

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO  
DI ARCHITETTURA

## Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

Prof. Claudio SARAGOSA  
Prof.ssa Michela CHITI  
Dott. Fabio IACOMETTI  
Dott.ssa Giovanna MONTORO  
Dott. Giacomo ROSSI

coordina Claudio Saragosa

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Introduzione

L'area urbana tra Caletta di Castiglioncello e Lillatro, limitata ad ovest dall'asse ferroviario, è caratterizzata da una mescolanza di tessuti urbani realizzatisi nel tempo con principi generativi talvolta assai diversi, in cui risultano incuneate aree ancora da consolidare e porzioni urbane, soprattutto nella prossimità del litorale marino, in attesa di una definizione.

Attraverso un Programma Complesso di Riqualficazione Insediativa (PCRI), previsto dalla Legge Regionale 65/2014 (Legge Urbanistica), è possibile definire una nuova configurazione dell'area ripensando la distribuzione delle funzioni tra cui la mobilità, gli insediamenti privati, il verde pubblico e i servizi, in un ottica di rigenerazione urbana integrata.

L'amministrazione Comunale, in collaborazione con l'università degli Studi di Firenze – Dipartimento di Architettura, e il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, propone un percorso di incontri per approfondire la conoscenza del territorio e favorire l'individuazione di strategie e azioni da mettere in campo per il futuro sviluppo della piccola città tra Caletta e Lillatro. Durante gli incontri, i partecipanti saranno invitati a proporre idee, azioni e suggerimenti.

Per fare una sintesi delle proposte e delle osservazioni emerse da parte dei cittadini, all'incontro conclusivo del 4 marzo sarà presente il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Dott. Gabriele Gasparini. Gli esiti del percorso partecipativo saranno consultabili sul sito internet del Comune di Rosignano Marittimo, alla sezione "Partecipazione –Garante dell'Informazione e della Partecipazione"



## Programmi complessi di riqualificazione insediativa (art. 120, LRT 65/2014)

1. I programmi complessi di riqualificazione insediativa costituiscono strumenti di programmazione attuativa assimilati a piani attuativi. Essi sono finalizzati al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti anche attraverso interventi di nuova edificazione. Tali programmi, puntando sulle qualità delle prestazioni del sistema insediativo, si caratterizzano per una pluralità di funzioni, di tipologie d'intervento e di operatori, con il coinvolgimento di risorse pubbliche e private.
2. I programmi complessi di riqualificazione insediativa sono localizzati all'interno delle zone di cui all'articolo 95, comma 2, lettera f),
3. I programmi di riqualificazione insediativa ricomprendono in particolare:
  - a) programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
  - b) programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 ;
  - c) ogni altro programma di riqualificazione insediativa comunque denominato, individuato ai sensi della legge statale.
4. I programmi complessi di riqualificazione insediativa contengono:
  - a) uno studio di fattibilità degli interventi, con particolare riferimento ai tempi di cantierabilità;
  - b) il progetto preliminare degli interventi pubblici e privati che il soggetto proponente, diverso dall'amministrazione comunale, si dichiara disposto a realizzare;
  - c) la valutazione degli effetti attesi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi proposti comporta;
  - d) i termini di inizio ed ultimazione dei lavori nonché l'individuazione dei beni soggetti ad espropriazione ai sensi dell'articolo 108.

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Gli incontri

Venerdì 11 Febbraio

*Dal Monte alla rena alla formazione di una piccola città*

Coordina **Claudio Saragosa**, docente di Urbanistica all'Università di Firenze - Dipartimento di Architettura

Venerdì 18 Febbraio

*Il rilievo urbano tra Caletta e Lillatro: fra problemi e qualità urbana*

Coordina **Alessandro Merlo**, docente di Disegno all'Università di Firenze - Dipartimento di Architettura

Ore 17:00 - Auditorium Danesin, Via del Torrione, Rosignano Marittimo (Li)



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Gli incontri

Venerdì 25 Febbraio

*Prime ipotesi progettuali per una rigenerazione della zona*

Coordina **Francesco Collotti**, docente di Composizione architettonica e urbana all'Università di Firenze - Dipartimento di Architettura

Venerdì 4 Marzo

*Valutazioni economiche del processo di rigenerazione della piccola città fra Caletta e Lillatro*

Coordinano: **Benedetto Rocchi**, docente di Economia ed estimo rurale all'Università di Firenze – Dipartimento di Scienze per l'Economia e l'Impresa e **Paolo Rosato**, docente di Estimo presso Università di Trieste - Dipartimento di Ingegneria e Architettura

Ore 17:00 - Auditorium Danesin, Via del Torrione, Rosignano Marittimo (Li)

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



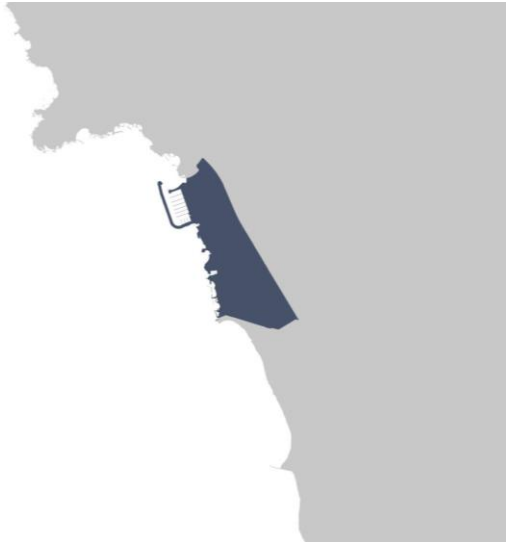
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Tematiche di studio



- Analisi dell'evoluzione storica
- Analisi della struttura urbana
- Analisi della distribuzione demografica
- Analisi delle dotazioni urbanistiche
- Criticità idrauliche

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



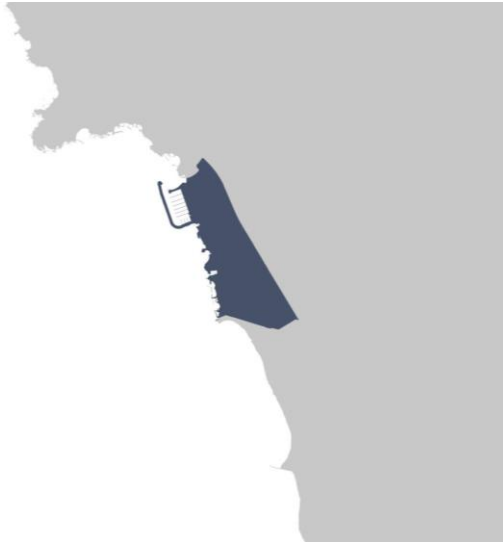
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Tematiche di studio



- ❑ Analisi dell'evoluzione storica
  - Analisi della struttura urbana
  - Analisi della distribuzione demografica
  - Analisi delle dotazioni urbanistiche
  - Criticità idrauliche

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1823



Catasto Leopoldino 1823

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1823



### Legenda

- Fossi e corsi d'acqua
- Terreno a lavorativo nudo
- Terreno a pastura
- Percorsi
- Edificato
- Terreno di costa

