



UTOE N° 16

AURELIA NORD - BARBARICINA

Sup. tot. mq
600.527

Processo di formazione e connotati attuali: Questa area si riconnette storicamente alle vicende formative dell'intero territorio a nord-ovest dell'Arno.

La presenza sin dall'800 della via di Barbaricina, oggi via A. Pisano, ha determinato la concentrazione su questo stesso asse dello sviluppo edilizio. Trovandosi così racchiuso tra due infrastrutture importanti, quali la ferrovia e l'Aurelia, non ha mai avuto la possibilità di trovare nuovi elementi di connessione con le realtà poste ai suoi lati.

Altro elemento che ne ha gravemente penalizzato i connotati, è l'aver ubicato realtà disconnesse tra di loro sia a livello funzionale sia urbanistico, poiché prive di una qualsivoglia pianificazione organica ed armonica. L'insieme dunque, di quest'insieme di fattori l'ha relegata ad una condizione marginale all'interno dell'organizzazione urbana.

La parte centrale dell'area è in classe di pericolosità geologico idraulica 3A, il settore S in ambito B, il settore N in classe 3B.

Invarianti strutturali: Tracciati storici alberati (Via Aurelia, via A. Pisano, Viale delle Cascine).

L'edificato di carattere storico.

Visibilità del sistema monumentale del Duomo.

Fossi e canali di bonifica storica.

Vincoli e condizioni ambientali: Fascia di rispetto di 10 m dal piede esterno dell'argine su entrambi i lati del Fosso Vacchino.

Per gli insediamenti esistenti e per i nuovi interventi di trasformazione si prescrive la preventiva realizzazione del sistema fognario e l'allacciamento all'impianto di depurazione di San Jacopo.

Per gli interventi di trasformazione si prescrive di commisurare l'eventuale incremento di carico urbanistico alla potenzialità residua dell'impianto di depurazione di San Jacopo, tenendo presente il contemporaneo utilizzo dello stesso da parte del Comune di San Giuliano Terme, o comunque di condizionare l'insediamento di un carico urbanistico eccedente le potenzialità dell'impianto di depurazione esistente all'adeguamento dimensionale dell'impianto o comunque al soddisfacimento del fabbisogno.

Si prescrive il progressivo trasferimento delle aziende che comportano emissioni inquinanti o sonore a distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati; 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.

Obiettivi qualitativi e funzionali generali: Qualificazione dell'intero abitato lungo via A. Pisano ponendo particolare attenzione alle aree pertinenziali a ridosso delle infrastrutture presenti, anche ai fini della dotazione di standard.

Qualificazione delle aree sportive al fine anche di ottenere una migliore integrazione con le due realtà urbane di Barbaricina e via Bonanno.

Mantenimento delle aree verdi libere come porta al Parco.

Trasformazione dell'area posta a ridosso dell'Arno in previsione di un possibile spostamento delle attività militari.

Obiettivi qualitativi e funzionali locali: nessuno

ELABORATO ADOTTATO
CON DELIBERAZIONE

Giunta Comunale
 Consiglio Comunale

n° 58 ..del... 22 LUG. 2008

Salvaguardie: Si sospende l'efficacia delle previsioni con contenuto edificatorio interessate dall'area di connessione verde prevista, nonché la previsione di area produttiva tra via Gabba e via A. Pisano.

Sospensione delle previsioni di Prg a carattere edificatorio in contrasto con la prescrizione di conservazione dell'edificato storico.

