



COMUNE DI
FIRENZE

DIREZIONE AMBIENTE



RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO SERVIZI
PIAZZA ELIA DELLA COSTA Q3
- PROGETTO ESECUTIVO -
cod.opera 170362

Responsabile unico del procedimento:

Ing. Mirko Leonardi

Progettisti:

Dott.ssa Arch. Isabella Casalini

Dott. For. Carlo Maria Marini

Istr. Agr. Andrea Zufanelli

Collaboratori:

Istr. Agr. Giuseppe Verniani

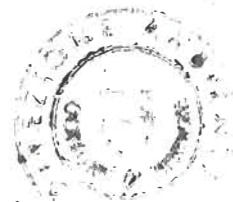
Istr. Ed. Silvia Baldi

A.T. Mauro Muscas

Geom. Giovanni Cansella

Collaborazione amministrativa:

Ufficio Amm.vo Direzione



RELAZIONE PAESAGGISTICA

19 DIC. 2017



Indice

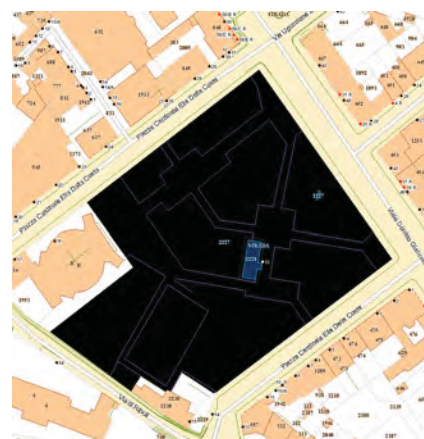
Finalità della relazione paesaggistica	1
DESCRIZIONE DEI LUOGHI	2
Localizzazione	2
Definizione catastale e proprietà	2
Cenni storici	2
Stato attuale	4
INDICAZIONE DEI LIVELLI DI TUTELA	4
Piano Strutturale	4
Regolamento Urbanistico	5
Strumenti urbanistici sovra comunali	6
Elementi di valore paesaggistico e criticità paesaggistica	6
Il progetto	7
Impatto sul paesaggio delle trasformazioni Proposte - elementi di mitigazione e Compensazione - conclusioni	10
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	12
Planimetria Stato di Fatto	16
Planimetria Stato di Progetto	17
Planimetria Stato Sovrapposto	18
FOTOSIMULAZIONE	

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Finalità della Relazione Paesaggistica

La presente relazione fornisce una base di riferimento per la verifica della compatibilità paesaggistica di un intervento di manutenzione straordinaria che interessa piazza Elia Dalla Costa. Quale normativa di supporto per la redazione delle analisi e la raccolta documentaria si sono tenuti come riferimento il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio», art. 146 e art. 159 ed il D.P.C.M. 12 dicembre 2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

Il progetto in oggetto per la "Riqualificazione e potenziamento servizi Piazza Elia dalla Costa" consiste nel completamento dei lavori, recentemente conclusi, di riqualificazione e recupero della piazza (cod.opera 140143) che hanno interessato la parte nord della piazza stessa.



Planimetria catastale



Viste aree di piazza Elia Dalla Costa ad oggi



L'area secondo le previsioni del PRG di L. Bellincioni (1915-24)



Planimetri generale del Piano Regolatore comunale, 1915-1924

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Localizzazione

Tutta l'area, definibile più un giardino attrezzato che una vera e propria piazza, si colloca nel Quartiere 3 tra viale Giannotti e via di Ripoli, nella parte ad est della città più nota come "Firenze sud" per l'uscita dell'autostrada A1 di cui il viadotto di Varlungo costituisce il raccordo per entrare e uscire dalla città. **L'area oggetto del presente intervento interessa la porzione sud della piazza.**

Definizione catastale e proprietà

L'area, di proprietà del Comune di Firenze, è censita al C.T. del Comune di Firenze nel foglio di mappa n. 126 dalle particelle 2227 e 2228.

Cenni storici

A cavallo tra '800 e '900 venne realizzato il quartiere di Gavinana, già previsto da Poggi, secondo la direttrice Via Coluccio Salutati e le nuove case popolari di Via Adriani. Nel primo dopoguerra venne reso operativo il Piano regolatore dell'Ing. Giovanni Bellincioni, che portò all'allargamento dei confini del Comune di Firenze che raggiunse le attuali dimensioni. Già nel piano regolatore del 1915-24 era previsto che a metà dell'attuale viale D. Giannotti, sorgesse una piazza rettangolare che si sarebbe estesa fino a via di Ripoli e destinata a verde pubblico. Tuttavia si è dovuto aspettare il secondo dopoguerra per vedere realizzato quello che sicuramente può essere considerato lo spazio verde più consistente del quartiere di Gavinana.

La realizzazione della piazza rientra infatti in quella vasta opera di nuove costruzioni promossa dall'amministrazione comunale fra il 1964 e il 1968 e che ebbe come altri episodi importanti anche quelli relativi a via Circondaria, via Baracca, viale Redi, viale Malta, via Salvi cristiani, piazza Fardella di Torrearsa.

