

## ALLEGATO F

### Inquadramento ed analisi preliminare dei profili urbanistici





COMUNE DI LIVORNO

**DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI E  
ASSETTO DEL TERRITORIO**

**Settore Urbanistica e Programmi Complessi  
Ufficio Pianificazione, Gestione e Attuazione  
della Strumentazione Urbanistica**

## **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

La parte di città dove è previsto l'intervento del nuovo polo ospedaliero comprende tre aree distinte:

- Area ospedaliera
- Area ex Pirelli
- Parco pubblico "Pertini"



Gli strumenti urbanistici vigenti comunali sono:

- Il Piano strutturale approvato con Del. C.C. n. 75 del 07/04/2019;
- il Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C. n.19 del 25/01/99

## PIANO STRUTTURALE

Per la parte relativa allo statuto del territorio tutte e tre le aree interessate dallo studio di fattibilità ricadono nel:

- Perimetro del territorio urbanizzato, (tavola ST 03, art. 12 delle NN.TT.);
- Ambito insediativo (art. 25 delle NN.TT.A.), centri e nuclei storici, (tavola ST 04);

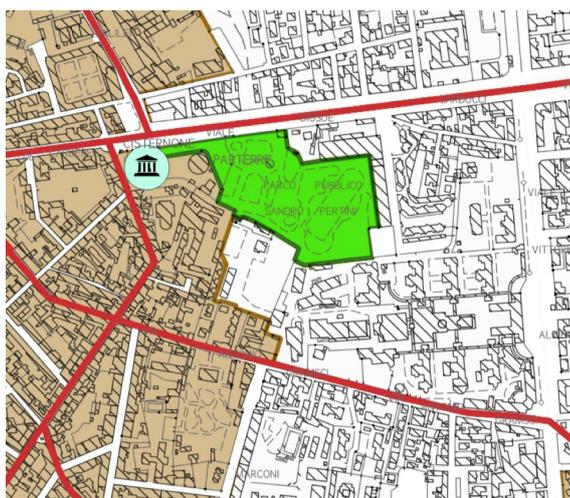
Per quanto concerne la parte statutaria si fa seguire un estratto della tavola ST 02 “Patrimonio territoriale comunale” dove:

- in verde è evidenziata l’area del Parco pubblico Pertini riconosciuto all’interno della struttura ecosistemica come “Grandi Parchi pubblici”.

Escluse dall’area individuata dalla studio di fattibilità ma nelle immediate vicinanze, nella tavola ST02 sono individuate nella struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario:

- in color marrone le aree riconosciute “Aree urbane di impianto storico” con apposta un’ icona che evidenzia l’edificio del Cisternone;

- in colore rosso l’asse viario di via Carducci e via Gramsci riconosciute come “Tracciati e direttrici storiche”



Nell’allegato Allegato 4 dello statuto del PS si individuano le invarianti strutturali e per area relativa allo SdF si deve tener conto dell’insieme di invarianti “Città murata – verde -boschi” dove è compresa l’invariante “**parchi pubblici**” dove sono riportate:

### **Regole generative**

*Parchi realizzati nell’ambito di operazioni di recupero, ristrutturazione, trasformazione urbanistica che hanno non soltanto un valore d’uso ma costituiscono parte integrante della qualità e del disegno urbano della città (quali: parco di Corea, parco delle Mura lorenesi, sistema dei parchi ed aree verdi dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento al quartiere La Rosa, complesso di impianti sportivi ed aree verdi tra La Rosa ed il mare; aree sportive di Banditella; parchi della Conca di Montenero).*

### **Regole di utilizzazione, manutenzione, trasformazione**

*Tutela della estensione delle aree verdi, miglioramento dell’inserimento paesaggistico degli impianti sportivi; nello stu-*

dio dell'assetto dei nuovi parchi particolare cura dovrà essere rivolta alle caratteristiche dei percorsi di accesso e fruizione, alle caratteristiche del rilievo, alla rete idrografica, alle vestigia del paesaggio agrario.

