

LIVORNO

LA CITTÀ
DEL FUTURO



Variante PIANO STRUTTURALE



COMUNE
DI LIVORNO



**DP.01.B - Allegato B - Disciplina UTOE e
dimensionamento del piano**

DISCIPLINA DI PIANO

Sindaco
Luca Salvetti

Assessore all'Urbanistica
Silvia Viviani

Cordinatore Ufficio di Piano, R.P.
Arch. Camilla Cerrina Feroni
Dirigente Settore Urbanistica e Programmi Complessi

Gruppo di coordinamento (GdC):
Dott. Geol. Leonardo Gonnelli
Dirigente Dipartimento LLPP Assetto del Territorio e Settore Ambiente e Verde
Arch. Maria Rosaria Guerrini
Resp.le Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica
Dott.ssa Carla Bruni
Resp.le Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Nicoletta Leoni

**ADOZIONE
MAGGIO 2023**

UFFICIO DI PIANO

Segreteria tecnica Ufficio di Piano

Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica

Carla Bruni

Giulietta Scannapieco

Sonia Stillittano

Uff. Programmi Complessi

Nicoletta Leoni

Marco Maestri

GRUPPO DI LAVORO OPERATIVO

Progettazione urbanistica

Camilla Cerrina Feroni

Maria Rosaria Guerrini

Collaboratori attività di progettazione urbanistica

Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica

Michele Bastiani

Claudia Bigongiali

Jacopo Casamonti

Manuela Ceremigna

Giacomo Cupisti

Irene Domenici

Cinzia Ragonesi

Elisa Taccini

PROFESSIONISTI E CONTRIBUTI ESTERNI

Società NEMO s.r.l.- VAS/componente ecosistemica e agroforestale e implementazione del quadro conoscitivo e previsionale

Società LDP (Progetti GIS)- Supporto GIS

CAIRE- Informazione e partecipazione

SINLOC Sistema Iniziative- Studio di fattibilità di ambiti urbani strategici

NOMISMA S.p.A. - analisi delle dinamiche e della domanda abitativa nel Comune di Livorno

LSB architetti associati- Carta Strategica della sostenibilità degli spazi pubblici

PFM S.r.l. Società tra Professionisti - indagini agronomiche

RTP Hydrogeo/Geo Eco Progetti - indagini geologico-idrauliche e sismiche

Cantieri Animati snc - gestione del percorso partecipativo

REFERENTI ALTRI SETTORI DELL'A.C.

Direzione Generale

Luigi Pingitore

Settore Ambiente e Verde

Michele Danzi - Resp.le Uff. Bonifica e sostenibilità ambientale

Alessio Tanda- Resp.le Uff. Difesa del territorio, energie rinnovabili e contrasto ai cambiamenti climatici

Barbara Saliva - Resp.le Uff. Rifiuti ed igiene ambientale

Mirco Branchetti - Resp.le Uff. Gestione e manutenzione dei parchi e del verde pubblico

Settore Urbanizzazioni Infrastrutture e Mobilità

Stella Savi - Resp.le Uff. Mobilità Urbana Sostenibile

Elga Pellegrini - Resp.le Uff. Progettazione stradale e di infrastrutture per la mobilità

Settore Sviluppo Valorizzazione Manutenzione

Christian Boneddu

Settore Impianti Tecnologici

Daniele Agostini - Dirigente

Silvestro Labate - Resp.le Illum. pubbl., impianti semaforici progett. e videosorveglianza cittadina

Settore Edilizia Privata e SUAP

Caterina Pracchia

Mauro Puccini

Settore Protezione Civile e Demanio

Jacopo Tamberi

Valerio Pierotti

Settore Società partecipate e Patrimonio

Enrico Montagnagni - Dirigente

Settore Sistemi Informativi

Alberto Ughi - Resp.le Uff. Sistemi Informativi integrazione banche dati SIT e open data

Settore Sviluppo Economico, Turismo e Sportello Europa

Paola Ramoino - Resp. le Uff. turismo

Claudia Desideri- Uff. Commercio su aree private e altre attività produttive

Katia Le Rose - Resp. le Uff. Finanziamenti comunitari, sviluppo economico ed EDIC

Settore Politiche Sociali Sociosanitarie e abitative

Caterina Tocchini - Dirigente

Elisabetta Cella - Resp. le Uff. Programmazione e servizi per il fabbisogno abitativo

Referenti per redazione diretta ed aggiornamento delle indagini geologico-tecniche-idrauliche

Alessio Tanda - Resp.le Uff. Difesa del territorio, energie rinnovabili e contrasto ai cambiamenti climatici- Settore Ambiente e Verde

Valeria Bertodo - Resp.le Uff. Progettazione Opere idrauliche e gestione reti di drenaggio urbano- Settore Urbanizzazioni Infrastrutture e Mobilità

Referente per redazione documento preliminare VAS

Claudia Bigongiali - Ufficio Pianificazione, gestione e attuazione strumentazione urbanistica - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Supporto giuridico e amministrativo

Carla Bruni - Resp. Staff Attività amministrativa, pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica - Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto

Cristiana Sardi - Avvocatura Civica

Gruppo di supporto comunicazione ed informazione

Ursula Galli - Responsabile Ufficio Stampa

Andrea Valenti - video maker

INTRODUZIONE	3
SEZIONE I – Livorno città di città: Indirizzi e obiettivi di orientamento generale e strategico	5
SEZIONE II - Unità territoriali organiche elementari (UTOE)	16
UTOE 1 – Porto e sistema logistico-produttivo	16
UTOE 2 – Città storica e consolidata	26
UTOE 3 – Grandi quartieri/città di recente formazione	40
UTOE 4 – Ardenza e Antignano	48
UTOE 5 – Quercianella	56
UTOE 6 – Montenero, Castellaccio e Bandinella Alta	62
UTOE 7 – Aree periurbane e pedecollinari	72
UTOE 8 – Rilievi dei Monti livornesi	80
UTOE 9 – Isola di Gorgona e secche della Meloria	88
SEZIONE III - Dimensionamento del Piano-Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche	93
Previsioni assoggettate di copianificazione	93
Dimensionamento del piano	95
Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche	98





INTRODUZIONE

Il presente documento, parte integrante della Disciplina di Piano, contiene la disciplina relative alle Unità territoriali organiche elementari (UTOE) in cui è articolato il territorio comunale che il Piano Strutturale ha identificato sulle base dei caratteri fisico-funzionali e dell'impianto storico-urbanistico dei tessuti urbani, nonché dei prevalenti caratteri paesaggistici e ambientali del territorio rurale e aperto tenendo conto del riconoscimento delle "parti di città", definite e descritte all'art. 12 della Disciplina di Piano, che costituiscono quadro di riferimento statutario. Le UTOE identificate sono le seguenti:

- UTOE 1 – Porto e sistema logistico-produttivo
- UTOE 2 – Città storica e consolidata
- UTOE 3 – Grandi quartieri/città di recente formazione
- UTOE 4 – Ardenza e Antignano
- UTOE 5 – Quercianella
- UTOE 6 – Montenero, Castellaccio e Banditella Alta
- UTOE 7 – Aree periurbane e depecollinari
- UTOE 8 – Rilievi dei Monti livornesi
- UTOE 9 – Isola di Gorgona e secche delle Meloria L'insieme delle unità territoriali organiche elementari è graficamente rappresentato alla tavola STS01 - UTOE in scala 1:15.000.

Il presente documento contiene inoltre il dimensionamento del Piano, complessivo e riferito a ciascuna UTOE, nonché la ricognizione del fabbisogno di servizi e di dotazioni pubbliche, di cui al DM 1444/1968, necessarie per garantire la qualità degli insediamenti ed i livelli prestazionali adeguati con riferimento alla popolazione insediabile prevista dal Piano.

Nella prima **sezione** del presente Documento vengono stabiliti:

- gli **indirizzi e gli obiettivi di orientamento generale e strategico** e che sostanziano le strategie di sviluppo sostenibile prefigurate dal Piano, incentrate sulla visione di **Livorno città di città**, così come indicato all'art.16 della Disciplina di Piano, che hanno rilevanza per l'intero territorio comunale o per più UTOE .

Nella **seconda sezione** vengono invece definiti per ciascuna UTOE:

- descrizione di sintesi e caratterizzazione
- invarianti strutturali presenti - aree di riqualificazione presenti
- le strategie dello sviluppo sostenibile articolate in:
 - **obiettivi generali** riferiti all'intero territorio dell'UTOE
 - **obiettivi specifici**, eventualmente riferiti a circoscritti ambiti urbani/territoriali ricompresi nell'UTOE, e articolati con riferimento al territorio urbanizzato, territorio rurale e al sistema delle infrastrutture e della mobilità;
- il **dimensionamento massimo** ammissibile dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni insediabili all'interno e all'esterno del territorio urbanizzato (per le previsioni oggetto della conferenza di copianificazione);



Infine nella **terza Sezione** contiene:

- l'elenco delle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione;
- le tabelle complessive, con riferimento all'intero territorio comunale, relative al dimensionamento del piano;
- le tabelle relative alla ricognizione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche di cui al DM 1444/1968, necessarie per garantire la qualità degli insediamenti ed i livelli prestazionali adeguati, con riferimento alla popolazione rilevata al 2023 nonché il fabbisogno futuro con riferimento alla popolazione insediabile prevista dal Piano.



SEZIONE I – Livorno città di città: Indirizzi e obiettivi di orientamento generale e strategico

Il Piano Strutturale prefigura le strategie di sviluppo sostenibile per la città di Livorno e il territorio comunale da perseguire nel medio lungo periodo (indicativamente nell'orizzonte temporale di quindici anni) a partire dal riconoscimento di **sette città** a cui corrispondono potenzialità, vocazioni e attese diversificate:

- 1 città euromediterranea e internazionale;**
- 2 città d'acqua;**
- 3 città dello sport e del benessere;**
- 4 città verde, sostenibile e resiliente;**
- 5 città accessibile e inclusiva;**
- 6 città dei quartieri e della prossimità;**
- 7 città produttiva.**

Per ciascuna *città* il Piano indica i seguenti indirizzi (IN.*n*) e obiettivi generali (OB.*n*), rivolti al Piano Operativo e ai Piani e Programmi di Settore di competenza comunale che sostanziano le diverse politiche dell'Ente, che sono successivamente declinati e dettagliati con riferimento alle diverse UTOE, nella Sezione II del presente documento, laddove trovano più diretta corrispondenza o riferimento territoriale.

Le strategie generali del Piano sono graficamente rappresentate nelle tavole STS.4 STS.05 che hanno carattere meramente descrittivo/esemplificativo e non prescrittivo.

1) città euromediterranea e internazionale

IN 1.1: promuovere una visione territoriale di area vasta per le scelte relative agli assetti infrastrutturali, implementando e sviluppando le strategie per la mobilità già prefigurate dal PUMS, la portualità e dell'offerta localizzativa per il sistema delle imprese.

IN 1.2: consolidare e implementare la centralità dell'economia urbana legata al porto e ai traffici marittimi, rafforzando il ruolo della città come porta dal mare verso la Toscana e come snodo del sistema logistico regionale/nazionale, che si compone dall'insieme delle infrastrutture lineari (ferroviarie, stradali, fluviali) e puntuali (nodi urbani, porti, interporti e aeroporti) di rilevanza comunitaria.

IN 1.3: implementare e ripensare la capacità di attrazione della città, facendo leva su un profilo di caratterizzazione identitario e competitivo nel contesto toscano e delle città medie, promuovendo una maggiore riconoscibilità dei luoghi e degli edifici che caratterizzano la storia e il processo fondativo della città di Livorno e della sua comunità (la città delle diverse nazioni e confessioni, ecc.).

OB 1.3.1: salvaguardare e valorizzare il patrimonio culturale, architettonico cittadino per rilanciare Livorno come meta di turismo culturale;

OB 1.3.2: promuovere la mappatura degli elementi patrimoniali identitari (edifici/spazi urbani) rappresentativi della storia della città al fine di elaborare progetti di recupero, riqualificazione, valorizzazione e sviluppo di percorsi turistici tematici;



2) città d'acqua

IN 2.1: rafforzare e sviluppare l'economia del mare nei diversi settori e filiere produttive, favorendo le forme dell'economia circolare: nautica, logistica, tecnologie del mare, alta formazione, che può concorrere a delineare un nuovo profilo evolutivo dell'economia urbana con specifico riferimento ai temi della sostenibilità ambientale, formazione professionale di filiera, diportismo, riparazioni e rimessaggio, pesca.

OB 2.1.1: favorire lo sviluppo e il consolidamento delle infrastrutture e dei servizi per la nautica e per la pesca, nelle sue diverse articolazioni e segmenti (nautica sociale, diportismo velico-sportivo, cantieristica ecc.), in un quadro di compatibilità con le componenti paesaggistiche/ambientali e i valori identitari della città e del territorio;

IN 2.2: promuovere la valorizzazione degli spazi e degli edifici della città d'acqua, quali fattori identitari e di attrazione urbana, e l'utilizzo delle vie d'acqua (sistema dei fossi) come possibile vettore di una mobilità sostenibile alternativa facendo leva sulle tre dimensioni connettive del sistema: canali, rampe/banchine di accesso, piano della viabilità cittadina.

IN 2.3: promuovere la tutela degli ecosistemi costieri e marini, mantenendo gli elementi di naturalità, le eccellenze paesaggistiche e le emergenze geomorfologiche e biologiche. Perseguimento di un turismo costiero consapevole e sostenibile, anche attraverso la individuazione di diversificati usi della costa sulla base di valutazioni del carico turistico sostenibile.

3) città dello sport e del benessere

IN 3.1: consolidare il profilo della città del benessere e degli stili di vita salutari come fattore identitario e di attrazione urbana, valorizzando le potenzialità del territorio e la tradizione sportiva della città, e incentivando al contempo la pratica sportiva come fattore di protezione sociale ed educazione alla salute.

OB 3.1.1: adeguare e migliorare gli impianti sportivi esistenti, traguardando gli spazi a strutture sportive come luoghi di innovazione urbana adottando soluzioni orientate all'accessibilità universale (design for all) e in particolare per le attività fisiche e lo sport amatoriale;

OB 3.1.2: incrementare le dotazioni di spazi e attrezzature sportive per favorire l'uso della città e del territorio in maniera diffusa per le pratiche sportive anche mediante la realizzazione di infrastrutture sportive a bassa soglia nelle aree verdi e la implementazione/riqualificazione degli impianti sportivi in quartieri periferici come opportunità di riqualificazione urbana e di promozione dell'attività sportiva come fattore di protezione sociale ed educazione alla salute;

OB 3.1.3: promuovere la creazione di spazi e dotazioni di servizio diffuse, orientate all'accessibilità universale (design for all), anche mediante intervento del privato ricorrendo agli strumenti del PPP, per incentivare la pratica sportiva e per il benessere all'aria aperta e



accrescere la capacità di attrazione della città nei confronti dell'utenza esterna, con particolare attenzione alle aree a maggiore vocazione e attrattività in funzione delle diverse pratiche sportive: lungomare/fascia costiera (sport acquatici e velici, running, discipline ginniche/yoga, ecc.) parchi urbani e aree verdi, aree periurbane/pedecollinari e collinari (mtb, trekking, fit walking ecc.);

4) città verde, sostenibile e resiliente

IN 4.1: riurbanizzare la città in chiave ecologica, migliorando la vivibilità urbana e riducendo i fattori di rischio derivanti dall'intensificarsi degli eventi meteo-climatici estremi, utilizzando il verde come strumento di rigenerazione urbana, orientandosi verso il modello delle green city, perseguendo la qualità ecologica negli interventi di trasformazione adottando un approccio integrato e multisettoriale;

OB 4.1.1: coordinare la formazione del Piano del Verde e con il Piano Operativo, adottando misure e azioni finalizzate a:

- migliorare le prestazioni ecosistemiche a livello urbano e incrementare le infrastrutture verdi urbane nelle diverse componenti: dalle alberature stradali ai sistemi di pareti e coperture verdi degli edifici, dai giardini pubblici e privati agli orti urbani, dai parchi ad altre aree verdi inglobate nel tessuto urbano, fino alle cinture verdi periurbane;
- aumentare la permeabilità urbana e le connessioni ecologiche con il territorio rurale;
- ridurre l'effetto barriera dell'asse infrastrutturale della Variante Aurelia e linea ferroviaria, e i fenomeni di inquinamento acustico e da polveri, mediante realizzazione di fasce boscate/arbustive nelle aree limitrofe e intercluse;
- ridurre le isole di calore;
- rafforzare il sistema degli spazi verdi e creare una rete di corridoi/infrastrutture verdi di connessione tra il parco lineare del lungomare e i parchi esistenti nel tessuto urbano.

OB 4.1.2: implementare/realizzare spazi verdi eterogenei, di diverso rango, utilizzando anche le operazioni di trasformazione/rigenerazione urbana come occasione per trasformare vuoti urbani e aree degradate in nuovi giardini e parchi, favorendo la biodiversità, la varietà di funzioni e paesaggi e di servizi fondamentali per qualità della vita e della sostenibilità urbana;

OB 4.1.3: preservare e valorizzare i servizi ecosistemici, promuovere la tutela degli ecosistemi e delle biodiversità, favorire il ripristino degli ecosistemi degradati ricorrendo alle infrastrutture verdi, quali azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;

OB 4.1.4: Recupero e riqualificazione ambientale del reticolo idrografico al fine della riduzione del rischio idraulico ma anche del miglioramento della qualità ecosistemica e paesaggistica degli ambienti fluviali e torrentizi e delle connessioni ecologiche tra città e territorio rurale. Gestione sostenibile della vegetazione ripariale in coerenza con gli obiettivi di sicurezza idraulica.



IN 4.2: implementare, estendere e connettere in rete i processi di riqualificazione e rigenerazione della città già avviati, applicando misure di riorganizzazione/ricomposizione dei tessuti urbanizzati e di “ibridazione” delle aree monofunzionali con l’inserimento di destinazioni d’uso compatibili e complementari, spazi per usi collettivi, promuovendo la mixità funzionale e una più diffusa offerta di servizi;

OB 4.2.1: promuovere la implementazione dell’analisi/ricognizione delle aree da rigenerare/riqualificare, a partire dalle aree già individuate dal Piano Strutturale vigente e dai processi di rigenerazione/riqualificazione in corso, ed elaborare una mappa strategica delle aree urbane prioritarie da candidare sulle possibili linee di finanziamento attivabili;

OB 4.2.2: Promuovere il miglioramento della città esistente mediante interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia (densificazioni, completamenti, sostituzioni, ristrutturazioni, ecc.), limitando il consumo di nuovo suolo, favorendo il miglioramento estetico/funzionale dell’edificato esistente definendo indirizzi, criteri, buone pratiche, indicatori e standard per la valutazione della qualità architettonica, urbana e ambientale degli interventi di rigenerazione urbana, riguardandone la concreta fattibilità;

OB 4.2.3: promuovere l’integrazione degli interventi di rigenerazione/riqualificazione nel contesto urbano e gli interventi di completamento degli insediamenti esistenti, favorendo l’integrazione fra costruito, spazi intermedi e spazi aperti di prossimità, con un approccio architettonico unitario;

OB 4.2.4: perseguire la ridefinizione e ricomposizione dei margini urbani, intervenendo negli ambiti periurbani/perirurali caratterizzati da degrado e/o frammentazione del costruito con strumenti e azioni diversificati e integrati da attagliare al contesto specifico: dal consolidamento e la qualificazione del margine del costruito per garantire completezza alla struttura urbana, all’utilizzo delle frange urbane per riconnettere sistemi lineari o reticolari di verde, volti a costituire varchi inedificati di alto valore ecologico o, ancora, tramite la valorizzazione dell’agricoltura multifunzionale (agricoltura amatoriale, produzione agricola, ricostruzione strutture naturali, valorizzazione ambientale, fruizione culturale, usi ricreativi);

IN 4.3: costruire una città più sicura e resiliente orientando tutte le scelte verso il miglioramento e l’ottimizzazione della resilienza urbana;

- OB 4.3.1: limitare i processi di trasformazione della città che producono consumo di nuovo suolo, inteso come espansione del margine urbano verso le aree rurale/naturali, se non finalizzato alla ricomposizione/ridefinizione dei margini urbani caratterizzati da degrado/frammentazione, al miglioramento/implementazione delle dotazioni pubbliche ed al consolidamento/potenziamento dell’offerta insediativa per la PMI; limitare al contempo la saturazione delle aree naturali/agricole intercluse nel tessuto urbano;
- OB 4.3.2: recepire e declinare nel Piano Operativo, in termini di azioni di mitigazione/adattamento climatico, i progetti ADAPT e PAESC a cui ha aderito il Comune di Livorno, definendo azioni di medio-lungo periodo già delineate nel piano di azione locale aggiornato/approvato nel corso del 2020 promuovendo la messa in



sicurezza del territorio e adottando, per gli interventi di trasformazione urbana, criteri progettuali e prestazionali orientati all'adattamento/cambiamento climatico;

- OB 4.3.3: promuovere il riuso delle aree già urbanizzate disponibili e del patrimonio edilizio degradato o inutilizzato: aree dismesse, abbandonate e sottoutilizzate, tessuti urbani degradati e /o ad assetto indefinito (non pianificati e con mix funzionali casuali);
- OB 4.3.4: favorire progetti di riuso temporaneo di spazi aperti e contenitori architettonici dismessi, come fattore di presidio ambientale e inclusione sociale e di 'community empowerment';
- OB 4.3.5: promuovere l'agricoltura urbana (orti urbani, spazi di condivisione) come fattore di presidio sociale e ambientale, anche mediante il ricorso agli usi temporanei di aree inutilizzate/degradate.

IN 4.4: promuovere la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (PAESC) e la progressiva ordinarietà dell'efficienza ecologica degli edifici, il rinnovo dello stock edilizio esistente in chiave di risparmio e di produzione energetica:

- OB 4.4.1: effettuare un'analisi delle fonti rinnovabili utilizzabili localmente e promuovere le migliori tecnologie di produzione disponibili e integrabili negli edifici e nelle città per tendere al modello 'positive energy' (quali sistemi solari attivi, mini e microeolici, sistemi di approvvigionamento di energia da fonte geotermica sia di tipo superficiale che profondo, ecc.);
- OB 4.4.2: individuare aree e le superfici disponibili per i nuovi impianti da fonti rinnovabili, tenendo in considerazione anche le piccole ma diffuse superfici a disposizione presenti nella città in integrazione ai sistemi di copertura, promuovendo prioritariamente la realizzazione di impianti di produzione in parziale autoconsumo per le attività insediate nelle aree portuali e produttive in generale;
- OB 4.4.3: promuovere misure per il controllo bioclimatico degli edifici, per l'ombreggiamento e il controllo della radiazione solare, per aumentare la ventilazione naturale e il raffrescamento, per migliorare l'isolamento termico anche con materiali innovativi e adottando misure e soluzioni orientate alla sostenibilità ambientale (quali utilizzo delle infrastrutture verdi, falde freatiche, corpi idrici superficiali e sistemi per il recupero e il riutilizzo delle acque piovane e di quelle grigie).

IN 4.5: mobilità sostenibile, sicura e integrata (verso la smart city): coordinare e mettere in opera nel Piano Operativo le strategie/azioni di mobilità sostenibile del PUMS, al fine di incentivare e costruire alternative efficaci al trasporto privato, promuovendo l'innovazione del trasporto pubblico locale, la mobilità dolce e puntando sulle nuove tecnologie (elettrico) anche attraverso la diffusione di modi d'uso dei mezzi di trasporto individuali disallineati dalla proprietà, contenendo l'invasività della presenza automobilistica nella vita e negli spazi urbani, garantendo al contempo adeguati livelli di accessibilità e di sicurezza.

Obiettivi:



- OB 4.5.1: implementare la ciclabilità urbana e periurbana, connettendo la rete delle piste ciclabili ed estendendola oltre il limite dell'Aurelia, sulla base delle azioni già prefigurate dal PUMS:
 - completamento tracciati ciclovia tirrenica in ambito urbano e connessioni con i comuni limitrofi sul versante meridionale;
 - realizzazione sistema di piste ciclabili (Biciplan) strutturato in tre assi:
 - assi principali denominati linee urbane;
 - rete ciclabile secondaria interna ai quartieri/centri abitativa;
 - rete delle vie verdi ciclabili di accesso dalla campagna alla città/greenway;
- OB 4.5.2: individuare nuove cerniere di mobilità (parcheggi scambiatori smart), ovvero aree attrezzate per la sosta delle auto, collegate alla rete del TPL e alla rete delle piste ciclabili, dotate di servizi accessori (quali wifi, lockers per consegne corrieri, bike-sharing, piccole attività commerciali, servizi igienici, ecc.) da localizzare nei tre quadranti strategici della città (est, sud, nord) sulla base delle ipotesi già delineate dal PUMS;
- OB 4.5.3: promuovere la diffusione della tecnologia dell'elettrico anche nelle modalità di condivisione dei mezzi di trasporto individuali (car sharing) o di micro-mobilità elettrica;
- OB 4.5.4: elaborare la carta strategica della sostenibilità urbana, da utilizzare anche come strumento di valutazione della coerenza delle azioni rispetto alla generale visione strategica della città, per conseguire una visione integrata e coordinata delle azioni già prefigurate dal PUMS in tema di mobilità sostenibile con le altre componenti dell'ambiente urbano al fine di individuare e orientare gli interventi negli spazi pubblici secondo una visione di insieme;
- OB 4.5.5: potenziare e adeguare le infrastrutture esistenti per promuovere azioni di miglioramento e di innovazione del trasporto pubblico locale (TPL).

IN 4.6: promuovere la qualità del territorio rurale e il consolidamento dell'economia agricola e forestale all'insegna della sostenibilità, valorizzando le vocazioni del territorio rurale - collinare anche in termini di ricettività turistica e di accoglienza favorendone la fruizione attraverso l'implementazione della rete dei percorsi escursionistici/ciclabili, anche come fattore di presidio territoriale e ambientale, in sinergia con le azioni di tutela e valorizzazione della Riserva Regionale "Monti Livornesi" e relative aree contigue (Del.C.R. n. 30 del 26 maggio 2020); valutare e disciplinare le attività compatibili con il territorio rurale, come fattore di presidio del territorio e di integrazione tra l'economia urbana e quella agricola.

Obiettivi:

- OB 4.6.1: individuare e valorizzare le vocazioni produttive/agronomiche del territorio rurale per favorire il radicamento e lo sviluppo dell'economia agricola e forestale, favorendo al contempo processi ricomposizione e accorpamento fondiario, in sinergia



con le azioni di promozione dell'agricoltura sostenibile che saranno stabilite per le aree della Riserva Regionale "Monti Livornesi";

- OB 4.6.2: favorire lo sviluppo e la diffusione dell'accoglienza turistica e del turismo eco-sostenibile nel territorio rurale e nelle aree collinari/pedecollinari, nelle sue diverse declinazioni (agriturismo, attività ricettive ecc.) privilegiando il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente, e/o soluzioni costruttive orientate alla sostenibilità ambientale, alla reversibilità delle trasformazioni e alla migliore integrazione con il contesto paesaggistico;
- OB 4.6.3: valorizzazione degli elementi e delle architetture testimoniali (sistema delle ville, fattorie storiche, edifici rurali con valore testimoniale, mulini, pievi, ecc.) e i tracciati e percorsi rurali storici anche in funzione della promozione turistica dei cammini, da connettere in rete con i circuiti nazionali/europei (tra questi il cammino di San Giulia a cui il Comune di Livorno ha aderito con specifica convenzione), e con il sistema delle rete escursionistica della Riserva Regionale "Monti livornesi";
- OB 4.6.4: individuare e disciplinare le attività per il tempo libero e/o di servizio alle persone/imprese compatibili con il territorio rurale (quali a titolo esemplificativo: attività sportive/ricreative all'aria aperta, ristorazione, cura delle persone e degli animali, attività turistico/didattiche/ricerca, co-housing rurale, ecc.), orientando gli interventi verso criteri di sostenibilità ambientale, reversibilità delle trasformazioni e integrazione con il contesto paesaggistico;
- OB 4.6.5: implementare il riordino/riqualificazione delle aree vocate all'agricoltura amatoriale, in continuità con il Piano di riqualificazione "orti e nuovi orti urbani" (2017), che possono comunque svolgere una funzione di presidio territoriale, superando le condizioni di degrado (igienico-sanitario ed estetico/percettivo) dei contesti storicamente caratterizzati dalle microlottizzazioni agricole.

IN 4.7: tutelare, anche attraverso una gestione attiva e partecipata, il ricco sistema di Aree protette del territorio comunale. Recupero dei rapporti tra la città e il territorio dei Monti Livornesi e valorizzazione dei servizi ecosistemici forniti dalle aree protette e dal Patrimonio agricolo forestale regionale "Colline Livornesi".