Il nuovo quartiere, tagliato secondo una maglia ortogonale incurante delle preesistenze, ebbe come suo fulcro Piazza Gavinana. Vi si costruirono villini, case popolari o per il ceto medio ed anche un edificio scolastico (attuale scuola Villani).



La zona fu completamente saturata, ad eccezione dell'attuale Piazza Elia della Costa, alla fine degli anni'50, quando venne edificata la nuova chiesa di S. Pietro in Palco.

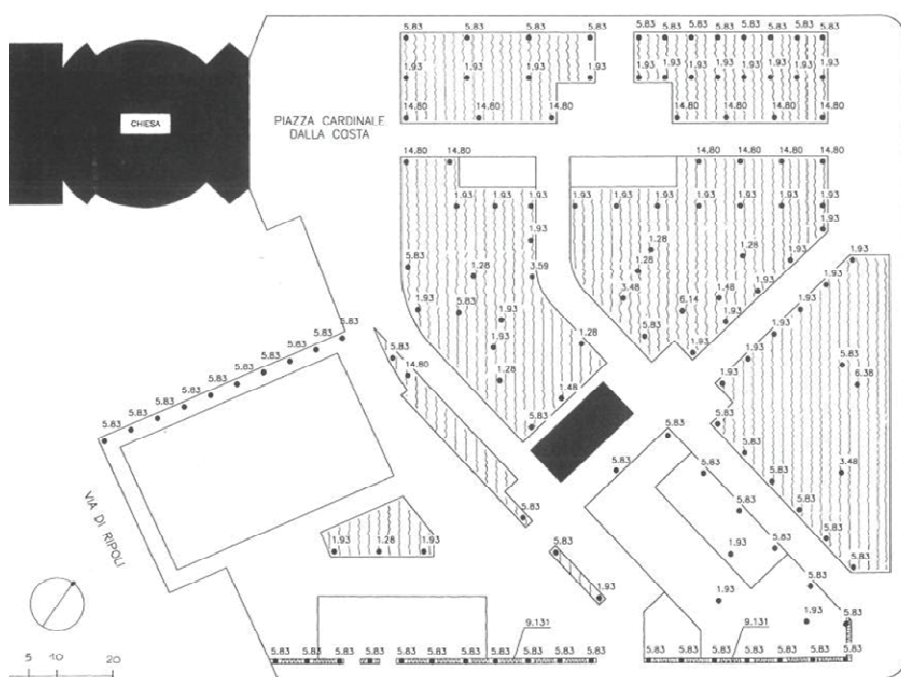
I lavori su progetto della Divisione Giardini iniziarono nell'autunno del 1964 e vennero ultimati nel 1965. La piazza venne intitolata al cardinale Elia Dalla Costa, figura insigne di vescovo di Firenze. Il grande spazio rettangolare della piazza ha nel suo vertice nord-ovest la chiesa di San Pietro in Palco realizzata nel 1959 su progetto di Primo Saccardi. In asse con la chiesa parte un viale che giunge fino al viale Giannotti e attraversa quattro grandi spartimenti: quelli esterni, verso la via U. Della Faggiola, di forma rettangolare alberati con due file rispettivamente di *Tilia europea* e di *Pinus pinea*; quelli interni presentano varie file di *Pinus pinea* ed inoltre altre piante quali *Cedrus atlantica*, *Cupressus sempervirens* e *Tilia europea*. Lo spartimento triangolare accanto al piazzolino e ai vialetti che partono da viale Giannotti ha i due vialetti delimitati rispettivamente da alberature di *Pinus pinea* e di *Tilia europea*; al centro in prossimità del Monumento ai Caduti di Pian d'Albero realizzato da Cesare Guasti nel 1970, si trovano anche una *Magnolia grandiflora*, e una *Robinia pseudoacacia*.



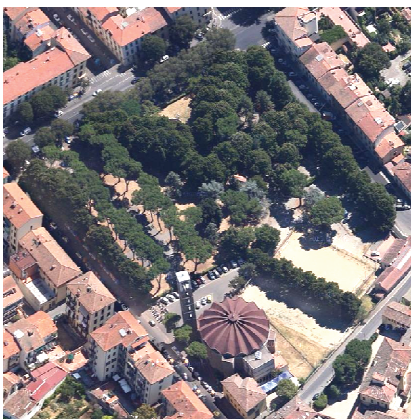
Edoardo Detti - Piano Regolatore Generale - 1962



Il giardino in una foto d'epoca (da "Firenze, Rassegna del Comune, 1965-68)



TAV.LIII. Rilievo floristico (1997)



Viste prospettiche di piazza Elia Dalla Costa ad oggi



Lungo il perimetro esterno sul lato di via del Bandino e in prossimità del campo sportivo presenta ancora alberature a *Tilia europea* e una siepe di *Prunus lauracerasus*; mentre nelle aiuole interne, verso l'edificio sede di varie associazioni a sfondo sociale, si ritrovano varie piante di *Pinus pinea*.

Stato attuale

Rappresenta il cuore verde di una zona fortemente dinamica, condizionata dalla notevole presenza del grande centro commerciale e i progetti di nuova edilizia sociale.