Catasto Leopoldino 1823

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1858



IGM 1858

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

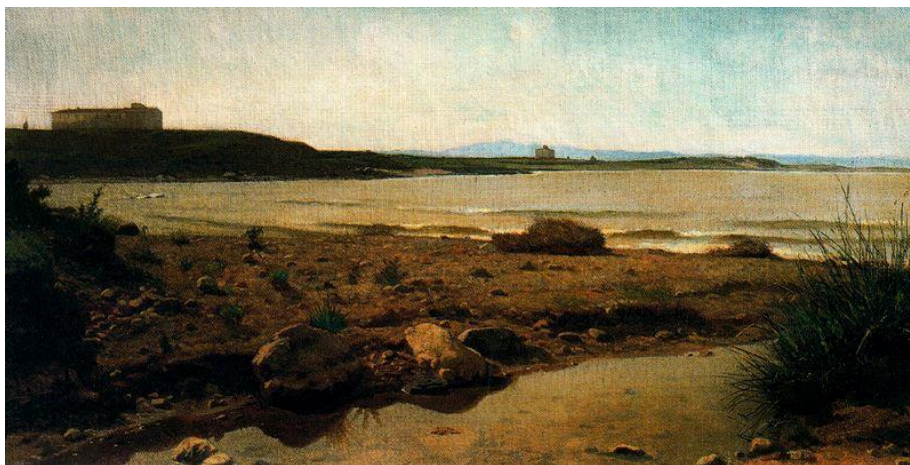


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1858



Giuseppe Abbati, Baia di Caletta presso Castiglioncello, 1861-63



Giuseppe Abbati, Lido con bovi al pascolo, 1862-64 circa



Borrani Odoardo, Vada veduta da Castiglioncello, 1864



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1883



IGM 1883

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1900 - 1916



Spiaggia del Lillatro, inizio 1900 circa



Il monte alla rena visto dallo scoglietto, 1916



Dal monte alla rena allo scoglietto, 1910

**Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città**

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1919 - 1923



Ospedale Solvay, 1923



Spiaggia di Rosignano, 1920



Via di Crocetta, 1919



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1938



Foto aerea - 1938

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1941



Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

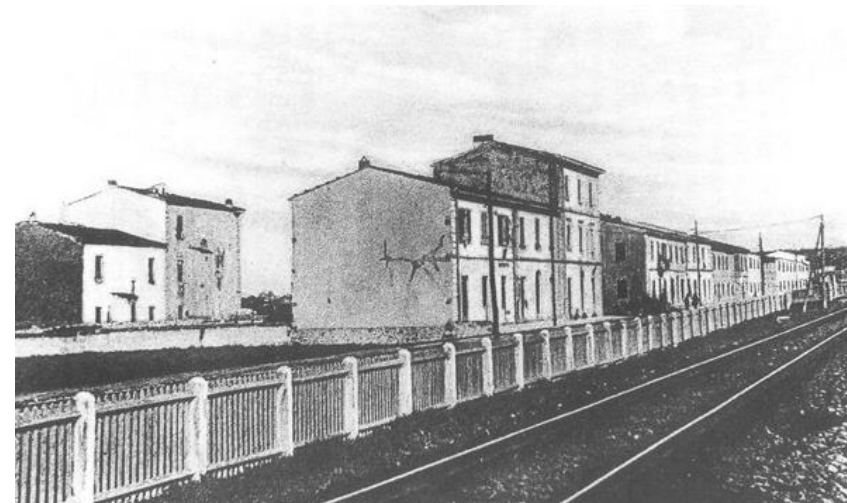


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1940-50



Via Aurelia

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1954



Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

12 giugno 1955



Sottopasso ferroviario

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1970



Vista aerea - 1970

**Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città**

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1980



Vista aerea - 1980

**Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città**

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

1988



Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

2003



Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## L'evoluzione storica

2019



Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



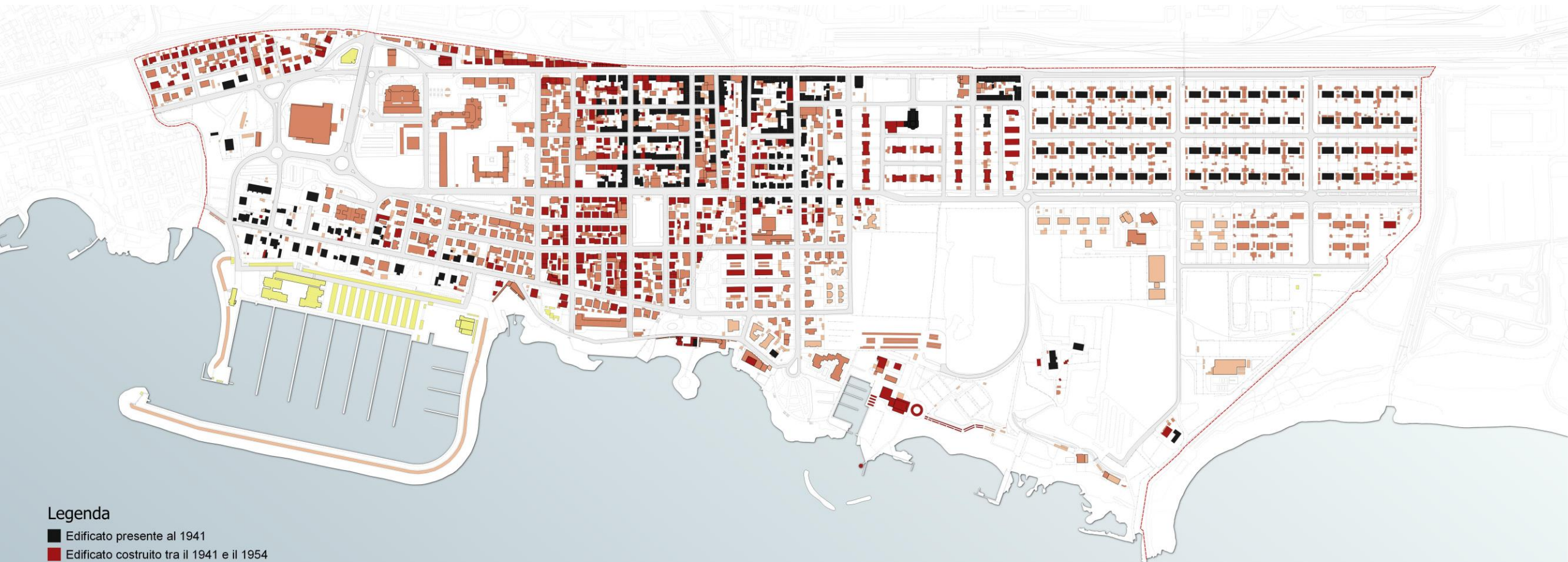
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Periodizzazione



### Legenda

- Edificato presente al 1941
- Edificato costruito tra il 1941 e il 1954
- Edificato costruito tra il 1954 e il 1988
- Edificato costruito tra il 1988 e il 2003
- Edificato costruito tra il 2003 e il 2019

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



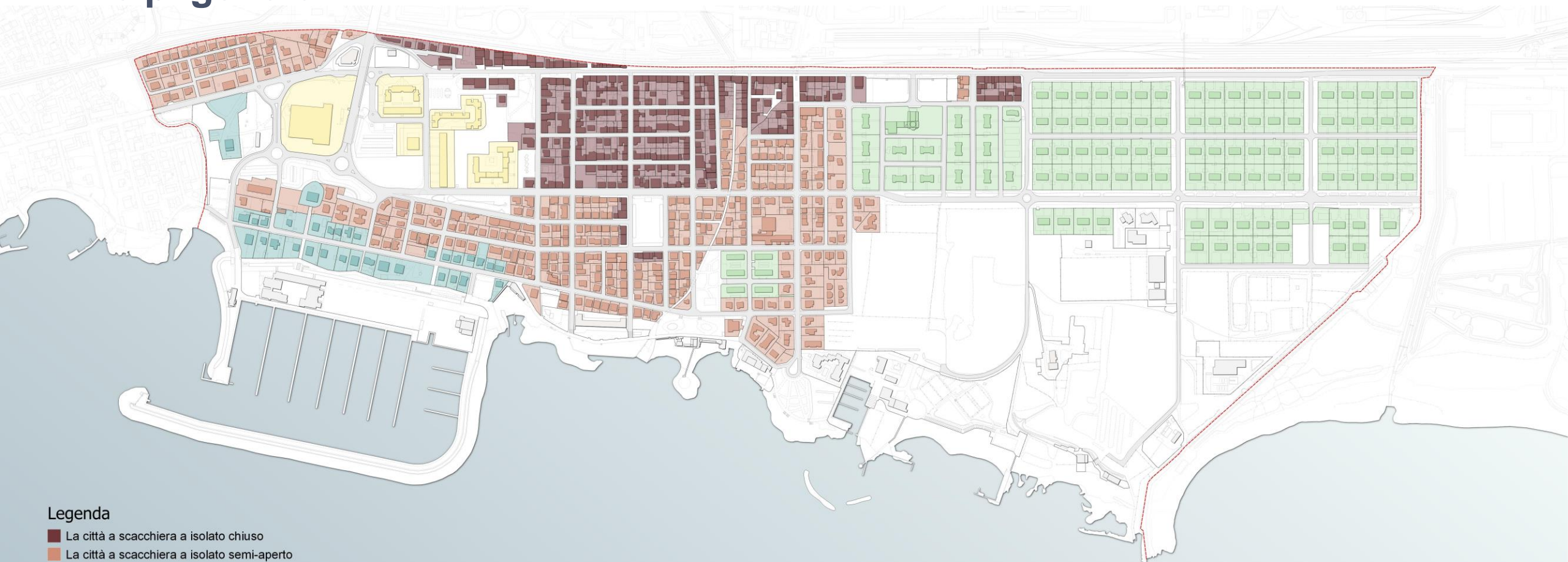
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi



### Legenda

- La città a scacchiera a isolato chiuso
- La città a scacchiera a isolato semi-aperto
- Il viale a mare con ville isolate nel lotto
- La città giardino
- La città ad «oggetti plastici e isolati nello spazio»

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

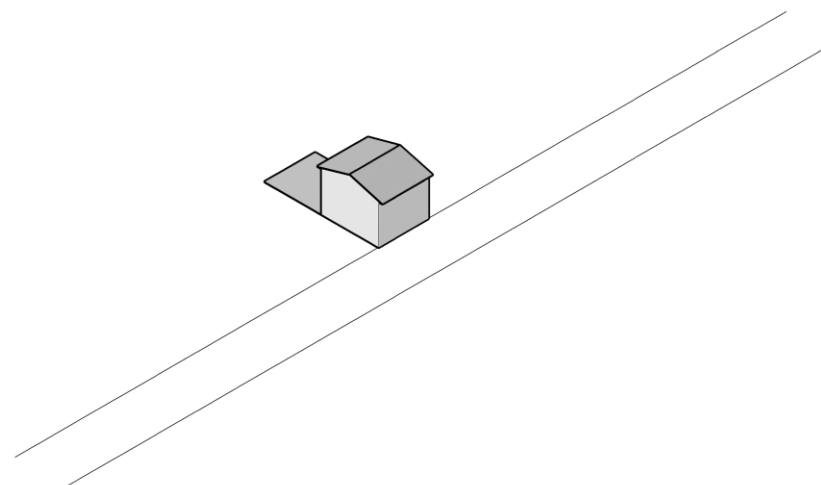


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato chiuso



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

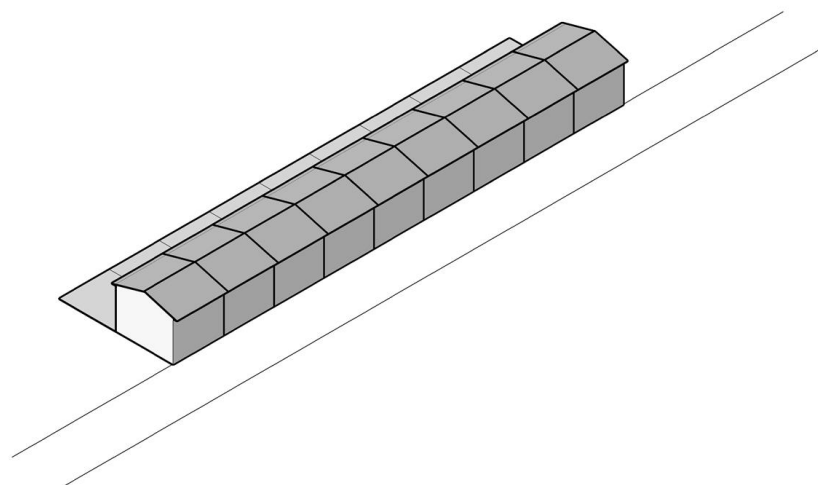
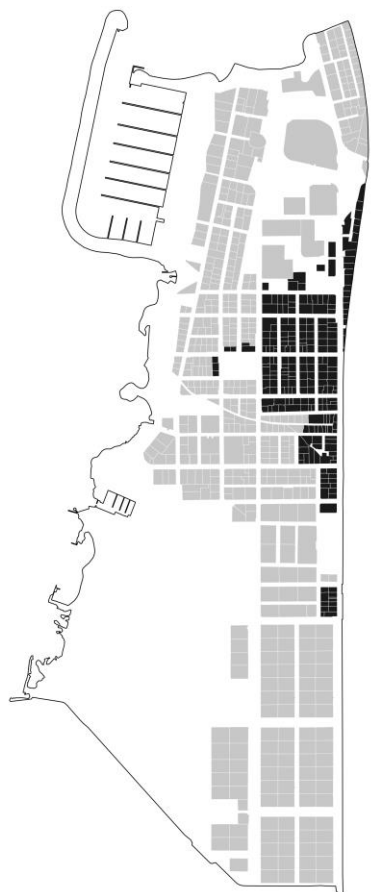


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato chiuso





# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

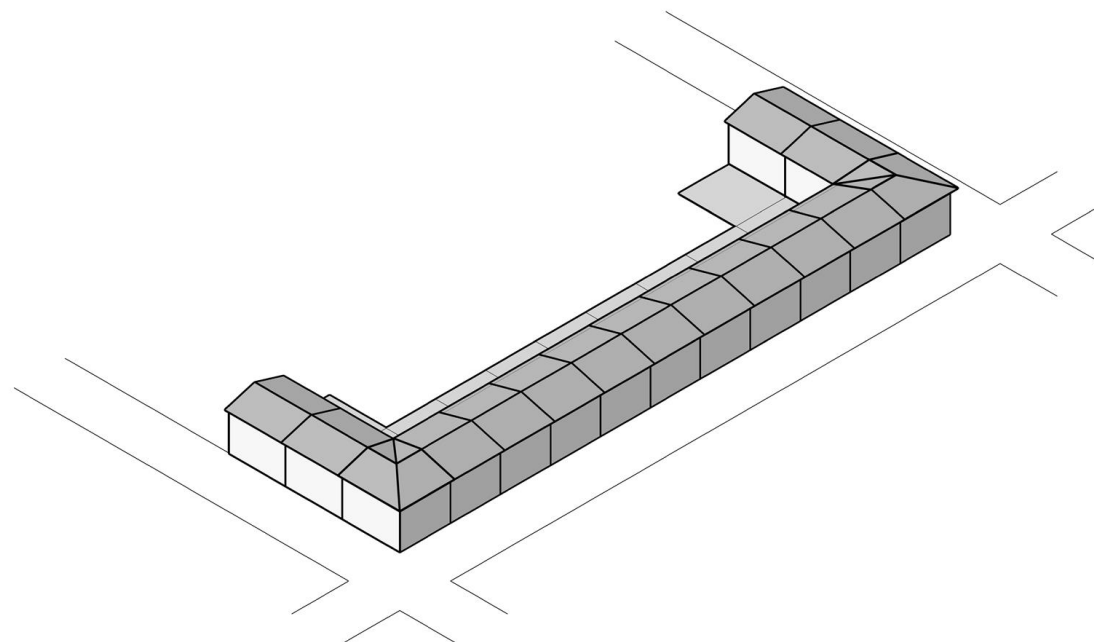
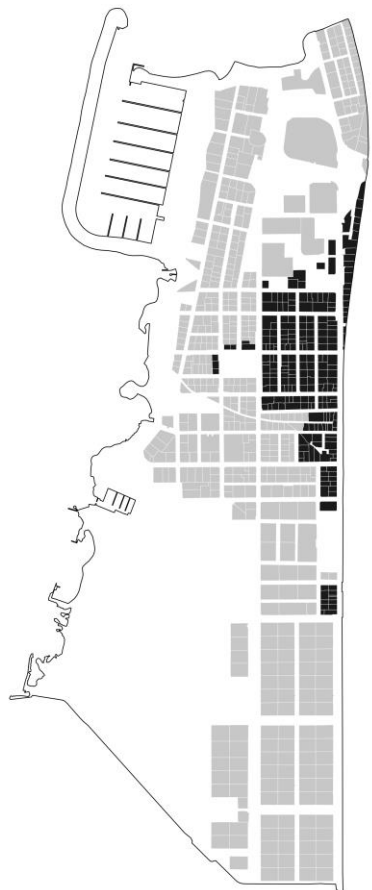