Per quanto riguarda l'insieme di invariante **INSIEME CITTÀ-STRADE-COLLINE** si evidenziano:

**Invariante strutturale:**

**NELLE AREE STORICO (VENEZIA, PENTAGONO, BORGHI): L'EDIFICAZIONE GENERALMENTE A FILO STRADA E CONTINUA; IL PERMANERE DI PARTI NOTEVOLI DELLA MAGLIA STRADALE DELLA CITTÀ DI FONDAZIONE E DERIVANTE DAGLI INTERVENTI DI ESPANSIONE URBANISTICA OTTOCENTESCHI CONSEGUENTI ALLA RETTIFICAZIONE DEL FOSSO REALE (C.D. "CITTÀ LEOPOLDA", REALIZZATA SECONDO I PIANI DI BETTARINI E CAMBRAI-DIGNY); L'ALLINEAMENTO DELL'EDIFICAZIONE NEI BORGHI ALLE RADIALI EXTRAURBANE, ALLA LINEA DEGLI SPALTI DISMESSI E DELLE SERVITÙ MILITARI DECADUTE NEL '700; LA PERMANENZA DEI TRACCIATI DELLE RADIALI EXTRAURBANE SIA NELL'AREA URBANA SIA ALL'ESTERNO DI ESSA**

**Regole generative**

*Nel Pentagono e nella Venezia, ad eccezione delle aree corrispondenti al villaggio di origine medievale lungo l'ultimo tratto di via San Giovanni, l'impianto urbanistico deriva da piani succedutisi nel corso del tempo (il piano della città di fondazione per il Pentagono; la lottizzazione della Venezia a seguito del cessare delle funzioni militari; i piani di ristrutturazione ed ampliamento ottocenteschi; i piani che hanno interessato parti del Pentagono tra le due guerre; il piano di ricostruzione post-bellico). Nelle aree urbanizzate al decadere delle servitù militari nella seconda metà del Settecento*

*l'urbanizzazione si è invece sviluppata lungo i tracciati stradali che collegavano la linea degli spalti e delimitavano l'ambito soggetto alle servitù militari nonché attestandosi lungo le radiali dalla città verso al campagna. Ciò ha prodotto: da un lato la permanenza nella struttura della maglia viaria della forma stellare costituita dalla linea degli spalti, dall'altro lo sviluppo di un'edificazione a filo strada, caratterizzata da fronti continui e con caratteri uniformi (assenza pressoché totale di aggetti, di motivi decorativi, rapporti tra aperture e facciata omogeneo), con altezze variabili a seconda della prossimità al centro cittadino.*

**Regole di utilizzazione, manutenzione, trasformazione**

*Generalmente non sono ammessi interventi di demolizione se non per gli edifici realizzati successivamente alla Seconda guerra mondiale. In caso di interventi di sostituzione di edifici recenti devono essere mantenuti o ripresi gli allineamenti stradali originari; i prospetti verso lo spazio pubblico devono essere caratterizzati da continuità e dalla ripresa dei ritmi delle aperture dei prospetti di impianto storico, non superare le altezze degli edifici contigui secondo quanto sarà specificato dal Piano operativo.*

*La rete stradale di impianto storico deve essere mantenuta nella sua configurazione planimetrica e nelle dimensione delle sezioni stradali; è ammesso, in caso di interventi di sostituzione edilizia di edifici recenti lungo la viabilità radiale (strade di borgo), il ripristino delle sezioni stradali originarie e l'allineamento dei nuovi edifici alle medesime.*

