

**LIVORNO**

LA CITTÀ  
DEL FUTURO



# Variante PIANO STRUTTURALE



COMUNE  
DI LIVORNO



STS.02.A - Schede aree di riqualificazione

STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

**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  
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



<b>AREE DI RIQUALIFICAZIONE</b>	<b>4</b>
<b>1. AREA DI RIQUALIFICAZIONE LUOGO PIO</b>	<b>8</b>
<b>2. AREA DI RIQUALIFICAZIONE FORTE SAN PIETRO</b>	<b>10</b>
<b>3. AREA DI RIQUALIFICAZIONE DEPURATORE - RIVELLINO</b>	<b>12</b>
<b>4. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA SOLFERINO</b>	<b>14</b>
<b>5. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA S. ANDREA</b>	<b>16</b>
<b>6. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA GIUSEPPE BANDI – VIA ZOLA</b>	<b>18</b>
<b>7. AREA DI RIQUALIFICAZIONE BORGO CAPPUCCINI</b>	<b>20</b>
<b>8. AREA DI RIQUALIFICAZIONE “ABITARE SOCIALE GARIBALDI- MERCATO”ORTOFRUTTICOLO”</b>	<b>22</b>
<b>9. AREA DI RIQUALIFICAZIONE CASERME VIALE MARCONI</b>	<b>24</b>
<b>10. AREA DI RIQUALIFICAZIONE LAMARMORA NORD</b>	<b>26</b>
<b>11. AREA DI RIQUALIFICAZIONE QUARTIERI NORD</b>	<b>28</b>
<b>12. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA MASI</b>	<b>30</b>
<b>13. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA DEI FABBRI</b>	<b>32</b>
<b>14. AREA DI RIQUALIFICAZIONE STAZIONE SAN MARCO</b>	<b>34</b>
<b>15. AREA DI RIQUALIFICAZIONE DEPOSITO EX ATL VIA MAYER</b>	<b>36</b>
<b>16. AREA DI RIQUALIFICAZIONE EX FORNACI CANACCINI</b>	<b>38</b>
<b>17. AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA OSPEDALE</b>	<b>40</b>
<b>18. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VILLA SALVATORE ORLANDO</b>	<b>42</b>
<b>19. AREA DI RIQUALIFICAZIONE DEPOSITI COMUNALI</b>	<b>44</b>
<b>20. AREA DI RIQUALIFICAZIONE TERME DELLA SALUTE</b>	<b>46</b>
<b>21. AREA DI RIQUALIFICAZIONE STAZIONE MARITTIMA</b>	<b>48</b>
<b>22. AREA DI RIQUALIFICAZIONE PORTO MEDICEO</b>	<b>50</b>
<b>23. AREA DI RIQUALIFICAZIONE PORTA A MARE</b>	<b>52</b>
<b>24. AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX CERAMICA</b>	<b>54</b>
<b>25. AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA VIA FIRENZE</b>	<b>56</b>
<b>26. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE LIVORNO SUD</b>	<b>58</b>
<b>27. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE FALESIE DI ANTIGNANO</b>	<b>60</b>
<b>28. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE MONTE BURRONE</b>	<b>62</b>



<b>29. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE CAVA COSTIERA DI CALIGNAIA</b>	<b>64</b>
<b>30. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE CAVA COSTIERA TELEGRAFO-PUNTA COMBARA</b>	<b>66</b>
<b>31. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE TIRO AL VOLO</b>	<b>68</b>







## AREE DI RIQUALIFICAZIONE

Il documento descrive le aree di intervento individuate dal Piano Strutturale all'interno delle UTOE, graficamente rappresentate alla tavola STS-02 "Aree di riqualificazione", scala 1:15.000, illustrando, per ciascuna di esse, i caratteri e gli obiettivi specifici del Piano Strutturale da sviluppare ulteriormente, sia in merito ai contenuti sia in merito alla attuazione dei medesimi, a cura del Piano Operativo.

Dette aree definiscono lo scenario della strategia di rigenerazione del Piano Strutturale e sono articolate nelle seguenti categorie:

- a) RIQUALIFICAZIONE URBANA;
- b) RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE.

L'individuazione e l'implementazione di tali aree, come ulteriormente precisato all'art. 20 della Disciplina del Piano Strutturale, potranno essere perfezionati in sede di Piano Operativo a cui è demandata l'individuazione delle eventuali azioni di trasformazione e riconversione funzionale nel rispetto delle dimensioni massime dell'UTOE in cui la singola area ricade.

### a) AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Sono aree inserite nel contesto urbano dove si registrano condizioni di degrado del patrimonio edilizio ovvero di usi impropri del medesimo, ovvero attività in contrasto con gli usi residenziali delle aree limitrofe, ovvero aree dismesse, spesso caratterizzate da un assetto complesso delle proprietà dei suoli e degli edifici. Sono compresi complessi od organismi edilizi da riqualificare funzionalmente per ospitare le funzioni originarie o nuove funzioni di interesse urbano e territoriale.

Il Piano Strutturale indica prioritariamente per tali aree interventi di riqualificazione ovvero una combinazione di interventi edilizi, urbanistici, ambientali, infrastrutturali e funzionali diretti a migliorare la qualità urbana di parti della città che presentano condizioni di degrado, di inadeguatezza funzionale delle residenze, spazi pubblici insufficienti o degradati, attraverso un insieme sistematico di opere consistenti in:

- riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- riqualificazione delle aree degradate;
- riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;
- recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;
- riqualificazione e miglioramento delle connessioni con il sistema urbano;
- miglioramento della maglia viaria.

Gli interventi di riqualificazione possono comprendere il potenziamento delle funzioni originarie o l'inserimento di nuove funzioni, il miglioramento della dotazione di servizi alle funzioni insediate.



Tali interventi sono integrati da misure dirette a:

- favorire la diversità sociale, prevedendo differenti tipologie abitative ed incrementando la disponibilità di servizi pubblici e privati di prossimità;
- favorire la delocalizzazione di attività non compatibili con la residenza in aree idonee.

#### b) AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Sono aree di elevato valore paesaggistico e ambientale prossimi alle aree urbanizzate. Gli interventi saranno diretti e finalizzati alla conservazione degli elementi di pregio paesaggistico e naturalistico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree compromesse, alla fruizione pubblica dei luoghi e lo sviluppo turistico.

L'elenco delle aree di intervento è riportato di seguito



## **Elenco delle aree di intervento**

### **AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

1. Luogo Pio
2. Forte San Pietro
3. Depuratore – Rivellino
4. via Solferino
5. via S. Andrea
6. via Bandi- via Zola
7. Borgo Cappuccini
8. “Abitare sociale Garibaldi”- mercato ortofrutticolo
9. Caserme viale Marconi
10. via Lamarmora nord
11. Quartieri nord
12. via Masi
13. via dei Fabbri
14. Stazione S. Marco
15. deposito ATL via Meyer
16. ex Fornaci Canaccini
17. Ospedale
18. villa Salvatore Orlando
19. depositi comunali
20. Terme della Salute
21. Stazione Marittima
22. Porto Mediceo
23. Porta a Mare
24. ex Ceramica industriale
25. via Firenze

### **AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE**

26. Livorno Sud
27. Falesie di Antignano
28. Monte Burrone
29. Cava costiera di Calignaia
30. Cava costiera Telegrafo – Punta Combara.
31. Tiro al volo.