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato chiuso



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

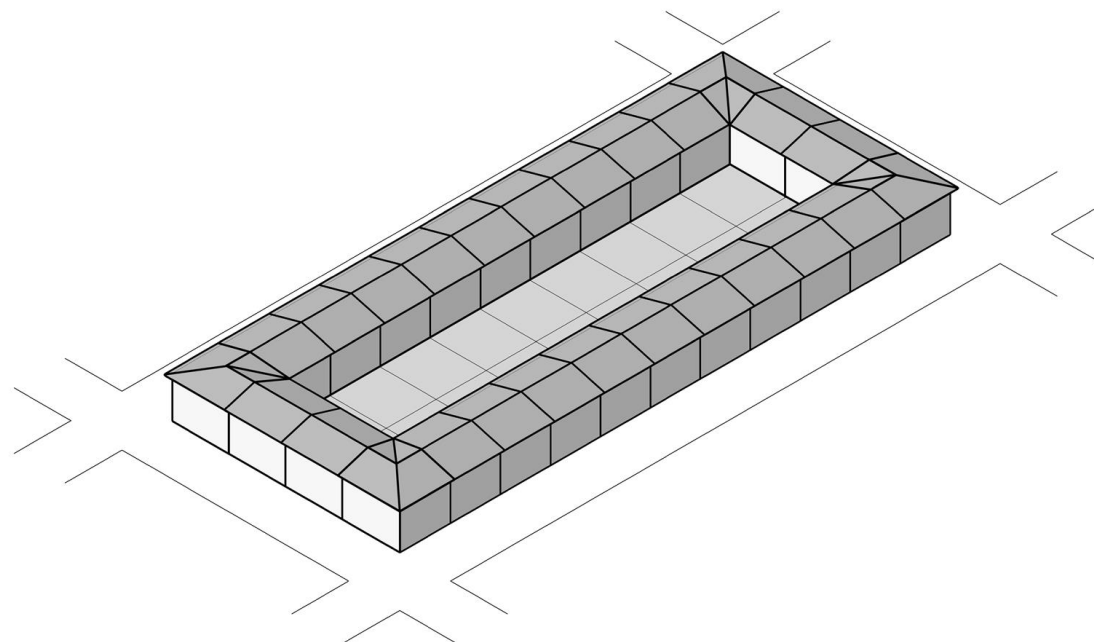


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato chiuso





# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



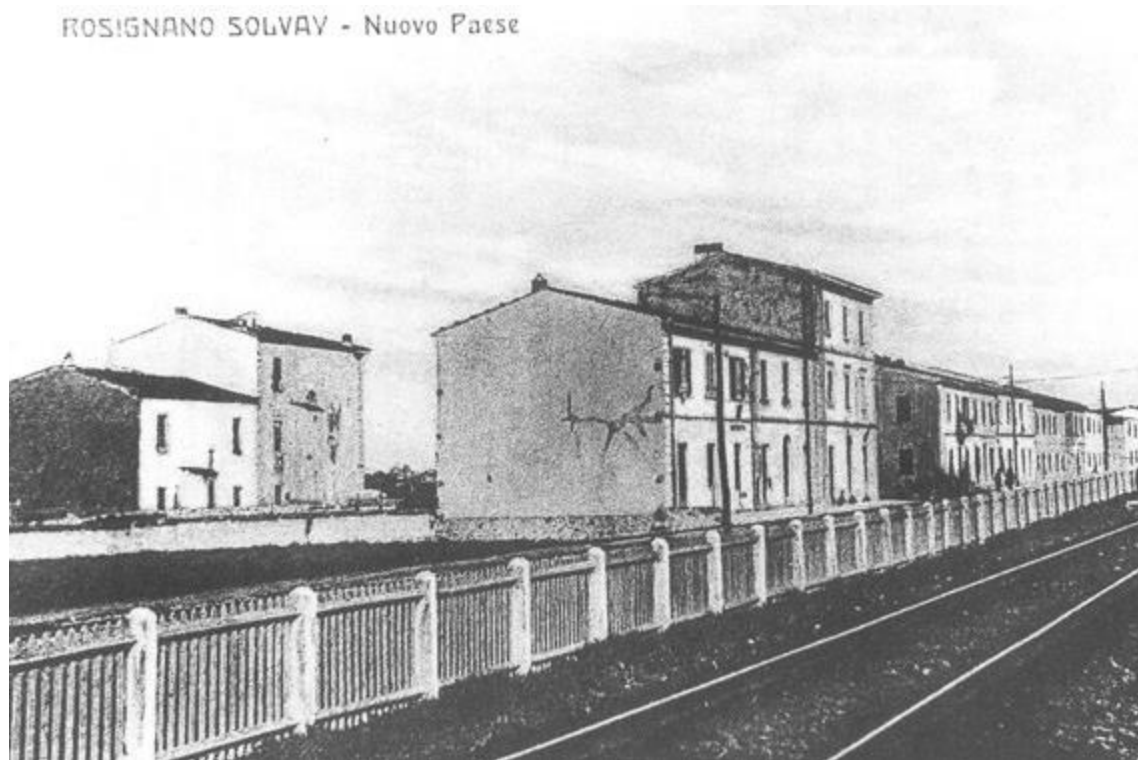
UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato chiuso

