prevalentemente agricolo della pianura alluvionale adiacente alla sponda nord e limitata dalla via F. D. Guerrazzi facendo, in questo uso, particolare attenzione all'ingresso del cuneo salino rispetto al quale si esorta che vengano assunte direttive o linee guida (ARSLA) per selezionare le colture che siano produttive in quel contesto

ambientale e possano migliorarlo o almeno mantenerlo. L'attività agricola prevalentemente svolta nel territorio non esclude l'attivazione di altre attività: dal ricettivo, alle attività commerciali direttamente connesse all'uso pubblico del parco.

Lungo il corso del fiume nel territorio comunale sono presenti numerosi impianti produttivi in particolare fornaci di impianto storico importanti proprio perché costituiscono un sistema produttivo particolare. La fornace Baggiani, oggi in stato di completo abbandono, è compresa in questa parte di parco ed essendo obiettivo del Piano la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, si prevede il recupero della struttura produttiva d'impianto come memoria del passato con l'inserimento di attività urbane e servizi.

L'area in oggetto è interessata da fenomeni di esondazione per questo è stato attualmente definito un tracciato,

attraverso studi idraulici preliminari, per l'argine remoto¹ che metterà in sicurezza tutti gli edifici interni al perimetro escluso il *podere della Cecina* e un capannone agricolo collocato più ad ovest per il quale è previsto lo spostamento in un sito diverso

L'argine remoto con un percorso pedonale e ciclabile in quota sarà il punto di vista privilegiato sul paesaggio della pianura alluvionale coltivata. Percorrere il paesaggio, farsi tentare dalle stanze aperte sul cielo, luoghi anche di lettura, cerchi accoglienti che si aprono sul percorso in quota all'incrocio con i percorsi storici presenti.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Gli edifici presenti all'interno del perimetro del parco agricolo sono stati valutati attentamente per definire il loro riuso (valutazione delle attività

compatibili con il sito e l'immobile) e gli interventi ammessi di trasformazione sull'edificio, in base alle categorie definite negli indirizzi normativi del Regolamento Urbanistico.

Gli elementi che sono stati considerati nel complesso della valutazione di sintesi sono relativi all'epoca d'impianto dell'edificio o del complesso e la destinazione d'uso originale; gli edifici che sono stati valutati come *d'importanza testimoniale* per il territorio in oggetto sono ricompresi in schede facenti parte del Regolamento Urbanistico nelle quali si compiono valutazioni in rapporto al grado di trasformazione raggiunto dall'edificio o dal complesso rispetto al suo supposto stato iniziale, indicandone la proposta normativa.

Il complesso di proprietà comunale della Villa della Cinquantina (o Villa Guerrazzi), è certamente da valorizzare come risorsa storico-culturale, come sede di attività ricreative ed artistiche

(laboratori di teatro con la possibilità di utilizzare l'esterno, mostre d'arte o laboratori di pittura e scultura), come polo museale e convegnistico.

L'area della villa si caratterizza per la forma ellittica del parco/giardino storico di matrice tradizionale, al suo interno ci sono due significativi episodi di giardino all'italiana con l'articolazione geometrica dei percorsi che convergono al gazebo centrale, segnato da arbusti e ombreggiato da alberi di prima grandezza (pinus pinae, quercus ilex, ecc.).

Numerosi sono gli elementi di questo spazio aperto ricchi di connotato e di memoria. Tracce nel paesaggio che il progetto vuole segnalare (riutilizzando i percorsi) ed anche valorizzare, ad esempio estendendo il parco all'area esposta a sud/ovest e compresa fra due percorsi pedonali (oggi inutilizzabili), che si proiettano verso la campagna, realizzati con doppio filare di cipressi (oggi l'area è utilizzata come parcheggio).

¹ Calibrato sulla piena ipotetica duecentennale.

Il giardino all'italiana di fronte all'ingresso principale (esposto a sud) si espande verso i lati (est/ovest) seguendo le direttrici compositive del giardino pubblico esistente.

In direzione sud (in asse con il complesso ex industriale dello Zuccherificio) il giardino storico sarà completato dal parco della struttura ricettiva che costituirà, con il suo volume, il limite verso la pianura coltivata e il fiume.