Si configura come una *piazza giardino*, ricca di alberi di notevoli dimensioni, di forma rettangolare circondata da tre assi viari: via di Ripoli, via del Bandino, e Viale Donato Giannotti, asse principale dell'area di Gavinana interessato al passaggio della futura linea tramvia per Bagno a Ripoli.

La presenza della chiesa, dell'area giochi, del piccolo edificio centrale sede di svariate associazioni e del campo di calcio rendono la piazza molto vissuta dai residenti. Con la presenza del monumento ai partigiani caduti nell'eccidio di Pian dell'Albero (autore Marcello Guasti), molti dei quali originari proprio di Gavinana, rappresenta luogo di memoria collettiva oltre che memoria dell'alluvione del 1966, che colpì duramente il quartiere e che è ricordata dal tabernacolo sul muro della chiesa, alla base del campanile.

Con la riqualificazione del secondo lotto, la piazza sarà completata in tutti i suoi aspetti: aree giochi, impianti sportivi, alberature, pavimentazioni.

INDICAZIONE DEI LIVELLI DI TUTELA

Piano Strutturale

Con deliberazione [n.2011/C/00036](#) del 22.06.2011, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale, modificato con variante in occasione dell'approvazione del Regolamento Urbanistico con deliberazione del Consiglio Comunale n.2015/C/00025, reso efficace a partire dal 03.06.2015 con la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana n. 22 e riordinato con successiva deliberazione n. 2015/C/00054 del 05.10.2015.

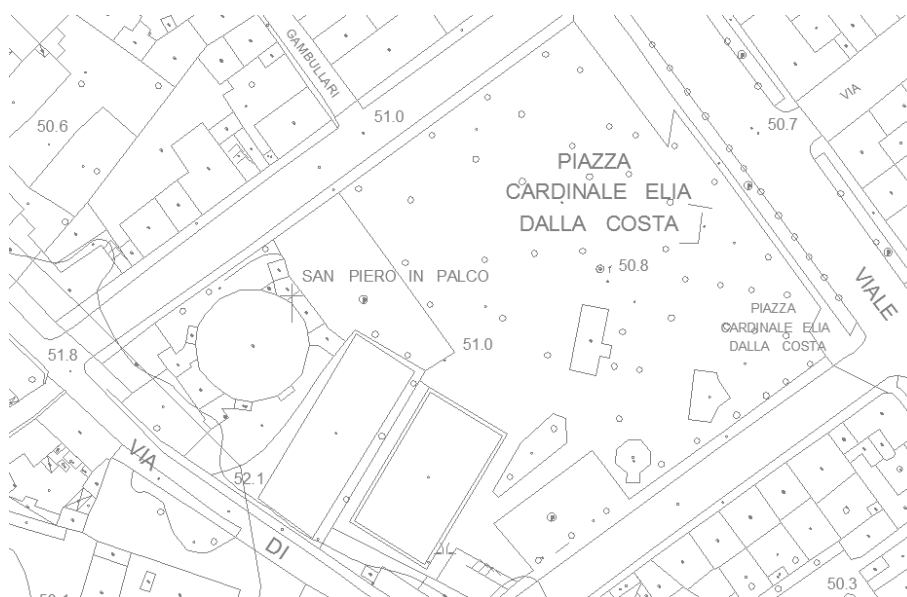
L'area in oggetto ricade all'interno del Vincolo paesaggistico (ex legge 1497/39) - D.M. 31 agosto 1953 *Sponde nord e sud dell'Arno, nell'ambito del Comune di Firenze* (Tav.1 Vincoli) e fa parte dell'invariante I" tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto" (Tav.2 Invarianti) e del Sub-sistema insediativo di valle - Ambito dei tessuti compatti otto-novecenteschi di valle (Tav.7 sistema territoriale).



Regolamento Urbanistico - allegato D tavole della disciplina del suolo e degli insediamenti

Regolamento Urbanistico

L'area oggetto di intervento ricade nell'ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A), servizio pubblico, verde pubblico/parchi - nodo rete ecologica; all'interno dell'area è presente un edificio destinato a servizio collettivo. Lungo l'asse rappresentato da viale Giannotti è prevista la rete tramviaria di progetto.



Planimetria CTR 2009



Immagini del degrado delle pavimentazioni e del sistema di smaltimento delle acque

Strumenti urbanistici sovra comunali

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP – approvazione D.C.P. n. 1/2013); L’area non è soggetta ad alcuna norma di tutela del PTCP.

Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di piano paesaggistico (PIT – adozione D.C.R. n. 58 del 2/7/2014): D.M. 31 agosto 1953 *Sponde nord e sud dell’Arno, nell’ambito del Comune di Firenze*

Elementi di valore paesaggistico e di criticità paesaggistica

L’area di intervento è caratterizzata dalla presenza di impianti arborei di notevoli dimensioni che la qualificano come “nodo ecologico” nel Regolamento Urbanistico vigente, e ricade nel perimetro individuato dal D.M. 31 agosto 1953 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle due zone delle rive dell’Arno, site nell’ambito del comune di Firenze (*...le zone predette formano un complesso di cose immobili che compongono un caratteristico ambiente avente valore estetico e tradizionale, costituendo inoltre una successione di quadri naturali e di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode uno spettacolo di rara bellezza; ...*).

