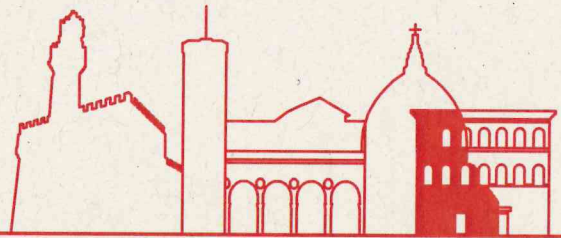




COMUNE DI
FIRENZE

DIREZIONE AMBIENTE



Riqualificazione area camping Piazzale Michelangelo ACCORDO QUADRO (cod. opera 190060)

Responsabile Unico del Procedimento:
Dott. For. Carlo Maria Marini

Progettisti:
Ing. Erika Mosca
Arch. Irene Romagnoli

Collaboratori:
Istr.Ed. Silvia Baldi



RELAZIONE TECNICA E Q.E.



**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AREA CAMPING
PIAZZALE MICHELANGELO
- CODICE OPERA 190060**

PREMESSA

La presente relazione si riferisce all'individuazione degli interventi previsti nell'accordo quadro in oggetto interessante la riqualificazione parziale del terreno di proprietà comunale utilizzato come campeggio.

Una porzione di detto campeggio è rientrata nelle disponibilità della A.C. ormai da alcuni anni ed è stata oggetto di alcuni interventi di messa in sicurezza da parte di questa Direzione, coordinati con i ripristini all'attiguo Giardino dell'Iris.

Si riporta di seguito un breve excursus delle autorizzazioni e nulla-osta rilasciati per l'area a campeggio e per l'attiguo Giardino dell'Iris, al fine di consentire una visione unitaria delle previsioni fin ad oggi compiute per l'area.

Un primo progetto di messa in sicurezza del Giardino dell'Iris è stato presentato alla Soprintendenza ai Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Firenze Prato e Pistoia in data 11 Giugno 2012.

Tale Ente ha espresso il proprio Nulla Osta ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 in data 12 Settembre 2012 prot. 20539, con la seguente prescrizione: "La scalinata in cotto va realizzata con pianelle semplici, senza toro, oppure mattoni di coltello. Questa Soprintendenza suggerisce interventi di ingegneria naturalistica, o uso di tecniche tradizionali, in luogo di micropali o iniezioni di resina". Di conseguenza il progetto è stato adeguato a tali prescrizioni realizzando, in luogo di micropali di sostegno della scalinata, un riporto di terreno sostenuto da alcune "fascinate".

La Direzione Urbanistica aveva rilasciato in merito alla suddetta proposta comunicazione ai sensi art. 149 D.Lgs 42/04 n. prot. 7565/13 (pratica 844/13)

A seguito dell'intervenuta necessità di recuperare una porzione della zona a campeggio è stata presentata una variante al progetto approvato, in merito alla quale la Soprintendenza ai Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Firenze Prato e Pistoia ha rilasciato proprio nulla osta n. 13111

in data 2/7/2013.

Su tale proposta la Direzione Urbanistica ha rilasciato comunicazione ai sensi art. 149 D.Lgs. 42/04 con prot. 39065/13 (pratica 5427/13)

Infine in data 28 Aprile 2015 è stata presentata alla Soprintendenza ai Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Firenze Prato e Pistoia un progetto di variante inerenti una riorganizzazione della percorrenza interna al giardino oltreché aspetti di dettaglio in particolare in riferimento agli ingressi.

Tale proposta è stata autorizzata dalla Soprintendenza con N.O. 6401/2015 in data 29 Maggio 2015, mentre la Direzione Urbanistica ha rilasciato comunicazione ai sensi art. 149 D. Lgs. 42/2004 prot. 6174 del 3 settembre 2019.

Per quanto attiene ai dati storici si rimanda a quanto espresso nella relazione storica allegata al presente progetto.

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area individuata per la realizzazione di un parco pubblico è di proprietà del Comune di Firenze e si colloca tra via dei Bastioni, via di San Miniato al Monte, viale Michelangelo e il Giardino dell'Iris, nei pressi del piazzale Michelangelo.

DEFINIZIONE CATASTALE E CONFINI

L'area, di proprietà del Comune di Firenze, risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Firenze come segue:

- Ex Campeggio Michelangiolo: Foglio 123 - Particelle 197, 205, 206, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 264.

