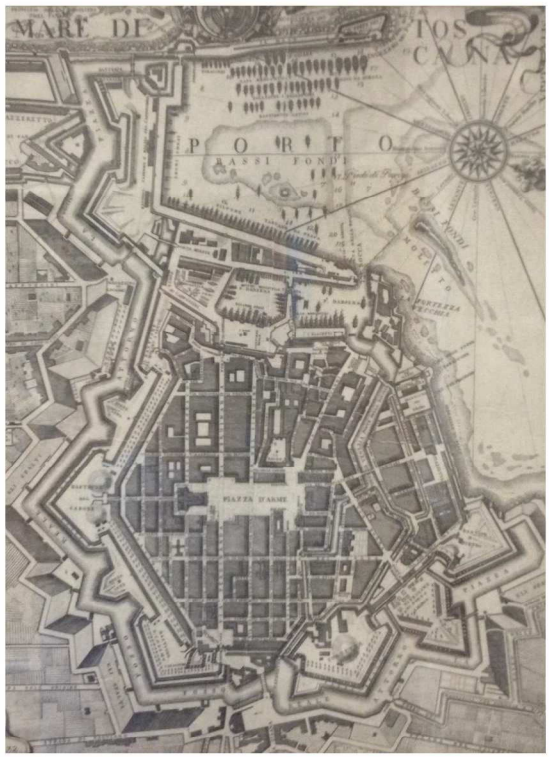
# LIVORNO - QUARTIERE LA VENEZIA

## PROGETTO-PILOTA DI VALORIZZAZIONE

Scali Rosciano - Scali del Refugio - Scali del Montepio - Scali del Ponte di Marmo – Scali degli Isolotti

*Livorno, Febbraio 2015*

Livorno, nell'immaginario collettivo, è soltanto una città industriale basata sulla economia del porto, una citta spoglia. Una tale visione, ancorché falsata, deve far riflettere su come la città sa offrirsi ai visitatori meno attenti.




Livorno è in realtà un bellissimo e raro esempio di "città-ideale" rinascimentale, frutto di una concezione forte e di una progettazione, sin da quella buontalentiana, che l'ha posta radicalmente in simbiosi con il proprio mare. Una "città d'acqua". Ne è talmente permeata, tutt'oggi, che il suo centro storico costituisce una vera e propria "isola", collegata alla terraferma per mezzo di 8 ponti (di cui 2 piazze, Repubblica e Cavour).

