

## **Indice.**

<b>CAPO I. Campo di applicazione, modalità di attuazione e contenuto del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>Art. 1 - Campo di applicazione del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>Art. 2 - Riferimenti normativi e legislativi.</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>Art. 3 - Attuazione del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>Art. 4 - Atti che costituiscono il Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.</b>	<b>Pag. 2</b>
<b>CAPO II. Definizioni comuni del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica e utilizzazione del territorio.</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 5. Definizioni e modalità generali di intervento.</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 6. Categorie d'intervento sul Patrimonio Edilizio Esistente.</b>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 7. Destinazioni d'uso e mutamenti d'uso.</b>	<b>Pag. 11</b>
<b>CAPO III. Contenuto generale delle Norme Tecniche di Attuazione per le aree esterne e per le infrastrutture viarie individuate dal Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.</b>	<b>Pag. 13</b>
<b>Art. 8. Utilizzazione e caratteristiche delle aree esterne.</b>	<b>Pag. 13</b>
<b>Art. 9. Utilizzazione e caratteristiche delle infrastrutture viarie di servizio e sistema delle acque.</b>	<b>Pag. 14</b>
<b>Art. 10. Emergenze storico-naturalistiche.</b>	<b>Pag. 16</b>
<b>Art. 11. Arredi dell'Area ex-Ilva di Follonica.</b>	<b>Pag. 16</b>
<b>CAPO IV. Interventi nei vari Ambiti del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.</b>	<b>Pag. 18</b>
<b>Art. 12. Ambito de <i>La Piazza del Mercato.</i></b>	<b>Pag. 18</b>
<b>Art. 13. Ambito de <i>La Piazza Grande.</i></b>	<b>Pag. 19</b>
<b>Art. 14. Ambito de <i>Il Municipio.</i></b>	<b>Pag. 21</b>
<b>Art. 15. Ambito de <i>Il Parco Urbano.</i></b>	<b>Pag. 22</b>
<b>Art. 16. Ambito de <i>Il Giardino Granducale.</i></b>	<b>Pag. 22</b>
<b>Art. 17. Ambito de <i>Il Villaggio I.</i></b>	<b>Pag. 23</b>
<b>Art. 18. Ambito de <i>Il Villaggio II.</i></b>	<b>Pag. 25</b>
<b>Art. 19. Ambito de <i>Il Parcheggio.</i></b>	<b>Pag. 25</b>
<b>Art. 20. Ambito de <i>Il Giardino Storico.</i></b>	<b>Pag. 25</b>
<b>Art. 21. Ambito de <i>Il Parco Fluviale del Torrente Petraia.</i></b>	<b>Pag. 26</b>
<b>Art. 22. Ambito de <i>L'Orto Botanico.</i></b>	<b>Pag. 27</b>
<b>Art. 23. Ambito de <i>La Corte delle Macchine.</i></b>	<b>Pag. 27</b>
<b>Art. 24. Ambito de <i>Il Museo del Ferro.</i></b>	<b>Pag. 29</b>

## **CAPO I. Campo di applicazione, modalità di attuazione e contenuto del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.**

### **Art. 1 - Campo di applicazione del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.**

Il presente Piano di Recupero è predisposto per rendere possibili, in un quadro normativo chiaro e coerente, tutti quegli interventi edilizi ed urbanistici necessari al recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.

Il Piano di Recupero, quindi, individua ed agisce limitatamente a quella porzione del territorio comunale di Follonica indicato dal Piano Regolatore Generale nelle relative tavole.

### **Art. 2 - Riferimenti normativi e legislativi.**

Salvo quanto non specificato nelle presenti norme e per tutto ciò che non contrasta con le stesse, si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Follonica e al Regolamento Edilizio del Comune di Follonica.

I riferimenti legislativi del presente Piano di Recupero sono da ricercarsi nella vigente legislazione urbanistica regionale e nazionale.

### **Art. 3 - Attuazione del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.**

Il presente Piano di Recupero si attua, nell'osservanza delle leggi generali e speciali, delle presenti norme e del Regolamento Edilizio del Comune di Follonica, mediante:

- Progetti Esecutivi di opera pubblica anche con le norme fissate dalla legge 3 gennaio 1978, n. 1.
- Interventi diretti (concessioni edilizie) relative a progetti di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro e risanamento conservativo e demolizione relativi a singoli edifici o a parte di essi ricadenti nel perimetro del Piano di Recupero.

### **Art. 4 - Atti che costituiscono il Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.**

Costituiscono parte integrante della presente Piano di Recupero i seguenti materiali analitico-progettuali:

#### ***Sezione A. Quadro Conoscitivo:***

- *Relazione A.1.1. - Formazione storica del tessuto edilizio.*
- *Tavola A.1.1. - Rilievo catastale del 1822.*
- *Tavola A.1.2. - Rilievo catastale del 1846.*
- *Tavola A.1.3. - Rilievo catastale del 1853.*
- *Tavola A.1.4. - Rilievo catastale del 1884.*
- *Tavola A.1.5. - Rilievo catastale del 1911.*
- *Tavola A.1.6. - Rilievo catastale del 1939.*
- *Tavola A.1.7. - Formazione dei tessuti edilizi.*

- *Tavola A.1.8. - Formazione delle aree di pertinenza e delle murature perimetrali.*
- *Tavola A.1.9. - Formazione del sistema delle canalizzazioni superficiali.*
- *Tavola A.1.10. - Sistema delle canalizzazioni sotterranee, superficiali e delle ferrovie.*
- *Relazione A.2.1. - Rilevazione dello stato attuale.*
- *Tavola A.2.1. - Rilievo topografico quotato.*
- *Tavola A.2.2. - Planimetria generale dello stato attuale.*
- *Tavola A.2.3. - Censimento delle essenze vegetali.*
- *Tavola A.2.4. - Stato attuale delle aree esterne.*
- *Tavola A.2.5. - Stato attuale delle opere a rete.*
- *Tavola A.2.6. - Censimento degli edifici.*
- *Tavola A.2.6.1. - Rilievo edificio n. 1 Magazzini.*
- *Tavola A.2.6.2. - Rilievo edificio n. 2 Direzione.*
- *Tavola A.2.6.3. - Rilievo edificio n. 3 Guardiole Cancelli.*
- *Tavola A.2.6.4. - Rilievo edificio n. 4 Infermeria.*
- *Tavola A.2.6.5. - Rilievo edificio n. 5 Pertinenze.*
- *Tavola A.2.6.6. - Rilievo edificio n. 6 Palazzo Granducale.*
- *Tavola A.2.6.7. - Rilievo edificio n. 7 Pozzo.*
- *Tavola A.2.6.8. - Rilievo edificio n. 8 Abitazioni.*
- *Tavola A.2.6.9. - Rilievo edificio n. 9 Abitazioni.*
- *Tavola A.2.6.10. - Rilievo edificio n. 10 Rimessa.*
- *Tavola A.2.6.11. - Rilievo edificio n. 11 Rimessa.*
- *Tavola A.2.6.12. - Rilievo edificio n. 12 Palestra.*
- *Tavola A.2.6.13. - Rilievo edificio n. 13 Torre dell'Orologio.*
- *Tavola A.2.6.14. - Rilievo edificio n. 14 Falegnameria.*
- *Tavola A.2.6.15. - Rilievo edificio n. 15 Officina.*
- *Tavola A.2.6.16. - Rilievo edificio n. 16 Casa con Torretta.*
- *Tavola A.2.6.17. - Rilievo edificio n. 17 Centrale Elettrica.*
- *Tavola A.2.6.18. - Rilievo edificio n. 18 Abitazioni.*
- *Tavola A.2.6.19. - Rilievo edificio n. 19 Abitazioni.*
- *Tavola A.2.6.20. - Rilievo edificio n. 20 Forno di San Ferdinando.*
- *Tavola A.2.6.21. - Rilievo edificio n. 21 Magazzino Terre.*
- *Tavola A.2.6.22. - Rilievo edificio n. 22 Abitazioni.*
- *Tavola A.2.6.23. - Rilievo edificio n. 23 Abitazioni.*
- *Tavola A.2.6.24. - Rilievo edificio n. 24 Fonderia n. 2.*
- *Tavola A.2.6.25. - Rilievo edificio n. 25 Forni delle Ringrane.*
- *Tavola A.2.6.26. - Rilievo edificio n. 26 Abitazioni.*
- *Tavola A.2.6.27. - Rilievo edificio n. 27 Abitazioni.*
- *Tavola A.2.6.28. - Rilievo edificio n. 28 Fonderia n. 1.*
- *Tavola A.2.6.29. - Rilievo edificio n. 29 Abitazioni.*
- *Tavola A.2.6.30. - Rilievo edificio n. 30 Ospedaletto*
- *Tavola A.2.6.31. - Rilievo edificio n. 31 Falegnameria.*
- *Tavola A.2.6.32. - Rilievo edificio n. 32 Case della Condotta.*
- *Tavola A.2.6.33. - Rilievo edificio n. 33 Case della Condotta.*
- *Tavola A.2.6.34. - Rilievo edificio n. 34 Case della Condotta.*
- *Tavola A.2.7. - Assonometria dello stato attuale.*
- *Relazione A.3.1. - Individuazione degli obiettivi del recupero.*

**Sezione B. Il progetto di Piano di Recupero:**

- *Relazione B.1. - Relazione generale.*

- *Relazione B.2. - Previsione delle spese per le sistemazioni.*
- *Relazione B.3. - Norme Tecniche di Attuazione.*
- *Tavola B.1. - Inquadramento urbanistico e relazioni con l'intorno.*
- *Tavola B.2. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sui fabbricati e vincoli su manufatti storici.*
- *Tavola B.3. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree.*
- *Tavola B.4. - Opere di urbanizzazione ed impianti puntuali ed a rete.*
- *Tavola B.5. - Assonometria del progetto di recupero.*

## **CAPO II. Definizioni comuni del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica e utilizzazione del territorio.**

### **Art. 5. Definizioni e modalità generali di intervento.**

#### ***L'Area ex-Ilva di Follonica.***

L'Area ex-Ilva di Follonica, secondo il Piano Regolatore Generale (art.22), "comprende le parti antiche di interesse notevole, con caratteristiche di unitarietà urbana non alterate da interventi recenti sostanziali o modernizzanti nel loro complesso e dove il degrado non abbia raggiunto forme gravi. E' individuabile nella parte centrale dell'abitato e rappresenta il primo nucleo attivo della città [...]. Il Comparto dell'Ilva, a carattere unitario ma con l'esclusione dei fabbricati e delle aree di pertinenza relativi alla "Fonderia n. 2", sarà soggetto a piano di recupero di cui all'art. 43 del Regolamento Edilizio, che ne valorizzi i caratteri storici, di archeologia industriale e ambientali che concorrano al riequilibrio urbanistico della città. Per i fabbricati e le aree di pertinenza relativi alla "Fonderia n. 2", come individuati nell'allegato "A1" alle N.T.A. [del P.R.G.], sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia con destinazione d'uso come riportate nell'allegato "A2" alle presenti N.T.A. [del P.R.G.]: - laboratori per artigianato di pregio con relative esposizioni e servizi; - depositi materiale archeologico con laboratori, uffici e servizi relativi; - locali espositivi con uffici e servizi relativi; - museo del ferro ed area di pertinenza; - area per manifestazioni teatrali e cinematografiche e servizi relativi".

