



Comune di Livorno  
AREA 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O.va Qualificazione Urbana

PIANO DI RECUPERO DI SHANGAY

Oggetto

**STATO DI PROGETTO**

Data

Livorno, luglio 2004

## Il Progetto di Piano di Recupero

L'idea che struttura il nuovo insediamento è quella di aprire al massimo il quartiere sia al suo interno che all'esterno, la rete dei servizi e dei rapporti che si potrà stabilire con il quartiere Corea costituirà un importante valore aggiunto per la competitività di queste aree nel sistema urbano.

Lavorando nel 'già costruito' di questi quartieri, con la loro individualità e umanità, con la programmazione concreta degli interventi e delle risorse provenienti da programmi diversi per contenuti e tempi, non si può pensare di costruire nuove centralità urbane dal nulla; si è pensato di realizzare dei nuclei forti di servizi che attraggano utenze anche da altri quartieri partendo da situazioni deboli preesistenti; di collegare questi nuclei con una rete di comunicazione pedonale e ciclabile piacevole e facile da usare; di inserire questa rete in un tessuto residenziale rinnovato di buona qualità edilizia e con una riequilibrata composizione sociale.

Per arrivare a questo si dovrà agire su più fattori di cui molti sono esterni al Piano e come tali dovranno essere affrontati ad una scala più ampia:

- Il sistema della mobilità retroportuale che attualmente opprime i quartieri sia per il traffico che per l'inquinamento.
- L'allontanamento delle attività incompatibili con la residenza, depositi di merci, depositi di autotrasportatori, piccole attività industriali, attrattori di traffico.
- La realizzazione di un sistema di attività compatibili con la residenza che diano nuova occupazione in luogo.

All'interno del perimetro del Piano la strumentazione urbanistica agirà su questi fattori principali:

- Il tessuto residenziale
- I centri di interesse pubblico
- La rete delle urbanizzazioni

Esaminiamo in dettaglio le caratteristiche insediative proposte.

### Il nuovo tessuto residenziale

L'individuazione di un nuovo modello insediativo nella ricostruzione delle proprietà pubbliche di Shangay fu oggetto di studio di una commissione mista tra Ater e Amministrazione Comunale che individuò le caratteristiche del degrado del patrimonio esistente ed i principali criteri di intervento che sono fatti propri dal presente piano. L'occasione per progettare il primo isolato demolito, il 415, fu utilizzata dall'Ater per incaricare un professionista di fama ed esperienza nel settore, l'arch. Carmassi, per progettare insieme ai suoi uffici questo primo isolato che avrebbe dovuto fornire un modello insediativo per tutto il sistema.

Questa proposta fu apprezzata dalla Giunta Comunale nelle sue linee generali con alcune raccomandazioni; il progetto edilizio dell'isolato 415 fu così approvato ed è oggi in costruzione, le raccomandazioni trovano risposta a distanza di tempo nelle proposte del Piano in oggetto.

L'insediamento proposto rompe la tradizionale struttura dell'isolato ottocentesco e prende atto del 'Piano Libero' che si viene a creare con le demolizioni all'interno di questo quartiere e vuole sottolineare la necessità di mantenere la massima libertà di movimento all'interno di questo spazio, per cui i lotti degli edifici non saranno più chiusi, ma comunicanti in tutte le direzioni.

I fabbricati di varie fogge si poseranno sul terreno senza allineamenti geometrici, avranno un numero variabile di alloggi per piano e posti auto privati, che saranno realizzati in seminterrato.

L'attacco a terra dei fabbricati sarà caratterizzato da spazi riservati per gli alloggi del piano terra

e da piccoli spazi condominiali di facile manutenzione.

Tutta questa libertà planimetrica sarà organizzata e sarà attraversata da una fascia alberata di verde che condurrà attraverso tutti gli isolati fino alla forma eccezionale semicircolare (altezza 5 piani) dell'isolato su via Stenone che riprende in chiave moderna l'idea di isolato un tempo presente sul luogo.

La tavola n. 6 del piano indica le superfici delle aree di concentrazione dell'edificato, le superfici edificabili, le aree da lasciare libere a verde, le altezze massime dei fabbricati.

Un'altra tavola invece la n. 8 mostra indicativamente le tipologie che è possibile utilizzare in coerenza con il piano senza vincolare fino da ora le dimensioni precise degli alloggi ed i prospetti che dovranno essere definiti al momento in cui si presenteranno i programmi concreti o almeno quando si andrà a progettare un nuovo isolato.

