



COMUNE DI FIRENZE
(Città Metropolitana di Firenze)

DOCUMENTO PRELIMINARE DI VAS
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
SCHEMA NORMA AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto

Ai sensi dell'Art. 22 – Procedure di verifica di assoggettabilità
L.R. 10/2010 e s.m.i.

Febbraio 2019



GRUPPO DI LAVORO INTERDISCIPLINARE

Coordinamento Variante Urbanistica,
Progettazione Architettonica,
Mobilità, Sosta e Approvvigionamenti:



Arch. Emanuela Benedetti - Marzocco Srl
con Arch. Federica Papini, Arch. Claudia Santella,
Arch. Lucia Socci, Donatella Benedetti - Marzocco Srl

Progetto della Variante Urbanistica:



Arch. Silvia Viviani
con Arch. Annalisa Pirrello, Arch. Lucia Ninno

Capisaldi del Progetto di Restauro:

Dott.ssa Isabella Lapi

Impatto Acustico,
Traffico Indotto e stima Rifiuti:



Dott. Mario Zambrini, Eng. Teresa Freixo Santos,
Arch. Mario Miglio - Ambiente Italia Srl
Ing. Vito Damiano Rossi – Polinomia Srl

Gestione della Risorsa Idrica:



Ing. Riccardo Bresciani - IRIDRA Srl

Aspetti energetici:



Ing. Riccardo Caramelli - WS Ingegneria

Aspetti geologici, idrogeologici
ed indagini ambientali:



Dott.ssa Annalisa Morelli, Ing. Paolo Chiara,
Geol. Enrico Benvenuti – So.in.g Strutture e
Ambiente Srl Geol. Piero Cavarocchi

Indice

PREMESSA.....	7
1. ASPETTI NORMATIVI E VALUTATIVI CHE ACCOMPAGNANO LA VARIANTE AL RU RELATIVA ALLA SCHEDA NORMA AT 12.05.....	9
2. CONTENUTI E FINALITA' DELLA VARIANTE ALLA SCHEDA NORMA AT 12.05.....	15
2.1 OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE.....	15
2.2 APPROFONDIMENTI SULL'ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ PUBBLICA DEL COMPLESSO E PER L'ARRICCHIMENTO DELL'IMMAGINE URBANA.....	20
2.2.1 <i>Accessibilità e fruibilità pubblica del Complesso</i>	20
2.2.2 <i>Arricchimento dell'immagine urbana</i>	22
2.3 PROPOSTA DI VARIANTE DELLA SCHEDA NORMA AT. 12.05.....	25
3. IL COMPLESSO ARCHITETTONICO EX CASERMA VITTORIO VENETO.....	32
4. LIVELLI DI TUTELA.....	35
4.1 VINCOLO AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D. LGS. 42/2004. DECRETO 623/2013.....	35
4.2 VINCOLO AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D. LGS 42/2004. DM 5.11.1951 – G.U. 262-1951.....	40
4.3 IL SITO UNESCO.....	49
4.3.1 <i>la Disciplina del PIT/PPR per i siti UNESCO</i>	52
4.3.2 <i>Il Piano di Gestione 2016</i>	55
5. QUADRO PIANIFICATORIO A LIVELLO COMUNALE: IL PS ED IL RU VIGENTI.....	58
5.1 PS DEL COMUNE DI FIRENZE.....	58
5.2 RU DEL COMUNE DI FIRENZE.....	76
5.3 IL PERCORSO CONCURSALE.....	86
6. CARATTERISTICHE E DINAMICHE DEL TERRITORIO IN RIFERIMENTO AL MERCATO TURISTICO.....	94
6.1 ANALISI ECONOMICHE SVOLTE IN SEDE DI CONCORSO.....	94
6.2 MOVIMENTI TURISTICI E CONSISTENZA DELLE STRUTTURE RICETTIVE NELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE.....	99
7. QUADRO PIANIFICATORIO REGIONALE: IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO.....	106
8. SCHEMA LOGICO DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE QUALITATIVA DEGLI EFFETTI.....	111
9. VERIFICA DELLE RELAZIONI.....	129
9.1 CRITERI DI ANALISI E METODOLOGIA UTILIZZATA.....	129
9.2 LA VARIANTE ED I CONTENUTI DEL PS.....	132
9.3 LA VARIANTE ED I CONTENUTI DEL RU: LA SCHEDA AT 12.05 E LE NORME DI TUTELA DEL PAESAGGIO STORICO URBANO DEL RU (ART. 65, COMMA 5).....	132
9.4 LA VARIANTE ED IL VINCOLO ARCHITETTONICO (DECRETO 623/2013).....	135
9.5 LA VARIANTE ED IL VINCOLO PAESAGGISTICO (DM 5/11/1951 – GU 262-1951).....	139
9.6 LA VARIANTE E LE PRESCRIZIONI DEL PIT/PPR PER IL SITO UNESCO ED IL PIANO DI GESTIONE DEL CENTRO STORICO	156

9.6.1 Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti	156
9.6.2 Il Piano di Gestione del centro storico.....	177
9.7 LA VARIANTE E LE PRESCRIZIONI DEL PIT/PPR PER LA III INVARIANTE.....	184
9.8 LA VARIANTE E LA DISCIPLINA D'USO DEL PIT/PPR PER L'AMBITO 6	194
9.9 LA VARIANTE E GLI OBIETTIVI DEL PROGRAMMA REGIONALE DI SVILUPPO (PRS) 2016-2020	196
9.10 LA VARIANTE E GLI OBIETTIVI DEL PIANO AMBIENTALE ED ENERGETICO REGIONALE (PAER)	227
9.11 LA VARIANTE E GLI OBIETTIVI DEL PIANO REGIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ARIA AMBIENTE (PRQA)	233
9.12 LA VARIANTE E GLI OBIETTIVI DEL PIANO REGIONALE INTEGRATO INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ (PRIIM).....	237
9.13 LA VARIANTE E GLI OBIETTIVI DEL PIANO REGIONALE RIFIUTI E BONIFICA (PRB).....	241
9.14 LA VARIANTE E GLI OBIETTIVI DEL VII PROGRAMMA DI AZIONE EUROPEA – GU DELL'UNIONE EUROPEA L.354 DEL 28 DICEMBRE 2013	246
10. ASPETTI DI ACCESSIBILITÀ, MOBILITÀ E SOSTA.....	248
11. ASPETTI AMBIENTALI E STIMA DEL FABBISOGNO ENERGETICO, IDRICO E DELLA PRODUZIONE E SMALTIMENTO DI RIFIUTI.....	257
11.1 SISTEMA DELL'ARIA	257
11.1.1 Qualità dell'aria	257
11.1.2 Sorgenti di emissione - IRSE 2010	263
11.2 SISTEMA DELLE ACQUE	266
11.2.1 Acque superficiali.....	266
11.2.2 Acque sotterranee.....	269
11.2.3 Acque potabili	273
11.2.4 Acque reflue.....	274
11.3 SISTEMA DEL SUOLO.....	275
11.3.1 Pericolosità geologica, idraulica e sismica e relative fattibilità	275
11.3.2 Siti contaminati e stato delle bonifiche	283
11.3.3 Il sottosuolo del complesso ex caserma Vittorio Veneto di Costa San Giorgio in Firenze	284
11.4 SISTEMA ENERGIA	288
11.5 PRODUZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI	291
11.6 PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	293
12. EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI	295
12.1 STIMA QUALITATIVA	295
12.2 STIMA QUANTITATIVA	296
13. CONSIDERAZIONI SULLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	307

Elenco allegati

- Allegato 1 Estratti e Sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico. Elaborato da Studio Arch. Silvia Viviani. **Invariato.**
- Allegato 2 "Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro", redatto da Dott.sa Isabella Lapi. **Invariato.**
- Allegato 3_r1 Funzioni e Percorsi distributivi a comune - SP_X05_r1. Elaborato da Arch. Emanuela Benedetti Marzocco Srl. **Documento aggiornato.**
- Allegato 4_r1 Masterplan Sistemazione aree esterne e verdi - Tavola SP_X04_r1. Elaborato da Arch. Emanuela Benedetti (Marzocco Srl). **Documento aggiornato.**
- Allegato 5_r1 Masterplan mobilità (SP_X01_r1 Accessi e mobilità da fuori città; SP_X02_r1 Accessi e mobilità dal centro città; SP_X03_r1 Fornitura di beni e servizi e gestione rifiuti), elaborati da Arch. Emanuela Benedetti (Marzocco Srl) **Documento aggiornato in risposta ai quesiti della Dir. Infrastrutture e Mobilità – prot. 367515 del 21/11/2018.**
- Allegato 6 Relazione "Quadro conoscitivo in merito alla gestione della risorsa idrica nel progetto di valorizzazione dell'Ex Caserma Vittorio Veneto Costa San Giorgio, Firenze", redatta dall' Ing. Riccardo Bresciani (IRIDRA Srl). **Invariato.**
- Allegato 7 "Relazione Tecnica sulla strategia utilizzata relativamente all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili al fine del conseguimento della Sostenibilità Ambientale", redatta Ing. Riccardo Caramelli (WS Ingegneria). **Invariato.**
- Allegato 8 "Valutazione preliminare dell'impatto del traffico indotto", redatta da Dott. Mario Zambrini (Ambiente Italia Srl). **Invariato.**
- Allegato 8a Addendum alle valutazioni preliminari dell'impatto di traffico indotto. Redatto da Ing. Damiano Rossi (Polinomia Srl) **Documento integrativo prodotto in risposta ai quesiti della Dir. Infrastrutture e Mobilità – prot. 367515 del 21/11/2018**
Allegati grafici:
8a-PS01 - Proposta di area pedonale regolata con pilomat
8a-PS02 - Proposta di semaforizzazione
8a-PS03 - Proposta di senso unico alternato
- Allegato 8b Proposta di riqualificazione di Costa San Giorgio - SP_X06_r0. Elaborato da Arch. Emanuela Benedetti Marzocco Srl. **Documento integrativo prodotto in risposta ai quesiti della Dir. Infrastrutture e Mobilità – prot. 367515 del 21/11/2018**
- Allegato 9 "Valutazione preliminare di impatto acustico", redatta da Dott. Mario Zambrini (Ambiente Italia Srl). **Invariato.**
- Allegato 10 Collegamento verticale tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli. Elaborato da Arch. Emanuela Benedetti (Marzocco Srl). **Invariato.**
- Allegato 11 Interventi interrati. Elaborato da Arch. Emanuela Benedetti Marzocco Srl. **Documento integrativo prodotto in risposta al quesito 1 della Dir. Urbanistica – prot. 375214 del 26/11/2018**