La Cinquantina, caposaldo territoriale, costituirà l'ingresso centrale al parco: *la porta della cinquantina*, due ampi parcheggi alberati ai lati est ed ovest del giardino, un chiosco d'orientamento con le informazioni sul parco e gli avvenimenti, la possibilità di noleggiare biciclette per raggiungere il parco archeologico di San Vincenzino completando il percorso etrusco-romano del museo civico. La villa sarà dunque luogo da frequentare, luogo da cui iniziare un percorso a

ragnatela nel parco e nel territorio più ampio.

Foto 1 - 2 - 3 - Tre particolari dei percorsi del giardino storico della Cinquantina, elementi da cui avrà origine il progetto della nuova ala sud ovest del giardino

1



2



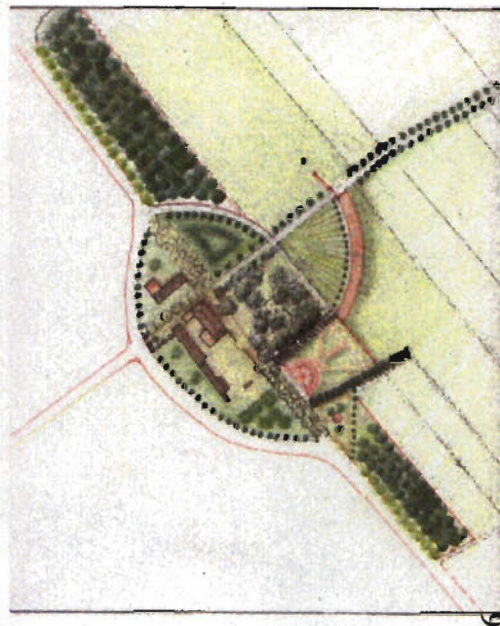
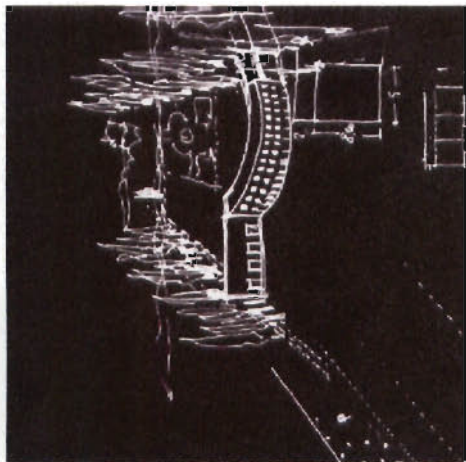
3

