

**Intervento di rigenerazione urbana dell'area denominata "Caserma Teseo Tesei" a Portoferraio per la realizzazione di parco attrezzato per la promozione delle attività culturali e sportive con realizzazione di annesso impianto natatorio comprensoriale**

L'area oggetto di intervento denominata "Caserma Teseo Tesei" a Portoferraio, è connotata da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotipologico, associato alla carenza di strutture e servizi e da spazi pubblici caratterizzati da uno stato di sottoutilizzo. L'obiettivo dell'intervento di rigenerazione urbana, quale alternativa al nuovo consumo di suolo, consiste nella riqualificazione e riorganizzazione degli spazi esistenti con l'inserimento di nuove infrastrutture, impianto natatorio, e la rifunzionalizzazione delle connessioni urbane.

La collocazione insulare di Portoferraio decreta una fattuale condizione periferica che si concretizza nella difficoltà di accesso ad impianti sportivi ed anche alle attività sportive. La realizzazione dell'intervento è finalizzato a ridurre questo differenziale, ma anche a favorire una migliore integrazione dei giovani nel contesto sociale. Non va infatti sottaciuto che la mancanza di infrastrutture anche di carattere sportivo può essere, come è, veicolo, di una dispersione sociale soprattutto dei giovani che non trovano offerte sostitutive del semplice stazionamento tra luoghi di ritrovo di tipo commerciale. Inoltre la formazione sportiva contribuisce pure alla formazione civica ed etica con riflessi positivi in termini di sicurezza urbana.

L'intervento è stato concepito, oltre che poter raggiungere l'obiettivo di una rigenerazione urbana, con lo scopo di assumere una dimensione "insulare" cioè in grado di dare risposta ad una richiesta di servizi sociali e culturali dell'intera popolazione elbana. Dimensione che assume come punto di partenza una estensione comprensoriale attraverso la sinergia con i comuni di Campo nell'Elba e Marciana. Che rappresentano un bacino di utenza minimo per la corretta gestione economica delle infrastrutture presenti e da realizzare.



 Isolato oggetto di Rigenerazione Urbana

L'isolato urbano è costituito dal compendio immobiliare denominato "Caserma Fanteria V.Veneto Viale Manzoni" ora Teseo Tesei realizzato negli anni '30 del secolo scorso, ubicato in loc. Le Ghiaie nell'istmo che divide il centro antico dal resto dell'isola al piede della fortezza medicea cinquecentesca della città fortificata di Portoferraio.

Il complesso immobiliare, oggetto dell'intervento di rigenerazione urbana, attualmente versa in precario stato di conservazione a causa della presenza di immobili abbandonati di scarso valore architettonico, ed in precario stato di conservazione, parte dei quali, recentemente pervenuti nel demanio comunale grazie al federalismo demaniale, oltre a piccoli impianti sportivi anch'essi realizzati dalla Guardia di Finanza ceduti al Comune di Portoferraio dopo la dismissione del complesso.

L'area oggetto d'intervento risulta ubicata in una posizione strategicamente importante per la città sia per l'affaccio a mare a nord (Spiaggia delle Ghiaie) ed a sud in prossimità del golfo ove è ubicato il porto commerciale, sia per la vicinanza al parco pubblico delle Ghiaie ed al piede dei possenti bastioni medicei della città fortificata che costituiscono accesso ai percorsi culturali della città antica.

L'attuale piscina coperta comunale presente all'interno del complesso immobiliare in oggetto, evidenzia i segni del tempo sia per il suo stato manutentivo che per la concezione progettuale adatta a soddisfare un'utenza urbana e non comprensoriale non permettendo la fruizione da parte dell'utenza rappresentata dalla popolazione residente presente nei 7 comuni elbani. Infatti la piscina coperta ad uso pubblico di Portoferraio è l'unica presente su tutto il territorio isolano e, oltre ai problemi di obsolescenza, risulta non adeguata e non adeguabile per lo svolgimento di competizioni riconosciute dalle competenti federazioni sportive in quanto di dimensioni non rispondenti agli standard minimi previsti.

Il nuovo impianto natatorio rappresenterà quindi uno strumento di valorizzazione non solo sociale ma un importante veicolo di promozione e valorizzazione dell'Isola d'Elba permettendo l'organizzazione di manifestazioni sportive a livello nazionale.

Nelle previsioni progettuali preliminari la realizzazione dell'intervento nel suo complesso permetterà il potenziamento dell'offerta dei servizi sportivi e di aggregazione sociale offerti alla cittadinanza attraverso il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale di un luogo particolarmente frequentato e legato alla memoria locale e che oggi versa in uno stato di grave degrado e abbandono. La rigenerazione urbana dell'area con la sua caratterizzazione a parco sportivo rappresenterà un punto di riferimento per gli Elbani per la promozione di eventi culturali e sportivi quale luogo di incontro con numerosi turisti che soggiornano o sbarcano a Portoferraio per poi raggiungere le località turistiche presenti sul territorio insulare. Dobbiamo, infatti, ricordare che Portoferraio rappresenta la "porta di ingresso" per la maggior parte dei flussi turistici che arrivano sull'isola e l'area oggetto di funzionalizzazione dista solo poche centinaia di metri dalle banchine portuali potendo quindi rappresentare, una volta riqualificate le connessioni urbane entrare a far parte del circuito di valorizzazione delle emergenze architettoniche e culturali dell'aggregato urbano.

