



REGOLA  
MENTO  
URBA  
NISTICO  
FIRENZE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 art.17

VOLUME **3**

variante ATf 03.13 Campofiore1 e ATa 06.09 Montepulciano  
approvazione ope legis | BURT n.49 del 07.12.2022

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	22
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	32
art. 15 - lo spazio aperto privato	33
art. 16 - lo spazio edificato: le aree di trasformazione	35
art. 17 - registro dei crediti edilizi	38

##### *CAPO III - Usi*

art. 18 - disposizioni generali	38
art. 19 - classificazione degli usi	39
art. 20 - usi e impatti urbanistici	41
art. 21 - requisiti per l'insediamento di alcuni usi	42
art. 22 - dotazione di parcheggi privati correlata agli usi	44
art. 23 - tutela di alcuni usi e attività	47
art. 24 - valorizzazione e qualificazione dei luoghi del commercio	47
art. 25 - distributori di carburante	48

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

### TITOLO I - Spazi e servizi pubblici

art. 26 - disposizioni generali	53
art. 27 - piazze e aree pedonali	53
art. 28 - aree per parcheggio	55
art. 29 - verde pubblico/parchi	56
art. 30 - verde ripariale	58
art. 31 - parchi e giardini di interesse storico	59
art. 32 - aree per impianti sportivi	60
art. 33 - orti sociali	61
art. 34 - scuole e università	62
art. 35 - servizi collettivi	63
art. 36 - complessi ospedalieri	64
art. 37 - housing sociale	64
art. 38 - cimiteri	66

### TITOLO II - Spazi e servizi privati di uso pubblico

art. 39 - disposizioni generali	67
art. 40 - strade, piazze e altri spazi	67
art. 41 - aree per parcheggio privato	68
art. 42 - aree per impianti sportivi privati	69
art. 43 - servizi privati	70

## PARTE 3 INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### TITOLO I - Infrastrutture per la mobilità

art. 44 - aeroporto	77
art. 45 - rete ferroviaria	78
art. 46 - rete tramviaria	78
art. 47 - autostrade e Strade di Grande Comunicazione (SGC)	79
art. 48 - strade	80
art. 49 - piste ciclabili	81

### TITOLO II - Reti e impianti tecnologici

art. 50 - rete per l'approvvigionamento idrico	83
art. 51 - rete fognaria e impianti di depurazione delle acque	83
art. 52 - rete per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani	85
art. 53 - rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica	86
art. 54 - rete e impianti di distribuzione del gas	87

## PARTE 4 DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI

### TITOLO I - Disciplina dei sub-sistemi e degli ambiti

art. 55 - relazione con i sistemi del Piano Strutturale	91
art. 56 - sub-sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema	91

#### *CAPO I - Il paesaggio rurale*

art. 57 - contenuti e finalità	95
art. 58 - operatori agricoli	95
art. 59 - programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale	95
art. 60 - sub-sistema della pianura coltivata	96
art. 61 - sub-sistema della collina coltivata	101
art. 62 - sub-sistema del bosco	105

#### *CAPO II - Il paesaggio urbano*

art. 63 - il sub-sistema insediativo relazione con il Piano Strutturale	109
art. 64 - gli ambiti insediativi urbani	109
art. 65 - ambito del nucleo storico (zona A)	109
art. 66 - ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A)	113
art. 67 - ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A)	116
art. 68 - ambito dell'insediamento recente (zona B)	119
art. 69 - ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D)	123
art. 70 - ambito dell'insediamento recente - le aree per i depositi a cielo aperto (zona D)	125

### TITOLO II - Disciplina ecologico ambientale

#### *CAPO I - La rete ecologica*

art. 71 - disposizioni generali	127
art. 72 - le aree di riqualificazione ambientale	128

#### *CAPO II - Misure di protezione*

art. 73 - disposizioni generali	173
art. 74 - fattibilità geologica	180
art. 75 - fattibilità idraulica	182
art. 76 - fattibilità sismica	184

## PARTE 5 LE TRASFORMAZIONI

art. 77 - disposizioni generali	189
---------------------------------	-----

## VOLUME 2

## UTOE 1

AT 01.02 D'Annunzio	211
AT 01.03 La Querce	215
AT 01.04 Massoni	219
AT 01.05 Piazzuola	223
AT 01.06 Poggiosecco	227
AT 01.14 Impianti Sportivi Camerata	231
AT 01.15 Impianti Sportivi Chimera	235
AT 01.16 Parcheggio I Tatti	239
AT 01.17 Pepi	243
ATs 01.07 Cimitero Settignano	247
ATs 01.08 Cimitero Trespiano	251
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 Soffovia del Sodo	269
Tabella dimensionamento UTOE 1	273

## UTOE 2

AT 02.02 Sercambi	275
ATf 02.03 Confalonieri	279
ATf 02.04 Ex Sollazzini	283
ATf 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 02.11 Parcheggio 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
AT 03.28 Impianti Sportivi Ripoli	373
ATf 03.11 Stradone di Rovezzano	377
ATf 03.12 Albereta	381



ATt 03.13 Campofiore 1	385
ATt 03.14 Campofiore 2	389
ATs 03.15 ERP Rocca Tedalda	393
ATs 03.16 Impianti Sportivi Anconella	399
ATs 03.17 Impianti Sportivi Rocca Tedalda	405
ATs 03.18 Impianti Sportivi Tempio	409
ATs 03.19 Parcheggio Caruel	413
ATs 03.20 Parcheggio Sorgane	417
ATs 03.22 Parcheggio Webb	421
ATs 03.23 Pedonale Nannotti	425
ATs 03.24 Villamagna	427
ATs 03.25 Verde Rusciano	433
ATs 03.29 Sala del Regno Rocca Tedalda	437
Tabella dimensionamento UTOE 3	441

#### UTOE 4

AT 04.01 Fortini	443
AT 04.02 Impianti Sportivi Carraia	447
AT 04.03 Monte Oliveto	451
ATs 04/05.04 Ciclabile Ema	457
ATs 04.05 Passerella Ponte a Ema	459
ATs 04.06 Verde Assi	461
ATs 04.07 Verde Ex Campeggio	463
ATs 04.08 Verde Michelangelo	465
ATs 04.09 Viabilità Cascine del Riccio	471
ATs 04.10 Viabilità Cinque Vie	475
ATs 04.11 Viabilità Le Bagnese 1	479
ATs 04.13 Viabilità rotonda Ponte a Ema	481
ATs 04.14 Parcheggio e viabilità Silvani	483
ATs 04.15 Viabilità Nuova di Pozzolatico	487
Tabella dimensionamento UTOE 4	489

### VOLUME 3

#### UTOE 5

AT 05.01 Conventino Nuovo	507
AT 05.02 Veranella	511
AT 05.05 Le Gore	515
AT 05.06 Ombrellino	519
ATa 05.03 Galluzzo	523
ATs 05.07 Parcheggio Buondelmonti	527
Tabella dimensionamento UTOE 5	531

#### UTOE 6

AT 06.01 Ex Inps	533
AT 06.02 Legnaia	537
AT 06.03 Pisana	541
AT 06.08 Lupi di Toscana	547
ATt 06.04 Monticelli Fra' Filippo Lippi	553
ATt 06.05 Parcheggio Scambiatore Foggini	557

ATa 06.06 Bibbiena	561
ATa 06.07 Bugiardini	565
ATa 06.09 Montepulciano	569
ATs 06/07/08.10 Ciclabile Greve	573
ATs 06.12 Parcheggio Roncolino	575
ATs 06.13 Parcheggio Scambiatore Etruria	579
ATs 06.14 Parcheggio Scambiatore Nenni Stradone dell'Ospedale	583
ATs 06.15 Verde Siena	589
ATs 06.16 Viabilità Le Bagnese 2	593
ATs 06.17 Viabilità Minervini	597
ATs 06.19 Viabilità Roncolino Bugiardini Ponte a Greve	599
ATs 06.20 Chiesa San Lorenzo a Greve	601
ATs 06.21 Verde Olivuzzo	605
ATs 06.22 Viabilità Pisana/Fei	607
ATs 06.23 Verde Olivuzzo 2	609
ATs 06.24 Meucci Galilei	611
Tabella dimensionamento UTOE 6	615
UTOE 7	
ATs 07.01 Cimitero Sollicciano	617
ATs 07.02 Viabilità Ferrale	621
ATs 07/08.03 Viabilità Mantignano Ugnano	625
Tabella dimensionamento UTOE 7	629
UTOE 8	
AT 08.01 Baracca Ferrovia	631
AT 08.03 Ex Lazzi	635
AT 08.04 Ex Manifattura Tabacchi	639
AT 08.05 Impianti Sportivi Argingrosso	645
AT 08.06 Muricce 1	649
AT 08.07 Squarcialupi	653
AT 08.22 Campeggio Mantignano	657
AT 08.23 Muricce 2	655
ATf 08.08 Carra	661
ATa 08.09 Canova	663
ATa 08.10 Ex Officine Grandi Riparazioni	675
ATs 08.11 Ciclabile Argingrosso	685
ATs 08.12 Impianti Sportivi San Bartolo a Cintoia	687
ATs 08.13 Impianti Sportivi San Bartolo/Bramante	693
ATs 08.14 Parcheggio Cascine Vespucci	697
ATs 08.15 Parcheggio Scambiatore Batoni	701
ATs 08/12.16 Parcheggio Vittorio Veneto	705
ATs 08/09.17 Tramvia Linea 4 e interventi connessi	711
ATs 08/12.19 Viabilità Ex OGR	715
ATs 08/09.20 Viabilità Rosselli Pistoiese	719
ATs 08.21 Passerella Ciclopedonale Pegaso	723
ATs 08.24 Ciclabile Canova	725
ATs 08.25 Impianti Sportivi Pavoniere	727
ATs 08.26 Viabilità Carraia	731
ATs 08/12.27 Sottopasso pedonale/adeguamento viale F.lli Rosselli	733

**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 Osmanoro	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	947
AT 11.02 Ex Cerdec	951
AT 11.03 Ex Meccanotessile	957
AT 11.04 Giuliani	961
AT 11.05 Quarto	965
ATf 11.06 Baroni	969
ATf 11.07 Michelazzi	973
ATf 11.08 Panche	977
ATf 11.09 Sestese	981
ATf 11.21 Sighele	985
ATa 11.10 Terzolle/Carrara	989
ATs 11.11 Ex Meccanotessile	993
ATs 11.12 Tramvia Linea 3	997
ATs 11.13 Verde Sodo	999
ATs 11.14 Verde Ex Meccanotessile	1003
ATs 11.15 Verde/Parccheggio Castello	1007
ATs 11.16 Verde/Parccheggio Sodo/Sestese	1011
ATs 11.17 Viabilità Bellagio	1015
ATs 11/12.18 Viabilità Sottopasso Cadorna/Lami	1017
ATs 11.19 Viabilità Sottopasso Pedonale Vittorio Emanuele	1021
ATs 11.20 Viabilità Stazione Rifredi	1023
ATs 11.22 Impianto Sollevamento Caccini	1025
ATs 11.23 Parcheggio Alderotti	1027
Tabella dimensionamento UTOE 11	1031

### UTOE 12

AT 12.01 Bufalini	1033
AT 12.02 Cavour	1037
AT 12.04 Demidoff	1041
AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto	1045
AT 12.06 Ex Enel Salvagnoli	1049
AT 12.07 Ex FS Salvagnoli	1053
AT 12.08 Ex Inarcassa	1057
AT 12.09 Ex Meyer	1061
AT 12.10 Ex Scuola Sassetti	1065
AT 12.11 Ex Teatro Comunale	1069
AT 12.12 Ex Telecom Masaccio	1075
AT 12.13 Giusti	1079

AT 12.14 Gramsci	1083
AT 12.15 Lavagnini	1087
AT 12.16 Madonna della Tosse	1091
AT 12.17 Mannelli	1095
AT 12.18 Parcheggio Fonderia	1099
AT 12.19 Pietrapiana	1103
AT 12.20 Repubblica	1107
AT 12.21 San Firenze	1111
AT 12.22 Sant'Agnese	1115
AT 12.23 Santa Rosa	1119
AT 12.24 Zanella	1123
AT 12.37 Bartolommei	1127
AT 12.38 Camera di Commercio	1131
AT 12.39 Cerretani	1135
AT 12.40 Ex Caserma Cavalli	1139
AT 12.41 Ex Caserma Ferrucci	1143
AT 12.42 Ex Caserma Redi	1147
AT 12.43 Ex Ospedale Militare San Gallo	1151
AT 12.44 Portinari Salviati	1155
AT 12.46 Brunelleschi	1159
ATt 12.25 Vanini	1163
ATa 12.26 Romito	1167
ATs 12.27 Fortezza da Basso	1171
ATs 12.28 Impianti Sportivi Ex Caponnetto	1175
ATs 12.29 Parcheggio Brunelleschi	1179
ATs 12.31 Parcheggio Ex Officine Produzione Gas	1183
ATs 12.32 Sant'Orsola	1189
ATs 12.33 Sottopasso FS	1193
ATs 12.34 Tramvia Linea 2	1197
ATs 12.35 Università Annigoni	1199
ATs 12.36 Verde Bunker	1203
ATs 12.45 Torrino Santa Rosa	1207
Tabella dimensionamento UTOE 12	1211
Tabella riassuntiva dimensionamento RU 2014	1213





**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**

## normativa urbanistica



### 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 748, 833



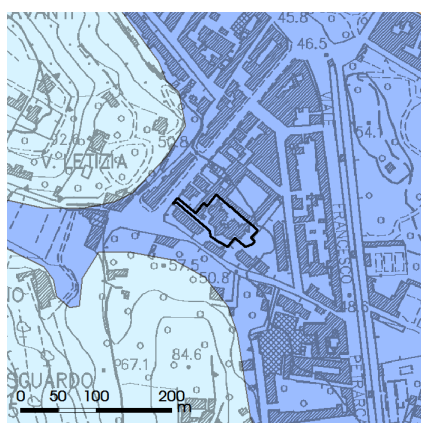
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



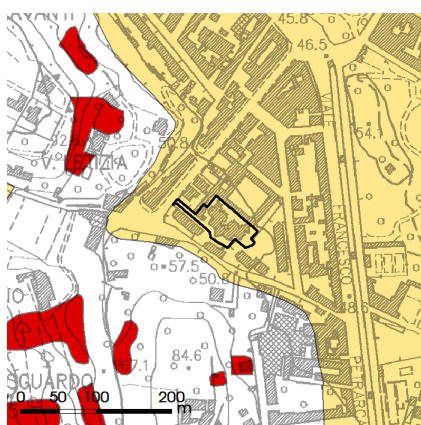
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

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: 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **SI**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **NO**

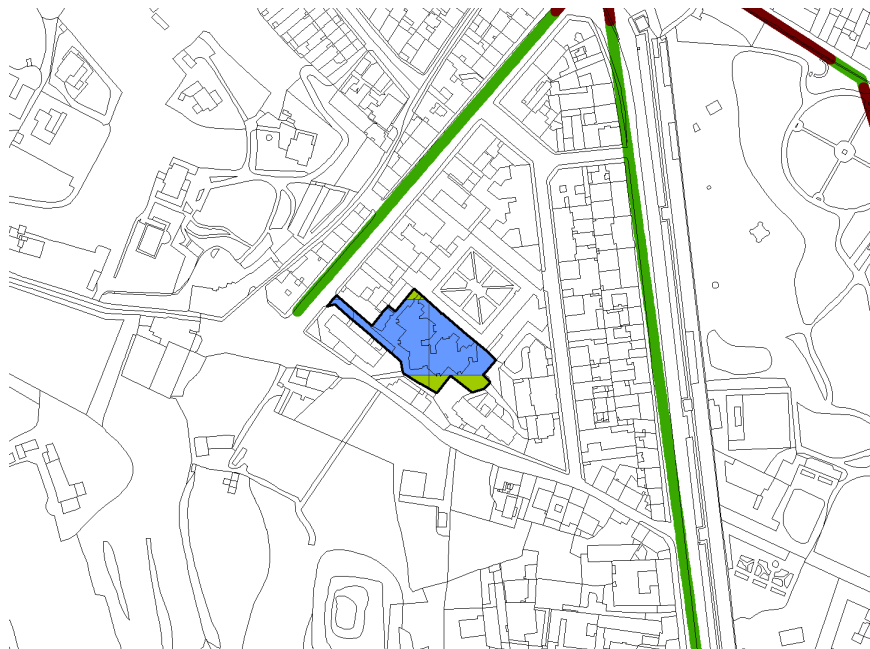
### Classi ecologiche del comparto:

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 chiroterri.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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



**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*

## normativa urbanistica



### 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

- Ristrutturazione edilizia con le limitazioni di cui all'art.13, comma 6.1, con i limiti del sub-sistema di appartenenza



### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

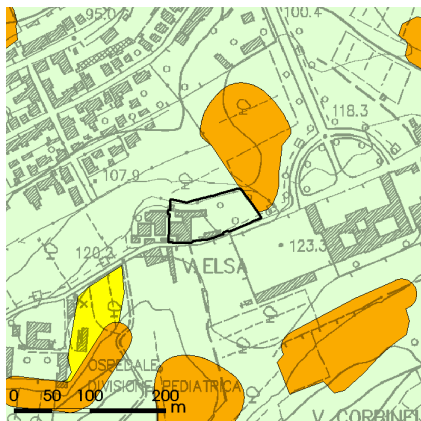
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- 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).



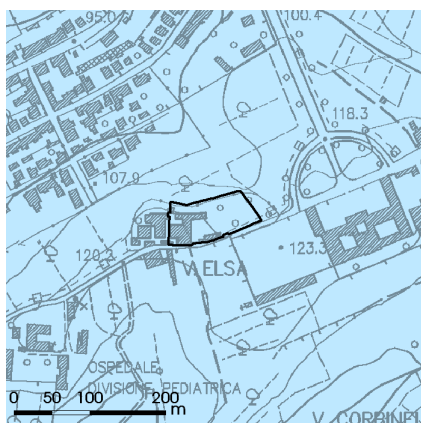
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



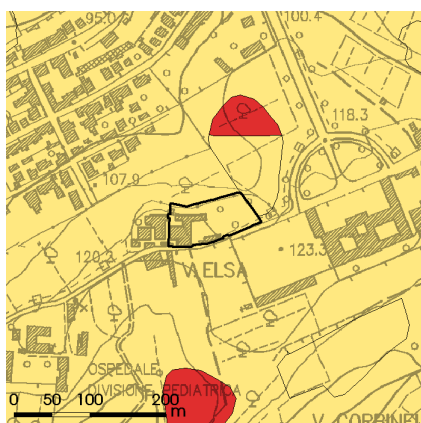
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

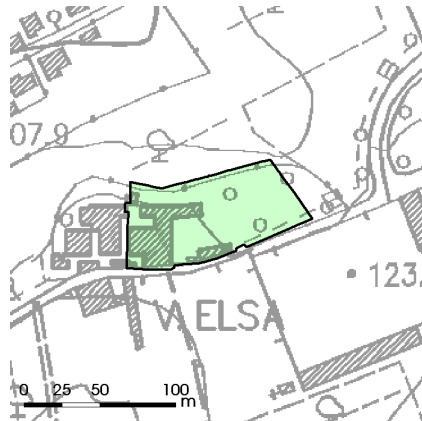
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

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

### FATTIBILITÀ



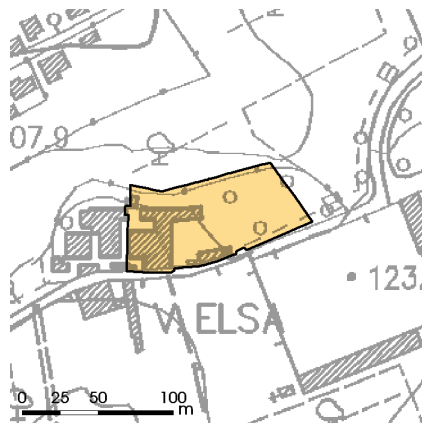
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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
Ristrutturazione edilizia	FG2	FI1	FS3

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

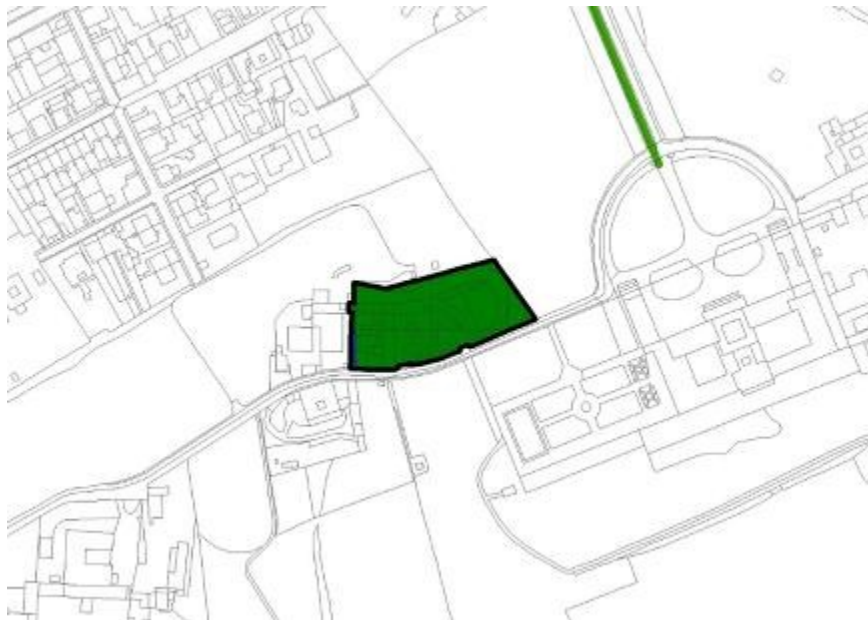
### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	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 chiroteri.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

#### Prescrizioni di natura botanica

- Tutela della fitomassa presente

#### Prescrizioni di natura zoologica

- Tutela della fauna presente



**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*

## normativa urbanistica

### 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:

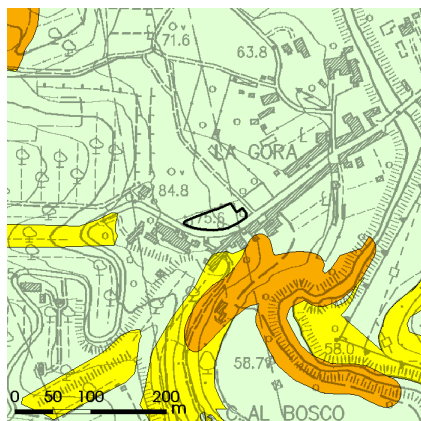
- numero massimo di piani fuori terra 1
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art.16
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione
- 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).





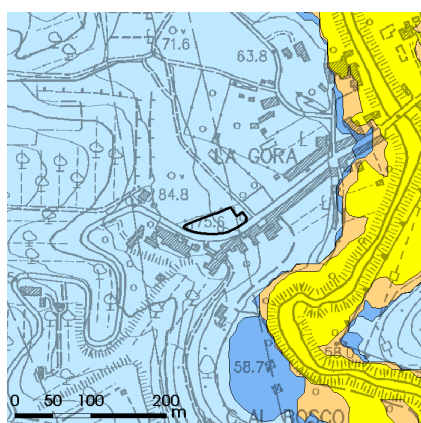
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



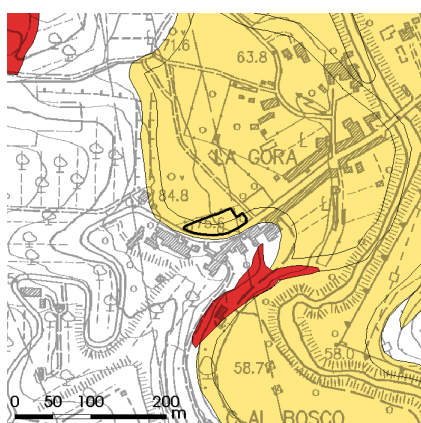
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

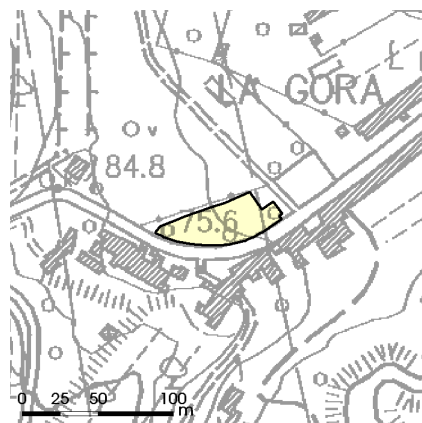
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



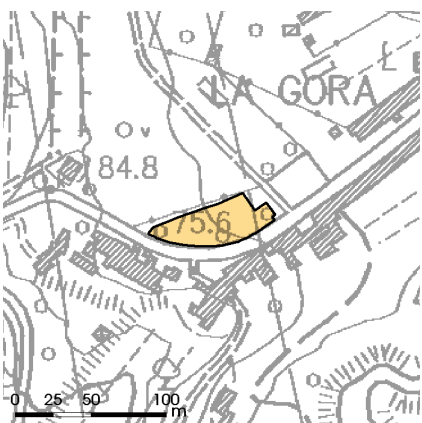
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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 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.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI1	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	F11	FS3

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

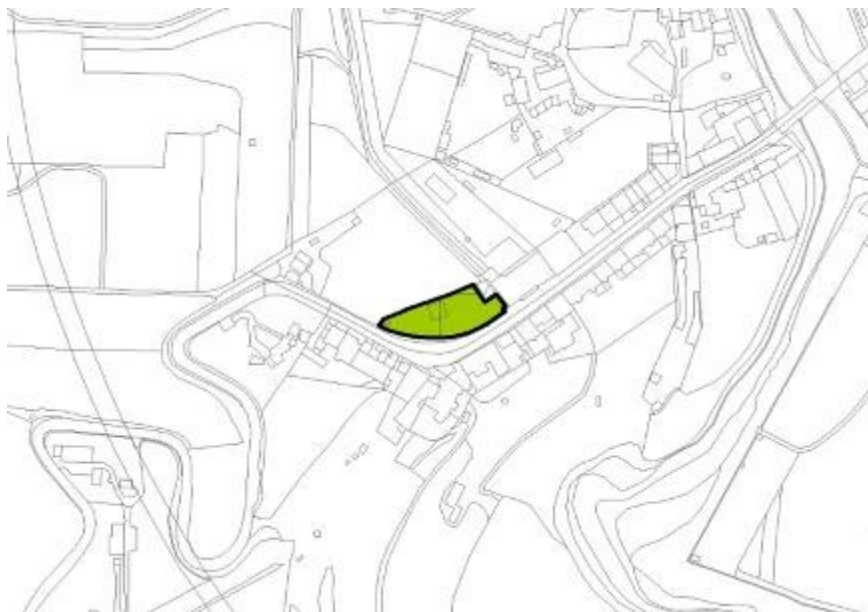
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **-**

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	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.



**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*

## normativa urbanistica



### 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

- Ristrutturazione edilizia per gli edifici classificati emergenze di valore storico architettonico - beni culturali
- Nuova costruzione previa demolizione dell'auditorium (art.13 comma 7 edificato recente).

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

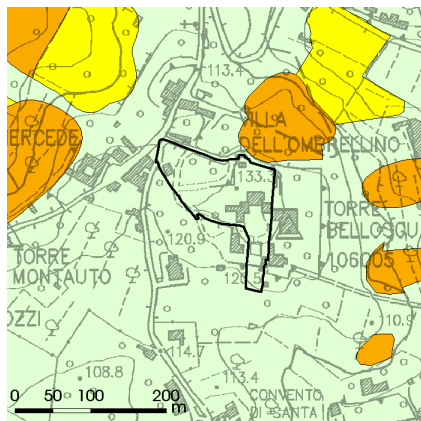
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- 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).