- Allegato 12 Accessibilità pubblica. Elaborato da Arch. Emanuela Benedetti Marzocco Srl. **Documento integrativo prodotto in risposta al quesito 2 della Dir. Urbanistica – prot. 375214 del 26/11/2018.**
- Allegato 13 Report incontri passaggio Area Forte Belvedere. Elaborato da Arch. Emanuela Benedetti Marzocco Srl. **Documento integrativo prodotto in risposta al quesito 3 della Dir. Urbanistica – prot. 375214 del 26/11/2018.**
- Allegato 14 R01-Relazione geologica di fattibilità. Elaborato da Dott. Geol. Piero Cavarocchi con So.in.g. Strutture e Ambiente Srl. **Documento integrativo prodotto in risposta ai quesiti della Dir. Ambiente – prot. 370566 del 21/11/2018.**
- Allegato 15 R02-1-Indagini geofisiche di supporto – parte prima. Elaborato da So.in.g. Strutture e Ambiente Srl. **Documento integrativo prodotto in risposta ai quesiti della Dir. Ambiente – prot. 370566 del 21/11/2018.**
Allegati grafici:
15-R02-1 Tomografie sismiche_All.1
15-R02-1 Indagine MASW_All.2
15-R02-1 Indagine HVSR_All.3
- Allegato 16 R02-2-Indagini geofisiche di supporto – parte seconda: Indagine Georadar. Elaborato da So.in.g. Strutture e Ambiente Srl. **Documento integrativo prodotto in risposta ai quesiti della Dir. Ambiente – prot. 370566 del 21/11/2018.**
Allegati grafici:
16-R02-2.Tav.1; 16-R02-2.Tav.2; 16-R02-2.Tav.3; 16-R02-2.Tav.4;
16-R02-2.Tav.5; 16-R02-2.Tav.6; 16-R02-2.Tav.7; 16-R02-2.Tav.8;
16-R02-2.Tav.9
- Allegato 17 R03-Piano delle indagini ambientali. Elaborato da So.in.g. Strutture e Ambiente Srl. **Documento integrativo prodotto in risposta ai quesiti della Dir. Ambiente – prot. 370566 del 21/11/2018.**

Premessa

La Valutazione Ambientale Strategica della Variante alla Scheda Norma *AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto* del Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze è svolta in applicazione della LRT 65/2014 e s.m.i., della LRT. 10/2010 e s.m.i., della Direttiva 42/2001 CE e del D. Lgs 152/2006 e s.m.i..

Il presente Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è redatto ai sensi dell'art. 22 - *Procedura di verifica di assoggettabilità* della L.R. 10/2010 e s.m.i.

La Scheda Norma *AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto* vigente non contiene la definizione delle destinazioni d'uso di progetto per il Complesso, in quanto, come specificato nella Scheda stessa, *“La complessità del manufatto e la sua particolare ubicazione non consentono di operare in questa fase scelte previsionali che permettano di garantire un adeguato recupero del bene di valore storico architettonico e il corretto insediamento di nuove destinazioni d'uso che non costituiscano fattori di criticità a livello urbanistico. A tal fine il Regolamento Urbanistico propone di attivare un percorso concorsuale preliminare alla definizione delle nuove destinazioni d'uso.”*

La Variante alla Scheda *AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto*, oggetto della presente valutazione, è una fase dell'iter di pianificazione prevista dal RU vigente, legata alla complessità, al valore architettonico, paesaggistico e strategico del bene oggetto di pianificazione.

La Variante al RU ha infatti per oggetto la definizione delle destinazioni d'uso di progetto per il Complesso ed è predisposta tenendo conto degli esiti del Concorso ed in coerenza con gli obiettivi di tutela e di valorizzazione del bene perseguiti dal RU del Comune di Firenze.

La Variante ha come ulteriori contenuti, oltre all'individuazione delle destinazioni d'uso, anche la definizione dei criteri prestazionali e dei parametri di intervento atti a favorire la qualità degli interventi, con la flessibilità necessaria per garantire la progressiva definizione del progetto e della conoscenza del bene nei suoi valori storicamente consolidati e per gli aspetti relativi alle manomissioni delle quali è stato oggetto nel corso del tempo.

In fine la Variante ridefinisce il perimetro dell'area di trasformazione, escludendo dal perimetro dell'AT.12.05 un immobile di proprietà del Demanio – ramo Difesa (SUL pari a circa 1.000 mq), apportando conseguentemente una modifica alla *Carta Disciplina del suolo e degli insediamenti* del Regolamento Urbanistico.

La Variante alla Scheda Norma *AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto* del Regolamento Urbanistico si inserisce in un processo di pianificazione già consolidato, con la produzione ed elaborazione di documenti quali il *Rapporto Ambientale di VAS* del RU vigente che contiene già la trattazione di alcuni aspetti – quelli ambientali in primis – finalizzata alla comprensione preliminare dello stato delle risorse e dei relativi problemi presenti sul territorio comunale.

Il presente Documento Preliminare contiene le modifiche e le integrazioni, apportate al Documento Preliminare trasmesso a agosto 2018, a seguito dei pareri ricevuti dalla Direzione Urbanistica in data 26 novembre 2018 (rif. 2018 prot. 375214).

Le modifiche e le integrazioni tengono conto dei contributi di Direzione Ambiente, Direzione nuove Infrastrutture e Mobilità e Direzione Urbanistica del Comune di Firenze e sono frutto di incontri con le rispettive Direzioni.

1. ASPETTI NORMATIVI E VALUTATIVI CHE ACCOMPAGNANO LA VARIANTE AL RU RELATIVA ALLA SCHEDA NORMA AT 12.05

La Variante alla Scheda Norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto del Regolamento Urbanistico, vista la LR n. 65/2014 e s.m.i in materia di governo del territorio, si configura come semplificata, perché rientrante nella fattispecie delle varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e che non comportano variante al Piano Strutturale (art. 30 della LR n. 65/2014); ad essa, per quanto semplificata, si applicano le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla LR 10/2010 e s.m.i.

Nello specifico per quanto attiene alla VAS, ai sensi del comma 2 dell'art. 21 - *Modalità di svolgimento della VAS*, della LR 10/2010 e s.m.i, la VAS è svolta secondo le seguenti fasi ed attività:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, nei casi di cui all'articolo 5, comma 3;
- b) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
- c) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- d) lo svolgimento di consultazioni;
- e) la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
- f) la decisione;
- g) l'informazione sulla decisione;
- h) il monitoraggio.

Il comma 3 dell'art. 5 – *Ambito di applicazione* cita testualmente:

L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

- a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;*
- b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;*
- c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.*

Alla Variante al RU in oggetto seppur semplificata, non rientrando nei casi esclusi dalla legge (cfr. art. 6 della LR n. 10/2010¹), si applica la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della LR n. 10/2010, consistente in:

¹ LR 10/2010 art. 6 - *Casi di esclusione*

1. *Non rientrano nel campo di applicazione della presente legge:*

- a) piani e programmi finanziari o di bilancio;*
- b) piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;*
- c) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalla Regione o dagli enti locali competenti.*

- redazione di Documento preliminare,
- trasmissione del Documento preliminare
- consultazione (che inizia entro i dieci giorni successivi) per acquisire i pareri degli enti competenti entro trenta giorni dalla trasmissione
- in seguito, l'autorità competente, tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se la Variante possa avere impatti significativi sull'ambiente ed entro novanta giorni dalla trasmissione di cui sopra emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni
- il provvedimento in questione deve essere emesso e reso noto (pubblicazione sul sito web comunale) prima dell'adozione della variante.

Nello specifico per gli aspetti valutativi che accompagnano la Variante oggetto del presente Documento, si fa riferimento a quanto contenuto nell'art. 14 della LRT n. 65/2014 e s.m.i. e nell'art. 22 della LRT n. 10/2010 e s.m.i..

Si riportano di seguito gli estratti dei suddetti articoli.

L.R. 65/2014 e s.m.i.

- *Art. 14 - Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti*
 1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza*), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*).
 2. Per evitare duplicazioni procedurali, non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006, né la VAS per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che costituiscono adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS.

L.R. 10/2010 e s.m.i.

- *Art. 22 -Procedura di verifica di assoggettabilità*
 1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.
 2. Il documento viene trasmesso in via telematica o su supporto informatico, anche tramite l'infrastruttura della rete telematica regionale e secondo gli standard definiti in base alla l.r. 1/2004 e alla legge regionale 5 ottobre 2009, n. 54 (Istituzione del sistema informativo e del sistema statistico regionale. Misure per il coordinamento delle infrastrutture e dei servizi per lo

1 bis. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza) e, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS.

3. L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.
4. L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 alla presente legge, sentita l'autorità procedente o il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 2. E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'autorità competente e il proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari.
- 4 bis. Per gli atti di governo del territorio di cui all'articolo 5 bis, il provvedimento di verifica di cui al comma 4 è emesso prima dell'adozione del piano stesso da parte dell'organo competente.
5. Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS e le prescrizioni di cui al comma 4, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.

Nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) disciplinata dalla L.R. 10/2010, si effettua l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli impatti significativi per l'ambiente, per il patrimonio culturale e paesaggistico e per la salute.

In ottemperanza a quanto stabilito nell'allegato VI della Seconda parte del Dlgs 152 del 2006 e s.m.i "a) *illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi*" si ritengono contenuti essenziali dell'attività di Valutazione di piani e programmi inerenti il governo del territorio e, nello specifico, la pianificazione urbanistica:

- la valutazione di coerenza interna ed esterna degli strumenti di pianificazione territoriale e di governo del territorio;
- la valutazione degli effetti/impatti che tali strumenti e atti producono sul patrimonio culturale e paesaggistico, sulla salute umana, ed a livello sociale, economico, territoriale, paesaggistico, oltre che ambientale.

In ragione della legislazione nazionale (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), la VAS è una procedura oltre che un metodo e un processo e le sue fasi sono distinte dalle fasi del procedimento urbanistico. In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dal procedimento urbanistico, si coordinano con quelle relative alla VAS, in modo da evitare duplicazioni. Con la L.R.T. 10/2010, stante comunque l'inevitabile duplicazione delle procedure, le procedure di VAS sono incardinate in quelle urbanistiche.

La valutazione adempie alle finalità generali delle attività di governo del territorio, secondo le quali la sostenibilità ambientale è un fattore fondamentale della pianificazione contemporanea e delle trasformazioni urbane e territoriali, e in considerazione di ciò è opportuno considerare la valutazione

ambientale un metodo della pianificazione e dell'urbanistica che non prescinde dal livello di operatività del piano che si va formando. Si può affermare che la valutazione è:

- arricchimento contestuale del piano
- sistema logico interno al piano
- supporto alle decisioni del piano

e che la valutazione permette:

- di rendere esplicito e ripercorribile il processo di formazione delle scelte
- di rappresentare le coerenze del piano, fra le sue componenti interne e verso l'esterno
- di orientare il monitoraggio del piano
- di individuare le ricadute attese o prevedibili anche al fine del monitoraggio
- di descrivere il processo tramite la relazione di sintesi.

