

APRITI! PIAZZA!

Lo stato dei luoghi

Vincoli e opportunità per lo sviluppo del progetto partecipato di piazza Ilaria Alpi/Miran Hrovatin

Firenze, 17 ottobre 2018, centro sociale Il Pozzo

Introduzione di Anna Lisa Pecoriello (MHC-Progetto Territorio, facilitazione del processo)

L'area denominata piazza Alpi/Hrovatin

delibera del 16/02/16 N. 2016/G/00038

Piazza Ilaria Alpi e Miran Hrovatin (ex Via Lombardia)



L'area di piazza Alpi/Hrovatin nel Piano Strutturale

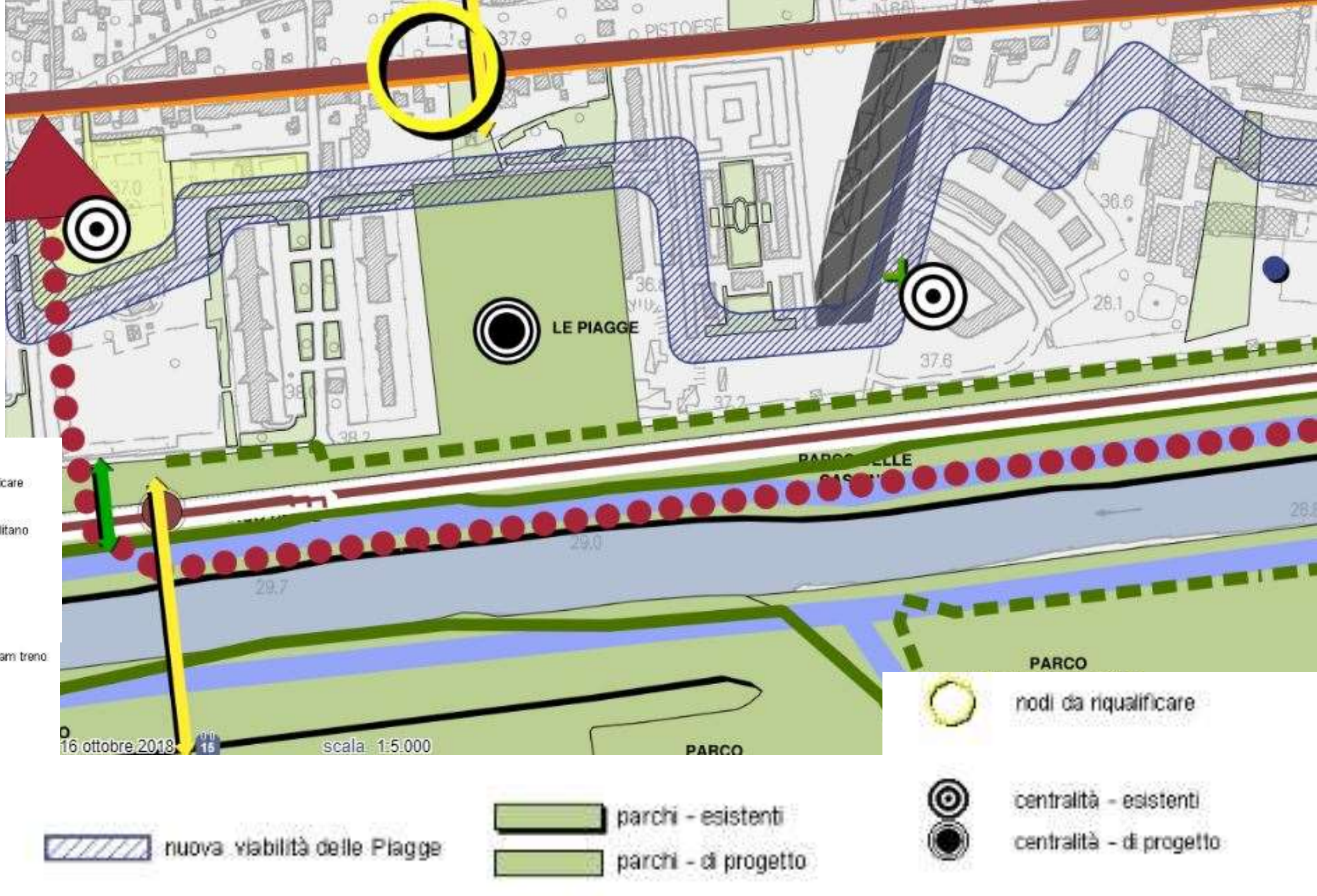


Dotazioni ecologico ambientali



Le parti di città nel Piano strutturale







L'area di Piazza Alpi/Hrovatin nel piano strutturale







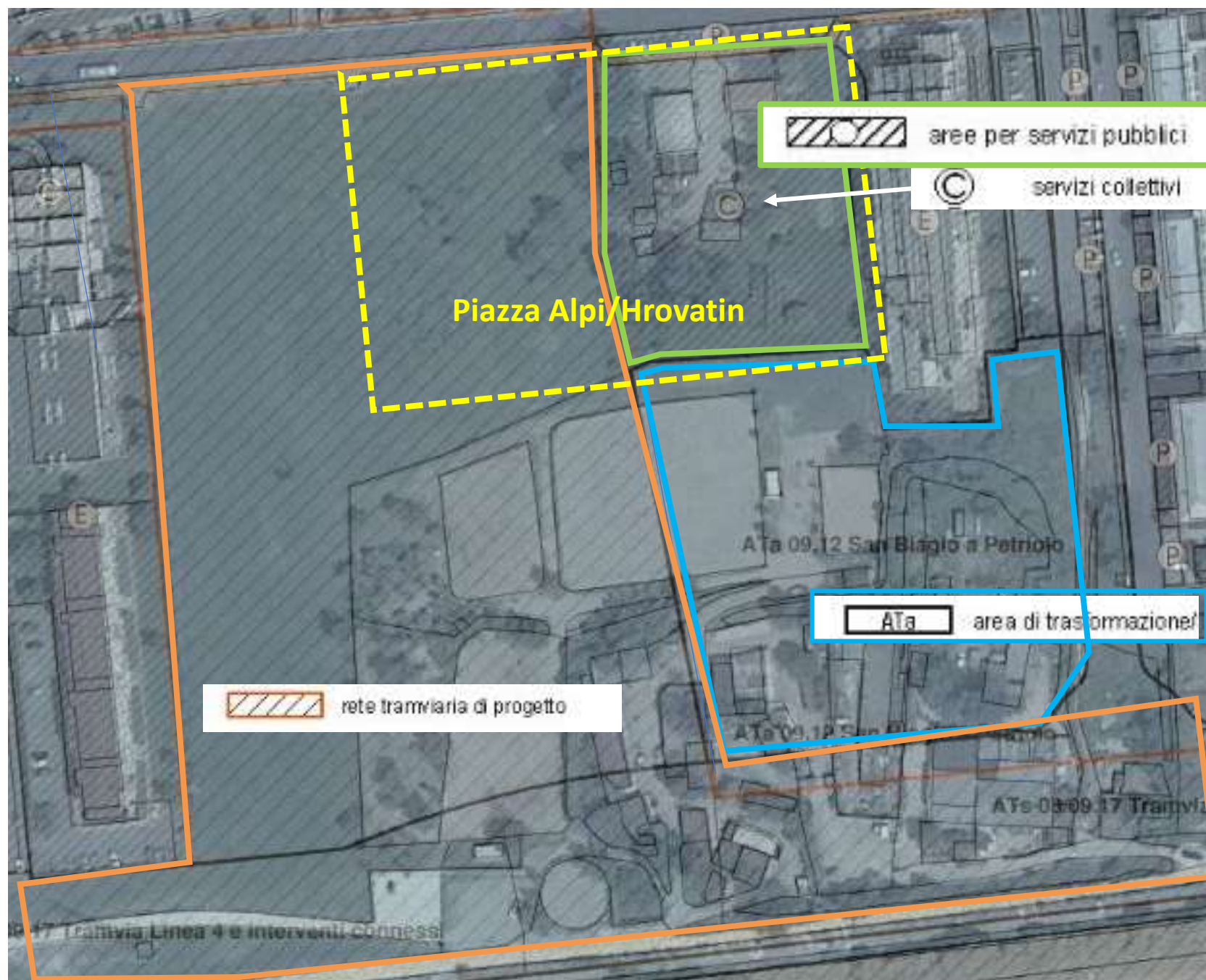
Piazza Alpi/Hrovatin nel Regolamento Urbanistico

