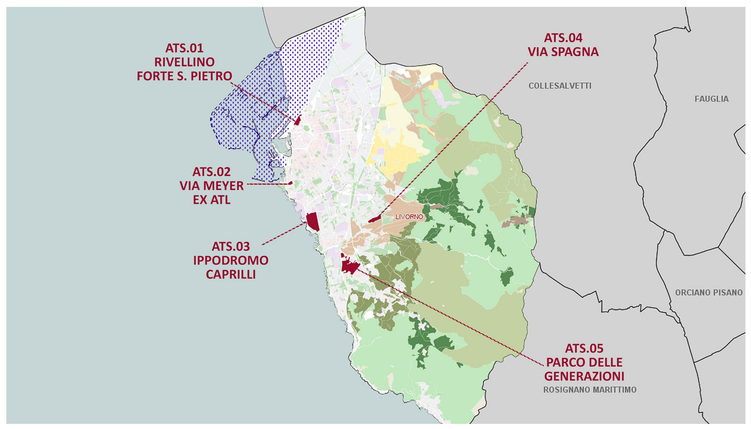
AREE DI TRASFORMAZIONE STRATEGICHE

ATS — Aree di Trasformazione Strategiche — **5** schede



ATS.01 - RIVELLINO - FORTE SAN PIETRO

ATS.01 — **Rivellino Forte San Pietro**

Indugiamento generale | Checkist vincoli e tutele | Disposizioni normative | Indirizzi progettuali | Fattibilità

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'ambito di trasformazione interessa le aree, interamente di proprietà pubblica, collocate lungo la direttrice di Via della Cinta Esterna, al margine nord della città storica, comprendendo l'area degli ex Macelli-Forte San Pietro e del Rivellino di San Marco, corrispondenti a due distinti sub-ambiti così come individuati nell'estratto cartografico della presente scheda.
L'ambito è caratterizzato dalla permanenza delle opere difensive realizzate a partire dalla fine del 1600 a protezione della città di fondazione, ed oggetto di successivi interventi di trasformazione e riconversione funzionale in ragione delle esigenze di sviluppo e ammodernamento della città:

- il bastione del Forte San Pietro, facente parte del più ampio sistema difensivo a protezione della città che si ricongiungeva alla Fortezza Nuova, che, dopo lo svuotamento parziale del terrapieno, è stata utilizzato per l'insediamento dei macelli comunali fino alla chiusura definitiva dell'impianto e il suo progressivo abbandono;
- il Rivellino di San Marco, realizzato quale successiva addizione difensiva, poi oggetto di lottizzazione per rispondere alle esigenze abitative della città e infine, dopo i bombardamenti della seconda guerra mondiale, interessato dall'ampliamento del depuratore cittadino fino all'attuale configurazione.

L'ambito urbano, di rilevante estensione, assume valenza strategica configurandosi quale elemento di cerniera tra il quartiere della Venezia, il porto e il sistema delle aree urbane che si attesta lungo la direttrice di Via della Cinta Esterna per le quali il Piano Operativo, e le progettualità già in corso, prefigurano rilevanti interventi di trasformazione e rigenerazione urbana volti a riconfigurare, nel suo complesso, l'immagine dell'intero quadrante urbano interessato: dalle aree della Stazione Marittima (di cui alla scheda normativa AT1) ad ovest, all'area di Via de Pazzi (di cui alla scheda normativa AT#2) e dell' ex Feltrinelli (di cui alla scheda normativa AC 5), fino alla Stazione San Marco (di cui alla scheda normativa ATR 3) e alla Piazza XI Maggio ad est.

con le altre aree della città e mettendo in rete le diverse progettualità in corso;

- creare di un sistema moderno di gestione della risorsa naturale in ambito urbano che si possa configurare come elemento didattico di promozione e sperimentazione e che favorisca la minimizzazione del consumo di risorse e la massimizzazione nella fornitura di risorse ecosistemiche.

