

N. PROGRESSIVO	AREA	MQ (stimati)
1	<u>Quartiere 2 - Trespiano, aree sottostanti cimitero di Trespiano-</u>	26233 mq escluse porzioni destinate a regione toscane che hanno una superficie di 18103 mq
2	<u>Quartiere 2 - Via del Guarlone - area di fronte a Villa Bracci</u>	13500 mq
3	<u>Quartiere 3 - Verde Rusciano, via Benedetto Fortini/via del Larione</u>	45000 mq
4	<u>Quartiere 4 - Aree residuali lungo fiume Arno</u>	51457 mq aree pedonali lungo fiume arno
5	<u>Quartiere 4 - Parco del Cavallaccio</u>	2970 mq
6	<u>Quartiere 4 - Parco Acquedotto di Mantignano</u>	12072 mq
7	<u>Quartiere 5 - Area verde Montughi (davanti Museo Stibbert)</u>	10234 mq
8	<u>Quartiere 4 - San Bartolo a Cintoia</u>	28500 mq

DENOMINAZIONE Aree Boscate/coltivate limitrofe cimitero trespiano

Indirizzo – via di trespiano

Nr civico

ID_AREA
Q2_02



Quartiere 2

Dati catastali

Numero foglio

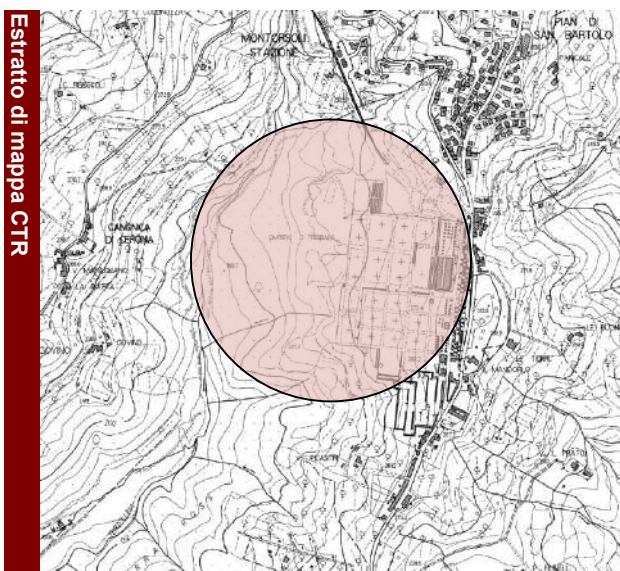
Numero particella

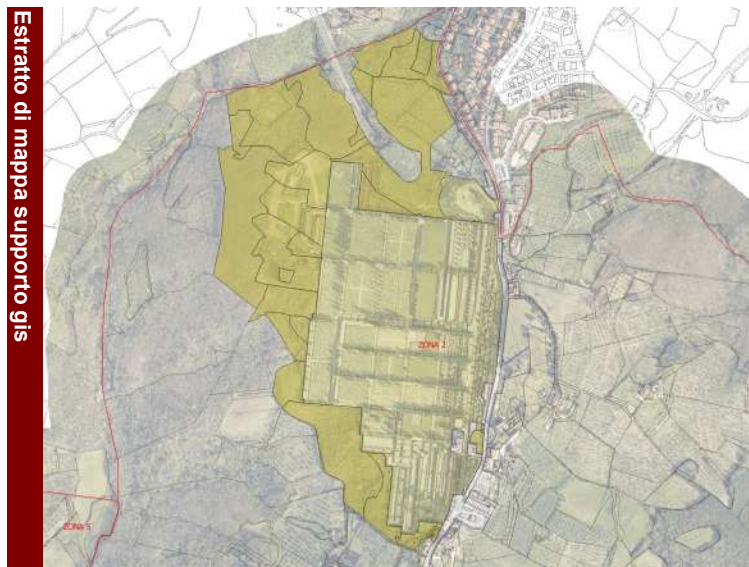
INTERVENTI PREVISTI

(DA RU)

Tipo di intervento:

Area da recuperare ai fini del DGC 331/2018 ed anettere alla rete ecologica





caratteri morfo-tipologici

superficie in mq	161.963 mq stimati			
giacitura	Terreno collinare con media inclinazione			
esposizione	Nord – nord/ovest			
edifici	-			
Pozzi	da verificare			
Coperture verdi	Presenza di alberature mantenute (olivi)			
muri	Area libera			
cisterne	-			
lampioni	Non presenti dentro l'area			
linee elettriche	--			
altro/descrizione				

stato di consistenza

scarso	Sufficiente/buono	buono
--------	-------------------	-------

presenza di rifiuti

pericolosi	non pericolosi
altro/descrizione	Non si ravvisa presenza di rifiuti (15/02/2020)

recinzioni

integre	fatiscenti	nessuna
altro/descrizione		

accessi

pedonale	carrabile	assenti	-
altro/descrizione			

interventi necessari

	SI	NO	STIMA MQ/MC
rimozione rifiuti			
rimozione rifiuti pericolosi			
sfalcio erba	SI	NO	-
taglio macchie e rovi	SI	NO	-
eliminazione infestanti	SI	NO	-
rifacimento recinzioni	SI	NO	-
altro/descrizione			

SE OCCUPATO, TITOLO DEL DETENTORE

Proprietà comunale , da verificare porzione data a Regione Toscana per piantagioni. Resciso contratto di locazione con "Associazione Ciao"







**Analisi Urbanistica POC- PS-
Invarianti**

POC

sub-sistemi e ambiti - vigente

descrizione: sub-sistema della collina coltivata

norme tecniche (20 elementi in stato vigente):

- art. 4 rapporto con il Piano Strutturale
- art. 9 unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi
- art. 10 alloggio minimo
- art. 11 tipi di intervento
- art. 12 relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni
- art. 13 lo spazio edificato - classificazione
- art. 15 lo spazio aperto privato
- art. 19 classificazione degli usi
- art. 20 usi e impatti urbanistici
- art. 21 requisiti per l'insediamento di alcuni usi
- art. 22 dotazione di parcheggi privati correlata agli usi
- art. 25 distributori di carburante
- art. 57 contenuti e finalità
- art. 58 operatori agricoli
- art. 59 programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale
- art. 61 sub-sistema della collina coltivata
- art. 73 disposizioni generali
- art. 74 fattibilità geologica
- art. 75 fattibilità idraulica
- art. 76 fattibilità sismica

norme tecniche (1 elemento in stato variante adottata):

- art. 61 sub-sistema della collina coltivata

fascia di rispetto cimiteriale - vigente

descrizione: fascia di rispetto cimiteriale

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- art. 38 cimiteri

PS

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 06.11.1961 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della valle del Mugnone

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli
- DM 06.11.1961 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della valle del Mugnone

vincolo idrogeologico - vigente

descrizione: vincolo idrogeologico

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli

vincolo cimiteriale - vigente

descrizione: vincolo cimiteriale

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli

invarianti strutturali - vigente

descrizione: invariante del paesaggio aperto

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 07 Norme transitorie (Misure di salvaguardia)

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele

- art. 11 Invarianti

invarianti PTCP - vigente

descrizione: Invarianti PTCP 2013 art.11 - aree fragili del territorio aperto

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- PTCP 2013 art. 11 Aree fragili del territorio aperto

zone con esclusiva o prevalente funzione agricola - vigente

descrizione: zona a prevalente o esclusiva funzione agricola

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- art. 11 Invarianti

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 06.11.1961 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della valle del Mugnone

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele

- art. 10 Vincoli

- DM 06.11.1961 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della valle del Mugnone



denominazione
Cimitero Trespiano

UTOE 1

ubicazione
via Bolognese Nuova

superficie per servizi e spazi pubblici
44.616 mq

destinazioni di progetto
ampliamento cimiteriale (tempio crematorio)

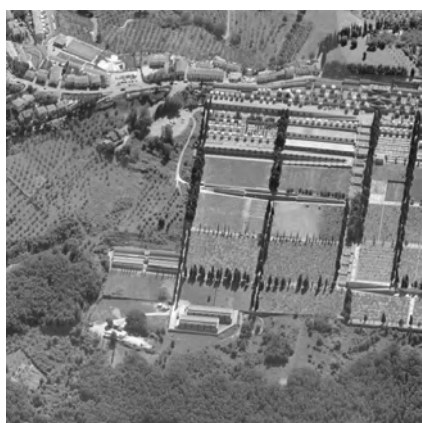
modalità d'intervento
approvazione progetto di opera pubblica

normativa urbanistica



DESCRIZIONE

Il cimitero di Trespiano è ubicato nel Quartiere 2, in via Bolognese Nuova. La proposta progettuale prevede l'ampliamento del cimitero esistente da realizzarsi sul confine nord, in quanto al suo interno non vi è sufficiente spazio per la creazione di un'area destinata ad ospitare il nuovo centro crematorio e servizi collegati. Gli interventi prevedono la creazione di un nuovo tempio crematorio, nuovi parcheggi e viabilità di collegamento oltre a nuovi sepolcreti e cappelle funerarie private. La nuova viabilità avrà lo scopo di collegare i nuovi interventi, con via Bolognese e di consentire una gestione autonoma del Nuovo Tempio Crematorio. Confermando quanto già stabilito nel piano di Settore Cimiteriale, l'attuale edificio del tempio e del forno crematorio sarà riconvertito per accogliere nicchie per urne cinerarie.