Il presente Piano di Recupero attua le prescrizioni del Piano Regolatore Generale ricucendo le previsioni già in atto sulla Fonderia N.2 al resto dell'area intesa come complesso unitario. In questo senso il Piano di Recupero individua una normativa che, recependo le indicazioni del Piano Regolatore Generale, le inserisce in un quadro completo e coerente.

#### ***Gli ambiti dell'Area ex-Ilva di Follonica.***

Il complesso sistema dell'Area ex-Ilva di Follonica è suddiviso in Ambiti, in cui alcune caratteristiche morfologiche, storiche, ambientali, funzionali determinano luoghi con identità specifiche. Per ogni Ambito il presente Piano di Recupero descrive i caratteri principali dell'Ambito stesso ed i vari interventi progettuali realizzabili, definendo: le categorie d'intervento sul Patrimonio Edilizio Esistente; le destinazioni d'uso dei singoli fabbricati e delle varie aree; le modalità d'intervento sugli spazi aperti, definendone la fruizione.

Il Piano di Recupero individua i seguenti Ambiti:

1. *Ambito de*        *La Piazza del Mercato.*
2. *Ambito de*        *La Piazza Grande.*
3. *Ambito de*        *Il Municipio.*
4. *Ambito de*        *Il Parco Urbano.*
5. *Ambito de*        *Il Giardino Granducale.*
6. *Ambito de*        *Il Villaggio I.*
7. *Ambito de*        *Il Villaggio II.*
8. *Ambito de*        *Il Parcheggio.*
9. *Ambito de*        *Il Giardino Storico.*

10. *Ambito de Il Parco Fluviale del Torrente Petraia.*
11. *Ambito de L'Orto Botanico.*
12. *Ambito de La Corte delle Macchine.*
13. *Ambito de Il Museo del Ferro.*

La attuazione degli interventi sulle aree esterne presenti in ogni Ambito sono sottoposte alla redazione di un progetto esecutivo di opera pubblica che preveda la definizione complessiva delle opere in un quadro unitario rispettando le norme specifiche di ambito.

#### ***Modi d'intervento sulle aree esterne.***

Sulle aree esterne inserite nel Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica sono di norma possibili, anche in assenza del progetto complessivo di cui al punto precedente, i seguenti interventi:

- l'inerbimento a prato mediante l'eliminazione delle specie infestanti, la posa di terreno vegetale, il livellamento dei terreni per consentire il deflusso delle acque;
- la realizzazioni di limitate pavimentazioni di tipo permeabile;
- la posa in opera di pietrischetto rullato su aree e sentieri;
- la realizzazione di opere per la conserva delle acque, quali serbatoi idrici sotterranei realizzati tramite scasso nel terreno;
- la realizzazione con materiali contestualizzati di muretti a retta e di muri divisorii di ambienti museali;
- la realizzazione di pergolati e pensiline qualora se ne riscontri l'esigenza funzionale o la necessità;
- la realizzazione di tettoie qualora se ne individui la necessità per la musealizzazione di reperti contestualizzandole alle finalità museali;
- l'eliminazione delle essenze arboree infestanti, la riorganizzazione e la valorizzazione delle masse vegetali esistenti;
- la realizzazione di tutte quelle opere necessarie alla regimazione delle acque privilegiando i materiali naturali biocompatibili;
- la messa in opera di tutti gli arredi necessari (cartellonistica, cestini, portabicilette, ecc.);
- la realizzazione degli impianti tecnologici a rete necessari allorché non si vada ad interferire con le opere idrauliche sotterranee storiche.

#### ***Modi d'intervento sul sistema delle acque***

Sul sistema delle acque inserito nel Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica sono di norma possibili i seguenti interventi (secondo le "Direttive sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica" approvate con deliberazione C.R. n. 155 del 20.05.1997):

1. Per le "Acque in alveo in terra" e per le "Arginature in terra" (vedi *Tavola B.3. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree*):

- Strutture di sostegno. Le strutture di sostegno delle terre dovranno essere realizzate con tipologie costituite da: palificate in legname, con inserimento di talee o fascine; grate vive; gradonate orizzontali vive; terre rinforzate rinverdite; gabbionate metalliche con innesto di talee; muri in pietrame possibilmente rinverditi.
- Scarpate. Le scarpate dovranno essere protette con: inerbimento (a secco, idrosemina, coltre protettiva, tappeti erbosi); messa a dimora di specie arbustive o arboree; gradonate con talee e/o piantine; cordonata; viminata o graticciata; fascinata; copertura diffusa con astoni; sistemazioni con reti o stuoie in materiale biodegradabile; grata viva; altre tecniche similari.

- Protezioni spondali. Le protezioni spondali dovranno essere realizzate con: copertura diffusa con astoni o ramaglia di salice; gabbionate con talee; pietrame rinverdito; palificate in legno e ramaglie; terre rinforzate rinverdate.

- Opere trasversali. Le opere trasversali dovranno essere realizzate con: rampe in pietrame; briglie in legname; briglie in legname e pietrame; pennelli in pietrame con talee.

Dovrà di norma essere evitata la realizzazione di interventi che prevedono: manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse), se non adiacenti ad opere d'arte e comunque minimizzandone l'impatto visivo; scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdate; rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo; tombamenti di corsi d'acqua; eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva e arborea.

Nei tratti in cui sono presenti opere in calcestruzzo è prevista la loro sostituzione con le opere suddette.

2. Per le "*Acque in canali con arginature in muratura*" (vedi *Tavola B.3. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree*):

Per le arginature esistenti storiche è previsto il restauro conservativo; per le parti di arginatura mancanti è prevista la ricostruzione secondo i materiali e le tipologiche storiche dei tratti limitrofi.

3. Per i "*Canali sotterranei*" (vedi *Tavola B.3. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree*):

Per i canali sotterranei voltati è previsto il restauro conservativo secondo i materiali e le tipologiche esistenti e consolidate.

La attuazione degli interventi sul sistema delle acque è sottoposta alla redazione di un progetto esecutivo di opera pubblica che preveda la definizione complessiva delle opere in un quadro unitario rispettando le norme specifiche di ogni Ambito attraversato.

### ***Modi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente.***

Negli immobili esistenti inseriti nel Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica sono di norma soggetti a conservazione dei materiali e delle tecnologie originari.

A parte casi particolari (in cui il progetto di risanamento edilizio individui variazioni dovute a particolari necessità funzionali e comunque sempre nell'ottica della valorizzazione degli immobili edilizi, o nei casi in cui sia possibile la demolizione o la ristrutturazione urbanistica) gli interventi, di cui alle categorie definite all'Art. 6, non possono:

- comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi degli edifici;
- comportare l'uso di materiali, tecniche e configurazioni diversi da quelli originari nel caso di rinnovamento o sostituzione di finiture.

Tutti gli interventi ammessi devono comunque osservare, al fine della conservazione dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali, decorativi dei fabbricati, i seguenti criteri:

- conservazione nella loro forma, nei loro materiali, nella loro collocazione attraverso la sostituzione delle sole parti deteriorate;
- sostituzione e rinnovo con forme, materiali, tecniche costruttive tipiche del manufatto con forme semplici e regolari e senza mimetismi;
- gli edifici intonacati devono rimanere tali;
- si devono utilizzare colori tipici dell'Ambito di appartenenza rilevati sui manufatti

- oggetto dell'intervento e mediante adeguata documentazione;
- gli arredi esterni devono essere semplici e tipici dell'Ambito di appartenenza, rilevati nel contesto o a seguito di adeguata documentazione;
  - i cavi di adduzione dell'elettricità e del telefono esterni all'edificio, a vista, quando non sia assolutamente possibile incassarli nelle murature, comunque non debbono costituire attraversamenti delle aree esterne;
  - le tubazioni necessarie per scarichi, per ventilazioni, adduzione di gas ed acqua non possono essere a vista, è permessa la realizzazione di pluviali in rame sulle pareti esterne con contestualizzazione secondo le caratteristiche morfologiche delle facciate;
  - non sono permessi la installazione di impianti di condizionamento all'esterno dei fabbricati se non opportunamente schermati con materiali contestualizzanti secondo le caratteristiche morfologiche delle facciate;
  - devono essere conservate le eventuali scritte originarie o le eventuali lapidi esistenti sugli edifici.

#### **Art. 6. Categorie d'intervento sul Patrimonio Edilizio Esistente.**

Nella *Tavola A.2.6. - Censimento degli edifici* è riportato il censimento del Patrimonio Edilizio Esistente. La numerazione fa riferimento alla *Relazione A.2.1. - Rilevazione dello stato attuale* del presente Piano di Recupero. Nella *Relazione B.1. - Relazione generale* e nella *Tavola B.2. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sui fabbricati e vincoli su manufatti storici* per ogni edificio è determinato il tipo di intervento con cui si deve giungere al recupero dell'immobile.

Nell'area di validità del presente Piano di Recupero operano le successive categorie d'intervento derivate dall'Art. 31 della L. 457/78 e dall'Allegato alla L.R.T. 59/80, opportunamente integrate:

##### ***Categoria A. "Manutenzione ordinaria".***

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici. Gli interventi di manutenzione ordinaria devono avvenire nel rispetto del precedente Art. 5 *"Modi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente"*.

##### ***Categoria B. "Manutenzione straordinaria".***

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali o a quelle verticali aventi carattere strutturale, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio. Gli interventi di manutenzione straordinaria devono avvenire nel rispetto del precedente Art. 5 *"Modi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente"*.

##### ***Categoria C1. "Restauro e risanamento conservativo dei monumenti"***

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo **C1**. sono quelli rivolti a conservare o ex-impianti industriali, testimonianze delle antiche attività siderurgiche, o manufatti monumentali presenti nell'area e ad assicurarne la funzionalità fruitiva e museale mediante un insieme sistematico di opere che rispettino gli elementi tipologici, formali, materiali e strutturali dei manufatti stessi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori per la fruizione di ogni sua parte (percorsi, passerelle, scalinate, ecc.) e la musealizzazione (cartellonistica, indicazioni, ecc.), l'eliminazione degli elementi estranei.