INDICAZIONI VINCOLI DI TUTELA

1. Piano Strutturale

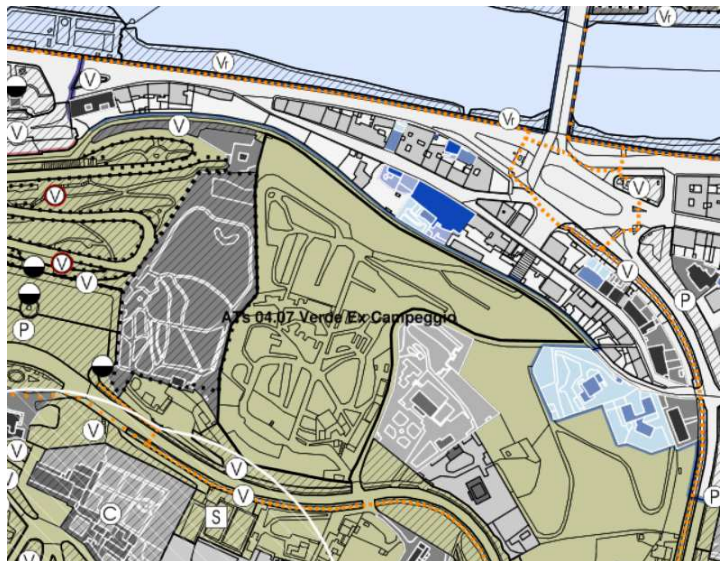
Nel Piano strutturale, approvato con D.C.C. n. 36/2011, l'area è inserita nell'UTOE 4, nel Subsistema della collina coltivata e rientra tra le zone a prevalente o esclusiva funzione agricola; l'area fa parte, come connettivo ed anche corridoio ecologico, delle dotazioni



ecologico-ambientali del territorio. L'area costituisce Invariante del paesaggio aperto, sottoposta alle tutele dell'art. 11.4 delle NTA.

2. Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione 15/C/00025 è divenuto efficace a partire dal 3 Giugno 2015 contestualmente alla Variante al Piano Strutturale, inserisce l'intera di progetto all'interno del SUBSISTEMA DELLE COLLINE COLTIVATE; tale previsione viene



confermate anche nelle varinati al RU approvate all data odierna.

L'area destinata in precedenza a campeggio è individuata quale ATs 04.07 VERDE EX CAMPEGGIO; si riportano di seguito le indicazioni:

“OBIETTIVI DELL'INTERVENTO - L'obiettivo che il Piano Strutturale si pone come prioritario, relativamente al verde urbano, è quello di rendere maggiormente accessibili gli spazi, mettere in relazione una serie di parchi e giardini per migliorare le condizioni di fruizione di luoghi di grande pregio. L'area oggetto della previsione costituisce una risposta a questo obiettivo con la creazione di un parco pubblico nell'area del campeggio, che attualmente costituisce una barriera alla

percorribilità trasversale tra via di San Miniato al Monte, il Giardino dell'Iris e, attraverso viale G. Poggi, il Giardino delle Rose. Una volta realizzato il parco, l'area entro l'anello costituito da via dei Bastioni, viale G. Galilei, viale Michelangelo e via di San Miniato al Monte, costituirà una grande area parco omogenea e completamente permeabile. 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 della rete evidenziato nella tavola "Rete ecologica".

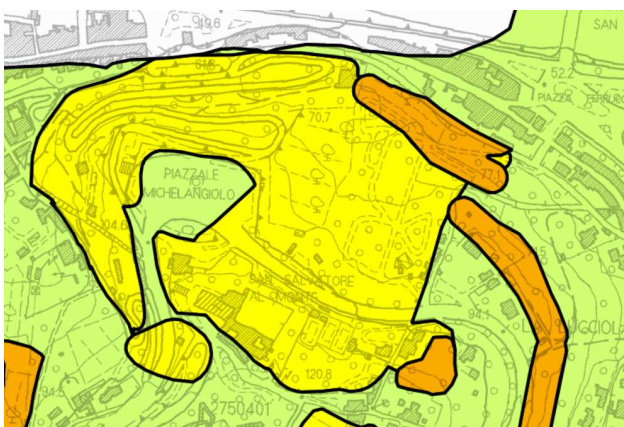
PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI - L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 05.11.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica (art.61 comma 6).

FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA - 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.7".

Il limitrofo Giardino dell'Iris è individuata quale emergenza di valore storico ai sensi L. 42/04 – SPAZIO APERTO – destinata ad area per servizi pubblici e privati ad uso pubblico – VERDE PUBBLICO/PARCHI – NODO RETE ECOLOGICA.

3. Fattibilità idraulica,geologica e sismica

In base alle specifiche tavole del Piano strutturale, come sopra definito:



- L'area d'intervento ricade nella quasi totalità in zona soggetta a PERICOLOSITA' GEOLOGICA ELEVATA G3; la zona più prossima a Via dei Bastioni è individuata in classe di PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA G4.