L’intervento sul secondo lotto di piazza Elia dalla Costa successivamente descritto nel dettaglio, non implica modifiche sostanziali all’impianto planimetrico attuale, nascendo prevalentemente da esigenze di manutenzione straordinaria derivanti sia dal cattivo funzionamento del sistema di smaltimento delle acque, che dal riaffioramento delle radici degli alberi lungo i vialetti interni.

Nel Regolamento Urbanistico, a livello urbano, la rete ecologica è stata progettata per connettere tra loro gli habitat urbani e questi con le aree periferiche, permettendo lo spostamento delle specie sul territorio che altrimenti verrebbero fermate dalle infrastrutture.

La piazza risulta tra le 41 aree nodali selezionate per assolvere la funzione di nuclei di interesse primario per la realizzazione della rete ecologica intraurbana, che si traducono in sistemi di habitat che giocano un ruolo ai fini della biodiversità e allo stesso tempo sono oggetto di fruizioni per la popolazione.

Il progetto, al fine di incrementare la funzione di nodo ecologico della piazza prevede il nuovo impianto di 13 alberi (di cui tre querce rosse, sei tigli e quattro prunus da fiore) nonché, come nel primo lotto, un incremento delle aree a prato in conseguenza del restringimento delle aree pavimentate.

NUOVI IMPIANTI		
N.	Specie	Dimensioni all'impianto
6	Tilia europaea	Circ. 18-20 cm
4	Prunus da fiore	Circ. 18-20 cm
3	Querce rosse	Circ. 18-20 cm

Il progetto

Attualmente la porzione di piazza in oggetto necessita di interventi di ristrutturazione di vario genere: dal sistema di smaltimento delle acque meteoriche, alla realizzazione di una nuova pavimentazione, dalla realizzazione di una nuova area giochi per i più piccoli, alla creazione di un campetto di street basket, dalla sostituzione del tornello di accesso dal parcheggio di fronte alla chiesa, al completo rifacimento del campo di calcio (opera a cura della direzione Servizi Tecnico-cod.opera 160402), all'incremento degli apparecchi illuminanti e alla razionalizzazione degli spazi al fine di evitare aree non utilizzate e pertanto sottoposte a degrado e abbandono. La criticità prevalente è costituita dallo stato della pavimentazione che presenta varie tipologie di dissesti: fessurazioni, buche, avvallamenti e dossi provocati dalle radici affioranti. In particolare il pino è famoso proprio per il suo apparato radicale che, espandendosi superficialmente, tende a sollevare qualsiasi tipo di pavimentazione. Nel caso specifico le radici dei due pini presenti nell'aiuola centrale, hanno danneggiato



Immagini del degrado delle pavimentazioni e del sistema di smaltimento delle acque



anche le tubature del sistema di smaltimento delle acque creando ulteriori problemi in occasione di piogge persistenti.

In sintesi gli interventi previsti sono:

- integrazione o sostituzione di parti del sistema di smaltimento delle acque piovane o, se necessario, realizzazione ex novo;
- rifacimento della pavimentazione drenante di inerti e emulsione conglomerante come quella realizzata recentemente nella restante parte della piazza;
- ampliamento dell'aiuola centrale, tra il campo di calcio e il parcheggio, al fine di lasciare più spazio alle radici dei due pini presenti nella stessa, riducendo la superficie pavimentata (prevedendo comunque il passaggio di mezzi meccanici). La nuova grande aiuola darà dotata di una seduta perimetrale in muratura con cimasa in pietra serena;
- spostamento dell'ingresso carrabile alla piazza a fianco del parcheggio in modo da permettere l'ampliamento dell'area giochi. Il nuovo ingresso sarà fiancheggiato da due aiuole con un filare di tre nuovi tagli ciascuna;
- nuovo fontanello all'angolo tra il nuovo ingresso e il parcheggio;
- creazione di una nuova area giochi per i più piccoli di oltre 250 mq, con ingresso autonomo, pavimentata in gomma colata e attrezzata con giochi e panchine, collegata a quella recentemente realizzata;
- eliminazione della vecchia recinzione a maglia sciolta dello spazio verde limitrofo all'area cani e installazione, previa risistemazione del muretto perimetrale, di una ringhiera in metallo di cm. 95. Questo giardinetto sarà attrezzato con tavoli, panche e panchine e ombreggiato da quattro nuovi alberi di Prunus da fiore;
- realizzazione di un campetto di street basket dietro il campo di calcio al confine con via di Ripoli. La posizione di questa attrezzatura a carattere sportivo è stata individuata al fine di evitare di invadere il percorso centrale tra il campo di calcio e l'edificio centrale alla piazza e

per non lasciare privo di funzioni e in stato di abbandono il rettangolo verde verso via di Ripoli. Con l'occasione sarà riqualificato anche il muro di confine con la suddetta strada;

