

# Città Attrattiva, Città Attraente

pier benedetto mezzapelle

# Città Attrattiva, Città Attraente



pier benedetto mezzapelle

# città attrattiva - città attraente



**Comune di Marsala**

**FORUM II**

**Sistema produttivo - Indagine conoscitiva**

1) Pensando al futuro, che MARSALA vorrebbe fosse delineata:

- la città del terziario avanzato e dell'innovazione tecnologica
- la città del verde, della sostenibilità ambientale e della qualità della vita
- la città dell'agricoltura, dell'artigianato e del commercio
- la città dei marsalesi, della cultura locale e della tutela delle tradizioni territoriali e del turismo

2) Quanto è importante, secondo lei, investire su ciascuno dei seguenti temi?

	molto	abbastanza	poco/per nulla
- attrarre gli insediamenti di nuove attività produttive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- incentivare il commercio al dettaglio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- incentivare la grande distribuzione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- favorire una maggiore integrazione dei servizi locali con i comuni circostanti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- potenziare ed ampliare le strutture ed i servizi per l'istruzione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- potenziare ed ampliare le strutture socio-assistenziali e sanitarie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ampliare e rendere più efficiente la rete stradale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ridurre il traffico automobilistico e favorire la mobilità sostenibile (ciclopedonale)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- aumentare l'offerta di edilizia agevolata e a prezzi contenuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- aumentare l'offerta di edilizia residenziale e di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rivitalizzare il centro storico cittadino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- realizzare nuovi impianti sportivi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**pier benedetto mezzapelle**

## INNOVAZIONE E COMPETITIVITA'

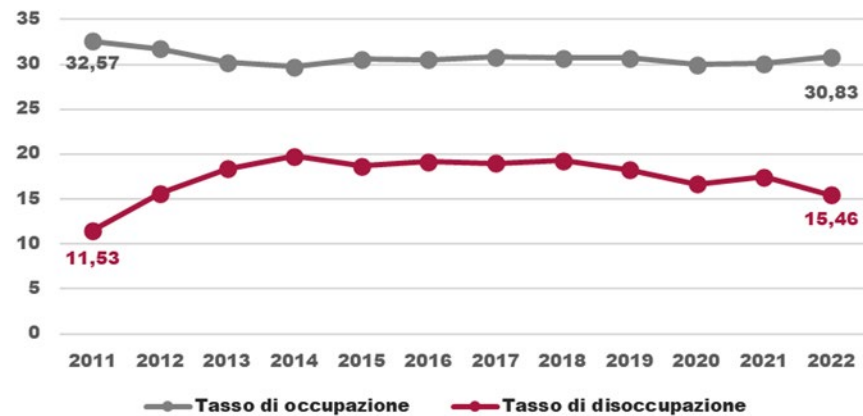
Questo secondo forum intende implementare l'interazione e il coinvolgimento dei portatori di interesse diffuso, dei lavoratori, dei cittadini nelle politiche riguardanti il sistema economico.

### Argomenti

- Valorizzare il sistema economico esistente
- Promuovere i marchi identitari della città
- Verificare la coerenza di attività produttive leggere nel sistema urbano consolidato
- Favorire la rigenerazione urbana
- Delocalizzare i siti produttivi posti in aree inadeguate
- Recuperare il rapporto città, costa, mare
- Migliorare i servizi all'impresa
- Promuovere di strategie di pianificazione urbana per favorire la multifunzionalità
- Incentivare l'economia ed l'agricoltura a km zero
- Valorizzare i bagli e gli insediamenti rurali per lo sviluppo di forme di turismo
- Favorire la diversificazione agricolturale

