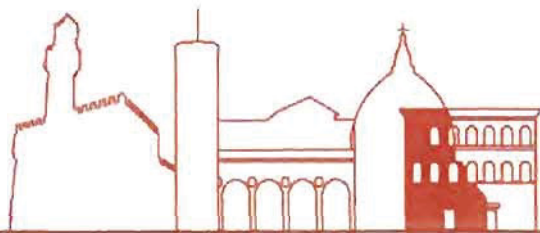




COMUNE DI  
**FIRENZE**

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 TECNICA

19 DIC. 2017



## Indice

|  |    |
|--|----|
| PREMESSA   | 1  |
| DESCRIZIONE DEI LUOGHI                                       | 1  |
| Localizzazione   | 1  |
| Definizione catastale e proprietà                            | 1  |
| Cenni storici  | 2  |
| Stato attuale  | 3  |
| NORMATIVA URBANISTICA  | 4  |
| Piano Strutturale  | 4  |
| Regolamento Urbanistico                                      | 4  |
| Strumenti urbanistici sovra comunali                         | 6  |
| Vincoli sovraordinati ed altri elementi di tutela ambientale | 6  |
| Iter vincoli di tutela                                       | 6  |
| DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI PROGETTUALI                     | 6  |
| Il progetto  | 6  |
| INDIVIDUAZIONE DEI SITI DI RACCOLTA MATERIALI DI RISULTA     | 9  |
| INTERVENTI PROPEDEUCI  | 9  |
| INDIVIDUAZIONE DELLE LAVORAZIONI                             | 9  |
| TEMPI DI REALIZZAZIONE                                       | 15 |
| ONERI DI GESTIONE  | 15 |
| SCHEMA FASI  | 16 |
| DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA                                   | 18 |



**RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO SERVIZI  
PIAZZA ELIA DELLA COSTA - Q3  
PROGETTO DEFINITIVO (C.O. 170362)**

## RELAZIONE TECNICA

---

### PREMESSA

In data 07.12.2017, con Delibera n. 2017/G/00693 è stato approvato il progetto definitivo per la "Riqualificazione e potenziamento servizi Piazza Elia dalla Costa" (cod.opera 140143), consiste nel completamento dei lavori, recentemente conclusi, di riqualificazione e recupero della piazza che hanno interessato la parte nord della piazza stessa.

### 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.



*Planimetria catastale*

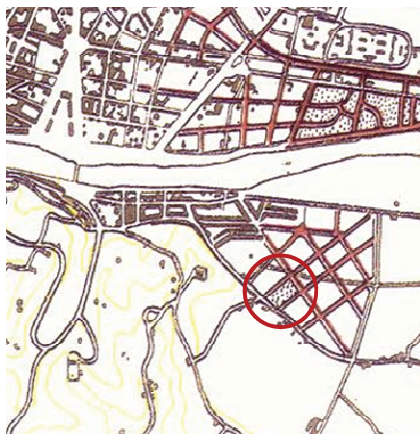


*Viste aree di piazza Elia Dalla Costa ad oggi*





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



Planimetri generale del Piano Regolatore comunale, 1915-1924

## 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



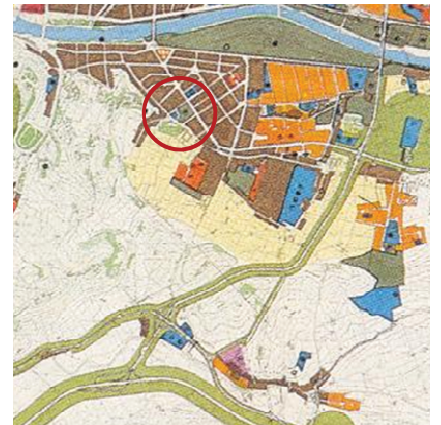
di *Tilia europea*; al centro in prossimità del *Monumento ai Caduti di Pian d'Albero* realizzato da Cesare Guasti nel 1970, si trovano anche una *Magnolia grandiflora*, e una *Robinia pseudoacacia*. Lungo il perimetro esterno sul lato di via del Bandino e in prossimità del campo sportivo presenta ancora 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.