## **Elenco delle aree di intervento suddivise per UTOE**

### **UTOE 1**

- 11. Quartieri nord
- 13. via dei Fabbri
- 21.Stazione Marittima
- 22.Porto Mediceo
- 23.Porta a Mare
- 24.ex Ceramica industriale

### **UTOE 2**

- 1.Luogo Pio
- 2.Forte San Pietro
- 3.Depuratore – Rivellino
- 4.via Solferino
- 5.via S. Andrea
- 6.via Bandi- via Zola
- 7.Borgo Cappuccini
- 8.“Abitare sociale Garibaldi”- mercato ortofrutticolo
- 9.Caserme viale Marconi
- 10.via Lamarmora nord
- 11.Quartieri nord
- 14.Stazione S. Marco
- 15.deposito ATL via Meyer
- 17.Ospedale
- 18.villa Salvatore Orlando
- 19.depositi comunali
- 20.Terme della Salute
- 22.Porto Mediceo
- 25.via Firenze

### **UTOE 3**

- 12. via Masi
- 16.ex Fornaci Canaccini

### **UTOE 4**

- 26.Livorno Sud
- 27.Falesie di Antignano





**1. AREA DI RIQUALIFICAZIONE LUOGO PIO**



### **Descrizione**

Area di riqualificazione collocata in una porzione del quartiere La Venezia che ha subito significative distruzioni belliche, oggetto di un Programma di Recupero Urbano originariamente che comprendeva un'area estesa complessivamente per mq. 8.511, inclusi gli spazi pubblici e le singole superfici fondiarie, suddivisa in tre parti:

- Viale Caprera, area compresa tra viale Caprera, Piazza Anita Garibaldi e la chiesa di S. Ferdinando sulla quale insistevano fabbricati demoliti a seguito degli interventi di risanamento eseguiti nel primo '900 e degli eventi bellici;
- Luogo Pio: area compresa tra via degli Ammazatoi, l'edificio di valore storico-architettonico dei Bottini dell'Olio, viale Caprera su cui insisteva il complesso del Luogo Pio, distrutto a seguito degli eventi bellici e di cui l'unico edificio superstite è la chiesa omonima;
- Porzione, prospiciente via Bottini dell'Olio, dell'immobile di valore storico "Il Refugio" distrutta a seguito degli eventi bellici.

### **Obiettivi**

Riqualificazione dello spazio pubblico della Venezia.

La riqualificazione dell'area è coerente e collegata alle strategie di riqualificazione del più ampio quadrante urbano nel quale si andranno a definire gli interventi di riconversione anche funzionale dell'area del Rivellino, Stazione marittima e del Programma Innovativo della Qualità dell'abitare (PINQUA).





## 2. AREA DI RIQUALIFICAZIONE FORTE SAN PIETRO





## **Descrizione**

Il seicentesco Forte San Pietro costituisce l'estremo baluardo nordoccidentale del complesso delle fortificazioni medicee urbane.

Il complesso, di notevole valore architettonico, è collocato in un ambito denso di trasformazioni e stratificazioni succedutesi nel tempo: nato con il lato nordovest prospiciente il mare aperto e la torre del Marzocco, fino ad alcuni decenni orsono lambito dall'ultimo tratto del Fosso Reale, non ha più rapporti diretti con l'acqua a seguito prima della nascita dello scalo ferroviario marittimo (sec. XIX) e poi dell'interramento del fosso realizzato per costruire l'impianto di depurazione cittadino, mentre la fine dell'importanza militare del manufatto ne determinò l'uso per l'insediamento dei Pubblici macelli, la cui attività è cessata nel corso degli Anni Novanta del '900. Ad oggi l'area risulta essere completamente dismessa.

## **Obiettivi**

Recupero e valorizzazione delle aree e degli edifici pertinenti al Forte San Pietro sulla base degli scenari prefigurati dallo studio di fattibilità del 2018 e dal più recente masterplan Forte San Pietro – Ex Macelli.

Obiettivi generali dell'intervento sono quindi:

- lo sviluppo del rapporto morfologico-funzionale tra porto e tessuto urbano al fine di mettere in connessione aree urbane divise funzionalmente e fisicamente;
- la riqualificazione ambientale (riqualificazione di aree dismesse, miglioramento della funzionalità del sistema dei canali storici) di un segmento rilevante della città, anche attraverso interventi di architettura contemporanea e di integrazione dell'infrastruttura verde;
- creazione di una nuova centralità fisica e funzionale, con integrazione di funzioni plurime (polo tecnologico, servizi e dotazione di interesse generale).





### 3. AREA DI RIQUALIFICAZIONE DEPURATORE - RIVELLINO



## **Descrizione**

L'area ospita gli impianti di depurazione delle acque reflue cittadine in una collocazione, ricavata in gran parte dall'imbonimento del tratto di fosso Reale ai piedi del lato nordest del Forte San Pietro, a stretto contatto con aree abitate del centro storico cittadino, fortemente in contrasto con l'insieme di valori paesaggistici, storico-architettonici e di qualità della vita urbana.

## **Obiettivi**

L'obiettivo primario è la delocalizzazione dell'impianto di depurazione, già definita negli atti di programmazione dell'Ente e in coerenza con gli obiettivi dell'UTOE 1, al fine di innescare il processo di rigenerazione e riqualificazione dell'area.

Recupero dell'immagine storica della città, di aree ed edifici pertinenti al sistema delle fortificazioni, delle vie d'acqua; riqualificazione ambientale delle aree di interfaccia tra città storica, porto e quartieri nord, miglioramento della dotazione di servizi urbani.

Il recupero e valorizzazione delle aree e degli edifici pertinenti al Forte San Pietro saranno attuati in coerenza con gli scenari progettuali delineati dal recente masterplan Forte San Pietro – Ex Macelli, incentrati sui seguenti obiettivi:

- lo sviluppo del rapporto morfologico-funzionale tra porto e tessuto urbano al fine di mettere in connessione aree urbane divise funzionalmente e fisicamente;
- la riqualificazione ambientale di un segmento rilevante della città, anche attraverso interventi di architettura contemporanea e di integrazione dell'infrastruttura verde e blu attraverso il ripristino del Fosso Reale tombato;
- creazione di una nuova centralità fisica, funzionale e sociale, con integrazione di funzioni plurime (servizi e dotazione di interesse generale incluse le forme dell'abitare sociale)





#### 4. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA SOLFERINO



### **Descrizione**

Area caratterizzata da elementi di degrado edilizio e socio-economico tra via Garibaldi, via Palestro, Piazza Bartelloni, via Solferino, Scali delle Cantine.

L'area, tra le prime ad essere urbanizzata in coincidenza con la fine delle servitù militari dove l'edificazione di impianto sette-ottocentesco si è attestata sulla linea degli spalti, presenta un fitto tessuto edilizio caratterizzato da edilizia residenziale, con isolati di ridotte dimensioni i cui spazi interni sono in parte occupati da spazi o strutture originariamente destinati ad attività produttive-artigianali e di deposito, spesso in contrasto con la funzione residenziale e non compatibili con il contesto urbano, oppure da testimonianze dell'originaria utilizzazione degli spazi interni agli isolati come piccoli orti e giardini privati.