ROSIGNANO SOLVAY - Nuovo Paese



Via Aurelia, ieri e oggi

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

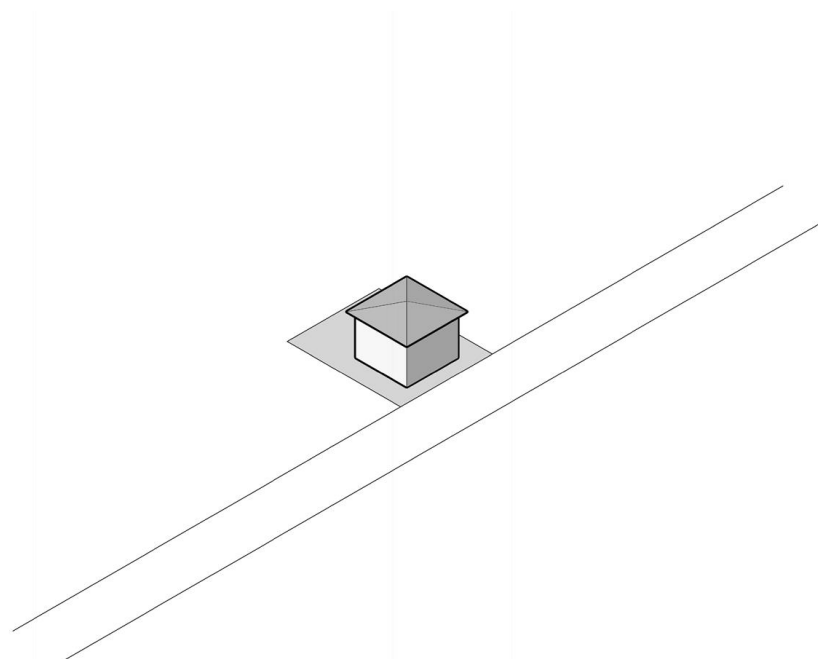


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato semi-aperto





# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

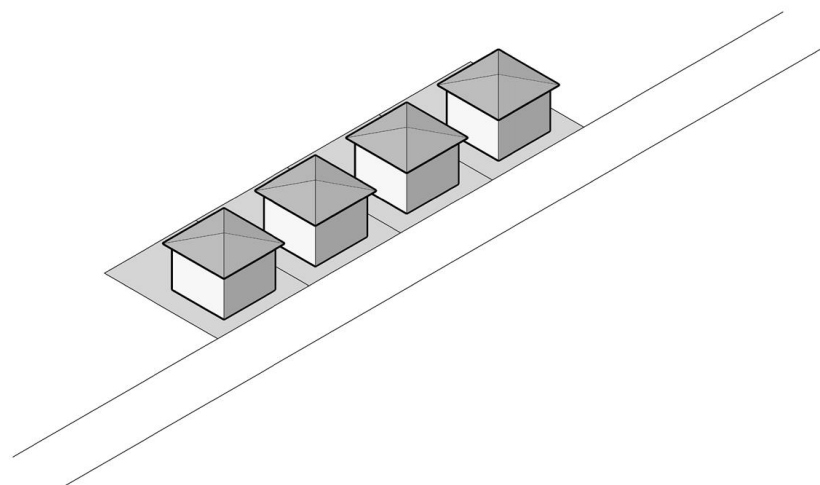


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato semi-aperto



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

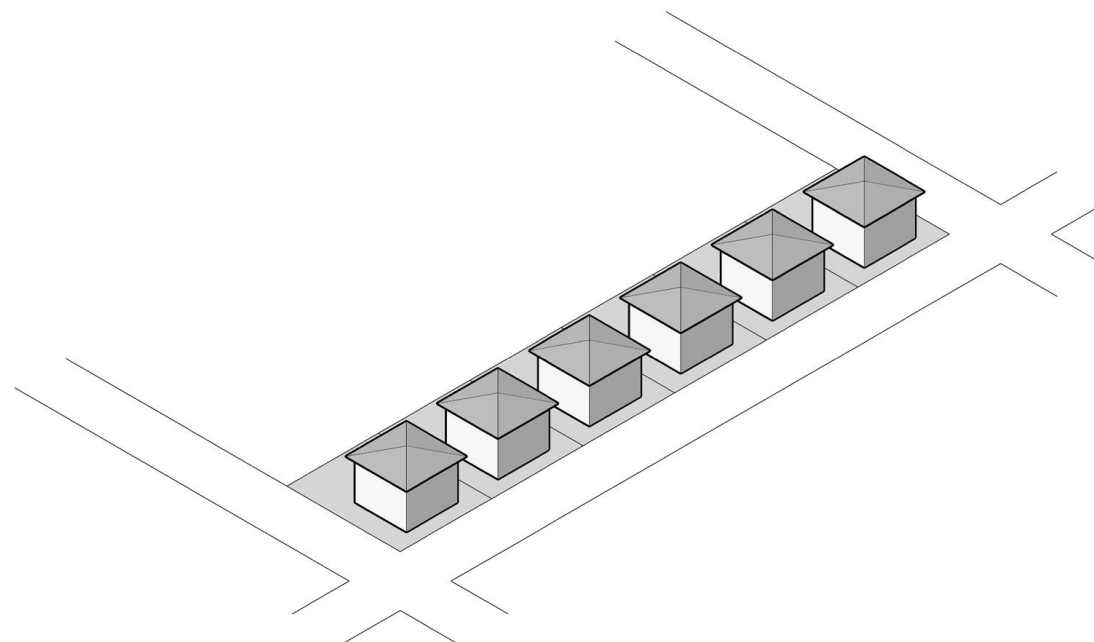


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato semi-aperto





# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

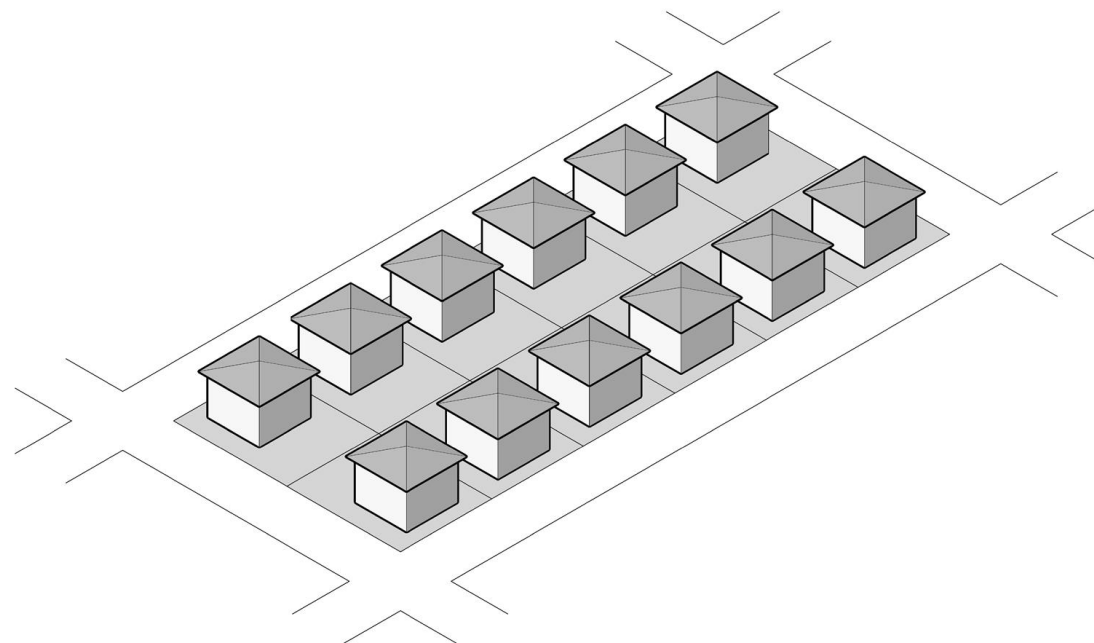


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato semi-aperto



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città a scacchiera a isolato semi-aperto