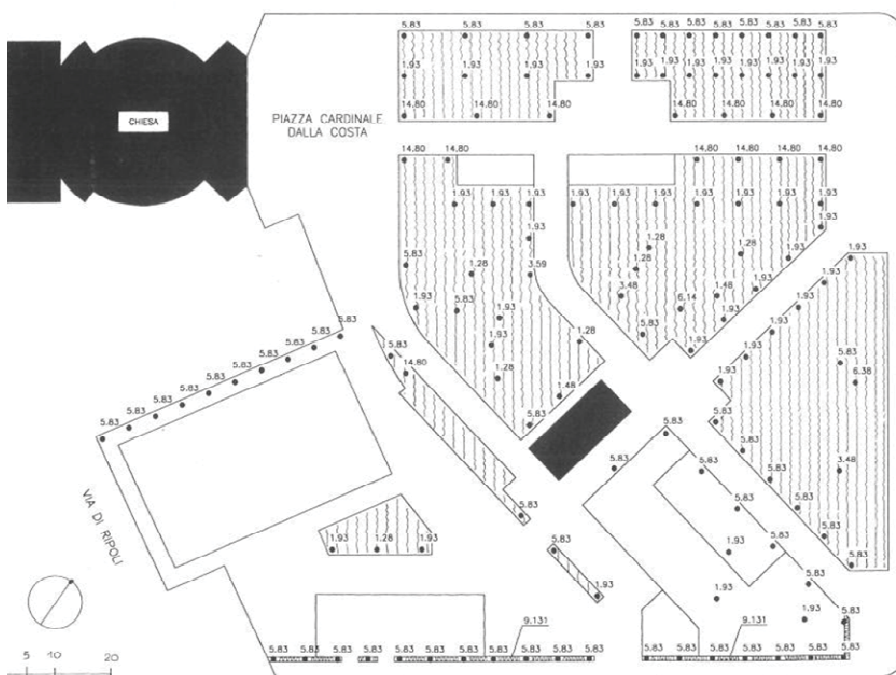
La presenza della chiesa, dell'area giochi, del piccolo edificio centrale sede di svariate associazioni e del campetto di calcio rendono la piazza molto vissuta dai residenti. Con la



Edoardo Detti - Piano Regolatore Generale - 1962

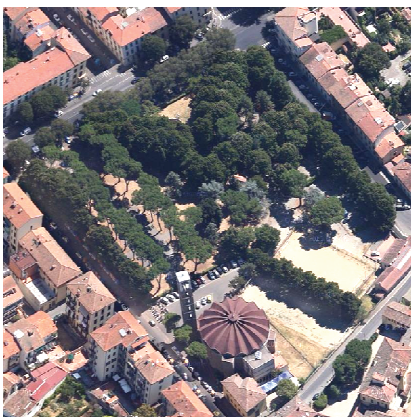


Il giardino in una foto d'epoca (da "Firenze, Rassegna del Comune, 1965-68)



TAV.LIII. Rilievo floristico (1997)





Viste prospettiche di piazza Elia Dalla Costa ad oggi



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.**

## NORMATIVA URBANISTICA

### 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 ottoneovecenteschi di valle (Tav.7 sistema territoriale).

### 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.



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



*Planimetria CTR 2009 con evidenziata l'area interessata dal secondo lotto*





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*

## Vincoli sovraordinati ed altri elementi di tutela ambientale

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; ...*).

## Iter Vincoli di Tutela

In data 06.11.2017 è stata presentata alla Direzione Urbanistica, Ufficio Paesaggistica la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica (Prot. GA 345086/2017). La commissione per il paesaggio ha espresso parere favorevole e la Soprintendenza ha comunicato in data 29.11.2017, decisione 26247 prot. G.A. 374835/2017, parere favorevole.

## DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI PROGETTUALI

### 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 campo di street basket, dalla sostituzione del tornello di accesso dal







gata 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;
- consolidamento, con un percorso in doghe di plastica riciclata, del collegamento spontaneo sorto dietro l'edificio centrale alla piazza;
- 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;
- realizzazione di cimasa in gomma nell'aiuola già realizzata all'ingresso dell'area giochi;
- incremento del sistema di illuminazione con sette nuovi punti luce;



se della parte di piazza interessata dal progetto al fine di non interdirne l'uso.

**Fase Preparatoria:** video ispezione sistema fognario (previsti 3 gg);

**Prima Fase:**

- realizzazione verde attrezzato adiacente area cani con eliminazione della vecchia recinzione a maglia sciolta, risistemazione del muretto perimetrale installazione di ringhiera in metallo di cm. 95, predisposizione illuminazione;
- realizzazione campetto di basket, modifica recinzione area cani, riqualificazione muro di confine con via di Ripoli e sostituzione cordolo lungo area cani fino al campetto, predisposizione illuminazione;
- realizzazione del nuovo ingresso carrabile alla piazza a fianco del parcheggio e nuove aiuole perimetrali;
- predisposizione sistema di illuminazione e realizzazione sistema smaltimento acque nelle aree interessate dalla prima fase e successiva posa strato di base di binder. (previsti 57 gg)

**Seconda Fase:**

- realizzazione dell'area giochi (recintata, pavimentata, attrezzata con giochi e panchine), del collegamento a quella recentemente realizzata e dell'aiuola lungo la strada;
- realizzazione del percorso pedonale in doghe di plastica riciclata dietro l'edificio centrale alla piazza;
- sostituzione dell'attuale recinzione del monumento ai caduti di Pian dell'Albero e ripristino delle parti mancanti della pavimentazione;
- riqualificazione pista pattinaggio;
- realizzazione di cimasa in gomma nell'aiuola già realizzata all'ingresso dell'area giochi esistente;
- predisposizione sistema di illuminazione e realizzazione sistema smaltimento acque nelle aree interessate dalla seconda fase e successiva posa strato di base di binder. (previsti 40 gg).

**Terza Fase:**

- realizzazione dell'aiuola centrale, tra il campo di calcio



e il parcheggio;

- predisposizione per sistema di illuminazione e realizzazione sistema smaltimento acque nelle aree interessate dalla terza fase e nel piazzale antistante alla chiesa con successiva posa strato di base di binder.  
(previsti 30gg)

#### **Quarta Fase:**

- Spostamento dell'area di cantiere al fine di pavimentare tutta l'area in un'unica soluzione.
- realizzazione delle 5 nuove aiuole per messa a dimora alberi;
- realizzazione sistema smaltimento acque nell' area posta tra il parcheggio, il centro sociale e il campo di calcio e successiva posa strato di base di binder.
- rifacimento della pavimentazione drenante di inerti e emulsione conglomerante come quella realizzata recentemente in tutta l'area oggetto del presente progetto;
- 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;
- nuovo fontanello all'angolo tra il nuovo ingresso e il parcheggio;
- messa a dimora delle essenze arboree da effettuarsi durante la stagione di riposo autunno/invernale o primavera prima del germogliamento.  
(previsti 20 gg)

#### **FASE PREPARATORIA**

In questa fase non saranno previste precise zone di perimetrazione delle aree di intervento, bensì transennature mobili in corrispondenza dei singoli punti in esecuzione. Si stima una durata di 3 gg.

#### **PRIMA FASE**

L'area compresa in questa fase dovrà essere completata sia come allestimenti che arredi al termine della fase stessa e dovrà essere riaperta temporaneamente (prima della posa della pavimentazione definitiva) al pubblico transito in com-



pleta sicurezza. Durante gli interventi l'area sarà recintata con transenne alte.

La durata di questa fase è prevista in 57 gg.

#### SECONDA FASE

L'area compresa in questa fase dovrà essere completata sia come allestimenti che arredi al termine della fase stessa e dovrà essere riaperta temporaneamente (prima della posa della pavimentazione definitiva) al pubblico transito in completa sicurezza. Durante gli interventi l'area sarà recintata con transenne alte ad esclusione degli interventi puntuali come la posa di cimasa sul bordo dell'aiuola esistente, la recinzione della piazzola del monumento ai caduti, ecc. dove sarà prevista la delimitazione con transenne basse.

