



**QUATTRO  
PASSI  
NELLA CITTÀ  
IN DIVENIRE**

percorso di informazione  
e confronto sui nuovi  
strumenti urbanistici



# Ambiti strategici

**Interventi di rigenerazione urbana  
e creazione di nuove centralità**



# Report del tour in bus del **27 aprile**





## PARTECIPANTI

hanno partecipato 26 cittadini/e, sui 42 che si erano iscritti.

**Per il Comune di Livorno:** Camilla Cerrina Feroni, Leonardo Gonnelli, Fabrizio Mori, Marco Bennici, Luca Difonzo, Paola Carletti, Nicoletta Leoni e Marco Maestri.

**Per AdSP:** Francesca Pichi e Andrea Del Corona

**Per Cantieri Animati:** Chiara Pignaris e Anna Lisa Pecoriello.

La camminata inizia alle 15 in piazza del Luogo Pio; qui l'arch. Cerrina Feroni, Responsabile del Settore Urbanistica e Programmi Complessi, spiega che il PO si compone di due parti: una che contiene le regole generali ed ha scadenza illimitata, l'altra che contiene le azioni di trasformazione che resta in vigore per 5 anni. L'Ufficio di Piano ha censito una cinquantina di aree urbane degradate che potrebbero essere rilette e ripensate. La passeggiata prosegue a piedi verso una di queste aree, il Forte S. Pietro, aperto per l'occasione.





## 2. AMBITI STRATEGICI

Interventi di rigenerazione urbana e creazione di nuove centralità

## Forte San Pietro e Fortezza vecchia

L'area del Forte ha una superficie complessiva di circa 15.000 mq al cui interno e immediato intorno si sono succedute molte trasformazioni (riempimento dei fossati, inserimento nell'800 dei Macelli, gasometro e poi depuratore nell'adiacente area del Rivellino, bombardamenti della II guerra mondiale etc.) che rendono meno riconoscibile l'impianto originario della fortificazione con il classico sviluppo a punta di diamante. Come spiega l'arch. Cerrina, l'area si presenta fortemente degradata ma è d'importanza strategica per il futuro della città per le sue connessioni con il comparto del Rivellino (depuratore in dismissione visitato nella precedente passeggiata) e dell'area della Dogana d'acqua, oltre che per la riconnessione del verde, la resilienza urbana.

Fabrizio Mori, Responsabile dell'Ufficio Progettazione e Qualificazione degli Spazi Pubblici, spiega che l'area è vincolata e il Comune sta valutando insieme alla Soprintendenza lo stato degli 8 padiglioni a pianta rettangolare deteriorati e pericolanti. Il recupero avverrà per 3 step successivi, partendo dagli edifici più vicini all'ingresso, in particolare dal terrapieno dove c'è la casa del Direttore, che è l'edificio più antico in quanto preesisteva anche prima della realizzazione del Macello. Per realizzare la visione strategica già prevista nel Piano Strutturale il Comune si sta muovendo a più livelli, utilizzando strumenti e programmi di finanziamento diversi e integrati. Uno di questi riguarda la creazione di un Polo urbano per l'Innovazione,

su cui interviene Marco Bennici, responsabile del servizio di animazione del Polo "Livornine 2030" che ha previsto un'azione di animazione territoriale per creare cultura d'impresa, sinergie tra mondo imprenditoriale e della ricerca, call per start up innovative, percorsi con le scuole con il Contest giovani innovatori, diffusione di informazioni sulle opportunità di finanziamento e individuazione di una rete di ambasciatori livornesi nel mondo, con l'obiettivo di conoscere i talenti espatriati, valorizzarli e creare una rete che consolidi il legame con la città.

Intervengono anche Francesca Pichi e Andrea Del Corona dell'Autorità portuale di Livorno, che sta collaborando in modo stretto con l'amministrazione al recupero dell'area strategica complessiva che ridisegnerà il rapporto città-porto con i nodi di Stazione marittima, Porto a mare, Fortezza medicea. Per quest'ultima e per la Torre del Marzocco è previsto il recupero dell'acquaticità.

Poiché la rigenerazione complessiva avrà un percorso lungo, l'Amministrazione vorrebbe sperimentare anche nel Forte San Pietro l'uso transitorio come fattore di rigenerazione urbana, sull'esempio francese ma anche di Milano e Firenze. Grazie al nuovo Testo Unico dell'Edilizia questo oggi è possibile, previa ovviamente una messa in sicurezza e una riqualificazione leggera. Il percorso specifico di coinvolgimento delle associazioni culturali è iniziato il 12 aprile, il 5 maggio ci sarà un workshop per individuare un possibile progetto di usi transitori.

