



**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE



**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

# Tavolo tecnico

Martedì 31 Marzo dalle 15,30

Presso Fondazione L.E.M.  
Piazza del Pamiglione 1/2 - 1° piano  
(Palazzo dei portuali)



26/03/2015



**WATERFRONT**

**QUARTIERI URBANI**

Porta a mare

Scali Cialdini – Scali Manzoni  
Borgo Cappuccini

Area Cantiere  
Azimuth -  
Benetti

Borgo San Jacopo

San Jacopo in Acquaviva

Viale Italia -  
lungomare

Superamento  
della  
separazione  
città-acqua

Accademia Navale

26/03/2015



# Analisi strumenti urbanistici strategici



1980 Piano Insolera : riqualificazione dei borghi – porto turistico

1998 Piano Strutturale Gregotti Ass.ti

2003 Variante al Regolamento Urbanistico - Piano della Costa  
(proposta di variante al RU)

2009 Avvio Procedimento Revisione Piano Strutturale

Variante 2015 anticipatrice al PS – Sottosistema città-porto



## Piano Insolera - tavola



26/03/2015





## Piano Insolera - legenda

**PIANO REGOLATORE GENERALE 1977**

**LEGENDA**

**3**

G H  
 D E F  
 A B C

**RETE VIARIA**

nuove strade extra urbane e bivio deturati  
 integrati

idonee su esistenti

nuove strade urbane

sviali e marci

piazze autotras

promontori

scoperte

**RETE FERROVIARIA**

grandi comunicazioni / linee

stazioni e parchi

stazioni pedonali

stazioni a parte - linee principali

stazioni linea integrate

stazioni e sostamenti esistenti

stazioni nuovi

**tramvie compatte**

stazioni e fermate

**ZONA PORTUALE**

canali e acque portuali

arsenali in costruzione

lineale di ristrutturazione

banche da rafforzare

varchi portuali

Confine di varianti al PRG 1961 normativa confermata ove non in contrasto Piano particolareggiato vigenti

PEEP vigenti

Piani di lottizzazione vigenti al 30.01.1977

Nuove aree PEEP

area di zona

**zona A**

zona storica centrale

muro, porte e acquedotti

zona centrale

fascia dei borghi urbani, centri di Antignano e di Ardenna

zone storiche periferiche, pendici di Montenero

Montenero

Isola di Gorgona (legende a 10-C)

Esone annesso

**zona B**

zone PEEP di ristrutturazione

obiettivi di ristrutturazione

R - prevalente destinazione residenziale

I - prevalente destinazione industriale

M - destinazione mista

zone di ristrutturazione del quartiere Stazione

zone edificate urbane

**zona C**

zone di nuova edificazione abitativa mediante C.C.

zone di nuova edificazione abitativa mediante P.C.

zone di completamento di nuova edificazione residenziale

**zona D**

zone portuali e grande industria

zone piccole e medie industrie

aree aperte di piccole e medie industrie

aree per industrie nuove

Enel

Posta e Telegrafo

tralicci

Servizi Comunali

fabbricati di depurazione

Fabbrica di esplosivi

Piscine sportive nuove

Servizi stradali

spazi e attrezzature urbanistici riservati

Nuove attrezzature

**zona E**

aree agricole

particolari parchi agricoli

villaggio suburbano

Attrezzature considerate ai fini del D. 2-4-66, n.1444

verde pubblico e attrezzature tempo libero di PRG

idem esistente

zone attrezzate sportive

agricoltura eventualmente convenzionata

circhi equitativi

particolari parchi territoriali

punti attrezzati

centri di servizio

52 (A) parchi di complegio

aree per servizio nomadi

attrezzature nautiche pubbliche

zone per motocross

aree di interesse pubblico

idem edifici

56 (B) centri di quartiere

edifici per il culto

58 (C) aree per l'istruzione

scuole di PRG

scuole esistenti

59 (D) aree sanitarie

**zona F**

Attrezzature non considerate ai fini del D. 2-4-66, n.1444

attrezzature ricreative

attrezzature balneari

attrezzature sportive e ricreative private

edifici agitari

aree commerciali

edifici esistenti (M.A. - Locali pubblici)

edifici di P.R.G.

**zona G**

rispetto cimiteriale

rispetto della rete viaria: m 60

idem m 40

idem m 30

idem m 20

vincoli idrogeologici





## Piano Insolera - norma

### 2 - Il rinnovo nella fascia dei borghi, nel centro di Antignano e di Ardenza (zona A3, art. 38)

Questo rinnovo interessa gli isolati che caratterizzano tutta la cintura dei Borghi intorno al vecchio centro storico, subito al di là dei Fossi nei quartieri di San Marco, Pontino, Benci, Magenta, Borgo Cappuccini, Borgo San Jacopo e nel centro di Antignano e di Ardenza. Le dimensioni di questi isolati sono molto grandi nella parte meridionale, vanno riducendosi nelle parti est e nord della città. La loro storia è facilmente leggibile: inizialmente sono stati costruiti gli edifici lungo le strade di contorno, poi si è costruito negli spazi interni rimasti. Nella zona in cui la rete viaria era impostata dal tracciato delle fortificazioni si sono costruiti in genere fabbricati a quattro- cinque piani che hanno lasciato all'interno zone abbastanza ridotte e spesso anguste; queste sono state occupate da depositi, laboratori, officine, raramente più alti del pian terreno. Nella zona invece esterna alle fortificazioni - soprattutto a Borgo Cappuccini - le costruzioni si sono allineate lungo le strade di campagna ai bordi di aree agricole spesso anche ampie e dentro cui sono rimaste serre, orti e soprattutto i vecchi fabbricati rurali. Le abitazioni ai bordi erano inizialmente case individuali a due piani spesso in linea continua, raramente isolate. Successivamente questi edifici sono stati in gran parte sopraelevati o rifatti, mentre negli ampi spazi interni si è costruito anche con altezze e volumi molto elevati.

Queste zone si sono formate nell' '800 e nel primo '900 attorno al nucleo del centro storico. Dopo la distruzione del centro sono rimasti a costituire la parte storica della città ed è proprio qui che Livorno ritrova oggi la continuità della sua storia popolare. Questo pezzo della città ha assunto dopo il 1945 il ruolo di suo nuovo protagonista.

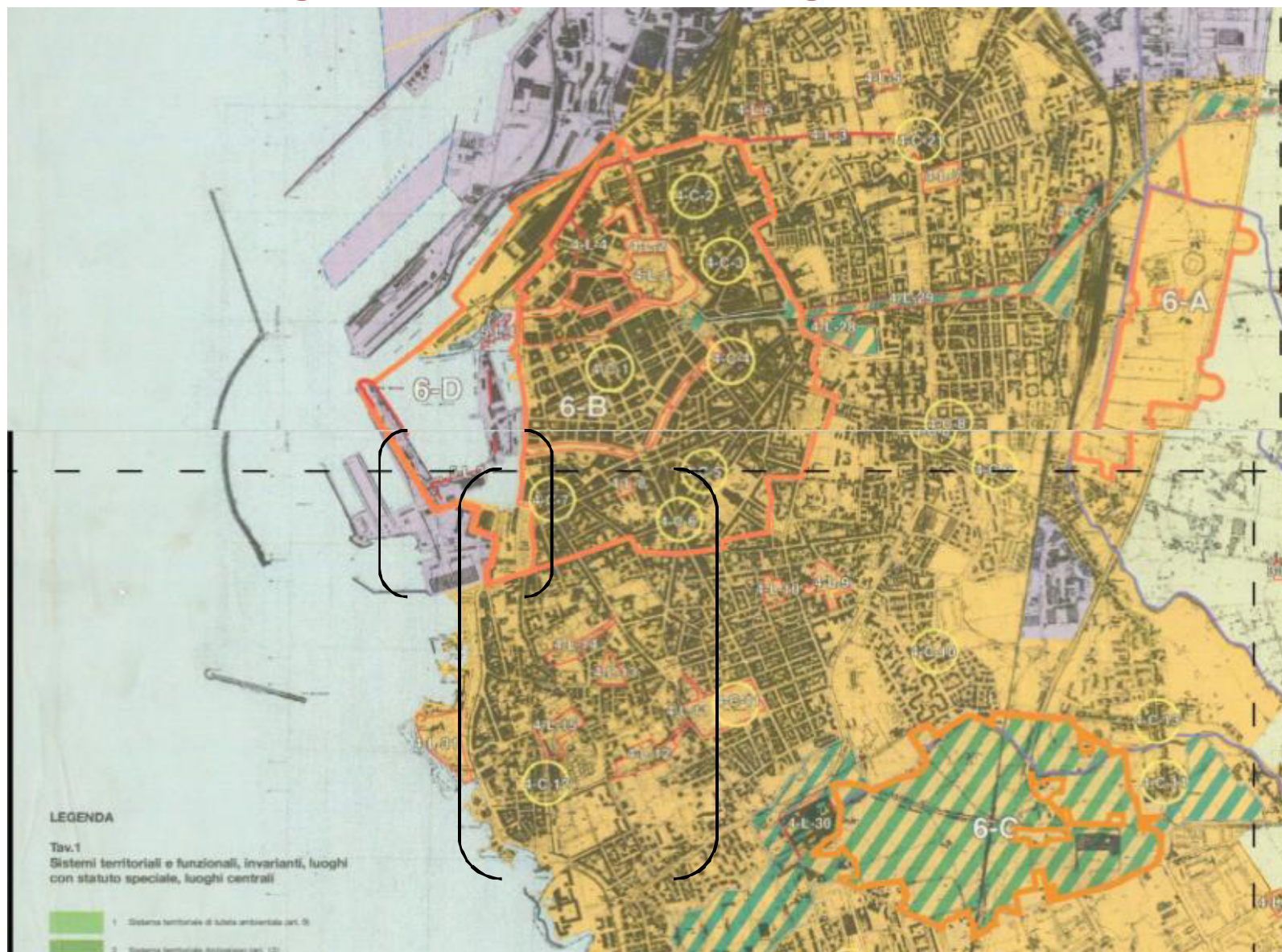
Il PRG propone di ristrutturare gli spazi interni in modo da ricreare spazi liberi, aree verdi, zone sociali che automaticamente ricreino per l'edilizia sui bordi quelle condizioni di abitabilità che avevano alle origini e sono state poi soffocate da sopraelevazioni e sopraffazioni. In questo quadro si attuerà il risanamento edilizio dei fabbricati ai bordi rispettandone la tipologia e l'architettura e riportandoli per altezze e volumi alle condizioni originarie, là dove queste sono state alterate.

È questa una zona di rinnovo molto importante non solo per la sua collocazione rispetto alla città, ma anche per l'elevato numero di cittadini che vi abitano e a cui si potrà dare qui, e non allontanandoli in periferia, quelle condizioni di vita che oggi sono presentate come un altrui privilegio.