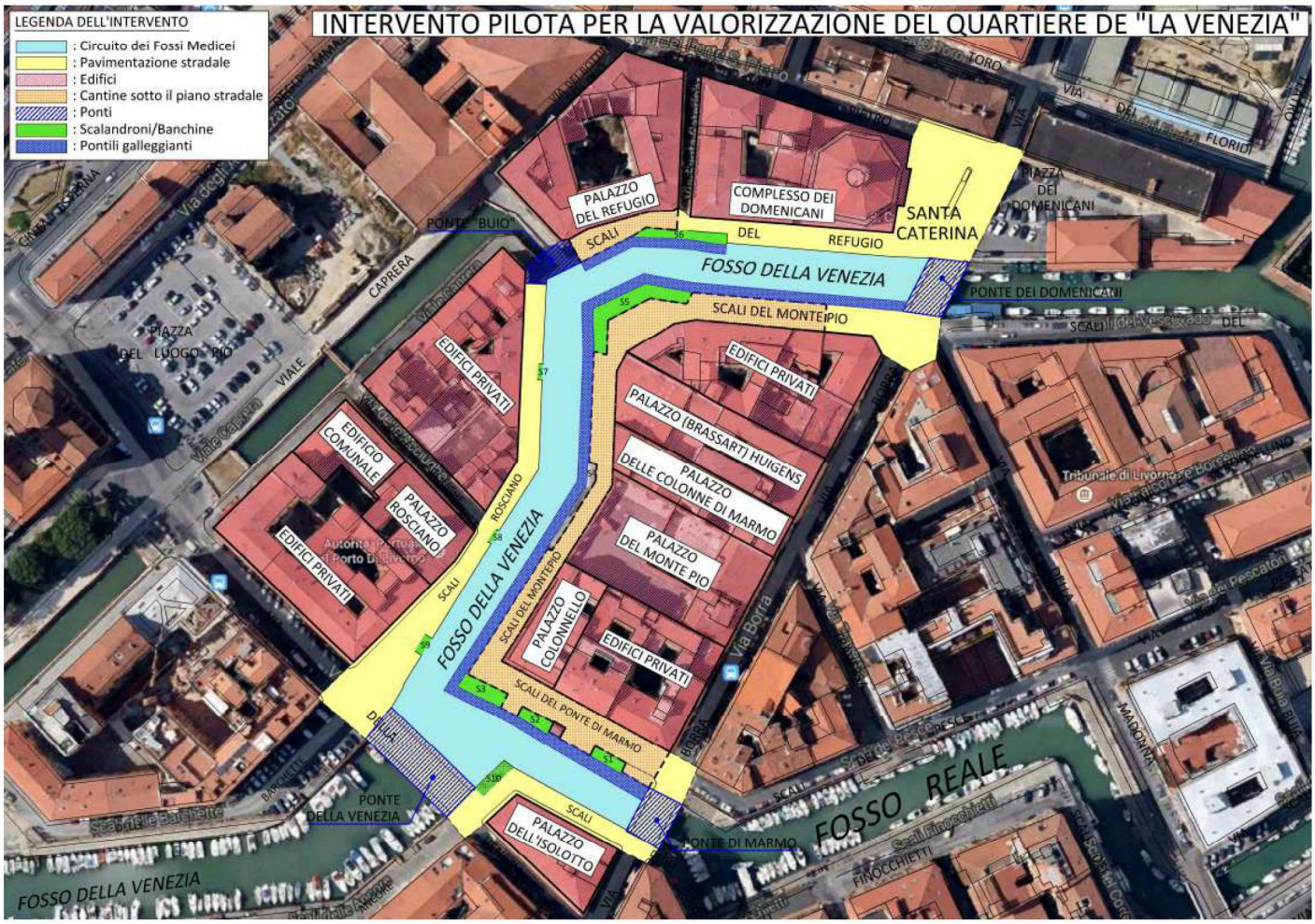
Il water-front urbano entra in abbraccio con l'impianto storico della città. All'interno di esso è il quartiere de La Venezia Nuova, organicamente "d'acqua" (tanto che il progettista Giovanni Battista Santi avrebbe voluto chiamarlo "Isola Ferdinanda"), con il suo sistema delle fortezze, dei fossi, degli scalandroni, delle cantine e dei magazzini, a rappresentare l'essenza costruttiva primigenia come "porta ed emporio" sul mare del Granducato.



Tale quartiere, per la sua splendida singolarità urbanistica ed architettonica, così vicino alla visione della "città ideale commerciale" di Leonardo da Vinci (1497), merita oggi una valorizzazione, sia per la città che per la sua potenziale attrattiva turistica. Per far ciò è necessaria l'istituzione di un qualificato Gruppo di Lavoro finalizzato alla redazione di un Master Plan Paesaggistico di grande livello e di ampio respiro che, nel giro di qualche anno, coinvolgendo l'intera città ed i suoi Enti, consenta gradualmente di realizzare le opere necessarie a:

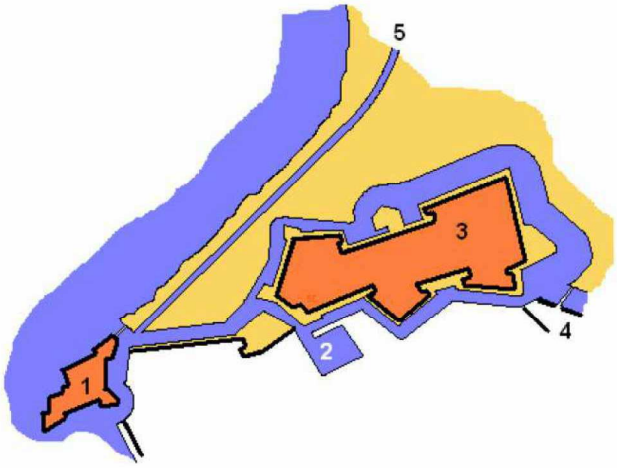
1. "**LIBERARE**" il quartiere da tutte le superfetazioni dequalificanti ed i deterioramenti subiti nel corso degli anni;
2. "**RECUPERARE E VALORIZZARE**" le molte preesistenze;
3. "**ARRICCHIRE**" l'area con nuove dotazioni, connessioni e servizi.