- L'area d'intervento ricade nella totalità in classe di pericolosità sismica locale S3.

La tavola della pericolosità idraulica rimanda alla scheda di trasformazione ATs 04.07 del regolamento urbanistico.

4. Vincolo paesaggistico

L'area è interessata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, in virtù del D.M. 5/11/1951. Esso vincola l'intero *territorio delle colline a sud di Firenze (viale dei Colli e adiacenze ad est della via Senese)* poiché la località predetta nel suo insieme costituisce un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale.

5. Vincolo archeologico

L'intero territorio comunale, nel sottosuolo, è potenzialmente interessato dal vincolo archeologico.

6. Strumenti urbanistici sovracomunali

- Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP (D. C.P. del 10/01/2013)

L'area è soggetta alle seguenti norme di tutela del PTCP:

- Art. 7: tutela paesaggistica ed ambientale del territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi;
- Art.11: aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio
 - Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (PIT)

Il provvedimento relativo all'implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica, adottato con D.C.R. 16/6/2009 n. 32, individua all'interno

dell'Ambito 16 - Area Fiorentina – Sez 4 (Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004) le aree oggetto del vincolo già citato.

Per le aree individuate dal D.M. 5/11/1951, che tutela le colline a sud di Firenze, il PIT indica tra gli elementi di valore:

- la vegetazione, con boschetti di varie specie e piante di cipressi, isolate o in filari;
- i segni del paesaggio agrario storico, con ancora piccoli appezzamenti di oliveto tradizionale intervallati da incolti e boschi;
- gli insediamenti storici, in particolare il complesso monumentale di S. Miniato.

Tra le visuali panoramiche si citano quelle privilegiate da S. Miniato, dal Piazzale Michelangelo e da Forte Belvedere verso l'edificato cittadino ed il territorio aperto.

Tra gli obiettivi di tutela si segnala quello di *restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui.*

- *Piano di Assetto idrogeologico (PAI) dell'Autorità di bacino dell'Arno*

L'area rientra in zona ad elevata pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana (PF3).

STATO DEI LUOGHI

L'area già entrata in possesso dell'Amministrazione Comunale non è attualmente in utilizzo. Vengono effettuati interventi periodici di ripulitura delle alberature e delle zone inerbite.

Si allega documentazione fotografica:



Veduta del piazzale alto dell'ex campeggio con palizzata deteriorata



Porzione di percorso asfaltato esistente nell'ex campeggio



Piazzale in ghiaia esistente nell'ex campeggio (zona intermedia)

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO

La presente proposta ha quale scopo fondamentale un **revisione degli spazi di sosta all'interno della zona precedentemente attribuita a campeggio, sia per i mezzi che per i fruitori.**

Nella porzione dell'ex campeggio, caratterizzata attualmente da un fitto reticolo di vialetti e piazzole, viene proceduto ad una selezione delle percorrenze e delle zone di sosta da mantenere; per la pavimentazione dei percorsi, in base ai progetti autorizzati sopra menzionati, sono stati individuati materiali che si adattano al recupero dei percorsi esistenti, in particolare conglomerato non bituminoso drenante per i sentieri attualmente in massicciata ed asfalto colorato in pasta per il percorso carrabile asfaltato esistente.

L'intervento comprenderà **inoltre:**

- **opere edili per il recupero di manufatti esistenti, quali muretti o locali in genere e relative opere impiantistiche;**
- **recinzioni e balaustre;**
- **illuminazione pubblica, compreso opere edili;**
- **Sistemazione a verde e opere complementari;**

- **Impianto di smaltimento;**

Nelle somme a disposizione sono riportati importi finalizzati alla realizzazione degli allacciamenti alle pubbliche utenze e all'affidamento di incarichi di carattere specialistico, non ricomprese nei lavorazioni oggetto della presente gara di appalto.

QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico del presente Accordo Quadro si compone:

PER LAVORI

A)	Importo dei lavori	Euro	64.887,60
B)	Costi della sicurezza	<u>Euro</u>	<u>7.630,56</u>
C)	IMPORTO TOTALE LAVORI	Euro	72.518,16

PER SOMME A DISPOSIZIONE

D)	IVA SU LAVORI (22 %)	Euro	15.954,00
E)	ALLACCIAMENTI	Euro	3.000,00
F)	INCARICHI SPECIALISTICHE	Euro	7.000,00
G)	INCENTIVI EX ART. 113 D LGS 50/16 (1,9 %)	Euro	1.377,84
H)	ASSICURAZIONE PROGETTISTI	<u>Euro</u>	<u>150,00</u>
I)	IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	Euro	27.481,84
	TOTALE SPESA DA FINANZIARE	EURO	100.000,00