## Piano Gregotti Strutturale – Sistemi Luoghi centrali invarianti





**Art. 21 – Sottosistema insediativo di pianura**

**Art.19 - Sottosistema n.4-A Costa urbana**

26/03/2015







## Piano Gregotti Strutturale Art.19 - Sottosistema n.4-A Costa urbana

### Art.19 - Sottosistema n.4-A Costa urbana

#### a) Definizione

1 Sistema comprendente le aree costiere comprese tra il Cantiere Orlando e il Rio Maroccone e la costa di Quercianella.

All'interno di tali aree sono presenti strutture destinate prevalentemente al tempo libero (stabilimenti balneari, porti e approdi turistici, aree verdi);

all'interno del sottosistema sono presenti inoltre l'Accademia navale e alcuni edifici residenziali e aree inedificate incolte che presentano elementi di valore paesaggistico.

2 All'interno del sottosistema è individuata, al fine di attuare il Piano regionale dei porti e degli approdi turistici, l'unità territoriale organica elementare 4-A-1 Porti e approdi turistici.

#### 3 b) Obiettivi

- migliorare le attrezzature destinate al tempo libero (strutture di servizio alla nautica e alla balneazione, verde pubblico);
- limitare gli interventi relativi all'edilizia residenziale esistente, alla riqualificazione;
- riqualificare l'asse stradale formato da Viale Italia, Viale di

Antignano e Via del Litorale;

- salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche delle aree inedificate;
- attuare il Piano regionale per i porti e gli approdi turistici (unità territoriale organica elementare 4-A-1 Porti e approdi turistici);
- riqualificare le strutture ricettive;
- realizzazione di servizi.





PORTA A MARE

IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

## Art. 21 - Sottosistema n.4-C insediativo di pianura

### a) Definizione

1 Sottosistema insediativo: include tessuti d'impianto storico (borghi, nuclei di Antignano, Ardenza, Salviano), la città contemporanea, i quartieri di edilizia residenziale pubblica, le aree di recente edificazione, le aree residenziali in via di completamento.

2 All'interno del sottosistema sono individuate le seguenti unità territoriali organiche elementari:

4-C-1 Quartieri nord, 4-C-2 Via Provinciale Pisana, 4-C-3 Sorgenti, 4-C-4 Viale Carducci-Stazione, 4-C-5 Fabbricotti-Coteto-Via Goito, 4-C-6 Via Roma, 4-C-7 San Jacopo in Acquaviva; 4-C-8 Colline-Salviano, 4-C-9 Leccia-Scopaia-La Rosa, 4-C-10 Ardenza nord, 4-C-11 Ardenza centro, 4-C-12 Banditella-Antignano nord, 4-C-13 Antignano centro, 4-C-14 Via di Salviano, 4-C-15 Antignano sud, 4-C-16 Porta a Terra, 4-C-17 Salviano 2, 4-C-18 Nuovo centro, 4-C-19 Stazione marittima, 4-C-20 Scalo Calabrone, 4-C-21 Stazione San Marco, 4-C-22 Mercato ortofrutticolo, 4-C-23 Via degli Acquedotti, 4-C-24 Depositi comunali, 4-C-25 ATL Via Meyer.

### b) Obiettivi

3 - tutela dell'impianto storico

- valorizzare i nuclei storici;
- migliorare la qualità urbana dei quartieri recenti;
- organizzare e valorizzare il verde e gli spazi costruiti;
- consentire il completamento dei piani attuativi vigenti;
- consentire il completamento secondo le capacità insediative già approvate;
- individuare le aree per la nuova residenza, che dovrà essere realizzata con particolare attenzione alla qualità ambientale e urbana;
- migliorare la qualità dei servizi;
- aumentare la dotazione dei servizi.

### c) Prescrizioni vincolanti (art.4.b)

Categorie di intervento prevalenti del sottosistema:

- conservazione (art.3.a), recupero (art.3.b), riqualificazione (art.3.c), completamento (art.3.d).

*Categorie di intervento specifiche nelle unità territoriali organiche elementari:*

4 a) unità territoriali organiche elementari

4-C-2 Via Provinciale Pisana, 4-C-6 Via Roma, 4-C-7 S. Jacopo, 4-C-11 Ardenza centro, 4-C-13 Antignano centro, 4-C-14 Via di Salviano;

*Categoria d'intervento prevalente:*

- conservazione (art.3.a), recupero (art.3.b)

b) unità territoriali organiche elementari: 4-C-4 Viale Carducci-Stazione, 4-C-8 Colline-Salviano, 4-C-9 Leccia-Scopaia-La Rosa, 4-C-12 Banditella-Antignano nord;

*Categoria d'intervento prevalente:*

- completamento (art.3.d)

c) unità territoriali organiche elementari:

4-C-5 Fabbricotti-Coteto-Via Goito, 4-C-10 Ardenza nord, 4-C-15 Antignano sud;

*Categoria d'intervento prevalente:*

- riqualificazione (art.3.c)

d) unità territoriali organiche elementari 4-C-1 Quartieri nord, 4-C-3 Sorgenti;

*Categoria d'intervento:*

- ristrutturazione (art.3.e)

e) unità territoriali organiche elementari 4-C-16 Porta a Terra, 4-C-17 Salviano 2, 4-C-18 Nuovo centro, 4-C-19 Stazione marittima, 4-C-20 Scalo Calabrone, 4-C-21 Stazione San Marco, 4-C-22 Mercato ortofrutticolo, 4-C-23 Via degli Acquedotti, 4-C-24 Depositi comunali, 4-C-25 ATL di via Meyer.

*Categoria d'intervento:*

- trasformazione (art.3.f)

f) Per gli interventi riconducibili alle nuove previsioni comprese negli ambiti B dei corsi d'acqua inclusi negli elenchi allegati alla DCR 230/94 individuati in cartografia alla tav. n.1 "Sistemi, invarianze e luoghi con statuto", deve essere prodotta la "valutazione del rischio idraulico" con i contenuti prescritti all'art.4 capoverso 6.

g) All'interno dell'unità territoriale organica elementare 4-C-20 Scalo Calabrone in subordine agli impianti ferroviari da realizzare è ammesso l'insediamento di attività produttive come definite dal sistema n.5.

5 d) Indirizzi di attuazione (art.4.c)

- attuazione diretta;

- per le unità territoriali organiche elementari per le quali il tipo d'intervento previsto è la trasformazione: piano attuativo esteso a tutta l'area nel rispetto dei contenuti riportati nelle schede normative allegate.

L'intervento di trasformazione è subordinato alla messa in sicurezza dal rischio idraulico secondo le normative vigenti in materia.

6 e) Salvaguardie (art.6)

Vigono quelle generali di sistema

(v.art.18). Per le unità territoriali organiche

elementari 4-C-16 Porta a Terra, 4-C-19 Stazione Marittima, 4-C-21 Stazione

San Marco, 4-C-24 Depositi comunali è ammessa l'attuazione, secondo i contenuti e le modalità definite nelle schede normative allegate alle presentazioni, anteriormente all'approvazione del Regolamento Urbanistico, attraverso accordi di pianificazione o procedure equipollenti quali i Patti Territoriali di cui alla L. n. 341 del 8.8.1995, come variante

dello strumento urbanistico vigente.





# Variante al RU - Piano della Costa



**Città di Livorno**  
**AREA 4 - Assito del Tevere**  
 L.12/04 Programmazione Urbanistica  
 Qualificazione Urbana

**Piano della costa  
 dalla Belluna  
 all'Accademia**

Tipologia  
**Piano Attuativo 13  
 "Panicali-Acquaviva"**

Stato attuale  
**Aerofotogrammetrico**

Scala  
**TAV 1**

Anno  
 1/2000

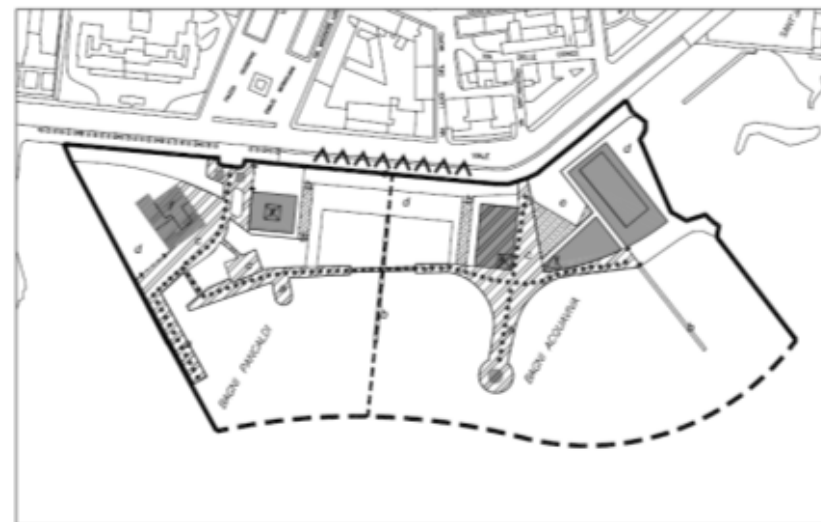
LEGENDA  
 Pannello PIANO ATTUATIVO  
 Contorno

**STATO ATTUALE**

**BAGNI PANICALDI-ACQUAVIVA**  
 Superficie totale: mq 30.430  
 Superficie coperta: mq 5.970  
 S.l.p.: 4.660 Mt (2.420 Mt Panicali + 2.240 Mt Acquaviva)

**Definizioni:**  
**Superficie totale:** superficie dell'area demaniale in concessione "a terra".  
**Superficie coperta:** superficie individuata dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, comprese le tettoie strutturate.  
 Sono escluse strutture precarie, pliche, tendosoluzioni, gabioni.

**S.l.p.:** dalla superficie coperta vengono dedotte le tettoie ed i portici.



**Legenda funzionale**

a - Puntile attrezzato  
 b - Puntile in legno su piloni  
 c - Piazze aperti al pubblico al di fuori della stagione balneare  
 d - Piazze per le balneazioni attrezzate.  
 Possibilità di chiusura nelle stagioni invernali  
 e - Aree attrezzate per omaggio  
 f - Emergenze (h.max: 4,00m)

Nel calcolo della s.l.p. e della sup. coperta sono escluse tutte le strutture stagionali per fare ombra (tende, tendosoluzioni, etc.) da togliere completamente a fine stagione.