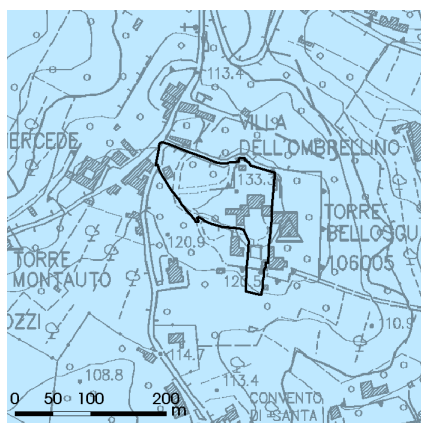
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



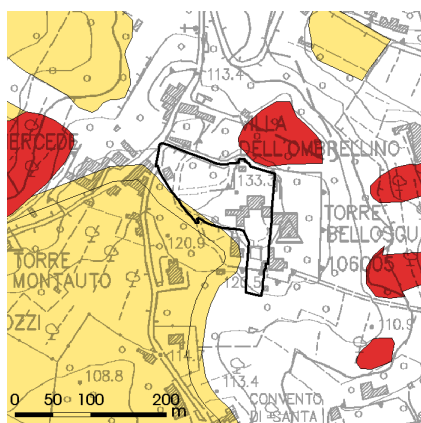
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

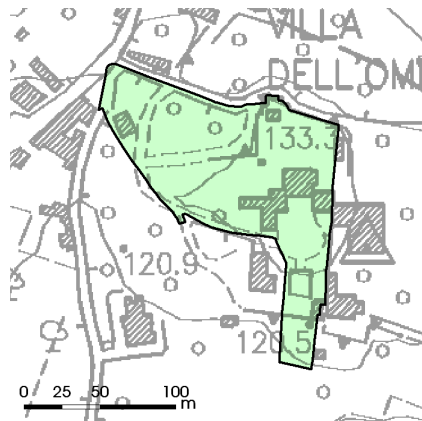
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

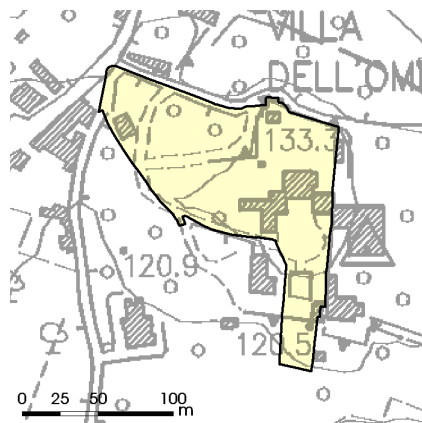
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### 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 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
Ristrutturazione edilizia	FG2	FI1	FS1
Nuova costruzione previa demolizione	FG2	FI1	FS3

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

— rete ecologica intraurbana  
 ■ nodi rete ecologica

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

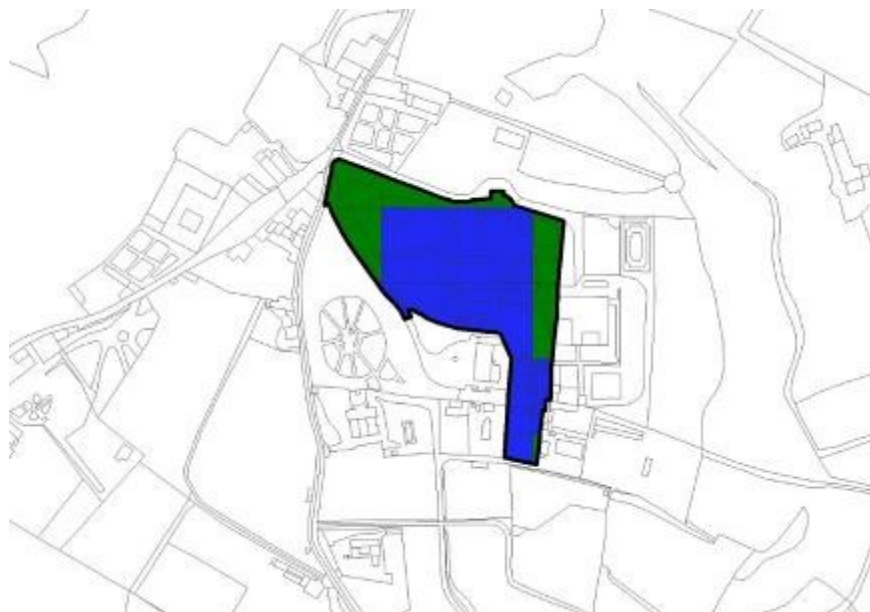
Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

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

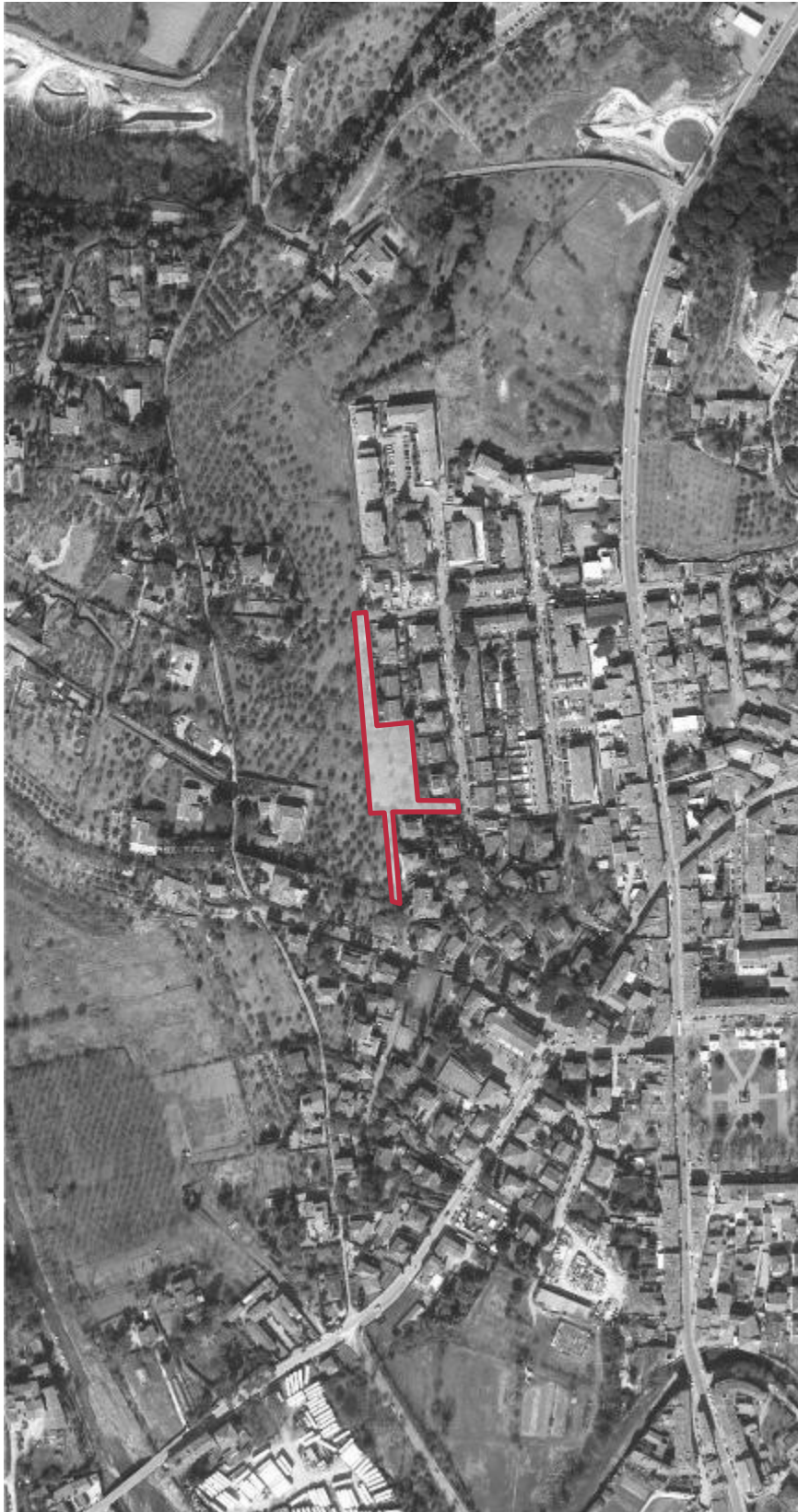
### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

### note



**denominazione**  
*Galluzzo*

**UTOE 5**

**ubicazione**  
*via San Francesco d'Assisi*

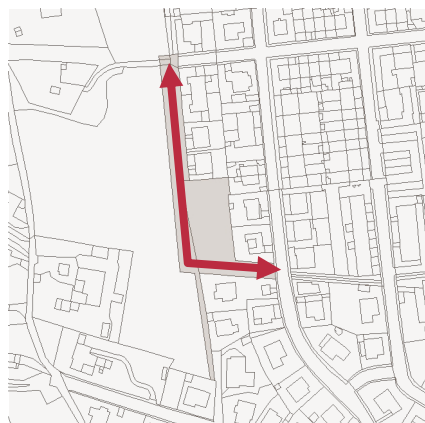
**SUL esistente stimata**  
*0 mq*

**SUL di progetto**  
*600 mq*

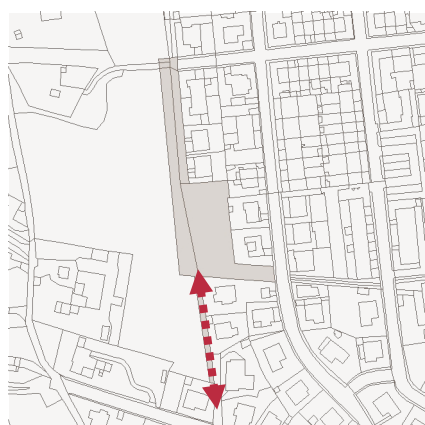
**destinazioni d'uso di progetto**  
*residenziale comprensiva degli  
esercizi commerciali di vicinato  
100%*

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

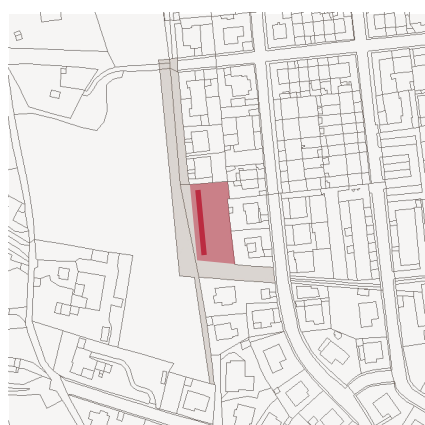
## normativa urbanistica



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).

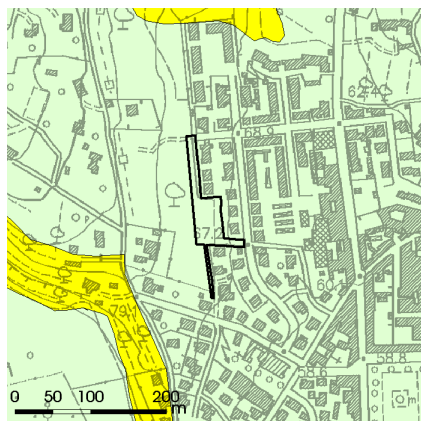
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 148 - Particelle 387, 1048, 1287



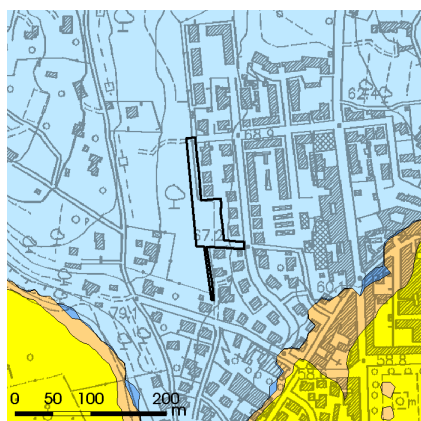
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



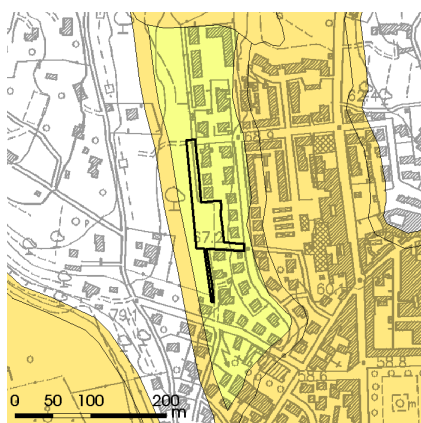
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

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 litoici di varia natura e pezzatura, ascrivibili al Complesso Caotico AUCT., 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

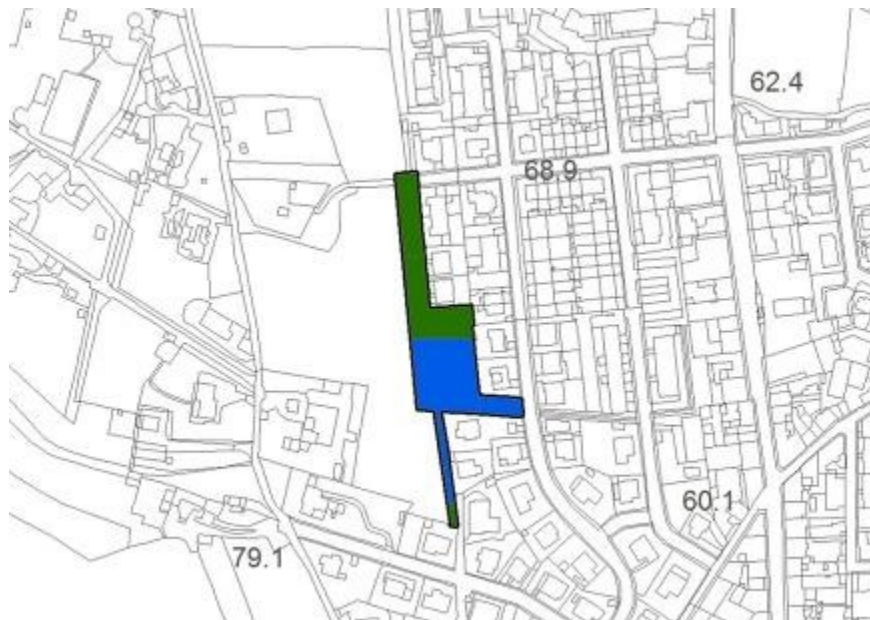
Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

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

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### 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 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).



**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*

## normativa urbanistica



### 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)

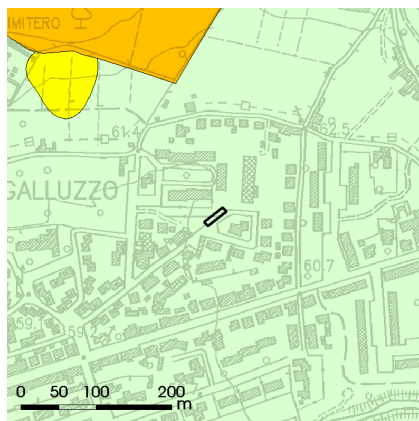
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 150 - Particelle 1642



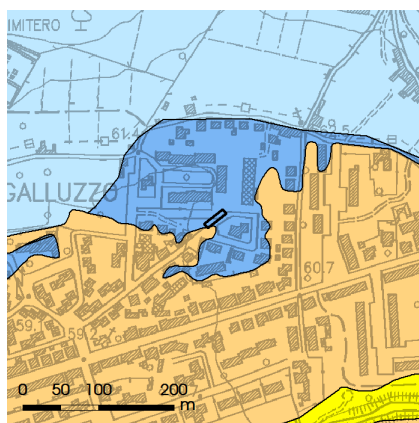
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



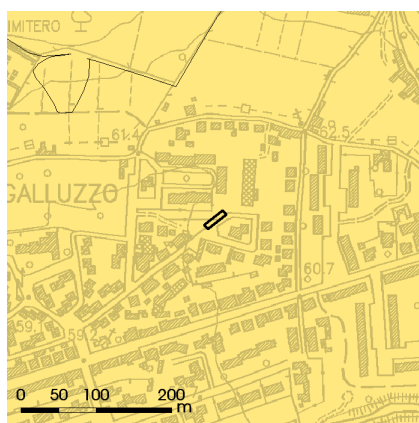
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

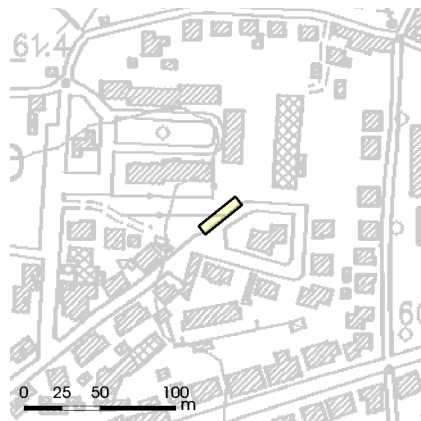
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

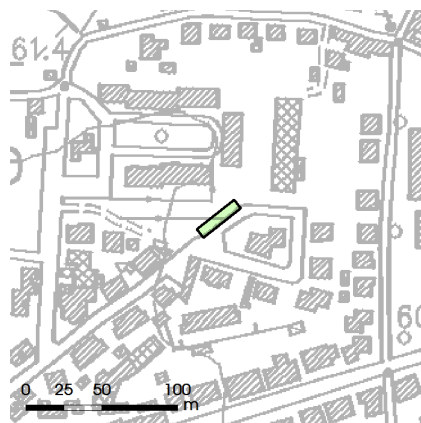
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



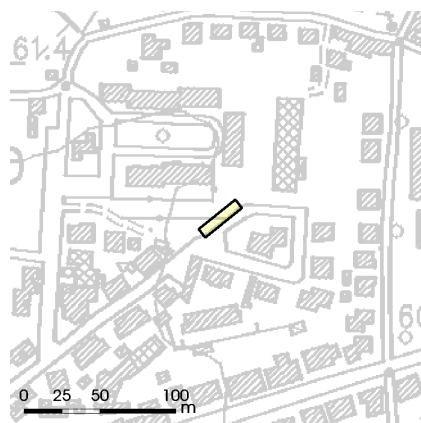
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

#### Geologia - litologia affiorante

Depositi fluvio-lacustri: con ghiaie  $\leq 5\%$

#### 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

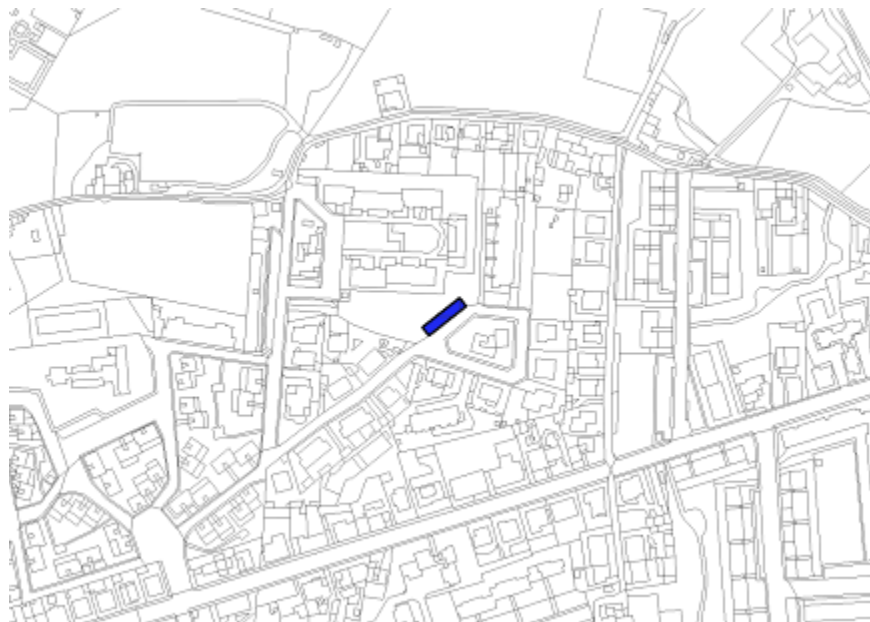
### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

### 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.

## 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	recupero	nuovo	nuovo	abitanti teorici (n)	standard DM 1444/68 St (mq)
	esistente SUL(mq)	da trasferimento SUL (mq)	residuo PRG SUL (mq)	RU SUL (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
<b>totali</b>	<b>8.100</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.137</b>	<b>341.930</b>

St=superficie territoriale

SUL= superficie utile lorda





**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*

## normativa urbanistica



### 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

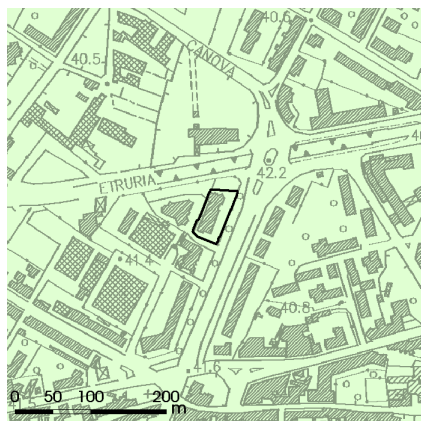
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- 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.



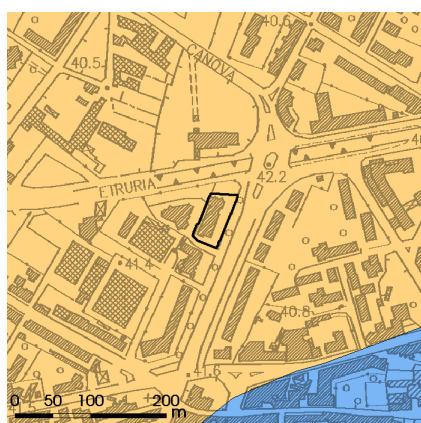
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



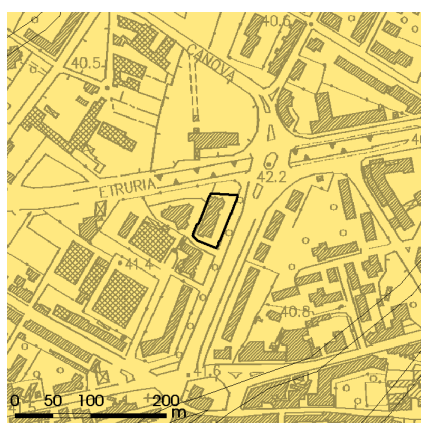
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

— rete ecologica intraurbana  
 ■ nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **SI**

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

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### 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 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 chiroterri.



**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*

## normativa urbanistica

### 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.



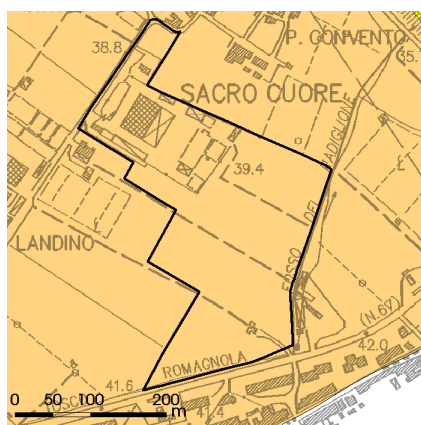
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



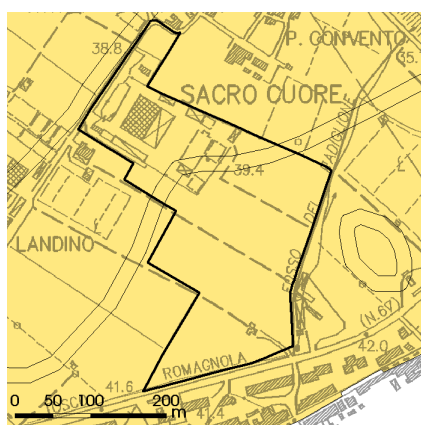
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

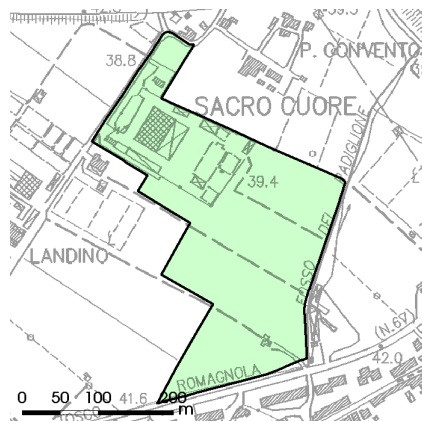
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

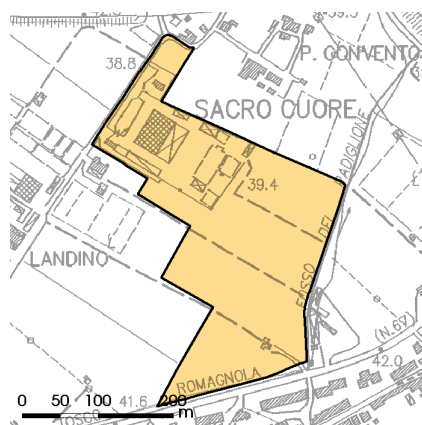
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



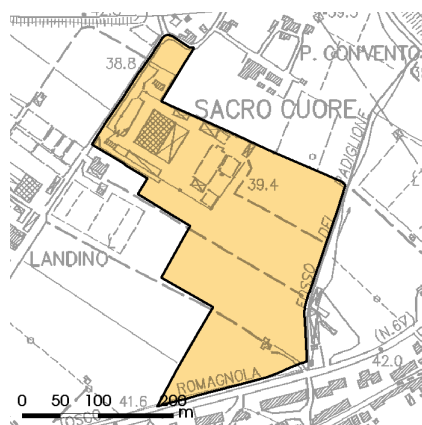
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

**Geologia - litologia affiorante**  
Alluvioni recenti (limi 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

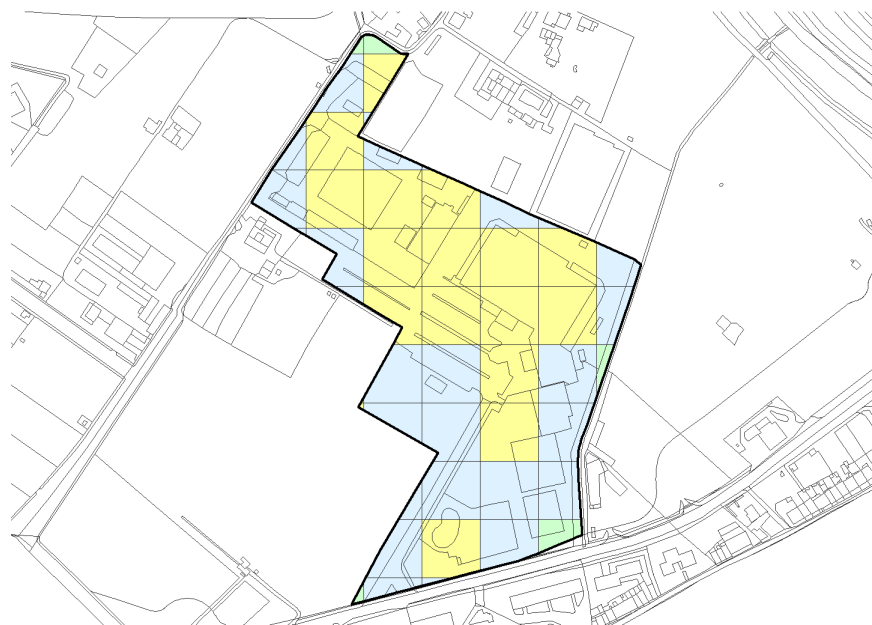
Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### 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 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).





**denominazione**  
*Pisana*

**UTOE 6**

**ubicazione**  
*via Pisana*

**SUL esistente stimata**  
*4.500 mq*

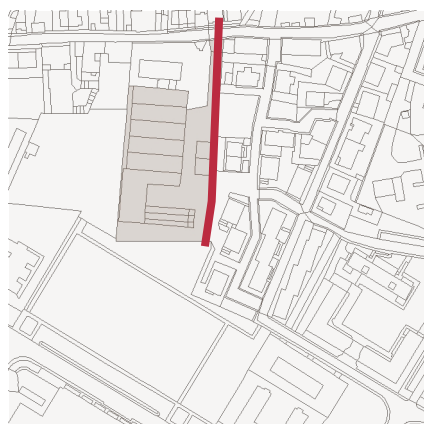
**SUL di progetto**  
*3.500 mq*

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

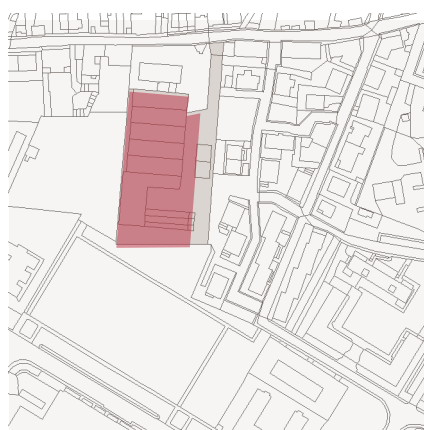
**modalità d'intervento**  
*piano attuativo*

**zona di recupero n.5**

## normativa urbanistica



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:

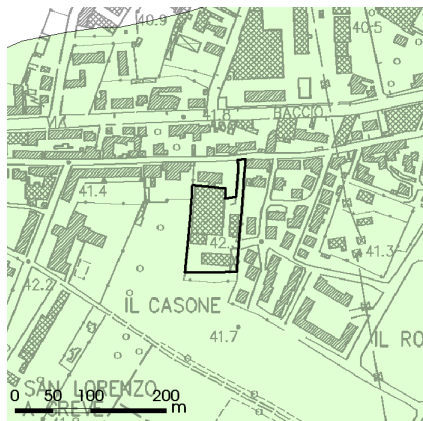
- progettazione e realizzazione del tratto viario interno all'area di trasformazione quale collegamento con l'ATs 06.22 Viabilità Pisana/Fei (schema 1)
- progettazione e realizzazione di nuova viabilità come da scheda ATs 06.22 Viabilità Pisana/Fei
- realizzazione della nuova edificazione nell'area di 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

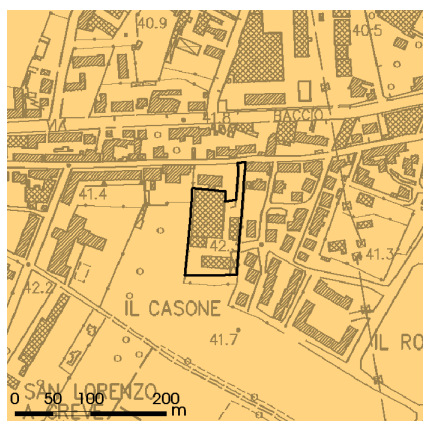
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



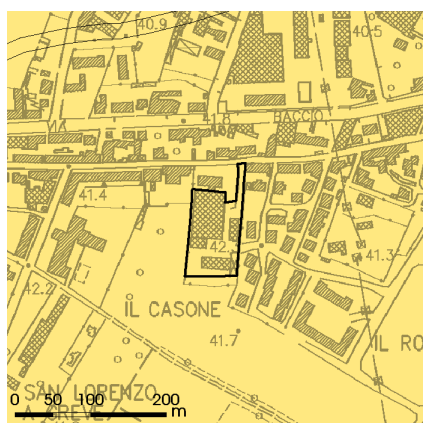
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

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

### FATTIBILITÀ



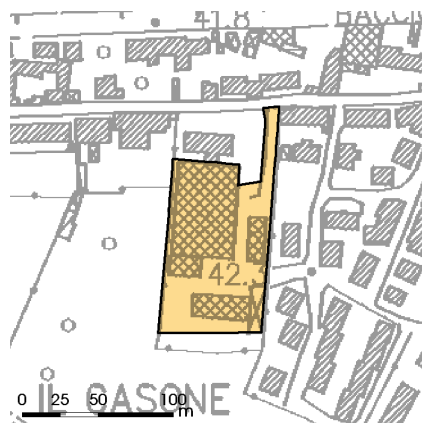
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

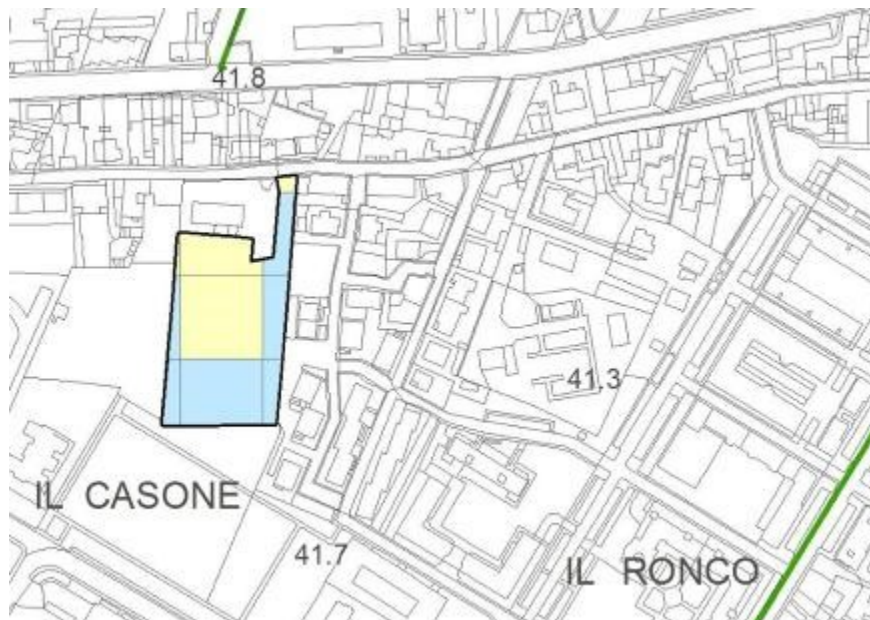
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **-**

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### 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 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).