### **Obiettivi**

Riqualificazione del patrimonio edilizio, realizzazione di interventi di rigenerazione, recupero di immobili pubblici prioritariamente a funzioni sociali e di servizio, miglioramento della qualità spazio pubblico e della dotazione di servizi pubblici.





**5. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA S. ANDREA**



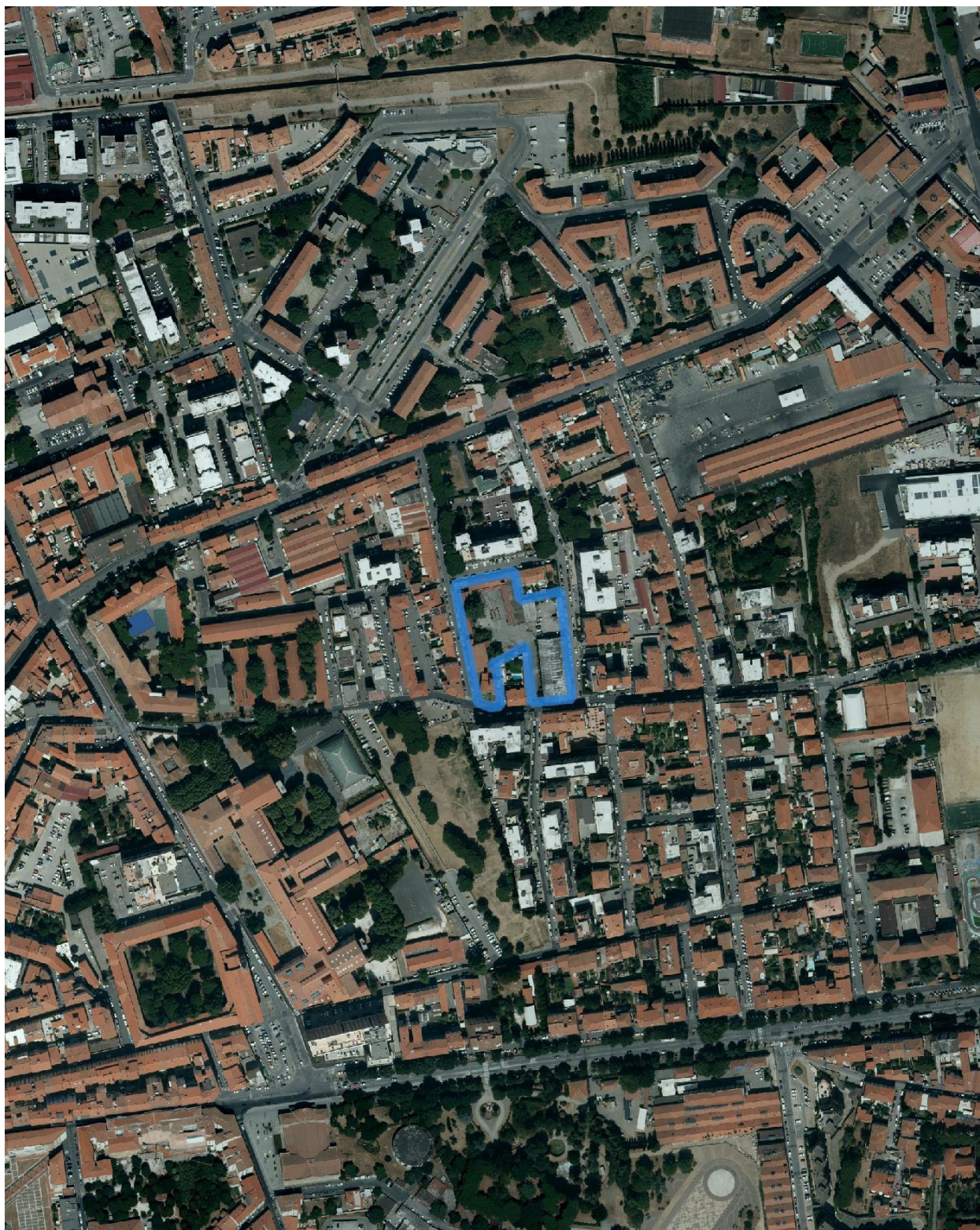
### **Descrizione**

Area caratterizzata da elementi di degrado urbanistico e socio economico tra via Garibaldi, via Galileo Galilei, via De Larderel, Piazza della Repubblica, Piazza dei Mille, Piazza del Cisternone. L'area, tra le prime ad essere urbanizzata in coincidenza con la fine delle servitù militari lungo la linea degli spalti, presenta un fitto tessuto edilizio caratterizzato da edilizia residenziale di impianto sette-ottocentesco, con isolati di ridotte dimensioni. Nell'area si registra, inoltre, un processo di sostituzione degli usi commerciali al piano terra con usi residenziali.

### **Obiettivi**

Riqualificazione del patrimonio edilizio, recupero e miglioramento dello spazio pubblico e della dotazione di servizi pubblici.





**6. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA GIUSEPPE BANDI – VIA ZOLA**





### **Descrizione**

L'area corrisponde a strutture (uffici, depositi) dell'AAMPS (Azienda autonoma municipalizzata pubblici servizi) oggi sottoutilizzate collocate in un contesto urbano caratterizzato da strade storiche, edifici di borgo e isolati caratterizzati da edifici a blocco di notevole densità.