Questa flessibilità di intervento viene confermata anche dalla possibilità offerta dal Piano in analogia di altri progetti urbanistici di variare del 20% in più o in meno le SLP in ogni comparto senza modificare la previsione insediativa totale. In questo caso si dovrà procedere preliminarmente alla redazione di un progetto preliminare che sarà approvato dalla G.C.

## **I centri di interesse pubblico**

### **Il centro scolastico di via Stenone**

Il sistema scolastico rappresenta uno dei punti di debolezza nelle strutture pubbliche di questi quartieri: le strutture sono obsolete, mancano servizi complementari, quali palestra, ludoteca, biblioteca ecc.

Uno degli obiettivi principali del programma di risanamento è quello di trasformare questa situazione di debolezza in punto di forza che attragga utenza a livello cittadino.

L'abbandono scolastico in questi quartieri è stato rilevato come uno dei principali indici di degrado. La riqualificazione del sistema scolastico è il modo per tentare il recupero di questo handicap e nello stesso modo di tradurlo in punto di forza del nuovo quartiere nei confronti del tessuto cittadino.

Attraverso il concorso di vari programmi in atto (programma Urban, accordo Ater/Comune/Regione e Programma Integrato di Intervento) è in corso di realizzazione un centro scolastico destinato alla scuola dell'obbligo dai 6 ai 13 anni. Questo centro sostituirà la scuola elementare Campana, che era attiva all'interno dell'isolato 415 e che oggi è provvisoriamente ospitata all'interno del centro culturale Poerio, nonché la scuola media che oggi è ospitata all'interno della Caserma 'Lamarmora' in locali completamente inadeguati.

Il Centro sarà dotato di mensa, biblioteca, palestra e ludoteca con spazi verdi adeguati e strutture architettoniche di pregio.

L'Ufficio scuola comunale constatando l'interesse che hanno per la popolazione le altre due strutture scolastiche di Shangay, l'asilo nido e la scuola materna, e nello stesso tempo valutando in fase di avanzata obsolescenza queste strutture hanno segnalato la necessità e l'opportunità di prevedere un centro scolastico per le fasce di età da 0 a 6 anni.

Il Piano prevede la localizzazione di questa struttura in adiacenza alle prime 2, sempre su via Stenone, acquisendo nuove aree in modo da avere spazi sufficienti per tutti.

Nell'area di fronte si potranno realizzare dei pacchetti di parcheggi pubblici che faciliteranno i flussi scolastici. L'area di via Stenone si configurerà così come un importante terminale scolastico a livello cittadino al quale si potrà accedere dai quartieri di Corea e Shangay attraverso un sistema pedonale e ciclabile protetto indipendente dai percorsi carrabili.

### **Il Centro di p.zza F.lli Bandiera**

Questa piazza rappresenta il cuore storico del quartiere, ritroviamo intorno alla piazza recentemente riqualificata sia una serie di negozi di prima necessità, sia la ex mensa oggi piacevolmente ristrutturata con il suo giardino interno che provvisoriamente è occupata dalla Scuola elementare Campana, ma che è destinata ad ospitare un centro culturale.

Rimangono intorno alla piazza spazi e volumi da riqualificare per completare questa valorizzazione.

L'ex Commissariato e' un immobile vuoto che insiste direttamente sulla piazza. Si ritiene importante inserire attività di interesse pubblico anche in questo immobile per potenziare l'attrattività della piazza.

Sull'altro lato della piazza il problema è più complesso. C'è una Casa del Popolo in uno stato di cattiva manutenzione ed un negozio COOP in disuso. Sul retro di questi immobili privati si trovano una lavanderia abbandonata e la scuola Menotti anch'essa in pessimo stato di

manutenzione. Sul retro ancora si arriva in via F. Filzi con aree vuote usate come deposito.

La trasformazione dell'isolato porterà ad una riqualificazione dell'area.

La stessa operazione dovrà essere ripetuta in via F.lli Bandiera in modo da avere parcheggi ed una linea di verde tra la nuova edificazione e l'esistente. Al piano terra sul fronte p.zza F.lli Bandiera dovranno essere mantenute attività di interesse pubblico in modo di attivare presenze di attività molteplici sulla piazza.