***Categoria C2. "Restauro e risanamento conservativo con verifica delle caratteristiche archeologico-industriali dei fabbricati".***

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo **C2**. sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Gli interventi progettuali sono vincolati alla verifica della permanenza di manufatti archeologico-industriali. La individuazione di tali manufatti (canali sotterranei, opere idrauliche, utensili anche in muratura, macchinari o vani di macchinari, ecc.) comporterà la loro conservazione e valorizzazione nel contesto del restauro. Per quanto possibile il progetto di restauro permetterà la fruizione pubblica dei suddetti manufatti. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo **C2**. comprendono il consolidamento degli elementi costitutivi dell'edificio evitando la manomissione delle parti strutturali antiche dei fabbricati o la variazione dei prospetti esterni dei fabbricati (anche in deroga alle norme sull'aero-illuminazione), l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

***Categoria C3. "Restauro e risanamento conservativo".***

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo **C3**. sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

***Categoria D1. "Ristrutturazione edilizia leggera".***

Gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono consentite opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano. Gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera devono avvenire nel rispetto del precedente Art. 5 *"Modi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente"*.

***Categoria D2.1. "Ristrutturazione edilizia media con recupero morfologico".***

Gli interventi di ristrutturazione edilizia **D2.1.** sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono consentite le opere che comportino la riorganizzazione funzionale interna e il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali. Gli interventi di ristrutturazione edilizia **D2.1.** devono prevedere il recupero dei caratteri morfologici, tipologici e dei materiali esterni dell'edificio ed in particolare la ricomposizione morfologica delle facciate, recuperando il disegno originario.

***Categoria D2.2. "Ristrutturazione edilizia media".***

Gli interventi di ristrutturazione edilizia **D2.2.** sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono consentite le opere che comportino la riorganizzazione funzionale interna e il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali. Gli interventi di ristrutturazione edilizia **D2.2.** non possono comportare la variazione dei caratteri morfologici, tipologici e dei materiali esterni dell'edificio.

***Categoria D3.1. "Ristrutturazione edilizia pesante con recupero morfologico".***

Gli interventi di ristrutturazione edilizia **D3.1.** sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono consentite opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio. Gli interventi di ristrutturazione edilizia **D3.1.** devono prevedere il recupero dei caratteri morfologici, tipologici e dei materiali esterni dell'edificio ed in particolare la ricomposizione morfologica delle facciate, recuperando il disegno originario.

***Categoria D3.2. "Ristrutturazione edilizia pesante".***

Gli interventi di ristrutturazione edilizia **D3.2.** sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono consentite anche opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

***Categoria E. "Ristrutturazione Urbanistica".***

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione della localizzazione degli edifici. Le opere di ristrutturazione urbanistica possono comportare la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale, nonché di quella planivolumetrica degli edifici, anche

attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume preesistente. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono tesi a rendere compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale gli attuali tessuti insediativi.

### ***Categoria F. "Demolizione".***

Gli interventi di demolizione sono quelli rivolti ad eliminare l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**Tutti gli interventi di demolizione sono vincolati alla verifica della permanenza di manufatti archeologico-industriali e la individuazione di tali manufatti (canali sotterranei, opere idrauliche, utensili anche in muratura, macchinari o vani di macchinari, ecc.) comporterà la loro conservazione e valorizzazione nel contesto del restauro; in particolare per la demolizione di fabbricati costruiti da oltre 50 anni si procederà secondo quanto stabilito dalla Legge n. 1089/1939.**

Sono permessi tipi di intervento diversi da quelli stabiliti nella *Relazione B.1. - Relazione generale* e nella *Tavola B.2. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sui fabbricati e vincoli su manufatti storici* solo in ordine decrescente (dalla *E.* alla *A.*). Per gli edifici destinati alla categoria *F. "Demolizione"*, in sostituzione, è permessa solo la categoria d'intervento *A. "Manutenzione ordinaria"*.

### **Art. 7. Destinazioni d'uso e mutamenti d'uso.**

Il presente Piano di Recupero definisce nella *Relazione B.1. - Relazione generale* e nella *Tavola B.2. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sui fabbricati e vincoli su manufatti storici* le destinazioni d'uso sui singoli edifici o parti di essi.

Le destinazioni d'uso sono, come di seguito, definite:

- **Destinazione d'uso A:** Artigianale (artigianato produttivo e di servizio, non molesto, non nocivo, escluse le officine meccaniche).
- **Destinazione d'uso AP:** Attrezzature pubbliche suddivise in:
  - AP1:* Attrezzature per uffici ed erogazione di servizi;
  - AP2:* Attrezzature per la cultura e ricreative;
  - AP3:* Attrezzature per i mercati.
- **Destinazione d'uso C:** Commerciale (esercizi pubblici, attrezzature private per la cultura, servizi alle attività);
- **Destinazione d'uso D:** Direzionale (uffici privati, studi professionali, agenzie, banche, sedi di associazioni culturali, di giornali, di partiti politici, di organismi sindacali e di categoria);
- **Destinazione d'uso R:** Residenziale (residenze e servizi alle residenze);
- **Destinazione d'uso TR:** Turistico-ricettivo (alberghi, pensioni, locande).

Per alcuni fabbricati sono previsti insiemi di destinazioni d'uso, come appresso definiti:

- **Insieme di Destinazione d'uso ID1:** dato dalle destinazioni d'uso *A + C*;
- **Insieme di Destinazione d'uso ID2:** dato dalle destinazioni d'uso *C + D*;
- **Insieme di Destinazione d'uso ID3:** dato dalle destinazioni d'uso *D + R*;
- **Insieme di Destinazione d'uso ID4:** dato dalle destinazioni d'uso *C + D + R + TR*.

I mutamenti d'uso degli immobili, anche in assenza di opere edilizie, sono regolati dal presente Piano di Recupero nella *Tavola B.2. - Destinazione d'uso e tipo di intervento*

*sui fabbricati e vincoli su manufatti storici.*

### **CAPO III. Contenuto generale delle Norme Tecniche di Attuazione per le aree esterne e per le infrastrutture viarie individuate dal Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.**

#### **Art. 8. Utilizzazione e caratteristiche delle aree esterne.**

Il presente Piano di Recupero individua nella *Tavola B.3.* le destinazioni d'uso e i tipi di intervento sulle aree esterne, destinazione d'uso e tipo di interventi che acquisiranno particolare specificazione nelle singole norme di Ambito. In generale sono individuate le seguenti aree:

##### ***Aree destinate a Verde Pubblico divise in quattro categorie:***

- ***Verde monumentale (VpVm)***, sono le aree dei giardini storici in cui è necessario ricostruire un disegno ordinato della vegetazione in riferimento alle composizioni geometriche dei "giardini all'italiana". La vegetazione sarà erbacea, arbustiva ed arborea con preferenza delle essenze tipiche dell'area mediterranea.
- ***Parco pubblico (VpPp)***, sono le aree già attualmente coperte da vegetazione o con possibilità di ospitare nuove formazioni vegetali. Necessitano, secondo le norme di Ambito, di un progetto unitario per la definizione botanica, per la sistemazione infrastrutturale, per l'arredamento, per la realizzazione dei servizi essenziali, per l'illuminazione. Il progetto definirà le modalità di creazione di percorsi pedonali mediante la realizzazione di passerelle, scalinate e quant'altro necessario (anche stabilizzandone il fondo con eventuale riporto di inerti per livellamento ed eventuale realizzazione di canalette e fossi di scolo per il drenaggio delle acque superficiali), la possibilità di realizzazione di aree di sosta attrezzata mediante l'apposizione di arredi (panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica di descrizione, giochi per bambini, fontanelle, ecc.), l'eventuale installazione di piccoli chioschi per la rivendita di generi alimentari (chioschi da contestualizzare secondo i canoni dell'architettura monumentale dell'Area ex-Ilva), l'organizzazione dei servizi a rete.
- ***Orto botanico (VpOb)***, sono aree fortemente destrutturate già dotate di essenze botaniche di un qualche interesse. Necessitano, secondo le norme di Ambito, di un progetto unitario per la definizione dell'organizzazione dei servizi a rete e delle sistemazioni botanico-vegetazionali. Al fine di garantire la conservazione del costituendo orto botanico è permessa la realizzazione di una muratura di recinzione da collegarsi a quella parzialmente esistente da realizzarsi con le stesse tipologie, morfologie e gli stessi materiali esistenti. La parte superiore della recinzione può essere realizzata con soluzioni che permettano la trasparenza (ferro, cemento, ecc.). Sono da escludersi recinzioni in rete a maglia sciolta o similari.
- ***Verde pertinenziale (VpVp)***, sono le aree limitrofe a fabbricati esistenti che possono essere attrezzate con pavimentazioni permeabili filtranti per l'accesso ai vari ingressi in modo tale da non coprire più del 20% della superficie complessiva a disposizione. La rimanente superficie deve essere sistemata a verde con l'impiego di specie erbacee ed arbustive, salvaguardando le eventuali specie arboree preesistenti. Sono vietate le realizzazioni di qualsiasi tipo di recinzioni o delimitazioni.

##### ***Aree destinate ad Attrezzature Pubbliche divise in due categorie:***

- ***Museali (ApM)***, sono le aree di maggiore interesse archeologico-industriale in cui organizzare la parte all'aperto del Museo del Ferro. Necessitano, secondo le norme di Ambito, di un progetto unitario per valorizzare i vari reperti esistenti, per

organizzare un sistema coerente di collegamento fra i vari edifici che compongono il Museo del Ferro, per realizzare il sistema di relazione con il sistema delle *Acque in canali con arginature in muratura*. In assenza del progetto unitario suddetto sono permesse le attività di scavo e valorizzazione dei reperti esistenti mediante le opere previste al precedente Art. 5.

- ***Ricreative o commerciali (ApRC)***, sono le grandi aree che compongono la gran parte delle aree esterne dell'ex-stabilimento siderurgico. Fermo restando le destinazioni d'uso generali, ricreative o commerciali, le norme di Ambito definiranno quale specifico uso avranno le singole superfici. Sono previste pavimentazioni adeguate alle caratteristiche morfologiche e dei materiali che prospettano sulle singole aree come meglio specificato dalle norme di Ambito.

