

**denominazione**  
*Ex Caserma Vittorio Veneto*

**UTOE 12**

**ubicazione**  
*costa San Giorgio 39*

**SUL esistente stimata**

**SUL di progetto**

**destinazioni d'uso di progetto**  
*Mix funzionale da definire*

**modalità d'intervento**  
*procedura concorsuale*

**zona di recupero n.27**

## normativa urbanistica



### DESCRIZIONE

Il grande complesso immobiliare di proprietà del Demanio Pubblico ubicato in costa San Giorgio, occupato fino al 1998 dalla caserma Vittorio Veneto costituisce un elemento di grande rilevanza architettonica nel centro storico UNESCO. Edificato in epoche successive a partire dal XIV secolo fino ai primi del '900 è caratterizzato da una complessa articolazione di volumi con una significativa presenza di aree verdi a diretto contatto con la collina di Forte Belvedere e con il Giardino di Boboli. La complessità del manufatto e la sua particolare ubicazione non consentono di operare in questa fase scelte previsionali che permettano di garantire un adeguato recupero del bene di valore storico architettonico e il corretto insediamento di nuove destinazioni d'uso che non costituiscano fattori di criticità a livello urbanistico. A tal fine il Regolamento Urbanistico propone di attivare un percorso concorsuale preliminare alla definizione delle nuove destinazioni d'uso.



### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Restauro e risanamento conservativo

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

Attivazione di una procedura concorsuale accompagnata da relativo piano economico e finanziario.

Il progetto redatto su un rilievo di dettaglio fornito dalla proprietà deve contenere specifica verifica sui fattori impattanti correlati all'insediamento delle diverse destinazioni ed in particolare:

- fattori di incompatibilità con la tutela del bene di valore storico architettonico
- fattori di deficit infrastrutturale che possono compromettere l'equilibrio dotazionale del contesto con effetti di sovraccarico sulla rete infrastrutturale esistente e sul sistema della sosta
- fattori di disagio/disturbo che possono pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto
- fattori di impoverimento dell'immagine urbana.

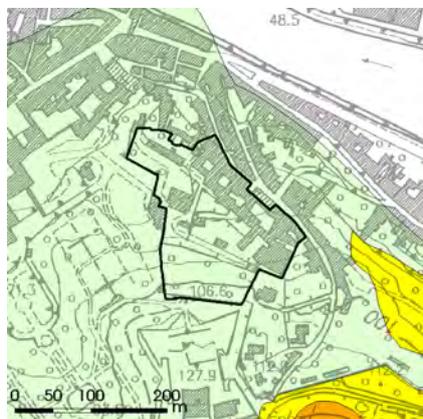
Deve inoltre perseguire i seguenti obiettivi di carattere generale:

- garantire un adeguato mix funzionale
- verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere
- garantire l'apertura del complesso alla città rendendo accessibili i numerosi spazi aperti interni (chiostri, piazze, giardini ecc.)
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 05.11.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.65 comma 5).



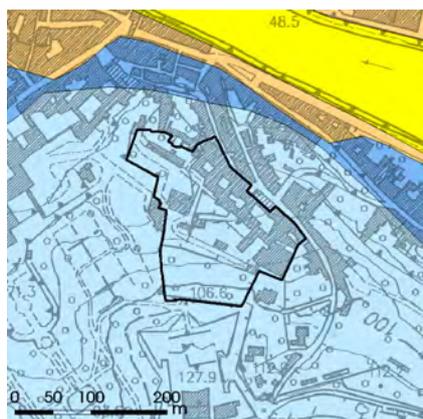
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



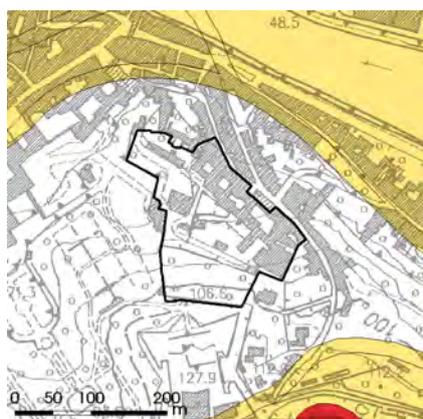
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

**Geologia - litologia affiorante**  
Substrato pre-pleiocenico litoide (pietraforte)

### Idrogeologia

Vulnerabilità: -

### Sismica

Profondità substrato da pc (m): affiorante

Fattore di Amplificazione: 1,0

### CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

#### Pericolosità Geologica

PG2 media

#### Pericolosità Idraulica

PI1 bassa

#### Pericolosità Sismica

PS1 bassa

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

#### Prescrizioni di natura geologica

Art.74

#### Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

#### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI1	SISMICA PS1
Restauro e risanamento conservativo	FG1	FI1	FS1

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

A1	A2	A3	potenzialità ecologica: A - Bassa B - Media C - Alta
B1	B2	B3	
C1	C2	C3	
			fattore zoologico: 1 - Basso 2 - Medio 3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **-**

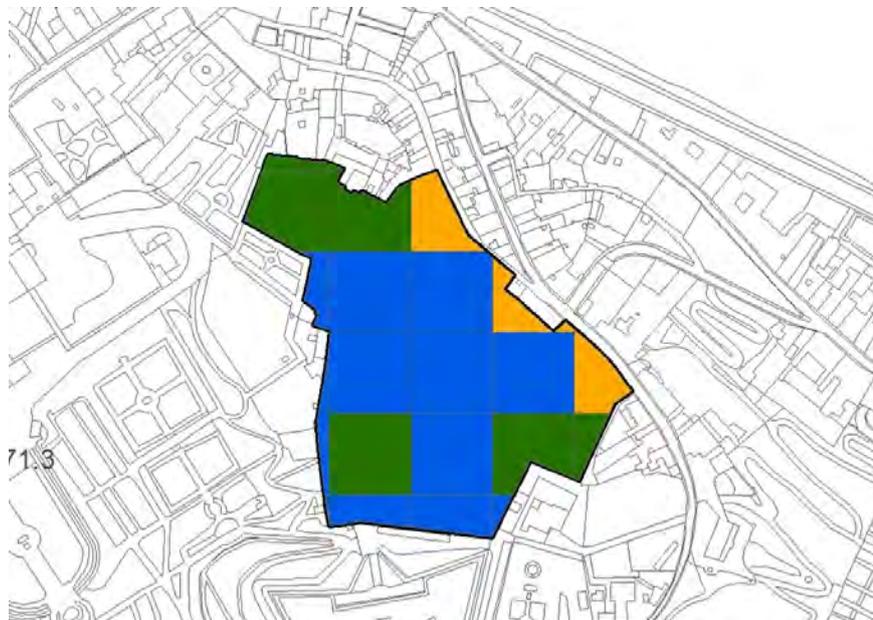
### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

### note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente verde a parco con aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, orbettino) e chiroteri.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

L'area non è coinvolta nella rete ecologica intraurbana, pertanto non vi sono prescrizioni ecologiche e ambientali.