- inserimento, lungo il percorso che collega il nuovo ingresso carrabile con lo spazio antistante la chiesa, di tre nuovi alberi (quercia rossa) al fine di creare un filare con il taglio esistente a sud e la quercia rossa esistente a nord; filare che sottolinea l'attraversamento trasversale della piazza. Intorno ai cinque alberi saranno installate panchine circolari;
- sostituzione del tornello esistente tra il parcheggio limitrofo alla chiesa e il campo di calcio con un nuovo tornello da realizzarsi come quelli recentemente posizionati nella restante porzione di piazza;
- sostituzione dell'attuale recinzione del monumento ai caduti di Pian dell'Albero e ripristino delle parti mancanti della pavimentazione;
- riqualificazione pista di pattinaggio;
- incremento del sistema di illuminazione con sette nuovi punti luce;
- il campo di calcio, attualmente in stato di degrado, sarà riqualificato a cura della Direzione Servizi Tecnici (codice opera 160402)

L'obiettivo del progetto di riqualificazione del secondo lotto di piazza Elia dalla Costa è, vista la frequentazione massiccia e variegata di utenti di svariate fasce d'età di tutta la piazza, dare la possibilità di usufruire di spazi diversi, ludici, sportivi e per il tempo libero anche in questa porzione un po' più emarginata della piazza stessa.

Dal punto di vista naturalistico il progetto prevede la messa a dimora di n. 13 nuovi alberi: 4 Prunus da fiore, 3 querce rosse, 6 Tigli.




Pavimentazione prevista e già realizzata nella restante parte della piazza



Tornello esistente



Tornello recentemente realizzato nel primo lotto di piazza Elia dalla Costa



Impatto sul paesaggio delle trasformazioni proposte - elementi di mitigazione e compensazione - conclusioni

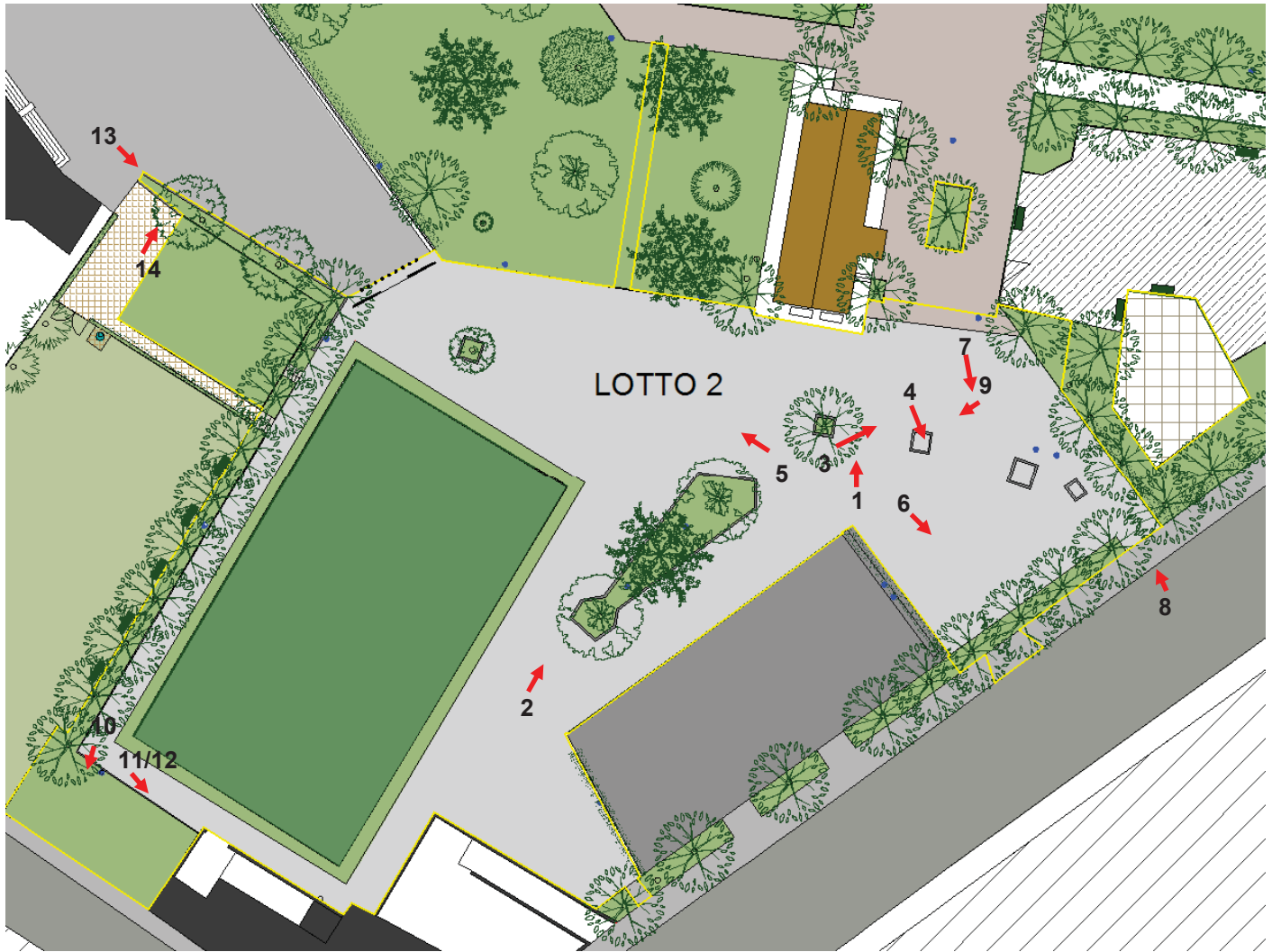
Si ritiene che l'incremento degli spazi sistemati a verde e la conseguente diminuzione di quelli pavimentati, nonché l'incremento delle essenze arboree finalizzate ad aumentare la biodiversità dell'area, contribuiscano al rafforzamento del ruolo di nodo ecologico di piazza Elia Dalla Costa.