5) città accessibile e inclusiva

IN 5.1: promuovere la qualità diffusa della città pubblica

- OB 5.1.1: riqualificare gli spazi della socialità pubblica applicando diffusamente i principi dell'accessibilità urbana, del design for all e delle smart technologies, promuovendo al contempo la progressiva eliminazione delle barriere architettoniche che limitano la fruizione e accessibilità degli spazi pubblici;
- OB 5.1.2: implementare/programmare aree gioco/verdi a contenuti di inclusività



IN 5.2: rafforzare e qualificare i presidi sociali, sanitari e socio assistenziali favorendone l'integrazione in rete e ricostruendo relazioni di connettività nel tessuto urbano tali da garantire adeguate condizioni di accessibilità/fruibilità.

- OB 5.2.1: curare l'inserimento delle infrastrutture sociali nello spazio pubblico (in termini di accessibilità, connessione, leggibilità della funzione) evidenziando anche il valore identitario e simbolico che assumono nella città contemporanea; considerare al contempo, nelle scelte localizzative e nella definizione dell'assetto funzionale delle nuove infrastrutture la forte incidenza del progressivo invecchiamento della popolazione, con conseguenti risvolti sociali e sanitari.

IN 5.3: incrementare la capacità di risposta alla tensione abitativa e ampliare l'offerta residenziale sociale, con soluzioni e strumenti diversificati in funzione dei bisogni espressi dalla città (ERP, social housing, alloggi temporanei per emergenza abitativa, ecc.), promuovendo al contempo la qualità e le nuove forme dell'abitare

- OB 5.3.1: implementare e migliorare il patrimonio edilizio ERP esistente, sia attraverso la previsione di nuovi alloggi sia tramite azioni di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico del patrimonio esistente;
- OB 5.3.3: concepire i nuovi interventi abitativi non solo in funzione del soddisfacimento della domanda di alloggi ma anche del benessere abitativo e dell'integrazione sociale, mediante la progettazione di spazi collettivi condivisi e aperti, la previsione di mix funzionali e dotazione di servizi e spazi intermedi – corti, cortili, giardini condominiali, terrazzi condivisi, logge, ecc. – per migliorare la qualità dell'abitare e la socialità di vicinato;
- OB 5.3.4: esplorare e sostenere le nuove forme dell'abitare (co-housing, senior housing, student housing, smart community, condomini solidali, ecc.), anche come occasione di rivitalizzazione del tessuto urbano e di integrazione sociale.

IN 5.4: riqualificare, adeguare e implementare le Infrastrutture scolastiche, da ripensare come uno degli assi portanti della città, anche per offrire servizi e riferimenti alla popolazione extrascolastica (biblioteche, strutture sportive, ecc.) e costruire nuove relazioni urbane.

- OB 5.4.1: progressiva dismissione degli edifici non più funzionali e strutturalmente non adeguabili e realizzazione di nuovi edifici/plessi scolastici utilizzando anche lo strumento della scuola volano, implementando e mettendo in rete gli interventi già programmati
- OB 5.4.2: miglioramento e adeguamento delle infrastrutture scolastiche in termini di sicurezza (antisismica), di efficienza energetica ed ambientale, di funzionalità e disponibilità di spazi adeguati, qualità delle aree esterne (sia di pertinenza degli edifici scolastici sia delle aree di "transizione" scuola/città);



IN 5.5: promuovere la semplificazione della disciplina urbanistica/edilizia comunale che regola la gestione degli insediamenti e del patrimonio edilizio esistente, al fine di favorire interventi diffusi di riuso/miglioramento della città esistente e al contempo facilitare l'accesso ai servizi al cittadino e alle imprese afferenti al mondo dell'edilizia

- OB 5.5.1: orientare disciplina del Piano Operativo relativa alla gestione degli insediamenti esistenti verso una significativa semplificazione (sia in termini di articolazione dell'apparto normativo, sia in termini sostanziali) in ragione delle macro-caratteristiche dei tessuti edilizi e delle tipologie insediative applicando, per quanto possibile, il criterio della "indifferenza funzionale", con esclusione delle funzioni incompatibili con gli insediamenti esistenti.

6) città dei quartieri e della prossimità

IN 6.1: consolidare l'identità dei quartieri cittadini valorizzandone la riconoscibilità e i caratteri peculiari perseguendo al contempo l'integrazione e l'innovazione; qualificare la città policentrica perseguendone l'integrazione fisica, funzionale e sociale con un lavoro di ricucitura delle parti di città oggetto di progetti e programmi in corso

- OB 6.1.3: individuare interventi per ogni quartiere cittadino che possano contribuire ad accrescerne l'attrattività e/o i caratteri peculiari e a migliorarne la qualità abitativa e le dotazioni di servizi nella logica della città dei 15 minuti;

IN 6.2: ri-costruire nuove centralità capaci di promuovere e catalizzare la vita associativa alla scala della prossimità, perseguendo il concetto della città dei quindici minuti, agendo anche sulla riconfigurazione fisica delle infrastrutture sociali, che possono svolgere una funzione di presidio urbano, ampliandone lo spettro di attività.

- OB 6.2.1: promuovere la realizzazione di una rete di Case di Quartiere, distribuite in modo omogeneo nel territorio comunale, anche attraverso la riqualificazione e rifunzionalizzazione di immobili parzialmente utilizzati (quali i centri sociali per anziani), che potranno configurarsi come spazi intergenerazionali aperti, luoghi di coinvolgimento, riattivazione e auto-organizzazione dei cittadini, incubatori di pratiche di comunità, di rigenerazione, di ecologia umana e sociale, punti di accesso facilitato e assistito alla rete dei servizi pubblici integrati;
- OB 6.2.2 implementare gli spazi di prossimità alla scala del vicinato da attrezzare per l'esercizio di pratiche sportive/ludiche, da connettere in rete con il sistema dei parchi urbani.

IN 6.3: preservare e favorire il consolidamento del tessuto commerciale di vicinato, quale fattore di animazione e di presidio sociale dello spazio urbano, che garantisce al contempo un servizio nei confronti delle categorie più fragili.

- OB 6.3.1: nella disciplina del Piano Operativo rivolta alla gestione degli insediamenti esistenti rendere più flessibili le funzioni insediabili, promuovendo la mixité



funzionale quale componente della vitalità urbana, con l'inserimento di destinazioni d'uso compatibili e complementari;

- OB 6.3.2: negli interventi di recupero e trasformazione della città esistente favorire la realizzazione/implementazione di spazi pubblici e/o collettivi condivisi e aperti che possono incentivare la vitalità del tessuto commerciale e la fruizione degli spazi urbani;
- OB 6.3.3: limitare l'ulteriore sviluppo della grande distribuzione (in particolare grandi strutture di vendita) quale fattore di impoverimento del tessuto commerciale di vicinato, se non in funzione di interventi di rigenerazione e rivitalizzazione urbana.

7) città produttiva

IN 7.1: promuovere la diversificazione dell'economia urbana nella quale porto e logistica, industria manifatturiera, sviluppo d'impresa, cantieristica, ambiente, turismo, commercio, cultura, agricoltura diventino i poli di una crescita diffusa e sostenibile.

- OB 7.1.1: nella disciplina del Piano Operativo rivolta alla gestione degli insediamenti produttivi esistenti introdurre dispositivi normativi tali da rendere flessibile ed estendere il range delle attività insediabili, in un quadro di compatibilità che tenga conto dei molteplici fattori (vocazione/potenzialità, caratteristiche insediative/localizzazione dell'ambito produttivo), sostenendo in tal modo la dinamicità e la diversificazione del tessuto produttivo e dei servizi alle imprese;
- OB 7.1.2: promuovere una relativa macro-differenziazione/specializzazione degli ambiti produttivi, esistenti e/o di nuova previsione, in ragione delle diverse vocazioni/potenzialità (collegamenti infrastrutturali, relazioni con il tessuto urbano a prevalente vocazione residenziale, rischio incidente rilevante, pressioni ambientali etc.);
- OB 7.1.3: favorire lo sviluppo e il consolidamento delle infrastrutture e dei servizi per la nautica, la cantieristica e per la pesca, nelle sue diverse articolazioni e segmenti, in un quadro di compatibilità con le componenti paesaggistiche/ambientali e i valori identitari della città e del territorio, quale fattore di diversificazione dell'economia urbana;
- OB 7.1.4: individuare e valorizzare le vocazioni produttive/agronomiche del territorio rurale per favorire il radicamento e lo sviluppo dell'economia agricola e forestale, favorendo al contempo lo sviluppo e la diffusione dell'accoglienza turistica.

IN 7.2: consolidare il tessuto produttivo esistente incrementando l'offerta localizzativa e le opportunità di insediamento per nuove imprese.

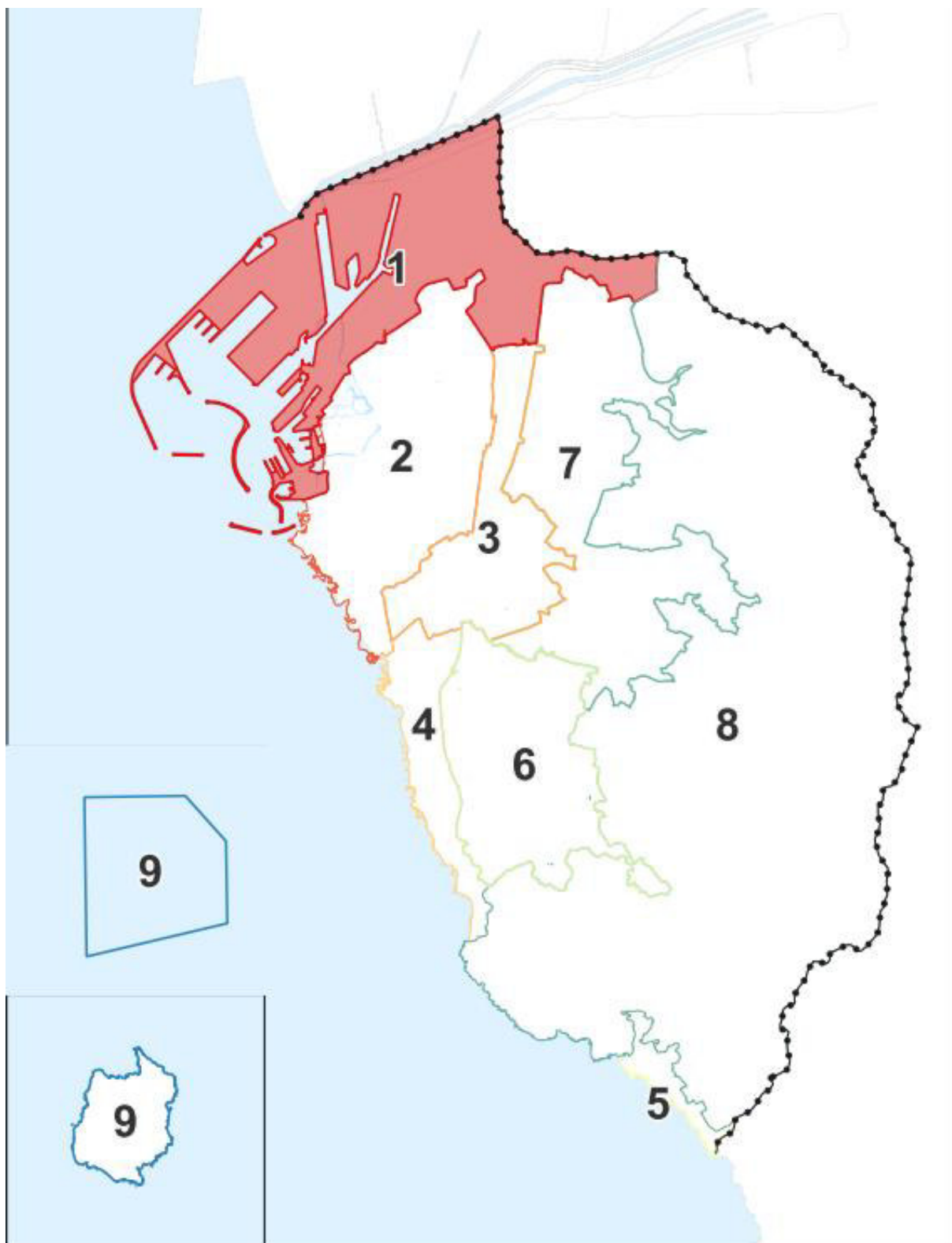
IN 7.3: promuovere il miglioramento della sostenibilità ambientale delle aree industriali e delle attività produttive esistenti e/o di nuovo insediamento, orientandole verso il modello delle APEA;



IN 7.4: favorire la realizzazione di un nuovo polo scientifico tecnologico livornese finalizzato alla incubazione di PMI innovative e implementare al contempo la capacità di attrazione delle strutture universitarie già insediate, incrementando l'offerta formativa di livello universitario ed i servizi di accoglienza connessi.



SEZIONE II - Unità territoriali organiche elementari (UTOE)



UTOE 1 – Porto e sistema logistico-produttivo



A)Descrizione di sintesi e caratterizzazione dell'UTOE

L'UTOE "Porto e sistema logistico-produttivo" si estende per 1334 ettari circa al margine settentrionale del territorio comunale, al confine con i Comuni di Pisa e Collesalveti, comprendendo le aree storicamente caratterizzate dalla presenza delle infrastrutture portuali e dagli insediamenti industriali, produttivi, logistici che occupano oltre il 90% della superficie complessiva dell'UTOE. E' quasi interamente ricompresa nel Territorio urbanizzato (95%) e solo in parte marginale si estende all'esterno del TU.

L'UTOE è parte del nodo multimodale e logistico di area vasta Livorno-Collesalveti-Pisa, facente parte del corridoio TEN-T Scandinavo-Mediterraneo (di cui al Regolamento UE n.1315/2013), le cui polarità sono costituite dal porto commerciale/passeggeri di Livorno, dall'interporto A. Vespucci di Guasticce e dall'Aeroporto G. Galilei di Pisa, tra loro connessi dalle infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti ed in fase di implementazione. L'UTOE presenta una significativa varietà di impianto e differenti gradi di specializzazione, ed è in parte ricompresa nei siti inquinati di interesse nazionale (SIN) e regionale (SIR) di Livorno, così come delimitati a seguito del D.M. 22 maggio 2014.

Il porto di Livorno, riconosciuto tra i porti di rilevanza economica internazionale ai sensi della L. 84/1994, rientra nell'ambito di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, ed è soggetto alla disciplina del vigente Piano Regolatore Portuale approvato con delibera del C.R.T. n. 36/2015. In attuazione della riforma del sistema portuale nazionale, ad opera del D. Lgs n. 169/2016 e successivi provvedimenti normativi, l'AdSP si è dotata del Documento di Programmazione Strategica di Sistema (DPSS) di cui all'art. 5 della L. 84/1994, in fase di definitiva approvazione, che delinea la strategia di sviluppo del sistema dei porti di competenza (Livorno, Piombino, Portoferraio, Rio Marina e Cavo, Capraia), individuando altresì le aree portuali, retroportuali e di interazione tra porto e città, nonché i collegamenti infrastrutturali di ultimo miglio viari e ferroviari. Per il coordinamento e il raccordo tra gli strumenti di programmazione e pianificazione di competenza dell'AdSP e gli strumenti di pianificazione territoriale/urbanistica comunale è in fase di sottoscrizione specifica intesa.

L'UTOE comprende i seguenti ambiti territoriali ed urbani, in parte corrispondenti alle "parti di città" di cui all'art. 12 della disciplina di Piano n. 4 (tra la circonvallazione e la ferrovia), n. 10 (attività), n. 11 (porto), n. 12(sistema porto-città), n. 17 (agricoltura):

- l'insieme delle aree del **porto industriale-commerciale**, comprensive delle espansioni a mare previste dal vigente PRP (Darsena Europa), e delle **aree portuali** e **retroportuali** attestate lungo Via Salvatore Orlando, ricomprese nell'ambito portuale, così come identificato dal DPSS;
- le **aree industriali e per la logistica**, parzialmente dismesse, comprese tra l'ambito portuale e la ferrovia Livorno-Pisa, nonché le aree industriali poste a nord del Torrente Ugione caratterizzate da unità locali di notevole estensione (raffineria ENI);
- l'**insediamento produttivo artigianale del Picchianti** compreso tra la ferrovia Livorno-Pisa e la Variante Aurelia, caratterizzato da notevole varietà di funzioni (produttive, artigianali e di



servizio) e dalla presenza degli impianti tecnologici di trattamento rifiuti di rilevanza urbana e territoriale;

- i nuclei e gli **insediamenti per attività produttive ed artigianali esistenti posti ad est della Variante Aurelia**, tra il corso del Torrente Ugione e via Pian di Rota, ed in prossimità del Cisternino di Pian Di Rota lungo Via delle Sorgenti;

- le **aree di interazione porto-città**, così come identificate dal DPSS di cui all'art. 5 della L. 84/1994, comprendenti l'ambito della Stazione marittima, il Porto mediceo, Porta a Mare, la Bellana. Si tratta di aree e bacini del porto a diretto contatto con il tessuto urbano per i quali la strumentazione urbanistica comunale e portuale vigente già prevede interventi di razionalizzazione e potenziamento del porto passeggeri, con specifico riferimento al traffico crocieristico, di potenziamento della portualità turistica e diportistica, di rigenerazione di aree industriali dismesse, di recupero, tutela e valorizzazione degli elementi costitutivi della matrice storica ed identitaria della città.

Rete infrastrutturale e della mobilità

- porto industriale-commerciale-passeggeri e viabilità di accesso: tratto terminale la S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno, nodo Calambrone, asse Via L. da Vinci/Viale S.Orlando;

- principali direttrici di accesso alla città: tratto nord Via Firenze, Via Genova, Via delle Cateratte, Via L. da Vinci/Viale Orlando, Via Federigo Enriques;

- linea ferroviaria tirrenica e derivazioni di collegamento al porto e alla Stazione S.Marco;

-scalo merci Calambrone e relativi collegamenti al porto;

- canale Scolmatore e canale dei Navicelli.

Invariante strutturali il PS identifica e riconosce nell'UTOE 1 i seguenti morfotipi:

MORFOTIPO I:

- Fondovalle
- Margine inferiore

MORFOTIPO II

- Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica
- Agroecosistemi a dominanza di seminativi con media presenza di dotazioni ecologiche

MORFOTIPO III

- TR1 Tessuto a isolati chiusi o semichiusi
- TR2 Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine
- TR11 Campagna urbanizzata
- TSB Tessuto storico a bassa densità



- TSL Tessuto storico lineare
- TSC Tessuto storico compatto
- TPS1 Tessuto a proliferazione lineare
- TPS2 Tessuto a piattaforme produttive/ commerciali/direzionali
- TPS3 Insule specializzate
- TPS3S Insule specializzate di impianto stroico

MORFOTIPO IV

- Mosaico colturale boscato di margine con le matrici forestali collinari
- Seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Aree di riqualificazione

Il PS individua nell'UTOE 1 le seguenti Aree di riqualificazione:

- Quartieri nord (parte)
- Via dei Fabbri
- Stazione Marittima
- Porto Mediceo
- Porta a Mare
- Ex Ceramica Industriale

B) Obiettivi e indirizzi generali

Il Piano Strutturale, in coerenza con le strategie delineate nel DPSS in fase di definitiva approvazione e oggetto di specifica intesa tra Comune e AdSP, conferma e rafforza il ruolo strategico del porto, dei traffici marittimi e la vocazione produttiva e logistica delle aree ricomprese nell'UTOE, per la quale il PS persegue obiettivi generali di reindustrializzazione e consolidamento produttivo, oltrechè di ottimizzazione e valorizzazione delle relazioni storicamente consolidate tra città e mare caratterizzanti il waterfront portuale e urbano, nel rispetto delle seguenti condizioni e criteri prestazionali:

- indirizzare la pianificazione delle piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica evitando la dispersione incrementale di ulteriori lotti, favorendo processi di riconversione, riqualificazione e riuso delle strutture industriali dismesse o in via di dismissione;
- favorire la riqualificazione delle piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto, la città;
- orientare e riconvertire progressivamente le aree produttivo-commerciali-direzionali verso il modello APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo;
- salvaguardare, tutelare e riqualificare, ove compromesse, le visuali storicamente consolidate tra la città e il mare;



- salvaguardare la riconoscibilità, l'integrità storica e visuale di Livorno, valorizzare le relazioni storicamente consolidate tra la città e il mare, attraverso la riqualificazione degli ingressi, del waterfront urbano;
- promuovere la messa in sicurezza delle zone ad alta concentrazione industriale e degli impianti a rischio di incidente (RIR) rilevante;
- progressiva riduzione delle superfici impermeabili e del carico idraulico nelle reti di drenaggio anche attraverso invasi e stoccaggi temporanei e con opportuni accorgimenti per la gestione delle acque e separazione delle acque di scarico;
- contenimento degli effetti ambientali negativi delle attività industriali e portuali;
- miglioramento della sicurezza ambientale in ambito portuale;
- attuazione degli interventi di bonifica ambientale del sito inquinato di interesse nazionale (SIN Livorno) e dei siti interesse regionale (SIR);

Il Piano Strutturale stabilisce altresì i seguenti obiettivi specifici e indirizzi per il Piano Operativo con riferimento alle diverse articolazioni spaziali dell'UTOE.

Territorio urbanizzato

Porto, aree retroportuali e aree produttive

Obiettivi specifici:

- rafforzare il sistema logistico del territorio favorendo l'utilizzo ottimale degli spazi e delle attrezzature portando a regime il processo di infrastrutturazione e potenziamento del porto (Darsena Europa) e di riorganizzazione delle aree portuali/retroportuali contenuto nel PRP, da rileggere e aggiornare in relazione alle strategie delineate dal DPSS, favorendo l'organizzazione integrata del ciclo logistico mettendo a sistema portualità, logistica e industria;
- favorire l'ottimizzazione e razionalizzazione dell'occupazione di suolo delle attività logistiche e di stoccaggio merci/auto, mediante il ricorso a processi di innovazione tecnologica e automazione, anche al fine di favorire l'insediamento di nuove attività;
- sviluppo e potenziamento dei traffici marittimi commerciali e crocieristici e delle attività logistiche;
- realizzazione degli interventi di ampliamento a mare del porto (Darsena Europa), di riassetto funzionale e infrastrutturale, di razionalizzazione dei collegamenti tra il porto e il sistema delle vie d'acqua interne previsti dal PRP;
- valorizzazione della fruizione turistica del "Fanale" attraverso il miglioramento dell'accessibilità pubblica via terra e via mare;
- incentivare l'insediamento di nuove attività produttive, logistiche e di supporto alle attività portuali prioritariamente mediante il riuso delle aree dismesse/o sottoutilizzate, promuovendo l'utilizzo e l'integrazione con impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- sviluppare e promuovere le attività di riparazione e costruzione navale nelle aree portuali e retroportuali;



- rileggere l'insediamento artigianale del Picchianti, favorendo l'insediamento di servizi alle persone e alle imprese, ad integrazione delle funzioni produttive-artigianali, integrando e migliorando al contempo le dotazioni di parcheggio di uso pubblico e del verde;
- incentivare l'insediamento di nuove attività escludendo quelle a rischio di incidente rilevante e più in generale gli impianti considerati come insalubri per le aree a sud del torrente Ugione;
- integrare e coordinare con AdSP, sulla base delle strategie condivise in attuazione del DPSS e con particolare riferimento alle aree individuate dallo stesso come aree di influenza porto-città, l'individuazione delle aree da destinare agli usi produttivi, alla logistica, all'impresa, nelle diverse vocazioni e potenzialità in relazione agli assetti infrastrutturali, verificando al contempo la praticabilità di politiche/strumenti di perequazione territoriale;
- il Piano Operativo, in attuazione del DPSS, recepisce e identifica i perimetri delle aree portuali e retroportuali demandando pertanto al PRP la disciplina degli assetti urbanistico-edilizi e l'eventuale individuazione delle aree da assoggettare a vincolo espropriativo, definendo se necessaria specifica disciplina di salvaguardia nelle more dell'adeguamento del PRP al DPSS;
- introduzione di dispositivi normativi nella disciplina del Piano Operativo volti a rendere flessibile ed estendere il range delle attività insediabili, in un quadro di compatibilità che tenga conto dei molteplici fattori (vocazione/potenzialità, caratteristiche insediative/localizzazione dell'ambito produttivo), sostenendo in tal modo la dinamicità e la diversificazione del tessuto produttivo e dei servizi alle imprese;
- introduzione di una relativa macro-differenziazione/specializzazione degli ambiti produttivi, esistenti e/o di nuova previsione, in ragione delle diverse vocazioni/potenzialità (collegamenti infrastrutturali, relazioni con il tessuto urbano a prevalente vocazione residenziale, rischio incidente rilevante, pressioni ambientali etc.);
- individuazione da parte del Piano Operativo dell'area idonea al trasferimento dell'impianto di depurazione del Rivellino (si vedano obiettivi UTOE 2) in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto tra gli Enti competenti;
- promuovere il riordino delle attività di tipo diportistico/sportivo attestate lungo gli argini del canale Scolmatore e la creazione di un parco fluviale in coordinamento con il Comune di Collesalveti, dotando le aree dei servizi necessari, compatibilmente con la funzioni idraulica a cui deve assolvere prioritariamente.

Aree di interazione porto-città:

Obiettivi specifici

- Il PS conferma del ruolo strategico del territorio ricompreso nell'UTOE, incluso dal DPSS nel sotto ambito interazione città-porto, da perseguire attraverso le seguenti azioni:
- recupero e riqualificazione dell'ambito urbano della **Stazione marittima** per funzioni commerciali, terziarie e di servizio, favorendone al contempo l'integrazione fisica e percettiva con la città consolidata: tali interventi dovranno essere finalizzati alla creazione di



un'offerta di servizi adeguati ai nuovi flussi crocieristici mediante la realizzazione di strutture progettate e dimensionate tenendo conto degli obiettivi di recupero e valorizzazione della Fortezza Vecchia e delle fortificazioni esistenti anche attraverso il ripristino dell'acquaticità, nonché valorizzando le architetture storico – testimoniali caratterizzanti il waterfront urbano e inserendo adeguate dotazioni di verde;

- conferma dell'approdo turistico nel bacino del **porto Mediceo** secondo le previsioni del vigente PRP con definizione del dimensionamento delle attività in esso consentite, salvo eventuali revisioni relativamente alla localizzazione delle dotazioni di servizio, da rileggere anche in rapporto al completamento del previgente Piano attuativo Porta a Mare, individuando al contempo le possibili azioni e interventi complementari per limitare gli impatti sulla nautica sociale;

- promuovere il recupero e la valorizzazione delle fortificazioni esistenti ed il ripristino dei percorsi storici e dell'acquaticità del bastione della Regina e riqualificazione delle aree circostanti la Darsena Nuova nell'ambito del completamento dell'intervento di **Porta a Mare** e di realizzazione dell'approdo turistico nel Porto Mediceo;

- favorire il completamento dell'intervento di trasformazione urbanistica e riconversione funzionale dell'ambito urbano di Porta a Mare, in attuazione della pianificazione urbanistica vigente, rileggendo le funzioni insediabili e il relativo dimensionamento (per la parte non ancora attuata), perseguendone l'effettiva integrazione con la città, in termini di relazioni funzionali, percettive e di accessibilità;

- recupero e valorizzazione delle emergenze storiche presenti all'interno dell'ambito anche attraverso il recupero dell'acquaticità delle medesime con particolare riferimento alla Fortezza Vecchia ed alla Torre del Marzocco;

- confermare la realizzazione di un nuovo porto turistico presso la **Bellana**, già previsto e disciplinato nella pianificazione urbanistica comunale e portuale vigente, dedicato prevalentemente alla nautica sociale, in funzione della razionalizzazione degli ormeggi da operare per la riqualificazione del sistema dei fossi (si vedano obiettivi UTOE 2), e in relazione alle funzioni che può assolvere come punto di snodo e servizio per le iniziative e manifestazioni veliche.

Territorio rurale:

Insedimenti produttivi ad est della Variante Aurelia

Obiettivi specifici

- incrementare l'offerta localizzativa e le opportunità di insediamento di nuove imprese in considerazione delle limitate potenzialità insediative, nel medio termine, nel territorio urbanizzato, così come risulta dal Dossier Aree Produttive (elaborato QCD.02) parte integrante del quadro conoscitivo del presente Piano;

a tal fine il Piano Operativo procederà all'individuazione di nuove aree da infrastrutturare a fini produttivi nel quadrante compreso tra il Torrente Ugione a nord e Via Pian di Rota a sud (loc. Vallin Buiò Puntone del Vallino), individuando adeguate misure mitigative/compensative



(aree verdi/forestazione) di inserimento paesaggistico e garantendo il mantenimento di una continuità ecologica e di connessione tra il territorio rurale e la pianura alluvionale del Suese che si estende a nord nel Comune di Collesalveti;

- promuovere la riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti produttivi esistenti, così come risultano dalle analisi condotte nell'ambito del Dossier Aree produttive (elaborato QCD.02) parte integrante del quadro conoscitivo del presente Piano, contestualmente alla valorizzazione delle emergenze architettoniche presenti (Cisternino Pian di Rota e tracciato dell'Acquedotto storico) e alla tutela degli elementi strutturanti il territorio rurale (aree boscate, corsi d'acqua, corridoi ecologici).