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Il cimitero di Trespiano è dotato di un tempio crematorio, innovato nel 1991, le cui caratteristiche igienico-sanitarie non sono più adeguate a rispondere ai requisiti di legge. L'attuale impianto inoltre non è in grado di soddisfare la crescita, in costante aumento, della domanda di cremazione.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento all'inserimento del tempio crematorio, della viabilità di accesso e delle opere connesse nel contesto trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 06.11.1961) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica (artt.61 comma 6, 62 comma 7)
- contenimento dei movimenti di terra rispetto dell'andamento naturale del terreno
- progettazione di dettaglio delle sistemazioni a verde necessarie per mitigare l'impatto sul contesto
- reimpianto delle alberature di specie autoctone, se abbattute in fase di realizzazione delle opere edili e stradali, in modo da ricreare un contesto ambientale quanto più simile all'esistente.
- progettazione dei nuovi manufatti contenendo al massimo volumetrie ed altezze fuori terra, in modo da minimizzare quanto più possibile l'impatto ambientale e paesaggistico.

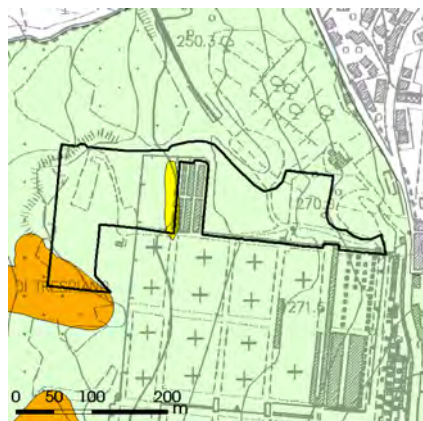


ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 5 - Particelle A, 9, 10, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 277, 278, 457, 463, 465

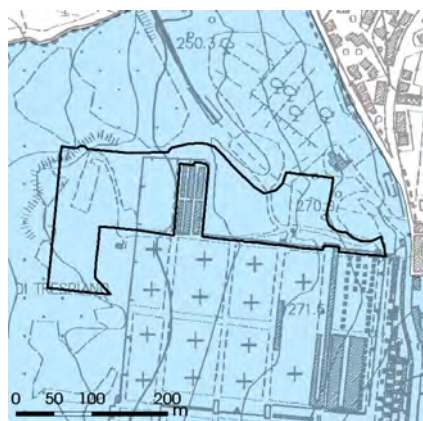
fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



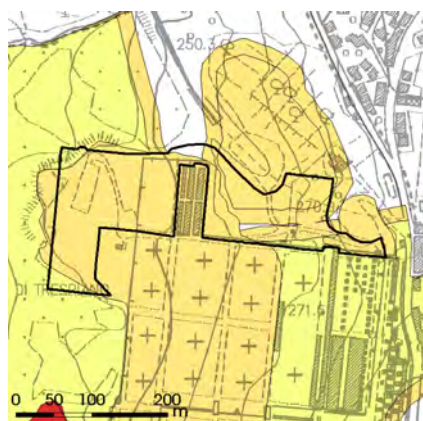
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

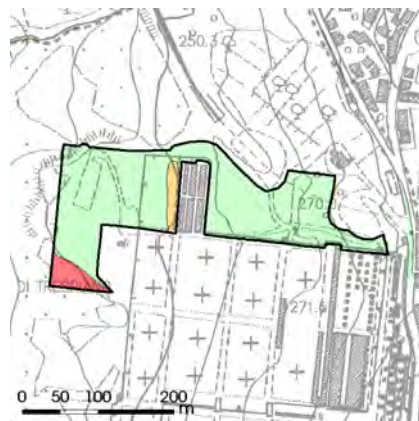
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

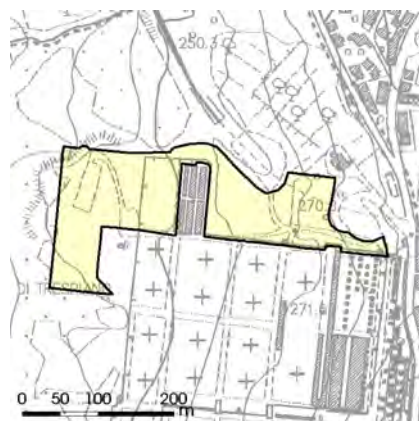
1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Terreni fluvio-lacustri e substrato pre-pliocenico (Argilliti, marne ed arenarei, limi ghiaiosi e limi sabbiosi)

Idrogeologia

Vulnerabilità: -

Sismica

Profondità substrato da pc (m): affiorante

Fattore di Amplificazione: 1,0

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG2 media

PG3 elevata

PG4 molto elevata

Pericolosità Idraulica

PI1 bassa

Pericolosità Sismica

PS1 bassa

PS2 media

PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74

Nelle aree classificate PG4, con fattibilità FS4, non si potranno prevedere interventi di nuova edificazione, parcheggi e viabilità.

In relazione alla presenza di terreni di fondazione con caratteristiche litologiche e geotecniche significativamente diverse, devono essere condotte specifiche indagini dirette e indirette, volte ad indagare le caratteristiche litotecniche dei terreni di fondazione dei fabbricati di nuova realizzazione e conseguentemente le eventuali problematiche connesse a cedimenti differenziali.

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

Prescrizioni di natura sismica

Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2 PG3 PG4	IDRAULICA PI1	SISMICA PS1 PS2 PS3
Tempio crematorio	FG2 FG3 FG4	F11	FS3
Parcheggi e viabilità di collegamento	FG2 FG3 FG4	F11	FS2
Sepolcreti e cappelle funerarie private	FG2 FG3 FG4	F11	FS3

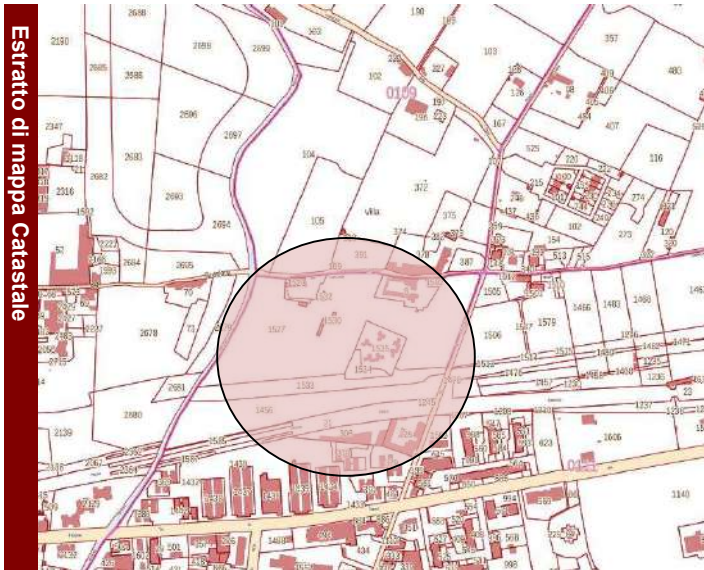
DENOMINAZIONE Area Fronte Villa Bracci

Indirizzo via del Guarlone – via della Chimera

Nr civico

ID_AREA

Q2_01



Quartiere 2

Dati catastali

Numero foglio 111

Numero particella

1527- 1531 – 1530 – 1529 – 1528 –
1526 – 1539 - 1532

INTERVENTI PREVISTI

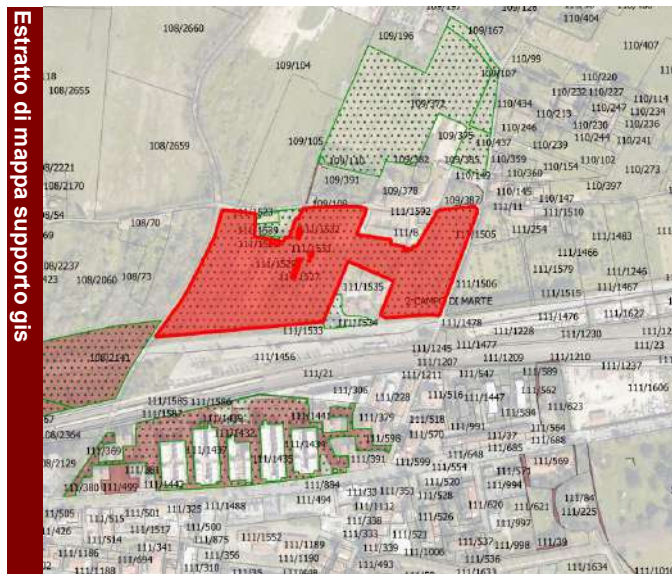
(DA RU)

Tipo di intervento:

ATs01_11 Verde Parco del
Mensola

(scheda allegata)





caratteri morfo-tipologici

superficie in mq	34'195 mq stimati
giacitura	Sub-paigneggiante
esposizione	Sud/Est – Sud-Ovest
edifici	-
Pozzi	Non verificato (presenza di punti acqua)
Coperture verdi	Presenza di alberature da mantenere
muri	Area recintata con muratura in pietra, in parte con sistema a secco. Su via della chiomera recinzione a maglia sciolta
cisterne	-
lampioni	-
linee elettriche	--
altro/descrizione	Area oggetto di futuri interventi da parte della direzione ambiente

stato di consistenza

scarso	sufficiente	buono
--------	-------------	-------

presenza di rifiuti

pericolosi	non pericolosi
------------	----------------

altro/descrizione	Non si ravvisa presenza di rifiuti al 15/02/2020
-------------------	--

recinzioni

integre	fatiscenti	nessuna
---------	------------	---------

altro/descrizione	Confini protetti con muretti in pietra ed in parte recinzioni a maglia sciolta
-------------------	--

accessi

pedonale	carrabile	assenti
----------	-----------	---------

altro/descrizione	Presenza di accesso carrabile/pedonale lungo via del Guarlone
-------------------	---

interventi necessari

SI (sistemazione verde esistente) – presenza di manufatti ad uso agricolo	NO	STIMA MQ/MC
---	----	-------------

rimozione rifiuti	-	
-------------------	---	--

rimozione rifiuti	-	
-------------------	---	--

pericolosi

sfalcio erba	SI	NO
--------------	----	----

taglio macchie e rovi	SI	NO
-----------------------	----	----

eliminazione infestanti	SI	NO
-------------------------	----	----

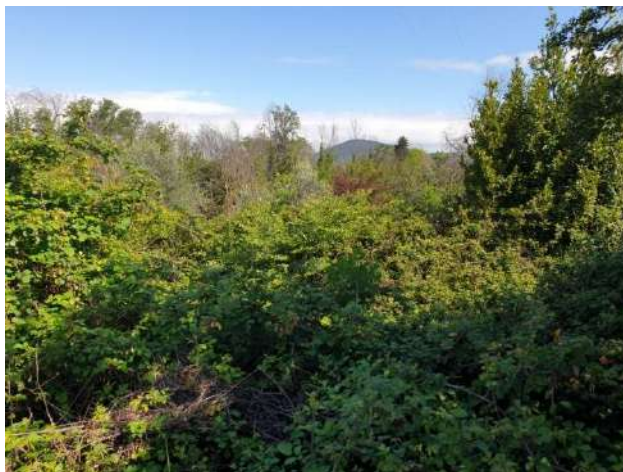
rifacimento recinzioni	Sì	NO (in parte sistemazione recinzione a maglia sciolta)
------------------------	----	--

altro/descrizione	
-------------------	--

SE OCCUPATO, TITOLO DEL DETENTORE

Proprietà comunale

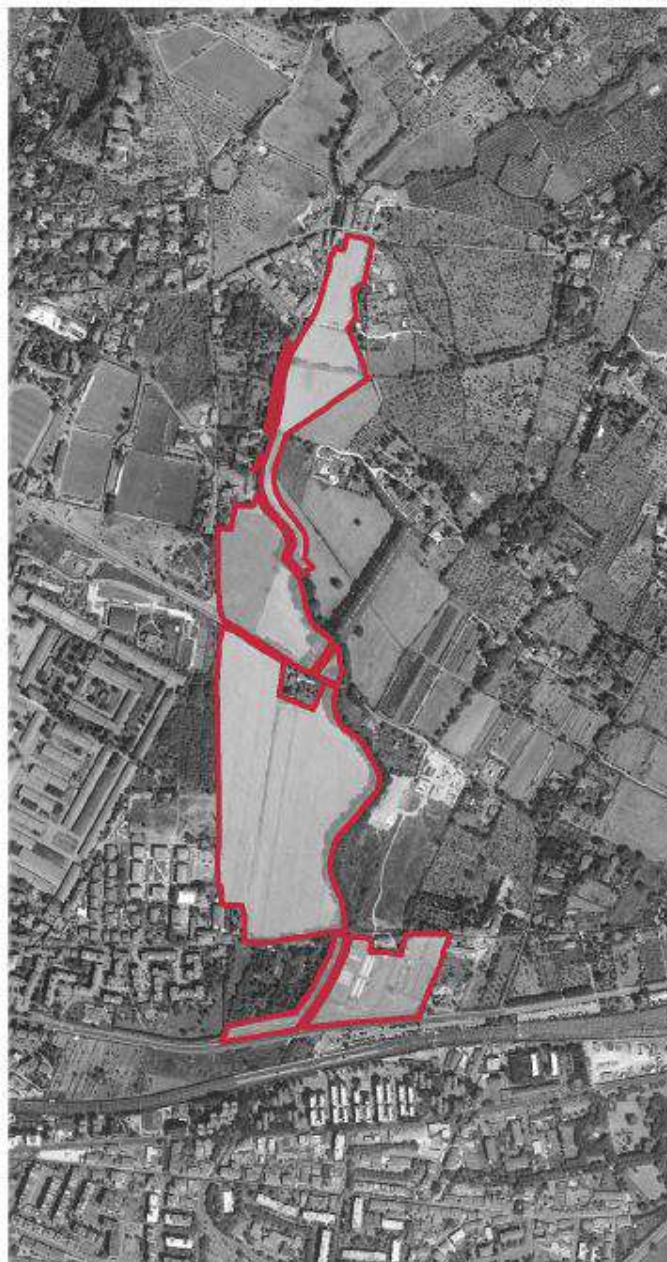
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





ATs

01.11



denominazione
Verde Parco del Mensola

UTOE 1

ubicazione
*Via Gabriele D'Annunzio, via
Madonna delle Grazie, via della
Torre, via del Guarone, via della
Chimera*

superficie per servizi e spazi pubblici
201.553 mq

destinazioni di progetto
verde pubblica, piste ciclabili

modalità d'intervento
*approvazione progetto di opera
pubblica*

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

normativa urbanistica



DESCRIZIONE



documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

L'area è collocata lungo il corso del torrente Mensola; si sviluppa da via G. D'Annunzio, alle pendici della collina di Settignano, fino a via della Chimera nella zona di Rovezzano. Già interessata dalla previsione di realizzazione di un parco di circa 7 ettari, essendo nel frattempo divenuta attuale la possibilità di realizzare le opere di contenimento del rischio idraulico del torrente Mensola di cui all'Accordo di Programma del 25.11.2015, denominato "intervento integrato di mitigazione del rischio idraulico da alluvione e di tutela e recupero degli ecosistemi e della biodiversità" (progetto definitivo approvato con Ordinanza del Commissario di Governo n. 56 del 28.11.2016), l'area raggiunge l'estensione complessiva di circa 20 ettari da adibire alla duplice funzione di parco e cassa di espansione. Il progetto "integrato" persegue finalità idrauliche, ambientali, paesaggistiche e sociali-ricreative con i seguenti scopi:

- mitigare il rischio idraulico delle aree urbane limitrofe al Torrente Mensola;
- inserire gli interventi di mitigazione del rischio idraulico nel contesto del Parco del Mensola;
- migliorare lo stato ecologico del corso d'acqua e tutelare ed incrementare gli ecosistemi e la biodiversità.

All'interno di questo quadro di riferimento il Parco del Mensola, parte della più ampia Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL), risulta costituito dalle aree di pertinenza fluviale e dalle opere di laminazione, in quanto aree comunque sempre fruibili con l'eccezione dei momenti di concomitanza con gli eventi di piena intensi. Il terreno sarà modellato tramite soavi di sbancamento e contestuale reimpiego delle terre di risulta per realizzare dei rilevati arginali perimetrali in terra inerbata che daranno origine a tre aree di laminazione per le acque di piena del torrente Mensola con diverse periodicità di allagamento a seconda della loro quota e ubicazione.

Il parco sarà delimitato a monte e a valle da due aree adibite a nodi di ingresso-uscita, che saranno opportunamente attrezzate per una maggiore fruibilità pubblica, una a Nord nei pressi dell'abitato di Ponte a Mensola e una a Sud lungo via O. Spadaro. E' inoltre prevista la realizzazione di una consistente rete di percorsi ciclabili e pedonali, costituiti da tracciati più lineari con finalità di mobilità dolce realizzati a quota sicura da allagamenti e da altri tracciati con connotato maggiormente naturalistico-escursionistico. La percorrenza pedo-ciclabile attraverserà il Mensola in due punti: su via del Guatlone, sfruttando in promiscuo il ponte esistente, ed a monte di via della Torre con una nuova passerella in progetto.

Le opere idrauliche saranno realizzate con tecniche tali da minimizzare gli impatti e del tutto armonizzate al contesto naturale di particolare pregio paesaggistico, nonché compatibili con l'uso a parco.

Dal punto di vista ambientale l'area, che rientra integralmente nel corridoio ecologico fluviale del torrente Mensola, si presenta con una buona potenzialità in termini floristici e botanici, tali da poter accogliere una fauna quantitativamente e qualitativamente superiore rispetto a quanto attualmente presente.



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

All'interno del più ampio ambito delle opere di mitigazione del rischio idraulico l'obiettivo dell'intervento è quello di realizzare il Parco del Mensola attraverso interventi che permettano di rendere fruibile questa parte di paesaggio rurale di particolare pregio paesaggistico attuando interventi correttamente inseriti nel contesto con l'ambizione di arrivare a collegare l'abitato di Ponte a Mensola con le sponde dell'Arno attraverso un percorso ciclopedonale continuo, sicuro e ben riconoscibile.