**Area di concentrazione dell'edificato**

**UMF 13.1 - Bagni Panicali**  
 Superficie totale (ST): mq 15.210  
 Superficie coperta: mq 1.830  
 S.l.p.: mq 2.540  
 Altezza max. mt 8,0

**UMF D13.2 - Bagni Acquaviva**  
 Superficie totale (ST): mq 15.140  
 Superficie coperta mq 2.135  
 S.l.p.: mq 2.390  
 Altezza max mt 8,0

**Città di Livorno**  
**AREA 4 - Assito del Tevere**  
 L.12/04 Programmazione Urbanistica  
 Qualificazione Urbana

**Piano della costa  
 dalla Belluna  
 all'Accademia**

Tipologia  
**Piano Attuativo 13  
 "Panicali-Acquaviva"**

**Lineamenti per la  
 redazione del Progetto  
 Urbanario**

Scala  
**TAV 4**

Anno  
 1/2000

LEGENDA

Pannello PIANO ATTUATIVO  
 Area di programmazione urbana

UMF  
 UMI - limite di intervento

UMI di manutenzione e rinnovo

Area di concentrazione dell'edificato

Inclusivo il progetto

Area aperta al pubblico al di fuori della stagione balneare

Area di sviluppo delle strutture invernali (coperte)

Visuali verso mare

Pericoli pubblici principali

Realizzati negli stagionali

Livorno, Settembre 2003

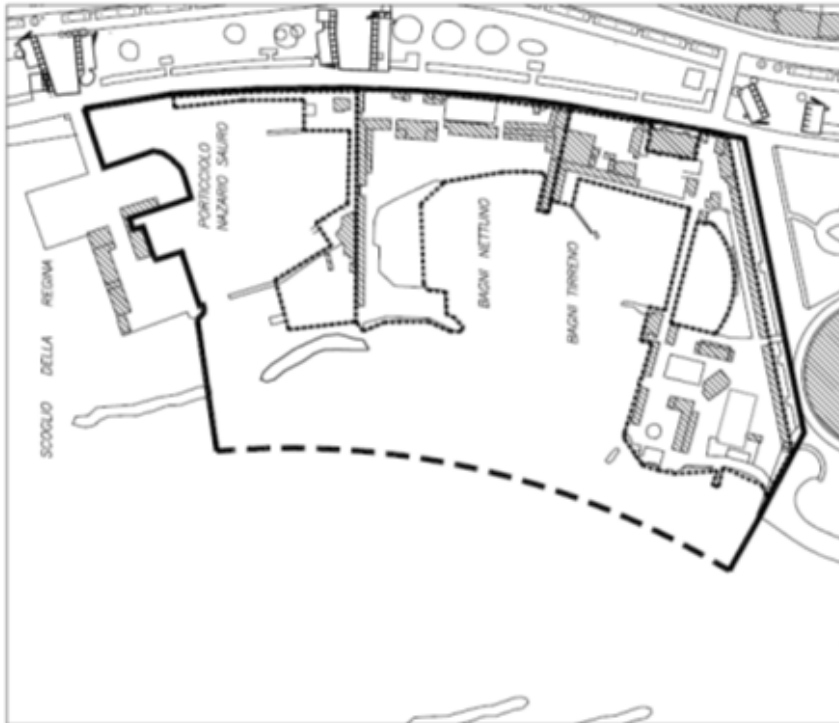
Livorno, Settembre 2003

26/03/2015





# Variante al RU - Piano della Costa



**STATO ATTUALE**

**PORTICCIOLO NAZARIO SAURO**  
Superficie fondiaria: mq 3.070  
Superficie coperta: mq 250  
S.l.p.: mq 250

**BAGNI NETTUNO**  
Superficie fondiaria: mq 8.275  
Superficie coperta: mq 1.900  
S.l.p.: mq 1.070

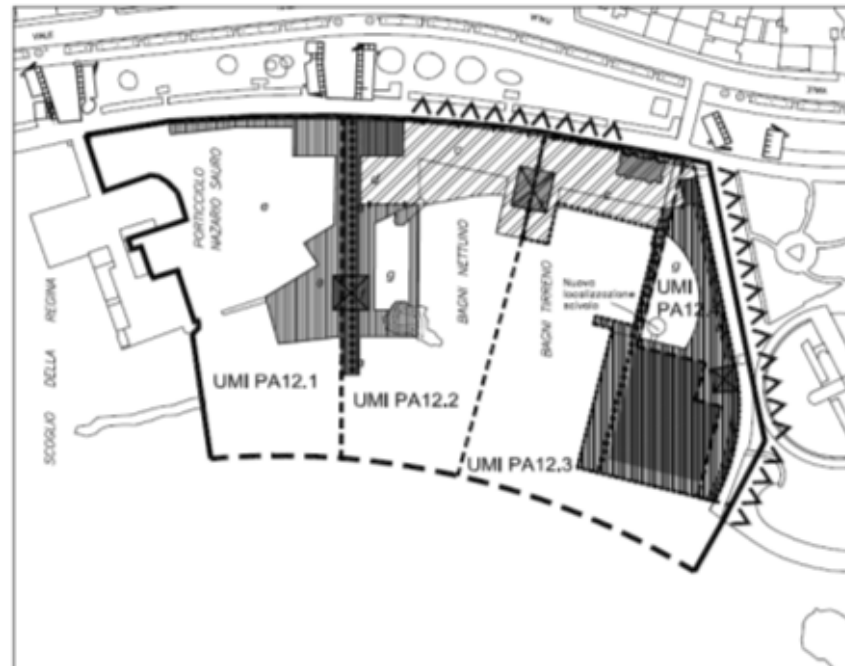
**BAGNI TIRRENO**  
Superficie fondiaria: mq 11.235  
Superficie coperta: mq 3.675  
S.l.p.: mq 2.660

**Definizioni:**

**Superficie fondiaria:** superficie dell'area demaniale in concessione "a terra".

**Superficie coperta:** superficie individuata dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, comprese le tettoie strutturate. Sono escluse strutture precarie, piscine, tensostrutture, gabbioni.

**S.l.p.:** non fanno S.l.p. le superfici relative alle tettoie.



**Legenda funzionale**

**a - Pontile attrezzato:**  
Livello piano banchina: concentrazione delle destinazioni d'uso ammesse  
Livello superiore: passeggiata pubblica sempre e liberamente accessibile  
**b - Passeggiata pubblica con sottostante attrezzature balneari (vedi sezioni):**  
**c - Piazzali aperti al pubblico al di fuori della stagione balneare**  
**d - Piazzali per la balneazione attrezzati con possibilità di chiusura nella stagione invernale**  
**e - Banchina attrezzata per attività nautiche**  
**f - concentrazione delle destinazioni d'uso ammesse**  
**g - possibilità di realizzazione piscina**

**Area di concentrazione dell'edificato**

**UMI PA12.1 - Porticciolo Nazario Sauro**  
SF mq 2.990  
S.l.p.: mq 262 (ricavati nell'area "a" del pontile attrezzato e regolati da convenzione specifica).  
Altezza: mt 4,0

**UMI PA12.2: Bagni Nettuno**  
SF mq 8.960  
Area di concentrazione dell'edificato: mq 2.450  
S.l.p.: mq 1.123,5  
Altezza ordinaria mt 4,0  
Altezza max mt 7,0 nelle aree delimitate

**UMI PA12.3 + PA12.4: Bagni Tirreno**  
SF mq 13.850  
Area di concentrazione dell'edificato: mq 4.700  
S.l.p.: mq 2.793  
Altezza ordinaria mt 4,0  
Altezza max mt 7,0 nelle aree delimitate

Nel calcolo della s.l.p. e della sup. coperta sono escluse tutte le strutture stagionali per fare ombra (tende, tensostrutture, etc.) da togliere completamente a fine stagione.

**Unità minime di intervento**  
UMI PA12.1 Porticciolo Nazario Sauro  
UMI PA12.2 Bagni Nettuno  
UMI PA12.3 Bagni Tirreno 1  
UMI PA12.4 Bagni Tirreno 2

Comune di Livorno  
AREA 4 - Assessorato Territorio  
Ufficio Programmazione Urbanistica  
Qualità della Città

**Piano della costa  
della Marina  
all'Accademia**

Nome:  
**Piano attuativo 12  
"I bagni - Viale Italia"**

**Lineamenti per la  
redazione del Progetto  
Unitario**

TAV 3

Scala:  
1:2000

**LEGGENDA**

- Perimetro del PIANO ATTUATIVO
- Area di progettazione urbanistica
- Unità minima di intervento
- Edifici da mantenere o recuperare
- Area di concentrazione dell'edificato
- Indirizzatori di progetto
- Area di pertinenza dello stabilimento balneare
- Area di pertinenza dello stabilimento balneare aperta al pubblico al di fuori della stagione balneare
- Area dell'area 100m
- Visuali mare verso il mare
- Percorsi pedonali principali
- Reduzioni metri di spiaggia
- Corde di progetto (Bagni Tirreno)

Livorno, Settembre 2013





# Avvio Revisione PS Obiettivi città esistente

## 1. obiettivo

completare il recupero dei luoghi della memoria e creare dei percorsi che sappiamo valorizzare gli elementi identitari della città ed in particolare:

-recupero e valorizzazione della Fortezza vecchia , parte della Fortezza nuova, del sistema dei Fossi e della Venezia, dei Bottini dell'Olio ( il percorso mediceo);  
-recupero e valorizzazione del Cisternino di città ( memoria storica dell'epoca lorenese ma anche memoria storica della cultura degli anni Cinquanta e soprattutto Sessanta);

- valorizzazione del Teatro Goldoni, del Teatro delle Commedie, dell'ex Pascoli, dell'Acquedotto di Colognole, delle Mura ottocentesche, delle Barriere e delle Porte nonché del Cisternino fuori città ( il percorso lorenese);

**- valorizzazione della Villa Mimbelli e dei suoi Granai con il Museo Fattori, delle Ville patrizie di Montenero, del Sacrario di Montenero, della Villa Fabbricotti ( il percorso del secondo Ottocento**

- valorizzazione del Santuario della Madonna di Montenero, della Chiesa dei Domenicani, della chiesa di Santa Giulia, della Via della Madonna, di San Sebastiano, dei Cimiteri, della Sinagoga (il percorso del sentimento religioso);

**- valorizzazione della Terrazza Mascagni ex terrazza Ciano, del Lungomare, dell'Acquario rinnovato, dell'Hotel Palazzo, delle Terme del Corallo (il percorso del Novecento);**

**- recupero e valorizzazione dei contenitori culturali e sportivi già esistenti, per mezzo dei quali promuovere la città, catturare l'attenzione e l'interesse, illustrare ai cittadini i problemi della città, consentendo loro di divenire soggetto attivo e quindi partecipe dei processi di costruzione delle scelte.**

### azioni

- completamento degli interventi di recupero del patrimonio identitario della città;  
- creazione di percorsi organizzati che valorizzino e rendano fruibile il patrimonio identitario recuperato;  
- creazione di strutture **tipo "urban center"** che, pur avendo bisogno di una loro specifica collocazione territoriale, tuttavia per la loro valenza funzionale consentono di accedere alle informazioni da parte di tutta la comunità del web.

### effetti attesi

- recupero delle testimonianze di quella identità storica come si è sedimentata nei

secoli: recupero e valorizzazione del percorso dei Medici, dei Lorena, del Risorgimento, della prima metà del Novecento, del sentimento religioso, della città di oggi;

- rendere maggiormente evidente la "qualità" complessiva della città e la testimonianza di epoche storiche "differenti".

- favorire la fruizione da parte della comunità e dei turisti dei luoghi ritrovati della memoria;

- favorire la mobilità delle persone;

- sviluppo del settore commerciale e dell'offerta dei servizi;

- sviluppo del settore culturale;

- recupero dell'identità della città favorendo così maggiormente la coesione tra i cittadini;

- sviluppo della rete a banda larga.

## 2. obiettivo

Occorre altresì **perseguire il contenimento dell'espansione della città**, al fine di non occupare ulteriore suolo ma di conservare i caratteri distintivi del paesaggio urbano e migliorarne la vivibilità.

### azioni

riqualificazione e il recupero delle aree urbanizzate, creando e salvaguardando i percorsi storico-culturali della città, valorizzando il centro e le sue funzioni tradizionali (servizi e commercio) anche mediante azioni di decongestionamento, contrastando i processi di conurbazione e predisponendo appositi piani di settore, quali il Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (PEBA), il Piano della Mobilità Urbana pedonale e ciclabile, il piano delle funzioni urbane, il piano dei tempi e del commercio e razionalizzando il Trasporto Pubblico Locale.