Rete infrastrutturale e della mobilità

Obiettivi specifici

- mettere in opera il progressivo efficientamento e potenziamento dei collegamenti infrastrutturali (su ferro e su gomma) a servizio del porto, attuando al contempo la razionalizzazione/gerarchizzazione della rete viabilistica e dei flussi veicolari diretti al porto (traffici merci e passeggeri) e alla città, secondo le azioni già prefigurate dal PUMS, da raccordare e coordinare con gli studi di fattibilità in fase di elaborazione da parte dell'ADSP d'intesa con il Comune, relativi alla c.d. "viabilità di cintura", ottimizzando conseguentemente le relazioni città-porto; a tal fine si dovrà perseguire:

- il miglioramento e potenziamento dell'assetto infrastrutturale e viario e ferroviario di accesso al porto;

- il miglioramento dell'accessibilità al sistema da e verso le reti lunghe (ferrovie, autostrade, Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI);

- il miglioramento dell'accessibilità al sistema da e verso il litorale pisano, tenendo conto delle intersezioni con le vie d'acqua (Canale dei Navicelli) e delle interferenze con il traffico pesante e turistico da e verso il porto;

- il miglioramento dei collegamenti tra le aree portuali e retroportuali e con l'Interporto di Guasticce;

- promuovere la realizzazione, di concerto con il Comune di Pisa, di una linea di mobilità veloce/tramvia di superficie tra Pisa e Livorno (c.d. tramvia dei Navicelli) per conseguire il collegamento diretto tra il porto di Livorno/stazione marittima con l'aeroporto di Pisa, sulla base delle ipotesi già prefigurate dal PUMS verificando la possibilità di riattivazione della stazione ferroviaria di San Marco e/o l'utilizzo delle aree della stazione marittima, oggetto di un complessivo intervento di riassetto urbanistico, quale terminale urbano cittadino.



C) Dimensionamento e capacità insediativa

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale – Previsioni

All. 2A

Nome COMUNE

LIVORNO

Codice ISTAT

49009

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014

UTOE 1 - Porto e sistema logistico-produttivo

Codici UTOE (1)

COD_ENT
SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato			
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg. Titolo V, art. 5, c. 3) Mq SUL			Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2			
a) RESIDENZIALE (2)	1.000	3.000	4.000				
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	745.500	510.000	1.255.500	123500	0	123500	
c) COMMERCIALE al dettaglio	10.650	2.000	12.650	0	0	0	
d) TURISTICO - RICETTIVA	11.800	800	12.600	0	0	0	
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	14.300	11.000	25.300	0	0	0	
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	100.000	50.000	150.000	0	0	0	
totali	883.250	576.800	1.460.050	123500	0	123500	

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano, in sede di piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B1 relativa al PO) .

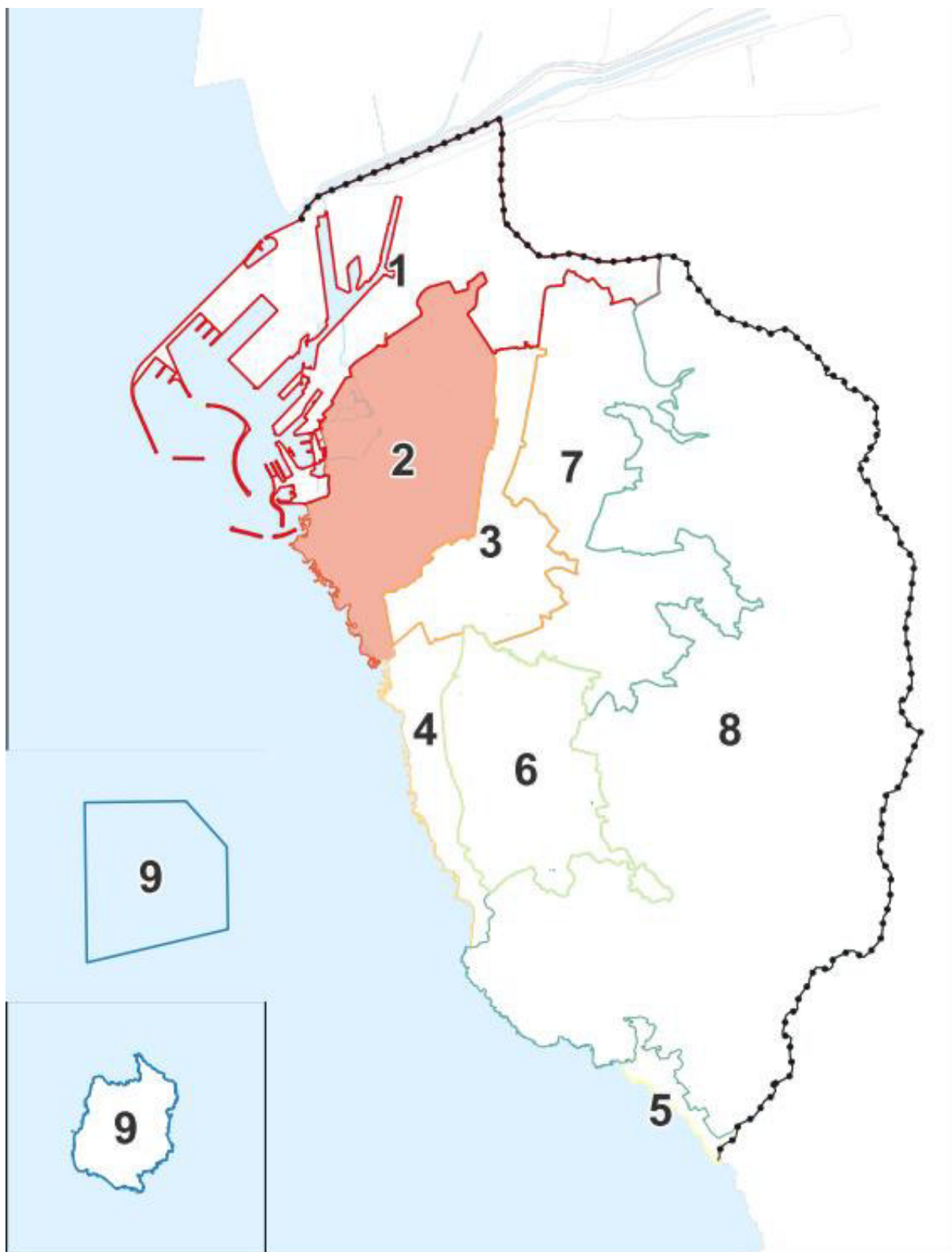
(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riquilibrata con nuove funzioni.

Note esplicative

Categoria funzionale industriale artigianale: comprende il dimensionamento stabilito dal vigente PRP pari a 720.000 mq di NE e 480.000 di riuso (UTOE 1)







UTOE 2 – Città storica e consolidata



A) Descrizione di sintesi e caratterizzazione dell'UTOE

L'UTOE comprende la città di fondazione di impianto cinque-secentesco, che ne costituisce il fulcro, e le successive addizioni e sviluppi urbani otto-novecenteschi, estendendosi per 1076 ettari circa, ed è interamente ricompresa nel territorio urbanizzato.

All'interno dell'UTOE sono riconoscibili i seguenti ambiti urbani, corrispondenti alle diverse fasi di crescita e sviluppo insediativo che caratterizzano, nel loro complesso, la città "storica e consolidata" identificandosi, in taluni casi, con i quartieri cittadini

Pentagono- Venezia corrispondente alla "parte di città" n. 1 di cui all'art. 12 della disciplina di Piano: include le aree dell'originario villaggio di Livorno; il nucleo di fondazione, limitrofo al porto, come oggi delimitato dal Fosso Reale e dalle Darsene Vecchia e Nuova corrispondente al Pentagono; la prima espansione urbana realizzata su parte delle primitive fortificazioni, a partire dalla prima metà del '600, corrispondente alla Venezia, il Forte San Pietro. Dell'antico villaggio restano, oltre ad alcune significative opere militari, poche tracce: alcuni tracciati stradali, la configurazione medievale dei lotti, con un lato estremamente ridotto rivolto verso la viabilità ed il lato più lungo che si sviluppa verso le aree interne. Lo stesso può dirsi della città di fondazione, già oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica agli inizi dell'800 e prima della II Guerra mondiale e nel dopoguerra quasi completamente ricostruita: di quest'ultima, oltre a pochi edifici superstiti, le tracce più consistenti sono evidenti nella maglia stradale. Diverso quanto si rileva nella Venezia, dove malgrado le distruzioni belliche e gli interventi della ricostruzione, sono tuttora percepibili, per la presenza delle vie d'acqua, per l'epoca di costruzione di gran parte del patrimonio edilizio e monumentale, i caratteri originari dell'area. Dal punto di vista funzionale in questo ambito urbano sono accentrate le funzioni di rilievo urbano e territoriale tipiche di un capoluogo di provincia, pubbliche e private, mentre si riscontra una densità abitativa non particolarmente elevate.

Borghi- Spianate corrispondente alla "parte di città" n. 2 di cui all'art. 12 della disciplina di Piano: è la parte della città compresa tra il Fosso Reale, il lato nord del Forte San Pietro, le mura lorenese fino a Porta San Marco, via della Cinta esterna, via Galilei, corso Amedeo e corso Mazzini (queste ultime strade corrispondono alla c.d. strada delle Spianate che segnava il limite meridionale dell'area soggetta alle servitù militari), Piazza Mazzini, gli Scali Novi Lena. L'impianto urbanistico è caratterizzato dal tracciato del canale dei Navicelli e del Fosso Reale, dalle radiali che dalla città di fondazione si dirigono verso il cimitero (via San Marco), Pisa (via Garibaldi), la stazione centrale (via De Larderel, tratto urbano di via degli Acquedotti, oggi viale Carducci), i centri suburbani, le aree rurali e collinari (via Mentana, primo tratto della via di Salviano, via S. Carlo, Borgo Cappuccini ed altre radiali minori), dal circuito stradale aderente alla linea degli spalti e dagli interventi di raccordo, stradali ed urbanistici, tra questa parte di città e la città di fondazione realizzati nei primi decenni dell'Ottocento (Piazza del Voltone, ora della Repubblica, aree a sud del fosso Reale, lungo l'asse Piazza Cavour- via Ricasoli) secondo i piani del Cambrai-Digny e del Bettarini. Tale parte di città è stata edificata prevalentemente a partire dalla fine del XVIII secolo, a seguito del venir meno delle servitù militari che fino ad allora ne avevano impedito l'edificazione ricalcando il tracciato della vecchia linea di difesa della città. E' il settore urbano in cui è maggiormente conservata



l'immagine sette-ottocentesca sia degli edifici sia dello spazio pubblico, in riferimento alla maglia stradale, alla conformazione degli isolati, spesso caratterizzati da grandi spazi interni non edificati, alle piazze, alla distribuzione degli edifici aventi rilevanza urbana. L'edificazione lungo le strade radiali e quelle corrispondenti alla linea degli spalti è inoltre caratterizzata da edifici costruiti a filo strada, di altezze generalmente uniformi.

Città otto-novecentesca corrispondente alla "parte di città" n. 3 e in parte n. 13 di cui all'art. 12 della disciplina di Piano: parte della città esterna rispetto alla linea delle Spianate, compresa tra il tratto delle mura lorenese da Porta San Marco a Barriera Fiorentina, la parte interna alla seconda cinta daziaria, ovvero la vecchia circonvallazione, da Barriera Fiorentina a Barriera Margherita e il tratto della costa urbana che si estende dalla Bellana al Porticciolo di Ardenza, includendo il borgo di San Jacopo. Comprende inoltre le aree edificate nel dopoguerra tra viale Nazario Sauro e gli impianti sportivi dell'Ardenza, il quartiere di villini, di impianto novecentesco, prospiciente Barriera Margherita e l'Accademia Navale.

La morfologia di questa parte di città presenta caratteri particolarmente eterogenei, più densa nella parte nord e fortemente influenzata dalle preesistenti ville suburbane e dalle colture orticole, di cui rimangono significative tracce, nei quadranti orientali e meridionali, eterogeneità correlata anche al lungo arco di tempo in cui è stata urbanizzata. Essa è infatti costituita dal proseguimento del modello di edificazione aderente al filo strada lungo le radiali extraurbane, già presente nella parte di città Borghi-Spianate, e che costituisce la parte di impianto urbanistico risalente a fine '700 – inizi '800; da un significativo intervento leopoldino, ovvero dal quartiere borghese sorto attorno alla chiesa di S.M. del Soccorso in Piazza della Vittoria); dall'insieme di interventi di edificazione, a densità più elevata nella porzione nord dell'area e minore nelle zone centrali meridionali, delle aree ricomprese tra le radiali e, infine, da significativi quartieri novecenteschi il cui impianto risale agli anni antecedenti la II Guerra mondiale (il popolare quartiere di Barriera Fiorentina, il Quartiere Fabbricotti, la cui tipologia edilizia originariamente prevista era quella del villino, sostituita nel 1939 dalla palazzina), che hanno progressivamente inglobato le grandi ville suburbane supersistite alcune delle quali acquisite al patrimonio pubblico come parchi urbani (Villa Fabbricotti, Villa Mimbelli, Villa Letizia, Villa della Regina ecc.). Elementi che caratterizzano questa parte di città sono, inoltre, i grandi servizi della città otto-novecentesca realizzati ai margini della medesima quali: il Cisternone e il grande parco cittadino del Parterre, il mercato ortofrutticolo all'ingrosso, le grandi attrezzature militari (caserma di viale Marconi, Ospedale militare) e civili quali la Pia casa di Lavoro, oggi complesso della Gherardesca, divenuto sede di istituti di istruzione superiore, il complesso ospedaliero ed altri servizi sanitari, il deposito dei tram di via Meyer (ora dismesso), il complesso del cimitero della Misericordia, lo stadio comunale e, sul fronte a mare, il complesso dell'Accademia Navale e dell'ippodromo Caprilli, che si attese al margine sud.

Il fronte a mare è caratterizzato dall'edificato storico che si attesta sul Viale Italia, più compatto a nord, con la presenza di edifici rappresentativi quali Palazzo Caprilli e l'albergo Palazzo, e progressivamente più diradato (con tipologie a villino) verso sud. Il lungomare è caratterizzato da alcuni edifici e spazi pubblici che costituiscono parte del patrimonio



identitario della città quali lo Scoglio della Regina, recentemente integrato dall'edificio destinato al Centro di ricerca sulla robotica marina, la Terrazza Mascagni con l'Acquario comunale, i Bagni Pancaldi, l'Accademia Navale e l'ippodromo Caprilli. Questo tratto della costa urbana comprende inoltre alcuni stabilimenti balneari cittadini e porticcioli Nazario Sauro (in loc. Bellana) e Ardenza. Lungo questo tratto della costa urbana si aprono visuali libere di particolare pregio, verso il mare e l'arcipelago, in corrispondenza della Terrazza Mascagni, di S. Jacopo in Acquaviva, tra il tratto prospiciente l'Ippodromo e l'inizio dei giardini della passeggiata di Ardenza.

Addizioni urbane tra la circonvallazione e la ferrovia corrispondente alla "parte di città" n. 4 di cui all'art. 12 della disciplina di Piano: comprende l'ambito urbano delimitato a nord dal tracciato di Via Filzi e il tracciato dell'ex raccordo ferroviario tra la ferrovia Roma-Pisa e la linea Livorno Calambrone- Livorno stazione Marittima, ad est dalla ferrovia Roma-Pisa e ad ovest dai viali di circonvallazione (V.le Ippolito Nievo, Viale Alfieri, viale Petrarca). Nell'ambito urbano sono compresi il quartiere La Cigna, l'edificazione lungo via Provinciale Pisana al di là del passaggio a livello, i cimiteri posti al limite nord della città, la stazione San Marco e relativo scalo, i quartieri di Shangai e Corea e a sud il quartiere Coteto.

Questa parte della città è in misura notevole caratterizzata da quartieri realizzati, a partire dagli inizi del '900 (1910, costruzione del quartiere stazione) fino agli Anni Cinquanta, secondo una pianificazione e progettazione unitaria degli edifici e dello spazio pubblico. La genesi di questi quartieri ne determina il grado di problematicità urbanistica e sociale: se il quartiere Stazione, similmente ad altri quartieri coevi nel resto d'Italia, è esito di un processo di riforma sociale che caratterizza l'Italia giolittiana che ne caratterizza la qualità complessiva, non altrettanto può dirsi per Shangai, isolato dal resto della città, ad alta densità, con tipi abitativi minimi così come, nell'immediato dopoguerra le caratteristiche costruttive e di intervento emergenziale hanno determinato la scarsa qualità edilizia ed urbanistica del quartiere Corea, ad oggi quasi integralmente ricostruito. I quartieri nord (Corea e Shangai) sono stati oggetto di numerosi interventi e programmi di riqualificazione urbana promossi dalla municipalità, a partire dalla metà degli anni '90 (Contratto di Quartiere Corea, Programmi di riqualificazione urbana Mura Lorenese, Programma integrato di Intervento Stenone e Lamarmora, Contratto di Quartiere Il Shangai), concentrati nell'ambito urbano individuato con la deliberazione del C.C. n. 200/1995, che ha consentito progressivamente, di migliorare la qualità e gli standard abitativi dotando i quartieri di nuovi servizi e aree a verde. Permangono tuttavia criticità di ordine sociale e di degrado fisico-funzionale.

Oltre i quartieri caratterizzati da una propria compiutezza si estendono i tessuti lineari lungo le radiali storiche (via di Salviano e via Provinciale Pisana) ed altre strade minori (ad esempio: via del Vigna). L'ambito urbano è caratterizzato inoltre dalla presenza di attrezzature di servizio, originariamente collocate ai margini o all'esterno della città, come i numerosi cimiteri a servizio delle diverse confessioni e "nazioni" che caratterizzavano la comunità cittadina, e le stazioni ferroviarie. Inoltre la parte nord dell'ambito urbano, storicamente connotato da condizioni di perifericità rispetto alla cinta daziaria e all'abitato, dalla vicinanza



agli impianti ferroviari e portuali e alle zone industriali portuali propriamente dette, hanno determinato, nel tempo l'impianto di attività produttive-artigianali o di deposito nella fascia compresa tra il quartiere Shangai, la stazione San Marco e la Stazione Marittima oggi in parte sottoutilizzate oppure oggetto di interventi di trasformazione urbanistica.

Lo spazio pubblico di questa parte della città è caratterizzato da una scarsa dotazione di piazze, che in genere sono luoghi formati in corrispondenza dei varchi nella cinta daziaria (Piazza Bartelloni, in corrispondenza di Porta San Marco, Piazza D. Chiesa in corrispondenza della demolita Porta alle Colline prospiciente l'ospedale): le uniche piazze concepite come tali- ma realizzate solo negli ultimi anni nel contesto dei sopra richiamati programmi di riqualificazione urbana- sono collocate nei quartieri Shangai e Corea. Questa parte della città è inoltre caratterizzata dalla presenza di parchi e giardini pubblici concepiti come tali, e non derivanti dall'acquisizione al demanio comunale di ville private, come in altre parti della città, quali: i giardini novecenteschi di Piazza Dante ed i recenti parchi Baden – Powell, di via Sicilia e di via Torino.

Rete infrastrutturale e della mobilità

- asse Via Firenze/Viale Alfieri
- asse Via de Lardarel/Viale Carducci/Via degli Acquedotti
- asse Via Ricasoli/Via Marradi/Viale della Libertà
- Viale Nazario Sauro
- Viale Italia
- Stazione Ferroviaria Centrale e linea ferroviaria tirrenica

Invarianti strutturali

Il PS identifica e riconosce nell'UTOE 2 i seguenti morfotipi:

MORFOTIPO I:

- Fondovalle
- Margine inferiore

MORFOTIPO II

non presenti

MORFOTIPO III

- TR1 Tessuto a isolati chiusi o semichiusi
- TR2 Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR3 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR4 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata



- TR4S Tessuto storico di edilizia residenziale pianificata
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste
- TSB Tessuto storico a bassa densità
- TSC Tessuto storico compatto
- TSL Tessuto storico lineare
- TPS1 Tessuto a proliferazione lineare
- TPS2 Tessuto a piattaforme produttive/ commerciali/direzionali
- TPS3 Insule specializzate
- TPS3S Insule specializzate di impianto storico
- TPS4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive

MORFOTIPO IV

non presenti

Aree di riqualificazione:

- Luogo Pio
- Forte San Pietro
- Depuratore-Rivellino
- Via Solferino
- Via S.Andrea
- Via Bandi- Via Zola
- Borgo Cappuccini
- "Abitare Sociale Garibaldi"-Mercato ortofrutticolo
- Caserme Viale Marconi
- Via Lamarmora Nord
- Quartieri Nord
- Stazione S. Marco
- Deposito ATL Via Meyer
- Ospedale
- Villa Salvatore Orlando
- Depositi comunali
- Terme della Salute
- Via Firenze

B) Obiettivi e indirizzi generali

Per il perseguimento delle strategie generali del PS volte all'implementazione della capacità di attrazione della città, incentrata sulla valorizzazione del suo profilo identitario e sulla riconoscibilità dei luoghi e degli edifici che caratterizzano la storia e il processo fondativo



della città di Livorno e della sua comunità, sono stabiliti i seguenti obiettivi e indirizzi generali per l'UTOE:

- salvaguardare e valorizzare il patrimonio culturale, architettonico cittadino per rilanciare Livorno come meta di turismo culturale, promuovendo l'attuazione di alcuni interventi prioritari già programmati dall'amministrazione;
- promuovere e favorire il recupero e valorizzazione dei luoghi identitari e delle architetture cittadine legate all'acqua (il sistema delle cantine, il complesso dell'acquedotto del Poccianti, Terme del Corallo, gli stabilimenti balneari storici ecc.) per accrescerne l'attrattività e la fruizione favorendone il recupero e il riuso per funzioni plurime;
- salvaguardare la riconoscibilità, l'integrità storica e visuale di Livorno, valorizzare le relazioni storicamente consolidate tra la città e il mare, attraverso la riqualificazione degli ingressi, del waterfront urbano e delle aree di interfaccia fra la città e l'area portuale industriale-commerciale;
- tutelare le visuali storicamente consolidate tra la città e il mare;
- tutelare le radiali storiche che caratterizzano questa parte di città, riconosciute dal Piano Strutturale e dal PIT/PPR come parte dell'invariante III;
- conservare l'impianto urbanistico storico (strade, fossi) con particolare riferimento alla viabilità di impianto storico, alle piazze ed alla rete dei fossi e relativi sistemi di accesso dal mare e da terra;
- tutela e conservazione del patrimonio storico-architettonico avendo cura che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche;

Al fine di salvaguardare e incrementare la qualità urbana degli insediamenti sono altresì stabiliti i seguenti indirizzi generali:

- evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione;
- mantenere e creare dei varchi nelle cortine edilizie per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, etc.);
- mantenere e creare dei varchi nelle cortine edilizie per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, etc.);
- conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici;
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;
- progettare la rete degli spazi pubblici in connessione ai servizi a scala di quartiere;
- conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per la telefonica, sistemi trasmissione radiotelevisiva, ecc.) al fine di evitare/minimizzare



l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo dei valori paesaggistici tutelati, anche mediante soluzioni tecnologici innovative;

Il Piano Strutturale stabilisce altresì i seguenti obiettivi specifici e indirizzi per il Piano Operativo con riferimento alle diverse articolazioni spaziali dell'UTOE.

Pentagono- Venezia:

Obiettivi specifici

- valorizzazione del sistema dei fossi nel loro insieme (superfici acquee e qualità ecologica delle medesime, banchine, scalandroni, muri di sostegno, ponti e altri manufatti), dei rapporti tra la rete delle vie d'acqua e la città (banchine, scalandroni, cantine, edifici, rete stradale), favorendo laddove possibile la riapertura dei canali interrati con particolare riferimento al ripristino delle condizioni di acquaticità della Fortezza Vecchia, delle aree limitrofe alla Dogana d'Acqua e altri luoghi identitari della città d'acqua;
- razionalizzazione degli usi per la nautica con particolare riferimento alla regolamentazione degli ormeggi nel sistema dei fossi, la cui presenza deve essere comunque mantenuta in quanto fattore identitario, e progressivo trasferimento in aree idonee di attività non compatibili con la qualità ecologica delle acque dei fossi;
- sviluppare e consolidare le relazioni funzionali e la connettività tra questa parte di città, i quartieri nord, la Stazione marittima, la Porta a Mare;
- promuovere la valorizzazione e il recupero del sistema delle cantine e dei fondi prospiciente la rete delle vie d'acqua interne (sistema dei fossi) anche per nuovi usi (culturali, commerciali), compatibili con il valore storico dei luoghi, che possono costituire occasioni di animazione e presidio urbano;
- promuovere la riqualificazione delle aree mercatali Buontalenti - Cavallotti, consolidando e ampliando le possibilità sistemiche dell'area mercatale in chiave commerciale, logistica, turistica, ma anche sociale, con un approccio orientato alla promozione e alla creazione di nuovi valori architettonici e urbani, declinando le esigenze di recupero e conservazione identitaria in chiave contemporanea;

Nella disciplina di gestione degli insediamenti esistenti il Piano Operativo dovrà riferirsi prioritariamente ai seguenti criteri (rivedere/ripresi da PS vigente):

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere definiti in primo luogo sulla base del valore storico, documentale ed architettonico, di relazioni con il contesto urbano del singolo organismo edilizio;
- valorizzare gli edifici di interesse storico e conservare l'edificato storico;
- consentire la sostituzione degli edifici recenti privi di valore storico;
- favorire il progressivo trasferimento le funzioni incompatibili con i caratteri storico ambientali e con le funzioni residenziali;
- favorire il completamento e la ricostruzione degli isolati danneggiati dagli eventi bellici, se compatibili con il contesto edificato;
- valorizzare l'uso dello spazio pubblico migliorandone la qualità ambientale;



- valorizzare l'impianto della Venezia anche attraverso il recupero di antichi percorsi e il completamento della riapertura dei canali interrati;
- confermare la destinazione per usi pubblici o per attività private di particolare interesse per il centro (come ad esempio sale per spettacoli, biblioteca, spazi associativi, attività turistico-ricettive, etc.) dei grandi edifici e manufatti edilizi di proprietà pubblica o con funzioni di interesse pubblico (quali: mercato ittico, Mercato centrale, Palazzo Grande, Palazzo dei Portuali, complesso edilizio del Palazzo del Governo-Questura-Archivio di Stato, Palazzo del Picchetto, Cisternino di città);
- correlare gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici ai valori storico-architettonici dei singoli edifici e in rapporto alle relazioni tra essi e l'ambiente urbano.

Borghi- Spianate: (verificare se è corretta localizzazione obiettivi specifici)

Obiettivi specifici

- Recuperare l'immagine storica degli edifici monumentali e del loro contesto, con particolare riferimento al sistema delle mura lorenesi e al Fosso Reale, anche attraverso la delocalizzazione di funzioni contrastanti con la qualità urbana (quali gli impianti di trattamento reflui presso il Rivellino, il mercato ortofrutticolo);
- promuovere la riqualificazione e la riconversione funzionale delle aree del Forte San Pietro e degli ex Macelli comunali, sulla base dello studio di fattibilità elaborato nel 2018 e del più recente *masterplan* esteso all'area Rivellino, per l'insediamento del Polo dell'Innovazione con locali e spazi dedicati alla ricerca e al trasferimento tecnologico, mettendo in connessione l'intervento con le ulteriori azioni di rigenerazione e riqualificazione per l'ambito urbano del Rivellino, storicamente occupate dagli impianti di depurazione cittadini di cui è prevista la delocalizzazione nelle aree industriali sulla base dell'Accordo di Programma sottoscritto tra gli Enti competenti (si vedano obiettivi UTOE 1);
- promuovere e favorire l'attuazione dell'intervento di riqualificazione/rigenerazione urbana finanziato dal Programma Innovativo Nazionale Qualità dell'Abitare (PINQuA), relativo all'ambito urbano Dogana d'Acqua mettendone a sistema le relazioni con le altre parti della città da rigenerare, portando a compimento i programmi di riqualificazione e recupero già promossi nel corso degli anni dal Comune (PIUSS/Urban Italia), a partire dal completamento dell'intervento di riconversione funzionale dell'ex Caserma Lamarmora, per edilizia sociale e servizi all'abitare;
- valorizzare l'impianto urbano, specie in corrispondenza delle aree prospicienti Forte San Pietro limitrofe alla Dogana d'Acqua, anche attraverso il recupero ed il ripristino delle vie d'acqua;
- promuovere la complessiva riqualificazione urbanistica e sociale dell'ambito urbano del quartiere Garibaldi, confermando in primo luogo la delocalizzazione del mercato ortofrutticolo, rileggendo e aggiornando gli assetti prefigurati dal previgente Piano



Particolareggiato “Abitare sociale Garibaldi”, implementando le infrastrutture verdi e integrando il quartiere con ulteriori dotazioni di servizio, tra cui un nuovo plesso scolastico; Nella disciplina di gestione degli insediamenti esistenti il Piano Operativo dovrà riferirsi prioritariamente ai seguenti obiettivi:

- valorizzare il patrimonio storico-ambientale;
- promuovere il recupero degli ambienti e delle banchine lungo i fossi all’uso culturale - commerciale razionalizzando l’uso per la nautica (ormeggi, attività di rimessaggio e manutenzione);
- tutelare l’impianto urbanistico ottocentesco;
- favorire il completamento e la densificazione delle cortine edilizie lungo le strade storiche;
- tutelare l’impianto urbanistico ed il carattere dell’edilizia borghese ottocentesca
- riqualificare le aree interne dei grandi isolati.