L'inserimento di un nuovo impianto natatorio, all'interno del nuovo parco sportivo, adeguato agli standard per lo svolgimento di competizioni riconosciute dalle competenti federazioni sportive, permetterà inoltre di dare impulso e potenziare il turismo sportivo all'Isola d'Elba con l'organizzazione di eventi e competizioni da svolgersi nei mesi di bassa e fuori stagione in un'ottica di destagionalizzazione dei flussi turistici. E' evidente il collegamento del progetto con altre importanti iniziative sportive, divenute negli anni delle solide realtà di riferimento per migliaia di sportivi nazionali e internazionali anche di alto livello, poste in essere in altri territori dell'Isola quali ad esempio la Legend Cup di Capoliveri (Mountain Bike Marathon

dell'Isola d'Elba che si svolge nel mese di maggio) o l'Elbaman di Campo nell'Elba (gara di Thriatlon che si svolge tra settembre ed ottobre).

Si rende, infatti, necessario un impegno teso alla diversificazione dell'offerta turistica puntando su interventi di valorizzazione delle risorse ambientali, architettoniche, storiche e culturali e sportive di cui il territorio elbano è ricchissimo, coinvolgendo particolari segmenti della domanda. In quest'ottica il turismo sportivo rappresenta un segmento dell'offerta turistica in continua espansione su cui, unitamente al turismo ambientale/escursionistico, culturale ed enogastronomico, le istituzioni elbane devono puntare per elevare il livello di qualità dell'offerta turistica che rappresenta il sistema produttivo di primaria importanza per l'economia dell'area di riferimento migliorando il potenziale attrattivo del territorio anche al di fuori della stagione estiva e balneare. Il risultato a lungo termine auspicabile di tale programma è il potenziamento di un'offerta territoriale alternativa al balneare capace di attrarre altre tipologie di turismo quale quello sportivo.

Per riqualificare l'area e rilanciare la struttura sportiva, è necessario partire dall'analisi del contesto che la circonda: il parco e la spiaggia delle Ghiaie, il mare antistante che dal 1971 è riserva marina, la città fortificata di Portoferraio medicea e lorenese e napoleonica.

## **DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

L'attuale area detta della "Caserma Teseo Tesei" di proprietà comunale è composta sommariamente da:

- un edificio che comprende una vasca nuoto da 23 x 10 mt, locali spogliatori e vani tecnici;
- un campo da calcetto in erba sintetica;
- un campo da basket;
- un rettilineo per la corsa in materiale composito;
- uno skatepark in cemento liscio;
- uno spazio pavimentato polivalente;



- due immobili precedentemente a servizio della scuola sottufficiali della GdF attualmente abbandonati ed in precario stato di conservazione trasferiti al Comune di Portoferraio grazie al federalismo demaniale ( in data 18.12.2015 con verbale di consegna prot.n.2015/3104/RI F.n.6 p.la 306 dub.601 e con verbale prot. n.2015/3104/RI F. n.6 p.la 304 sub.602 ed il parcheggio

- un piazzale di parcheggio pubblico, parzialmente riservato al Commissariato di Polizia anch'esso trasferito al Comune di Portoferraio grazie al federalismo demaniale di cui al verbale in data 18.12.2015 prot. n.2015/3105/RI F. n.6 p.la 305 sub.602;

## **STRATEGIA D'INTERVENTO**

La strategia di intervento si articola su due livelli.

Il primo a scala urbana attraverso una rigenerazione delle funzioni urbane con la valorizzazione degli usi già presenti a livello sportivo inseriti all'interno di un tessuto connettivo caratterizzato da funzioni complementari, riqualificando e riprogettando le connessioni urbane "dimenticate" .

Il secondo a scala territoriale con la creazione di una serie di servizi a disposizione degli Elbani tutti ed uno strumento di valorizzazione delle risorse naturali e sociali e di promozione turistica dell'intera isola.

A scala urbana le connessioni con la spiaggia, con il mare, con il parco de "Le Ghiaie" da una parte e il patrimonio storico rappresentato dalle fortezze medicee rappresenteranno gli elementi portanti del processo di rigenerazione della nuova centralità urbana che si verrà a costituire, valorizzando lo spazio affinché diventi luogo di aggregazione sociale e culturale.

Nello sviluppo sarà necessario valorizzare lo spazio, e si integri con il tessuto urbano e allo stesso tempo valorizzi l'area in cui sorgerà il nuovo impianto natatorio.