

UTOE N° 3	<b>PROGETTO PARCO MUSEALE</b>	Sup. tot. mq 445.749
<p>Processo di formazione e connotati attuali: L'area, corrispondente al margine urbano della città storica, per secoli caratterizzata: a nord dall'area monumentale del Duomo, e a sud dall'area attrezzata dell'Arsenale, tra le quali sussistevano ampie zone inedificate utilizzate a scopo ortivo, fu investita nella seconda metà del sec.XIX da processi di trasformazione, mediante: la lottizzazione residenziale delle aree libere e l'ampliamento, con padiglioni separati dell'ospedale di S.Chiera.</p> <p>Il programma di edilizia ospedaliera degli anni '30 di questo secolo porta ad un ulteriore sviluppo che determina l'abbattimento di un ampio tratto di mura.</p> <p>Nella zona degli arsenali, in disuso, nella seconda metà del secolo viene realizzata la grande caserma di cavalleria, poi artiglieria.</p> <p>Dopo le distruzioni causate dalla guerra l'area della Cittadella viene liberata dai resti della caserma e fatta oggetto, da una parte di un intervento edilizio residenziale morfologicamente dirompente, dall'altra da un avvio di sistemazione delle aree libere a verde attrezzato "moderno" a firma dell'arch. Michelucci, che resta incompiuto.</p> <p>Nel recinto ospedaliero di S.Chiera si susseguono interventi, sempre meno pregiati di aggiunta volumetrica.</p> <p>L'utoe comprende l'area di maggiore attrazione turistica della città (piazza del Duomo).</p> <p>La fascia di territorio settentrionale è in classe 3B, con porzioni interne in classe di pericolosità geologico idraulica 3C; la porzione meridionale è in classe 3A, ed una parte in B.</p>		
<p><b>Invarianti strutturali:</b> Il sistema delle mura e relative fortificazioni (compreso il tracciato delle mura demolite).</p> <p>Tutto il tessuto urbano d'impianto fino al sec.XIX incluso (morfologia, manufatti).</p> <p>Le aree libere della Cittadella.</p>		
<p><b>Vincoli e condizioni ambientali:</b> Per gli insediamenti esistenti e per gli interventi di trasformazione si prescrive il preventivo completamento 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 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> Dismissione del comparto dalle presenze di servizio: sanitario e militare e dalle residue presenze produttive.</p> <p>Determinazione di uno specifico ruolo di questa porzione territoriale nel senso turistico-monumentale che si fonda su un percorso pedonale e di visita turistica dall'area monumentale del Duomo all'area della Città della Razionalizzazione e sistemazione delle sedi universitarie presenti.</p>		
<p><b>Obiettivi qualitativi e funzionali locali:</b> Dismissione delle funzioni ospedaliere del S.Chiera e della Caserma Artale e ripristino morfologico con demolizione degli edifici recenti e riuso dei contenitori storici per funzioni residenziali ordinarie e specialistiche (studenti) e ricettive-turistiche da attuarsi mediante PII o PP.</p> <p>Formazione di un percorso pedonale tra il Duomo e la Cittadella che riscopra il tracciato delle mura</p>		

medievali.

Riqualificazione dell'area a verde della Cittadella e destinazione a funzioni museali di tutti i contenitori storici pubblici circostanti.

**Salvaguardie:** Le previsioni di trasformazione nell'ambito S.Chiara-Artale sono da collocare nel tempo in rapporto all'effettivo trasferimento delle funzioni oggi ospitate nelle sedi previste dallo strumento stesso; restano pertanto in vigore le previsioni del Prg vigente fino al verificarsi di tali condizioni.

**Dotazione minima di Standard:** 18 mq./ab.

<b>UTOE N° 3 variata</b>	<b>PROGETTO PARCO MUSEALE</b>	Sup. tot. mq 445.749
<p>Processo di formazione e connotati attuali: L'area, corrispondente al margine urbano della città storica, per secoli caratterizzata: a nord dall'area monumentale del Duomo, e a sud dall'area attrezzata dell'Arsenale, tra le quali sussistevano ampie zone inedificate utilizzate a scopo ortivo, fu investita nella seconda metà del sec.XIX da processi di trasformazione, mediante: la lottizzazione residenziale delle aree libere e l'ampliamento, con padiglioni separati dell'ospedale di S.Chiara.</p> <p>Il programma di edilizia ospedaliera degli anni '30 di questo secolo porta ad un ulteriore sviluppo che determina l'abbattimento di un ampio tratto di mura.</p> <p>Nella zona degli arsenali, in disuso, nella seconda metà del secolo viene realizzata la grande caserma di cavalleria, poi artiglieria.</p> <p>Dopo le distruzioni causate dalla guerra l'area della Cittadella viene liberata dai resti della caserma e fatta oggetto, da una parte di un intervento edilizio residenziale morfologicamente dirompente, dall'altra da un avvio di sistemazione delle aree libere a verde attrezzato "moderno" a firma dell'arch. Michelucci, che resta incompiuto.</p> <p>Nel recinto ospedaliero di S.Chiara si susseguono interventi, sempre meno pregiati di aggiunta volumetrica.</p> <p>L'utoe comprende l'area di maggiore attrazione turistica della città (piazza del Duomo).</p> <p>La fascia di territorio settentrionale è in classe 3B, con porzioni interne in classe di pericolosità geologico idraulica 3C; la porzione meridionale è in classe 3A, ed una parte in B.</p>		
<p><b>Invarianti strutturali:</b> Il sistema delle mura e relative fortificazioni (compreso il tracciato delle mura demolite).</p> <p>Tutto il tessuto urbano d'impianto fino al sec.XIX incluso (morfologia, manufatti).</p> <p>Le aree libere della Cittadella.</p>		
<p><b>Vincoli e condizioni ambientali:</b> Per gli insediamenti esistenti e per gli interventi di trasformazione si prescrive il preventivo completamento 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 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> Dismissione del comparto dalle presenze di servizio: sanitario e militare e dalle residue presenze produttive.</p> <p>Determinazione di uno specifico ruolo di questa porzione territoriale nel senso turistico-monumentale che si fonda su un percorso pedonale e di visita turistica dell'area monumentale del Duomo all'area della Cittadella e razionalizzazione e sistemazione delle sedi universitarie presenti.</p>		
<p><b>Obiettivi qualitativi e funzionali locali:</b> Adeguamento cartografico per agevolare la dismissione delle funzioni ospedaliere del S.Chiara e della Caserma Artale e ripristino morfologico con demolizione degli edifici recenti e riuso dei contenitori storici per funzioni residenziali ordinarie e specialistiche (studenti) e</p>		

ricettive-turistiche.

Formazione di un percorso pedonale tra il Duomo e la Cittadella che riscopra il tracciato delle mura medievali.

Riqualificazione dell'area a verde della Cittadella e destinazione a funzioni museali di tutti i contenitori storici pubblici circostanti.

**Salvaguardie:** Le previsioni di trasformazione nell'ambito S.Chiara-Artale sono da collocare nel tempo in rapporto all'effettivo trasferimento delle funzioni oggi ospitate nelle sedi previste dallo strumento stesso; restano pertanto in vigore le previsioni del Prg vigente fino al verificarsi di tali condizioni. In particolare per la Caserma Artale la condizione è la realizzazione della nuova struttura militare a Ospedaletto.

**Dotazione minima di Standard:** 18 mq./ab.