Città otto-novecentesca:

Obiettivi specifici

- realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero nelle aree industriali dismesse dell’ex Pirelli in continuità con il plesso ospedaliero esistente, non solo in funzione del potenziamento dell’offerta sanitaria come anche come occasione per ri-costruire nuove relazioni urbane, perseguendo l’integrazione fisica/spaziale e funzionale con la città esistente, favorendone l’accessibilità da parte di tutte le categorie di utenza; a tale fine il Piano Strutturale conferma le previsioni della variante al vigente Regolamento Urbanistico approvata nel corso del 2023 in attuazione dell’Accordo di Programma sottoscritto il 10.06.2020;
- promuovere e favorire il completamento dell’intervento di recupero funzionale e di restauro delle terme del Corallo delle Terme per l’attuazione del progetto di rilevanza regionale c.d. “Uffizi al Mare”, da realizzare in sinergia con la Regione Toscana e la Galleria degli Uffizi, attraverso la contestuale demolizione del cavalcaferrovia della Stazione;
- promuovere e favorire l’attuazione dell’intervento di riqualificazione/rigenerazione urbana finanziato dal Programma Innovativo Nazionale Qualità dell’Abitare (PINQuA), relativo all’ambito urbano del Cisternone/Nuovo presidio Ospedaliero/Quartiere Stazione, caratterizzato dalla presenza di emergenze storiche ottocentesche (la grande cisterna dell’acquedotto leopoldino e il parco Pertini), e dalle aree degradate retrostanti, occupate da depositi e immobili comunali parzialmente dismessi su cui si interviene per la realizzazione di un intervento di ERS a carattere sperimentale e per l’ampliamento del Parco Pertini, in connessione con la realizzazione della nuova struttura ospedaliera (NPO) che determinerà la trasformazione dell’assetto urbanistico dell’area;
- promuovere il miglioramento del *waterfront* urbano degli stabilimenti balneari cittadini e la riqualificazione degli stessi in termini estetico- percettivi, e di interazione con la città favorendo l’insediamento di funzioni compatibili che possano estenderne la fruizione e



l'utilizzo nell'arco di tutto l'anno (quali servizi per lo sport e il benessere, servizi congressuali, intrattenimento e spettacolo, ristorazione);

- promuovere la rilettura e la riqualificazione della passeggiata lungomare lungo l'asse di Viale Italia a partire dal tratto Piazza Orlando/Piazza San Jacopo, sulla base del masterplan di recente approvazione, individuando gli interventi da mettere in atto per la riqualificazione delle baracchine e rivalutando al contempo il rapporto visivo-percettivo tra il costruito e lo spazio pubblico/passeggiata lungomare (visuali/coni visivi verso il mare e viceversa) e tenendo conto del percorso della ciclopista tirrenica in fase di progettazione;

- promuovere la riconversione funzionale e la rigenerazione delle aree dell'ex deposito ATL di Via Meyer, in considerazione della posizione strategica dell'area e le possibili sinergie attivabili con i potenziali attrattori presenti nel settore urbano di riferimento (viale a mare/terrazza Mascagni, Villa Mimbelli, Acquario comunale ecc.), sulla base della progettualità già avviata nel quadro delle "strategie di rigenerazione urbana" sostenute dai fondi strutturali FESR 2021-2027, incentrata sulla creazione di un polo dedicato ai settori dell'"industria creativa" ed altre funzioni integrative di interesse generale;

- favorire il consolidamento e la implementazione del Polo della logistica e delle alte tecnologie, costituito dal network delle strutture di ricerca e innovazione già attive sul territorio (Scoglio della Regina e Dogana d'Acqua), mediante la realizzazione di un centro di R&S (polo tecnologico e incubatore d'impresa) dedicato a laboratori multidisciplinari, strutture per la didattica, incubatori di start-up, spazi per il *coworking*;

- implementare le dotazioni di servizio e per l'accoglienza del polo universitario già insediato nel complesso di Villa Letizia, in connessione con la più ampia operazione di riqualificazione e di riapertura alla città del Parco della Ceschina, verificando anche la possibilità di creare un'offerta ricettiva/residenziale studentesca (*student housing*);

- promuovere la valorizzazione del complesso dell'Ippodromo Caprilli prioritariamente in funzione della ripresa delle attività ippiche (nelle possibili diverse declinazioni), valutando al contempo la possibilità di insediamento di ulteriori dotazioni sportive/ricreative e dei servizi complementari, anche al fine di promuoverne la fruizione e una maggiore integrazione con la città, nel rispetto dei caratteri storico architettonici del bene, del patrimonio vegetazionale e delle condizioni ambientali e urbanistiche del contesto;

- salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche delle aree inedificate con particolare riferimento al tratto della costa urbana prospiciente l'Ippodromo Caprilli;

- riqualificazione ed eventuale ampliamento, valorizzazione del sistema degli ormeggi e degli approdi turistici di Nazario Sauro e Ardenza secondo le modalità previste dal Piano di Indirizzo Territoriale e dalla L.R. 65/2014; il criterio base che dovrà essere seguito è quello di non stravolgere, nei limiti del possibile, le infrastrutture esistenti, ma piuttosto di adeguarle alle indicazioni e prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale e dalla L.R. 65/2014, integrando il livello dei servizi esistenti, senza modificare l'estensione degli specchi acquei e delle opere di difesa, se presenti;



- valorizzare e implementare il sistema degli impianti sportivi esistenti, tutelandone al contempo i valori storici, consolidando la “cittadella dello sport” (che in parte prevalente ricade nella contigua UTOE 3) nella quale risiedono già rilevanti servizi per l’intera città. Sarà favorito l’inserimento anche nuovi servizi ed anche funzioni legate alla attività universitaria, turistica ed a carattere ludico-sportivo con limitazioni che tendono a valorizzare le componenti vegetazionali e i valori percettivi.

- nella disciplina di gestione degli insediamenti esistenti il Piano Operativo dovrà riferirsi prioritariamente ai seguenti obiettivi:

- tutela dell’impianto storico e delle antiche strade radiali extraurbane e locali;
- qualificazione dei fronti edilizi e dello spazio pubblico della vecchia circonvallazione;
- valorizzare i nuclei storici (edilizia di borgo lungo le radiali storiche) e gli edifici o manufatti di interesse storico e loro pertinenze (cimiteri, le aree prospicienti le mura lorenese, le Terme della Salute).

Addizioni urbane tra la circonvallazione e la ferrovia:

Obiettivi specifici

- ulteriore potenziamento della scuola volano recentemente realizzata lungo Via Gigli, da attuare nel quadro di un più complessivo intervento di riqualificazione e ampliamento del Parco Baden Powell e delle aree contigue, caratterizzate da fenomeni di degrado (incendio/abusivismo edilizio);

- individuazione soluzioni per contenere e superare i fenomeni di congestionamento del plesso scolastico di Via Galilei (secondarie superiori);

- completamento dell’assetto morfologico e funzionale dei tessuti urbani;

- promuovere il miglioramento dei collegamenti stradali con le aree centrali della città;

- promuovere il miglioramento la qualità urbana dei quartieri recenti;

- individuare le aree per la nuova residenza, che dovrà essere realizzata con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana;

- aumentare la dotazione dei servizi anche di livello territoriale;

- incrementare e migliorare il grado di connettività con i quartieri circostanti anche mediante interventi di completamento e riaggiornamento dei tessuti edilizi e della trama viaria.

Rete infrastrutturale e della mobilità

- individuazione di soluzioni viabilistiche alternative al cavalcaferrovia delle Terme del Corallo, mediante specifico studio di fattibilità;

- verificare la possibilità di configurare la Stazione San Marco, in accordo con le indicazioni del PUMS e in relazione alla ipotesi, in corso di verifica, di attivazione di una tramvia di area vasta tra Livorno-Pisa-Lucca (c.d. tramvia dei Navicelli), come “cerniera di mobilità” configurandola peranto come “nodo” della rete ferroviaria, viabilistica e punto di interscambio con il trasporto pubblico locale (TPL) e con il sistema della ciclabilità urbana;



- favorire forme di mobilità ciclo-pedonale, implementando e rendendo riconoscibili i percorsi finalizzati al collegamento tra la costa urbana, il sistema territoriale insediativo, il sistema territoriale di tutela ambientale, alla valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico ambientale, dei complessi sportivi e, al tempo stesso, al rafforzamento delle relazioni entro il sistema insediativo e tra la costa e i Monti livornesi;
- migliorare le connessioni pedonali, attraverso interventi di riduzione del traffico automobilistico e miglioramento dello spazio pubblico, tra questa parte di città, il Porto Mediceo e la Stazione Marittima;
- favorire la pedonalizzazione e disincentivare il traffico veicolare secondo gli indirizzi del PUMS;
- promuovere la realizzazione di approdi per piccoli battelli con funzioni di trasporto pubblico locale per i collegamenti via acqua e la realizzazione di passeggiate lungo i canali con contestuale rivitalizzazione dei fondi/attività, installazione di colonnine di ricarica e-boat a sostegno mobilità ecosostenibile, e incentivazione di attività di rent-boat per imbarcazioni ibride/elettriche;
- Individuare modalità di mitigazione/riduzione del traffico automobilistico sulla viabilità lungomare.

C) Dimensionamento e capacità insediativa

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale – Previsioni

All. 2A

Nome COMUNE

LIVORNO

Codice ISTAT

49009

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014

UTOE 2– Città storica e consolidata

Codici UTOE (1)

COD_ENT

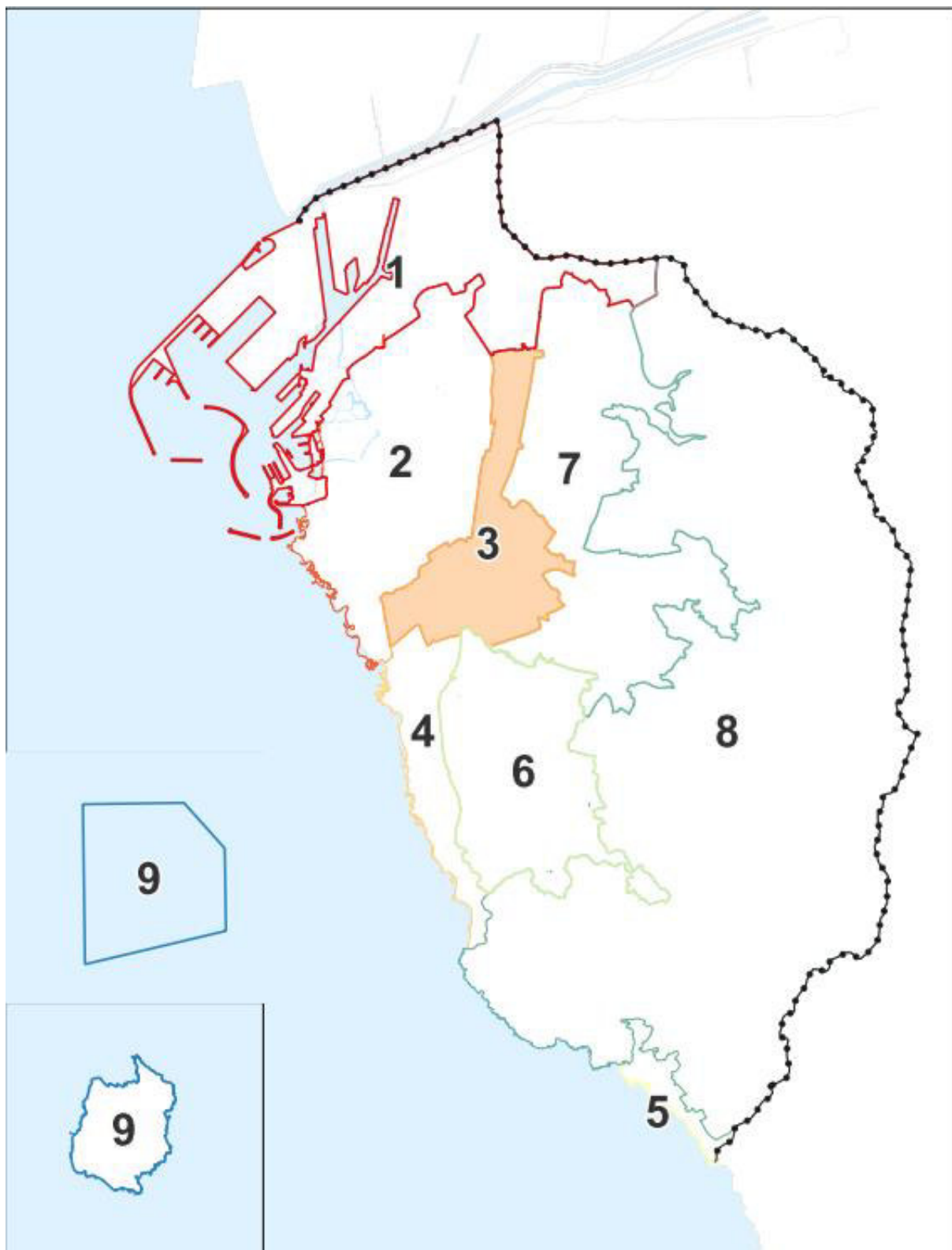
SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato			
	NE - Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg. Titolo V, art.5, c.3) Mq SUL		Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL	
				NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R – Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	53.870	95.000	148.870		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	950	31.250	32.200	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	7.800	6.550	14.350	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	14.750	51.250	66.000	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
totali	77.370	184.050	261.420	0	0	0	0

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn







UTOE 3 – Grandi quartieri - città di recente formazione



A) Descrizione di sintesi e caratterizzazione dell'UTOE

L'UTOE, che si estende per complessivi 546 ettari circa interamente all'interno del territorio urbanizzato, comprende i grandi insediamenti con funzioni di rilievo urbano e territoriale (**Porta a Terra e Nuovo centro**) e i grandi quartieri residenziali di iniziativa pubblica (**La Rosa, Salviano, Scopaia-Leccia**) o privata (Salviano 2) realizzati negli ultimi decenni, alcuni dei quali in corso di completamento, corrispondenti alla "parti di città" n. 4 (tra la circonvallazione e la ferrovia), n. 5 (grandi quartieri), n. 10 (attività), n. 15 (grandi parchi) di cui all'art. 12 della disciplina di Piano.

Assumono particolare rilievo gli insediamenti di Porta a Terra e Nuovo Centro, che si configurano come nuove polarità urbane, esito delle scelte urbanistiche operate con il Piano Strutturale 1995 e successive varianti, che accolgono rilevanti funzioni commerciali (grandi strutture di vendita e centri commerciali) e di servizio (quale il nuovo palazzetto dello sport), il cui assetto fisico e funzionale risulta ancora incompiuto e scarsamente integrato con la città consolidata.

L'insediamento residenziale di Salviano 2 (denominato **Borgo di Magrignano**) oltre alle problematiche connesse alla parziale realizzazione dell'assetto urbanistico prefigurato dal previgente piano attuativo, sia per quanto riguarda le infrastrutture pubbliche (viabilità di servizio, sistemazione aree a verde e golenali, parcheggi) sia per quanto riguarda gli insediamenti residenziali e di servizio, sconta anch'esso scarse connessioni fisiche e funzionali con l'abitato di Salviano.

L'UTOE comprende inoltre:

- gli insediamenti prevalentemente residenziali della **Cigna** e i **borghi di Salviano** e di **Collinaia**;
- l'insediamento produttivo artigianale, consolidatosi negli ultimi decenni, collocato nell'area compresa tra Via di Salviano, la Variante Aurelia e la linea ferroviaria tirrenica, che presenta una notevole varietà di funzioni, non solo produttive-artigianali ma anche commerciali e di servizio;
- il complesso delle attrezzature sportive, localizzato nel quadrante urbano compreso tra Viale Nazario Sauro, Via dei Pensieri, Via Macchiavelli e Via Catteneo, che integra le dotazioni della "cittadella dello sport" sviluppatasi nel corso del '900, a partire dalla realizzazione dell'Ipodromo Caprilli (1894) e dello Stadio Comunale (1935), localizzati nella contigua UTOE 2.

Rete infrastrutturale e della mobilità

- Variante Aurelia (SS1) e relativi svincoli di accesso alla città (Livorno Centro, Livorno Centro, Porta a Terra, Livorno Sud);
- direttrici trasversali di collegamento tra la città e il sistema delle colline e del Parco dei Monti Livornesi: Via degli Acquedotti, Via di Salviano, Via di Levante/Via della Valle Benedetta;



- parcheggio scambiatore di Via Masi connesso mediante sottopasso pedonale alla stazione ferroviaria centrale.

Invariante strutturali

Il PS identifica e riconosce nell'UTOE 3 i seguenti morfotipi:

MORFOTIPO I:

- Margine
- Margine inferiore

MORFOTIPO II

- Sistemi particellari ad elevata densità della maglia agraria, con infrastruttura verde di bassa qualità ecologica
- Agroecosistemi a dominanza di seminativi con media presenza di dotazioni ecologiche
- Agroecosistema complesso di pianura e delle prime pendici collinari, con medio alta infrastrutturazione ecologica ma limitata permeabilità ecologica

MORFOTIPO III

- TR2 Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR3 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR4 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR4S Tessuto storico di edilizia residenziale pianificata
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine
- TR8 Tessuto lineare
- TSB Tessuto storico a bassa densità
- TSL Tessuto storico lineare
- TPS1 Tessuto a proliferazione lineare
- TPS2 Tessuto a piattaforme produttive/ commerciali/direzionali
- TPS3 Insule specializzate
- TPS4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive
- TPS3S Insule specializzate di impianto stroico

MORFOTIPO IV

- Mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari



- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari con elevata presenza di sistemi particellari complessi
- Seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Aree di riqualificazione:

- Via Masi
- Ex Fornace Canaccini

B) Obiettivi e indirizzi generali

Il Piano Strutturale stabilisce i seguenti obiettivi e indirizzi generali per l'UTOE:

- promuovere il completamento degli assetti insediativi recenti, derivanti dai piani attuativi previgenti e/o vigenti, favorendo la implementazione delle relazioni con la città consolidata e con il sistema delle infrastrutture verdi;
- attivare progetti di rigenerazione orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni, funzionali, ambientali e paesaggistiche tra tessuti ad isolati e blocchi aperti prevalentemente di edilizia pianificata e i tessuti adiacenti, la città lo spazio aperto;
- progettare la rete degli spazi pubblici in connessione ai servizi a scala di quartiere;
- promuovere interventi di rigenerazione nelle aree caratterizzate da degrado e presenza di funzioni non compatibili con la residenza, comprese tra i grandi quartieri pubblici e gli ambiti/aree individuate dal Piano Strutturale, nell'ambito delle "aree di riqualificazione", per interventi di trasformazione o riqualificazione di valenza urbana o territoriale;
- favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio dell'ambito di paesaggio "Piana Livorno-Pisa- Pontedera", che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perfluviali;
- Individuare aree di completamento per la nuova residenza con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana;
- potenziamento delle strutture sportive e delle dotazioni di servizio esistenti finalizzato alla realizzazione di una "cittadella dello sport" valorizzando il complesso esistente, attestato su Via dei Pensieri, in relazione e sinergia con l'Ippodromo Caprilli ed il Polo universitario di Villa Letizia ricadente nella contigua UTOE 2.

Il Piano Strutturale stabilisce altresì i seguenti obiettivi specifici e indirizzi per il Piano Operativo con riferimento alle diverse articolazioni spaziali dell'UTOE.

Insedimenti consolidati e borghi Cigna, Salviano, Collinaia:**Obiettivi specifici**

- Tutela dell'impianto storico e delle antiche strade radiali extraurbane e locali;



- Valorizzare i nuclei storici (edilizia di borgo lungo le radiali storiche) e gli edifici o manufatti di interesse storico e loro pertinenze;
- Organizzare e valorizzare il verde e gli spazi costruiti;
- Migliorare la qualità dei servizi;

Insedimenti di recente impianto (Porta a Terra, Nuovo Centro, Borgo di Magrignano)

Favorire il completamento dell'assetto morfologico e funzionale degli insediamenti esistenti riconsiderando, laddove necessario le previsioni dei Piani Attuativi da cui hanno avuto origine, perseguendo:

- il miglioramento dei collegamenti stradali con le aree centrali della città;
- il miglioramento della qualità e dell'immagine urbana;
- l'incremento del grado di connettività con i quartieri circostanti anche mediante interventi di completamento e riammagliamenti dei tessuti edilizi e della trama viaria, e delle connessioni ciclopedonali;
- il completamento degli interventi per la messa in sicurezza idraulica del reticolo principale;
- l'incremento delle dotazioni del verde, anche con funzione di connettivo ecosistemico, contribuendo al consolidamento e implementazione delle *greenway* individuate dal Piano comunale del Verde.

Porta a Terra

-rivedere l'assetto morfologico e funzionale del vigente Piano Particolareggiato, per gli ambiti rimasti incompiuti, assumendo come prioritarie:

- le esigenze connesse all'individuazione di nuove soluzioni viabilistiche, alternative al cavalcaferrovia delle Terme del Corallo, per il collegamento con la Variante Aurelia (SS 1) a servizio di Livorno Centro;
- la localizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo (MOF) di cui si conferma la necessità di trasferimento dall'area di Via Garibaldi in funzione degli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione urbana del quartiere;
- l'implementazione delle componenti del verde e delle connessioni ciclopedonali con il sistema delle colline e il Parco dei Monti livornesi.
- implementazione delle dotazioni e i servizi per lo sport ad integrazione del complesso esistente.

Nuovo Centro

-completare l'assetto insediativo, per gli ambiti rimasti incompiuti, derivante dall'attuazione del previgente Piano Particolareggiato, tenendo conto delle vulnerabilità idrauliche nel rispetto di principi di massima cautela, alleggerendo dove possibile i carichi insediativi e implementando la componente del verde.



- valorizzare le aree golenali anche come infrastrutture verdi ed elementi di connessione ciclopedonale anche al fine di concorrere al consolidamento delle greenway in linea con le indicazioni del Piano comunale del Verde;
- completare le urbanizzazioni del comparto ed implementare le dotazioni pubbliche in termini di servizi di interesse generale, attrezzature per il gioco e lo sport;
- consolidare l'insediamento produttivo di rilievo nazionale insediato lungo Via di Levante, in quanto attività a basso impatto compatibile con gli assetti insediativi esistenti, potenziando le dotazioni di verde a margine dello stesso anche con interventi di forestazione urbana.

Borgo di Magrignano

- completare l'assetto insediativo, per gli ambiti rimasti incompiuti, derivante del previgente Piano Attuativo valutando la necessità di incremento delle dotazioni di servizio alla persona e commerciali;
- migliorare e implementare le connessioni viabilistiche e ciclo-pedonali con il quartiere Salviano.

Grandi Quartieri residenziali di iniziativa pubblica (La Leccia-Scopaia - La Rosa)

- perseguire il mantenimento dell'impianto urbano e dei caratteri tipo-morfologici e architettonici degli insediamenti esistenti, frutto di una pianificazione e progettazione unitaria, consentendo al contempo tutti gli interventi di adeguamento e miglioramento delle prestazioni energetiche/sismiche dell'edificato;
- riqualificazione e implementazione delle dotazioni del verde di quartiere e integrazione con i percorsi ciclo-pedonali di connessione con il sistema collinare e la Riserva dei Monti Livornesi anche in funzione della strutturazione e implementazione delle greenway individuate dal Piano comunale del Verde;
- implementare le dotazioni di servizio e per la pratica sportiva da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde, secondo le indicazioni del Piano comunale del Verde, e con il sistema delle connessioni ciclopedonali.

Insedimento produttivo Coteto-Salviano:

- favorire l'insediamento di attività di servizio e per il commercio consolidandone il ruolo di distretto artigianale e commerciale prevalentemente a servizio all'utenza urbana.

Obiettivi specifici

Indirizzi per il Piano Operativo

Rete infrastrutturale e della mobilità

Obiettivi specifici

- promuovere interventi diretti a favorire la mobilità ciclo-pedonale e l'integrazione tra percorsi ciclo-pedonali esistenti, con particolare attenzione ai percorsi tra la costa, la città, le



grandi ville storiche suburbane di proprietà pubblica (Villa Morazzana, Villa Rodocanacchi, Villa Maurogordato) e i Monti livornesi;

- individuare soluzioni alternative per l'ingresso/uscita dalle città, che consentano la demolizione del cavalcaferrovia delle Terme del Corallo sull'asse di Via degli Acquadotti, al fine di favorire il progressivo recupero e valorizzazione del complesso storico delle Terme, integrandone la connettività pedonale con il sistema del verde urbano di Piazza Dante;
- implementare e potenziare il parcheggio scambiatore di Via Masi, in linea con le indicazioni del PUMS che localizza nell'area adiacente la "cerniera di mobilità" del settore urbano orientale;
- promuovere la realizzazione sottopasso ciclopedonale Via Vico, di collegamento tra quartiere la Rosa e i quartieri est dell'Aurelia (Leccia Scopaia);
- adeguamento e messa in sicurezza della Variante Aurelia prioritariamente nel tratto compreso tra lo svincolo di Livorno Centro e Livorno Sud.

C) Dimensionamento e capacità insediativa

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale – Previsioni

All. 2A

Nome COMUNE

LIVORNO

Codice ISTAT

49009

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014

UTOE 3– Grandi quartieri/città di recente formazione

Codici UTOE (1)

COD_ENT

SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato			
	NE - Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg. Titolo V, art.5, c.3) Mq SUL			Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2			
a) RESIDENZIALE (2)	7.710	12.000	19.710				
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	12.000	0	12.000				
c) COMMERCIALE al dettaglio	5.000	6.500	11.500				
d) TURISTICO - RICETTIVA	6.000	3.000	9.000				
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	600	1.400	2.000				
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0				
totali	31.310	22.900	54.210				

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

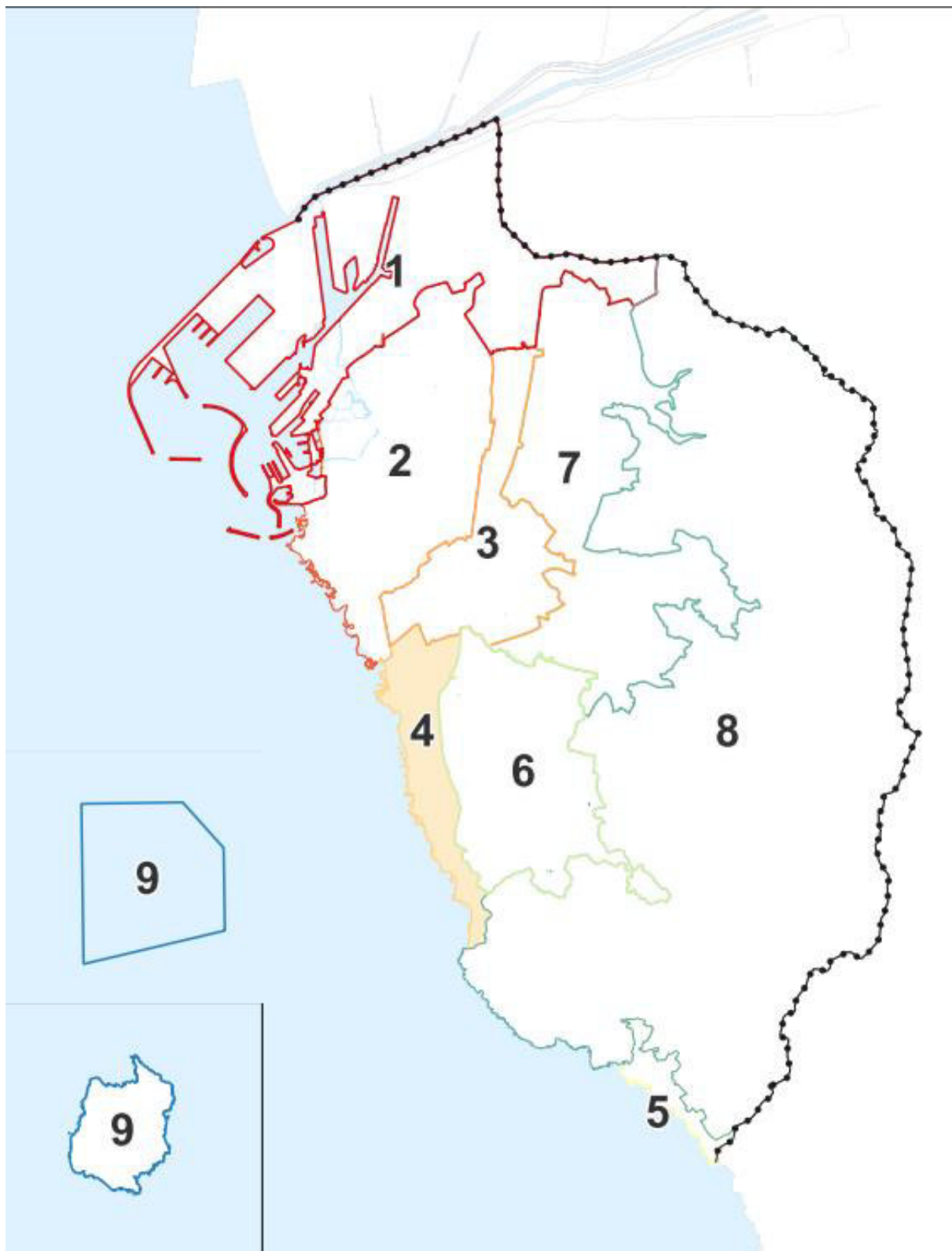
(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano, in sede di piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 5, lettera d.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B1 relativa al PO).