L'intervento previsto per la riqualificazione del secondo lotto di piazza Elia Dalla Costa risulta compatibile rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo paesaggistico (D.M. 31/8/53).

E' inoltre coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica anche in base al Regolamento Urbanistico, ed è congruo con i criteri di gestione dell'area in quanto ne mantiene la sistemazione.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Punti di ripresa fotografica



2 - aiuola da ingrandire

3 - pavimentazione realizzata nel lotto 1 da ri-proporre

5 - area dove è previsto il filare di querce rosse

6 - area prevista per il nuovo accesso carrabile





7 - area dove verrà realizzata la nuova area giochi per piccoli

8 - attuale ingresso carrabile

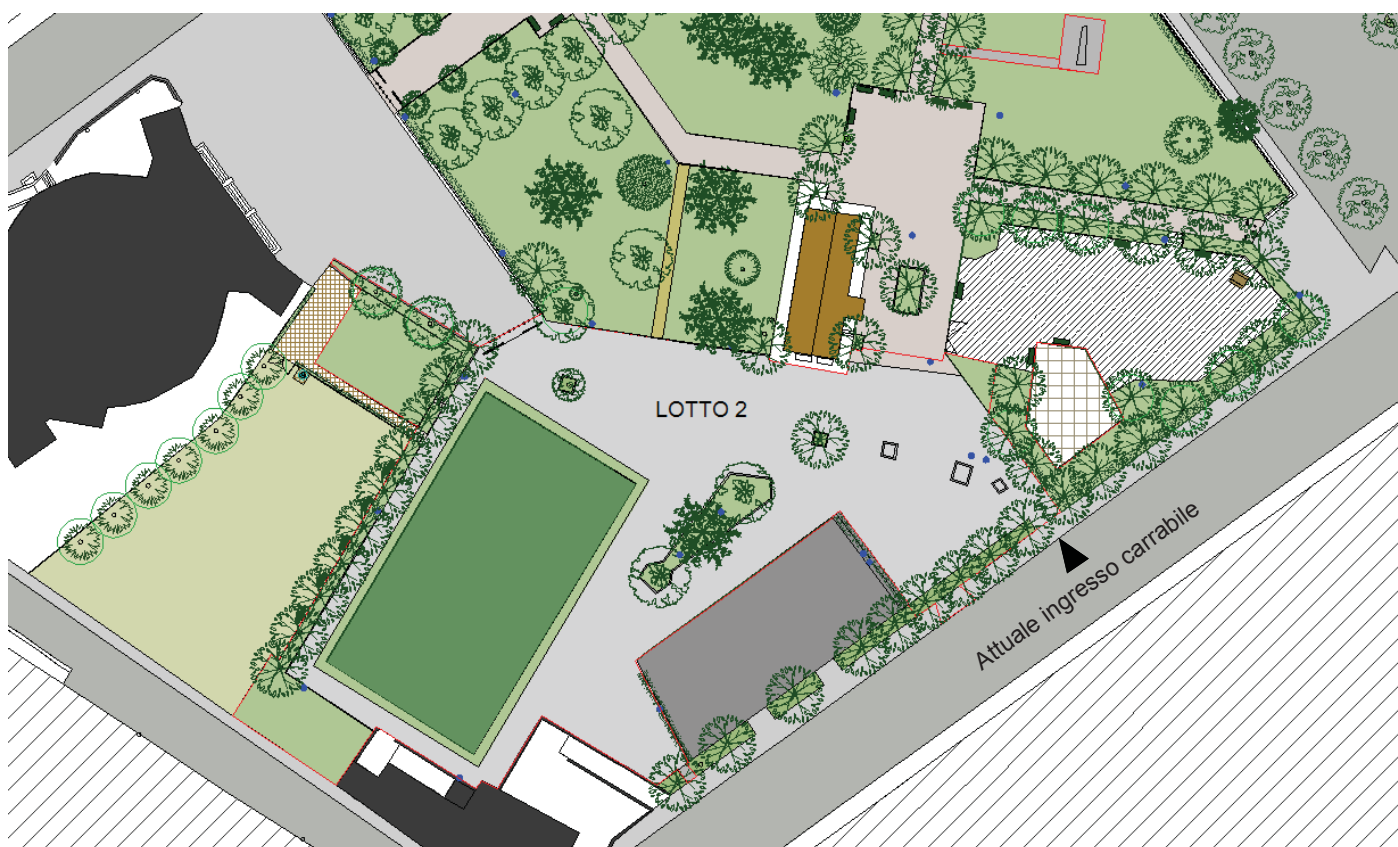
10/11 - area dove verrà realizzato lo street basket