Data la posizione strategica dell'area in termini ecologici, si intende creare una connessione in grado di facilitare il passaggio della fauna dalla zona collinare ad elevata biodiversità verso le aree urbane, sfruttando le capacità ecologiche del corso d'acqua. Pertanto l'area costituisce elemento fondamentale per l'implementazione della rete ecologica esistente.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento all'inserimento del verde pubblico e del percorso ciclopedonale lungo il torrente Mensola, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 05.11.1951, DM 31.08.1953, 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.68 comma 7)
- privilegiare sistemazioni naturalistiche e prive di impatto
- coerenza degli interventi di sistemazione con il Regolamento di gestione dell'ANPL approvato con Deliberazione Consiglio comunale 00029 del 07.04.2008

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:

- per quanto riguarda la porzione settentrionale dell'area (compresa tra via G. D'Annunzio e via della Madonna delle Grazie), 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;
- per quanto riguarda il nuovo perimetro dell'area di trasformazione, il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto con l'approvazione del progetto definitivo dell'*"Intervento integrato di mitigazione del rischio idraulico da alluvione e di tutela e recupero degli ecosistemi e della biodiversità sul torrente Mensola nel Comune di Firenze"*, avvenuta con l'Ordinanza del Commissario di Governo n. 56 del 28.11.2016.

normativa urbanistica

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 98 - Particelle 370, 371, 398, 777, 3215, 3290, 3291

Foglio 108 - Particelle 2060, 2139, 2141, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662

Foglio 109 - Particelle 2, 323, 326, 331, 337, 366, 370

Foglio 111 - Particelle 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533

dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

L'intervento integrato è teso a migliorare lo stato ecologico del corso d'acqua e tutelare ed incrementare gli ecosistemi e la biodiversità in linea con gli obiettivi della Direttiva 2000/60/CE, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque, e della direttiva 2007/60/CE, relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni.

Prescrizioni per la fruibilità

- Area nord e sud: 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
- Area nord e sud: adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti

Inoltre, ai fini di una più generale fruizione sicura, saranno disciplinate le attività e i manufatti compatibili nelle aree interne alle casse di espansione e nelle aree di pertinenza fluviale, in coerenza con il Piano di manutenzione dell'opera e con il Piano di evacuazione e gestione dell'emergenza.

LEGENDA

rete ecologica intraurbana
 nodi rete ecologica

A1	A2	A3	potenzialità ecologica: A - Basso B - Medio 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 **SI**

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

**ANALISI URBANISTICA – POC –PS-
INVARIANTI**

POC

sub-sistemi e ambiti - vigente

descrizione: sub-sistema della pianura coltivata

norme tecniche (22 elementi in stato vigente):

- art. 3 efficacia delle previsioni
 - art. 4 rapporto con il Piano Strutturale
 - art. 9 unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi
 - art. 10 alloggio minimo
 - art. 11 tipi di intervento
 - art. 12 relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni
 - art. 13 lo spazio edificato - classificazione
 - art. 15 lo spazio aperto privato
 - art. 16 lo spazio edificato: le aree di trasformazione
 - art. 19 classificazione degli usi
 - art. 21 requisiti per l'insediamento di alcuni usi
 - art. 25 distributori di carburante
 - art. 50 rete per l'approvvigionamento idrico
 - art. 51 rete fognaria e impianti di depurazione delle acque
 - art. 52 rete per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
 - art. 53 rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica
 - art. 54 rete e impianti di distribuzione del gas
 - art. 57 contenuti e finalità
 - art. 58 operatori agricoli
 - art. 59 programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale
 - art. 60 sub-sistema della pianura coltivata
 - art. 71 disposizioni generali
- norme tecniche (1 elemento in stato variante adottata):
- art. 60 sub-sistema della pianura coltivata
- aree di trasformazione - vigente
- descrizione: ATs 01.11 Verde Parco del Mensola
- norme tecniche (2 elementi in stato vigente):
- art. 77 disposizioni generali
 - ATs 01.11 Verde Parco del Mensola

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 31.08.1953 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde nord e sud dell'Arno

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli
- DM 31.08.1953 Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde nord e sud dell'Arno

ANPIL – aree naturali protette di interesse locale - vigente

descrizione: aree naturali protette di interesse locale (ANPIL)

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli
- art. 27 Dotazioni ecologico ambientali

invarianti strutturali - vigente

descrizione: invariante del paesaggio aperto

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 07 Norme transitorie (Misure di salvaguardia)
- art. 09 Vincoli, invariants e tutele
- art. 11 Invariants

zone con esclusiva o prevalente funzione agricola - vigente

descrizione: zona a prevalente o esclusiva funzione agricola

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- art. 11 Invariants

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 31.08.1953 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde nord e sud dell'Arno

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invariants e tutele
- art. 10 Vincoli
- DM 31.08.1953 Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde nord e sud dell'Arno

DENOMINAZIONE Verde Rusciano

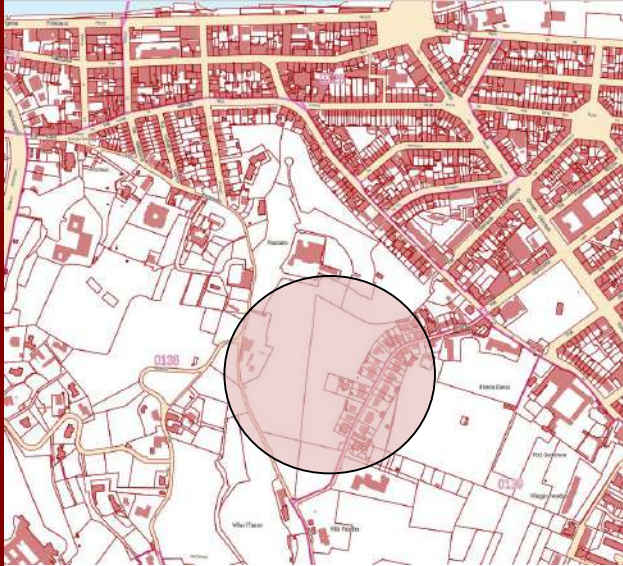
Indirizzo via del Larione / via Benedetto Fortini

Nr civico

ID_AREA

Q3_01

Estratto di mappa Catastale



Quartiere 3

Dati catastali

Numero foglio 138

Numero particella

1265 – 174 - 436

INTERVENTI PREVISTI

(DA RU)

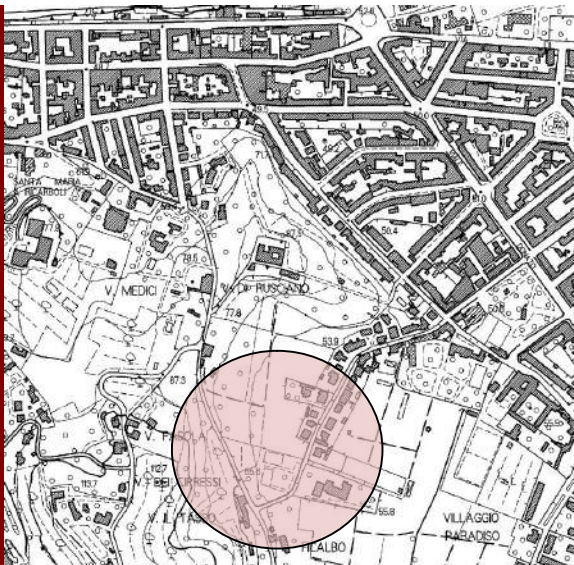
Tipo di intervento:

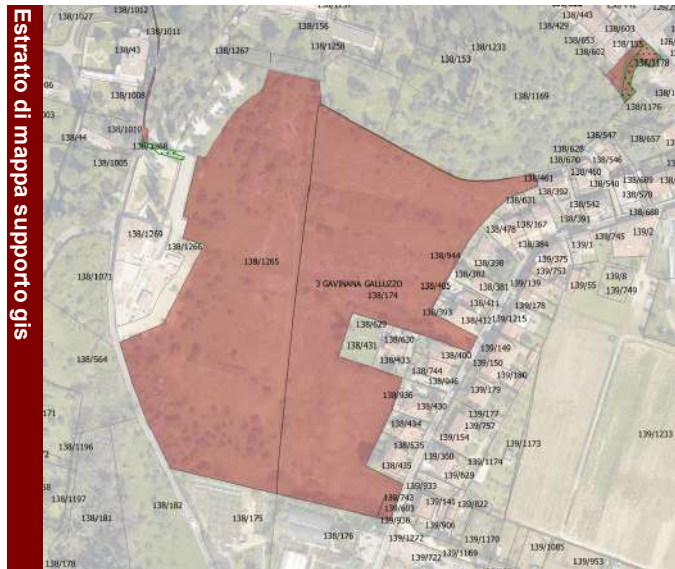
ATs03_25VerdeRusciano

(scheda allegata)

Vincoli:

Estratto di mappa CTR





caratteri morfo-tipologici

superficie in mq	49'501 mq stimati		
giacitura	Sub-paigneggiante		
esposizione	Sud/Est – Sud-Ovest		
edifici	-		
Pozzi	Non si ravvisa presenza di pozzi ma presenti tubazioni affioranti in ferro sull'area		
Coperture verdi	Presenza di alberature da manutenere		
muri	Area recintata (parte via Benedetto Fortini muratura in pietra- altri confini rete a maglia sciolta)		
cisterne	-		
lampioni	-		
linee elettriche	--		
altro/descrizione	Area oggetto di futuri interventi da parte della direzione ambiente		

stato di consistenza

scarso	sufficiente	buono
--------	-------------	-------

presenza di rifiuti

pericolosi	non pericolosi
------------	----------------

altro/descrizione	Non si ravvisa presenza di rifiuti al 15/02/2020
-------------------	--

recinzioni

integre	fatiscenti	nessuna
---------	------------	---------

altro/descrizione	Recinzioni in parte in pietra(via Benedetto Fortini) ed in parte a maglia sciolta confine con are verde parco di Rusciano e confini con altre proprietà private
-------------------	---

accessi

pedonale	carrabile	assenti
----------	-----------	---------

altro/descrizione	Presenza di accesso carrabile/pedonale lungo via del Larione
-------------------	--

interventi necessari

	SI	NO	STIMA MQ/MC
--	----	----	-------------

rimozione rifiuti	-		
------------------------------	---	--	--

rimozione rifiuti	-		
------------------------------	---	--	--

pericolosi

sfalcio erba	SI	NO	
--------------	----	----	--

taglio macchie e rovi	SI	NO	
-----------------------	----	----	--

eliminazione infestanti	SI	NO	
-------------------------	----	----	--

rifacimento recinzioni	SI	NO	
------------------------	----	----	--

altro/descrizione			
-------------------	--	--	--

SE OCCUPATO, TITOLO DEL DETENTORE

Proprietà comunale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





ATS

03.25



denominazione
Verde Rusciano

UTOE 3

ubicazione
via Benedetto Fortini

superficie per servizi e spazi pubblici
49.600 mq

destinazioni di progetto
*verde pubblico, area per
parcheggio*

modalità d'intervento
*approvazione progetto di opera
pubblica*

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

normativa urbanistica



DESCRIZIONE



L'area, interamente di proprietà comunale con una superficie di quasi 5 ettari, è collocata tra via B. Fortini, via del Larione e via di Ripoli, al margine del territorio urbano. Attualmente incolta, contraddistinta dalla presenza di alcune piante d'olivo, costituisce la naturale prosecuzione del Parco di villa di Rusciano.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO



Uno degli obiettivi prioritari del Piano Strutturale è incrementare l'offerta di spazi verdi attrezzati a servizio degli insediamenti più densi e più carenti di verde in modo da garantire uno spazio pubblico a "10 minuti da casa". La riqualificazione da un punto di vista naturalistico di questa grande area attualmente in stato di semiabbandono, permetterà di ampliare il Parco della villa di Rusciano. La fruibilità è garantita grazie anche alla recente sistemazione di un'area di sosta (in terra battuta) posta in prossimità dell'ingresso nord, del parco esistente, su via B. Fortini. Al fine di garantire un altro punto di accesso importante per la fruizione del parco e per risolvere i problemi della sosta legati alla presenza della scuola, viene prevista la realizzazione di un ulteriore parcheggio in via del Larione con caratteristiche analoghe a quello posto in prossimità dell'ingresso nord del parco. Per le sue potenzialità ambientali e per la sua ubicazione l'area costituisce elemento fondamentale per l'implementazione della rete ecologica esistente. Il progetto deve tener conto del ruolo di nodo ecologico esistente attribuito alla contigua area di riqualificazione ambientale denominata "Rusciano" ed evidenziata nella tavola "Rete ecologica".

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI



L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- sistemazione a parcheggio del margine sud lungo via del Larione. La profondità del parcheggio non deve superare il margine edificato (compresi i resedi) di via del Larione. Il progetto dell'area di sosta deve tener conto del delicato contesto in cui si inserisce, utilizzando materiali e finiture con esso compatibili
- 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 rurale e della rete ecologica (art.60 comma 7) e 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.

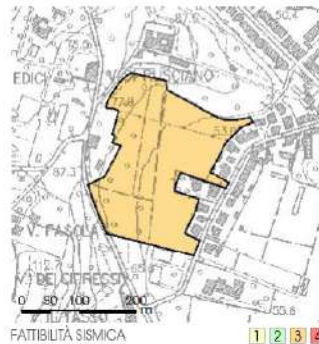
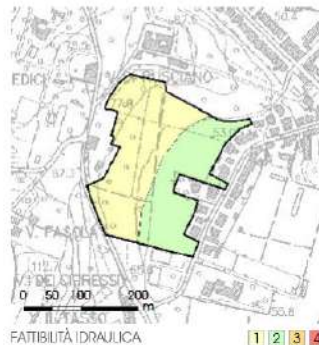
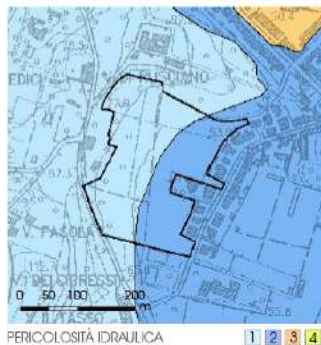
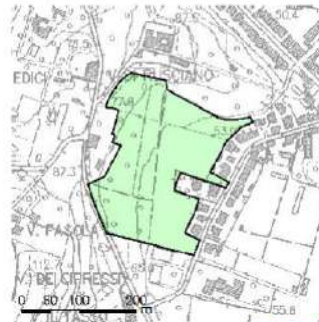
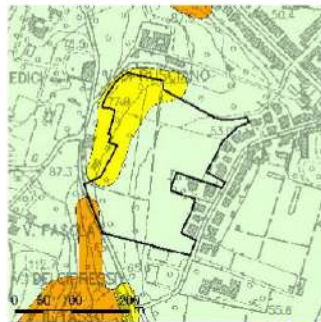
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 138 - Particelle 174, 436, 1265, 1267, 1234

fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ

FATTIBILITÀ



ASPETTI GENERALI

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

Idrogeologia
Vulnerabilità: media ed elevata

Sismica
Profondità substrato da pc (m): 25 - 50
Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,4

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
PG2 media
PG3 elevata

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 FG3	IDRAULICA PI2	SISMICA PS3
Verde pubblico e parcheggio	FG2	PI2	PS3

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

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**

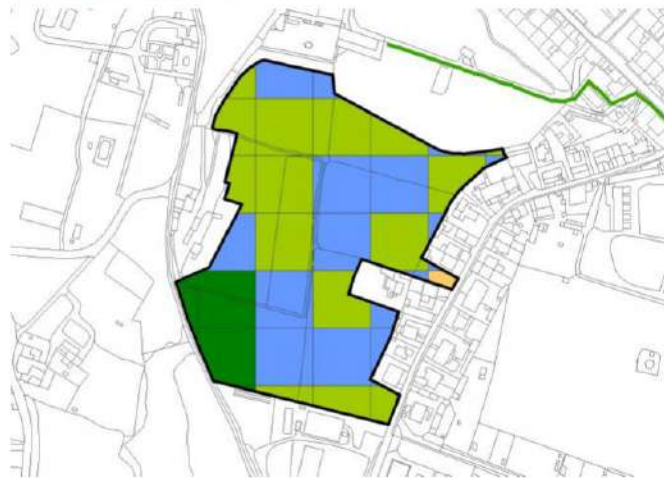
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **si**

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botaniche

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolare nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media prossime alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

Prescrizioni di natura zoologica

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

- Rilascio alberi maturi, morti o deperenti
- 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
- Tempistiche sfalco

RETTILI

- Regolare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi nelle aree a verde pubblico

CHIROTTERI

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

Prescrizioni per la fruibilità

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Analisi Urbanistica POC- PS- Invarianti

POC

sub-sistemi e ambiti - vigente

descrizione: sub-sistema della pianura coltivata

norme tecniche (22 elementi in stato vigente):

- art. 3 efficacia delle previsioni
- art. 4 rapporto con il Piano Strutturale
- art. 9 unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi
- art. 10 alloggio minimo
- art. 11 tipi di intervento
- art. 12 relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni
- art. 13 lo spazio edificato - classificazione
- art. 15 lo spazio aperto privato
- art. 16 lo spazio edificato: le aree di trasformazione
- art. 19 classificazione degli usi
- art. 21 requisiti per l'insediamento di alcuni usi
- art. 25 distributori di carburante
- art. 50 rete per l'approvvigionamento idrico
- art. 51 rete fognaria e impianti di depurazione delle acque
- art. 52 rete per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- art. 53 rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica
- art. 54 rete e impianti di distribuzione del gas
- art. 57 contenuti e finalità
- art. 58 operatori agricoli
- art. 59 programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale
- art. 60 sub-sistema della pianura coltivata
- art. 71 disposizioni generali

classificazione - vigente

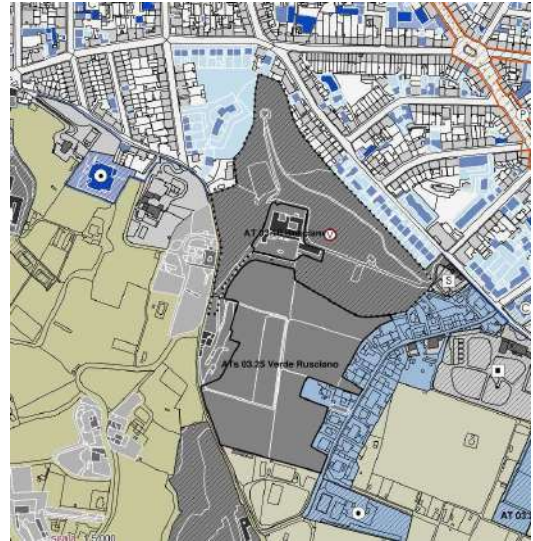
descrizione: emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio aperto

aree di trasformazione - vigente

descrizione: ATs 03.25 Verde Rusciano

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 77 disposizioni generali
- ATs 03.25 Verde Rusciano