DATI GENERALI
ST **61.220 mq** — TU
SE (riuso) **2.000 mq** — UTOE 2

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO
In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.
All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, si ritrovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014)
Residenziale* (riuso edilizio)

Rivellino Forte San Pietro — **ATS.01**

Estratto ortofoto AGEA 2021

ATS.02 - VIA MEYER - EX ATL

ATS. 02 — **Via Meyer - Ex ATL (Hangar Creativi)**

Indugiamento generale | Checkist vincoli e tutele | Disposizioni normative | Indirizzi progettuali | Fattibilità

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'ex-deposito ATL (ATS.02) costituisce un importante patrimonio pubblico comunale composto da immobili e areali per lo più dismessi tra Via San Jacopo in Acquaviva e Via Meyer, collocato in posizione strategica rispetto ai poli di attrazione turistica, culturale e del tempo libero, di rilevanza cittadina e territoriale (Viale a mare, Terrazza Mascagni, Acquario comunale, Villa Mimbelli e Museo Fattori, Museo Provinciale di Storia Naturale).
Nel quadro delle "strategie di rigenerazione urbana" sostenute dai Fondi strutturali, in raccordo all'impegno di promozione di un significativo percorso di partecipazione civica che affiancherà l'attuazione degli interventi attesi, si prevede:
1) nel breve termine, l'attribuzione previsionale verso nuove forme di gestione temporanea dei "capannoni", al fine di innescare processi di innovazione sociale in grado di intercettare le richieste di spazi nuovi, informali, aperti alla trasformazione in un tempo limitato, con l'obiettivo di realizzare iniziative di rilevante interesse pubblico o generale e in applicazione della Disciplina degli usi temporanei e transitori di cui all'art. 32 delle NTA;
2) nel medio termine, la riconversione e rifunzionalizzazione definitiva dell'intero patrimonio della ATS.02 e il riassetto delle urbanizzazioni al contorno, compresa la riorganizzazione della mobilità, per realizzare una nuova polarità di rango sovracomunale, prevalentemente nell'ambito delle Industrie Culturali e Creative (ICC) accompagnata da azioni di miglioramento ambientale ed inserimento di dotazioni verdi in connessione con le greenway, in particolare la n. 5- greenway del parchi e la n. 6 - greenway del mare, costituenti obiettivi strategici del Piano comunale del verde (che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera così come indicato all'art. 11 delle NTA).
Inoltre, in considerazione della complessità della trasformazione e a garanzia degli interessi generali, il compimento delle previsioni contenute nella presente scheda è obbligato al mantenimento della regia pubblica, in ogni sua fase attuativa, anche nel caso iniziative e contratti di partenariato pubblico privati che potranno attivarsi allo scopo.

DATI GENERALI
ST **17.100 mq** — TU — UTOE 2

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO
L'ATS.02 è classificata come area con vincolo di destinazione a servizi di interesse generale di rango comprensoriale/regionale (Zona F, attrezzature ed impianti di interesse generale ai sensi del D.I. 1444/1968). Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.
All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, si ritrovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014)
Commerciale al dettaglio (nuova costruzione)
Residenziale* (riuso edilizio)
*Nota bene: nell'ambito del Progetto Hangar Creativi, per la categoria "residenziale" si considerano residenze speciali per usi temporanei dovuti alla mobilità da lavoro (residenze per cosiddetti «key people»: artisti, addetti alle produzioni, ecc); tali residenze potranno configurarsi anche nella formula ricettiva del "residence".

Via Meyer - Ex ATL (Hangar Creativi) — **ATS. 02**

Estratto Ortofoto AGEA 2021

ATS.03 - IPPODROMO CAPRILLI

Ippodromo Caprilli — **ATS.03**

Indugiamento generale | Checkist vincoli e tutele | Disposizioni normative | Indirizzi progettuali | Fattibilità

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'ambito oggetto di trasformazione, è costituito da una vasta area di rilevante valore storico, ambientale e paesaggistico, collocata in prossimità del lungomare, articolata nei seguenti sub-ambiti, così come individuati nell'estratto cartografico della presente scheda normativa:
1. il complesso dell'Ippodromo Caprilli;
2. le attrezzature sportive dello Junior Club Tennis e l'Albergo Atleti con le relative pertinenze;
3. Villa Letizia e il relativo parco, attualmente sede del Polo Universitario Sistemi Logistici;
4. il Parco della Ceschina, collocato al margine sud dell'area, in continuità con Villa Letizia, da tempo inaccessibile alla fruizione pubblica.