12 - area dove verrà realizzato lo street basket in stato di degrado

13/14 - recinzione da sostituire con balaustra di 90 cm

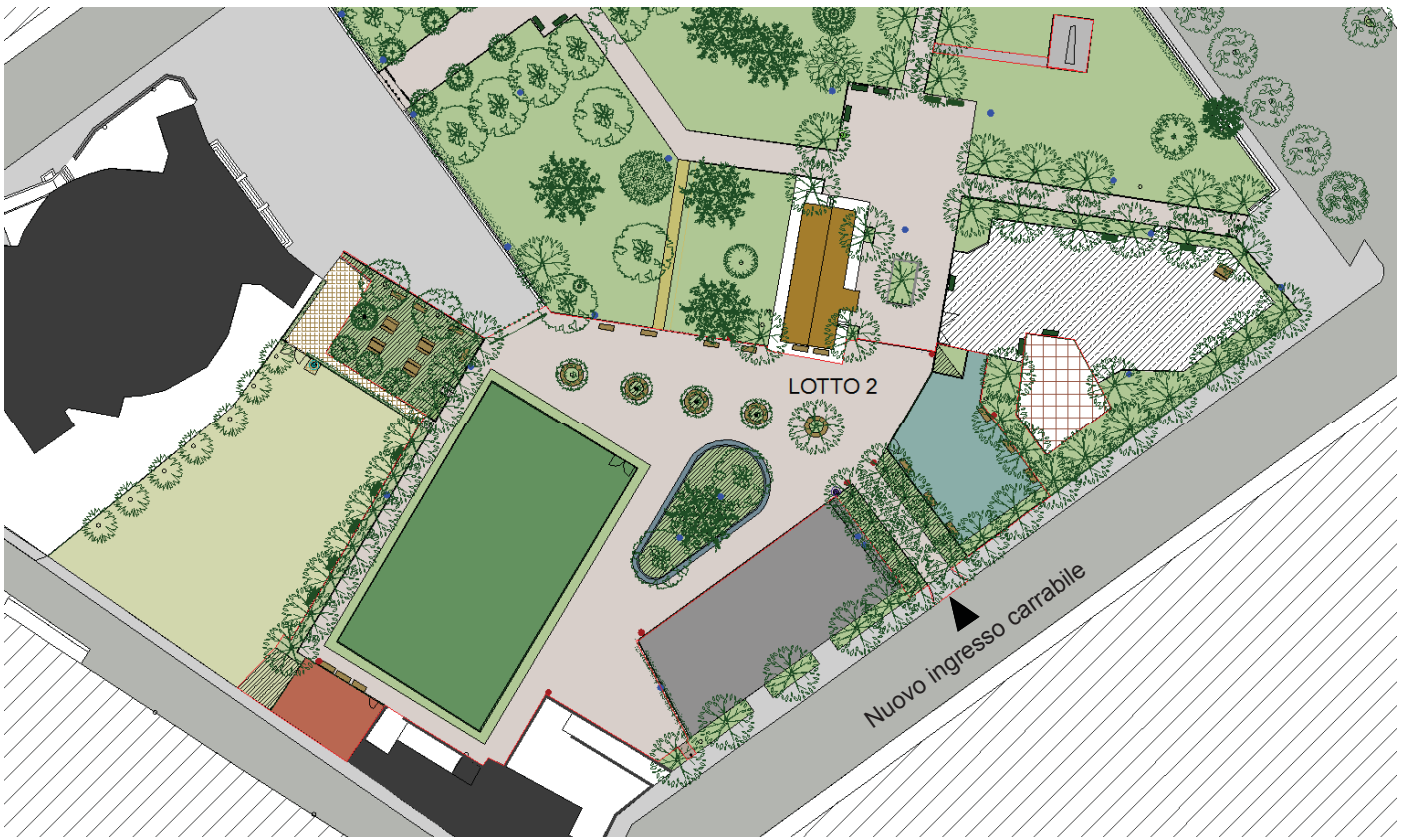
15 - area da destinare a giardinetto attrezzato con tavoli, panche e panchine e 4 alberi di Prunus da fiore

