### effetti attesi

riqualificazione del tessuto urbano esistente e recupero e conservazione degli elementi che identificano e caratterizzano dal punto di vista storico e culturale la città costruita, rendendola altresì pienamente fruibile a "chiunque", più comoda e più accogliente, aperta alla più variegata utenza, ma nello stesso tempo più sicura e quindi più ospitale, ossia capace di assicurare un adeguato livello di sicurezza di persone e beni rispetto a eventuali fattori di rischio.

*(da "Avvio Procedimento PS" Delib. Cons. Com. 149/2009)*





Avvio Revisione PS Obiettivi

**7. LE AREE PROTETTE E L'APPARATO COSTIERO-MARINO QUALE OPPORTUNITÀ PER LO SVILUPPO DI UN TURISMO E DI UNA FRUIBILITÀ SOSTENIBILI**

.....

Al fine di realizzare un'idea progetto pienamente sostenibile che apra di nuovo la città al mare, che utilizzi il territorio, la costa, il porto, **la nuova Porta a Mare** come elementi visibili di una città che accoglie chi viene dal mare e si apre verso il mare per coloro che vengono da terra. Allo scopo di rivisitare in maniera completa tutta la costa, con un'idea progettuale complessiva che, a partire **dallo Studio esistente del Piano della Costa**, ne amplifichi e completi il carattere di balcone sul mare e ne promuova le differenze, si possono tracciare le seguenti considerazioni al fine di conseguire un obiettivo di sostenibilità:

*(da "Avvio Procedimento PS" Delib. Cons. Com. 149/2009)*





## Obiettivo 6: Migliorare la performance degli arenili pubblici

Dall'analisi dei tratti di litorale e dal dettaglio analitico ottenuto in sede di valutazione degli arenili, allo stato attuale è possibile affermare quanto segue:

Gli arenili lungo la costa di Livorno ad eccezione di alcuni casi, per la dimensionalità analitica degli indicatori e per le condizioni ambientali generali non si prestano in maniera estensiva ad un concessionamento delle aree di balneazione soprattutto in chiave di uso esclusivo;

E' possibile rilevare che esistono alcuni arenili in cui risulta fondamentale e decisivo un alto livello di manutenzione ordinaria e straordinaria per evitare stati elevati di degrado (questi ultimi dovuti ad esempio ai trasporti di materiali vari e rifiuti provenienti dalle mareggiate ed al degrado delle componenti sociali dovute all'assenza di qualsiasi tipo di presidio di tutela ambientale);

E' possibile rilevare che solo alcuni arenili posseggono le caratteristiche e le peculiarità per il rilascio di concessioni che potremmo definire a prevalente "uso pubblico" in quanto rivolte ad assicurare condizioni di sicurezza ai bagnanti e servizi complementari di comfort senza limitare o condizionare l'accesso e la fruizione della spiaggia, se non relativamente a porzioni ristrette. In tal caso, la limitazione può interessare superfici indispensabili per l'installazione delle necessarie attrezzature o l'approntamento di alcuni servizi minimi, anche a titolo esclusivo, ragionevolmente considerati "compensativi" delle prestazioni erogate gratuitamente quali, ad es., manutenzione dell'arenile, servizio di sorveglianza e salvataggio, servizi igienici, passerelle ad uso pubblico, delimitazione acque sicure, corridoi di lancio etc. Nella fattispecie, al fine di favorire l'interesse economico alla gestione e al controllo dell'intero spazio demaniale c.d. ad

uso pubblico, si ritiene possibile operare anche una diversificazione del canone concessorio, riconducendolo ai criteri previsti per le attività turistiche relativamente alle zone preordinate alla presenza di strutture o di servizi per il comfort, piccolo ristoro e attività ricreative e a quelli previsti per i servizi c.d. "di pubblica utilità" (art. 37 Cod.

Nav.) relativamente alle zone più propriamente libere. Pertanto, la principale finalità che la concessione con tale configurazione, intende perseguire è quella di ricondurre ad una gestione unitaria la responsabilità sulla

conduzione e vigilanza di uno spazio di arenile morfologicamente identificato, che presuppone principalmente l'attivazione di "appropriate misure sulla sicurezza della balneazione", senza per questo doverne condizionare, se non entro ragionevoli limiti connessi all'approntamento di una attività organizzata di servizio, il libero uso che deve rimanere "prevalente e significativo". E' importante constatare la necessità di una graduale sperimentazione sulla gestione di spazi di demanio marittimo, sempre mantenendo invariabile il prevalente e significativo uso pubblico. Tale sperimentazione potrebbe trovare presupposto ottimale nella durata della concessione che, in funzione della prevalenza dei fini di pubblico interesse di cui all'art. 37 Cod. Nav. (nel caso di specie la conservazione delle caratteristiche naturali dell'arenile e la salvaguardia delle condizioni di sicurezza per la balneazione) rispetto a quelli complementari più propriamente di natura economica (offerta di servizi di comfort, piccolo ristoro e attrezzature per attività ricreative connesse all'uso del mare), si ritiene possa essere limitata ad un congruo termine ritenuto idoneo a contemperare la suddetta sperimentazione con l'investimento economico necessario per approntare le attività gestionali. Ciò comporta la non automatica assoggettabilità della tipologia di concessione che si intende attivare, e cioè a "prevalente caratterizzazione pubblica", alle disposizioni contenute nella Legge n° 88/2001 che prevedono, per le concessioni demaniali marittime con finalità turistico/ricreative, la durata di anni 6 e soprattutto il loro rinnovo automatico ad ogni scadenza sessennale, salvo motivi di revoca. Per la concessione ad uso pubblico (con finalità di libero accesso) delle superfici di arenile è interessante delineare le seguenti condizioni comuni:

Assicurazione che l'arenile deve essere a prevalente e significativo uso pubblico;

Miglioramento dell'accesso all'arenile che deve conservare anch'esso un carattere pubblico;

Eliminazione di tutte le fonti di potenziale pericolo per i frequentatori;

Miglioramento delle superfici di arenile in termini di livellamento e di comfort della spiaggia (sono consentiti leggeri ricarichi di materiali che devono essere certificati all'origine e concordati con l'Amministrazione comunale

ed autorizzati dall'Amministrazione Provinciale; Ripulitura delle aree di arenile e di spazi contigui significativi da rifiuti vari con manutenzione giornaliera ed eventuali interventi straordinari (in ordine ad esempio alle mareggiate);

Garanzia dei requisiti minimi per la sorveglianza della balneazione e il salvamento (segnalazione per il limite acque sicure e per il divieto di balneazione, presenza di bagnini con idoneo brevetto, collocazione di torretta di avvistamento e patino, attrezzature complementari per il salvamento e per il primo soccorso conformemente alle prescrizioni contenute nelle apposite ordinanze balneari); Messa in opera di impianti igienico-sanitari da destinare ad uso pubblico con carattere stagionale e rimovibili realizzati con materiali ambientalmente compatibili; Possibilità di inserimento di piccole strutture (rimovibili) per il ricovero ombrelloni e sdraio, per presidio di pronto soccorso e per la vendita di bibite e panini; Laddove occorra, preventivamente al rilascio della concessione demaniale: realizzazione di tutti gli interventi di messa in sicurezza geologico-geomorfologica per mitigare e/o ridurre al minimo la deiezione di materiali dalle falesie.

A nostro giudizio è pertanto possibile promuovere l'utilizzo di alcuni arenili come "Punti blu" mediante rilascio di concessioni a soggetti interessati per il solo approntamento di servizi e senza o con limitata posa in opera di ombrelloni.

In sostanza si ritiene possibile consentire l'occupazione fisica permanente/stagionale dell'arenile, in linea generale, con le sole strutture di servizio ed sporadicamente anche con attrezzature di comfort qualora ciò risulti indispensabile per contemperare la salvaguardia dell'uso pubblico/generalizzato con l'interesse economico alla assunzione della relativa concessione demaniale.

In ogni caso, l'occupazione fisica deve essere mantenuta entro limiti il più possibile circoscritti rispetto allo spazio demaniale da assentire in concessione.

(da "Avvio Procedimento PS" Delib. Cons. Com. 149/2009)





# Costa – porticcioli

## **Obiettivo 8: Migliorare la sicurezza, il comfort e la fruibilità dei Porticcioli turistici**

Alla luce della recente normativa e delle competenze ascritte alle Amministrazioni Comunali, considerato l'elevata valenza turistica-ambientale e ricreativa dell'attività diportistica, anche in una chiave di sostenibilità ambientale si ritiene utile segnalare un obiettivo di miglioramento degli standards di sicurezza e di maggior comfort e fruibilità dei Porticcioli turistici cittadini.