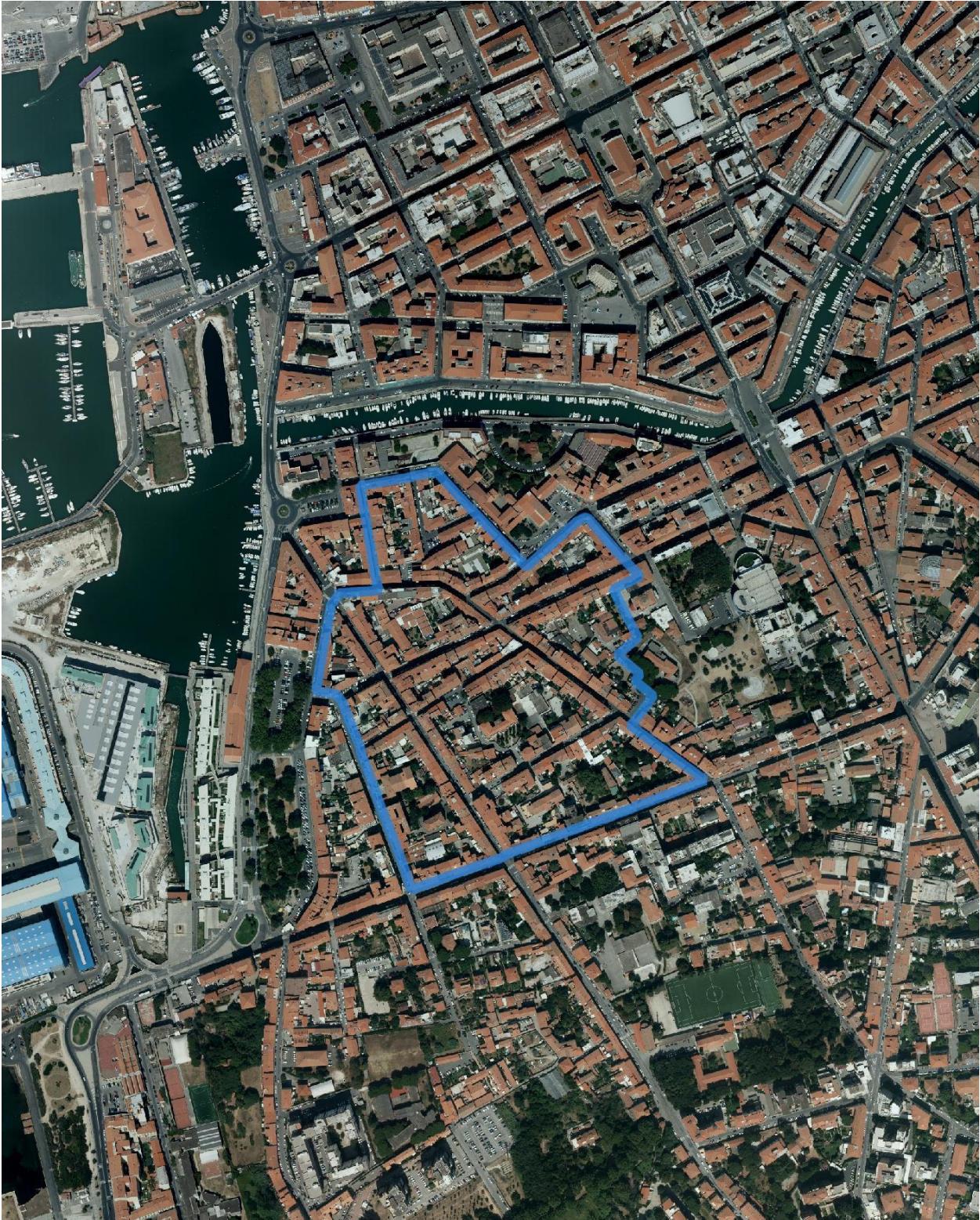
All'interno del perimetro dell'area, in corrispondenza dell'angolo via Zola via Bandi ci sono due edifici di valore storico testimoniale (uno dei quali corrispondente a una villa suburbana sette-ottocentesca).

### **Obiettivi**

Rigenerazione dell'area, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, diretti a incrementare la dotazione di servizi pubblici e privati, l'offerta residenziale nelle aree semicentrali della città.

Potenziamento dei parcheggi.





**7. AREA DI RIQUALIFICAZIONE BORGO CAPPUCCINI**



### **Descrizione**

Area caratterizzata da degrado urbanistico e socio-economico contigua al tratto di Borgo Cappuccini e delimitata da via San Carlo, Corso Giuseppe Mazzini, via Carlo Bini.

Tale area, tra le prime ad essere urbanizzata in coincidenza con la fine delle servitù militari lungo la linea degli spalti, presenta un fitto tessuto edilizio caratterizzato da edilizia residenziale di impianto sette-ottocentesco, con isolati di ridotte dimensioni e dove si registra un fenomeno diffuso di degrado edilizio.

Per migliorare la qualità della fruizione dello spazio pubblico l'area è stata inclusa nel Piano Integrato di Rivitalizzazione (PIR) dei borghi, cofinanziato dalla Regione Toscana nell'ambito del PIUSS di Livorno (2009).

La realizzazione di tali interventi non è stata sufficiente a migliorare la situazione complessiva di tali aree, le quali continuano ad essere caratterizzate da diffuso degrado del patrimonio edilizio e dalla riduzione delle attività commerciali.

### **Obiettivi**

Riqualificazione del patrimonio edilizio, recupero dello spazio pubblico, realizzazione di interventi di rigenerazione, recupero di immobili pubblici prioritariamente a funzioni sociali e di servizio, miglioramento dello spazio pubblico e della dotazione di servizi pubblici. Sviluppare le relazioni tra l'area, la Porta a Mare e le aree centrali.





**8. AREA DI RIQUALIFICAZIONE "ABITARE SOCIALE GARIBALDI-MERCATO" ORTOFRUTTICOLO"**



**Descrizione**

Area comprendente attrezzature di interesse generale (mercato ortofrutticolo all'ingrosso), adiacenti alla cerchia muraria lorenese e alla Barriera Fiorentina ed all'omonimo quartiere di edilizia pubblica realizzato negli Anni Trenta oggetto di interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

**Obiettivi**

Riuso e riqualificazione dell'area per la creazione di nuovi alloggi, attraverso interventi di nuova edificazione di edilizia residenziale pubblica e a canone sostenibile, di nuove aree spazi per servizi pubblici anche mediante la rilettura e aggiornamento del previgente Piano particolareggiato "Abitare sociale Garibaldi".





**9. AREA DI RIQUALIFICAZIONE CASERME VIALE MARCONI**



**Descrizione**

Caserme e depositi militari di impianto ottocentesco siti nel contesto urbano, tra viale Marconi e via Gramsci.

**Obiettivi**

Delocalizzazione del presidio militare, previa intesa con gli Enti competenti, al fine di incrementare e insediare nuove dotazioni di servizi pubblici servizi di interesse generale, incluse le forme dell'abitare sociale, al fine di migliorare il livello prestazionale dei medesimi all'interno delle aree centrali e semicentrali della città.





**10. AREA DI RIQUALIFICAZIONE LAMARMORA NORD**





**Descrizione**

Aree comprese tra via Lamarmora e le mura lorenesi su cui insistono aree e fabbricati in parte adibiti ad attività di deposito e terziarie.

**Obiettivi**

Miglioramento della qualità urbana, recupero delle mura lorenesi in relazione alla complessiva riqualificazione del loro tracciato, dei quartieri nord e del quartiere Pontino-San Marco anche attraverso incrementi dell'offerta abitativa, di spazi per attività terziarie compatibili con l'ambiente urbano, evitando l'insediamento di attività insalubri e di promiscuità con le attività rumorose.





**11. AREA DI RIQUALIFICAZIONE QUARTIERI NORD**



### **Descrizione**

Aree collocate nei quartieri nord, lungo gli assi di via Filzi e di via Mastacchi, in prossimità del complesso della Dogana d'Acqua e in prossimità della Stazione San Marco e di via delle Cateratte, caratterizzate dalla sovrapposizione di funzioni produttive-artigianali e di deposito, non compatibili con la residenza, nonché da aree dismesse o sottoutilizzate, le quali, ancorché di dimensioni ridotte, possono essere oggetto di interventi di rigenerazione in grado di contribuire al processo di riqualificazione edilizia, urbanistica e funzionale dei quartieri nord.

### **Obiettivi**

Promuovere la rigenerazione di tali aree al fine di migliorare la connettività interna ai quartieri nord e la riqualificazione urbanistica e funzionale complessiva valutando interventi di ristrutturazione e sostituzione anche al fine di introdurre funzioni di servizio e offerta abitativa anche per l'abitare sociale

Favorire il completamento del parco lineare ed il percorso delle mura lorenesi.





**12. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA MASI**



**Descrizione**

Aree comprese tra via Glauco Masi, il fosso della Cigna, via degli Acquedotti e il parcheggio pubblico ad est della stazione centrale sulla quale insistono manufatti industriali dismessi e in gravi condizioni di degrado edilizio.

**Obiettivi**

Riqualificazione funzionale dell'area integrando le linee di azione del PUMS per la realizzazione di una "cerniera di mobilità" a servizio del settore urbano orientale.





