REGOLAMENTO URBANISTICO
FIRENZE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 art.17

VOLUME 3

Controdeduzione alle osservazioni sull'elaborato Cbis RU
approvato con DCC n. 2015/C/00025
Variante in ottemperanza a sentenza TAR Toscana n. 01352/2017

deliberazione CC 2018/C/00018 del 14.05.2018

deliberazione CC 2015/C/00025 del 02.04.2015
approvazione

Gruppo di lavoro

Sindaco
Dario Nardella

Assessore alle politiche del territorio
Elisabetta Meucci

Area di Coordinamento Sviluppo Urbano
Giacomo Parenti

Responsabile del Procedimento
Domenico Palladino

Garante della Comunicazione
Francesca Pascuzzi

Responsabile del progetto
Stefania Fanfani

Coordinamento disciplina ambientale
Pietro Rubellini

Coordinamento infrastrutture per la mobilità
Vincenzo Tartaglia

Coordinamento edilizia privata
Elisabetta Fancelli

Urbanistica
Amina Anelli, Benedetta Biaggini, Isabella Casalini, Christian Ciampi, Patrizia Contini, Stefania Grillo, Giuseppe Iuorio, Roberto Lembo, Giovanni Matarrese, Francesco Matteini, Fabio Maulella, Valentina Mazza, Chiara Michelacci, Paolo Minerva, Marcella Panetta, Paola Pecchioli, Lucia Raveggi, Angela Rosati, Pasquale Silverii, Stefano Spulcioni, Mauro Stefani, Ilaria Vallifuoco, Simona Viliani

Supporto Giuridico Amministrativo
Domenico Arone, Claudia Ciapetti, Anna Lina De Rosis, Lucia Martini, Daniela Ottanelli, Silvia Scarsella, Franca Teri

Ambiente
Silvia Berrettini, Giuseppe Dinoi, Letizia Guerri, Elisa Livi

Mobilità
Michele Basta, Luigi Borgogni, Raffaele Gualdani, Stefano Longinotti, Simone Mannucci, Alessandro Mercaldo, Filippo Martinelli, Giancarlo Mugnai, Valentina Pierini, Michele Priore, Bruno Sigfrido Spazzoli

Comunicazione
Ciro Annicchiarico, Giovanni Carta, Laura Moruzzo

Sistemi Informativi
Carlo Alaimo, Elisa Bacci, Annita Bandini, Oriano Brunetti, Alessia Conte, Francesca Crescioli, Gianni Dugheri, Emanuele Geri, Riccardo Innocenti, Elena Marrassini, Antonino Polistena, Leonardo Ricci, Marisa Sabbia, Stefano Sansavini, Valentino Sestini, Simonetta Simoni, Giuseppe Tallarico, Gianluca Vannuccini

Sviluppo Economico
Laura Achenza

Linea Comune
Gabriele Andreozzi, Bianca Maria Beconi, Francesca Corti

Studio grafico
Giovanni Verniani

VOLUME 1

PARTE 1 DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Principi e disposizioni generali

art. 1 - natura e contenuti del Regolamento Urbanistico 17
art. 2 - elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico 18
art. 3 - efficacia delle previsioni 19
art. 4 - rapporto con il Piano Strutturale 19
art. 5 - rapporto con i piani urbanistici attuativi in itinere 21
art. 6 - rapporto con il Regolamento Edilizio 21
art. 7 - rapporto con gli strumenti di settore 21
art. 8 - efficacia delle disposizioni e regime transitorio 22

TITOLO II - Definizioni e classificazioni

CAPO I - Termini, grandezze e parametri urbanistico edilizi

art. 9 - unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi 25
art. 10 - alloggio minimo 25
art. 11 - tipi di intervento 26

CAPO II - Classificazione del patrimonio edilizio e tipi di intervento

art. 12- relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni 26
art. 13 - lo spazio edificato - classificazione 27
art. 14 - lo spazio edificato - gli insediamenti unitari 31
art. 15 - lo spazio aperto privato 32
art. 16 - lo spazio edificato: le aree di trasformazione 34
art. 17 - registro dei crediti edilizi 37

CAPO III - Usi

art. 18 - disposizioni generali 37
art. 19 - classificazione degli usi 37
art. 20 - usi e impatti urbanistici 40
art. 21 - requisiti per l'insediamento di alcuni usi 41
art. 22 - dotazione di parcheggi privati correlata agli usi 43
art. 23 - tutela di alcuni usi e attività 46
art. 24 - valorizzazione e qualificazione dei luoghi del commercio 46
art. 25 - distributori di carburante 47

PARTE 2 DISCIPLINA DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO

TITOLO I - Spazi e servizi pubblici

art. 26 - disposizioni generali 51
art. 27 - piazze e aree pedonali 51
art. 28 - aree per parcheggio 53
art. 29 - verde pubblico/parchi 54
art. 30 - verde ripariale 56
art. 31 - parchi e giardini di interesse storico 57
art. 32 - aree per impianti sportivi 58
art. 33 - orti sociali 59
art. 34 - scuole e università 60
art. 35 - servizi collettivi 61
art. 36 - complessi ospedalieri 62
art. 37 - housing sociale 62
art. 38 - cimiteri 64

TITOLO II - Spazi e servizi privati di uso pubblico

art. 39 - disposizioni generali 65
art. 40 - strade, piazze e altri spazi 65
art. 41 - aree per parcheggio privato 66
art. 42 - aree per impianti sportivi privati 67
art. 43 - servizi privati 68

PARTE 3 INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

TITOLO I - Infrastrutture per la mobilità

art. 44 - aeroporto 73
art. 45 - rete ferroviaria 74
art. 46 - rete tramviaria 74
art. 47 - autostrade e Strade di Grande Comunicazione (SGC) 75
art. 48 - strade 76
art. 49 - piste ciclabili 77

TITOLO II - Reti e impianti tecnologici

art. 50 - rete per l'approvvigionamento idrico 79
art. 51 - rete fognaria e impianti di depurazione delle acque 79
art. 52 - rete per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani 81
art. 53 - rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica 82
art. 54 - rete e impianti di distribuzione del gas 83

PARTE 4 DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI

TITOLO I - Disciplina dei sub-sistemi e degli ambiti

art. 55 - relazione con i sistemi del Piano Strutturale 87
art. 56 - sub-sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema 87

CAPO I - Il paesaggio rurale

art. 57 - contenuti e finalità 91
art. 58 - operatori agricoli 91
art. 59 - programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale 91
art. 60 - sub-sistema della pianura coltivata 91
art. 61 - sub-sistema della collina coltivata 96
art. 62 - sub-sistema del bosco 100

CAPO II - Il paesaggio urbano

art. 63 - il sub-sistema insediativo relazione con il Piano Strutturale 104
art. 64 - gli ambiti insediativi urbani 104
art. 65 - ambito del nucleo storico (zona A) 105
art. 66 - ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A) 108
art. 67 - ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A) 111
art. 68 - ambito dell'insediamento recente (zona B) 114
art. 69 - ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D) 118
art. 70 - ambito dell'insediamento recente - le aree per i depositi a cielo aperto (zona D) 120

TITOLO II - Disciplina ecologico ambientale

CAPO I - La rete ecologica

art. 71 - disposizioni generali 123
art. 72 - le aree di riqualificazione ambientale 124

CAPO II - Misure di protezione

art. 73 - disposizioni generali 169
art. 74 - fattibilità geologica 176
art. 75 - fattibilità idraulica 178
art. 76 - fattibilità sismica 180

PARTE 5 LE TRASFORMAZIONI

art. 77 - disposizioni generali 185

VOLUME 2

UTOE 1

AT 01.02 D'Annunzio 207
AT 01.03 La Querce 211
AT 01.04 Massoni 215
AT 01.05 Piazzuola 219
AT 01.06 Poggiosecco 223
AT 01.14 Impianti Sportivi Camerata 227
AT 01.15 Impianti Sportivi Chimera 231
AT 01.16 Parcheggio I Tatti 235
AT 01.17 Pepi 239
ATs 01.07 Cimitero Settignano 243
ATs 01.08 Cimitero Trespiano 247
ATs 01.10 Verde Dazzi - porta d'ingresso dell'ANPIL Terzolle 255
ATs 01.11 Verde Parco del Mensola 261
ATs 01.12 Viabilità Boccaccio 267
ATs 01/11.13 Viabilità Sottovia del Sodo 269
Tabella dimensionamento UTOE 1 273

UTOE 2

AT 02.02 Sercambi 275
ATt 02.03 Confalonieri 279
ATt 02.04 Ex Sollazzini 283
ATt 02.05 Faentina 287
ATa 02.06 Affrico 291
ATa 02.07 Gignoro 295
ATs 02.08 Impianti Sportivi Coverciano 299
ATs 02.09 Parcheggio Carrand 303
ATs 02.10 Parcheggio Cure 307
ATs 02.11Parcheggio Palazzeschi/De Robertis 311
ATs 02.12 Parcheggio Ponte a Mensola 315
ATs 02.14 Verde Faentina 319
ATs 02.15 Viabilità Campo d'Arrigo 321
Tabella dimensionamento UTOE 2 323

UTOE 3

AT 03.01 Aretina 325
AT 03.02 Campeggio Rovezzano 329
AT 03.03 Erbosa 335
AT 03.04 Ex deposito Tram 339
AT 03.05 Ex Enel Campofiore 345
AT 03.06 Ex Enel Colombo 349
AT 03.07 Ex Franchi 353
AT 03.08 Impianti Sportivi Dalla Chiesa 1 357
AT 03.10 Rusciano 361
AT 03.26 Impianti Sportivi Dalla Chiesa 2 365
AT 03.27 Impianti Sportivi Nave a Rovezzano 369
ATt 03.11 Stradone di Rovezzano 373
ATt 03.12 Albereta 377

ATt 03.13 Campofiore 1 381
ATt 03.14 Campofiore 2 385
ATs 03.15 ERP Rocca Tedalda 389
ATs 03.16 Impianti Sportivi Anconella 395
ATs 03.17 Impianti Sportivi Rocca Tedalda 401
ATs 03.18 Impianti Sportivi Tempio 405
ATs 03.19 Parcheggio Caruel 409
ATs 03.20 Parcheggio Sorgane 413
ATs 03.22 Parcheggio Webb 417
ATs 03.23 Pedonale Nannotti 421
ATs 03.24 Villamagna 423
ATs 03.25 Verde Rusciano 429
Tabella dimensionamento UTOE 3 433

UTOE 4
AT 04.01 Fortini 435
AT 04.02 Impianti Sportivi Carraia 439
AT 04.03 Monte Oliveto 443
ATs 04/05.04 Ciclabile Ema 449
ATs 04.05 Passerella Ponte a Ema 451
ATs 04.06 Verde Assi 453
ATs 04.07 Verde Ex Campeggio 455
ATs 04.08 Verde Michelangelo 457
ATs 04.09 Viabilità Cascine del Riccio 463
ATs 04.10 Viabilità Cinque Vie 467
ATs 04.11 Viabilità Le Bagnese 1 471
ATs 04/05.12 Viabilità/Parcheggio Due Strade 473
ATs 04.13 Viabilità rotonda Ponte a Ema 477
ATs 04.14 Parcheggio e viabilità Silvani 479
ATs 04.15 Viabilità Nuova di Pozzolatico 483
Tabella dimensionamento UTOE 4 485

VOLUME 3

UTOE 5
AT 05.01 Conventino Nuovo 503
AT 05.02 Veranella 507
AT 05.05 Le Gore 511
AT 05.06 Ombrellino 515
ATa 05.03 Galluzzo 519
ATs 05.07 Parcheggio Buondelmonti 523
Tabella dimensionamento UTOE 5 527

UTOE 6
AT 06.01 Ex Inps 529
AT 06.02 Legnaia 533
AT 06.03 Pisana 537
ATt 06.04 Monticelli Fra' Filippo Lippi 541

ATt 06.05 Parcheggio Scambiatore Foggini 545

ATa 06.06 Bibbiena 549
ATa 06.07 Bugiardini 553
ATa 06.08 Lupi di Toscana 559
ATa 06.09 Montepulciano 561
ATs 06/07/08.10 Ciclabile Greve 565
ATs 06.12 Parcheggio Roncolino 567
ATs 06.13 Parcheggio Scambiatore Etruria 571
ATs 06.14 Parcheggio Scambiatore Nenni Stradone dell'Ospedale 575
ATs 06.15 Verde Siena 581
ATs 06.16 Viabilità Le Bagnese 2 585
ATs 06.17 Viabilità Minervini 589
ATs 06.18 Viabilità Nenni Torregalli 591
ATs 06.19 Viabilità Roncolino Bugiardini Ponte a Greve 593
ATs 06.20 Chiesa San Lorenzo a Greve 595
ATs 06.21 Verde Olivuzzo 599
ATs 06.22 Viabilità Pisana/Fei 601
Tabella dimensionamento UTOE 6 603

UTOE 7

ATs 07.01 Cimitero Sollicciano 605
ATs 07.02 Viabilità Ferrale 609
ATs 07/08.03 Viabilità Mantignano Ugnano 613
Tabella dimensionamento UTOE 7 617

UTOE 8

AT 08.01 Baracca Ferrovia 619
AT 08.03 Ex Lazzi 623
AT 08.04 Ex Manifattura Tabacchi 627
AT 08.05 Impianti Sportivi Argingrosso 633
AT 08.06 Muricce 1 637
AT 08.07 Squarcialupi 641
AT 08.22 Campeggio Mantignano 645
AT 08.23 Muricce 2 649
ATt 08.08 Carra 653
ATa 08.09 Canova 657
ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni 663
ATs 08.11 Ciclabile Argingrosso 673
ATs 08.12 Impianti Sportivi San Bartolo a Cintoia 675
ATs 08.13 Impianti Sportivi San Bartolo/Bramante 681
ATs 08.14 Parcheggio Cascine Vespucci 685
ATs 08.15 Parcheggio Scambiatore Batoni 689
ATs 08/12.16 Parcheggio Vittorio Veneto 693
ATs 08/09.17 Tramvia Linea 4 e interventi connessi 700
ATs 08.18 Viabilità Cascine Pergolesi Tartini 703
ATs 08/12.19 Viabilità Ex OGR 705
ATs 08/09.20 Viabilità Rosselli Pistoiese 709
ATs 08.21 Passerella Ciclopedonale Pegaso 713
ATs 08.24 Ciclabile Canova 715
ATs 08.25 Impianti Sportivi Pavoniere 717
ATs 08.26 Viabilità Carraia 721

ATs 08/12.27 Sottopasso pedonale/adeguamento viale F.lli Rosselli 723
Tabella dimensionamento UTOE 8 727

VOLUME 4/1

UTOE 9

AT 09.01 Argin Secco 739
AT 09.02 Carraia/Geminiani 743
AT 09.03 Ex Esselunga Pistoiese 747
AT 09.04 Ex Gover 751
AT 09.05 Ferrarin 755
AT 09.06 Pistoiese 759
ATt 09.07 Brozzi 763
ATt 09.30 Svincolo Indiano 767
ATa 09.08 Campania 771
ATa 09.09 Cattani 777
ATa 09.10 Malaparte 781
ATa 09.11 Nave di Brozzi 785
ATa 09.12 San Biagio a Petriolo 789
ATs 09.15 Cimitero Brozzi 793
ATs 09.16 Impianti Sportivi Geminiani 797
ATs 09.17 Parcheggio Argin Secco 801
ATs 09.18 Parcheggio Pistoiese 805
ATs 09.19 Parcheggio Scambiatore Svincolo Indiano 809
ATs 09.20 Passaggio Pedonale Campo Sportivo Brozzi 813
ATs 09/10.21 Svincolo Peretola 817
ATs 09.22 Verde Quaracchi 821
ATs 09.23 Viabilità Campania 825
ATs 09.24 Viabilità Caproni 827
ATs 09.25 Viabilità Ex Esselunga 829
ATs 09.26 Viabilità Ex Gover 831
ATs 09.27 Viabilità Osmannoro 833
ATs 09.28 Viabilità Piemonte 835
ATs 09.29 Viabilità Treccia (Ponte del Pecora) 837
ATs 09.31 Rotatoria Malaparte/Pistoiese 839
Tabella dimensionamento UTOE 9 841

UTOE 10

AT 10.01 Centro Alimentare Polivalente (CAP) 843
AT 10.02 Ex CNR 851
AT 10.03 Ex Panificio Militare 855
AT 10.04 Guidoni 861
AT 10.22 Perfetti Ricasoli 865
ATt 10.07 Ex Enel Mariti 869
ATa 10.08 Baracca 873
ATa 10.09 Ex Enel XI Agosto 877
ATa 10.10 Fanfani 881
ATa 10.11 Lorenzini 885
ATs 10.12 Ciclabile Baracca Guidoni 889

ATs 10.13 Cimitero Rifredi 891
ATs 10.14 ERP Dei 895
ATs 10.15 Parcheggio Stradella 899
ATs 10.16 Verde Terzolle 903
ATs 10.17 Viabilità Allende 907
ATs 10.18 Viabilità Barsanti/Campani 911
ATs 10/11/12.19 Viabilità Fortezza Panciatichi 913
ATs 10.21 Viabilità Rotonda XI Agosto 915
Tabella dimensionamento UTOE 10 917

VOLUME 4/2

UTOE 11

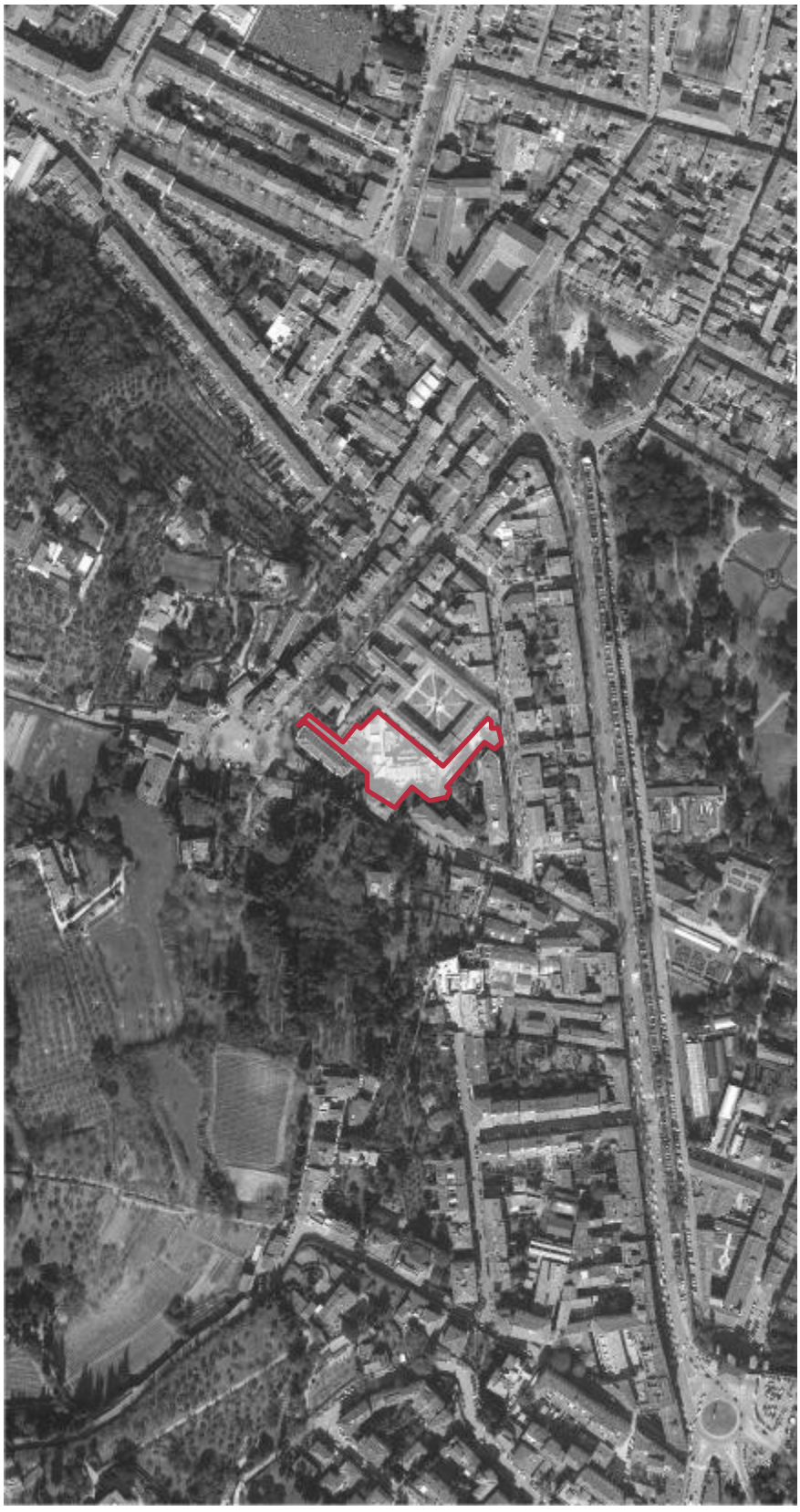
AT 11.01 Bellagio 935
AT 11.02 Ex Cerdec 939
AT 11.03 Ex Meccanotessile 945
AT 11.04 Giuliani 949
AT 11.05 Quarto 953
ATt 11.06 Baroni 957
ATt 11.07 Michelazzi 961
ATt 11.08 Panche 965
ATt 11.09 Sestese 969
ATt 11.21 Sighele 973
ATa 11.10 Terzolle/Carrara 977
ATs 11.11 Ex Meccanotessile 981
ATs 11.12 Tramvia Linea 3 985
ATs 11.13 Verde Sodo 987
ATs 11.14 Verde Ex Meccanotessile 991
ATs 11.15 Verde/Parcheggio Castello 995
ATs 11.16 Verde/Parcheggio Sodo/Sestese 999
ATs 11.17 Viabilità Bellagio 1003
ATs 11/12.18 Viabilità Sottopasso Cadorna/Lami 1005
ATs 11.19 Viabilità Sottopasso Pedonale Vittorio Emanuele 1009
ATs 11.20 Viabilità Stazione Rifredi 1011
Tabella dimensionamento UTOE 11 1013

UTOE 12

AT 12.01 Bufalini 1015
AT 12.02 Cavour 1019
AT 12.04 Demidoff 1023
AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto 1027
AT 12.06 Ex Enel Salvagnoli 1031
AT 12.07 Ex FS Salvagnoli 1035
AT 12.08 Ex Inarcassa 1039
AT 12.09 Ex Meyer 1043
AT 12.10 Ex Scuola Sassetti 1047
AT 12.11 Ex Teatro Comunale 1051
AT 12.12 Ex Telecom Masaccio 1057
AT 12.13 Giusti 1061

AT 12.14 Gramsci 1065
AT 12.15 Lavagnini 1069
AT 12.16 Madonna della Tosse 1073
AT 12.17 Mannelli 1077
AT 12.18 Parcheggio Fonderia 1081
AT 12.19 Pietrapiana 1085
AT 12.20 Repubblica 1089
AT 12.21 San Firenze 1093
AT 12.22 Sant'Agnese 1097
AT 12.23 Santa Rosa 1101
AT 12.24 Zanella 1105
AT 12.37 Bartolommei 1109
AT 12.38 Camera di Commercio 1113
AT 12.39 Cerretani 1117
AT 12.40 Ex Caserma Cavalli 1121
AT 12.41 Ex Caserma Ferrucci 1125
AT 12.42 Ex Caserma Redi 1129
AT 12.43 Ex Ospedale Militare San Gallo 1133
AT 12.44 Portinari Salviati 1137
AT 12.46 Brunelleschi 1141
ATt 12.25 Vanini 1145
ATa 12.26 Romito 1149
ATs 12.27 Fortezza da Basso 1153
ATs 12.28 Impianti Sportivi Ex Caponnetto 1157
ATs 12.29 Parcheggio Brunelleschi 1161
ATs 12.31 Parcheggio Ex Officine Produzione Gas 1165
ATs 12.32 Sant'Orsola 1171
ATs 12.33 Sottopasso FS 1175
ATs 12.34 Tramvia Linea 2 1179
ATs 12.35 Università Annigoni 1181
ATs 12.36 Verde Bunker 1185
ATs 12.45 Torrino Santa Rosa 1189
Tabella dimensionamento UTOE 12 1193
Tabella riassuntiva dimensionamento RU 2014 1195

AT 05.01



denominazione
Conventino Nuovo

UTOE 5

ubicazione
via Giano della Bella, via del Casone, via dei Villani

SUL esistente stimata
3.400 mq

SUL di progetto
2.000 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
piano attuativo

zona di recupero n.4

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Si tratta di un edificio di proprietà della Amministrazione comunale ubicato in via Giano della Bella adiacente il vecchio Conventino realizzato negli anni '80 come ampliamento del complesso artigianale, destinato ad accogliere ulteriori laboratori che attualmente è in stato di semi-abbandono. La particolare dissonanza dell'edificio con il contesto esistente percepibile già a livello planimetrico, accentuata dalla sua consistenza volumetrica dovuta all'originaria destinazione artigianale, ha indotto l'Amministrazione comunale (Deliberazione Consiglio comunale 00056 del 15.10.2012) a contemperare l'obiettivo della valorizzazione del patrimonio immobiliare con l'obiettivo della riqualificazione di una situazione compromessa optando per un intervento di demolizione e ricostruzione (in deroga all'invariante dei tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto) con la sostanziale riduzione della superficie ricostruibile.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova costruzione previa demolizione

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- alloggio minimo di superficie utile netta abitabile maggiore o uguale a 40 mq
- altezza massima minore o uguale a quella dell'edificio esistente oggetto di demolizione
- posto auto pertinenziale 1 per ciascun alloggio
- verifica della possibilità di riqualificare il collegamento pedonale pubblico fra via dei Villani e via Giano della Bella
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.66 comma 4)

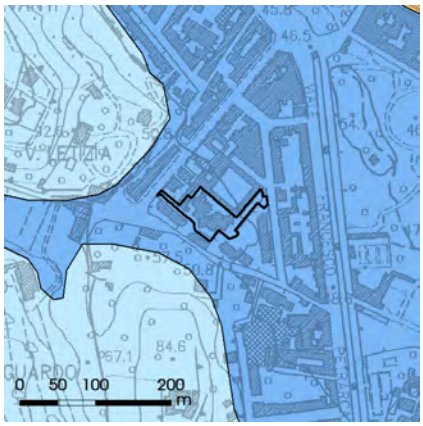
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 118 - Particelle 628, 746, 747, 748, 833

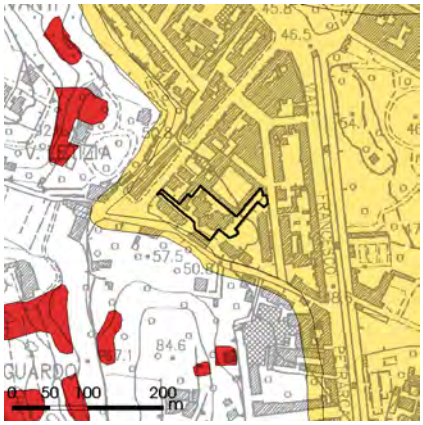
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

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
Alluvioni recenti (limi sporchi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: media

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 0 - 25
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI2 media

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI2	SISMICA PS3
Demolizione con ricostruzione	FG2	FI2	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

C - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici NO

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura urbanizzata con aree a verde da arredo pubblico e privato. 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, bisce), anfibi (rospi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 05.02

denominazione
Veranella

UTOE 5

ubicazione
via San Felice a Ema 2

SUL esistente stimata
3.200 mq

SUL di progetto
3.200 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
intervento edilizio diretto convenzionato

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Complesso di impianto settecentesco, nato originariamente come fattoria del collegio del Poggio Imperiale e successivamente trasformato in villa dedicata all'accoglienza delle ospiti del convitto, dal 1962 ospita una Residenza Sanitaria Assistita, per l'esercizio della quale è stato realizzato un nuovo manufatto in posizione tergale rispetto al fabbricato principale, che conserva valore storico-architettonico. In via di dismissione a causa dell'impossibilità di adeguamento alle norme vigenti per la funzione insediata, il complesso ben si presta, per collocazione e tipologia, ad assumere la funzione residenziale, attraverso interventi di tipo conservativo per l'immobile di valore storico-architettonico, di ristrutturazione edilizia per la parte restante.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

- Restauro e risanamento conservativo con i limiti del sub-sistema di appartenenza

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

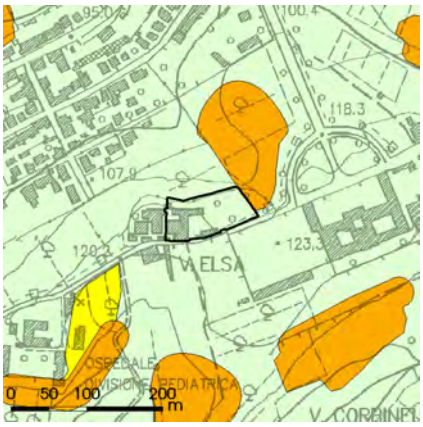
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art.16
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione
- particolare attenzione deve essere posta nella localizzazione dei posti auto evitandone la concentrazione e utilizzando materiali per il fondo adeguati al delicato contesto di riferimento
- 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 rurale e della rete ecologica (art.61 comma 6).

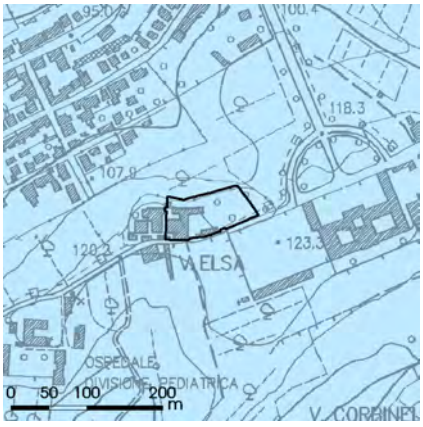
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



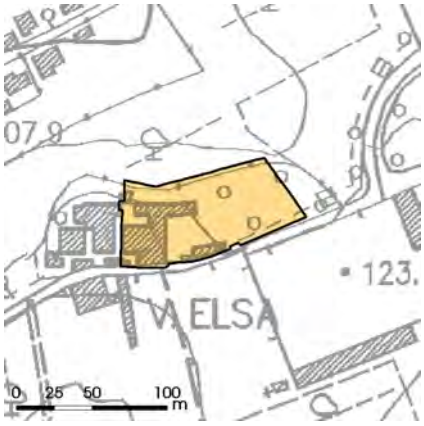
PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

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
Terreni fluvio-lacustri: limi ghiaiosi e limi sabbiosi

Idrogeologia
Vulnerabilità: -

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 0 - 25
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI1 bassa

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

In relazione alla bassa profondità del substrato, in sede di intervento diretto dovranno essere condotte specifiche indagini volte a definire a livello di dettaglio le eventuali problematiche derivanti dall'interazione terreno-struttura legate all'amplificazione stratigrafica.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI1	SISMICA PS3
Restauro e risanamento conservativo	FG1	FI1	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

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	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

Il sito è ubicato all'interno delle aree ad alta biodiversità. Attualmente presenta una copertura prevalentemente verde da arredo pubblico e privato, con alcune superfici urbanizzate, aree con vegetazione in rigenerazione e minime aree ad oliveto e prati seminaturali. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Tutela della fitomassa presente

Prescrizioni di natura zoologica

- Tutela della fauna presente

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 05.05

denominazione
Le Gore

UTOE 5

ubicazione
via Volterrana

SUL esistente stimata
0 mq

SUL di progetto
20 mq

destinazioni d'uso di progetto
direzionale comprensiva delle attività private di servizio 100%

modalità d'intervento
intervento edilizio diretto convenzionato

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Si tratta di un'area di circa 1.800 mq di superficie, ubicata nel Quartiere 3 sulla via Volterrana, in prossimità di un parcheggio pubblico esistente.
L'area fin dagli anni '80 è stata utilizzata per lo svolgimento di attività socio-culturali e dal 2001, l'attuale proprietà, ha provveduto ad attrezzare e curare una parte a giardino aperto alla popolazione. Visto che l'area si presta, sia per ubicazione che per estensione, a continuare ad accogliere le attività suddette e considerata la carenza di verde pubblico attrezzato della zona, si prevede l'insediamento, analogamente alle aree a verde pubblico, di un manufatto, di superficie non superiore a 20 mq, in cui potranno essere realizzati i servizi igienici e una cucina così da garantire lo svolgimento delle attività finora portate avanti.

TIPO DI INTERVENTO

Nuova edificazione

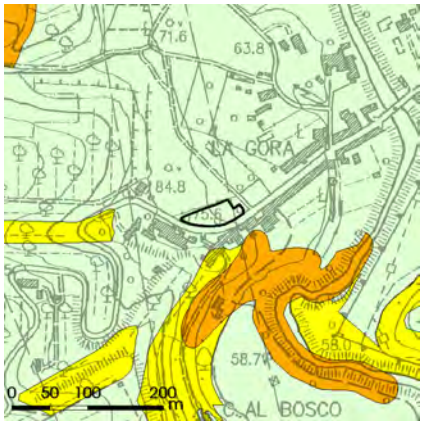
PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

La realizzazione delle nuove strutture è legata esclusivamente all'attività ricreativa e socio-culturale e non è consentita la loro permanenza in caso di dismissione dell'attività stessa; in questo caso le strutture devono essere demolite e deve essere ripristinata la situazione iniziale. L'intervento è inoltre soggetto alle seguenti prescrizioni:

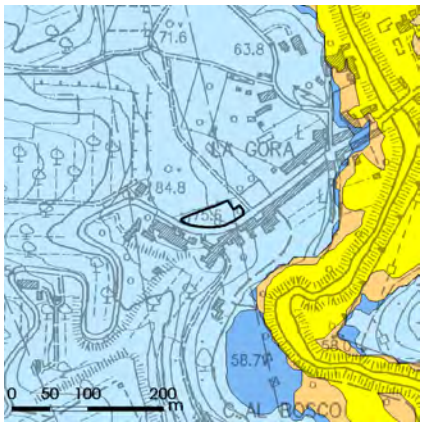
- numero massimo di piani fuori terra 1
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art.16
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 15.10.1955 e DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica (art.61 comma 6).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

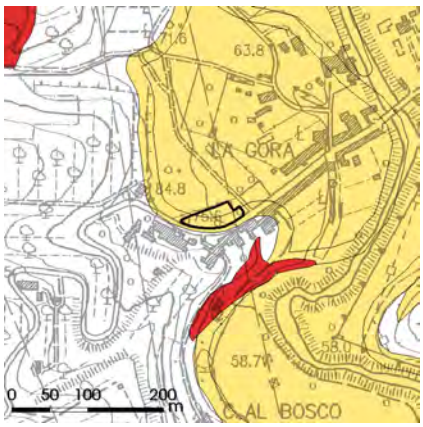
PERICOLOSITÀ



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

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI1	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI1	FS3

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (ghiaie pulite e calcari riferibili alla formazione del Monte Morello)

Idrogeologia
Vulnerabilità: -

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 0 - 25
Fattore di Amplificazione: 1,0 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI1 bassa

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Data la presenza di litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio al fine di definire geometrie e parametri geotecnici dei materiali presenti nell'intera area.

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale NO

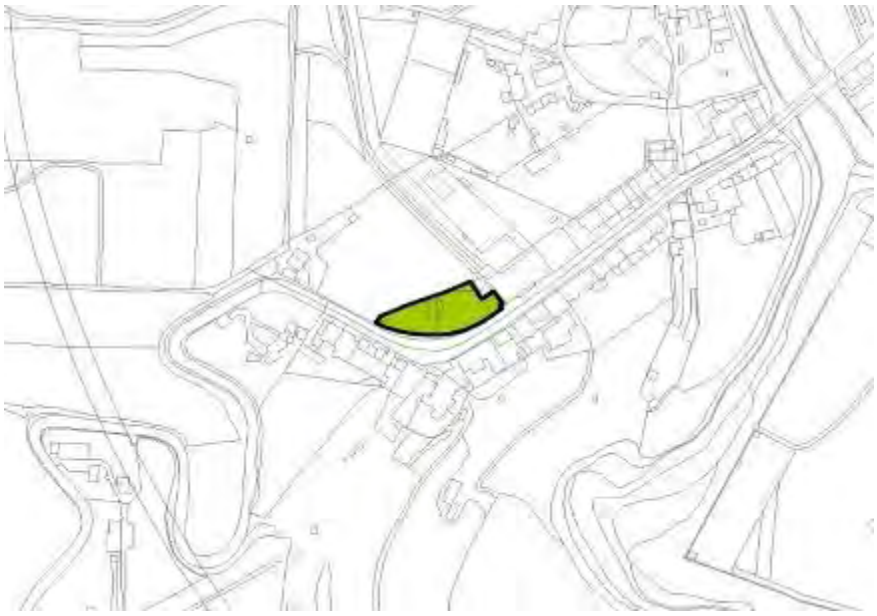
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 05.06

denominazione
Ombrellino

UTOE 5

ubicazione
piazza di Bellosguardo 11, 12

SUL esistente stimata
2.900 mq

SUL di progetto
2.900 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
intervento edilizio diretto convenzionato

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Il complesso di villa dell'Ombrellino, notificato ai sensi del DLgs 42/2004, sorge sul colle di Bellosguardo, in un area di grande pregio paesaggistico. Il complesso è composto dalla villa monumentale, le cui prime testimonianze risalgono alla fine del trecento, dalla casa del casiere, dall'auditorium e dall'ampio parco di oltre un ettaro. La villa ha ospitato molteplici personaggi illustri, da Galilei al Foscolo, da Marcellin Desboutin a Charles Eliot Norton, da Violet Trefesis a Winston Churchill. Nel 1974 l'intero complesso fu acquistato dalla cassa di previdenza dei medici (ENPAM) che apportò numerose trasformazioni alla villa e ne cambiò la destinazione residenziale originaria in centro congressi (direzionale). Fra i vari interventi di questo periodo rientra anche la realizzazione dell'auditorium nella parte sud del parco, coperto con tetto a terrazza. Dal 2007 il complesso risulta inutilizzato.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

- Restauro e risanamento conservativo per gli edifici classificati emergenze di valore storico architettonico con le limitazioni del sub-sistema di appartenenza
- Nuova costruzione previa demolizione dell'auditorium (art.13 comma 7 edificato recente).

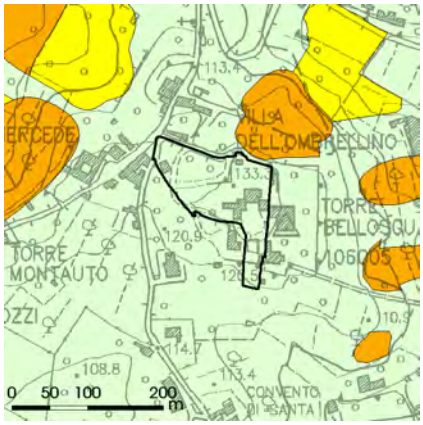
PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

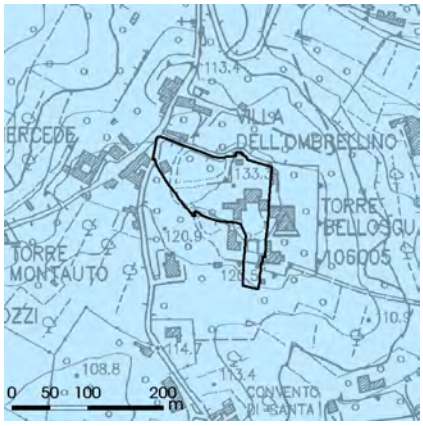
- numero massimo di piani fuori terra dell'edificio oggetto di demolizione e ricostruzione 1
- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art.16
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione
- particolare attenzione deve essere posta nella localizzazione dei posti auto evitandone la concentrazione e utilizzando materiali per il fondo adeguati al delicato contesto di riferimento
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 27.10.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica (art.61 comma 6).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

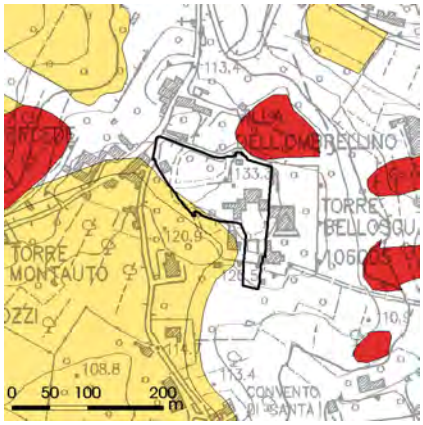
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ

per la fattibilità geologica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Substrato litoide pre-pliocenico: pietra forte, marginalmente terreni fluvio-lacustri, limi ghiaiosi e sabbiosi

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
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

In relazione alla presenza nella porzione SW del comparto di terreni fluvio-lacustri, devono essere condotte specifiche indagini geognostiche e geofisiche per definire la profondità del substrato e le eventuali problematiche connesse all'amplificazione stratigrafica.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI1	SISMICA PS1 PS3
Restauro e risanamento conservativo	FG1	FI1	FS1
Nuova costruzione previa demolizione	FG2	FI1	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale NO

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

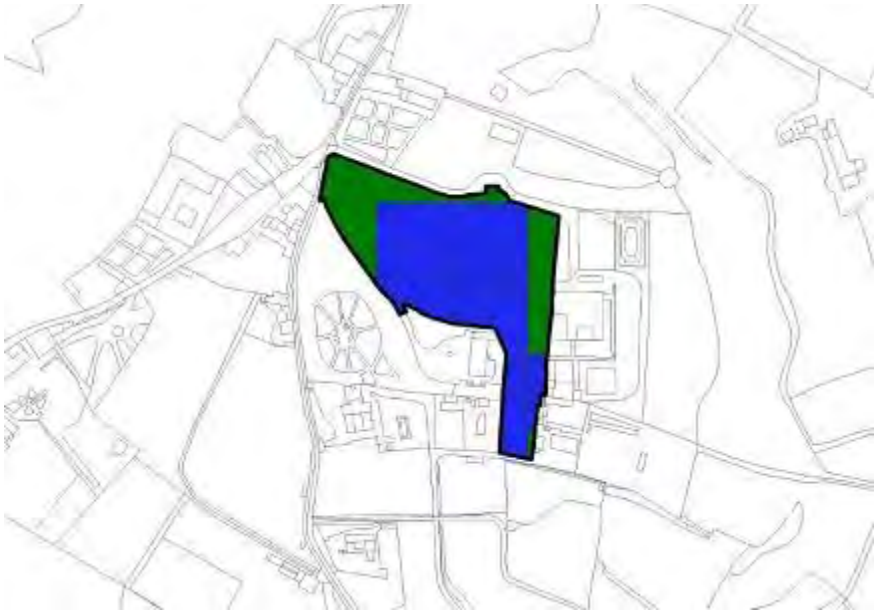
Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

DOTAZIONI DEL COMPARTO

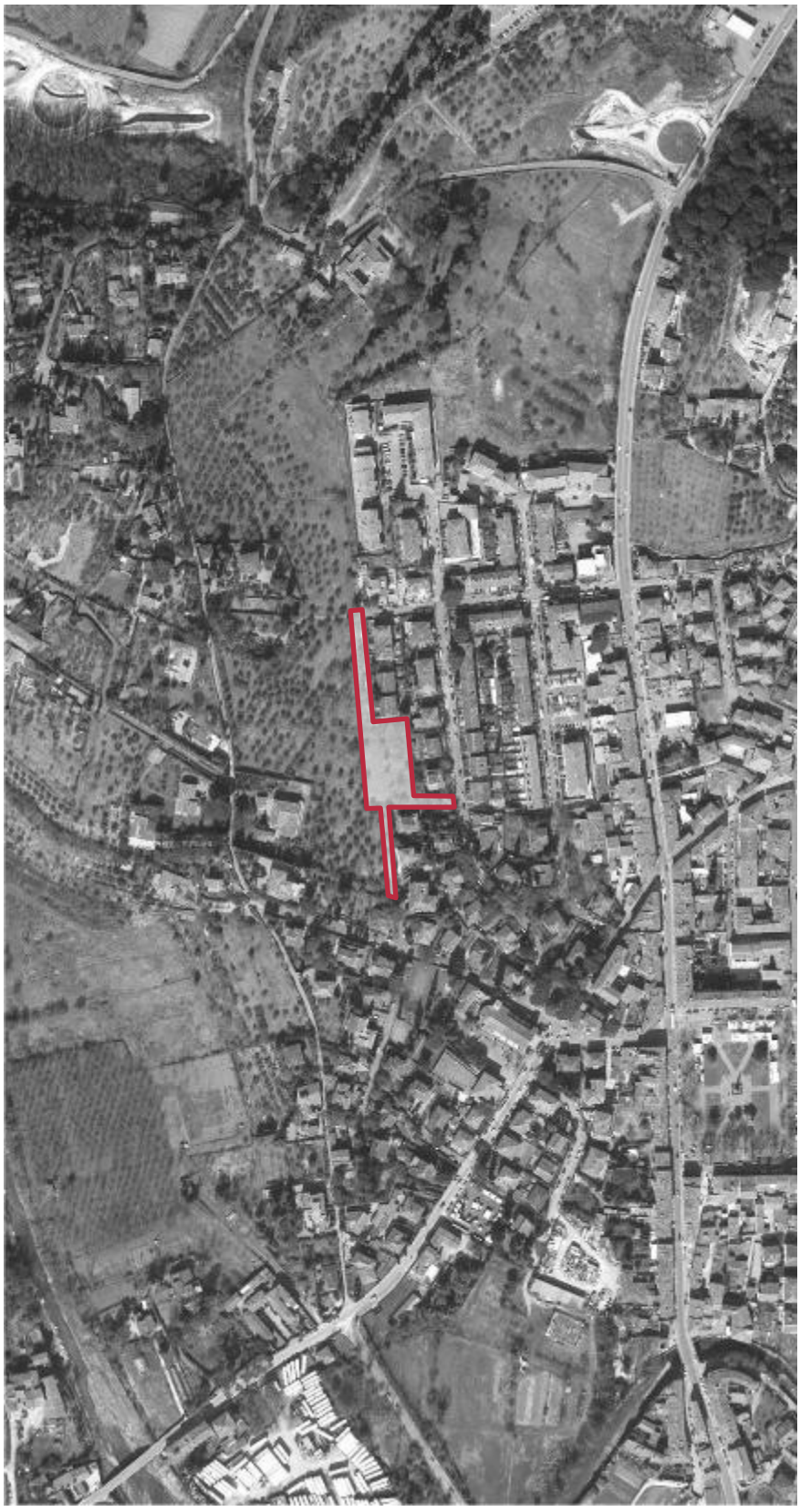


PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATo 05.03



denominazione
Galluzzo

UTOE 5

ubicazione
via San Francesco d'Assisi

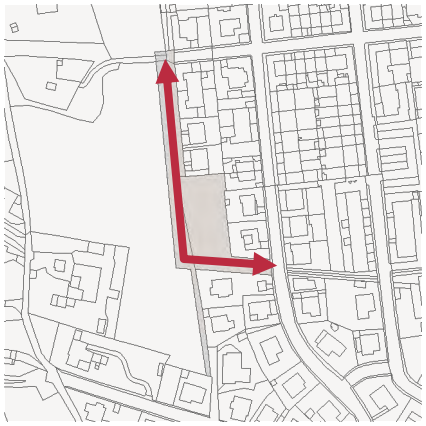
SUL esistente stimata
0 mq

SUL di progetto
600 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
piano attuativo (formazione di comparto discontinuo con ATt per il trasferimento della SUL)

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



01

02

03

DESCRIZIONE

La trasformazione interessa un'area posta al limite tra l'abitato del centro storico minore del Galluzzo e l'area agricola collinare immediatamente a monte ed è finalizzata ad un modesto completamento del tessuto urbano in continuità con l'esistente e al miglioramento della viabilità a servizio della residenza.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova edificazione per la SUL derivante da trasferimento da area ATt

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- realizzazione di un tratto di viabilità parallelo a via G. Borsi e del tratto di collegamento con quest'ultima (schema 1)
- realizzazione di parcheggi a raso longitudinali alla carreggiata (in linea) in fregio alla nuova viabilità
- realizzazione di un percorso ciclopedonale di connessione tra il nuovo tratto viario e via Santa Chiara (schema 2)
- realizzazione di massimo 6 alloggi nell'area di concentrazione individuata (schema 3)
- numero massimo di piani fuori terra 2
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 27.10.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4).