In questa ottica, è prevista la realizzazione di un Progetto-Pilota, come prima fase operativa, sul Fosso della Venezia su cui si affacciano Scali Rosciano - Scali del Refugio - Scali del Montepio - Scali del Ponte di Marmo – Scali degli Isolotti.



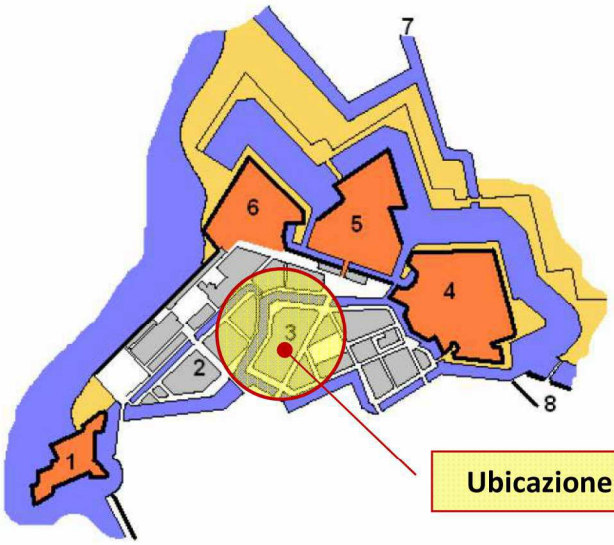

Tale ramo dei Fossi Medicei è stato scelto in quanto reputato uno dei più caratteristici dell'intero quartiere:

- è collocato in una zona molto suggestiva (tra le meno danneggiate dagli eventi bellici dell'ultima guerra) ed urbanisticamente molto significativa, a cavallo tra il "primo accrescimento della Venezia Nuova" (1650 – prima espansione delle città buontalentiana, progettista Giovanni Battista Santi) ed il "secondo accrescimento" (1696 – progettista Alessandro Dal Borro);
- lungo esso insistono la maggior parte dei complessi edilizi di maggior pregio del quartiere: Convento dei Domenicani e Chiesa di Santa Caterina, Palazzo del Refugio, Palazzo Rosciano, Palazzo dell'Isolotto, Palazzo Colonnello, Palazzo del Montepio, Palazzo delle Colonne di Marmo e Palazzo Huigens;
- al livello acqueo, soprattutto al di sotto degli Scali del Ponte di Marmo e degli Scali del Montepio, è presente la maggior densità di cantine dell'intero circuito dei Fossi;
- su di esso insistono proprietà di Enti Pubblici ed Istituzioni di rilievo (Stato, Autorità Portuale, Comune, Fondazione Livorno) in grado dare un fattivo contributo, a vario titolo, alla realizzazione del progetto.




Anno: 1600 circa

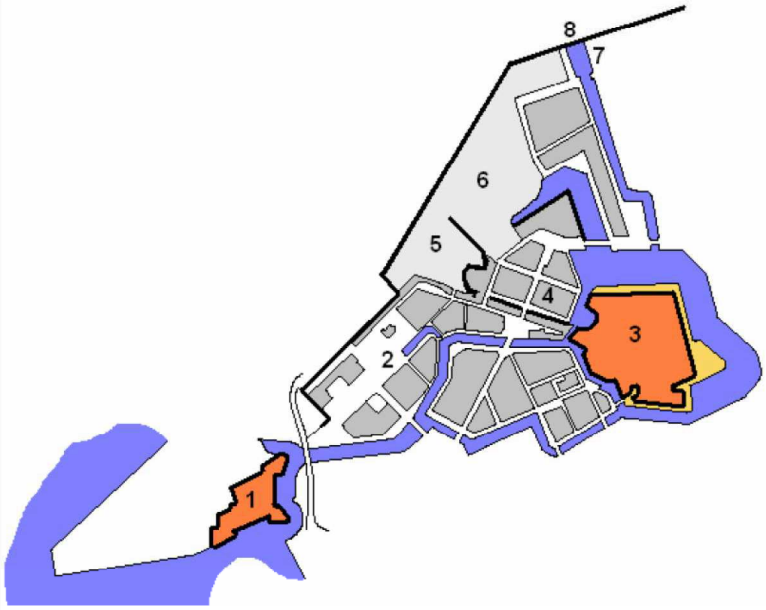
1 Fortezza Vecchia
2 Porticciolo dei Genovesi
3 Fortezza Nuova
4 Porta a Pisa
5 Canale dei Navicelli