Scacchiera a isolato semi-aperto, ieri e oggi



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

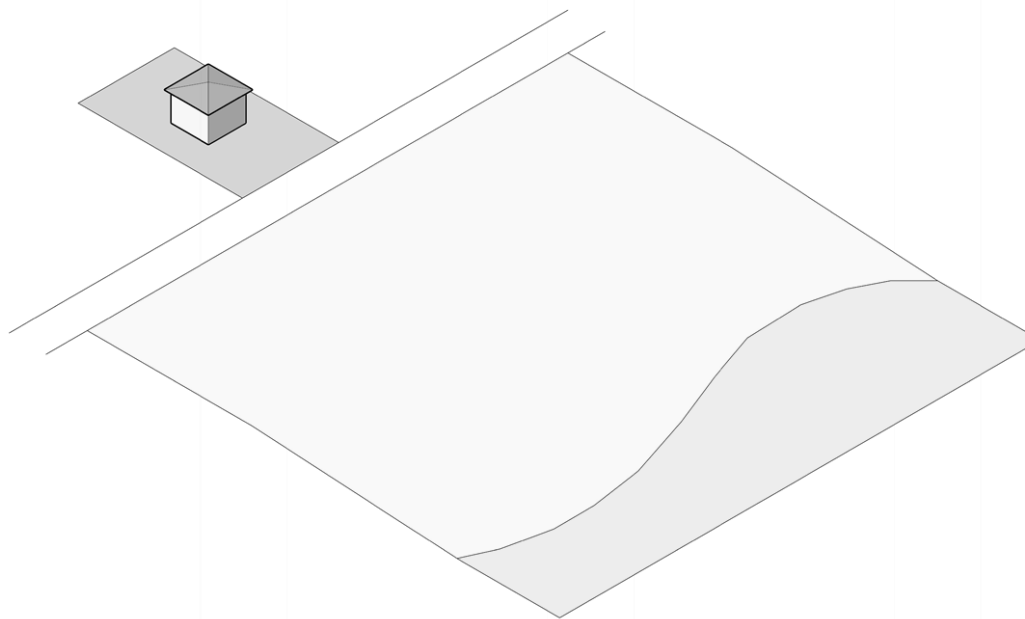


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

Il viale a mare con ville isolate nel lotto



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

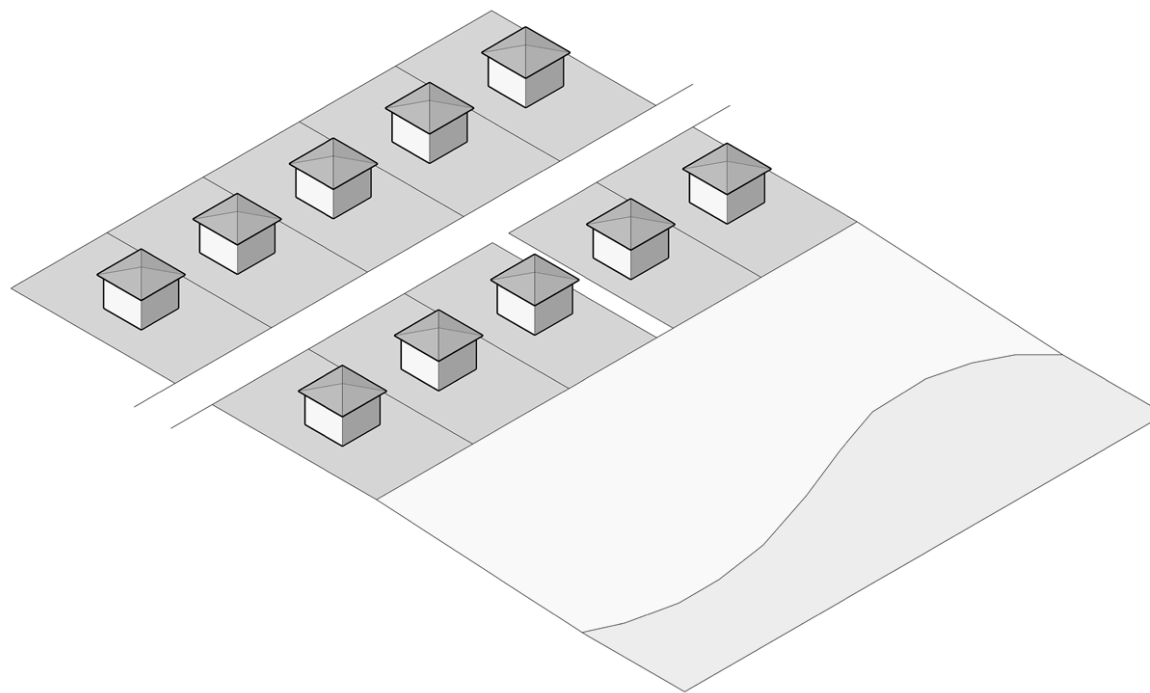


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

Il viale a mare con ville isolate nel lotto





# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

Il viale a mare con ville isolate nel lotto



Viale Trieste, ieri e oggi

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

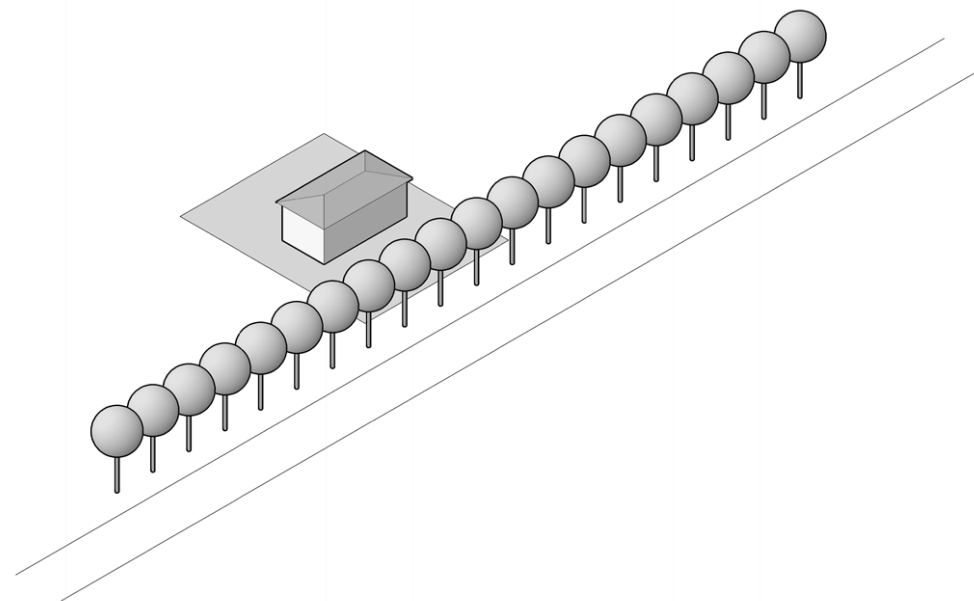


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città giardino



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

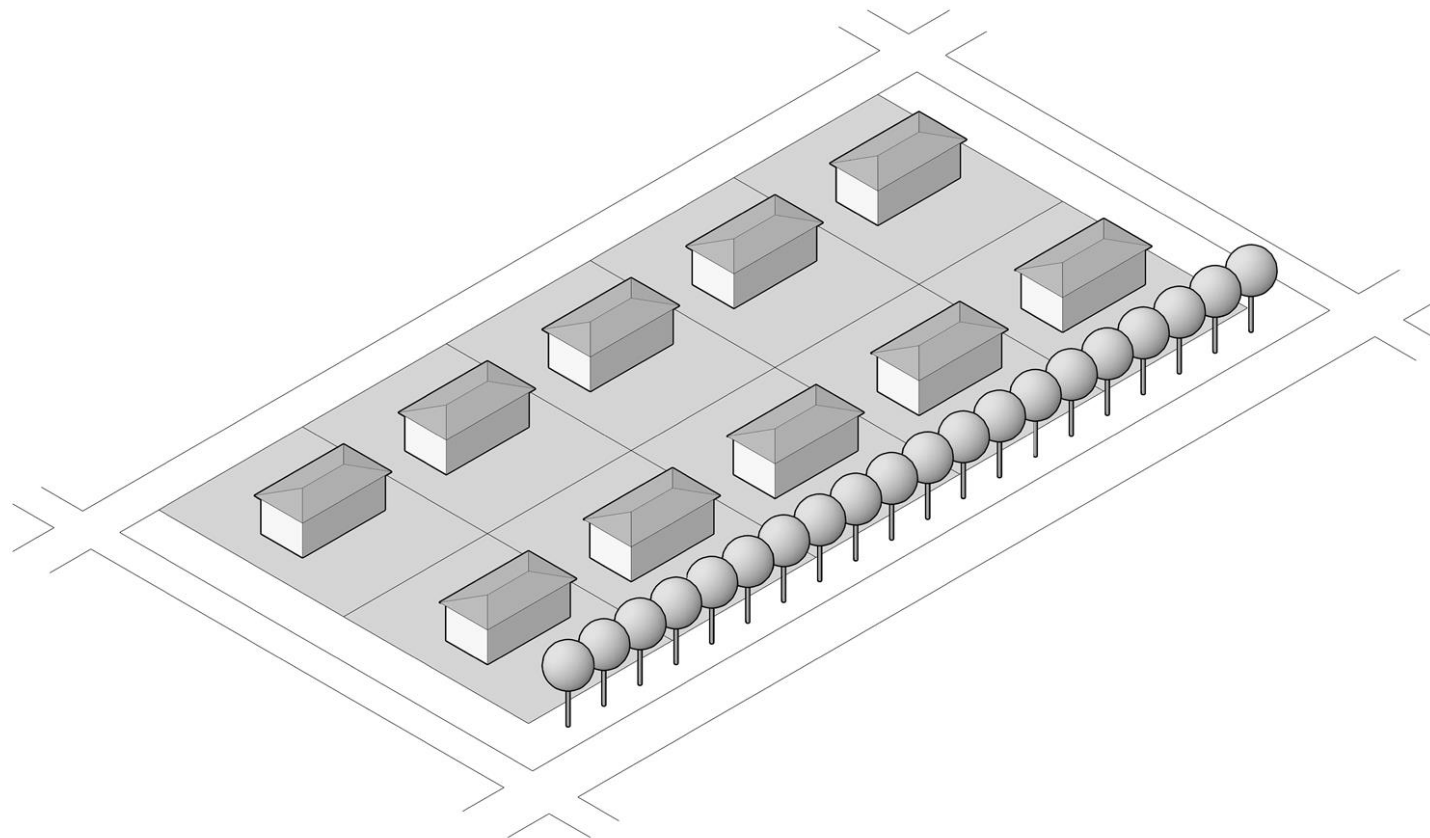


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città giardino





# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città giardino



La città giardino, ieri e oggi

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO

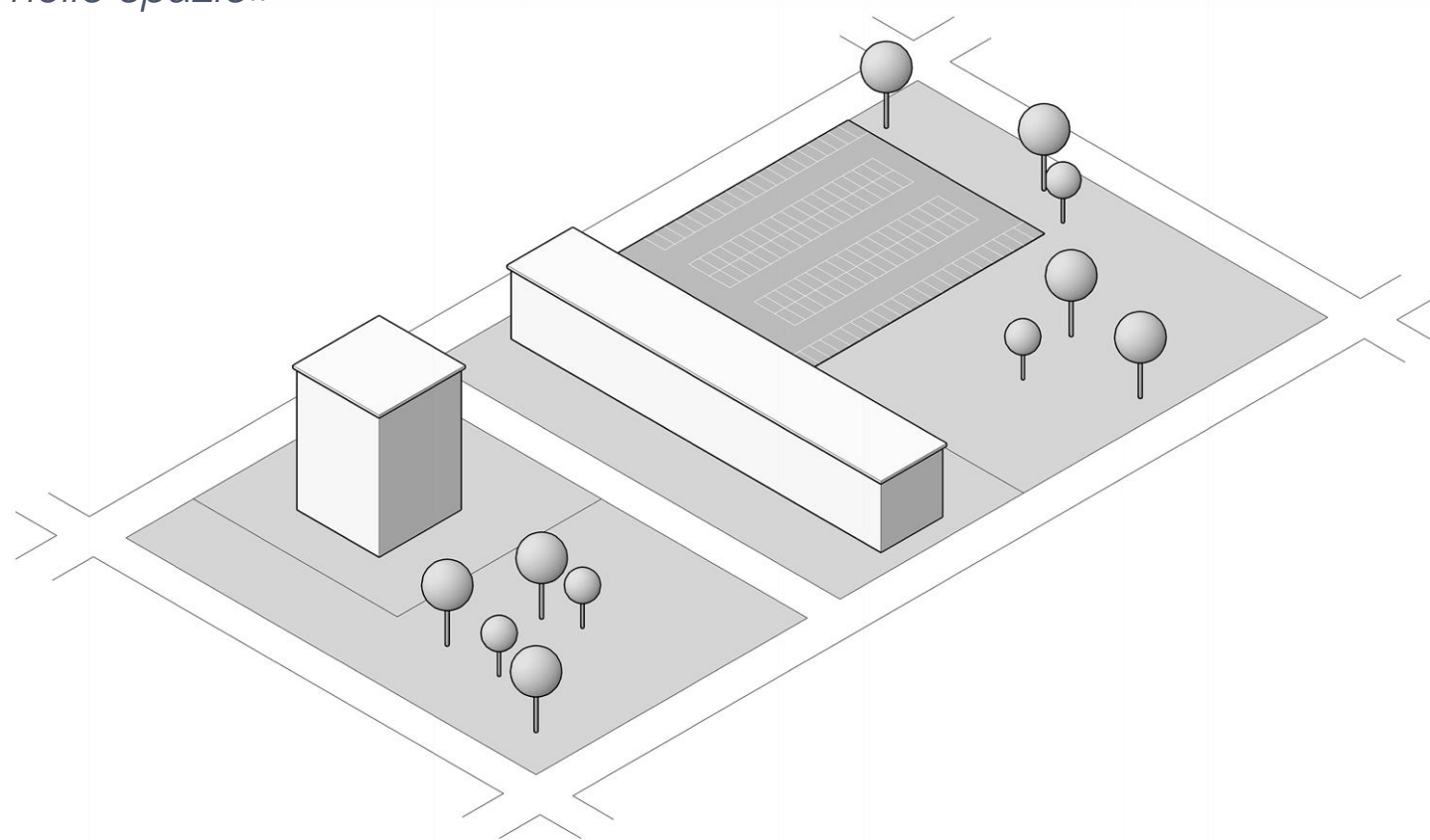


UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città ad «oggetti plastici e isolati nello spazio»





# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Principi generativi

La città ad «oggetti plastici e isolati nello spazio»



La città ad «oggetti plastici e isolati nello spazio», ieri e oggi



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



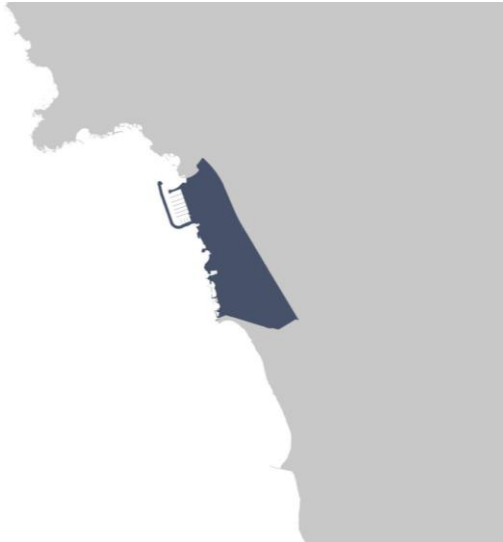
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Tematiche



- Analisi dell'evoluzione storica
- ☐ **Analisi della struttura urbana**
- Analisi della distribuzione demografica
- Analisi delle dotazioni urbanistiche
- Criticità idrogeomorfologiche

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



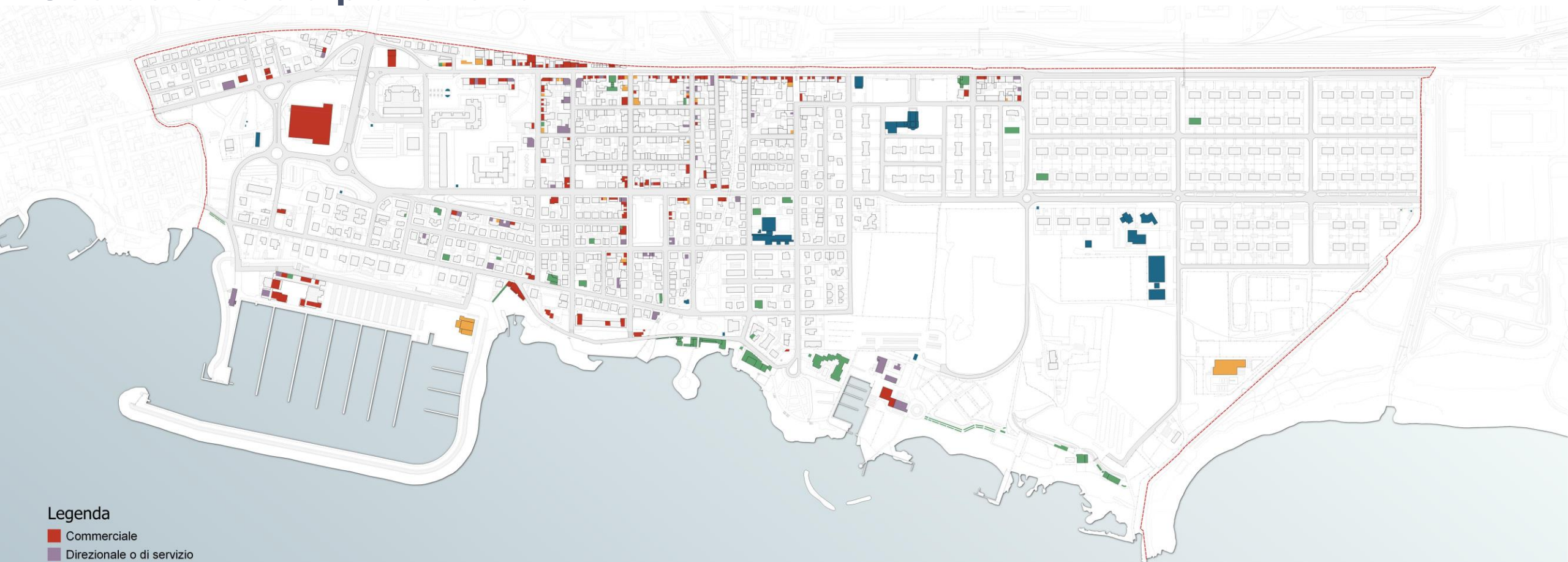
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Uso del suolo a piano terra



### Legenda

- Commerciale
- Direzionale o di servizio
- Artigianale di vicinato
- Turistico ricettivo
- Servizi pubblici

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



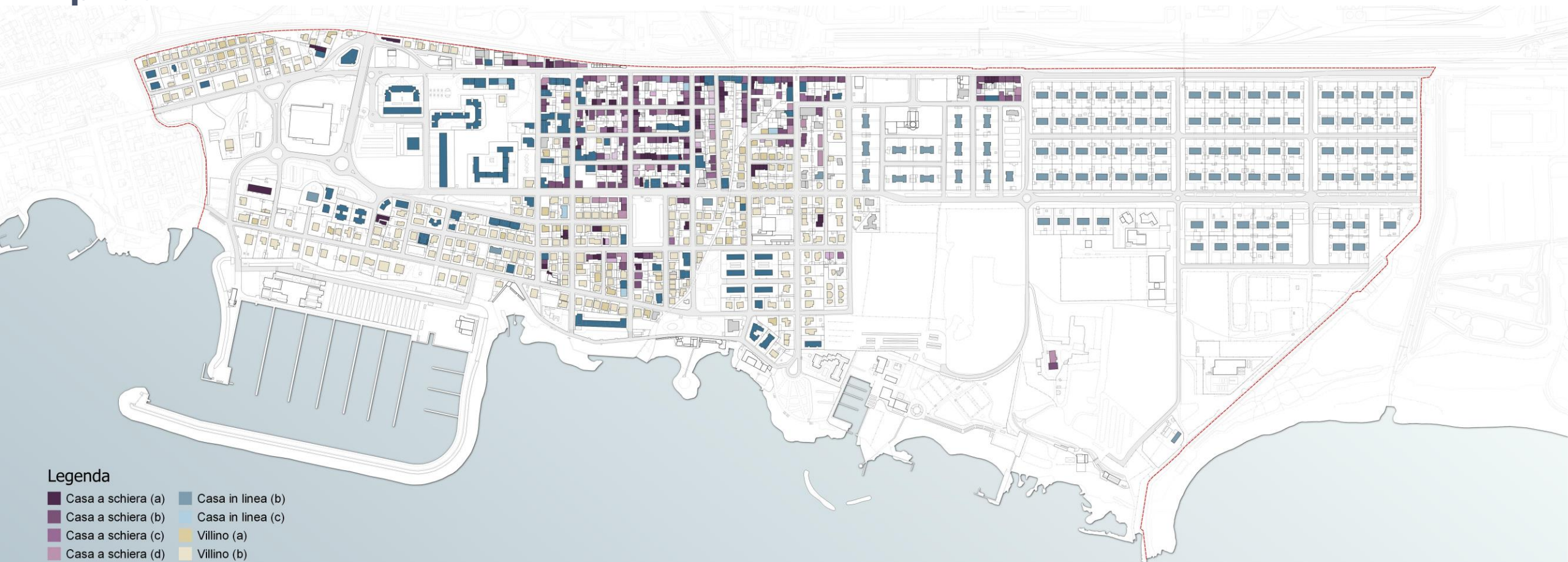
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Tipi edilizi