**13. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VIA DEI FABBRI**



**Descrizione**

Area inserita nel perimetro del Piano per insediamenti produttivi Picchianti su cui insistono attività produttive non compatibili con gli insediamenti abitativi limitrofi.

**Obiettivi**

Favorire l'insediamento di attività produttive-artigianali o comunque conformi alla destinazione d'uso di zona a condizione che siano compatibili con i limitrofi insediamenti abitativi.





**14. AREA DI RIQUALIFICAZIONE STAZIONE SAN MARCO**





### **Descrizione**

Stazione e scalo ferroviario dismessi di Livorno San Marco.

### **Obiettivi**

La trasformazione dello scalo in parte compiuta della città, inquadrando l'operazione nella strategia di riqualificazione complessiva delle tra la Venezia ed i Quartieri nord in grado di rendere il luogo una centralità di livello cittadino, tale da superare la condizione di perifericità non tanto geografica quanto rispetto alla vita urbana, dei quartieri posti a nord delle mura lorenese integrate da nuovi interventi per la realizzazione di spazi per attività terziarie e commerciali, di servizio alle persone.

Favorire un'implementazione e riqualificazione dell'assetto infrastrutturale anche attraverso la realizzazione di nuovi interventi di viabilità finalizzati a ridurre il traffico automobilistico e a migliorare la connettività interquartiere ed a potenziare le dotazioni di parcheggio in attuazione delle strategie del PUMS e dell'obiettivo strategico della connessione ferroviaria di area vasta Livorno-Pisa-Lucca. Valutazione della realizzazione di una fermata del servizio ferroviario passeggeri per i collegamenti tra la rete ferroviaria e la stazione marittima.

Conservazione dei fabbricati di valore storico, da recuperare ad usi di interesse pubblico, da integrare con funzioni residenziali e di servizio, in grado di contribuire a caratterizzare l'area quale centralità di livello urbano. Possibilità di creare all'interno del manufatto storico della stazione un giardino d'inverno.





**15. AREA DI RIQUALIFICAZIONE DEPOSITO EX ATL VIA MAYER**



### **Descrizione**

Immobili ed aree dell'ex deposito della locale azienda di trasporto pubblico, ad oggi disponibile per altri usi a seguito del trasferimento delle attività del medesimo nel Nuovo centro, siti in prossimità dei viali a mare, della Terrazza Mascagni, dell'Acquario comunale e del parco e del polo museale espositivo comunale di Villa Mimbelli.

### **Obiettivi**

Trasformazione urbanistica di un'area dismessa posta in posizione strategica rispetto a poli di attrazione turistica culturale e del tempo libero di rilevanza cittadina e territoriale, favorendone la riconversione funzionale per finalità pubbliche e di interesse pubblico da integrare con le infrastrutture verdi urbani (parco villa Mimbelli e parco lineare lungomare).





**16. AREA DI RIQUALIFICAZIONE EX FORNACI CANACCINI**



**Descrizione**

Area di riqualificazione collocata ai margini dei quartieri Scopaia e Leccia. L'area nella parte sud è attualmente occupata da capannoni commerciali di vendita al dettaglio, mentre la parte a nord, storicamente occupata da edifici produttivi- artigianali dismessi, è libera.

**Obiettivi**

Recupero e riqualificazione dell'area tramite la localizzazione di attività a servizio del quartiere integrate con funzioni plurime quali commercio, servizio, direzionale, ludico-sportivo.





**17. AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA OSPEDALE**



## Descrizione

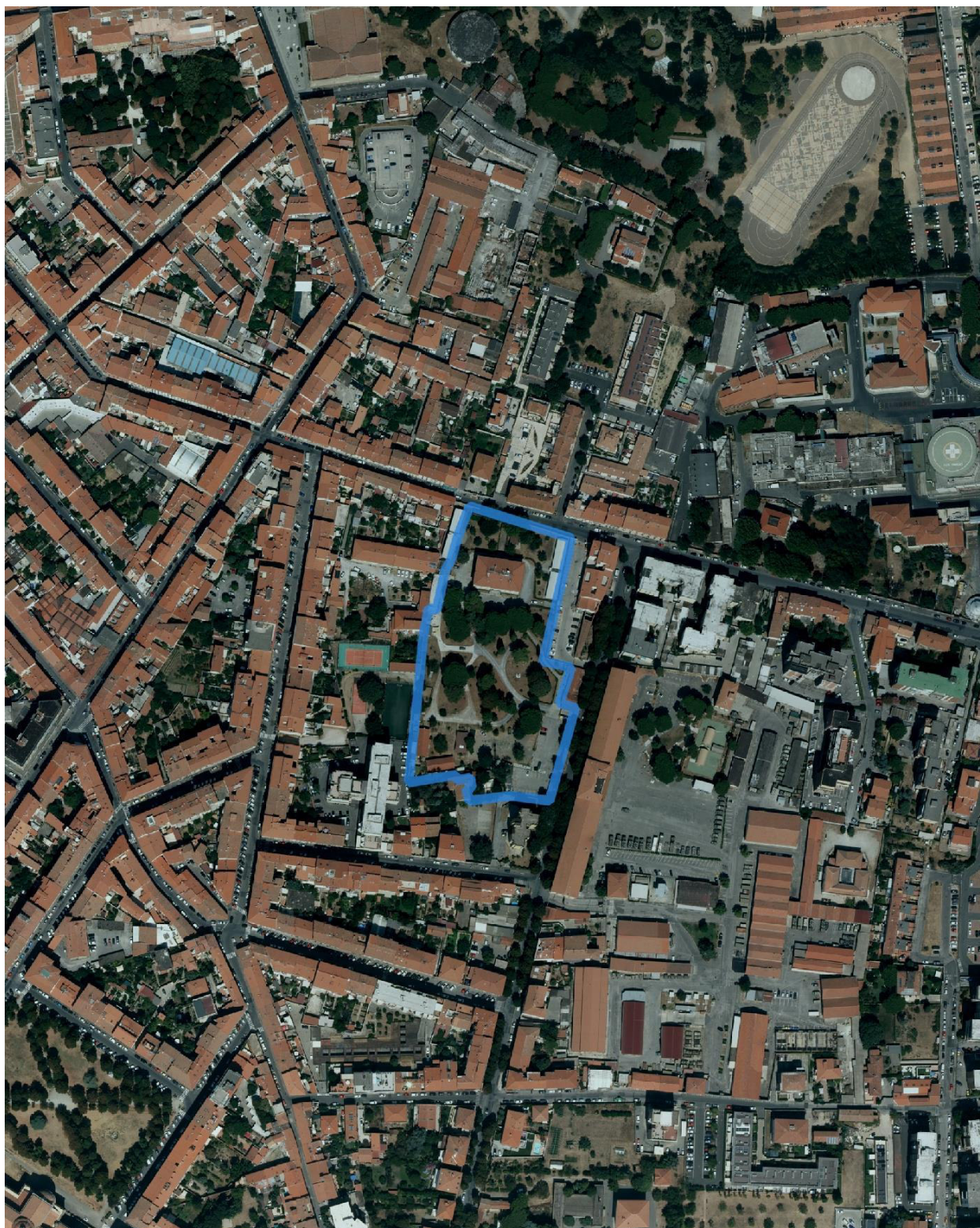
L'area comprende per intero il complesso degli Spedali riuniti e le aree pubbliche contigue su cui insistono il complesso ex Pirelli, il parco Sandro Pertini ricavato sul sedime della parte demolita della fabbrica Pirelli, il Parco del Parterre, il Cisternone. Tre lati dell'area sono inoltre delimitati da due importanti arterie cittadine quali viale Carducci e Viale Ippolito Nievo e dal tronco della radiale storica verso Salviano che nel tratto che lambisce l'area assume la denominazione di via Gramsci. L'area, in corrispondenza del proprio margine occidentale è contigua all'area di intervento Depositi comunali.