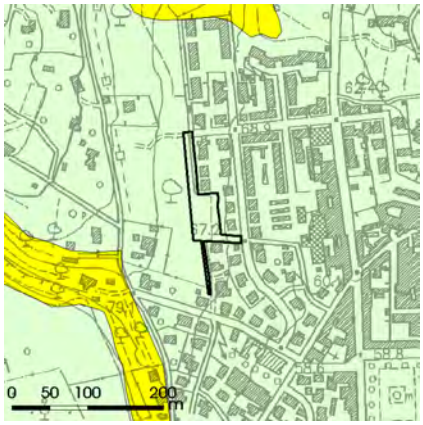
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 148 - Particelle 387, 1048, 1287

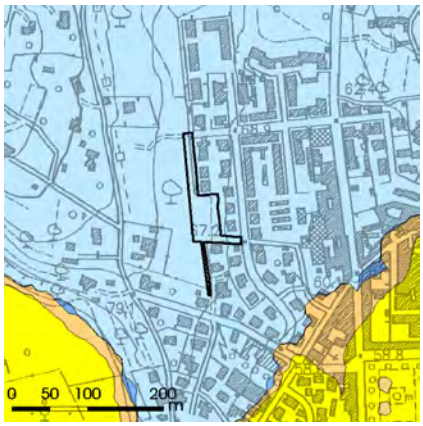
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

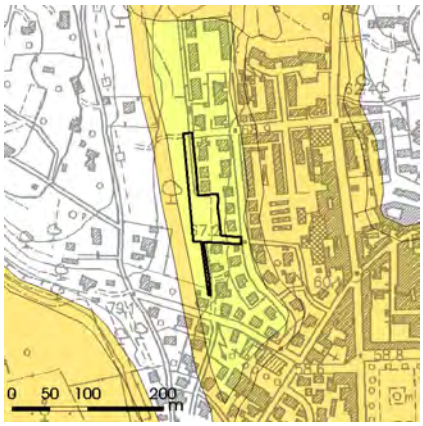
PERICOLOSITÀ



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-pliocenico litoide - Materiali prevalentemente argillitici ma inglobanti elementi litoidi di varia natura e pezzatura, ascrivibili al Complesso Caotico AUCTT., Formazione di Sillano e Argilliti di Pescina

Idrogeologia
Vulnerabilità: -

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 0
Fattore di Amplificazione: 1,0

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI1 bassa

Pericolosità Sismica
PS2 media

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 PS2
Nuova edificazione	FG2	FI1	FS2

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
c - Alta

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

note

Attualmente presenta una copertura a oliveti, a verde da arredo pubblico e privato e in parte urbanizzata. 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).

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

denominazione
Parcheggio Buondelmonti

UTOE 5

ubicazione
via dei Buondelmonti

superficie per servizi e spazi pubblici
210 mq

destinazioni di progetto
area per parcheggio

posti auto
12

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area, di proprietà comunale, individuata per la realizzazione del parcheggio pubblico è ubicata lungo via dei Buondelmonti, strada interna di via Gherardo Silvani, nel centro abitato del Galluzzo. L'intervento prevede la realizzazione di circa 12 stalli di sosta di cui 1 per disabili e si sviluppa lungo strada su una porzione di verde pubblico esistente adiacente all'insediamento ERP di via Barni.

OBIETTIVI DELL' INTERVENTO

L'intervento è finalizzato a dotare l'area di un parcheggio pubblico a servizio dell'abitato circostante. La zona risulta particolarmente carente di posti auto, anche in considerazione della recente realizzazione di nuove residenze e delle caratteristiche della viabilità interna senza sfondo e a sezione ridotta.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

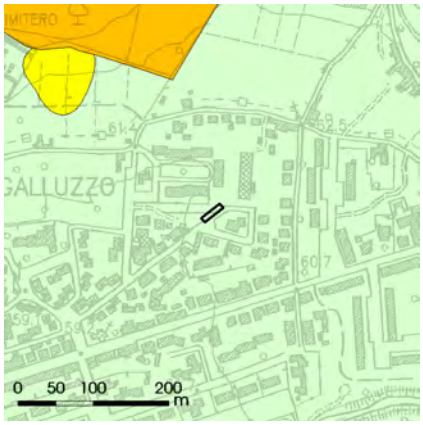
- particolare attenzione deve essere posta, nella fase di progettazione, all'inserimento del parcheggio nel contesto, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 05.11.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art. 68 comma 4) e della disciplina degli interventi sugli spazi aperti pubblici (art.68 comma 7)

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

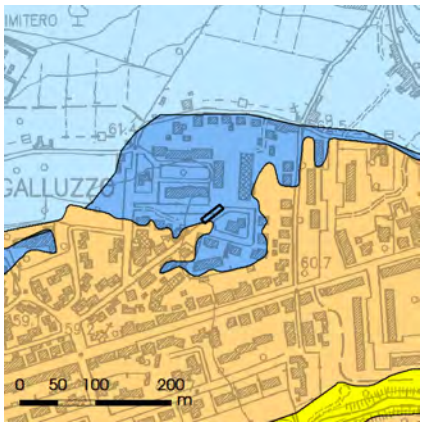
Foglio 150 - Particelle 1642

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

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
Depositi fluvio-lacustri: con ghiaie ≤ 5%

Idrogeologia
Soggiacenza falda: non determinata
Vulnerabilità: bassa

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 5/10 - 25
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI2 media

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI2	SISMICA PS3
Parcheggio	FG1	FI2	FS1

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale NO

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

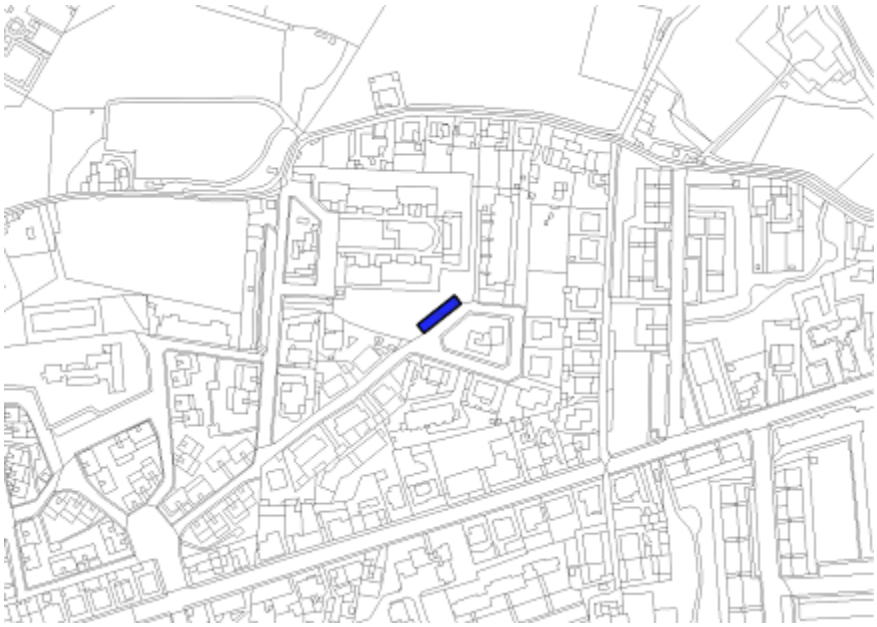
Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

Attualmente presenta una copertura a verde da arredo pubblico. 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).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

UTOE 5

Superficie (Kmq) 3,42
Abitanti 11.746

					abitanti (n)	standard St (mq)
anagrafe 2014					11.746	
superfici esistenti (28,5 mq/ab)						334.953
superfici in corso di realizzazione					43	4.709
					11.789	339.662

trasformazioni previste dal RU	recupero esistente SUL(mq)	recupero da trasferimento SUL (mq)	nuovo impegno residuo PRG SUL (mq)	nuovo impegno RU SUL (mq)	abitanti teorici (n)	standard DM 1444/68 St (mq)
residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	8.100	600	0	0	348	2.268
industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	0	0	0	0		0
commerciale relativa alle medie strutture di vendita	0	0	0	0		0
commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0		0
turistico - ricettiva	0	0	0	0		0
direzionale, comprensiva delle attività private di servizio	0	0	0	0		0
agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0		0
	8.100	600	0	0	348	2.268

servizi di nuova previsione	0

totali	**8.100**	**600**	**0**	**0**	**12.137**	**341.930**

St=superficie territoriale

SUL= superficie utile lorda

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 06.01

denominazione
Ex Inps

UTOE 6

ubicazione
via Giovan Battista Foggini 2

SUL esistente stimata
2.600 mq

SUL di progetto
2.600 mq

destinazioni d'uso di progetto
commerciale relativa alle medie strutture di vendita
40%

direzionale comprensiva delle attività private di servizio
40%

industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi
20%

modalità d'intervento
Intervento edilizio diretto convenzionato

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Edificio di recente costruzione ubicato in via G. B. Foggini, in prossimità dell'intersezione con viale Etruria, ricompreso all'interno dell'ambito dell'insediamento recente. Sede degli uffici Inps per la zona Isolotto, dismesso nel 2012, l'edificio può prestarsi, per tipologia e localizzazione, ad ospitare una struttura commerciale oltre che funzioni direzionali e industriali/artigianali.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova costruzione previa demolizione con i limiti dell'ambito di appartenenza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

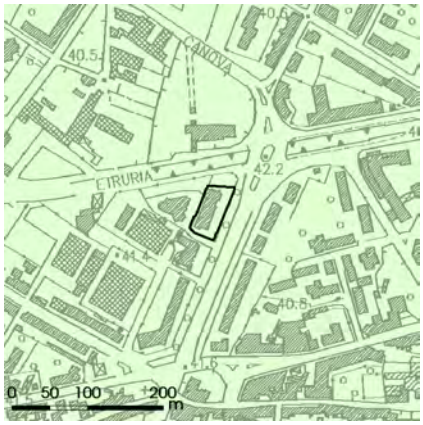
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- verifica preliminare del fattore di disagio/disturbo in relazione all'inquinamento acustico generato dall'attività sull'eventuale presenza di insediamenti residenziali
- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art.16
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione.

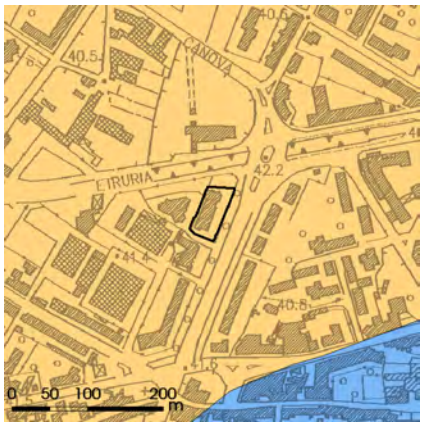
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

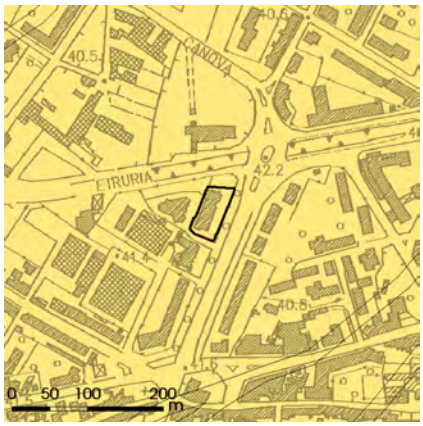
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (limi sporchi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 100 - 125
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Nuova costruzione previa demolizione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici NO

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente urbanizzata con aree a verde da arredo pubblico e privato. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 06.02

denominazione
Legnaia

UTOE 6

ubicazione
via Baccio da Montelupo

SUL esistente stimata
12.275 mq

SUL di progetto
5.024 mq (come da Permesso di Costruire 54/2010 rilasciato in data 23.07.2011)

destinazioni d'uso di progetto
agricola e funzioni connesse e complementari ivi compreso l'agriturismo
100%

modalità d'intervento
Intervento edilizio diretto

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Nell'area situata tra via di Sollicciano e via Baccio da Montelupo, di proprietà della Società Cooperativa Agricola di Legnaia, vengono svolte attività agricolo-commerciali e didattiche. Il Piano Strutturale individua l'attività della Cooperativa Agricola di Legnaia come una "centralità", ovvero un luogo identitario della città sintesi della sinergia fra utilizzi tradizionali agricoli ed attività integrative del reddito agricolo anche di carattere socio-culturale. Allo stato attuale l'attività potrebbe ampliare le strutture in forza del Permesso di Costruire 54/2010 rilasciato in data 23.07.2011 per una SUL pari a 5.024 mq producendo un insediamento troppo denso rispetto al contesto e poco funzionale alle numerose attività da insediare oltre a quella agricolo commerciale fra le quali l'allevamento di animali ad indirizzo didattico, laboratori didattici, sperimentazioni di pratiche colturali, ecc. Il Regolamento Urbanistico prevede pertanto l'ampliamento dell'area a destinazione agricolo-commerciale in modo da permettere una più corretta distribuzione della superficie legittimata in forza del Permesso di Costruire 54/2010.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova edificazione

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

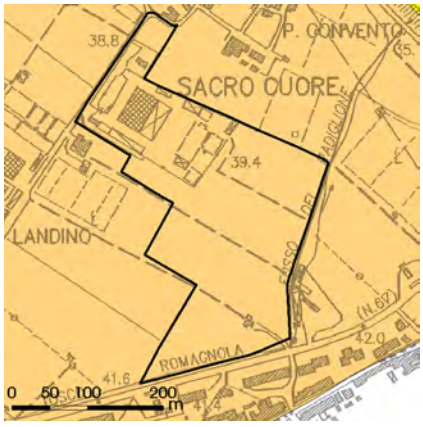
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- la SUL da realizzare non può essere superiore a quella già legittimata in forza del Permesso di Costruire 54/2010 rilasciato in data 23.07.2011 e deve essere in parte localizzata nell'area di ampliamento articolandosi anche in più corpi di fabbrica.

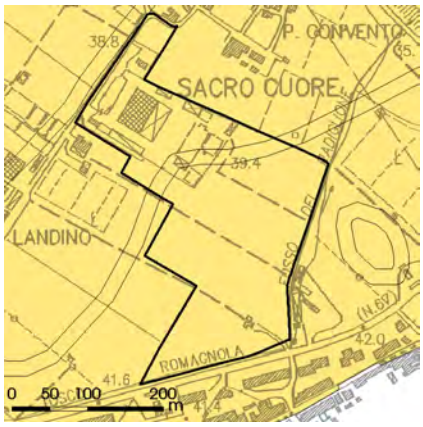
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

PERICOLOSITÀ

PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

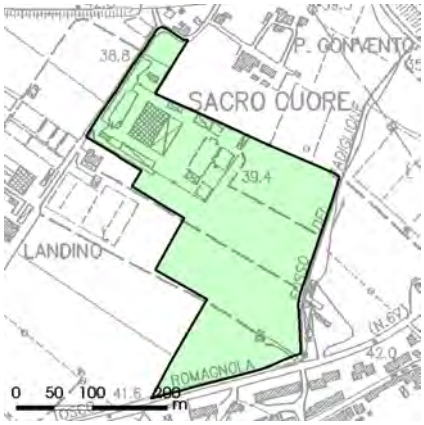


PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

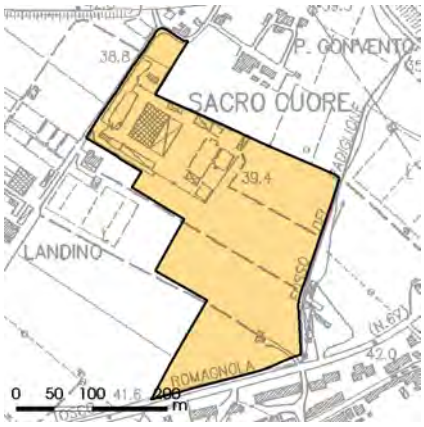


PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

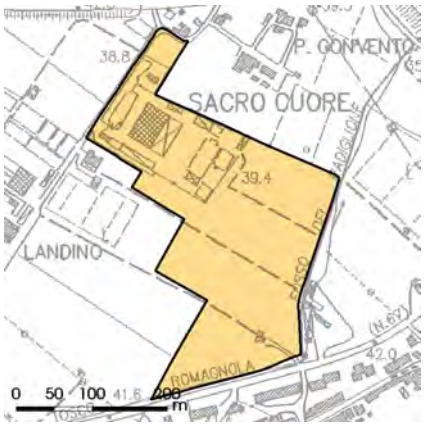
FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi e ghiaie)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata e molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 150 - 275
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG1 bassa
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

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:

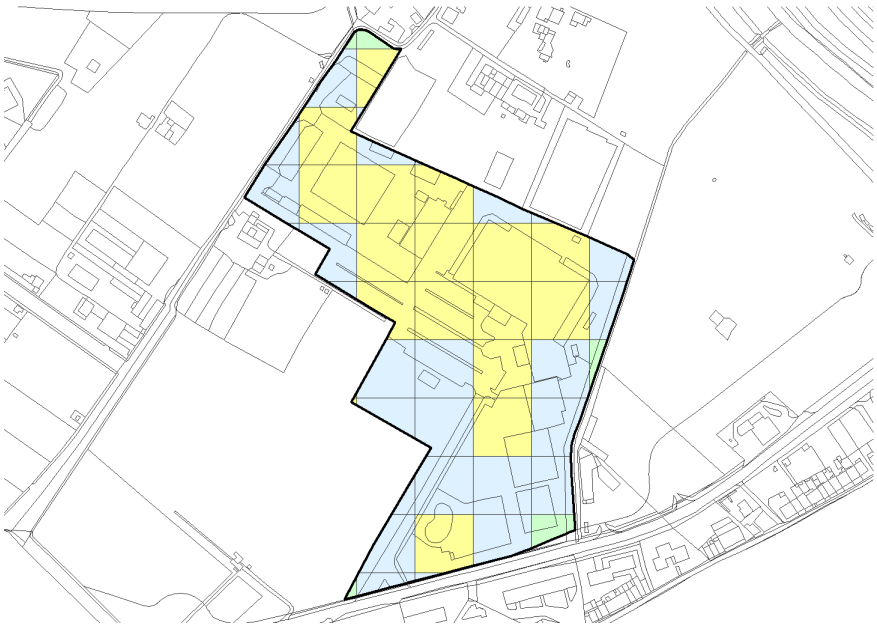
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente urbanizzata e seminativi intensamente lavorati, con alcune aree a verde da arredo pubblico e privato e colture periurbane. 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).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 06.03

denominazione
Pisana

UTOE 6

ubicazione
via Pisana

SUL esistente stimata
4.500 mq

SUL di progetto
3.500 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

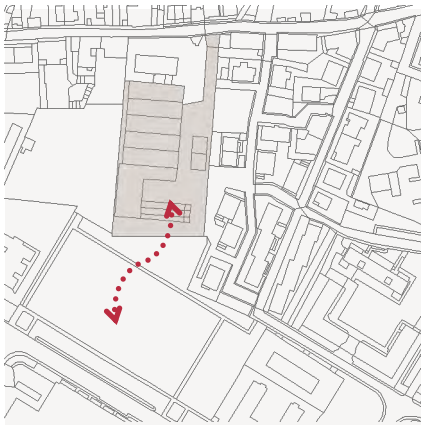
modalità d'intervento
piano attuativo

zona di recupero n.5

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

01

02



03

DESCRIZIONE

Si tratta di complesso immobiliare a destinazione artigianale industriale ormai dismesso da tempo posto in seconda fila rispetto al fronte edificato di via Pisana (da cui accede) e la nuova urbanizzazione del quartiere di San Lorenzo a Greve. Obiettivo della trasformazione è quello di reintegrare anche questa situazione nel tessuto a prevalente destinazione residenziale attraverso il recupero della superficie esistente e una adeguata sistemazione della viabilità e degli spazi pubblici.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- progettazione e realizzazione del tratto viario interno all'area di trasformazione quale collegamento con l'ATs 06.22 Viabilità Pisana/Fei (schema 1)
- progettazione e realizzazione di nuova viabilità come da scheda ATs 06.22 Viabilità Pisana/Fei
- realizzazione della nuova edificazione nell'area di concentrazione individuata (schema 2)
- realizzazione di un'area a verde pubblico adiacente al verde pubblico esistente e con essa raccordata (schema 3).

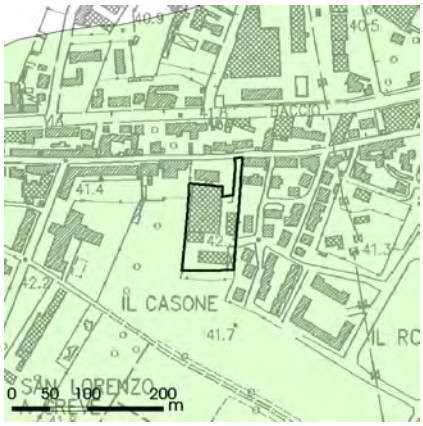
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 85 - Particella 47

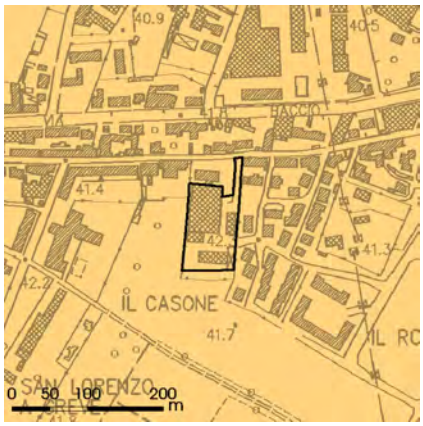
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

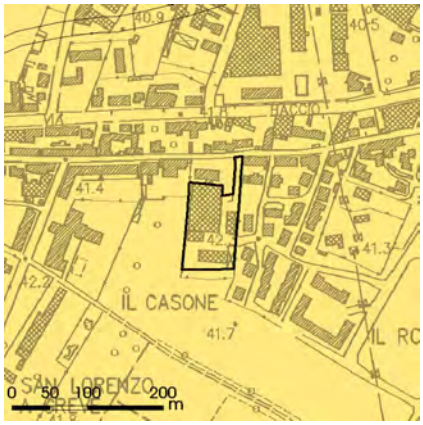
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (limi ghiaiosi e sabbiosi e limi argillosi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 175 - 200
Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Ristrutturazione urbanistica	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

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:

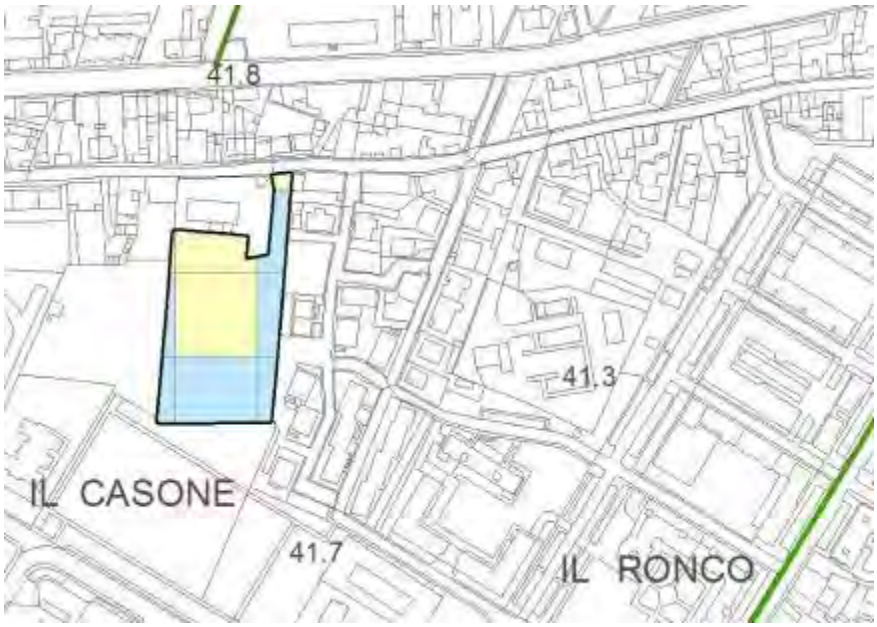
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura urbanizzata e a verde da arredo pubblico e privato. 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).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATt 06.04

denominazione
Monticelli Fra' Filippo Lippi

UTOE 6

ubicazione
via di Monticelli, via Frà Filippo Lippi, via Pisana, via Bronzino

SUL esistente stimata
2.000 mq

SUL di progetto
0 mq

destinazioni d'uso di progetto
area per parcheggio
area per verde pubblico

modalità d'intervento
piano attuativo (formazione di un comparto discontinuo con ATa per il trasferimento della SUL)

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area ubicata all'interno dell'isolato di formazione novecentesca delimitato da via Pisana, via Frà F. Lippi, via Bronzino e via di Monticelli presenta una superficie territoriale di circa di 5.000 mq ed è occupata da un complesso edilizio ad uso industriale artigianale costituito da capannoni e tettoie ormai abbandonati da tempo e in avanzato stato di degrado. L'area costituisce per ubicazione e caratteristiche un'opportunità di recupero a favore della collettività, prevedendo la realizzazione di un giardino pubblico che, seppur interno all'isolato, risulta facilmente accessibile sia da via Frà F. Lippi che da via Monticelli, trasferendo la superficie non più utilizzata in altra area capace di accoglierla secondo i principi già espressi nel Piano Strutturale.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Demolizione senza ricostruzione/trasferimento della SUL in area ATa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- cessione gratuita dell'intera area bonificata per la realizzazione di verde pubblico/area per parcheggio
- coordinamento con il Progetto Unitario 5495/07 e relativa convenzione edilizia Rep 9941/6242 del 06.10.2011 per la realizzazione di un parcheggio
- collegamento pedonale con via Fra' F. Lippi.

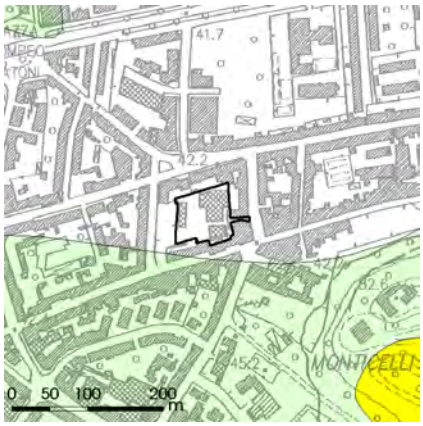
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 88 - Particelle 757, 138

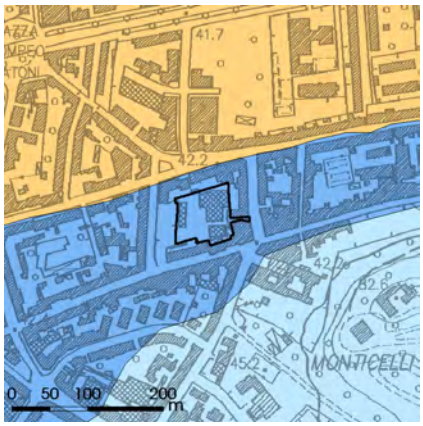
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

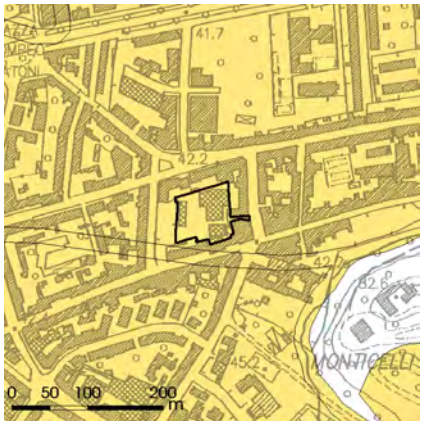
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

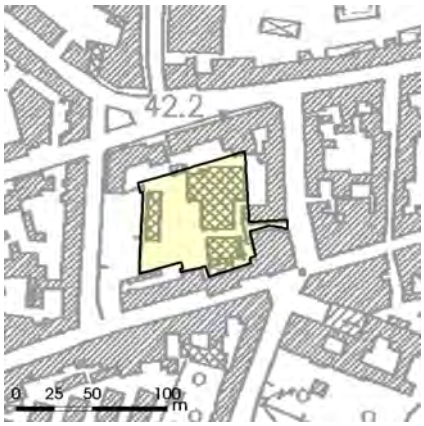


PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

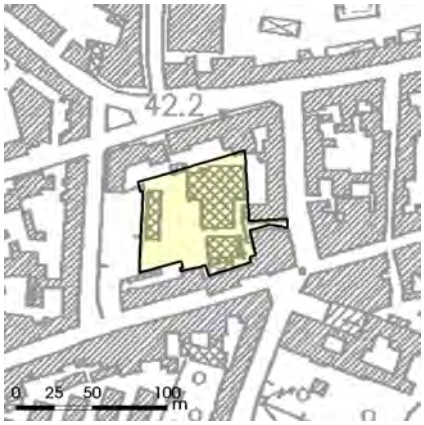


PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

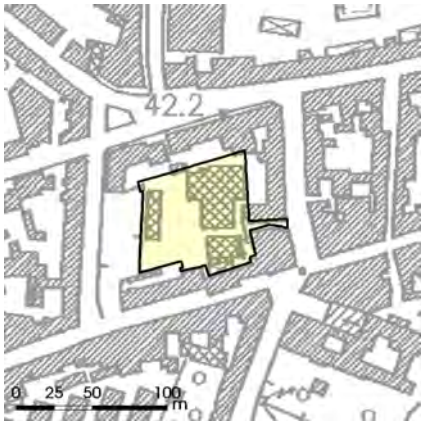
FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (ghiaie pulite con frequente componente sabbiosa)

Idrogeologia
Vulnerabilità: molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 25 - 50
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG1 bassa

Pericolosità Idraulica
PI2 media

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1	IDRAULICA PI2	SISMICA PS3
Verde pubblico e parcheggio	FG1	FI1	FS1

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

Attualmente presenta una copertura completamente urbanizzata. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di ambienti ripari (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, in particolare nella zona meridionale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, C, D, E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione
- Tempistica sfalcio
- Riduzione uso pesticidi

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATt 06.05

denominazione
Parcheggio Scambiatore Foggini

UTOE 6

ubicazione
viale Francesco Talenti, via Giovan Battista Foggini

SUL esistente stimata
300 mq

SUL di progetto
0 mq

destinazioni d'uso di progetto
area per parcheggio

modalità d'intervento
piano attuativo (formazione di comparto discontinuo con ATa per il trasferimento della SUL)

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione del parcheggio è ubicata all'intersezione tra viale Etruria e via G. B. Foggini, con accesso da viale Etruria in direzione Firenze. L'ubicazione è strategica per intercettare il traffico proveniente dalla FI-PI -LI e facilitare lo scambio con il TPL, Linea tramviaria 1 fermata "Federiga". L'arteria di viale Etruria è da considerarsi la principale porta di accesso della città dall'area del Valdarno inferiore ed è caratterizzata da un forte flusso veicolare. L'area è densamente urbanizzata e con una limitata disponibilità di parcheggi pubblici, nessuno dei quali con caratteristiche riconducibili a quelle di un parcheggio scambiatore. L'area è in parte di proprietà privata occupata da un piccolo manufatto e in parte di proprietà comunale. Nell'area di proprietà comunale è presente un campo di calcio poco utilizzato come segnalato dal quartiere.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Demolizione senza ricostruzione/trasferimento della SUL in area ATa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

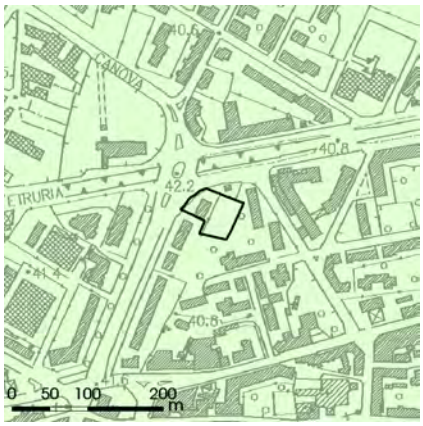
- cessione gratuita dell'intera area bonificata per la realizzazione di un parcheggio pubblico eventualmente anche fuori terra in sopraelevazione
- previsione di adeguata soluzione che agevoli la manovra di ingresso all'area al fine di evitare che il parcheggio possa costituire un elemento di disturbo per i flussi veicolari in transito su viale Etruria
- previsione di apposito percorso pedonale atto a collegare il parcheggio con le fermate "Federiga" e "Talenti" della Linea tramviaria 1 al fine di garantire ed incentivare lo scambio trasporto pubblico/privato
- previsione di apposito sistema informativo al fine di agevolare l'utilizzo del parcheggio anche per gli utenti non abituali per incentivare l'accesso al Centro Storico con il mezzo tramviario
- divieto di sosta di autobus e di autocaravan
- divieto di realizzazione di servizi complementari.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

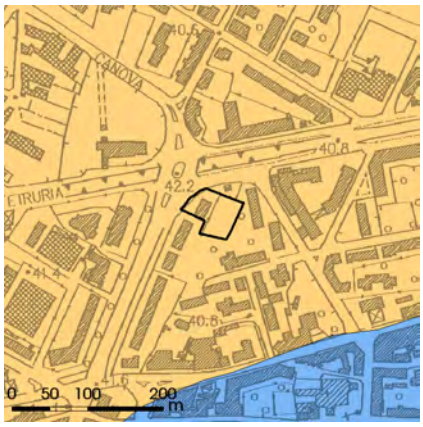
Foglio 70 - Particelle 2067, 2068, 2069, 2070

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

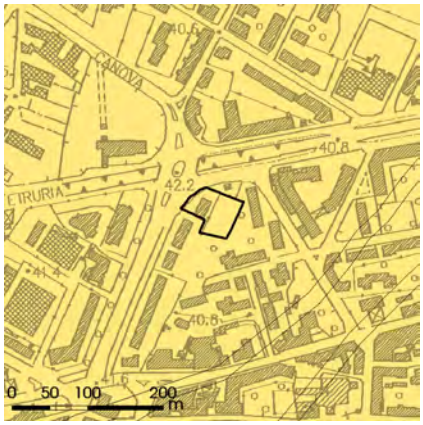
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ

per la fattibilità geologica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi sporchi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 75 - 100
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Parcheggio Nuova edificazione	FG1 FG2	FI3 FI3	FS1 FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATo 06.06

denominazione
Bibbiena

UTOE 6

ubicazione
via Bibbiena, via Grosseto

SUL esistente stimata
600 mq

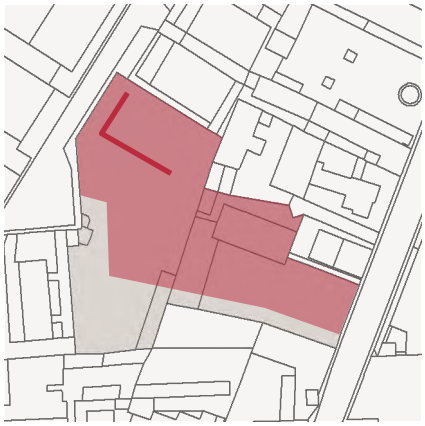
SUL di progetto
1.400 mq

destinazioni d'uso di progetto
industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi 100%

modalità d'intervento
piano attuativo (formazione di comparto discontinuo con ATt per il trasferimento della SUL)

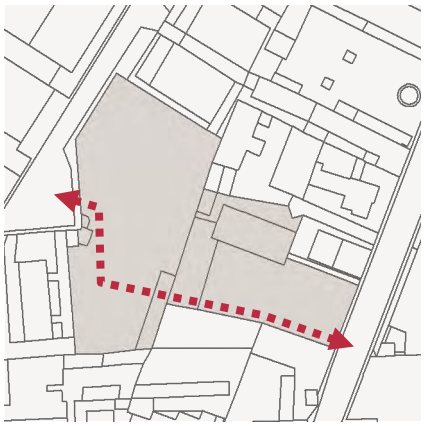
zona di recupero n.6

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



01

02



03

DESCRIZIONE

L'area ospita un'attività di distribuzione all'ingrosso di materiali edili e fa parte di una zona a prevalente destinazione produttiva compresa fra viale Piombino e via Baccio da Montelupo. Al fine di mantenere un'attività che ha sofferto nel tempo dell'impossibilità di adeguare le proprie strutture per le previsioni di viabilità e verde pubblico contenute nel PRG previgente, per le quali l'Amministrazione comunale non ha mai attivato la procedura di esproprio viene ripensato complessivamente l'assetto dell'area contemperando le esigenze dell'impresa con una corretta riorganizzazione dello spazio pubblico, verificata l'inattualità della previsione della strada. A tal fine viene previsto l'ampliamento della attività, il mantenimento di una quota di verde pubblico quale elemento di mitigazione visiva nei confronti della zona a prevalente destinazione residenziale limitrofa, il collegamento pedonale e ciclabile fra via Grosseto e via Bibbiena.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO:

- Nuova costruzione previa demolizione della SUL esistente
- Nuova costruzione per la SUL derivante da trasferimento da area ATt

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

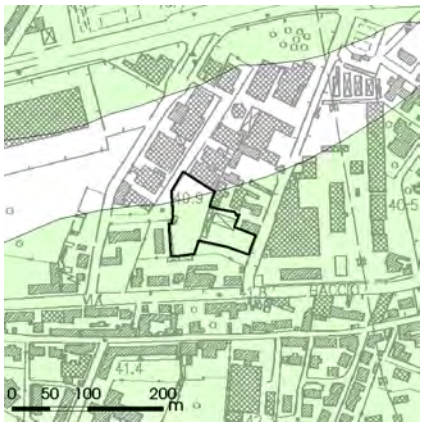
- realizzazione di un edificio nell'area di concentrazione edilizia la cui SUL massima (1400 mq) deriva dalla sommatoria della SUL esistente e della SUL in trasferimento (schema 1)
- numero massimo di piani fuori terra 2
- realizzazione di un'area destinata a verde pubblico (schema 2) e di un varco ciclo-pedonale di collegamento fra via Grosseto e via Bibbiena (schema 3). L'area destinata a verde deve essere attrezzata e dotata di elementi vegetali (alberature, siepi, ecc.) utili a mitigare l'impatto visivo dell'attività con la contigua zona residenziale
- divieto di insediare industrie insalubri di prima classe.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

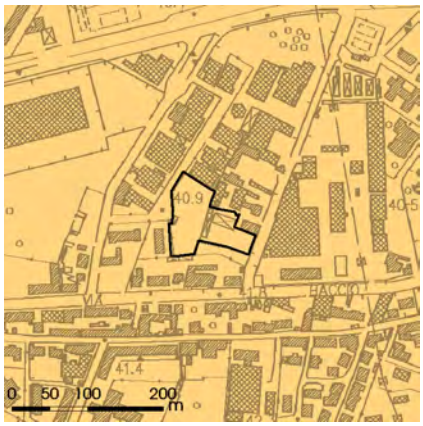
Foglio 68 - Particelle 637, 1783, 1848, 2255

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

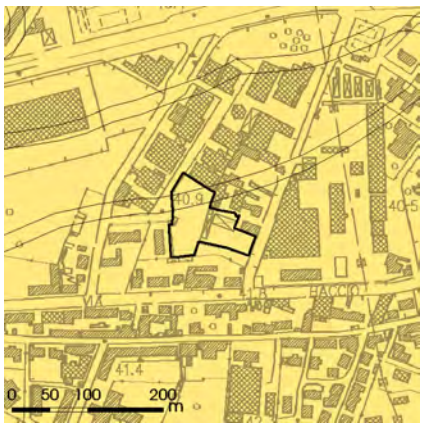
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (ghiaie e limi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: media

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 225 - 225
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG1 bassa
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Nuova costruzione previa demolizione/ nuova costruzione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

C - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura urbanizzata con minime aree a verde da arredo pubblico e privato. 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).