**denominazione***Lupi di Toscana***UTOE 6****ubicazione***viale Pietro Nenni, via del Ronco Corto, via di Scandicci, Stradone dell'Ospedale, via Nilde Iotti***SUL esistente stimata***33.000 mq***SUL di progetto***53.000 mq***destinazioni d'uso di progetto***residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 69%**direzionale comprensiva delle attività private di servizio 11%**turistico-ricettiva 8%**commerciale relativa alle medie strutture di vendita 8%**industriale/artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi 4%***modalità d'intervento***piano attuativo***zona di recupero n.8**

## normativa urbanistica

### 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", 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.

Nel 2015 la proprietà del bene è stata trasferita dall'Agenzia del Demanio al Comune di Firenze.

Nel 2016 i Comuni di Firenze e Scandicci e il Quartiere 4 hanno promosso sull'area il percorso partecipativo "Non case ma città 2.0", cofinanziato dall'Autorità per la partecipazione della Regione Toscana, per coinvolgere i cittadini nella futura pianificazione dell'area e individuare gli elementi di cui tenere conto nella trasformazione.

Fra il 2016 e il 2018 si è svolto il "concorso internazionale di idee per la realizzazione di un nuovo insediamento nell'area dell'ex caserma Lupi di Toscana" al termine del quale è stato individuato un progetto vincitore per la trasformazione dell'area che costituisce riferimento per la futura progettazione attuativa.



### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova costruzione esclusivamente per housing sociale nella forma più ampia ed articolata possibile:

- edilizia residenziale pubblica (ERP);
- edilizia residenziale sociale (ERS) nelle varie forme e declinazioni che l'Amministrazione Comunale riterrà più rispondenti alla domanda;
- alloggi temporanei per emergenze abitative;

Nuova costruzione previa demolizione degli edifici esistenti classificati come edificato recente;

Ristrutturazione edilizia (previo nulla osta della Soprintendenza) della Palazzina di Comando dichiarata di interesse ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del DLgs 42/2004 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali con Decreto 3/2009;

Ristrutturazione edilizia con le limitazioni di cui all'art. 13, comma 6.1 delle NTA del RU per i due edifici adiacenti alla palazzina comando con la possibilità di modificare:

- distribuzione principale interna
- imposta e materiali degli orizzontamenti strutturali

Nuova edificazione per opere di urbanizzazione primaria e secondaria







## PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- sviluppo lineare del nuovo insediamento intorno ad uno spazio pubblico centrale ciclo-pedonale, asse verde di collegamento tra la fermata della tramvia Linea 1 e l'ex Palazzina di comando
- realizzazione di un sistema di accessibilità carrabile ad anello che serva in maniera capillare l'insediamento e garantisca la non interferenza con i flussi ciclo-pedonali
- verifica della possibilità di inserire nello spazio pubblico centrale un servizio di trasporto pubblico ad alta sostenibilità ambientale di collegamento tra la tramvia linea 1 e il polo ospedaliero
- rinaturalizzazione della porzione nord-est del comparto, compresa porzione del sedime della ex caserma, per la realizzazione di un parco pubblico
- Insediamento di servizi collettivi nell'ex Palazzina di Comando e nei due edifici contigui
- dotazione di un'area da destinare ad orti urbani
- numero massimo di piani fuori terra 8

## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### ASPETTI GENERALI

#### Geologia - litologia affiorante

Dai sondaggi e dalle prove penetrometriche effettuate nell'area vasta, selezionando le terebrazioni e le penetrometriche contigue all'area dei Lupi di Toscana, è emerso il seguente Modello Geologico di Riferimento medio

Livello A, spessore 1m: Riporti antropici: Ghiaie e laterizi in matrice limosa;

Livello B, spessore 3m: limi argilloso-sabbiosi;

Livello C, spessore 2 m: Limi sabbiosi in livelli lenticolari;

Livello D, spessore 24m: sabbie ghiaiose con ghiaie

#### Idrogeologia

Vulnerabilità: falda  $\geq 7m$  da piano campagna attuale

#### Sismica

Profondità substrato da pc (m): da -25m settore pedecollinare EST a - 125/150 settore Ovest.

Fattore di Amplificazione: compreso tra 1,4 e 1,8

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO DA STRUMENTO URBANISTICO

#### Pericolosità Geologica

PG2 media

#### Pericolosità Idraulica

PI2 media

PI3 elevata

La rimanente porzione sud orientale non risulta soggetta a possibilità di esondazione e pertanto non classificabile a pericolosità idraulica alcuna (vedi relazione di fattibilità)

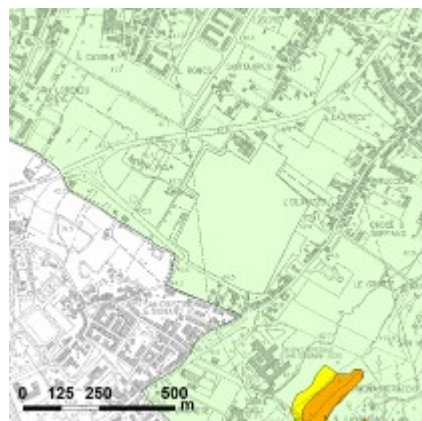
#### Pericolosità Sismica

PS3 elevata

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

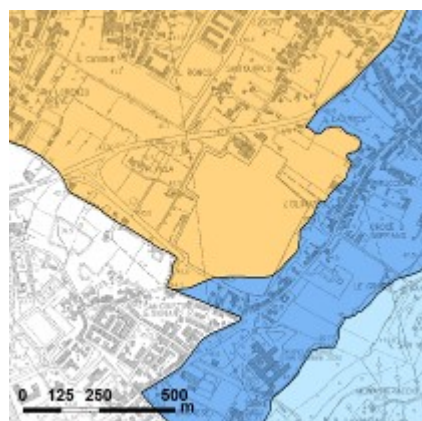
Nella seguente tabella si provvede alla indicazione delle classi di Fattibilità (ai sensi del R.R. n. 53/R da cui derivano le regole e le NTA del vigente RUC) e dei criteri di fattibilità (ai sensi del R.R. n. 5/R di recente promulgazione) nell'intento di attuare e predisporre indicazioni e prescrizioni tali da costituire una sorta di "doppia conformità" a strumenti normativi sovracomunali succedutisi nel tempo.

### PERICOLOSITÀ



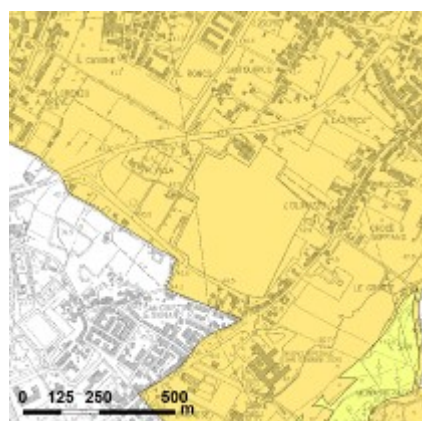
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

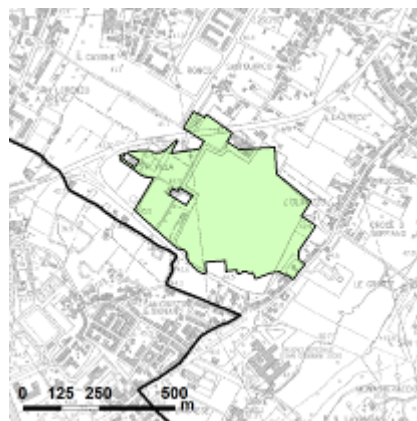
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

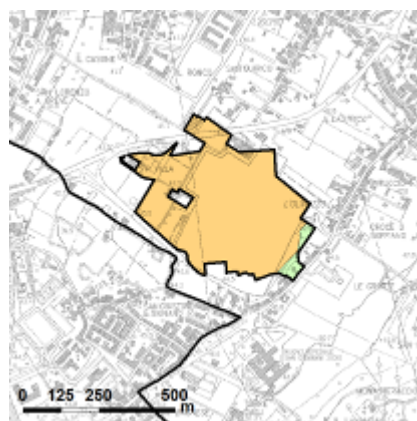
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



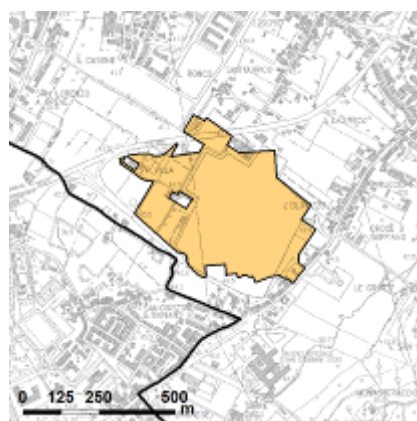
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI2 PI3	SISMICA PS3
OPERE DI URBANIZZAZIONE	FG2	FI3	FS3

VIABILITÀ E PARCHEGGI A RASO	FG1	FI3	FS1
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	FG1	FI3	FS1
NUOVA COSTRUZIONE PREVIA DEMOLIZIONE/ NUOVA COSTRUZIONE	FG3	FI3	FS3

## FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

### Prescrizioni di natura geologica e sismica

In relazione all'aspetto geologico e sismico si prescrive (ai sensi del Regolamento Regionale n. 5/R ) che in fase di supporto alla progettazione delle opere di urbanizzazione sull'intero comparto si provveda a:

- esecuzione, in attuazione e nello spirito di definizione del quadro conoscitivo stratigrafico e sismostratigrafico in sintonia con i contenuti di cui esecuzione, ai sensi del comma 1 dell'art. 76 delle NTA del RUC, di almeno un sondaggio a carotaggio continuo da ubicare in punto baricentrico rispetto allo sviluppo est-ovest del comparto di progetto tale da raggiungere ed identificare la profondità del substrato con perforazione dello stesso per almeno 5/8 metri; strumentazione di tale perforo con "canna per prova down hole" ed esecuzione della stessa prova sismica (profondità presunta variabile da 75,0 a 100,0 m);
- completamento della definizione del quadro conoscitivo relativo all'aspetto stratigrafico e piezometrico con la realizzazione di almeno n. 4 sondaggi meccanici da distribuirsi sull'areale completo del comparto da strumentarsi con piezometrica al fine di monitorare la piezometria (con cadenza mensile) sui cicli stagionali;
- caratterizzazione e parametrizzazione geotecnica dei terreni commisurata all'importanza e dislocazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutture puntuali o a rete da realizzare mediante analisi geotecniche di laboratorio su campioni di terreno indisturbati e/o con prove penetrometriche;
- definizione di un profilo sismostratigrafico per la lunghezza dello sviluppo est – ovest del comparto, finalizzato alla comprensione delle profondità crescenti del substrato al di sotto delle coperture fluvio lacustri da est ad ovest e della struttura sepolta riconducibile alla faglia (o gradinata di faglie) Scandicci-Castello, da realizzare mediante prove sismiche a rifrazione onde P e SH corredate da misure HVSR opportunamente intervallate sull'asse stesso o mediante elaborazione di punti sismici (costituita da prova Masw + prova Esac + HVSR) allineati sulla stessa direttrice est-ovest opportunamente interessati da ulteriori misure HVSR.

### *Criteria di fattibilità per gli Interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso*

Rispetto dei disposti normativi in materia edilizia NTC\_2018 e DPGR 36/R/2009.



### ***Criteria di fattibilità per gli Interventi di nuova costruzione previa demolizione/ nuova costruzione***

Per quanto concerne gli aspetti geologici e sismici si prescrive (ai sensi del Regolamento Regionale n. 5/R) pertanto che in fase di progettazione si provveda a:

- rispetto del comma 3 dell'art. n. 74 e del comma 3 dell'art. n. 76 delle NTA del RU;
- definizione della sequenza stratigrafica e parametrizzazione geotecnica per poter procedere alla valutazione di stabilità dei fronti di scavo (breve, medio e lungo termine), con indagini geognostiche e sismiche commisurate alla classe di indagine 4 del R.R. n. 36/R in modo da poter procedere alla corretta eventuale previsione delle opere di presidio degli stessi per la realizzazione dei piani interrati;
- valutazioni sui cedimenti e/o cedimenti differenziali al fine di meglio predisporre la scelta delle adeguate tipologie fondazionali;
- indagini geognostiche sul comparto per la definizione del livello piezometrico che si ritiene comunque non debba interferire con la realizzazione del piano interrato;
- caratterizzazione sismostratigrafica e definizione della relativa  $V_s$ , in attuazione e nello spirito di definizione del quadro conoscitivo stratigrafico e sismostratigrafico in sintonia con le indicazioni del R.R. n. 36/R per la classe di indagine 4, con accertamento geognostico di profondità minima 30 m a partire dalla quota di sottoplinta del/i piano/i interrato/i ed esecuzione di prova down hole nel foro appositamente predisposto;
- verifiche sitospecifiche (con utilizzo di dati geognostici oggettivi) del potenziale di liquefazione;
- scelta del fattore di amplificazione secondo le prescrizioni di cui al comma 1 dell'art. 76 delle NTA del RUC;
- elaborazione di Risposta Sismica Locale rigorosa (RSL), in relazione alla particolarità del modello geologico ricostruito con substrato discendente da est ad ovest e sua complicazione in relazione alla struttura sepolta (faglia Castello – Scandicci);
- verifiche, in caso di numero di piani maggiore di 4, di valutazione della frequenza di risonanza del terreno e dell'edificio al fine di valutare possibilità o meno di fenomeni di amplificazione sismica per doppia risonanza.

### **Prescrizioni di natura idraulica**

Le quote di progetto del comparto, nelle varie articolazioni, sono da stabilirsi in base alle risultanze della relazione di fattibilità del piano attuativo e dello studio idraulico di supporto.

Per la viabilità e i parcheggi a raso interessati da deflusso è prescritto il rispetto del rischio medio R2 mediante misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.



**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)*

## normativa urbanistica



### 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.

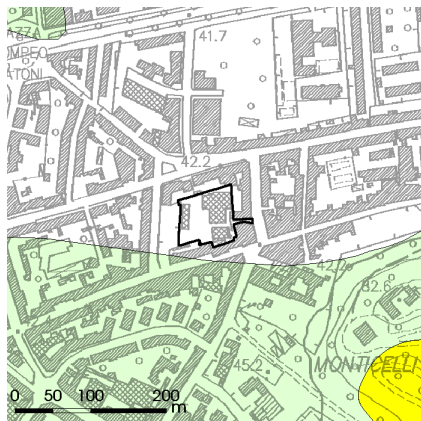
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 88 - Particelle 757, 138



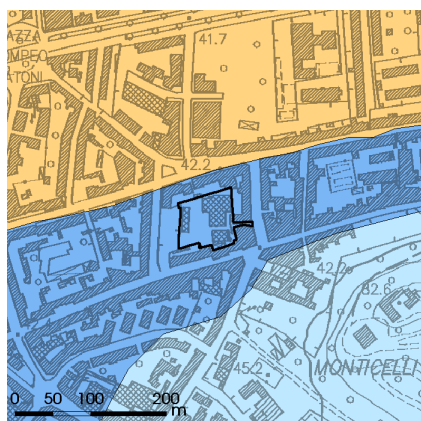
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



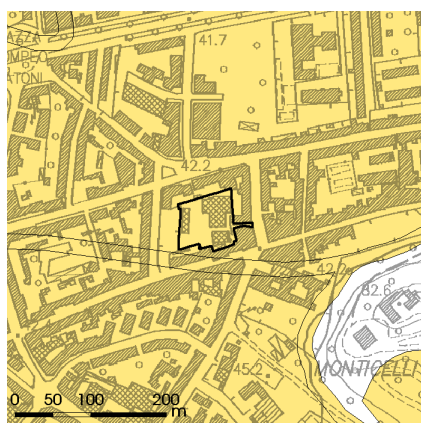
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

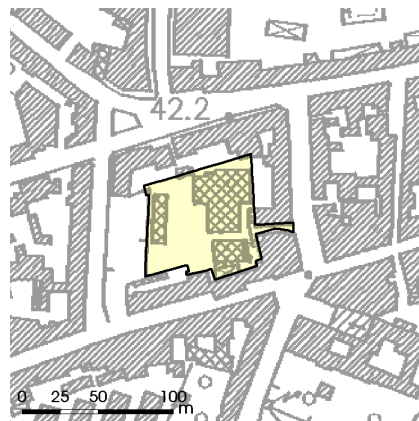
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

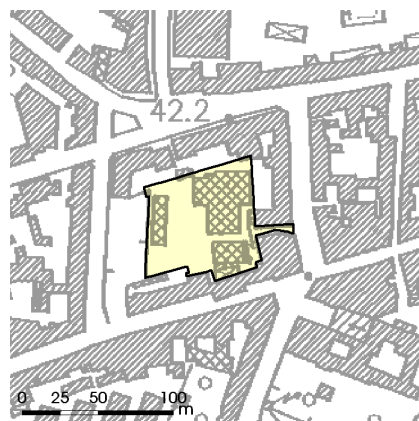
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



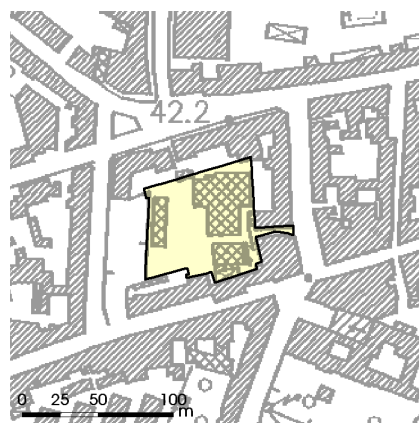
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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 chiroterri.

### 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



**denominazione**

*Parceggio 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)*

## normativa urbanistica



### 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.

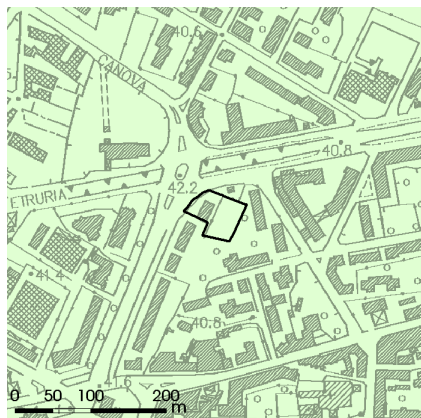
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 70 - Particelle 2067, 2068, 2069, 2070



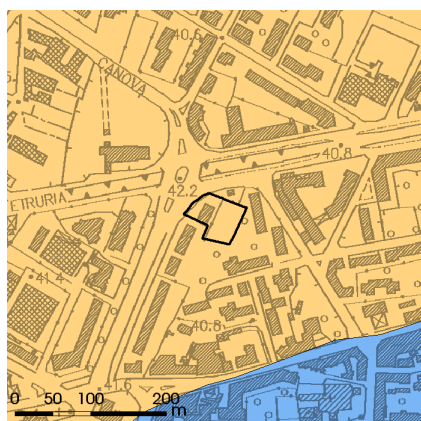
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



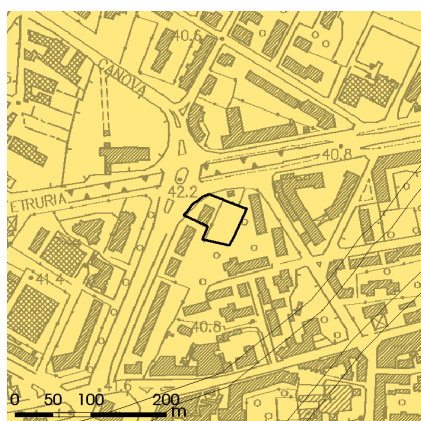
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

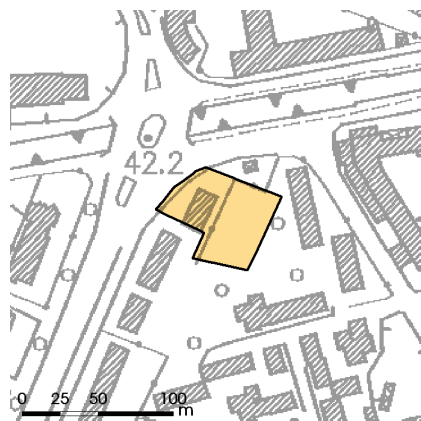
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### 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

### 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	FG1	FI3	FS1
Nuova edificazione	FG2	FI3	FS3





**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)*

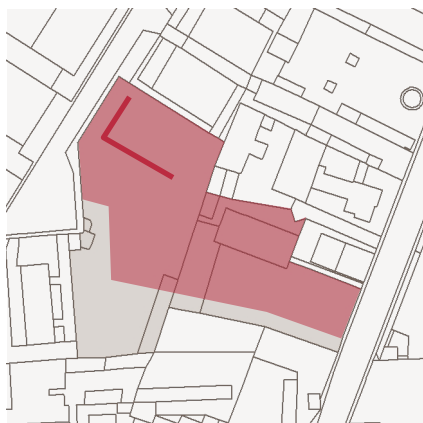
**zona di recupero n.6**

## normativa urbanistica



### 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.



01

### 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:

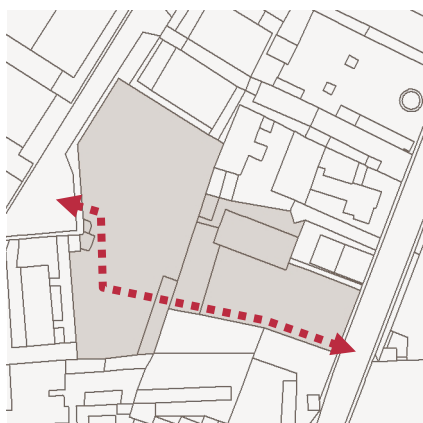
- realizzazione di un edificio nell'area di concentrazione edilizia la cui SUL massima (1400 mq) deriva dalla sommatoria della SUL esistente e della SUL in trasferimento (schema 1)
- numero massimo di piani fuori terra 2
- realizzazione di un'area destinata a verde pubblico (schema 2) e di un varco ciclo-pedonale 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



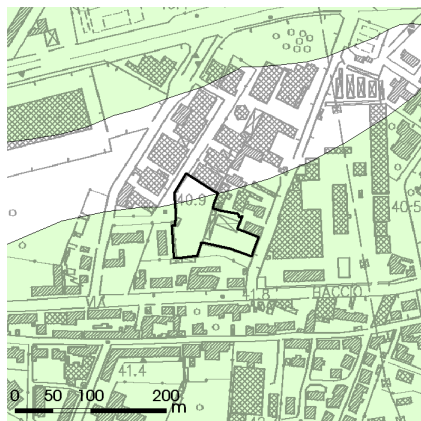
02



03

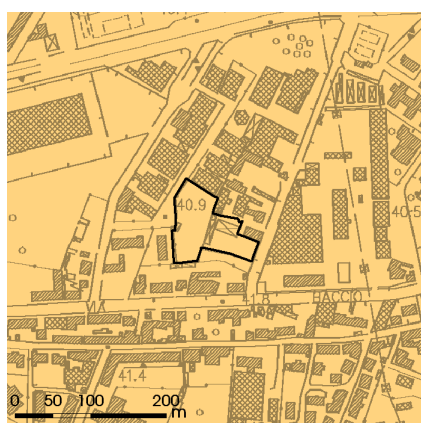
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



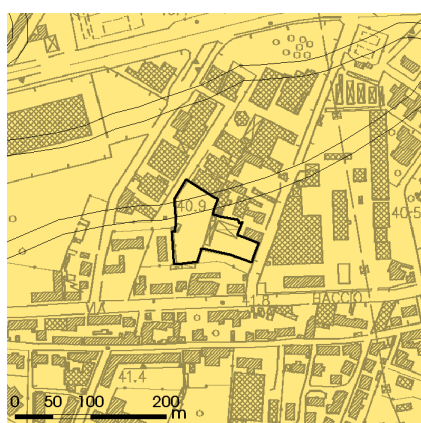
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

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

### FATTIBILITÀ



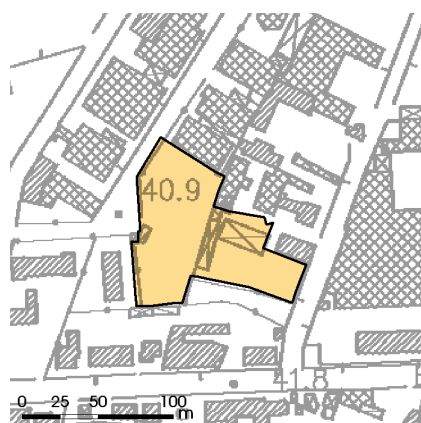
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

**Geologia - litologia affiorante**  
Alluvioni recenti (ghiaie 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

— rete ecologica intraurbana  
 ■ nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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





**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*

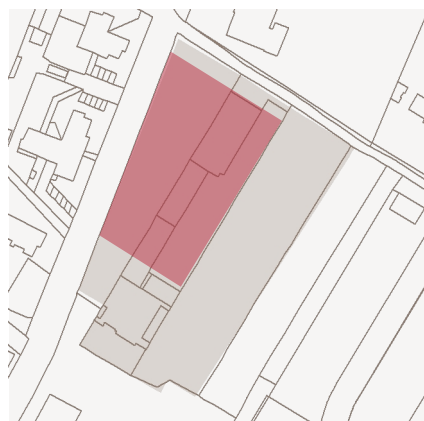
**SUL di progetto**  
*4.500 mq*

**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**

## normativa urbanistica



01

### 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 AT

### 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



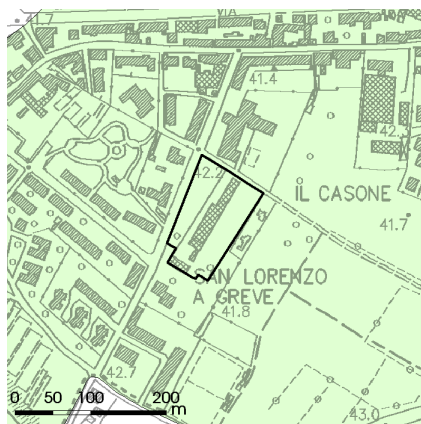
02



03

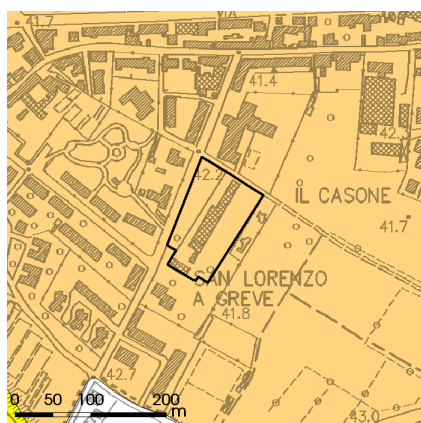
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



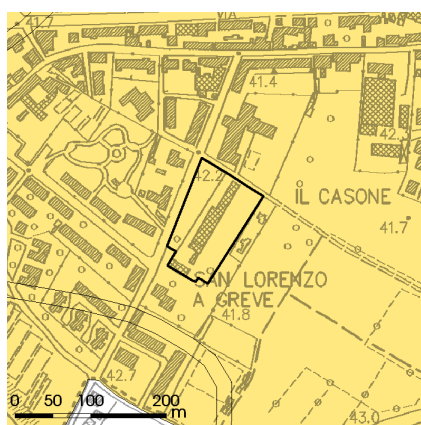
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

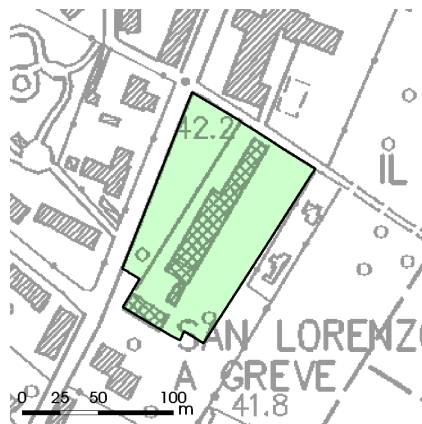
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

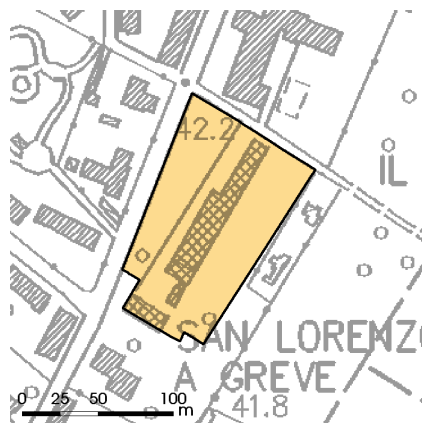
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



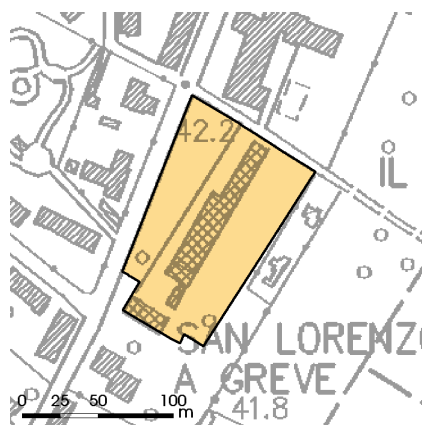
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

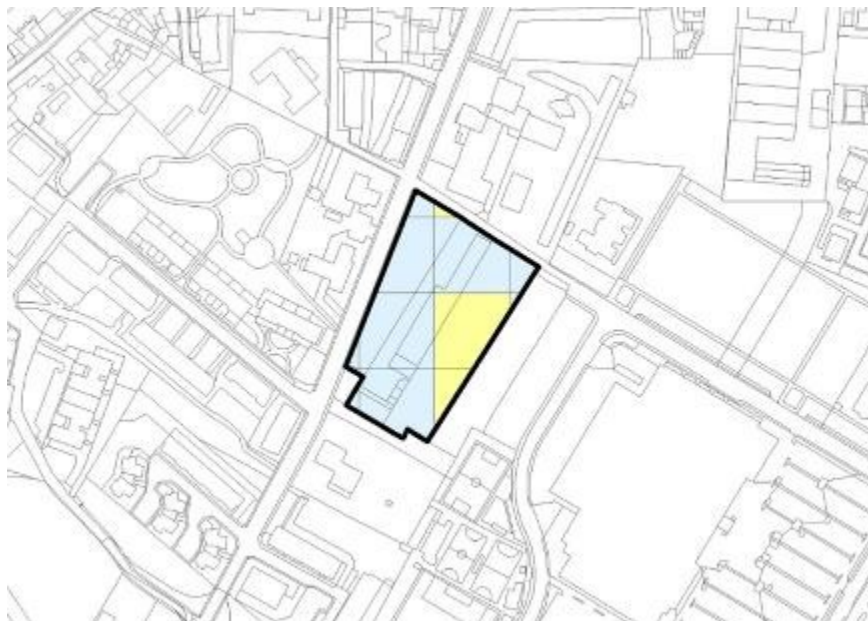
Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### 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 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).