*(da "Avvio Procedimento PS" Delib. Cons. Com. 149/2009)*



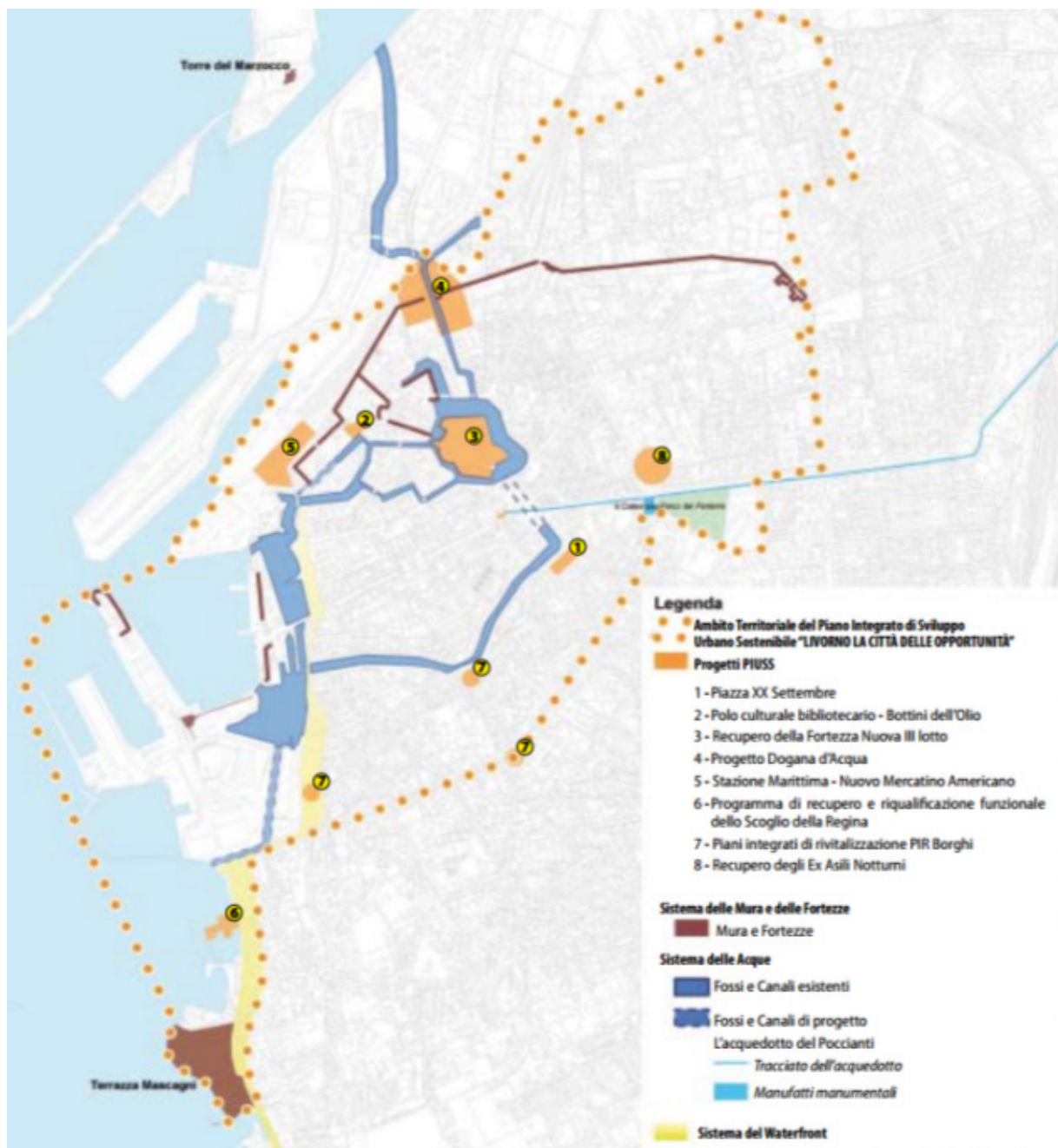




**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

# PIUSS

## Piano Integrato Urbano di Sviluppo Sostenibile



CN - COMUNE NOTIZIE  
n. 70 - 71 gennaio/giugno 2010





# Variante anticipatrice PS tav 02 ter



# Analisi strumenti urbanistici di trasformazione e attuazione

An aerial photograph of a coastal city, likely Genoa, showing a harbor with several piers and a dense urban area with red-tiled roofs. The image is used as a background for the presentation slide.

1999 Regolamento Urbanistico –lungomare,  
porticciolo Nazario Sauro, bagni

2003 PP Porta a Mare

2011 Variante via Meyer scheda C25

2013 Scheda 32 via Goito (variazione)

2015 Variante anticipatrice al Regolamento  
Urbanistico (art.22 UTOE 5C3)

2015 Regolamento Urbanistico – schede 44-45-46  
“Area Montano” (variante)



**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

# Regolamento Urbanistico aree normative



Aree d'impianto storico  
centrali art.11

Aree d'impianto storico  
borghi art.11

Aree consolidate iniziativa privata  
art13

Aree balneari e turistiche della costa  
urbana art.18

Aree per servizi art 37

Art. 39 - Ambiti di riqualificazione urbana e  
della costa

26/03/2015





# Variante anticipatrice RU



*Unità Territoriale Organica Elementare*  
**5C3 "Porto a Mare"**

**A. Descrizione**

1. Area comprendente parte delle aree dismesse già interessate dalle attrezzature del cantiere navale Luigi Orlando, le aree ex Lipis nonché aree pubbliche, parte delle quali interessate da una infrastruttura viaria di interesse cittadino. L'area è individuata nella tavola n. 2 Area normativa.

**B. Obiettivi**

2. Recupero e rifunzionalizzazione del capannone storico del cantiere e degli uffici della direzione prospicienti Piazza Mazzini e trasformazione dell'intera area, in collegamento con le aree incluse nelle adiacenti U.T.O.E. 5C1 "Stazione marittima", 5C2 "Porto Mediceo" e 5C4 "Bollina", per la realizzazione della v.d. Porta a Mare; riqualificazione delle aree circostanti la Darsena Vecchia.

**C. Interventi consentiti**

3. Nell'U.T.O.E. sono consentiti i seguenti interventi:

- restauri;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova edificazione.

**D. Parametri urbanistico-edilizi**

4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione devono essere eseguiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni contenute nel PRP:

- SUI (già SLP) massima ammissibile nell'area già oggetto del piano attuativo vigente "Porto a Mare" (comprensiva dell'edificio già realizzato) mq 64.800 così ripartita:
- residenziale mq 13.700;
- commerciale mq 16.100;
- terziario mq 15.000;
- attività di servizio alla nautica mq 12.500;
- turistico-ricettivo mq 7.500;
- altezza massima degli fabbricati, in conformità a quanto previsto dal piano attuativo vigente denominato "Porto a Mare";
- distanza tra fabbricati mq 10,00;
- standard urbanistici mq. 46,630 e comunque in conformità alle vigenti norme in materia.

**E. Disciplina delle destinazioni d'uso**

5. Nell'U.T.O.E. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- commerciale;
- terziario;
- attività di servizio alla nautica;
- turistico-ricettivo.

**F. Modalità attuative**

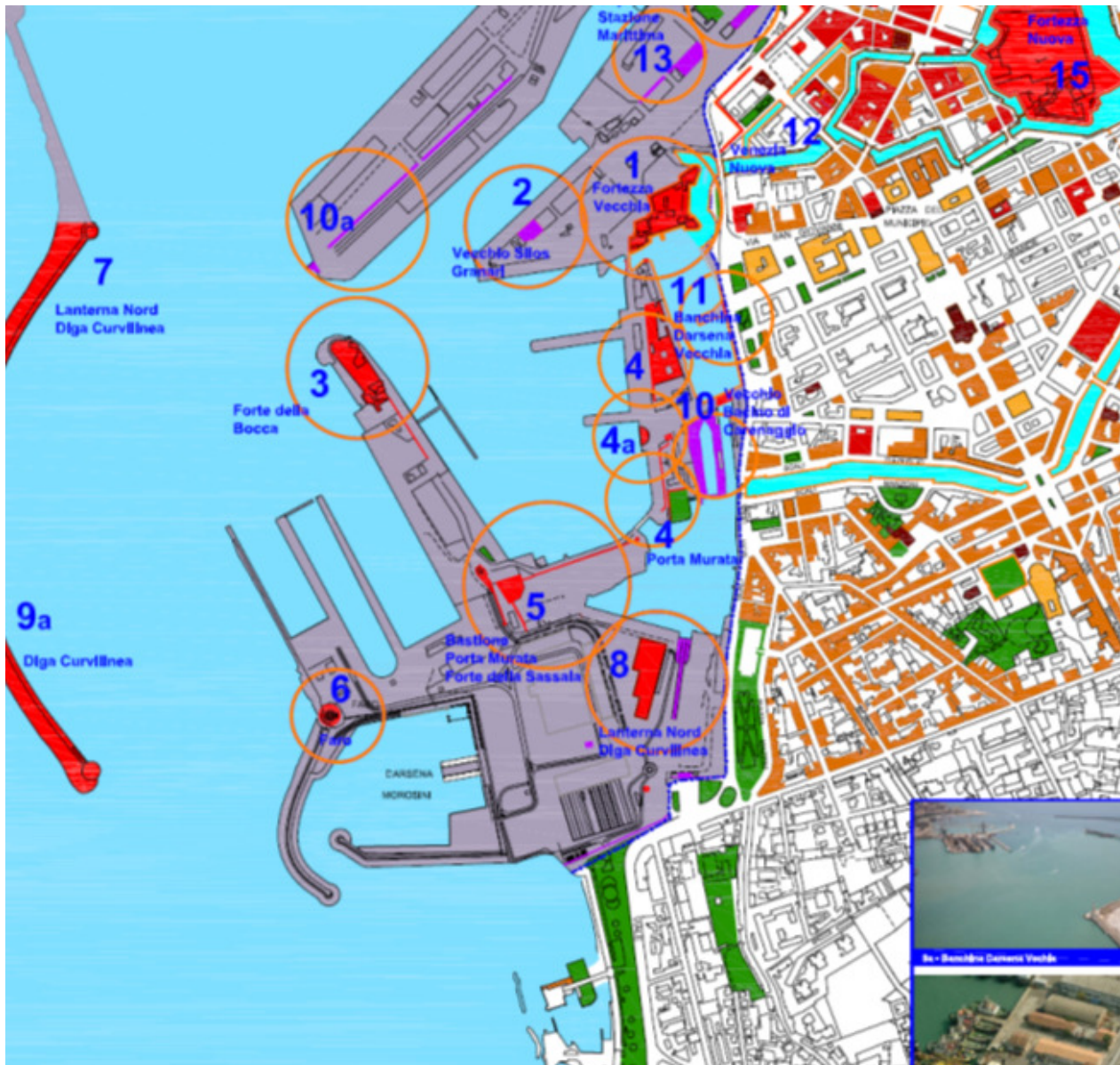
6. Gli interventi di cui al comma 3 devono essere attuati tramite piano attuativo e progetto di opera pubblica per quanto di competenza dell'Assessorato Portuale.

# Piano del Porto – patrimonio culturale



**PORTA A MARE**  
**IL FUTURO DEI BORGHI**  
**PARTECIPA PER CAMBIARE**

AP Livorno, estratto PRP 2013



Comune:		Progetto:		Redattori ed elaborazioni:	
AUTORITA' PORTUALE DI LIVORNO		MODMAR S.r.l. Prof. Ing. Alberto NOLI TECHNITAL S.p.A. BUREAU VERITAS SCIRO S.p.A. ACQUATECNO S.r.l.		A.P.L. - Area Pianificazione Ente, Arch. FRANCESCA FIGI Università degli studi di Firenze Facoltà di Architettura Dipartimento CEA Responsabile della ricerca Prof. MARCO MASSA Assaggi. di Anna Cost. Arch. ANTONIUGA EL PADUA	
26/04/2013	0	Estrazione:			
Ri. Cl.	Data	Rev.	DESCRIZIONE	Realizzato	Verificato
Dimensioni foglio		AO			
Visto dal Committente:					