La durata di questa fase è prevista in 40 gg.

#### TERZA FASE

L'area compresa in questa fase dovrà essere completata sia come allestimenti che arredi al termine della fase stessa e dovrà essere riaperta temporaneamente (prima della posa della pavimentazione definitiva) al pubblico transito in completa sicurezza. Durante gli interventi l'area sarà recintata con transenne alte.

La durata di questa fase è prevista in 30 gg.

#### QUARTA FASE

Tutta l'area oggetto del presente progetto dovrà essere completata in tutti i suoi aspetti e riaperta definitivamente al pubblico transito in completa sicurezza. Durante gli interventi l'area sarà recintata con transenne alte. Nel caso in cui non fosse possibile per motivi di stagionalità mettere a dimora gli alberi in questa fase, si interverrà in seguito delimitando le aree di intervento con transenne basse. La durata di questa fase è prevista in 20 gg.

#### Area di cantiere

L'allestimento dell'area di cantiere deve tener conto della necessità di intervenire in zone diverse in fasi distinte. Si ipotizza l'installazione dell'area di cantiere con ingresso carrabile ad uso esclusivo e fino all'inizio della quarta fase, tra il campo di calcio e l'aiuola dove sarà posizionato il percorso in plastica riciclata. Al momento della stesura della pavimentazione definitiva, l'area di cantiere dovrà essere necessariamente spostata fuori dall'area di intervento e più precisa-









#### *Allacciamenti alla fognatura*

I punti di allacciamento alla fognatura comunale sono localizzati lungo le due strade perpendicolari a viale Giannotti; a seguito dell'esito della video ispezione sarà previsto l'allaccio del sistema di smaltimento delle acque all'uno o all'altro punto di raccolta.

#### *Pavimentazione*

La pavimentazione della porzione di piazza in oggetto, sarà drenante, realizzata in conglomerato (tipo Sacatrasparent o equivalente) ottenuto con leganti trasparenti e inerti, stesa in opera a caldo con vibro finitrice e cilindratura con rullo idoneo.

La delimitazione delle aiuole ai lati del nuovo ingresso carrabile, dell'aiuola che costeggia l'area giochi lungo la strada e di quella che corre lungo l'area cani sarà eseguita con cordonato liscio vibrocompresso murato con malta cementizia con fondazione in cls.

#### *Area giochi*

L'area giochi, collegata con quella esistente e recintata con una ringhiera a disegno semplice in ferro pieno a sezione tonda o quadrata con pannelli in fibre di legno ed un cancello di ingresso, avrà una pavimentazione in gomma gettata in opera e sarà attrezzata con giochi per i più piccoli e panchine.

#### *Riporto terreno vegetale e prato*

Nelle nuove aree destinate ad aiuola viene previsto il riporto di terreno vegetale per una profondità di circa 30 cm.

La terra fornita dovrà essere certificata in classe A secondo quanto previsto dalla tabella all. 4 tab. 1 del D. Lgs.