***Aree Pertinenziali agli edifici divise in due categorie:***

- ***Per gli edifici residenziali (PeR)***, si tratta di un'area su cui insistono due edifici decontestualizzanti di cui è prevista un intervento di *Categoria D3.2. "Ristrutturazione edilizia pesante"* con interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio anche con la modificazione della localizzazione degli edifici. L'area può quindi ospitare l'eventuale riorganizzazione planivolumetrica del tessuto edilizio. Oltre alle porzioni di superficie già occupata dai fabbricati esistenti, si può coprire con percorsi, nuovi complessi edilizi, ecc. una superficie massima del 30%. La rimanente area deve essere destinata a sistemazioni a verde privato.
- ***Per gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche (PeAp)***, sono aree limitrofe a fabbricati destinati a funzioni pubbliche, pertinenziali alle stesse. Rispettando la disciplina d'Ambito specifica e quella de *La Piazza Grande* sono destinate ad ospitare servizi e porticati. Per l'area limitrofa alla *Fonderia N.1* è possibile realizzare anche le opere infrastrutturali di servizio al fabbricato come meglio specificate nella propria disciplina d'Ambito.

***Parcheggi:***

- ***Parcheggi (P)***, sono le aree destinate al parcheggio. Devono essere attrezzate con la propria viabilità di servizio e con apposite piazzole per il parcheggio delle autovetture e dei motocicli. La pavimentazione deve essere di tipo permeabile. Le alberature esistenti saranno integrate con nuove formazioni vegetali anche al fine di schermare l'area.

**Art. 9. Utilizzazione e caratteristiche delle infrastrutture viarie di servizio e sistema delle acque.**

Il presente Piano di Recupero individua nella *Tavola B.3. le "Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree esterne" Il Sistema della Viabilità e Il Sistema delle Acque* in cui sono previste i seguenti interventi, interventi che acquisiranno particolare specificazione, riguardo alla destinazione d'uso ed al tipo di intervento, nelle singole norme di Ambito:

***Il Sistema della Viabilità diviso in due categorie:***

- ***Il Sistema della Viabilità Carrabile (VC)***, con il quale si individua un limitatissimo asse viario carrabile necessario per risolvere il problema legato ai parcheggi di servizio. Questo sistema permette di pedonalizzare completamente l'ex-stabilimento in modo da poter svolgere quelle funzioni direzionali, culturali, commerciali e di

servizio che gli sono state affidate con questo Piano di Recupero.

- **Il Sistema della Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio (VP)**, è una complessa rete di connessione di tutte le parti dell'ex-stabilimento e di tutti gli Ambiti individuati. Questo sistema permette di correlare interamente i vari fabbricati e le varie aree. Per ottenere un sistema di percorrenza coerente e valorizzare a pieno i vari luoghi è permesso, solo nelle parti indicate dalla *Tavola B.2. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sui fabbricati e vincoli su manufatti storici*, l'apertura di varchi entro le *Mura magonali* che al contrario, nelle rimanenti parti, saranno valorizzate restaurandone le varie parti e componenti. Il *Sistema della Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio* permette la riutilizzazione dei vecchi ponticini storici, la rilettura degli antichi percorsi, la connessione dell'ex-stabilimento con la viabilità esterna alla città. Per realizzare un sistema completo si potranno, nei punti indicati nella *Tavola B.3. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree*, realizzare nell'intersezione con il *Sistema delle Acque* nuovi piccoli ponticini con materiali, tipologia e morfologia simile agli esistenti. Il *Sistema della Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio* permetterà il transito dei pedoni, dei cicli e dei mezzi necessari a servire i vari edifici. Un'apposita normativa definirà l'orario d'ingresso dei mezzi meccanici, ne regolerà la fermata, ne impedirà la sosta. I materiali da utilizzare nella realizzazione del sistema dipenderà dalla normativa di Ambito, sarà comunque vietato l'impiego di pavimentazioni in asfalto o in materiali cementizi. Sarà favorita la pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino) o il mattone. In alternativa alla pavimentazione potranno essere realizzati, qualora lo preveda la disciplina d'Ambito, pavimentazione in pietrisco sciolto. La dimensione dei vari percorsi sarà definita nel progetto d'Ambito, potendo prevedere anche il restringimento della larghezza dei vialetti senza che ciò comporti variante al presente Piano di Recupero. Il restringimento sarà possibile solo quando le aree limitrofe siano del tipo *Aree destinate a Verde Pubblico* o *Aree destinate ad Attrezzature Pubbliche*, in tal caso le superfici di risulta saranno di volta in volta accorpate a tali aree e in tal modo riclassificate.

#### **Il Sistema delle Acque diviso in quattro categorie:**

- **Acque in alveo in terra (SaAt)**, sono quei canali esistenti, interrati o tombati che garantiranno il sistema di smaltimento delle acque naturali o utilizzate nella ricostruzione del sistema idraulico storico. I canali da ricostituire saranno realizzati in terra utilizzando le tecnologie indicate nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*".
- **Arginature in terra (SaAr)**, sono quelle arginature esistenti o da ricostruire che garantiscono il sistema di contenimento delle *Acque in alveo in terra*. Le arginature esistenti e quelle da ricostituire saranno trattate impiegando le tecnologie indicate nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*".
- **Acque in canali con arginature in muratura (SaAc)**, sono quei canali esistenti, interrati o tombati, che garantiranno il sistema di smaltimento delle acque naturali o utilizzati nella ricostruzione del sistema storico delle acque. I canali devono essere riscavati. Le murature perimetrali che contenevano i canali saranno restaurati, le parti mancanti saranno ricostruite secondo i materiali e le tipologiche storiche dei tratti limitrofi, come indicato nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*".
- **Canali sotterranei (SaC)**, sono quei canali esistenti che garantiranno il sistema di smaltimento delle acque naturali o utilizzati nella ricostruzione del sistema storico

delle acque. Per i canali sotterranei voltati è previsto il restauro conservativo secondo i materiali e le tipologie esistenti e consolidate.

La attuazione degli interventi sul sistema delle acque è sottoposta alla redazione di un progetto esecutivo di opera pubblica che preveda la definizione complessiva delle opere in un quadro unitario rispettando le norme specifiche di ogni Ambito attraversato.

#### **Art. 10. Emergenze storico-naturalistiche.**

Tutte le emergenze storico-naturalistiche ricadenti all'interno del perimetro del Piano di Recupero debbono essere valorizzate e rese fruibili con tutte quelle opere necessarie all'uopo. Nella *Tavola B.2. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sui fabbricati e vincoli su manufatti storici* sono censiti tre categorie di manufatti dei quali è previsto il risanamento conservativo e il recupero funzionale:

##### ***Manufatti storici da valorizzare:***

Tutti i manufatti storici, indicati nella *Tavola B.2. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sui fabbricati e vincoli su manufatti storici*, saranno recuperati con l'intervento definito all'Art. 6 "*C1. Restauro e risanamento conservativo dei monumenti*".

I manufatti storici individuati da valorizzare appartengono alle seguenti categorie:

- ***Mura magonali***, opere che compongono il vecchio recinto dello stabilimento di grande valore storico-architettonico-documentario. Nei punti previsti *Tavola B.3. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree*, è possibile aprire varchi nella muratura originaria utilizzando tipologie, materiali e morfologie simili a quelle impiegate per i *Cancelli* esistenti, Le aperture saranno dotate di opportuno cancellata in ferro con disegno simile a quello dei *Cancelli* esistenti.
- ***Ponti***, strutture storiche di attraversamento dei canali interni ed esterni allo stabilimento, da recuperare integralmente con l'originaria funzione.
- ***Cancelli***, strutture storiche di grande valore artistico, da recuperare integralmente con l'originaria funzione.

Tutti quei manufatti, reperti archeologici, archeologico-industriali, materiali testimoniali delle attività siderurgiche, canali sotterranei, ecc. non censiti dal presente Piano di Recupero che durante attività di scavo, ricerca, venissero scoperti o ritrovati dovranno essere conservati e se del caso valorizzati nel luogo di ritrovamento. I canali sotterranei dovranno essere integralmente restaurati e, se opportuno, utilizzati anche per la valorizzazione delle *Aree destinate ad Attrezzature Pubbliche* anche con l'impiego di acqua.

#### **Art. 11. Arredi dell'Area ex-Ilva di Follonica.**

Compongono gli arredi dell'Area ex-Ilva di Follonica:

- lampioni;
- panchine;
- cestini porta rifiuti;
- portabiciclette;
- bidoni per immondizia;
- cartelli informativi;

- cartelli indicatori.

Un progetto unitario definirà le caratteristiche tipologiche morfologiche e dei materiali del arredi. Saranno preferiti arredi in ghisa secondo i modelli utilizzati nelle fonderie di Follonica. Gli arredi possono essere localizzati nelle aree individuate dalle presenti norme all'Art. 8, o lungo *Il Sistema della Viabilità*.

## **CAPO IV. Interventi nei vari Ambiti del Piano di Recupero dell'Area ex-Ilva di Follonica.**

### **Art. 12. Ambito de *La Piazza del Mercato*.**

Si tratta di uno spazio su cui prospettano le grandi fonderie granducali, i forni delle ringrane e una serie di piccoli manufatti edilizi. Lo spazio è di grande suggestione, gli edifici di grande valore architettonico ed archeologico-industriale. In questo Ambito vengono concentrate le funzioni commerciali ed artigianali da localizzare nel complesso ex-Ilva, assieme ad alcune importanti funzioni per la cultura.

Gli edifici che appartengono all'Ambito sono:

- **n. 24 Fonderia N.2**, di cui è previsto per il *Corpo Principale* e la *Tettoia Annessa* (porzione a. e b.) un intervento del tipo *Categoria C3*. "*Restauro e risanamento conservativo*", con il quale si porrà particolare attenzione al recupero della facciata monumentale prospettante su *La Piazza del Mercato*; la destinazione d'uso del *Corpo Principale* e della *Tettoia Annessa* sarà quella di tipo *AP2 Attrezzature per la cultura*. Per le parti e. ed f. (*Annesso Casa del Ruotone* e *Officina Cilindri*) è previsto un intervento di *Categoria D2.1*. "*Ristrutturazione edilizia media con recupero morfologico*", con il quale si porrà attenzione alla ricostruzione morfologica delle facciate dei fabbricati. Un'attenzione dovrà essere spesa nel recupero dei materiali originali (specialmente delle coperture) e della tipologia costruttiva (specialmente della parte parallela al corpo principale della *Fonderia N.2*, che presenta arconi a sostegno delle coperture e grandi aperture). La destinazione d'uso della parte f. sarà quella di tipo *A Artigianale*. La parte e. avrà destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. Per la *Torre dell'Acqua* (porzione g.) è previsto un intervento *Categoria C1*. "*Restauro e risanamento conservativo dei monumenti*", che dovrà valorizzare la partitura ad arconi della facciata e i materiali esistenti. La *Torre dell'Acqua*, per la sua dimensione in altezza, potrà essere utilizzata (e quindi opportunamente attrezzata) come osservatorio dell'ex-stabilimento. La destinazione d'uso sarà quindi quella di tipo *AP2 Attrezzature per la cultura*.