**denominazione**  
*Montepulciano*

**UTOE 6**

**ubicazione**  
*via Montepulciano*

**SUL esistente stimata**  
*0 mq*

**SUL di progetto**  
*952,67 mq*

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

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

**zona di recupero n.36**

## *normativa urbanistica*



### 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 4
- realizzazione di parcheggio pubblico (posti auto disposti a pettine) lungo l'area oggetto di intervento.

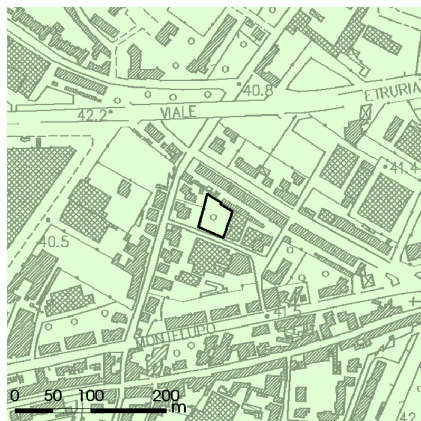
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 70 - Particelle 210, 3049



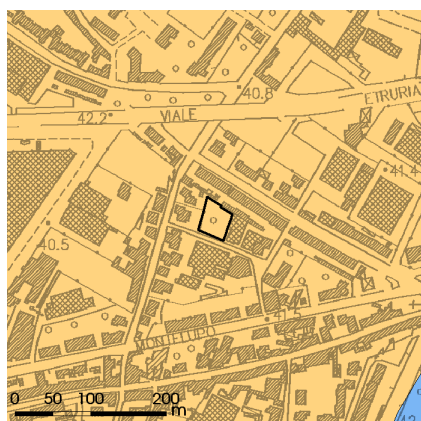
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



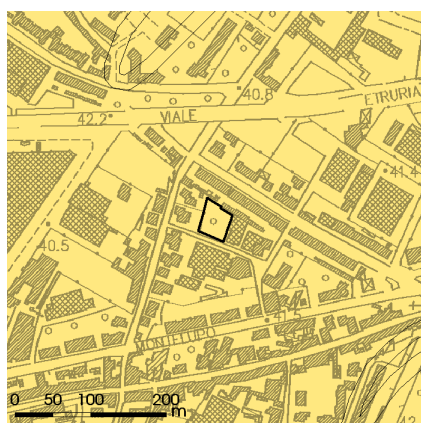
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

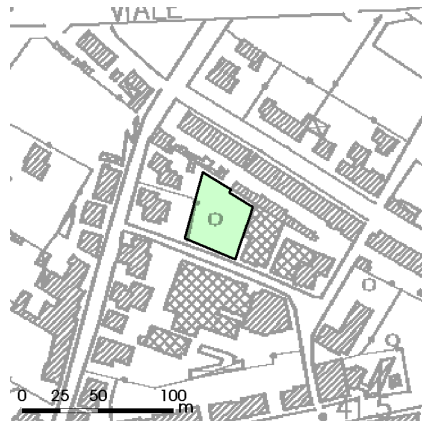
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

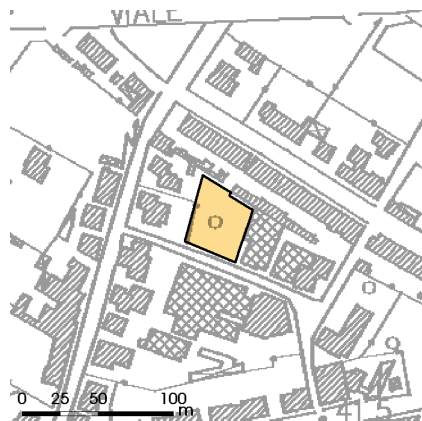
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



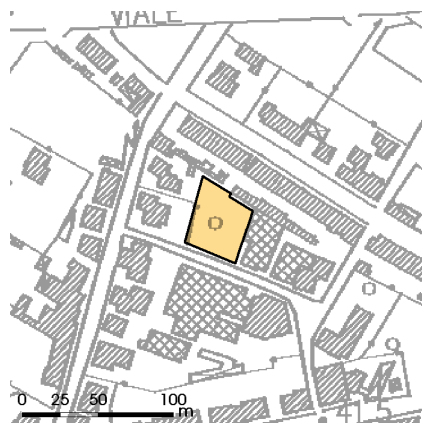
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

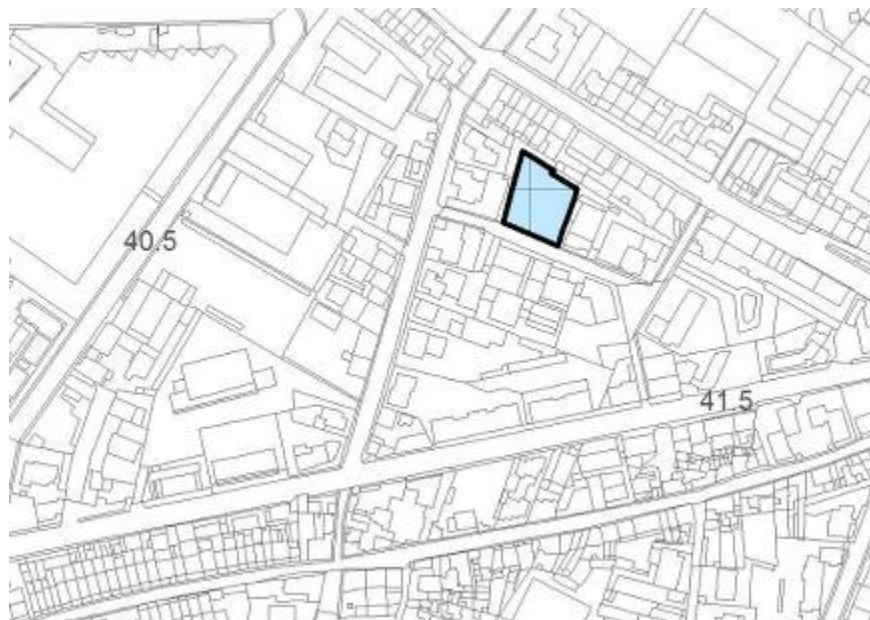
### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	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 chiroterri.

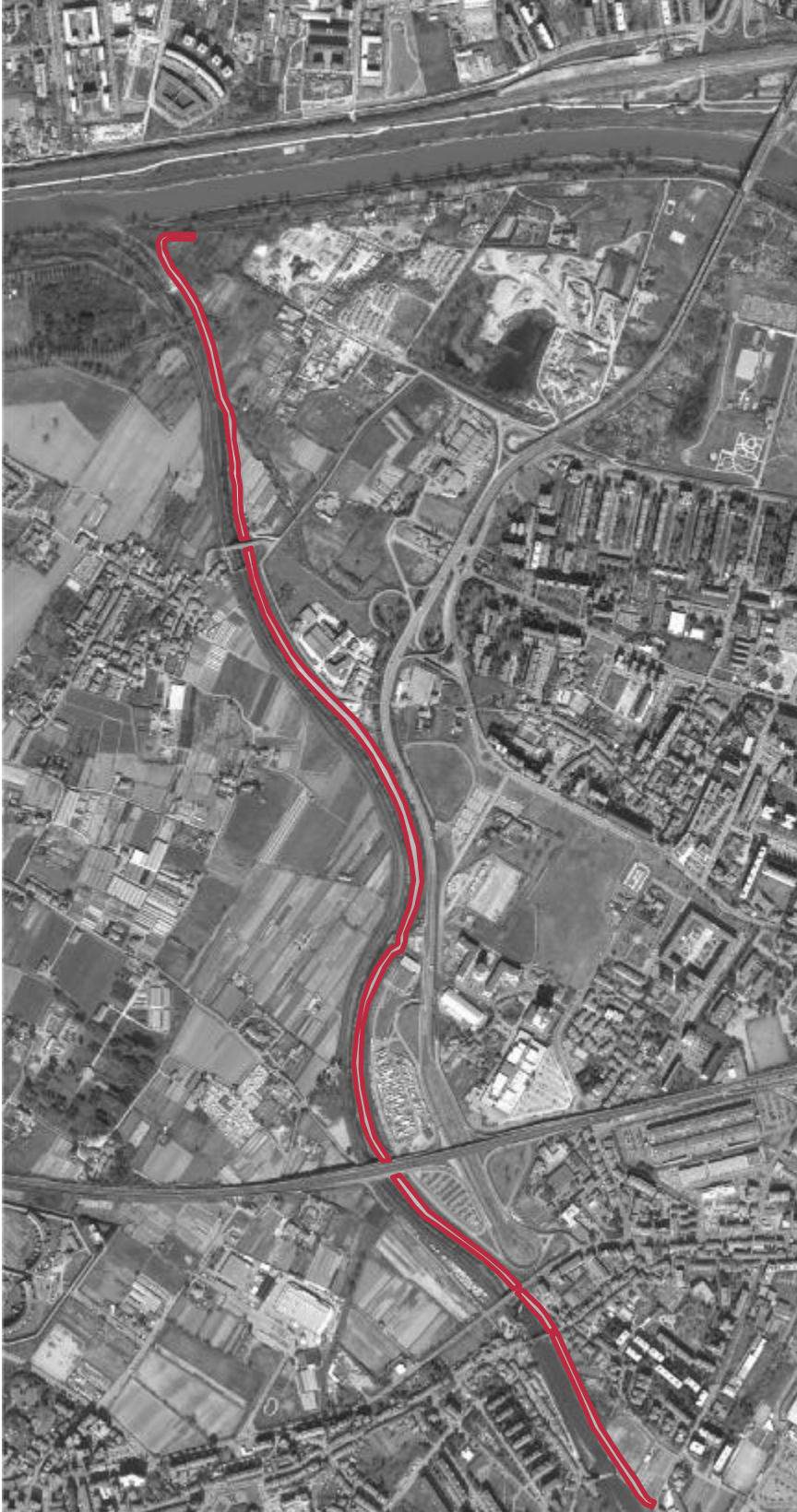
### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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





**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*

## normativa urbanistica



### 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-Emma 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 allegata 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



**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*

## normativa urbanistica

### 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 rotonda 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



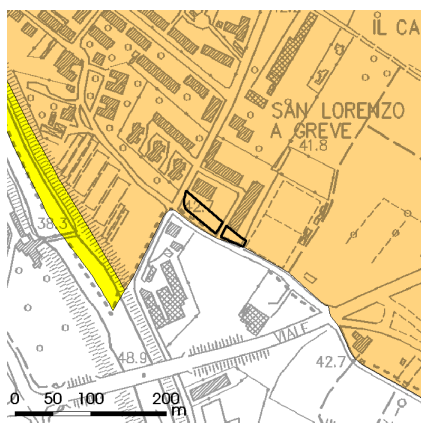
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



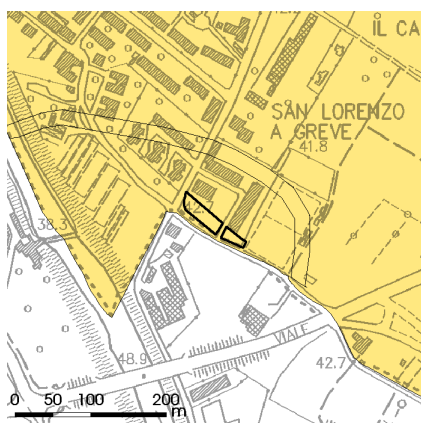
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

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 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

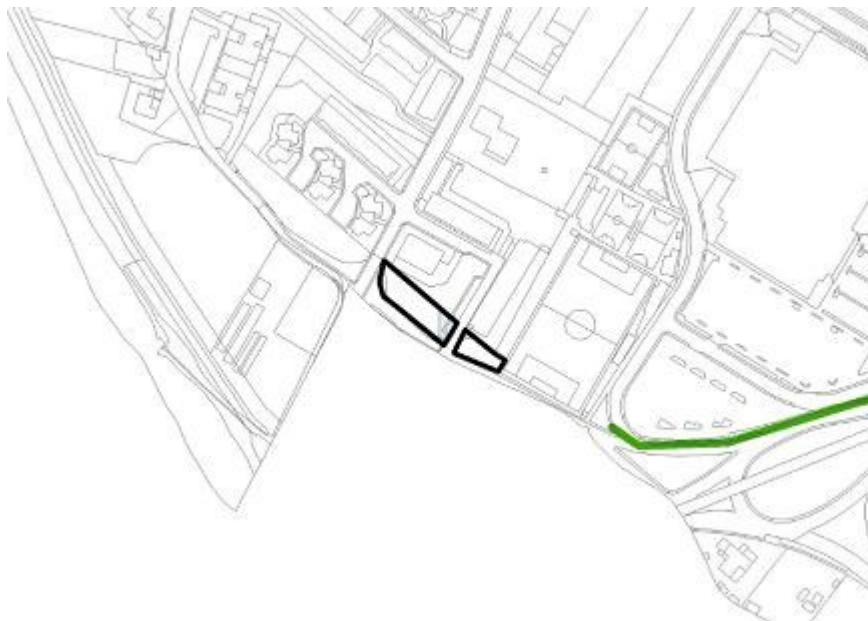
### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	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 chiroterri.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

**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*

## normativa urbanistica



### 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

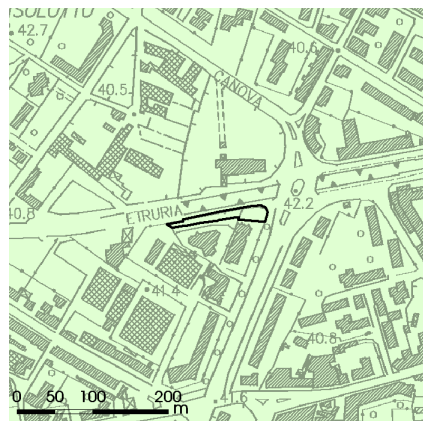
Foglio 70 - Particelle 2064, 2446, 3089





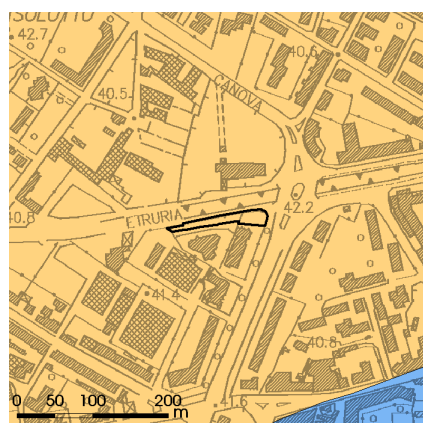
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



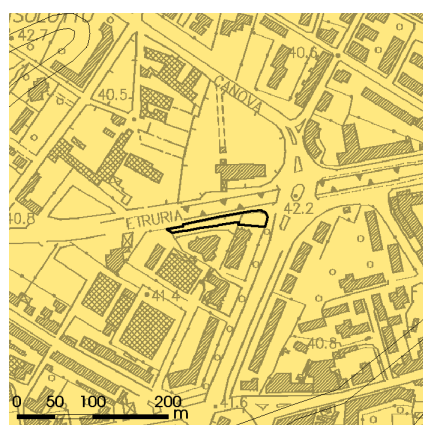
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

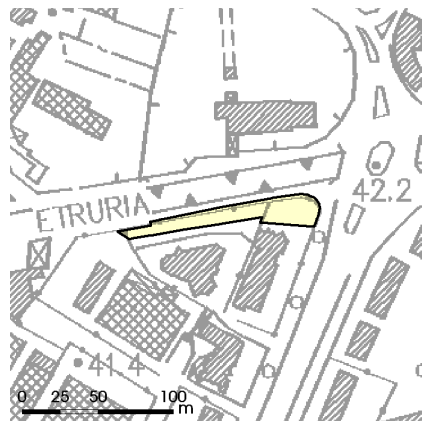
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

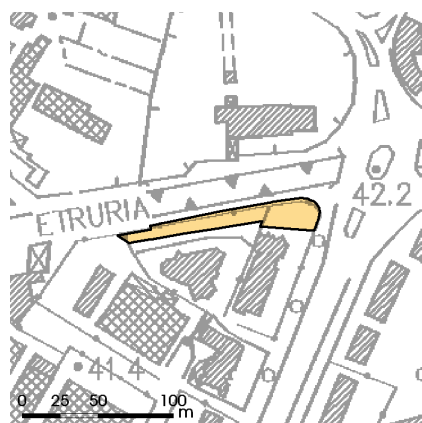
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



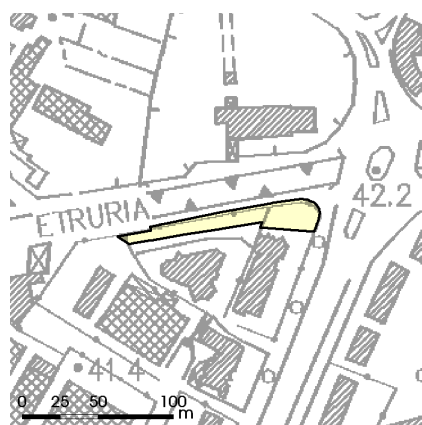
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **SI**

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 chiroterti.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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



**denominazione**  
*Parcheggio Scambiatore Nenni  
Stradone dell'Ospedale*

**UTOE 6**

**ubicazione**  
*viale Pietro Nenni, Stradone  
dell'Ospedale*

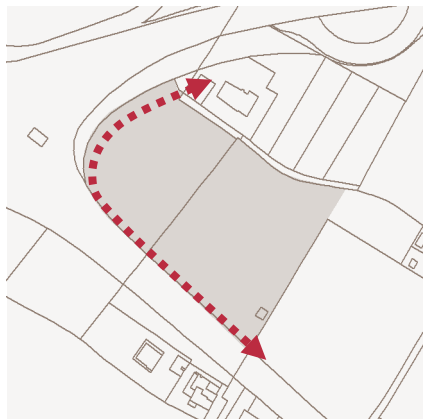
**superficie per servizi e spazi pubblici**  
*15.642 mq*

**destinazioni di progetto**  
*area per parcheggio*

**posti auto**  
*350*

**modalità d'intervento**  
*approvazione progetto di opera  
pubblica*

## normativa urbanistica



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 interconetterà 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



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.

#### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 85 - Particelle 102, 108, 1004

*fattibilità idraulica, geologica, sismica*



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

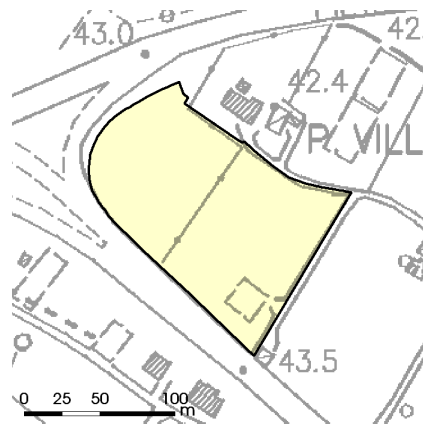
PERICOLOSITÀ



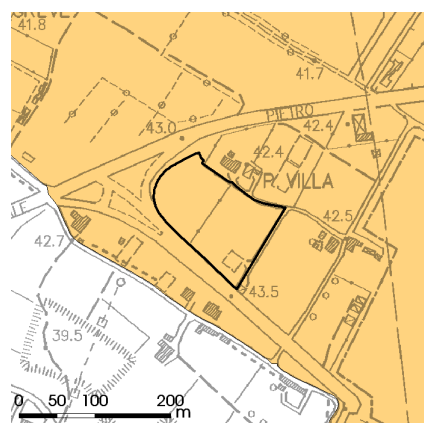
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA



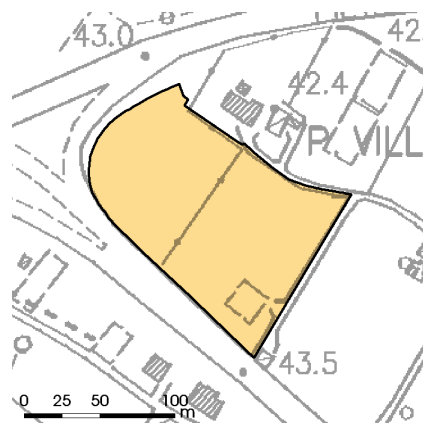
FATTIBILITÀ



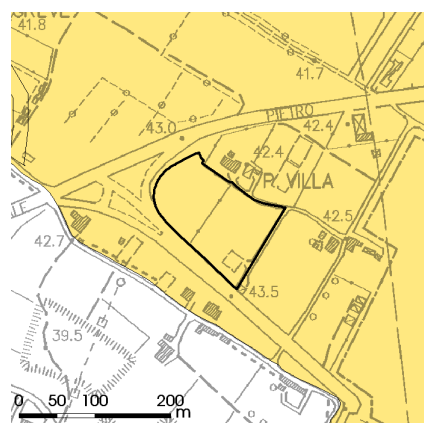
FATTIBILITÀ GEOLOGICA



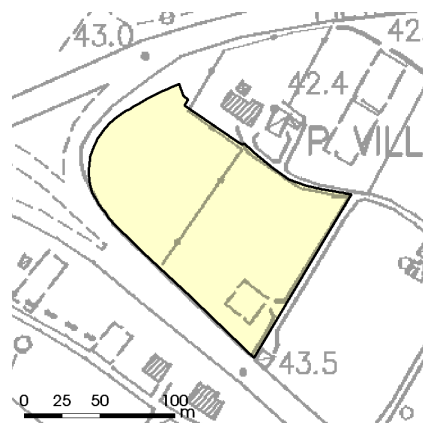
PERICOLOSITÀ IDRAULICA



FATTIBILITÀ IDRAULICA



PERICOLOSITÀ SISMICA



FATTIBILITÀ SISMICA



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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

### LEGENDA

— rete ecologica intraurbana  
 ■ nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### 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 chiroterri.







**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*

## normativa urbanistica



### 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 allegata alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

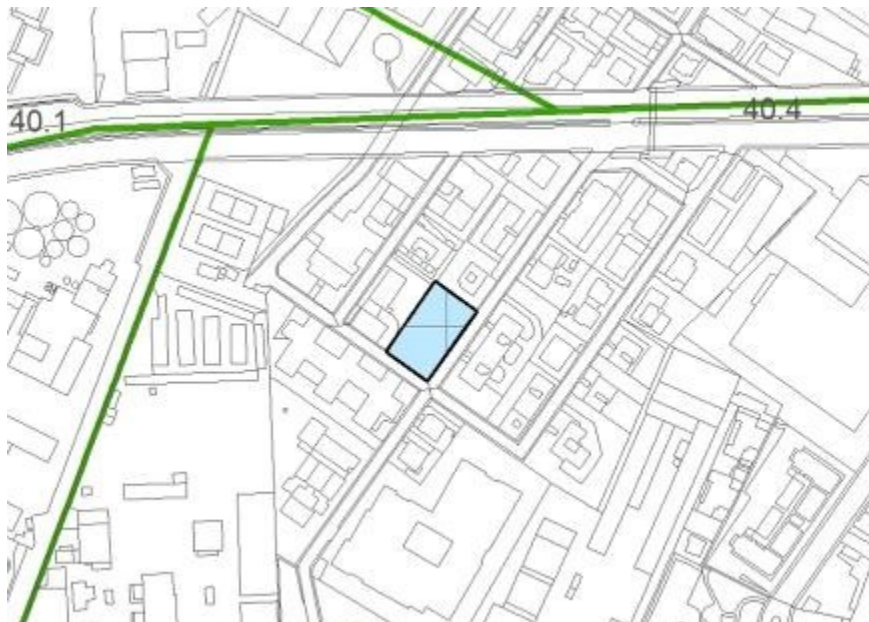
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 68 - Particelle 380, 644



## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

### LEGENDA

— rete ecologica intraurbana  
 ■ nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **NO**

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### 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).





**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*

## normativa urbanistica



### 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 allegata alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

### VINCOLO ESPROPRIATIVO

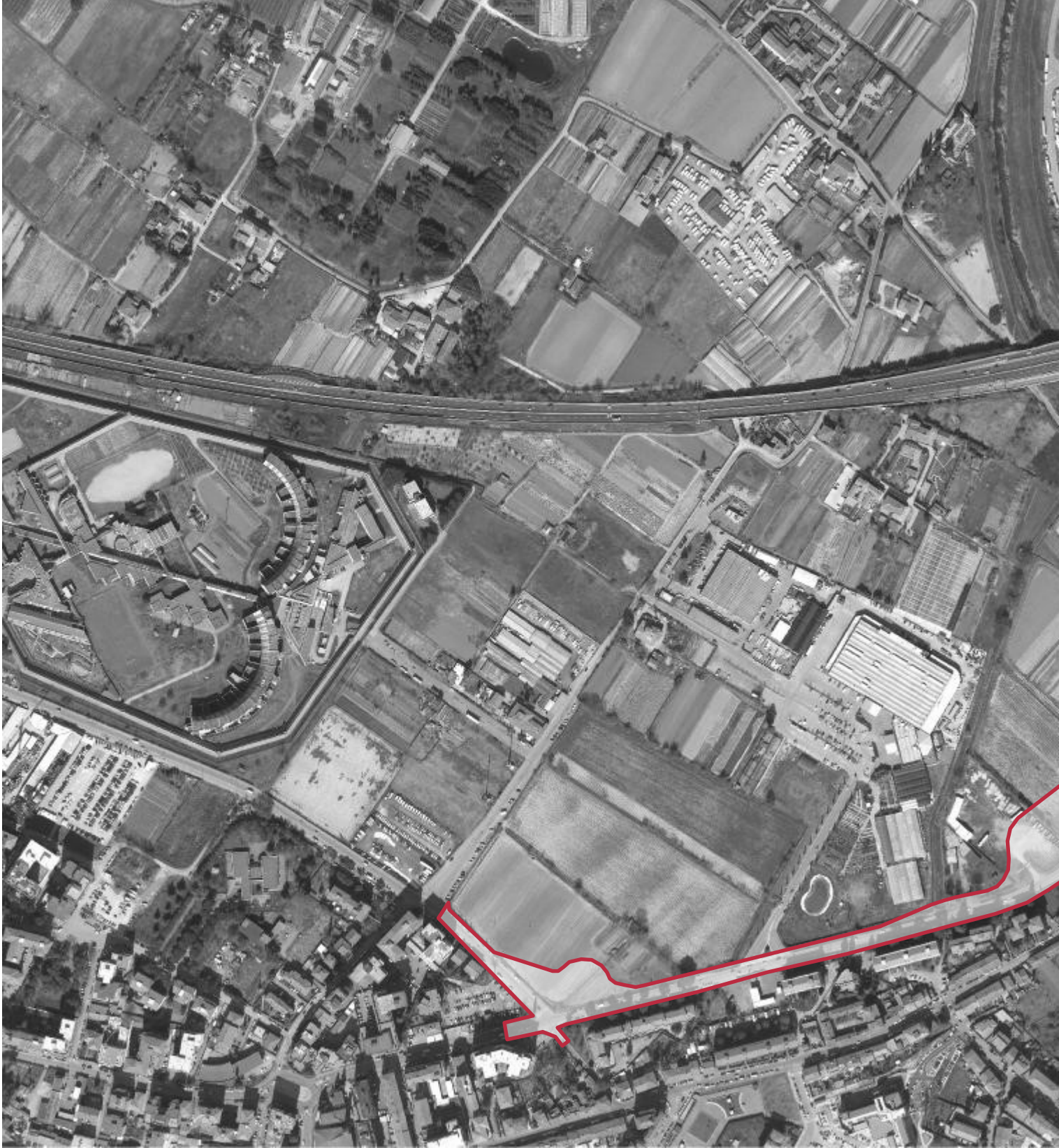
In relazione alla presente previsione si evidenzia che il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto in data 13.10.2010 con la pubblicazione sul BURT 41 dell'avviso di avvenuta approvazione della variante con Deliberazione Consiglio comunale 00033 del 23.07.2010.

### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 113 - Particelle 222, 223, 224, 293











**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*

## normativa urbanistica



### 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 caratteristiche geometriche di via Baccio da Montelupo nonché 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 allegata alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

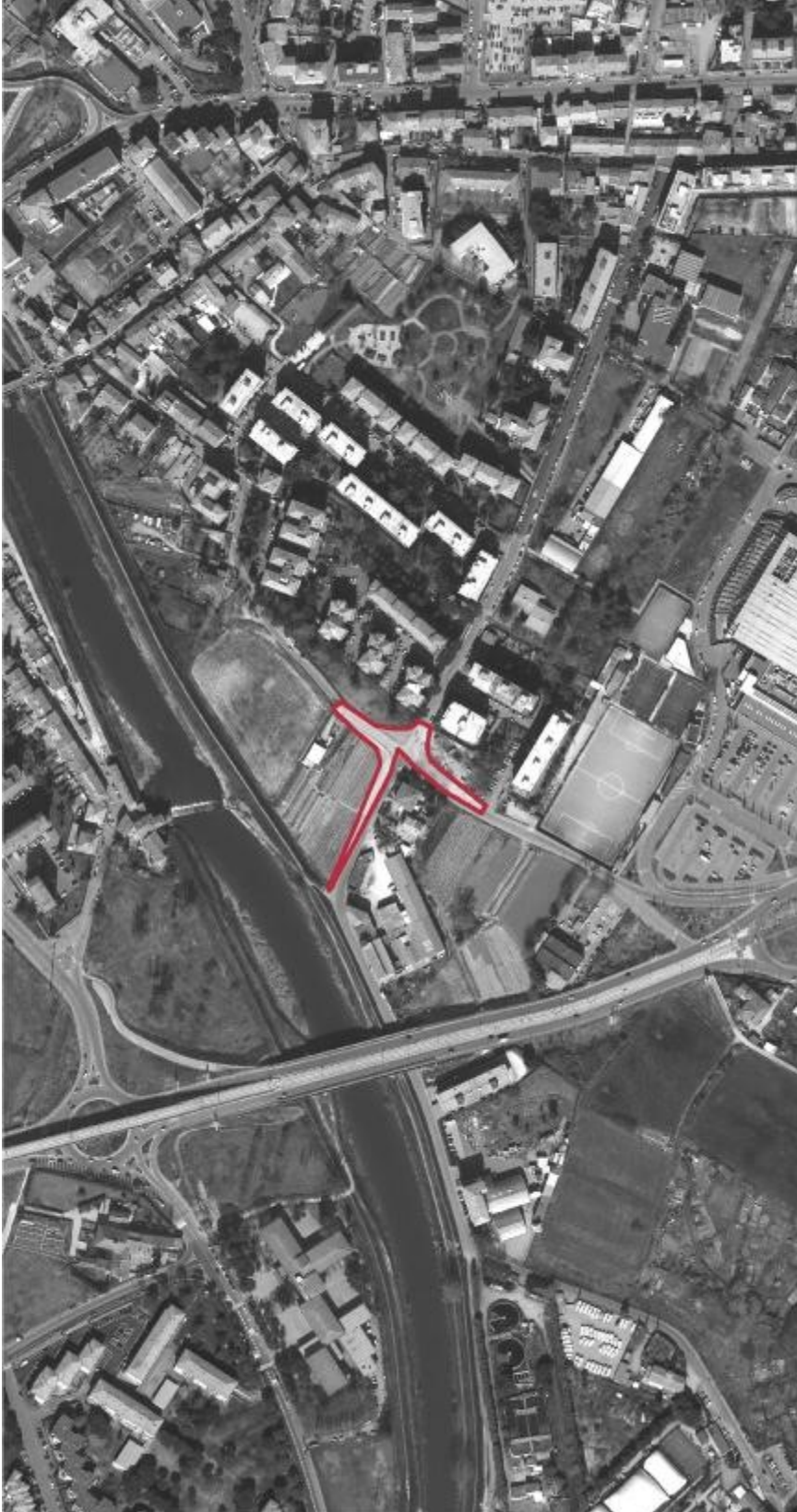
### VINCOLO ESPROPRIATIVO

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



**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*

## normativa urbanistica



### 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 allegata 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

**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*

## normativa urbanistica

### 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.

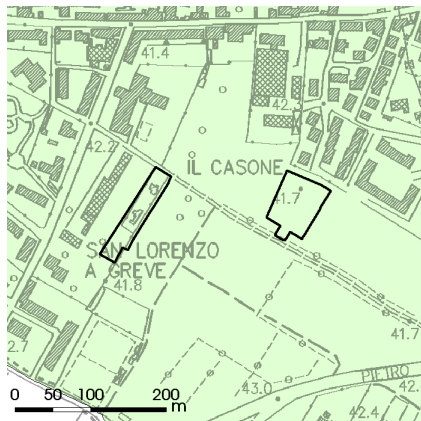
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

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



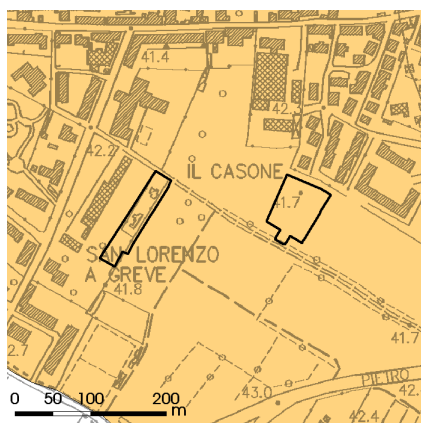
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



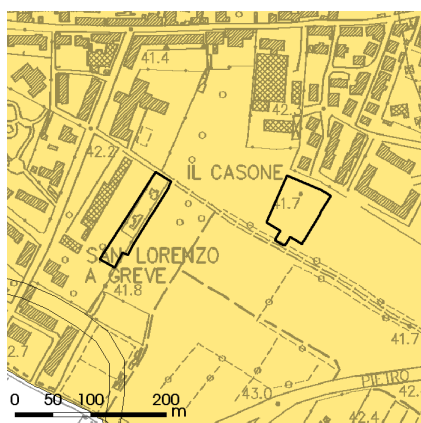
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

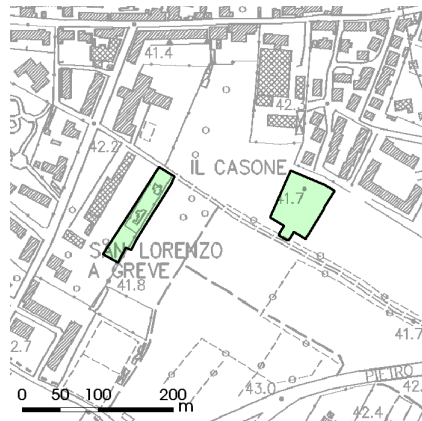
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

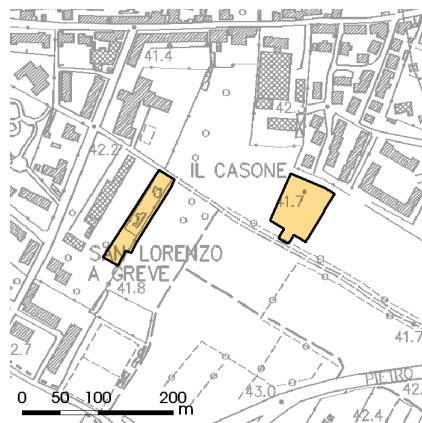
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



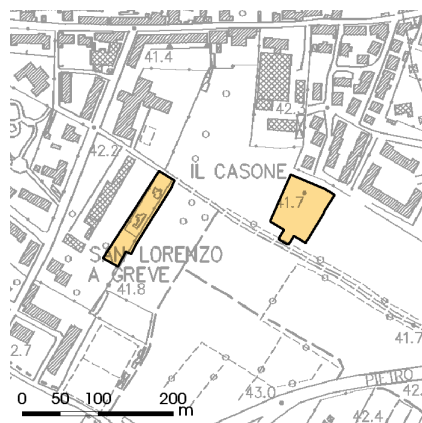
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

note





**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*

## normativa urbanistica

### 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.

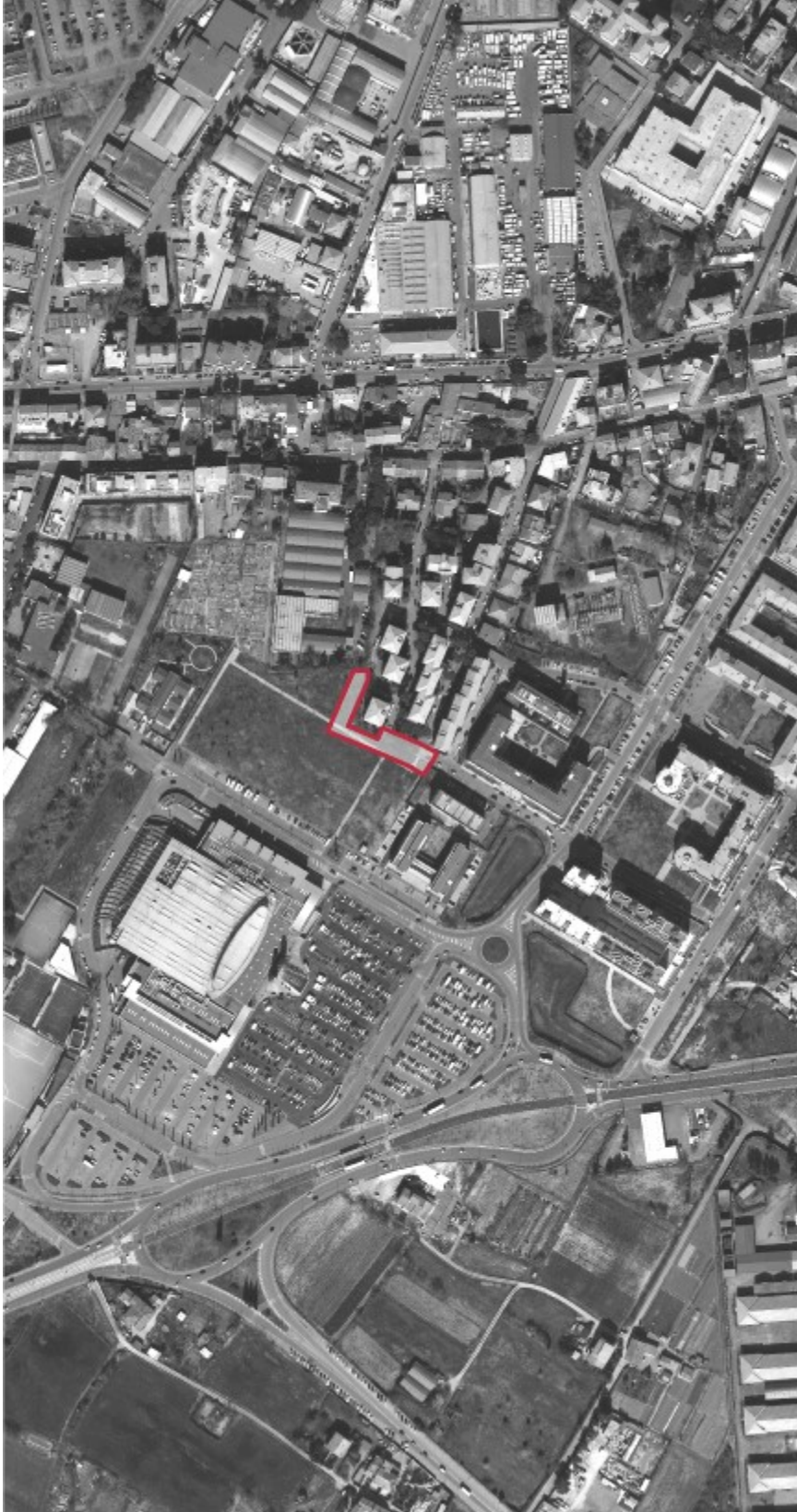
### FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

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

### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 87- Particella 2939





**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*

## normativa urbanistica



### 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 allegata 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





**denominazione**  
*Verde Olivuzzo 2*

**UTOE 6**

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

**superficie per servizi e spazi pubblici**  
*2.976 mq*

**destinazioni di progetto**  
*verde pubblico*

**modalità d'intervento**  
*approvazione progetto di opera  
pubblica*

## *normativa urbanistica*

### DESCRIZIONE

Si tratta della previsione di un'area a verde pubblico la cui realizzazione è stata ritenuta necessaria da parte del Quartiere 4. Tale porzione interna è ricompresa all'interno dell'isolato posto tra via di Soffiano, via Domenico Veneziano, via dell'Olivuzzo e via Gherardo Starnina. L'area è costituita da una proprietà pubblica frutto di donazione, la cui accessibilità è garantita dall'attuazione della scheda ATs 06.21 Verde Olivuzzo che il Regolamento Urbanistico ha destinato a tal fine.

### OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Obiettivo dell'intervento è quello di dotare la collettività di una nuova area destinata a verde pubblico.

### FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

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

### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 87- Particelle 550, 2549





**denominazione**  
*Meucci Galilei*

**UTOE 6**

**ubicazione**  
*Via del Filarete, Via di Scandicci*

**superficie per servizi e spazi pubblici**  
*39.500 mq*

**destinazioni di progetto**  
*Istituto scolastico*

**modalità d'intervento**  
*approvazione progetto di opera pubblica*

## normativa urbanistica



### DESCRIZIONE

Il polo scolastico degli istituti ISIS Galileo Galilei e ITIS Antonio Meucci è situato in angolo tra via del Filarete e via di Scandicci, in un'area pianeggiante ubicata nei pressi del Cimitero di Soffiano. Il plesso è costituito da diversi corpi di fabbrica realizzati a partire dagli anni '60 con tecnologie costruttive che hanno previsto un ampio uso della prefabbricazione. Ad oggi gli immobili risultano obsoleti sia dal punto di vista strutturale che da quello impiantistico ed energetico, e la loro manutenzione richiede un notevole impegno finanziario, un loro eventuale adeguamento risulta inoltre estremamente oneroso e difficilmente attuabile.

La Città Metropolitana pertanto, rilevata la necessità di ampliare gli spazi didattici e di renderli conformi alle normative in materia di vulnerabilità sismica e di prevenzione incendi, ha programmato il riassetto generale del polo scolastico da attuarsi attraverso la demolizione di buona parte delle strutture esistenti e l'edificazione di due nuovi complessi scolastici con relative palestre (SUL totale 28.230 mq) che consentiranno l'aumento della capienza scolastica di circa il 10% (da 2148 a 2400 studenti). L'intervento prevede l'ampliamento del perimetro del polo scolastico attuale su aree di proprietà privata limitrofe da sottoporre a procedura espropriativa.

### OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento si pone l'obiettivo di rendere il plesso conforme alle attuali normative incrementando la capienza scolastica ed innovando la conformazione degli spazi sulla base dei principi di flessibilità e polifunzionalità, al fine di rendere il polo scolastico un luogo ad uso collettivo aperto al quartiere in grado di ospitare varie attività anche in orario extra scolastico.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- creazione di un sistema articolato di spazi aperti nel quale le aree a verde assumono un ruolo fondamentale di tipo ecologico e fruitivo
- minimizzazione delle aree impermeabili

### VINCOLO CIMITERIALE

L'area di intervento ricade parzialmente in zona sottoposta al vincolo di inedificabilità relativo al Cimitero di Soffiano. La localizzazione del plesso scolastico è stata pertanto sottoposta ad apposita procedura di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'art. 338 del Testo unico delle leggi sanitarie RD 1265/1934 come modificato dall'art.28 della Legge 166/2002.

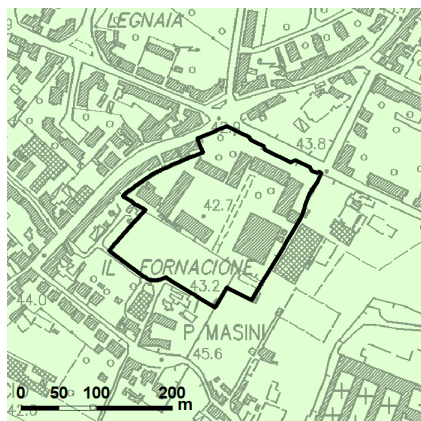
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 87 - Particelle 354, 356, 355, 2833, 2834, 2832, 363, 2082, 2617, 350, 2618, 364, 2251



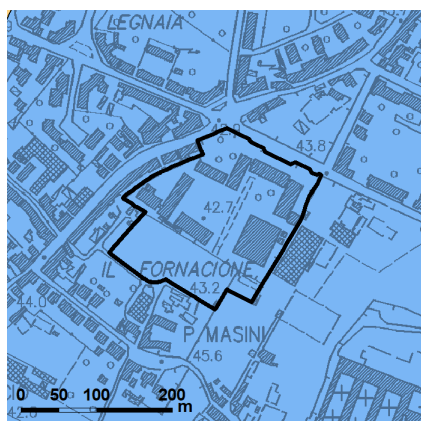
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



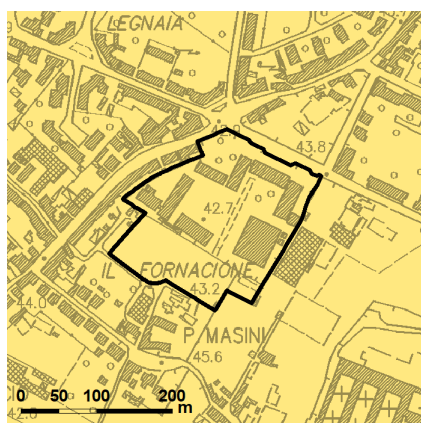
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

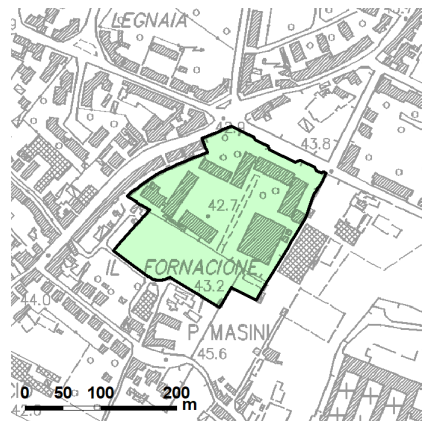
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

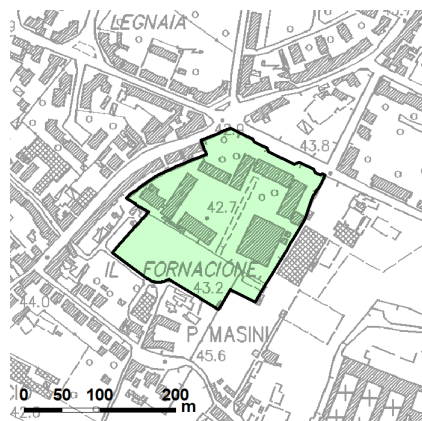
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



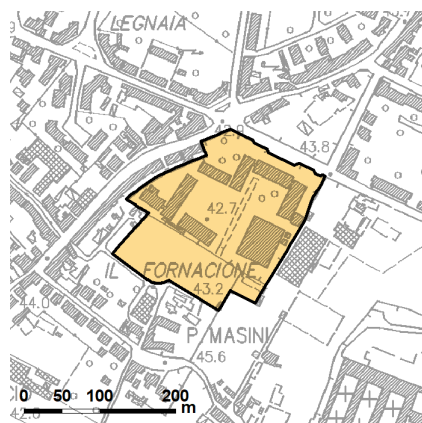
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

#### Geologia - litologia affiorante

Terreni fluvio-lacustri ed alluvionali (limi e limi argillosi con scarsa (5-20%) componente granulare)

#### Idrogeologia

Vulnerabilità: elevata

#### Sismica

Profondità substrato da pc (m): 25 - 50

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 U

#### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI2	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI2	FS3

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

— rete ecologica intraurbana  
 ■ nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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

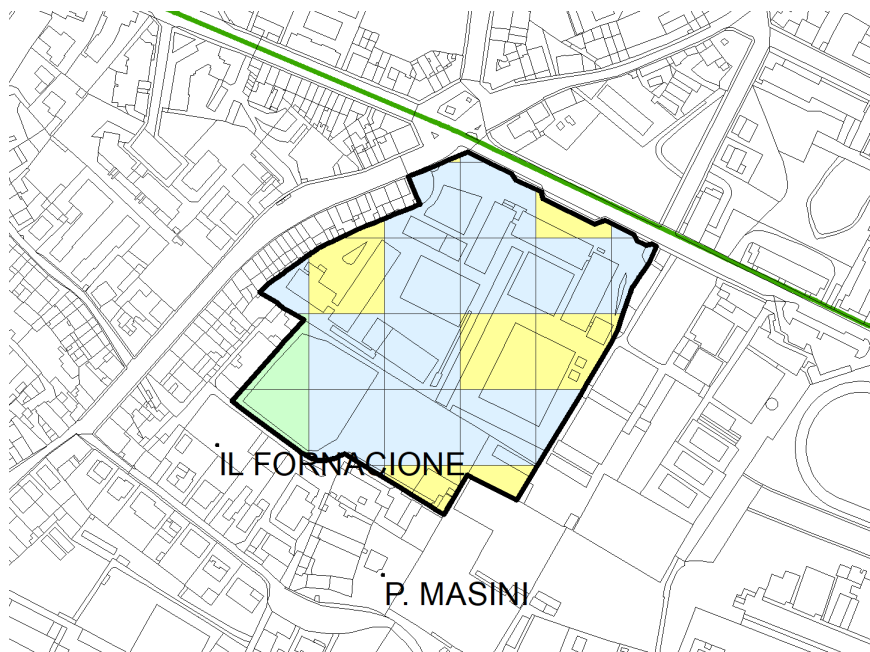
### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente urbanizzata con aree a verde di arredo pubblico 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

## 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	recupero	nuovo impegno	nuovo impegno	abitanti teorici (n)	standard DM 1444/68 St (mq)
	esistente	da trasferimento	residuo PRG	RU		
	SUL(mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)		
residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	22.001	3.500	0	20.000	1.820	32.761
industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	3.120	800	0	0		2.928
commerciale relativa alle medie strutture di vendita	5.040	0	0	0		3.616
commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione	0	0	0	0		0
turistico - ricettiva	4.499	0	0	0		3.599
direzionale, comprensiva delle attività private di servizio	7.040	0	0	0		5.216
agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	0	0	0	0		0
	41.700	4.300	0	20.000	1.820	48.120
servizi di nuova previsione						30.540
<b>totali</b>	<b>41.700</b>	<b>4.300</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>26.997</b>	<b>471.690</b>

St=superficie territoriale  
SUL= superficie utile lorda





**denominazione**  
*Cimitero Sollicciano*

**UTOE 7**

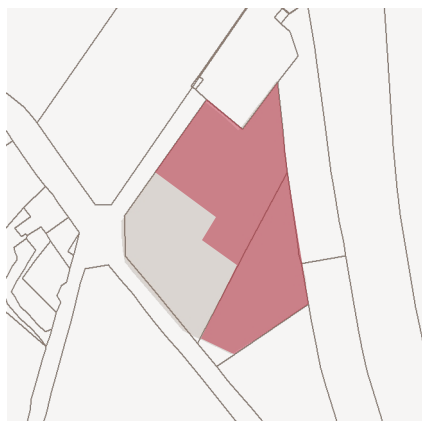
**ubicazione**  
*via di Ugnano 14*

**superficie per servizi e spazi pubblici**  
*5.054 mq*

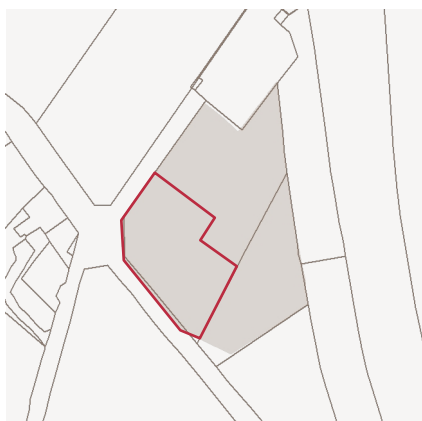
**destinazioni di progetto**  
*ampliamento cimiteriale*

**modalità d'intervento**  
*approvazione progetto di opera pubblica*

## normativa urbanistica



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 sterco, 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:

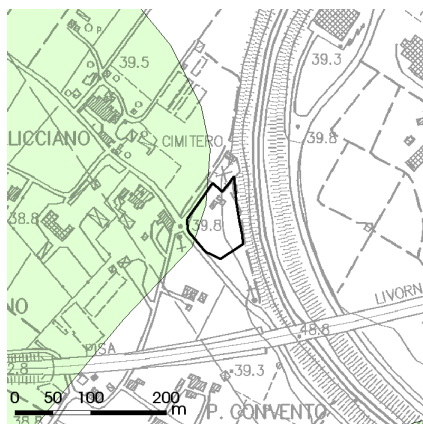
- particolare attenzione deve essere posta, nella fase di progettazione, all'inserimento dell'ampliamento del cimitero nel contesto, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale 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

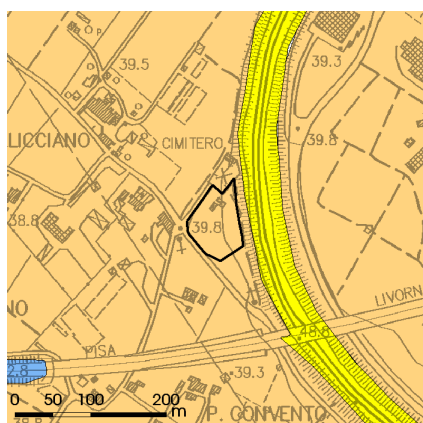
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



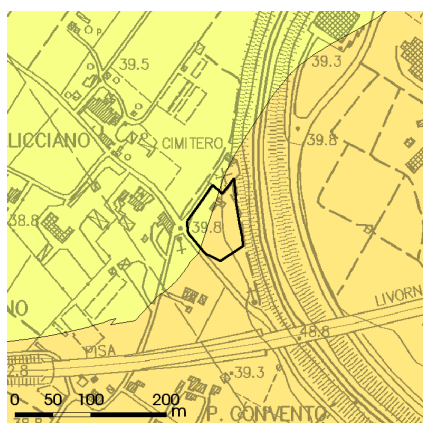
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

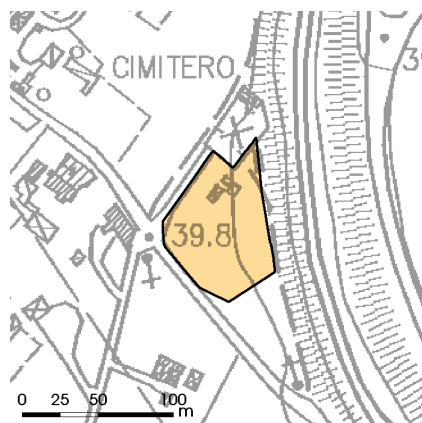
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### 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

### 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

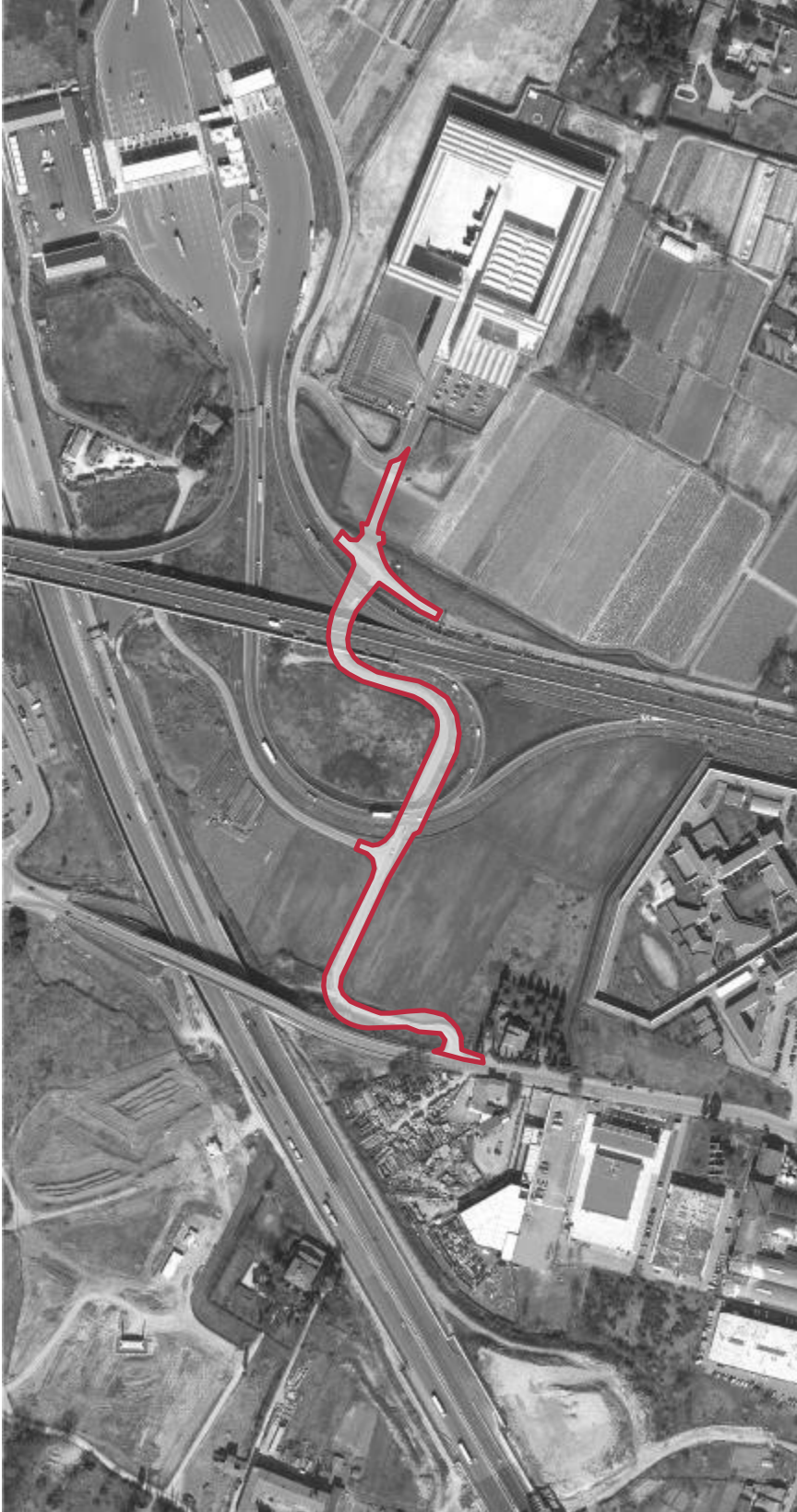
#### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