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Se prevista area verde con superficie > 2500 mq:

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolar modo presso la zona orientale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, E)
- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI
- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATo 06.07

denominazione
Bugiardini

UTOE 6

ubicazione
via Giuliano Bugiardini, viuzzo delle Case Nuove, via Edoardo Detti, vialetto Don Gualfredo Zazzeri

SUL esistente stimata
2.000 mq

SUL di progetto
4.500 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
piano attuativo (formazione di comparto discontinuo con ATt per il trasferimento della SUL)

zona di recupero n.7

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

01

02

03

DESCRIZIONE

L'area occupa la zona centrale del nuovo quartiere di San Lorenzo a Greve, è delimitata da via delle Case Nuove, via G. Bugiardini, via E. Detti e a Sud dal percorso pedonale denominato Don G. Zazzeri; complessivamente si sviluppa per una superficie di circa 11.800 mq. Nell'area sono presenti piccole attività artigianali, alcune in via di dismissione, che risultano oggi elementi incongrui per localizzazione (e alcune di queste anche per tipo di lavorazione) considerata la sostanziale evoluzione dell'assetto della zona che sta assumendo di fatto le caratteristiche di quartiere residenziale urbano.
L'intervento di trasformazione è finalizzato al ridisegno complessivo dell'area con l'inserimento di un insediamento residenziale lungo via G. Bugiardini e la conseguente implementazione di spazi e servizi pubblici.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

- Nuova costruzione previa demolizione della SUL esistente
- Nuova edificazione per la SUL derivante da trasferimento da area ATt

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- realizzazione di un edificio nell'area di concentrazione edilizia (schema 1) la cui SUL massima (4500 mq) deriva dalla sommatoria della SUL esistente e della SUL in trasferimento
- numero massimo di piani fuori terra 5
- cessione della restante area da destinare a spazi e servizi pubblici (schema 2)
- ampliamento della viabilità esistente, via delle Case Nuove, nel tratto fra via G. Bugiardini e via E. Detti progettando una sezione dotata di marciapiedi e pista ciclabile oltre che di posti auto in numero adeguato (schema 3).

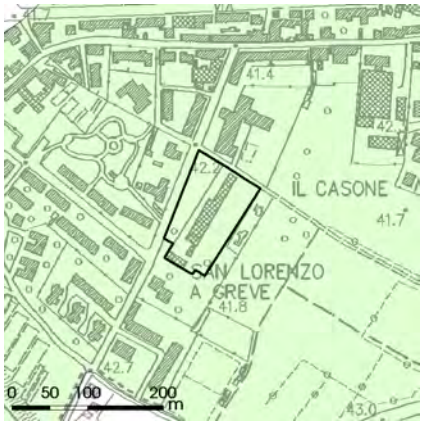
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 85 - Particelle 86, 87, 632, 696, 699, 700, 710, 711, 857

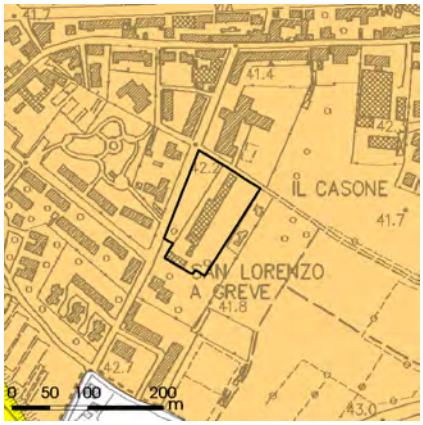
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

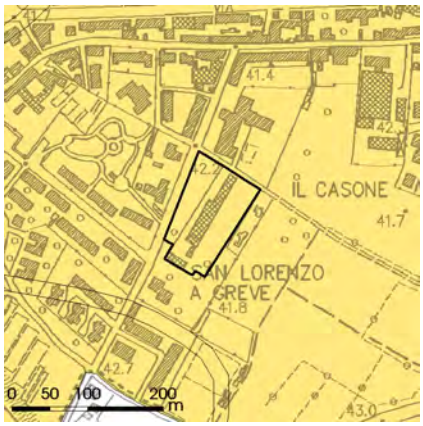
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (limi ghiaiosi-sabbiosi e limi argillosi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata e molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 150 - 200
Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Nuova costruzione previa demolizione/ nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

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:

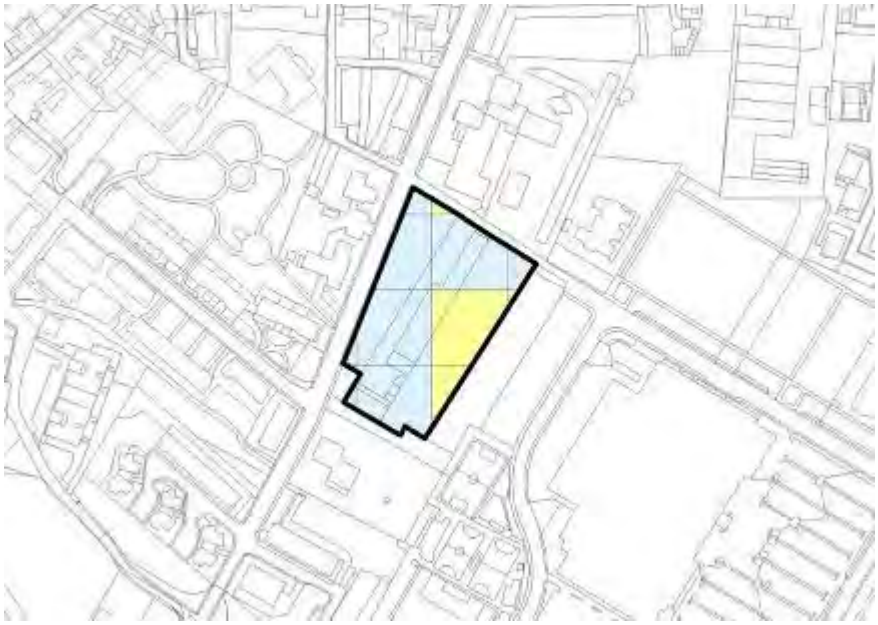
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura a verde da arredo pubblico e privato e urbanizzata. 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).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATo

06.08

denominazione
Lupi di Toscana

UTOE 6

ubicazione
viale Pietro Nenni, via del Ronco Corto, via di Scandicci, Stradone dell'Ospedale

SUL esistente stimata
33.000 mq

SUL di progetto
53.000 mq

destinazioni d'uso di progetto
Mix funzionale da definire

residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 60%

modalità d'intervento
procedura concorsuale

zona di recupero n.8

DESCRIZIONE

L'intervento di trasformazione interessa la grande area posta fra viale P. Nenni e via di Scandicci al centro della quale è presente la Caserma Gonzaga "Lupi di Toscana", attualmente di proprietà dell'Agenzia del Demanio ormai abbandonata da molto tempo e in stato di avanzato degrado. L'area come già annunciato nel Piano Strutturale, possiede le caratteristiche per poter essere oggetto di una trasformazione complessiva. Essa infatti è servita dalla tramvia Linea 1 già in esercizio che corre lungo viale P. Nenni, è già parzialmente urbanizzata per la presenza della caserma ed è al contempo sufficientemente libera per ripensare ad un insediamento relazionato al contesto e non circoscritto al "recinto" della caserma. Non essendo l'Amministrazione comunale in grado di conoscere le "sorti" della caserma (si fa presente che il complesso fa parte dell'elenco dei beni oggetto di richiesta di trasferimento in proprietà al Comune di Firenze contenuto nella DGC 2013/G/00370 *"Trasferimento in proprietà agli enti territoriali, a titolo non oneroso, di immobili di proprietà statale ex art.56 bis del DL 69/2013"*) si ritiene opportuno rinviare ad una fase successiva la definizione della trasformazione urbanistica, utilizzando il tempo necessario a definire la questione patrimoniale per approfondire le potenzialità e le opportunità che l'area nel sua complesso può sviluppare. Oltre ai 33.000 mq di SUL della Caserma Gonzaga l'ipotesi progettuale da sviluppare potrà prevedere ulteriori 20.000 mq quale trasferimento di superfici incongrue ubicate in altre parti della città.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

La presente previsione di trasformazione per quanto individuata con apposito perimetro non è conformativa dei suoli, pertanto le aree ed i manufatti in essa compresi sono soggetti alla disciplina ordinaria contenuta nelle Parti 1-4 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

Impegno dell'Amministrazione comunale ad attivare una procedura concorsuale che tenga conto dei seguenti obiettivi:

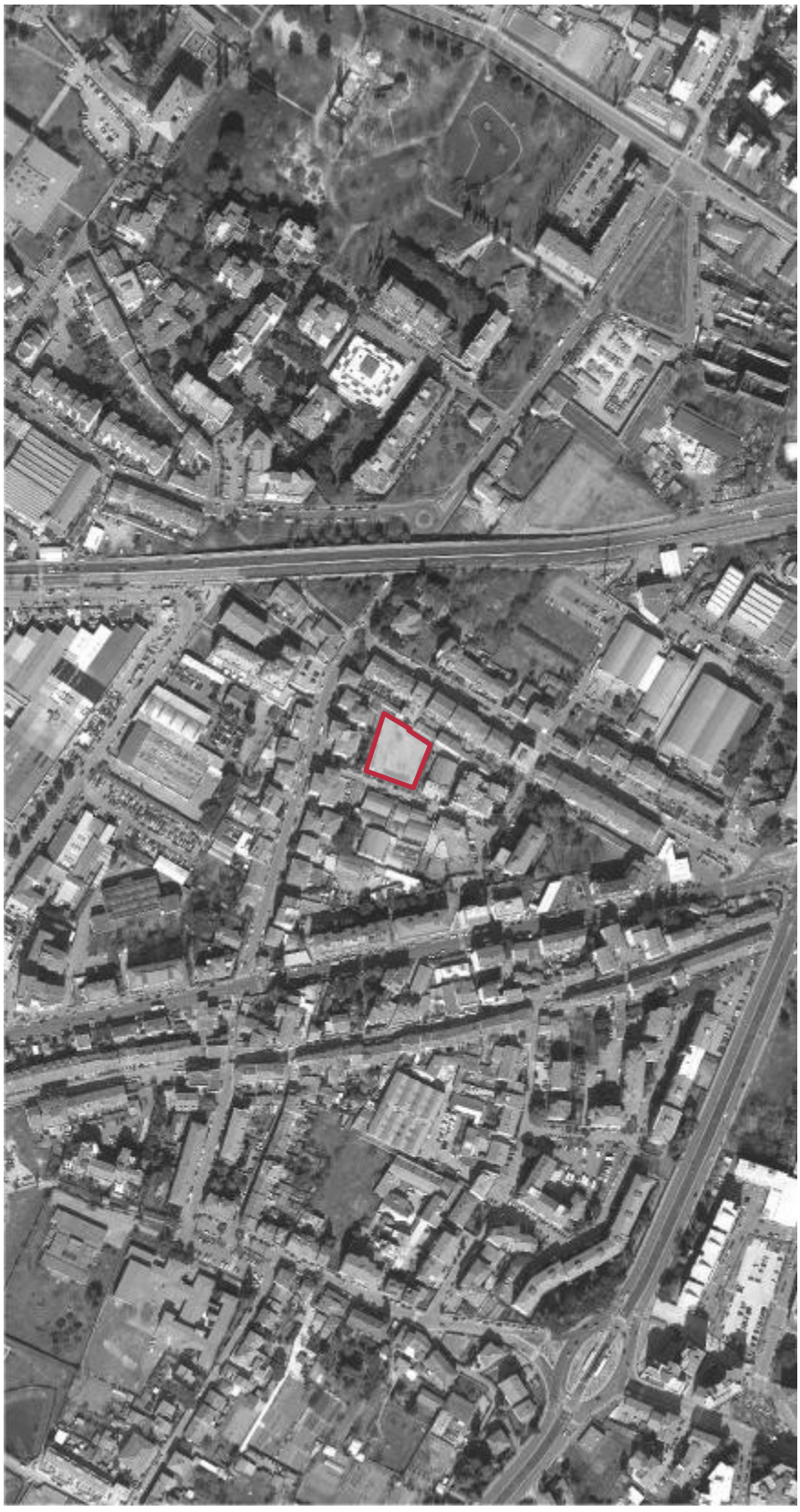
- garantire un adeguato mix funzionale tenendo presente che la trasformazione della SUL della Caserma Gonzaga deve prevedere una quota prevalente di housing sociale come stabilito all'art.30.14 delle NTA del Piano Strutturale
- sviluppare un insediamento ad alta efficienza energetica che sperimenti nuove formule dell'abitare "smart"

Il bando di concorso deve richiedere anche l'elaborazione del:

- documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di verifica degli impatti dell'insediamento sulle componenti ambientali
- piano economico e finanziario che dimostri la fattibilità dell'intervento.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATo 06.09



denominazione
Montepulciano

UTOE 6

ubicazione
via Montepulciano

SUL esistente stimata
0 mq

SUL di progetto
1.000 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
piano attuativo (formazione di comparto discontinuo con ATt per il trasferimento della SUL)

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

La trasformazione interessa un'area posta nella zona ovest del territorio comunale, inserita in un isolato a carattere prevalentemente residenziale. L'area non è edificata, risulta inutilizzata e presenta un fronte aperto su via Montepulciano. La trasformazione è finalizzata ad un modesto completamento del tessuto urbano in continuità con l'esistente, attraverso il trasferimento di SUL.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova edificazione per la SUL derivante da trasferimento da area ATt

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

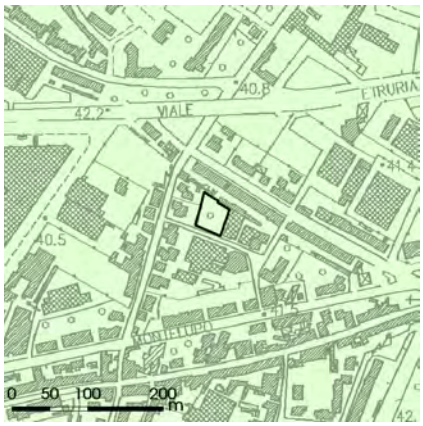
- collocazione dell'edificio residenziale lungo via Montepulciano
- numero massimo di piani fuori terra 3
- realizzazione di parcheggio pubblico (posti auto disposti a pettine) lungo l'area oggetto di intervento.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

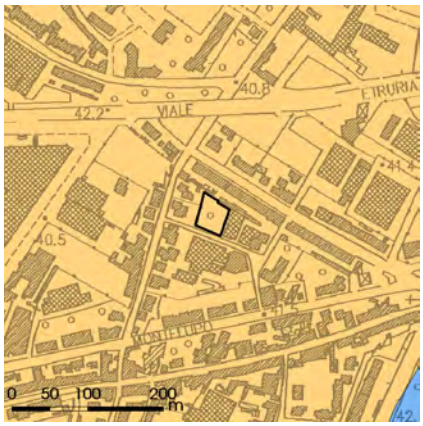
Foglio 70 - Particelle 210, 3049

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

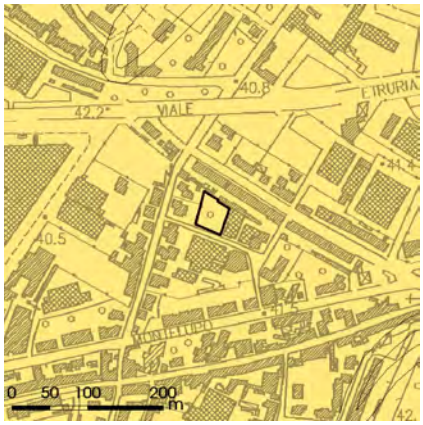
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (limi ghiaiosi e limi sabbiosi con componente granulare anche abbondante)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 175 - 200
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale NO

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

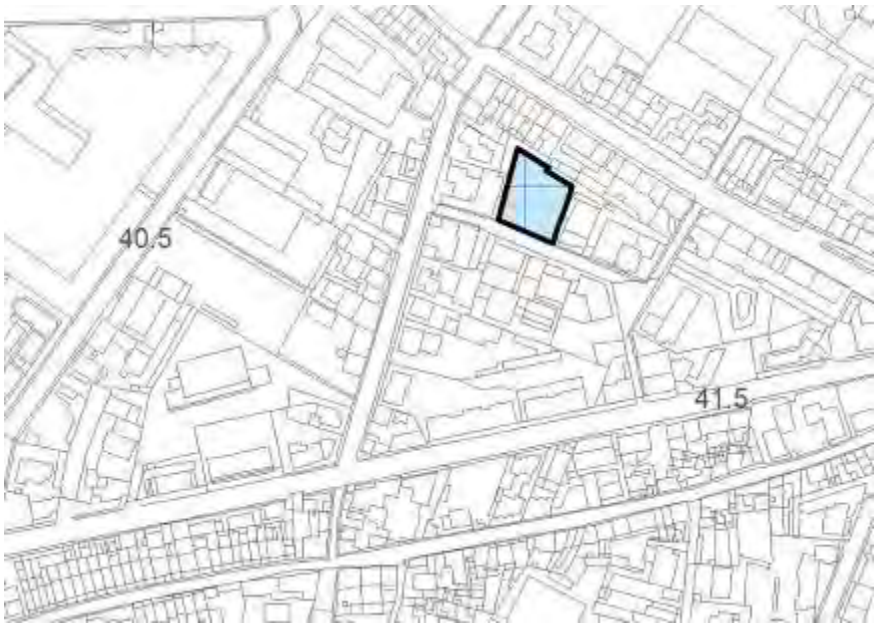
Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Note: attualmente presenta una copertura verde da arredo pubblico e privato e urbanizzata. 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) e chirotteri.

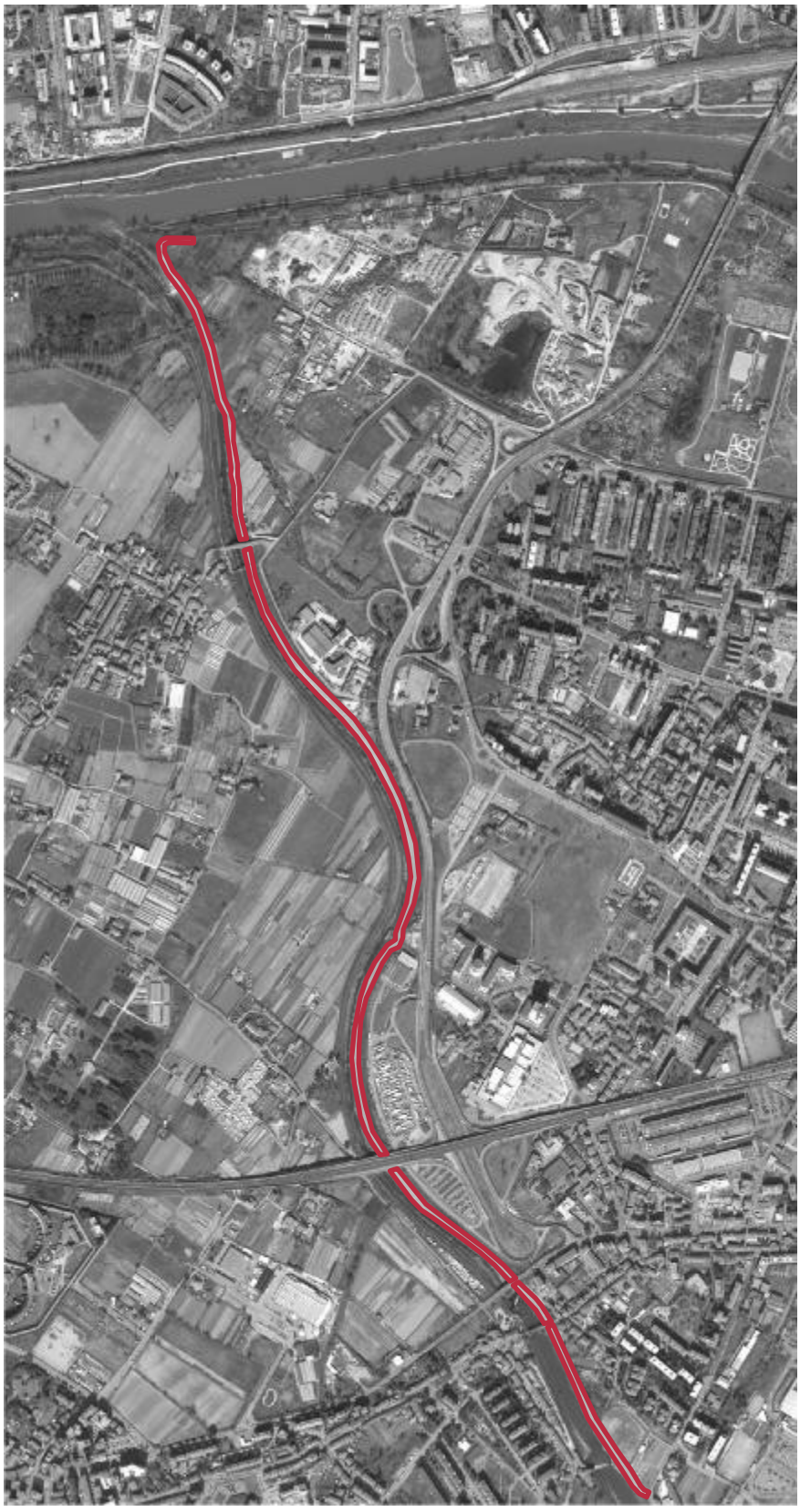
DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



denominazione
Ciclabile Greve

UTOE 6/7/8

ubicazione
da Ponte a Greve alla confluenza con l'Arno

superficie per servizi e spazi pubblici
17.261 mq

destinazioni di progetto
pista ciclabile

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Realizzazione di una pista ciclabile in riva destra del fiume Greve nel tratto compreso tra viale P. Nenni in località San Lorenzo a Greve e la sua confluenza con il fiume Arno. Il tracciato, che costituisce il tratto finale della pista ciclo-pedonale del sistema fluviale Greve-Ema costituirà anche elemento di integrazione con l'area dell'Argingrosso nell'ambito del progetto Nuove Cascine.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Uno degli obiettivi del Piano Strutturale è quello di recuperare percorribilità e fruibilità del territorio aperto, anche attraverso la realizzazione di un sistema di piste ciclabili per il tempo libero. I corsi d'acqua costituiscono un'opportunità per il raggiungimento di questo obiettivo. La ciclabile Greve si inserisce nel sistema in parte già realizzato sull'Arno trovando collegamento con la pista prevista in riva sinistra nell'area dell'Argingrosso (ATs 08.11 Ciclabile Argingrosso) realizzando un sistema di collegamento continuo sull'argine del fiume.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento che non dovrà creare frammentazioni del corridoio ecologico, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953, DM 20.01.1965, DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano, rurale e della rete ecologica (art.56 comma 7).

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 49 - Particelle 1, 3, 4, 5, 7, 8, 33, 35, 39, 47, 50, 159, 161, 169, 172, 173, 275, 529, 626
Foglio 67 - Particelle 1, 5, 8, 13, 33, 102, 128, 188, 253, 449, 742
Foglio 85 - Particelle 3, 7, 78, 80, 83

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 06.12

denominazione
Parcheggio Roncolino

UTOE 6

ubicazione
via Giuliano Bugiardini, viuzzo del Roncolino

superficie per servizi e spazi pubblici
1.455 mq

destinazioni di progetto
aree per parcheggio

posti auto
50

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione del parcheggio pubblico è ubicata tra viuzzo del Roncolino e via G. Bugiardini al confine con il Comune di Scandicci. L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio dotato di circa 30 posti auto nonché la modifica geometrica dell'attuale intersezione a raso e la realizzazione di appositi percorsi pedonali laddove assenti. Attualmente l'area, incolta e priva di alberature, è utilizzata in modo disordinato a parcheggio.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento si pone come obiettivo, oltre alla realizzazione di un parcheggio organizzato in luogo di uno spazio usato disordinatamente per sostare, quello di incrementare il livello di sicurezza, con contestuale miglioramento anche in termini di fluidificazione del traffico, dell'intersezione stradale a raso attualmente presente tra via G. Bugiardini, viuzzo del Roncolino e via del Ponte a Greve. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova rotatoria stradale avente come funzione principale quella di limitare i punti di conflitto tra le varie correnti veicolari oltre a costituire un valido intervento di moderazione del traffico. Contestualmente, in adiacenza alla nuova opera, verrà realizzato anche un percorso pedonale protetto ed un'area a parcheggio ad uso dei residenti residenziale.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4).

VINCOLO ESPROPRIATIVO

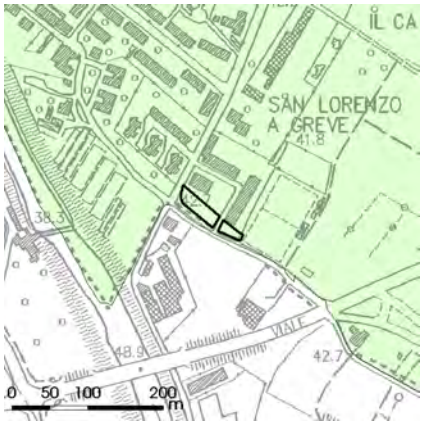
In relazione alla presente previsione si evidenzia che l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è in corso ed è stata effettuata la comunicazione del relativo avviso a seguito dell'adozione della variante con Deliberazione Consiglio comunale 00029 del 17.06.2013. Il vincolo preordinato all'esproprio sarà apposto con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione della variante.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

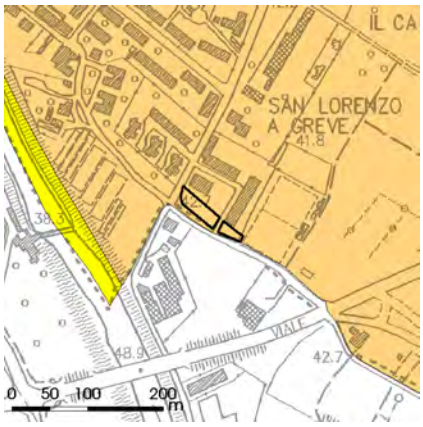
Foglio 85 - Particelle 342, 569, 571, 341, 733, 549

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

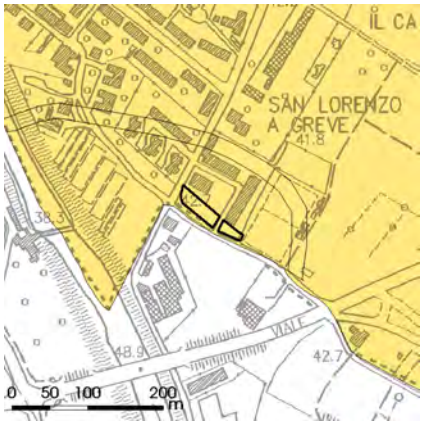
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (ghiaie sporche con componente fine localmente abbondante)

Idrogeologia
Vulnerabilità: molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 125 - 150
Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Parcheggio	FG2	FI3	FS1

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale NO

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

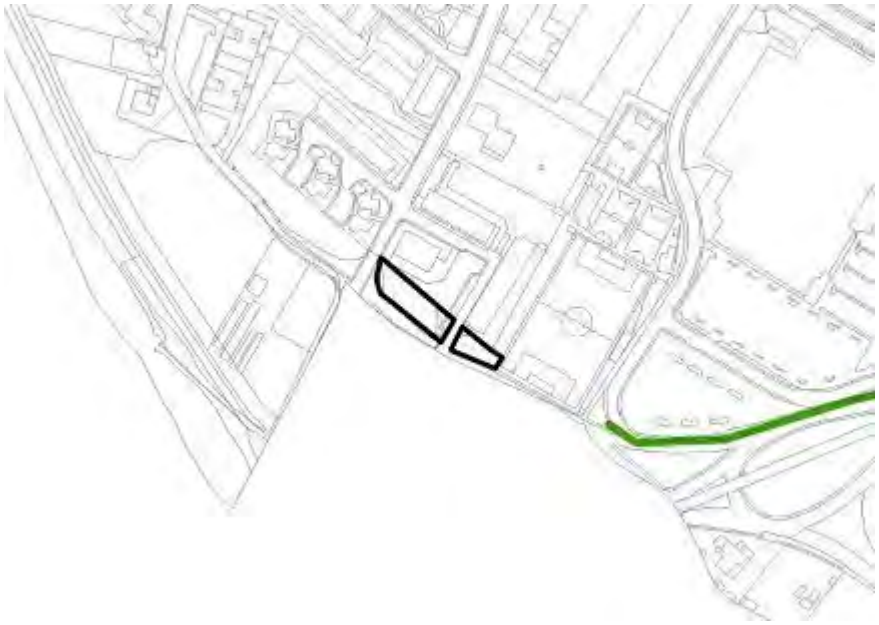
Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura completamente urbanizzata. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 06.13

denominazione
Parcheggio Scambiatore Etruria

UTOE 6

ubicazione
viale Etruria, via Giovan Battista Foggini

superficie per servizi e spazi pubblici
1.560 mq

destinazioni di progetto
area per parcheggio

posti auto
60

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione del parcheggio è ubicata all'intersezione tra viale Etruria e via G. B. Foggini, con accesso da viale Etruria in direzione Firenze. L'ubicazione è strategica per intercettare il traffico proveniente dalla FI-PI -LI e facilitare lo scambio con il TPL, Linea tramviaria 1 fermata "Federiga". L'arteria di viale Etruria è da considerarsi la principale porta di accesso della città dall'area del Valdarno inferiore ed è caratterizzata da un forte flusso veicolare. L'area è densamente urbanizzata e con una limitata disponibilità di parcheggi pubblici, nessuno dei quali con caratteristiche riconducibili a quelle di un parcheggio scambiatore. L'area di proprietà privata è mantenuta a prato con alberature di alto fusto sparse.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Nei punti di incrocio fra le grandi infrastrutture stradali e le linee portanti del trasporto pubblico in sede propria, i parcheggi scambiatori offrono la possibilità di filtrare il passaggio delle auto private e indurre gli utenti a raggiungere le delicate aree centrali della città con il mezzo pubblico. Il sistema tramviario è disegnato in modo tale da assicurare lo scambio intermodale con la rete di viabilità principale esistente e prevista. I parcheggi pubblici esistenti nella zona sono localizzati in aree non adatte a favorire lo scambio trasporto pubblico/ privato. La realizzazione di questo parcheggio può incentivare l'utilizzo della tramvia con la conseguente riduzione della congestione nei tratti stradali compresi tra viale F. Talenti ed il Ponte della Vittoria; la garanzia di utilizzo è verificata in situazioni analoghe presso le fermate tramviarie ubicate nel territorio del Comune di Scandicci e alla fermata "Nenni-Torregalli".

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- previsione di apposita corsia di decelerazione in modo tale da agevolare la manovra di ingresso all'area al fine di evitare che il parcheggio possa costituire un elemento di disturbo per i flussi veicolari in transito su viale Etruria
- previsione di apposito percorso pedonale atto a collegare il parcheggio con le fermate "Federiga" e "Talenti" della Linea tramviaria 1 al fine di garantire ed incentivare lo scambio trasporto pubblico/privato
- previsione di apposito sistema informativo al fine di agevolare l'utilizzo del parcheggio anche per gli utenti non abituali per incentivare l'accesso al Centro Storico con il mezzo tramviario
- divieto di sosta di autobus e di autocaravan
- divieto di realizzazione di servizi complementari.

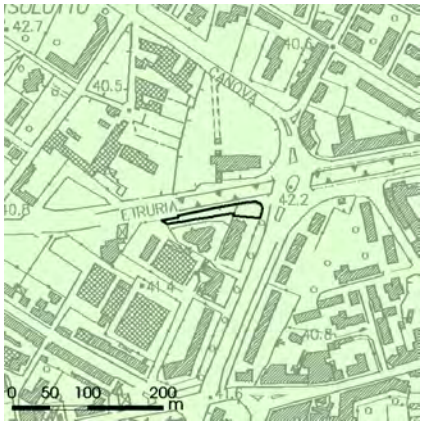
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 70 - Particelle 2064, 2446, 3089

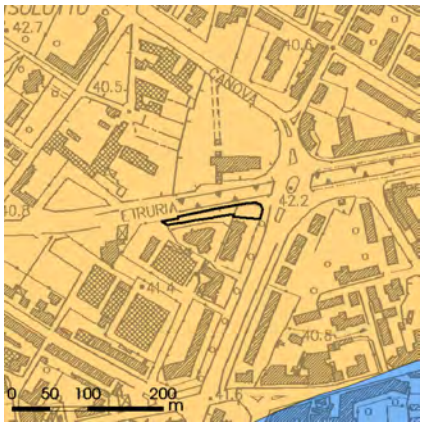
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

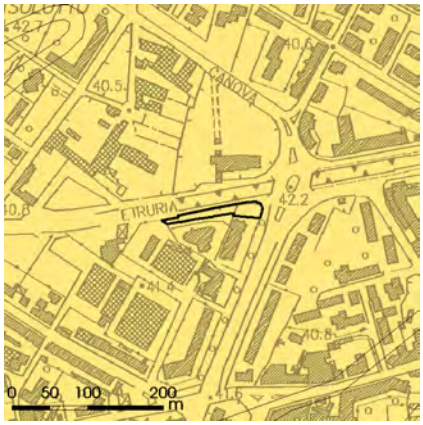
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (limi ghiaiosi e limi sabbiosi con componente granulare abbondante)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 100 - 175
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Parcheggio	FG1	FI3	FS1

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici NO

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente urbanizzata con aree a verde da arredo pubblico e privato. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 06.14

denominazione
Parcheggio Scambiatore Nenni Stradone dell'Ospedale

UTOE 6

ubicazione
viale Pietro Nenni, Stradone dell'Ospedale

superficie per servizi e spazi pubblici
15.642 mq

destinazioni di progetto
area per parcheggio

posti auto
350

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

01

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione del parcheggio scambiatore è ubicata tra la fermata tramviaria Nenni-Torregalli e lo Stradone dell'Ospedale, di fronte al centro commerciale di Ponte a Greve. L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio scambiatore dotato di circa 350 posti auto collegato mediante un opportuno percorso pedonale alla fermata tramviaria della Linea 1 e corredata, lungo il perimetro su viale Nenni e sullo stradone dell'Ospedale, di una nuova pista ciclabile. Attualmente l'area, di notevoli dimensioni, è coltivata ma quasi totalmente priva di alberature di alto fusto.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Nei punti di incrocio fra le grandi infrastrutture stradali e le linee portanti del trasporto pubblico in sede propria, i parcheggi scambiatori offrono la possibilità di filtrare il passaggio delle auto private e indurre gli utenti a raggiungere le delicate aree centrali della città con il mezzo pubblico. Il sistema tramviario è disegnato in modo tale da assicurare lo scambio intermodale con la rete della viabilità principale esistente e prevista. Obiettivo dell'intervento è risolvere l'intermodalità tra tramvia Linea 1, già realizzata, il futuro braccio di collegamento tramviario tra la Linea 1 e l'Ospedale di Torregalli ed il futuro anello viario sud. Il grande centro commerciale a Nord, ad Est la vasta area oggetto di futura trasformazione dell'ex caserma dei Lupi di Toscana, l'Ospedale di Torregalli e il Centro di Riabilitazione Don Gnocchi a Sud, rendono il parcheggio scambiatore di fondamentale importanza. L'area, per la sua collocazione strategica ai fini dello scambio ferro/gomma tra la tramvia Linea 1, in esercizio, ed i mezzi privati in ingresso alla città, ben si presta ad accogliere un parcheggio scambiatore. La costante richiesta di parcheggi, soprattutto in tale area, è dimostrata dal fatto che a partire dall'entrata in esercizio della Linea tramviaria 1, l'uso del parcheggio a raso adiacente a via dello Stradone dell'Ospedale risulta essere in costante aumento nonostante la modesta appetibilità che questo riveste non essendo adiacente alla fermata tramviaria. Per ovviare a tale inconveniente e per rendere la nuova opera più efficiente, il nuovo parcheggio sarà dotato di un percorso pedonale "diretto" che lo interconnetterà con l'attraversamento pedonale posto in corrispondenza della fermata tramviaria.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- verifica delle eventuali interferenze con le sorgenti e i punti di captazione esistenti (tavola 1 Vincoli del Piano Strutturale) tenendo presente che: nell'area di rispetto (200 m), non è consentita la "dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente dai piazzali e dalle strade" (art.94 DLgs 152/2006). Nel caso in cui non sia possibile il convogliamento in pubblica fognatura, le acque devono essere raccolte e smaltite all'esterno dell'area di rispetto, prevedendo nel caso sia ritenuto necessario un trattamento almeno di tipo primario. Spazi di sosta e viabilità, devono essere realizzati

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

con materiali e tecnologie che comportino l'impermeabilizzazione dell'area e che non consentano l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel terreno

- nell'area di tutela assoluta (10 m) adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio, nella fase di rilascio del titolo abilitativo, deve essere individuata e opportunamente protetta la Zona di tutela assoluta. Nel caso in cui sia impossibile mantenere l'attuale punto di prelievo acquedottistico, deve essere prevista la sostituzione con altro equivalente in zona compatibile con il dettato normativo
- realizzazione di un percorso pedonale di collegamento con l'attraversamento pedonale in corrispondenza della fermata tramviaria
- realizzazione di un percorso ciclabile, lungo il perimetro dell'area, in adiacenza della viabilità Nenni-stradone dell'Ospedale (schema 1)
- progetto di dettaglio delle sistemazioni a verde necessarie per mitigare l'impatto della nuova infrastruttura.

VINCOLO ESPROPRIATIVO

In relazione alla presente previsione si evidenzia che l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è in corso ed è stata effettuata la comunicazione del relativo avviso a seguito dell'adozione della variante con Deliberazione Consiglio comunale 00029 del 17.06.2013. Il vincolo preordinato all'esproprio sarà apposto con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione della variante.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 85 - Particelle 102, 108, 1004

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi e limi argillosi con scarsa componente granulare)

Idrogeologia
Vulnerabilità: molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 100 - 150
Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

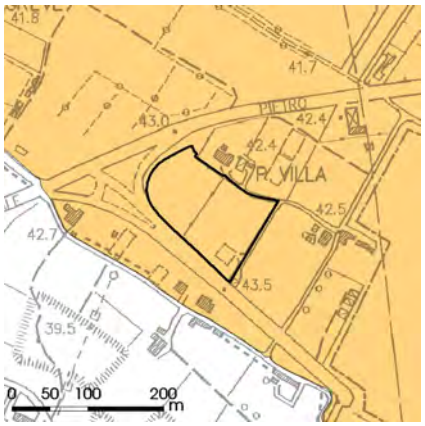
Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

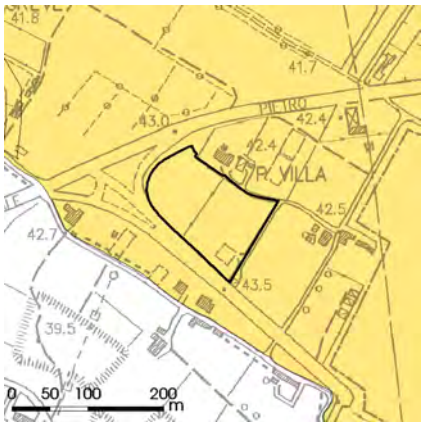
Prescrizioni di natura sismica
Art.76

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

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Parcheggio	FG1	FI3	FS1

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DOTAZIONI DEL COMPARTO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

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	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente a seminativi e prati intensamente lavorati 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) e chirotteri.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 06.15

denominazione
Verde Siena

UTOE 6

ubicazione
via Siena, via Pienza

superficie per servizi e spazi pubblici
1.209 mq

destinazioni di progetto
verde pubblico

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area, di proprietà privata, si colloca tra via Siena e via Pienza in un contesto densamente urbanizzato costituito di edilizia residenziale e attività produttive carente di spazi attrezzati a verde pubblico.
Attualmente si presenta libera con scarsissima presenza di alberature di alto fusto.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Uno degli obiettivi prioritari del Piano Strutturale è di incrementare l'offerta di spazi verdi attrezzati anche di dimensioni contenute a servizio degli insediamenti più densi e più carenti di verde pubblico in modo da garantire uno spazio a "10 minuti da casa". L'area oggetto della previsione costituisce una risposta all'obiettivo trattandosi di luogo facilmente raggiungibile dall'abitato contiguo. Per la prossimità alla rete ecologica esso svolge anche il ruolo di supporto alla stessa.

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 68 - Particelle 380, 644

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

DOTAZIONI DEL COMPARTO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale NO

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici NO

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

note

Attualmente presenta una copertura urbanizzata e verde ad arredo pubblico e privato. 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 da rettili (lucertole, gechi).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 06.16

denominazione
Viabilità Le Bagnese 2

UTOE 6

ubicazione
via di Scandicci, via Pasquale Poccianti, via delle Bagnese

superficie per servizi e spazi pubblici
1.976 mq

destinazioni di progetto
viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione del nuovo tratto stradale è ubicata nel Quartiere 4, in corrispondenza dell'intersezione tra via di Scandicci, via P. Poccianti e via delle Bagnese. L'intervento prevede la realizzazione di una viabilità con circolazione a rotatoria attorno all'attuale area di distribuzione carburanti.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Migliorare la fluidità del traffico in corrispondenza dell'attuale incrocio semaforizzato situato in corrispondenza dell'intersezione tra via di Scandicci, via P. Poccianti e via delle Bagnese.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 27.10.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4).