**Invariante strutturale: L'ACQUEDOTTO LEOPOLDINO E RELATIVI MANUFATTI DI SERVIZIO**

**Regole generative**

*Il complesso dei manufatti (captazione delle acque sorgive a Colognole, in comune di Collesalvetti; condotti, manufatti per la decantazione e distribuzione delle acque) è stato concepito e realizzato unitariamente dall'architetto Pasquale Pocianti nella prima metà del sec. XIX con la finalità di assicurare l'approvvigionamento di acqua potabile alla città ed al tempo stesso costituire un itinerario dalla città verso la campagna ed i Monti livornesi nonché occasione per creare anche a Livorno le innovazioni urbane dell'epoca: il viale per la passeggiata (l'attuale viale Carducci) ed il grande giardino pubblico (il parco del Parterre).*

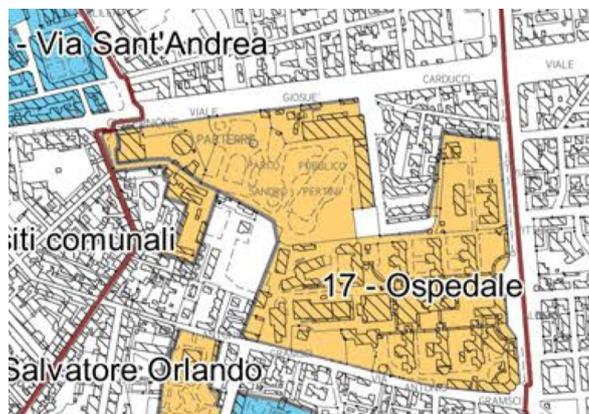
**Regole di utilizzazione, manutenzione, trasformazione**

*Tutela, conservazione, restauro di tutti i manufatti architettonici del complesso dell'acquedotto e qualificazione paesaggistica delle aree circostanti le strutture fuori terra dell'acquedotto nel territorio rurale. Favorire la fruizione pubblica del percorso dell'acquedotto ed usi compatibili con il valore storico*

*architettonico dei manufatti non più utilizzati per funzioni idrauliche. Qualsiasi modificazione e trasformazione dei suoli è subordinata alla tutela delle visuali verso le strutture ed i manufatti dell'acquedotto.*

Per quanto riguarda la parte relativa alle strategie dello sviluppo sostenibile del piano strutturale tutte e tre le aree sono comprese:

- U.T.O.E. 3 “Città Otto-novecentesca” (tavola STS 01, scheda - allegato 6 STS),
- Scheda di intervento di riqualificazione urbana n. 17 “Ospedale” (tavola STS 02 ,allegato 7 STS “Aree di intervento”)



Estratto tav. 02 Aree di intervento – scheda 17 “Ospedale”

Relativamente al dimensionamento dell’UTOE 3 si riporta la relativa scheda compresa nell’allegato STS 8 “Previsioni per UTOE comprese nel piano strutturale”

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

|   |                    |                            |       |
|---|--------------------|----------------------------|-------|
| Comune  | Livorno            | cod. ISTAT                 | 49009 |
| Previsioni contenute nel Piano Strutturale per UTOE -L.R. 65_2014 |                    |                            |       |
| cod_ent   | 49009              |                            |       |
| codici UTOE   | sigla_ent          | LI                         | UTOE  |
|   | Denominazione UTOE | 03 Città otto-novecentesca |       |

| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato |               |               | Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato                   |                         |               |  |
|--|--|---------------|---------------|--|-------------------------|---------------|--|
|  | Dimensioni massime sostenibili                             |               |               | 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)                                  | R riuso (3)   | Totale (NE+R) | 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 (4)(6) (7) (8) (10)                  | 32.238   | 36.503        | 68.741        | 0  | 0                       | 0             | 0  |
| b) industriale artigianale (1)                       | 0  | 0             | 0             |  |                         |               |  |
| c) commerciale al dettaglio (4)(6)(7)                | 0  | 2.870         | 2.870         |  |                         |               |  |
| d) turistico-ricettiva                               | 0  | 0             | 0             |  |                         |               |  |
| e) direzionale e di servizio (1) (4) (5)(9)          | 0  | 9.735         | 9.735         |  |                         |               |  |
| f) commerciale all'ingrosso e depositi (1)           | 0  | 0             | 0             |  |                         |               |  |
| <b>TOTALI (9)</b>                                    | <b>32.238</b>  | <b>49.108</b> | <b>81.346</b> | -  | -                       | -             | -  |