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







**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*

## normativa urbanistica



### 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 allegata 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







**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*

## normativa urbanistica



### 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 allegata 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

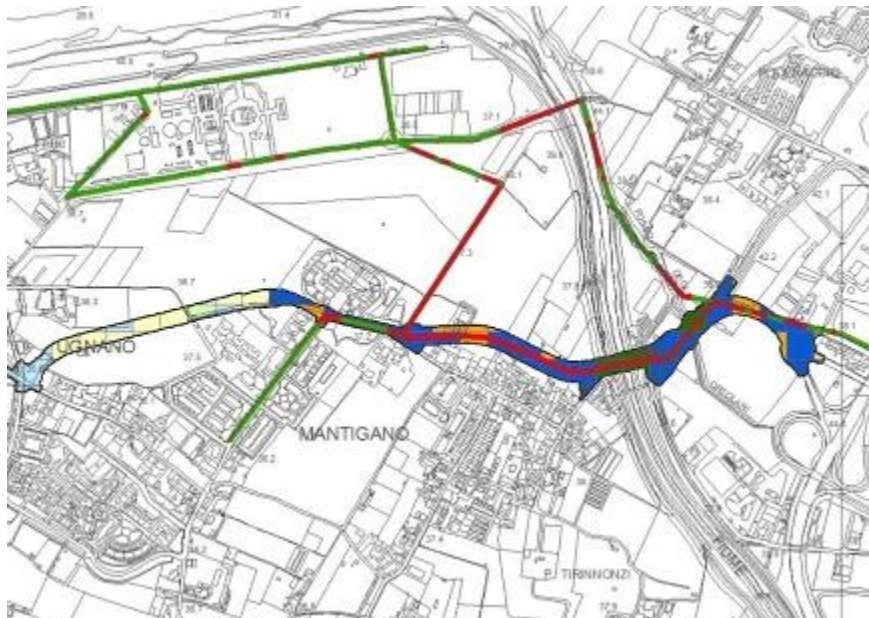
Foglio 48 - Particelle C, 17, 18, 93, 105, 110, 117, 118, 137, 166, 246, 249, 250, 253, 254, 255, 430, 905, 920, 1000, 1001, 1003, 1017, 1036, 1074, 1122, 1138, 1145, 1146, 1147, 1162, 1169, 1172, 1173, 1177, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1203, 1207, 1217, 1218, 1227, 1229, 1242, 1827, 1828, 1829

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



## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### 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

### LEGENDA

- rete ecologica intraurbana
- nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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

#### 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).





## 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	recupero	nuovo	nuovo	abitanti teorici (n)	standard DM 1444/68 St (mq)
	esistente SUL(mq)	da trasferimento SUL (mq)	residuo PRG SUL (mq)	RU SUL (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
<b>totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.309</b>	<b>259.032</b>

St=superficie territoriale

SUL= superficie utile lorda





**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*

## normativa urbanistica



### 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'edificio, 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

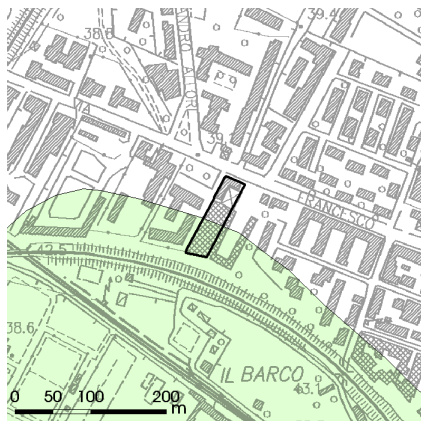
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 32 - Particella 389



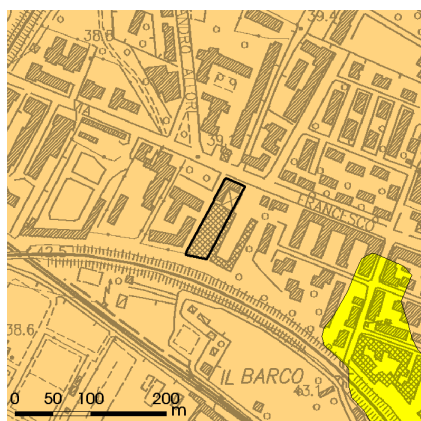
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



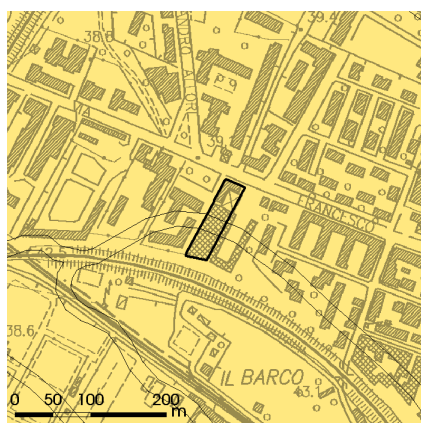
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

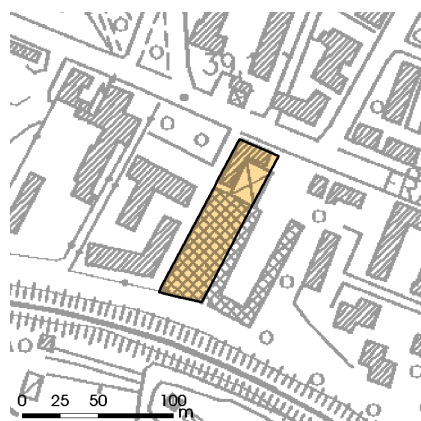
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### 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 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **SI**

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 chiroterti.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

**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*

## normativa urbanistica



### 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

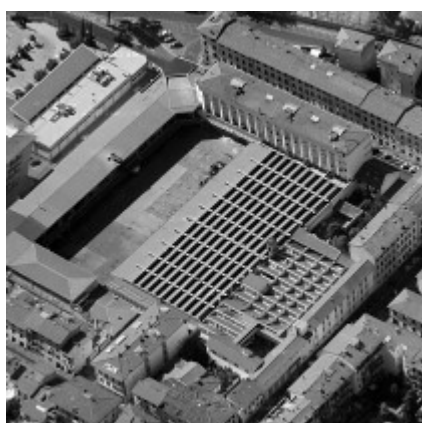
### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

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:

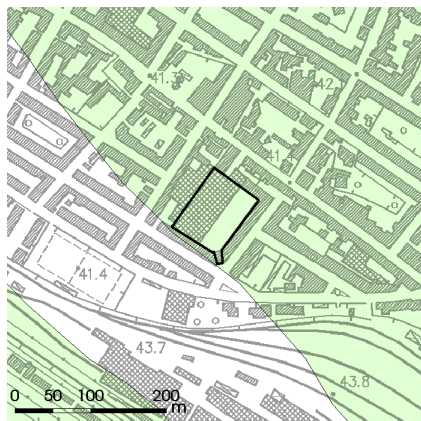
- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art.16
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione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





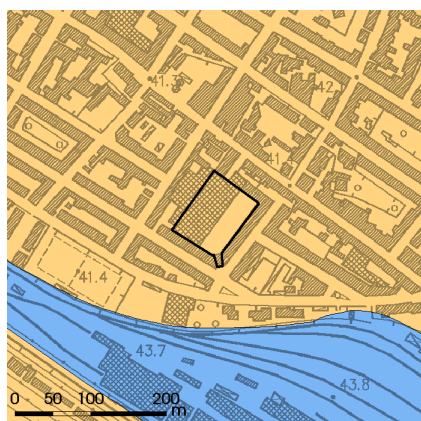
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



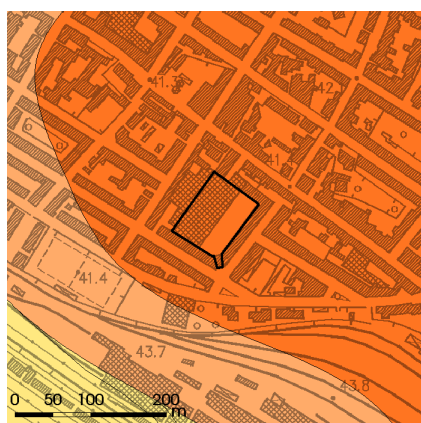
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

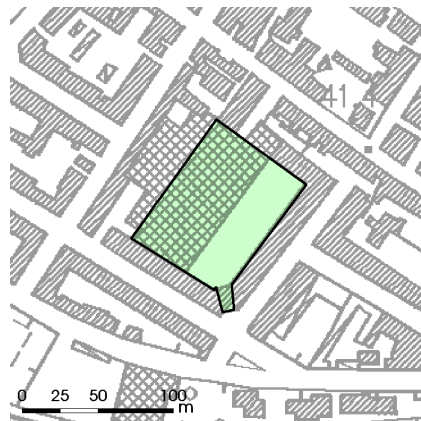
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

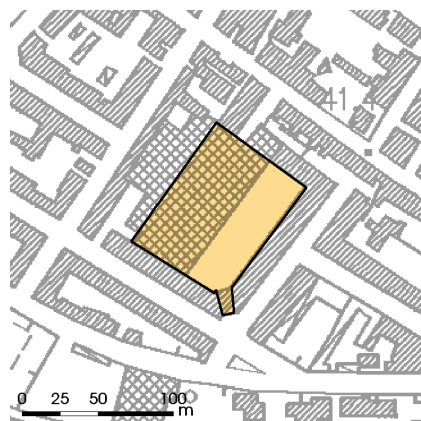
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



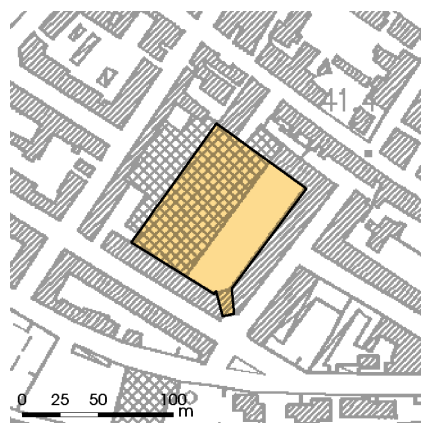
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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: 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 presenza 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.

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	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 chiroteri.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

**denominazione***Ex Manifattura Tabacchi***UTOE 8****ubicazione***via delle Cascine, via Giuseppe Tartini***SUL esistente****ai sensi del DPGR 64/R/2013**  
97.936 mq**SUL di progetto**

97.936 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**

## normativa urbanistica

### 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 a ovest e su via delle Cascine 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.

### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

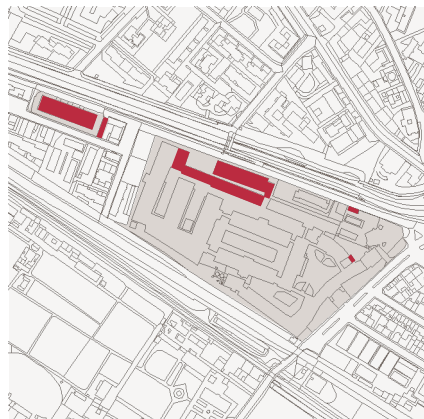
- Ristrutturazione edilizia
- Nuova costruzione previa demolizione degli edifici individuati nello schema 1 con le precisazioni di cui al paragrafo PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI
- Nuova costruzione per opere di urbanizzazione nell'area dell'immobile ex demaniale individuato al NCEU al Foglio 52, Particelle 4 e 77

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 30 m, ad eccezione degli edifici da ricostruire nell'area individuata nello schema 4 per i quali l'altezza massima è di 36 m. Il nuovo skyline deve essere oggetto di verifica del corretto inserimento paesaggistico avendo come riferimento i punti di belvedere individuati nel Piano Strutturale (tavola 3 Tutele)
- possibilità di recuperare, per la realizzazione dei manufatti oggetto di nuova costruzione, la SUL dei locali interrati/semi-interrati che perda irreversibilmente le caratteristiche di SUL a seguito di interventi strutturali e/o in quanto destinati




01



02



03



a locali tecnologici. Ove la SUL da recuperare non fosse interamente utilizzata per la nuova costruzione, potrà essere utilizzata nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti.

- reperimento della quota di housing sociale da calcolarsi in riferimento alla quota di SUL prevista in demolizione e alla quota di SUL recuperata con le modalità di cui all'alinea precedente, secondo quanto stabilito all'art.37 comma 5
- possibilità di recuperare all'interno dei manufatti oggetto di ristrutturazione edilizia, anche attraverso la realizzazione di nuovi solai intermedi, parte della SUL del complesso, previo parere della competente Soprintendenza
- cessione del Teatro Puccini al Comune mantenendone la funzione (schema 2)
- costruzione di un nuovo asilo nido di almeno 1.500 mq di superficie costruita, oltre resede di pertinenza, a sostituzione e potenziamento dell'attuale offerta esistente nel complesso, da collocarsi nell'area dell'immobile ex demaniale individuato al NCEU al Foglio 52, Particelle 4 e 77, compreso nel perimetro del piano attuativo
- progettazione e realizzazione di opere di riqualificazione di via G. Tartini e via delle Cascine
- progettazione e realizzazione del riassetto di piazza Puccini 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)
- 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

#### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 52 - Particelle 4, 8, 18, 77, 105, 299, 1472

## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### 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

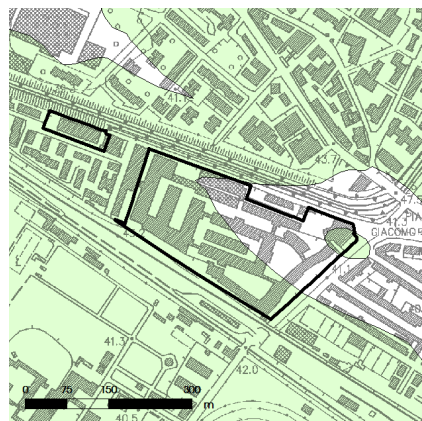
Art.75

#### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

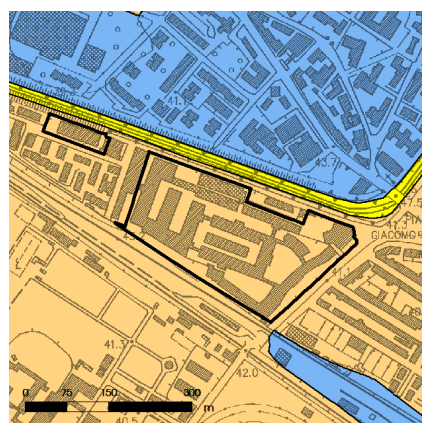
L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

### PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

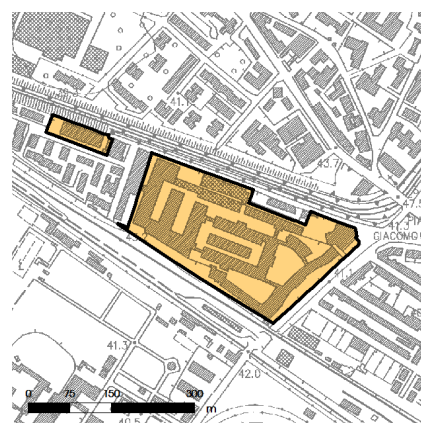
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ

per la fattibilità geologica vedere tabella in calce alla pagina

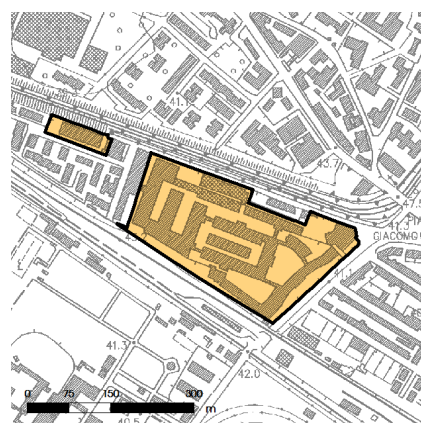
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Ristrutturazione edilizia	FG2	FI3	FS3
Nuova costruzione	FG2	FI3	FS3

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### 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

### LEGENDA

- rete ecologica intraurbana
- nodi rete ecologica

A1	A2	A3	potenzialità ecologica: A - Bassa B - Media C - Alta
B1	B2	B3	
C1	C2	C3	

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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 e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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





**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*

## normativa urbanistica

### 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

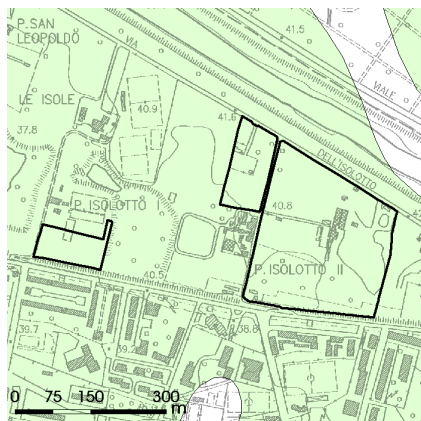
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- 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.



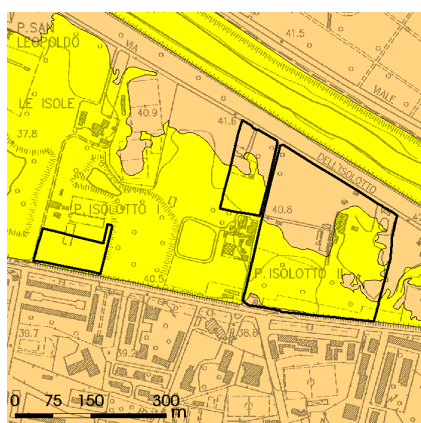
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

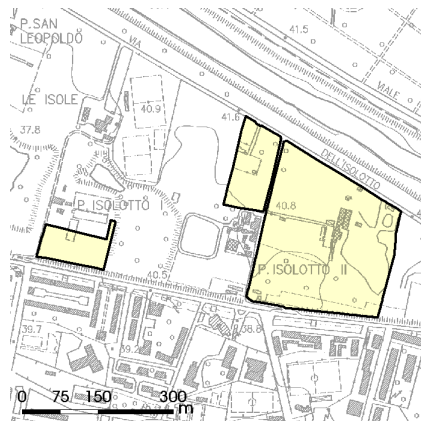
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

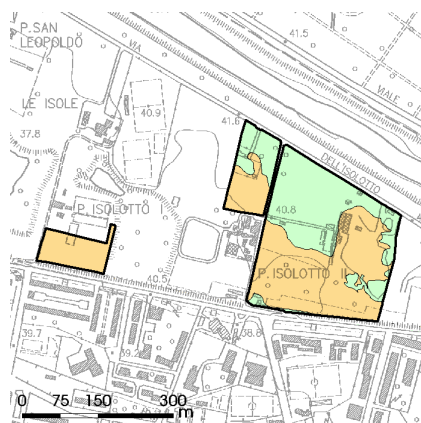
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



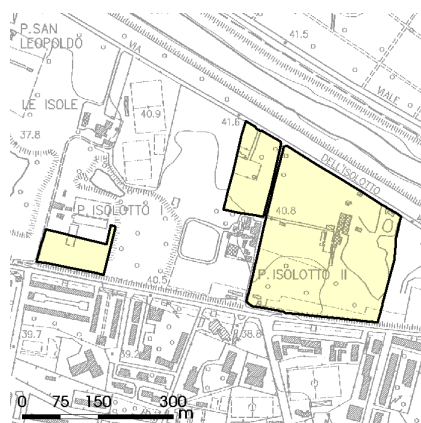
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

#### Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (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





**denominazione**  
*Murice 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**

## normativa urbanistica



### 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:

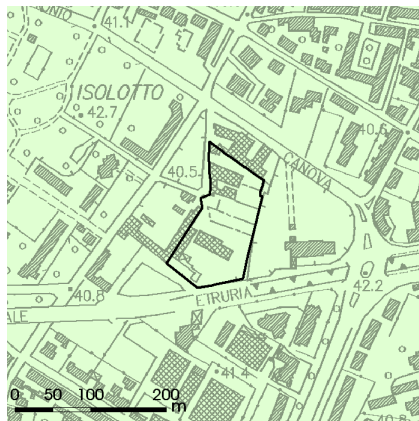
- consolidamento del rudere quale esempio di archeologia industriale nello stato di fatto attuale al fine di costituire uno spazio pubblico aperto da cedere all'Amministrazione comunale e di individuare all'interno dell'area percorsi pedonali o corner tematici da dedicare al racconto della vita delle 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

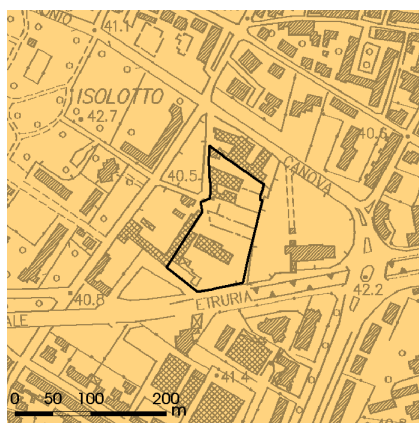
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



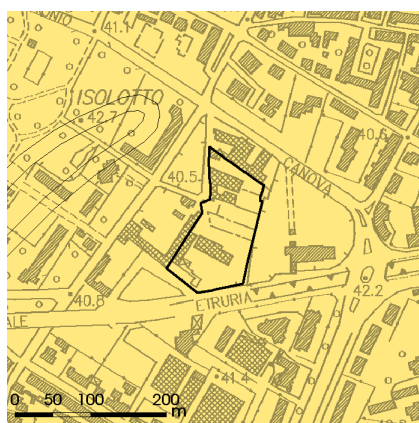
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

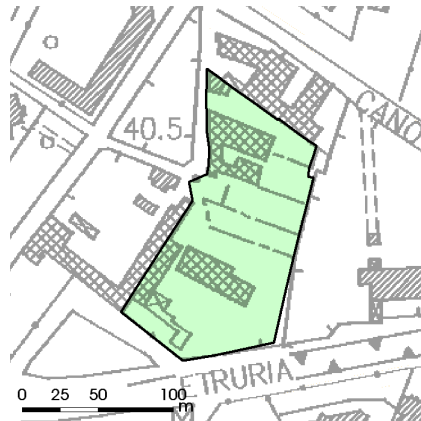
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

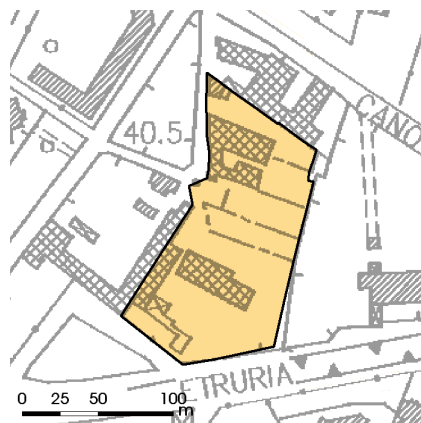
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



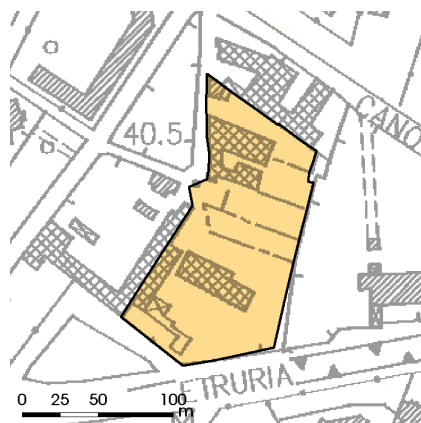
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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

### 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





**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**

## normativa urbanistica



### 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.

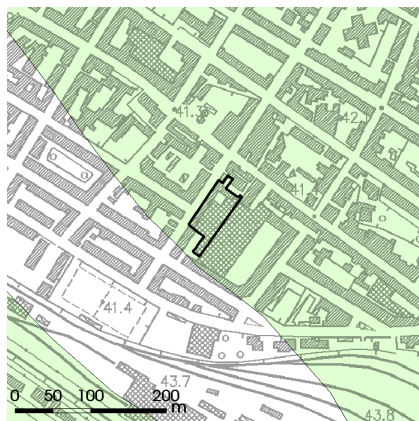
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 53 - Particelle 132



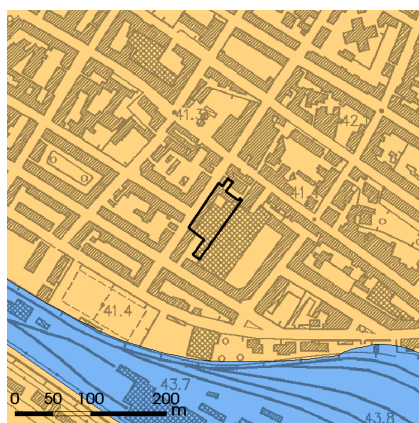
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



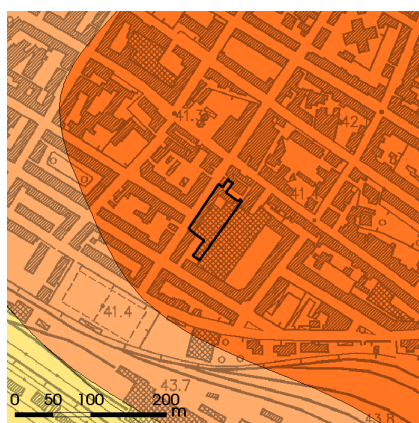
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

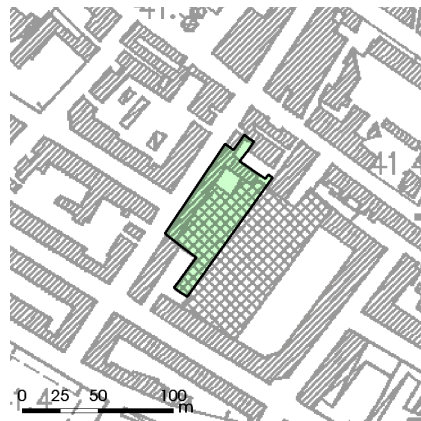
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

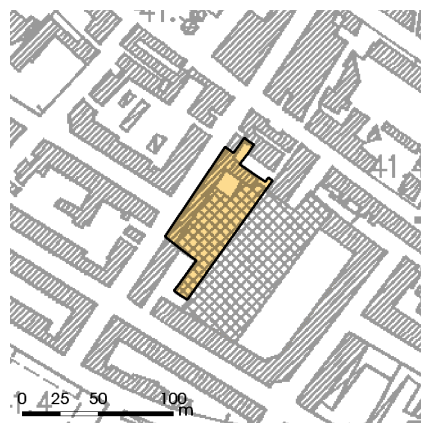
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



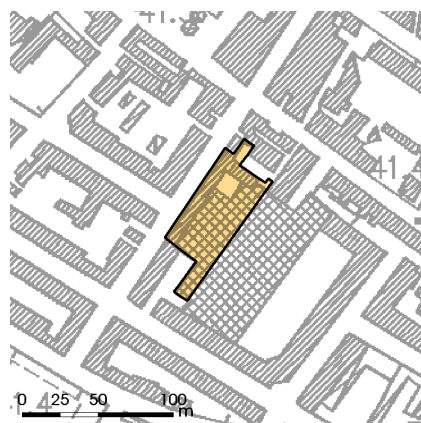
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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: 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 presenza 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

— rete ecologica intraurbana  
 ■ nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	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 chiroterri.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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



**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*

## normativa urbanistica

### 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

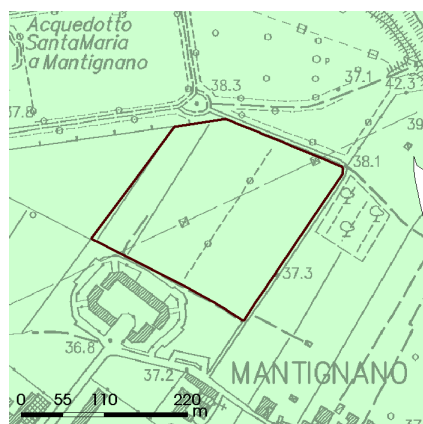
La realizzazione delle nuove strutture è legata esclusivamente all'attività turistico ricettiva da insediare e non è consentita la loro permanenza in caso di dismissione dell'attività stessa; in questo caso le strutture devono essere demolite e deve essere ripristinata la situazione iniziale. L'intervento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



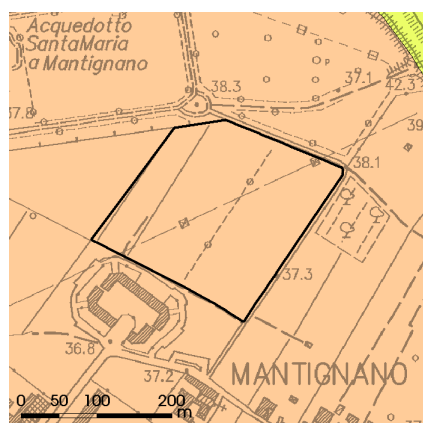
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



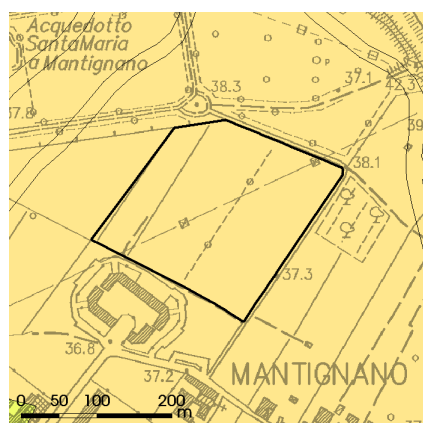
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

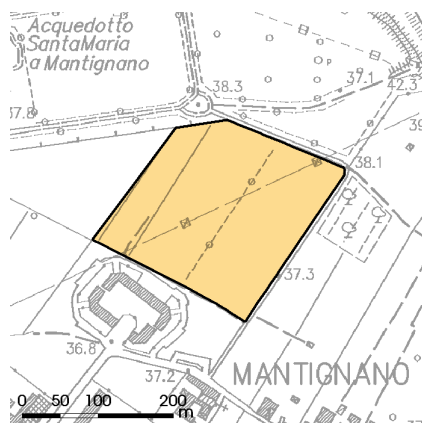
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



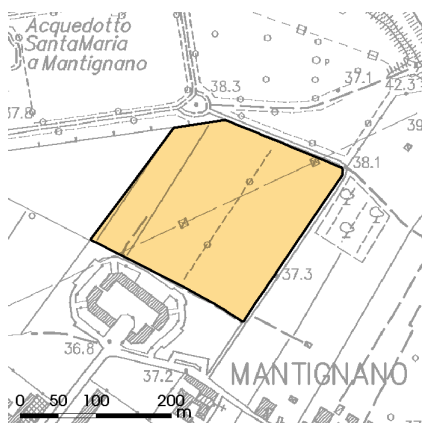
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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, 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 consentire 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 (cassette 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.