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

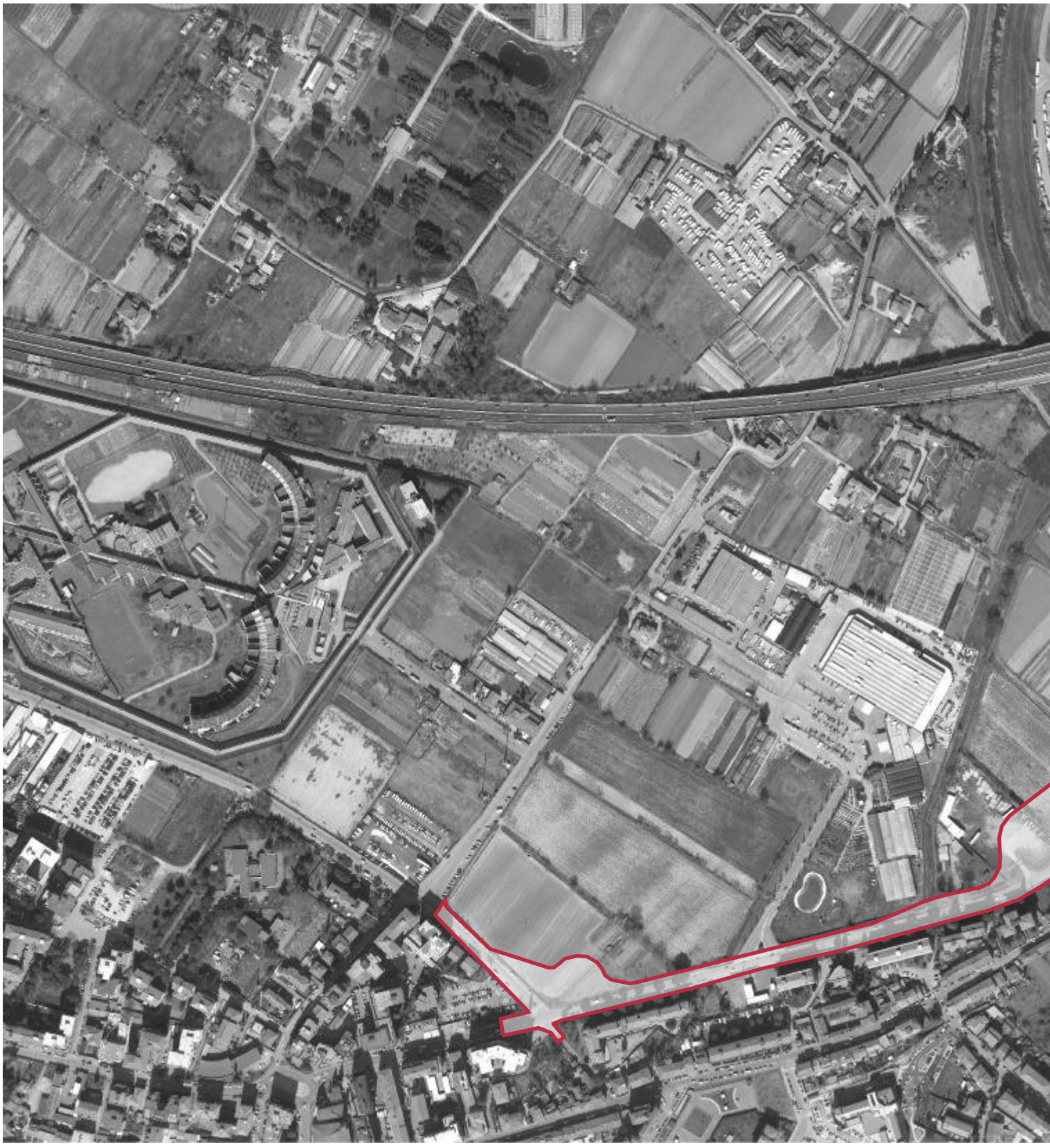
VINCOLO ESPROPRIATIVO

In relazione alla presente previsione si evidenzia che il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto in data 13.10.2010 con la pubblicazione sul BURT 41 dell'avviso di avvenuta approvazione della variante con Deliberazione Consiglio comunale 00033 del 23.07.2010.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 113 - Particelle 222, 223, 224, 293

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



ATs 06.17

denominazione
Viabilità Minervini

UTOE 6

ubicazione
via Baccio da Montelupo

superficie per servizi e spazi pubblici
40.439 mq

destinazioni di progetto
adeguamento viabilità,
viabilità di progetto

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione della nuova viabilità è ubicata nel Quartiere 4 al confine con il Comune di Scandicci. L'intervento prevede la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra via Baccio da Montelupo e via Pisana, l'adeguamento delle carattersitiche geometriche di via Baccio da Montelupo nonchè la realizzazione di un sistema di circolazioni a rotatoria che consente di migliorare la fluidità del traffico.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Migliorare il collegamento viario tra la S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno (svincolo di collegamento con viadotto del Ponte all'Indiano) ed il quadrante sud della città.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio (artt.67 comma 4 e 68 comma 4).

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

VINCOLO ESPROPRIATIVO

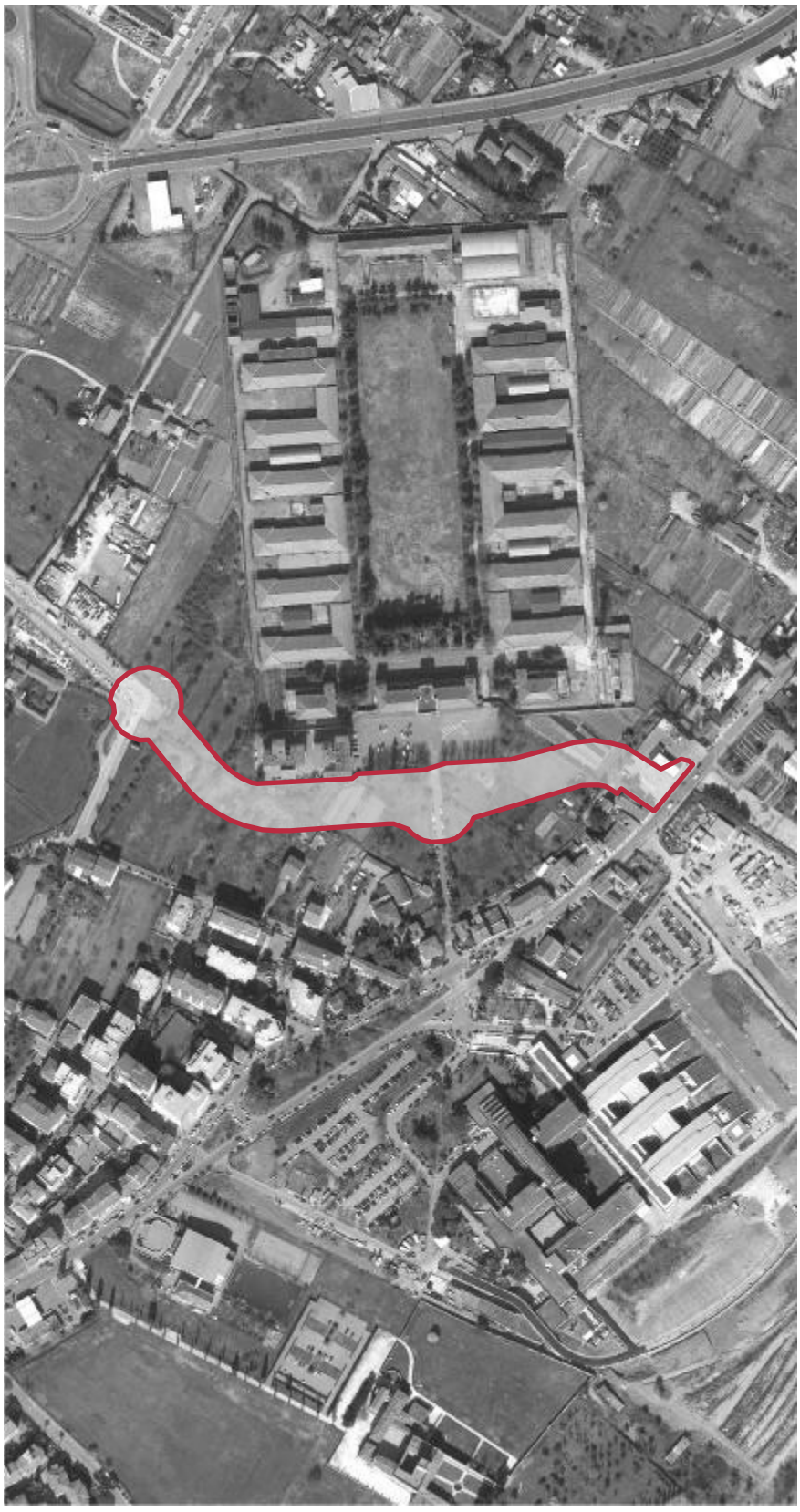
In relazione alla presente previsione si evidenzia che, limitatamente al tratto ad Ovest (dove è prevista la rotonda stradale all'incrocio tra via G. Minervini e via Baccio da Montelupo), il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto in data 16.12.2009 con la pubblicazione sul BURT 50 dell'avviso di avvenuta approvazione della variante con Deliberazione Consiglio comunale 00087 del 26.10.2009.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 66 - Particelle 73, 106, 107, 248, 251, 287, 329, 482, 540, 577, 623, 685, 766, 808, 856, 857, 888

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 06.18



denominazione
Viabilità Nenni Torregalli

UTOE 6

ubicazione
Stradone dell'Ospedale

superficie per servizi e spazi pubblici
16.061 mq

destinazioni di progetto
viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione del nuovo tratto stradale è ubicata nel Quartiere 4 e costituisce un prolungamento di via Stradone dell'Ospedale in direzione della Ex Caserma Lupi di Toscana e successivamente di via di Scandicci. L'intervento prevede anche la realizzazione di un percorso ciclabile in sede propria adiacente alla nuova viabilità.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Migliorare la fluidità del traffico da e per il nuovo ospedale San Giovanni di Dio. In particolare la nuova viabilità consentirà di derubricare ad un uso prettamente locale viabilità interne quali ad esempio via di San Giusto aventi caratteristiche geometrico strutturali non idonee ad assolvere la funzione di principale direttrici di accesso dall'ospedale.

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

VINCOLO ESPROPRIATIVO

In relazione alla presente previsione si evidenzia che l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è in corso ed è stata effettuata la comunicazione del relativo avviso a seguito dell'adozione della variante con Deliberazione Consiglio comunale 00029 del 17.06.2013.
Il vincolo preordinato all'esproprio sarà apposto con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione della variante.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 86 - Particelle 141, 500, 501, 1223, 1224, 1225, 1587, 1680, 1798, 1890, 1919

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 06.19

denominazione
Viabilità Roncolino Bugiardini Ponte a Greve

UTOE 6

ubicazione
via Giuliano Bugiardini, viuzzo del Roncolino

superficie per servizi e spazi pubblici
2.365 mq

destinazioni di progetto
adeguamento viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione della nuova viabilità (intersezione a rotatoria) è ubicata nel Quartiere 4, in corrispondenza dell'intersezione tra via G. Bugiardini e viuzzo del Roncolino. L'intervento prevede la modifica geometrica dell'attuale intersezione a raso e la realizzazione di appositi percorsi pedonali laddove assenti. L'intervento prevede altresì la realizzazione di un parcheggio dotato di circa n. 30 posti auto.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Principale obiettivo dell'intervento è quello di incrementare il livello di sicurezza, con contestuale miglioramento anche in termini di fluidificazione del traffico, dell'intersezione stradale a raso attualmente presente tra via G. Bugiardini, viuzzo del Roncolino e via del Ponte a Greve. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova rotatoria stradale avente come funzione principale quella di limitare i punti di conflitto tra le varie correnti veicolari oltre a costituire un valido intervento di moderazione del traffico. Contestualmente, in adiacenza alla nuova opera, verrà realizzato anche un percorso pedonale protetto ed un'area a parcheggio ad uso prettamente residenziale.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 20.01.1965, DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4).

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

VINCOLO ESPROPRIATIVO

In relazione alla presente previsione si evidenzia che l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è in corso ed è stata effettuata la comunicazione del relativo avviso a seguito dell'adozione della variante con Deliberazione Consiglio comunale 00029 del 17.06.2013.
Il vincolo preordinato all'esproprio sarà apposto con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione della variante.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 85 - Particelle 83, 338, 342, 571

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 06.20

denominazione
Chiesa San Lorenzo a Greve

UTOE 6

ubicazione
viuzzo delle Case Nuove

superficie per servizi e spazi pubblici
7.875 mq

destinazioni di progetto
attrezzatura religiosa, verde pubblico

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area di Ponte a Greve necessita di un intervento di riqualificazione generale che integri l'insediamento di recente formazione con il tessuto storico in modo che la zona acquisti la dimensione di quartiere attraverso un'adeguata dotazione di servizi e infrastrutture. In questo processo di qualificazione, si inserisce la realizzazione della nuova chiesa attesa ormai da tempo dalla comunità locale. L'intervento prevede oltre alla realizzazione del centro parrocchiale anche l'ampliamento dell'area a verde pubblico esistente compensando in parte la superficie a verde pubblico esistente destinata ad accogliere la nuova chiesa, permettendo nel contempo di creare le corrette relazioni tra gli spazi pubblici della zona.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Obiettivo dell'intervento è quello di rispondere alla richiesta della collettività della zona per la realizzazione di un'attrezzatura religiosa, migliorando la vivibilità del quartiere.
L'intervento è condizionato alla cessione di aree, ad oggi incolte, che verranno destinate a verde pubblico in modo da ampliare il giardino pubblico esistente che, insieme con la previsione dell'area di trasformazione ATa 06.03 Bugiardini che cederà una quota di spazi per verde e parcheggi, costituisce elemento determinante per collegare gli spazi pubblici esistenti e di previsione.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

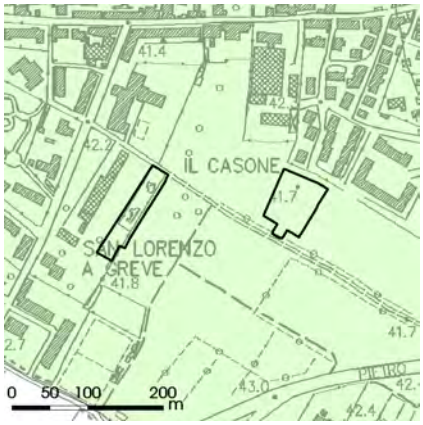
- cessione dell'area contigua al verde pubblico esistente di via Detti e sua sistemazione, attraverso idonee attrezzature per attività ludiche e motorie, in modo da garantirne l'effettiva fruibilità da parte dei cittadini
- riqualificazione dell'area a verde residua non interessata dalla nuova attrezzatura religiosa con l'inserimento di attrezzature idonee per attività ludiche e motorie
- definizione dell'eventuale residuale compensazione a livello patrimoniale in fase attuativa al netto degli interventi sopra riportati.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

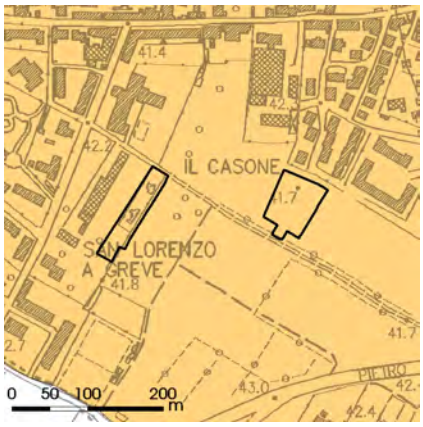
Foglio 85 - Particelle 88, 881, 948, 949, 950, 951, 952, 953

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

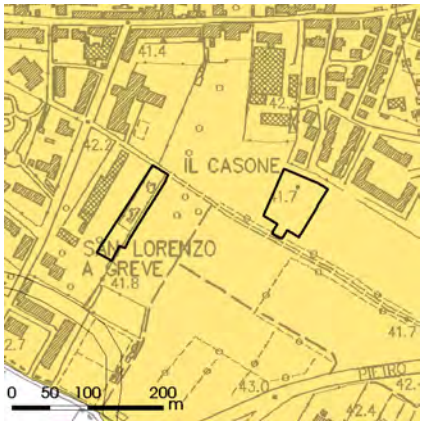
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

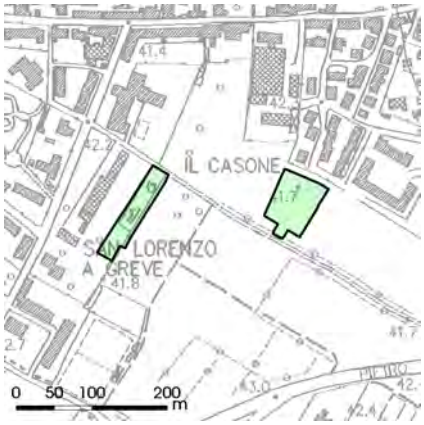


PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

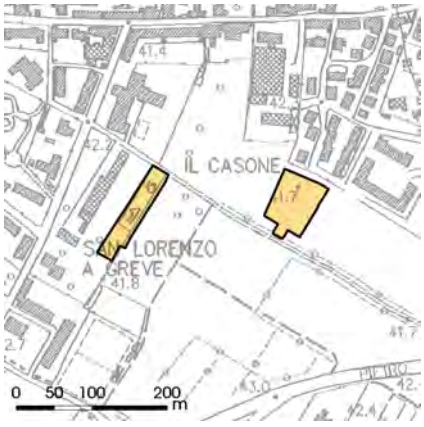


PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

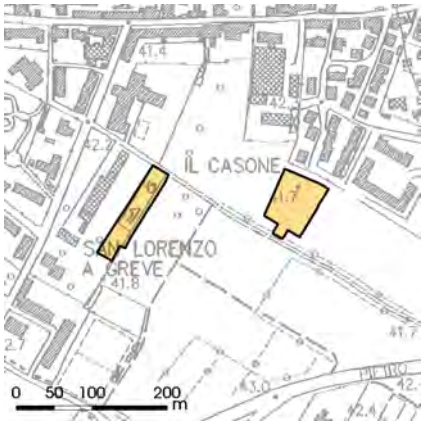
FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti: limi ghiaiosi e sabbiosi e limi argillosi

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata e molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 150 - 200
Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
c - Alta

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	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

denominazione
Verde Olivuzzo

UTOE 6

ubicazione
via dell'Olivuzzo, via di Soffiano, via Domenico Veneziano, via Gherardo Starnina

superficie per servizi e spazi pubblici
320 mq

destinazioni di progetto
verde pubblico

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Si tratta di un'area a verde ricompresa all'interno dell'edificato posto tra le vie di Soffiano, Domenico Veneziano, Olivuzzo e Gherardo Starnina costituita da una proprietà privata con accesso da via dell'Olivuzzo e da una porzione di proprietà pubblica (part. 550 F.87, frutto di donazione), inaccessibile. Al fine di poter mettere a disposizione della cittadinanza la parte pubblica, con destinazione a verde, è necessario creare un accesso pedonale e carrabile per i mezzi di servizio e manutenzione all'area altrimenti interclusa, previa acquisizione di una modesta porzione di terreno.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Obiettivo dell'intervento è quello di rispondere alla richiesta della collettività della zona di usufruire di un'area di proprietà pubblica da sistemare a verde che al momento risulta inutilizzabile perché interclusa fra proprietà private.

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

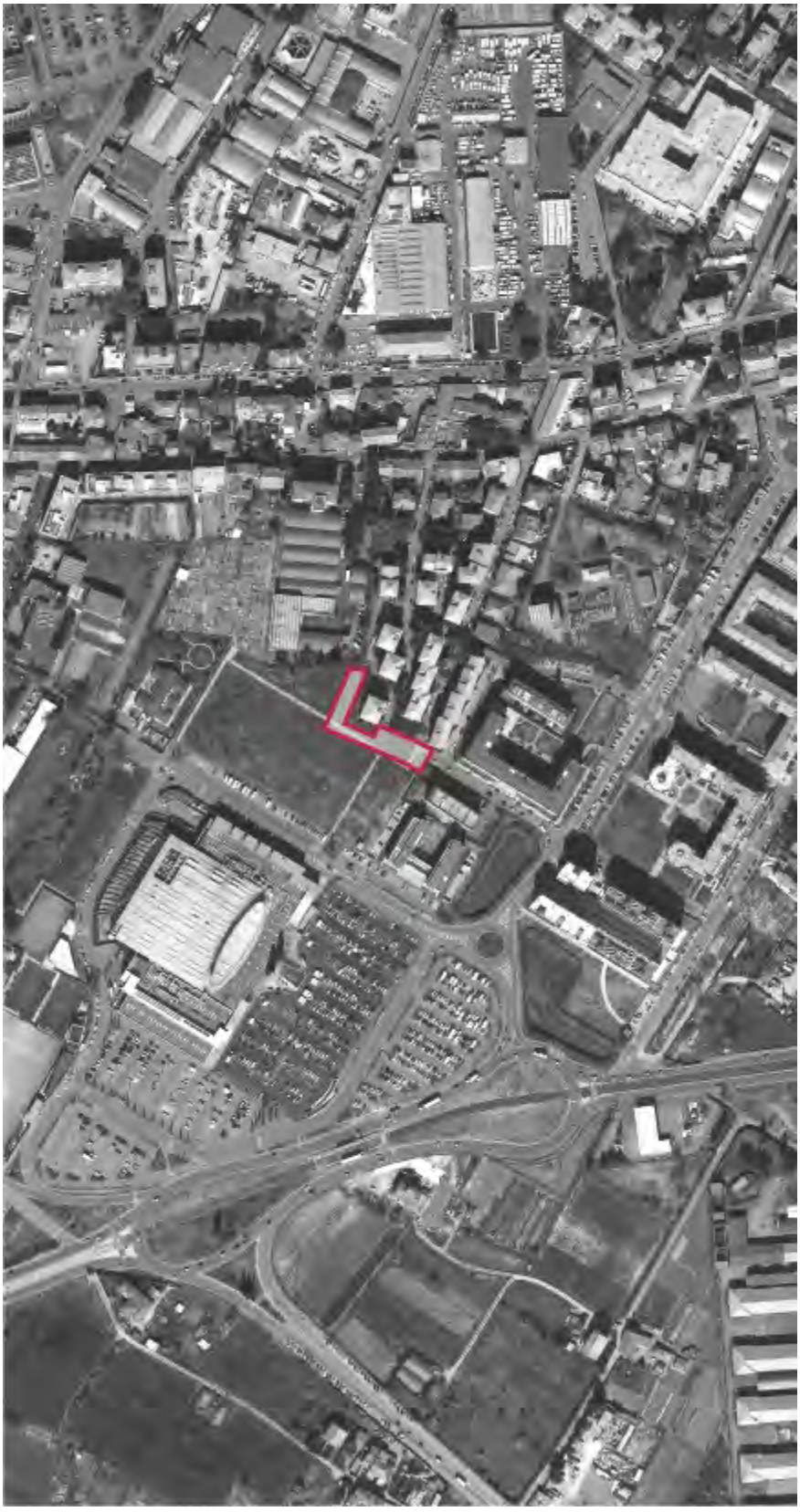
Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 87- Particella 2939

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 06.22



denominazione
Viabilità Pisana/Fei

UTOE 6

ubicazione
Via Pisana, via Alessandro Fei

superficie per servizi e spazi pubblici
1.548 mq

destinazioni di progetto
viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Si tratta di una viabilità di collegamento tra il nuovo insediamento previsto dall'area di trasformazione AT 06.03 Pisana e la viabilità esistente, via Puligo, via Granacci e via Fei.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Realizzazione di viabilità veicolare con caratteristiche geometriche adatte alla circolazione a senso unico, completa di marciapiedi e adeguamento alla viabilità esistente.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- realizzazione della viabilità oggetto della presente scheda a carico del soggetto attuatore del piano attuativo di cui alla scheda norma AT 06.03 Pisana.

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 85 - Particella 175, 816, 854, 881, 885, 961

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

UTOE 6

Superficie (Kmq) 3,97
Abitanti 25.177

					abitanti (n)	standard St (mq)
anagrafe 2014					25.177	
superfici esistenti (15,6 mq/ab)						393.030
superfici in corso di realizzazione					0	0
					25.177	393.030

trasformazioni previste dal RU	recupero esistente SUL(mq)	recupero da trasferimento SUL (mq)	nuovo impegno residuo PRG SUL (mq)	nuovo impegno RU SUL (mq)	abitanti teorici (n)	standard DM 1444/68 St (mq)
residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	5.500	3.500	0	0	360	6.480
industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	1.120	800	0	0		1.328
commerciale relativa alle medie strutture di vendita	1.040	0	0	0		416
commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0		0
turistico - ricettiva	0	0	0	0		0
direzionale, comprensiva delle attività private di servizio	1.040	0	0	0		416
agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0		0
	8.700	4.300	0	0	360	8.640

servizi di nuova previsione	15.690

totali	**8.700**	**4.300**	**0**	**0**	**25.537**	**417.360**

St=superficie territoriale

SUL= superficie utile lorda

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 07.01

denominazione
Cimitero Sollicciano

UTOE 7

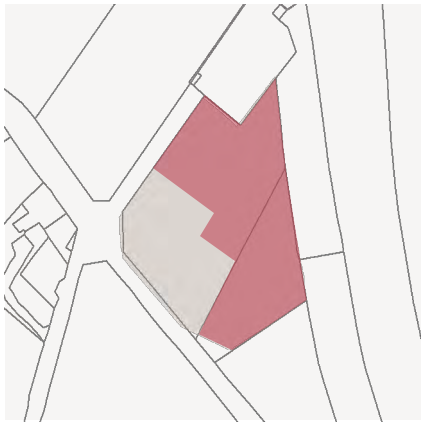
ubicazione
via di Ugnano 14

superficie per servizi e spazi pubblici
5.054 mq

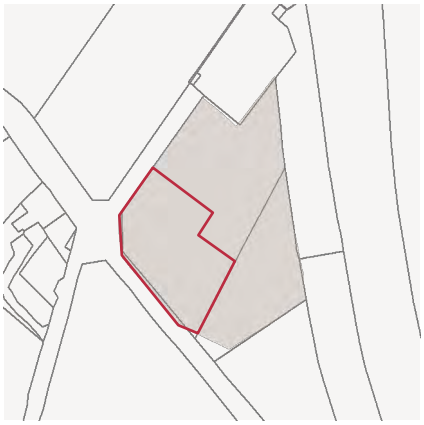
destinazioni di progetto
ampliamento cimiteriale

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



01



02

DESCRIZIONE

Il cimitero di Sollicciano è ubicato nel Quartiere 4, in via di Ugnano, 14.
La proposta progettuale prevede la realizzazione di un ampliamento del cimitero da realizzare sul lato sud per ospitare campi a sterro, loculi ed ossarini oltre a nuovi locali ad uso deposito e un'area per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti cimiteriali.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Il cimitero di Sollicciano costituisce il capofila dei cosiddetti cimiteri minori (Sollicciano, Mantignano e Ugnano), ubicati all'interno del Quartiere 4.
Un incremento del numero di sepolture disponibili all'interno dell'area si rende necessario vista la scarsa disponibilità di posti liberi nelle 3 strutture cimiteriali anche alla luce delle disposizioni del nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria approvato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta, nella fase di progettazione, all'inserimento dell'ampliamento del cimitero nel contesto, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica (art.60 comma 7)
- rispetto dell'andamento naturale del terreno contenendo al massimo i movimenti di terra
- progettazione di dettaglio delle sistemazioni a verde necessaria per mitigare l'impatto sul contesto
- collocazione dell'area delle sepolture a distanza non inferiore a 50 metri dall'abitato ai sensi dell'art.28 della L 166 del 01.08.2002 (schema 1)
- realizzazione di un'area a parcheggio a servizio esclusivo del cimitero contigua alla nuova area delle sepolture (schema 2).

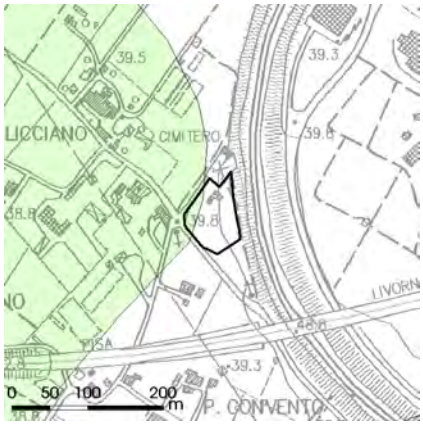
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 66 - Particelle 46, 47, 842

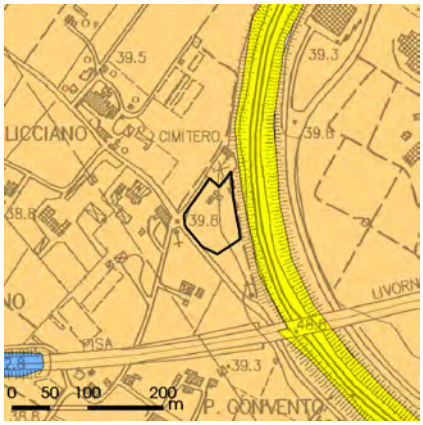
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

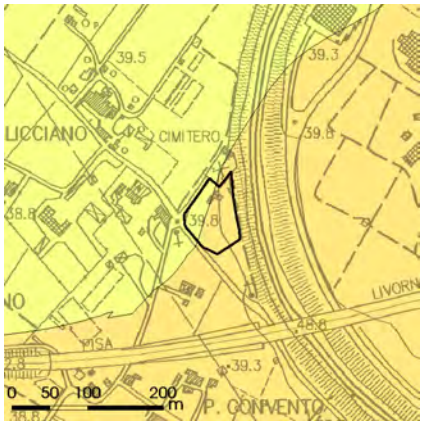
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ

per la fattibilità geologica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS2 PS3
Campi a sterro	FG2	FI3	FS1
Loculi/ossarini/locali deposito	FG1 FG2	FI3	FS3
Area per stoccaggio temporaneo rifiuti cimiteriali	FG1	FI3	FS1

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (ghiaie e limi ghiaiosi-sabbiosi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata e molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 275 - 300
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG1 bassa
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS2 media
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74
Data il contatto fra litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento deve essere elaborato un modello geologico di dettaglio esteso all'intera area, al fine di definire geometrie e parametri geotecnici dei diversi terreni presenti

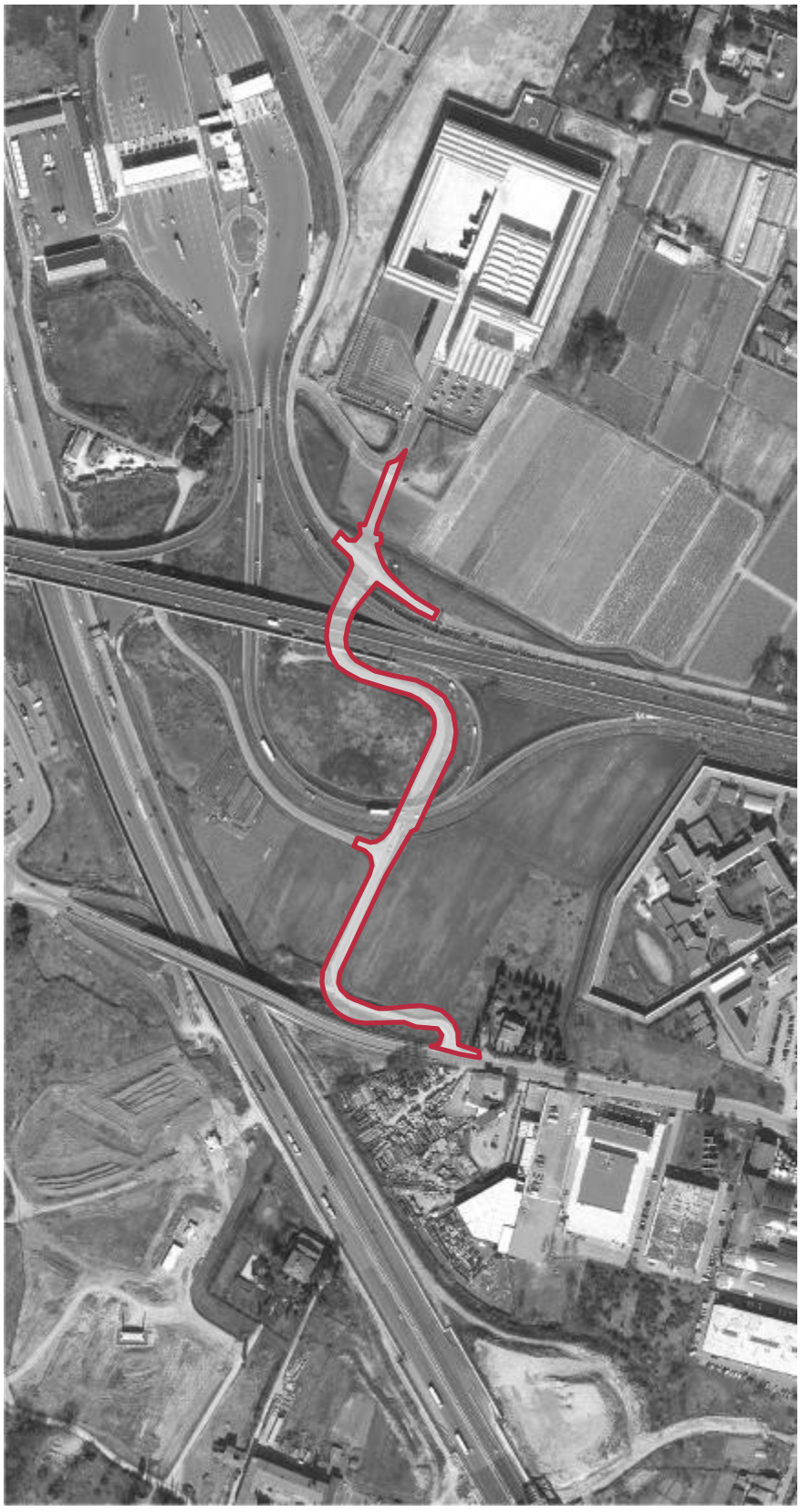
Prescrizioni di natura idraulica
Art.75
Data la morfologia pianeggiante dell'area si rende necessario uno studio di dettaglio al fine di valutare possibili effetti di ristagno

Prescrizioni di natura idrogeologica
Date la vulnerabilità della falda molto elevata e l'esigua soggiacenza della falda, si rende necessaria l'adozione di specifiche misure cautelative, volte a tutelare la qualità delle acque sotterranee e l'interferenza con le opere di scavo

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 07.02



denominazione
Viabilità Ferrale

UTOE 7

ubicazione
via Gherardo Bosio

superficie per servizi e spazi pubblici
8.407 mq

destinazioni di progetto
adeguamento viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'intervento riguarda l'adeguamento di via G. Bosio che collega la Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI con il nuovo stabilimento di autodemolizione ("centro unitario di raccolta e riciclaggio di autoveicoli a fine vita") del Ferrale, collegamento indispensabile all'attività industriale che temporaneamente utilizza la viabilità esistente di sezione stradale inadeguata nonché un accesso da via di Castelnuovo lato ovest. L'adeguamento consiste nell'ampliamento della viabilità esistente e nella realizzazione dell'ultimo tratto di via G. Bosio compreso tra via di Castelnuovo e lo stabilimento. L'adeguamento comprende altresì il raddoppio dei due sottopassi esistenti posti sotto le corsie di entrata e uscita alla SGC Firenze-Pisa-Livorno e la realizzazione di un nuovo ponte sul fosso Dogaione. Nello specifico la sede stradale deve essere ampliata nel tratto compreso tra via G. Minervini e il sottopasso situato in prossimità di via I. Gamberini e nel tratto compreso tra quest'ultimo sottopasso e quello situato in corrispondenza di via di Castelnuovo.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento ha lo scopo di realizzare un adeguato accesso all'attività già in essere che necessita di essere raggiunta con mezzi pesanti atti al trasporto di autoveicoli a fine vita.
L'intervento fa parte degli obblighi convenzionali a carico della Società Ecofirenze Srl che gestisce l'attività (convenzione rep 283296 del 07.03.2011) in attuazione della Deliberazione Consiglio comunale 00005 del 28.02.2011 di approvazione del Progetto Unitario Convenzionato "Il Ferrale". Come specificato nella convenzione, in merito all'utilizzo di aree di proprietà demaniale in uso ad ANAS Spa e di proprietà di Autostrade Spa, il Comune si fa carico di definire con le medesime società una specifica convenzione.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 23.06.1967) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica (art.60 comma 7).

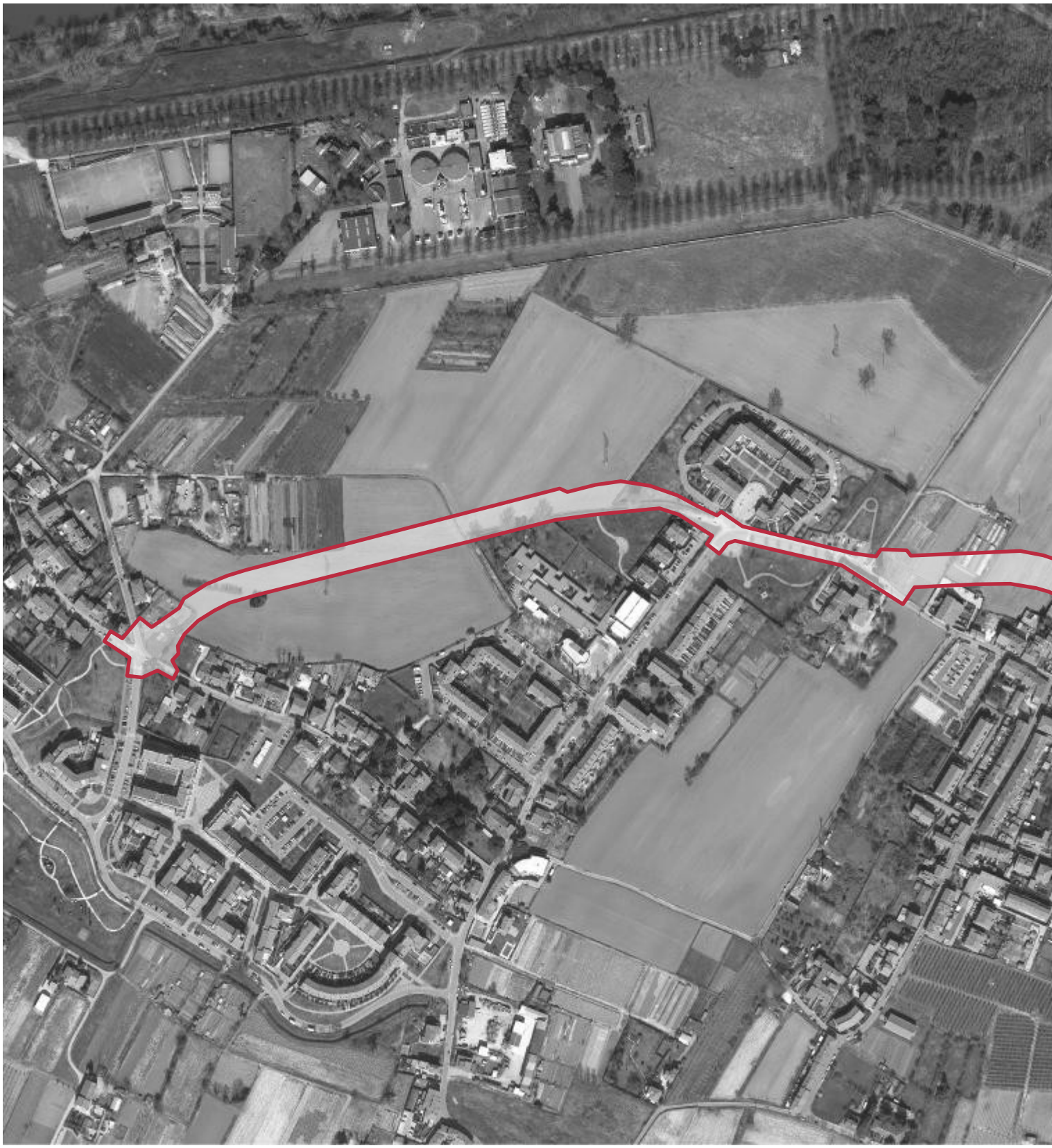
FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

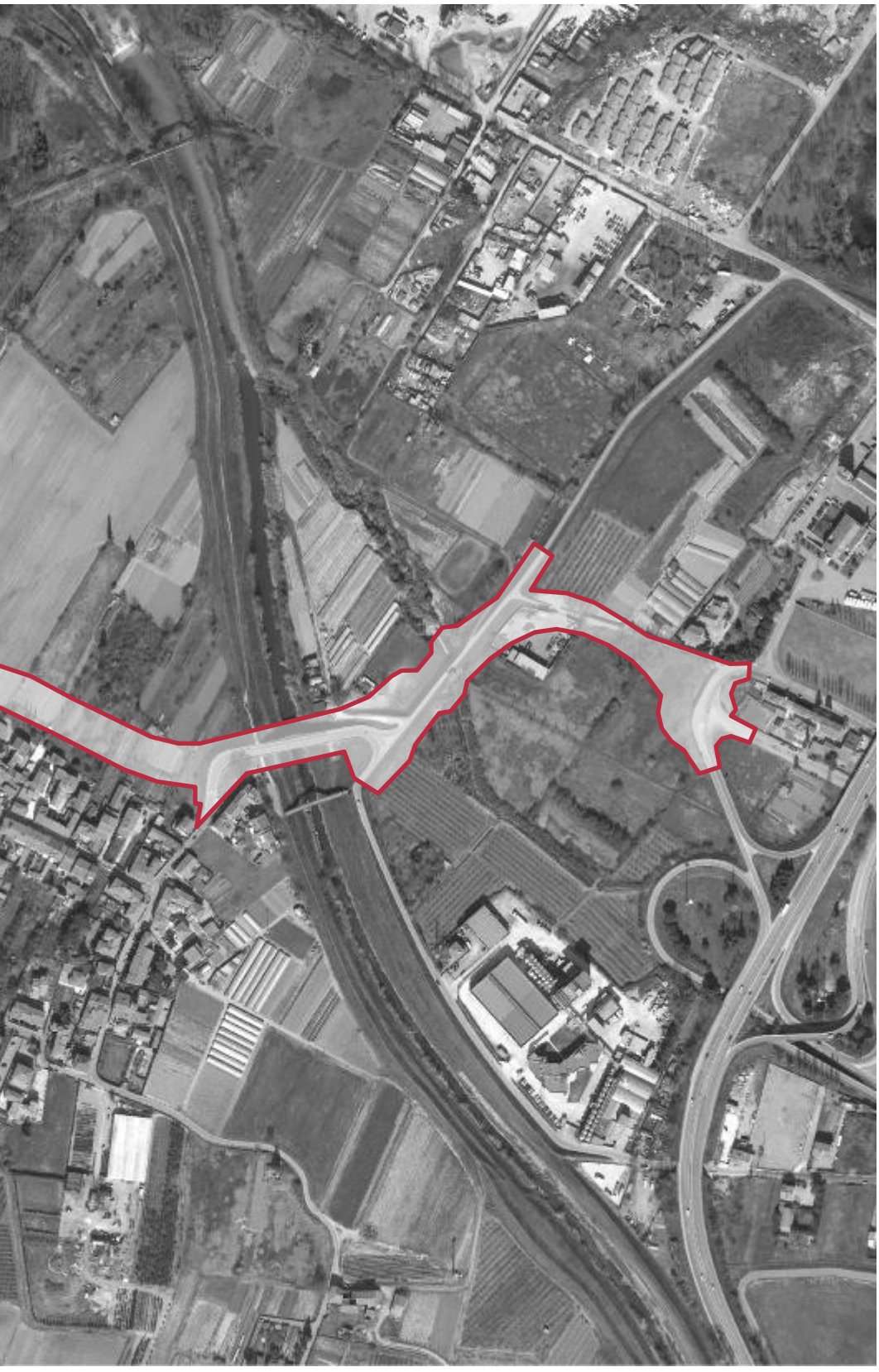
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 64 - Particelle 154, 158, 210, 356, 435, 436, 437, 438, 441, 442, 444, 445, 450, 451, 606, 607, 639, 640, 664, 665, 712, 714, 722, 723, 728, 734, 738, 741, 742, 759, 760, 761, 824, 825, 904

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



ATs 07/08.03



denominazione
Viabilità Mantignano Ugnano

UTOE 7/8

ubicazione
Mantignano Ugnano

superficie per servizi e spazi pubblici
52.524 mq

destinazioni di progetto
viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento viario nel quadrante sud-ovest della città, che permette di collegare gli abitati di Ugnano e Mantignano con il viadotto del Ponte all'Indiano e via A. Canova. La viabilità in questione, che fa parte del quadro di riassetto territoriale e viario del Comune, è finalizzata al servizio delle realtà del quartiere da cui prende il nome e permette il loro collegamento senza interferire col tessuto urbanizzato.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Realizzare un collegamento degli abitati di Ugnano e Mantignano con il viadotto del Ponte all'Indiano e via A. Canova agevolando l'accessibilità. L'intervento è in corso di realizzazione.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio (artt.56 comma 7, 60 comma 7 e 68 comma 4).