Le funzioni prevalenti delle attività di valutazione sono:

- l'analisi di coerenza interna ed esterna del piano
- la formulazione di norme metodologiche, criteri e parametri di riferimento per le scelte progettuali
- la formulazione di eventuali norme e misure di mitigazione degli effetti
- la definizione degli indicatori per la misurazione delle azioni e degli effetti attesi
- la consultazione delle "Autorità ambientali"
- la partecipazione.

La Valutazione Ambientale Strategica, in sintesi, è:

- o una tecnica di valutazione globale, riferita ad un piano o programma nel suo complesso;
- o un processo che integra la formazione del Piano sin dalle prime fasi di azione attraverso un lavoro di squadra;
- o uno strumento avanzato per garantire un controllo preventivo sul territorio;
- o una procedura, che deve essere applicata a tutti i piani e programmi suscettibili di provocare effetti ambientali rilevanti.

Nel redigere il presente Documento Preliminare la scelta dei valutatori è stata quella di basare l'analisi anche su documenti già redatti da professionisti e amministrazioni, ad oggi atti ufficiali, rispettando il Principio di Economicità degli atti ai sensi dell'Art.1 della Legge 241/1990 e s.m.i.², evitando una sistematica duplicazione del lavoro di reperimento dati e della loro interpretazione.

² Legge 7 agosto 1990, n. 241 con modifiche ed integrazioni contenute nel testo approvato definitivamente dalla Camera dei Deputati il 26 gennaio 2005, Articolo 1, comma 2: "La pubblica amministrazione non può aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria".

Per la redazione del Documento Preliminare sono state utilizzate le seguenti fonti:

- RAPPORTO AMBIENTALE di VAS redatto in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico di Firenze;
- Regione Toscana;
- Comune di Firenze;
- Marzocco Srl;
- Studi specifici effettuati dai seguenti professionisti incaricati:
 - Dott.sa Isabella Lapi;
 - Ambiente Italia Srl e Polinomia Srl;
 - Ing. Riccardo Bresciani (IRIDRA Srl);
 - WS Ingegneria;
 - So.in.g. Strutture e Ambiente Srl – Dott. Geol. Piero Cavarocchi.

RIFERIMENTI NORMATIVI

I principali riferimenti normativi per la Valutazione Ambientale sono i seguenti:

Normativa Comunitaria:

- Direttiva 2001/42/CE.

Normativa Nazionale:

- Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i..

Normativa Regionale Toscana:

- LRT 65/2014 e s.m.i.
- LRT10/2010 “*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza*” e s.m.i.
- LRT 6/2012 “*Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla LR 10/2010 alla LR 49/99, alla LR 56/2000, alla LR 61/03 e alla LR 1/05*”.
- LRT 17/2016 “*Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015. Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014*”;
- LRT. 25/2018 “*Disposizioni in materia di valutazioni ambientali in attuazione del decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 104*”.

2. CONTENUTI E FINALITA' DELLA VARIANTE ALLA SCHEDA NORMA AT 12.05

2.1 Obiettivi ed Azioni della Variante

Il Complesso *Ex Caserma Vittorio Veneto* ricade nell'UTOE 12 ed il RU stabilisce per gli immobili che compongono il Complesso gli interventi ammessi; la Scheda Norma vigente prevede inoltre, come già detto, l'attivazione di una procedura concorsuale preliminare per la definizione delle nuove destinazioni d'uso accompagnato da un piano economico e finanziario.

La Scheda del RU vigente ed oggetto di Variante, specifica le seguenti prescrizioni / compensazioni:

Il progetto redatto su un rilievo di dettaglio fornito dalla proprietà deve contenere specifica verifica sui fattori impattanti correlati all'insediamento delle diverse destinazioni ed in particolare:

- *fattori di incompatibilità con la tutela del bene di valore storico architettonico*
- *fattori di deficit infrastrutturale che possono compromettere l'equilibrio dotazionale del contesto con effetti di sovraccarico sulla rete infrastrutturale esistente e sul sistema della sosta*
- *fattori di disagio/disturbo che possono pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto*
- *fattori di impoverimento dell'immagine urbana.*

Deve inoltre perseguire i seguenti obiettivi di carattere generale:

- *garantire un adeguato mix funzionale*
- *verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere*
- *garantire l'apertura del complesso alla città rendendo accessibili i numerosi spazi aperti interni (chiostri, piazze, giardini ecc.)*
- *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 urbano (art.65 comma 5)."*

La definizione delle destinazioni d'uso di progetto per il Complesso non è contenuta nel Regolamento Urbanistico Comunale (RU) di Firenze. Nella Scheda AT 12.05 è esplicitamente precisato che le destinazioni d'uso di progetto sono da definire. Esse, pertanto, sono obbligatoriamente oggetto di apposita Variante al RU, che deve essere predisposta tenuto conto degli esiti del Concorso, considerata la missione della proprietà, in coerenza con gli obiettivi di tutela e di valorizzazione del bene, per definire gli interventi ad essi riferiti e compatibili, che saranno verificati con il Comune e la Soprintendenza.

La Variante alla Scheda AT 12.05 è da intendersi quindi come una fase dell'iter di pianificazione prevista dal RU vigente, dovuta alla complessità, al valore architettonico, paesaggistico e strategico del bene oggetto di pianificazione.

La Variante definisce ed individua gli usi insediabili nel Complesso, ripartendo la SUL totale, in differenti percentuali, nelle seguenti funzioni: turistico ricettivo, esercizi commerciali di somministrazione, commercio di vicinato, Spa e centro benessere.

La SUL totale è ripartita, nei diversi usi ed articolazioni³, secondo i seguenti intervalli di percentuali:

- 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. *turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo* [..])
- 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)
- 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita $S_v \leq 300$ mq)
- 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)

In merito alla SUL del Complesso e la sua rifunzionalizzazione si evidenzia che il Piano Strutturale del Comune di Firenze prevede per l'UTOE 12⁴ una quantità pari a 30.000 mq di SUL per il recupero dei *contenitori di particolare valore*. Il PS non vincola la SUL di recupero da tali *contenitori* a specifiche destinazioni o usi.

Il RU, coerentemente con il PS, prevede il recupero della SUL del *contenitore di particolare valore* “*Ex Caserma Costa San Giorgio*” demandando, visti la complessità ed il valore, sia del Bene in sé che del contesto, ad una specifica Variante, il compito di individuare il mix di funzioni da insediare.

Il recupero della SUL del Complesso, pari a circa 16.150 mq, rientra nel dimensionamento previsto dal PS e pertanto l'intervento risulta sostenibile e coerente con il dimensionamento del PS e con la sua previsione di recuperare e rifunzionalizzare Beni di valore.

La Variante ha come contenuti non solo l'individuazione delle destinazioni d'uso, ma anche i criteri prestazionali ed i parametri di intervento atti a favorire la qualità degli interventi, con la flessibilità necessaria per garantire la progressiva definizione del progetto e della conoscenza del bene nei suoi valori storicamente consolidati e per gli aspetti relativi alle manomissioni delle quali è stato oggetto.

Gli obiettivi perseguiti dal RU ed esplicitati nella Scheda AT 12.05 vigente, sono riconfermati dalla Variante tra cui quello di “*garantire un adeguato recupero del bene di valore storico architettonico e il corretto inserimento di nuove destinazione d'uso che non costituiscano fattori di criticità a livello urbanistico*”.

³ Gli usi e le articolazioni sono stati individuati secondo quanto stabilito dall'art. 19 delle NTA del RU del Comune di Firenze.

⁴ La tabella del dimensionamento del PS (estratto dall'art. 45 delle Norme del PS) è riportata al paragrafo 5.1 PS del Comune di Firenze del presente Documento Preliminare.

La Variante alla Scheda AT 12.05 persegue tale obiettivo anche ammettendo, per il Complesso, la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia; ciò in virtù dei contenuti e dei principi stabiliti dalla Variante al RU, recentemente adottata dal Consiglio Comunale n. 2018/C/00011 del 16/04/2018, che ammette per le emergenze di valore storico-architettonico, tra cui gli edifici notificati e tutelati per legge (beni culturali ai sensi del DLgs 42/2004) interventi di ristrutturazione edilizia (vedasi l'art. 13, comma, 2 punto delle NTA del RU, modificato dalla Variante).

La Variante alla Scheda AT 12.05 fa propri anche gli obiettivi generali specificati per il concorso, che sono:

- garantire un adeguato mix funzionale
- verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere
- garantire l'apertura del complesso alla città rendendo accessibili i numerosi spazi aperti interni (chiostri, piazze, giardini ecc.)
- 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 urbano (art.65 comma 5).

In fine la Variante ridefinisce il perimetro dell'area di trasformazione, escludendo dal perimetro dell'AT.12.05 un immobile di proprietà del Demanio – ramo Difesa (SUL pari a circa 1.000 mq), apportando conseguentemente una modifica alla *Carta Disciplina del suolo e degli insediamenti* del Regolamento Urbanistico.

Nel dettaglio gli obiettivi e le azioni della Variante alla Scheda AT 12.05 sono i seguenti:

Obiettivi

- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;
- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico-architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;
- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;
- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;
- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;
- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;
- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;

- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;
- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;

Azioni

- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;
- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;
- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo le seguenti percentuali da applicare alla SUL totale (pari a circa 16.150 mq):
 - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. *turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo* [..])
 - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)
 - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita $S_v \leq 300$ mq)
 - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza);
- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;
- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;
- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;
- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;
- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione al progetto del verde, alla tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, alle soluzioni per l'illuminazione, agli arredi ecc;
- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco *Ultima Cena*. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco *Le Nozze di Cana*. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco *I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati*. Scuola Fiorentina XIV Secolo);
- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);
- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:

- della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava);
- della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura;
- del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.