VINCOLI - PS

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 31.08.1953 - Dichiarazione

di notevole interesse pubblico delle sponde nord e sud dell'Arno

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli
- DM 31.08.1953 Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde nord e sud dell'Arno

immobili di interesse storico architettonico - vigente

descrizione: immobili di interesse storico architettonico

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele



- art. 10 Vincoli

INVARIANTI STRUTTURALI - PS

descrizione: invariante del paesaggio aperto

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 07 Norme transitorie (Misure di salvaguardia)

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele

- art. 11 Invarianti

invarianti PTCP - vigente

descrizione: Invarianti PTCP 2013 art.11 - aree fragili del territorio aperto

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- PTCP 2013 art. 11 Aree fragili del territorio aperto

zone con esclusiva o prevalente funzione agricola - vigente

descrizione: zona a prevalente o esclusiva funzione agricola

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- art. 11 Invarianti

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 31.08.1953 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde nord e sud dell'Arno

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele

- art. 10 Vincoli

- DM 31.08.1953 Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde nord e sud dell'Arno



DENOMINAZIONE parco via del Cavallaccio

Indirizzo – via del Cavallaccio

Nr civico

ID_AREA

Q4_02



Quartiere 4

Dati catastali

Numero foglio 68

Numero particella

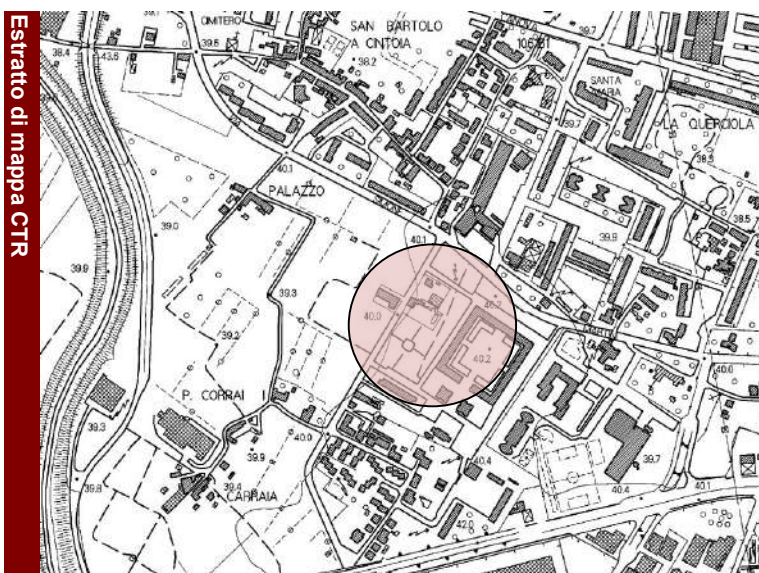
1908, 65, 61, 212, 2029, 2011

INTERVENTI PREVISTI

(DA RU)

Tipo di intervento:

art.29 POC – verde pubblico
parchi





caratteri morfo-tipologici

superficie in mq	3.598 mq stimati		
giacitura	Terreno pianeggiante		
esposizione	-		
edifici	-		
Pozzi	Presenza di acqua e sistema di irrigazione – da verificare funzionamento		
Coperture verdi	Presenza di alberature attualmente mantenute		
muri	Area libera – siepe di confine		
cisterne	-		
lampioni	Presenti		
linee elettriche	--		
altro/descrizione	Area verde, parco pubblico con presenza di area giochi, panchine, tavoli da pic-nic ed alberature		

stato di consistenza

scarse	Sufficiente/buono	buono
--------	-------------------	-------

presenza di rifiuti

pericolosi	non pericolosi
------------	----------------

altro/descrizione	Non si ravvisa presenza di rifiuti
-------------------	------------------------------------

recinzioni

integre	fatiscenti	nessuna
---------	------------	---------

altro/descrizione	Confini protetti con siepe
-------------------	----------------------------

accessi

pedonale	carrabile	assenti
----------	-----------	---------

altro/descrizione	Area con libero accesso
-------------------	-------------------------

interventi necessari

SI	NO	STIMA MQ/MC
----	----	-------------

rimozione rifiuti

rimozione rifiuti

pericolosi

sfalcio erba	SI	NO	
--------------	---------------	----	--

taglio macchie e rovi	SI	NO	
-----------------------	---------------	----	--

eliminazione infestanti	SI	NO	
-------------------------	---------------	----	--

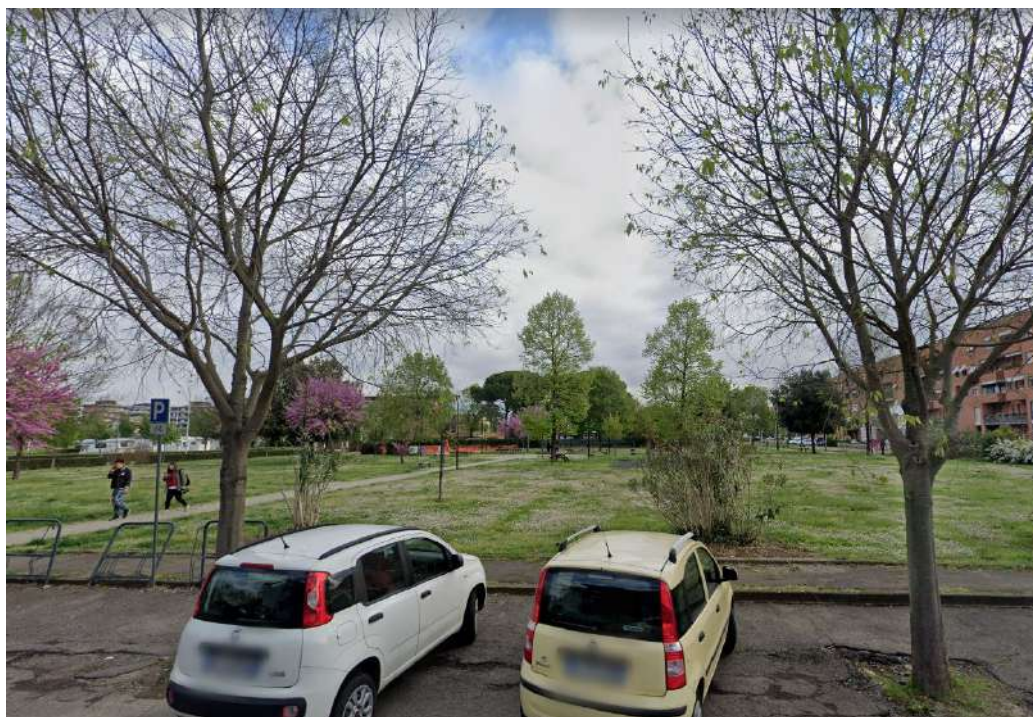
rifacimento recinzioni	SI	NO	
------------------------	---------------	----	--

altro/descrizione			
-------------------	--	--	--

SE OCCUPATO, TITOLO DEL DETENTORE

Proprietà comunale aperta al pubblico

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Analisi Urbanistica POC- PS- Invarianti

POC

sub-sistemi e ambiti - vigente

descrizione: ambito dell'insediamento recente (zona B)

norme tecniche (17 elementi in stato vigente):

- art. 4 rapporto con il Piano Strutturale
- art. 9 unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi
- art. 10 alloggio minimo
- art. 11 tipi di intervento
- art. 12 relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni
- art. 13 lo spazio edificato - classificazione
- art. 15 lo spazio aperto privato
- art. 19 classificazione degli usi
- art. 20 usi e impatti urbanistici
- art. 21 requisiti per l'insediamento di alcuni usi
- art. 22 dotazione di parcheggi privati correlata agli usi
- art. 25 distributori di carburante
- art. 68 ambito dell'insediamento recente (zona B)
- art. 73 disposizioni generali
- art. 74 fattibilità geologica
- art. 75 fattibilità idraulica
- art. 76 fattibilità sismica

aree per servizi pubblici e privati di uso pubblico - vigente

descrizione: spazi e servizi pubblici

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- art. 26 disposizioni generali
- art. 29 verde pubblico/parchi

Verde Pubblico - parchi art.29

art.29 -verde pubblico/parchi1. Definizione. Le aree a verde pubblico/parchi possono avere diversa estensione e sistemazione, possono essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. In relazione ai tipi di utenza prevalenti, esse possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti. Tali aree concorrono alla dotazione territoriale specifica (standard DM 1444/1968).2. Componenti. Le componenti principali delle aree verdi sono:-aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, manto vegetativo basso, aiuole, riserve floreali, ecc.);-elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli; piante tappezzanti ed erbacee perenni; piante rampicanti, sarmentose e ricadenti);-bacini e corsi d'acqua (laghi, vasche, canali, ruscelli);-aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);-aree per la sosta (sedute, chioschi e gazebi, aree pic-nic);-percorsi pedonali;-piste ciclabili;-percorsi carrabili di attraversamento;-elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, recinzioni e cancellate, parapetti, ringhiere, muretti, ecc.);-elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);-aree per cani;-orti urbani. All'interno delle aree destinate a verde pubblico/parchi è possibile realizzare chioschi e locali/manufatti per attività complementari di servizio, che siano con essi compatibili. La loro installazione/realizzazione prescinde dall'acquisizione di destinazione specifica. Sono considerate tali anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole dello spazio aperto quali chioschi di commercio alimentare su area pubblica, locali/manufatti per la somministrazione di alimenti e bevande. In tale ultimo caso i nuovi locali/manufatti o l'ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti devono essere dotati di certificato di agibilità, qualora realizzati

da privati, e possedere i requisiti specifici di cui all'art.21. La scelta localizzativa e le caratteristiche di chioschi/PARTE 2 -DISCIPLINA DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO Titolo I -Spazi e servizi pubblici locali/manufatti deve essere adeguata al contesto ambientale e paesaggistico di riferimento tenendo conto che: -i chioschi non devono avere dimensione superiore a 20mq;-i locali /manufatti non devono avere dimensione superiore a 50mq. Chioschi/locali/manufatti di dimensione superiore possono essere autorizzati dalla Giunta comunale con proprio atto deliberativo. All'interno delle aree destinate a verde pubblico/parchi è altresì ammessa la realizzazione di manufatti/infrastrutture non diversamente localizzabili, necessari al funzionamento di servizi pubblici (quali ad esempio armadi/cabine/sottostazioni elettriche) a condizione che con l'opera sia proposta un'adeguata sistemazione delle componenti su elencate e presenti all'interno dell'area prima dell'intervento.