Con esclusione del sub-ambito di cui al numero 2, si tratta di aree interamente di proprietà comunale che nel loro complesso configurano un rilevante patrimonio pubblico, che costituisce componente fondamentale dell'infrastruttura verde urbana ed è parte del sistema delle greenway (in particolare la n. 2 *greenway dello sport* - Rio Maggiore), che costituiscono obiettivi strategici del Piano comunale del verde, che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera così come indicato all'art. 11 delle N.T.A. del PO.
Gli obiettivi del Piano Operativo per la valorizzazione dell'ambito urbano oggetto della presente scheda, in coerenza con il Piano Strutturale, sono i seguenti:

- consolidare le attività ippiche, nelle diverse declinazioni e filiere;
- promuovere attività sportive, eventi culturali, musicali, espositive per la promozione della città, con dotazioni e servizi compatibili con la struttura dell'ippodromo e con il sistema del verde e del parco della Ceschina, al fine di promuovere la fruizione e una maggiore integrazione con la città;
- salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche ed i caratteri storico architettonici dei beni con valore testimoniale, del patrimonio vegetazionale e delle condizioni ambientali e urbanistiche del contesto;
- implementare le dotazioni di servizio e per l'accoglienza del polo universitario insediato nel complesso di Villa Letizia;
- rendere fruibile alla città il parco del parco della Ceschina, mantenendone la connotazione di habitat urbano a prevalente rango naturalistico ed ecologico, che ha assunto in conseguenza della prolungata chiusura e inaccessibilità al pubblico, creando un'Oasi Urbana;
- consolidare e qualificare le attrezzature sportive e ricettive esistenti (ex Albergo Atleti e Junior Club Tennis) in quanto dotazioni di servizio e di accoglienza che possono concorrere all'offerta dei servizi per lo sport che integrano le dotazioni della "cittadella dello sport" di cui all'art. 65 delle NTA del PO.

DATI GENERALI
ST **230.150 mq** — TU — UTOE 2

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO
In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.

ATS.03 — **Ippodromo Caprilli**

Estratto ortofoto AGEA 2021

ATS.04 - VIA SPAGNA

Via Spagna — **ATS. 04**

Indugiamento generale | Checkist vincoli e tutele | Disposizioni normative | Indirizzi progettuali | Fattibilità

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

Si tratta di area, di proprietà comunale collocata ai margini sud est del territorio urbanizzato alle pendici del sistema delle colline livornesi, in adiacenza ai quartieri Leccia Scopaia realizzati rispettivamente negli anni '70-'80 e '90-2000 in attuazione di specifici strumenti urbanistici attuativi. L'area risulta attualmente occupata da orti amatoriali (al margine est), dal campo sportivo nella parte centrale e da verde naturale (aree incolte) per le restante estensione.
Nonostante i quartieri della Leccia-Scopaia, siano esito di una pianificazione urbanistica attuativa (PEEP antecedente al RU del 1999) che prevedeva specifiche dotazioni pubbliche e di servizio per i nuovi insediamenti residenziali, a tutt'oggi i quartieri, densamente abitati, risultano carenti di strutture per la pratica sportiva, spazi di aggregazione, attrezzature per il gioco e per il fitness e di spazi verdi, sia in termini qualitativi che quantitativi.
In ragione della collocazione a margine degli insediamenti residenziali esistenti, della facilità di accesso e delle potenzialità di connessione sia con la rete dei percorsi ciclo-pedonali e con il sistema del verde di quartiere, sia con il sistema delle greenway (in particolare la n. 2 greenway *dello sport* - Rio Maggiore), l'area risulta pertanto strategica per il potenziamento delle dotazioni di servizio e per il consolidamento dell'infrastruttura verde urbana, in linea con le indicazioni del *Piano* comunale del verde che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come disciplinato all'art. 11 delle N.T.A. del PO.
Per tali ragioni l'A.C. ha recentemente elaborato un "*Masterplan per le aree verdi del quartiere Scopaia/Leccia*" (di seguito *Masterplan*) incentrato sulla valorizzazione e riqualificazione dell'area oggetto della presente scheda normativa per la realizzazione di un parco sportivo, dotato di attrezzature *indoor* e *outdoor*, da integrare adeguatamente con le diverse componenti del verde. L'impianto sportivo polivalente indoor risulta peraltro già finanziato nell'ambito del PNRR ed in fase di progettazione (delibera GC n° 819 del 23/12/2022 e delib GC n. 108 del 22/02/2023).
Il Piano Operativo, pertanto, recepisce e conferma gli scenari progettuali indicati dal *Masterplan*, contenuto nell'elaborato QP.02.C (*Masterplan ambiti urbani*) parte integrante del PO, il cui assetto concorre alla ricomposizione e ridefinizione dei margini urbani mediante la componente del verde e l'integrazione di dotazioni di interesse pubblico in coerenza con le gli obiettivi strategici del PS.

