

UTOE N°1	CENTRO STORICO - SUD	Sup. tot. mq 667.275
<p>Processo di formazione e connotati attuali: Porzione corrispondente al recinto delle mura urbane a sud dell'Arno.</p> <p>Il processo di formazione urbana, dopo alcuni secoli di lento assestamento, prende un nuovo sviluppo nella seconda metà del secolo XIX , in conseguenza della costruzione della stazione ferroviaria centrale, e del nuovo collegamento tra le due sponde dell'Arno legato alla creazione del ponte Solferino.</p> <p>Sui quartieri residenziali di urbanizzazione ottocentesca, che saturano le aree ortive interne al recinto delle mura, nella porzione ovest, e travolgono le mura stesse, nella porzione sud-est si abbattono le distruzioni dovute ai bombardamenti bellici.</p> <p>La ricostruzione, pur confermando le destinazioni residenziali o di servizio preesistenti, determina un generalizzato aumento della densità edilizia.</p> <p>Si consolidano, nel tempo, l'asse commerciale centrale (Corso Italia) e i poli di servizio: degli uffici territoriali in piazza Vittorio Emanuele, degli uffici comunali in prossimità del ponte di mezzo, dell'istruzione nella zona di via B.Croce.</p>		
<p>Invarianti strutturali: Il sistema delle mura e relative fortificazioni</p> <p>Tutto il tessuto urbano di impianto fino al XIX secolo incluso (morfologia e manufatti).</p> <p>Le aree libere interne ai lotti. Le sistemazioni a giardino.</p>		
<p>Vincoli e condizioni ambientali: Per gli insediamenti esistenti e per gli interventi di trasformazione si prescrive la preventiva realizzazione, nell'ambito del bacino di bonifica S. Giusto e delle Venticinque, di uno o più impianti di depurazione commisurati ai fabbisogni di depurazione attuali e derivanti dagli interventi di trasformazione. Si prescrive di localizzare gli impianti di depurazione anche in funzione del potenziale reimpiego delle acque depurate.</p> <p>Per gli insediamenti esistenti e per gli interventi di trasformazione si prescrive la realizzazione del sistema fognario e l'allacciamento ai nuovi impianti di depurazione.</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>Obiettivi qualitativi e funzionali: Blocco di qualsiasi incremento delle funzioni urbane attrattive.</p> <p>Trasferimento delle funzioni impropriamente localizzate (industriali) e militari.</p> <p>Miglioramento dell'accessibilità tramite la creazione di parcheggi perimetrali; recupero di aree a verde sia perimetrali (porzione sud del progetto-Mura) che interne, attraverso la riappropriazione all'uso pubblico di aree finora impropriamente utilizzate.</p> <p>Restauro delle porzioni urbane storiche, con particolare riferimento al ripristino di giardini storici occlusi da costruzioni recenti e qualificazione di quelle recenti.</p> <p>Qualificazione dello spazio pubblico.</p>		
<p>Obiettivi qualitativi e funzionali locali: Recupero/riuso del complesso produttivo Gentili, per residenza ordinaria o speciale (per studenti).</p> <p>Progetto Sangallo di liberazione delle aree adiacenti alle mura, oggi impegnate dal servizio di trasporto pubblico.</p> <p>Razionalizzazione e stabilizzazione delle sedi comunali. Recupero area ex Distretto per servizi pubblici ed</p>		

abitazioni speciali.

Salvaguardie: Nessuna

Dotazione minima di Standard: 9 mq./ab.

UTOE N°1 variata	CENTRO STORICO - SUD	Sup. tot. mq 667.275
<p>Processo di formazione e connotati attuali: Porzione corrispondente al recinto delle mura urbane a sud dell'Arno.</p> <p>Il processo di formazione urbana, dopo alcuni secoli di lento assestamento, prende un nuovo sviluppo nella seconda metà del secolo XIX , in conseguenza della costruzione della stazione ferroviaria centrale, e del nuovo collegamento tra le due sponde dell'Arno legato alla creazione del ponte Solferino.</p> <p>Sui quartieri residenziali di urbanizzazione ottocentesca, che saturano le aree ortive interne al recinto delle mura, nella porzione ovest, e travolgono le mura stesse, nella porzione sud-est si abbattono le distruzioni dovute ai bombardamenti bellici.</p> <p>La ricostruzione, pur confermando le destinazioni residenziali o di servizio preesistenti, determina un generalizzato aumento della densità edilizia.</p> <p>Si consolidano, nel tempo, l'asse commerciale centrale (Corso Italia) e i poli di servizio: degli uffici territoriali in piazza Vittorio Emanuele, degli uffici comunali in prossimità del ponte di mezzo, dell'istruzione nella zona di via B.Croce.</p>		
<p>Invarianti strutturali: Il sistema delle mura e relative fortificazioni</p> <p>Tutto il tessuto urbano di impianto fino al XIX secolo incluso (morfologia e manufatti).</p> <p>Le aree libere interne ai lotti. Le sistemazioni a giardino.</p>		
<p>Vincoli e condizioni ambientali: Per gli insediamenti esistenti e per gli interventi di trasformazione si prescrive la preventiva realizzazione, nell'ambito del bacino di bonifica S. Giusto e delle Venticinque, di uno o più impianti di depurazione commisurati ai fabbisogni di depurazione attuali e derivanti dagli interventi di trasformazione. Si prescrive di localizzare gli impianti di depurazione anche in funzione del potenziale reimpiego delle acque depurate.</p> <p>Per gli insediamenti esistenti e per gli interventi di trasformazione si prescrive la realizzazione del sistema fognario e l'allacciamento ai nuovi impianti di depurazione.</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>Obiettivi qualitativi e funzionali: Blocco di qualsiasi incremento delle funzioni urbane attrattive.</p> <p>Trasferimento delle funzioni impropriamente localizzate (industriali) e militari.</p> <p>Miglioramento dell'accessibilità tramite la creazione di parcheggi perimetrali; recupero di aree a verde sia perimetrali (porzione sud del progetto-Mura) che interne, attraverso la riappropriazione all'uso pubblico di aree finora impropriamente utilizzate.</p> <p>Restauro delle porzioni urbane storiche, con particolare riferimento al ripristino di giardini storici occlusi da costruzioni recenti e qualificazione di quelle recenti.</p> <p>Qualificazione dello spazio pubblico.</p>		
<p>Obiettivi qualitativi e funzionali locali: Recupero/riuso del complesso produttivo Gentili, per residenza ordinaria o speciale (per studenti).</p> <p>Progetto Sangallo di liberazione delle aree adiacenti alle mura, oggi impegnate dal servizio di trasporto</p>		

pubblico.

Razionalizzazione e stabilizzazione delle sedi comunali. Recupero area ex Distretto per residenza ordinaria, speciale, turistico-ricettiva.

Salvaguardie: 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: 9 mq./ab.