- **n. 25 Forni delle Ringrane**, per questo fabbricato è previsto un intervento di *Categoria C1*. "*Restauro e risanamento conservativo dei monumenti*", teso a valorizzare l'edificio nelle sue caratteristiche archeologiche-industriali. La batteria dei forni ha grande valore documentario e quindi sarà destinato ad *Attrezzature per la cultura (AP2)*: il blocco stesso dei forni sarà oggetto di valorizzazione.

- **n. 26 e n. 27 Alloggi**, per i due edifici sono previsti interventi di *Categoria D2.1*. "*Ristrutturazione edilizia media con recupero morfologico*". Destinando i fabbricati ad attività *Artigianale* e *Commerciale* (insieme di destinazioni d'uso *ID1*), sarà fondamentale il recupero tipologico e morfologico delle caratteristiche originarie delle facciate composte con grandi archi. Tali arconi potranno divenire, una volta riaperti, le entrate e le mostre delle varie attività da svolgersi all'interno dei fabbricati.

- **n. 28 Fonderia N.1**, per la quale è previsto un intervento di *Categoria C3*. "*Restauro e risanamento conservativo*" e una destinazione d'uso *AP3 Attrezzature per i mercati*. L'intervento di restauro dovrà tendere a conservare le caratteristiche morfologiche e tipologiche del fabbricato soprattutto per quanto riguarda le coperture (capriate) e le murature ad arconi interne. Questi manufatti dovranno essere evidenti anche dopo l'intervento di recupero. Fondamentale sarà la riapertura della grande entrata che prospetta su Via Roma. Si potrà realizzare (per rendere maggiormente funzionale il fabbricato rispetto alla nuova destinazione d'uso) un seminterrato da destinare a magazzini per le varie attività artigianali. Tale seminterrato potrà essere compiuto

rispettando e valorizzando le eventuali canalizzazioni sotterranee esistenti, utilizzandole magari come accesso o rendendole praticabili al pubblico. Per garantire la funzionalità delle *Attrezzature per i mercati* da realizzare all'interno dell'edificio (accessibilità meccanizzata di servizio e utilizzazione del seminterrato) è prevista una zona, come vedremo meglio, destinata ad *Aree pertinenziali per gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche*.

Le aree e *Il Sistema della Viabilità* che appartengono all'Ambito sono:

- **VpPp Parco pubblico**, è una piccola striscia di terreno esterno alle *Mura magonali*, da valorizzare al meglio.

- **ApRC Ricreative o commerciali**, sono due aree, una raccolta interno alle mura della *Fonderia N.2*, dietro la *Torre dell'Acqua*, l'altra nella parte centrale dell'Ambito. La prima area, ricollegandosi alla porzione b. della *Fonderia N.2* (tettoia annessa, dove possono essere alloggiati servizi), sarà destinata ad attività ricreative (manifestazioni teatrali e cinematografiche) e quindi opportunamente arredata. La seconda sarà attrezzata per servire manifestazioni commerciali (piccoli mercati, fiere, ecc.) ed anche manifestazioni artistiche (mostre ed installazioni temporanee). L'attrezzatura comprenderà un'illuminazione adeguata, con la possibilità di allacciamento elettrico provvisorio per le varie attività (*di mercato e fiera*). La pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino) o il mattone.

- **PeAp Per gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche**, è un'area in cui poter realizzare tutte quelle strutture necessarie all'accessibilità meccanizzata di servizio e per l'utilizzazione del seminterrato. Sarà possibile realizzare porticati in adiacenza di dimensioni in altezza che non superino la gronda del volume più basso della *Fonderia N.1*. Il porticato deve trovare relazione con l'Ambito de *La Piazza Grande*, Ambito su cui effettivamente prospetta.

- **VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio**, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale-ciclabile all'Ambito. Per il servizio dei vari fabbricati (approvvigionamento merci, materiali, ecc.) sarà utilizzata la stessa viabilità, solo in momenti preventivamente fissati con un opportuno regolamento. Sarà comunque vietata la sosta all'interno dell'Ambito, sosta che sarà garantita dal parcheggio localizzato esternamente alle *Mura magonali* in Via Golino. *Il Sistema della Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio* sarà collegato con l'Ambito de *Il Parco Fluviale del Torrente Petraia* mediante un'apertura, opportunamente studiata, da realizzarsi nelle *Mura magonali*.

### **Art. 13. Ambito de La Piazza Grande.**

Si tratta di uno spazio di grande suggestione su cui prospettano tutti gli edifici monumentali interni all'area Ex-Ilva (*Fonderia N.1*, *Fonderia N.2*, *Forno di San Ferdinando*, *Ospedaletto*, *Officina*, *Torre dell'Orologio*, ecc.) ed esterni all'area (Chiesa di San Leopoldo). La piazza (la cui configurazione planimetria sarà frutto di un apposito studio che terrà conto dei valori relazionali fra gli edifici suddetti) ha necessità di essere ricomposta nella parte sud-ovest e nord-est. Tali ricuciture, che avverranno all'interno delle *Aree Pertinenziali per gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche*, permetteranno a questo spazio pubblico di divenire la grande piazza storica della città. All'interno di questo spazio potranno avvenire le grandi manifestazioni pubbliche.

Gli edifici che appartengono all'Ambito sono solamente due (anche se il grande spazio mette in relazione gran parte dei fabbricati dell'ex-stabilimento):

- **n. 15 Officina**, per la quale è previsto un intervento di *Categoria C3. "Restauro e*

*risanamento conservativo*" ed una destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. L'edificio è già ora adibito a biblioteca pubblica.

- **n. 30 Ospedaletto**, per il quale è previsto un intervento di *Categoria C3. "Restauro e risanamento conservativo"* ed una destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. Si tratta di un edificio, in origine destinato a funzioni specialistiche, oggi a residenza, di buona fattura specialmente nelle parti interne (con tipologie e soluzioni morfologiche molto interessanti). Il restauro deve favorire la rilettura delle caratteristiche originarie dell'impianto edilizio.

Le aree e *Il Sistema della Viabilità* che appartengono all'Ambito sono:

- **ApRC Ricreative o commerciali**, è la parte centrale dell'Ambito e dell'intero ex-stabilimento. Di grande suggestione, deve divenire la piazza centrale di Follonica su cui prospettano gli edifici pubblici più significativi: *Il Municipio*, la Chiesa di San Leopoldo, *l'Ospedaletto* (recuperato come archivio storico comunale, emeroteca, ecc.), la *Fonderia N.2* (attrezzature pubbliche per mercati), la *Fonderia N.1* (attività culturali), la *Torre dell'Acqua* (l'osservatorio della città storica), il *Forno di San Ferdinando* (museo del ferro), *l'Officina* (biblioteca pubblica), la *Torre dell'Orologio*, ecc. La progettazione del grande spazio aperto deve quindi garantire il sistema di relazioni visive fra i grandi edifici pubblici che delimitano il proprio spazio. Dovendo divenire una grande piazza urbana e garantire le relazioni di cui sopra, saranno limitate le sistemazioni a verde con alberi di alto fusto, le alberature esistenti (specialmente quelle in corrispondenza con i *Canali sotterranei*) saranno rimosse. Le due aree destinate ad *Aree Pertinenziali per gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche* (una nell'Ambito de *La Piazza del Mercato*, l'altra nell'Ambito de *Il Municipio*) dovranno essere progettate in relazione all'affaccio su *La Piazza Grande*, quindi con manufatti di grande valore architettonico. L'attrezzatura della piazza comprenderà un'illuminazione adeguata per garantire l'uso per finalità ricreative (grandi raduni, manifestazioni culturali e ricreative, concerti, ecc.) ed artistiche (mostre ed installazioni temporanee). La pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino) o in mattone, ma potrà anche includere sistemazioni a verde, con giochi d'acqua, al fine di lenire il calore estivo. I canali sotterranei, anche quando non censiti nella *Tavola B.3. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree*, saranno valorizzati garantendone, se possibile, la fruizione pubblica. Le *Mura magonali* che dividono *La Piazza Grande* dalla Chiesa di San Leopoldo potranno essere rimosse per una larghezza massima uguale a quella della Piazza della Chiesa. I tronconi murari dovranno essere opportunamente modellati.

- **VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio**, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale-ciclabile all'Ambito. Per il servizio dei vari fabbricati (approvvigionamento merci, materiali, ecc.) sarà utilizzata la stessa viabilità, solo in momenti preventivamente fissati con un opportuno regolamento. Sarà comunque vietata la sosta all'interno dell'Ambito. Le alberature esistenti (specialmente quelle in corrispondenza dei *Canali sotterranei*) saranno rimosse. Anche in questo caso la pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino) o in mattone.

#### **Art. 14. Ambito de *Il Municipio*.**

E' il luogo dove sono concentrate (già ora) le funzioni Amministrative Comunali di Follonica. Si tratta di riorganizzare funzionalmente gli edifici esistenti e gli spazi di connessione. Particolare attenzione sarà spesa nell'individuare quella struttura capace di relazionarsi (da realizzarsi nelle *Aree Pertinenziali per gli edifici destinati ad*

attrezzature pubbliche) con *La Piazza Grande* conterminare.

Gli edifici che appartengono all'Ambito sono:

- **n. 1 Magazzini**, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria D2.2. "Ristrutturazione edilizia media"* ed una destinazione d'uso *API Attrezzature per uffici ed erogazione dei servizi*.
- **n. 2 Direzione**, per la quale è previsto un intervento di *Categoria D2.2. "Ristrutturazione edilizia media"* ed una destinazione d'uso *API Attrezzature per uffici ed erogazione dei servizi*. L'edificio è già ora destinato ad uffici dell'Amministrazione Comunale.
- **n. 32 Case della Condotta**, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria D2.1. "Ristrutturazione edilizia media con recupero morfologico"* ed una destinazione d'uso *API Attrezzature per uffici ed erogazione dei servizi*. L'edificio è già ora destinato ad uffici dell'Amministrazione Comunale. Il recupero morfologico deve essere soprattutto inteso come recupero delle facciate esistenti.
- **n. 33 Case della Condotta**, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria D2.1. "Ristrutturazione edilizia media con recupero morfologico"* ed una destinazione d'uso *API Attrezzature per uffici ed erogazione dei servizi*. L'edificio è già ora destinato ad uffici dell'Amministrazione Comunale. Il recupero morfologico deve essere soprattutto inteso come recupero delle facciate esistenti, con la rimozione della scalinata esterna posticcia.
- **n. 34 Case della Condotta**, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria D3.2. "Ristrutturazione edilizia pesante"* ed una destinazione d'uso *API Attrezzature per uffici ed erogazione dei servizi*. Con l'intervento di ristrutturazione edilizia pesante si deve giungere allo sbassamento di un piano dell'edificio in modo da riequilibrare l'altezza con i due fabbricati limitrofi (edifici n. 32 e n. 33). L'intervento deve comunque garantire la composizione della facciata secondo i tempi compositivi che attualmente la caratterizzano.