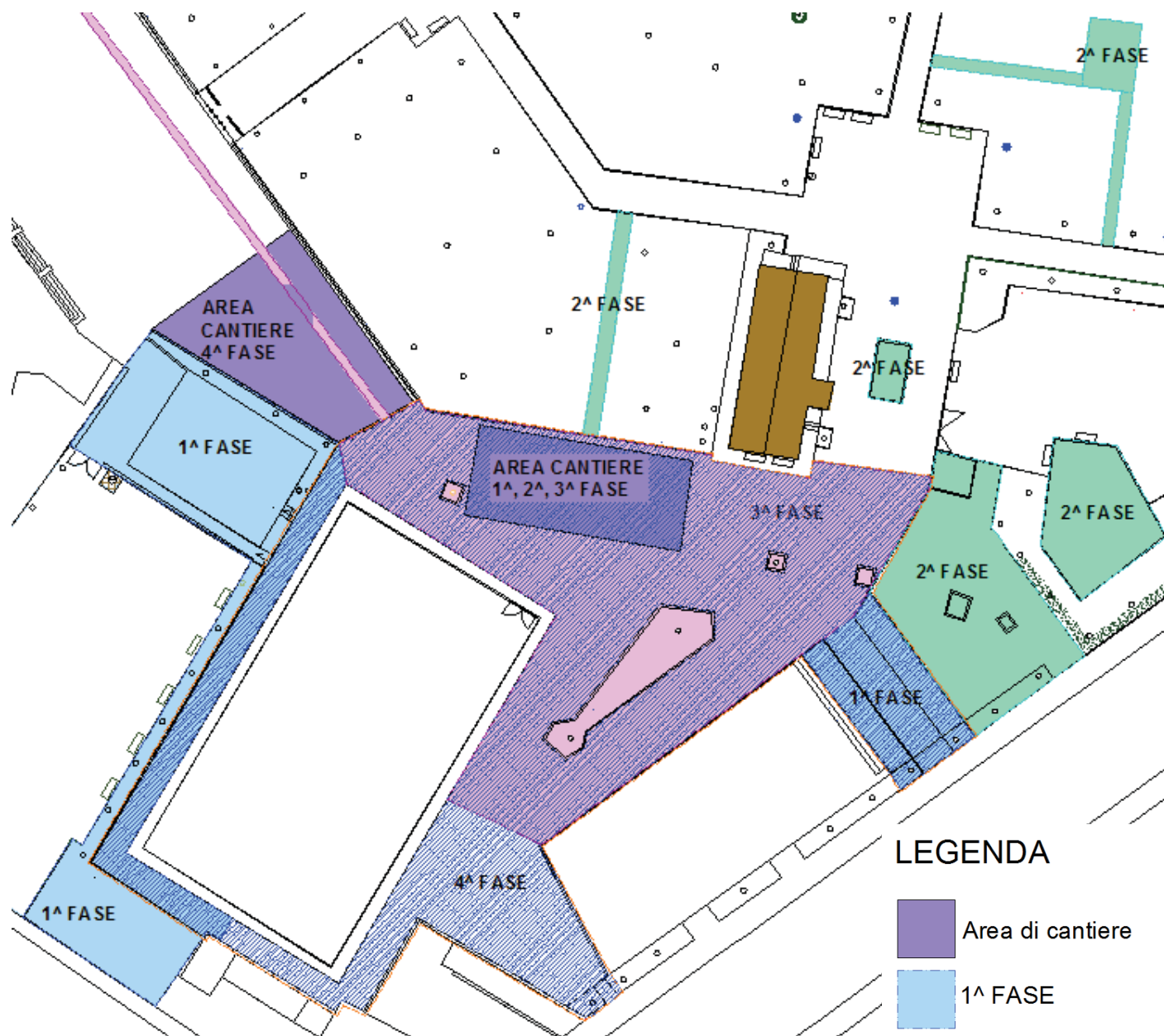
152/2006. Nel certificato che dovrà accompagnare ogni singolo camion di terra deve essere indicato anche il sito di provenienza ed il quantitativo pesato della terra fornita. Nella terra vegetale non dovranno essere presenti inerti. La terra dovrà essere stesa, livellata e rullata al fine di garantire il deflusso delle acque superficiali ed evitare successivi abbassamenti del piano di calpestio e seminata con miscuglio di sementi per prato rustico (nel giardinetto adiacente all'area cani)

#### *Piantagione alberature ed arbusti*

L'impianto arboreo definitivo previsto, già sottoposto a richiesta di autorizzazione paesaggistica, sarà effettuato alla