2.2 Approfondimenti sull'accessibilità e fruibilità pubblica del Complesso e per l'arricchimento dell'immagine urbana

2.2.1 Accessibilità e fruibilità pubblica del Complesso

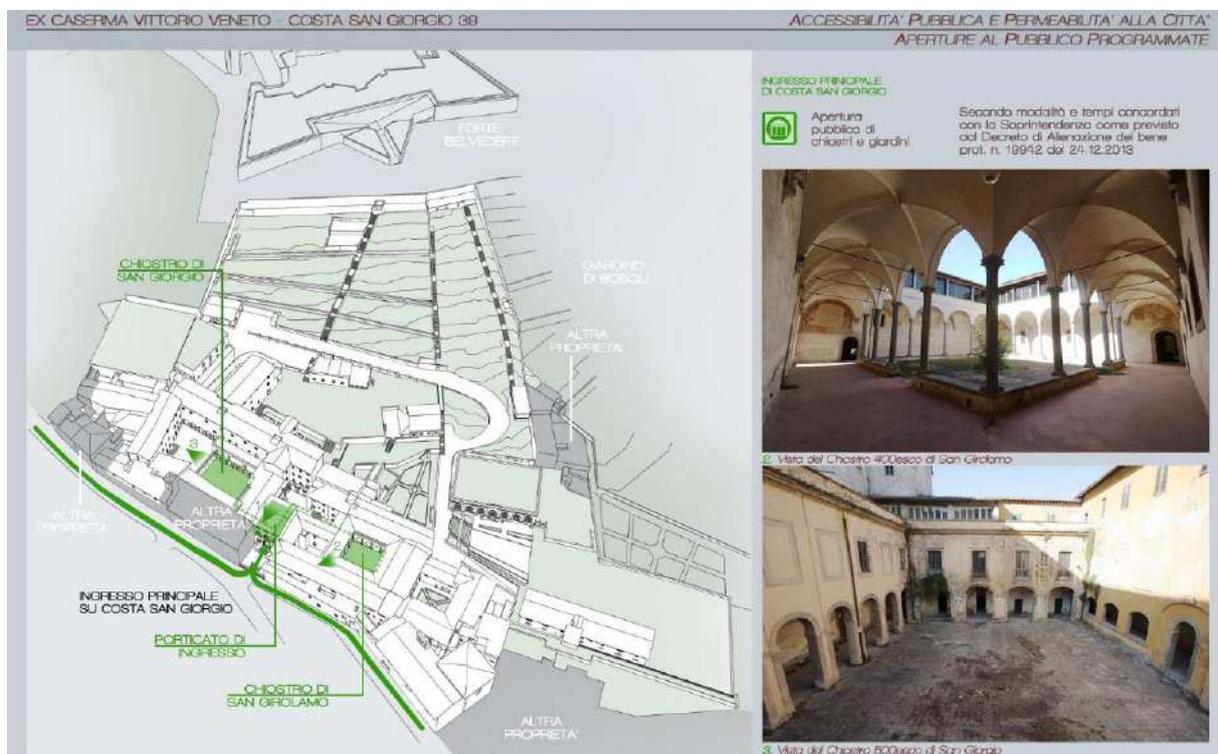
La Variante alla Scheda Norma AT 12.05 individua gli spazi di maggior valore storico architettonico del Complesso che dovranno essere aperti al pubblico secondo modalità e tempi che dovranno essere concordati con la Soprintendenza ed il Comune.

Nello specifico gli spazi fruibili saranno:

- il Chiostro di San Girolamo;
- il Chiostro di San Giorgio;
- l'affresco *Ultima Cena*. Attribuito a Cosimo Rosselli;
- l'affresco *Le Nozze di Cana*. Attribuito a Cosimo Gamberucci;
- l'affresco *I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati*. Scuola Fiorentina XIV Secolo).

Di seguito si riporta un estratto dell'elaborato *Accessibilità Pubblica* in cui sono illustrati nel dettaglio l'ubicazione degli spazi del Complesso che saranno aperti e resi fruibili al pubblico e degli affreschi visionabili secondo orari e date stabiliti con la Soprintendenza.

L'elaborato *Accessibilità Pubblica*, redatto da Marzocco Srl, è contenuto nella sua versione integrale nell'Allegato n. 12; ad esso si rimanda per gli approfondimenti.



Estratto dell'elaborato Accessibilità Pubblica, redatto da Marzocco Srl. Allegato n. 12, pag. 4

EX CASERMA VITTORIO VENETO - COSTA SAN GIORGIO 39

ACCESSIBILITA' PUBBLICA E PERMEABILITA' ALLA CITA'
 APERTURE AL PUBBLICO PROGRAMMATE

INGRESSO PRINCIPALE DI COSTA SAN GIORGIO

Visita pubblica agli affreschi

Visita guidata gratuita in orari giornalieri prestabiliti

3. I QUATTRO SANTI EVANGELISTI + I QUATTRO SANTI MARTIRI CORONATI. SCUOLA FIORENTINA. XIV SECOLO

2. LE NOZZE DI CANA. ATTRIBUITO A COSIMO GAMBERUCCI

1. L'ULTIMA CENA. ATTRIBUITO A COSIMO ROSSELLI

Affresco dell'antico refettorio del convento di San Girolamo, fondata a fine del XIV secolo e rinnovato nel 1400. E' rappresentato il cenacolo con Gesù e i 12 apostoli attorno alla tavola imbandita. Il fondo è costituito da un muro dritto il quale si vede un trutture.

1. Vista dell'affresco "L'ultima cena" attribuito a Cosimo Rosselli (1488)

1. Dettaglio dell'affresco "L'ultima cena"

Estratto dell'elaborato Accessibilità Pubblica, redatto da Marzocco Srl. Allegato n. 12, pag. 5

EX CASERMA VITTORIO VENETO - COSTA SAN GIORGIO 39

ACCESSIBILITA' PUBBLICA E PERMEABILITA' ALLA CITA'
 APERTURE AL PUBBLICO PROGRAMMATE

INGRESSO PRINCIPALE DI COSTA SAN GIORGIO

Visita pubblica agli affreschi

Visita guidata gratuita in orari giornalieri prestabiliti

2. LE NOZZE DI CANA. ATTRIBUITO A COSIMO GAMBERUCCI (fine XVI - inizio XVII secolo)

3. I QUATTRO SANTI EVANGELISTI. SCUOLA FIORENTINA. XIV SECOLO

3. I QUATTRO SANTI MARTIRI CORONATI. SCUOLA FIORENTINA. XIV SECOLO

Refettorio del convento di San Giorgio e dello Spirito Santo

Presunto Oratorio di San Mamiano

Affresco dell'antico refettorio del convento di San Giorgio, fondato da Leone X nel 1520 su costruzioni probabilmente quattrocentesche. La tavola nuziale occupa la scena centrale mentre sullo sfondo sono evidenti prospettive architettoniche.

Prima campata del presunto Oratorio di San Mamiano, uno dei nuclei originali del convento di San Giorgio. Sono rappresentati i quattro Evangelisti, al centro di ciascuna sezione della volta a crociera, inseriti in otto quadrati florentini.

Seconda campata del presunto Oratorio di San Mamiano, sono riconoscibili i quattro Santi Martiri Coronati, patroni dell'Arte dei Maestri di Pietra e Legname, a cui l'Oratorio era legato.

2. Vista dell'affresco "Le nozze di Cana" attribuito a Cosimo Gamberucci (fine XVI - inizio XVII secolo)

3. Vista del presunto antico oratorio di San Mamiano, con volte a crociera affrescate da Scuola fiorentina del XIV secolo

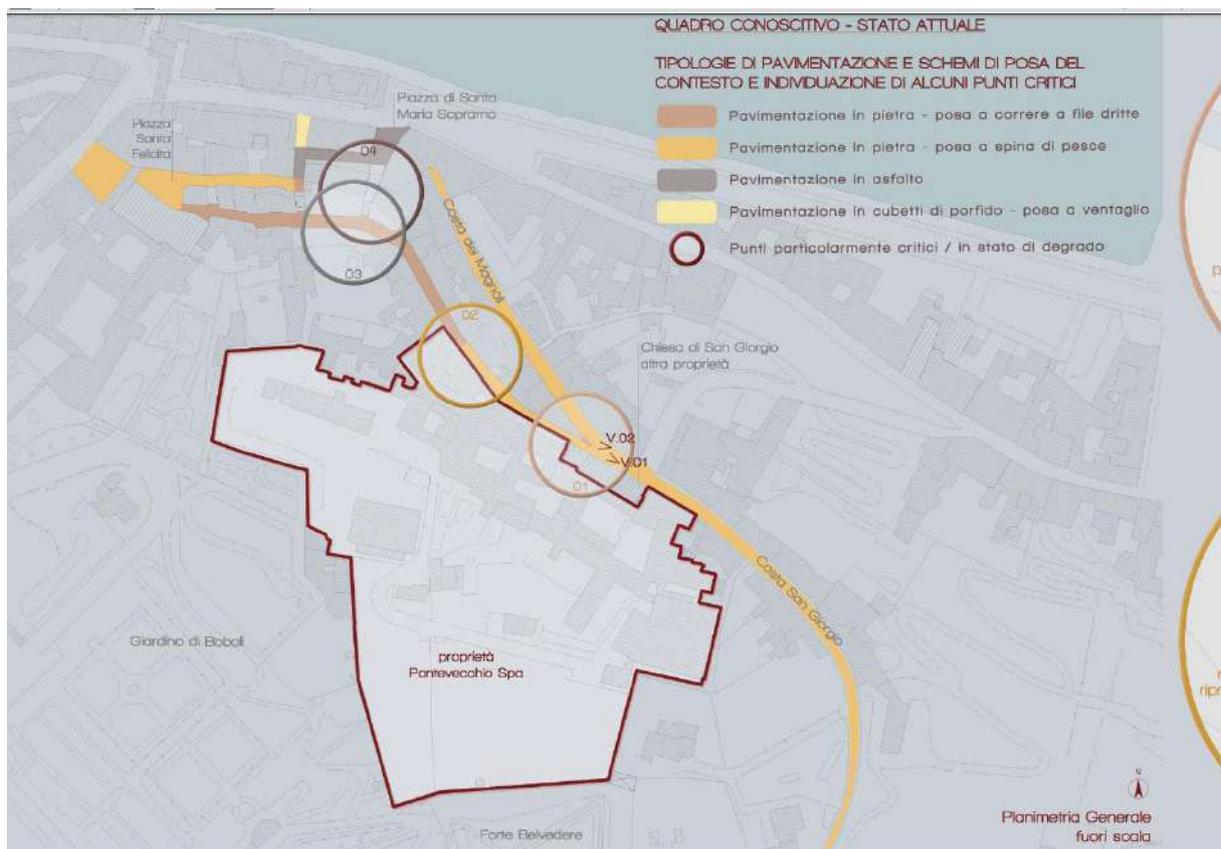
Estratto dell'elaborato Accessibilità Pubblica, redatto da Marzocco Srl. Allegato n. 12, pag. 6

2.2.2 Arricchimento dell'immagine urbana

La Variante alla scheda Norma AT12.05 ha inserito, nella normativa urbanistica, una specifica prescrizione in cui si stabilisce che il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:

- della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicita a Vicolo della Cava);
- della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura;
- del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.