Dotazione minima di Standard: 18 mq./ab

UTOE N° 16 variata	AURELIA NORD - BARBARICINA	Sup. tot. mq 600.527
<p>Processo di formazione e connotati attuali: Questa area si riconnette storicamente alle vicende formative dell'intero territorio a nord-ovest dell'Arno.</p> <p>La presenza sin dall'800 della via di Barbaricina, oggi via A. Pisano, ha determinato la concentrazione su questo stesso asse dello sviluppo edilizio. Trovandosi così racchiuso tra due infrastrutture importanti, quali la ferrovia e l'Aurelia, non ha mai avuto la possibilità di trovare nuovi elementi di connessione con le realtà poste ai suoi lati.</p> <p>Altro elemento che ne ha gravemente penalizzato i connotati, è l'aver ubicato realtà disconnesse tra di loro sia a livello funzionale sia urbanistico, poiché prive di una qualsivoglia pianificazione organica ed armonica. L'insieme dunque, di quest'insieme di fattori l'ha relegata ad una condizione marginale all'interno dell'organizzazione urbana.</p> <p>La parte centrale dell'area è in classe di pericolosità geologico idraulica 3A, il settore S in ambito B, il settore N in classe 3B.</p>		
<p>Invarianti strutturali: Tracciati storici alberati (Via Aurelia, via A.Pisano, Viale delle Cascine).</p> <p>L'edificato di carattere storico.</p> <p>Visibilità del sistema monumentale del Duomo.</p> <p>Fossi e canali di bonifica storica.</p>		
<p>Vincoli e condizioni ambientali: Fascia di rispetto di 10 m dal piede esterno dell'argine su entrambi i lati del Fosso Vacchino.</p> <p>Per gli insediamenti esistenti e per i nuovi interventi di trasformazione si prescrive la preventiva realizzazione del sistema fognario e l'allacciamento all'impianto di depurazione di San Jacopo.</p> <p>Per gli interventi di trasformazione si prescrive di commisurare l'eventuale incremento di carico urbanistico alla potenzialità residua dell'impianto di depurazione di San Jacopo, tenendo presente il contemporaneo utilizzo dello stesso da parte del Comune di San Giuliano Terme, o comunque di condizionare l'insediamento di un carico urbanistico eccedente le potenzialità dell'impianto di depurazione esistente all'adeguamento dimensionale dell'impianto o comunque al soddisfacimento del fabbisogno.</p> <p>Si prescrive il progressivo trasferimento delle aziende che comportano emissioni inquinanti o sonore a distanza dai centri abitati, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sui centri abitati; 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>Obiettivi qualitativi e funzionali generali: Qualificazione dell'intero abitato lungo via A.Pisano ponendo particolare attenzione alle aree pertinenziali a ridosso delle infrastrutture presenti, anche ai fini della dotazione di standard.</p> <p>Qualificazione delle aree sportive al fine anche di ottenere una migliore integrazione con le due realtà urbane di Barbaricina e via Bonanno.</p> <p>Mantenimento delle aree verdi libere come porta al Parco.</p> <p>Trasformazione dell'area posta a ridosso dell'Arno in previsione di un possibile spostamento delle attività militari.</p>		

Obiettivi qualitativi e funzionali locali: Dismissione delle funzioni militari della Caserma Bechi – Luserna.

Trasformazione dell'area in terminal turistico cittadino con dotazione di adeguati spazi di parcheggio, di accoglienza, ricettivi, commerciali (anche come alternativa all'area mercatale di Piazza del Duomo).

E' ammessa una equilibrata compresenza di residenza ordinaria e di attività direzionali.

Realizzazione di nuovo collegamento viario tra via Aurelia e via Bonanno e riqualificazione del lungarno Cosimo I in funzione prevalentemente pedonale e ciclabile.

Salvaguardie: Si sospende l'efficacia delle previsioni con contenuto edificatorio interessate dall'area di connessione verde prevista, nonché la previsione di area produttiva tra via Gabba e via A. Pisano.

Sospensione delle previsioni di Prg a carattere edificatorio in contrasto con la prescrizione di conservazione dell'edificato storico.

La nuova destinazione per l'ex Distretto Militare è ammessa solo previa realizzazione della nuova struttura militare in Ospedaletto e conseguente trasferimento in essa delle funzioni militari presenti nella Caserma Artale e nella Caserma Bechi – Luserna.

Dotazione minima di Standard: 18 mq./ab