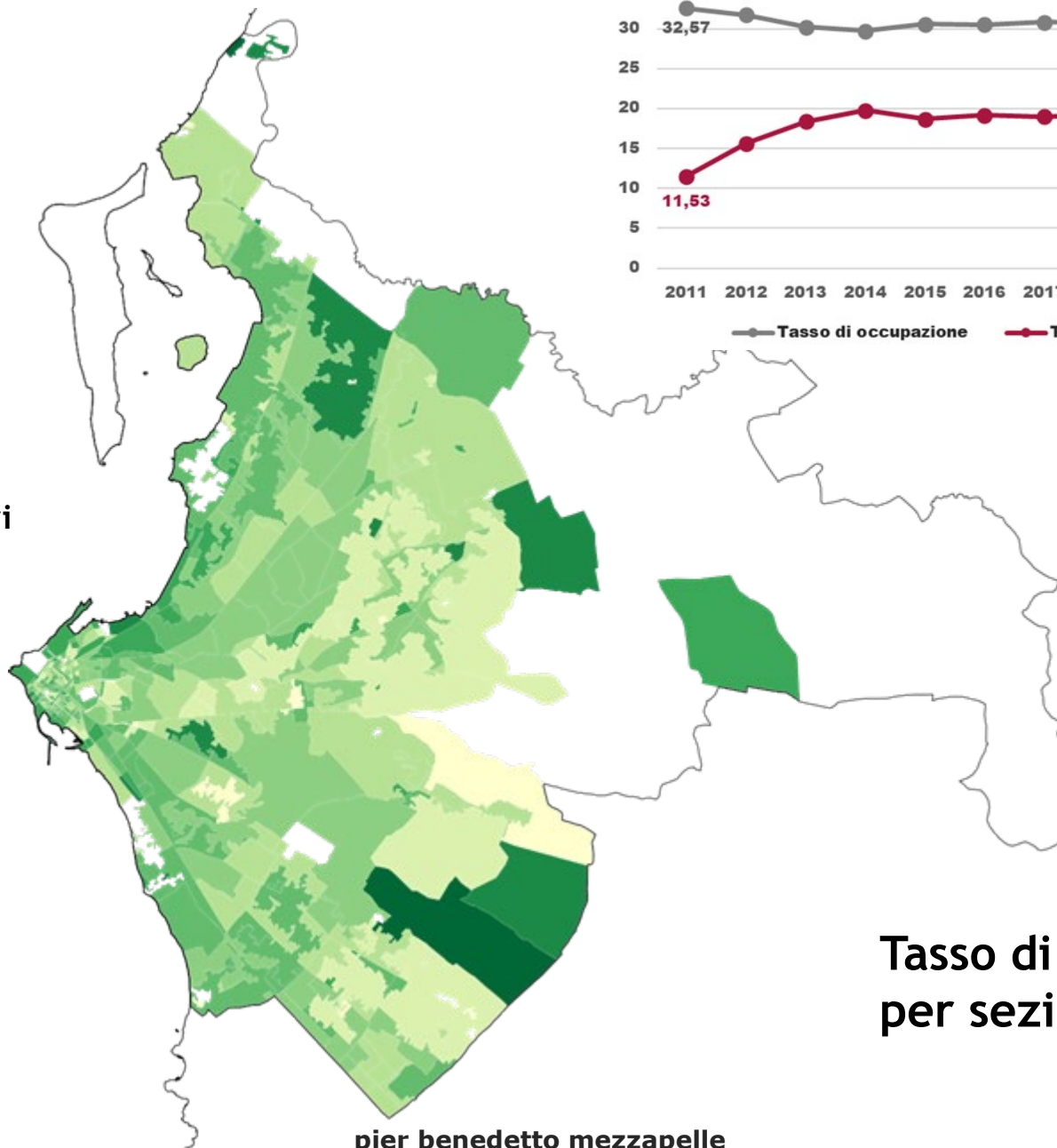
# Città Attrattiva, Città Attraente

## Dati occupazionali - SLL di Marsala



**Rapporto tra gli abitanti occupati e gli abitanti attivi**

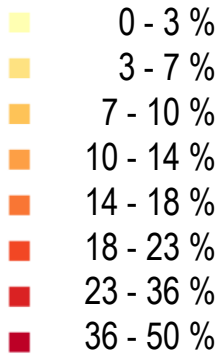
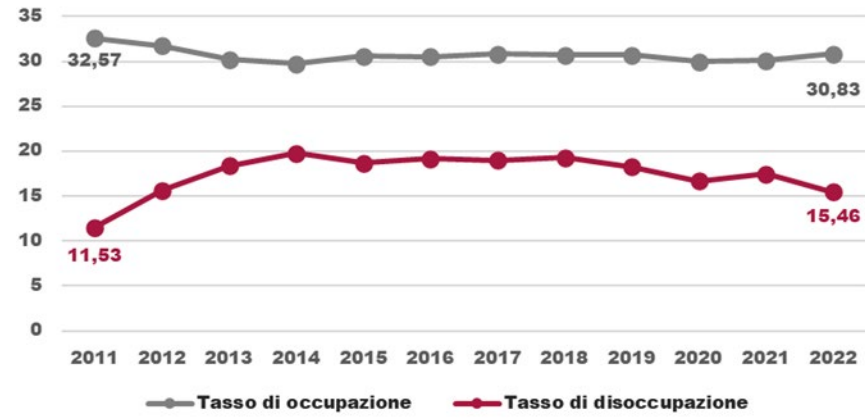
- 0 - 9 %
- 9 - 24 %
- 24 - 30 %
- 30 - 36 %
- 36 - 44 %
- 44 - 56 %
- 56 - 75 %
- 75 - 100 %



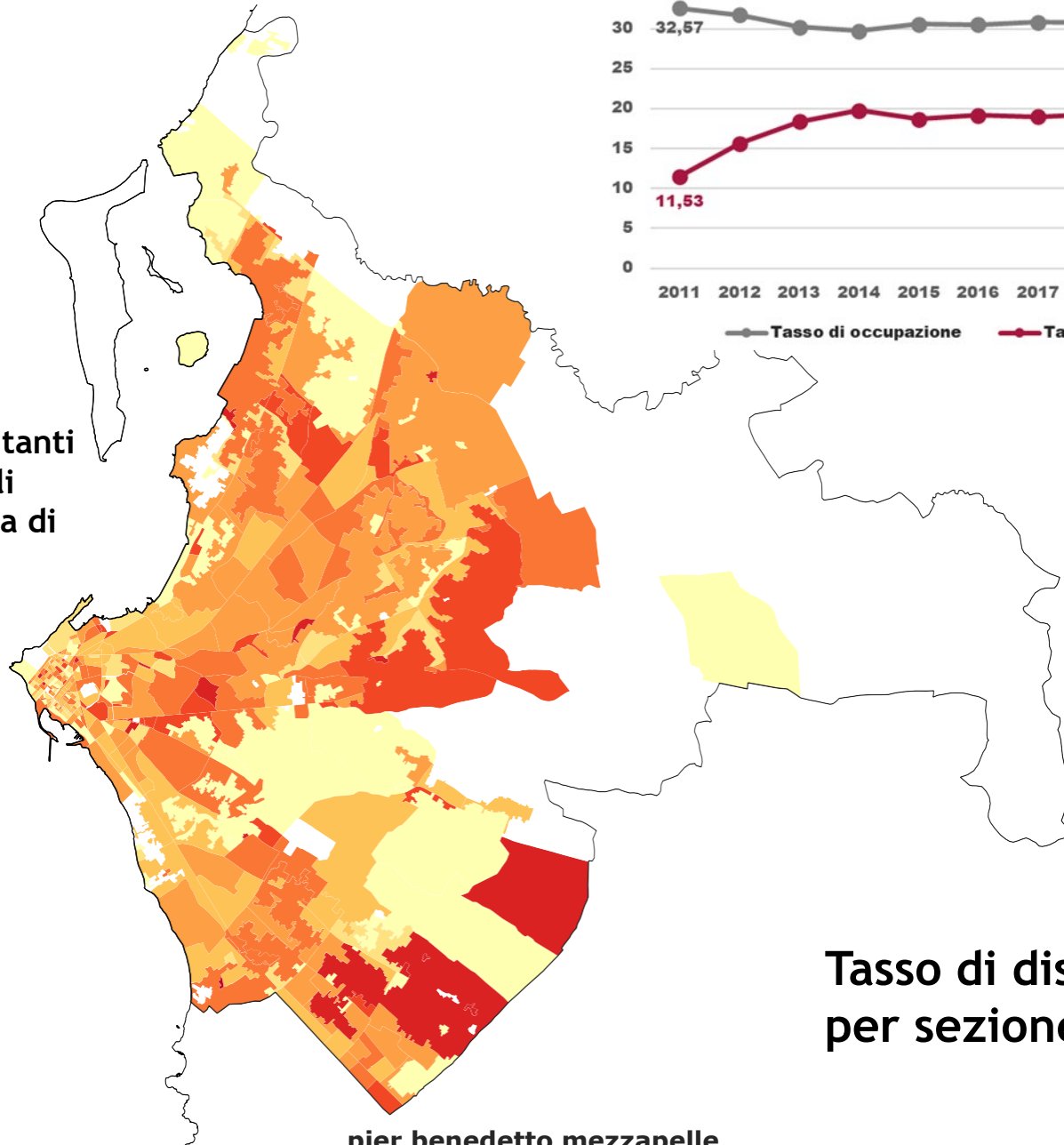
**Tasso di occupazione per sezione censuaria**