## Obiettivi

Il PS conferma la localizzazione e il potenziamento del presidio sanitario ospedaliero nelle aree dismesse ex-Pirelli, oggetto di variante al vigente RU, indicando i seguenti ulteriori obiettivi:

- Miglioramento delle condizioni operative del presidio ospedaliero, delle attività di servizio di supporto al medesimo (parcheggi pubblici, etc.),
- qualificare i margini di contatto del nuovo plesso ospedaliero e costruire relazioni di prossimità, perseguendo adeguate condizioni di accessibilità e attrezzature dei luoghi di scambio soprattutto per le componenti di mobilità dolce e sostenibile;
- configurare le "porte di accesso" al nuovo plesso ospedaliero in modo tale da essere percepite e qualificate come spazi di relazione nei quali possono/devono trovare collocazione funzioni e servizi (quali il commercio, i pubblici esercizi ecc.) che dovrebbero "umanizzare" la soglia interno/esterno, luogo di cura e spazio della salute, oltreché fornire servizi complementari per l'utenza che gravita intorno alla struttura ospedaliera (personale sanitario, degenti/utenti, studenti, ecc.) e per la cittadinanza;
- estendere ed implementare il Parco Pertini, che nella sua parte più recente (pista pattinaggio e aree contigue) sarà occupato dal nuovo complesso ospedaliero, mediante la riconversione a verde delle aree attualmente impegnate dai padiglioni oggetto di dismissione/demolizione e delle altre aree urbane degradate da rigenerare, creando nuove connessioni e percorsi ciclopedonali che lo rendano accessibile/percorribile dalle diverse parti della città, creando al contempo una nuova dialettica tra il NPO e il parco stesso;
- prevedere interventi di mitigazione e compensazione che assicurino la sostenibilità urbana dell'intervento in termini di viabilità, accessibilità servizi spazi pubblici in rapporto con le aree residenziali al contorno;
- promuovere il restauro urbano e la riconversione dei padiglioni ospedalieri esistenti, oggetto di dismissione, per funzioni plurime (socio-sanitarie, servizi, formazione, accoglienza, ecc.) ricreando nuove permeabilità e connessioni urbane sul fronte di Viale Alfieri e di Viale Gramsci.





**18. AREA DI RIQUALIFICAZIONE VILLA SALVATORE ORLANDO**





**Descrizione**

Villa storica sede di comandi militari, inserita nel contesto urbano.

**Obiettivi**

Delocalizzazione del presidio militare, previa intesa con gli Enti competenti, al fine di incrementare e insediare nuove dotazioni di servizi pubblici servizi di interesse generale, incluse le forme dell'abitare sociale, al fine di migliorare il livello prestazionale dei medesimi all'interno delle aree centrali e semicentrali della città.





**19. AREA DI RIQUALIFICAZIONE DEPOSITI COMUNALI**



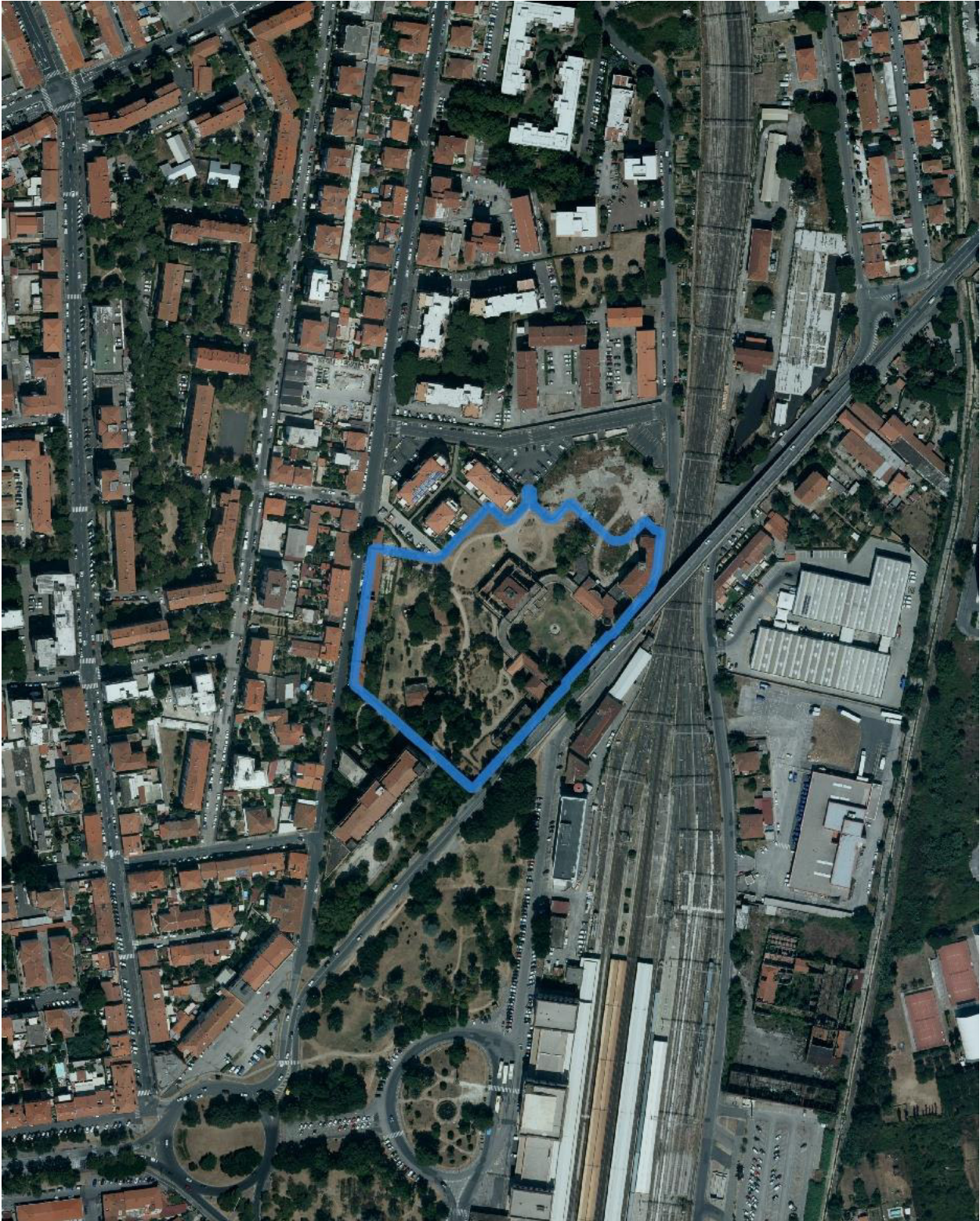
**Descrizione**

Area di proprietà comunale su cui insistono servizi tecnologici posta ai margini della fascia dei borghi edificata a partire dalla metà del XVIII secolo, in prossimità del Cisternone.