DATI GENERALI
ST **96.100 mq** — TU — UTOE 3

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO
In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

ATS. 04 — **Via Spagna**

Estratto ortofoto AGEA 2021

ATS.05 - PARCO DELLE GENARAZIONI

Parco delle Generazioni — **ATS.05**

Indugiamento generale | Checkist vincoli e tutele | Disposizioni normative | Indirizzi progettuali | Fattibilità

DESCRIZIONE E FINALITA' DELL' INTERVENTO

L'area oggetto di intervento, interamente di proprietà comunale, è situata in località Montenero Basso/Banditella ed è delimitata ad est dalla Via di Montenero e ad ovest da Via Mondolfi; è caratterizzata da una ampia estensione semi pianeggiante con presenza di coltivi residui e aree incolte, interclusi dalle infrastrutture viarie esistenti ai margini delle quali si attestano tessuti edilizi sfranganti ed i complessi socio-sanitari pubblici di Villa Serena e del Pascoli.
Interessa in parte il territorio urbanizzato e in parte il territorio rurale.
Le ATS interessano parti rilevanti di città, prevalentemente di proprietà pubblica, caratterizzate da degrado fisico funzionale e/o dalla presenza di manufatti in disuso e/o dalla loro non piena valorizzazione, che rappresentano un'importante occasione di rigenerazione urbana, di promozione dello sviluppo sostenibile e di offerta di servizi di interesse generale e dotazioni pubbliche.
Obiettivo dell'intervento è la realizzazione di un Parco delle Generazioni finalizzato alla integrazione di servizi di tipo socio-sanitario con altri servizi e dotazioni di interesse collettivo, quali un nuovo polo scolastico, *senior housing*, centro diurno per anziani autosufficienti e unità abitative rivolte a disabili, da integrare adeguatamente con la componente del verde che dovrà costituire il tessuto connettivo e qualificante dell'intero complesso, fruibile al pubblico ed accessibile dalle diverse direttrici di connessione alle rete dei percorsi e della viabilità esistente.
Si prefigura quindi la realizzazione di una nuova polarità urbana, incentrata sull'implementazione e riqualificazione delle dotazioni di servizi di interesse pubblico, prevalentemente di tipo socio-assistenziale e per l'istruzione, che al contempo concorre:

- al consolidamento delle infrastrutture verdi urbane, integrandosi con il sistema delle *greenway* (in particolare la *greenway* n. 3 *Rio Ardenza*), in linea con le indicazioni del Piano comunale del verde che il Piano Operativo assume e concorre a mettere in opera, così come disciplinato all'art. 11 delle N.T.A. del PO;
- al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale sociale (ERS) e agli obiettivi di "Abitare Livorno" così come disciplinato all'art. 12 delle N.T.A. del PO.

In ragione della rilevanza e attrazione funzionale dell'intervento l'A.C. si è dotata di uno specifico *Masterplan* (di seguito *Masterplan*) contenuto nell'elaborato QP.02.C (*Masterplan ambiti urbani*) parte integrante del PO, al fine di definire il modello insediativo e l'articolazione spaziale delle diverse funzioni, che Piano Operativo recepisce ed assume quale strumento programmatico e di indirizzo che dovrà pertanto orientare la definizione dei successivi livelli progettuali.

DATI GENERALI
ST **78.000 mq** — TU/TR
SE (n.e.) **14.900 mq** — UTOE 8

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO
In ragione delle attrezzature di interesse pubblico previste nella scheda, l'AT è assimilata alle Zone Territoriali Omogenee "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968. Si specifica che tale destinazione è compatibile con la realizzazione e gestione di strutture, ivi previste, anche da parte di privati.
All'interno della stessa prevalente classificazione Zona F, si ritrovano sede le seguenti categorie funzionali (ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014):
Residenziale
Commerciale
Direzionale e di servizio

ATS.05 — **Parco delle Generazioni**

Estratto ortofoto AGEA 2021

CITTÀ IN TRASFORMAZIONE
FOCUS SUD

PIANO OPERATIVO • VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

OPERE IN COMUNE

COMUNE
DI LIVORNO