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.







UTOE 4 – Ardenza e Antignano



A) Descrizione di sintesi e caratterizzazione dell'UTOE

L'UTOE si estende per complessivi 307 ettari circa tra la linea di costa e la linea ferroviaria tirrenica (Roma-Pisa), ed è ricompresa quasi per intero all'interno del territorio urbanizzato fatta eccezione per alcune aree marginali, poste all'estremità sud dell'UTOE, collocate a monte della linea ferroviaria sulle prime pendici collinari.

L'UTOE comprende i seguenti ambiti territoriali ed urbani, corrispondenti alle "parti di città", di cui all'art. 12 della disciplina di Piano n. 6 (Ardenza), n. 7 (Antignano), n. 13 (Costa urbana) in parte, n. 15 (Grandi parchi) in parte, n. 19 (aree tutelate dei colli livornesi) in parte.

- il nucleo di **Ardenza terra** posto lungo l'Aurelia in corrispondenza dell'incrocio delle vecchie direttrici dal mare verso la collina e l'insediamento di impianto ottocentesco di **Ardenza mare** caratterizzato dal complesso destinato alla villeggiatura dei Casini di Ardenza e da ville con giardino di impianto ottocentesco, che si estende dalla riva del mare, per un fronte che va dall'incrocio con via Giovanni Silvestri al corso del rio Ardenza (Tre Ponti), verso l'interno fino a integrarsi con il borgo allineato lungo la via Aurelia;

- il quartiere residenziale di **Banditella** realizzato, in base all'omonimo piano di lottizzazione, a partire dagli anni Settanta del secolo scorso comprendente il centro commerciale e alcune significative dotazioni sportive e per il tempo libero (tra i quali campo pratica golf e campo baseball e relativi servizi); il complesso di aree poste lungo il fosso di Banditella costituisce un elemento naturalistico di connessione fra la costa e la vasta area della Conca di Montenero;

- il **borgo di Antignano**, di antica origine sviluppatosi attorno al forte mediceo, e la successiva espansione di impianto novecentesco, caratterizzata prevalentemente da ville con giardino e palazzine, sviluppatosi lungo la costa a sud del borgo originario; luogo di aggregazione dell'abitato è la piazza Bartolomei, posta in corrispondenza dell'incrocio tra le strade del borgo con la via Aurelia, dotata di servizi ed esercizi commerciali di prossimità;

-Il tratto di **litorale urbano** che si estende dal Porticciolo di Ardenza al Maroccone, caratterizzato prevalentemente da costa bassa rocciosa, nel tratto fino alla foce del rio Ardenza, che tende ad elevarsi gradualmente di quota poco dopo i Tre Ponti, caratterizzandosi per un tratto di falesia nel segmento tra l'hotel Rex ed il cimitero di Antignano; lungo la costa sono localizzati servizi per la nautica e il diportismo (porticcioli di Ardenza di Antignano) e diversi stabilimenti balneari e strutture di servizio alla balneazione.

- il sistema degli insediamenti che si attese lungo **via del Littorale**, tra l'Hotel Rex e il Maroccone, caratterizzato da eterogeneità di funzioni (impianti distribuzione carburanti, attività turistico-ricettive, attività commerciali, cimitero di Antignano) e scarsa qualità dell'edificato.

Rete infrastrutturale e della mobilità

- tratto terminale Variante Aurelia (SS1) e relativo svincolo di innesto su Via del Littorale in loc. Maroccone;

- direttrice Viale Italia/ Viale di Antignano/Via del Littorale;



- direttrice di Via Mondolfi/Via del Littorale;
- lienea ferroviaria tirrenica (Roma-Pisa) e stazione di Antignano

Invarianti strutturali

Il PS identifica e riconosce nell'UTOE 4 per i seguenti morfotipi:

MORFOTIPO I:

- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
- Costa alta
- Fondovalle
- Margine inferiore

MORFOTIPO II

- Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- Agroecosistema complesso di pianura e delle prime pendici collinari, con medio alta infrastrutturazione ecologica ma limitata permeabilità ecologica

MORFOTIPO III

- TR1 Tessuto a isolati chiusi o semichiusi
- TR2 Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR3 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR4 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine
- TR8 Tessuto lineare
- TR11 Campagna urbanizzata
- TSB Tessuto storico a bassa densità
- TSC Tessuto storico compatto
- TPS1 Tessuto a proliferazione lineare
- TPS2 Tessuto a piattaforme produttive/ commerciali/direzionali
- TPS3 Insule specializzate
- TPS4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive
- TPS3S Insule specializzate di impianto stroico

MORFOTIPO IV



- Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Aree di riqualificazione

- Livorno Sud
- Falesie di Antignano

B) Obiettivi e indirizzi generali

Il Piano Strutturale stabilisce i seguenti obiettivi e indirizzi generali per l'UTOE:

- salvaguardare la riconoscibilità, l'integrità storica e visuale di Livorno, valorizzare le relazioni storicamente consolidate tra la città e il mare, attraverso la riqualificazione degli ingressi, del waterfront urbano e tutelando le visuali storicamente consolidate tra la città e il mare;
- promuovere iniziative volte a salvaguardare il patrimonio insediativo costiero di valore storico-identitario;
- promuovere il miglioramento del *waterfront* urbano degli stabilimenti balneari cittadini, in termini estetico- percettivi, e di interazione con la città favorendo l'insediamento di funzioni compatibili che possano estenderne la fruizione e l'utilizzo nell'arco di tutto l'anno (quali servizi per lo sport e il benessere, servizi congressuali, intrattenimento e spettacolo, ristorazione);
- tutelare l'impianto urbanistico storico, valorizzare i nuclei storici e promuovere la conservazione del patrimonio storico-architettonico avendo cura che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche;
- tutela del valore panoramico dei principali assi viari per la qualità estetico-percettiva delle visuali che vi si aprono;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per la telefonica, sistemi trasmissione radiotelevisiva, ecc.) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo dei valori paesaggistici tutelati, anche mediante soluzioni tecnologici innovative;
- migliorare la qualità urbana degli insediamenti recenti;
- migliorare e incrementare la dotazione dei servizi;
- consolidare il sistema delle infrastrutture verdi, sulla base delle indicazioni del Piano comunale del verde, valorizzando il sistema del verde pubblico e tutelando al contempo il verde privato di valore storico, ambientale e di connettivo ecologico;
- rilanciare l'economia del turismo e promuovere di modelli di fruizione sostenibile del patrimonio naturale e culturale del sistema della costa;

Il Piano Strutturale stabilisce altresì i seguenti obiettivi specifici e indirizzi per il Piano Operativo con riferimento alle diverse articolazioni spaziali dell'UTOE.



Banditella e Antignano

- potenziamento e messa in rete, anche mediante implementazione delle connessioni ciclopedonali e delle infrastrutture verdi, del sistema delle attrezzature sportive e di servizio esistenti nelle aree a sud del rio Ardenza (in loc. Banditella), mediante la redazione di un *masterplan* complessivo esteso all'intero ambito, da configurare come "parco sportivo lineare";
- promuovere la realizzazione di percorsi finalizzati al collegamento tra la costa urbana, il sistema territoriale insediativo, il sistema territoriale di tutela ambientale, alla valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico ambientale, dei complessi sportivi e, al tempo stesso, al rafforzamento delle relazioni entro il sistema insediativo;
- individuare le aree di completamento degli assetti insediativi esistenti anche per la nuova residenza che dovrà essere realizzata con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana.

Fascia costiera

- promuovere il miglioramento del *waterfront* urbano degli stabilimenti balneari cittadini, in termini estetico- percettivi, e di interazione con la città favorendo l'insediamento di funzioni compatibili che possano estenderne la fruizione e l'utilizzo nell'arco di tutto l'anno (quali servizi per lo sport e il benessere, servizi congressuali, intrattenimento e spettacolo, ristorazione);
- promuovere il riqualificare l'asse stradale e il sistema degli spazi pubblici e del verde a partire dalla Rotonda di Ardenza, Viale di Antignano, Via T. Pendola, Via Pigafetta e Via del Litorale, tutelandone e valorizzando le componenti identitarie (naturali, antropiche, ecc.) in considerazione del particolare valore che gli stessi assumono rispetto alla matrice storico-culturale della città, con particolare riferimento alle opere della scuola pittorica dei "Macchiaioli";
- tutelare le componenti paesaggistiche e ambientali delle Falesie di Antignano promuovendone al contempo la valorizzazione, in chiave sostenibile, non solo in funzione della vocazione strettamente balneare ma anche quella legata alla promozione e diffusione delle pratiche sportive all'aria aperta e del wellness, come fattore di attrazione per una utenza non solo cittadina, favorendone la fruizione nell'arco di tutto l'anno;
- promuovere la progressiva riconversione funzionale e l'innalzamento della qualità insediativa delle attività che si attestano su Via del Littorale (in particolare versante ovest), favorendo l'insediamento di attività connesse alla fruizione balneare, ludico-sportiva della costa e delle colline e il complessivo *restyling* del fronte, anche in prospettiva dell'alleggerimento del traffico veicolare e trasformazione della Vecchia Aurelia in strada parco conseguentemente alla realizzazione del c.d. Lotto 0;
- favorire l'accessibilità pubblica alla linea di battigia e ai siti di balneazione mediante interventi minimi che non alterino in maniera irreversibile lo stato dei luoghi promuovendo al contempo la messa in sicurezza/riqualificazione dei percorsi pubblici di accesso al mare;



- garantire la conservazione e la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali e considerare in via primaria il soddisfacimento degli interessi pubblici e di uso pubblico;
- salvaguardare gli elevati valori naturalistici ed estetico-percettivi della costa, le visuali verso il mare dagli spazi pubblici e le caratteristiche paesaggistiche delle aree inedificate;
- limitare nuovi carichi insediativi sul fronte litoraneo favorendo al contempo l'innalzamento qualitativo del sistema dell'accoglienza turistica ricettiva e dei servizi alla balneazione;
- tutelare della visibilità della linea di costa sia dall'entroterra che dal mare, ovvero individuazione delle aree in cui persiste la permeabilità visiva tra la linea di costa e le aree retrostanti al fine di definire regole che ne conservino la qualità delle relazioni visuali esistenti;
- predisporre un'adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti.

Rete infrastrutturale e della mobilità

Obiettivi specifici

- promuovere interventi diretti a favorire la mobilità ciclo-pedonale e l'integrazione tra percorsi ciclo-pedonali esistenti, con particolare attenzione:
 - ai percorsi tra la costa, le grandi ville storiche suburbane di proprietà pubblica (Villa Morazzana, Villa Rodocanacchi, Villa Maurogordato), la Conca di Montenero ed i Monti livornesi lungo le direttrici del rio Ardenza e i corsi d'acqua minori (PIT/PPR e PS);
 - al potenziamento dei collegamenti ciclo-pedonali lungo tutta la costa con particolare riferimento al tratto fra Antignano ed il Maroccone in accordo con il progetto della ciclopista tirrenica;
- miglioramento e potenziamento del sistema del trasporto pubblico anche in funzione della fruizione balneare della costa;
- individuare modalità di mitigazione/riduzione del traffico automobilistico sulla viabilità lungomare;
- promozione di interventi riguardanti la riqualificazione funzionale ed ambientale delle infrastrutture diportistiche esistenti realizzando le necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi connessi (rifacimento degli scivoli pubblici, adeguamenti agli standard nautici ed alle norme sull'accessibilità dei disabili);
- riqualificazione ed eventuale ampliamento, valorizzazione degli approdi turistici di Ardenza e Antignano al fine di garantire l'integrazione funzionale e visuale fra le retrostanti strutture urbane e il mare; in particolare gli interventi di riqualificazione funzionale ammissibili sono finalizzati alla trasformazione dell'ormeggio in porto turistico in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 6 comma 1 lettera b) della disciplina del *Masterplan* regionale, ovvero a garantire la dotazione dei servizi essenziali e il soddisfacimento degli standard, nel rispetto delle seguenti indicazioni:



- il criterio base che dovrà essere seguito è quello di non stravolgere, nei limiti del possibile, le infrastrutture esistenti, ma piuttosto di adeguarle alle indicazioni e prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale e dalla L.R. 65/2014, integrando il livello dei servizi esistenti, senza modificare l'estensione degli specchi acquei e delle opere di difesa, se presenti;
- è ammesso un ampliamento a mare nel rispetto dei limiti indicati nella tavola STS.03 "infrastrutture e mobilità"; la destinazione prevalente di queste strutture dovrà rimanere quella a servizio della nautica sociale;
- gli interventi di potenziamento sono subordinati alla garanzia della dotazione minima dei servizi a terra previsti dalla normativa regionale per i porti e gli approdi turistici nell'ambito del Master Plan dei porti della Toscana con particolare riferimento al documento "Disciplina di Piano" ed al capo IV del medesimo "Standard per i servizi a terra".
- per l'ormeggio di Antignano con l'intervento di riqualificazione sarà da valutare anche una modifica alla configurazione morfologica attuale al fine di superare le criticità già accertate in merito alle questioni di sicurezza della navigazione e protezione del bacino portuale.

C) Dimensionamento e capacità insediativa

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale – Previsioni

Al. 2A

Nome COMUNE
LIVORNO
Codice ISTAT
49009

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014 UTOE 4 – Ardenza e Antignano

Codici UTOE (1)

COD_ENT
SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato			
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg. Titolo V, art. 5, c. 3) Mq SUL			Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL
				NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	6.070	1.500	7.570		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	900	250	1.150	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	2.500	7.150	9.650	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	500	417	917	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
totali	9.970	9.317	19.287	0	0	0	0

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

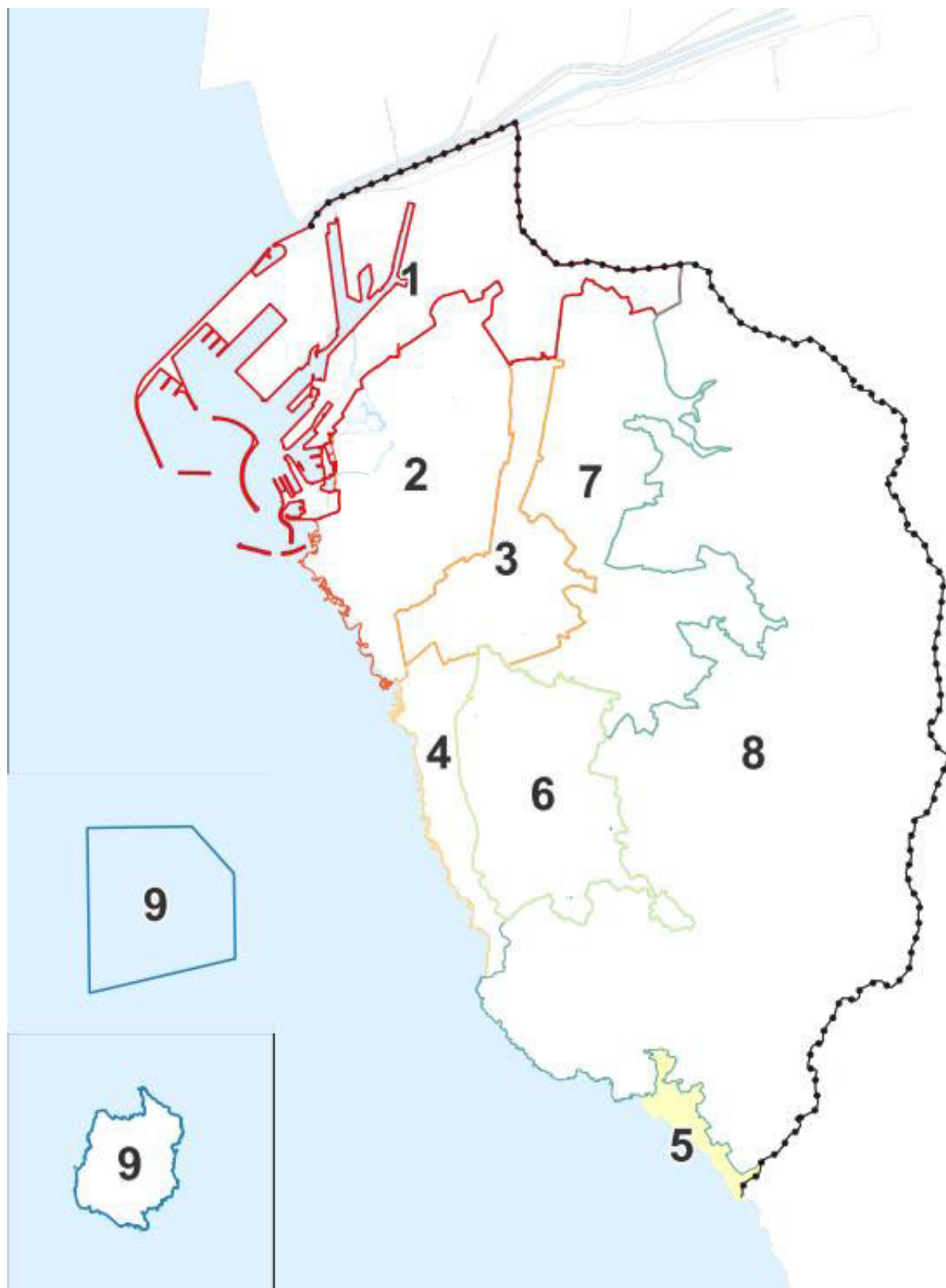
(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano, in sede di piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B1 relativa al PO).

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.







UTOE 5 – Quercianella



A) Descrizione di sintesi e caratterizzazione dell'UTOE

L'UTOE si estende per complessivi 90 ettari circa per la quasi totalità all'interno del territorio urbanizzato, fatta eccezione per un'area marginale in prossimità della linea ferroviaria Roma-Pisa, comprendendo le "parti di città" di cui all'art. 12 della disciplina di Piano n. 14 (Quercianella), n. 13 (costa urbana) e in parte n. 19 (aree tutelate dei colli livornesi). L'abitato di Quercianella, formatosi a partire dalla fine dell'800 come località di villeggiatura balneare, comprende il nucleo originario tra la via Aurelia, la ferrovia ed il limite della costa urbana nonché le espansioni novecentesche lungo le pendici dei rilievi contigui. L'abitato è prevalentemente costituito da villini con giardino; si distinguono altresì alcuni ex conventi (uno, di impianto sette-ottocentesco, trasformato in abitazioni private) adibiti a strutture ricettive o colonie estive, ed una importante villa signorile con parco (Villa Jana) che si affaccia sulla Baia del Rogiolo. A diretto contatto con l'abitato si estende il patrimonio boschivo e forestale del parco dei Monti Livornesi (ricompreso nella contigua UTOE 8), mentre all'estremo sud dell'UTOE, si estende il torrente Chioma, che segna anche il confine con il Comune di Rosignano Marittimo, alla cui foce è localizzato l'omonimo un punto ormeggio esistente, ancorché riconosciuto nel Masterplan dei porti della Toscana che è parte integrante del PIT.

Lungo il litorale, che presenta anche in questo tratto i caratteri della costa rocciosa con altimetrie variabili, salvo brevissimi tratti di spiaggia presso le foci dei corsi d'acqua provenienti dalla collina, sono localizzati il porticciolo di Quercianella, alcuni stabilimenti balneari/servizi alla balneazione e di ristorazione.

Sono rari gli scorci verso il mare dalla viabilità mentre la costa, anche nella sua parte rocciosa, caratterizzata da fenomeni di erosione, è parzialmente percorribile tramite appositi percorsi pedonali.

Rete infrastrutturale e della mobilità

- Via del Littorale/SS 1 Aurelia
- linea ferroviaria tirrenica (Roma -Pisa) e stazione ferroviaria di Quercianella

Invarianti strutturali

Il PS identifica e riconosce nell'UTOE 5 i seguenti morfotipi:

MORFOTIPO I:

- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri

MORFOTIPO II

non presenti

MORFOTIPO III

- TR2 Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto



- TR4 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine
- TR8 Tessuto lineare
- TSB Tessuto storico a bassa densità
- TSL Tessuto storico lineare
- TPS3 Insule specializzate
- TPS4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive

MORFOTIPO IV

Non presenti

B) Obiettivi e indirizzi generali

Il Piano Strutturale stabilisce i seguenti obiettivi e indirizzi generali per l'UTOE:

- promuovere la valorizzazione, in chiave sostenibile, del litorale non solo in funzione della vocazione strettamente balneare ma anche quella legata alla promozione e diffusione delle pratiche sportive all'aria aperta e del *wellness*, come fattore di attrazione per un'utenza non solo cittadina, favorendone la fruizione nell'arco di tutto l'anno anche attraverso il recupero dei siti estrattivi dismessi presenti lungo la costa;
- tutelare i valori ambientali e salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche delle aree inedificate;
- preservare il valore panoramico dei principali assi viari per la qualità estetico-percettiva delle visuali che vi si aprono;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per la telefonica, sistemi trasmissione radiotelevisiva, ecc.) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo dei valori paesaggistici tutelati, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative;
- contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggistico costiero e contenere i consumi energetici e l'inquinamento luminoso;
- promuovere interventi di qualificazione e implementazione degli spazi pubblici e di uso pubblico;
- potenziare la vocazione turistica della frazione attraverso il miglioramento, la riqualificazione e l'incremento delle strutture esistenti anche al fine di favorirne l'estensione stagionale;
- migliorare e implementare le attrezzature destinate al tempo libero (strutture di servizio alla nautica e alla balneazione, all'accoglienza turistica, verde pubblico);
- valorizzare e migliorare l'accesso alla linea di battigia mediante interventi minimi che non alterino in maniera irreversibile lo stato dei luoghi e mediante eventuale inserimento di



materiali lapidei tipici dei luoghi promuovendo al contempo la messa in sicurezza/riqualificazione dei percorsi pubblici di accesso al mare;

- definire un'adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti;
- nella disciplina di gestione e di completamento degli insediamenti esistenti il Piano Operativo dovrà riferirsi prioritariamente ai seguenti criteri:
- favorire interventi di riqualificazione delle strutture ricettive;
- tutelare il sistema delle ville storiche e del verde privato;
- disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sulla base del valore storico, documentale ed architettonico, di relazioni con il contesto urbano del singolo organismo edilizio, coerentemente con la matrice e le regole insediative storiche;
- individuare limitati interventi completamento del tessuto urbano per funzioni turistico-ricettive, attività commerciali (limitatamente agli esercizi di vicinato) e di servizio.

Rete infrastrutturale e della mobilità

Obiettivi specifici

- migliorare l'accessibilità stradale, miglioramento della dotazione di parcheggi, in modo da rendere più coerente il sistema della mobilità con la residenza e le attrezzature turistico ricettive;
- promuovere interventi diretti al completamento della Variante Aurelia con la realizzazione del lotto zero Maroccone – Quercianella;
- favorire la mobilità ciclo-pedonale e l'integrazione tra percorsi ciclo-pedonali esistenti con particolare attenzione ai percorsi tra la costa e i Monti livornesi, e all'integrazione con la stazione ferroviaria e il progetto della ciclovia tirrenica;
- promozione di interventi riguardanti la riqualificazione funzionale ed ambientale delle infrastrutture diportistiche esistenti realizzando le necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi connessi (rifacimento degli scivoli pubblici, adeguamenti agli standard nautici ed alle norme sull'accessibilità dei disabili);
- per l'approdo turistico di Quercianella, nell'ambito degli interventi necessari per attuare la trasformazione in porto turistico o il miglioramento degli attuali approdi, ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale, è ammesso un ampliamento a mare secondo quanto indicato nella tavola STS.03 "infrastrutture e mobilità", nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - la destinazione prevalente dovrà rimanere quella a servizio della nautica sociale e per le attività veliche-sportive.
 - gli interventi di eventuale potenziamento sono comunque subordinati alla garanzia della dotazione minima dei servizi a terra previsti dalla normativa regionale per i porti e gli approdi turistici nell'ambito del Master Plan dei porti della Toscana con particolare riferimento al documento "Disciplina di Piano" ed al capo IV del medesimo "Standard per i servizi a terra".



- per l'ormeggio del Chioma, sono ammissibili interventi di manutenzione delle opere di protezione, attrezzature ed impianti esistenti al fine di garantire la sicurezza, piena efficienza funzionale ed assicurare la corretta gestione ambientale.

C) Dimensionamento e capacità insediativa

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale – Previsioni

All. 2A

Nome COMUNE

LIVORNO

Codice ISTAT

49009

**PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014
UTOE 5 – Quercianella**

Codici UTOE (1)

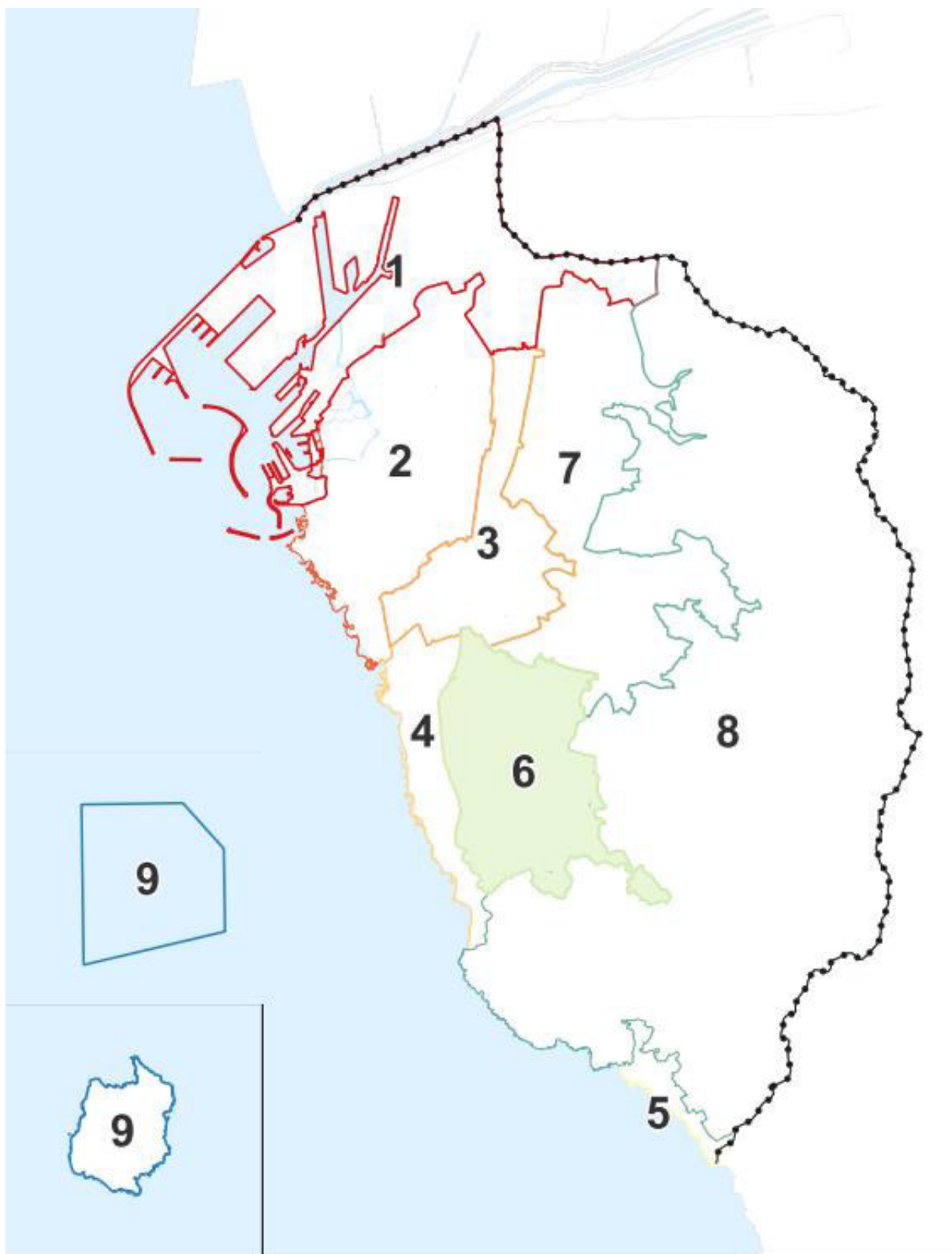
COD_ENT
SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato			
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg. Titolo V, art. 5, c. 3) Mq SUL			Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	0	0	0				
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	1.900	500	2.400	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	600	133	733	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
totali	3.000	633	3.633	0	0	0	0

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn







UTOE 6 – Montenero, Castellaccio e Bandinella Alta



A) Descrizione di sintesi e caratterizzazione dell'UTOE

L'UTOE si estende per complessivi 799 ettari per circa la metà all'interno del territorio urbanizzato (54%) e per la parte restante (56% circa) nel territorio rurale; è delimitata a nord dalla Via di Popogna e dall'abitato di Collinaia, ad ovest dal tracciato della linea ferroviaria Roma-Pisa e a sud-est dal sistema collinare dei Monti Livornesi.