# Città Attrattiva, Città Attraente

## Dati occupazionali - SLL di Marsala



Rapporto tra gli abitanti disoccupati e gli abitanti della forza di lavoro



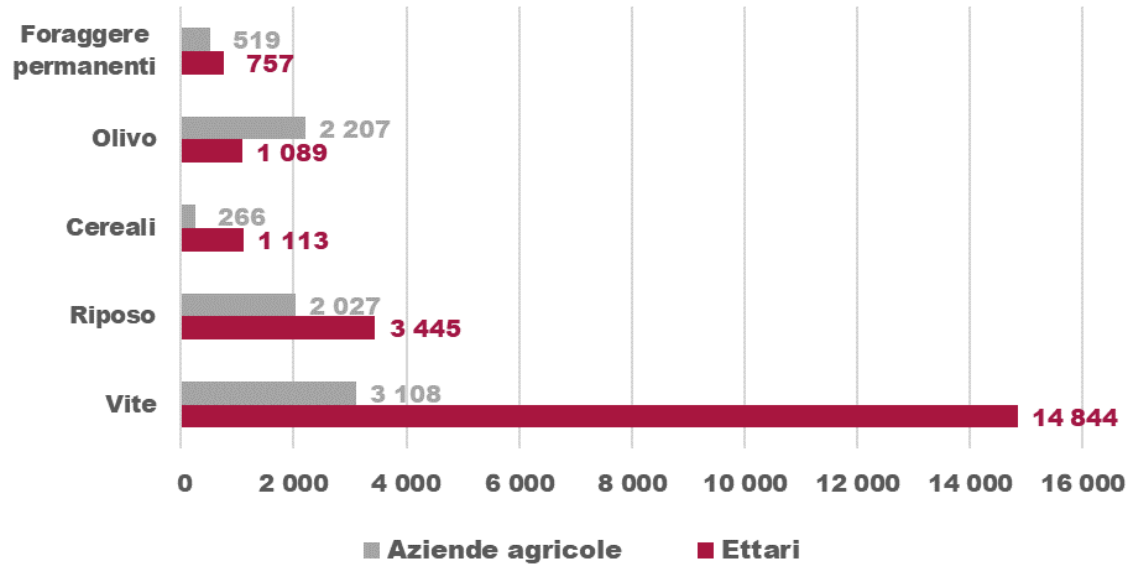
Tasso di disoccupazione per sezione censuaria

## Imprese attive per settore economico - Marsala 2021

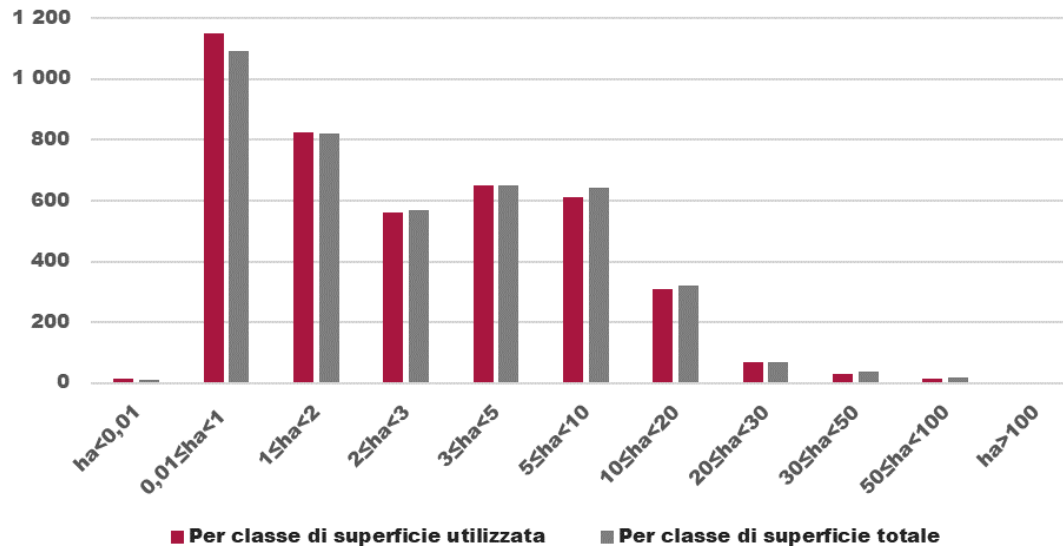


	Azienda individuale	Società di persone	Società di capitali	Società cooperativa	Ente privato senza fini di lucro	Amministrazione o ente pubblico	Altra forma giuridica	Totale
<b>2010</b>	4.184	32	14	9	3	0	0	4.242
<b>2020</b>	3.701	49	29	29	0	2	2	3.812