Le aree e *Il Sistema della Viabilità* che appartengono all'Ambito sono:

- **VpVp Verde pertinenziale**, sono le aree limitrofe ai fabbricati n. 2 e n. 3 che possono essere attrezzate con pavimentazioni permeabili filtranti per l'accesso ai vari ingressi in modo tale da non coprire più del 20% della superficie complessiva a disposizione. La rimanente superficie deve essere sistemata a verde con l'impiego di specie erbacee, arbustive ed arboree salvaguardando le eventuali specie preesistenti. Sono vietate le realizzazioni di qualsiasi tipo di recinzioni o delimitazioni.
- **PeAp Per gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche**, è un'area in cui poter realizzare porticati in adiacenza ai fabbricati detti *Case della Condotta*. Il porticato realizzerà quel sistema di filtro fra l'Ambito de *Il Municipio* e l'Ambito de *La Piazza Grande*. La composizione del porticato deve quindi trovare corrispondenza con *La Piazza Grande*, su cui effettivamente prospetta e ricomporre il prospetto dei vari fabbricati su cui si adagia.
- **VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio**, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale-ciclabile all'Ambito. Per il servizio dei vari fabbricati (approvvigionamento materiali, ecc.) sarà utilizzata la stessa viabilità, solo in momenti preventivamente fissati con un opportuno regolamento. Sarà comunque vietata la sosta all'interno dell'Ambito. Anche in questo caso la pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino) o in mattone. Saranno possibili sistemazioni a verde.

## **Art. 15. Ambito de *Il Parco Urbano*.**

E' un Ambito di grande interesse capace di legare assieme gli episodi di verde già presente all'interno dell'ex-stabilimento. Il parco sarà composto tentando di legare l'Area ex-Ilva con gli assi infrastrutturali che dalla ex-fabbrica si perdono nei tessuti edilizi della città verso il mare (Via Amorotti e Via Albereta). Con la prosecuzione dell'asse di Via Amorotti si valorizzerà il *Cancello Monumentale*.

Gli edifici che appartengono all'Ambito sono:

- **n. 3 Guardiole cancello**, per i due piccoli fabbricati sono previsti interventi di *Categoria C1. "Restauro e risanamento conservativo dei monumenti"* ed una destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. L'intervento di restauro deve poter garantire la possibilità di utilizzare le due guardiole come ingresso all'ex-fabbrica, eventualmente attrezzando piccoli punti di informazione sulla storia e l'evoluzione dello stabilimento.

Le aree e *Il Sistema della Viabilità* che appartengono all'Ambito sono:

- **VpPp Parco pubblico**, sono le aree già attualmente coperte da vegetazione o con possibilità di ospitare nuove formazioni vegetali. Necessitano di un progetto unitario per la sistemazione infrastrutturale, per l'arredamento, per la realizzazione dei servizi essenziali, per l'illuminazione. E' prevista l'installazione di un piccolo chiosco per la rivendita di generi alimentari (chiosco da contestualizzare secondo i canoni dell'architettura monumentale dell'Area ex-Ilva). Per quanto riguarda le sistemazioni vegetali sono da valorizzare i grandi lecci situati presso il *Palazzo Granducale*. La vegetazione esistente deve essere riorganizzata valorizzando l'assialità del *Sistema della Viabilità Pedonale* ed in particolare la direzione dei due assi principali, continuazione ideale di Via Amorotti e Via Albereta. Il progetto d'Ambito definirà le rimanenti sistemazioni botaniche favorendo la piantumazione di specie legate all'organizzazione dei giardini urbani ottocenteschi. La parte delle sistemazioni arboree prospettanti su *La Piazza Grande* privilegeranno specie arboree monumentali.

- **VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio**, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale all'Ambito (escludendo la viabilità ciclabile e di servizio). Anche in questo caso la pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino), in mattone o in pietrisco sciolto. I due assi principali saranno orientati secondo la direzione di Via Albereta e Via Amorotti, ricostruendo una connessione ideale fra il vecchio stabilimento e la città.

#### **Art. 16. Ambito de *Il Giardino Granducale*.**

E' uno degli Ambiti più belli e monumentali dell'intera area. Oggi tale spazio è sottratto alla città, al contrario il Piano di Recupero intende reinserirlo nel gioco del verde pubblico. Il *Palazzo Granducale*, uno degli edifici più eleganti dell'intero complesso storico, continuando ad ospitare uffici pubblici, diverrà la quinta più significativa del giardino monumentale. Il recupero del giardino evidenzierà e rimetterà in funzione il sistema delle acque costituito da fontane in ghisa a forma di conchiglia.

Due edifici appartengono all'Ambito:

- **n. 5 Pertinenze**, per il quale fabbricato sono previsti intervento di *Categoria C3. "Restauro e risanamento conservativo"* e *Categoria F. "Demolizione"* ed una destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. La parte di demolizione riguarda la porzione del fabbricato posticcia occupata oggi da stanzini e bagni. Il restauro al contrario conserverà il piccolo fabbricato limitrofo al *Palazzo Granducale* valorizzando i reperti storici e le lapidi in esso contenute.

- **n. 6 Palazzo Granducale**, per il quale fabbricato sono previsti intervento di *Categoria*

C3. "Restauro e risanamento conservativo" ed una destinazione d'uso *API Attrezzature per uffici ed erogazione di servizi*. L'intervento di restauro sarà guidato da una logica filologica conservando totalmente tipologia, morfologia e materiali dell'edificio di maggior valore architettonico dell'area.

Le aree e *Il Sistema della Viabilità* che appartengono all'Ambito sono:

- *VpVm Verde monumentale*, sono le aree dei giardini storici in cui è necessario ricostruire un disegno ordinato della vegetazione in riferimento composizioni geometriche dei "giardini all'italiana". La vegetazione sarà erbacea, arbustiva ed arborea con preferenza delle essenze tipiche dell'area mediterranea.

- *VpVp Verde pertinenziale*, sono le aree limitrofe al *Palazzo Granduca* che possono essere attrezzate con pavimentazioni permeabili filtranti per l'accesso ai vari ingressi in modo tale da non coprire più del 20% della superficie complessiva a disposizione. La rimanente superficie deve essere sistemata a verde con l'impiego di specie erbacee ed arbustive, salvaguardando le eventuali specie arboree preesistenti. Sono vietate le realizzazioni di qualsiasi tipo di recinzioni o delimitazioni.

- *VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio*, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale all'Ambito (escludendo la viabilità ciclabile e di servizio). Anche in questo caso la pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino), in mattone, o in pietrisco sciolto. La viabilità sarà collegata a Via Bicocchi e all'Ambito *Il Villaggio I* mediante l'apertura di due varchi nelle *Mura magonali*.

#### **Art. 17. Ambito de *Il Villaggio I*.**

E' un Ambito composto da edifici di grande valore storico (edifici: n. 7 *Pozzo*, n. 8 *Abitazioni*, n. 13 *Torre dell'Orologio*, n. 14 *Falegnameria*) prospettanti su un grande spazio attualmente variamente occupato da impianti sportivi e ricreativi. Questo Ambito è quello sottoposto a maggiore trasformazione in quanto attualmente risulta fortemente decontestualizzato. Il grande edificio n. 12 *Palestra*, in cemento armato, architettura industrializzata, sarà demolito al fine di ricostruire un grande spazio da destinare ad attività ricreative.

Gli edifici che appartengono all'Ambito sono:

- **n. 7 *Pozzo***, per il quale è previsto un intervento di *Categoria C1. "Restauro e risanamento conservativo dei monumenti"* ed una destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. E' il primo pozzo di Follonica costruito con un interessante tipologia circolare coperta a cupola. Rimarrà come testimonianza storica del primo insediamento urbano.

- **n. 8 *Abitazioni***, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria C3. "Restauro e risanamento conservativo"* ed un insieme di destinazione d'uso *ID3 (Direzionale e Residenziale)*. Si tratta di un piccolo edificio di grande interesse architettonico che accompagna il *Palazzo Granduca* e costituisce una quinta dell'Ambito *Il Giardino Granduca*. L'intervento di restauro deve quindi valorizzare le caratteristiche compositive del fabbricato e la sua posizione strategica.

- **n. 13 *Torre dell'Orologio***, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria C3. "Restauro e risanamento conservativo"* ed un insieme di destinazione d'uso *ID4 (Commerciale, Direzionale, Residenziale e Turistico-ricettivo)*. E' questo uno dei fabbricati storicamente ed architettonicamente più interessanti dell'intera Area ex-Ilva. Il restauro deve essere quindi filologico e deve valorizzare i vari elementi architettonici e monumentali del fabbricato.

- **n. 14 *Falegnameria***, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria*

D2.1. "Ristrutturazione edilizia media con recupero morfologico" ed un insieme di destinazione d'uso ID4 (Commerciale, Direzionale, Residenziale e Turistico-ricettivo). L'edificio è stato fortemente trasformato con la sua recente utilizzazione come scuola media. L'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà quindi tentare di ricostruire le caratteristiche tipologiche originarie (le grandi sale ad arconi che costituivano gli interni) e soprattutto dovrà tentare di ricostruire le caratteristiche compositive originarie delle facciate anche mediante documentazione storica. Le superfetazioni esterne (scale antincendio, servizi tecnologici, inferriate, ecc.) dovranno essere rimosse.

Le aree, *Il Sistema della Viabilità* e *Il Sistema delle Acque* che appartengono all'Ambito sono:

- **VpVp Verde pertinenziale**, sono le aree limitrofe all'edificio n. 8 *Abitazioni* e n. 14 *Falegnameria* che possono essere attrezzate con pavimentazioni permeabili filtranti per l'accesso ai vari ingressi in modo tale da non coprire più del 20% della superficie complessiva a disposizione. La rimanente superficie deve essere sistemata a verde con l'impiego di specie erbacee, arbustive ed arboree, queste ultime da mettere in relazione con quelle da prevedere nell'Ambito *Il Parco Urbano*. Sono vietate le realizzazioni di qualsiasi tipo di recinzioni o delimitazioni. Sarà posta cura alla valorizzazione del fabbricato n. 7 *Pozzo*.

- **ApRC Ricreative o commerciali**, è la parte centrale dell'Ambito e deve tentare, nella riprogettazione esecutiva, di valorizzare la quinta composta dai prospetti dei tre edifici esistenti: il n. 8 *Abitazioni*, il n. 13 *Torre dell'Orologio*, il n. 14 *Falegnameria*. L'attrezzatura dell'area comprenderà un'illuminazione adeguata per garantire l'uso per finalità ricreative (manifestazioni culturali e ricreative, concerti, cinema all'aperto, ecc.) ed artistiche (mostre ed installazioni temporanee). Parte della superficie disponibile potrà essere attrezzata con sedute stabili per concerti e cinema all'aperto. La pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino) o in mattone, ma potrà anche includere sistemazioni a verde, con giochi d'acqua, al fine di lenire il calore estivo. I canali sotterranei, anche quando non censiti nella *Tavola B.3. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree*, saranno valorizzati garantendone, se possibile, la fruizione pubblica.