Planimetria stato di fatto



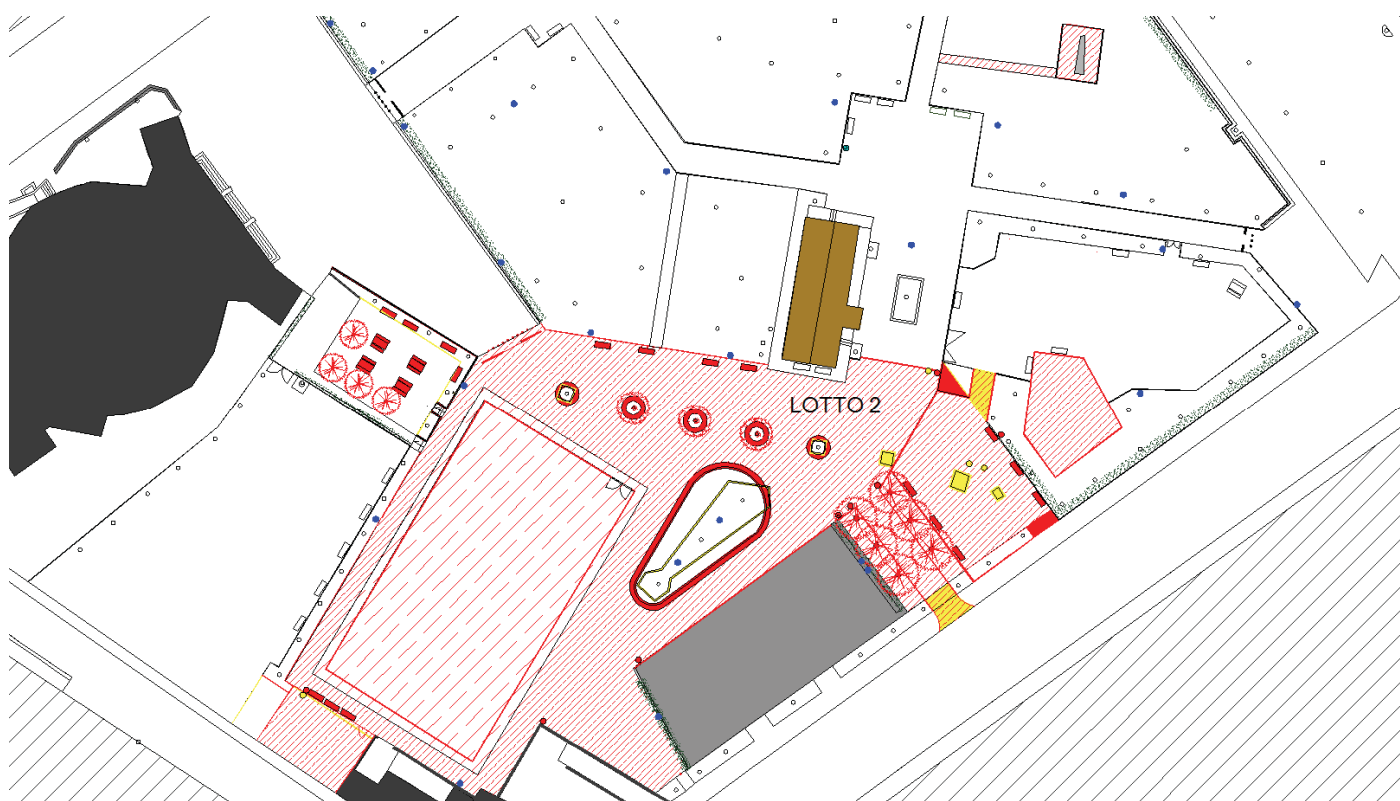
- | | | | |
|--|-----------------------------------|---|---|
|  | Aree verdi |  | Pali luce |
|  | Area giochi |  | Tornelli |
|  | Vialetti e aree pavimentate |  | Campetto di calcio |
|  | Area cani |  | Parcheggio |
|  | Monumento caduti |  | Tavolo con panche |
|  | Area pavimentata in autobloccanti |  | Fontanella piazzetta |
|  | Fontanella area cani |  | Pista di pattinaggio |
|  | Panchine esistenti |  | Perimetro area di intervento
LOTTO 2 |



Planimetria stato di progetto






- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Nuove aree verdi |  | Nuovi pali luce |
|  | Area giochi esistente |  | Nuove panchine |
|  | Nuova area giochi per bambini piccoli |  | Nuovo tornello |
|  | Nuovo campo di street basket |  | Riqualificazione campo di calcio (realizzazione Dir. Servizi Tecnici) |
|  | Nuova pavimentazione drenante come lotto 1 |  | Parcheggio |
|  | Area cani in ampliamento |  | Nuova area attrezzata con tavoli |
|  | Recinzione e ripristino pavimentazione area monumento ai caduti |  | Nuova fontanella |
|  | Nuove panchine circolari in legno |  | Levigatura pista di pattinaggio |

Planimetria stato sovrapposto



 Demolizioni
 Ricostruzione

-  n.3 Querce rosse
-  n. 6 Tila europea
-  n.4 Prunus da fiore



Pavimentazione già realizzata nel lotto 1 di piazza Elia dalla Costa



Recinzione a maglia sciolta da sostituire con balaustra



Nuovo tornello realizzato nel viale della chiesa



Area da destinare a giardino attrezzato



Tornello da sostituire



Area destinata al campo di street basket



Area da destinare al nuovo ingresso carrabile alla piazza



Attuale ingresso carrabile alla piazza