**Obiettivi**

Il PS conferma le strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana del Programma Innovativo Nazionale Qualità dell’Abitare (PINQuA) mediante integrazione al tessuto urbano di un’area utilizzata per attività di servizio pubblico delocalizzabili, localizzazione di dotazione per l’abitare sociale e implementazione dell’infrastruttura verde in connessione con il Parco Pertini e con l’intervento del nuovo presidio ospedaliero.





**20. AREA DI RIQUALIFICAZIONE TERME DELLA SALUTE**



### **Descrizione**

Complesso termale e parco “Terme della Salute”, realizzato a partire dal 1903, in corrispondenza di alcune sorgenti termali ed al termine del tratto urbano della Strada degli Acquedotti, che versa in gravi condizioni di degrado architettonico e funzionale.

### **Obiettivi**

Recupero del complesso edilizio per funzioni pubbliche o di interesse pubblico, della fruizione pubblica del parco, anche in relazione al progetto di rilevanza regionale “Uffizi al mare”.

Riduzione degli effetti del traffico automobilistico sul complesso termale e sul parco circostante, anche attraverso la realizzazione di un sottopasso in sostituzione dell’attuale cavalcavia, e la creazione di un collegamento pedonale con l’area verde davanti alla stazione.





**21. AREA DI RIQUALIFICAZIONE STAZIONE MARITTIMA**



### **Descrizione**

Aree portuali destinate alla realizzazione della nuova stazione marittima, in coerenza con la pianificazione strategica delle aree portuali (DPSS) e individuata all'interno delle aree di interazione porto-città.

### **Obiettivi**

Realizzazione della nuova stazione marittima attraverso il recupero, la riqualificazione, la realizzazione di nuovi interventi urbanistici dell'area per funzioni di supporto al traffico portuale crocieristico, commerciali, terziarie. Tali interventi dovranno essere finalizzati alla creazione di un'offerta di servizi adeguata 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 del rapporto con l'acqua che le caratterizzava originariamente. L'intervento dovrà inoltre prestare particolare attenzione ai collegamenti stradali e ferroviari nonché alle connessioni con il tessuto urbano, potenziando l'infrastruttura verde anche mediante la valorizzazione di un percorso pedonale lungo le Mura Lorenesi.





## 22. AREA DI RIQUALIFICAZIONE PORTO MEDICEO





**Descrizione**

Aree portuali ricomprese nel bacino di impianto storico del Porto Mediceo, destinate alla realizzazione del porto turistico. L'area è inoltre ricompresa tra quelle individuate dal vigente PRP e confermate dal DPSS quali "aree cerniera" porto – città.

**Obiettivi**

Realizzazione del porto turistico, recupero e valorizzazione delle fortificazioni medicee, ripristino dei percorsi storici e dell'acquaticità del Bastione della Regina, sviluppo delle relazioni con le aree centrali e di impianto storico cittadine.





**23. AREA DI RIQUALIFICAZIONE PORTA A MARE**



### **Descrizione**

Area suddivisa in due sub ambiti: uno a nord della Darsena nuova; l'altro a sud della medesima esteso all'intera area già sede del Cantiere Orlando e dello Scalo Umbria e alle aree immediatamente a sud e ad ovest delle fortificazioni di parte del Molo Mediceo. La trasformazione urbanistica dell'area è in parte compiuta, in corrispondenza della porzione sudorientale delle aree già sede del Cantiere navale Orlando secondo le previsioni del previgente Piano attuativo "Porta a mare".

### **Obiettivi**

Favorire il completamento dell'intervento di ristrutturazione urbanistica dell'ambito urbano di Porta a Mare, rileggendo le funzioni insediabili e il relativo dimensionamento per la parte ancora non attuata. Tutela delle fortificazioni del Porto Mediceo, riqualificazione complessiva, con inserimento di nuove funzioni di tipo urbano funzionali alla nautica da diporto, dell'area della Porta a Mare in stretta relazione con i tessuti urbani limitrofi e il valore architettonico, monumentale, paesaggistico, dei luoghi rispetto alla città nel suo complesso ed alle limitrofe aree di impianto storico.





**24. AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX CERAMICA**



**Descrizione**

Aree occupate da insediamenti produttivi di notevole estensione, parzialmente dismessi o sottoutilizzati, prossimi al tessuto insediativo dei quartieri nord.

**Obiettivi**

Favorire l'insediamento di attività produttive ad alto contenuto tecnologico e scientifico compatibili con la residenza, il commercio ed attività di servizio alle imprese e altre attività funzionali alle attività portuali ed industriali compatibili con i limitrofi quartieri residenziali.

Implementazione della struttura infrastruttura verde anche con funzioni di filtro tra gli insediamenti produttivi e i tessuti urbani.





**25. AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA VIA FIRENZE**



**Descrizione**

Aree poste tra il quartiere Corea ed il cimitero comunale, comprendenti cimitero di S. Giulia, il parco Baden Powell, aree pericimiteriali.

**Obiettivi**

Realizzare interventi di miglioramento dell'ambiente urbano delle aree pericimiteriali, consone con il decoro che la funzione cimiteriale richiede.

Implementare ed estendere il parco Baden – Powell migliorandone l'integrazione rispetto al corso del Cigna e alle aree pericimiteriali. Implementare funzioni e servizi di interesse pubblico.





**26. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE LIVORNO SUD**





### **Descrizione**

L'area è suddivisa in due ambiti: l'ambito *a* comprende le aree tra l'ultimo tratto del viale di Antignano in prossimità dell'incrocio con via del Litorale ed il mare e l'ambito *b* include le aree tra la via Aurelia e la ferrovia dall'incrocio tra via del Litorale e il viale di Antignano ed il cimitero di Antignano.

### **Obiettivi**

Riqualificazione complessiva diretta a migliorare la fruizione pubblica della costa, al trasferimento di attività incompatibili con i valori paesaggistici delle aree tra la costa e i Monti livornesi.

*Ambito a:* mantenimento integrale del patrimonio vegetale esistente e spazi di sosta pubblici. Creazione di giardini attrezzati o compensazione del verde nello stesso ambito.

*Ambito b:* creazione e/o potenziamento delle aree a parcheggio e di servizio nelle aree a ridosso del cimitero di Antignano, riuso del patrimonio edilizio esistente favorendo l'insediamento di funzioni a servizio della fruizione turistica e balneare della costa.

Migliorare e adeguare le dotazioni di servizio delle strutture balneari esistenti e prevedere nuove strutture di servizio, con soluzioni costruttive e gestionali orientate alla sostenibilità ambientale, alla reversibilità delle trasformazioni e alla migliore integrazione paesaggistica con il contesto non solo in funzione della fruizione balneare ma anche per favorire le molteplici pratiche sportive legate al mare (nuoto, *surf*, *kite*, *sup*, canoa, esplorazioni subaquee, ecc.) e alla fruizione sportiva/attiva del patrimonio collinare (*trekking*, *mtb*, *orienteering*, ecc.), di cui la fascia costiera costituisce il naturale terminale.