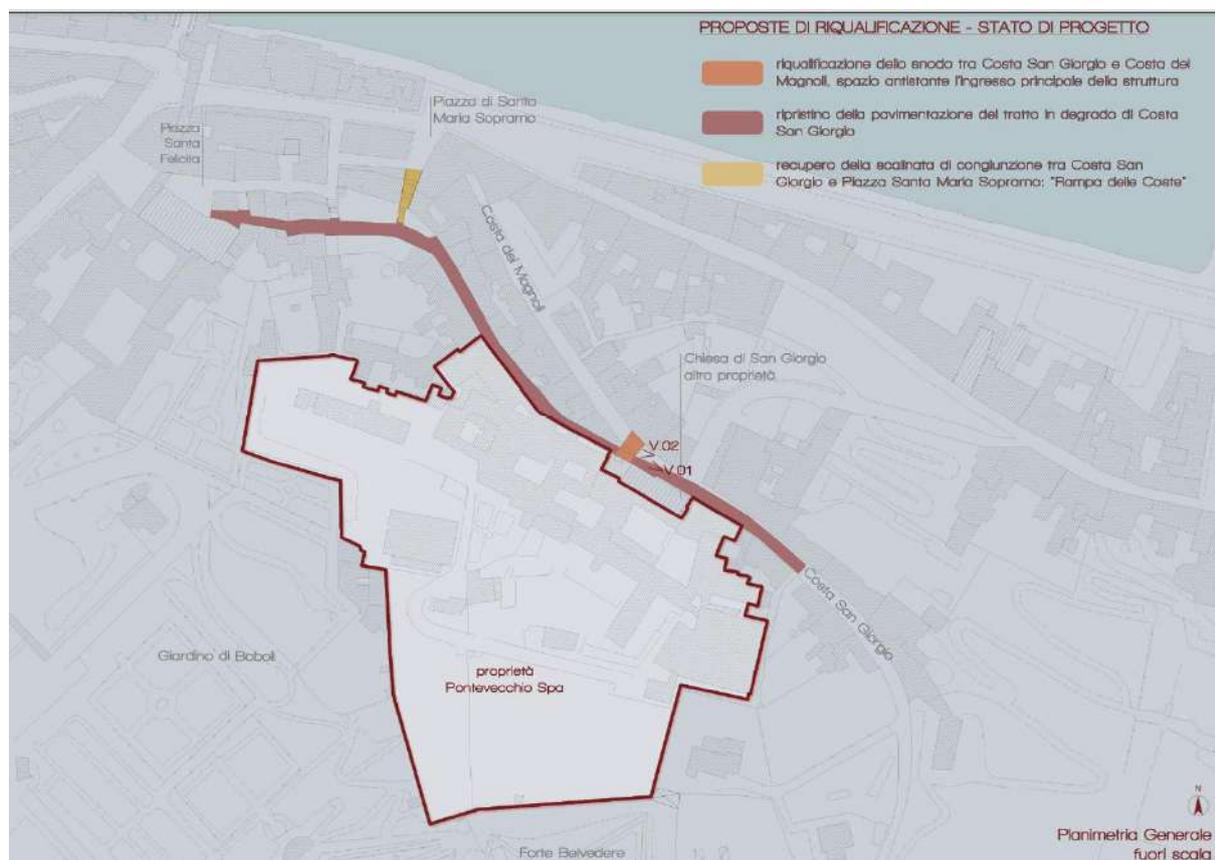
L'elaborato *Proposta di riqualificazione di Costa San Giorgio* (Allegato n.8b al presente Documento Preliminare) contiene, nel dettaglio gli studi e l'ipotesi di riqualificazione e ripristino della pavimentazione della viabilità di accesso alla Complesso ed ad esso contigua; di seguito si riportano alcuni estratti di tale Allegato.



Estratto dell'elaborato *Proposta di riqualificazione di Costa San Giorgio*, redatto da Marzocco Srl. Allegato n. 8b



Estratto dell'elaborato Proposta di riqualificazione di Costa San Giorgio, redatto da Marzocco Srl. Allegato n. 8b



Estratto dell'elaborato Proposta di riqualificazione di Costa San Giorgio, redatto da Marzocco Srl. Allegato n. 8b

2.3 Proposta di Variante della Scheda Norma AT. 12.05

Di seguito si riporta la proposta di Variante della Scheda Norma AT 12.05.



12.05



denominazione
Ex Caserma Vittorio Veneto

UTOE 12

ubicazione
Costa San Giorgio 39

SUL esistente
SUL esistente ad oggi rilevabile
(secondo i parametri di cui al DPGR
64/R/2013): 16.150 mq

SUL di progetto
SUL di progetto equivalente alla SUL
esistente

destinazioni d'uso di progetto
(articolate all'art. 19 delle Norme
Tecniche di Attuazione del
Regolamento Urbanistico)

- **Turistico – ricettivo:**
 - 5a. accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, residenze turistiche alberghiere, case per ferie, ostelli (...), albergo diffuso ai sensi della normativa regionale: **86%**.
- **Commerciale:**
 - 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: ristoranti, trattorie, pizzerie, enoteche e locali consimili, bar, birrerie, pub e locali consimili: **8%**.
 - 4c. commercio in esercizio di vicinato: **1%**
- **Direzionale comprensivo delle attività private di servizio:**
 - 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza: **5%**

modalità d'intervento
Progetto Unitario Convenzionato.
È sempre ammesso, da parte
dell'attuatore, il ricorso al Permesso di
costruire convenzionato.

zona di recupero n.27

1033

normativa urbanistica



DESCRIZIONE

Il grande complesso immobiliare di proprietà privata ubicato in costa San Giorgio, occupato fino al 1998 dalla caserma Vittorio Veneto, costituisce un elemento di grande rilevanza architettonica nel centro storico UNESCO.

L'insieme architettonico è caratterizzato da una complessa articolazione di volumi con una significativa presenza di aree verdi a diretto contatto con la collina di Forte Belvedere e con il Giardino di Boboli.

Il complesso trae le sue origini alla fine del X secolo, con una prima fase caratterizzata da tre insediamenti ecclesiali posti lungo il pendio della collina, le chiese di San Giorgio, San Mamiliano e San Sigismondo, cui seguono la fondazione del sottostante monastero di San Girolamo e San Francesco nel 1382, il passaggio della chiesa di San Giorgio dai Preti Secolari ai Domenicani di fiesole e poi ai Salvestrini, fino alla fondazione del monastero di San Giorgio e dello Spirito Santo nel 1520, gli ampliamenti di entrambi i conventi avvenuti in più riprese nel corso dei secoli, le soppressioni napoleoniche del 1808-1810, il rientro delle suore conseguente alla Restaurazione, la trasformazione in caserma di fanteria del 1866, connessa alle esigenze determinatesi al tempo di Firenze capitale (1865-1870), la definitiva abolizione della funzione conventuale e il conseguente distacco dal complesso della chiesa di San Giorgio e di alcuni ambienti ad essa contigui, la forzata unificazione delle restanti strutture dei due conventi; procedendo in tale processo di secolarizzazione con la creazione nel 1928 della Caserma Vittorio Veneto e della relativa Scuola di Sanità militare, con le aggiunte volumetriche e con le radicali e in molti casi irreversibili alterazioni di ciò che restava dell'assetto storico e monumentale originario, e, da ultimo, con l'abbandono della struttura nel 1998 e il conseguente rapido degrado dell'intero complesso, che si presenta oggi con vaste porzioni crollate e altre in condizioni di pericolosità o impraticabilità.



PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento, in riferimento alla Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione Edilizia.



1034

normativa urbanistica



PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

Indirizzi e misure progettuali per la compatibilità con la tutela del Bene

Nel progetto dovranno essere leggibili le differenti configurazioni architettoniche e gli apparati decorativi che contraddistinguono i conventi.

Secondo una scala di gradienti di intervento dettati dai differenti valori che le parti del Complesso esprimono, il progetto dovrà:

- recuperare quanto permans di valore storico artistico architettonico e paesaggistico del Bene;
- restituire il complessivo valore storico artistico e monumentale fortemente penalizzato dall'uso militare.

E' ammessa la realizzazione di piscine pertinenziali coerentemente con il complessivo progetto degli spazi verdi.

Dovrà essere elaborato uno specifico progetto per l'utilizzazione degli spazi verdi, basato sullo studio accurato (sia storico-archivistico che sul campo) degli antichi orti delle monache e delle passate sistemazioni a giardino.

E' ammessa la realizzazione di superfici interrato compatibili con i caratteri architettonici del Bene ed orografici dei luoghi. E' altresì ammessa la realizzazione di percorsi di collegamento interrati siano essi percorribili da persone o anche solo da mezzi meccanici (ascensori, montacarichi ecc.).



Misure per la mobilità e sosta

L'intervento si qualifica come sostanzialmente "car-free" e perciò assorbibile dalla rete infrastrutturale esistente. I traffici indotti riguardano in parte minore gli spostamenti degli utenti diretti all'albergo e alle attività commerciali, direzionali e di servizio; mentre risulta maggiormente incidente il traffico di servizio per la funzionalità complessiva (approvvigionamenti, rifiuti, ecc). In ogni caso gli specifici studi sulla mobilità, condotti a corredo della fattibilità della previsione contenuta nella presente scheda norma, hanno dato esito positivo e le infrastrutture presenti sono resilienti a ricevere il traffico indotto dalle nuove funzioni insediabili.

All'interno del complesso è ammesso un minimo ridotto di posti per scooter e bici oltre che per auto e auto elettriche, in numero non maggiore di n.55 posti auto, comunque inferiore alla dotazione minima richiesta dalle nuove funzioni.

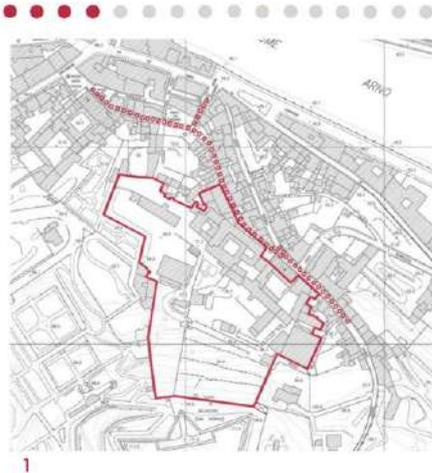
Per i veicoli di servizio è previsto anche il passaggio dall'area del Forte Belvedere, che dovrà avvenire in fasce orarie stabilite da inserire in apposita convenzione.

Al fine di garantire la sicurezza dei veicoli in transito lungo Costa San Giorgio per accedere al Complesso dall'ingresso carrabile principale e per uscire in sicurezza, dovranno essere definite modalità e strumenti (pilomat, semafori, senso unico alternato) da inserire in apposita convenzione.

In fase di convenzione potranno essere individuati, se ricorre la necessità di concordarne l'uso, "parcheggi satellite", per contenere il transito dei veicoli privati degli utenti lungo la via Costa San Giorgio.



normativa urbanistica



Contributi di interesse generale per la riqualificazione del contesto e arricchimento dell'immagine urbana

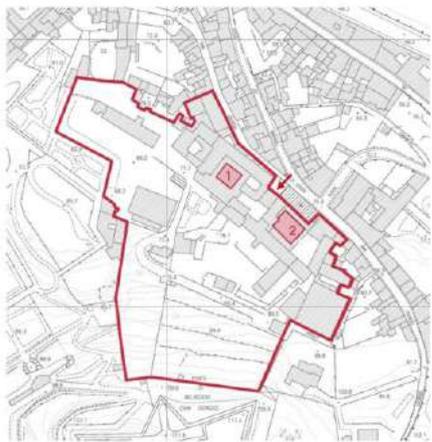
Il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:

- o della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava);
- o della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura;
- o del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano.

L'ambito progettuale dell'opera pubblica è esemplificato nello schema 1e sarà più precisamente individuato in convenzione.