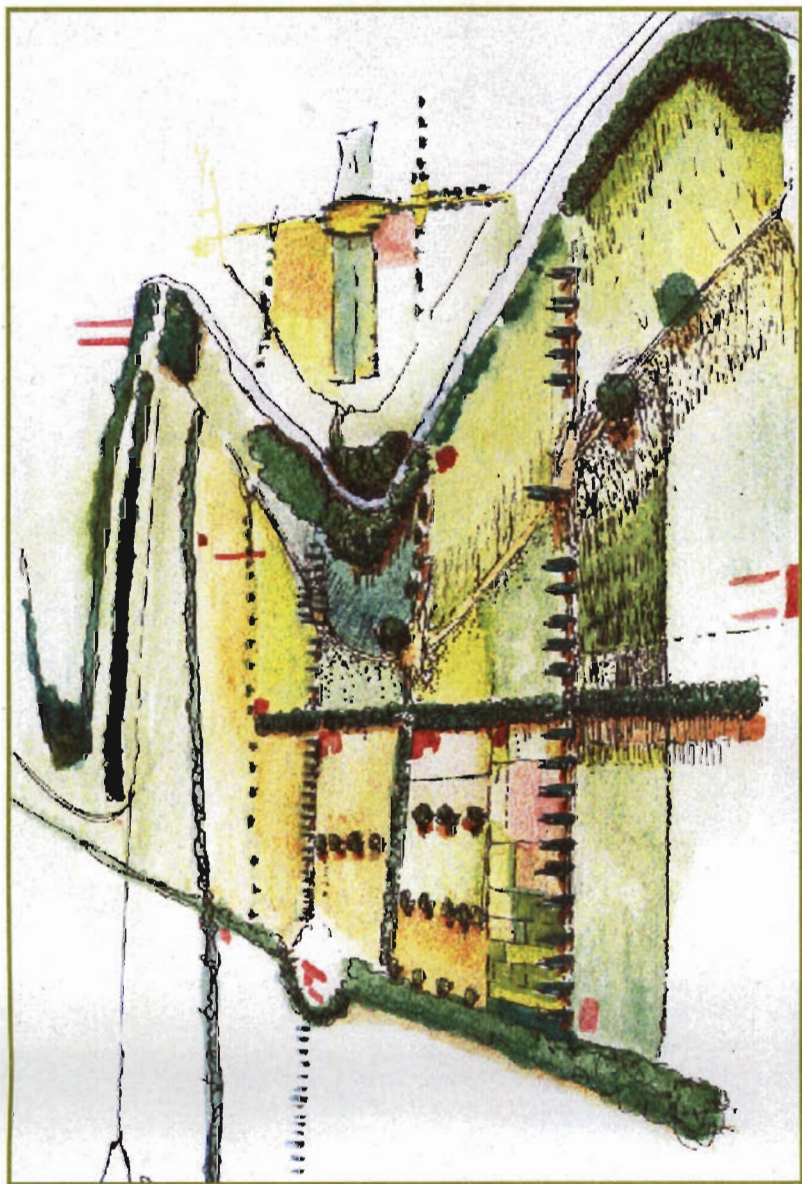


4. L'immagine rappresenta la parte centrale del progetto del *Parco Agricolo*. I percorsi esistenti sono rafforzati con alberature come illustrano i disegni 8 e 9 (pagina seguente): sezioni di progetto delle strade bianche L'argine remoto con le piazze-stanze all'incontro con i percorsi storici proteggerà da esondazioni gli edifici a nord e costituirà un punto di vista privilegiato sulla campagna coltivata



5-6 Il complesso di proprietà comunale della Villa della Cinquantina o Villa Guerrazzi, da valorizzare come risorsa culturale, storica, come sede di attività ricreative ed artistiche come polo museale e convegnistico. Con il progetto il giardino all'italiana di fronte all'ingresso principale si espande verso i lati (est/ovest) organizzando le direttrici compositive del giardino pubblico che in direzione sud sarà chiuso con un edificio dal perimetro semicircolare con destinazione turistico ricettiva.