 aree per servizi pubblici
 aree per servizi privati di uso pubblico

 rete tramviaria esistente
 rete tramviaria di progetto

 piste ciclabili esistenti
 piste ciclabili di progetto

 AT area di trasformazione
 ATi area di trasformazione/SUL in trasferimento
 ATa area di trasformazione/SUL in atterraggi
 ATs area di trasformazione per servizi



art.35 regolamento urbanistico: servizi collettivi

- 1. Definizione. Le aree per servizi collettivi individuano le molteplici attività erogate da soggetti pubblici nel territorio comunale. Tali aree, esistenti e di progetto, concorrono alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968).
- 2. Componenti. I servizi collettivi comprendono: spazi per il culto (anche di proprietà privata ma di interesse pubblico), sedi per attività culturali, sociali, assistenziali e sanitarie, amministrative ed in generale per pubblici servizi, compresi i mercati coperti.
- 3. Individuazione. I servizi collettivi esistenti sono individuati con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Gli immobili sono cartograficamente individuati come servizi in ragione dell'uso prevalente, ma non è esclusa la presenza di usi differenti in porzione degli stessi. In tal caso essi assumono la disciplina del subsistema o ambito di appartenenza. All'interno dei perimetri dei piani attuativi in corso di realizzazione possono essere presenti aree destinate a sedi di servizi che non vengono cartograficamente individuate fino al loro completamento. Le aree per servizi collettivi di nuova realizzazione sono specificatamente trattate nelle schede norma ATs, di cui all'art.77 delle presenti norme.
- 4. Prestazioni. Il Regolamento Urbanistico individua l'elenco delle seguenti prestazioni da garantire nel caso di ampliamento o riqualificazione delle attrezzature esistenti: - facile accessibilità mediante collegamenti alla rete pedonale e ciclabile; - prossimità alle fermate del trasporto pubblico; - accessibilità a tutti gli utenti eliminando barriere per soggetti diversamente abili.
- 5. Interventi. Su queste aree è sempre consentito il passaggio da un tipo di servizio ad un altro come anche verso i servizi per l'istruzione di cui all'art.34. Sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico architettonici e tipologici degli edifici. Nel caso di riassetto generale del servizio è presupposto per il rilascio del titolo abilitativo la preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale di uno schema progettuale che fornisca gli elementi di conoscenza e le necessarie verifiche di compatibilità sulla base dei fattori di impatto con il contesto di cui all'art.20 e con eventuali elementi da tutelare, siano essi di carattere territoriale che architettonico. All'interno delle aree destinate a servizi collettivi è possibile insediare attività complementari che siano con essi compatibili. La loro realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole dei servizi quali somministrazione di alimenti e bevande. In tale caso i locali devono essere dotati di certificato di agibilità e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21. Qualora il servizio pubblico esistente venga dismesso, è sempre consentito l'insediamento della destinazione direzionale comprensiva delle attività private di servizio di cui al comma 2, punto 3 dell'art.19 anche in immobili aventi SUL>2.000 mq.