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).
- (2) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B relativa al P.operativo che distingue gli interventi attuabili con piani attuativi e progetti unitari convenzionati; interventi diretti; premialità connesse ad interventi di riuso)
- (3) dimensioni relative a piani attuativi o piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazioni di massima della SUL esistente (o ricostruita), riqualificata con nuove funzioni e premialità soltanto all'interno del territorio urbanizzato.
- (4) Abitare sociale Garibaldi-Mercato ortofrutticolo: SUL complessiva mq. 11.385 di cui mq. 9.280 residenziale; commercio: mq. 1070; terziario: mq. 1035.
- (5) A.I.L. via Meyer per attività espositive e congressuali, pubbliche ed interesse pubblico: mq. 8/00 SUL
- (6) Depositi comunali: SUL complessiva: mq. 6.750.
- (7) Caserme viale Marconi: SUL complessiva mq. 18.000 di cui mq. 16.000 residenza e mq. 2.000 commercio
- (8) via Bandi via Zola: 4.273 mq SUL esistente + incrementi max 20% pari a 855 mq. di SUL nuovo
- (9) Non è computata la SUL dell'Ospedale di v.le Ippolito Nievo
- (10) La SUL residenziale può essere incrementata per interventi di completamento e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, comprensivi di premialità, in sede di piano operativo, di ulteriori mq. 31.383, pari a nuovi 951 abitanti teorici.

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### Aree normative tavola n.10

#### **Area ospedaliera**

Aree per i servizi esistenti e previsti - art. 37 "Aree per i servizi esistenti e previsti" NN.TT.A.

#### **Area ex Pirelli**

Aree per i servizi esistenti e previsti - art. 37 "Aree per i servizi esistenti e previsti" delle NN.TT.A.

In minima parte destinata a parcheggio - artt. 37 delle NN.TT.A.

#### **Parco pubblico "Pertini"**

Aree a verde pubblico - art. 37 "Aree per i servizi esistenti e previsti" delle NN.TT.A. ed in aree di impianto storico centrali - art. 11 delle NN.TT.A.



*Estratto Aree Normative foglio n. 10*

### Gruppo di edifici tav. 10

#### **Area ospedaliera**

Edifici classificati in gruppo 5 "edifici recenti" normati all'art.37 c. 6 al limite sud adiacente a via Gramsci una parte di mura storiche è ricadente nel gruppo di edifici 1 normato all'art. 37 c.5 e artt. 7 e 12 NN.TT.A.

#### **Area ex Pirelli**

Edifici classificati in gruppo 5 "edifici recenti" normati all'art.37 c. 6 NN.TT.A. e artt. 7 e 12 NN.TT.A.

#### **Parco pubblico "Pertini"**

E' presente un edificio gruppo 3 con filo edilizio obbligatorio normato all'art. 37 c. 5 e artt. 7 e 12 NN.TT.A.



Estratto TAVOLA Gruppo di Edifici n. 10

## VINCOLI

Sull'area sono presenti vincoli di cui al D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. Parte II. La fonte dei dati di seguito riportati è il PIT-PPR e Geoscopia RT

### SPEDALI RIUNITI DI LIVORNO

Codice identificativo del bene 90490090095

SPEDALI RIUNITI DI LIVORNO (VIALE V. ALFIERI),

Prov. 06 Marzo 1987 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089 - (G.U. 8/8/1939, n. 184)(M) identificativo