## La rete delle urbanizzazioni ed il sistema del verde

- 1. La viabilità carrabile.** La demolizione degli isolati residenziali centrali, con la realizzazione di un piano libero, suggerisce la semplificazione e la gerarchizzazione della maglia viaria carrabile.  
Dall'anello perimetrale del quartiere rappresentato da via Filzi, via Mastacchi, via Firenze, avremo il collegamento con strade principali a doppio senso di marcia, via Stenone, via Bixio, via Gobetti.  
La via Poerio e la via Paretto diventano secondarie con sensi unici a prevalente presenza pedonale.  
Altri due tratti di strada (v. Von Berger) vengono utilizzate come aree per parcheggi condominiali e accesso ai garages privati.  
Le strade principali saranno dotate di alberatura e parcheggi in linea a bordo strada. I marciapiedi verranno finiti con autobloccanti in cotto in armonia con gli altri interventi già effettuati sulla viabilità esistente.
- 2. La viabilità alternativa.** Rappresenta uno dei punti di forza della nuova struttura del quartiere.  
Un grande viale alberato parte da via F. Filzi, fiancheggia di via Stesone e arriva fino a Corea, collegando il nuovo centro scolastico, dove forma una piazza pedonale, il Centro Commerciale di Shangay e la piazza con il Centro Civico ed il centro Commerciale di Corea. Questo viale avrà una pista ciclabile ed una ampia passeggiata pedonale, con panchine illuminazione adeguata ed altre finiture qualificanti di arredo.  
Un progetto specifico di opera pubblica studierà la migliore soluzione per l'attraversamento di via Firenze.  
Su questo asse principale che legherà i 2 quartieri di Corea e Shangay, si innesterà una seconda viabilità pedonale alberata che lungo via Poerio porterà al Centro Culturale e alla piazza F.lli Bandiera fino a via Filzi.  
All'interno poi degli isolati 416/417/418/419 è prevista una fascia di verde con percorsi pedonali interconnessi che aumentano la permeabilità "non carrabile" del quartiere. Si rende così possibile una mobilità "alternativa" piacevole e protetta che collegherà la residenza ai punti di interesse dei 2 quartieri.
- 3. Il sistema del verde.** Lungo la via Firenze è previsto un parco lineare che dagli impianti sportivi di via Mastacchi, con l'importante presenza del cimitero Greco-Ortodosso arriva a congiungersi con il parco di Corea, in corso di progettazione.  
Attualmente l'area è occupata da un deposito di autotreni con un autolavaggio, da un grande campo di calcio, e da attrezzature per il tempo libero nella parte nord. Il deposito camion dovrà essere allontanato quanto prima in quanto attività incompatibile e inquinante. Le attrezzature nella parte terminale possono anche essere confermate seppure in una diversa configurazione. Il progetto di opera pubblica dovrà accentuare il valore di connessione di quest'area e dovrà essere accompagnato da una valutazione attenta delle esigenze di gestione e manutenzione che si verranno a creare con la nuova realizzazione. Un sistema secondario di verde viene previsto all'interno degli isolati 416/417/418/419. Avrà caratteristiche di vicinato e come tale verrà realizzato e gestito, con l'accortezza di garantire la libera circolazione a tutti. Sul piano formale viene raccomandato un progetto unitario di questo verde, a cura degli uffici comunali, da

realizzarsi insieme ai lotti edilizi, che attraverso alberature di alto fusto valorizzi il senso di continuità e di percorribilità dell'area. Un terzo livello più minuto è dato dal verde privato che sarà realizzato all'interno dei lotti edificabili come opportune rifiniture degli attacchi a terra dei fabbricati residenziali e come tutela della privacy degli alloggi al piano terra. La cura e la manutenzione privata di questi spazi avranno un'importanza notevole nel definire il decoro e l'immagine del quartiere.

#### **4. Il sistema della sosta**

Parcheggi pertinenziali. La residenza dovrà trovare il suo standard di parcheggio all'interno del lotto secondo le indicazioni delle tavole di Piano.

I parcheggi pubblici. Si prevede di realizzare un sistema di parcheggi pubblici diluito lungo la rete stradale. Tali parcheggi saranno ombreggiati da alberature e serviranno capillarmente tutto il quartiere evitando la concentrazione di ampie distese di asfalto. Solo in corrispondenza del Centro Scolastico e del Centro Culturale Poerio si prevede la realizzazione di un gruppo più denso di parcheggi a servizio di visitatori concentrati in questi che saranno punti di richiamo indipendentemente dalle opportunità offerte dalla viabilità alternativa che servirà questi centri.