**Aziende agricole ed ettari coltivati per tipo di coltivazione - Marsala 2020**










**Aziende agricole - Marsala 2010**

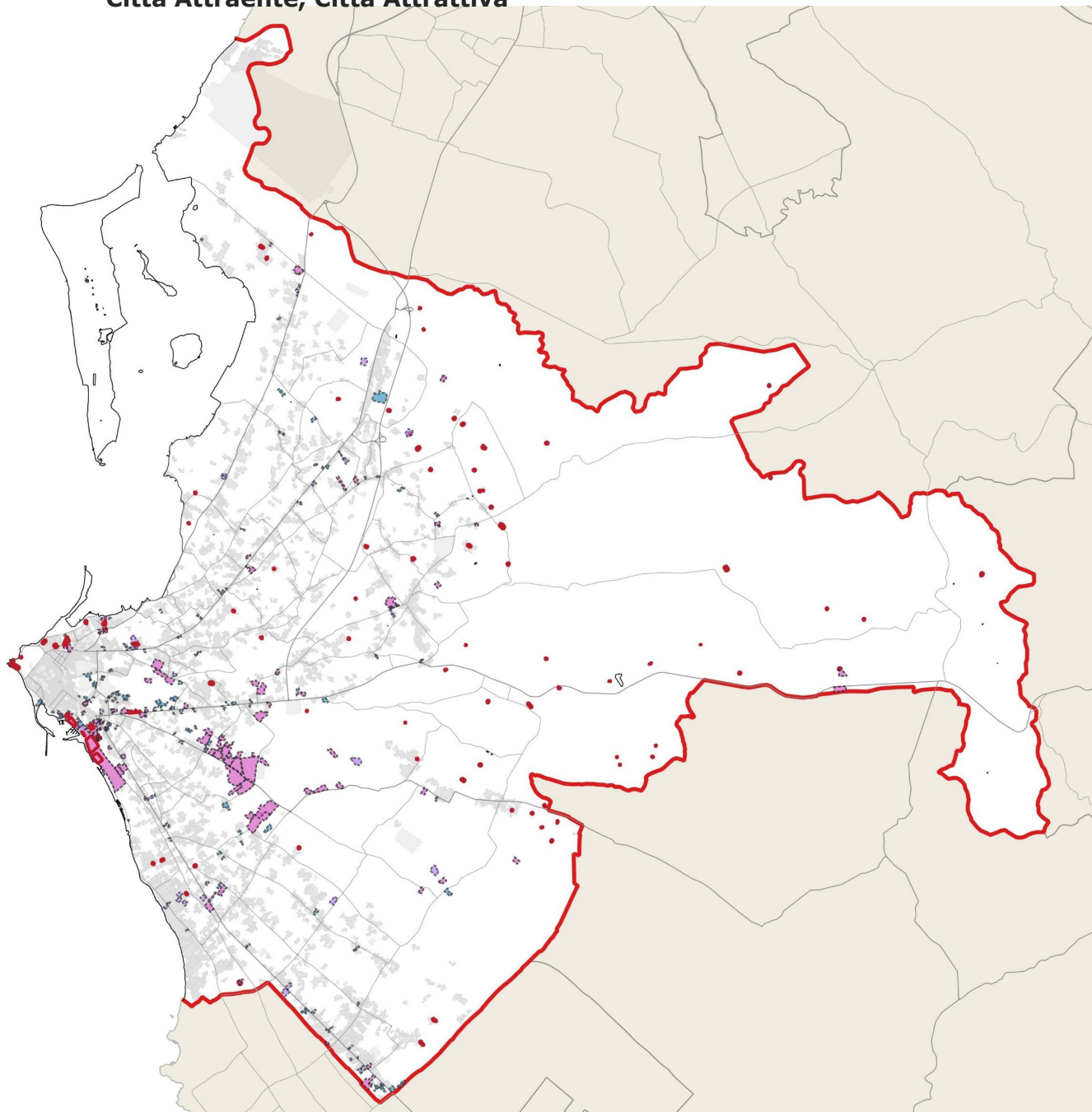




# Città Attraente, Città Attrattiva

## Aree per attività produttive

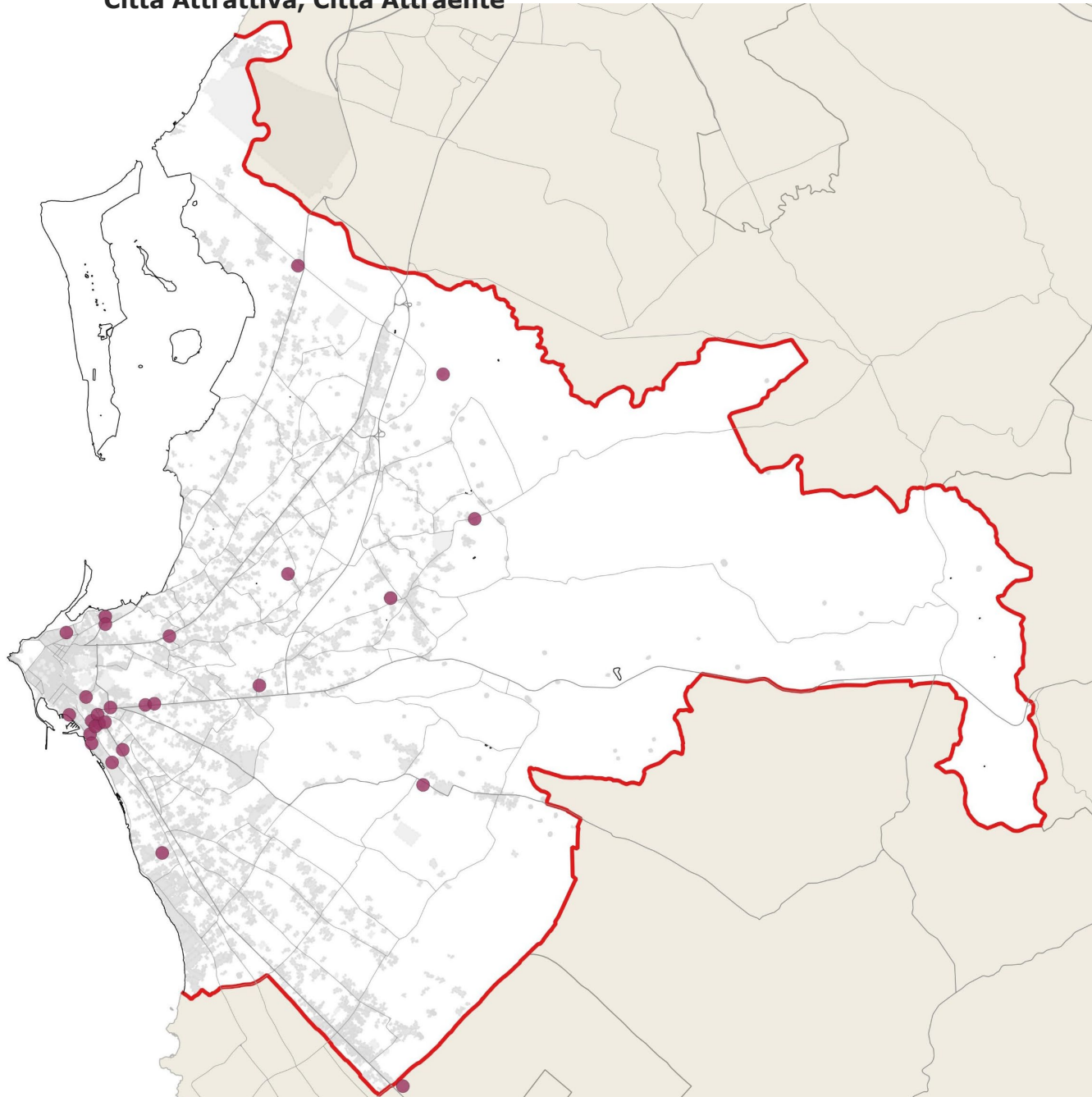
-  D1 – Aree industriali ed artigianali
-  D2 – Aree con attività di magazzino e logistica
-  D3 – Aree con attività commerciali
-  D4 – Aree con strutture turistico ricettive
-  A2 – Complessi industriali (stabilimenti e bagli) di valore
-  Linea di costa
-  Confine comunale