### LEGENDA

**Verde Pubblico** (Green square)      **Acqua** (Blue square)

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

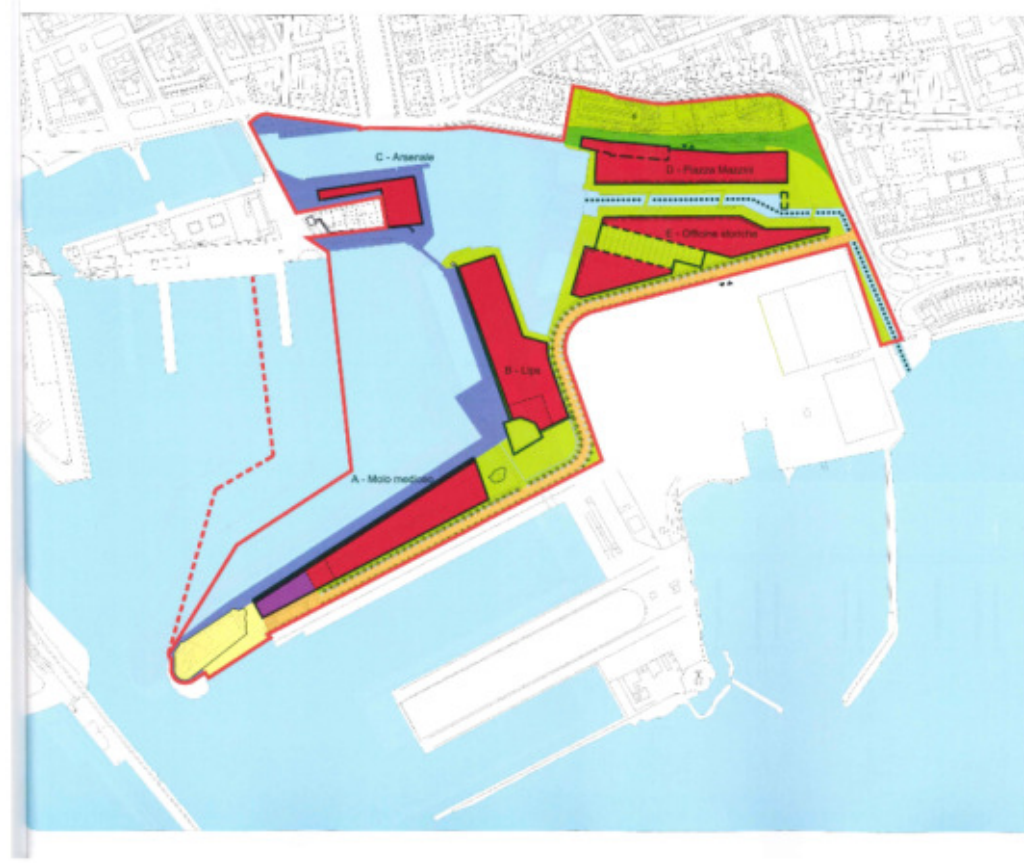
- Edifici Gruppo 1 Monumenti** (Dark red square)
- Edifici Gruppo 2 di pregio architettonico** (Red square)
- Edifici Gruppo 3 valore di Immagine storico ambientale** (Orange square)
- Edifici Gruppo 4 recenti di valore documentale ed ambientale** (Light orange square)

**AMBITO DEL PORTO**

- Attuale ambito del porto** (Grey square)
- Manufatti di valore storico ambientale** (Red square)
- Edifici Archeologia Industriale** (Purple square)
- Sezioni di Mura Medicee e Lorenesi** (Orange square)
- Fossi e Canale del Navicell** (Cyan square)
- Muri e banchine Archeologia Industriale** (White square with purple border)
- Contesti Unitari** (Orange circle)



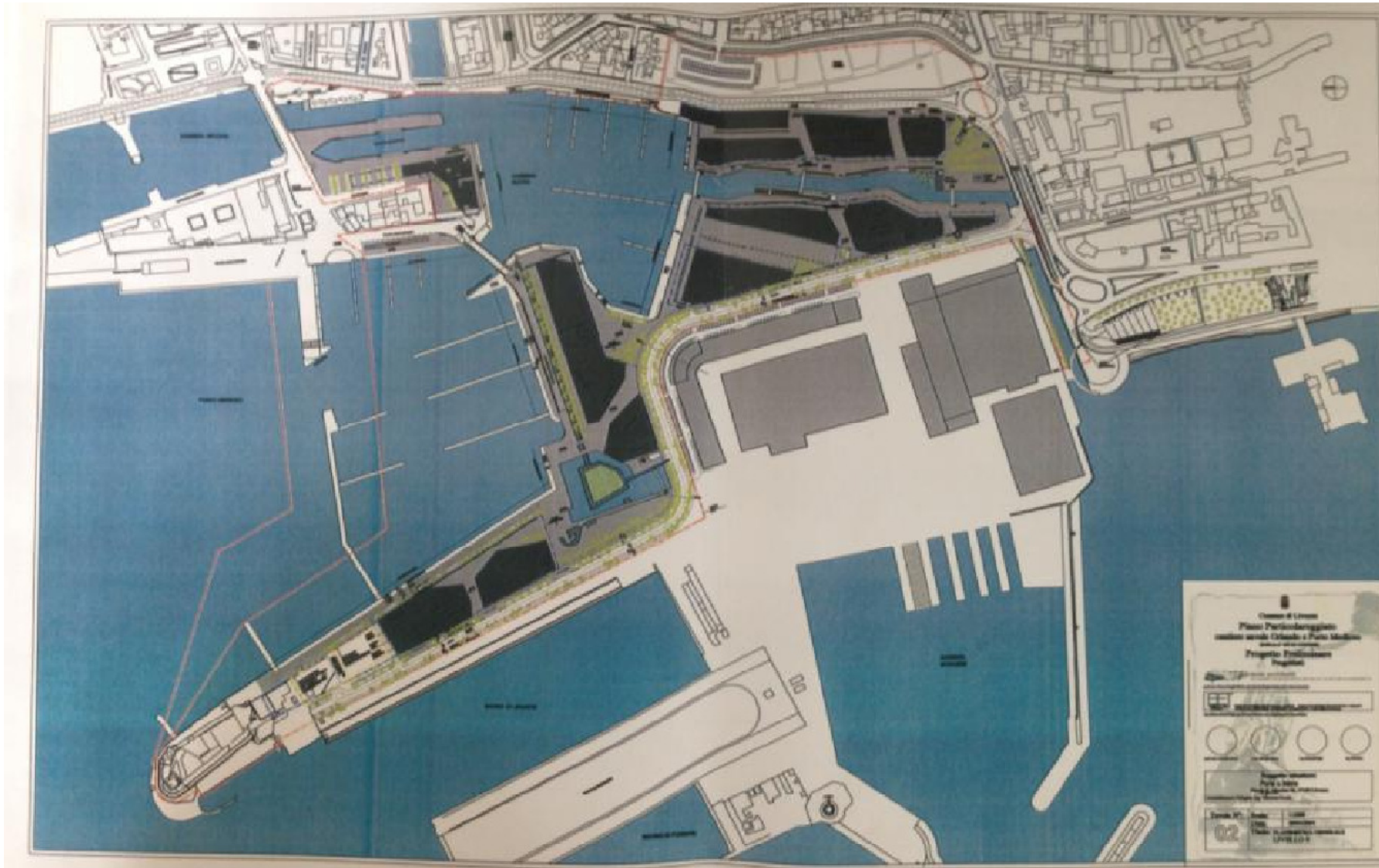
# Piano Particolareggiato Porta a Mare





**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

# Progetto Preliminare Porta a Mare







# Area Deposito ATL via Mayer

Comune di Livorno, DCC 143/2001\_ approvazione Variante al  
Regolamento Urbanistico contestuale al Piano Attuativo UTOE 4C25

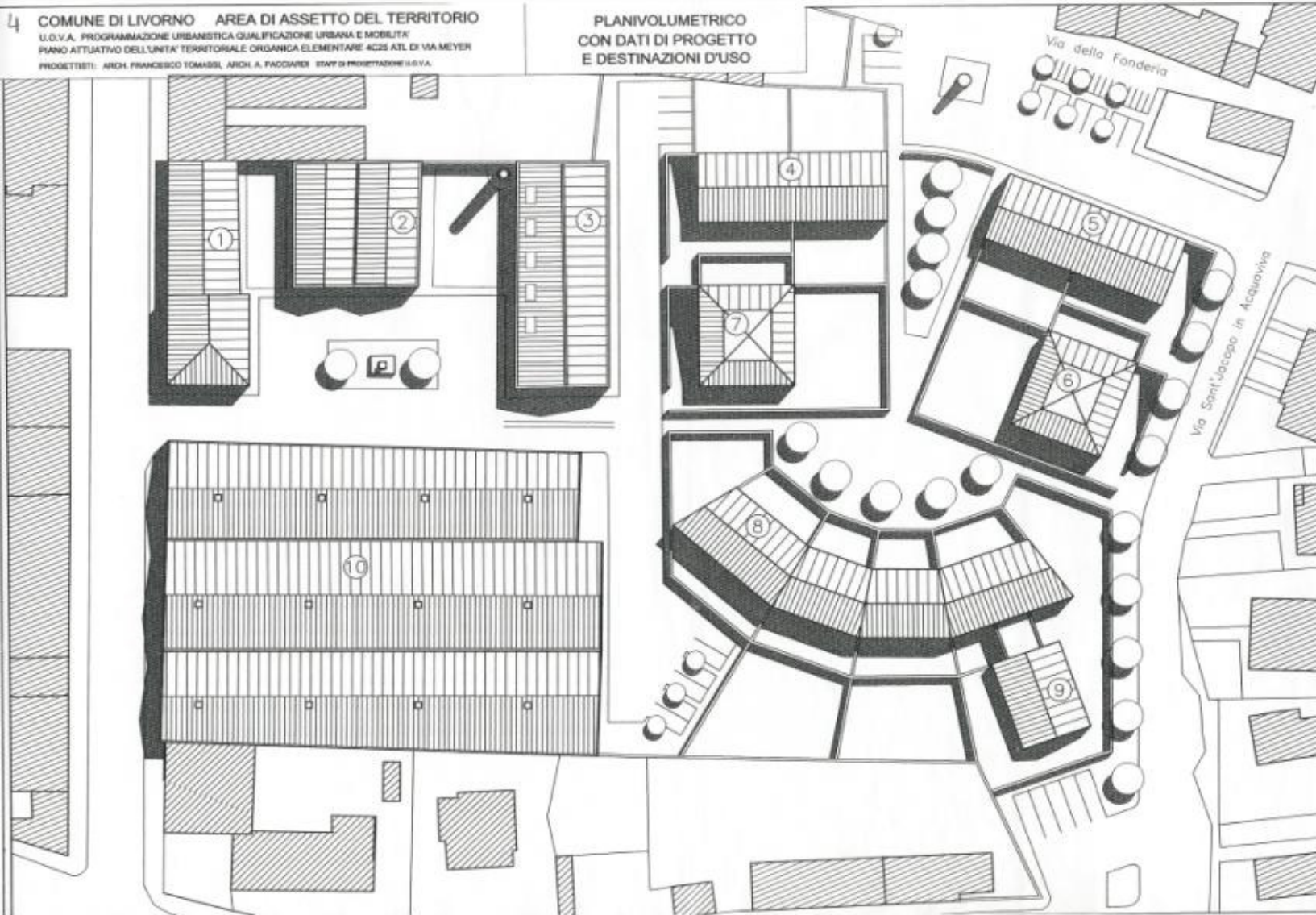


4C25 - ATL  
VIA C. MAYER

4 COMUNE DI LIVORNO AREA DI ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O.V.A. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA QUALIFICAZIONE URBANA E MOBILITA'  
PIANO ATTUATIVO DELL'UNITA' TERRITORIALE ORGANICA ELEMENTARE 4C25 ATL DI VIA MEYER  
PROGETTISTI: ARCH. FRANCESCO TOMASSI, ARCH. A. PACCARDI STUDIO DI PROGETTAZIONE U.O.V.A.