- **VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio**, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale-ciclabile all'Ambito. Per il servizio dei vari fabbricati sarà utilizzata la stessa viabilità, solo in momenti preventivamente fissati con un opportuno regolamento. Sarà comunque vietata la sosta all'interno dell'Ambito, sosta che sarà garantita dal parcheggio localizzato esternamente alle *Mura magonali*. *Il Sistema della Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio* sarà collegato con l'Ambito de *Il Parco Fluviale del Torrente Petraia* mediante due cancelli di grande valore da restaurare e rimettere in funzione. Una nuova apertura permetterà di utilizzare un appezzamento del parco fluviale altrimenti non raggiungibile. Un nuovo ponticino permetterà l'accesso a *Il Giardino Storico*.

- **SaAt Acque in alveo in terra**, è un canale esistente in parte interrato ed in parte tombato che garantirà lo smaltimento delle acque utilizzate nella ricostruzione del sistema idraulico storico. I canali da ricostituire saranno realizzati in terra utilizzando le tecnologie indicate nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*".

- **SaAr Arginature in terra**, sono le arginature del canale predetto. Le arginature esistenti e quelle da ricostituire saranno trattate impiegando le tecnologie indicate nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*".

## **Art. 18. Ambito de *Il Villaggio II*.**

E' un Ambito composto da edifici di nessun valore storico (edifici: n. 9 *Abitazioni* e n. 10 *Rimessa*) e da un'area di pertinenza (area *PeR Aree Pertinenziali per gli edifici residenziali*) esterni alle *Mura magonali*. Sia per gli edifici che per l'area è previsto un intervento di *Categoria E. "Ristrutturazione Urbanistica"*, la destinazione d'uso sarà di tipo *R Residenziale*. L'intervento di ristrutturazione urbanistica è rivolto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio anche con la modificazione della localizzazione degli edifici. L'area può quindi ospitare l'eventuale riorganizzazione planivolumetrica del tessuto edilizio. Oltre alle porzioni di superficie già occupata dai fabbricati esistenti, si può coprire con percorsi, nuovi complessi edilizi, ecc. una superficie massima del 30%. La rimanente area deve essere destinata a sistemazioni a verde privato.

#### **Art. 19. Ambito de *Il Parcheggio*.**

Questo Ambito è composto soprattutto da un'area da destinare a parcheggio raggiungibile da un nuovo piccolo asse viario realizzato come prosecuzione di Via Gorizia. Le aree e *Il Sistema della Viabilità* che appartengono all'Ambito sono:

- ***P Parcheggio***, sono le aree destinate al parcheggio. Devono essere attrezzate con la propria viabilità di servizio e con apposite piazzole per il parcheggio delle autovetture e dei motocicli. La pavimentazione deve essere di tipo permeabile. Le alberature esistenti saranno integrate con nuove formazioni vegetali anche al fine di schermare l'area.
- ***VC Il Sistema della Viabilità Carrabile***, con il quale si individua un piccolo asse viario carrabile necessario a servire le aree a parcheggio. La viabilità si conclude in una rotonda da cui si aprono i percorsi di accesso alle aree a parcheggio.
- ***VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio***, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale-ciclabile all'Ambito (escludendo la viabilità di servizio). Anche in questo caso la pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino), in mattone o in pietrisco sciolto. La viabilità, correndo lungo le *Mura magonali*, valorizzerà un delizioso ponticino oggi interrato e permetterà l'accesso a *Il Giardino Granducale* per mezzo di un'entrata già ornata da fontanili in ghisa.

#### **Art. 20. Ambito de *Il Giardino Storico*.**

E' un Ambito speciale all'interno dell'Area ex-Ilva costituito da un vecchio orto settecentesco oggi in cattivissimo stato di conservazione. Tale luogo entrerà nel gioco del sistema del verde ricostruendo il disegno originario del giardino (così come individuabile nella cartografia storica) e rinverdendo le superfici spoglie. L'Ambito sarà collegato a *Il Parco Fluviale del Torrente Petraia* in modo da costituire un sistema separato ma continuo.

Le aree e *Il Sistema della Viabilità* che appartengono all'Ambito sono:

- ***VpVm Verde monumentale***, sono le aree del giardino storico in cui è necessario ricostruire un disegno ordinato della vegetazione in riferimento a composizioni geometriche dei "giardini all'italiana". La vegetazione sarà erbacea, arbustiva ed arborea con preferenza delle essenze tipiche dell'area mediterranea.
- ***VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio***, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale all'Ambito (escludendo la viabilità ciclabile e di servizio). Anche in questo caso la pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino), in mattone o in pietrisco sciolto. La viabilità sarà collegata agli Ambiti *Il Villaggio I* e *Il Parco Fluviale del Torrente Petraia* mediante l'apertura di varchi nelle *Mura magonali*, le quali,

comunque, nelle parti degradate, saranno restaurate o ricostruite con le stesse tipologie, morfologie e materiali.

#### **Art. 21. Ambito de *Il Parco Fluviale del Torrente Petraia*.**

Si tratta di un Ambito oggi fortemente destrutturato ma di grandi potenzialità per la costituzione di un grande sistema del verde urbano dell'intera città di Follonica. Tale Ambito, una volta recuperato e ricontestualizzato, potrà assicurare un sistema di mobilità pedonale ciclabile fra tutti i quartieri urbani e il centro della città. La connessione con il Viale Carducci permetterà il collegamento del lungomare con questo luogo ad alta valenza storico-naturalistica. Il parco riconnetterà assieme pezzi di territorio storico di notevole importanza (vecchi percorsi, filari di alberi, ponticini, ecc.) ed alcune porzioni di parco già variamente attrezzate (Parco della Rimembranza). *Il Parco Fluviale del Torrente Petraia* coronerà l'intera area ex-Ilva, stringendola con un manto verde. La presenza del Torrente Petraia arricchirà l'intero Ambito rendendolo unico.

Le aree, *Il Sistema della Viabilità e Il Sistema delle Acque* che appartengono all'Ambito sono:

- **VpPp Parco pubblico**, sono le aree già attualmente coperte parzialmente da vegetazione che devono ospitare nuove formazioni vegetali. Necessitano di un progetto unitario per la definizione botanica, per la sistemazione infrastrutturale, per l'arredamento, per la realizzazione dei servizi essenziali, per l'illuminazione. Il progetto definirà le modalità di creazione di percorsi pedonali mediante la realizzazione di quanto necessario (anche stabilizzandone il fondo con eventuale riporto di inerti per livellamento ed eventuale realizzazione di canalette e fossi di scolo per il drenaggio delle acque superficiali), la possibilità di realizzazione di aree di sosta attrezzata mediante l'apposizione di arredi (panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica di descrizione, giochi per bambini, fontanelle, ecc.), l'organizzazione dei servizi a rete.
- **VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio**, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale-ciclabile all'Ambito garantendo l'utilizzazione dei percorsi come viabilità di servizio solo ai mezzi pubblici per la manutenzione delle sistemazioni vegetali, la raccolta dei rifiuti, ecc. Sarà possibile (secondo orari prestabiliti) utilizzare la porzione di viabilità fra l'Ambito de *Il Parcheggio e Il Villaggio I* per garantire un accesso di servizio ai fabbricati n. 8, n. 13, n. 14 e quelli dell'Ambito *La Corte delle Macchine*. La pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino), in mattone o in pietrisco sciolto o stabilizzato. La *Viabilità Pedonale-Ciclabile* valorizzerà i cinque ponti esistenti che saranno restaurati secondo i criteri della *Categoria C1. "Restauro e risanamento conservativo dei monumenti"*. Il sistema di percorrenza troverà sfogo su Via Roma, su Viale Europa, su Via Apuania, su Via Biccocchi e quindi (mediante la Piazza de La Cartiera) su Viale Carducci
- **SaAt Acque in alveo in terra**, sono quei canali esistenti, interrati o tombati che garantiranno il sistema di smaltimento delle acque naturali o utilizzati nella ricostruzione del sistema idraulico storico. I canali da ricostituire saranno realizzati in terra utilizzando le tecnologie indicate nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*". Nei tratti in cui sono presenti opere in calcestruzzo è prevista la loro sostituzione con le opere riportate nel detto Art. 5.
- **SaAr Arginature in terra**, sono quelle arginature esistenti o da ricostruire che garantiscono il sistema di contenimento delle *Acque in alveo in terra*. Le arginature esistenti e quelle da ricostituire saranno trattate impiegando le tecnologie indicate nel

precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*". Per la ricostruzione del bottaccio (in muratura) di adduzione delle acque all'ex-stabilimento sarà realizzata una arginatura di bassa pendenza che accoglierà parte de *Il Sistema della Viabilità* ricostruendo un ponticino demolito nel passato. Tale ponte dovrà essere ricostruito con le stesse tecniche storiche documentabili. Le arginature saranno trattate con coperture ebracee.

- *SaAc Acque in canali con arginature in muratura*, è il canale che alimentava lo stabilimento che deve essere ricostruito e collegato al Ponte Canale sul Torrente Petraia. Le murature perimetrali che devono contenere il canale saranno ricostruite secondo i materiali e le tipologie storiche dei tratti limitrofi, come indicato nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*".

#### **Art. 22. Ambito de *L'Orto Botanico*.**

E' un piccolo Ambito in parte già coperto da una particolare vegetazione. La biblioteca sarà legata ai terreni confinanti che potranno assumere la funzione didattica di archivio vivente della storia naturale della bioregione Maremma. In questo senso l'Ambito *L'Orto Botanico* diverrà il centro di documentazione storico-naturalistico della città.

L'Ambito è composto da un tipo di area:

- *VpOb Orto botanico*, è un'area fortemente destrutturata però già dotata di essenze botaniche di un qualche interesse. Necessita di un progetto unitario per la definizione dell'organizzazione dei servizi a rete e delle sistemazioni botanico-vegetazionali. Al fine di garantire la conservazione de *L'Orto Botanico* è permessa la realizzazione di una muratura di recinzione da collegarsi a quella parzialmente esistente da realizzarsi con le stesse tipologie, morfologie e gli stessi materiali già presenti. La parte superiore della recinzione può essere realizzata con soluzioni che permettano la trasparenza (inferriate con modelli simili a quelle esistenti in alcuni tratti delle *Mura magonali*). Sono da escludersi recinzioni in rete a maglia sciolta o similari.