pier benedetto mezzapelle

# Città Attrattiva, Città Attraente

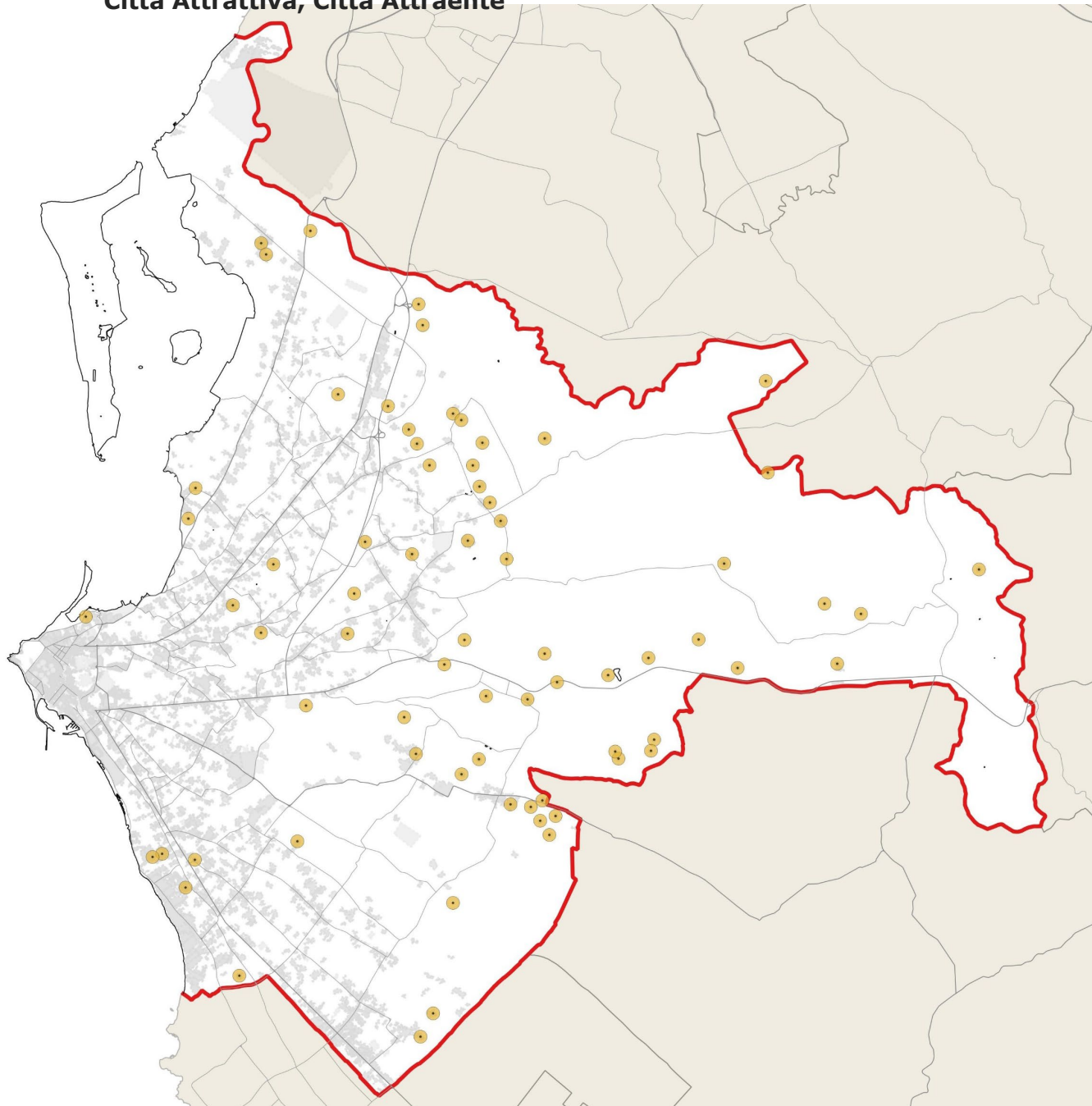
- Stabilimenti vinicoli
- Linea di costa
- Confine comunale