**27. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE FALESIE DI ANTIGNANO**



### **Descrizione**

Area pianeggiante posta a sud dell'abitato di Antignano delimitata dalla via Aurelia a est e dalle falesie che caratterizzano questo tratto di costa rocciosa.

### **Obiettivi**

Tutela della costa e della struttura delle Falesie, mantenimento integrale del patrimonio vegetale esistente. Riqualificazione ambientale dell'area verso terra, realizzazione di interventi volti a favorire la fruizione pubblica dell'area nella parte pianeggiante sopra le Falesie.

Migliorare e adeguare le dotazioni di servizio delle strutture balneari esistenti e prevedere nuove strutture di servizio, con soluzioni costruttive e gestionali orientate alla sostenibilità ambientale, alla reversibilità delle trasformazioni e alla migliore integrazione paesaggistica con il contesto non solo in funzione della fruizione balneare ma anche per favorire le molteplici pratiche sportive legate al mare (*nuoto, surf, kite, sup, canoa, esplorazioni subaquee, ecc.*) e alla fruizione sportiva/attiva del patrimonio collinare (*trekking, mtb, orienteering, ecc.*), di cui la fascia costiera costituisce il naturale terminale.





**28. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE MONTE BURRONE**



**Descrizione**

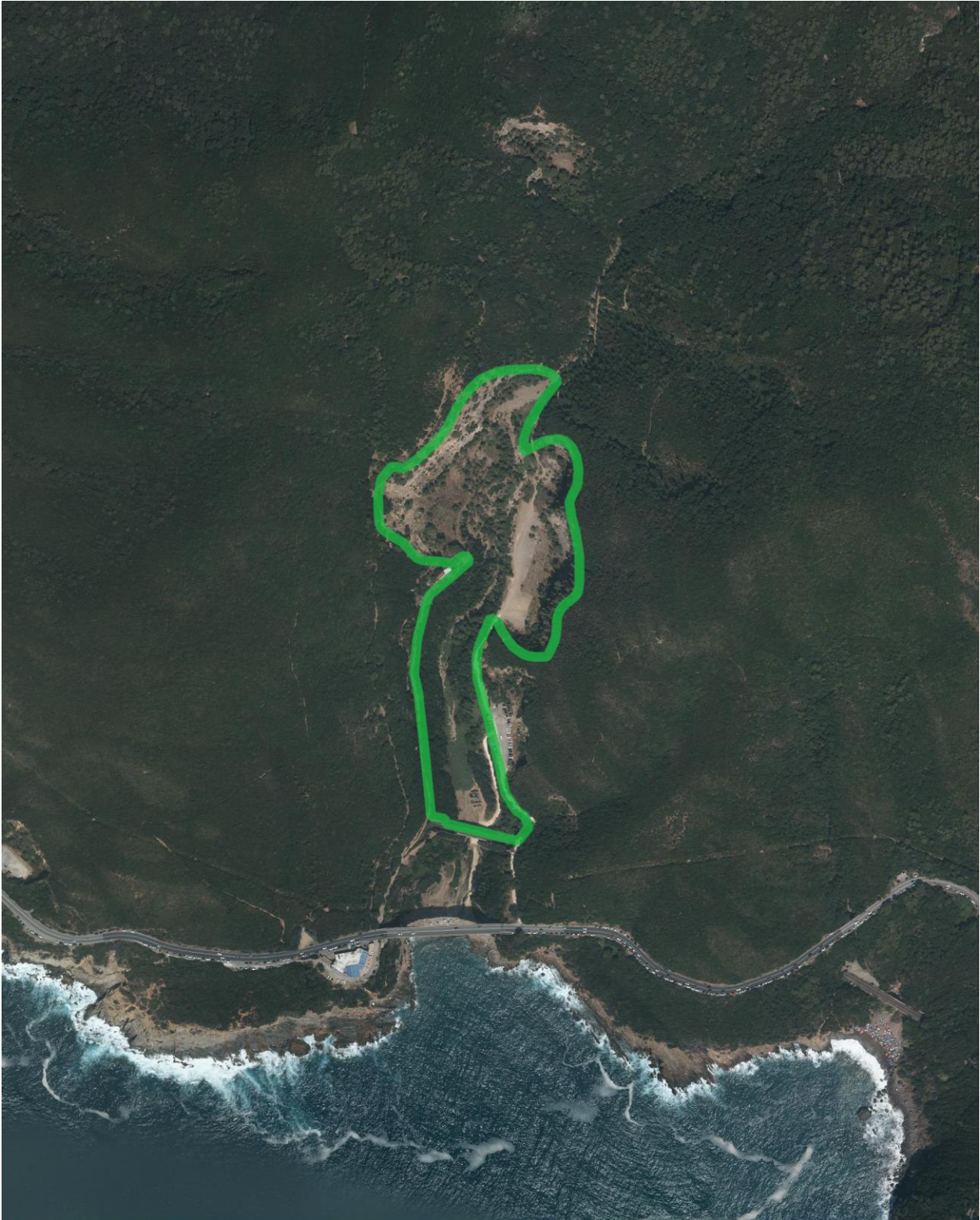
Area comprendente la ex cava di Monte Burrone, le pendici del monte omonimo e le strutture del monumento a Ciano.

**Obiettivi**

Riqualificazione ambientale funzionale alla fruizione dei monti livornesi anche attraverso funzioni di interesse generale e collettivo, compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico, quali attrezzature per la pratica sportiva all'aperto e relative dotazioni di servizio.

Recupero e valorizzazione del monumento e dell'area di pertinenza.





**29. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE CAVA COSTIERA DI CALIGNAIA**



### **Descrizione**

Area estrattiva di cui è cessata la coltivazione a metà del Novecento sita in corrispondenza dell'omonimo vallone tra il Monte Telegrafo ed il Poggio delle Monachine, orientata verso la riva del mare e delimitata a sud dal ponte della ferrovia Roma-Pisa.

### **Obiettivi**

Riqualificazione ambientale funzionale alla fruizione della costa e dei Monti livornesi; realizzazione di servizi di accoglienza turistica e per la balneazione anche attraverso il recupero delle volumetrie esistenti dismesse e con soluzioni costruzioni costruttive e gestionali orientate alla sostenibilità ambientale, alla reversibilità delle soluzioni e all'integrazione paesaggistica con il contesto.

Potenziamento del sistema della sosta a servizio della balneazione, in modo tale da alleggerire gli spazi di sosta lungo l'Aurelia e riqualificare la via dei Cavalleggeri.





**30. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE CAVA COSTIERA TELEGRAFO-PUNTA  
COMBARA**





**Descrizione**

Cava costiera posta in prossimità della via Aurelia, lato monte, in località nota come Sassoscritto, di cui è cessata la coltivazione a metà del Novecento.

**Obiettivi**

Riqualificazione ambientale funzionale alla fruizione della costa e dei Monti livornesi.





**31. AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE TIRO AL VOLO**



**Descrizione**

Cava dismessa sita ai limiti nordorientali del territorio comunale.

**Obiettivi**

Riqualificazione ambientale funzionale alla fruizione pubblica e ludico- sportiva (trekking e mountain bike) dei Monti livornesi.

Mantenimento ed implementazione dell'attuale vocazione dell'area per il tiro al volo e recupero del fronte di cava.