(Schema n.1)

1



Componenti di fruibilità pubblica al Bene da disciplinare con appositi atti

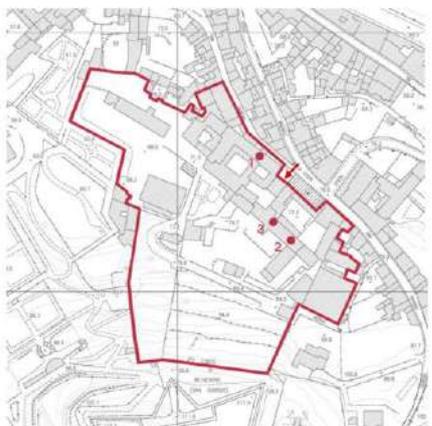
Saranno aperti al pubblico secondo modalità e tempi che dovranno essere concordati con la Soprintendenza e individuati in fase di convenzione:

1. il Chiostro di San Girolamo
2. il Chiostro di San Giorgio.

(Schema n. 2)

Inoltre saranno messi in atto accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc.).

2



Saranno aperti al pubblico gli affreschi visionabili con visita guidata in orari prestabiliti e individuati in fase di convenzione:

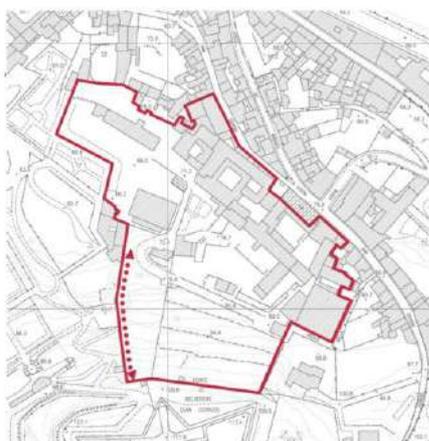
1. *L'Ultima Cena*. Attribuito a Cosimo Rosselli;
2. *Le Nozze di Cana*. Attribuito a Cosimo Gamberucci
3. *I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati*. Scuola Fiorentina XIV Secolo

(Schema n. 3)

3

1036

normativa urbanistica



Possibilità di collegamento tra il Giardino di Boboli e Forte Belvedere

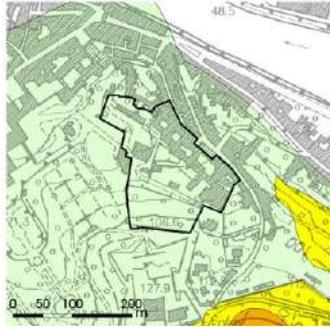
Con atto separato, in qualunque momento, può essere promossa la realizzazione di un percorso pubblico di collegamento, interno all'ambito di trasformazione, tra il Giardino di Boboli ed il Forte Belvedere.

[Schema n. 4]

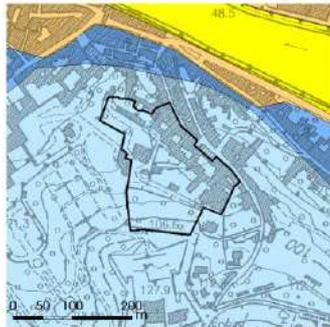
4

fattibilità idraulica, geologica, sismica

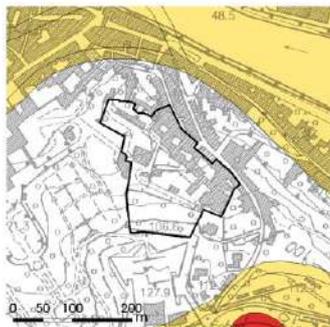
PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA



PERICOLOSITÀ IDRAULICA



PERICOLOSITÀ SISMICA

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA



FATTIBILITÀ IDRAULICA



FATTIBILITÀ SISMICA

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
 Substrato pre-pliocenico litoida (pietraforte)

Idrogeologia
 Vulnerabilità:

Sismica
 Profondità substrato da pc (m): affiorante
 Fattore di Amplificazione: 1,0

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
 PG2 media

Pericolosità Idraulica
 PI1 bassa

Pericolosità Sismica
 PS1 bassa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
 Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
 Art.75

Prescrizioni di natura sismica
 Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI1	SISMICA PS1
Ristrutturazione edilizia	PG2	PI1	PS1

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 **NO**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente verde a parco con 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, orbettino) e chiroterri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

L'area non è coinvolta nella rete ecologica intraurbana, pertanto non vi sono prescrizioni ecologiche e ambientali.

3. IL COMPLESSO ARCHITETTONICO EX CASERMA VITTORIO VENETO

La Variante alla Scheda AT 12.05 ha per oggetto il Complesso immobiliare “*Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto*” sito a Firenze in via Costa San Giorgio; visto il valore storico - architettonico e paesaggistico del Complesso e del sito in cui sorge si ritiene indispensabile dedicare un capitolo della presente relazione, seppur sintetico, alla descrizione del Complesso e dei vincoli, sia architettonico che paesaggistico, che lo interessano, oltre al sito UNESCO in cui ricade.



Documentazione fotografica con individuazione su foto aerea del Complesso oggetto di Variante
Elaborato grafico a cura di Marzocco Srl

Il bene è distinto al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Firenze al Foglio 173 alle seguenti particelle e subalterni:

- part. 409 sub. 501
- part. 414 sub 501
- part. 416 sub 501
- part. 417 sub 501 (ex 417, 415 e 550)
- part. 418 sub 502
- part. 419 sub 501
- part. 420, sub 501
- part. 421 sub 501
- part. 422 sub 501
- part. 423 sub 501
- part. 424, sub 501
- part. 426 sub 501
- part. 526, sub 501

- part. 551 sub 501
- part. 650 sub 501 (ex 555)
- part. 653 sub 501 (ex 430)
- part. 654 sub 501 (ex 454)
- part. 426 sub 502
- part. 416 sub 500
- part. 418 sub 503
- part. 418 sub 504.



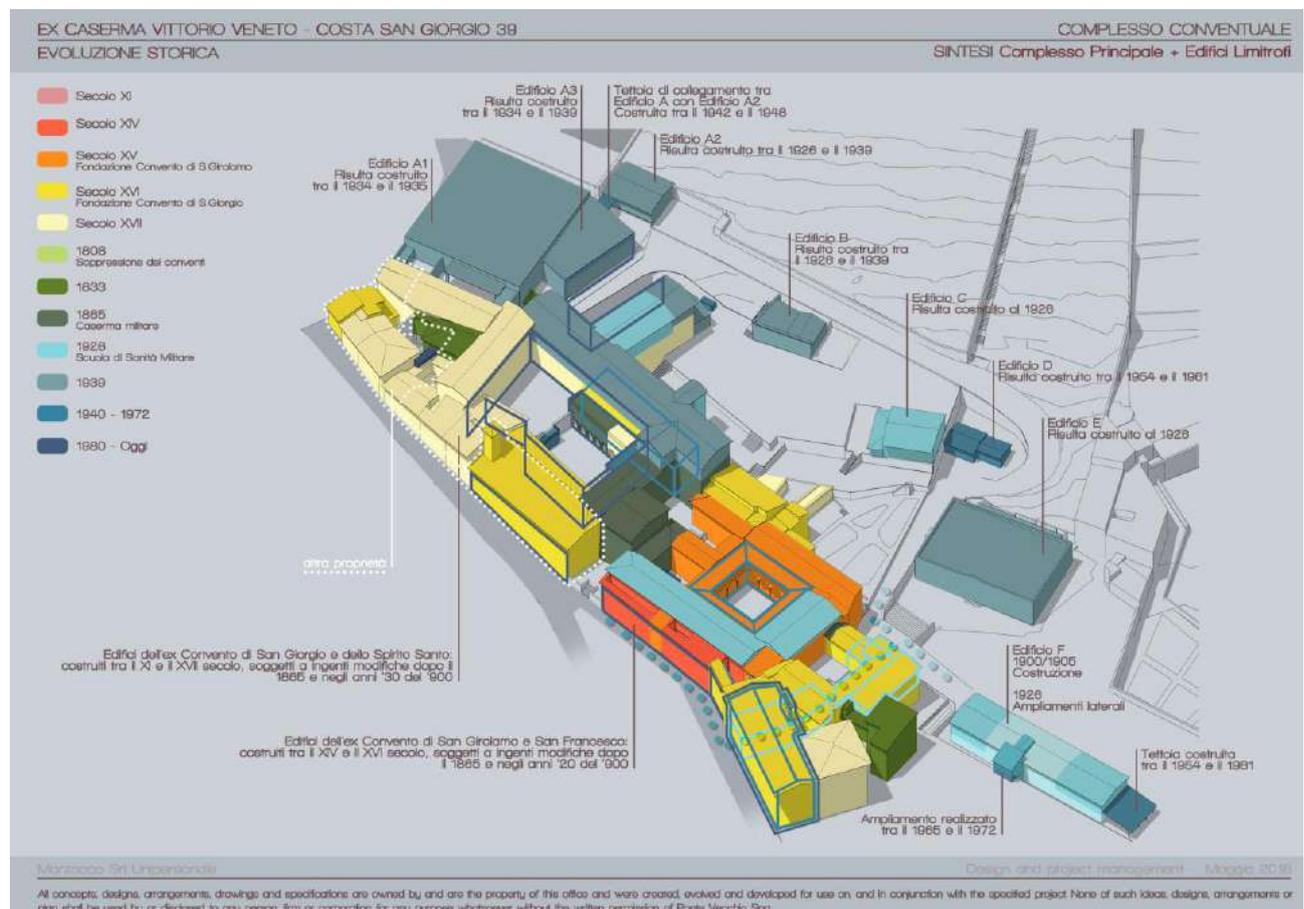
Estratto del Foglio Catastale n.173 con l'individuazione del Complesso oggetto di Variante.
Elaborato grafico prodotto da *Marzocco Srl*

Come si legge nella Scheda AT 12.05 *“Il grande complesso, ubicato in costa San Giorgio, occupato fino al 1998 dalla caserma Vittorio Veneto costituisce un elemento di grande rilevanza architettonica nel centro storico UNESCO. Edificato in epoche successive a partire dal XIV secolo fino ai primi del ‘900 è caratterizzato da una complessa articolazione di volumi con una significativa presenza di aree verdi a diretto contatto con la collina di Forte Belvedere e con il Giardino di Boboli. La complessità del manufatto e la sua particolare ubicazione non consentono di operare in questa fase scelte previsionali che permettano di garantire un adeguato recupero del bene di valore storico architettonico e il corretto insediamento di nuove destinazioni d’uso che non costituiscano fattori di criticità a livello urbanistico. A*

tal fine il Regolamento Urbanistico propone di attivare un percorso concorsuale preliminare alla definizione delle nuove destinazioni d'uso.”

Il Complesso è stato oggetto di specifiche analisi ed approfondimenti conoscitivi volti a stabilire la datazione degli immobili che lo compongono. Gli approfondimenti sono stati svolti anche al fine di stabilire l'epoca di realizzazione e l'evoluzione storica-architettonica dei manufatti “più recenti”.