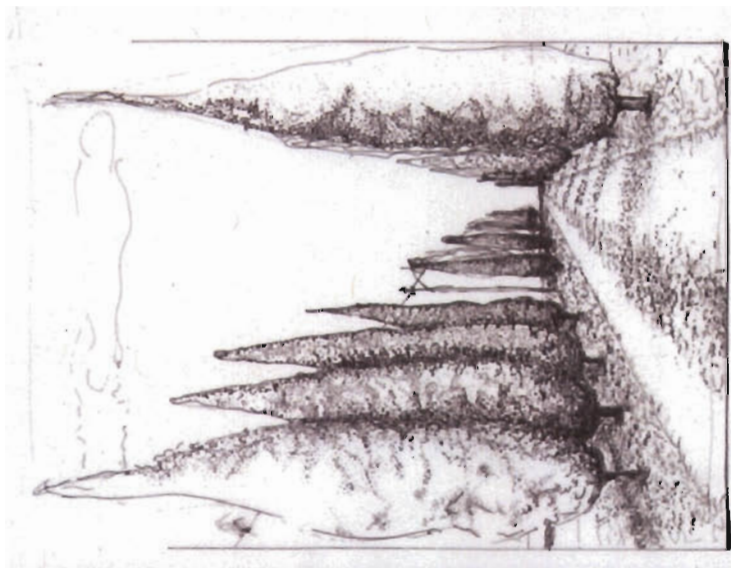




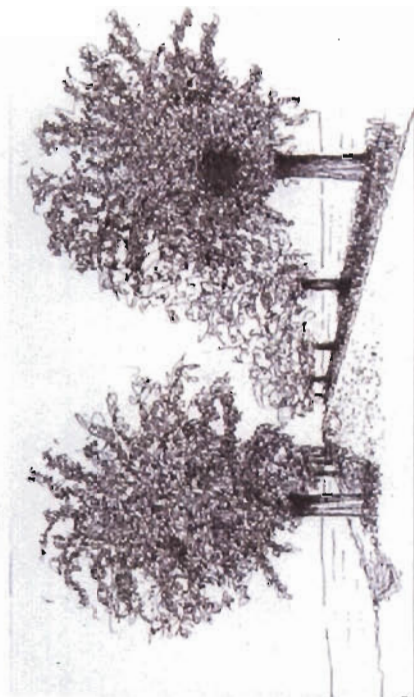
7

7 Vista prospettica del parco agricolo. La via Guerrazzi costituirà il grande viale alberato (piantumato con essenze di prima grandezza a foglia caduca come il platano) di accesso al mare, al parco, alla città. L'argine remoto corre, in questa prima ipotesi, parallelamente al fiume creando all'intersezione con i percorsi storici di bonifica delle piazze circolari in quota, stanze aperte sul paesaggio.

8 Sezione prospettica di una strada bianca trasversale piantumata con cipressi. 9 Il percorso storico longitudinale e centrale all'area sarà rafforzato con alberi da frutto, come i gelsi che essendo ad accrescimento veloce raggiungendo la maturità in breve tempo.



8



9

2.2 Il parco agricolo sperimentale e dei servizi

Sulla sponda sud del fiume Cecina si articola il progetto del *parco agricolo sperimentale e dei servizi* che comprende al suo interno due importanti episodi: l'area industriale ex zuccherificio (di cui è in corso il progetto di recupero) e il parco archeologico di San Vincenzino con l'impianto termale, la cisterna e la villa di epoca romana e una necropoli di epoca tardo medievale.

La pianura è messa in sicurezza dal pericolo di alluvioni dall'argine di golena con un percorso in quota sia pedonale che ciclabile che collega la Caserma *Villa Ginori* al ponte sulla vecchia via Aurelia. Lungo il percorso si snodano numerosi orti urbani alcuni dei quali disposti trasversalmente allo stesso.

Il progetto punta alla riqualificazione dell'area attraverso:

- l'integrazione con rapporto diretto dello zuccherificio e del parco archeologico con il polo museale della cinquantina da realizzarsi con un attraversamento sul fiume;

- l'inserimento di attività diversificate che vanno dalla produzione orto floro vivaistica in serra, agli orti privati, agli spazi pubblici destinati a fiere e mercati, incontri, ai servizi agli utenti del parco attestati nelle estremità est ed ovest dell'area.

Un grande viale alberato attraverserà longitudinalmente l'area (che ha una superficie di circa 60 ettari) connettendo i servizi, le serre, gli spazi pubblici, gli orti, in poche parole tutte le attività che vi si svolgono come lungo una strada urbana. Una strada che cambierà volto nel corso dell'anno perché l'ambiente fisico muta e le attività saranno più o meno intense, le serre potrebbero aprirsi

come giardini d'inverno che in primavera e in estate rompono il limite interno/esterno a favore della contiguità degli spazi.

Di particolare rilievo è la previsione di trasferimento in questa area del mercato settimanale, ormai difficilmente compatibile nell'attuale collocazione con la vita nella città e le norme di sicurezza. L'area potrà ospitare anche la fiera di ottobre, circhi ed esposizioni.

L'attività produttiva agricolo sperimentale, da svolgersi nelle serre, potrà essere occasione di rinnovamento per le piccole aziende che sono dislocate sul territorio. La presenza nel comune di Cecina dell'Istituto tecnico Agrario consente di rafforzare il legame con quest'area attraverso la collaborazione fra scuola ed imprenditori nel settore orto-floro-vivaistico.