L'UTOE comprende dunque le aree periurbane e pedecollinari del versante meridionale della città, caratterizzate dalla presenza di ville storiche suburbane, antiche fattorie ed alcuni insediamenti collinari di impianto storico quali Montenero e Castellaccio.

All'interno dell'UTOE sono riconoscibili i seguenti ambiti e insediamenti in parte corrispondenti alle "parti di città" di cui all'art. 12 della disciplina di Piano n. 5 (grandi quartieri), n. 8 (Bandidella alta), n. 9 (Montenero Castellaccio), n. 15 (Grandi parchi), n. 16 (area paesaggistica), n. 18 (aree con prevalenza agricoltura amatoriale), n. 19 (aree tutelate dei colli livornesi):

Collinaia/Bassa Valle del Rio Ardenza: la porzione nord dell'UTOE comprende l'edificato dell'omonimo nucleo di origine rurale, che si è sviluppato e consolidato nel tempo lungo Via Grotte delle Fate e Via di Popogna, direttrici di collegamento tra la città, il territorio rurale e il sistema collinare; è caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali a bassa densità edilizia, alcuni insediamenti produttivi riconvertiti a funzioni residenziali, quali lo storico complesso denominato lo Stillo, o commerciali e di servizio, quali il complesso di Grotta delle Fate già sede dello stabilimento manifatturiero de La Spica.

A diretto contatto con l'edificato, si estende il territorio rurale corrispondente alla bassa Valle del Rio Ardenza, segnata dall'incisione del rio omonimo e di un suo affluente, caratterizzato da particolari valori paesaggistici: tracce significative della struttura poderale e delle ville storiche suburbane, presenza di attività agricole (seminativi, oliveti) e orticole, ambienti fluviali, che costituiscono veri e propri corridoi naturali ed ecologici tra la costa e le aree collinari interne. In corrispondenza delle prime pendici collinari, in loc. Puntone, la maglia agraria assume i connotati dell'agricoltura amatoriale caratterizzata da elevata parcellizzazione fondiaria. Nel territorio rurale sono inoltre presenti alcune importanti testimonianze del fenomeno, iniziato nel '700, della localizzazione delle residenze delle famiglie benestanti della città nella campagna ed oggi, in prevalenza, di proprietà pubblica. Nello specifico le ville tuttora presenti, quali Villa Morazzana, Villa Maurogordato, Villa Rodocanacchi, i ruderi di Villa Dupuy, si caratterizzano non tanto per l'architettura dei singoli edifici, quanto per il contributo che apportano alla caratterizzazione del paesaggio, non soltanto nella distinzione tra parco di pertinenza della residenza e poderi di proprietà, della viabilità di connotata dai lunghi viali rettilinei ed alberati di adduzione alle residenze. Di particolare pregio paesaggistico è l'area, delimitata dalle pendici collinari, dal rilievo di Monte Rotondo e dalla corona di ville storiche pubbliche e private che si estende al contorno.



Banditella Alta: corrisponde alla porzione dell'UTOE che si estende ad est del tratto della ferrovia Roma-Pisa compreso tra il ponte sul rio Ardenza e il sovrappasso stradale di via Mondolfi, a nord di via delle Carmelitane e di una linea ideale che dal cimitero di Montenero raggiunge le pendici occidentali di Monte Rotondo, a sud del podere di pertinenza di villa Morazzana e di una linea tra questo e bivio dell'Apparizione. Sono compresi inoltre:

- al margine sud l'insediamento a sviluppo lineare, che ospita funzioni prevalentemente commerciali e di servizio, collocato nella fascia compresa tra la linea ferroviaria e Via Mondolfi;
- a nord i nuclei edificati posti lungo via di Collinet e via della Fontanella, gli insediamenti formati lungo il tratto iniziale di via di Montenero, tra l'Apparizione e Piazza delle Carrozze, lungo alcune direttrici della viabilità rurale e di accesso alle grandi ville sette-ottocentesche, a carattere residenziale ed a bassa densità edilizia (tipologie edilizie prevalenti: ville con giardino, isolate o a schiera) esito delle previsioni urbanistiche del PRG del 1977, priva di servizi alle persone e di spazi pubblici di aggregazione;
- la vasta area di forma triangolare ed in posizione leggermente elevata rispetto alle aree su cui è sorto il quartiere di Banditella (ricompreso nella contigua UTOE 4), delimitata da via U. Mondolfi a ovest, ovvero il tratto della via Aurelia tra il bivio dell'Apparizione e la ferrovia Roma-Pisa fino al bivio di viale del Tirreno (strada panoramica di Montenero), il tratto di via di Montenero dal sopraccitato bivio a via di Campo al Lupo e via delle Carmelitane. In essa sono compresi ville storiche (Villa S. Giorgio e villa del Buffone) ed i complessi, che ospitano strutture sanitarie - assistenziali private e pubbliche, tra cui Villa Serena e il Pascoli (RSA) nonché aree di proprietà comunale, di significativa estensione.

Montenero-Castellaccio: comprende i nuclei di Montenero Basso formati attorno a Piazza delle Carrozze, lungo la strada che da essa conduce al Santuario, il nucleo di Salviano, posto a mezzacosta lungo la strada panoramica che conduce al Castellaccio, il nucleo formatosi attorno al santuario nonché il santuario medesimo e, infine, il nucleo di Castellaccio. In questa porzione dell'UTOE l'edificazione ha un carattere prevalentemente suburbano già dalla fine dell'800 (ville storiche, piccole ville con giardino, case di villeggiatura), presentando in alcuni luoghi i caratteri dell'edilizia di borgo (case allineate lungo le direttrici stradali, di altezza e caratteri architettonici spesso omogenei). Costituiscono centralità la piazza delle Carrozze, la piazza del Santuario, entrambe capilinea della funicolare di Montenero. Sono compresi in questa porzione dell'UTOE anche i nuclei edificati posti in prossimità del tratto iniziale di viale del Tirreno, primo tratto della strada panoramica di collegamento tra Antignano ed il Santuario di Montenero, comprendenti insediamenti residenziali recenti, realizzati in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico del 1999, caratterizzati da tipologie edilizie a bassa densità (ville e palazzine con giardino), non sempre corredate da adeguate urbanizzazioni e dotazioni di uso pubblico.

All'estremità sud si attesta inoltre il rilievo di Monte Burrone, che il PS riconosce e include in specifica Area di riqualificazione, comprendente una cava dismessa e l'imponente struttura



del c.d. Monumento a Ciano, mausoleo dedicato al gerarca livornese la cui realizzazione fu avviata nel 1942 e mai conclusa a seguito del conflitto bellico.

A nord, sulla dorsale collinare, si trova invece il nucleo di Castellaccio caratterizzato da una edificazione a bassa densità, in parte di impianto storico rurale, attestata lungo il tratto di crinale della via del Castellaccio che in questo tratto corre sullo spartiacque tra i bacini interni e il versante costiero di Calafuria.

Rete infrastrutturale e della mobilità

-Variante Aurelia che si sviluppa in superficie fino allo svincolo di Montenero, proseguendo in tunnel per riemergere in superficie all'altezza di Antignano innestandosi poi sul tracciato della vecchia Aurelia (ora via del Littorale) in loc. Maroccone;

-Via Grotta delle Fate-Via di Popogna

-Via Mondolfi;

-Via del Tirreno-c.d. panoramica di Montenero;

-Via di Montenero;

-Via del Castellaccio-Via di Quercianella

Invarianti strutturali

Il PS identifica e riconosce nell'UTOE 6 i seguenti morfotipi:

MORFOTIPO I:

- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Costa alta
- Fondovalle
- Margine
- Margine inferiore

MORFOTIPO II

- Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- Agroecosistema complesso di pianura e delle prime pendici collinari, con medio alta infrastrutturazione ecologica ma limitata permeabilità ecologica
- Agroecosistema complesso collinare, con spazi naturali importanti e elevata permeabilità ecologica

MORFOTIPO III

- TR2 Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto



- TR4 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine
- TR8 Tessuto lineare
- TR11 Campagna urbanizzata
- TSC Tessuto storico compatto TSB Tessuto storico a bassa densità
- TSL Tessuto storico lineare
- TPS1 Tessuto a proliferazione lineare
- TPS2 Tessuto a piattaforme produttive/ commerciali/direzionali
- TPS3 Insule specializzate
- TPS3S Insule specializzate di impianto storico

MORFOTIPO IV

- Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina

Aree di riqualificazione

- Monte Burrone

B) Obiettivi e indirizzi generali

Il Piano Strutturale stabilisce i seguenti obiettivi e indirizzi generali per l'UTOE:

- preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale;
- favorire iniziative volte a salvaguardare e riqualificare le relazioni visuali storicamente consolidate tra la città, il mare e le colline livornesi, che rappresentano una quinta scenica di grande valore paesaggistico, anche operando una riqualificazione della dispersione insediativa recente;
- definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e d'integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi;
- progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione di varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;
- tutelare le visuali storicamente consolidate tra la città e il mare;



- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per la telefonica, sistemi trasmissione radiotelevisiva, ecc.) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo dei valori paesaggistici tutelati, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative;
- contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggistico costiero e contenere i consumi energetici e l'inquinamento luminoso;
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perfluviali residui, assicurandone la continuità anche in funzione del consolidamento e valorizzazione delle *greenway* individuate dal Piano comunale del Verde;
- tutelare i valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti legati alla risorsa idrica (mulini, opifici, sistemazioni idrauliche, etc.);
- tutelare i viali di adduzione alle ville storiche in tutte le loro componenti (tracciati, sezioni stradali, alberature, visuali laterali e prospettiche);
- promuovere la fruizione e valorizzazione del parco e della conca di Montenero, a partire dalle aree già acquisite al patrimonio comunale in attuazione dei meccanismi perequativi del Regolamento Urbanistico 1999, implementandone le connessioni ciclopedonali con l'area di Banditella e con il sistema delle ville e dei parchi pubblici delle aree pedecollinari, al fine di realizzare con un percorso ad anello che riconnetta in rete parchi, dotazioni e attrezzature pubbliche e per la pratica sportiva;
- incrementare e riqualificare le dotazioni di servizio di rilevanza urbana.

Il Piano Strutturale stabilisce altresì i seguenti obiettivi specifici e indirizzi per il Piano Operativo con riferimento alle diverse articolazioni spaziali dell'UTOE.

Territorio urbanizzato

Collinaia/Bassa Valle del Rio Ardenza:

- individuare limitati interventi di completamento residenziale, anche in funzione della domanda abitativa sociale, che possano contribuire alla ridefinizione e qualificazione dei margini urbani.
- favorire l'insediamento di funzioni di servizio alla persona, compresi esercizi di commerciali di vicinato;

Banditella Alta:

- promuovere la realizzazione di un Parco delle Generazioni nel vasto comparto di proprietà comunale, in parte ricompreso in territorio rurale, posto tra via di Montenero e via Umberto Mondolfi, finalizzato alla integrazione di servizi di tipo socio-sanitario con altri servizi e dotazioni di interesse collettivo, quali un nuovo polo scolastico, senior housing, centro diurno per anziani autosufficienti e unità abitative rivolte a disabili, da integrare adeguatamente con la componente del verde che dovrà costituire il tessuto connettivo e qualificante dell'intero



complesso, fruibile al pubblico ed accessibile dalle diverse direttrici di connessione alle rete dei percorsi e della viabilità esistente.

Montenero-Castellaccio:

- tutelare il sistema delle ville storiche e la riconoscibilità delle relazioni strutturanti e percettive con il contesto rurale;
- promuovere interventi diretti a favorire la mobilità ciclo-pedonale e l'integrazione tra percorsi ciclo-pedonali esistenti;
- valorizzare i nuclei storici;
- favorire interventi di riqualificazione delle strutture ricettive;
- tutelare i valori ambientali e paesaggistici;
- definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente sulla base delle caratteristiche di impianto degli edifici, del valore storico, documentale ed architettonico, delle relazioni con il contesto urbano del singolo organismo edilizio nonché del contesto paesaggistico e naturalistico in cui essi sono collocati.

Territorio rurale

Obiettivi specifici

- tutelare i valori ambientali, naturalistici e paesaggistici dell'ecosistema sistema fluviale del Rio Ardenza e delle aree boscate collinari favorendo la strutturazione e fruizione della *greenway* individuata dal Piano del verde comunale lungo il corso d'acqua;
- tutelare il sistema delle ville storiche pubbliche e private e dei poderi testimoniali;
- favorire e promuovere la fruizione del territorio rurale e del patrimonio boscato collinare individuando le attività compatibili con le componenti ambientali ed ecosistemiche;
- recuperare e valorizzare gli edifici e i manufatti storici rurali, militari e civili (complessi paleoindustriali, miniere, cisterne, ghiacciaie etc.);
- tutelare i manufatti archeologici ed i percorsi antichi che attraversano la collina, con particolare riferimento a quelli di collegamento tra la costa e l'antica via Emilia;
- limitare fenomeni di parcellizzazione fondiaria, anche a fini agricoli amatoriali, favorendo al contempo la fusione fondiaria per lo sviluppo di attività agricole professionali conservando la struttura del paesaggio agricolo dei paesaggi rurali storici;
- promuovere la riqualificazione delle aree interessate da microlottizzazioni agricole, attraverso l'incentivazione della ricomposizione fondiaria tesa a valorizzare l'attività agricola professionale e amatoriale come fattore di presidio territoriale e ambientale; a tal fine il Piano Operativo individua e disciplina le aree già oggetto di frazionamento fondiario, così come risultante dallo specifico dossier parte integrante del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, per lo svolgimento dell'agricoltura amatoriale eventualmente demandando a specifico strumento attuativo/regolamentare per la definizione delle tipologie degli annessi agricoli, le caratteristiche delle recinzioni, le dimensioni minime e massime delle aree da destinare ad orto. Si dovranno comunque preferire servizi accentrati e in comune.



- valorizzazione funzionale dei nuclei rurali rispetto ai circuiti di fruizione del territorio rurale e delle colline livornesi;
- promuovere e sostenere l'esercizio dell'agricoltura professionale anche mediante attività connesse/integrative all'attività agricola;
 - promuovere il ripristino e recupero ambientale delle cave dismesse, in coerenza con le previsioni del Piano regionale Cave, disciplinando le attività compatibili connesse alla fruizione delle aree collinari e boscate;
 - promuovere interventi di recupero e la valorizzazione dell'area estrattiva dismessa di Monte Burrone e dei manufatti monumentali esistenti, per attività compatibili con il contesto di pregio paesaggistico ed ambientale, in conformità alle prescrizioni e indicazioni formulate in sede di conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 L.R. 65/2014.

Rete infrastrutturale e della mobilità

Obiettivi specifici

- salvaguardia e valorizzazione della rete viaria di impianto storico;
- favorire la mobilità ciclo-pedonale per la fruizione paesaggistica del territorio che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perfluviali con particolare attenzione ai percorsi tra la costa e i Monti livornesi strutturando il sistema delle greenway individuate dal Piano comunale del Verde;
- promuovere la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di connessione tra parchi esistenti e previsti, il sistema urbano e i Monti livornesi;
- migliorare l'accessibilità (stradale, miglioramento della funicolare, miglioramento della dotazione di parcheggi);
- riqualificazione della viabilità di accesso al sistema collinare, anche al fine di permetterne l'utilizzo attraverso forme di mobilità non automobilistica; realizzazione di punti di sosta e di accesso alla rete ciclopeditonale, dei sentieri e delle ippovie dei Monti livornesi.



C) Dimensionamento e capacità insediativa

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale – Previsioni

All. 2A

Nome COMUNE

LIVORNO

Codice ISTAT

49009

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014

UTOE 6 – Montenero, Castellaccio e Banditella Alta

Codici UTOE (1)

COD_ENT

SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg.Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato			
	NE - Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg.Titolo V, art.5, c.3) Mq SUL		Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL	
				NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R – Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	4.850	0	4.850		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	2.000	700	100	800	
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	2.000	2.000	1.450	300	1.750	
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	4.250	0	4.250	23.300	9.050	32.350	
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	
totali	11.100	2.000	13.100	25.450	9.450	34.900	

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

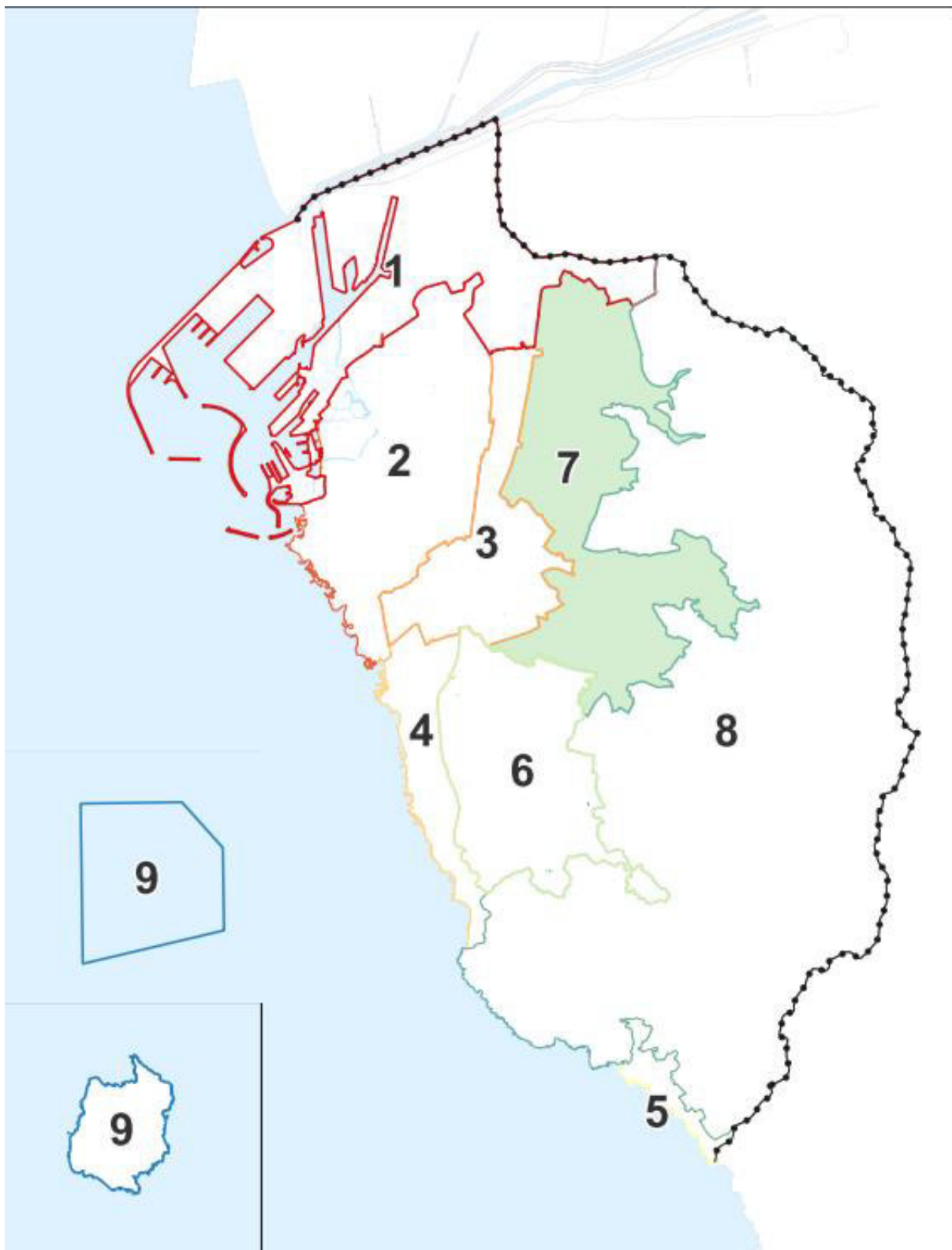
(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano, in sede di piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B1 relativa al PO) .

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualficata con nuove funzioni.







UTOE 7 – Aree periurbane e pedecollinari



A) Descrizione di sintesi e caratterizzazione dell'UTOE

L'UTOE si estende, per 1204 ettari circa, quasi interamente (circa il 95%) all'esterno del territorio urbanizzato e, per alcune aree marginali all'interno del territorio urbanizzato.

L'UTOE si sviluppa longitudinalmente in direzione nord-sud, a partire dalle aree in loc. Pian di Rota fino al limite sud in prossimità dalla Via di Popogna, ed è delimitata ad ovest in prevalenza dal limite fisico della Variante Aurelia (SS1) ed in parte dagli insediamenti urbani recenti (ricadenti nella contigua UTOE 3) corrispondenti ai quartieri di Salviano/Nuovo Centro, La Leccia/ Scopaia. Ad est, invece, l'UTOE si estende a diretto contatto con le prime pendici delle colline livornese ricadenti nell'UTOE 8.

L'UTOE, comprende dunque la fascia di territorio periurbano e rurale che, con caratteristiche differenti, si estende tra la città e il sistema delle colline livornesi, ed è in parte prevalente connotata dall'utilizzazione agricola, di tipo professionale e amatoriale e, nella fascia più prossima alla città, dalla presenza di funzioni e insediamenti non più direttamente collegati alla produzione agricola e al sistema rurale.

In particolare, nell'UTOE si distinguono i seguenti ambiti territoriali, in parte corrispondenti alle "parti di città" di cui all'art. 12 della disciplina di Piano n. 10 (attività), n. 17 (agricoltura), n. 18 (aree con prevalenza di agricoltura amatoriale), n. 19 (aree tutelate dei colli livornesi):

- le aree collocate a nord di Via delle Macchie caratterizzate dall'estensione di aree coltivate, pertinenza di fattorie organizzate di impianto storico, di notevole estensione e che costituiscono una rilevante componente del paesaggio tra la città ed il piede dei Monti livornesi;

- le aree a sud di Via delle Macchie già utilizzate per l'esercizio di ordinarie attività agricole che progressivamente, tra la fine degli anni '70 e i primi anni '80 del secolo scorso, sono state oggetto di frazionamento fondiario e parcellizzazione, accompagnati spesso da interventi edilizi illegittimi in contrasto con la disciplina urbanistica vigente, e sono quindi prevalentemente utilizzate per scopi di agricoltura amatoriale e/o ricreativi, caratterizzandosi quindi come "paesaggi di transizione" tra territorio urbanizzato e territorio rurale; se pure con caratterizzazioni in parte diverse questo tipo di fenomeno si riscontra nelle aree periurbane e pedecollinari in loc. Puzzolente, in loc. Padula, in loc. Limoncino, in loc. Puntone;

- il piccolo **nucleo del Limoncino**, posto lungo la S.P. di Valle Benedetta, che il PS riconosce come nucleo rurale, storicamente formatosi in corrispondenza di un importante nodo di distribuzione della strada di Valle Benedetta, rispetto ad altri tracciati pedecollinari di antica origine e degli insediamenti di origine colonica sparsi, sulla sinistra e sulla destra idrografica del Rio Maggiore.

Nell'UTOE sono presenti inoltre alcuni nuclei insediativi, ricompresi all'interno del territorio urbanizzato:

- il nucleo abitato, di origine rurale, dei **Condotti Vecchi** che sorge lungo l'omonima via,



parallela e in parte sovrapposta al percorso del seicentesco acquedotto del Limone, che si è formato attorno all'originario casale posto all'incrocio con la strada di collegamento tra via dei Condotti vecchi e la strada delle Sorgenti, parallela al tracciato dell'ottocentesco Acquedotto leopoldino proveniente dalle sorgenti di Colognole. Ad oggi all'originario nucleo rurale, riconvertito ad usi abitativi, si sono aggregati piccoli insediamenti per attività di deposito e artigianali;

- il complesso delle carceri in località **Le Sughere** e i contigui insediamenti caratterizzati da eterogeneità di funzioni (attività produttive e artigianali, di servizio, residenza) assetti urbanistici-edilizi sfrangiati, così come risultante anche dalla ricognizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee;

- lo stabilimento produttivo **Cheddite**, classificato come impianto a rischio di incidente rilevante (RIR), posto a est del quartiere di Salviano, lungo la Via della Valle Benedetta, ai piedi delle pendici dei Monti Livornesi.

Rete infrastrutturale e della mobilità

- Variante Aurelia (SS1) e relativo svincolo (Livorno Centro) di raccordo con direttrice di collegamento extra urbana di Via delle Sorgenti;

- direttrici trasversali di collegamento tra la città e il sistema delle colline e del Parco dei Monti Livornesi: Via delle Sorgenti, Via di Levante, Via della Valle Benedetta/Strada Provinciale SP 5, Via di Popogna/Strada Provinciale SP8;

Invarianti strutturali

Il PS identifica e riconosce nell'UTOE 7 i seguenti morfotipi:

MORFOTIPO I:

- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate
- Fondovalle
- Margine
- Margine inferiore

MORFOTIPO II

- Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica
- Agroecosistema complesso di pianura e delle prime pendici collinari, con medio alta infrastrutturazione ecologica ma limitata permeabilità ecologica
- Sistemi particellari ad elevata densità della maglia agraria, con infrastruttura verde di bassa qualità ecologica
- Agroecosistemi a dominanza di seminativi con media presenza di dotazioni ecologiche



- Agroecosistemi collinari con presenza medio-alta di dotazioni ecologiche

MORFOTIPO III

- TR4 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine
- TR8 Tessuto lineare
- TR11 Campagna urbanizzata
- TR12 Piccoli agglomerati extraurbani
- TSB Tessuto storico a bassa densità
- TSL Tessuto storico lineare
- TPS2 Tessuto a piattaforme produttive/ commerciali/direzionali
- TPS3 Insule specializzate
- TPS3S Insule specializzate di impianto storico

MORFOTIPO IV

- Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali
- Mosaico colturale boscato di margine con le matrici forestali collinari
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari con elevata presenza di sistemi particellari complessi
- Seminativi semplificati di pianura o fondovalle
- Seminativi, oliveti e seminativi arborati prevalenti di collina

B) Obiettivi e indirizzi generali

Territorio rurale

Il Piano Strutturale stabilisce i seguenti obiettivi e indirizzi generali per l'UTOE:

- tutelare i valori ambientali, naturalistici e paesaggistici dell'ecosistema sistema fluviale del Rio Maggiore e delle aree boscate collinari favorendo la strutturazione e fruizione della *greenway* individuata dal Piano del verde comunale lungo il corso d'acqua;
- favorire e promuovere la fruizione del territorio rurale e del patrimonio boscato collinare individuando le attività compatibili con le componenti ambientali ed ecosistemiche;
- tutelare l'integrità dei poderi, delle ville e dei paesaggi rurali storici ove ancora leggibili;
- conservare e recuperare gli edifici ed i manufatti di valore storico testimoniale anche per usi complementari all'attività agricola professionale (agriturismo, educazione ambientale, etc.);



- promuovere la tutela e la valorizzazione del sito di interesse archeologico in loc. Casa Campacci, comprendente testimonianze di insediamenti di epoca etrusco-romana e quartiere artigianale per la produzione di anfore;
- favorire l'integrazione delle aziende agricole con i circuiti di fruizione della collina livornese e ad iniziative di educazione ambientale;
- sostenere e incentivare l'esercizio dell'attività agricola professionale anche mediante attività connesse/integrative all'attività agricola;
- promuovere la valorizzazione funzionale dei nuclei rurali rispetto ai circuiti di fruizione del territorio rurale e delle colline livornesi;
- limitare fenomeni di parcellizzazione fondiaria, anche a fini agricoli amatoriali, favorendo al contempo la fusione fondiaria per lo sviluppo dell'attività agricola professionale conservando la struttura del paesaggio agricolo e dei paesaggi rurali storici;
- promuovere la riqualificazione delle aree interessate da microlottizzazioni agricole, attraverso l'incentivazione della ricomposizione fondiaria tesa a valorizzare l'attività agricola professionale e amatoriale come fattore di presidio territoriale e ambientale; a tal fine il Piano Operativo individua e disciplina le aree già oggetto di frazionamento fondiario, così come risultante dallo specifico dossier parte integrante del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, per lo svolgimento dell'agricoltura amatoriale eventualmente demandando a specifico strumento attuativo/regolamentare per la definizione delle tipologie degli annessi agricoli, le caratteristiche delle recinzioni, le dimensioni minime e massime delle aree da destinare ad orto. Si dovranno comunque preferire servizi accentrati e in comune;
- evitare depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
- contenere l'illuminazione notturna al fine di contenere i consumi energetici e l'inquinamento luminoso;
- per le aree situate nel bacino del Rio Popogna (Ardenza): tutelare i valori ambientali, naturalistici e paesaggistici del sistema fluviale; conservare e valorizzare il patrimonio naturale e il paesaggio;
- favorire la delocalizzazione dell'attività produttive esistenti localizzate nelle aree rurali periurbane, caratterizzate da attività insalubri e/o non compatibili con il territorio aperto in ragione degli impatti prodotti in termini ambientali, estetico-percettivi, del traffico veicolare indotto ed in relazione alla contiguità con aree vocate alla produzione agricola e alla fruizione del territorio rurale e collinare, favorendone al contempo, previa bonifica dei suoli, la riconversione funzionale per attività compatibili;

Il Piano Strutturale stabilisce altresì i seguenti **obiettivi specifici** per il Piano Operativo con riferimento alle diverse articolazioni spaziali dell'UTOE.