Di seguito si riporta un elaborato in cui è schematizzata da datazione degli edifici che compongono il Complesso.



Evoluzione Storica del Complesso
Elaborato prodotto da *Marzocco Srl*

4. LIVELLI DI TUTELA

4.1 Vincolo ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004. Decreto 623/2013

Il Complesso "Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto" è stato dichiarato di interesse storico – artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i, con Decreto 623 del 19 dicembre 2013.

Di seguito si riporta il Decreto di vincolo.



DECRETO 623/2013

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", così come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali";

Visto il Decreto Legislativo 26 marzo 2008 n. 62 contenente "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, in relazione ai beni culturali";

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, così come modificato dal Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'art. 1, comma 404, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, così come modificato dal D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 "Modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero e di organizzazione degli uffici di diretta collaborazione del Ministro per i beni e le attività culturali";

Visto il DPCM del 19 luglio 2012, registrato alla Corte dei Conti in data 8 agosto 2012, Reg. 11, fgl. 307, con il quale è stato attribuito alla dott. Isabella Lapi l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;

Vista la nota prot. n. 6 del 03.01.2013 con la quale l'Agenzia del Demanio – Filiale Toscana e Umbria ha trasmesso un elenco di beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., tra cui l'immobile appreso descritto (avvio di procedimento in data 04.01.2013);

Visto il provvedimento del 19.09.2000 emesso ai sensi della L. 490/1999, con il quale è stato dichiarato di interesse particolarmente importante l'immobile denominato "Ex Scuola di Sanità Militare – Caserma "Vittorio Veneto", già Conventi di San Giorgio e dello Spirito Santo, di San Girolamo e San Francesco";

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato, espresso con nota prot. n. 13610 del 09.07.2013, pervenuta in data 17.07.2013;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, espresso con nota prot. n. 1058 del 22.01.2013, pervenuta in data 22.01.2013;



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Ritenuto che l'immobile

Denominato Ex Scuola di Sanità Militare – Caserma Vittorio Veneto – Già Convento di San Giorgio e dello Spirito Santo e Convento di San Girolamo e San Francesco
Provincia di Firenze
Comune di Firenze
Sito in Costa San Giorgio
Numero civico 39

Distinto al N.C.E.U al Foglio n. 173 part. 409 sub. 501; part. 414 sub. 501; part. 416 subb. 500 e 501; part. 417 sub. 501; part. 418 subb. 502, 503 e 504; part. 419 subb. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 501 e 502; part. 420 sub. 501; part. 421 sub. 501; part. 422 sub. 501; part. 423 sub. 501; part. 424 sub. 501; part. 426 subb. 501 e 502; part. 523 sub. 502; part. 524 sub. 502; part. 525 sub. 502; part. 526 sub. 501; part. 551 sub. 501; part. 650 sub. 501; part. 653 sub. 501; part. 654 sub. 501 e part. 664

confinante con Foglio n. 173 particelle 464, 573, D, 578, 405, 413, 410, 407, 398 e con Costa San Giorgio, come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

il bene denominato “Ex Scuola di Sanità Militare – Caserma Vittorio Veneto – Già Convento di San Giorgio e dello Spirito Santo e Convento di San Girolamo e San Francesco”, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii..

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale ai sensi del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Firenze, 19 DIC. 2013



DIRETTORE REGIONALE

dott. Isabella Lapi



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Relazione allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex Scuola di Sanità Militare – Caserma Vittorio Veneto – Già Convento di San Girolamo e dello Spirito Santo e Convento di San Girolamo e San Francesco
Regione	Toscana
Provincia	Firenze
Comune	Firenze
Nome strada	Costa San Giorgio
Numero civico	39

Relazione storico-artistica

Descrizione morfologica

Il complesso di San Giorgio alla Costa è originato dalla fusione dei due distinti conventi, quello di San Girolamo e San Francesco, quello dello Spirito Santo e di San Giorgio.

La legge sulla soppressione dei conventi nel 1866 lo destinò ad uso di caserma e successivamente, nel 1928, ad accogliere la Scuola di Sanità Militare, funzione che ha conservato fino al 1998.

E' situato sulla riva sinistra dell'Arno, in una posizione dominante, incuneato tra i bastioni michelangioteschi del Forte di Belvedere ed il Giardino i Boboli, con un lato lungo la Costa San Giorgio.

Descrizione storica

Convento di San Girolamo e San Francesco

La fondazione del Convento di San Girolamo e San Francesco si può far risalire al 1377 ad opera di alcune religiose ospiti delle Suore di Santa Maria della Neve sulla Costa, che furono poi rinominate in onore di San Girolamo. Nel 1416, Frate Agostino di Bartolo, comprò le case delle suore per fondare un convento di terziarie francescane. La struttura venne poi ampliata fra il 1432 ed il 1448, con il supporto economico della Signoria.

La chiesa nell'articolazione attuale è più tarda e databile fra il 1515 ed il 1520.

Di grande rilievo il grande chiostro su colonne ottagonhe e soprastante loggiato di forme quattrocentesche e l'altro chiostro più tardo, a ridosso della chiesa, che si movimentava in quattro arcate con capitelli dorici. Rilevante e cospicuo il repertorio di affreschi e decori parietali superstiti ai diversi piani: secolo XVIII, 1488 Cosimo Rosselli, scuola, attr.; 1560-1565 Maso da Friano, attr.; 1487 Bartolomeo Caporali, attr.; 1400-1450 Bicci di Lorenzo, attr.; 1599 Alessandro Allori, scuola, attr.; Quattro Evangelisti, XIV secolo, scuola giottesca; Cosimo Gamberucci, scuola, XVI-XVII secolo attr.; 1652-1716 Anton Domenico Gabbiani, attr.; 1652-1716 Anton Domenico Gabbiani, attr.; secolo XV seconda metà; Scuola Fiorentina, decorazioni parietali.

Pesanti le alterazioni subite nella trasformazione in caserma, quali il taglio della chiesa per l'apertura del passaggio carrabile, taglio che ha interessato anche il chiostro cinquecentesco.

La chiesa, come il chiostro quattrocentesco e parte di tetti, sono stati restaurati nel 1969, a cura della Soprintendenza. Il restauro ha riconfermato il taglio del vano chiesastico e l'accecamento della porta sulla Costa San Giorgio. Il prospetto esterno del convento presenta oggi, nel gioco di aperture, una radicale trasformazione per il tamponamento degli archi e la chiusura del passaggio diretto con il cortile; da segnalare il bel tabernacolo quattrocentesco della scuola del Verrocchio.

Nell'area del giardino che confina con Boboli nel secolo XIX è stato costituito il blocco che ospita le aule.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Convento di San Giorgio e dello Spirito Santo

Ricordata come Prioria ancor prima del Mille, la Chiesa di San Giorgio era parte di un circuito di tre chiese, poi demolite per la costruzione in epoca cinquecentesca del convento.

Il 16 settembre 1520, per adempiere ad un voto particolare di Leone X, fu ufficialmente formalizzata l'istituzione del convento intitolato allo Spirito Santo ed assegnato alle monache di Santa Verdiana, dotate di una parte dei beni della Badia di Monte Scalari.

Sotto la protezione dei Medici, il convento fu ingrandito per la munificenza di Lucrezia, moglie di Jacopo Salviati. Tuttavia l'ingrandimento più significativo è databile fra la fine del XVI ed i primi del secolo XVII, finanziato da un ricchissimo lascito del Marchese Zati.

La chiesa è una bellissima pagina di architettura che, seppur senza precise conferme, è stata attribuita a G.B. Foggini. Il convento ha più pesantemente del contiguo Convento di San Girolamo e San Francesco pagato in termini di modifiche planovolumetriche all'atto della trasformazione in caserma. Completamente modificati: il cortile, gli ambienti a ridosso dell'ingresso e gli ambienti utilizzati per alloggiare la truppa. Da segnalare tra i decori parietali superstiti il rilevante lunettone affrescato di Bicci di Lorenzo. L'area libera è in parte stata resa funzionale con la creazione di piazzali a ridosso dell'edificio ed in parte, al confine con Boboli, è incolta.

Non si legge più nell'area verde alcuna divisione fra i due conventi.

Motivazione

Il complesso è costituito da due importanti conventi di valore architettonico e storico.

Il Funzionario di Zona f.to Arch. Fulvia Zeuli, visto il Soprintendente f.to Arch. Alessandra Marino

Firenze, 19 DIC. 2013





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Planimetria allegata

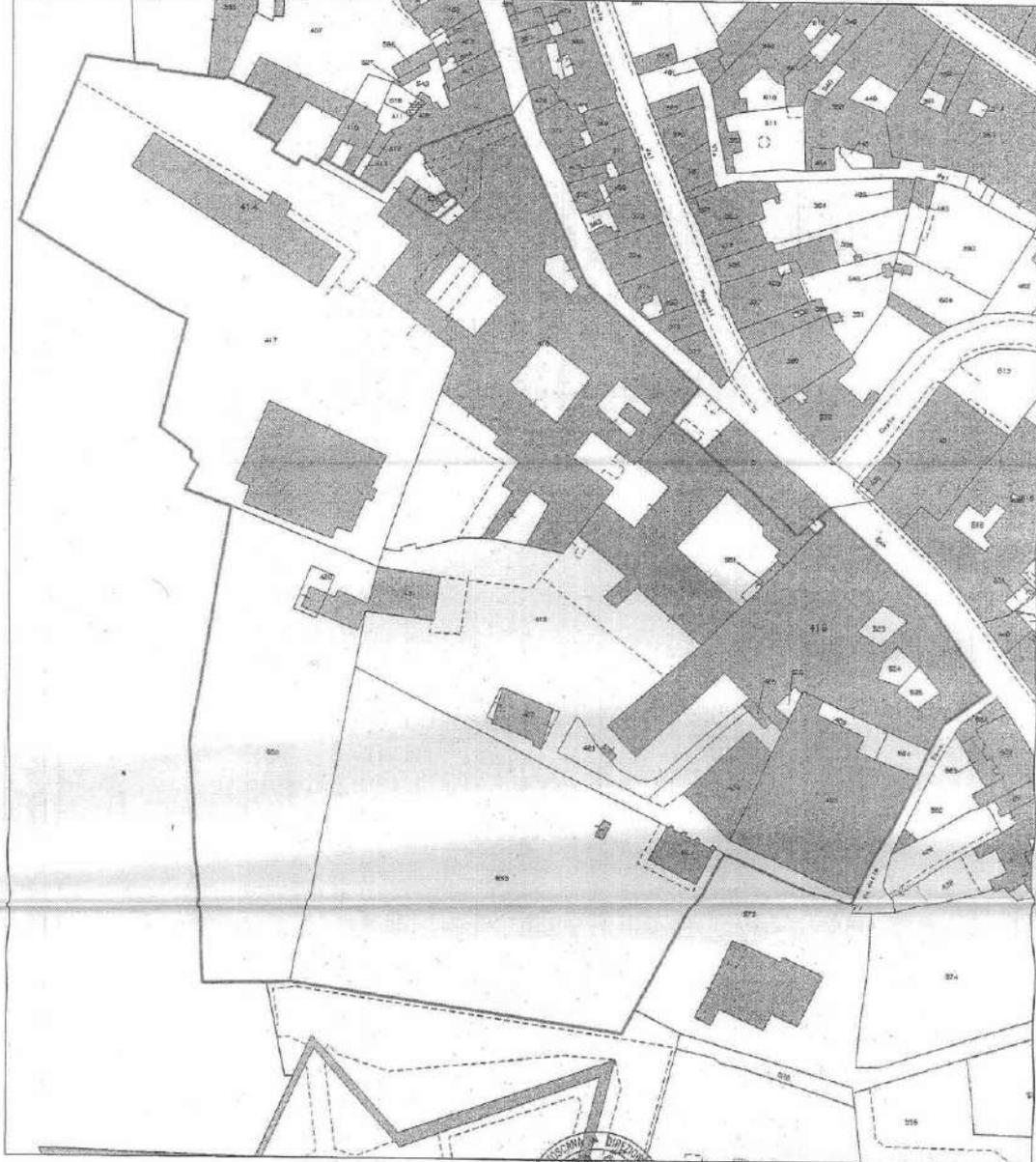
Identificazione del Bene

Denominazione Ex Scuola di Sanità Militare – Caserma Vittorio Veneto – Già Convento di San Giorgio e dello Spirito Santo e Convento di San Girolamo e San Francesco