pier benedetto mezzapelle

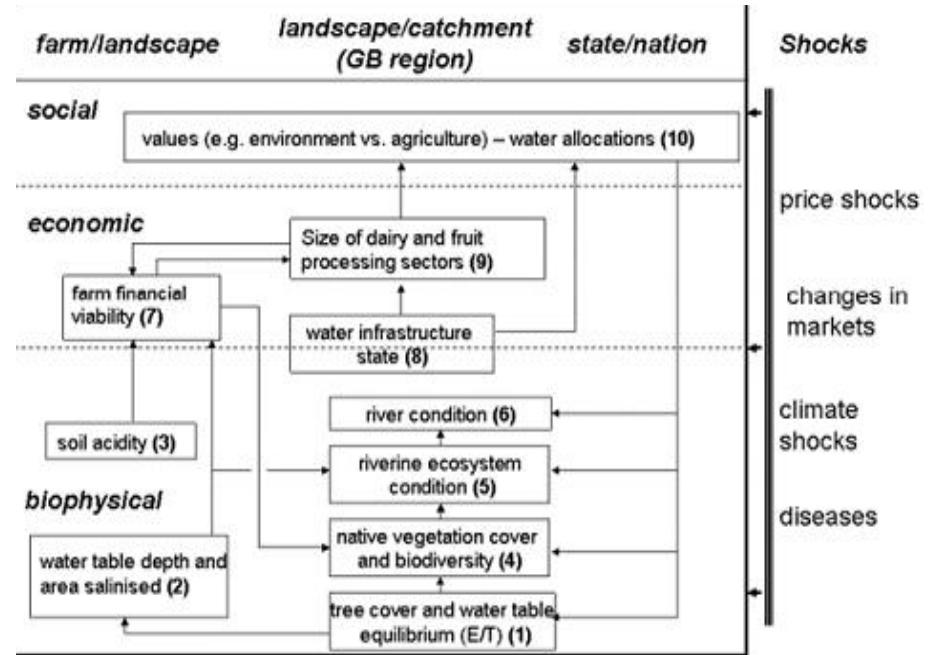
# Città Attrattiva, Città Attraente

- Bagli
- Bagli (buffer 150m)
- Linea di costa
- Confine comunale

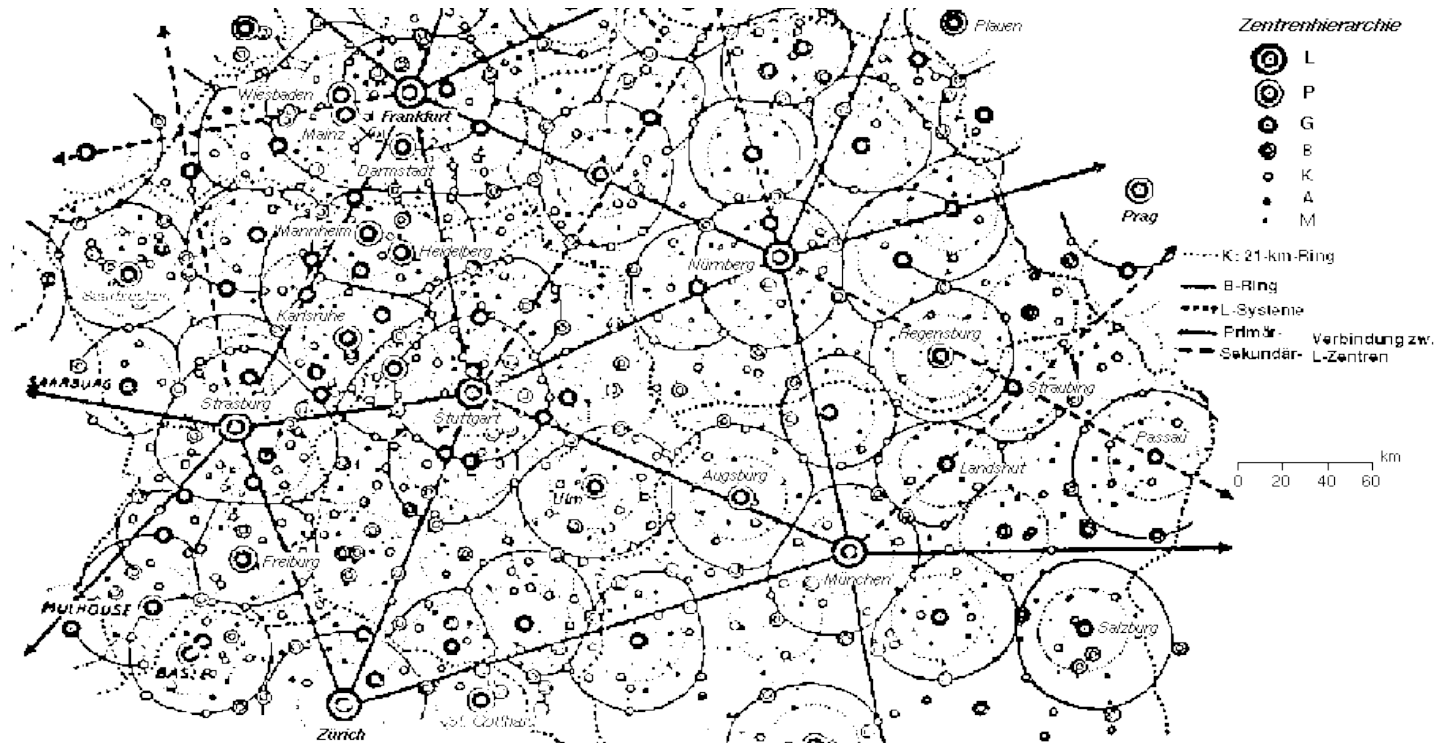


pier benedetto mezzapelle

# Città Attrattiva, Città Attraente



## Città Attrattiva, Città Attraente



**Il ritorno del territorio come fattore di sviluppo pone le città al centro delle diverse economie territoriali.**

**Le reti consentono di raggiungere economie di scala di tipo cooperativo, distribuendo i vantaggi conseguenti tra i singoli nodi.**

**Si possono individuare almeno tre distinte categorie di reti:**

**-le reti di complementarità, costituite prodotti specializzati e complementari, interconnessi attraverso un insieme di legami di mercato;**