Nucleo rurale del Limoncino

- promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e l’inserimento di funzioni di servizio, anche in funzione dell’integrazione con i circuiti di fruizione del sistema collinare e con le produzioni agricole del territorio.

Obiettivi specifici

Nucleo Condotti Vecchi

- promuovere la riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e l’insediamento di funzioni compatibili con il contesto rurale anche per servizi di accoglienza turistica e per il tempo libero connessi alla fruizione del territorio aperto,

Le Sughere

- promuovere la progressiva riqualificazione e consolidamento degli insediamenti esistenti, favorendo la realizzazione di un assetto urbanistico compiuto ed integrando le dotazioni di servizio di rilevanza territoriale e urbana esistenti (Casa circondariale e Parrocchia Santa Teresa di Calcutta);

- anche in ragione della prossimità al contesto urbano ed alla presenza di queste significative polarità, il Piano Strutturale indica pertanto i seguenti obiettivi specifici:

- ricomposizione dei margini dell’edificato e integrazione delle dotazioni di servizio esistenti di rilevanza urbana e territoriale (casa Circondariale, chiesa) anche mediante l’utilizzo della componente del verde e delle connessioni ciclopedonali;

- favorire la riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti esistenti, tramite interventi di sostituzione/ristrutturazione urbanistica, ed il complemento degli stessi, anche mediante interventi di nuova edificazione, per il soddisfacimento della domanda abitativa di carattere sociale in linea con le strategie delineate da “Abitare Livorno”;

- consolidare le attività produttive esistenti compatibili con la funzione residenziale ed il contesto rurale, integrandole con adeguate dotazioni di verde anche con funzioni di filtro rispetto ai contigui insediamenti non produttivi;

- favorire l’insediamento di ulteriori dotazioni di servizio e interesse generale, anche per la pratica sportiva e il tempo libero, consolidando al contempo le infrastrutture verdi e le connessioni ciclo-pedonali.

Stabilimento Cheddite

- consentire interventi di adeguamento dello stabilimento produttivo esistente a condizione che non producano aggravio del rischio di incidente rilevante (RIR).



Rete infrastrutturale e della mobilità

Obiettivi specifici

- riqualificazione delle direttrici di collegamento città-sistema collinare, con particolare riferimento alle strade provinciali SP5 (in prosecuzione strada della Valle Benedetta) e SP 8 (in prosecuzione della Via di Popogna), anche al fine di favorirne l'utilizzo attraverso forme di mobilità dolce e green in linea con le indicazioni del Piano comunale del verde relative alla strutturazione delle *greenway*;
- realizzazione di punti di sosta e di accesso alla rete ciclopedonale, dei sentieri e delle ippovie dei Monti livornesi;

C) Dimensionamento e capacità insediativa

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale – Previsioni

All. 2A

Nome COMUNE

LIVORNO

Codice ISTAT

49009

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014

UTOE 7 – Aree periurbane e pedecollinari

Codici UTOE (1)

COD_ENT
SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg.Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg.Titolo V, art.5, c.3) Mq SUL		Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL
	NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)			NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	6.500	500	7.000			
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	12.500	0	12.500			
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	700	100	800
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	1.700	100	1.800
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	800	800	4.600	100	4.700
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0
totali	19.000	1.300	20.300	7.000	300	7.300

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma cccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

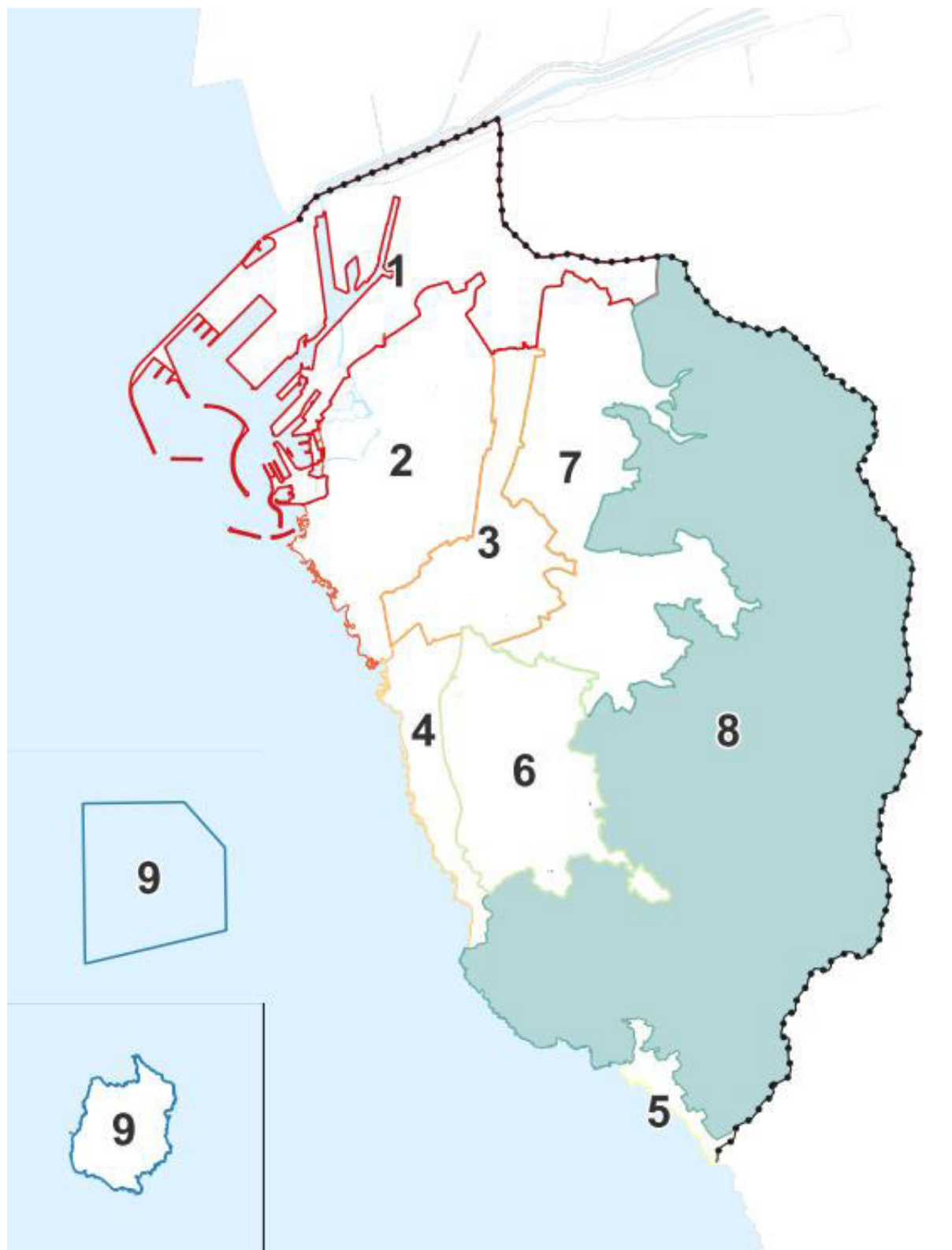
(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano, in sede di piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B1 relativa al PO) .

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.







UTOE 8 – Rilievi dei Monti livornesi



A) Descrizione di sintesi e caratterizzazione dell'UTOE

L'UTOE si estende, per complessivi 5078 ettari circa, all'esterno del territorio urbanizzato comprendendo l'intero complesso collinare boscato dei Monti Livornesi che, sviluppandosi lungo la direttrice nord/sud, costituisce il limite orientale del territorio comunale a confine con il Comune di Collesalveti e di Rosignano Marittimo. Nel tratto compreso tra il Maroccone e Quercianella, l'UTOE si attesta direttamente sulla linea di costa comprendendo quindi le falesie rocciose di Calafuria e del Romito, tra il Boccale e il Rogiolo, ove senza l'intermediazione dei terreni semi pianeggianti o pianeggianti avviene l'incontro tra il sistema montuoso della collina e il mare.

Questo tratto di costa è quindi fortemente connotato dalla morfologia, dalle peculiarità geologiche immediatamente percepibili, dalla vegetazione, dall'esposizione e dall'acclività dei versanti, dal complesso di fortificazioni e visuali verso il mare che la contraddistinguono rispetto ai tratti di costa che la precedono e le succedono. Tale complesso di condizioni ne fanno uno degli elementi che contribuiscono a definire l'identità ed il patrimonio territoriale della città. La particolarità ed il valore paesaggistico di tale tratto di costa è stata inoltre sancita, oltre che dall'apposizione del vincolo paesaggistico nell'immediato dopoguerra (D.M.29/1949), dalla istituzione della Riserva Statale "Calafuria" e dalla ZSC "Calafuria -Area terrestre e marina". Al margine sud il limite dell'UTOE è segnato dal corso del torrente Chioma, che costituisce anche confine comunale. Il territorio ricompreso nell'UTOE è quindi caratterizzato dal complesso collinare dei Monti livornesi che coronano la città di Livorno e le sue propaggini meridionali, interamente coperto da boschi e macchia mediterranea, con alcune circoscritte e limitate enclave agricole localizzate in loc. Quarata, Popogna (Nuova e Vecchia) e Valle Benedetta, caratterizzati da seminativi e prati permanenti soggetti a fenomeni di abbandono. In parte rilevante (pari al 54% del totale), l'UTOE comprende le aree incluse nella Riserva Regionale, - ZCS Monti livornesi, appartenenti al patrimonio agricolo forestale regionale e nelle relative aree contigue (già ANPIL) per le quali, a seguito del riordino del sistema regionale delle aree protette di cui alla L.R. 30/2015, operano le relative norme di salvaguardia.

Nell'UTOE, le cui aree sono in parte corrispondenti alle "parti di città" di cui all'art. 12 della disciplina di Piano n. 17 (agricoltura) n. 19 (aree tutelate dei colli livornesi), n. 20 (aree di speciale valore naturalistico e paesaggistico), n. 21 (costa di Calafuria), sono compresi inoltre:

- il **nucleo rurale di Valle Benedetta** sorto alla fine del '600 (1697) come monastero benedettino. Come si conviene a tale ordine la fondazione del monastero coincise con un'opera di colonizzazione di un luogo fino ad allora desolato anche attraverso l'aiuto di famiglia benestante che aveva le sue attività in Livorno (Huigens), la quale vi eresse una propria villa e un podere, caratterizzato da un mulino a vento di cui ancora oggi è possibile scorgere le tracce. Ad oggi il nucleo conserva la sua dimensione isolata ed è stato integrato da un piccolissimo insediamento residenziale di relativamente recente edificazione; non sono presenti servizi se non qualche esercizio di somministrazione.

- **Impianto trattamento rifiuti di Vallin dell'Aquila;**



- lo stabilimento produttivo ad alto contenuto scientifico tecnologico (Kaiser Italia) insediato lungo la S.P. 8 (o Via di Popogna);

Rete infrastrutturale e della mobilità

- SS 1 Vecchia Aurelia nel tratto compreso tra il Maroccone e Quarcianella
- direttrici trasversali di collegamento tra la città e il sistema delle colline e del Parco dei Monti Livornesi:
- Via Pian di Rota/SP n. 4; Via della Valle Benedetta/SP n. 5, Via di Popogna/SP n. 8
- linea ferroviaria tirrenica (Roma -Pisa)

Invarianti strutturali

Il PS identifica e riconosce nell'UTOE 8 i seguenti morfotipi:

MORFOTIPO I:

- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti
- Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti
- Costa alta
- Fondovalle
- Margine
- Margine inferiore

MORFOTIPO II

- Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, in aree antropizzate ma con elevata dotazione ecologica
- Agroecosistemi mosaicati con nuclei e propaggini forestali, con elevata dotazione ecologica
- Agroecosistema complesso di pianura e delle prime pendici collinari, con medio alta infrastrutturazione ecologica ma limitata permeabilità ecologica
- Sistemi particellari ad elevata densità della maglia agraria, con infrastruttura verde di bassa qualità ecologica
- Agroecosistema complesso collinare, con spazi naturali importanti e elevata permeabilità ecologica Agroecosistemi a dominanza di seminativi con media presenza di dotazioni ecologiche
- Agroecosistemi collinari con presenza medio-alta di dotazioni ecologiche



MORFOTIPO III

- TR2 Tessuto a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR4 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine
- TR8 Tessuto lineare
- TR11 Campagna urbanizzata
- TSB Tessuto storico a bassa densità
- TSL Tessuto storico lineare
- TPS3 Insule specializzate
- TPS4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive

MORFOTIPO IV

- Mosaico colturale boscato con elevata presenza di dotazioni ecologiche ed elementi fluviali
- Mosaico colturale boscato di margine con le matrici forestali collinari
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari con elevata presenza di sistemi particellari complessi
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina
- Seminativi semplificati di pianura o fondovalle
- Seminativi, oliveti e seminativi arborati prevalenti di collina

Aree di riqualificazione:

Cava costiera di Calignaia

Cava costiera Telegrafo- Punta Combara

Tiro al volo

B) Obiettivi e indirizzi generali

Il Piano Strutturale stabilisce i seguenti obiettivi e indirizzi generali per l'UTOE, in linea con gli obiettivi prioritari di tutela dei patrimoni forestali ed ecosistemici, fermo restando che per le aree ricomprese nella riserva Regionale dei Monti Livornesi e nei siti Natura 2000 si operano le relative norme di salvaguardia fino all'approvazione dei relativi regolamenti ai sensi della L.R. 30/2015.:

- promuovere la tutela e la valorizzazione del patrimonio boschivo e del sistema delle Aree protette e Siti Natura 2000, promuovendo il recupero delle aree percorse dal fuoco;
- salvaguardare il patrimonio insediativo costiero di valore storico- identitario, favorendone l'utilizzo per funzioni compatibili e connesse alla fruizione della costa e del sistema collinare;



- salvaguardare le aree di valore naturalistico costituito dal sistema di coste rocciose, falesie, piccole calette dei Monti Livornesi, con importanti emergenze geomorfologiche ed ecosistemiche, in particolare nel tratto tra Calafuria e Quercianella;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per la telefonica, sistemi trasmissione radiotelevisiva, ecc.) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo dei valori paesaggistici tutelati, anche mediante soluzioni tecnologici innovative;
- evitare depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
- contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggistico costiero e contenere i consumi energetici e l'inquinamento luminoso;
- recuperare e valorizzare gli edifici e i manufatti storici rurali, militari e civili (complessi paleoindustriali, miniere, etc.), le reti tecnologiche storiche (acquedotti di Colognole e di Limone, tracce di acquedotti romani, cisterne, ghiacciaie);
- promuovere la tutela dei manufatti archeologici e dei percorsi antichi che attraversano la collina, con particolare riferimento a quelli di collegamento tra la costa e l'antica via Emilia;
- favorire e promuovere la fruizione del territorio rurale e del patrimonio boscato collinare individuando le attività compatibili con le componenti ambientali ed ecosistemiche;
- tutelare l'integrità dei poderi, delle ville e dei paesaggi rurali storici ove ancora leggibili;
- conservare e recuperare gli edifici ed i manufatti di valore storico testimoniale anche per usi complementari all'attività agricola professionale (agriturismo, educazione ambientale, etc.);
- favorire l'integrazione delle aziende agricole con i circuiti di fruizione della collina livornese e ad iniziative di educazione ambientale;
- sostenere e incentivare l'esercizio dell'attività agricola professionale anche mediante attività connesse/integrative all'attività agricola;
- limitare fenomeni di parcellizzazione fondiaria, anche a fini agricoli amatoriali, favorendo al contempo la fusione fondiaria per lo sviluppo dell'attività agricola professionale conservando la struttura del paesaggio agricolo e dei paesaggi rurali storici.

Il Piano Strutturale stabilisce altresì i seguenti **obiettivi specifici** e indirizzi per il Piano Operativo con riferimento agli insediamenti presenti e alle diverse articolazioni spaziali dell'UTOE:

- per le aree situate nel bacino del Torrente Chioma e nel bacino del rio Popogna: tutelare i valori ambientali, naturalistici e paesaggistici del sistema fluviale;
- consentire interventi volti alla messa in sicurezza dell'ormeggio esistente alla foce del Torrente Chioma dotandolo di servizi essenziali per consentirne l'accessibilità a tutte le categorie di utenza, in linea con il principio dell'accessibilità universale, e la rispondenza agli standard minimi indicati dal *masterplan* la rete dei porti toscani, parte integrante del PIT;
- favorire il potenziamento dell'attività astronomica, mediante localizzazione di una adeguata sede/osservatorio e dei servizi connessi (in loc. Castellaccio) promuovendo



le attività di ricerca e divulgazione scientifica e di valorizzazione del territorio; la nuova sede, la cui progettazione dovrà essere orientata alla migliore integrazione con le componenti ambientali e paesaggistiche del contesto di riferimento, potrà configurarsi come punto di snodo rispetto al circuito dei percorsi ciclopeditoni dei Monti Livornesi.

Nucleo rurale di Valle Benedetta:

- promuovere la tutela e conservazione del patrimonio edilizio esistente, l'insediamento di attività compatibili e l'integrazione dei servizi esistenti al fine di favorire la permanenza di una comunità attiva che possa concorrere e svolgere funzioni di presidio territoriale;
- promuovere la valorizzazione del nucleo rurale favorendone l'integrazione con i circuiti di fruizione del sistema collinare e con le produzioni agricole del territorio.

Polo ecologico integrato di Vallin dell'Aquila:

- Promuovere la realizzazione di una piattaforma tecnologica di trattamento rifiuti a servizio dei territori ricompresi nell'ATO Toscana Costa, sulla base della progettualità in corso promossa da AAMPS in linea con le previsioni del Piano regionale per l'economia circolare, favorendone l'integrazione con un polo di produzione energetica da fonti rinnovabili al fine di promuovere la sperimentazione e la formazione specialistica nel settore delle energie rinnovabili.
- Favorire l'integrazione, all'interno della suddetta piattaforma trattamento rifiuti, una sezione destinata allo stoccaggio/trattamento rifiuti per le esigenze connesse alla protezione civile comunale.

Fascia costiera:

- promuovere la riqualificazione e rinaturalizzazione dei siti delle ex cave costiere per la creazione di nuovi servizi (diversificati anche in funzione della tipologia del sito estrattivo dismesso) quali parcheggi e aree di sosta, verde, punti di ristoro e chioschi, legati alla fruizione della costa e della sentieristica del Parco dei Monti Livornesi, in coerenza con quanto previsto dal Piano regionale Cave; gli interventi e le azioni di valorizzazione dovranno comunque conformarsi alle direttive del PIT/PPR relative alle aree di interesse archeologico di cui all'art. 142 comma 1 lettera m. del D.Lgs. 42/2004;
- promuovere la tutela della qualità ambientale e delle risorse naturalistiche della costa attraverso azioni di mitigazione degli effetti delle attività antropiche (riduzione delle emissioni di gas, di agenti inquinanti e ad elevato impatto ambientale) e la conservazione del grado di naturalità delle aree boscate lungo la costa extraurbana e della vegetazione pioniera;
- promuovere gli interventi di difesa del sistema costiero dai fenomeni erosivi dal ruscellamento incontrollato delle acque e gli interventi sulla dinamica degli equilibri costieri



per la tutela e la valorizzazione della biodiversità e dell'ambiente marino, compresi gli interventi di contrasto all'erosione costiera;

- promuovere la messa in sicurezza delle spiagge, delle falesie e della costa rocciosa per la mitigazione del rischio indotto dai fenomeni attivi a valori accettabili anche al fine di conservare gli elevati valori naturalistici ed estetico-percettivi della linea di costa;

- promuovere il rilancio dell'economia del turismo e di modelli di fruizione sostenibile del patrimonio naturale e culturale del sistema della costa, valorizzando anche il brand della "Costa dei Cavalleggeri", garantendo in ogni caso la conservazione e la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali e il soddisfacimento prioritario degli interessi pubblici e di uso pubblico;

- tutelare la visibilità della linea di costa sia dall'entroterra che dal mare, ovvero individuazione delle aree in cui persiste la permeabilità visiva tra la linea di costa e le aree retrostanti al fine di definire regole che ne conservino la qualità delle relazioni visuali esistenti;

- tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico e le aree di interesse archeologico, con particolare riferimento al ripristino della Via dei Cavalleggeri ed ai rinvenimenti limitrofi, nonché agli antichi siti estrattivi di epoca romana, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale nonché la valenza identitaria;

- tutelare e promuovere la conservazione del patrimonio storico-architettonico e del sistema delle torri di avvistamento avendo cura che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche;

- tutelare il valore panoramico dei principali assi viari per la qualità estetico-percettiva delle visuali che vi si aprono anche mediante predisposizione di un'adeguata disciplina per l'installazione della segnaletica e della cartellonistica in considerazione della panoramicità di tali contesti;

- definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, da compiersi in sede di Piano Operativo, basata sulle caratteristiche di impianto degli edifici e del contesto paesaggistico e naturalistico in cui essi sono collocati;

Rete infrastrutturale e della mobilità

Obiettivi specifici

- riqualificazione delle direttrici di collegamento città-sistema collinare, con particolare riferimento alle strade provinciali SP 5 (in prosecuzione strada della Valle Benedetta) e SP 8 (in prosecuzione della Via di Popogna), anche al fine di favorirne l'utilizzo attraverso forme di mobilità dolce e green in linea con le indicazioni del Piano comunale del verde relative alla strutturazione delle greenway;

- realizzazione di punti di sosta e di accesso alla rete ciclopedonale, dei sentieri e delle ippovie dei Monti livornesi;



- progressiva riduzione della sosta veicolare lungo la vecchia Aurelia favorendo il recupero e implementazione delle dotazioni di parcheggio nei siti estrattivi dismessi lungo la costa /Calafuria, Romito, Calignaia) da integrare con dotazioni essenziali di servizio in funzione della fruizione balneare, delle attività sportive e al turismo attivo legato alla fruizione del mare e del sistema collinare;
- favorire la mobilità ciclo-pedonale e l'integrazione tra percorsi ciclo-pedonali esistenti con particolare attenzione ai percorsi tra la costa e i Monti livornesi, e all'integrazione con il progetto della ciclovia tirrenica;
- completamento della Variante Aurelia con la realizzazione del lotto zero Maroccone – Quercianella.

C) Dimensionamento e capacità insediativa

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale – Previsioni

All. 2A

Nome COMUNE

LIVORNO

Codice ISTAT

49009

**PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014
 UTOE 8 - Rilievi dei Monti livornesi**

Codici UTOE (1)

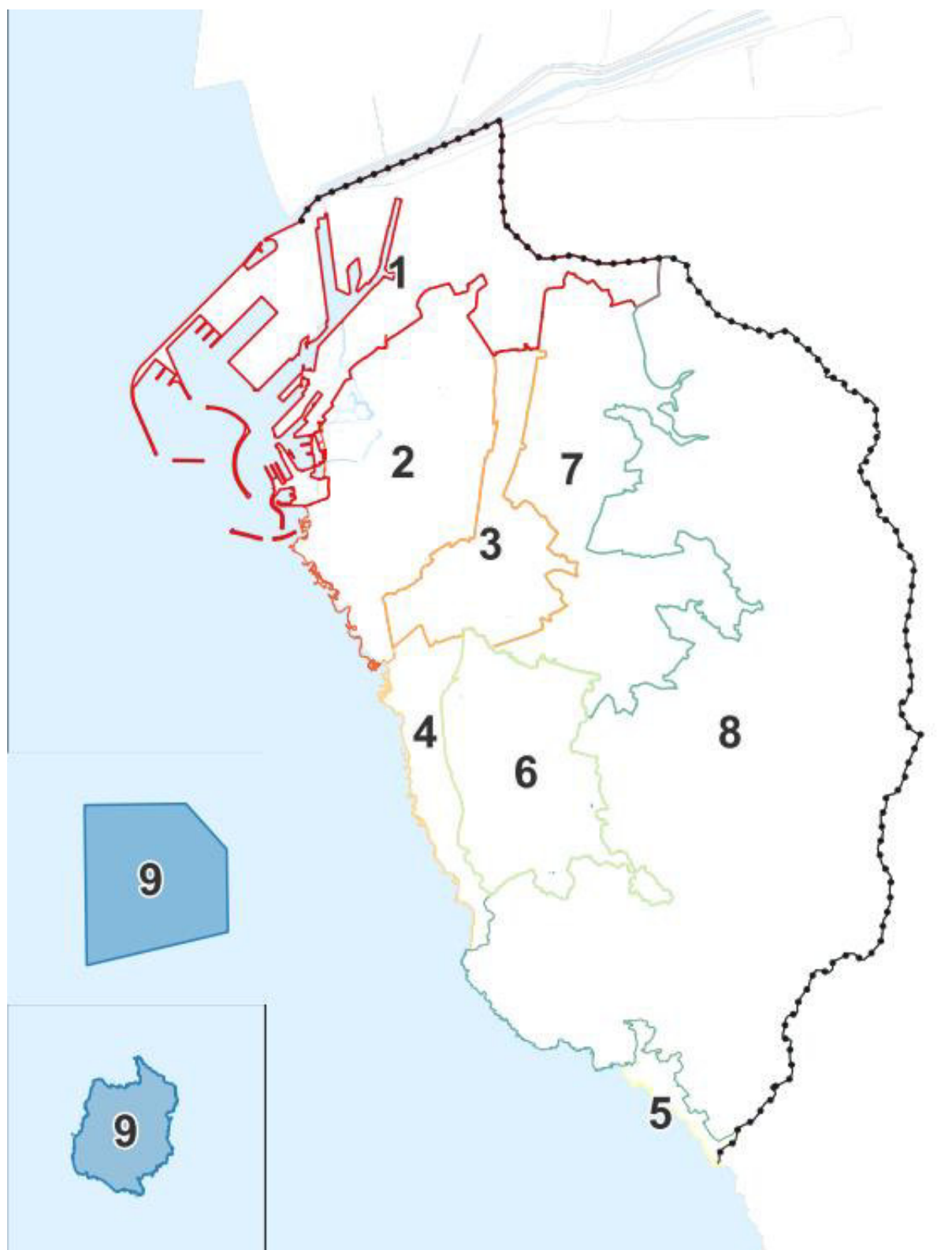
COD_ENT

SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato		
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg. Titolo V, art. 5, c. 3) Mq SUL	Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	0	0	0	0	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	350	0	350
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	700	350	1.050
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	0	0	1.850	0	1.850
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0
totali	0	0	0	2.900	350	3.250

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn





UTOE 9 – Isola di Gorgona e secche della Meloria



A) Descrizione di sintesi e caratterizzazione dell'UTOE

L'UTOE, che si estende per complessivi 224 ettari circa all'esterno del territorio urbanizzato, comprende l'isola di Gorgona e le secche della Meloria, corrispondenti alle "parti di città" di cui all'art. 12 della disciplina di Piano n. 22 e n. 23, uniche componenti insulari del territorio comunale che, in ragione del particolare valore paesaggistico, storico e naturalistico sono soggette a diversificate forme di tutela, ovvero:

- l'isola di Gorgona è compresa nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano che suddivide il territorio dell'isola in tre zone di tutela (A, B, C) e la fascia marina circostante in due zone (zona 1 e zona 2); è interna al Sito Natura 2000 e riconosciuta come ZSC/ZPS "Isola di Gorgona-area terrestre marina" n. 48; è inoltre soggetta nella sua interezza a vincolo paesaggistico (DM pubblicato su Gazzetta Ufficiale n. 150 del 1971);
- le Secche della Meloria, già individuate come "area marina di reperimento" ai sensi della L.979/1982, è classificato come Area Marina Protetta, estesa 9.372 ettari parte dei quali in comune di Livorno, con D.M. 21 ottobre 2009.

L'isola di Gorgona è interamente montuosa, con versanti marittimi dirupati e degradanti con minore acclività, coperti da boschi, macchia mediterranea e coltivazioni terrazzate, sul lato orientale dello spartiacque – su cui è collocata la Torre vecchia di Gorgona - ai piedi del quale si trova, unico punto di approdo, il piccolo villaggio di origine settecentesca. L'isola, il cui accentuato profilo montuoso caratterizza le visuali dalla costa continentale da cui dista circa 30 chilometri, è stata interessata da insediamenti umani già in epoca etrusca e certamente in epoca romana, di cui si ha testimonianza dai ritrovamenti archeologici, nonché nelle epoche successive come luogo fortificato e sede di conventi. Dal 1869 l'isola è sede di colonia penale agricola, uso che ne condiziona accessibilità e fruizione pubblica, ma che ha conseguito una discreta conservazione, pur riscontrandosi su tutta l'isola condizioni di rischio idrogeologico, degli equilibri tra attività antropiche e salvaguardia degli elementi del paesaggio agrario e naturalistico e del patrimonio archeologico ed architettonico di valore storico e monumentale.