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

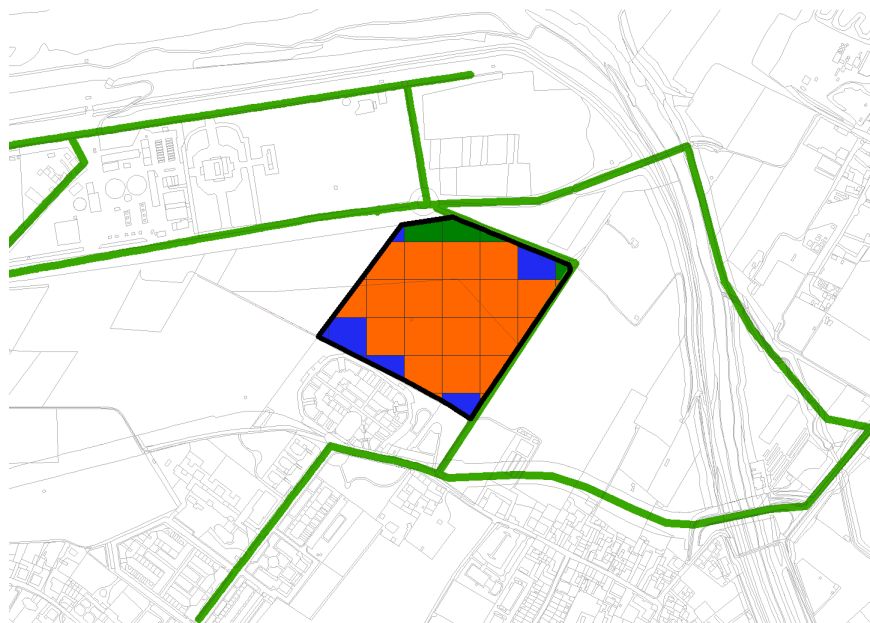
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

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 chiroterri.

### 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





**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**

## normativa urbanistica



### 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.

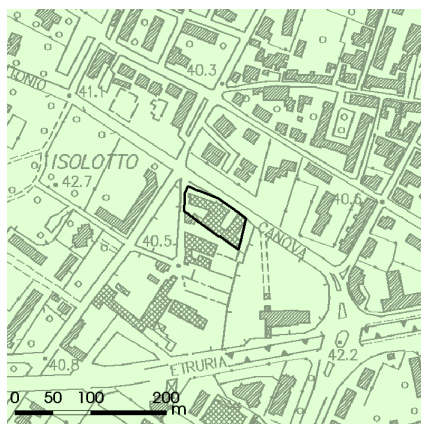
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 70 - Particella 744



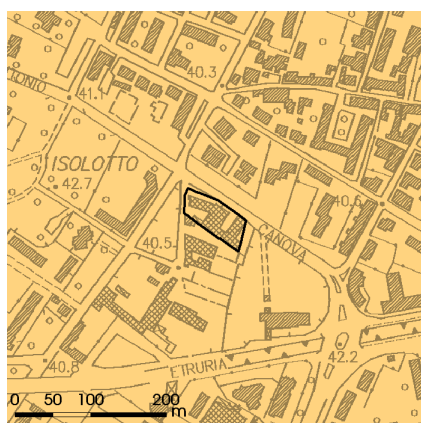
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



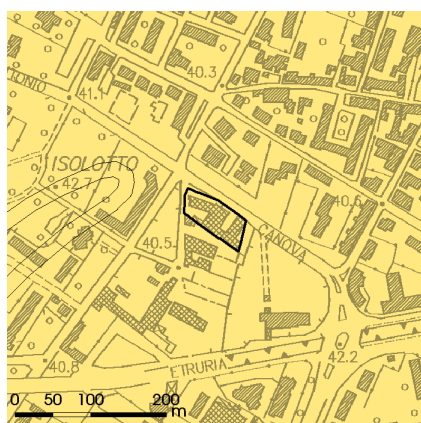
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

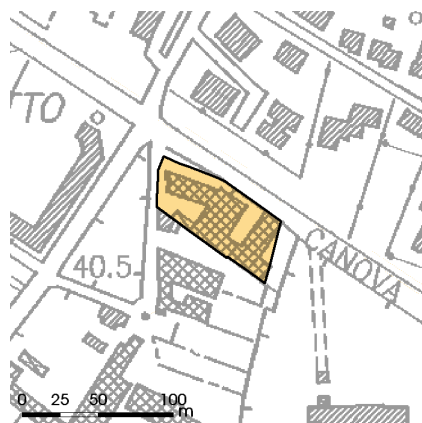
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



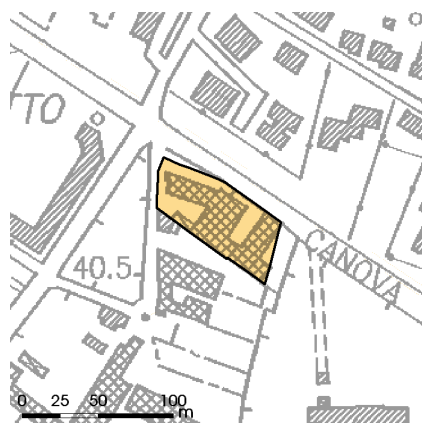
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

#### Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi 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

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

### note



**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)*

## normativa urbanistica



### 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
- Ristrutturazione edilizia della Cappella della Riparazione Notturna classificata come emergenza di valore storico-architettonico - beni culturali
- Ristrutturazione edilizia con le limitazioni di cui all'art.13, comma 6.1, 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:

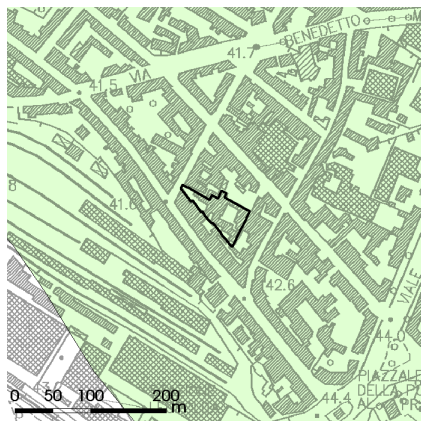
- cessione gratuita dell'intera area bonificata per la realizzazione di area per parcheggio/verde pubblico
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 25.05.1955) anche nel rispetto delle norme comuni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

### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 74 - Particelle 224, 427, 850

## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



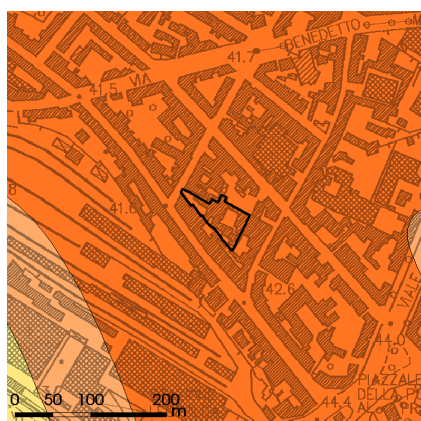
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

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

### FATTIBILITÀ

per la fattibilità idraulica vedere tabella in calce alla pagina

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

### 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.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA	IDRAULICA	SISMICA
Ristrutturazione edilizia	PG2	PI3	PS3**
Verde pubblico	FG1	F11	FS1
Parcheggio	FG2	F13	FS3

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	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 chiroterri.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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





**denominazione**  
*Canova*

**UTOE 8**

**ubicazione**  
*via Antonio Canova*

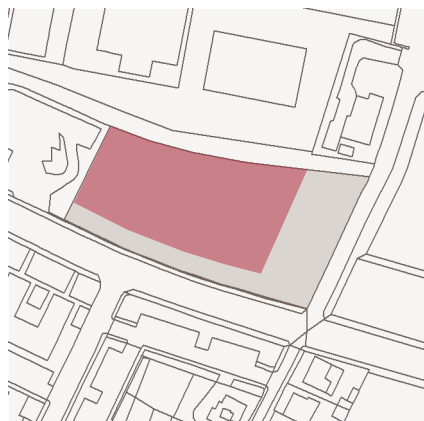
**SUL esistente stimata**  
*0 mq*

**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)*

## normativa urbanistica



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 ATf.

### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova edificazione per la SUL derivante da trasferimento da area ATf

### 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

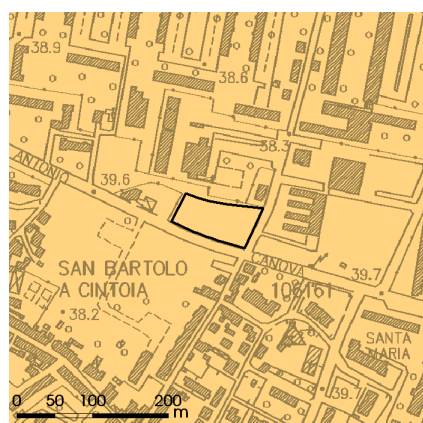
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



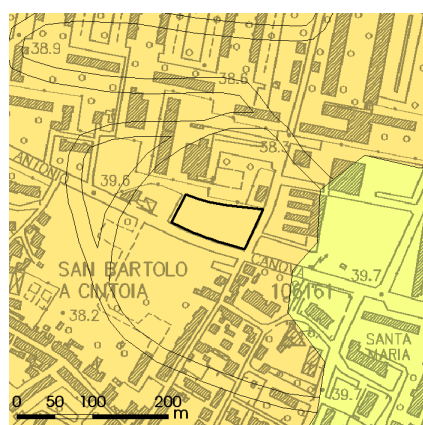
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

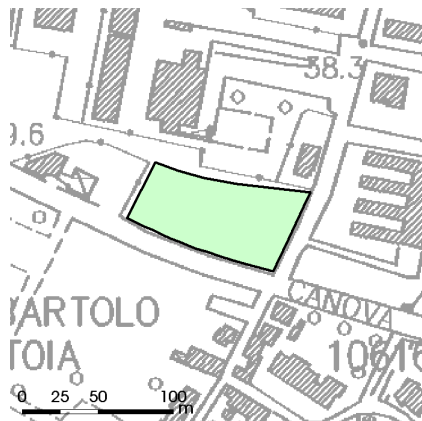
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

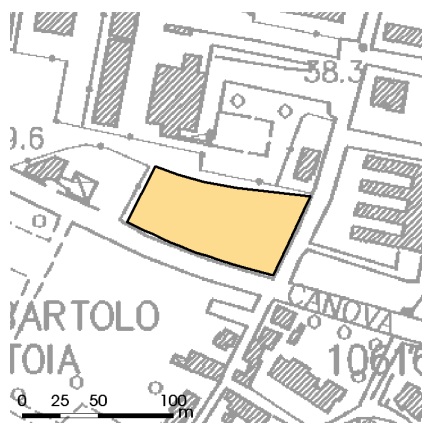
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



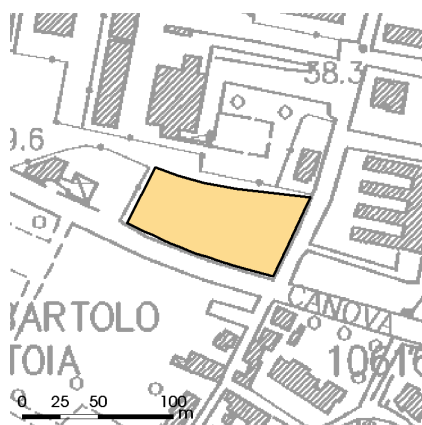
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

— rete ecologica intraurbana  
 ■ nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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







**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**

## normativa urbanistica

### 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







- Ristrutturazione edilizia per l'edificio classificato emergenze di valore storico-architettonico - beni culturali 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

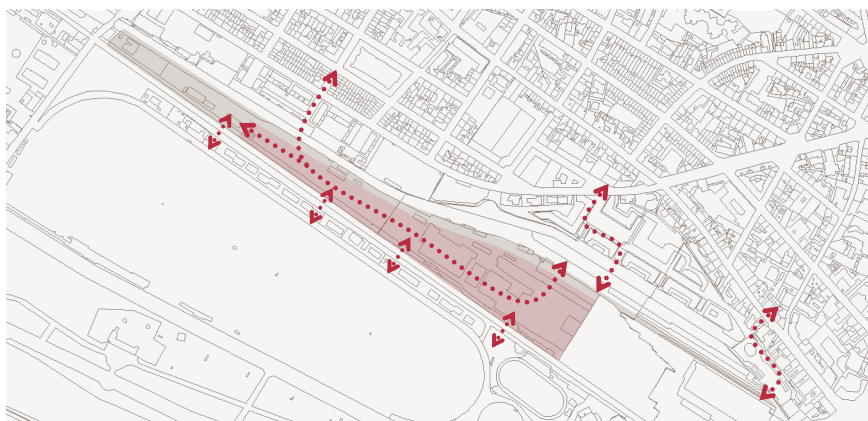
La convenzione del piano attuativo, nel caso di scelta dell'opzione di atterraggio di tutta a quota-parte della SUL dal compendio di Campo di Marte, deve prevedere:

- 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.

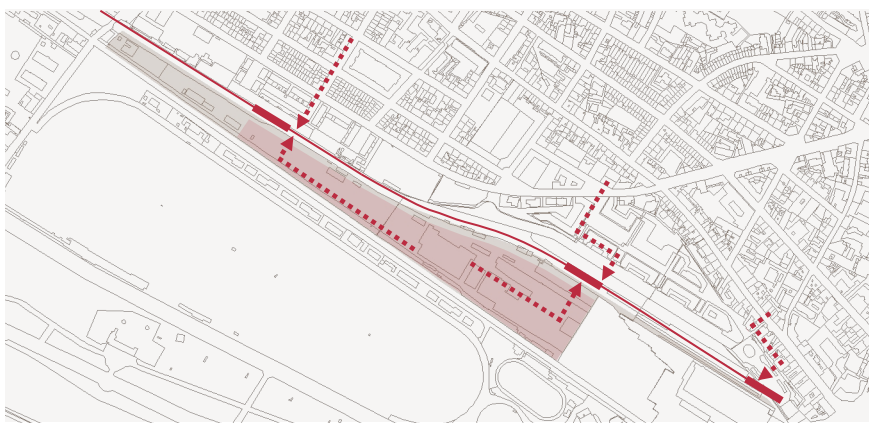
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- possibilità di recuperare all'interno del manufatto oggetto di ristrutturazione edilizia 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.

- 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)



- 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 della 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 della 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



da eseguirsi sul piano attuativo devono essere prodotte modellizzazioni 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

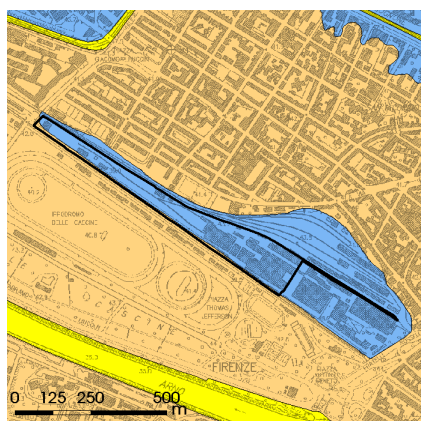
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



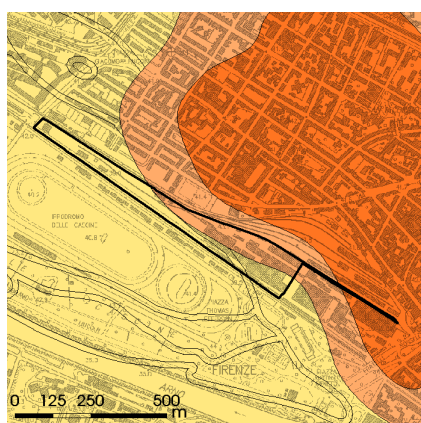
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

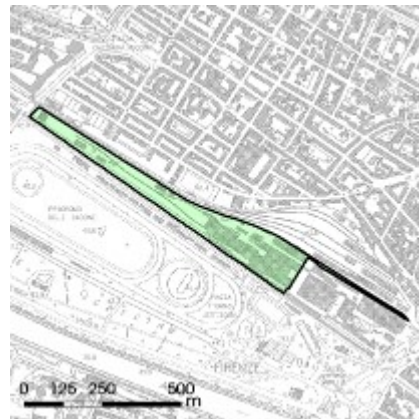
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

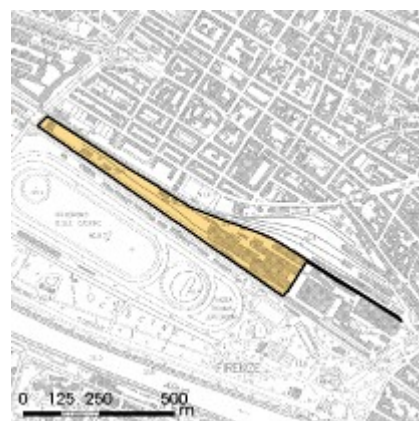
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



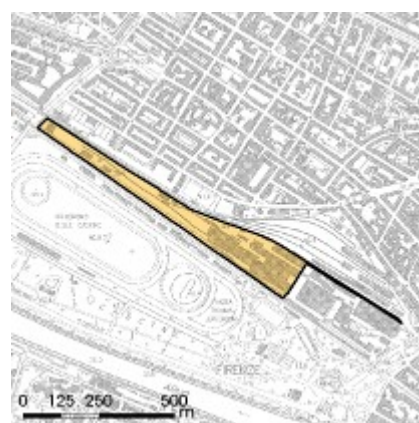
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

#### Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi 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 sismica e geognostica ad hoc, atta a definire un modello sismico 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**
Ristrutturazione edilizia	FG2	FI3	FS3
Ristrutturazione urbanistica/nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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









**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*

## normativa urbanistica

### 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 dei 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 allegata 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



**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*

## normativa urbanistica

### 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 conetterà 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.).



## 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 soluzioni 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

## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### 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

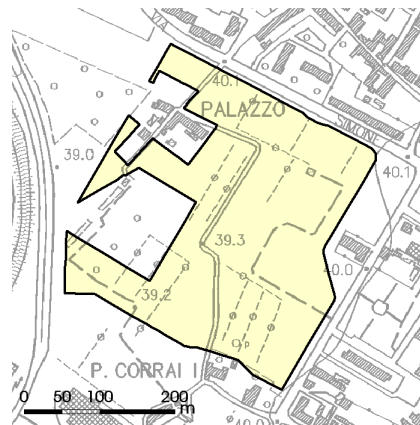
### PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4

### FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4

per la fattibilità idraulica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

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

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

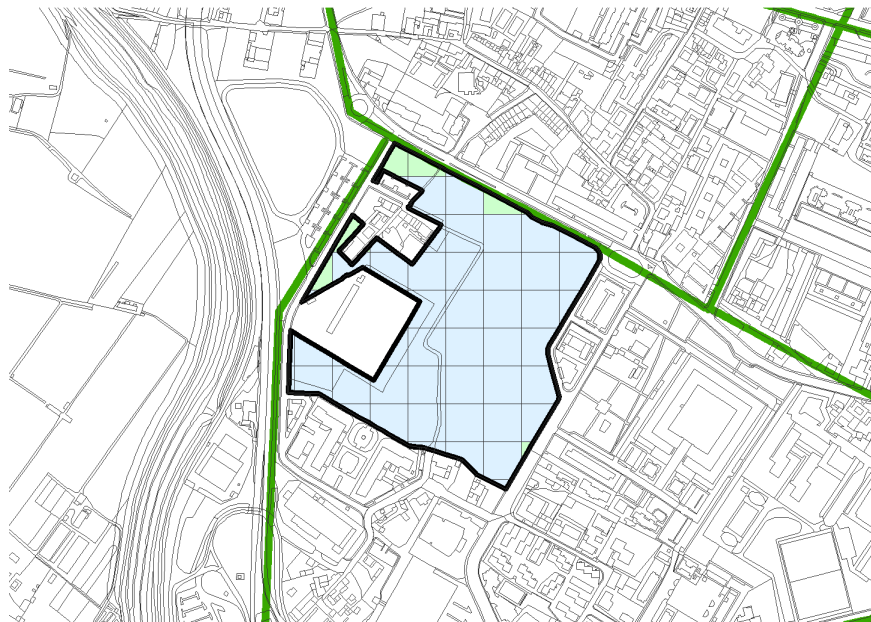
FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



#### LEGENDA

— rete ecologica intraurbana  
 ■ nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **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







**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*

## normativa urbanistica



### 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.

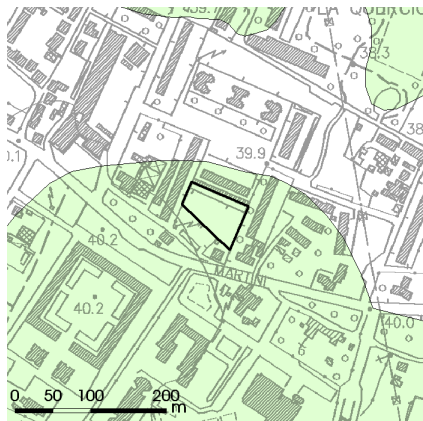
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 68 - Particelle 483, 568, 1639



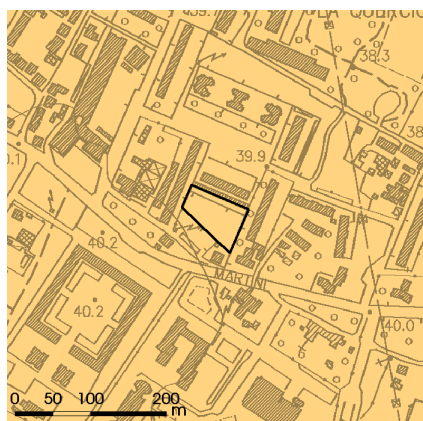
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



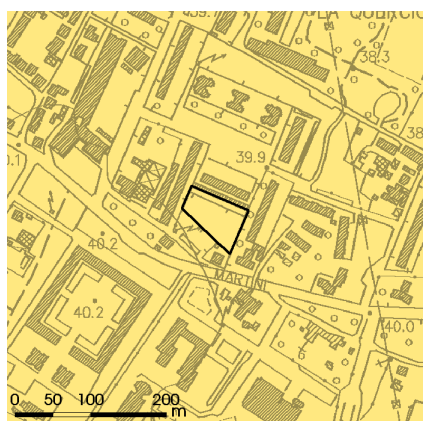
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

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

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	IDRAULICA	SISMICA
	PG2	PI3	PS3
Impianti sportivi	FG1	FI2	FS1
Nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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



**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*

## normativa urbanistica



### 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.

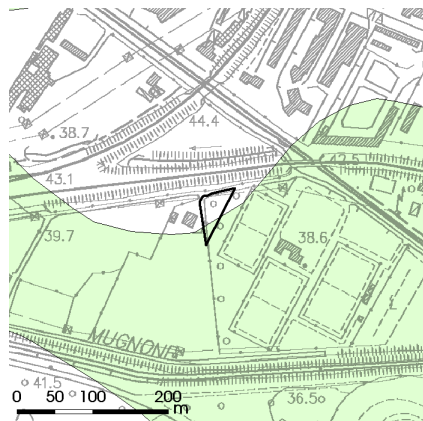
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 41 - Particelle 216, 217, 1375



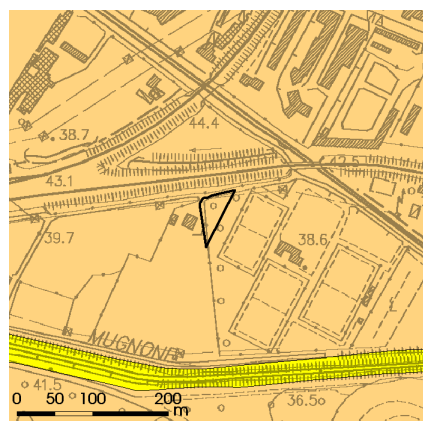
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



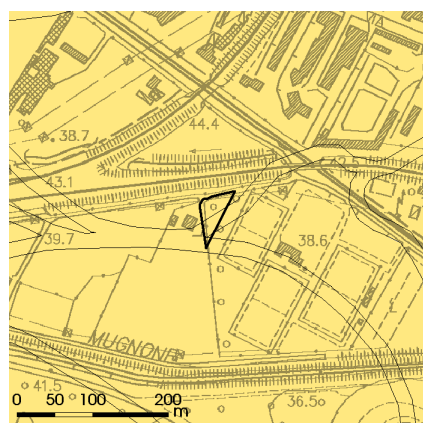
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

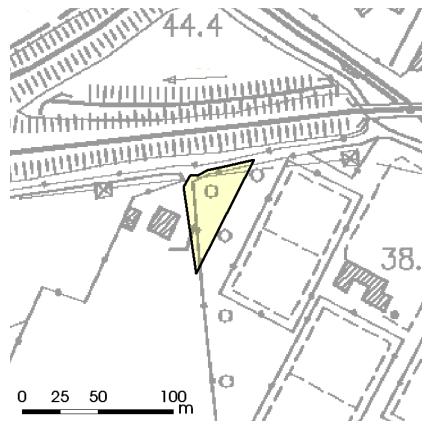
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

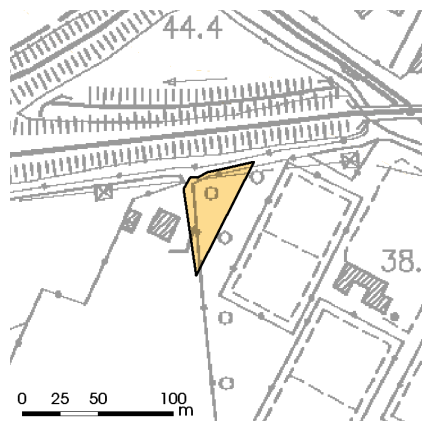
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



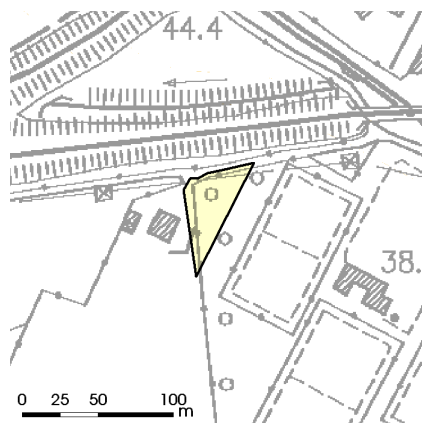
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

#### Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

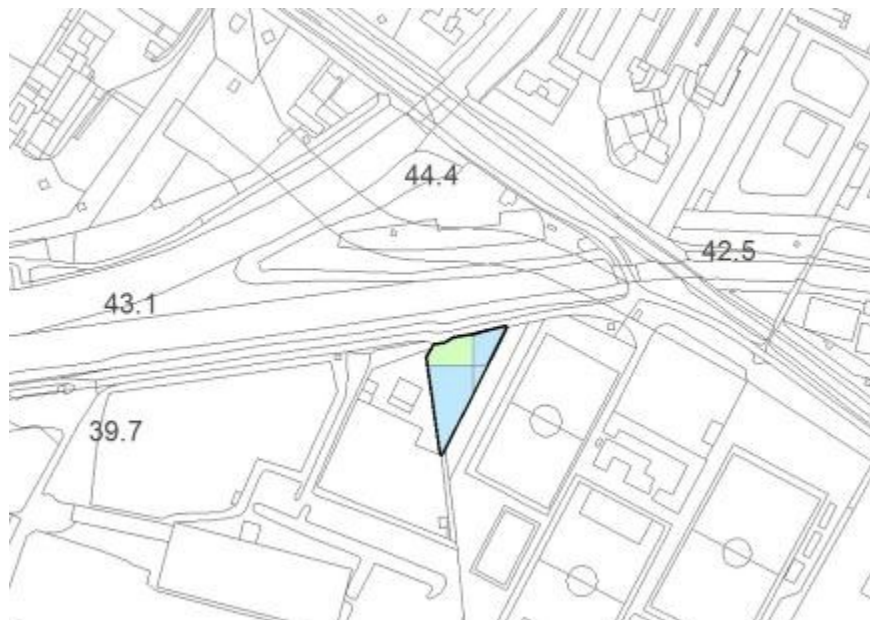
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **-**

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### 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 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 chiroterri.