## SCHEMA FASI

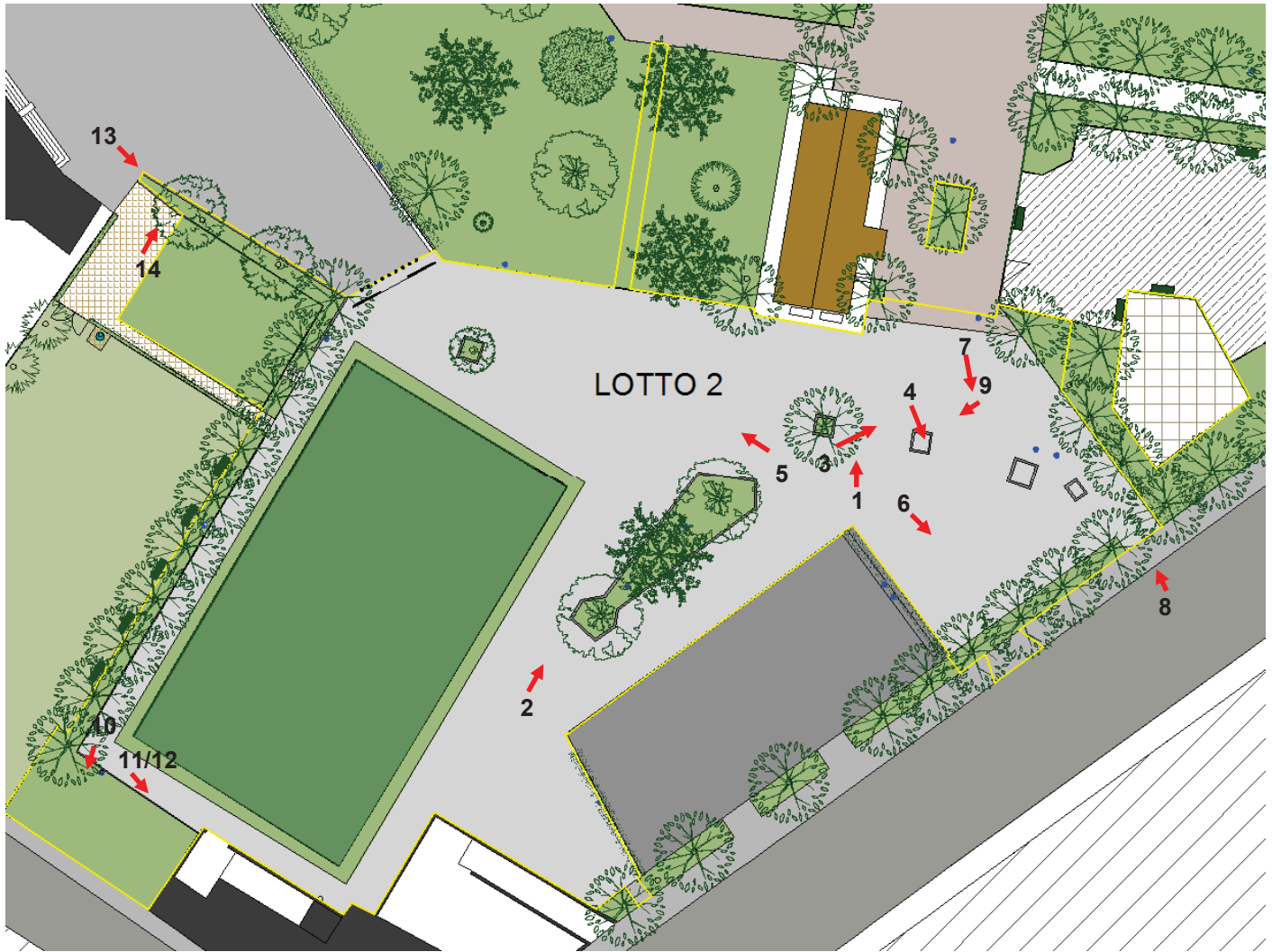


## LEGENDA

- Area di cantiere
- 1<sup>a</sup> FASE
- 2<sup>a</sup> FASE
- 3<sup>a</sup> FASE
- 4<sup>a</sup> FASE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



*Punti di ripresa fotografica*





2 - aiuola da ingrandire

3 - pavimentazione realizzata nel lotto 1 da riproporre

5 - area dove è previsto il filare di querce rosse

6 - area prevista per il nuovo accesso carrabile









13



14



15

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