Area di trasformazione San Biagio a Petriolo

**denominazione**

San Biagio a Petriolo

UTOE 9**ubicazione**

via San Biagio a Petriolo

SUL esistente stimata

0 mq

SUL di progetto

3.700 mq

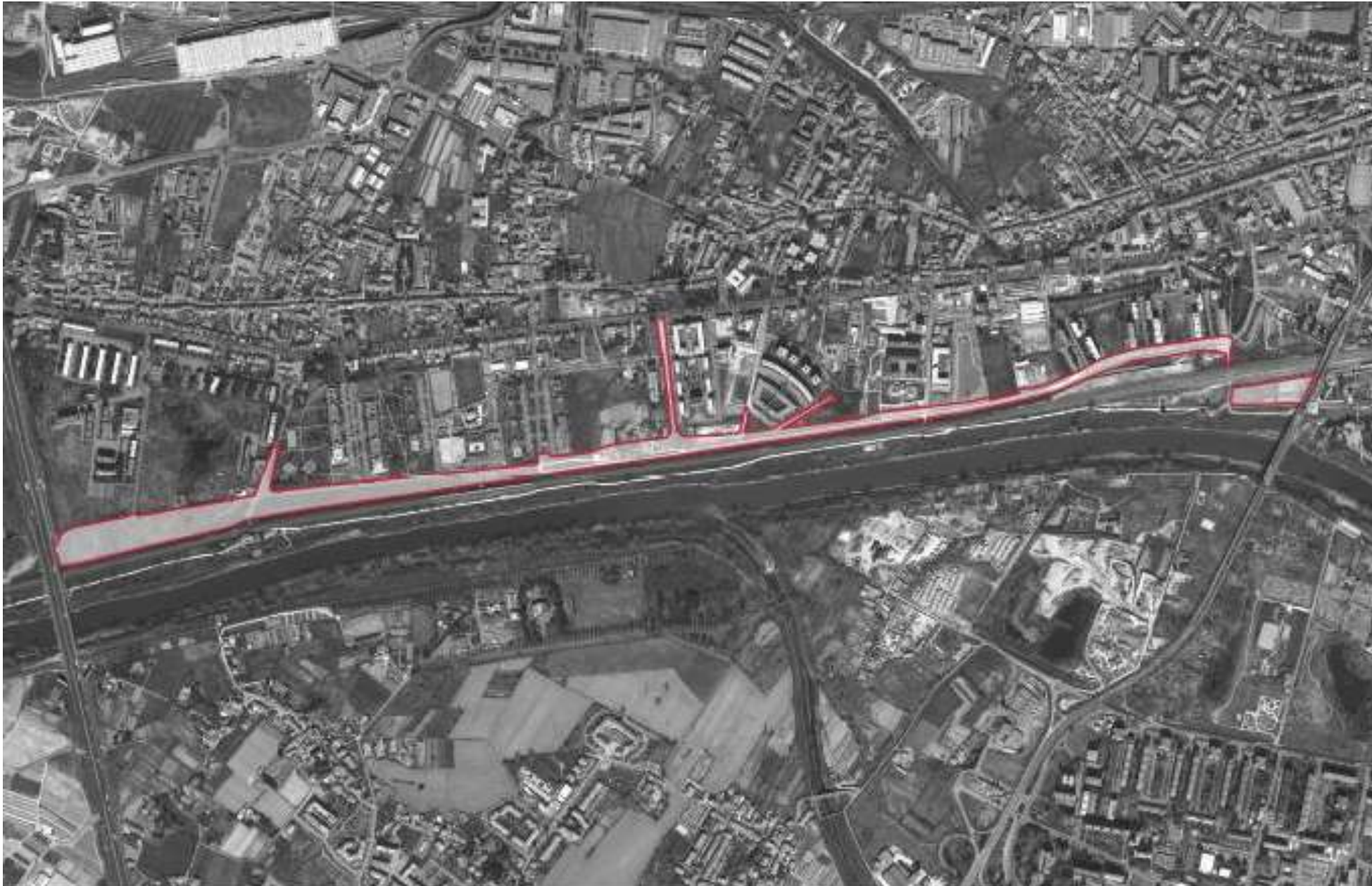
destinazioni d'uso di progetto

*residenziale comprensiva degli
esercizi commerciali di vicinato
100%*

modalità d'intervento

*piano attuativo (formazione di
comparto discontinuo con ATI per il
trasferimento della SUL)*