PLANIVOLUMETRICO  
CON DATI DI PROGETTO  
E DESTINAZIONI D'USO

tav. 3



DATI DI PROGETTO

EDIFICIO	S.C.	S.L.	ALTEZZE MASSIME
①	417	1100	11.50
②	400	850	12.50
③	520	1350	12.50
④	322	860	9.50
⑤	322	860	9.50
⑥	239	600	9.50
⑦	239	600	9.50
⑧	852	2140	12.80
⑨	158	340	7.50
TOTALE	3330	8700	

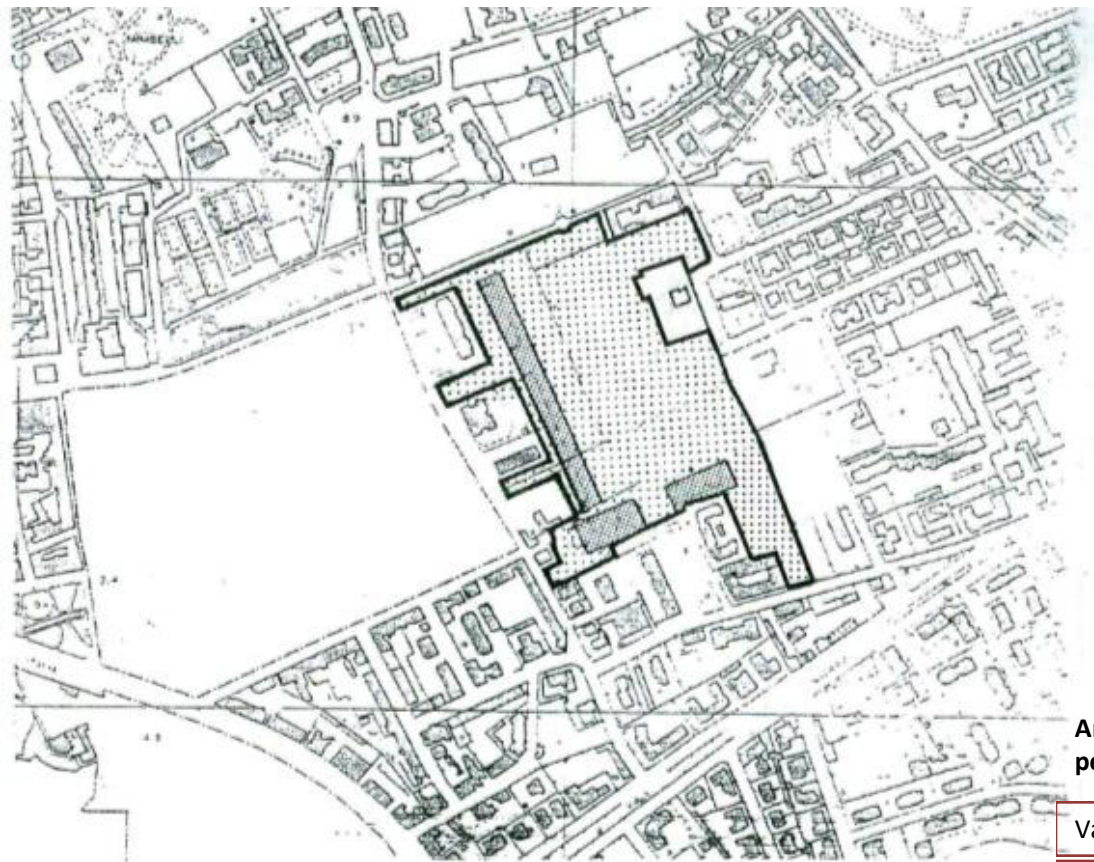
DESTINAZIONI D'USO

- EDIFICI 1-2-3 :  
Commerciale, servizi, uffici, residenze
- EDIFICI 4-5-6-7-8-9 :  
Residenze, parcheggi pertinenziali in sottosuolo
- EDIFICIO 10 :  
Garage e servizi offerenti

SCALA 1:500



# Area via Goito



AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDA NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 32
Area	Via Goito	
Sup. Territoriale (ST) mq.	61.795	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	6.180	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area	7.420	
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	di cui 1.240 mq. provenienti dalle aree di trasformazione per servizi: <i>via Corcos, via dei Sette Santi Ovest, via Calatafimi</i>	
ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA		
Numero MAX di piani	4	

scheda modificata con deliberazione CC 4/2004

Scheda modificata con deliberazione CC n. 18 del 14.02.2013

**Area classificata di riqualificazione urbana ai sensi dell'art.39 e di trasformazione per servizi in base all'art.44 del RU vigente.**

LEGENDA	
	Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
	Area da cedere per Servizi
	Area di concentrazione dell'edificato
Scala 1: 5.000	

Tavola modificata con delibera CC . 18 del 14/2/2013

Variante Delibera Consiglio 4/2004, passa da 66130 di ST mq a 61795 di superficie

Nel 2009 - 23 febbraio, prot. 16530 - Coop Italia fa istanza per proposta progettuale di trasformazione urbanistica

Nel 2011 la proposta viene apprezzata favorevolmente in giunta con decisione n.57 (14 marzo)

16 luglio 2012 Approvazione studio unitario che fissava una capacità edificatoria e suddivideva in due sub ambiti. Lo studio fissa l'edificabilità, di slp 6.613+5.466 (totale di 12.079mq).

variante abitare sociale(DCC 18/2013), la scheda 32 viene modificata e la superficie territoriale passa da 66.130 a 61795 mq totali, la quantità di residenza da realizzare sull'area passa da 12.079 a 7420 mq.





# Area via Corcos



AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDE NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 26
Area	Via Corcos	
Sup. Territoriale (ST) mq.	2.400	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	240	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	240 I diritti edificatori si realizzano all'interno dell'area di trasformazione per servizi <i>Via Goito</i>	
Area da espropriare mq.		

Scheda modificata con deliberazione CC n. 18 del 14.02.2013

Già realizzata, trasferisce i diritti edificatori su Area Via Goito

LEGENDA	
	Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
	Area da cedere per Servizi
	Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

tavola modificata con Delibera CC n. 18 del 14/2/2013





# Area via Sette Santi ovest



**LEGENDA**

- Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
- Area da cedere per servizi
- Area di concentrazione dell'edificato

Scala 1: 5.000

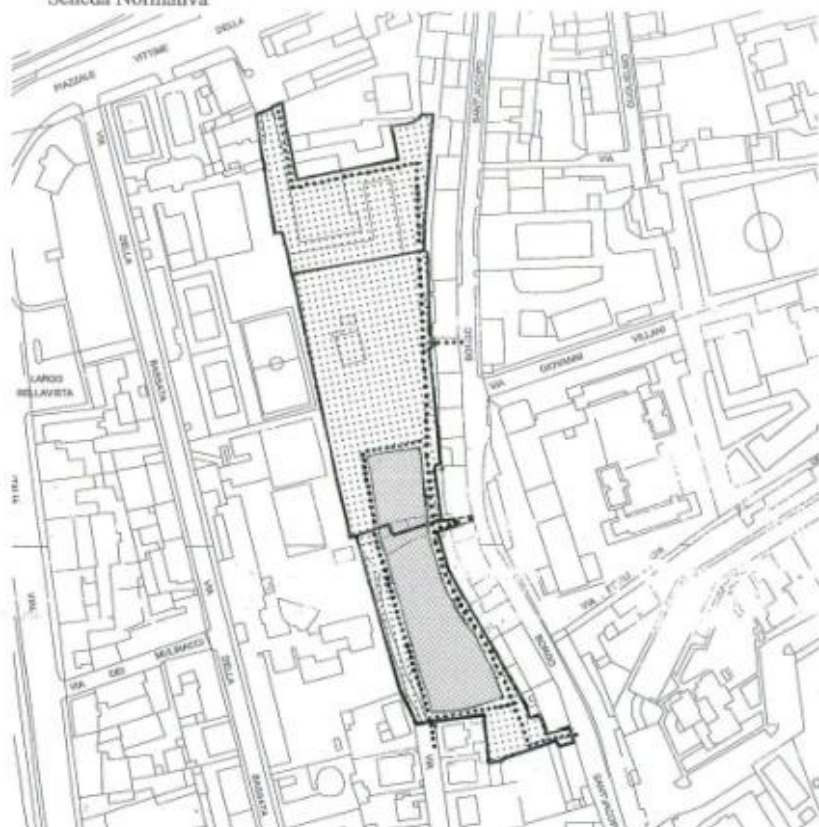
AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI SCHEDE NORMATIVA		
Codice Area	Sottosistema 4 C	N. Progressivo 31
Area	Via Sette Santi ovest	
Sup. Territoriale (ST) mq.	2.600	
Indice (IT)	0.1	
Cap. Edificatoria (IT x ST)	260	
Quantità R da realizzare all'interno dell'area		
Quantità R da realizzare all'interno di altre aree di trasformazione	260 I diritti edificatori si realizzano all'interno dell'area di trasformazione per servizi <i>Via Gatto</i>	
Area da espropriare mq.		





**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

Aree di trasformazione per servizi  
Piazza Mazzini Borgo San Iacopo, Via del Partigiano  
Scheda Normativa



# Schede 44-45-46

## Ru vigente

Proposta progettuale attualmente in fase di valutazione da parte Uffici Tecnici

Proposta di trasformazione presentata in Giunta e apprezzata favorevolmente con decisione 196/2010

LEGENDA	
	Perimetro Area di Trasformazione per Servizi
	Area da cedere per Servizi
	Area di concentrazione dell'edificato
	Percorso pedonale
Scala 1: 2000	