Anno: 1700 - 1750 circa

1 Fortezza Vecchia
2 Primo accrescimento della Venezia Nuova
3 Secondo accrescimento della Venezia Nuova
4 Fortezza Nuova
5 Rivellino di San Marco
6 Forte San Pietro
7 Canale dei Navicelli
8 Porta a Pisa

**Ubicazione Progetto-Pilota**




Anno: 2000

1 Fortezza Vecchia
2 Piazza del Luogo Pio
3 Fortezza Nuova
4 Ex Teatro San Marco
5 Forte San Pietro
6 Depuratore cittadino
7 Dogana d'acqua
8 Canale dei Navicelli

*Sviluppo Urbanistico schematico della Venezia Nuova*

(fonte: Etienne)

In dettaglio, l'intervento di valorizzazione prevede:

| **0 - REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO (Master-Plan Paesaggistico)** |
|---|

| **1 - INTERVENTI A LIVELLO STRADALE** |
|---|
| · Ciclo-Pedonalizzazione degli Scali del Ponte di Marmo e degli Scali del Montepio (eliminazione di circa 50 posti auto) |
| · Rimozione del manto stradale in asfalto mediante fresatura |
| · Rilievo, asportazione, rigenerazione e riallocazione su allettamento del selciato in pietra serena esistente |
| · Realizzazione di soletta per formazione pendenze ed impermeabilizzazione del manto stradale nei tratti soprastanti le cantine |
| · Riassetto del sistema fognario (FB e FN) |
| · Sistemazione delle spallette |
| · Sistemazione delle murate |

| **2 - INTERVENTI SULLA VIA D'ACQUA** |
|---|
| · Riallocazione (in altri specchi acquei) delle imbarcazioni attualmente presenti (circa 100 unità) |
| · Rimozione delle superfetazioni al piano d'acqua (andatoie, scale, impianti, punti di ormeggio, cantierini, bighi, etc.) |
| · Installazione di nuove passerelle galleggiati di collegamento tra gli scalandroni (nei tratti con presenza di cantine) |
| · Restyling del Ponte di Via della Venezia |
| · Restauro del Ponte Buio |
| · Restauro del Ponte dei Domenicani |
| · Restauro del Ponte di Marmo |
| · Restauro lapideo e valorizzazione dei "cenotafi" presenti sulle spallette del ponte di marmo |

| **3 - INTERVENTI SU SCALANDRONI E BANCHINE** |
|---|
| · Riassetto del selciato in pietra degli scalandroni |
| · Ripristino dello scalandrone degli Isolotti |

| **4 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO** |
|---|
| · Censimento/rilievo 3D di cantine-fondi-magazzini (con definizione delle deroghe ammesse ai parametri igienico sanitari ) |
| · Interramento dei cavi aerei a servizio della Cabina Elettrica (Scali del Ponte di Marmo) |
| · Riordino delle linee elettriche presenti sulle facciate degli edifici |
| · Riordino di tubazioni/contatori del gas sulle facciate degli edifici |
| · Risistemazione delle facciate degli edifici (contributi/agevolazioni) |
| · Ristrutturazione di cantine, fondi e magazzini (contributi/agevolazioni) |
| · Sostituzione di infissi esterni (portoni-finestrature-inferriate) incongrui di fondi e cantine con elementi archetipici |

| **5 - NUOVE DOTAZIONI** |
|---|
| · Nuova illuminazione pubblica |
| · Nuovi elementi di arredo urbano |
| · Nuova cartellonistica informativa-turistica con QR-code e "App" dedicate, Totem, Wi-Fi, … |

Si ritiene che la realizzazione del Progetto-Pilota qui descritto, unitamente alla redazione del Piano Particolareggiato, possa innescare un circuito virtuoso di interventi/investimenti, anche sulle parti private, che nel giro di pochi anni possa consentire la riqualificazione di questo importante quartiere così centrale per il sistema dei Fossi e delle Fortezze per il quale, recentemente, l'Amministrazione Comunale ha intrapreso il percorso per il suo riconoscimento come Patrimonio Unesco.