Area di trasformazione relativa alla tramvia



denominazione
Tramvia Linea 4 e interventi connessi

UTOE B/9

ubicazione
via Piemonte, via del Picciolino, via dell'Oratorio, via San Biagio a Pettinola, via Lazio, via della Navicella di Braccio, via San Donato, via Campana

superficie per strada e spazi pubblici
145.597 mq

destinazioni di progetto
viabilità, rete tramviaria, aree per parcheggio

modalità d'intervento
approvazione progetto di opere pubbliche

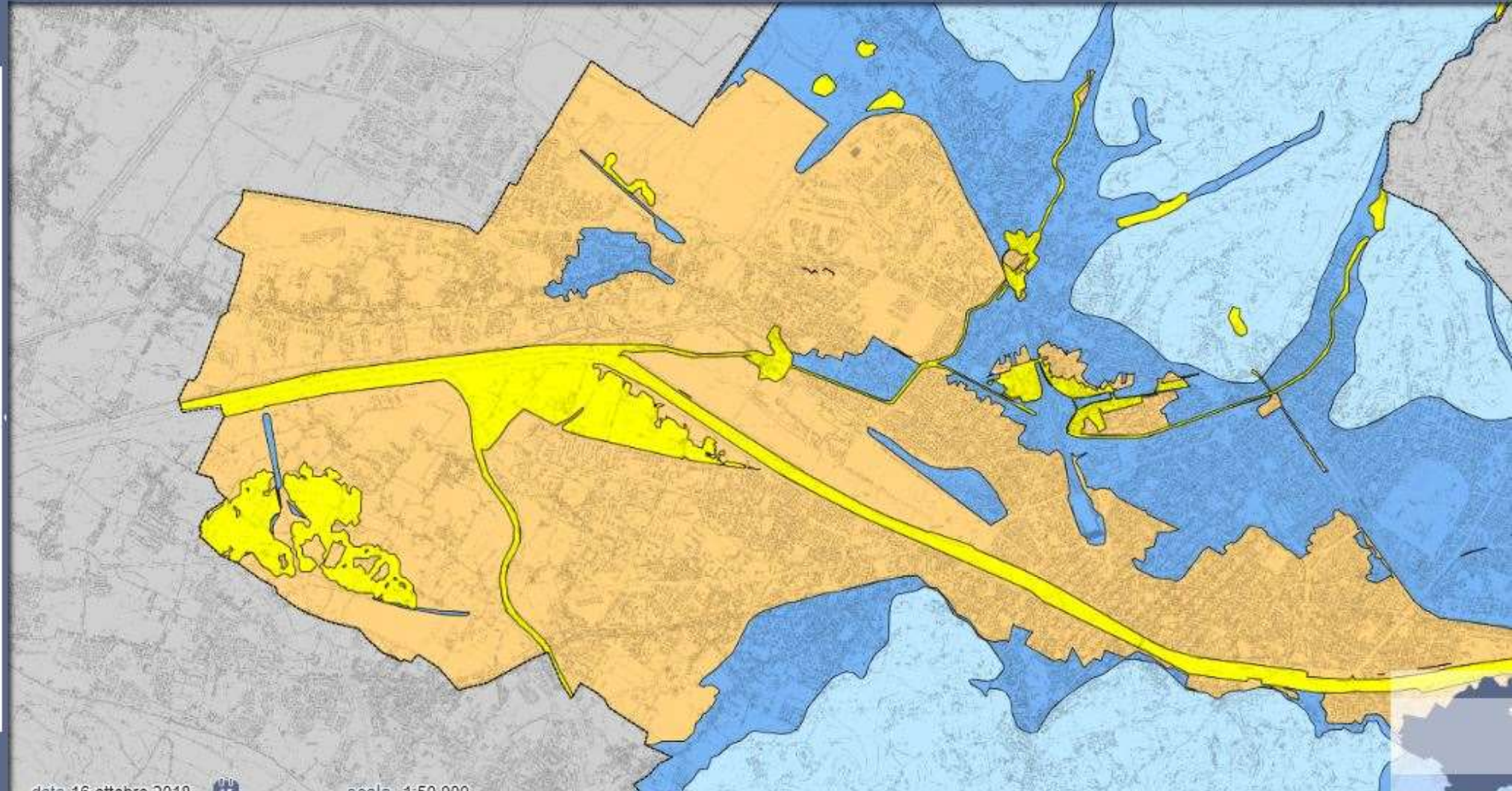
Pericolosità idraulica elevata I3

PS RU

5 | pericolosità idraulica

posizionamento
legenda

- pericolosità idraulica bassa - I1
- pericolosità idraulica media - I2
- pericolosità idraulica elevata - I3
- pericolosità idraulica molto elevata - I4



consultazione
stampa

15.3.2. Pericolosità idraulica elevata I.3.

In queste aree il Regolamento Urbanistico può definire previsioni che consentano interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati, riferite a servizi essenziali nonché nuove infrastrutture a rete, alle medesime condizioni di cui alla classe I.4.

Inoltre può prevedere anche la realizzazione di nuove infrastrutture per le quali sarà comunque necessario, attraverso la definizione di fattibilità, garantire la preventiva o contestuale messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravio del rischio nelle aree contermini.

Il Regolamento Urbanistico può definire previsioni riferite a nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica qualora, nell'ambito della definizione di fattibilità, sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza, se si tratti di insediamenti di nuovo impianto esterni al perimetro del centro abitato, o di autosicurezza se si tratti di interventi interni al perimetro del centro abitato. In entrambi i casi, con riferimento ad eventi con tempo di ritorno maggiore o uguale a 200 anni, sulla base di studi idrologico-idraulici. Il Regolamento Urbanistico può consentire gli interventi sul patrimonio edilizio esistente tenendo conto dei principi generali relativi al non aumento del livello di rischio idraulico e verificando la coerenza con quanto previsto dalla normativa del PAI.