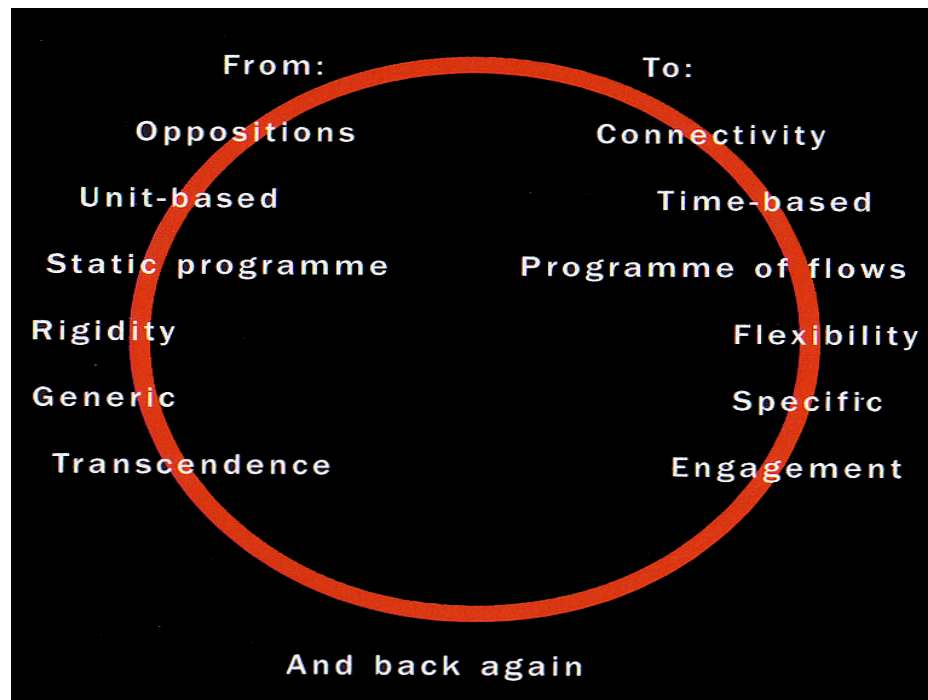
**-le reti di sinergia, costituite da prodotti simili in rapporto di cooperazione;**

**-le reti di innovazione, costituite da attività che cooperano su specifici progetti tecnologici, infrastrutturali o produttivi nell'ottica di raggiungere una sufficiente grandezza sia in termini di domanda che di offerta.**

# innovazione e tecnologia

Spesso le tecnologie svolgono un effetto sulla cui causalità poco ci si interroga: *“tutte le tecnologie sono sociali prima che divengano tecniche”*.

Per Melvin Webber l'attuale mutamento dei sistemi di comunicazione rappresenta una determinante primaria nel ridare forma ai tessuti urbani, soprattutto per gli effetti che determina come la riduzione delle barriere sociali, l'abolizione di quelle materiali ed il progressivo sostituirsi della comunicazione allo spostamento.



# Smart City

If you can't measure it, you can't manage it  
(Michael Bloomberg, Cities Climate Leadership Group)

A city can be defined Smart when investment in human and social capital and traditional (transport) and modern (ICT) communication infrastructures fuel sustainable economic growth and a high quality of life, with a wise management of natural resources through participatory governance.

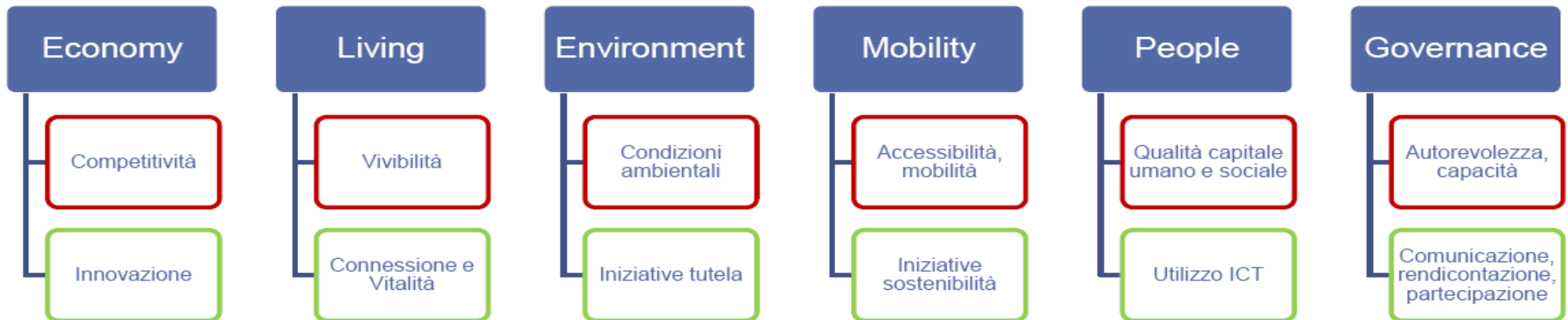
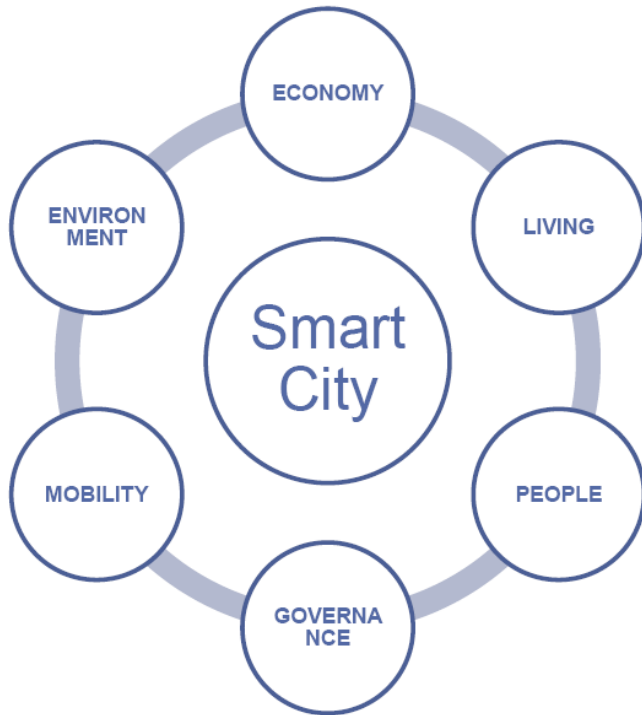
(Andrea Caragliu, Chiara Del Bo, Peter Nijkamp)

A city that monitors and integrates conditions of all of its critical infrastructures, including roads, bridges, tunnels, rails, subways, airports, communications, water, power, major buildings, thus optimizing its resources, planning its preventive maintenance activities, and monitoring security aspects while maximizing services to its citizens.