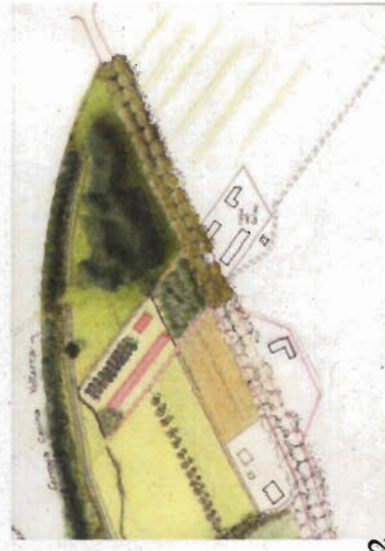
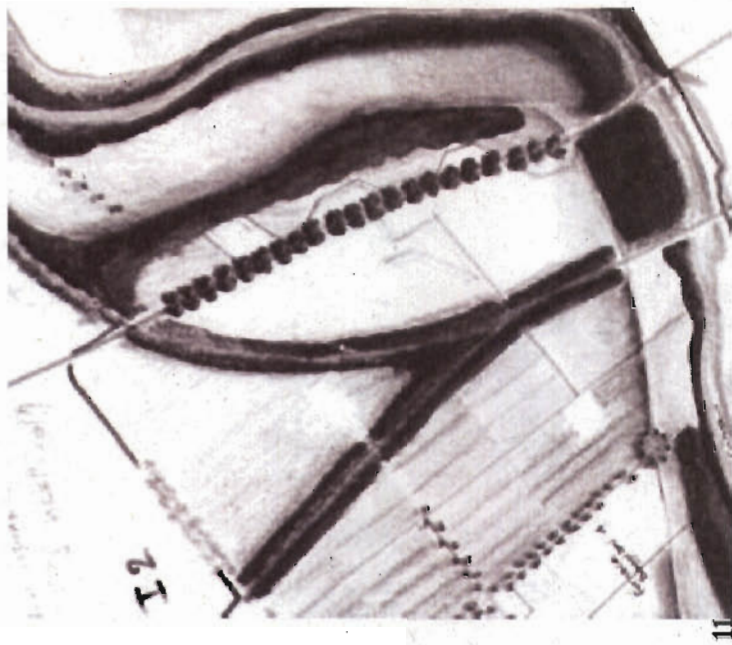
2.3 Parco cerniera

Il parco cerniera è composto da tre piccole aree (per una estensione totale di circa 90 ettari) adiacenti e separate tra loro da infrastrutture lineari (strade e ferrovia) che hanno la caratteristica comune di essere ecologicamente isolate a causa delle stesse infrastrutture da cui sono delimitate. E' stato denominato cerniera proprio per sottolineare la funzione di collegamento svolta da ciascun'area, di queste il triangolo interno alle due linee ferroviarie e via Guerrazi è collegato con il parco attualmente da un sottopasso campestre da riqualificare e da affiancare con altri passaggi pedonali e ciclabili. A separare due aree del parco cerniera c'è il tracciato della vecchia via Aurelia, già regia strada, della quale non si vuole perdere la memoria e per questo l'intervento sarà finalizzato al suo recupero- restauro- adeguamento funzionale. Il viale della vecchia Aurelia,

alberato con platani, attraverserà il parco. passando da nord a sud, affacciandosi su di un paesaggio "sculpto con la natura". Nella sezione del viale alberato sono compresi i controviai e le piste ciclabili a lato. Lungo il tracciato della via Aurelia, sul lato opposto di case Gelso, è previsto l'inserimento di attività ricettive ed attività urbane.

Le aree comprese fra l'argine naturale e l'argine remoto di progetto saranno a destinazione d'uso pubblico, attrezzate per il tempo libero. La sponda del fiume sarà oggetto di opere di rinaturalizzazione specifiche per consolidarle aumentando la vegetazione di ripa.

L'area sarà collegata con una passerella alla zona dei laghetti di Magona in modo da dare continuità ai percorsi di attraversamento nel parco.



2.4 I laghetti di Magona e la Ladronaia

La fattoria della Ladronaia collocata sulla omonima collina è oggi stretta fra l'area a servizi prevalentemente occupata dallo ospedale territoriale ad est e le più recenti propaggini delle aree residenziali ad ovest.

Per il suo ruolo storico e per le sue caratteristiche attuali si ritiene necessario preservare quanto rimane di questa attività agricola di centrale importanza.

La collina della Ladronaia, prevalentemente coltivata a viti, è separata dall'area dei laghetti di Magona dalla gora della Magona proveniente dalla steccaia: i **gorili**. La zona detta dei Laghetti ha una storia recente fatta di sfruttamento dei depositi argillosi alluvionali e dell'alveo del fiume come fonte di inerti, questa è infatti l'origine dei due invasi. Le fotografie aeree del

1975 mostrano la frenetica attività che vi si svolgeva e se il lago più piccolo è stato determinato dall'attività estrattiva della Magona, quello più grande sembra legato più propriamente all'attività edilizia. Oggi i due invasi sono utilizzati dalla multinazionale Solvay chimica, leader nel settore della produzione di soda, bicarbonato e materie plastiche, dai quali preleva regolarmente acqua dolce che utilizza nello stabilimento di Rosignano Solvay. Male si concilia l'uso industriale dei laghetti in una zona del parco del fiume che più di altre può offrire possibilità di osservazione di uccelli migratori, di flora e fauna diversificata e ricchissima nei piccoli invasi residuali di lavorazioni industriali che sono lasciati al loro equilibrio senza i continui emungimenti che stressano invece gli invasi principali.