### Legenda

- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| ■ Casa a schiera (a) | ■ Casa in linea (b)       |
| ■ Casa a schiera (b) | ■ Casa in linea (c)       |
| ■ Casa a schiera (c) | ■ Villino (a)             |
| ■ Casa a schiera (d) | ■ Villino (b)             |
| ■ Casa a schiera (e) | ■ Altri tipi edilizi      |
| ■ Casa a schiera (f) | ■ Edilizia di intasamento |
| ■ Casa in linea (a)  | ■ Edificio specialistico  |



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



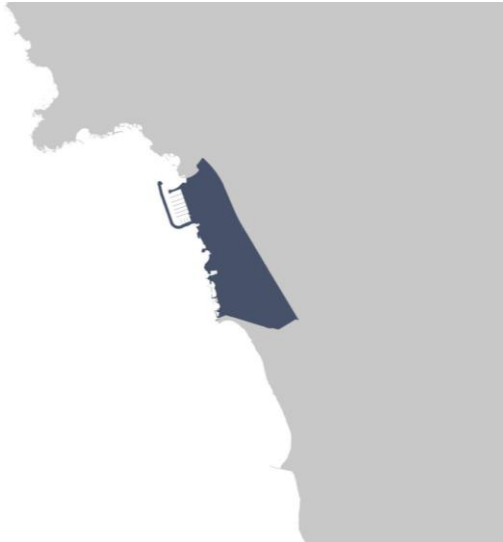
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Tematiche di studio



- Analisi dell'evoluzione storica
- Analisi della struttura urbana
- ☐ **Analisi della distribuzione demografica**
- Analisi delle dotazioni urbanistiche
- Criticità idrogeomorfologiche

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



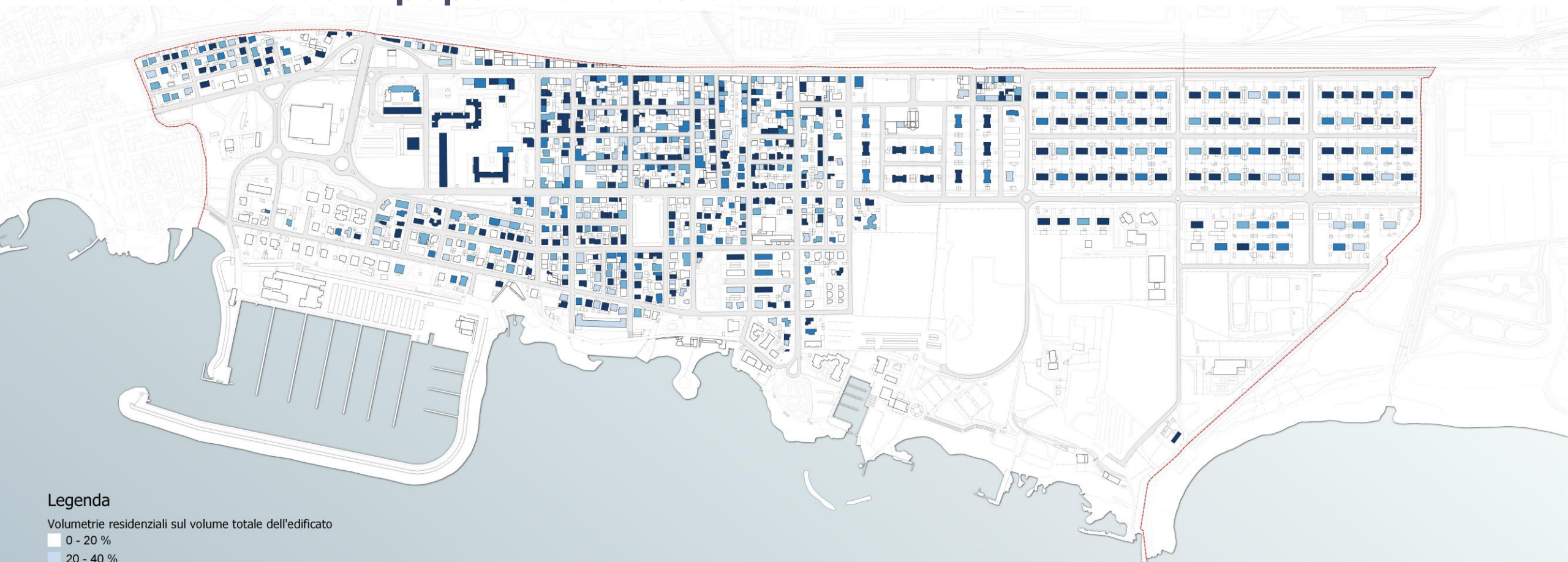
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Distribuzione della popolazione residente



### Legenda

Volumetrie residenziali sul volume totale dell'edificato

- 0 - 20 %
- 20 - 40 %
- 40 - 60 %
- 60 - 80 %
- 80 - 100 %



**3454 (197 mc/ab)**

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



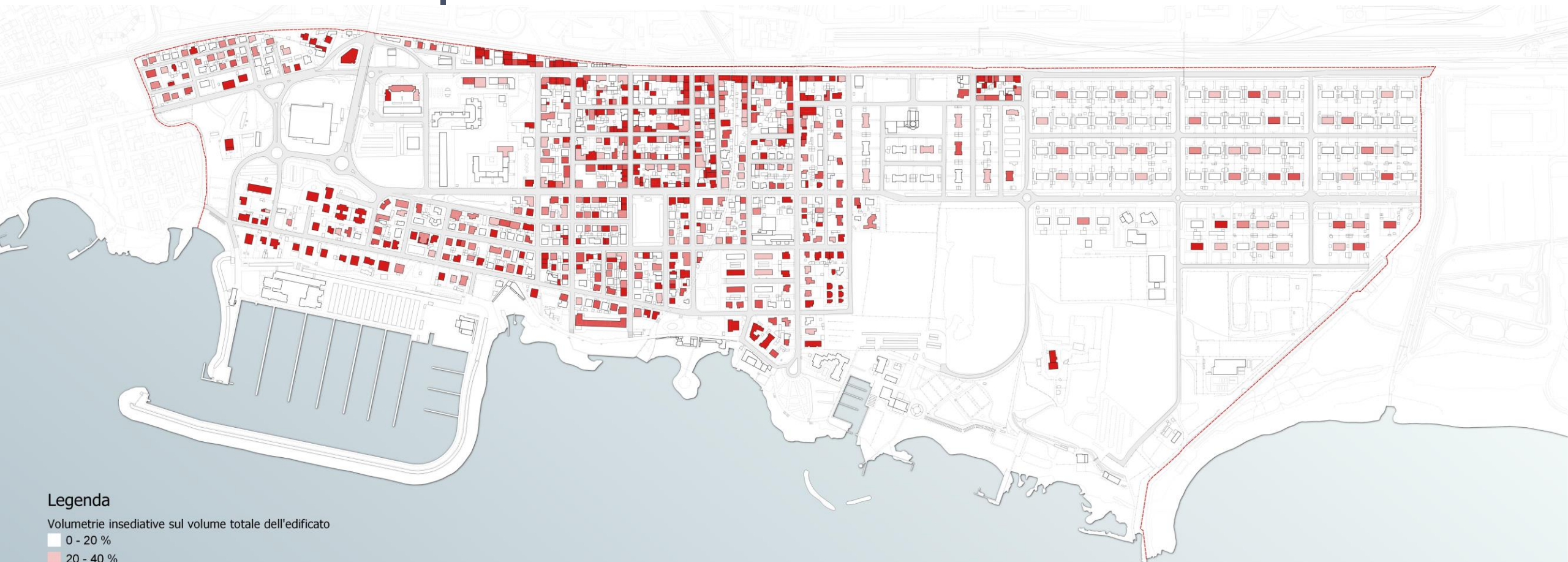
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Distribuzione della capacità insediativa al netto della residenza



### Legenda

Volumetrie insediative sul volume totale dell'edificato

- 0 - 20 %
- 20 - 40 %
- 40 - 60 %
- 60 - 80 %
- 80 - 100 %



**4028 (100 mc/ab)**

Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



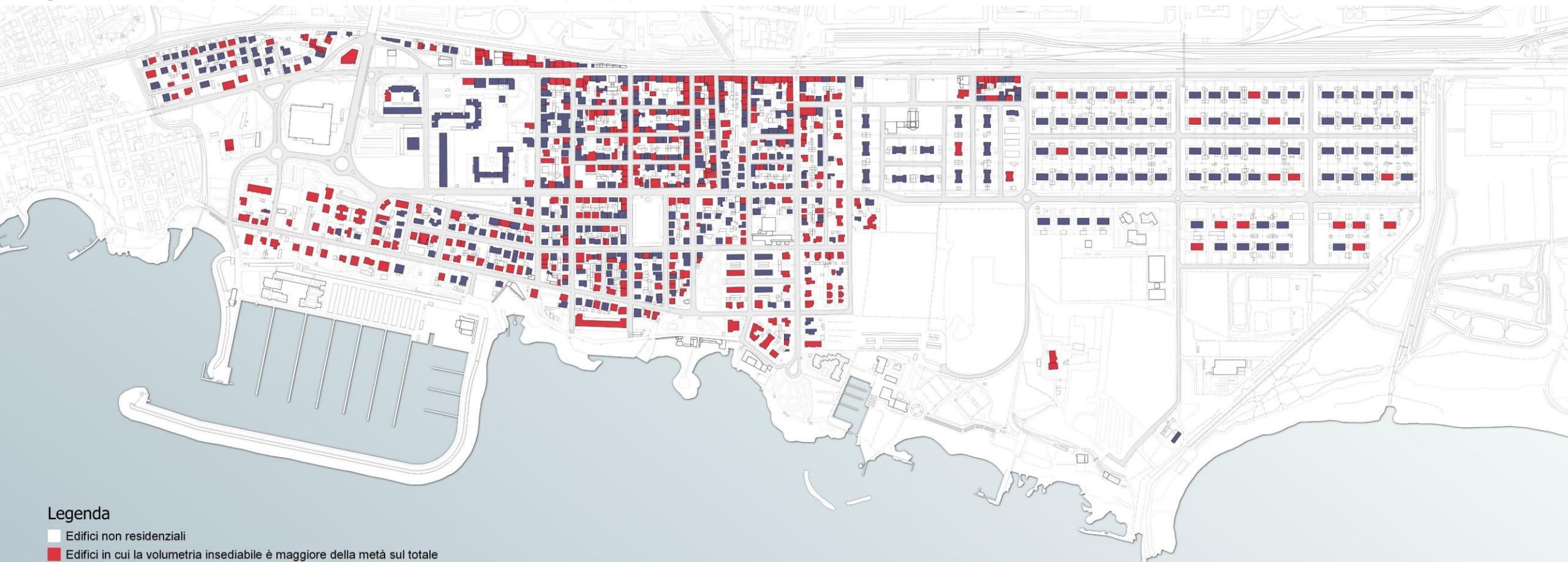
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Città residenziale e città turistica



Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



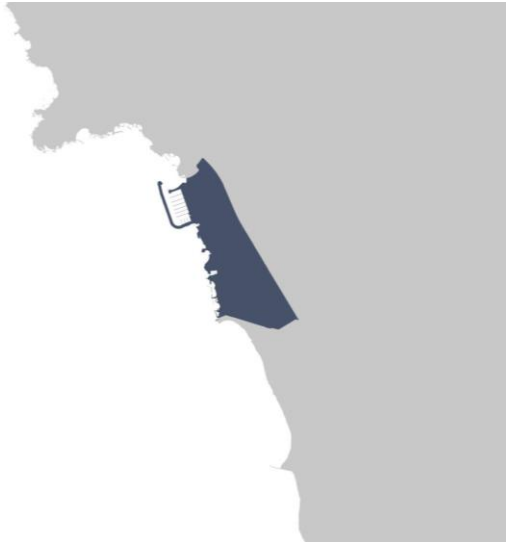
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Tematiche di studio



- Analisi dell'evoluzione storica
- Analisi della struttura urbana
- Analisi della distribuzione demografica
- ☐ Analisi delle dotazioni urbanistiche
- Criticità idrogeomorfologiche



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



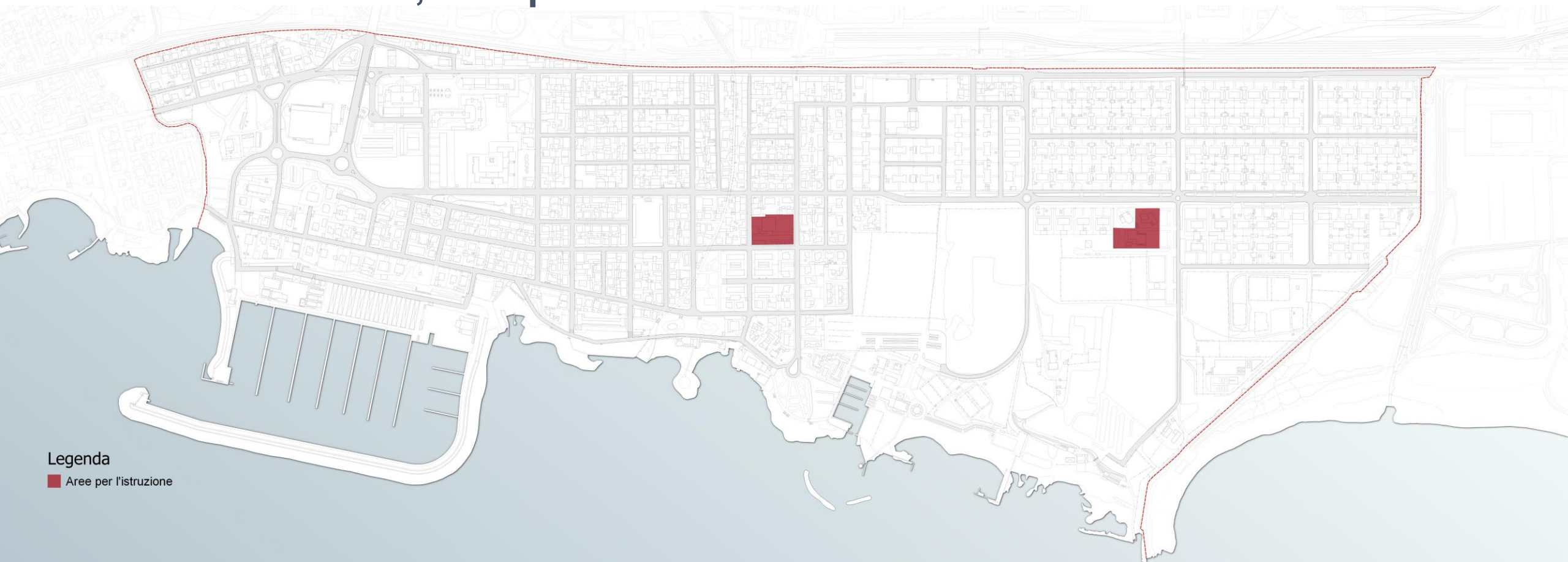
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Standard urbanistici, aree per l'istruzione



Legenda

■ Aree per l'istruzione



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



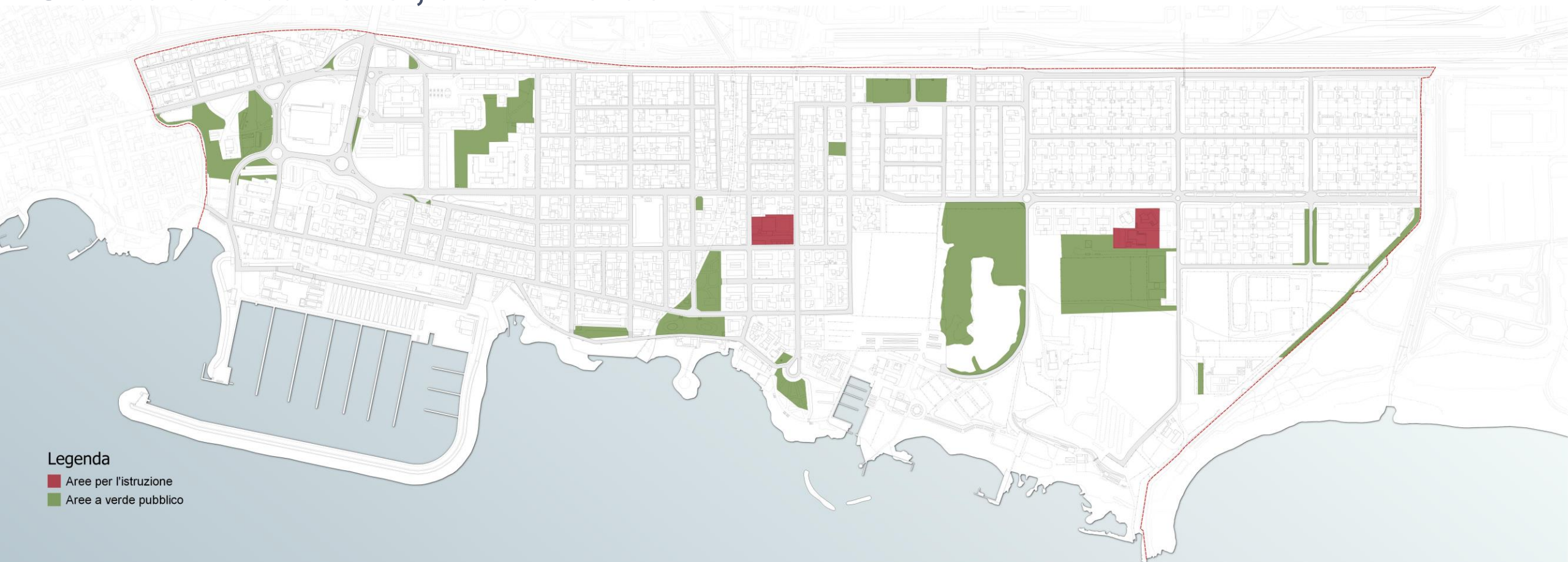
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Standard urbanistici, aree a verde



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



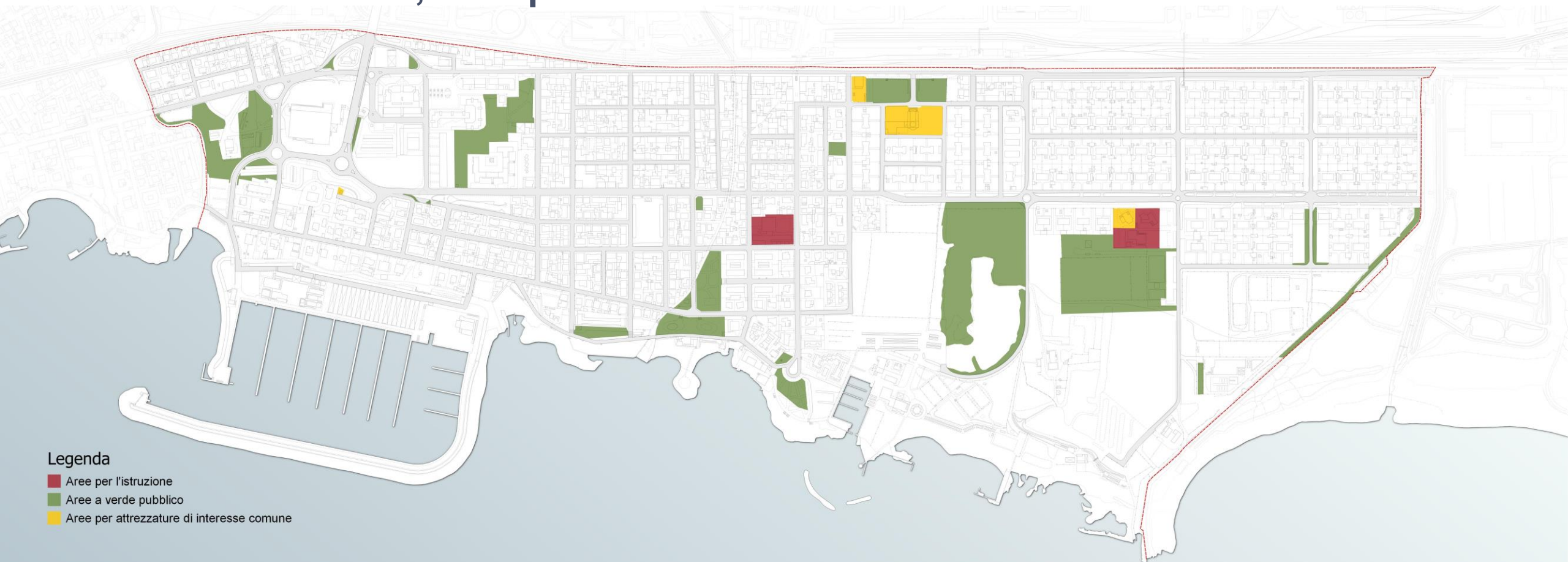
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Standard urbanistici, aree per l'interesse comune



### Legenda

- Aree per l'istruzione
- Aree a verde pubblico
- Aree per attrezzature di interesse comune