(Peter Hall)

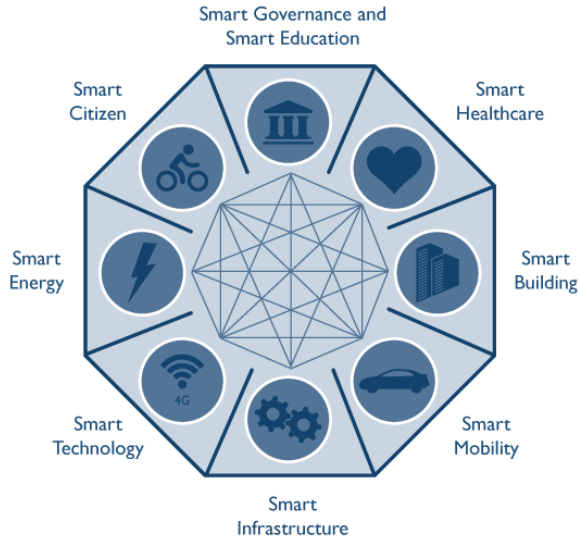
A city where the ICT strengthen the freedom of speech and the accessibility to public information and services.

(Helen Partridge)



# Smart City

## SMART CITY CONCEPTS



*"I had a sinking feeling as I was listening to the talks by these prominent figures in the field of smart cities because the city used to be the domain of the architect, and now, frankly, they have made it their domain. This transfer of authority has been achieved in a clever way by calling their city smart – and by calling it smart, our city is condemned to being stupid ... but in the end, it is clear that those in the digital realm and architects will have to work together.*

*Since the triumph of the market economy ... architecture no longer expresses public values but instead the values of the private sector. It is in fact a regime – **the ¥€\$ regime** – and it has invaded every domain, whether we want it or not. This regime has had a very big impact on cities and the way we understand cities.*

*The smart city movement today is a very crowded field, and therefore its protagonists are identifying a multiplicity of disasters which they can avert. The effects of climate change, an ageing population and infrastructure, water and energy provision are all presented as problems for which smart cities have an answer.*

*Apocalyptic scenarios are managed and mitigated by sensor-based solutions. Smart cities rhetoric relies on slogans – 'fix leaky pipes, save millions'. ... The commercial motivation corrupts the very entity it is supposed to serve... To save the city, we may have to destroy it..*

*Mayors are particularly susceptible to the rhetoric of the smart city: it is very attractive to be a smart mayor. The rhetoric of smart cities would be more persuasive if the environment that the technology companies create was actually a compelling one that offered models for what the city can be.*

*But if you look at Silicon Valley you see that the greatest innovators in the digital field have created a bland suburban environment that is becoming increasingly exclusive, its tech bubbles insulated from the public sphere. There is surprise that the digital movement is encountering opposition on its own doorstep.*

*Smart cities and politics have been diverging, growing in separate worlds.*

*It is absolutely critical that the two converge again."*

Rem Koolhaas



**1. Sussidiarietà**

La trasformazione e lo sviluppo della città non è una responsabilità esclusiva dell'amministrazione pubblica, ma è frutto dell'azione di una molteplicità di soggetti pubblici e privati, che devono interagire e negoziare.

**2. Equità**

Il ruolo del sistema pubblico non può più garantire le risorse per uno sviluppo diretto, è con il sistema privato che è necessario confrontarsi e negoziare.

**3. Efficacia**

Al sistema pubblico deve essere mantenuto il governo del territorio, al sistema privato la possibilità di iniziativa che soddisfi gli interessi generali e pubblici.

**4. Efficienza**

Oggi è necessario intraprendere un percorso virtuoso che affronti le grandi scelte di assetto della città e del territorio in maniera coerente alle esigenze del mercato pubblico-privato. Ed a questo percorso devono prendere parte attiva le attività economiche e tutti i cittadini.

**I parametri utilizzati per misurare il tenore dell'incentivazione riguardano:**

- gli indici di edificabilità territoriale di carattere premiale da mettere in relazione a suoli analoghi per caratteristiche urbanistiche e giuridiche;**
- il cosiddetto contributo di sostenibilità (aggiuntivo al contributo di costruzione);**
- % del plusvalore fondiario (acquisito dal Comune per finanziare opere pubbliche) rispetto al plusvalore totale generato;**
- % di aree cedute gratuitamente al Comune sul totale delle aree del comparto;**
- % di alloggi di edilizia residenziale pubblica e agevolata sul totale.**

**La casistica di distribuzione tra Pubblico e Privato del plusvalore generato dalla incentivazione può prevedere:**

- una ripartizione dell'aumento della rendita (60 - 40% Padova, 67 - 33% Roma);**
- il completo incameramento da parte del Pubblico, al promotore rimane l'incremento del profitto derivante dalla trasformazione;**
- il completo incameramento da parte del privato, in cambio della realizzazione di opere pubbliche (il Menù delle opere pubbliche di Montesilvano);**
- il rinnovamento di funzioni urbane con un mix funzionale avanzato (Barcellona).**

# rigenerazione

L'art. 26 della LR 19 2020 prevede la possibilità di adottare nel documento preliminare del PUG la perimetrazione delle aree nelle quali possono essere rilasciati singoli titoli abilitativi, ovvero possono essere approvati piani attuativi prima della definitiva approvazione del PUG.



**pier benedetto mezzapelle**