3. Individuazione. Le aree a verde pubblico/parchi esistenti sono individuate con apposita grafia nella tavola "Disciplina del suolo e degli insediamenti" del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000. Le aree a verde pubblico/parchi di progetto sono individuati con la sigla ATs e disciplinati da apposita scheda norma, di cui all'art.77 delle presenti norme.

4. Prestazioni. Il Regolamento Urbanistico promuove la creazione di un diffuso, qualificato, attentamente progettato sistema di aree verdi all'interno del territorio urbano, che costituisca un efficace connettivo rispetto alla struttura complessiva della rete ecologica e al generale miglioramento della vivibilità. Negli interventi di riqualificazione delle aree a verde pubblico/parchi le prestazioni richieste, sono di seguito elencate ed articolate per temi:

4.1 Connessione ecologica. -Incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;-accrescere le potenzialità ambientali ed ecologiche delle aree interessate;-considerare la vegetazione come parte integrante del progetto, studiandone la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;-trattare con opportuni accorgimenti le parti che hanno una funzione fondamentale di mitigazione ambientale (protettiva da fonti di inquinamento acustico e atmosferico) o realizzate per la sicurezza idraulica (bacini di laminazione); -scegliere specie vegetali adatte allo scopo, adottare criteri di progettazione che rendano compatibili le forme di fruizione, creare le condizioni per una manutenzione agevole.

4.2 Sicurezza e comfort degli utenti. -Prevedere l'ubicazione delle strutture atte a garantire il presidio (sfruttando sempre, quando presenti, gli edifici preesistenti) destinandole ad attività di interesse collettivo: culturali, associative, ricreative e/o connesse alla somministrazione di alimenti e bevande;-prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;-progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta. Nel caso di percorsi ciclabili progettare la separazione dei flussi e la specializzazione dei percorsi; -garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

4.3 Accessibilità, molteplicità degli usi. -Prevedere una rete di percorsi interni raccordata con i percorsi esterni all'area verde, connettendo con piste ciclabili e percorsi pedonali le altre aree pubbliche o di uso pubblico (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc.) presenti nell'intorno;- posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere le fermate del trasporto pubblico;- prevedere (ove possibile) la presenza di uno spazio per la fermata del trasporto pubblico;-prevedere (ove possibile) la presenza di un parcheggio pubblico sul margine dell'area o nelle sue vicinanze;-garantire l'accessibilità a tutti gli utenti eliminando barriere per portatori di handicap;-progettare il limite valutando le necessità di separazione o di integrazione rispetto al contesto;-articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, quelli destinati all'aggregazione, al gioco o alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali;-progettare attentamente la composizione di attrezzature e superfici destinate ai diversi usi, valutando i gradi di compatibilità, separando ove necessario (con gli opportuni accorgimenti) e integrando ovunque possibile;-collocare e attrezzare le aree per lo sport libero in modo da non disturbare le altre attività e da renderne possibili usi autonomi;-collocare le aree per il gioco dei bambini in spazi facilmente sorvegliabili, protetti dal traffico, dal rumore e dal caldo, adeguatamente alberati e attrezzati rispetto ai diversi tipi di utenza previsti.

DENOMINAZIONE Parco di Santa Maria a Mantignano

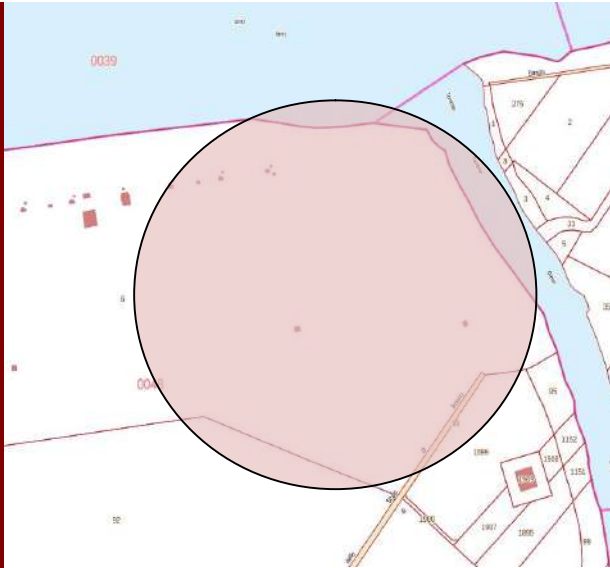
Indirizzo

Nr civico

ID_AREA

Q4_01

Estratto di mappa Catastale



Quartiere 4

Dati catastali

Numero foglio 48

Numero particella

6

INTERVENTI PREVISTI

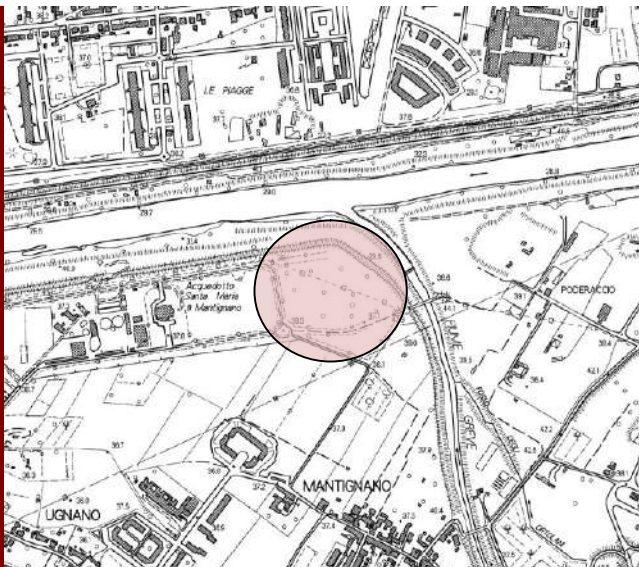
(DA RU)

Tipo di intervento:

ARA 41 Santa Maria a Mantignano

(scheda allegata)

Estratto di mappa CTR



Estratto di mappa supporto gis

**caratteri morfo-tipologici**

superficie in mq	55'013 mq stimati		
giacitura	Sub-paigneggiante		
esposizione	-		
edifici	Presenza di edifici (acquedotto)		
Pozzi	Non verificato		
Coperture verdi	Presenza di alberature da mantenere		
muri	Area recintata con muretti in c.a. e recinzione in ferro, in parte recintata con recinzione a maglia sciolta		
cisterne	-		
lampioni	-		
linee elettriche	--		
altro/descrizione	Il sito è collocato in pianura in prossimità della confluenza del torrente Greve nel fiume Arno, in sinistra idrografica di entrambi i corsi d'acqua. Caratterizzata da una morfologia piana con quota compresa tra 37,1 e 38,4 m s.l.m., l'area ha terreni profondi, un buon drenaggio e ottima lavorabilità. Si accede all'area mediante la stretta Via di Bobino, caratterizzata da un andamento nord-est/sud-ovest, secondo la centuriazione romana dell'agro fiorentino. Essa ha le caratteristiche di una viabilità interpodereale e si sviluppa in rilevato.		

stato di consistenza

scarso

sufficiente

buono

presenza di rifiuti**pericolosi****non pericolosi**

altro/descrizione

Non si ravvisa presenza di rifiuti al 15/02/2020

recinzioni**integre****fatiscenti****nessuna**

altro/descrizione

Confini protetti con muretti in c.a. e recinzione in ferro, in parte recintata con recinzione a maglia sciolta.

accessi**pedonale****carrabile****assenti**

altro/descrizione

Presenza di accesso carrabile/pedonale

interventi necessariSI (sistemazione verde
esistente)

NO

STIMA MQ/MC

~~rimozione rifiuti~~

-

~~rimozione rifiuti~~

-

pericolosi

sfalcio erba

SI

NO

taglio macchie e rovi

SI

NO

eliminazione infestanti

SI

NO

rifacimento recinzioni

SI

NO (in parte
sistemazione recinzione a
maglia sciolta)

altro/descrizione

SE OCCUPATO, TITOLO DEL DETENTORE

Proprietà comunale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



41. SANTA MARIA A MANTIGNANO

LEGENDA

rete ecologica intraurbana

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

UTOE **8**

Prossimità alla rete ecologica comunale **SI**

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

Superficie destinata a verde **74.934 mq**

Classi ecologiche del comparto:

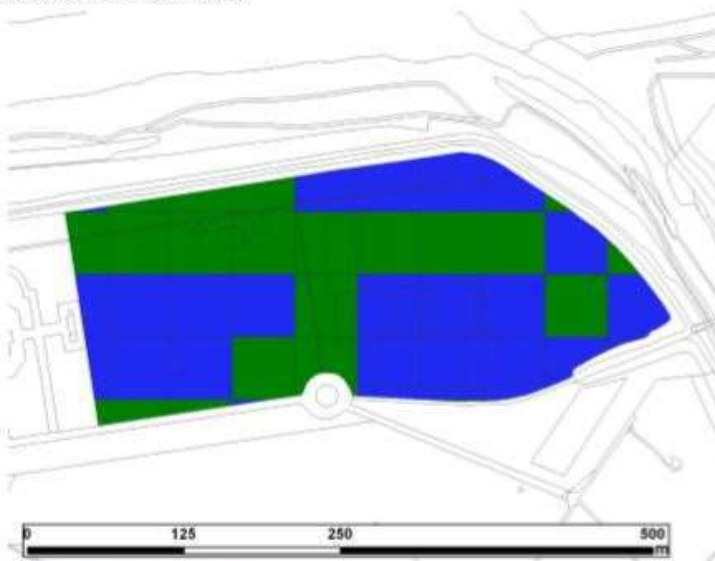
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura di verde a parco con zone alberate e minime 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, tartarughe, serpenti), anfibi (rospi) e chiroteri.