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



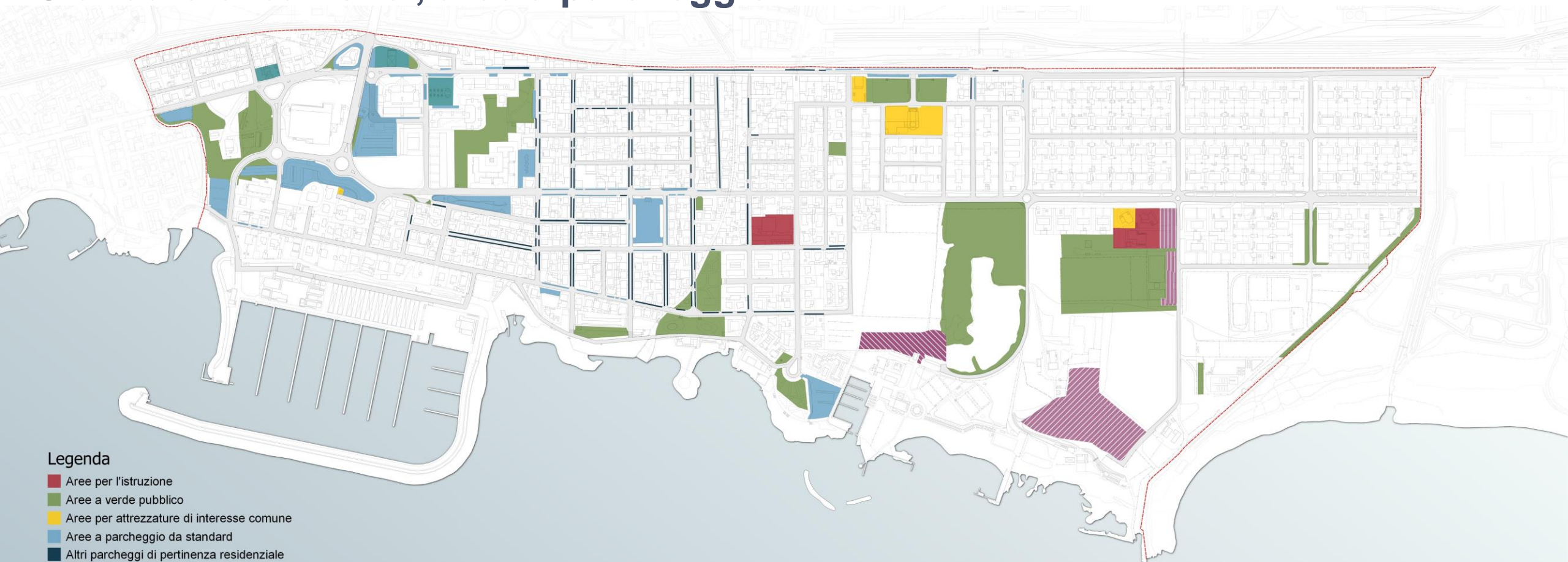
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Standard urbanistici, aree a parcheggio



### Legenda

- Aree per l'istruzione
- Aree a verde pubblico
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree a parcheggio da standard
- Altri parcheggi di pertinenza residenziale
- ▨ Parcheggio Lillatro (pubblico)
- ▨ Parcheggio canottieri (privato)
- ▨ Altri parcheggi



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Standard urbanistici



### Legenda

- Aree per l'istruzione
- Aree a verde pubblico
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree a parcheggio da standard
- Altri parcheggi di pertinenza residenziale
- ▨ Parcheggio Lillatro (pubblico)
- ▨ Parcheggio canottieri (privato)
- ▨ Altri parcheggi

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Standard urbanistici

In relazione alla popolazione residente



3453 persone **residenti**



Verde pubblico: **23,46 mq/ab** (dal DM 1444/68, 9 mq/ab)



Parcheggi: **9,49 mq/ab** (dal DM 1444/68, 2,5 mq/ab) (posti auto 1.930 - 17 mq/posto auto)



Aree per l'istruzione: **2 mq/ab** (dal DM 1444/68, 4,5 mq/ab)



Aree per l'interesse comune: **1,87 mq/ab** (dal DM 1444/68, 2 mq/ab)



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Standard urbanistici

In relazione alla popolazione residente e residente potenziale



7481 persone **residenti** e **residenti potenziali**



Verde pubblico: **12,63 mq/ab** (dal DM 1444/68, 9 mq/ab)



Parcheggi: **4,38 mq/ab** (dal DM 1444/68, 2,5 mq/ab) (posti auto 1.930 - 17 mq/posto auto)

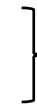
*Attualmente esistono altri 7776 mq di parcheggi per la residenza, situati lungo le strade, che corrispondono a circa 650 posti auto (considerando 12 mq a posto auto).*

## Parcheeggi presenti

Sintesi



1930 posti auto (circa) in aree a standard urbanistici  
650 posti auto lungo le strade



Sono quindi disponibili 2580 posti auto

## Criticità dei parcheggi

Dato statistico 0,54 auto per abitante in provincia di Livorno (fonte: ACI 2016)



Per 3453 residenti sono necessari quindi 1864 posti auto

Per 4028 residenti potenziali sono necessari quindi 2175 posti auto



Sono quindi necessari 4039 posti auto

**ESISTE UN DEFICIT DI POSTI AUTO DI 1541, PER UN TOTALE DI 26.000 MQ**

*La maggior parte dell'edilizia residenziale presente è stata realizzata prima dell'anno 1990 (circa 1.020.000 mc su 1.064.000 mc esistenti, pari al 96%).*

*Quindi, i parcheggi pertinenziali dovuti dalla Legge n. 122/1989, detta Legge Tognoli, non sono stati realizzati.*



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Parco territoriale balneare



Dal Monte alla Rena alla formazione di una piccola città

coordina Claudio Saragosa

## Parco territoriale balneare



Spiagge: **32.710 mq**



Scogliere e aree cementate: 19.812 mq



Servizi degli stabilimenti balneari: **25.653 mq**



Aree per la nautica: **191.313 mq**

## Parco territoriale balneare



Spiagge: **32.710 mq**



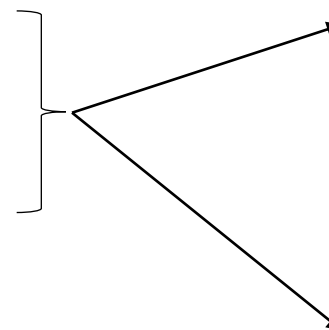
Scogliere e aree cementate: 19.812 mq



Servizi degli stabilimenti balneari: **25.653 mq**



Aree per la nautica: **191.313 mq**



In aree balneari in concessione

Spiagge: **24538 mq**

Scogliere e aree cementate: 6163 mq

In aree balneari in libero uso

Spiagge: **8172 mq**

Scogliere e aree cementate: 13649 mq



# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Parco territoriale balneare

Bagnanti ipotetici



Aree balneari in concessione: **30.700 mq**



6 mq/bagnante



**5100** bagnanti



Aree balneari in libero uso: **21.820 mq**



6 mq/bagnante



**3600** bagnanti

Per un totale di **8700** bagnanti

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO





UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Parcheggi esistenti per le aree balneari



### Legenda

-  Parcheggio Lillatro (pubblico)
-  Parcheggio canottieri (privato)

## Parcheggi necessari per le aree balneari

Consideriamo che di 8700 bagnanti circa  $2/3$  provengano da aree esterne all'area di studio. Risulta quindi che 5800 siano coloro che provengono da altre aree. Prendendo in considerazione il parametro di 2 persone per auto, si ottiene un totale di 2900 posti auto necessari per dare un adeguato servizio di parcheggio.



8700 bagnanti x  $2/3$  = **5800 bagnanti**



5800 bagnanti x 2 persone/auto = 2900 posti auto



2900 posti auto x 17 mq = **49.300 mq**



## Parcheggi necessari per le aree balneari e residenziali

Sono presenti per le aree balneari due parcheggi, uno pubblico (16.184 mq) e uno privato (5.606 mq), per un totale di 21.7900 mq. Quindi risulta un deficit totale di 27.510 mq, al quale si aggiunge il deficit per i residenti di 26.000 mq, per un totale di 53510 mq. A questo valore potrebbero essere aggiunte ulteriori aree a parcheggio utili a servire anche le «spiagge bianche».



Parcheggi presenti per le aree balneari = 16.184 mq + 5.606 = **21.790 mq**



Deficit di parcheggi per le aree balneari = 49.300 mq necessari – 21.790 mq presenti = **27.510 mq**



Deficit di parcheggi per le aree balneari e residenziali = 27.510 mq + 26.000 mq = **53510 mq**

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



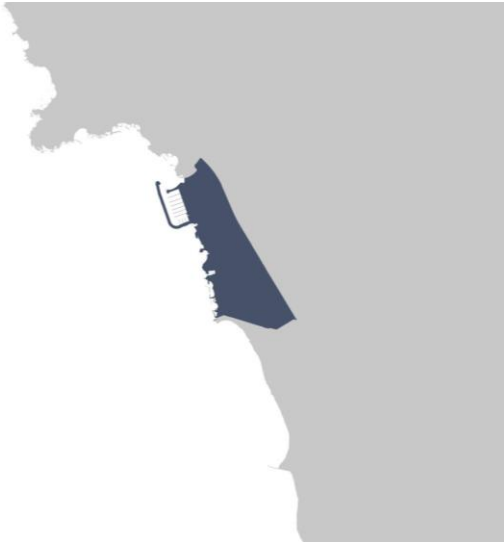
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Tematiche di studio



- Analisi dell'evoluzione storica
- Analisi della struttura urbana
- Analisi della distribuzione demografica
- Analisi delle dotazioni urbanistiche
- ☐ Criticità idrogeomorfologiche

# La piccola città

Incontri di partecipazione per una rigenerazione urbana tra Caletta e Lillatro



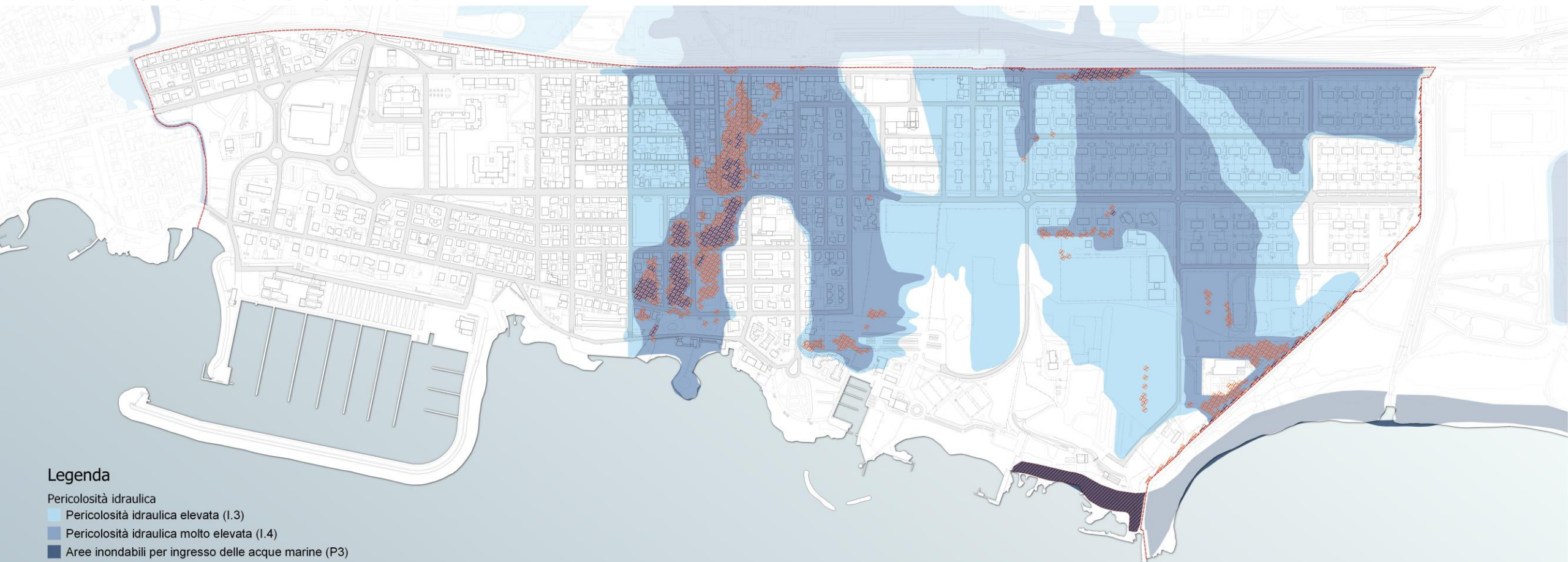
COMUNE  
ROSIGNANO  
MARITTIMO



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

## Pericolosità idraulica



### Legenda

#### Pericolosità idraulica

- Pericolosità idraulica elevata (I.3)
- Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)
- Aree inondabili per ingresso delle acque marine (P3)

#### Magnitudo

- Severa
- Molto severa