#### **Art. 23. Ambito de *La Corte delle Macchine*.**

E' uno degli Ambiti più densi di storia dell'intera Area ex-Ilva. Vi è la presenza di molti piccoli edifici storici (edifici: n. 16 *Casa con Torretta* (già ferriera), n. 17 *Centrale Elettrica*, n. 18 e n. 19 *Abitazioni* (già ferriere)). Prospetta su un grande spazio (terminante nella Gora delle Ferriere) una volta attraversato da vari canali. Lo spazio a forma di sezione triangolare potrà essere attrezzato per ospitare i vari resti di macchine che testimoniano la storia industriale della città. I piccoli edifici potranno ospitare le nuove funzioni individuate dal Piano di Recupero solo nel pieno rispetto dei resti archeologici industriali eventualmente presenti, che saranno opportunamente valorizzati. Il restauro architettonico terrà, infatti, in piena considerazione il valore storico documentario che ogni piccolo edificio nasconde gelosamente nelle proprie murature.

Gli edifici che appartengono all'Ambito sono:

- **n. 16 *Casa con Torretta***, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria C2. "Restauro e risanamento conservativo con verifica delle caratteristiche archeologico-industriali dei fabbricati"* ed un insieme di destinazione d'uso *ID2 (Commerciale e Direzionale)*. E' un piccolo edificio di grande interesse storico da riorganizzare valutando attentamente le eventuali presenze di materiale archeologico industriale ancora esistente. Il rinvenimento di tali oggetti deve comportarne la valorizzazione all'interno dell'intervento di restauro.

- **n. 17 Centrale Elettrica**, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria C2. "Restauro e risanamento conservativo con verifica delle caratteristiche archeologico-industriali dei fabbricati"* ed un insieme di destinazione d'uso *ID2 (Commerciale e Direzionale)*. Per la ciminiera annessa è previsto un intervento di *Categoria C1. "Restauro e risanamento conservativo dei monumenti"* e una destinazione d'uso di tipo *AP2 Attrezzature per la cultura*. Massima cura sarà profusa nell'intervento di restauro per la conservazione e valorizzazione delle eventuali opere archeologico-industriali ancora presenti.

- **n. 18 Abitazioni** e **n. 19 Abitazioni**, per i quali fabbricati sono previsti interventi di *Categoria C2. "Restauro e risanamento conservativo con verifica delle caratteristiche archeologico-industriali dei fabbricati"* ed un insieme di destinazione d'uso *ID2 (Commerciale e Direzionale)*. Sono piccoli edifici di grande interesse storico da riorganizzare valutando attentamente le eventuali presenze di materiale archeologico industriale ancora esistente. Il rinvenimento di tali oggetti deve comportarne la valorizzazione all'interno dell'intervento di restauro.

Le aree, *Il Sistema della Viabilità* e *Il Sistema delle Acque* che appartengono all'Ambito sono:

- **ApRC Ricreative o commerciali**, è una grande area di forma triangolare da destinare ad attività culturali-ricreative *ed anche per manifestazioni artistiche (mostre ed installazioni temporanee)*. Saranno alloggiate in questa superficie tutte le varie macchine che attualmente sono dislocate in ordine sparso all'interno del perimetro magonale. L'attrezzatura dell'area permetterà la valorizzazione dei vecchi macchinari per mezzo di un'opportuna illuminazione e di una adeguata cartellonistica didascalica. La pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino) o in mattone. Sarà possibile un'integrazione della vegetazione (con la trasformazione delle essenze già esistenti, pini) con il sistema di valorizzazione delle macchine. I canali sotterranei, anche quando non censiti nella *Tavola B.3. - Destinazione d'uso e tipo di intervento sulle aree*, saranno valorizzati garantendone, se possibile, la fruizione pubblica.

- **VP Viabilità Pedonale-Ciclabile e di Servizio**, sono quell'insieme di aree che permettono l'accessibilità pedonale-ciclabile all'Ambito. Per il servizio dei vari fabbricati sarà utilizzata la stessa viabilità, solo in momenti preventivamente fissati con un opportuno regolamento. Sarà comunque vietata la sosta all'interno dell'Ambito. La pavimentazione sarà in pietra (utilizzando i materiali storici della fabbrica: pietra serena, pietra forte, macigno, travertino) o in mattone.

- **SaAt Acque in alveo in terra**, sono quei canali esistenti che garantiranno il sistema di smaltimento delle acque utilizzate nella ricostruzione del sistema idraulico storico. I canali saranno conservati in terra utilizzando le tecnologie indicate nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*".

- **SaAr Arginature in terra**, sono quelle arginature esistenti che garantiscono il sistema di contenimento delle *Acque in alveo in terra*. Le arginature saranno trattate impiegando le tecnologie indicate nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*".

#### **Art. 24. Ambito de Il Museo del Ferro.**

E' il cuore storico, archeologico-industriale, monumentale di Follonica. E' già in parte alloggiato il Museo del Ferro che dovrà crescere recuperando gli spazi adibiti alla raffinazione del ferro (area archeologica dei forni delle ringrane), alla lavorazione del ferro (*Forno di San Ferdinando*, corte del Forno di San Leopoldo, annesso alla *Fonderia N.2*), alla produzione dei manufatti per getti artistici in ghisa (*Magazzino*

*Terre*), alla conservazione del combustibile (*Carbonile*), alla utilizzazione dell'energia idraulica (*Casa del Ruotone e delle Macchine Soffianti*). Gli spazi esterni di connessione degli edifici (nella parte altimetricamente più elevata) sono attraversati dalla Gora delle Ferriere che sarà opportunamente recuperata e riutilizzata come corpo idrico. I vari canali sotterranei, di grande valore storico, saranno riconnessi alla struttura museale.

Gli edifici che appartengono all'Ambito sono:

- **n. 20 Forno di San Ferdinando**, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria C2. "Restauro e risanamento conservativo con verifica delle caratteristiche archeologico-industriali dei fabbricati"* ed una destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. E' l'edificio più importante dal punto di vista archeologico-industriale. Destinato a Museo del Ferro deve essere valorizzato nei suoi caratteri tipologici, morfologici e dei materiali.

- **n. 21 Magazzino Terre**, per il quale fabbricato è previsto un intervento di *Categoria D3.1. "Ristrutturazione edilizia pesante con recupero morfologico"* ed una destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. Variamente riutilizzato nel tempo, deve essere riconfigurato morfologicamente ed utilizzato come sala del Museo del Ferro. Può essere connesso funzionalmente all'edificio n. 20, *Forno di San Ferdinando*, mediante un percorso sotterraneo che si sviluppa nel terrapieno fra i due fabbricati.

- **n. 22 Abitazioni** e **n. 23 Abitazioni**, per i due fabbricati sono previsti interventi di *Categoria D3.1. "Ristrutturazione edilizia pesante con recupero morfologico"* ed una destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. Qualora si verificasse la presenza nel recinto murato, in cui sono alloggiati i due edifici, di resti archeologici industriali di grande interesse documentario i due fabbricati possono essere demoliti secondo la *Categoria F. "Demolizione"*. Al contrario dovranno divenire sede di una stazione documentaria del Museo del Ferro.

- **n. 24 Fonderia N.2, porzione c. Carbonile e porzione d. Casa del Ruotone e delle Macchine Soffianti**, per i quali fabbricati sono previsti interventi di *Categoria C3. "Restauro e risanamento conservativo"* ed una destinazione d'uso *AP2 Attrezzature per la cultura*. Il fabbricato denominato *Carbonile* (porzione c. dell'edificio n. 24 *Fonderia N.2*) può essere connesso funzionalmente all'edificio n. 21 *Magazzino Terre* (e quindi all'edificio n. 20 *Forno di San Ferdinando*) mediante un percorso sotterraneo che si sviluppa nel terrapieno fra i due fabbricati. L'edificio sarà destinato alla documentazione dell'uso del carbone vegetale nella siderurgia storica. L'intervento di restauro valorizzerà integralmente gli interni (volte attraversate da bocche e botole per la gestione del carbone) riproducendo il fascino dovuto alla colorazione dovuta alla polvere nera del materiale combustibile. Il fabbricato denominato *Casa del Ruotone e delle Macchine Soffianti* (porzione d. dell'edificio n. 24 *Fonderia N.2*), già connesso funzionalmente *Carbonile*, sarà destinato, nella parte del piano terreno, alla ricostruzione delle tecniche di utilizzazione dell'energia idraulica negli impianti siderurgici anche ricostruendo il ruotone parzialmente esistente. L'alimentazione idrica del ruotone sarà garantita dai due canali di adduzione ed eduazione esistenti. I piani superiori del fabbricato potranno essere destinati a funzioni collaterali al Museo del Ferro quali book shop, servizi di ristorazione, abitazione del custode.

Le aree e *Il Sistema delle Acque* che appartengono all'Ambito sono:

- **VpPp Parco pubblico**, sono le aree già attualmente coperte da vegetazione o con possibilità di ospitare nuove formazioni vegetali. Necessitano di un progetto unitario per la definizione botanica. Il progetto definirà le modalità di creazione di percorsi pedonali mediante la realizzazione di passerelle, scalinate e quant'altro necessario (anche stabilizzandone il fondo con eventuale riporto di inerti per livellamento ed

eventuale realizzazione di canalette per il drenaggio delle acque superficiali).

- **ApM Attrezzature Pubbliche Museali**, sono le aree di maggiore interesse archeologico-industriale in cui organizzare la parte all'aperto del Museo del Ferro. Necessitano di un progetto unitario per valorizzare i vari reperti esistenti, per organizzare un sistema coerente di collegamento fra i vari edifici che compongono il Museo del Ferro, per realizzare il sistema di relazione con il sistema delle *Acque in canali con arginature in muratura*. In assenza del progetto unitario suddetto sono permesse le attività di scavo e valorizzazione dei reperti esistenti mediante le opere previste al precedente Art. 5. L'area sarà collegata agli altri Ambiti mediante alcune aperture storiche da valorizzare: cancello in ferro per *Il Parco Fluviale del Torrente Petraia*, piano inclinato per *La Piazza Grande*.

- **SaAc Acque in canali con arginature in muratura**, sono quei canali esistenti, interrati o tombati che garantiranno il sistema di approvvigionamento idrico da utilizzare nella ricostruzione del sistema storico delle acque. I canali devono essere riscavati. Le murature perimetrali che contenevano i canali saranno restaurate, le parti mancanti saranno ricostruite secondo i materiali e le tipologie storiche dei tratti limitrofi, come indicato nel precedente Art. 5 "*Modi d'intervento sul sistema delle acque*". Lo sfogo delle acque sarà garantito dai *Canali sotterranei* opportunamente restaurati così come previsto all'Art. 5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.