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 nelle zone caratterizzate da potenzialità ecologica media prossime alla rete ecologica intraurbana
- Tutela della vegetazione nelle zone ad elevata potenzialità ecologica

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

ANFIBI

- Controllo qualità delle acque dei siti vitali e riproduttivi
- Gestione della vegetazione acquatica, evitare rimozioni drastiche con fuoco e decespugliatori
- Rimozione di pesci di qualsiasi specie, delle testuggini acquatiche alloctone e di uccelli acquatici da immissione

CHIROTERI

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

Prescrizioni per la fruibilità

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

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

**Analisi urbanistica – articoli
collegati al POC - PS - INVARIANTI**

POC

sub-sistemi e ambiti - vigente

descrizione: sub-sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema

norme tecniche (20 elementi in stato vigente):

- art. 4 rapporto con il Piano Strutturale
- art. 9 unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi
- art. 10 alloggio minimo
- art. 11 tipi di intervento
- art. 12 relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni
- art. 13 lo spazio edificato - classificazione
- art. 15 lo spazio aperto privato
- art. 19 classificazione degli usi
- art. 20 usi e impatti urbanistici
- art. 21 requisiti per l'insediamento di alcuni usi
- art. 22 dotazione di parcheggi privati correlata agli usi
- art. 25 distributori di carburante
- art. 56 sub-sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema
- art. 57 contenuti e finalità
- art. 58 operatori agricoli
- art. 59 programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale
- art. 73 disposizioni generali
- art. 74 fattibilità geologica
- art. 75 fattibilità idraulica
- art. 76 fattibilità sismica

norme tecniche (1 elemento in stato variante adottata):

- art. 56 sub-sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema

aree per servizi pubblici e privati di uso pubblico - vigente

descrizione: spazi e servizi pubblici

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- art. 26 disposizioni generali

con simbolo di (1 elemento):

verde pubblico/parchi - nodo rete ecologicassim

- art. 29 verde pubblico/parchi

- art. 71 disposizioni generali

aree di riqualificazione ambientale - vigente

descrizione: ARA 41. Santa Maria a Mantignano

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 71 disposizioni generali
- art. 72 le aree di riqualificazione ambientale
- ARA 41 Santa Maria a Mantignano

PS

vincoli e tutele aeroportuali - vigente

descrizione: vincolo aeroportuale

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli

fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico - vigente

descrizione: fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invariati e tutele
- art. 10 Vincoli

vincolo di rispetto sorgenti e punti di captazione - vigente

descrizione: vincolo di rispetto sorgenti e punti di captazione

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invariati e tutele
- art. 10 Vincoli

descrizione: vincolo di rispetto sorgenti e punti di captazione

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invariati e tutele
- art. 10 Vincoli

descrizione: vincolo di rispetto sorgenti e punti di captazione

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invariati e tutele
- art. 10 Vincoli

invarianti strutturali - vigente

descrizione: invariante dei fiumi e delle valli

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 07 Norme transitorie (Misure di salvaguardia)
- art. 09 Vincoli, invariati e tutele
- art. 11 Invarianti

invarianti PTCP - vigente

descrizione: Invarianti PTCP 2013 art.10 - ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- PTCP 2013 art. 10 Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale

zone con esclusiva o prevalente funzione agricola - vigente

descrizione: zona a prevalente o esclusiva funzione agricola

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- art. 11 Invarianti

DENOMINAZIONE Area Verde Montughi

Indirizzo Via Federico Stibbert

Nr civico

ID_AREA

Q5_01

Estratto di mappa Catastale



Quartiere 5

Daticatastali

Numero foglio 36

Numero particella

35 -36 - 37

INTERVENTIPREVISTI

Nel Regolamento Urbanistico Vigente l'area ricade:

- nel sub-sistema della collina coltivata

ed è classificata come:

- emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio aperto

e dal Piano Strutturale:

- zona a prevalente o esclusiva funzione agricola

Estratto di mappa CTR





caratteri morfo-tipologici

superficie in mq	34'195 mq stimati		
giacitura	Collina, terreno con inclinazione		
esposizione	Sud/Est		
edifici	-		
Pozzi	Da verificare		
Coperture verdi	Presenza di alberature da mantenere in prevalenza piante di olivo		
muri	Area recintata con muratura in pietra		
cisterne	Da verificare		
lampioni	-		
linee elettriche	-		
altro/descrizione			

stato di consistenza

scarso	sufficiente	buono
--------	-------------	-------

presenza di rifiuti

pericolosi	non pericolosi
-------------------	-----------------------

altro/descrizione	Non si ravvisa presenza di rifiuti al 15/02/2020
--------------------------	--

recinzioni

integre	fatiscenti	nessuna
----------------	-------------------	----------------

altro/descrizione	Recinzioni con muratura in pietrame, accesso carrabile e pedonale da cancello in ferro su via di Montughi
--------------------------	---

accessi

pedonale	carrabile	assenti
-----------------	------------------	----------------

altro/descrizione	
--------------------------	--

interventi necessari

	SI	NO	STIMA MQ/MC
--	-----------	-----------	--------------------

rimozione rifiuti	-		
------------------------------	---	--	--

rimozione rifiuti	-		
------------------------------	---	--	--

pericolosi			
-----------------------	--	--	--

sfalcio erba	SI	NO	
---------------------	-----------	-----------	--

taglio macchie e rovi	SI	NO	
------------------------------	-----------	-----------	--

eliminazione infestanti	SI	NO	
--------------------------------	-----------	-----------	--

rifacimento recinzioni	SI	NO	
-------------------------------	-----------	-----------	--

altro/descrizione			
--------------------------	--	--	--

SE OCCUPATO, TITOLO DEL DETENTORE

Proprietà comunale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Analisi Urbanistica POC- PS- Invarianti

POC

sub-sistemi e ambiti - vigente

descrizione: sub-sistema della collina coltivata

norme tecniche (20 elementi in stato vigente):

- art. 4 rapporto con il Piano Strutturale
- art. 9 unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi
- art. 10 alloggio minimo
- art. 11 tipi di intervento
- art. 12 relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni
- art. 13 lo spazio edificato - classificazione
- art. 15 lo spazio aperto privato
- art. 19 classificazione degli usi
- art. 20 usi e impatti urbanistici
- art. 21 requisiti per l'insediamento di alcuni usi
- art. 22 dotazione di parcheggi privati correlata agli usi
- art. 25 distributori di carburante
- art. 57 contenuti e finalità
- art. 58 operatori agricoli
- art. 59 programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale
- art. 61 sub-sistema della collina coltivata
- art. 73 disposizioni generali
- art. 74 fattibilità geologica
- art. 75 fattibilità idraulica
- art. 76 fattibilità sismica

classificazione - vigente

descrizione: emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio aperto

vincoli

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 27.10.1951 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della località Careggi e delle colline adiacenti ad ovest del torrente Mugnone

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli
- DM 27.10.1951 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della località Careggi e delle colline adiacenti ad ovest del torrente Mugnone

immobili di interesse storico architettonico - vigente

descrizione: immobili di interesse storico architettonico

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli

ANPIL – aree naturali protette di interesse locale - vigente

descrizione: aree naturali protette di interesse locale (ANPIL)

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli
- art. 27 Dotazioni ecologico ambientali

invarianti

invarianti strutturali - vigente

descrizione: invariante del paesaggio aperto

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 07 Norme transitorie (Misure di salvaguardia)

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele

- art. 11 Invarianti

invarianti PTCP - vigente

descrizione: Invarianti PTCP 2013 art.11 - aree fragili del territorio aperto

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- PTCP 2013 art. 11 Aree fragili del territorio aperto

zone con esclusiva o prevalente funzione agricola - vigente

descrizione: zona a prevalente o esclusiva funzione agricola

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- art. 11 Invarianti

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 27.10.1951 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della località Careggi e delle colline adiacenti ad ovest del torrente Mugnone

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele

- art. 10 Vincoli

- DM 27.10.1951 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della località Careggi e delle colline adiacenti ad ovest del torrente Mugnone