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

VINCOLO ESPROPRIATIVO

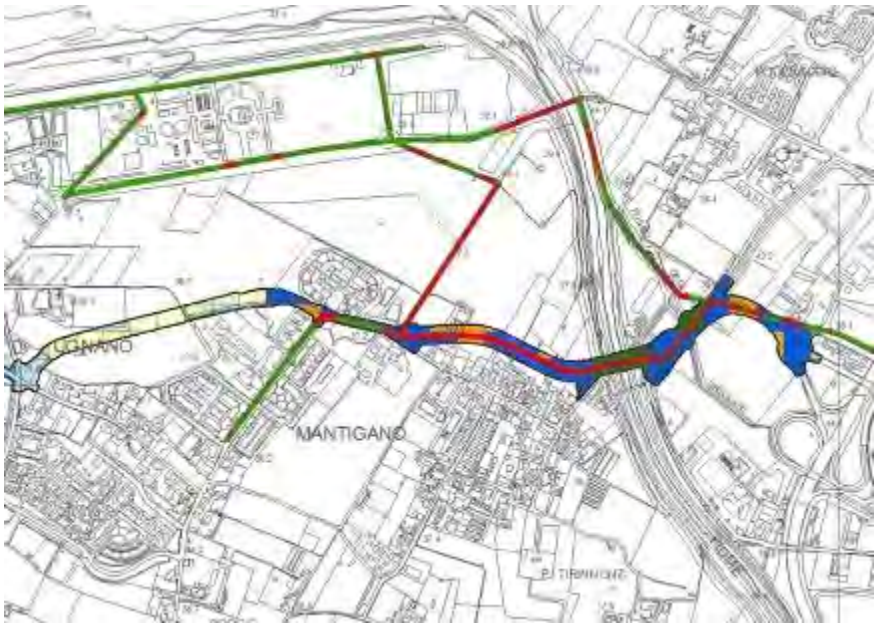
In relazione alla presente previsione si evidenzia che il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto con disposizione di efficacia della variante al PRG (DCC 2012/C/00029).

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 48 - Particelle C, 17, 18, 93, 105, 110, 117, 118, 137, 166, 246, 249, 250, 253, 254, 255, 430, 905, 920, 1000, 1001, 1003, 1017, 1036, 1074, 1122, 1138, 1145, 1146, 1147, 1162, 1169, 1172, 1173, 1177, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1203, 1207, 1217, 1218, 1227, 1229, 1242, 1827, 1828, 1829
Foglio 49 - Particelle 45, 52, 119, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 279, 558, 559, 560, 561, 567, 568, 569, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 638, 640, 641, 642, 643, 2678, 2679

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DOTAZIONI DEL COMPARTO



LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
c - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Ripristino continuità degli elementi arborei, utilizzando specie resistenti alle condizioni di stress, di grandi dimensione ed autoctone
- Utilizzare lungo la stessa alberatura specie alternate, per diversificare microhabitat e prevenire danni di parassiti e patogeni
- Ridurre le potature al minimo indispensabile

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi A-B-C-D-E)

- Installazione di specifici modelli di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Diminuzione rischio di impatto con fili elettrici

note

La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

UTOE 7

Superficie (Kmq) 4,04
Abitanti 4.309

					abitanti (n)	standard St (mq)
anagrafe 2014					4.309	
superfici esistenti (60,1 mq/ab)						259.032
superfici in corso di realizzazione					0	0
					4.309	259.032

trasformazioni previste dal RU	recupero esistente SUL(mq)	recupero da trasferimento SUL (mq)	nuovo impegno residuo PRG SUL (mq)	nuovo impegno RU SUL (mq)	abitanti teorici (n)	standard DM 1444/68 St (mq)
residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	0	0	0	0	0	0
industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	0	0	0	0		0
commerciale relativa alle medie strutture di vendita	0	0	0	0		0
commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0		0
turistico - ricettiva	0	0	0	0		0
direzionale, comprensiva delle attività private di servizio	0	0	0	0		0
agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0		0
	0	0	0	0	0	0
servizi di nuova previsione						0
totali	**0**	**0**	**0**	**0**	**4.309**	**259.032**

St=superficie territoriale

SUL= superficie utile lorda

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 08.01

denominazione
Baracca Ferrovia

UTOE 8

ubicazione
via Francesco Baracca 183

SUL esistente stimata
3.100 mq

SUL di progetto
3.100 mq

destinazioni d'uso di progetto
commerciale relativa alle medie strutture di vendita
100%

modalità d'intervento
Intervento edilizio diretto convenzionato

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area oggetto di trasformazione, che si incunea tra via F. Baracca e il tracciato ferroviario nel tratto in cui i due sono maggiormente ravvicinati, ha originariamente accolto attività di produzione di confezioni, in seguito attività di riparazione e vendita auto e attualmente attività di commercio. Ha un doppio accesso carrabile, direttamente da via F. Baracca e indirettamente da via del Barco attraverso un'area di proprietà ferroviaria su cui insiste anche un parcheggio dove avviene il carico scarico merci.
L'edificato, che occupa gran parte del lotto, è costituito da due capannoni affiancati, un edificio su via F. Baracca ed una tettoia che copre un'area attualmente adibita a parcheggio.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

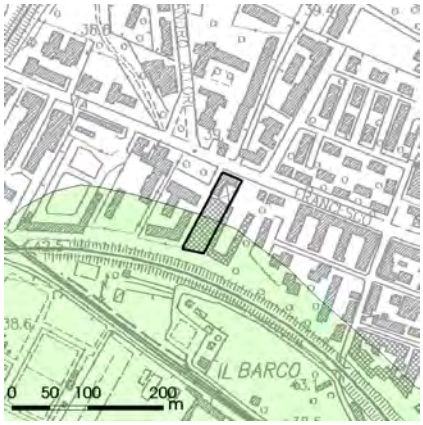
- numero massimo di piani fuori terra 5
- verifica preliminare del fattore di disagio/disturbo in relazione all'inquinamento acustico generato dall'attività sull'eventuale presenza di insediamenti residenziali

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 32 - Particella 389

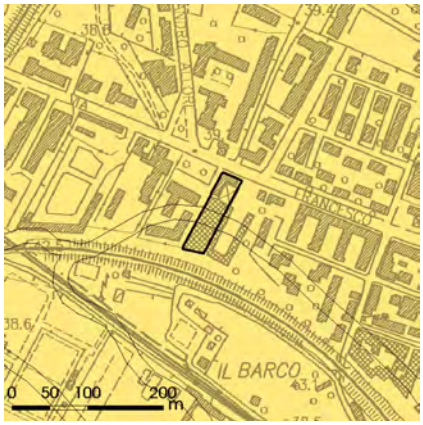
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

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
Alluvioni recenti (limi e ghiaie)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 300 - 325
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG1 bassa
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Data la presenza di litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio al fine di definire geometrie e parametri geotecnici dei materiali presenti nell'intera area.

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Demolizione con ricostruzione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici NO

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura completamente urbanizzata. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 08.03

denominazione
Ex Lazzi

UTOE 8

ubicazione
via Giuseppe Saverio Mercadante, via Antonio Vivaldi

SUL esistente stimata
4.000 mq

SUL di progetto
4.000 mq

destinazioni d'uso di progetto
industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi 100%

modalità d'intervento
Intervento edilizio diretto convenzionato

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'immobile occupa una porzione interna di un ampio isolato ubicato immediatamente a ridosso della fascia di espansione ottocentesca. Sede per lungo tempo della società di autolinee Lazzi, che vi aveva dislocato locali officina, magazzini, uffici, oltre al grande piazzale di manovra scoperto, l'immobile risulta dismesso dal 2008. Per localizzazione, dimensione e morfologia il complesso si presta ad ospitare un'attività di commercio all'ingrosso a servizio del nucleo storico salvo più dettagliate verifiche di compatibilità con il contesto esistente.

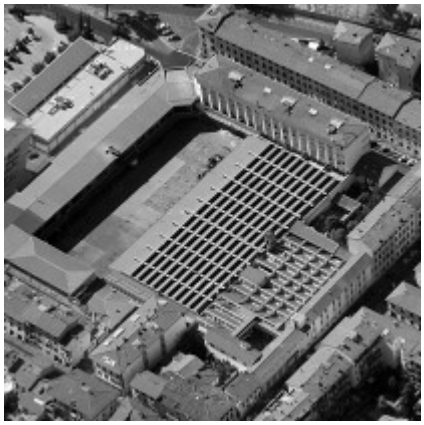
PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia con i limiti dell'ambito di appartenenza

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti verifiche preliminari:

- compatibilità con il contesto in relazione al carico sulla rete infrastrutturale; la verifica deve contenere uno studio trasportistico che valuti in base alla movimentazione merci/utenza attesa l'incremento di carico sulla viabilità esistente
- analisi del fattore di disagio/disturbo in relazione all'inquinamento acustico generato dalla attività sulla residenza presente.



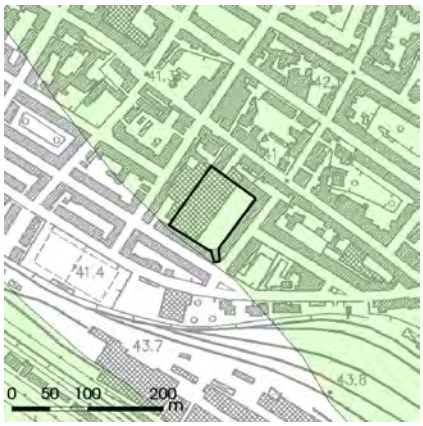
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art.16
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione
- divieto di insediare industrie insalubri di prima classe.

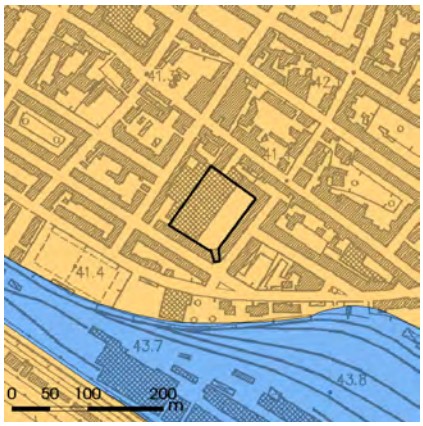
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

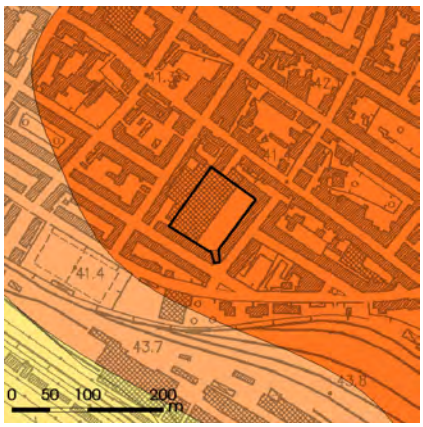
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

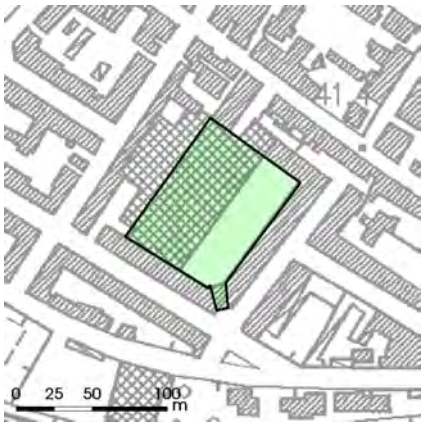


PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

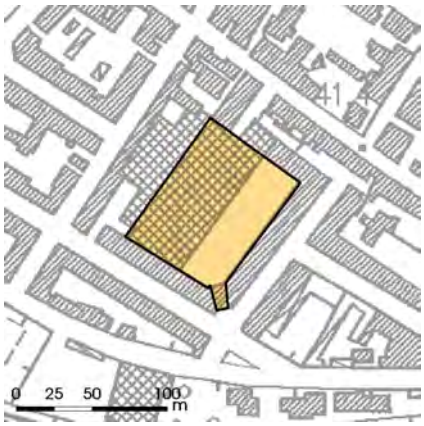


PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

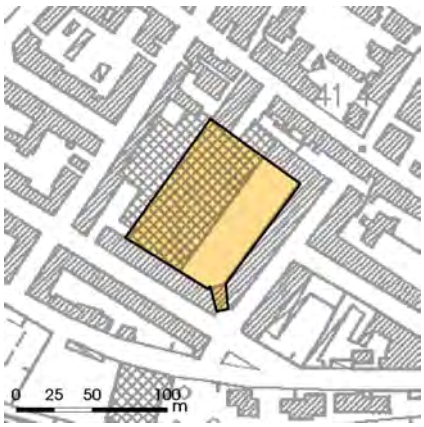
FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3**
Ristrutturazione edilizia	FG2	FI3	FS3

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
alluvioni recenti (limi sporchi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 25 - 50
Fattore di Amplificazione: 1,65 - 1,8

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3** elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Data la spessa coltre di materiale antropico (ca. 6.5 m) presente nel comparto e la vicinanza con litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio con spessori e parametri delle litologie presenti esteso all'intera area di intervento.

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

Data la presenta di depositi alluvionali su substrato non profondo che amplificano in maniera significativa l'onda sismica, in sede di intervento dovrà essere elaborato un modello sismico di dettaglio esteso sull'intera area.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

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	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note
Attualmente presenta una copertura completamente urbanizzata. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 08.04

denominazione
Ex Manifattura Tabacchi

UTOE 8

ubicazione
via delle Cascine, via Giuseppe Tartini

SUL esistente stimata
89.800 mq

SUL di progetto
88.687 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
48%

commerciale relativa alle medie strutture di vendita
9%

turistico-ricettiva
13%

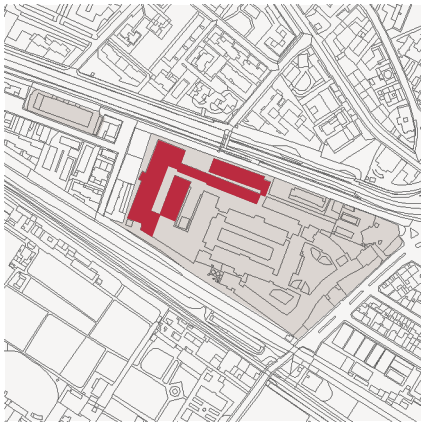
direzionale comprensiva delle attività private di servizio
26%

Industriale/artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi
4%

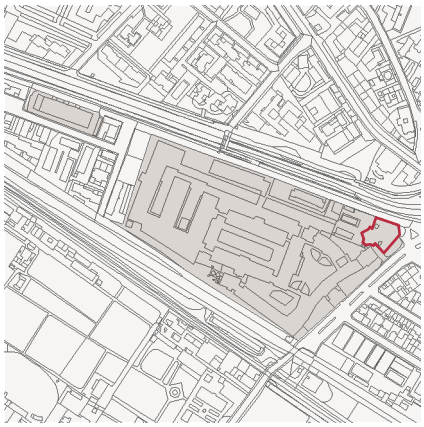
modalità d'intervento
piano attuativo

zona di recupero n.9

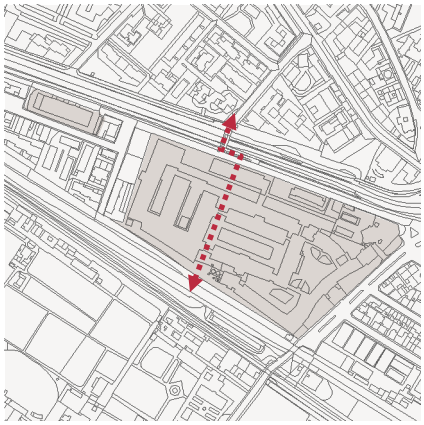
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



01



02



03

DESCRIZIONE

Il complesso della Manifattura Tabacchi occupa un'area di circa 6 ettari delimitata dal torrente Mugnone e da via G. Tartini a Nord, dalla linea ferroviaria e dal fosso Macinante a Sud e da insediamenti a carattere prevalentemente residenziale che si affacciano su via G. B. Pergolesi ad Est. Il complesso costituisce parte di un isolato a forma trapezoidale situato in prossimità del Parco delle Cascine ed inserito in un contesto urbano eterogeneo, definitosi nei primi del Novecento e privo di emergenze. Si presenta oggi come una cittadella chiusa in se stessa, nota alla cittadinanza non per la sua reale consistenza ma esclusivamente per il fronte monumentale ad esedra, in stile razionalista, e per l'emergenza del Teatro Puccini. Il complesso produttivo, dismesso dal 16 marzo 2001, mantiene attive due sole funzioni presenti fin dalla sua realizzazione, il Teatro Puccini e l'asilo nido gestito dal Comune, ambedue parti dell'edificio che costituisce il fronte principale lungo via delle Cascine. Il complesso è vincolato ai sensi della Parte Seconda del DLgs 42/2004 con Decreti del 31.10.1997 e del 21.11.2005. La trasformazione dell'insediamento risulta molto complessa: su di essa il Comune di Firenze ha da tempo intrapreso, di concerto con la Soprintendenza e con gli operatori, un percorso finalizzato al recupero attraverso la previsione di un mix funzionale (residenziale, turistico-ricettivo, commerciale, direzionale e industriale/artigianale) compatibile con il bene di valore storico architettonico e con il contesto di riferimento. Con Deliberazione Giunta comunale 00013 del 24.10.2011 si sensi dell'art.11 comma 4 della LR1/2005 è stata avviata la procedura di Valutazione Integrata (VI) e la proprietà del complesso ha organizzato nel novembre del 2011 un percorso di informazione e coinvolgimento aperto alla cittadinanza dal titolo "Come aprire l'ex Manifattura alla città?". L'esito del processo d partecipazione è consultabile sul sito del Comune di Firenze all'indirizzo dedicato.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

- Restauro e risanamento conservativo
- Nuova costruzione previa demolizione degli edifici individuati nello schema 1
- Demolizione senza ricostruzione dell'edificio ricadente nell'ambito dell'insediamento recente

È sempre ammesso l'insediamento di servizi pubblici (art.26 e segg.) nell'ambito della SUL di progetto relativa alle destinazioni residenziale, direzionale e turistico-ricettiva.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- la quota di SUL dedicata alla destinazione residenziale non può essere incrementata attraverso l'applicazione dell'art.4 comma 4
- altezza massima degli edifici da ricostruire 53 m come da parere consultivo del Comitato Tecnico Scientifico MiBAC con verbale n.53 seduta del 19.03.2012. Il nuovo skyline deve essere oggetto di verifica del corretto

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

inserimento paesaggistico avendo come riferimento i punti di belvedere individuati nel Piano Strutturale (tavola 3 Tutele)

- reperimento della quota di housing sociale da calcolarsi in riferimento alla SUL prevista in demolizione e ricostruzione, con le modalità specificate all'art.37 comma 5
- possibilità di recuperare all'interno dei manufatti oggetto di restauro e risanamento conservativo, anche attraverso la realizzazione di nuovi solai intermedi, parte della SUL demolita del complesso, previo parere della competente Soprintendenza
- mantenimento dell'attuale offerta dell'asilo nido in termini quantitativi, e realizzazione di due nuove sezioni nell'ambito del complesso in relazione all'aumento della domanda generato dalla trasformazione
- cessione del Teatro Puccini al Comune mantenendone la funzione (schema 2)
- demolizione senza ricostruzione nell'ambito del piano attuativo dell'immobile ex demaniale individuato al NCEU al Foglio 52, Particelle 4 e 77, compreso nel perimetro del piano attuativo
- progettazione e realizzazione della nuova viabilità di accesso al complesso in area ferroviaria lungo la linea, come da scheda ATs 08.18 Viabilità Cascine Pergolesi Tartini
- progettazione e realizzazione di opere di riqualificazione di via G. Tartini e via delle Cascine
- progettazione e realizzazione del riassetto di piazza Puccini in rapporto al previsto nodo di interscambio modale del TPL in base ad un progetto che deve prevedere il riordino, il ridisegno degli spazi privilegiando la fruizione pedonale e la valorizzazione delle aree commerciali e sociali
- progettazione e realizzazione della connessione trasversale ciclopedonale fra il Parco di San Donato ed il Parco delle Cascine (schema 3)
- definizione nell'ambito della convenzione di un programma che individui la concatenazione degli interventi in modo da garantire che le operazioni di restauro sugli edifici esistenti vengano svolte anteriormente, contemporaneamente, ma non successivamente, alle nuove edificazioni
- studio trasportistico che valuti, in base al nuovo carico urbanistico da insediare, l'incremento di carico sulla viabilità esistente e la compatibilità con il contesto.

Con riferimento alla previsione della conversione della linea ferroviaria esistente in linea tramviaria e della realizzazione della nuova viabilità Rosselli-Pistoiese, è obiettivo dell'Amministrazione comunale eliminare la cesura costituita dal rilevato della ferrovia abbassando localmente il piano del ferro al fine di garantire un'armonica integrazione ed interconnessione delle nuove infrastrutture con il contesto circostante. La suddetta previsione può comportare problematiche idrauliche da indagare adeguatamente al fine di verificare il non aumento della pericolosità idraulica sull'abitato circostante. La trasformazione

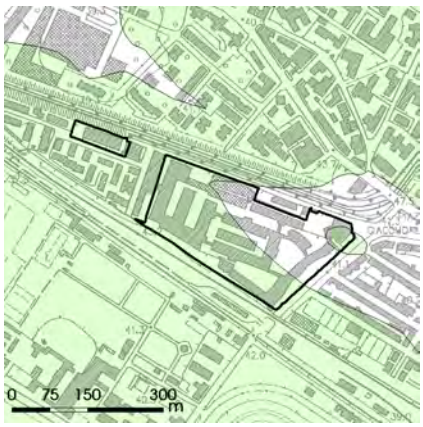
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

del complesso ed in particolare la viabilità di progetto per l'accesso al medesimo deve necessariamente coordinarsi con la suddetta previsione al fine di pervenire ad un'ottimale livello di qualità urbana. Pertanto contestualmente al piano attuativo deve essere prodotto apposito studio che ne dimostri la fattibilità idraulica.

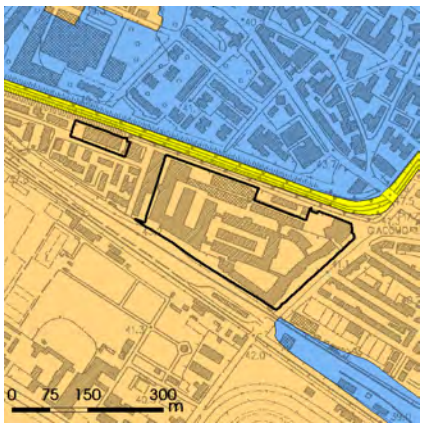
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 52 - Particelle 4, 8, 18, 77

PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ

per la fattibilità geologica vedere tabella in calce alla pagina

per la fattibilità idraulica vedere tabella in calce alla pagina

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Restauro e risanamento conservativo	FG1	FI3	FS3
Nuova costruzione previa demolizione	FG2	FI3	FS3
Demolizione senza ricostruzione	FG1	FI1	FS1

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti; limi, ghiaie e sabbie e depositi fluvio-lacustri (argille e argille limose)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata e molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 100 - 250
Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,5

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG1 bassa
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Data la presenza di litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio al fine di definire geometrie e parametri geotecnici dei materiali presenti nell'intera area.

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

L'area rientra parzialmente all'interno del corridoio ecologico del torrente Mugnone. Attualmente presenta una copertura prevalentemente urbanizzata con aree a verde da arredo pubblico e privato. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Se prevista area verde con superficie > 2500 mq:

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolar modo presso la zona orientale prossima alla rete ecologica intraurbana
- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H22, H44, HIGRO in particolar modo presso la zona settentrionale rientrante nel corridoio ecologico del torrente Mugnone

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 08.05

denominazione
Impianti Sportivi Argingrosso

UTOE 8

ubicazione
via dell'Isolotto, via dell'Argingrosso

SUL esistente stimata
0 mq

SUL di progetto
0 mq

destinazioni di progetto
Impianti sportivi
100%

modalità d'intervento
Intervento edilizio diretto convenzionato

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area denominata Argingrosso ubicata in riva sinistra dell'Arno è costituita da un'ampia fascia variamente utilizzata nel tempo individuata quale cassa di espansione (interventi strutturali di tipo B di cui al DCPM 05.11.1999). Sono presenti molteplici attività fra le quali: aree di verde pubblico, impianti sportivi, orti urbani oltre ad attività produttive speciali, lavorazioni di inerti, produzione calcestruzzo ecc.). L'intervento interessa un'ampia area di proprietà privata confinante con l'impianto sportivo per la pratica del golf esistente e interessa in parte un'area degradata dedicata alla lavorazione degli inerti. L''intervento in oggetto mira al conseguimento di un duplice obiettivo: un sensibile ampliamento della superficie attualmente destinata a campo da golf per disporre in futuro di un impianto sportivo con maggior numero di "buche", in grado quindi di attrarre più utenti che praticano questo sport, il trasferimento di attività produttive speciali a cielo aperto che costituiscono elementi di degrado nell'ottica della realizzazione di un parco complementare in termini di fruizione e collegato a quello delle Cascine, riorganizzando lo spazio a disposizione.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

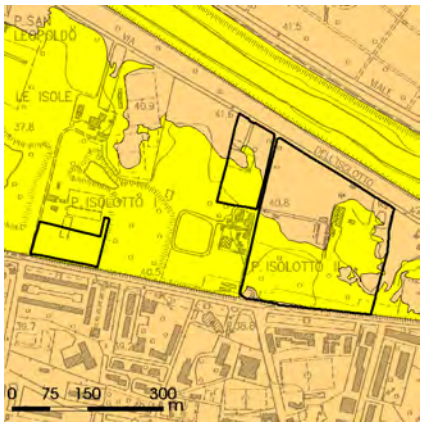
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta, nella fase di progettazione, all'inserimento dell'impianto sportivo, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano, rurale e della rete ecologica (art.56 comma 7)
- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- Si ricorda che se l'impianto da golf sarà omologato a 18 buche, il progetto deve essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale (All. B1 della LR 10/10 smi). Si richiamano in merito le seguenti disposizioni normative che regolano la materia, a cui far riferimento, eventualmente, per l'implementazione delle misure di sostenibilità e per indirizzare l'intervento verso criteri di ecocompatibilità in fase attuativa: Istruzioni tecniche per la pianificazione degli impianti per il gioco del golf di cui alla DGR 22.06.98, Linee guida generali per una costruzione ecocompatibile dei percorsi di golf italiani a cura della Sezione Tappeti Erbosi della Scuola Nazionale di Golf e della Commissione Impianti della FIG, Norme per l'impiantistica di percorsi di golf di cui alla Deliberazione del Consiglio della Federazione Italiana Golf del 26.10.99 e 29.03.04.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

PERICOLOSITÀ

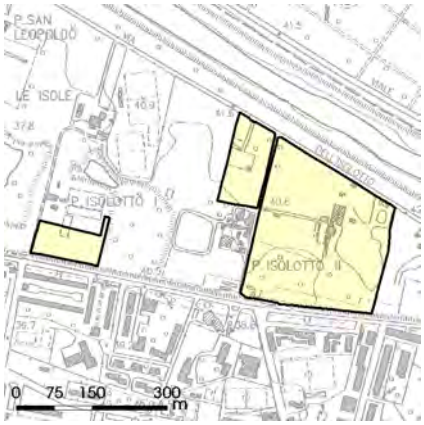
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

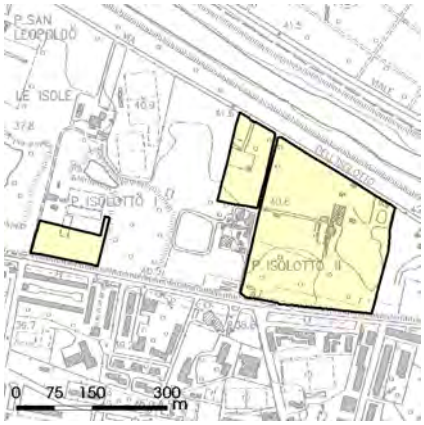
PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (sabbie sporche, sabbie pulite, limi ghiaiosi e limi sabbiosi). Aree di escavazione di inerti, parzialmente o completamente colmate con riporti.

Idrogeologia
Vulnerabilità: molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 250 - 325
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata
PI4 molto elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

L'area ricade quasi interamente, ad esclusione di una limitata porzione meridionale, all'interno di una cassa di espansione del Piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico dell'Autorità di bacino del fiume Arno; all'interno di questa area non dovrà essere prevista nessuna nuova edificazione.

Le eventuali trasformazioni morfologiche non dovranno ridurre la capacità idraulica di invaso della cassa e/o determinare incremento della pericolosità idraulica dell'area.

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3 PI4	SISMICA PS3
Impianti sportivi	FG1	FI2 FI3	FS1

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 08.06

denominazione
Muricce 1

UTOE 8

ubicazione
via delle Murice, viale Etruria

SUL esistente stimata
10.000 mq

SUL di progetto
5.000 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
piano attuativo

zona di recupero n.10

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'intervento di trasformazione riguarda un complesso immobiliare che comprende gli antichi stabilimenti Campolmi risalenti al 1870, la cui attività di concimi chimici è stata dismessa dal 1985. I manufatti esistenti sono in totale abbandono e solo una parte dell'area è parzialmente utilizzata. Le previgenti previsioni urbanistiche inserivano l'area in un più ampio ambito interessato da un intervento di rigenerazione urbana, di fatto non attuato in quanto disatteso dalle proprietà del comparto. Ad oggi l'area necessita di un immediato recupero, non più procrastinabile, sia per restituire decoro ad una zona posta all'ingresso ovest della città sia per ragioni di sicurezza di stabilità del rudere dell'ex fabbrica, non ultimo inoltre per migliorare la dotazione di spazi pubblici. L'area è occupata da notevoli volumetrie dirute che non possono interamente ricollocarsi all'interno della proprietà, dovendo l'intervento garantire un equilibrato rapporto tra la nuova edificazione, le superfici scoperte comprensive del verde pubblico, delle aree di sosta e della nuova viabilità di servizio alla scuola e al nuovo insediamento residenziale.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- consolidamento del rudere quale esempio di archeologia industriale nello stato di fatto attuale al fine di costituire uno spazio pubblico aperto da cedere all'Amministrazione comunale e di individuare all'interno dell'area percorsi pedonali o corner tematici da dedicare al racconto della vita delle lavoratrici e dei lavoratori fiorentini all'interno della fabbrica tra il 1870 ed il 1995. Il consolidamento deve limitarsi alla messa in sicurezza delle murature esistenti
- realizzazione di un tratto di viabilità di servizio alla scuola, al nuovo insediamento residenziale con immissione da viale A. Canova e collegamento con via delle Muricce
- realizzazione di un parcheggio a raso a servizio dell'area a verde pubblico e della scuola
- realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale nell'area a Sud dell'ex-fabbrica Muricce
- numero massimo di piani fuori terra 6
- recupero dell'edificio a schiera lungo via delle Muricce
- reperimento della quota di housing sociale da calcolarsi in riferimento alla SUL prevista in demolizione e ricostruzione, con le modalità specificate all'art.37 comma 5.

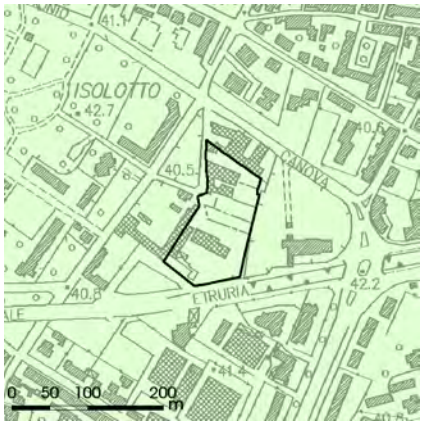
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 70 - Particelle 111, 112, 113, 427, 671, 2101, 2102, 2103, 3041, 3042

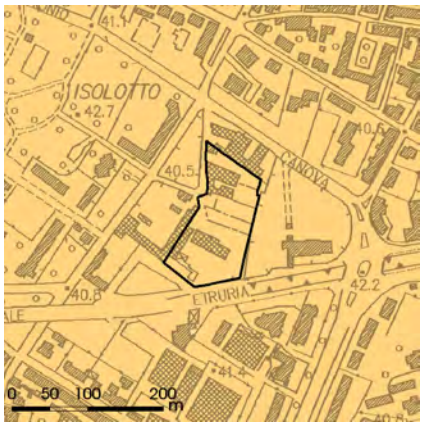
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

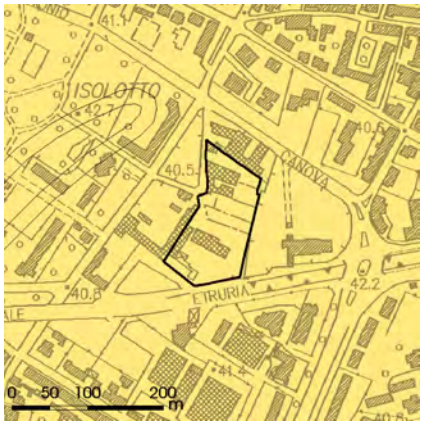
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (limi ghiaiosi e limi sabbiosi e subordinati limi e limi argillosi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 125 - 200
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Ristrutturazione urbanistica	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici SÌ

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente urbanizzata con aree a verde da arredo pubblico e privato e prati seminaturali. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Se prevista area verde con superficie > 2500 mq:

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, in particolare nella zona meridionale e occidentale prossime alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, E)
- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI
- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI
- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 08.07

denominazione
Squarcialupi

UTOE 8

ubicazione
via Antonio Squarcialupi 14, 16, 18

SUL esistente stimata
3.500 mq

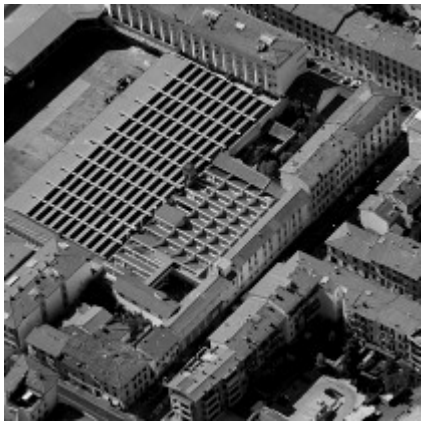
SUL di progetto
3.500 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
piano attuativo

zona di recupero n.11

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



DESCRIZIONE

L'immobile, costruito nel 1930 e ampliato a più riprese fino agli anni '60, ha ospitato la sede della ditta di rubinetterie Pietro Signorini e Figli dal suo insediamento fino al 2007, anno in cui l'attività viene trasferita e i manufatti di via A. Squarcialupi dismessi. Obiettivo della trasformazione è quello di reintegrare il complesso nel tessuto circostante a prevalente destinazione residenziale attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione che preveda il recupero della superficie esistente in una nuova edificazione di congruo spessore che interessi solo il fronte strada, lasciando libera la parte retrostante per parcheggi e altri spazi condominiali.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova costruzione previa demolizione

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

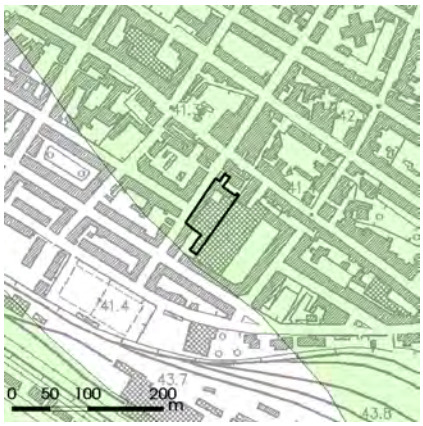
- edificazione solo fronte strada, non è ammesso realizzare superfici a destinazione residenziale all'interno del lotto
- numero massimo di piani fuori terra 4
- reperimento della quota di housing sociale da calcolarsi in riferimento alla SUL prevista in demolizione e ricostruzione, con le modalità specificate all'art.37 comma 5.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

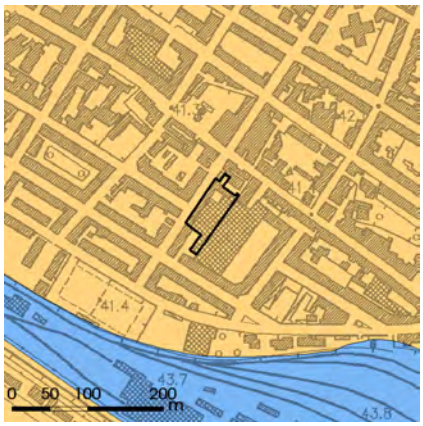
Foglio 53 - Particelle 132

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

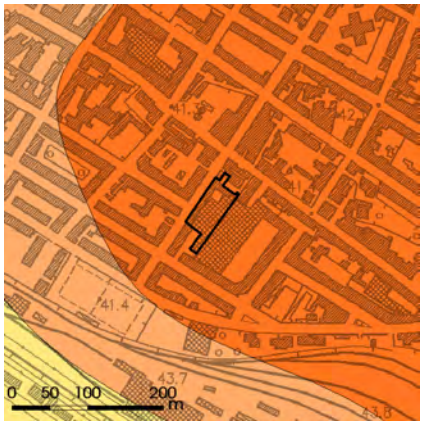
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

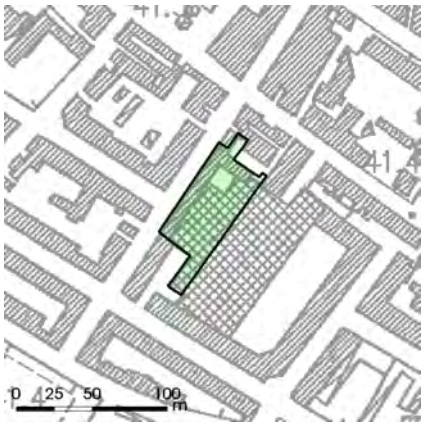


PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

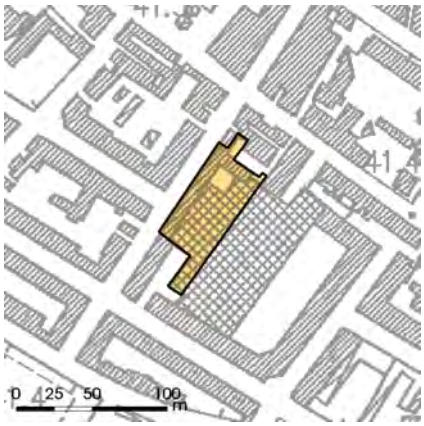


PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

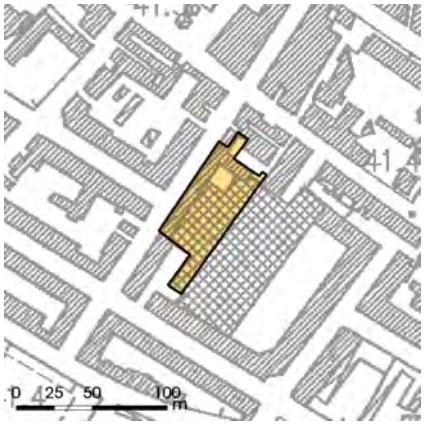
FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
alluvioni recenti (limi sporchi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 25 - 50
Fattore di Amplificazione: 1,65 - 1,8

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3** elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Data la spessa coltre di materiale antropico (ca. 6.5 m) presente nel comparto e la vicinanza con litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio con spessori e parametri delle litologie presenti, esteso all'intera area di intervento.

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

Data la presenta di depositi alluvionali su substrato non profondo che amplificano in maniera significativa l'onda sismica, in sede di intervento diretto dovrà essere elaborato un modello sismico di dettaglio esteso sull'intera area.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3**
Nuova costruzione previa demolizione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

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	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura completamente urbanizzata. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 08.22

denominazione
Campeggio Mantignano

UTOE 8

ubicazione
via di Bobino

SUL esistente stimata
0 mq

SUL di progetto
725 mq

destinazioni d'uso di progetto
turistico-ricettiva
100%

modalità d'intervento
intervento edilizio diretto convenzionato

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Si tratta di un'area di circa 50.000 mq di superficie, ubicata nel Quartiere 4 in prossimità della confluenza del torrente Greve con il fiume Arno. Confina a Nord con gli impianti dell'acquedotto di Mantignano, ad Est con via di Bobino ed a Sud con la recente espansione dell'abitato di Mantignano.
Si tratta di un'area agricola in parte coltivata che si presta per ubicazione ed estensione ad accogliere la trasformazione in attività ricettiva nella forma di campeggio con l'obiettivo di dotare anche la parte ovest della città di questo tipo di ricettività. L'area sarà infatti facilmente accessibile dalla viabilità prevista di Mantignano Ugnano (ATs 07/08.03) e collegata agevolmente con il contiguo parco pubblico e la rete ciclabile esistente e di progetto. Viene previsto pertanto l'insediamento di un campeggio con un numero massimo di 225 piazzole corrispondenti a 900 ospiti con relative strutture a servizio esclusivo dell'attività (uffici, reception, spaccio, ristorante, bar, servizi, infermeria, impianti) oltre alle attrezzature sportive e ricreative all'aperto previste dalla LR 42/2000.