Le Secche della Meloria costituiscono barriera naturale di sabbia e scogli formanti un basso fondale che si estende per circa 6 km di lunghezza in senso nord sud a circa 7 km dalla costa, estese circa 40 kmq, di elevato interesse naturalistico e paesaggistico, caratterizzate dalla presenza di due isolotti che si scorgono dalla costa. Per la loro posizione prossima allo sbocco di importanti fiumi, costituiscono non solo un'area marina di notevole interesse biologico e naturalistico ma anche di rilievo archeologico poiché la loro posizione rispetto alle rotte marittime e ai punti di approdo, già in età antica, ne fanno un tipico "luogo di naufragi", come testimoniato da importanti ritrovamenti avvenuti fin dal XVIII secolo. La condizione di estrema pericolosità per la navigazione, nonché di luogo strategico per il controllo e la difesa degli accessi al "sinus pisanus" ha fatto sì che le Secche della Meloria venissero fortificate e segnalate dalla Repubblica di Pisa fin dal Medioevo, cosicché, ancora oggi fari, segnalazioni ed opere ricostruite nei secoli successivi per segnalare le Secche costituiscono elementi significativi dell'orizzonte marino. Infine, ricordiamo che questo insieme di luoghi è un luogo



di primaria importanza nella storia d'Italia, e in particolare di quella delle repubbliche marinare, in quanto l'ultima battaglia fra pisani e genovesi che vi si svolse (6 agosto 1284) segnò la fine della Repubblica di Pisa come potenza marinara.

Rete infrastrutturale e della mobilità

- approdo Isola di Gorgona

Invarianti strutturali

Il PS identifica e riconosce nell'UTOE 9 i seguenti morfotipi:

MORFOTIPO I:

- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Collina su terreni silicei del basamento

MORFOTIPO II

- Ecosistema insulare di Gorgona

MORFOTIPO III

- TR11 Campagna urbanizzata
- TSB Tessuto storico a bassa densità
- TPS3 Insule specializzate
- TPS3S Insule specializzate di impianto storico

MORFOTIPO IV

- Mosaici agroforestali dell'Isola di Gorgona

B) Obiettivi e indirizzi generali

Isola di Gorgona

Il territorio dell'isola è ricompreso nel Perimetro del Parco Nazionale Arcipelago Toscano, e pertanto per questa valgono esclusivamente le previsioni del relativo Piano del Parco, approvato con delibera del C.R.T. n. 87/2009, che, ai sensi dell'art. 12 della L. 394/1991 sostituisce a tutti gli effetti gli strumenti urbanistici comunali, e del quale si richiamano le relative previsioni.

Il Piano del Parco nazionale classifica l'isola di Gorgona nelle seguenti zone:

- zona B riserva naturale orientata estesa al versante occidentale dell'isola;
- zona C di protezione estesa nel versante orientale e comprendente l'abitato di Gorgona.

Obiettivi per la zona B:



- potenziare la funzionalità ecosistemica e conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità;
- usi ed attività: usi di tipo naturalistico comprendenti la fruizione, oltre che per scopi scientifici e didattici, anche per attività di carattere sportivo o ricreativo, limitatamente alle attività che non richiedono l'uso di mezzi meccanici a motore, salvo quelli previsti per la pulizia degli arenili, o di attrezzature fisse e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizie o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli. Sono ammesse le attività agricole tradizionali e di pascolo che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e dei paesaggi esistenti, nonché le azioni di governo del bosco ad esclusivi fini protettivi, nel rispetto delle linee guida del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio per la gestione del patrimonio agrosilvo-pastorale delle aree protette. Gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli conservativi, che possono essere accompagnati da interventi manutentivi e di riqualificazione della funzionalità ecologica, anche con il controllo delle specie alloctone o sovrabbondanti. Sono ammessi pure gli interventi e le azioni di manutenzione e di restituzione sul paesaggio e sulle forme di utilizzazione agro-silvo-pastorale tradizionale. Sono invece esclusi gli interventi edilizi che eccedano quanto previsto dalle NTA del Piano del Parco e gli interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agrosilvo- pastorali o per la difesa del suolo e gli interventi connessi alle attività e servizi dell'Ente Parco nonché del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare per uso governativo.

Obiettivi per la zona C:

Gli usi e le attività compatibili sono quelli coerenti con le finalità di manutenzione, di ripristino e di riqualificazione delle attività agricole e forestali, degli elementi e dei segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, di conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti. Sono ammessi, oltre agli usi e alle attività di carattere naturalistico, gli usi e le attività agro-silvopastorali e quelli relativi alla funzione insediativa presente;

gli interventi e le azioni consentiti e necessari sono quelli di manutenzione e di riqualificazione del territorio agricolo e del patrimonio edilizio, di restituzione delle aree degradate e di conservazione delle risorse naturali. Compatibilmente con le finalità ed i limiti suddetti, sono ammessi gli interventi e le azioni volti a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano, al più, modeste modificazioni del suolo ed opere edilizie non eccedenti quanto previsto dalle NTA del Piano del Parco per le zone C.

Secche della Meloria

Le aree terrestri e marine delle secche della Meloria sono ricomprese nell'omonima area marina protetta (istituita con D.M. del 21.10.2009) che individua tre Zone (A, B, C) a



differente tutela e la cui gestione è affidata all'ente Parco regionale di Migliarino – S. Rossore – Massaciuccoli.

Per dette aree opera quindi la disciplina del Regolamento di esecuzione e di organizzazione dell'area marina protetta, approvato con D.M. 18 aprile 2014, che sostituisce a tutti gli effetti gli strumenti urbanistici comunali.

Per il territorio comunale dell'Isola di Gorgona e delle Secche della Meloria il Piano Operativo dovrà pertanto demandare ai suddetti strumenti la disciplina degli interventi edilizi ammissibili e le destinazioni d'uso compatibili.



C) Dimensionamento e capacità insediativa

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale – Previsioni

All. 2A

Nome COMUNE
LIVORNO
Codice ISTAT
49009

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014
UTOE 9 - Isola di Gorgona e secche delle Meloria

Codici UTOE (1)

COD_ENT
SIGLA_ENT

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4; Reg.Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato			
	NE - Nuova edificazione (3)	R - Riuso (4)	Tot (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg.Titolo V, art.5, c.3) Mq SUL			Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL
				NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R - Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	0	0	0		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
d) TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0	0	0	0	0	0	0
totali	0	0	0	0	0	0	0

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano, in sede di piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B1 relativa al PO) .

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

SEZIONE III - Dimensionamento del Piano-Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche

Previsioni assoggettate di copianificazione

Sono di seguito elencate le previsioni sottoposte all'esame della conferenza di copianificazione, svoltasi in data 08.08.2022, con riferimento agli assi strategici delle "sette città" e alle sigle alfanumeriche delle schede prodotte in sede di copianificazione. Il relativo dimensionamento, determinato in coerenza con le strategie e gli obiettivi specifici espressi dal Piano con riferimento alle diverse UTOE del territorio comunale e sulla base delle evidenze del quadro conoscitivo (in particolare: QCR.03 indagini e scenari del settore commercio e dell'accoglienza turistica, QCD.02 Dossier aree produttive), è ricompreso nel dimensionamento complessivo del PS, come indicato nella tabella della dimensione del piano.

CITTÀ D' ACQUA

C2- Interventi di Recupero e Riqualficazione Siti Estrattivi Dismessi – UTOE 8

Dimensionamento:

- SE/nuova edificazione: mq. 2.350
- SE/riuso: 350 mq
- SE totale: 2.700 mq.



Categoria funzionale:

- Commerciale al dettaglio: SE (tot) 150 mq.
- Turistico-ricettiva: SE (tot.) 450 mq
- Direzionale e servizio: SE (tot) 2.100 mq

CITTÀ DELLO SPORT E DEL BENESSERE

C3 -Dotazioni di servizio per la pratica sportiva e attività ricreative (UTOE 6-7-8)

Dimensionamento:

- SE/nuova edificazione: mq. 8.000
- SE/riuso: mq. 1.000
- SE Totale: 9.000 mq.

Categoria funzionale:

- Commerciale al dettaglio: SE (tot) mq. 1.500
- Direzionale e servizio: SE (tot) mq. 7.500

CITTÀ VERDE SOSTENIBILE E RESILIENTE

C4 -Dotazioni ecosostenibili per l'accoglienza turistica nel territorio rurale (UTOE 6-7-8)

Dimensionamento:

- SE/nuova edificazione: mq. 4.500
- SE/riuso: mq. 600
- SE totale: 5.100 mq.

Categoria funzionale:

- Commerciale al dettaglio: SE (tot) 300 mq.
- Turistico-ricettiva: SE (tot.) 4.200 mq
- Direzionale e servizio: SE (tot) 600 mq

CITTÀ ACCESSIBILE E INCLUSIVA

C5-Parco della salute di Montenero e altre dotazioni socio assistenziali (UTOE 6)

Dimensionamento:

- SE/nuova edificazione: mq. 19.800
- SE/riuso: mq. 8.150
- SE Totale: 27.950 mq.

Categoria funzionale:

- Commerciale al dettaglio: SE (tot) mq. 500
- Direzionale e servizio: SE (tot) mq. 27.450

CITTÀ PRODUTTIVA

C7 Consolidamento, riqualificazione e ampliamento degli ambiti produttivi esistenti e per la ricerca scientifica (UTOE 1-8)



Dimensionamento:

- SE/nuova edificazione: mq. 124.200
- SE Totale: 124.200 mq.

Categoria funzionale:

- Industriale e artigianale: SE (tot) mq. 123.500
- Direzionale e servizio: SE (tot) mq. 700

Dimensionamento del piano

Sono di seguito riportate le tabelle del dimensionamento complessivo del PS, comprendente il dimensionamento relativo alle ipotesi di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato elencate al precedente punto 1 assoggettate a copianificazione.

In altra tabella è rappresentato il dimensionamento derivante da piani attuativi approvati e/o convenzionati o da interventi convenzionati comunque denominati, non computato nel dimensionamento complessivo del PS così come stabilito all'art. 19 della disciplina di Piano.

DIMENSIONAMENTO PS 2023

Piano Strutturale di Livorno - Dimensioni massime sostenibili del Piano strutturale (art. 5, DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R)

SINTESI GENERALE INTERO TERRITORIO COMUNALE

Comune	Livorno		cod. ISTAT	49009			
Previsioni contenute nel Piano Strutturale Intero territorio comunale							
codici UTOE	cod_ent	49009			Denominazione UTOE	Intero territorio comunale	
	sigla_ent	LI	UTOE				
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato Dimensioni massime sostenibili Mq SUL (art.92, c.4, Reg. titolo V, art. 5, c.2) Mq SUL			Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato			
	NE Nuova edificazione (2)	R riuso (3)	Totale (NE+R)	Subordinate a conferenza di pianificazione (Reg.Titolo V, art.5, c.3) Mq SUL		Non subordinate a conferenza di pianificazione Mq di SUL	
				NE Nuova edificazione (2) artt. 25, c.1;26;27;64, c.6	R riuso (3) art.64, c.8	Totale (NE+R)	NE Nuova edificazione (2) art. 25, c.2
a) residenziale (1)	80.000	112.000	192.000	0	0	0	0
b) industriale artigianale (1)	770.000	510.000	1.280.000	123.500	0	123.500	0
c) commerciale al dettaglio	20.000	40.000	60.000	1.750	200	1.950	0
d) turistico-ricettiva	30.000	20.000	50.000	3.850	750	4.600	0
e) direzionale e di servizio (1)	35.000	65.000	100.000	29.750	9.150	38.900	0
f) commerciale all'ingrosso e depositi (1)	100.000	50.000	150.000	0	0	0	0
TOTALI	1.035.000	797.000	1.832.000	158.850	10.100	168.950	0

Note

(1) Alle quantità individuate dal PS si applicano, in sede di Piano operativo, le disposizioni di cui all'art. 99 c.3, lett.B).

Note esplicative

Categoria funzionale residenziale: comprende il dimensionamento destinato al soddisfacimento della domanda abitativa sociale che per il primo PO è stabilita nella misura minima del 40% del dimensionamento prelevato dal PS. Per i successivi i PO tale % minima è stabilita nella misura del 33%. Non è computato nel dimensionamento la quota di SE per l'emergenza abitativa.

Categoria funzionale industriale artigianale: comprende il dimensionamento stabilito dal vigente PRP pari a 720.000 mq di NE e 480.000 di riuso (UTOE 1)



DIMENSIONAMENTO DERIVANTE DA PA APPROVATI E/O CONVENZIONATI														
UTOE	ELENCO PIANI	RESIDENZIALE		INDUSTRIALE ARTIGIANALE		COMMERCIALE DETTAGLIO		DIR E SER		TURISTICO-RICETTIVA		COMMERCIALE INGROSSO		
		NE	RIUSO	NE	RIUSO	NE	RIUSO	NE	RIUSO	NE	RIUSO	NE	RIUSO	
1	PA - PORTA A MARE	13.700	0	0	0	0	0	0	0	0	7.500	0	0	0
2	ALLA-art. 11- 8.PONTINO	0	0	0	0	0	600	0	1200	0	0	0	0	
2	ALLA art. 11- 12. VIA ROMA	3.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	ALL.B AREA VIA MASTACCHI	0	1.760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	ALL.B -AREA EX-FELTRINELLI	4.800	0	0	0	0	0	4.000	0	0	0	0	0	
2	ALLA art.16 - 3.TERME DELLA SALUTE	1.000	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	
2	PP - QUARTIERE GARIBALDI	9.280	0	0	0	805	0	0	0	0	0	0	0	
2	PdR - COREA	1.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	PdR - SHANGAY	11.040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	PA - PORTA A TERRA	0	0	0	0	10.240	0	15.758	0	7.988	0	0	0	
3	PA -BORGO DI MAGRIGNANO	8.450	1.700	0	0	1.800	0	1.200	0	0	0	0	0	
3	PP - NUOVO CENTRO	34.660	0	10.000	0	15.500	0	2.000	0	0	0	0	0	
6	PA - MONTENERO SUD	1.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	PA - BANDITELLA NORD E SUD (Ambito 4 e 5)	2.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	TOTALE	91.630	3.460	10.000	0	28.345	600	22.958	1.400	15.488	0	0	0	

Note esplicative e scenari di riferimento per il dimensionamento del piano

Il dimensionamento massimo previsto dal PS, riferito a un orizzonte temporale di 10/15 anni, è stato determinato sulla base di quanto desumibile dal quadro conoscitivo (in particolare QCR. 01 indagini demografiche e dinamiche abitative, QCR.03 indagini e scenari del settore commercio e dell'accoglienza turistica, QCR. 04 Sistema della portualità, QCD.02 Dossier aree produttive) nonché sulla base della stima delle capacità insediative dei tessuti/insediamenti esistenti, in coerenza con le strategie e gli obiettivi specifici espressi dal Piano con riferimento alle diverse UTOE del territorio comunale. Per il dimensionamento complessivo relativo alle previsioni interno al **territorio urbanizzato**, di cui alla tabella sopra riportata, si forniscono le seguenti note esplicative per le diverse categorie funzionali.

Residenziale: per il dimensionamento complessivo residenziale determinato in **192.000 mq.** di SE (di cui 80.000 mq. di NE e 112.000 mq. di riuso) il PS assume come riferimento gli scenari prospettati dall'analisi condotta sulle dinamiche abitative (studio NOMISMA contenuto nell'elaborato QCR. 01) da cui si evince un potenziale fabbisogno di nuovi alloggi compreso in un *range* tra 3.620 e i 3.400 alloggi circa, nell'ambito del quale viene stimata l'incidenza del fabbisogno di edilizia sociale in un *range* compreso tra il 32% circa (nello scenario economico migliore) e il 42% circa (nello scenario economico peggiore). Ai fini del dimensionamento residenziale si assume una dimensione media dell'alloggio pari a 80 mq. di SE. Considerato il significativo dimensionamento pregresso derivante dall'attuazione dei piani attuativi/progetti convenzionati comunque denominati, pari a mq. 95.090 corrispondente a 1189 **alloggi**, così come rappresentato dalla tabella sopra riportata, il PS ha determinato quindi un dimensionamento residenziale di nuova previsione corrispondente a **2400 alloggi**, corrispondente ad una SE complessiva di **192.000 mq.**, proponendosi in tal modo di soddisfare una potenziale domanda abitativa **di 3.589 alloggi (2.400+1189)**, compresa nella forbice prospettata negli scenari sulle dinamiche abitative (NOMISMA).

La distribuzione del dimensionamento residenziale di nuova previsione (ovvero 192.000 **mq di SE**) è in prevalenza localizzato nell'UTOE 2 (148.870 mq.), e nell'UTOE 3 (19.710 mq) in ragione della capacità insediative dei tessuti esistenti, e delle strategie di rigenerazione/riqualificazione urbana e di completamento degli assetti insediativi esistenti.

Industriale e artigianale: il dimensionamento complessivo del PS per gli insediamenti produttivi (riconducibili alla categoria funzionale industriale e artigianale) determinato in



1.280.000 mq di cui **770.000 mq.** di NE e **510.000 mq. di riuso**, si fonda sui seguenti scenari e ipotesi insediative:

- conferma e recepimento del dimensionamento previsto dal vigente PRP per le aree portuali/retroportuali, in funzione delle potenzialità insediative conseguenti alla realizzazione della nuova Darsena Europa e delle aree portuali esistenti determinato in **720.000 mq. SE** di nuova edificazione, e in funzione della potenziale riconversione funzionale di strutture esistenti (tramite interventi di demolizione e nuova edificazione), determinato in **480.000 mq. SE di riuso (UTOE 1)**;
- stima delle potenzialità di densificazione/completamento degli insediamenti produttivi-artigianali esistenti (in particolare insediamento Picchianti), delle macro aree industriali dismesse (quali la ex TRW) per le quali il PS persegue la reindustrializzazione, e in funzione delle necessità di adeguamento e consolidamento dei principali stabilimenti produttivi insediati (ENI) per complessivi **25.500 mq. SE** di nuova edificazione e di **30.000 mq. di riuso (UTOE 1)**;
- prospettive di consolidamento di stabilimenti produttivi esistenti di rilievo nazionale (**UTOE 3**) o che comunque costituiscono realtà produttive di rilevanza per l'economia urbana (**UTOE 7**) per complessivi **24.500 mq. SE di nuova edificazione**.

Commerciale al dettaglio: il dimensionamento complessivo del commerciale al dettaglio determinato in mq. **60.000 di SE** (di cui 20.000 mq. di NE e 40.000 mq. di riuso), prevalentemente localizzato nell'UTOE 2 (32.200 mq) e nelle UTOE 1 (12.650) e UTOE 3 (11.500 mq.), è determinato sostanzialmente in ragione delle potenzialità insediative dei tessuti esistenti ed in relazione alle principali operazioni di riassetto urbanistico e riqualificazione/rigenerazione urbana prefigurate dal piano; sostanzia inoltre la strategia perseguita dal piano, che assume la componente del commercio come integrativa di altre funzioni e come leva per interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana, proponendosi al contempo di limitare lo sviluppo di nuovi commerciali monofunzionali anche in ragione dell'offerta significativa esistente della media/grande distribuzione.

Turistico-ricettiva: il dimensionamento complessivo turistico ricettivo determinato in mq. **50.000 di SE** (di cui 30.000 mq. di NE e 20.000 mq. di riuso), distribuito in gran parte nelle UTOE 1, 2, 3,4 è determinato sostanzialmente in ragione delle potenzialità insediative dei tessuti esistenti ed in relazione alle principali operazioni di riassetto urbanistico e riqualificazione/rigenerazione urbana prefigurate dal piano; sostanzia inoltre le strategie perseguite dal piano di incremento della capacità ricettiva e di accoglienza della città che il PS promuove anche mediante interventi diffusi di recupero e riconversione funzionale del patrimonio edilizio esistente (non incidente sul dimensionamento del piano)

Direzionale e di servizio: il dimensionamento complessivo per funzioni direzionali e di servizio determinato in **mq. 100.000 di SE** (di cui 65.000 mq. di NE e 35.000 mq. di riuso),



distribuito in gran parte nelle UTOE 1 (25.300 mq.) e UTOE 2 (66.000 mq.) è determinato sostanzialmente in ragione delle potenzialità insediative dei tessuti esistenti ed in relazione alle principali operazioni di riassetto urbanistico e riqualificazione/rigenerazione urbana prefigurate dal piano in riferimento alle diverse UTOE. La componente della funzione direzionale e di servizio contribuisce pertanto a sostanziare le strategie perseguite dal piano in termini di consolidamento dei servizi all'impresa e alla persona a sostegno /integrazione dell'economia urbana.

Commerciale all'ingrosso e depositi:

il PS prefigura, nel medio-lungo periodo, la possibilità di incrementare e consolidare il sistema della logistica (riferibile alla categoria funzionale del commercio all'ingrosso e depositi, così come esplicitato all'art. 19 della disciplina di Piano), nelle aree retroportuali e nel sistema produttivo del settore nord (**UTOE 1**) in aree attualmente prevalentemente inedificate ma già urbanizzate (grandi estensioni/piazzali su cui operano attività di movimentazione merci/auto) stimando una capacità insediativa di 100.000 mq. SE di nuova edificazione e 50.000 mq. SE di riuso (per riconversione funzionale di strutture esistenti), per un totale di **150.000 mq. di SE**.

Per il dimensionamento delle funzioni insediabili **all'esterno del territorio urbanizzato** si rimanda a quanto riportato al punto 1.

Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche

STANDARD URBANISTICI (ART.3 D.M. 1444/68)

	UTOE	SUPERFICIE	ABITANTI 2023	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	ISTRUZIONE	SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO, SPORT	PARCHEGGI	AREE SERVIZI ESISTENTI	DOTAZIONE STANDARD COMUNALI PRO CAPITE
TERRITORIO URBANIZZATO	UTOE 1	13.337.091,00	951	30.809,00	0,00	33.322,00	33.642,00	97.773,00	102,81
	UTOE 2	10.765.351,00	110.017	650.397,00	257.695,00	1.301.042,00	121.878,00	2.331.012,00	21,19
	UTOE 3	5.455.749,00	22.608	125.774,00	32.310,00	800.205,00	267.179,00	1.225.468,00	54,21
	UTOE 4	3.074.060,00	11.101	36.135,00	34.774,00	535.126,00	48.380,00	654.415,00	58,95
	UTOE 5	903.060,00	1.121	2.682,00	1.072,00	10.053,00	1.977,00	15.784,00	14,08
	UTOE 6	3.482.320,00	6.140	166.688,00	3.208,00	329.686,00	8.577,00	508.159,00	82,76
	UTOE 7	657.375,00	325	5.566,00	26.867,00	81.079,00	1.602,00	115.114,00	354,20
	TOTALE (lu)	37.675.006,00	152.263	1.018.051,00	355.926,00	3.090.513,00	483.235,00	4.947.725,00	32,49
TERRITORIO RURALE	UTOE 6	4.509.878,00	625	0,00	0,00	0,00	24.967,00	24.967,00	39,95
	UTOE 7	11.381.071,00	1.285	25.047,00	953,00	51.281,00	1.331,00	193.726,00	150,76
	UTOE 8	50.782.992,00	86	9.446,00	0,00	7.384,00	0,00	16.830,00	195,70
	UTOE 9	2.239.758,00	364	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE (lr)	68.913.699,00	2.360	34.493,00	953,00	58.665,00	26.298,00	235.523,00	99,80
TOTALE COMUNE		106.588.705,00	154.623	1.052.544,00	356.879,00	3.149.178,00	509.533,00	5.183.248,00	33,52



STANDARD URBANISTICI (ART.3 D.M. 1444/68)

	UTOE	SUPERFICIE	ABITANTI 2023	AREE SERVIZI ESISTENTI	DOTAZIONE STANDARD COMUNALI PRO CAPITE	NUOVI ABITANTI TEORICI	AREE A SERVIZI DA PREVEDERE	TOTALE ABITANTI	AREE A SERVIZI ESISTENTI E PREVISTE	DOTAZIONE STANDARD PRO CAPITE
TERRITORIO URBANIZZATO	UTOE 1	13.337.091,00	951	97.773,00	102,81	476	55.000,00	1.427	152.773,00	107,08
	UTOE 2	10.765.351,00	110.017	2.331.012,00	21,19	4.895	90.000,00	114.912	2.421.012,00	21,07
	UTOE 3	5.455.749,00	22.608	1.225.468,00	54,21	1.734	150.000,00	24.342	1.375.468,00	56,51
	UTOE 4	3.074.060,00	11.101	654.415,00	58,95	204	110.000,00	11.305	764.415,00	67,62
	UTOE 5	903.060,00	1.121	15.784,00	14,08	0	1.000,00	1.121	16.784,00	14,97
	UTOE 6	3.482.320,00	6.140	508.159,00	82,76	219	4.500,00	6.359	512.659,00	80,62
	UTOE 7	657.375,00	325	115.114,00	354,20	188	6.500,00	513	121.614,00	237,01
	TOTALE (tu)	37.675.006,00	152.263	4.947.725,00	32,49	7.716	417.000,00	159.979	5.364.725,00	33,53
TERRITORIO RURALE	UTOE 6	4.509.878,00	625	24.967,00	39,95	0	0,00	625	24.967,00	39,95
	UTOE 7	11.381.071,00	1.285	193.726,00	150,76	0	0,00	1.285	193.726,00	150,76
	UTOE 8	50.782.992,00	86	16.830,00	195,70	0	0,00	86	16.830,00	195,70
	UTOE 9	2.239.758,00	364	0,00	0,00	0	0,00	364	0,00	0,00
	TOTALE (tr)	68.913.699,00	2.360	235.523,00	99,80	0	0,00	2.360	235.523,00	99,80
TOTALE COMUNE		106.588.705,00	154.623	5.183.248,00	33,52	7.716	417.000,00	162.339	5.600.248,00	34,50

1. Alla data di adozione della Variante generale al Piano Strutturale la dotazione di aree per servizi e dotazioni territoriali pubbliche di cui all'art. 3 D.M. 1444/68, così come indicato dalla tabella sopra riportata, è pari a **5.183.248** mq, corrispondenti a circa **33,5 mq/abitante** (assumendo il dato di 154.623 abitanti rilevati nel primo quadrimestre 2023 – fonte Anagrafe comunale), e risulta pertanto positivamente soddisfatta rispetto alla dotazione minima prevista dal D.M. pari a 18 mq/abitante così articolata:

- Parcheggi pubblici 2,50 mq/ab
- Verde pubblico 9,00 mq/ab
- Attrezzature per l'istruzione 4,50 mq/ab
- Attrezzature di interesse comune 2,00 mq/ab

Nelle dotazioni relative all'istruzione non sono comprese le aree per l'istruzione superiore all'obbligo/universitaria, mentre nelle attrezzature di interesse comune non sono contabilizzate le strutture sanitarie di rilevanza territoriale (presidio ospedaliero).

2. Ai fini della determinazione del fabbisogno di servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche necessarie a garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti, nel rispetto degli standard urbanistici, il PS assume i seguenti parametri generali di riferimento sulla base delle indicazioni e dei dati desumibili dal quadro conoscitivo (Elaborato QCR.01 Indagini demografiche e dinamiche abitative):

- numero medio dei componenti il nucleo familiare: 2,15;
- dimensione media alloggio: 80 mq SE;
- in applicazione dei parametri sopra indicati l'incremento potenziale di abitanti insediabili, derivante dal dimensionamento massimo residenziale previsto dal PS (mq. 192.000 complessivi tra NE e riuso) e da quello derivante dai piani attuativi e/o interventi convenzionati (mq. 95.090 complessivi tra NE e riuso), è determinato in **7.716 abitanti** (ovvero: $192.000 \text{ mq} + 95.090 \text{ mq} = 287.090 \text{ mq} / 80 \text{ mq} = 3.589 \text{ alloggi} \times 2.15 = 7.716 \text{ abitanti}$).



3. È obiettivo del PS, in ragione dell'accertata dotazione pro-capite superiore ai minimi di cui al DM 1444/1968, assicurare il consolidamento, il miglioramento qualitativo e il potenziamento di tali dotazioni assumendo due scenari (obiettivo minimo e obiettivo migliorativo), con riferimento all'orizzonte temporale di circa 15 anni così come indicato nella tabella sopra riportata, ovvero:

- uno scenario minimo che assume il mantenimento dell'attuale dotazione media pro-capite (pari a circa 33.5 mq/abitante) che determina un incremento di aree per servizi e dotazioni territoriali pubbliche di nuova previsione, pari a circa mq. 258.650;
- uno scenario migliorativo che assume invece un incremento medio pro-capite di 34.5 mq/abitante (ovvero 1 mq/ abitante aggiuntivo) che determinerebbe quindi un incremento di aree per servizi e dotazioni territoriali pubbliche, di nuova previsione, pari a mq. 417.000.