In questa classe di pericolosità rientrano le aree che, sulla base delle Norme di attuazione del PAI di cui al D.P.C.M. 6 maggio 2005, sono classificabili in PI.3 e PI.2, pertanto il Regolamento Urbanistico nell'ambito delle definizioni di fattibilità tiene conto delle due differenti zonizzazioni al fine di differenziare i condizionamenti e le limitazioni relative.


Fattibilità idraulica


 aree di trasformazione (AT, ATL, ATa, ATs)

 infrastrutture

 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni

 fattibilità idraulica con normali vincoli FI.2

 fattibilità idraulica condizionata FI.3

 fattibilità idraulica limitata FI.4



Fattibilità idraulica condizionata Fl.3.

Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione o la realizzazione di nuove infrastrutture, la ristrutturazione urbanistica e la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione a condizione che sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, anche attraverso interventi diretti sulle strutture e sulle dotazioni tecnologiche dei manufatti (infissi a tenuta stagna, impianti di pompaggio, rialzamento prese d'aria, realizzazioni perimetri a tenuta stagna, ecc.), comunque senza aggravio del livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe. Qualora gli interventi di ristrutturazione urbanistica impegnino superfici fondiari superiori a 100.000 mq, in zone classificate PI3 dal Piano Strutturale, gli interventi di messa in sicurezza relativi devono obbligatoriamente interessare il sistema responsabile dell'insufficienza idraulica o di drenaggio. Non sono necessarie compensazioni idrauliche per gli interventi urbanistico edilizi comportanti:

- volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato;
- volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq;

- volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq; ad eccezione del caso in cui si rientri nelle aree classificate in Pi3 o Pi4 dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) elaborato dall'Autorità di bacino del fiume Arno. All'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'art.55 della LR 1/2005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere)... Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati. Per gli ampliamenti di Sc superficie coperta, per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio, non sono necessari interventi di messa in sicurezza.