TIPO DI INTERVENTO

Nuova edificazione

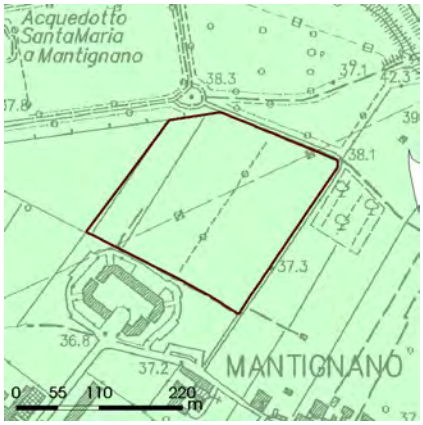
PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

La realizzazione delle nuove strutture è legata esclusivamente all'attività turistico ricettiva da insediare e non è consentita la loro permanenza in caso di dismissione dell'attività stessa; in questo caso le strutture devono essere demolite e deve essere ripristinata la situazione iniziale. L'intervento è inoltre soggetto alle seguenti prescrizioni:

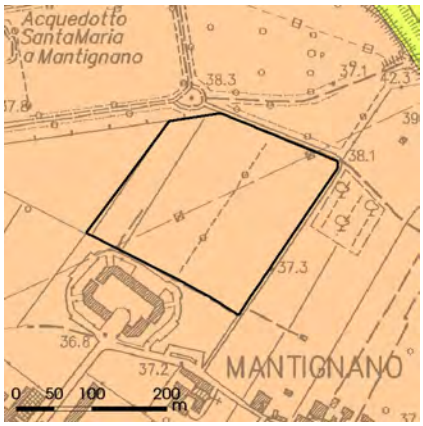
- adeguamento di via di Bobino nel tratto da via di Mantignano fino all'ingresso del campeggio mediante allargamento da realizzarsi lungo il confine ovest interessando parte dell'area di proprietà comunale destinata a parcheggio e giardino pubblico, per garantire un migliore accesso alla struttura
- realizzazione di una fascia di verde alberato di rispetto lungo il confine sud non inferiore a 25 m a protezione delle abitazioni esistenti
- percentuale minima di piazzole utilizzabile da clienti forniti di mezzi propri pari al 60%
- SUL massima 725 mq da destinare ad uffici, reception, spaccio, ristorante, bar, servizi, infermeria, tutti a servizio esclusivo dell'attività computata al netto delle installazioni igienico sanitarie da rimuovere in caso cessazione dell'attività
- numero massimo di piani fuori terra 1
- apertura al pubblico delle attrezzature interne al campeggio (es. piscina).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

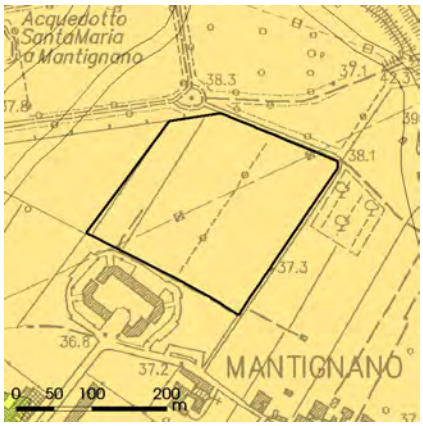
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



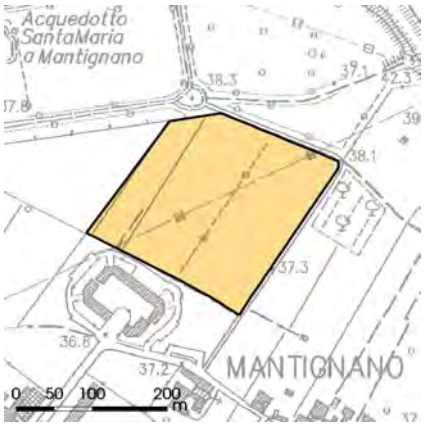
PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



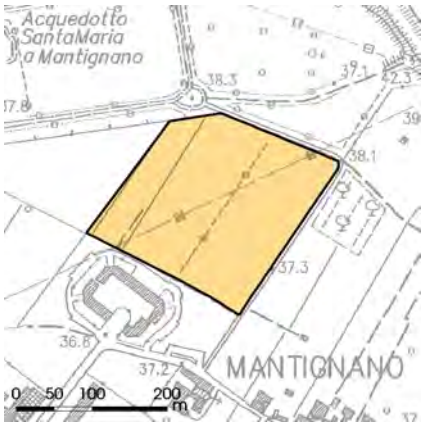
PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ

FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi sporchi, limi sabbiosi e sabbie sporche limose-ghiaiose)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata e molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 275 - 375
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Data la presenza di litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio al fine di definire geometrie e parametri geotecnici dei materiali presenti nell'intera area.

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Per le aree attrezzate per installazione di tende devono essere realizzati idonei sistemi di allerta locali in tempo reale al fine di consentirne l'immediata evacuazione. Tale sistema deve essere coerente, collegato ed integrato con il piano comunale di protezione civile, in particolare per quanto riguarda gli stati di attenzione e di allarme. Le aree di sosta veicoli e, ove previste, le strutture ancorate al suolo (casette mobili, bungalow) devono essere poste in sicurezza idraulica rispetto al battente duecentennale.

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

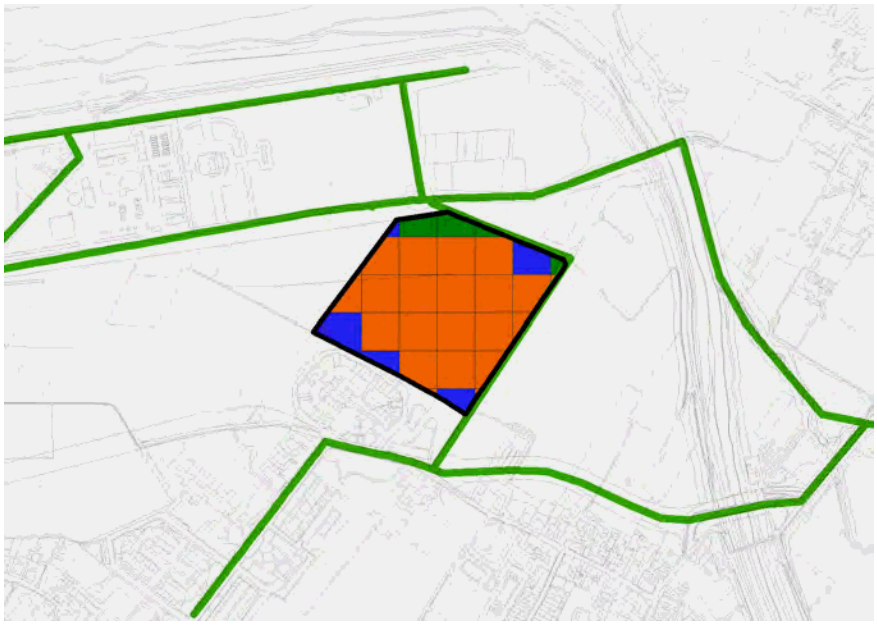
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

L'area rientra all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta una copertura prevalentemente a seminativi e prati intensamente lavorati. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare lungo i margini orientale e settentrionale prossimi alla rete ecologica intraurbana
- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H22, H44, HIGRO in quanto rientrante nel corridoio ecologico del fiume Arno

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, E)
- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI
- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI
- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla funzione ricettiva e di servizio e quelli con specifica funzione ecologica, con particolare attenzione alla scelta delle specie arboree della fascia di rispetto prescritta
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

AT 08.23

denominazione
Muricce 2

UTOE 8

ubicazione
via Antonio Canova, via delle Muricce

SUL esistente stimata
2.300 mq

SUL di progetto
2.300 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
piano attuativo

zona di recupero n.12

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'intervento di trasformazione riguarda un'area attualmente occupata da un insediamento produttivo la cui attività è in fase di dismissione. L'area ricade in un ambito più ampio che necessita di un complessivo intervento di rigenerazione urbana ma, stante la difficoltà di attivare in modo unitario fra le varie proprietà un processo di riqualificazione coordinato, viene previsto un intervento di trasformazione che interessa la sola area in esame destinandola ad un insediamento residenziale.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

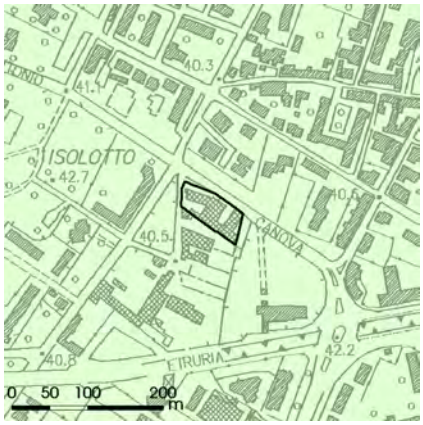
- cessione gratuita dell'area necessaria per l'allargamento di via A. Canova
- numero massimo di piani fuori terra 6
- reperimento della quota di housing sociale da calcolarsi in riferimento alla SUL prevista in demolizione e ricostruzione, con le modalità specificate all'art.37 comma 5
- realizzazione di un tratto di viabilità di servizio alla scuola con immissione da via A. Canova in continuità con quella prevista nel comparto Muricce 1
- ampliamento del parcheggio esistente a servizio della scuola, in fregio alla nuova viabilità prevista nel comparto.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

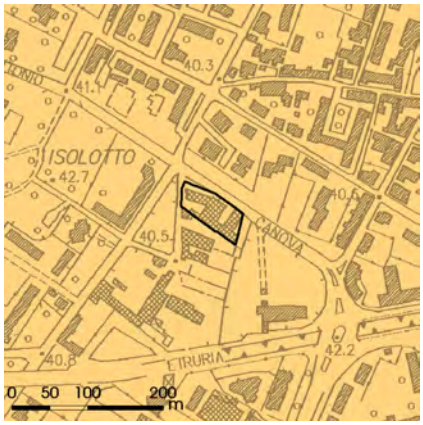
Foglio 70 - Particella 744

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

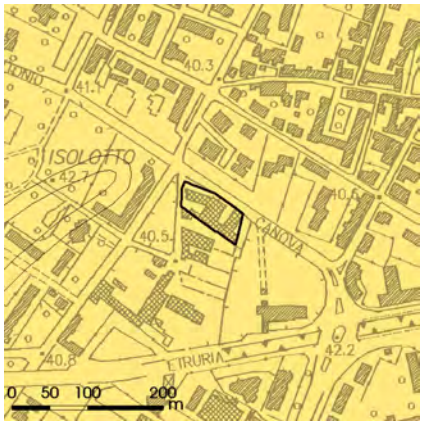
PERICOLOSITÀ



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

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Ristrutturazione urbanistica	FG2	FI3	FS3

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi e limi argillosi, limi sabbiosi talvolta con abbondante matrice pelitica)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 175 - 200
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Data la presenza di litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio al fine di definire geometrie e parametri geotecnici dei materiali presenti nell'intera area.

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

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	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

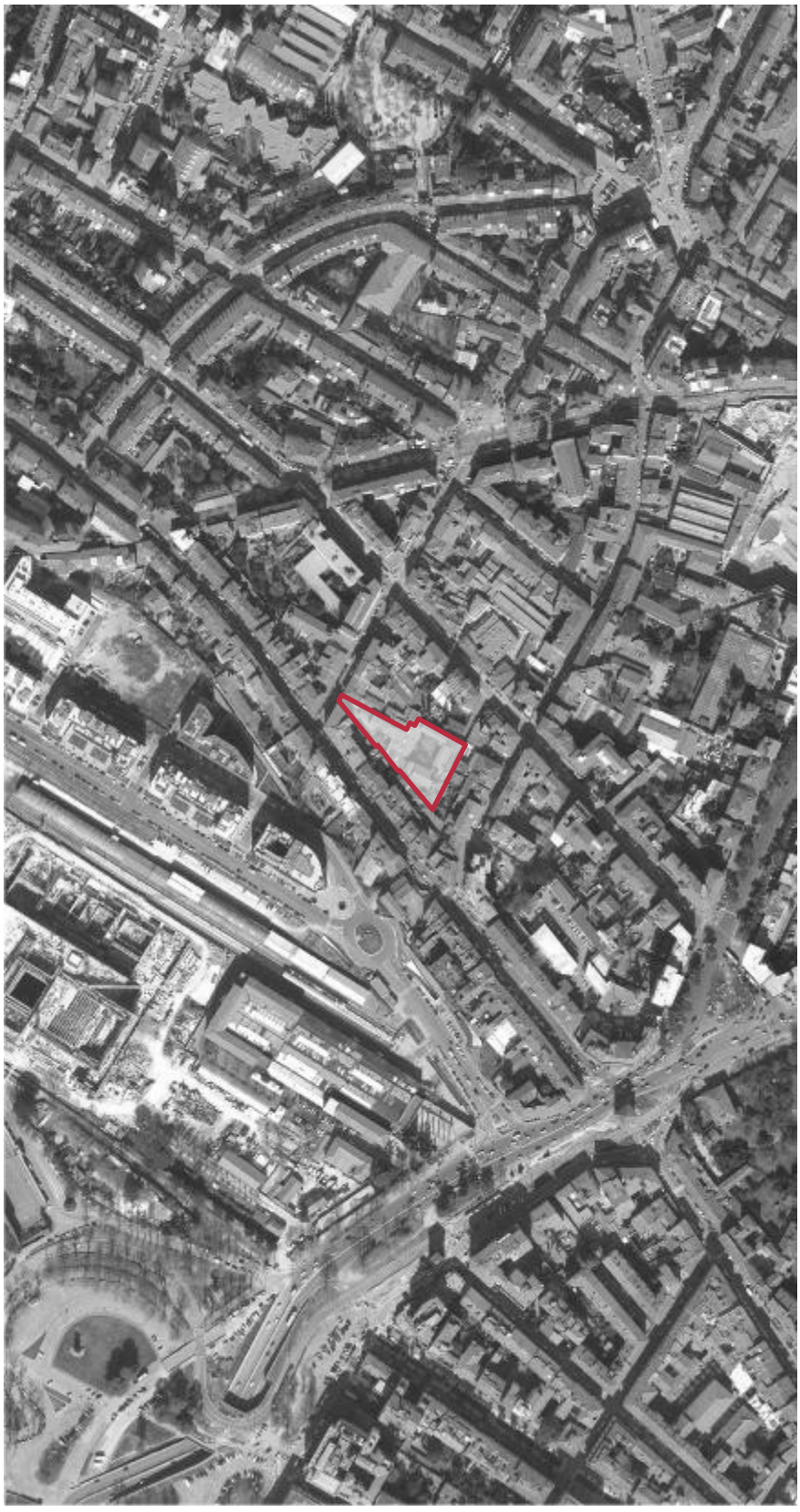
DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATt 08.08



denominazione
Carra

UTOE 8

ubicazione
via delle Carra, via delle Porte Nuove

SUL esistente stimata
3.200 mq

SUL di progetto
0 mq

destinazioni d'uso di progetto
area per parcheggio
verde pubblico

modalità d'intervento
piano attuativo (formazione di comparto discontinuo con ATa per il trasferimento della SUL)

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area ubicata all'interno dell'isolato delimitato da via delle Porte Nuove, via delle Carra, via del Ponte alle Mosse, via Pierluigi da Palestrina presenta una superficie territoriale di circa di 2.800 mq quasi interamente occupata da un complesso edilizio (ex calzaturificio), oggi di proprietà della Regione Toscana, costituito da capannoni e tettoie ormai abbandonati da tempo e in avanzato stato di degrado. L'area costituisce per ubicazione e caratteristiche un'opportunità di recupero a favore della collettività, prevedendo la realizzazione di uno spazio pubblico, giardino e/o parcheggio, che, seppur interno all'isolato, risulta facilmente accessibile sia da via delle Carra che da via delle Porte Nuove, trasferendo la superficie non più utilizzata in altra area capace di accoglierla secondo i principi già espressi nel Piano Strutturale. Obiettivo dell'intervento è quello di eliminare condizioni di degrado e di rispondere al contempo alle esigenze di incrementare la dotazione di aree per parcheggi pubblici e/o spazi di verde pubblico in zone della città di conclamata carenza.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

- Demolizione senza ricostruzione/trasferimento della SUL in area ATa
- Restauro e risanamento conservativo della Cappella della Riparazione Notturna classificata come emergenza di valore storico-architettonico con i limiti dell'ambito di appartenenza
- Restauro e risanamento conservativo dell'edificio attiguo alla cappella classificato come tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale con i limiti dell'ambito di appartenenza

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

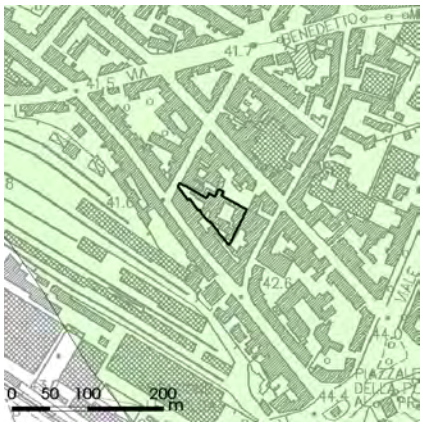
- cessione gratuita dell'intera area bonificata per la realizzazione di area per parcheggio/verde pubblico
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 25.05.1955) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.66 comma 4).

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

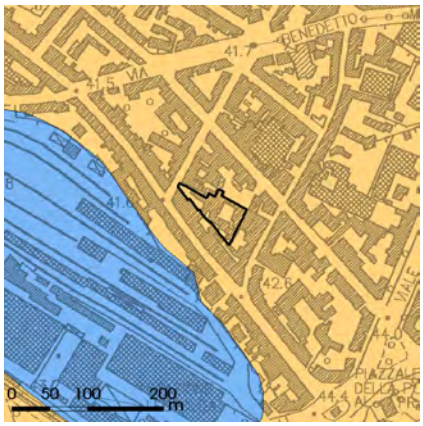
Foglio 74 - Particelle 224, 427, 850

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

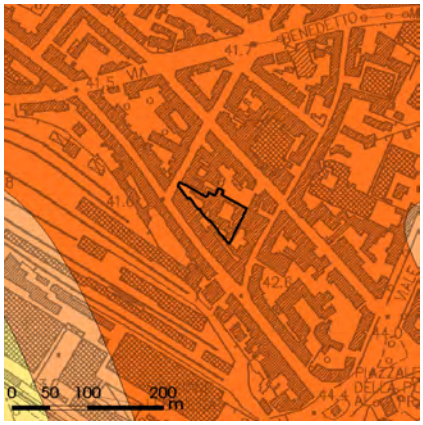
PERICOLOSITÀ



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

per la fattibilità idraulica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3**
Restauro e risanamento conservativo	FG1	FI3	FS3
Verde pubblico/parcheggio	FG1	FI1	FS1

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi sporchi)

Idrogeologia
Vulnerabilità: molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 25 - 50
Fattore di Amplificazione: 1,65 - 1,8

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3** elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

Dato il valore elevato del Fattore di Amplificazione, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire geometrie sepolte e parametri geotecnici-geofisici dei materiali presenti nell'intera area.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

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	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura completamente urbanizzata. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATo 08.09

denominazione
Canova

UTOE 8

ubicazione
via Antonio Canova

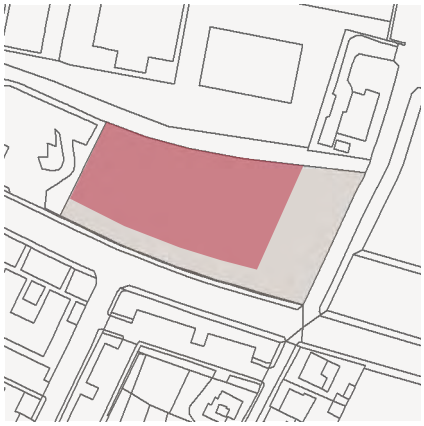
SUL esistente stimata
0 mq

SUL di progetto
3.000 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%

modalità d'intervento
piano attuativo (formazione di comparto discontinuo con ATt per il trasferimento della SUL)

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



01

DESCRIZIONE

Si tratta di un'area lungo via A. Canova, non edificata e priva di utilizzazione. La zona in cui si inserisce l'intervento di trasformazione è caratterizzata da insediamenti, in parte recenti, a prevalente destinazione residenziale. Obiettivo dell'intervento è quello di rafforzare il fronte di via A. Canova, che in questo tratto tende a perdere il carattere urbano che invece la caratterizza per buona parte, individuando un'area per la realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale attraverso il trasferimento di SUL da altra area individuata come ATt.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova edificazione per la SUL derivante da trasferimento da area ATt

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

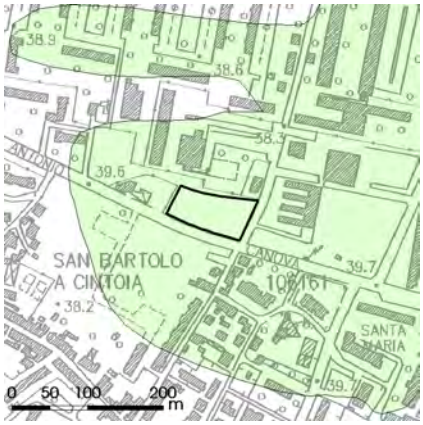
- realizzazione di un edificio nell'area di concentrazione individuata (schema 1)
- numero massimo di piani fuori terra 5
- reperimento della quota di housing sociale da calcolarsi in riferimento alla SUL prevista in demolizione e ricostruzione, con le modalità specificate all'art.37 comma 5.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

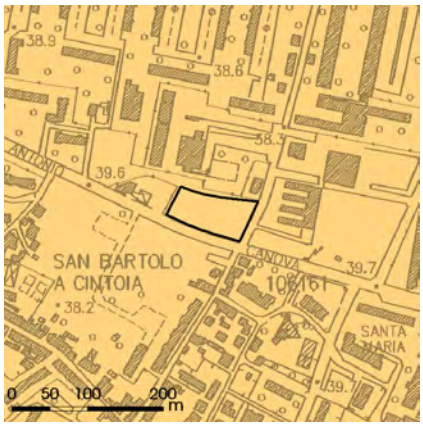
Foglio 50 - Particella 133

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

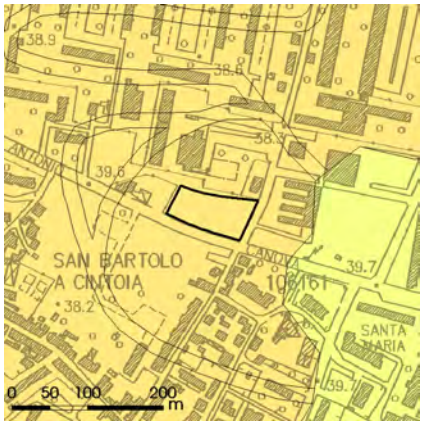
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

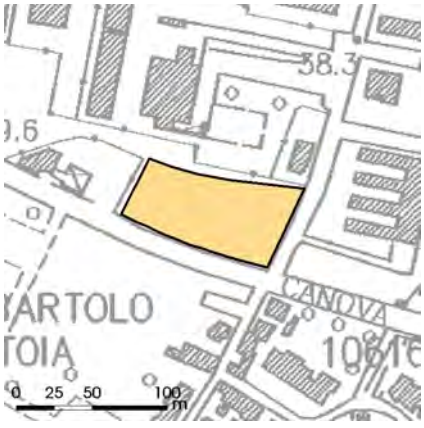


PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ

FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi ghiaiosi e limi sabbiosi con componente granulare anche abbondante)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata e molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): >300
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

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

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Se prevista area verde con superficie > 2500 mq:

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolar modo presso la zona meridionale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, D, E)
- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Riduzione uso pesticidi
- Diminuzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione

RETTILI
- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATo 08.10

denominazione
Ex Officine Grandi Riparazioni

UTOE 8

ubicazione
viale Fratelli Rosselli, via delle Cascine

SUL esistente stimata
42.000 mq

SUL di progetto
54.000 mq

destinazioni d'uso di progetto
residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
60%

commerciale relativa alle medie strutture di vendita
9%

turistico-ricettiva
15%

direzionale comprensiva delle attività private di servizio
16%

modalità d'intervento
piano attuativo

zona di recupero n.13

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

La presente trasformazione interessa l'area residua del compendio ferroviario di Porta al Prato, occupata un tempo dalle Officine Grandi Riparazioni (OGR) e dallo scalo merci. A seguito di un lungo processo di riappropriazione da parte della città delle aree occupate dalle attività ferroviarie, ad oggi è rimasta ancora da riqualificare una parte consistente del complesso ferroviario, confinata fra il quartiere residenziale Leopolda Paisiello, il Nuovo Teatro dell'Opera, il canale Macinante e via delle Cascine. La domanda di città che si è generata sempre di più in questo luogo, a seguito delle puntuali trasformazioni dell'ex area ferroviaria, rende non più sostenibile la presenza delle strutture industriali dismesse a stretto contatto con le realtà limitrofe di recente realizzazione. La trasformazione del compendio in un nuovo insediamento a prevalente destinazione residenziale è strettamente connessa alle previsioni infrastrutturali che la attraversano: la viabilità di penetrazione Rosselli Pistoiese e la Linea tramviaria 4 in sostituzione del tracciato ferroviario Firenze Porta al Prato Pisa.

Ai fini della trasformazione è stata verificata la sostenibilità territoriale dell'insediamento di una media struttura di vendita aggregata secondo quanto previsto dall'artt.66 e 69 LR 52/2012 all'epoca vigente. Inoltre è stato intrapreso il procedimento dell'accordo di pianificazione fra Comune di Firenze e Regione Toscana, che ha portato alla sottoscrizione dell'intesa preliminare in data 26.03.2014, ratificata contestualmente all'adozione della variante al PRG e del rapporto ambientale VAS con Deliberazione Consiglio comunale 00028 del 17.04.2014. L'accordo di pianificazione sottoscritto in data 09.11.2017 è stato ratificato contestualmente all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2018/C/00002 del 08.01.2018 e deliberazione del Consiglio regionale n. 100 del 20.12.2017.

PARAMETRI

La superficie utile lorda (SUL) massima di progetto, è composta da:

1. 39.000 mq compendio ex OGR come da Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 27.10.2008 fra la Regione Toscana, la Provincia di Firenze, il Comune di Firenze e Ferrovie dello Stato Spa
2. 3.000 mq edifici esistenti lungo la linea ferroviaria
3. 12.000 mq edifici del compendio di Campo di Marte previsti in trasferimento previa demolizione. Il trasferimento di tutta o quota-parte di detta SUL è da considerarsi opzionale e la scelta dell'opzione va effettuata in sede di presentazione del piano attuativo.

Le superfici massime ammissibili di cui ai punti 2 e 3 sono soggette a dimostrazione della consistenza e legittimità urbanistico-edilizia nell'ambito del piano attuativo.

TIPI D'INTERVENTO

- Ristrutturazione urbanistica
- Nuova edificazione per la SUL derivante da trasferimento

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- Restauro e risanamento conservativo per l'edificio classificato emergenze di valore storico-architettonico denominato Officina riparazione carrelli notificato con decreto ministeriale 23.04.2014 n.180 di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del DLgs 42/2004.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

La convenzione del piano attuativo, nel caso di scelta dell'opzione di atterraggio di tutta a quota-parte della SUL dal compendio di Campo di Marte, deve prevedere:

- il rilascio dei titoli abilitativi per le opere private condizionato alla preventiva demolizione delle superfici di cui al punto 3
- la cessione gratuita al Comune di Firenze dell'area funzionale all'allargamento di via Campo d'Arrigo e la realizzazione di una fascia verde di mitigazione fra la ferrovia e la viabilità esistente, come individuata nella scheda ATs 02.15 Viabilità Campo d'Arrigo. Nelle successive fasi di progettazione verrà individuata l'effettiva consistenza dell'area da cedere al Comune.

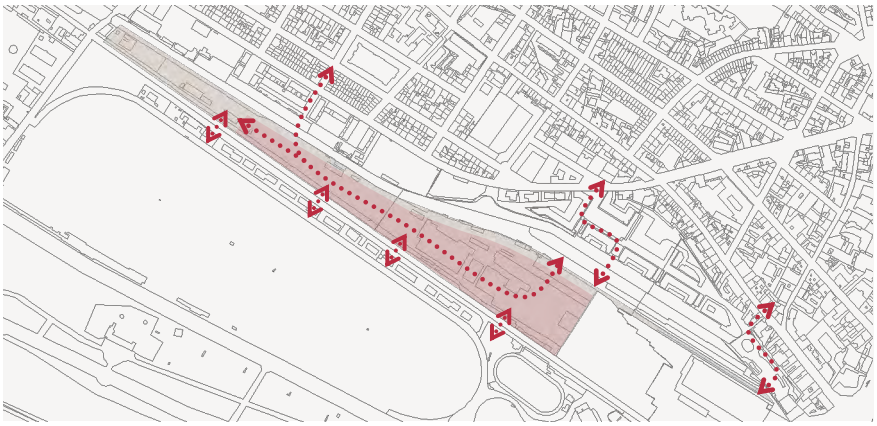
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- possibilità di recuperare all'interno del manufatto oggetto di restauro e risanamento conservativo parte della SUL demolita del complesso, anche attraverso la realizzazione di nuovo solaio intermedio
- verifica del corretto inserimento paesaggistico del nuovo insediamento avendo come riferimento i punti di belvedere individuati nel Piano Strutturale (tavola 3 Tutele) in coerenza con i contenuti e nel rispetto delle prescrizioni delle schede del PIT relative ai beni paesaggistici (DM n.132/1955, DM n. 28/1953)
- reperimento della quota del 20% da destinare ad edilizia convenzionata (housing sociale) nelle forme dell'affitto o in altra forma, nei termini definiti dall'apposito Regolamento (DCC 2005/C/00041) ed eventuali adeguamenti
- attuazione delle previsioni contenute nella scheda *ATs 08/09.20 Viabilità Rosselli Pistoiese* limitatamente al tratto fra viale F.lli Rosselli e via delle Cascine tramite progettazione e realizzazione delle seguenti opere:
  - rimozione della linea ferroviaria e predisposizione dell'area interessata dalla linea 4 della tramvia, senza determinare le condizioni per un'ulteriore riduzione dell'attuale livello di servizio regionale di trasporto ferroviario fino al completamento del sottoattraversamento AV salvo diversi accordi; in particolare si prescrive la rimozione e lo smaltimento dell'armamento esistente (binari, attacchi, traverse), degli apparati relativi alla trazione elettrica e di quant'altro presente nel sedime ferroviario, con la sola eccezione del ballast esistente. Il sedime del canale tramviario dovrà essere consegnato con certificazione di avvenuta bonifica qualora necessaria. La realizzazione e messa in esercizio della linea 4 della tramvia a cura del Comune può essere svincolata ed indipendente dall'attuazione della trasformazione disciplinata dalla presente scheda.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

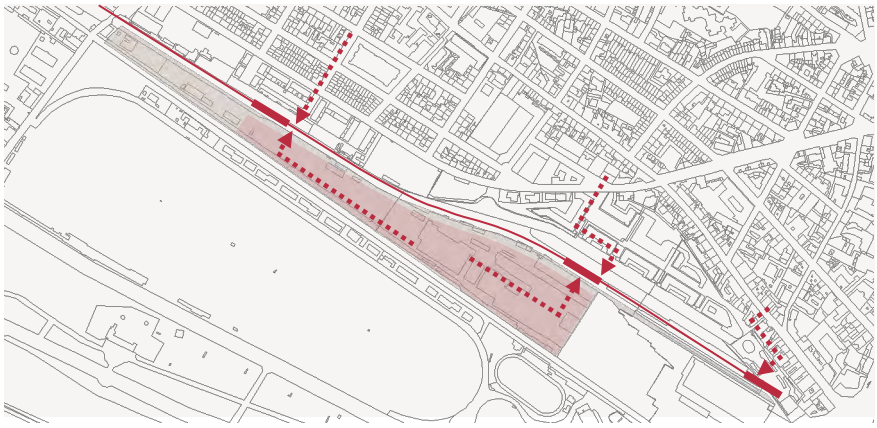
Le modalità di eventuale attuazione anticipata dell'infrastruttura tramviaria sono demandate a successivo specifico atto, fatta salva la presente prescrizione a carico del soggetto attuatore della trasformazione

  - viabilità Rosselli-Pistoiese da via delle Cascine a viale F.lli Rosselli, conseguenti opere di raccordo ed adeguamento di via E. Gabbuggiani e via G. Michelucci al nuovo sistema di mobilità
  - viabilità di servizio al Teatro dell'Opera
- attuazione delle previsioni contenute nella scheda *ATs 08/12.27 Sottopasso pedonale/adeguamento viale F.lli Rosselli* tramite progettazione e realizzazione delle seguenti opere ritenute necessarie in sede di accordo di pianificazione e supportate da apposito studio di approfondimento viabilistico:
  - sottopasso pedonale e ciclabile del viale Rosselli in corrispondenza del nodo Gabbuggiani/Leopolda/Porta al Prato, al fine di separare il flusso pedonale/ciclabile dal flusso veicolare su viale Rosselli
  - adeguamento del tratto di viale F.lli Rosselli da Porta al Prato a piazza Vittorio Veneto al fine di realizzare tre corsie per senso di marcia
  - raccordo con via Gabbuggiani e via Ponte alle Mosse e riqualificazione del tratto del parterre centrale del viale F.lli Rosselli da Porta al Prato a piazza Vittorio Veneto
- attuazione delle previsioni contenute nella scheda *ATs 08/12.19 Viabilità Ex OGR* tramite progettazione e realizzazione dell'adeguamento del ponte della tramvia esistente del viale F.lli Rosselli per la realizzazione del tratto di viabilità di ritorno verso il centro città
- l'area di effettiva concentrazione edilizia è comunque da ritenersi residuale rispetto alla complessiva e corretta progettazione delle opere infrastrutturali entro e fuori il perimetro del piano attuativo
- caratterizzazione dell'intera area di trasformazione come nuova centralità urbana (rif. risoluzione del Consiglio Regionale n. 267 del 29.07.2014 in sede di ratifica dell'intesa preliminare) garantendo:
  - la massima qualità e permeabilità degli spazi pubblici di progetto verso il tessuto edificato esistente ed il parco delle Cascine (schema seguente)



documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

- la migliore e più immediata accessibilità del nuovo insediamento e del tessuto edificato esistente alla fermate della tramvia linea 4 (schema seguente)



  - un'accurata progettazione del rapporto fra pieni e vuoti del nuovo insediamento che garantisca un armonico inserimento nel contesto con particolare riferimento al quartiere Leopolda Paisiello e al Nuovo Teatro dell'Opera
  - la distribuzione di funzioni di presidio lungo le direttrici di attraversamento ciclopedonale del nuovo insediamento
- progettazione e realizzazione delle opere per la risistemazione in termini naturalistici dell'argine del canale Macinante nel tratto compreso fra via delle Cascine e viale F.lli Rosselli, la riqualificazione con funzione ciclopedonale del percorso esistente in riva sinistra e la realizzazione di collegamenti ciclopedonali con il Parco delle Cascine
- l'operatore deve mettere a disposizione del Comune a titolo di extra-standard l'importo di euro 14.000.000 da destinare ad operazioni ritenute prioritarie dall'Amministrazione comunale nell'ambito del quadrante urbano in cui insiste la presente area di trasformazione con modalità attuative da stabilire nella convenzione urbanistica
- coordinamento con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione delle limitrofe aree edificate in attuazione dei PUE Leopolda e Paisiello, al fine di consentire lo smaltimento delle acque meteoriche nel canale Macinante come richiesto da Publiacqua nell'ambito della procedura di rilascio della congruità delle opere di competenza della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità
- il piano attuativo deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) ai sensi delle normativa vigente. In tale sede devono essere recepite tutte le richieste contenute nel contributo di ARPAT prot. GA 191847 del 05.08.2014 espresso nell'ambito delle consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale a seguito dell'adozione della variante al PRG nell'ambito della procedura finalizzata alla conclusione dell'accordo di pianificazione. Nell'ambito della suddetta procedura di VIA

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

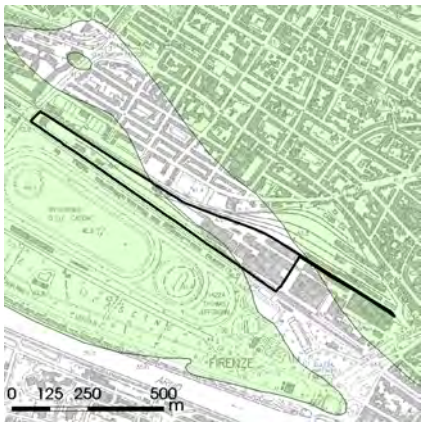
da eseguirsi sul piano attuativo devono essere prodotte modellizzazionii acustiche con particolare attenzione al rumore generato dal nuovo Teatro dell'Opera nonché al rumore atteso dalla rete infrastrutturale di progetto, al fine di garantire un adeguato clima acustico al nuovo insediamento

- il piano attuativo deve tenere conto delle seguenti raccomandazioni (rif. prot. GA 97969 del 18.04.2014) espresse dal Genio Civile in esito al controllo effettuato sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche di accompagnamento alla variante al PRG:
  - sia individuato un franco di sicurezza, che si suggerisce non inferiore a 0,30 m rispetto ai battenti idraulici 200ennali calcolati, i quali localmente risultano modesti
  - stante la probabile elevata amplificazione sismica locale, in ambito progettuale si privilegino, tra le indagini geofisiche, le prove sismiche in foro con successiva determinazione della risposta sismica locale. A questo proposito, potrà ritenersi adeguatamente cautelativo l'utilizzo del fattore di amplificazione sismico più elevato tra quello di cui agli strumenti urbanistici comunali e quello determinato con la risposta sismica locale di cui sopra.
- il piano attuativo deve inoltre tenere conto della seguente condizione espressa da Publiacqua quale contributo dei soggetti competenti in materia ambientale al rapporto ambientale VAS adottato (rif. prot. GA 156515 del 27.06.2014): al momento della definizione e progettazione dei singoli interventi urbanistici, e prima del rilascio delle relative autorizzazioni, deve essere richiesta a Publiacqua l'espressione del relativo parere di competenza, con particolare riferimento all'eventuale necessità di adeguamento ed ampliamento della infrastruttura idrica e fognaria esistente, in riferimento alle linee guida della Deliberazione 4/08 approvata dall'Assemblea dell'ATO n.3 medio Valdarno in data 29.07.2008 (Linee guida per la regolamentazione dei rapporti fra il Servizio Idrico Integrato e gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico)
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953, DM 25.05.1955) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4).

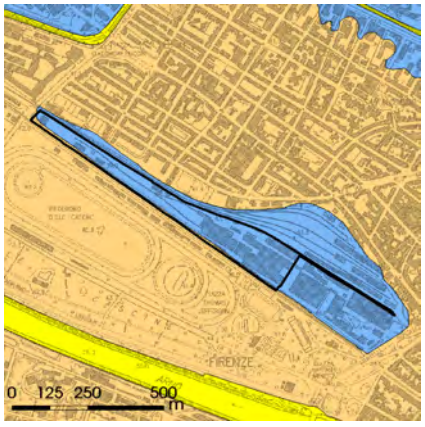
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 53 - Particelle 192, 432, 433, 434, 457, 757, 758, 759, 772, 774, 775, 776, 777, 780
Foglio 73 - Particelle 195, 197, 198, 199, 200, 283, 473, 479, 484, 485, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 530, 532, 534, 535, 636, 638, 639, 640, 641
Foglio 74 - Particelle 752, 914, 955, 956, 957, 958

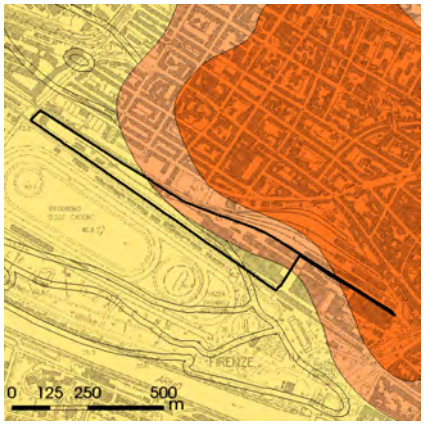
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

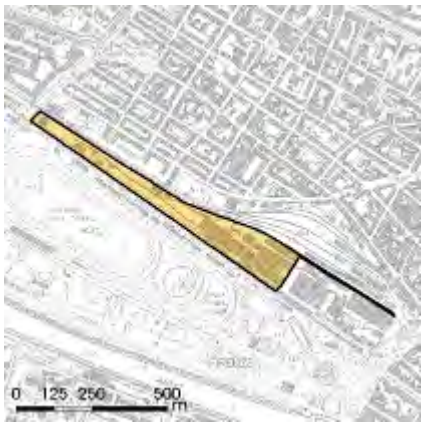


PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

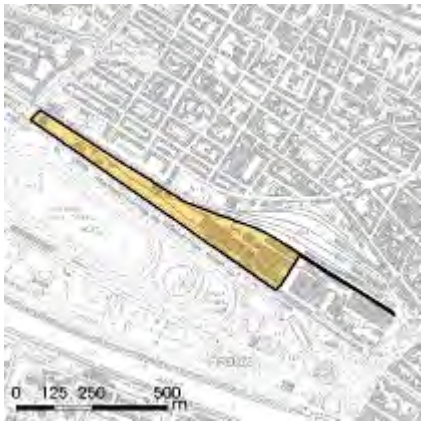
FATTIBILITÀ

per la fattibilità geologica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi ghiaie)

Idrogeologia
Vulnerabilità: molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 25 - 125
Fattore di Amplificazione: 1,5 - 1,7

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG1 bassa
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI2 media
PI3 elevata (marginalmente)

Pericolosità Sismica
PS3 elevata
PS3*
PS3**

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Data la presenza di litologie a comportamento geomeccanico differente è necessario eseguire una campagna geognostica ad hoc atta a definire i parametri geotecnici dei terreni presenti e il modello geologico di dettaglio

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

Dato il valore elevato del Fattore di Amplificazione sismica in sede di piano attuativo è necessario eseguire una campagna di indagine simica e geognostica ad hoc, atta a definire un modello simico di dettaglio

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI2 (PI3)	SISMICA PS3 PS3* PS3**
Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione urbanistica/nuova edificazione	FG1 FG2	FI3 FI3	FS3 FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

C - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente urbanizzata con alcune aree a verde da arredo pubblico e privato. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Se prevista area verde con superficie > 2500 mq:

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolar modo presso la zona sudoccidentale prossima alla rete ecologica intraurbana
- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H22, H44, HIGRO in particolar modo presso la zona meridionale adiacente al fosso Macinante

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Ridimensionamento dello sfalcio

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08.11

denominazione
Ciclabile Argingrosso

UTOE 8

ubicazione
via dell'Argingrosso

superficie per servizi e spazi pubblici
14.882 mq

destinazioni di progetto
pista ciclabile

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Realizzazione di una pista ciclabile lungo via dell'Argingrosso nel tratto compreso tra via dell'Isolotto e via delle Isole. Qui si unisce con un percorso ciclo-pedonale esistente che prosegue lungo l'argine del fiume Arno per connettersi con la pista prevista in riva destra del fiume Greve (Ats 06/07/08.10 Ciclabile Greve) realizzando un sistema di collegamento continuo. Il tracciato costituisce parte del sistema del percorsi ciclo-pedonali interni al Parco delle Nuove Cascine (Parco delle Cascine, Argingrosso e Parco dell'Arno fino al Ponte della Vittoria) quale elemento di riqualificazione e recupero delle sponde dell'Arno.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Uno degli obiettivi del Piano Strutturale è quello di recuperare percorribilità e fruibilità del territorio aperto, anche attraverso la realizzazione di un sistema di piste ciclabili per il tempo libero. La ciclabile "Argingrosso" si inserisce nel sistema in parte già realizzato sull'Arno con lo scopo di connettere i quartieri di Argingrosso, San Bartolo e Santa Maria a Cintoia con il Parco delle Nuove Cascine.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- attenta progettazione degli interventi che non devono creare frammentazioni del corridoio ecologico vista la rilevanza naturalistica dell'area
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano, rurale e della rete ecologica (art.56 comma 7).