## QUATTRO PASSI NELLA CITTÀ IN DIVENIRE

percorso di informazione e confronto sui nuovi strumenti urbanistici



### DOMANDE:

- Cosa si intende per residenzialità sociale e dove verranno collocate le residenze? L'arch. Cerrina risponde che gli studi commissionati a Nomisma hanno evidenziato una domanda di affitti calmierati o patti di futura vendita da parte di fasce deboli di popolazione della cosiddetta "zona grigia", quali redditi bassi non destinatari dell'ERP e famiglie con anziani o disabili a carico. Le residenze saranno collocate nell'area adiacente del Rivellino, come già spiegato nella scorsa passeggiata e come verrà approfondito nell'incontro del 5 maggio.
- A quanto ammonta l'investimento per l'Area di crisi complessa? Risposta: prevede 3 milioni e mezzo di investimenti. Per il Rivellino sono già state finanziate risorse del PNRR ma saranno diluite in tempi lunghi perché il trasferimento del depuratore avverrà gradualmente.

## 2. AMBITI STRATEGICI

Interventi di rigenerazione urbana e creazione di nuove centralità

## Lungomare – Masterplan baracchine

Luca Difonzo e Leonardo Gonnelli informano che il percorso di riqualificazione del Lungomare verrà completato anche con il ripensamento delle tradizionali baracchine che saranno ridotte di numero e collocate in 3 piazzette, come da Masterplan approvato. L'intervento di riqualificazione prevede anche il miglioramento del parco storico tra gli stabilimenti balneari e viale Italia con inserimento di piante resistenti al salmastro e giochi inclusivi per bambini.

DOMANDE:

- Sono previsti servizi igienici? Gonnelli risponde che nella parte commerciale ci saranno servizi igienici, ma è allo studio anche un progetto più generale di collocazione di servizi igienici autopulenti lungo tutto il Lungomare.

Il tour prosegue in bus verso gli Hangar creativi.



Masterplan/Progetto unitario per la riqualificazione del Viale Italia tra la Bellana e Piazza Sant'Jacopo in Acquaviva

## Ex ATL – Hangar Creativi

Si tratta di un'area di 17 mila mq, con una superficie coperta di circa 7 mila mq composta da edifici privi di valore architettonico ma rappresentativi della storia del lavoro e della produzione nella città. La struttura è stata adibita per 35 anni a deposito dei bus urbani (delocalizzati 7 anni fa) ed è stata disvelata alla città in occasione delle iniziative culturali collegate alla Biennale dell'Architettura di Venezia 2021 con performance, eventi artistici, spettacoli con effetti illuminotecnici suggestivi. L'amministrazione intende recuperarla interamente per attività creative, dato che offre spazi flessibili e ampi, vicinissimi al Lungomare, a Villa Mimbelli e al Museo Fattori, con un progetto che è stato candidato al bando FESR 2021-2027 della Regione Toscana. L'obiettivo è di creare spazi per la produzione culturale e le industrie creative: officine per la costruzione di scenografie, set teatrali e cinematografici, un teatro da 400 posti che a Livorno manca, centro specializzato per le riprese subacquee, per la digitalizzazione filmica (che oggi vede solo tre poli in Italia) all'interno di produzioni internazionali, foresteria per artisti, bistrot, caffetteria. Il Comune aprirà un percorso partecipativo anche su quest'area, la volontà è di replicare il modello di Forte S. Pietro iniziando a far vivere subito gli spazi con usi transitori, in attesa del recupero definitivo.

### DOMANDE:

- Sono previsti anche servizi per gli abitanti del quartiere? L'Arch. Cerrina risponde che sarà possibile proporlo nel percorso partecipativo che coinvolgerà anche gli abitanti del quartiere. Il Dott. Gonnelli aggiunge che tutto dovrà essere conciliato con le necessità del quartiere perché questo spazio è dei livornesi. La riqualificazione riguarderà anche gli spazi esterni- il parcheggio sarà desigillato e piantumato con alberi.
- Via Cavalleggeri potrà diventare un viale che colleghi Villa Mimbelli al mare? la risposta è che certamente questo è un obiettivo.
- È previsto un collegamento con il Museo Fattori? La risposta è che anche questi collegamenti sono tra gli obiettivi del progetto.
- Avete pensato a garage sotterranei? Il Dott. Geol. Gonnelli risponde che è complicato perché a Livorno un metro sottoterra si trova il mare; l'Arch. Cerrina osserva che si potrebbe pensare a parcheggi in struttura come elementi architettonici interessanti, con pareti verdi e terrazze.
- Sono previsti servizi di coworking e wifi-zone? la risposta rimanda ad approfondimenti nel prossimo processo partecipativo.