Esempio di realizzazione in area F3: Il progetto della scuola materna Capuana



La scuola è stata costruita al di sopra della quota del battente idraulico, cioè dell'altezza presunta che raggiungerebbe l'acqua in caso di alluvione. Per questo è stata inserita una rampa. Al di sotto della scuola c'è una vasca di raccolta dell'acqua che verrebbe sottratta dal volume della scuola.



Le Piagge nel Rapporto sullo stato dell'ambiente (VAS)

- Relativamente ai livelli di contaminazione dei suoli, non si hanno attualmente dati sufficienti per la definizione di un quadro dettagliato estendibile all'intera area urbana, tuttavia si può presupporre che l'elevata urbanizzazione della piana abbia creato diverse situazioni di criticità. Alcune di queste situazioni sono conosciute e perimetrate all'interno del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti – Terzo Stralcio, relativo alla Bonifica delle Aree Inquinare; in particolare si segnalano i siti di area vasta delle Piagge e dell'Argingrosso.

Il sito è inserito nel SISBON, sistema informativo siti interessati da procedimento di bonifica dell'Arpat



[ELENCO SITI](#) | [MAPPA SITI](#) | [INQUINAMENTO DIFFUSO](#)

[Torna alla HOME PAGE](#)

ELENCO SITI



A partire da questa sezione (**pubblica**) è possibile effettuare la consultazione dell'elenco e dei dati di sintesi relativi ai siti inseriti nella "Banca Dati dei siti interessati da procedimento di bonifica" condivisa su scala regionale; i dati di sintesi sono disponibili anche in formato CSV. Dalla presente sezione è possibile costruire report personalizzati ed effettuare il download del file.csv contenente i dati del report costruito (per indicazioni utili all'uso del file.csv consultare la [Breve Guida File CSV](#)). Per ogni eventuale richiesta e/o segnalazioni di imprecisioni (gradite per migliorare la qualità dei dati disponibili) si prega di inviare una mail al seguente indirizzo: sisbon@arp.at.toscana.it

ATTENZIONE: I contenuti ad oggi resi disponibili sono da ritenersi non del tutto completi ed esaustivi dal momento che sono tuttora in corso di verifica e aggiornamento.

In questa pagina è riportato l'Elenco dei Siti interessati da procedimento di Bonifica estratto dalla omologa Banca Dati, comprendente sia i siti iscritti nell'Anagrafe di cui all'Art. 251 del D.Lgs. 152/06 che quelli non iscritti (sia in procedura ordinaria sia in procedura CHIUSI).

Per ogni eventuale richiesta e/o segnalazioni di imprecisioni (gradite per migliorare la qualità dei contenuti della banca dati) si prega di inviare una mail al seguente indirizzo: sisbon@arp.at.toscana.it

Una guida all'utilizzo degli strumenti per le ricerche e la personalizzazione del report è disponibile scegliendo la voce 'Guida' dal pulsante 'Azioni'. Una volta costruito un report personalizzato è possibile effettuare il download del file.csv.

Righe 10

☐ ☒

1 - 10 di 18

Codice Regionale Condiviso	Denominazione	Indirizzo	Comune	Struttura Arpat	Struttura Provinciale	In SIN/SIR	SIN/SIR	Motivo Inserimento	Stato Iter	Stato Iter Testo	In Anagrafe	Attivo Chiuso
FI144a	Le Piagge PRU	-	(FI) FIRENZE	Dip. Firenze	Città Metropolitana di Firenze	NO	-	PRB 384/99-C medio		IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	SI	ATTIVO