

UTOE N° 6	AREA FILTRO VERDE CISANELLO	Sup. tot. mq 494.781
<p><b>Processo di formazione e connotati attuali:</b> Concatenazione di aree interstiziali non edificate, aree verdi, area di rispetto cimiteriale, aree ortive ed agricole attualmente residuali rispetto all'espansione della periferia consolidata ed allo sviluppo per parti della periferia residenziale più recente (rispettivamente individuate dalle utoe n° 4, 5 e 7).  Completivamente la zona ricade in classe di pericolosità geologico idraulica 3A, localmente in ambito B; una modesta porzione centrale è in classe 3B e una fascia al confine con il territorio del comune di San Giuliano è in classe 3C.</p>		
<p><b>Invarianti strutturali:</b> Cimitero di San Michele degli Scalzi.  Tessuto di impianto storico.</p>		
<p><b>Vincoli e condizioni ambientali:</b> Fascia di rispetto di 10 m dal piede esterno dell'argine su entrambi i lati del Fosso dei Sei Comuni.  Fascia di rispetto di 30 m dal piede esterno dell'argine su entrambi i lati nel tratto terminale di 200 m (loc. La Piaggia) del Fosso dei Sei Comuni.  Per gli insediamenti esistenti si prescrive il preventivo completamento del sistema fognario e l'allacciamento all'impianto di depurazione di La Fontina.  Per i nuovi interventi di trasformazione si prescrive la preventiva realizzazione del sistema fognario e l'allacciamento all'impianto di depurazione di La Fontina.  Si prescrive l'adeguamento tecnico e dimensionale dell'impianto di depurazione La Fontina, o comunque l'individuazione e la realizzazione di soluzioni alternative, ai fini del miglioramento dell'attuale processo di depurazione e del soddisfacimento del fabbisogno di depurazione attuale e derivante da interventi di trasformazione, tenendo anche conto del contemporaneo utilizzo dell'impianto da parte del Comune di San Giuliano Terme.  Si prescrive la non ammissibilità di nuove aziende a rischio di incidente rilevante, insalubri di classe I, o che comportano emissioni in atmosfera, nell'ambito di questa utoe.</p>		
<p><b>Obiettivi qualitativi e funzionali generali:</b> Ridefinizione in forma di sistema.  Costituzione di un corridoio verde di connessione tra ambito fluviale e aree agricole esistenti lungo il margine Nord, correlato ad Est ed a Sud con il parco golenale, funzionale al conferimento di dimensioni misurabili, forme riconoscibili, identità specifiche dei luoghi urbani adiacenti. Intervento strategico di qualificazione ambientale in sé stesso capace di diffondere agli ambiti urbani adiacenti nuovi contenuti e significati.</p>		
<p><b>Obiettivi qualitativi e funzionali locali:</b> Valorizzazione della risorsa ecologica in quanto tale. Interventi mirati di qualificazione ambientale. Valorizzazione delle specificità morfologiche e funzionali delle aree verdi così strutturate. Qualificazione dei margini finalizzata alla valorizzazione (socio-fisica) della loro permeabilità anziché alla loro saturazione.  <b>Realizzazione della nuova sede del comando provinciale dell'arma dei Carabinieri e relativa caserma. L'immobile ed aree a ciò destinati dovranno essere gravati da vincolo di destinazione perpetua ad attrezzature per la sicurezza nazionale.</b></p>		
<p><b>Salvaguardie:</b> Sospensione di tutte le previsioni di Prg con contenuto edificatorio, fatte salve le sistemazioni a standard non accompagnate da edificazione volumetrica.</p>		
<p><b>Dotazione minima di Standard:</b> 36 mq./ab.</p>		

UTOE n. 6 - variata	AREA FILTRO VERDE CISANELLO	Sup. tot. mq. 494.781
<p><b>Processo di formazione e connotati attuali:</b> Concatenazione di aree interstiziali non edificate, aree verdi, area di rispetto cimiteriale, aree ortive ed agricole attualmente residuali rispetto all'espansione della periferia consolidata ed allo sviluppo per parti della periferia residenziale più recente (rispettivamente individuate dalle UTOE n. 4, 5 e 7).            Complessivamente la zona ricade in classe di pericolosità geologico idraulica 3A; una modesta porzione centrale è in classe 3B ed una fascia al conine con il territorio del comune di S. Giuliano Terme è in classe 3C.</p>		
<p><b>Invarianti strutturali:</b> Cimitero di S Michele degli Scalzi            Tessuto di impianto storico.</p>		
<p><b>Vincoli e condizioni ambientali:</b> Fascia di rispetto di ml. 10 dal piede esterno dell'argine su entrambi i lati del Fosso dei Sei Comuni.            Per gli insediamenti esistenti si prescrive il preventivo completamento del sistema fognario e l'allacciamento agli impianti di depurazione. Per i nuovi interventi si prescrive il preventivo completamento del sistema fognario e l'allacciamento agli impianti di depurazione.            Si prescrive l'adeguamento tecnico e dimensionale dell'impianto di depurazione La Fontina o comunque l'individuazione e la realizzazione di soluzioni alternative ai fini del miglioramento dell'attuale processo di depurazione e del soddisfacimento del fabbisogno di depurazione attuale e derivante da interventi di trasformazione, tenendo anche conto del contemporaneo utilizzo dell'impianto da parte del Comune di S. Giuliano Terme.            Si prescrive la non ammissibilità di nuove aziende a rischio di incidente rilevante, insalubri di classe I o che comportano emissioni in atmosfera, nell'ambito di questa UTOE.</p>		
<p><b>Obiettivi qualitativi e funzionali generali:</b> Ridefinizione in forma di sistema.            Costituzione di un corridoio di verde di connessione tra ambito fluviale ed aree agricole esistenti lungo il margine nord, correlato ad est e a sud con il parco golenale, funzionale al conferimento di dimensioni misurabili, forme riconoscibili, identità specifiche dei luoghi urbani adiacenti. Intervento strategico di qualificazione ambientale in se stesso capace di diffondere agli ambiti urbani adiacenti nuovi contenuti e significati.</p>		
<p><b>Obiettivi qualitativi e funzionali locali:</b> Valorizzazione della risorsa ecologica in quanto tale. Interventi mirati di qualificazione ambientale. Valorizzazione delle qualità morfologiche e funzionali delle aree verdi così strutturate.            Qualificazione dei margini finalizzata alla valorizzazione (socio-fisica) della loro permeabilità anziché della loro saturazione.            Realizzazione della nuova sede del comando provinciale dell'Arma dei Carabinieri e relativa caserma. L'immobile e le aree a ciò destinati dovranno essere gravati da vincolo di destinazione perpetua ad attrezzature per la sicurezza nazionale.  <b>Completamento del polo della ricerca, in connessione con gli interventi attuati ai sensi dell'art. 81 DPR 616/77 da CNR e Scuola Superiore S. Anna, con l'inserimento della nuova sede del Dipartimento di Chimica dell'Università di Pisa.</b></p>		
<p><b>Dotazione minima di standard:</b> 36 mq./ab.</p>		