Il progetto vuole potenziare la vocazione ricreativa e di osservazione scientifica dell'intera area, il podere Lamberti sarà il

centro di raccolta ricerche ambientali, l'osservatorio sulla città, sul fiume, sul territorio all'interno del quale svolgere attività correlate con gli altri punti di ricerca e monitoraggio che si svilupperanno lungo il corso del fiume.



2.5 Il Linaglia e l'Acquerta

Il sottosistema A1 comprende il corso dei torrenti che segnano il confine comunale con il comune di Riparbella (il torrente Acquerta) e con i comuni di Montescudaio, Guardistallo e Bibbona (torrente Linaglia), lungo i quali potranno



essere realizzati percorsi pedonali e ciclabili.

2.7 Porto turistico

La realizzazione del nuovo porto turistico è importante elemento di testata del Parco del fiume ed occasione decisiva per lo sviluppo turistico ed economico della città. Il regolamento Urbanistico riprende quanto previsto nella delibera del C.C.

L'iter procedurale per addivenire all'approvazione del progetto è attualmente in corso.

2.6 Cantieristica Navale

In adiacenza alla linea ferroviaria Grosseto - Pisa e alla via Vecchia Livornese si sviluppa l'area denominata della cantieristica che coincide con l'UTOE 2, identificata con lo stesso appellativo. L'UTOE 2 è destinata ad accogliere attività produttive legate alla nautica e al suo indotto ed attività fieristico - espositive. All'interno dell'area è definito un comparto di 24 ettari che è stato oggetto di variante anticipatrice delle previsioni di Piano Strutturale. La variante prevede la realizzazione di un ambito più propriamente produttivo in adiacenza a via Vecchia Livornese, con opportune schermature e movimenti di terra.



3. LA FASE PARTECIPATIVA

Il Sottosistema A1 Parco del Fiume Cecina è l'elemento centrale dell'impostazione urbanistica a cui il Piano Strutturale fa riferimento, ponendo alcune questioni di fondo:

- la messa in sicurezza rispetto al potenziale rischio idraulico deve essere affrontata nella sua totalità e costituisce un'importante occasione per la riqualificazione ambientale, culturale e funzionale delle sponde e delle aree limitrofe;
- la ricucitura delle porzioni di territorio che hanno assunto nel corso degli anni la fisionomia di parti separate di città;

La qualità strategica del Parco del Fiume Cecina è evidenziata da tre elementi fondamentali che hanno costituito il canovaccio della progettazione e dei processi di partecipazione attivati sul tema del Parco del Fiume Cecina che

hanno coinvolto diversi istituti scolastici sia pubblici che privati:

- plurifunzionalità interna al sottosistema che il progetto intende valorizzare perché la complessità diventi stimolo culturale e propulsore per altre esperienze sul territorio;
- la salvaguardia e la valorizzazione ambientale degli spazi del parco con il ridisegno dei percorsi storici e di adeguamento funzionale come esperienze di relazione e non di mero attraversamento; con la salvaguardia dei laghetti di Magona come luoghi privilegiati per l'osservazione della fauna migratoria e non e della flora.

Partendo da questi temi generali sono stati organizzati incontri che hanno attivato relazioni interessanti con le scuole elementari che sono state coinvolte per prime e in modo concreto

sul prodotti disegni che interpretano in modo Parco del Fiume Cecina. Sono state fantasiose le possibilità d'uso ricreativo delle aree limitrofe al corso del fiume Cecina e ai Laghetti di Magona. Di diverso contenuto sono le esperienze attivate con l'Istituto Agrario, e con l'Istituto Paritario Gemelli di Cecina. Due classi dell'Istituto agrario stanno lavorando alla progettazione dell'ambito compreso fra i due ponti