**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*

## normativa urbanistica



### 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 Linea 1. 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:

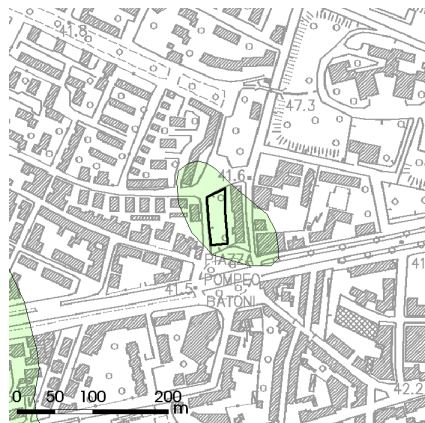
- previsione di adeguata modalità di accesso/uscita dal parcheggio in modo da evitare che esso costituisca elemento di disturbo per i flussi veicolari in transito nella rotonda di piazza P. Batoni, già fortemente critici
- previsione di apposito percorso pedonale atto a collegare il parcheggio con la 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

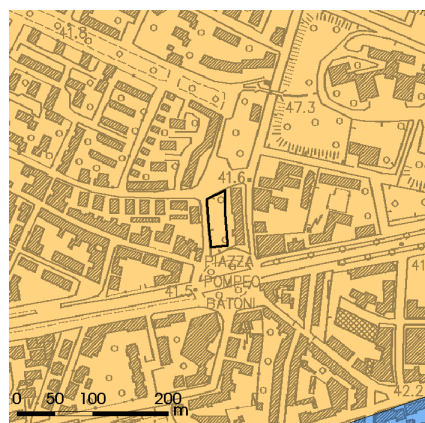
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



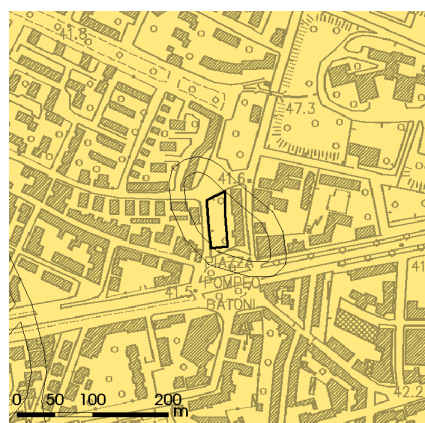
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

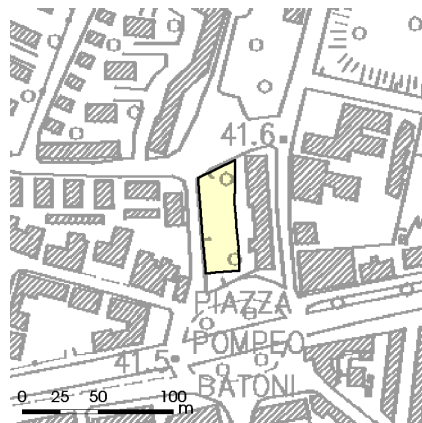
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

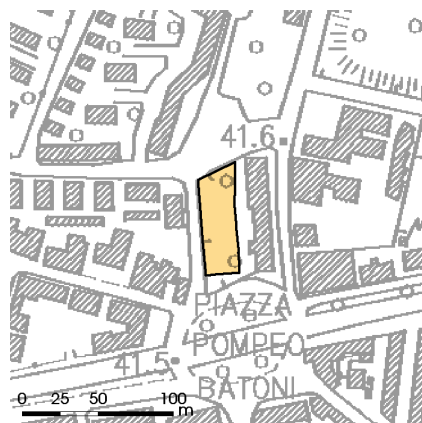
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



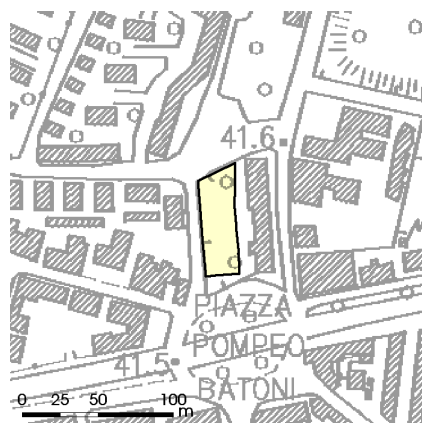
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

#### ASPETTI GENERALI

##### Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **SI**

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

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### 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 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 chiroterti.



**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*

## normativa urbanistica

### 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, espianiti 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).



#### 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

## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### 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

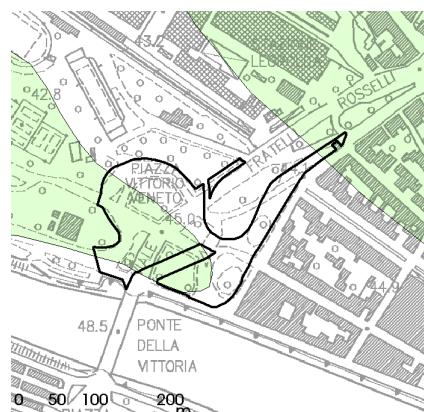
Tale compatibilità deve essere valutata anche mediante l'utilizzo di modelli quantitativi che definiscano le eventuali alterazioni delle piezometrie della falda e i conseguenti effetti sulla compressibilità dei terreni delle aree limitrofe

#### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

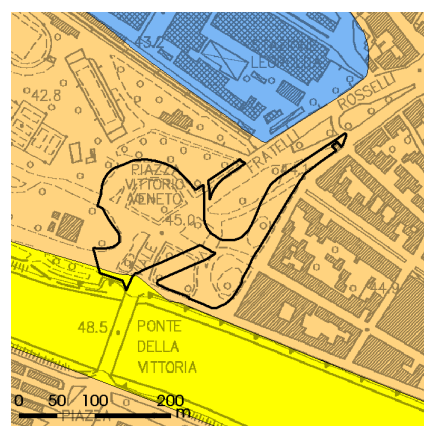
In relazione agli elevati valori del fattore di amplificazione sismico e alla profondità del substrato, devono essere previste specifiche indagini geognostiche e geofisiche, volte a definire la profondità del substrato e a definire le problematiche connesse all'amplificazione stratigrafica.

### PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

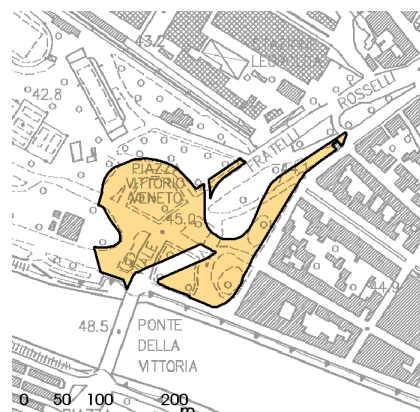
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

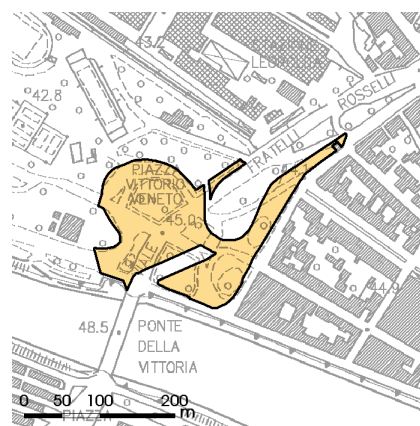
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



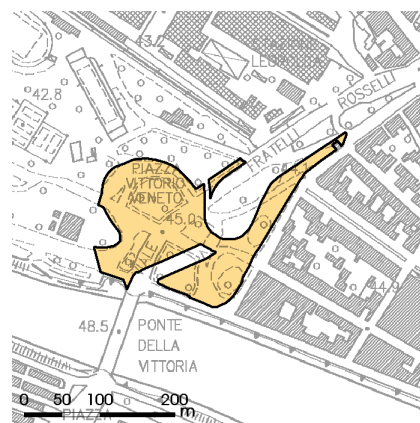
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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



## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### 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, 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

### LEGENDA

- rete ecologica intraurbana
- nodi rete ecologica

A1	A2	A3	potenzialità ecologica: A - Bassa B - Media C - Alta
B1	B2	B3	
C1	C2	C3	

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

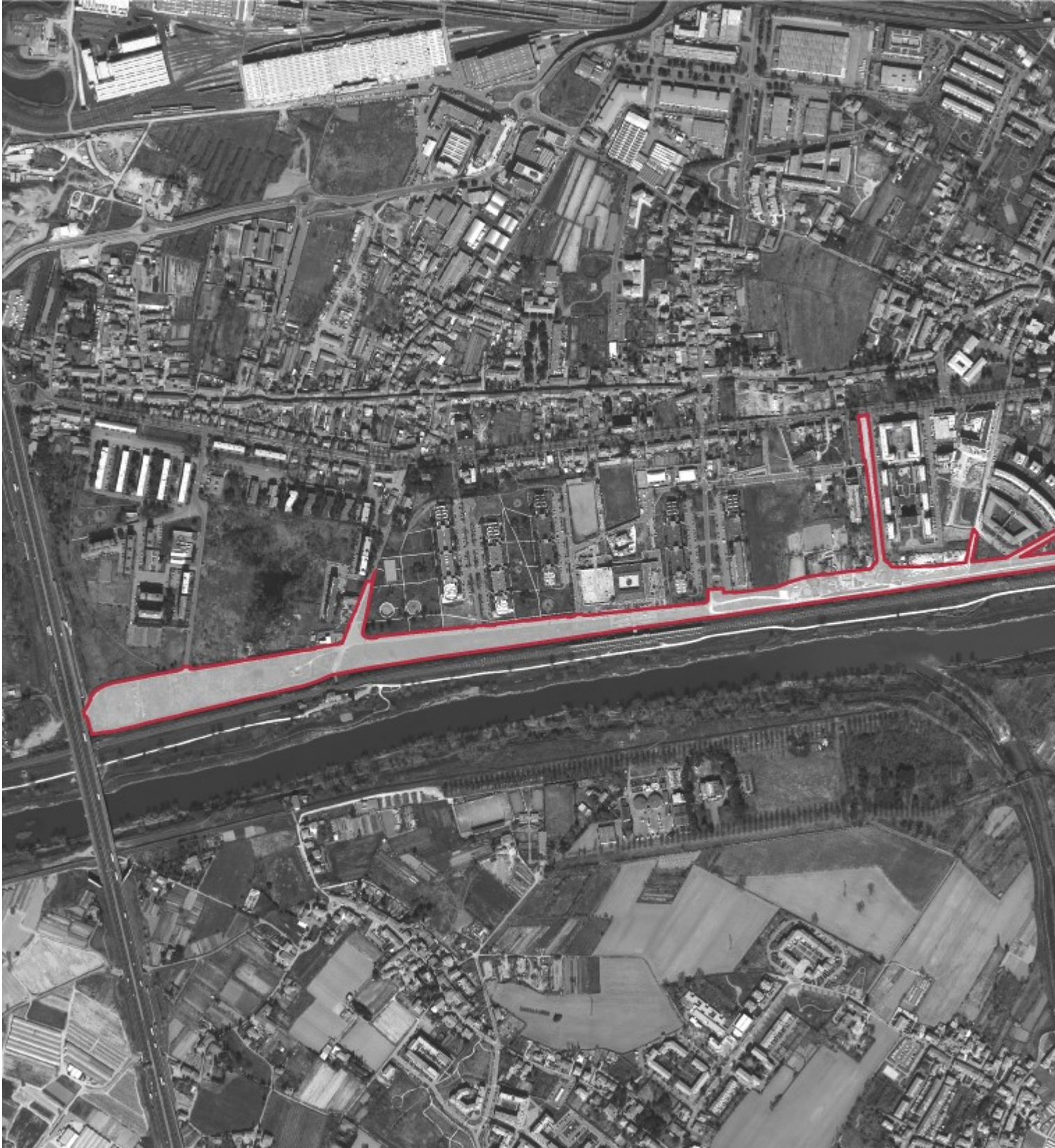
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

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 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), di aree riparie e fluviali (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, biacco).



**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*

## normativa urbanistica

### 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 riducendo 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 linea 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





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 allegata alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

#### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

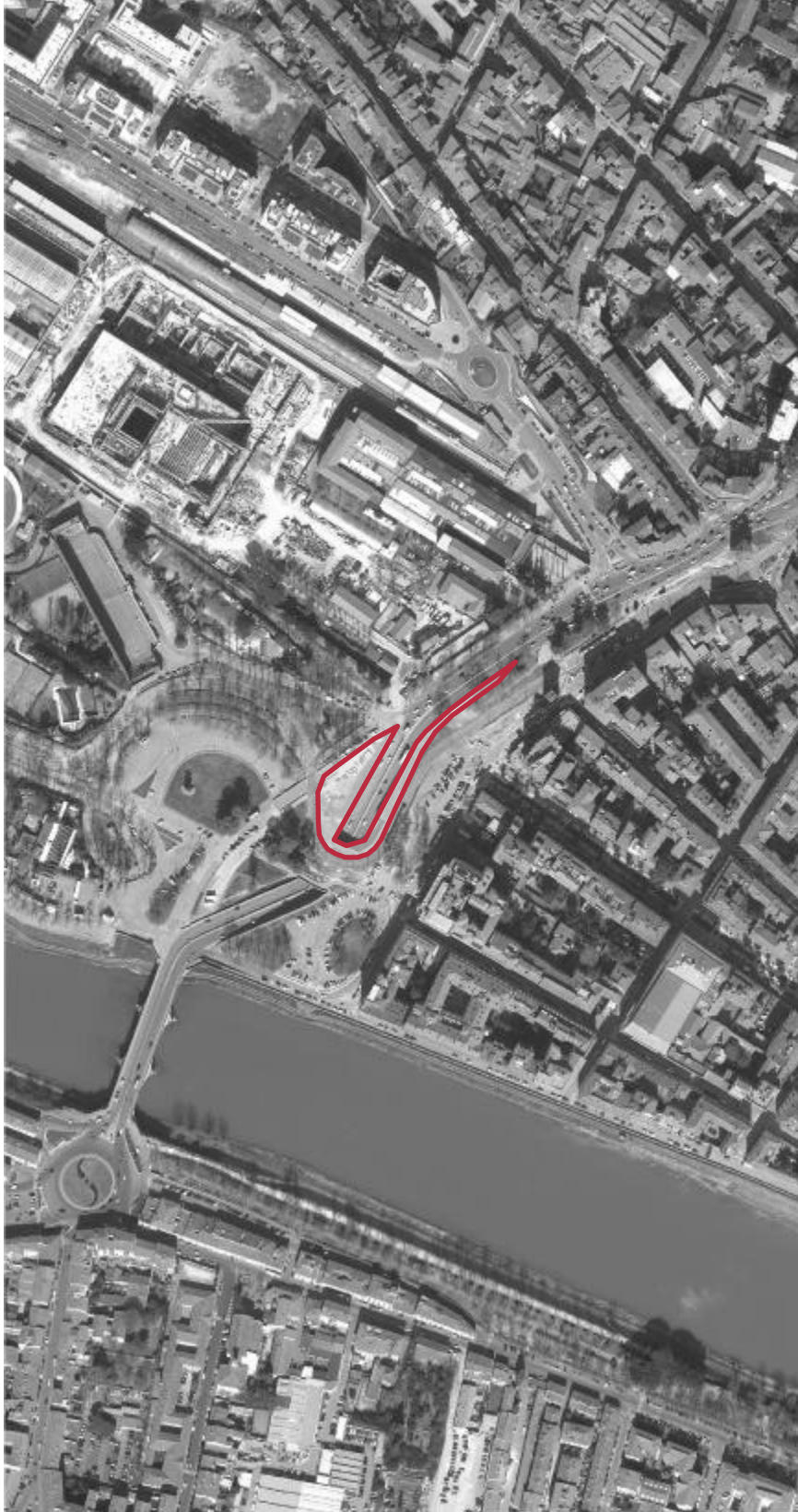
Foglio 38 - Particelle 81,103,104,106,108, 245, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 487, 558

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





**denominazione**  
*Viabilità Ex OGR*

**UTOE 8/12**

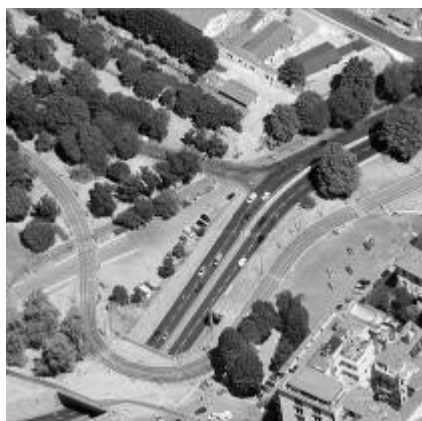
**ubicazione**  
*piazzale di Porta al Prato*

**superficie per servizi e spazi pubblici**  
*3.270 mq*

**destinazioni di progetto**  
*adeguamento viabilità*

**modalità d'intervento**  
*approvazione progetto di opera pubblica*

## normativa urbanistica



### 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 allegata alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.









**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*

## normativa urbanistica



### 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 allegata 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 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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

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

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

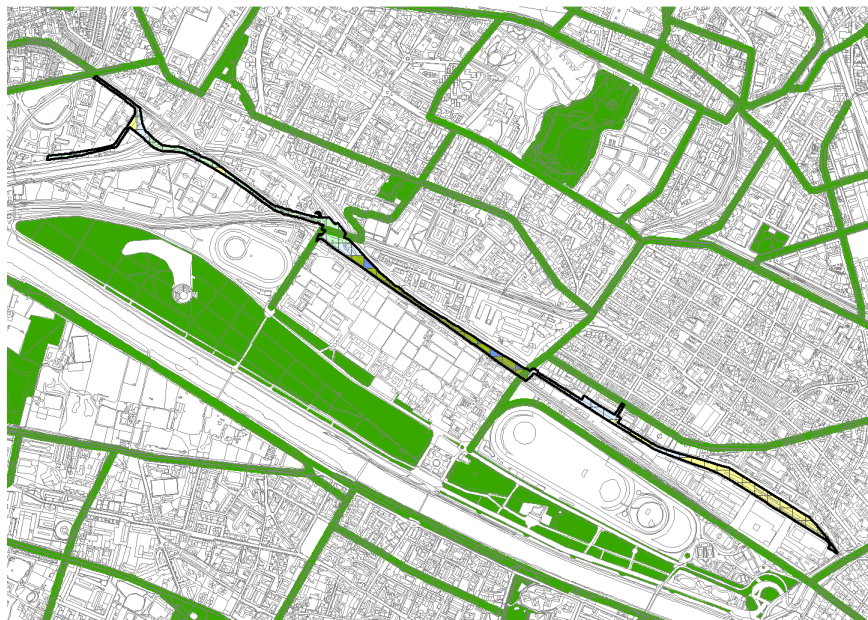
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - media

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 dimensioni 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

**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*

## normativa urbanistica

### 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 allegata 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







**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*

## normativa urbanistica

### 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 allegata 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





**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*

## normativa urbanistica

### 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).

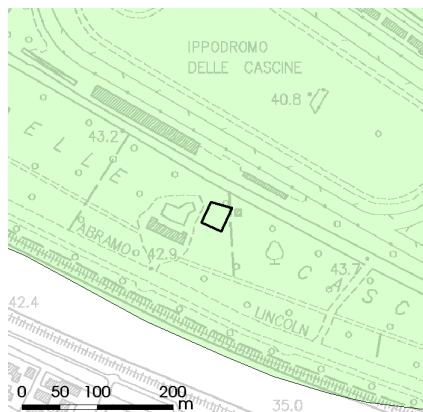
### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 72 - Particelle 151



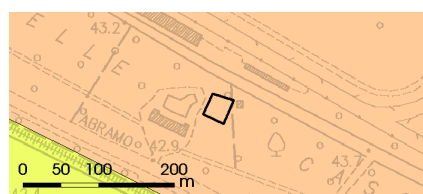
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



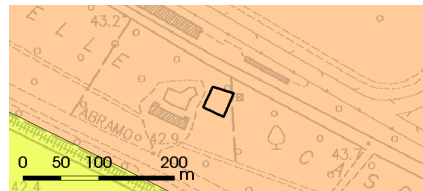
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



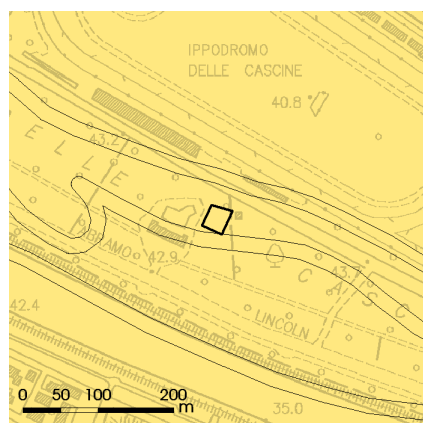
PERICOLOSITÀ IDRAULICA PS

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA PGRA

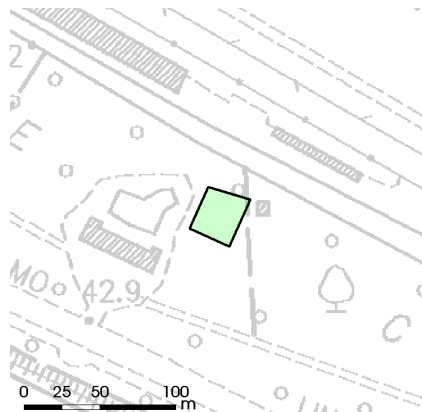
1 2 3



PERICOLOSITÀ SISMICA

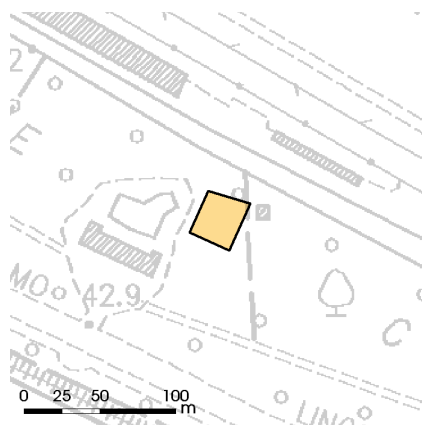
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



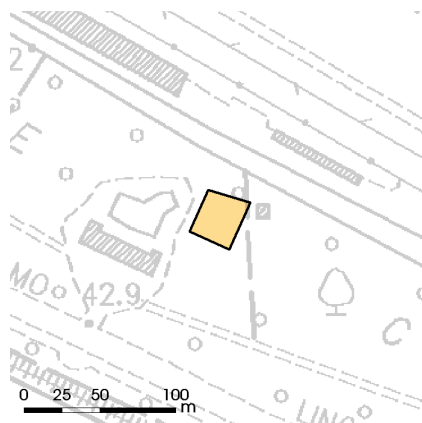
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
nodi rete ecologica

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

Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

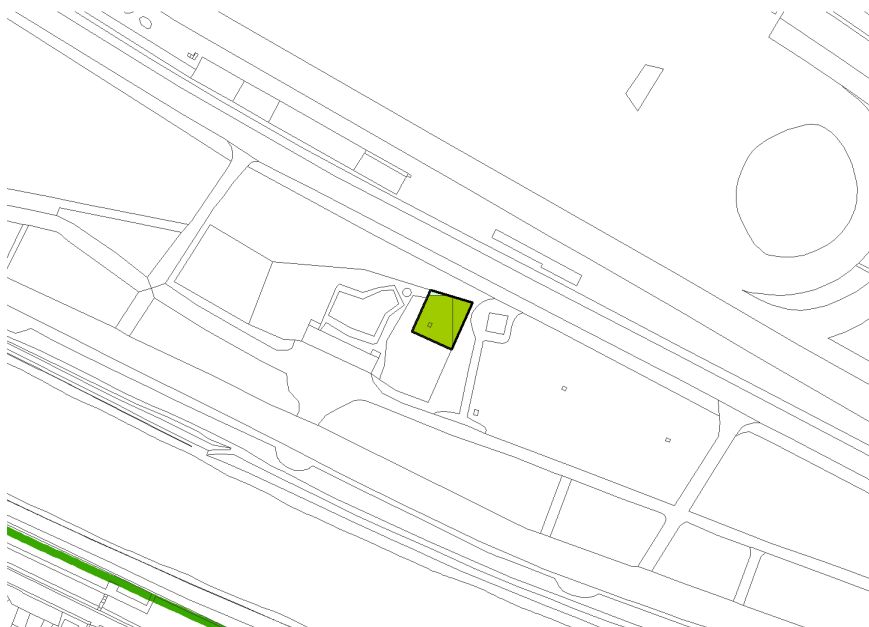
### Classi ecologiche del comparto:

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 chiroteri.

### 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



**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*

## normativa urbanistica

### 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 rotonda 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

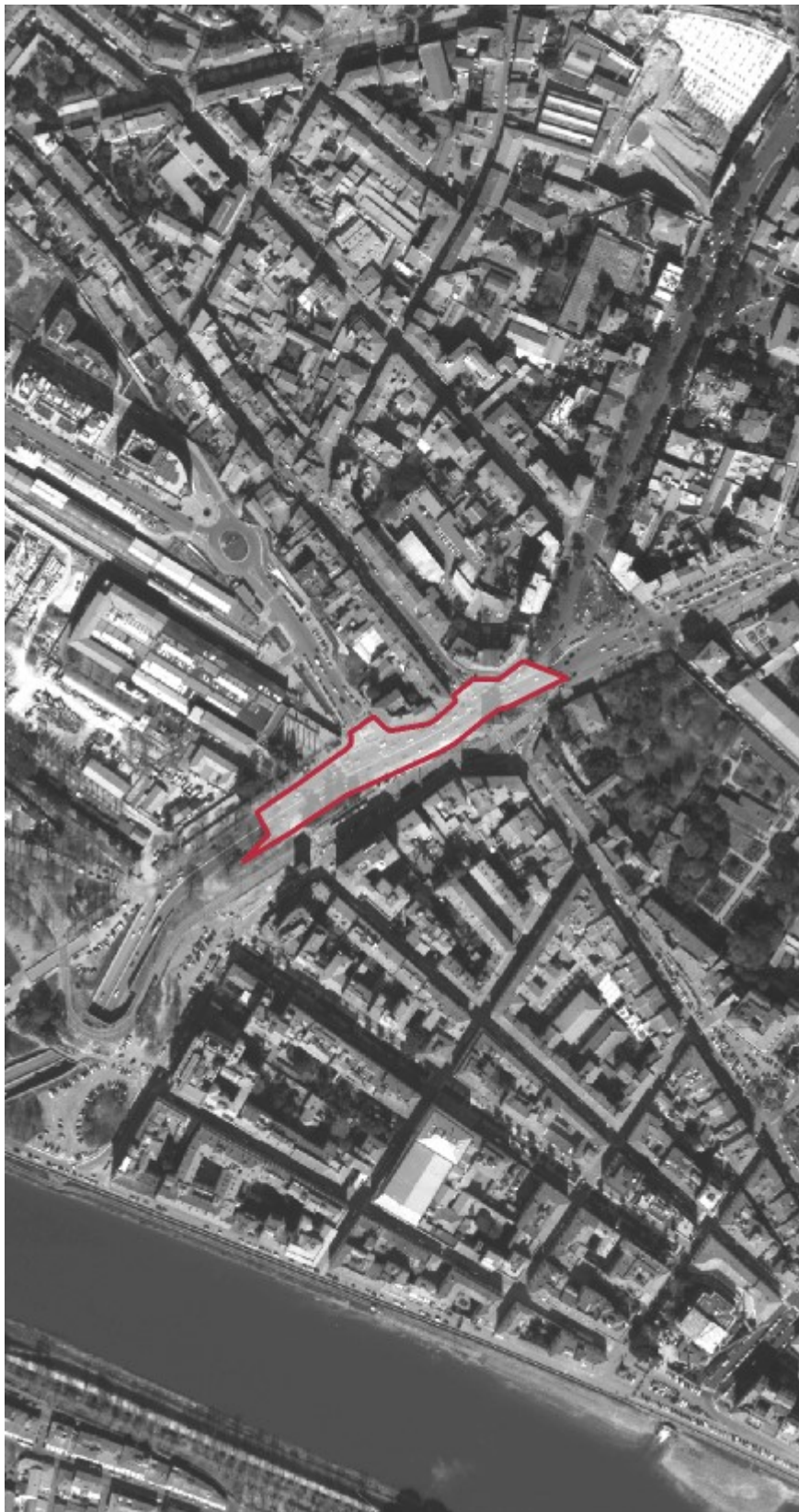
Per la definizione delle fattibilità geologica, idraulica e sismica è necessario consultare le cartografie delle pericolosità allegata alla variante del Piano Strutturale e, conseguentemente, utilizzare la matrice di cui all'art.73.

### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

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





**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*

## normativa urbanistica



### 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 operare 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 (art.68 comma 4, 69 comma 4).

### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 74 - Particella 828



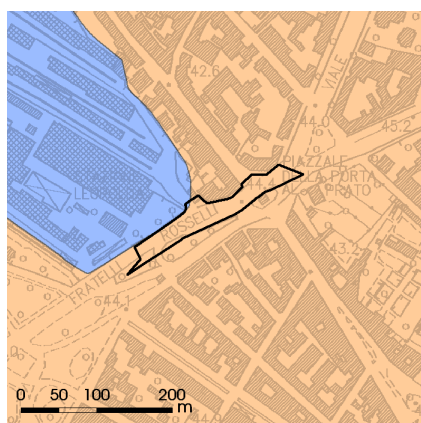
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



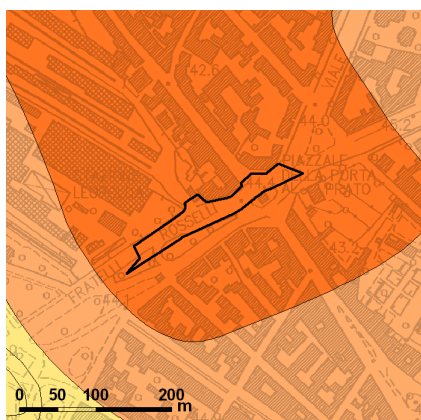
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

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

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



## FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

### **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 in 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 interrato 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 ( $S_s$ ) 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  $S_s$  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	recupero	nuovo	nuovo	abitanti teorici (n)	standard DM 1444/68 St (mq)
	esistente SUL(mq)	da trasferimento SUL (mq)	residuo PRG SUL (mq)	RU SUL (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
<b>totali</b>	<b>148.587</b>	<b>15.000</b>	<b>0</b>	<b>725</b>	<b>64.706</b>	<b>3.380.274</b>

St=superficie territoriale

SUL= superficie utile lorda