Tavola modificata con delib CC n. 18 del 14/2/2013

26/03/2015



# Progetti realizzati



26/03/2015





# Ampliamento Acquario



<https://www.facebook.com/groups/livornocomera/>



26/03/2015





# Scoglio Regina



26/03/2015







Livorno - Viale Regina Margherita

# Viale Italia – Sistemazione viabilità



<https://www.facebook.com/groups/livornocomera/>



Comune Notizie Livorno





# Scali Novi Lena – allargamento sede stradale - portico



<https://www.facebook.com/groups/livornocomera/>



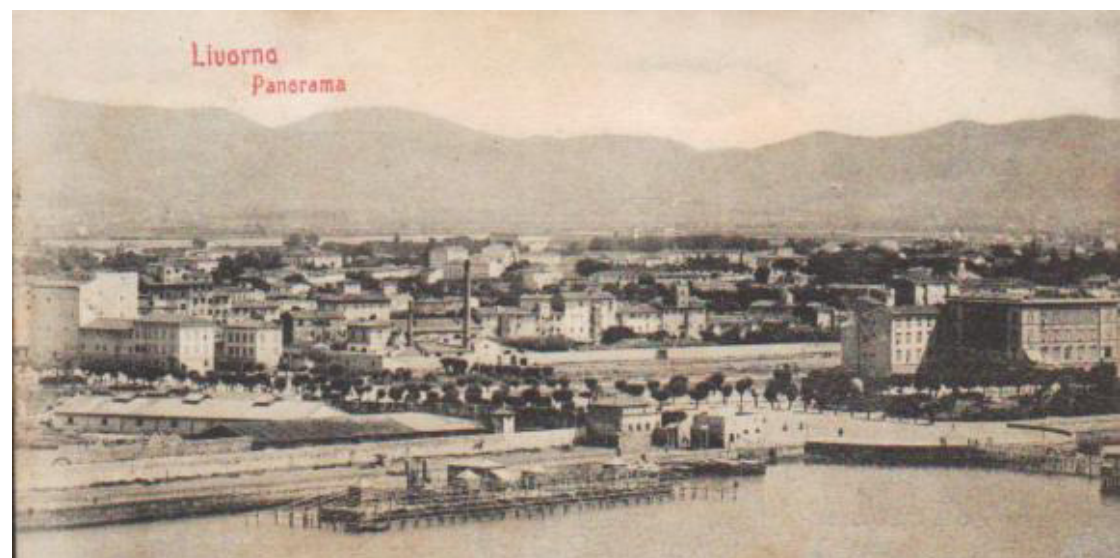
Comune Notizie Livorno





**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

# Antica Porta a Mare

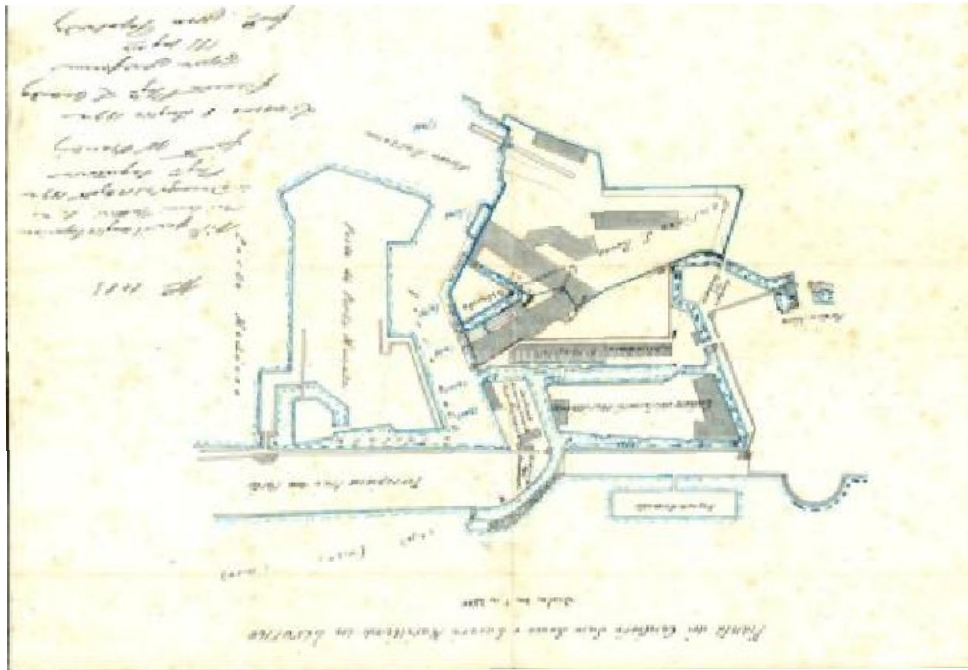


<https://www.facebook.com/groups/livornocomera/>



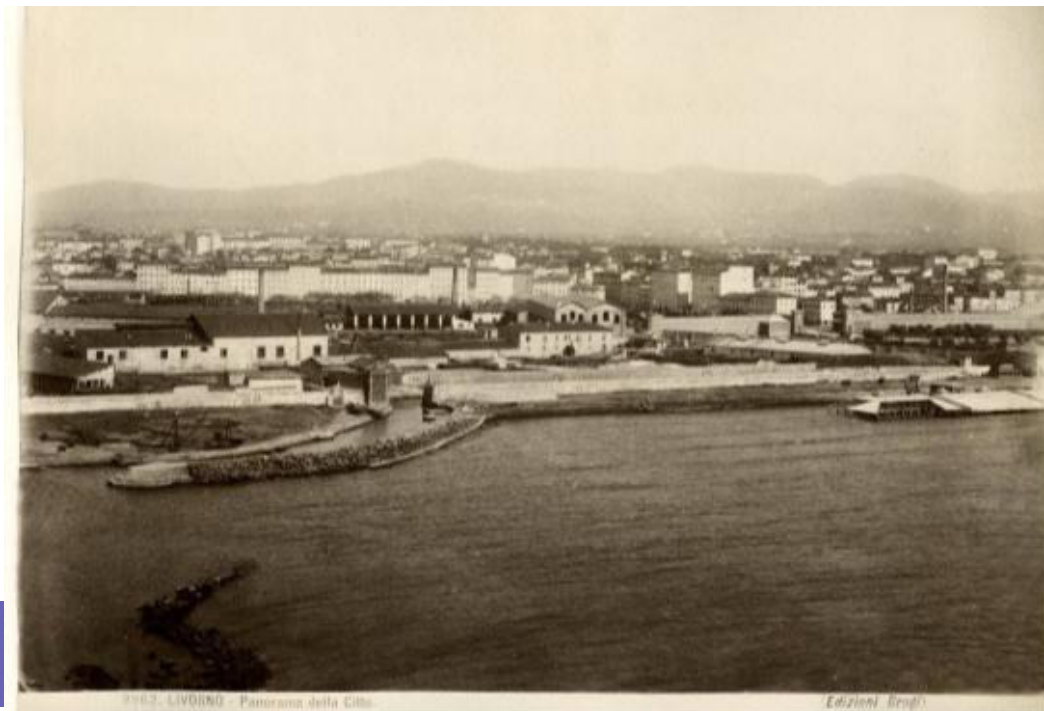
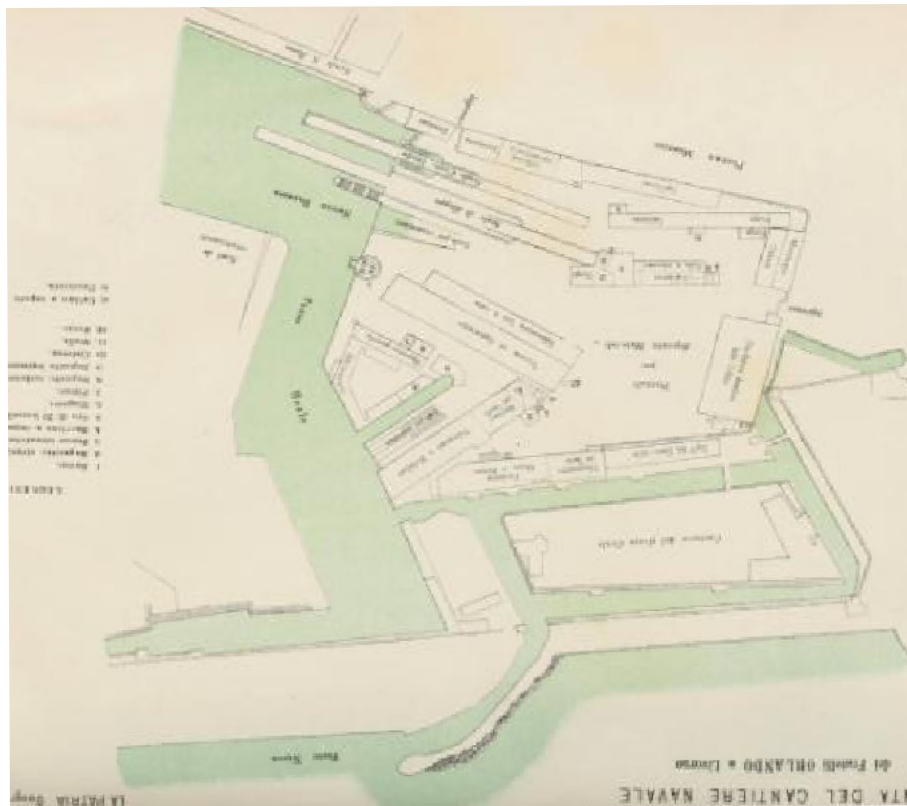


**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE



# Cantiere Orlando fine '800

<https://www.facebook.com/groups/livornocomera/>





**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

# Ex lazzeretto San Rocco

<https://www.facebook.com/groups/livornocomera/>



Bagni Vittoria ai piedi del fanale e Panorama del Cantiere - 1898



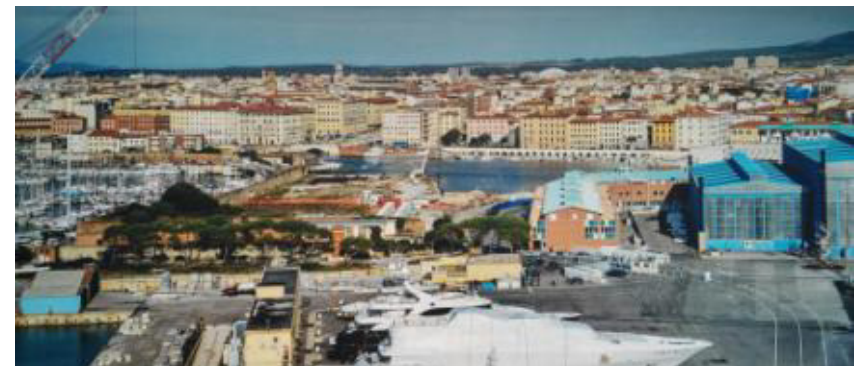
**APP**  
autorità regionale per la garanzia e  
la promozione della partecipazione





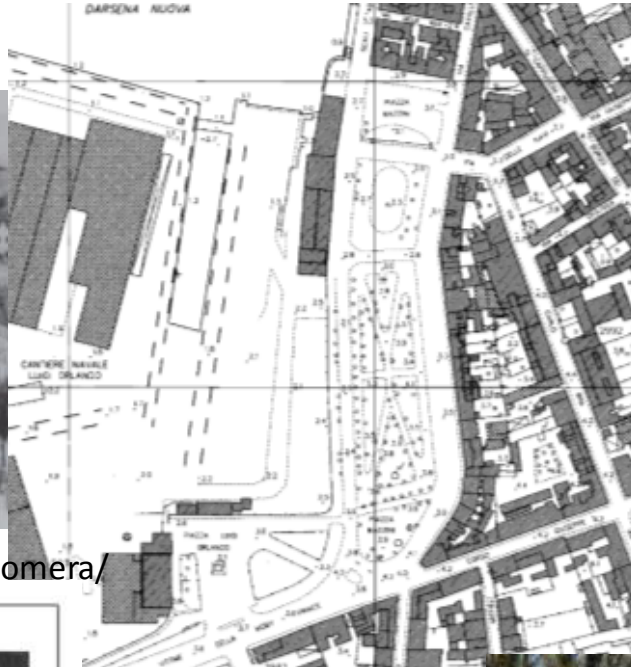
**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

# Area Cantiere – Lips – Piazza Mazzini - Porta a Mare





# Piazza Mazzini



<https://www.facebook.com/groups/livornocomera/>

*La Vecchia Livorno*



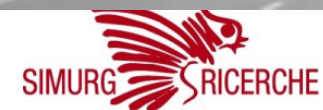
*Piazza Mazzini*



26/03/2015



**APP**  
autorità regionale per la garanzia e  
la promozione della partecipazione





**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

# Stecca Foresteria Azimuth – via Edda Fagni



26/03/2015







# Centro Commerciale – residenza Porta a Mare

<http://www.livorno-portamare.it/it/progetto/fotogallery/19-0.html#>



<http://www.quilivorno.it/wp-content/uploads/2014/10/porta-mare-2.jpg>

26/03/2015





# San Jacopo via Malta – Piazza Modigliani

<https://www.facebook.com/groups/livornocomera/>



San Jacopo - Piazza delle Isole vista dall'Albergo Palazzo - 1903



26/03/2015





# Baracchine - lungomare



<https://www.facebook.com/groups/livornocomera/>



<http://www.infobuild.it/infobuild/archive.img/>

26/03/2015





**PORTA A MARE**  
IL FUTURO DEI BORGHI  
PARTECIPA PER CAMBIARE

# Piazza Giovine Italia



26/03/2015