Per i principi informatori del progetto si rimanda al documento "*Quartiere La Venezia: Proposte per una valorizzazione*".

Si allegano:

- Schema Planimetrico degli Interventi Previsti
- Stima Preliminare del Costo degli Interventi Previsti


INTERVENTO PILOTA PER LA VALORIZZAZIONE DEL QUARTIERE DE "LA VENEZIA"
LEGENDA DELL'INTERVENTO
: Circuito dei Fossi Medicei
: Pavimentazione stradale
: Edifici
: Cantine sotto il piano stradale
: Ponti
: Scalandroni/Banchine
: Pontili galleggianti
PALAZZO DEL REFUGIO
COMPLESSO DEI DOMENICANI
SANTA CATERINA
PIAZZA DEI DOMENICANI
PONTE "BUIO"
PONTE DEI DOMENICANI
FOSSO DELLA VENEZIA
SCALI DEL MONTEPIO
EDIFICI PRIVATI
PALAZZO (BRASSART) HUIGENS
PALAZZO DELLE COLONNE DI MARMO
PALAZZO DEL MONTE PIO
PALAZZO COLONNELLO
SCALI DEL PONTE DI MARMO
EDIFICIO COMUNALE
PALAZZO ROSCIANO
PIAZZA DEL LUOGO PIO
PONTE DELLA VENEZIA
PONTE DI MARMO
PALAZZO DELL'ISOLOTTO
FOSSO REALE
FOSSO DELLA VENEZIA
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S10

# QUARTIERE "LA VENEZIA" - PROGETTO PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
## Stima Preliminare del Costo degli Interventi Previsti