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 50 - Particelle 47, 54, 55, 92, 93, 97, 98, 404, 1018
Foglio 69 - Particelle 25, 52, 542, 1065

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

denominazione
Impianti Sportivi San Bartolo a Cintoia

UTOE 8

ubicazione
via del Perugino, via Simone Martini, via del Cavallaccio

superficie per servizi e spazi pubblici
89.644 mq

destinazioni di progetto
area per impianti sportivi, verde pubblico/parchi

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Nell'area di San Bartolo a Cintoia l'Amministrazione comunale ha programmato la realizzazione di un Parco Sportivo che per superficie (circa 10 ettari), e dotazione di impianti sportivi si propone come risposta all'esigenza dello sviluppo di attività sportive nel quadrante nord-ovest della città caratterizzato da una consistente espansione edilizia. L'area per ubicazione, dimensioni, accessibilità dalla viabilità pubblica, considerazioni sul bacino di utenza e caratteristiche geomorfologiche si presta ad accogliere questo tipo di attività. Sull'intera area, di proprietà comunale, l'Amministrazione comunale ha già avviato alcuni interventi: nel 2009 è stato ultimato il primo tratto della pista ciclabile per uno sviluppo complessivo di oltre 400 metri; nel 2012 sono stati ultimati i lavori di realizzazione del nuovo Campo da Football Americano e Rugby, con tribuna per 750 spettatori che ospita all'interno i locali necessari allo svolgimento dell'attività sportiva. Per il completamento del Parco Sportivo sono già state elaborate alcune ipotesi progettuali che tengono conto delle esigenze sportive di rilevanza cittadina e di quartiere. È stata studiata una possibile distribuzione sull'area dei seguenti impianti: centro natatorio con piscine interne e piscina esterna, palestra, palazzetto dello sport intermedio con campo basket, pallavolo, calcetto e pallamano dotato di tribune per 1500 spettatori oltre a servizi ed attività complementari.
Le attrezzature devono trovare concentrazione in alcune parti dell'ampia area per mantenere una consistente superficie sistemata a parco accessibile e fruibile da tutti, con percorsi pedonali e ciclabili, attrezzata con impianti "leggeri", ed aree per il gioco. Il Parco Sportivo sarà anche attraversato da una pista ciclabile della lunghezza di almeno 2 chilometri che si connetterà con l'anello già realizzato. La difficoltà di reperimento di risorse pubbliche ha indotto l'Amministrazione comunale a valutare la fattibilità di percorsi alternativi (project financing), che permettano ai privati di coadiuvare il Comune nella realizzazione e nella gestione del complesso.
Al fine di rendere attuabile il percorso è stata prevista, all'interno della vasta area, la realizzazione di una media struttura di vendita non alimentare con superficie di vendita massima di 2500 mq compatibile e adeguata al contesto in cui andrà ad inserirsi.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'area di San Bartolo a Cintoia è stata caratterizzata negli ultimi decenni da una fortissima espansione edilizia, non accompagnata da un'eguale crescita dei servizi a disposizione dei cittadini. La realizzazione del Parco Sportivo costituisce una delle priorità dell'Amministrazione con la finalità di colmare il deficit presente nella zona in termini di impianti sportivi, soprattutto per quanto riguarda gli spazi natatori. Il Parco Sportivo costituisce la logica conclusione del percorso iniziato nel 1995 con l'acquisizione al patrimonio pubblico delle aree interessate all'interno dei Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione all'inserimento dell'impianto sportivo ed in particolare dei manufatti, trattandosi di zona soggetta in parte a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4)
- adozione di soluzione planoaltimetriche che riducano l'impatto sul territorio, mantenendo un'ampia superficie sistemata a verde soggetta ad una progettazione di dettaglio
- è ammessa la realizzazione di una media struttura di vendita non alimentare (fino ad una superficie di vendita massima di 2500 mq) che non si configuri come centro commerciale per finanziare la realizzazione e/o gestione degli impianti previa verifica di un suo corretto inserimento nel contesto.
- adozione di soluzioni impiantistiche tese ad ottenere la massima efficienza energetica
- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- l'area in oggetto ricade, per modesta porzione, in fascia di rispetto cimiteriale, prima dell'approvazione del progetto esecutivo per la realizzazione dell'opera pubblica deve essere attivata la procedura per la riduzione della fascia di rispetto ai sensi della legge 166/2002.

È sempre ammessa la realizzazione di chioschi e/o locali/manufatti di cui all'art.32.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 67 - Particelle 41, 72, 200, 262, 263, 445, 545, 549, 706, 809, 810, 811, 819, 823, 843, 867, 883, 884, 889, 890, 919, 1020, 1021, 1023, 1025, 1028, 1030, 1032

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (ghiaie pulite con frequente componente sabbiosa)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 275 - 325
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG1 bassa

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

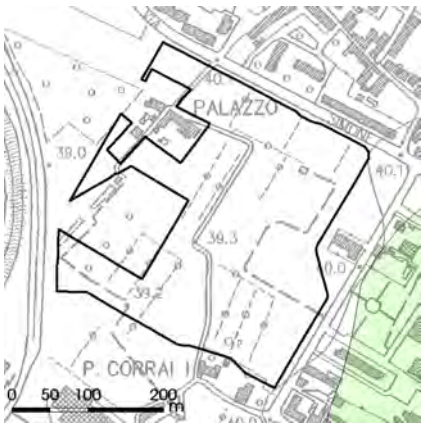
Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

La porzione nord-occidentale del comparto ricade all'interno di una cassa di espansione del Piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico dell'Autorità di bacino del fiume Arno; all'interno di questa area non dovrà essere prevista nessuna nuova edificazione.

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

PERICOLOSITÀ

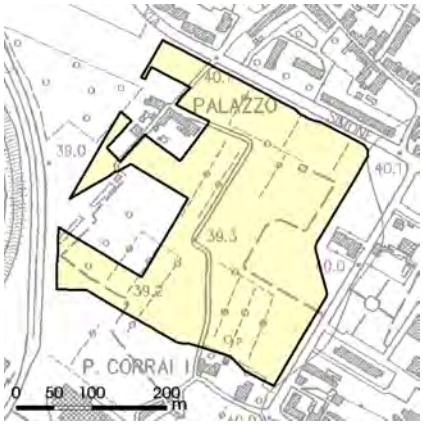


PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

per la fattibilità idraulica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

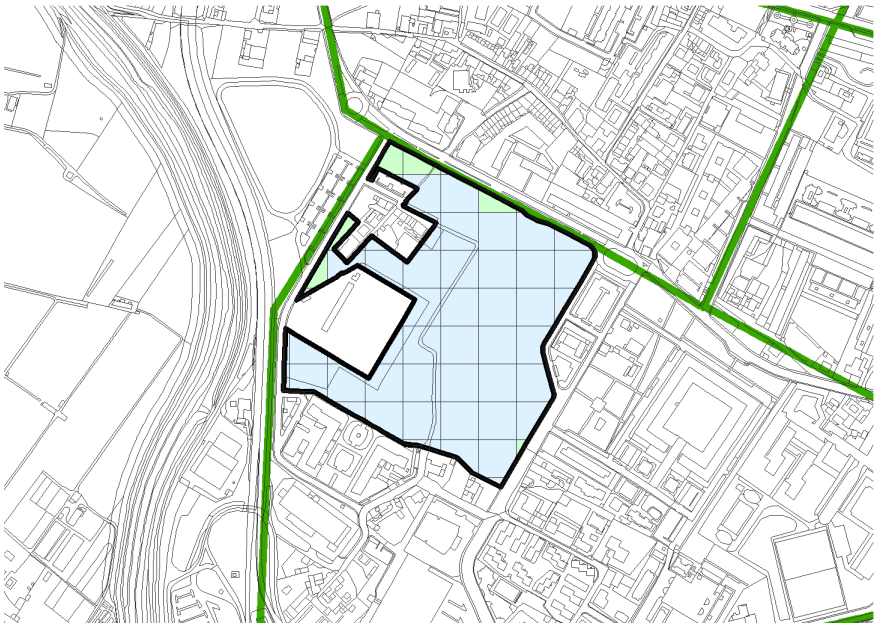
per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Impianti sportivi	FG1	FI2	FS1
Pista ciclabile	FG1	FI1	FS1
Nuova edificazione	FG1	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DOTAZIONI DEL COMPARTO



LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale NO

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici NO

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	! -basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	! -basso

note

Attualmente presenta una copertura a verde da arredo pubblico e privato e urbanizzata. 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).

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Se prevista area verde > 2500 mq:

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, in particolare lungo i margini orientale e settentrionale prossimi alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Tempistiche sfalcio
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione

RETTILI

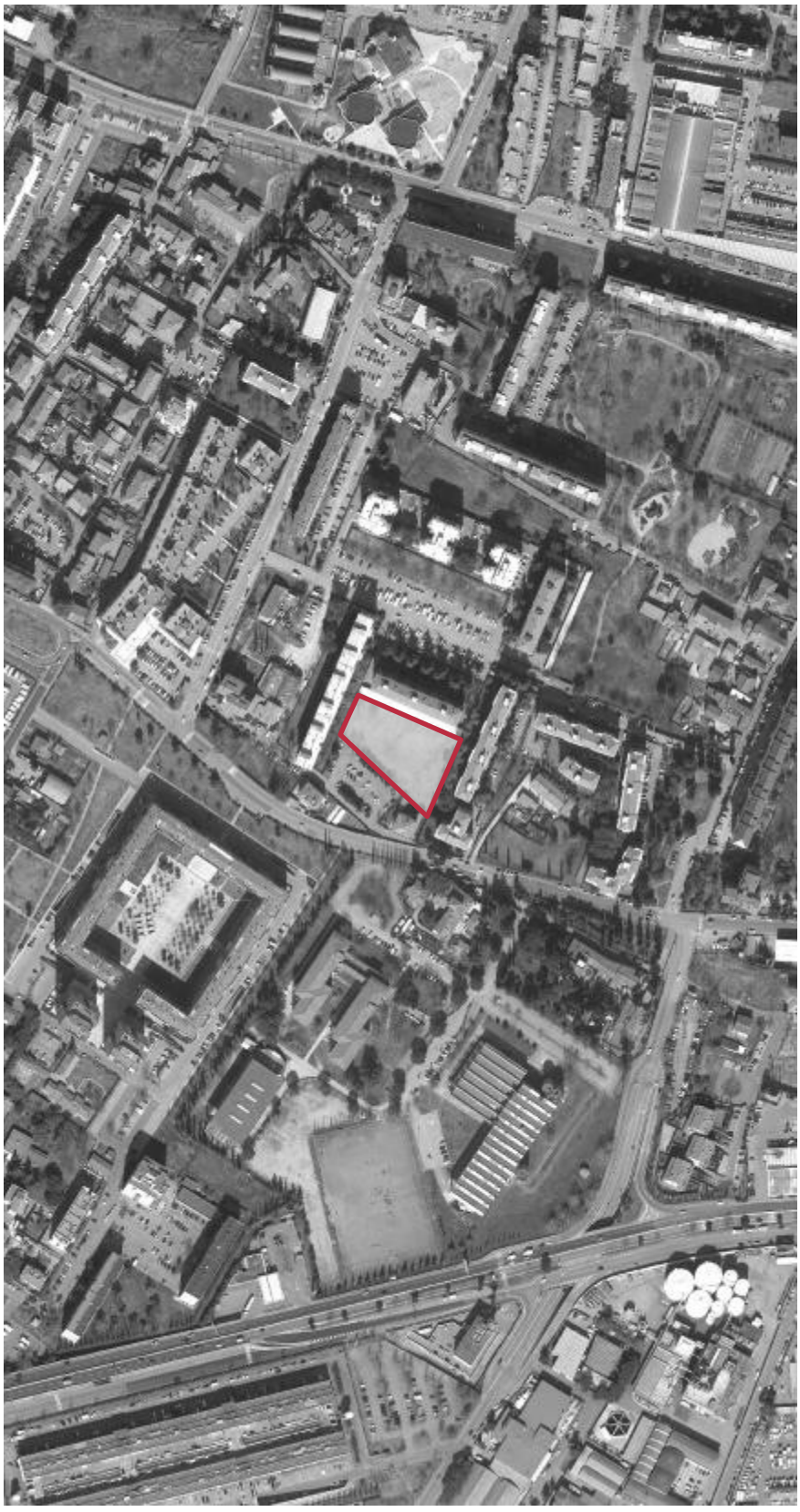
- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08.13



denominazione
Impianti Sportivi San Bartolo/ Bramante

UTOE 8

ubicazione
via di San Bartolo a Cintoia

superficie per servizi e spazi pubblici
3.872 mq

SUL esistente stimata
0 mq

SUL di progetto
200 mq

destinazioni di progetto
area per impianti sportivi

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area di proprietà comunale oggetto della previsione è ubicata fra un'area di parcheggio prospiciente via di San Bartolo a Cintoia ed il retro dell'edificato di via D. Bramante. Si tratta di un'area di modeste dimensioni da dedicare all'insediamento di un impianto sportivo compatibile con la presenza di edifici a destinazione residenziale che lo circondano su tre lati. Nell'area, attualmente libera, salvo alcune alberature di alto fusto presenti sul confine si presta ad accogliere un piccolo impianto facilmente accessibile dalla rete della viabilità esistente.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

La previsione dell'intervento trova coerenza con i principi espressi nel Piano Strutturale di offrire un'offerta diversificata di impianti per la pratica dello sport dando spazio anche ad attività che necessitano di spazi di dimensioni contenute ed a servizio di un'utenza locale.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- verifica preliminare degli impatti che la tipologia di impianto può provocare sui residenti per quanto concerne in particolare fattori di disagio/disturbo che possano pregiudicare le condizioni di vivibilità con effetti di malessere sulle persone
- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22.

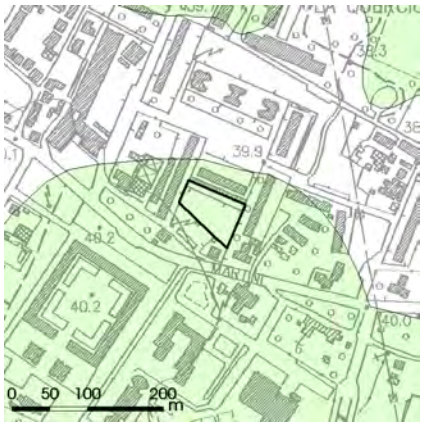
È sempre ammessa la realizzazione di chioschi e/o locali/manufatti di cui all'art.32.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

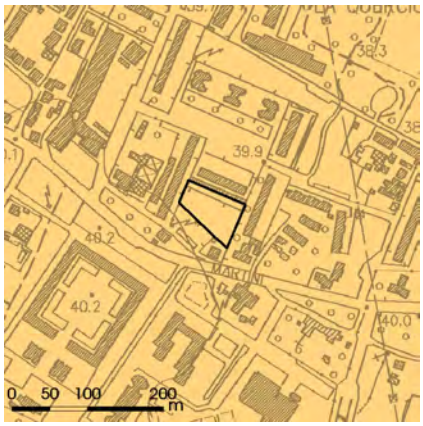
Foglio 68 - Particelle 483, 568, 1639

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

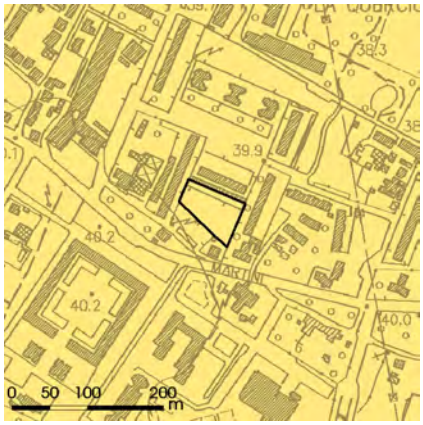
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ

per la fattibilità geologica vedere tabella in calce alla pagina

per la fattibilità idraulica vedere tabella in calce alla pagina

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi ghiaiosi e limi sabbiosi con componente granulare abbondante)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 275 - 300
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Impianti sportivi Nuova edificazione	FG1 FG2	FI2 FI3	FS1 FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
C - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente verde da arredo pubblico e privato 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).

DOTAZIONI DEL COMPARTO

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Se prevista area verde > 2500 mq:

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, E)
- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Tempistiche sfalcio
- Riduzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione

RETTILI
- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08.14

denominazione
Parcheggio Cascine Vespucci

UTOE 8

ubicazione
via San Biagio a Petriolo, via dei Vespucci

superficie per servizi e spazi pubblici
1.539 mq

destinazioni di progetto
area per parcheggio

posti auto
30

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione del parcheggio pubblico, di proprietà del Comune di Firenze, è ubicata lungo via dei Vespucci tra il tracciato ferroviario e il torrente Mugnone ed è attualmente incolta.
Il progetto prevede la realizzazione di circa 30 posti auto, appositi stalli per motocicli e rastrelliere per biciclette. Particolare attenzione deve essere posta nella progettazione per quanto concerne scelta dei materiali e delle sistemazioni a verde, al fine di integrare questa piccola area di parcheggio con il contesto circostante rappresentato dal Parco delle Cascine.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

L'intervento si inquadra nel progetto "Nuove Cascine" previsto dal Piano Strutturale. L'obiettivo è quello di potenziare l'accessibilità al Parco delle Cascine in prossimità dell'anfiteatro, destinando a parcheggio pubblico un'area collocata in prossimità del ponte pedonale esistente sul Canale Macinante che, insieme al sottopasso ferroviario, collega il parcheggio a via F. Baracca.
L'intervento di modeste dimensioni è correlato all'apertura al pubblico del più ampio parcheggio limitrofo attualmente utilizzato solo dagli utenti del centro sportivo. La collocazione del parcheggio è considerata strategica poiché collocata in prossimità della nuova previsione della viabilità Rosselli-Pistoiese di accesso/uscita alla città, nei pressi della passerella pedonale sul Mugnone prevista dal Master Plan del progetto Cascine, oltre che in prossimità del nuovo ponte pedonale previsto sull'Arno, che contribuirà a consolidare le relazioni tra le due sponde del fiume.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- progetto di dettaglio delle sistemazioni a verde per integrare l'area nel contesto di riferimento.

VINCOLO ESPROPRIATIVO

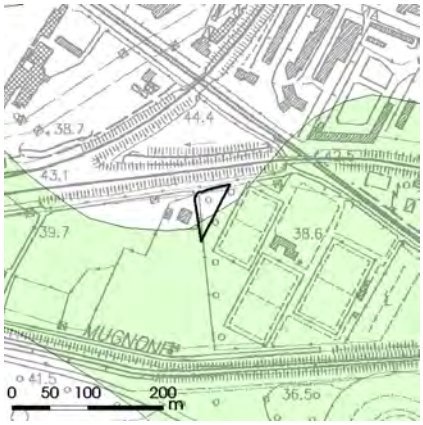
In relazione alla presente previsione si evidenzia che il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto in data 04.09.2013 con la pubblicazione sul BURT 36 dell'avviso di avvenuta approvazione della variante con Deliberazione Consiglio comunale 00042 del 29.07.2013.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

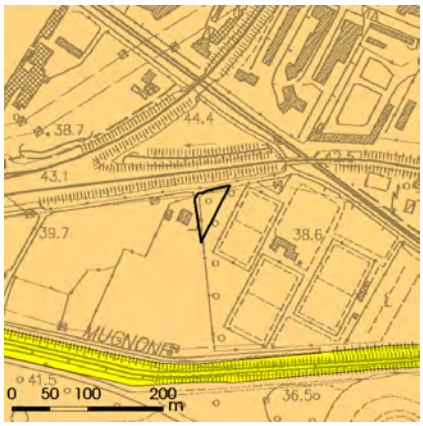
Foglio 41 - Particelle 216, 217, 1375

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

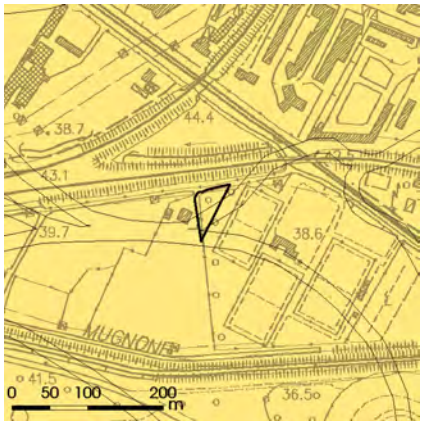
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (sabbie sporche con componente pelitica localmente abbondante e ghiaie pulite con frequente componente sabbiosa)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 300 - 325
Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG1 bassa
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Parcheggio	FG1	FI3	FS1

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
c - Alta

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:

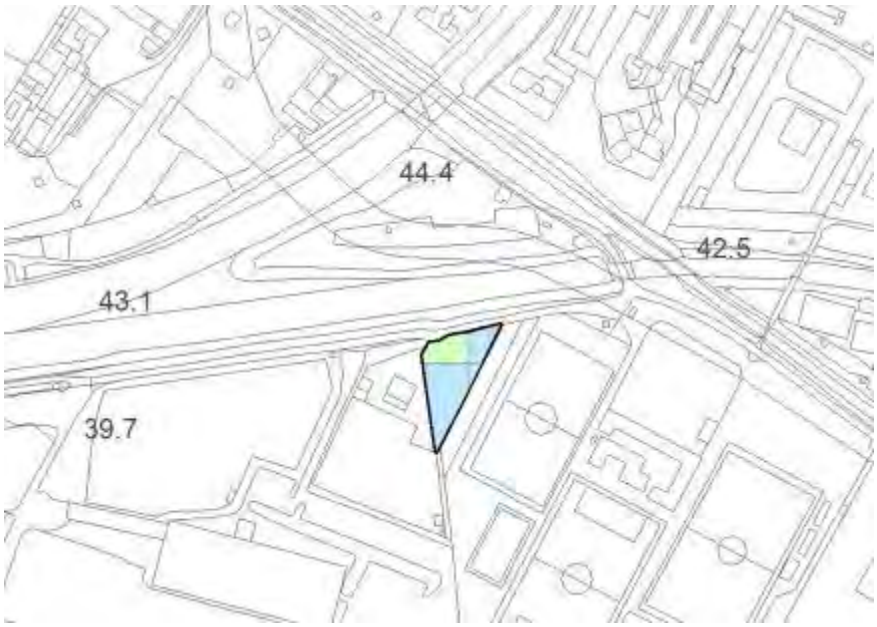
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente a verde da arredo pubblico e privato, con minime aree di colture promiscue periurbane, aree urbanizzate e suoli non vegetati. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO

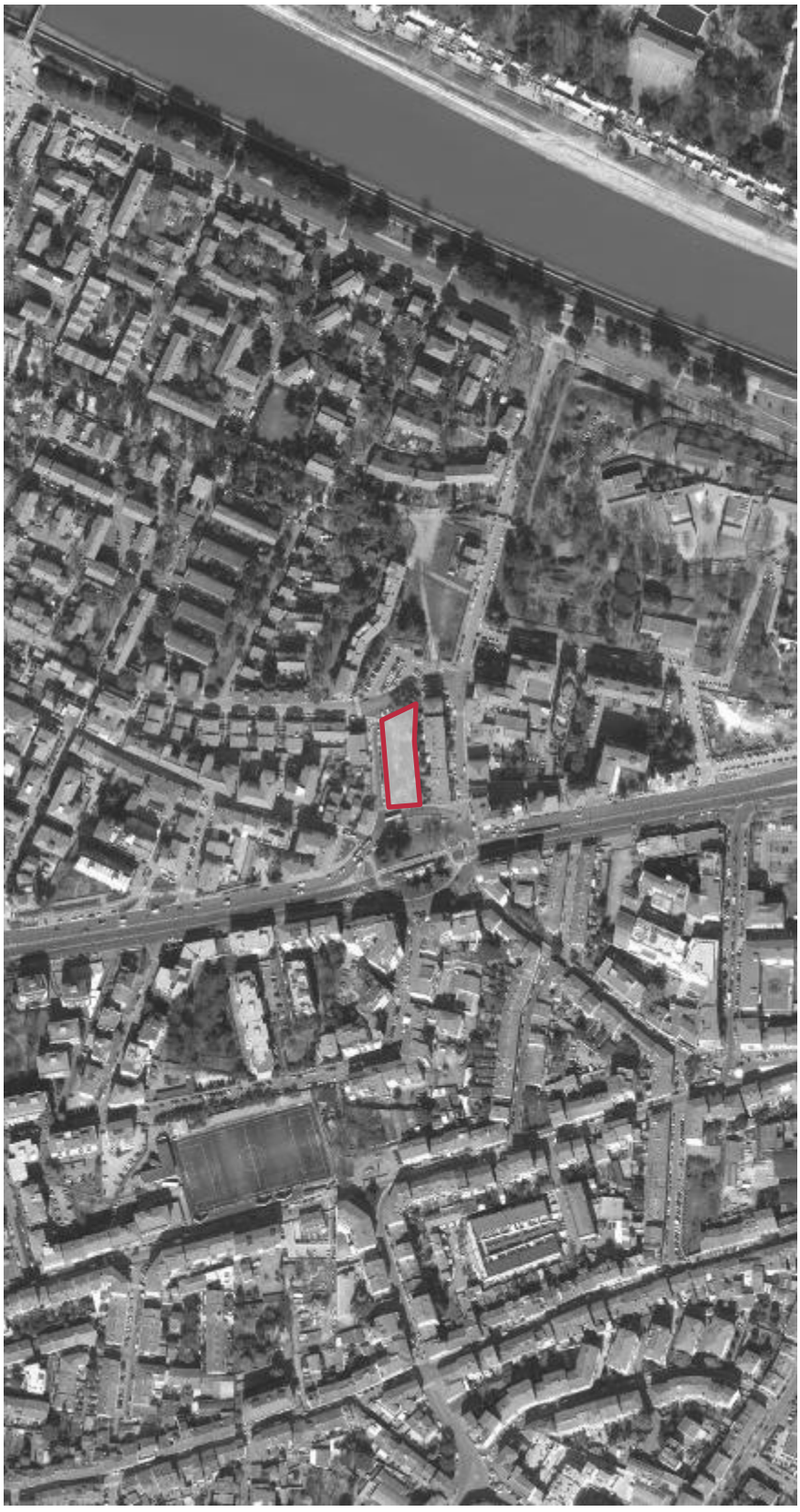


PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08.15



denominazione
Parcheggio Scambiatore Batoni

UTOE 8

ubicazione
via delle Azalee, via Torcicoda, piazza Pompeo Batoni

superficie per servizi e spazi pubblici
1.578 mq

destinazioni di progetto
area per parcheggio

posti auto
65

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione del parcheggio è ubicata tra via delle Azalee, via Torcicoda e la rotonda di piazza P. Batoni, di fronte alla fermata "Batoni" della tramvia Linea1. Per ubicazione e dimensione il parcheggio si presta sia a rispondere alle esigenze dei residenti di una zona densamente urbanizzata sia ad intercettare i mezzi privati diretti verso il centro città per la presenza della fermata "Batoni" della Linea tramviaria 1. L'arteria di viale F. Talenti è infatti da considerare la principale porta di accesso della città dall'area del Valdarno inferiore ed è caratterizzata da un forte flusso veicolare.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Questa previsione di parcheggio persegue un obiettivo che può dare risposta ad una duplice esigenza la sosta dei residenti della zona dell'Isolotto e la sosta di una quota (residuale) di mezzi privati non intercettati dagli altri parcheggi scambiatori previsti in corrispondenza delle fermate della Linea 1 della tramvia "Federiga" e "Talenti". La realizzazione del parcheggio può favorire l'utilizzo della tramvia con la conseguente riduzione della congestione nell'area del Ponte della Vittoria.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

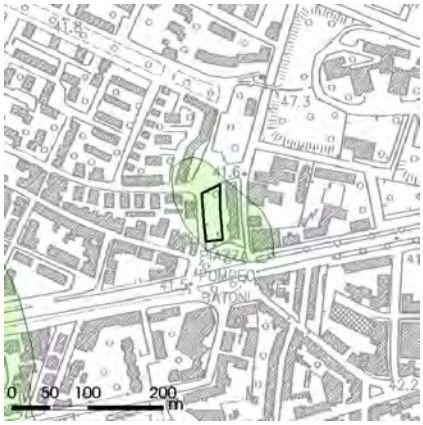
- previsione di adeguata modalità di accesso/uscita dal parcheggio in modo da evitare che esso costituisca elemento di disturbo per i flussi veicolari in transito nella rotatoria di piazza P. Batoni, già fortemente critici
- previsione di apposito percorso pedonale atto a collegare il parcheggio con la fermata "Batoni" della Linea tramviaria 1 al fine di garantire ed incentivare lo scambio trasporto pubblico/privato
- previsione di apposito sistema informativo al fine di agevolare l'utilizzo del parcheggio anche per gli utenti non abituali per incentivare l'accesso al Centro Storico con il mezzo tramviario
- divieto di sosta di autobus e di autocaravan
- divieto di realizzazione di servizi complementari
- particolare attenzione deve essere posta, nella fase di progettazione, all'inserimento del parcheggio nel contesto, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4).

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

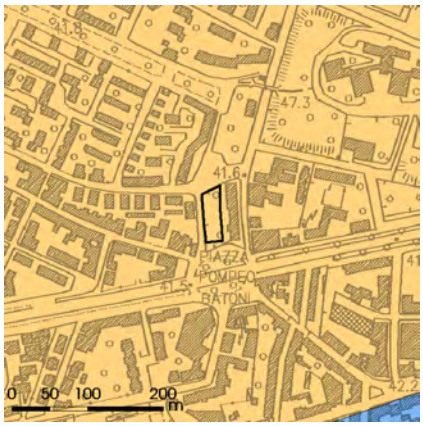
Foglio 71 - Particelle 110, 455, 1273

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

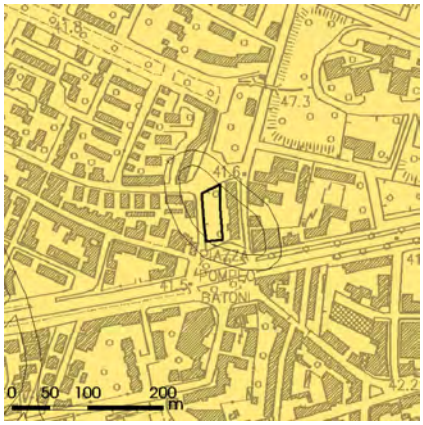
PERICOLOSITÀ



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
Alluvioni recenti (limi e limi argillosi con scarsa componente granulare)

Idrogeologia
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 50 - 75
Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

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 PI3	SISMICA PS3
Parcheggio	FG1	FI3	FS1

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici NO

Classi ecologiche del comparto:

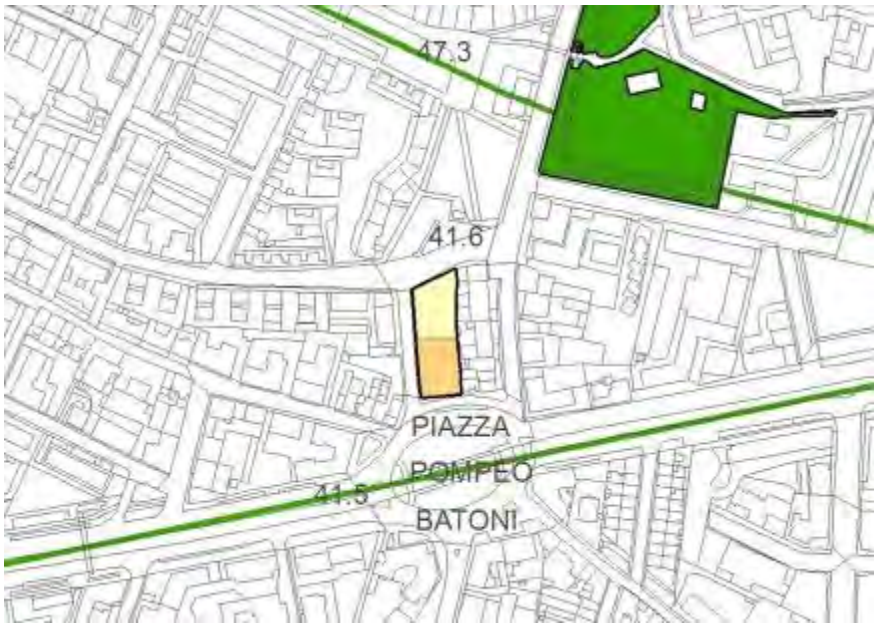
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

Attualmente presenta una copertura completamente urbanizzata. 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) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

denominazione
Parcheggio Vittorio Veneto

UTOE 8/12

ubicazione
piazza Vittorio Veneto

superficie per servizi e spazi pubblici
27.790 mq

destinazioni di progetto
area per parcheggio

posti auto
500

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione del parcheggio pubblico interrato e per la risistemazione degli spazi in superficie, è ubicata in piazza V. Veneto tra il Parco delle Cascine e la città storica. La zona interessata è delimitata dalla presenza dell'attuale Linea 1 della tramvia Scandicci-SMN e dal sottopasso in prossimità del Ponte della Vittoria. Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio, (due piani interrati per 500 posti auto), lato Parco delle Cascine in corrispondenza dell'ovale di matrice "poggiana" e la risistemazione complessiva delle aree in superficie che verranno a costituire una vera e propria piazza di circa 10.000 mq, nell'ambito del più vasto spazio di piazza V. Veneto di circa 4 ettari. I temi centrali sono il ripristino del disegno del Poggi per questa "testata" del Parco delle Cascine e la completa pedonalizzazione dell'intero ambito interessato con la disposizione interrata dei parcheggi oggi in superficie. Con la sistemazione della piazza e della rete viaria nell'area, si realizzerà la riunificazione della città storica con il Parco delle Cascine, secondo le tracce del progetto del Poggi. Particolare cura sarà posta nelle sistemazioni a verde della piazza. Allo stato attuale il sistema del verde, che risulta manomesso da frammentazioni, espianti e da intrusioni di specie non autoctone e non storicizzate, è tuttavia di grande rilevanza, con precise matrici storiche che ancor oggi rivelano quello che fu l'ingresso al Parco delle Cascine. Per quanto riguarda la pista ciclabile proveniente dal viale F.lli Rosselli si prevede il suo proseguimento e la sua immissione nel parco mediante un tracciato che entra nella piazza, corre lungo il perimetro e poi, segue parallelamente il tracciato della tramvia, lungo viale degli Olmi. Al disotto dell'ovale sono collocati i due piani di parcheggio interrato, per 500 posti auto, che raccolgono e sostituiscono la sosta di superficie, ricostituendo quello snodo essenziale tra testata del Parco delle Cascine, sistema dei viali di circonvallazione e centro città. L'assetto finale di piazza V. Veneto conferirà all'area il ruolo e l'aspetto di spazio urbano vivibile, vissuto e controllato, situazione del tutto diversa da quella attuale.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Gli obiettivi dell'intervento sono molteplici e coinvolgono l'intera città. A regime l'opera, che costituisce il completamento del vasto progetto di riqualificazione urbana funzionale ed ambientale connesso alla Linea 1 della tramvia, riqualifica l'ingresso al Parco delle Cascine e completa la riorganizzazione della mobilità e della sosta nell'area, oltre a servire la corrispondenza con la Linea 1, con la futura Linea 4 della tramvia e con la fermata del servizio metropolitano. Facilita inoltre l'accessibilità al Nuovo Teatro dell'Opera permettendo la pressoché totale pedonalizzazione di piazza V. Veneto ottimizzando contemporaneamente la rete ciclabile della zona. Il parcheggio vero e proprio inoltre, risponde sia alle esigenze dei residenti e fruitori della zona ovest del Centro Storico, ricca di strutture ricettive e funzioni di livello sovra urbano, che dei fruitori del Parco delle Cascine (completamente pedonalizzato).

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta, nella fase di progettazione, all'inserimento del parcheggio, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 25.05.1955, DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano, rurale e della rete ecologica (artt.56 comma 7, 66 comma 4)
- particolare cura deve essere posta nella progettazione delle sistemazioni della piazza e nel mimetizzare le rampe di accesso/uscita dal parcheggio e le griglie di areazione
- progettazione di dettaglio delle sistemazioni a verde.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 72 - Particelle A, 96, 103, 104
Foglio 74 - Particella 859

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (ghiaie pulite con frequente componente sabbiosa e limi ghiaiosi e limi sabbiosi con componente granulare anche abbondante)

Idrogeologia

Vulnerabilità: molto elevata

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 0 - 25

Fattore di Amplificazione: 1,5 - 1,8

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG1 bassa

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI3 elevata

Pericolosità Sismica

PS3 elevata

PS3* elevata

PS3** elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74

In relazione alla possibile presenza nella sequenza stratigrafica di terreni granulari sciolti, con profondità del piano di falda posto ad alcuni metri dal piano di campagna, devono essere adeguatamente approfondite le problematiche connesse agli scavi necessari alla realizzazione delle volumetrie interrate

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

Prescrizioni di natura idrogeologica

In relazione all'elevata vulnerabilità della falda deve essere adeguatamente studiata la compatibilità degli scavi necessari alla realizzazione delle volumetrie interrate e gli eventuali interventi di mitigazione/eliminazione dello stato di rischio

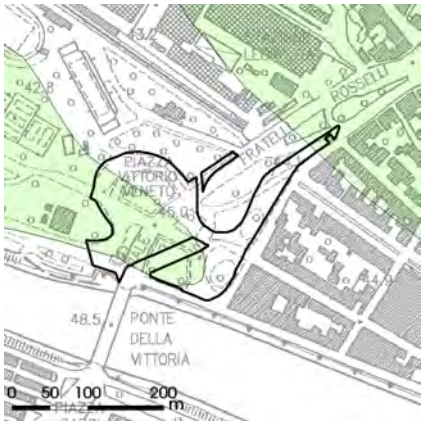
Tale compatibilità deve essere valutata anche mediante l'utilizzo di modelli quantitativi che definiscano le eventuali alterazioni delle piezometrie della falda e i conseguenti effetti sulla compressibilità dei terreni delle aree limitrofe

Prescrizioni di natura sismica

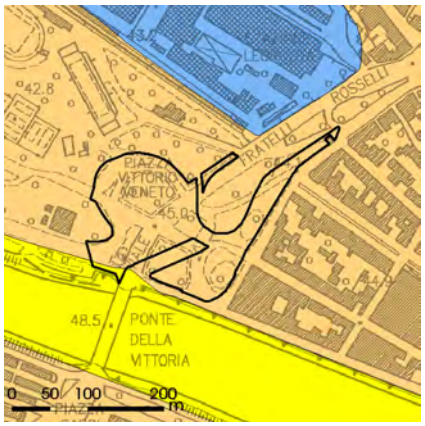
Art.76

In relazione agli elevati valori del fattore di amplificazione sismico e alla profondità del substrato, devono essere previste specifiche indagini geognostiche e geofisiche, volte a definire la profondità del substrato e a definire le problematiche connesse all'amplificazione stratigrafica.

PERICOLOSITÀ



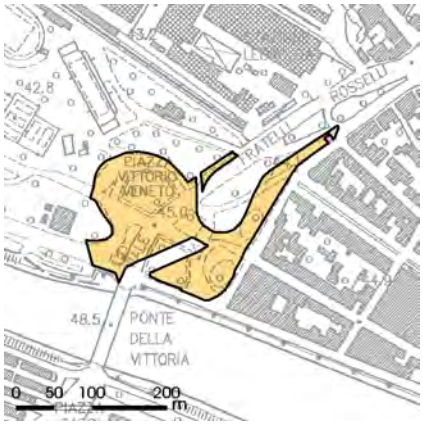
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



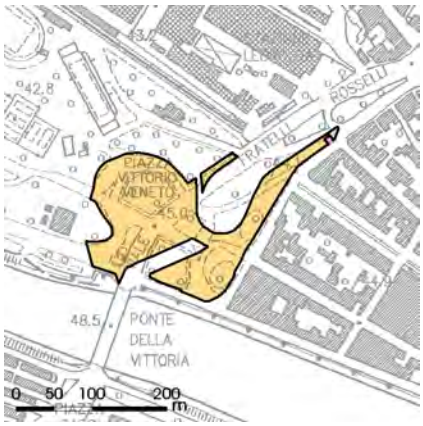
PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

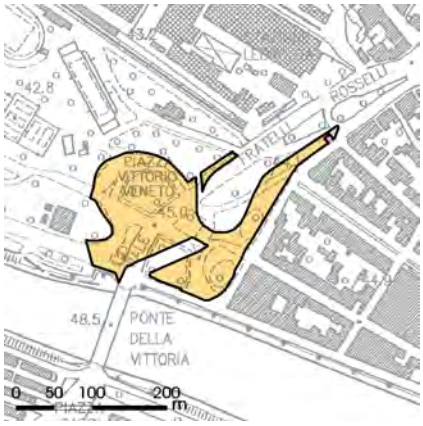
FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3 PS3* PS3**
Parcheggio interrato	FG3	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DOTAZIONI DEL COMPARTO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:
A - Bassa
B - Media
c - Alta

fattore zoologico:
1 - Basso
2 - Medio
3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

L'area è situata all'interno dei corridoi ecologici. Attualmente presenta una copertura prevalentemente urbanizzate con aree a verde da arredo pubblico e privato. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, biacco).

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Se prevista area verde con superficie > 2500 mq:

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO, H22, H44, H53 in particolar modo in corrispondenza delle aree prossime alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, C, D, E)
- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Tempistiche di sfalcio
- Riduzione uso pesticidi
- Diminuzione disturbo presso posatoi e siti nidificazione

RETTILI
- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI
- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08/09.17

denominazione
Tramvia Linea 4 e interventi connessi

UTOE 8/9

ubicazione
via Piemonte, via del Pesciolino, via dell'Osteria, via San Biagio a Petriolo, via Lazio, via della Nave di Brozzi, via San Donnino, via Campania

superficie per servizi e spazi pubblici
145.597 mq

destinazioni di progetto
viabilità, rete tramviaria, aree per parcheggio

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

La presente previsione che interessa l'area posta fra gli insediamenti delle Piagge e la linea ferroviaria Firenze-Pisa costituisce la testata ovest di un più ampio intervento che intende risolvere il problema della mobilità del quadrante nord-ovest del comune. La previsione portante dell'intervento è costituito dal prolungamento della Linea 4 della tramvia che necessita in questa parte di una sede propria in affiancamento all'area ferroviaria. Gli accordi fra Comune di Firenze e RFI dell'agosto 2011 mentre prevedono la trasformazione della linea ferroviaria in linea tramviaria nel tratto Leopolda-Stazione delle Cascine, permettono l'affiancamento dell'infrastruttura tramviaria nel tratto oggetto della presente previsione. In affiancamento alla Linea 4 viene prevista una viabilità di appoggio che consente di ottimizzare l'accesso alla linea ricucendo il sistema della viabilità locale.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

La realizzazione della linea tramviaria modifica sostanzialmente lo scenario infrastrutturale di riferimento sia per il quartiere delle Piagge che per i borghi storici posti a Nord. Le caratteristiche della viabilità prevista in affiancamento devono garantire una duplice funzionalità: rendere facilmente accessibile la line a e le sue stazioni, formare una corretta rete di viabilità locale oggi non presente (si ricorda che il sistema della viabilità locale attuale trova nella maggior parte dei casi solo relazione con via Pistoiese con viabilità di servizio a cul de sac). Allo stesso tempo non deve assumere il ruolo di viabilità di attraversamento alternativa a via Pistoiese. Con questa finalità essa deve avere un andamento non rettilineo con intersezioni con la viabilità locale marcati da dispositivi di rallentamento (rotatorie, dossi), avere caratteristiche di viale alberato corredato di ampio marciapiede (lato centro abitato) e di pista ciclabile in sede propria in modo da non costituire un'alternativa a via Pistoiese.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- verifica delle eventuali interferenze con le sorgenti e i punti di captazione esistenti (tavola 1 Vincoli del Piano Strutturale) tenendo presente che: nell'area di rispetto (200 m), non è consentita la "dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente dai piazzali e dalle strade" (art.94 DLgs 152/2006). Nel caso in cui non sia possibile il convogliamento in pubblica fognatura, le acque devono essere raccolte e smaltite all'esterno dell'area di rispetto, prevedendo nel caso sia ritenuto necessario un trattamento almeno di tipo primario. Spazi di sosta e viabilità, devono essere realizzati con materiali e tecnologie che comportino l'impermeabilizzazione dell'area e che non consentano l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel terreno
- nell'area di tutela assoluta (10 m) adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio, nella fase di rilascio del titolo abilitativo, deve essere individuata e opportunamente protetta la Zona di tutela assoluta. Nel caso in cui sia impossibile mantenere l'attuale punto di

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

prelievo acquedottistico, deve essere prevista la sostituzione con altro equivalente in zona compatibile con il dettato normativo

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (23.06.1967) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4)
- l'area in oggetto ricade, per modesta porzione, nella fascia di rispetto cimiteriale, prima dell'approvazione del progetto esecutivo per la realizzazione dell'opera pubblica deve essere attivata la procedura per la riduzione della fascia di rispetto ai sensi della legge 166/2002.