## 2. AMBITI STRATEGICI

Interventi di rigenerazione urbana e creazione di nuove centralità

## Lungomare e Arena Astra

Il tour prosegue in bus lungo la sesta greenway che è quella del mare (una sorta di strada parco lineare), verso la prossima tappa sulle colline. Durante il tragitto vengono poste altre domande e illustrate altre aree strategiche, quale l'Area Astra, un'area pubblica sottoutilizzata, legata alla storia del cantiere navale, che va ripensata poiché si attesta proprio sul Lungomare. La previsione del PO sarà di funzioni sportive legate al mare.

### CONSIDERAZIONI:

- È previsto un uso tutto l'anno degli stabilimenti balneari? La risposta è: sì, ci stiamo pensando...
- Remo san Jacopo chiede da decenni una sede, può essere prevista qui? la risposta è che il Piano Operativo non definisce questo livello di dettaglio ma la questione può essere presa in considerazione nella giusta sede.
- Vicino al Liceo c'è un parcheggio pubblico, anche quello farà parte dell'Area Astra? La risposta è che l'area sarà riqualificata in connessione con l'intervento di recupero dell'Area Astra.



## Ippodromo

È tra le aree urbane strategiche, anche se ipotesi di investimento privato quali un parco acquatico sono ormai archiviate. Oggi è aperto solo in occasione di eventi ippici, non escluso l'uso per spettacoli ma l'orientamento dell'Amministrazione è di renderlo più fruibile prevedendo altre funzioni connesse quali ad es. l'ippoterapia e di valorizzarlo come polmone verde, in connessione con il Parco della Ceschina. Dal lato di via dei Pensieri dove sorge l'Albergo Atleti, le funzioni sono da ripensare ma possono essere consolidate attività sportive e turistiche. Villa Letizia è un polo universitario da radicare, molto congeniale per ospitare studenti quale piccolo campus. Gonnelli spiega che la riqualificazione del Parco della Ceschina prevedeva un parco pubblico e i lavori erano già stati affidati, ma la natura in 50 anni si è ormai riappropriata dell'area quindi l'Amministrazione sta cambiando orientamento verso un modello di parco che rispetti il processo di rinaturalizzazione avvenuto. Nel parco c'è anche il Torrino liberty, in corso di restauro conservativo in collaborazione con la Sovrintendenza.

### DOMANDA:

- Sono previste manutenzioni regolari, perché non accada più che le aree si degradino in breve tempo? La Risposta è che oggi ogni opera deve avere obbligatoriamente anche un piano di manutenzione; quindi, via via si arriverà a prevederlo per tutte le aree pubbliche.



## Parco delle Generazioni

Nell'area, di circa 28 mila mq, alle pendici di una collina affacciata sul mare, ci sono due RSA (Villa Serena e Pascoli) per le quali è stata svolta una valutazione delle prestazioni che ha evidenziato diversi problemi e una non convenienza del recupero in termini costi/benefici. È quindi più razionale pensare a una demolizione e ricostruzione, riconfigurando le due RSA come integrate nel verde e nella filiera di servizi che il Parco ospiterà: scuole, senior housing, alloggi per disabili e utenze fragili dotati di servizi comuni, alloggi con domotica per anziani autosufficienti, alloggi per il cosiddetto Dopo di noi, palestre, centri fisioterapici, ambulatori etc... Tutti connessi tra loro in un parco permeabile, ciclabile e pedonale. Dagli studi svolti risulta necessario ampliare il centro Alzheimer (1.700 casi gravi a Livorno, a cui si aggiungono 1000 casi gravi di Parkinson) rendendolo più bello e accessibile. L'idea è di non isolare anziani e disabili ma creare collegamenti con le nuove scuole e i servizi comuni, al fine di creare un dialogo tra le generazioni. Le risorse vengono dal PNRR (10 milioni per il polo scolastico 10-14) e da risorse comunali (tra i 15 e i 17 milioni per le RSA). L'intervento complessivo per quest'area strategica è definito in un Masterplan dedicato come creazione di una nuova polarità urbana e nuovi servizi alla città.