SPEDALI RIUNITI COSTITUITO DA PALAZZO DELL'AMMINISTRAZIONE, PADIGLIONI, CORRIDOI DI COLLEGAMENTO PIANO TERRA, EX PRONTO SOCCORSO, CHIESA TORRE, MENSA, EX CAPPELLA, ROTONDA, MORGUE, GIARDINI E VIALI, AREA DI RESEDE E CIRCOSCRITTO DA CANCELLATA E MURO DI CINTA (VIA A. GRAMSCI 133, 137, 141 - VIALE ALFIERI 30, 36)

Prov. 31 Gennaio 2012 ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28) art. 10 - comma 1

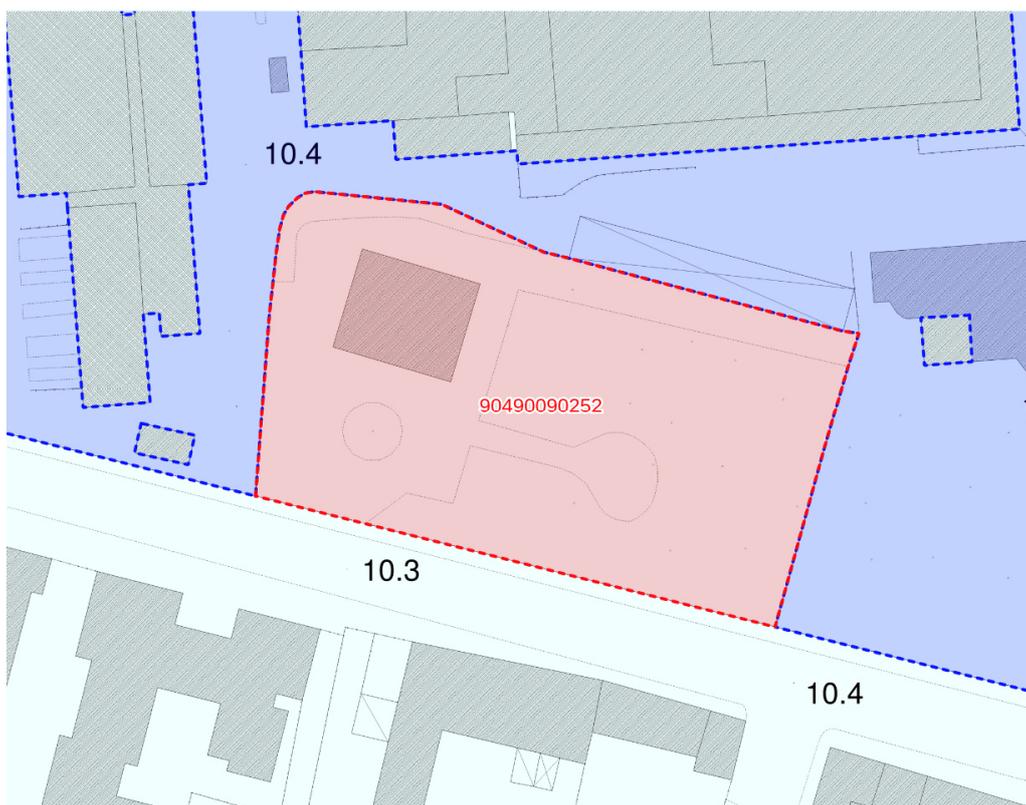


*Estratto scheda identificativa del bene – PIT PPR- Geoscopia RT*

**Ex villa Graziani**

Codice identificativo 90490090252

EX VILLA GRAZIANI CON GIARDINO E PARCO (VIALE A. GRAMSCI N. 127) Provv. 31 Gennaio 2012  
ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28) art. 10 - comma 1



*Estratto scheda identificativa del bene – PIT PPR- Geoscopio RT*

*Livorno 15 maggio 2020*

*La Responsabile Ufficio  
Pianificazione, Gestione e Attuazione  
della strumentazione urbanistica  
(Arch Maria Rosaria Guerrini)*