*Gennaio 2015*

| | STIMA PRELIMINARE DEL COSTO DEGLI INTERVENTI | | | |
|---|---|---|---|---|
| | U.d.M. | Quantità | Prezzo Unitario | Costo |
| **0 - REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO (Master-Plan Paesaggistico)** | a corpo | 1 | € 80'000,00 | € 80'000,00 |
| | | | Totale Parziale: | **€ 80'000,00** |
| **1 - INTERVENTI A LIVELLO STRADALE** | | | | |
| · Ciclo-Pedonalizzazione degli Scali del Ponte di Marmo e degli Scali del Montepio (eliminazione di circa 50 posti auto) | a corpo | 1 | € 20'000,00 | € 20'000,00 |
| · Rimozione del manto stradale in asfalto mediante fresatura | $m^2$ | 7'320 | € 2,00 | € 20'000,00 |
| · Rilievo, asportazione, rigenerazione e riallocazione su allettamento del selciato in pietra serena esistente | $m^2$ | 7'320 | € 85,00 | € 630'000,00 |
| · Realizzazione di soletta con rete e.s. e formazione pendenze | $m^2$ | 7'320 | € 28,00 | € 210'000,00 |
| · Impermeabilizzazione del manto stradale nei tratti soprastanti le cantine | $m^2$ | 2'400 | € 15,00 | € 40'000,00 |
| · Riassetto del sistema fognario (FB e FN) | a corpo | 1 | € 250'000,00 | € 250'000,00 |
| · Sistemazione delle spallette (intonaci e finitura sommitale in cotto) | m | 700 | € 130,00 | € 100'000,00 |
| · Sistemazione delle murate (ripristini murari ed intonacature) | $m^2$ | 2'600 | € 100,00 | € 260'000,00 |
| | | | Totale Parziale: | **€ 1'530'000,00** |
| **2 - INTERVENTI SULLA VIA D'ACQUA** | | | | |
| · Riallocazione natanti in altri specchi acquei per la liberazione del tratto di Fosso della Venezia dalle imbarcazioni presenti (circa 100 unità) | a corpo | 1 | € 200'000,00 | € 200'000,00 |
| · Rimozione delle superfetazioni al piano d'acqua (andatoie, scale, impianti, punti di ormeggio, cantierini, bighi, etc.) | a corpo | 1 | € 30'000,00 | € 30'000,00 |
| · Installazione di nuove passerelle galleggiati di collegamento tra gli scalandroni (nei tratti con presenza di cantine al livello della via d'acqua) | m | 360 | € 2'200,00 | € 800'000,00 |
| · Restyling del Ponte di Via della Venezia | a corpo | 1 | € 100'000,00 | € 100'000,00 |
| · Restauro del Ponte Buio | a corpo | 1 | € 20'000,00 | € 20'000,00 |
| · Restauro del Ponte dei Domenicani | a corpo | 1 | € 30'000,00 | € 30'000,00 |
| · Restauro del Ponte di Marmo | a corpo | 1 | € 40'000,00 | € 40'000,00 |
| · Restauro lapideo e valorizzazione dei cenotafi presenti sulle spallette del ponte di marmo | a corpo | 1 | € 30'000,00 | € 30'000,00 |
| | | | Totale Parziale: | **€ 1'250'000,00** |
| **3 - INTERVENTI SU SCALANDRONI E BANCHINE** | | | | |
| · Riassetto del selciato in pietra degli scalandroni | $m^2$ | 650 | € 60,00 | € 40'000,00 |
| · Ripristino dello scalandrone degli Isolotti | a corpo | 1 | € 250'000,00 | € 250'000,00 |
| | | | Totale Parziale: | **€ 290'000,00** |
| **4 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO** | | | | |
| · Censimento e rilievo 3D del sistema cantine-fondi-magazzini (con definizione puntuale delle deroghe ammesse ai parametri igienico sanitari ) | a corpo | 1 | € 80'000,00 | € 80'000,00 |
| · Interramento dei cavi aerei a servizio della Cabina Elettrica (Scali del Ponte di Marmo) | a corpo | 1 | € 10'000,00 | € 10'000,00 |
| · Riordino delle linee elettriche presenti sulle facciate degli edifici | a corpo | 1 | € 30'000,00 | € 30'000,00 |
| · Riordino di tubazioni/contatori del gas sulle facciate degli edifici | a corpo | 1 | € 20'000,00 | € 20'000,00 |
| · Risistemazione delle facciate degli edifici (contributi/agevolazioni) | a corpo | 1 | € 500'000,00 | € 500'000,00 |
| · Ristrutturazione di cantine, fondi e magazzini (contributi/agevolazioni) | a corpo | 1 | € 200'000,00 | € 200'000,00 |
| · Sostituzione di infissi esterni (portoni-finestrature-inferriate) incongrui di fondi e cantine con elementi archetipici individuati dal Piano Particolareggiato | a corpo | 1 | € 150'000,00 | € 150'000,00 |
| | | | Totale Parziale: | **€ 990'000,00** |
| **5 - NUOVE DOTAZIONI** | | | | |
| · Nuova illuminazione pubblica | a corpo | 1 | € 200'000,00 | € 200'000,00 |
| · Nuovi elementi di arredo urbano | a corpo | 1 | € 100'000,00 | € 100'000,00 |
| · Nuova cartellonistica informativa-turistica con QR-code e "App" dedicate, Totem, Wi-Fi, ... | a corpo | 1 | € 140'000,00 | € 140'000,00 |
| | | | Totale Parziale: | **€ 440'000,00** |

| | |
|---|---|
| **COSTO COMPLESSIVO INTERVENTI:** | **€ 4'580'000,00** |
| **Oneri Installazione Cantieri Fissi ed Itineranti e Costi della Sicurezza (6%):** | **€ 280'000,00** |
| **Imprevisti (10%):** | **€ 460'000,00** |
| **TOTALE COMPLESSIVO (in C.T.):** | **€ 5'400'000,00** |

SCALI ROSCIANO

FOSSO REALE

FOSSO DELLA VENEZIA

SCALI DEL MONTE PIO

SCALI DEL MONTE PIO

VIA BORRA

VIA TRAVERSA

SCALI DEL PESCE