Paola Carletti del Comune, insieme a Giacomo Bastianelli (responsabile delle RSA per le cooperative che hanno vinto l'appalto), spiegano che oggi Villa Serena ha 120 posti e Pascoli 80, ma entrambe le strutture che hanno sempre accompagnato nella vecchiaia una parte della popolazione livornese, sono al completo. All'ingresso c'è un centro diurno Alzheimer gestito da Anffas che ha 15 posti assegnati per tre mesi a rotazione, data l'alta richiesta.

### DOMANDE e CONSIDERAZIONI:

- Quando è previsto l'inizio dei lavori? Dove saranno messi gli ospiti delle RSA durante i lavori? Le quote resteranno invariate o aumenteranno? La risposta è che il polo scolastico dovrà essere completato entro il 2025, mentre le RSA avranno tempi più morbidi perché non usano risorse del PNRR. Tutti i dettagli non sono ancora definiti, comunque si pensa di usare come strutture volano gli spazi che si libereranno all'Ospedale, mentre le quote non varieranno.
- È possibile pensare a un co-housing tra generazioni diverse, per creare una vera convivenza? La risposta è che nel masterplan sono studiati diversi modelli.
- A Livorno tanti anziani sono soli e in difficoltà: quali servizi di prossimità sono previsti? Risposta: il PO e la variante al PS sono attenti a questi temi, dedicando uno specifico focus al tema dell'abitare e del disagio abitativo.
- Il nuovo Polo scolastico per quale bacino è previsto? Le scuole dismesse per cosa verranno utilizzate? La risposta è che il bacino probabilmente sarà Montenero e Antignano, le scuole dismesse resteranno a funzioni pubbliche, nell'ambito dell'istruzione.
- L'amministrazione ha dichiarato di ispirarsi alla città a 15 minuti, mentre i bambini di Montenero vengono tolti dal loro quartiere, dalla loro comunità. La comunità non si costruisce mettendo insieme una scuola e una Rsa, le relazioni si costruiscono in un altro modo. Avete consultato sociologi, psicologi di comunità, altri esperti e non solo i tecnici per fare il Masterplan? I bambini di Montenero sono molto legati alla comunità di riferimento e vivono il quartiere; venendo

## QUATTRO PASSI NELLA CITTÀ IN DIVENIRE

percorso di informazione e confronto sui nuovi strumenti urbanistici



qui trasportati in auto la perderanno. Spostare le scuole vuol dire desertificare il quartiere. Gli studi dimostrano che anche gli anziani sradicati dalle loro comunità hanno meno longevità. I tecnici osservano che qui è più facile che vengano i ragazzi di Antignano, e comunque servono nuove scuole perché le strutture scolastiche attuali non sono adeguate alla normativa antisismica e in molti casi è difficile farlo conservando l'edificio esistente. Inoltre, si tratta di strutture non adeguate alle esigenze attuali (mancano palestra, spazi verdi). La persona intervenuta ribatte che il benessere di comunità non è dato dalle attrezzature sportive ma dalla qualità delle relazioni decennali che si instaurano. Un'altra partecipante sottolinea come siano importanti anche le esigenze di sicurezza degli edifici in caso di terremoti.

- Sarà consentito l'accesso agli animali? La risposta è che non è tema del Piano Operativo ma non si vedono motivi per non farlo.

## 2. AMBITI STRATEGICI

Interventi di rigenerazione urbana e creazione di nuove centralità



## 2. AMBITI STRATEGICI

Interventi di rigenerazione urbana e creazione di nuove centralità

## **G3 - GREENWAY Rio Ardenza**

Prima di ripartire i tecnici mostrano le carte della Greenway 3, vicino a cui ci troviamo, spiegando che il Piano del verde, che è uno strumento non obbligatorio di cui il comune ha scelto di dotarsi, ne prevede 6: quella del Lungomare e altre da monte a valle al fine di creare connessioni tra il mare e le colline e rispondere a esigenze di benessere della popolazione che sempre più pratica trekking, mountain bike e altri sport all'aperto). Questi corridoi ambientali in realtà esistono già, ma il Piano intende riconoscerli, tutelarli e consolidarli.