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

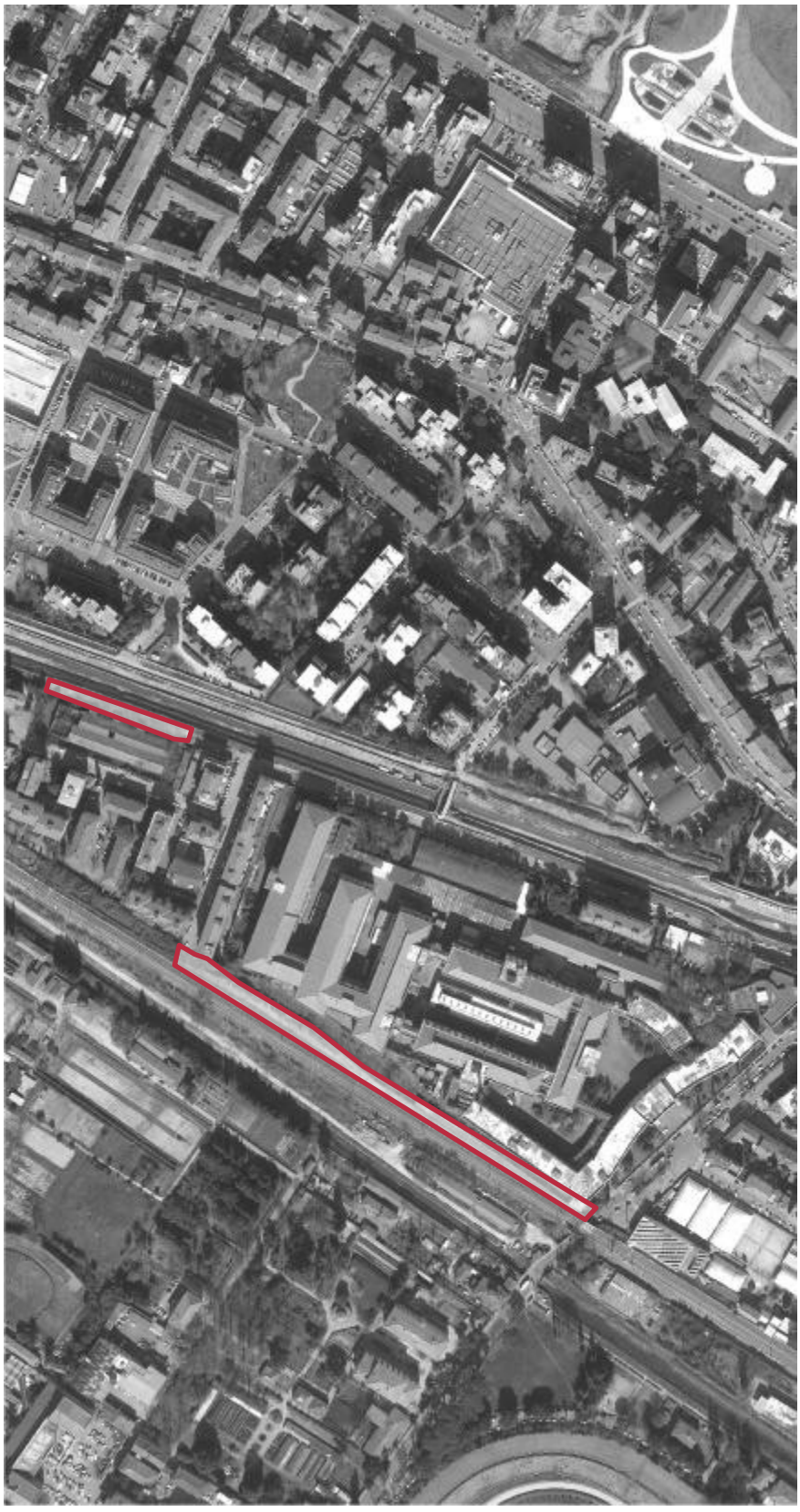
Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 38 - Particelle 81,103,104,106,108, 245, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 487, 558
Foglio 39 - Particelle 8, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 47, 48, 49, 52, 56, 63, 65, 66,136, 247, 259, 284, 319, 488, 510, 518, 519, 520, 603, 647, 648, 709, 711, 712, 714, 715, 728, 750, 758, 764, 765, 766, 770, 779, 807, 819, 821, 824, 828, 829, 833, 837, 845, 846, 922
Foglio 40 Particelle 21, 31, 33, 40, 43, 57, 175, 288, 289, 290, 307, 335, 336, 344, 350, 374, 397, 439, 441, 442, 445, 446, 450, 452, 468, 469, 471, 472, 473, 474, 475, 478, 484, 520, 521, 522, 523, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 1434, 1450
Foglio 41 Particelle 44, 47, 181,182,183, 185, 261

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08.18



denominazione
Viabilità Cascine Pergolesi Tartini

UTOE 8

ubicazione
via delle Cascine, via Giovan Battista Pergolesi, via Giuseppe Tartini

superficie per servizi e spazi pubblici
5.180 mq

destinazioni di progetto
viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Le aree individuate per la realizzazione dei nuovi tratti stradali sono ubicate rispettivamente al margine sud del complesso dell'ex Manifattura Tabacchi lato linea ferroviaria e al termine di via G. Tartini sul suo prolungamento lungo il torrente Mugnone.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Realizzazione di un nuova viabilità carrabile di accesso al complesso della ex Manifattura Tabacchi oggetto della scheda norma AT 08.04 da via delle Cascine lato della linea ferroviaria, fino a ricongiungersi con l'esistente via G. B. Pergolesi. Prolungamento dell'attuale via G. Tartini per la creazione di una nuova viabilità carrabile di accesso all'area occupata dall'immobile ex demaniale, ricompreso nell'area d'intervento della scheda norma *AT 08.04 Ex Manifattura Tabacchi*.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- la realizzazione di entrambi gli interventi è posta a carico del soggetto attuatore del piano attuativo relativo alla scheda norma *AT 08.04 Ex Manifattura Tabacchi*

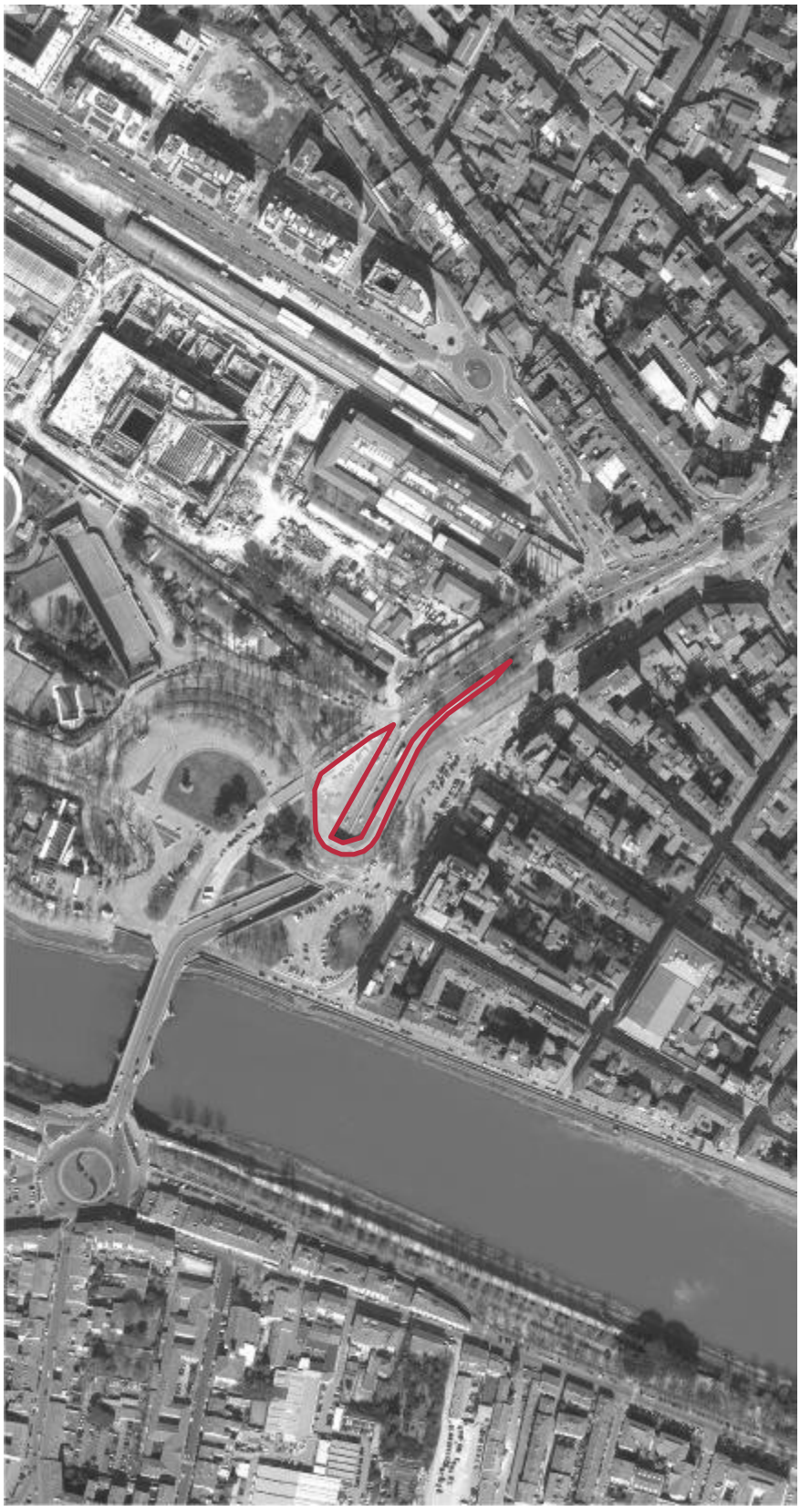
FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 52 - Particelle 2, 5, 49, 296, 297, 298, 299

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente



denominazione
Viabilità Ex OGR

UTOE 8/12

ubicazione
piazzale di Porta al Prato

superficie per servizi e spazi pubblici
3.270 mq

destinazioni di progetto
adeguamento viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area individuata per la realizzazione della nuova viabilità risolve la criticità dell'intersezione della prevista strada di penetrazione Rosselli-Pistoiese (*ATs 08/09.20 Viabilità Rosselli Pistoiese*) con viale F.lli Rosselli già evidenziata negli studi trasportistici contenuti nel Piano Strutturale. Gli approfondimenti effettuati in relazione all'area di trasformazione *ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni* hanno verificato che tale criticità può essere risolta con la realizzazione di una corsia che permetta l'inversione di marcia su viale F.lli Rosselli senza interferire con i flussi di traffico. La corsia si sviluppa all'interno della curva del ponte della tramvia per cui è necessario un ampliamento della struttura del sovrappasso tramviario di viale F.lli Rosselli.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Consentire l'immissione dalla nuova viabilità Rosselli-Pistoiese su viale F.lli Rosselli in direzione centro senza la necessità di prevedere attraversamenti semaforizzati. Migliorare la fluidità e la sicurezza della circolazione utilizzando percorsi con manovre di diversione e immissione.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

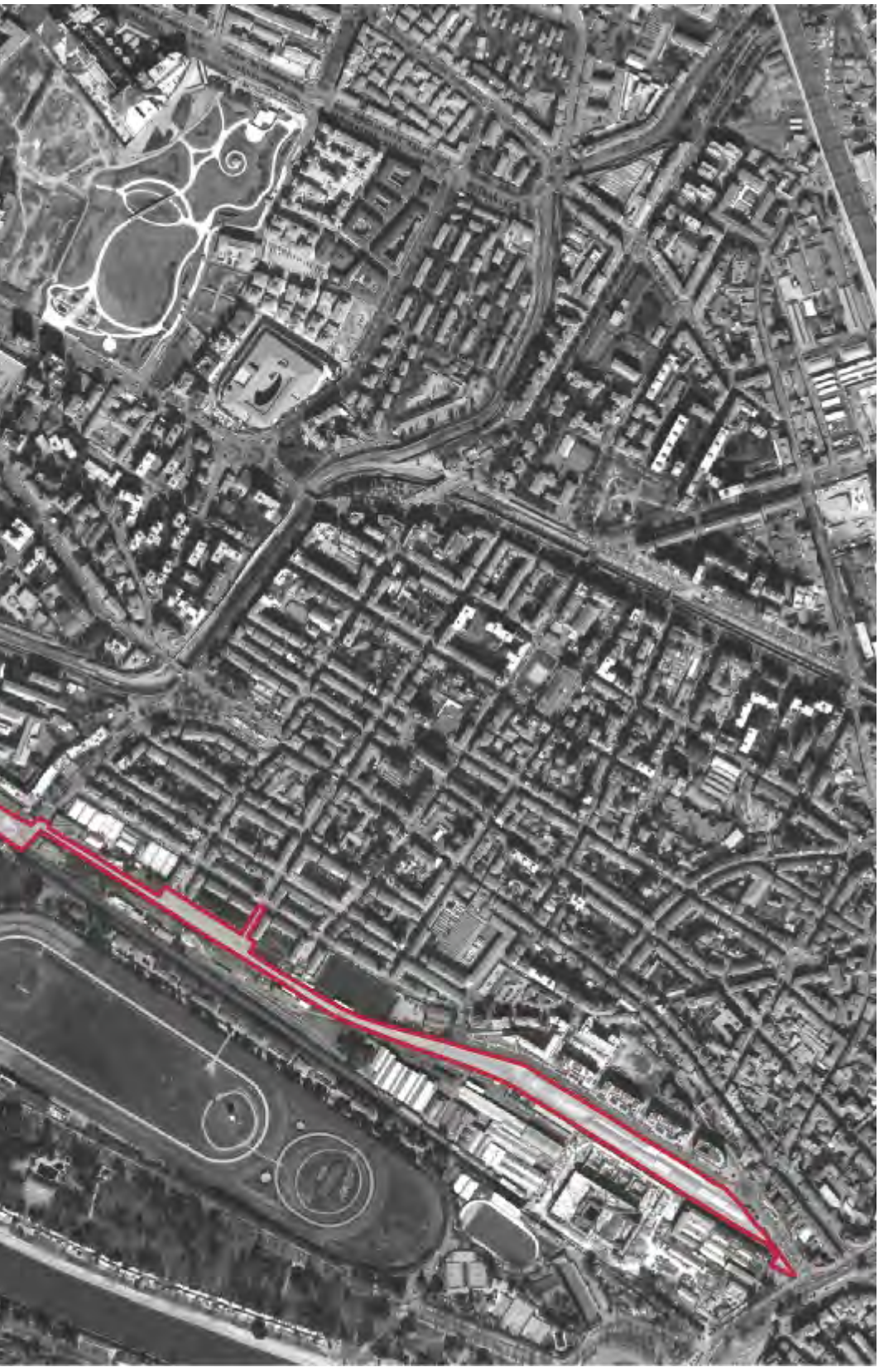
- la realizzazione della corsia prevista e dell'ampliamento della struttura del sovrappasso tramviario è posta a carico del soggetto attuatore del piano attuativo relativo all'area di trasformazione *ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni*
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953, DM 25.05.1955) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.66 comma 4)

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08/09.20



denominazione
Viabilità Rosselli Pistoiese

UTOE 8/9

ubicazione
dall'intersezione con viale Fratelli Rosselli fino all'intersezione con via Pistoiese - via dei Vespucci

superficie per servizi e spazi pubblici
98.294 mq

destinazioni di progetto
viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

La viabilità Rosselli-Pistoiese si configura come viabilità di penetrazione necessaria per alleggerire i flussi di traffico sulle attuali direttrici, realizzata in sede propria con andamento parallelo alla Linea 4 della tramvia senza interferenze con la viabilità locale avente la funzione di intercettare il traffico delle aree esterne al raccordo dell'Indiano e diretto verso il centro città. La nuova viabilità collega viale F.lli Rosselli (intersezione con via E. Gabbuggiani) con via Pistoiese (intersezione con via dei Vespucci). In considerazione degli spazi effettivamente disponibili, la sezione stradale adottata per il collegamento è quella di una strada di quartiere, con principali intersezioni viarie su viale F.lli Rosselli, via delle Cascine, via Pistoiese e via del Barco.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

La nuova viabilità Rosselli-Pistoiese contribuirà ad alleggerire la pressione del traffico sul quadrante ovest della città, ed in particolare lungo gli assi di scorrimento radiali: Baracca/Ponte alle Mosse, Porte Nuove/Toselli, Novoli/Redi.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta alle possibili interferenze esistenti in fase di progettazione/realizzazione del tracciato con:
  - tramvia Linea 4
  - fosso Macinante e torrente Mugnone
  - viabilità esistente
  - reti tecnologiche di servizio
  - scuola agraria via dei Vespucci
  - ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni, AT 08.04 ex Manifattura Tabacchi
- La realizzazione del tracciato nel tratto viale F.lli Rosselli/via delle Cascine è posta a carico dell'area di trasformazione ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni comprese le opere di raccordo e adeguamento di via E. Gabbuggiani e via G. Michelucci
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953, DM 25.05.1955) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio (artt.68 comma 4, 69 comma 4)
- l'area in oggetto ricade, per modesta porzione, in fascia di rispetto cimiteriale, prima dell'approvazione del progetto esecutivo per la realizzazione dell'opera pubblica deve essere attivata la procedura per la riduzione della fascia di rispetto ai sensi della legge 166/2002.

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

VINCOLO ESPROPRIATIVO

In relazione alla presente previsione si evidenzia che il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto in data 10.06.2009 con la pubblicazione sul BURT 23 dell'avviso di avvenuta approvazione della variante con Deliberazione Consiglio comunale 00037 del 06.04.2009. Visto che le procedure espropriative non sono state attivate, con la presente previsione viene reiterato il vincolo.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 32 - Particelle 138, 146, 150, 151, 1689, 1691, 1692, 1711, 1712, 1713, 1714
Foglio 41- Particelle 30, 33, 35, 43, 66, 68, 71, 74, 136, 150, 166, 204, 206, 207, 210, 212, 306, 310, 311, 1374, 1402
Foglio 42 Particelle 209, 210, 211, 212, 2912, 2913
Foglio 51 Particelle 7, 58
Foglio 52Particelle 1, 237, 242, 1412, 1413
Foglio 53 Particelle 191, 192, 750, 758, 780, 881, 885
Foglio 73 Particelle 195, 473, 476, 535, 637, 638, 639, 641
Foglio 74 Particelle 303, 888, 903, 907, 926, 927, 930, 931, 936, 938, 942, 945, 954, 955, 958

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale SÌ

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

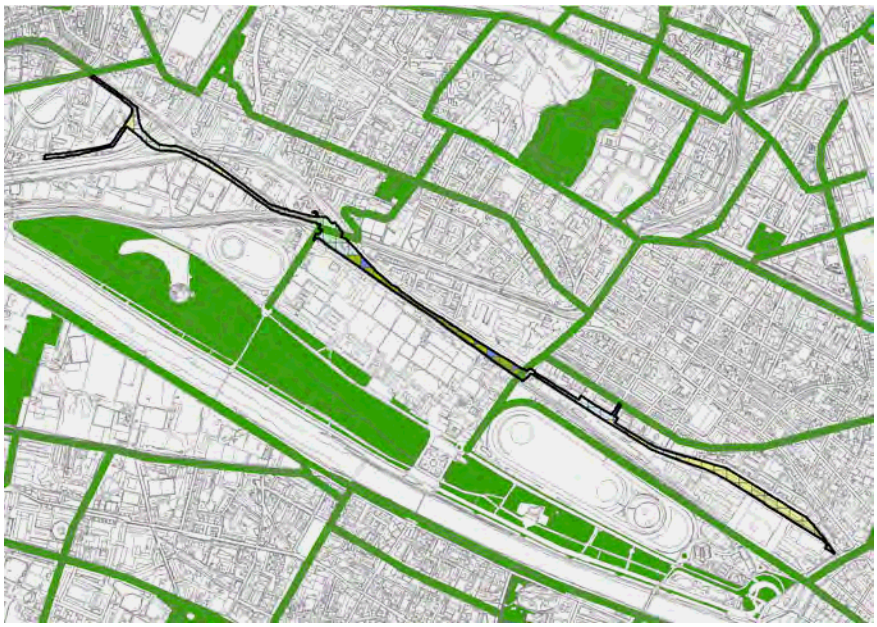
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - media

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

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).

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

In corrispondenza dei tratti di viabilità rientranti nella rete ecologica intraurbana:

Prescrizioni di natura botanica

- Ripristino continuità degli elementi arborei, utilizzando specie resistenti alle condizioni di stress, di grandi dimensione ed autoctone
- Utilizzare lungo la stessa alberatura specie alternate, per diversificare microhabitat e prevenire danni di parassiti e patogeni

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi A-B-E)

- Installazione di specifici modelli di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Diminuzione rischio di impatto con fili elettrici

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

denominazione
Passerella Ciclopedonale Pegaso

UTOE 8

ubicazione
via dell'Isolotto, via George Washington

superficie per servizi e spazi pubblici
609 mq

destinazioni di progetto
pista ciclabile

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

All'interno del tema "Nuove Cascine", si inserisce la realizzazione di una ulteriore passerella ciclo-pedonale che mette in collegamento il Parco delle Cascine in corrispondenza della direttrice data dal viale del Pegaso con la sponda opposta dell'Argingrosso su via dell'Isolotto adiacente ad aree da riqualificare.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

La nuova passerella porrà in più forte relazione le due parti opposte fiume e metterà in contatto due quartieri della città. La sua realizzazione concorre al recupero e alla valorizzazione delle sponde del fiume, soprattutto quella posta a Sud.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano, rurale e della rete ecologica (art.56 comma 7).

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 52 - Particella 47
Foglio 69 - Particella 5

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08.24

denominazione
Ciclabile Canova

UTOE 8

ubicazione
via Antonio Canova

superficie per servizi e spazi pubblici
3.152 mq

destinazioni di progetto
pista ciclabile

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile tra viale F. Talenti e via A. Canova fino all'incrocio con via Pio Fedi, al fine di migliorare il collegamento con il Parco di Villa Vogel e più in generale per implementare la rete delle piste ciclabili della zona. L'infrastruttura interessa modeste porzioni di aree poste in fregio alla viabilità di proprietà privata attualmente libere da manufatti e utilizzate in parte come orti. La prosecuzione fino a via Pio Fedi (non rappresentata nella presente area di trasformazione) corre invece in sede stradale che in quel tratto presenta una sezione più ampia.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Completare la rete ciclabile garantendo la necessaria continuità

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 70 - Particelle 116, 741, 1333, 2061, 2062, 2555, 2556

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08.25

denominazione
Impianti Sportivi Pavoniere

UTOE 8

ubicazione
viale degli Olmi, viale della Catena

superficie per servizi e spazi pubblici
850 mq

destinazioni di progetto
area per impianti sportivi

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area, di proprietà comunale, individuata per l'ampliamento dell'impianto sportivo Le Pavoniere è ubicata tra viale degli Olmi e viale della Catena all'interno del parco delle Cascine.

OBIETTIVI DELL' INTERVENTO

L'intervento è finalizzato ad ampliare lo spazio di pertinenza del complesso sportivo al fine di coordinare e gestire in modo migliore quanto dato in concessione per l'attività di balneazione, incrementando la zona d'ombra a servizio della piscina durante la stagione estiva e regolarizzando morfologicamente il perimetro dell'area.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano, rurale e della rete ecologica (art.56 comma 7).

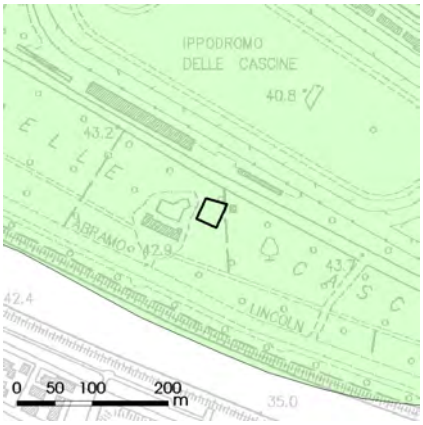
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 72 - Particelle 151

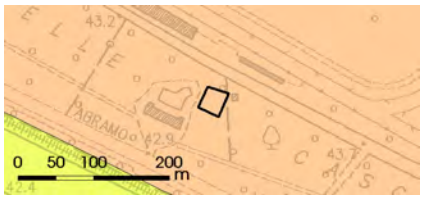
documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

fattibilità idraulica, geologica, sismica

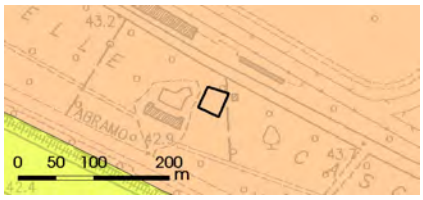
PERICOLOSITÀ



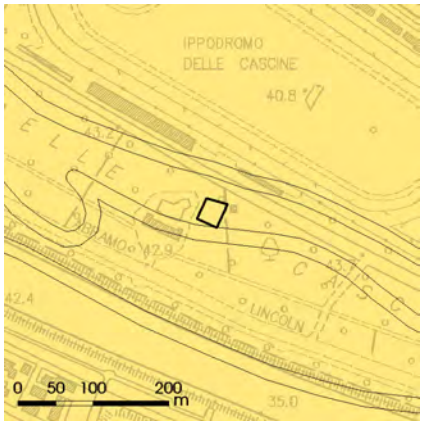
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA PS 1 2 3 4

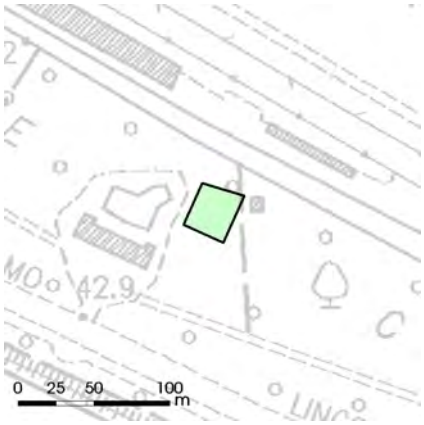


PERICOLOSITÀ IDRAULICA PGRA 1 2 3

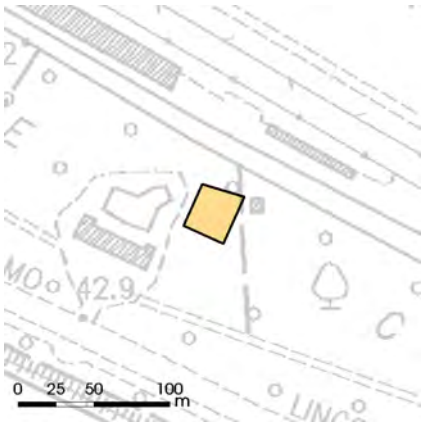


PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3* 3**

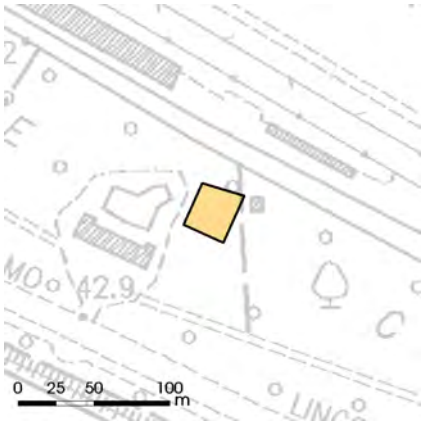
FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti: sabbie ocra pulite in parte con ghiaie e clasti ben arrotondati

Idrogeologia
Soggiacenza falda: circa 5,0 m
Vulnerabilità: elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 50 - 75
Fattore di Amplificazione: 1,4 - 1,5

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica PS
PI3 alta

Pericolosità Idraulica PGRA
P2

Pericolosità Sismica
PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75

Prescrizioni di natura sismica
Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITA'		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PS PI3 PGRA P2	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

nodi rete ecologica

A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3

potenzialità ecologica:

A - Bassa

B - Media

c - Alta

fattore zoologico:

1 - Basso

2 - Medio

3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale NO

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

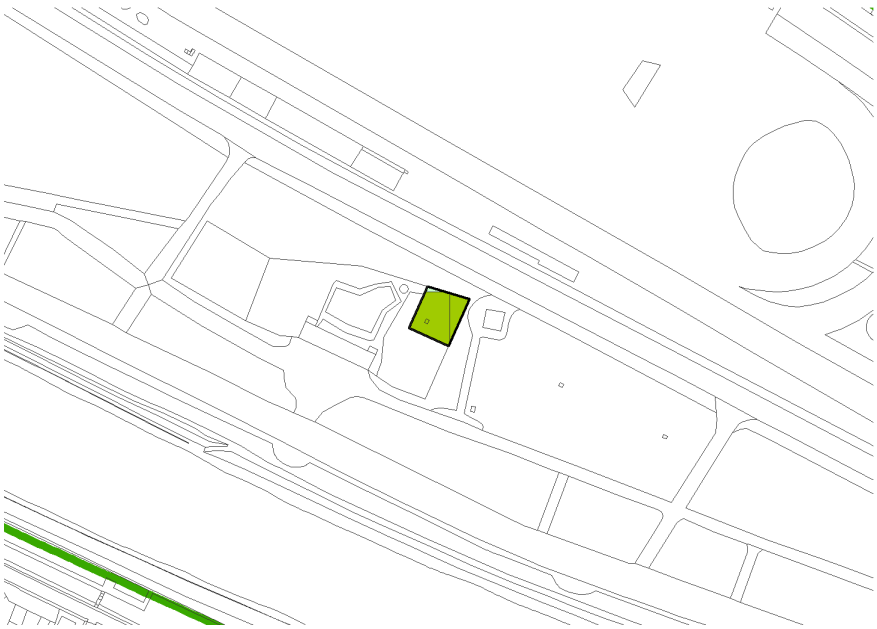
Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

Attualmente presenta una copertura a verde parco, con prati seminaturali. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi), anfibi (rane verdi e rane toro) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

L'area è coinvolta nella rete ecologica intraurbana, in quanto ricompresa all'interno del nodo ecologico del parco delle Cascine identificato anche come area di riqualificazione ambientale 12.CASCINE.

Prescrizioni di natura botanica

- Tutela della fitomassa presente

Prescrizioni di natura zoologica

- Tutela della fauna presente
- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08.26

denominazione
Viabilità Carraia

UTOE 8

ubicazione
via del Cavallaccio, viadotto del Ponte all'Indiano

superficie per servizi e spazi pubblici
659 mq

destinazioni di progetto
viabilità

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

L'area di trasformazione riguarda un terreno di proprietà comunale funzionale alla realizzazione di un miglior collegamento viario dell'intervento da attuare in esecuzione del progetto unitario convenzionato *PUC Podere di Carraia – zona C.1.2,* già previsto dal PRG previgente, con la parte terminale di via del Cavallaccio in corrispondenza della rotatoria posta ad ovest del parcheggio di pertinenza del complesso commerciale/multisala cinematografica esistente.
Il PUC, approvato con deliberazione del Consiglio comunale 2008/C/00016 del 03.03.2008, è corredato da convenzione, sottoscritta in data 11.09.2008, registrata e trascritta.
Il nuovo tratto di strada è parallelo al fosso che parte dalla rotonda e convoglia le acque meteoriche verso la Greve. La porzione di strada si configura come normale prosecuzione della viabilità prevista all'interno del PUC, vengono configurati i relativi sottoservizi, la pubblica illuminazione, gli accessi e i marciapiedi in modo da armonizzare le connessioni tra lo stato esistente ed il nuovo l'insediamento.

OBIETTIVI DELL' INTERVENTO

L'intervento migliorerà l'accessibilità all'area del progetto unitario convenzionato sopra richiamato, che prevede al suo interno aree pubbliche adibite a viabilità, verde e parcheggio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- realizzazione della viabilità oggetto della presente scheda a carico del soggetto attuatore del progetto unitario convenzionato *PUC Podere di Carraia – zona C.1.2*, approvato con deliberazione del Consiglio comunale 2008/C/00016 del 03.03.2008 e corredato da convenzione, sottoscritta in data 11.09.2008, registrata e trascritta.

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

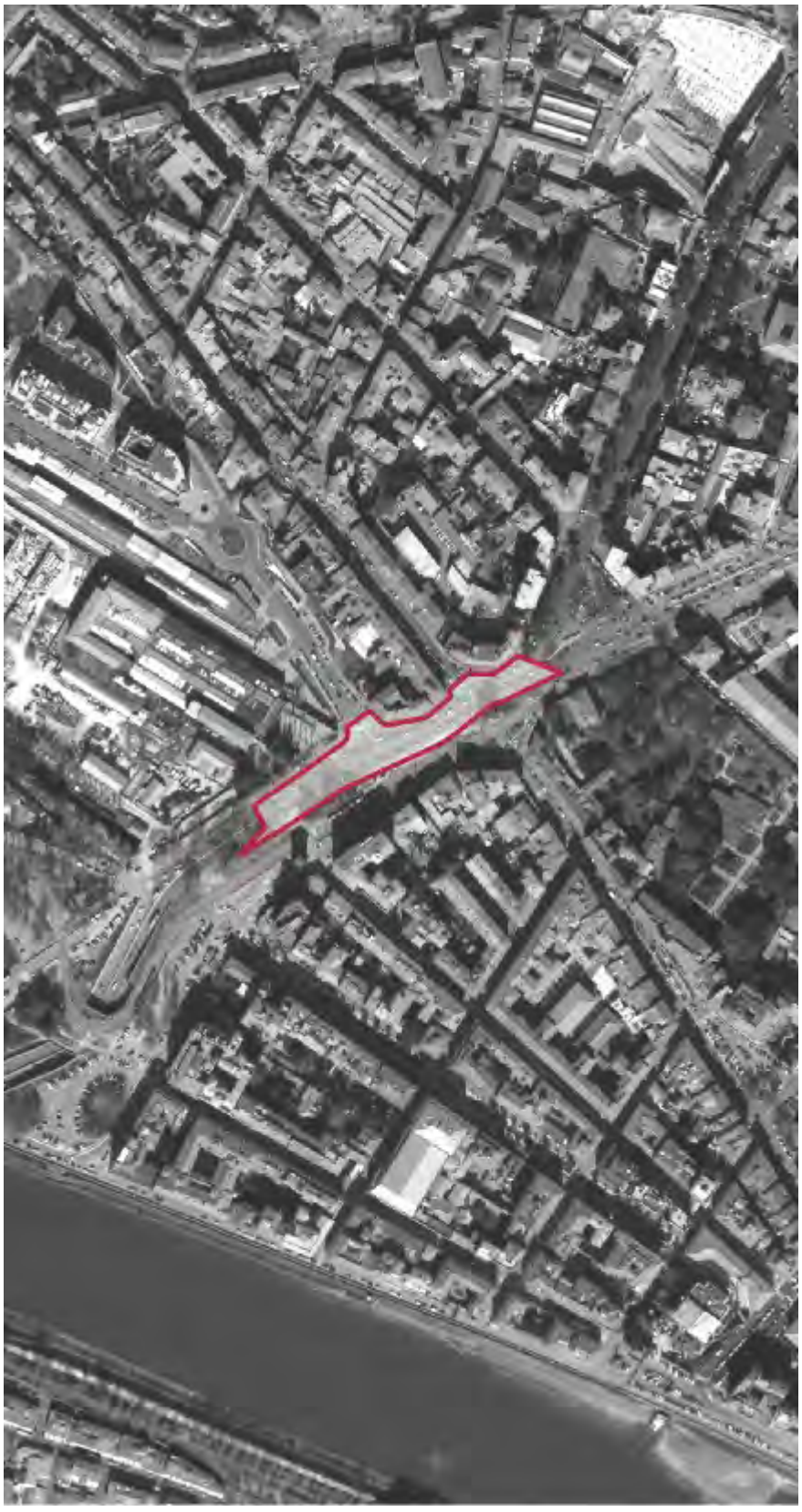
Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegate alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 67 - Particelle 804, 875, 916, 944.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

ATs 08/12.27



denominazione
Sottopasso pedonale/adeguamento viale F.lli Rosselli

UTOE 9

ubicazione
Piazza Vittorio Veneto / Porta al Prato

superficie per servizi e spazi pubblici
6.430 mq

destinazioni di progetto
viabilità, sottopasso ciclopedonale

modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

DESCRIZIONE

Il nuovo sottopasso ciclopedonale di viale F.lli Rosselli e l'adeguamento della sezione del viale a tre corsie per senso di marcia si configurano come opere necessarie per alleggerire i flussi di traffico sul nodo di Porta al Prato proveniente dalle direttrici Rosselli Pistoiese/viale F.lli Rosselli e risolvere il potenziale conflitto con l'attraversamento pedonale in corrispondenza della ex Stazione Leopolda. In considerazione degli effettivi spazi a disposizione, l'adeguamento del viale potrà avvenire sia rimodulando la posizione dello spartitraffico centrale, sia intervenendo sul parterre centrale del viale attualmente inutilizzato anche al fine di operarne contestualmente una opportuna riqualificazione.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Risolvere il potenziale conflitto fra flusso veicolare e pedonale mediante un nuovo sottopasso pedonale e ciclabile del viale F.lli Rosselli in corrispondenza del nodo Gabbuggiani/Leopolda/Porta al Prato, adeguando corrispondentemente il tratto di viale F.lli Rosselli da Porta al Prato a piazza Vittorio Veneto al fine di realizzare tre corsie per senso di marcia.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta alle possibili interferenze esistenti in fase di progettazione/realizzazione con:
  - tramvia Linea 4
  - viabilità / linea 1 della tramvia esistenti
  - reti tecnologiche di servizio (con particolare attenzione alle reti di approvvigionamento/smaltimento idrico)
  - *ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni*
- la progettazione e realizzazione delle opere oggetto della presente scheda è posta a carico dell'area di trasformazione *ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni* comprese le opere di raccordo e adeguamento di via E. Gabbuggiani e via Ponte alle Mosse e la riqualificazione del tratto del parterre centrale di viale F.lli Rosselli che va da Porta al Prato a piazza Vittorio Veneto
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953, DM 25.05.1955) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio (artt.68 comma 4, 69 comma 4).

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

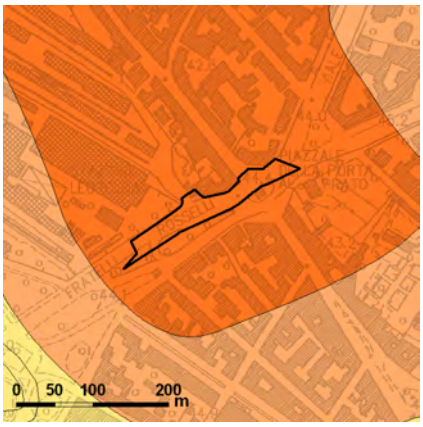
Foglio 74 - Particella 828

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

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

per la fattibilità idraulica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4

FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti: ghiaie pulite con frequente componente sabbiosa e limi ghiaiosi e limi sabbiosi con componente granulare anche abbondante

Idrogeologia
Vulnerabilità: molto elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 0 - 25
Fattore di Amplificazione: >1,7

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media

Pericolosità Idraulica
PI3 elevata

Pericolosità Sismica
PS3** elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
Art.74 e prescrizioni a seguire

Prescrizioni di natura idraulica
Art.75 e prescrizioni a seguire

Prescrizioni di natura sismica
Art.76 e prescrizioni a seguire

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PS PI3	SISMICA PS3**
Sottopasso ciclo-pedonale	FG3	FI4	FS3
Adeguamento viabilità esistente	FG3	FI3	FS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Prescrizioni di natura geologica

il progetto per la realizzazione del sottopasso deve essere basato su indagini geognostiche specifiche finalizzate alla ricostruzione di un modello geologico e geotecnico di dettaglio con spessori e parametri delle litologie presenti esteso all'intera area di intervento sulla base del quale si possa valutare anche la stabilità delle infrastrutture esistenti (la sede stradale del viale ed i manufatti delle reti dell'acquedotto e delle fognature) sia in fase di realizzazione degli scavi che ad opera finita. Trattandosi di una struttura sotterranea saranno da valutare e controllare, mediante specifici piezometri da installare il loco, i livelli della falda in ordine alla possibilità o meno dell'insorgenza di un eventuale effetto "barriera" rispetto al deflusso sotterraneo delle acque.

Prescrizioni di natura idraulica

in relazione all'elevata vulnerabilità della falda deve essere adeguatamente studiata la compatibilità degli scavi necessari alla realizzazione delle volumetrie interrate e gli eventuali interventi di mitigazione/eliminazione dello stato di rischio. Tale compatibilità deve essere valutata anche mediante l'utilizzo di modelli quantitativi che definiscano le eventuali alterazioni delle piezometrie della falda e i conseguenti effetti sulla compressibilità dei terreni delle aree limitrofe. La messa in sicurezza per eventi con tempi di ritorno duecentennali si potrà raggiungere con interventi diretti sulle strutture e sulle dotazioni tecnologiche dei manufatti stessi considerando le altezze d'acqua indicate nei più recenti studi idraulici di dettaglio condotti nell'ambito del PGRA più un franco di sicurezza pari a 30 cm.

A sensi dell'art.9 del PGRA le condizioni di gestione del rischio idraulico potranno essere ottenute con procedure di prevenzione quali la messa in opera di specifici segnali acustici e visivi di allerta fino alla interdizione, anche con strumenti meccanici, degli accessi.

Prescrizioni di natura sismica

il progetto per la realizzazione del sottopasso dovrà essere basato su indagini geognostiche e geofisiche specifiche finalizzate alla ricostruzione di un modello sismico di dettaglio in un'area dove il fattore di amplificazione delle onde sismiche è valutato essere maggiore di 1,7. In particolare, relativamente alla scelta del coefficiente di amplificazione stratigrafica (Ss) da utilizzare per la ricostruzione degli spettri di risposta elastici e di progetto (di cui al par. 3.2.3.2.1 e 7.11.3.2 delle NTC2008) si dovrà fare riferimento al più cautelativo tra il valore del fattore di amplificazione sismica individuato nelle carte di pericolosità ed il valore di Ss derivante dalle indagini geognostiche e geofisiche basate su sondaggi e prove sismiche in foro necessarie alla individuazione della categoria di sottosuolo. In alternativa si dovrà procedere con analisi di risposta sismica locale basate su prove sismiche passive e almeno una prova down-hole in foro di sondaggio spinto fino al raggiungimento del substrato sismico se presente entro i 60 metri dal piano campagna.

UTOE 8

Superficie (Kmq) 10,43
Abitanti 59.028

					abitanti (n)	standard St (mq)
anagrafe 2014					59.028	
superfici esistenti (53,0 mq/ab)						3.134.233
superfici in corso di realizzazione					2.132	48.900
					61.160	3.183.133

trasformazioni previste dal RU	recupero esistente SUL(mq)	recupero da trasferimento SUL (mq)	nuovo impegno residuo PRG SUL (mq)	nuovo impegno RU SUL (mq)	abitanti teorici (n)	standard DM 1444/68 St (mq)
residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	82.640	6.000	0	0	3.546	47.282
industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	7.547	0	0	0		2.219
commerciale relativa alle medie strutture di vendita	15.234	1.000	0	0		8.438
commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0		0
turistico - ricettiva	15.777	4.000	0	725		11.441
direzionale, comprensiva delle attività private di servizio	27.389	4.000	0	0		16.012
agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0		0
	148.587	15.000	0	725	3.546	85.391
servizi di nuova previsione						111.750
totali	**148.587**	**15.000**	**0**	**725**	**64.706**	**3.380.274**

St=superficie territoriale

SUL= superficie utile lorda

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

http://www.comune.fi.it
http://regolamentourbanistico.comune.fi.it