Comune Firenze

Nome strada Costa San Giorgio, 39

Planimetria catastale Foglio n. 173 part. 409 sub. 501; part. 414 sub. 501; part. 416 sub. 500 e 501; part. 417 sub. 501; part. 418 sub. 502, 503 e 504; part. 419 sub. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 501 e 502; part. 420 sub. 501; part. 421 sub. 501; part. 422 sub. 501; part. 423 sub. 501; part. 424 sub. 501; part. 426 sub. 501 e 502; part. 523 sub. 502; part. 524 sub. 502; part. 525 sub. 502; part. 526 sub. 501; part. 551 sub. 501; part. 650 sub. 501; part. 653 sub. 501; part. 654 sub. 501 e part. 664

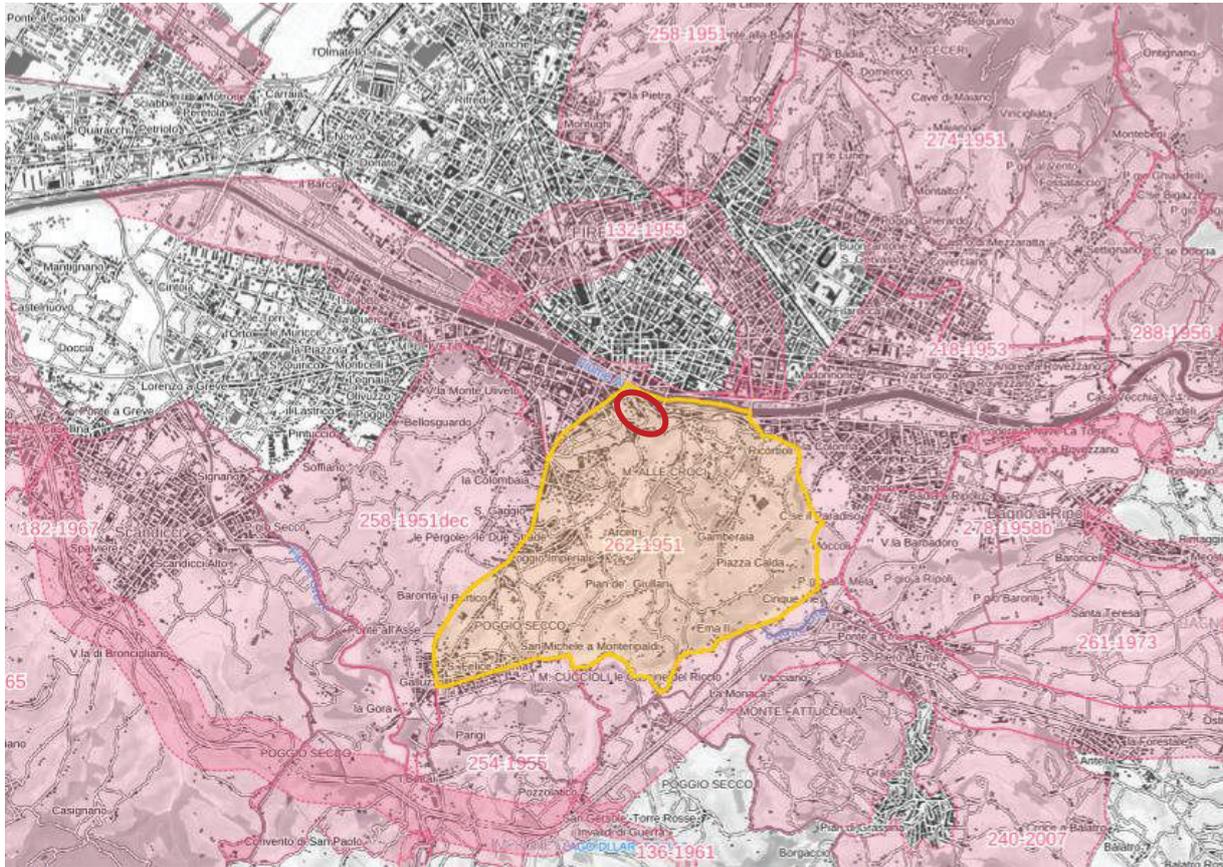


Firenze, 19 DIC. 2013

DIRETTORE REGIONALE
dott. Isabella Lapi

4.2 Vincolo ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004. DM 5.11.1951 – G.U. 262-1951

Il Complesso ricade in una zona di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004; il vincolo è stato apposto con D.M. 5.11.1951 – G.U. 262-1951.



Regione Toscana. PIT/PPR. Estratto della Carta degli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

Legenda

-  Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
-  D.M. 5/11/1951 – G.U. 262 – 1951
-  Ex Scuola di sanità Militare – Caserma Vittorio Veneto

Il vincolo⁵, secondo le tipologie elencate al comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, è di tipo:

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

⁵ PIT/PPR, 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MIBACT; Sezione n.4.

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

La denominazione del vincolo è *“Territorio delle colline a sud della città di Firenze e a est della via Senese sito nell’ambito del comune di Firenze”*.

La motivazione del vincolo è: *“[...] la località predetta nel suo insieme costituisce un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale”*.

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, in attuazione dell’art. 143, comma 1, lettera b), comprende la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d’uso, ai termini dell’art. 138, comma 1.

Parte integrante del Piano Regionale sono le schede di vincolo suddivise in quattro sezioni:

- Sezione 1 – Identificazione del vincolo
- Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo
- Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
- Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d’uso.

Le schede sono contenute nell’elaborato 3B - *Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell’ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT*.

Al Capitolo 9, Paragrafo 9.5 *La Variante ed il vincolo paesaggistico (DM 5/11/1951 – GU 262/1951)*, del presente Documento Preliminare, viene analizzata nel dettaglio la *Relazione* tra le prescrizioni della Sezione 4 della Scheda di vincolo e la Variante alla Scheda AT 12.05; al Paragrafo 9.5 si rimanda pertanto per tale trattazione valutativa.

Di seguito si riporta integralmente la Sezione 4 della scheda del Vincolo D.M. 5.11.1951 – G.U. 262-1951.


Regione Toscana
sezione 4
art.136
D.lgs. n. 42/2004
disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comunefi	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04
9048173	90066	9048173_ID	D.M.5/11/1951 - G.U.262-1951	FI	Firenze	999,27	6 Firenze-Prato-Pistoia	a b c d
denominazione Territorio delle colline a sud della città di Firenze e ad est della via Senese sito nell'ambito del comune di Firenze.								
motivazione [...] la località predetta nel suo insieme costituisce un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale.								

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura litogeomorfologica			
Geomorfologia	<p><i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i></p> <p>L'area comprende le estreme porzioni settentrionali del sistema dei Monti del Chianti e comprende rilievi collinari compresi tra 'Arno a nord e la valle del T. Era ad est o a sud.</p> <p>La morfologia si presenta dolci e un'altitudine riposante su litologie argilliche e sui limi argilloso-sabbiosi ed argille sabbiose del Villanoviano – Ruscignolo, i rilievi risultano più marcati, invece, su flicchi con comportamento meccanico differente quali la Pietrforte e i Pysch calcareo – marnoso di Monte Morello. Lungo il versante sud-orientale in un'area estesa tra San Michele a Ripaldi, Casone del Riccio e San Margherita a Monticci si ritrovano delle esposizioni rappresentative della formazione della Pietrforte (geotopo da P.T.C. Provincia di Firenze).</p> <p>I depositi più pleistocenici argillosi che affiorano nella zona di vincolo costituiscono aree di pianura tra i rilievi collinari e la pianura, con corpi sedimentari ben conservati e solo molto evoluti.</p> <p>Fiume Arno.</p>	<p>Parziale conservazione del valore geomorfologico in un'area mediamente antropizzata e che risente dell'impatto dell'urbanizzazione e della costruzione di nuove infrastrutture.</p> <p>Presenza di numerose cave inattive.</p>	
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<p><i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i></p> <p>Zona collinare a sud di Firenze con tipico paesaggio agricolo collinare fondente a dominanza di ulivi, oliveti terrazzati, seminativi e colture promiscue e con elevata presenza di elementi vegetali inerti (fien abbarbati, siepi) e boschetti, a costituire un unicum di valore naturalistico. Presenza di importanti peroni pubblici e privati (in particolare Giardino di Boboli, Rabellino)</p>	<p>Parziale permanenza dei valori con criticità legate ai processi di sviluppo urbanistico nelle aree marginali, abbandono delle attività agricole con processi di ricorizzazione abusiva, presenza di area di discarica legata alla terza corsia autostradale (Montenapoli), inquinamento delle acque del Fiume Arno</p>	
Area di riconoscimento valore naturalistico (Area Protefita, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insezieramenti storici	<p><i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i></p> <p>Ville, torioni, castelli nonché vetri e picori monumenti quali il Forte Belvedere o la Chiesa di San Miniato, si distribuiscono in modo uniforme sulla collina.</p> <p>Si trovano inoltre ampie porzioni del centro storico d'Oltarno della città, all'interno delle quali si evidenziano eccellenze monumentali quali Palazzo Pitti e il Giardino di Boboli.</p>	<p>istituto Palagi</p> <p>Sviluppo insediativo recente privo di qualità storica artistica e testimoniale in aderenza al nucleo storico del Galuzzo e degli aggregati lineari storici posti in località Due strade.</p>	
Insezieramenti contemporanei			
Viabilità storica	<p>Oltre ai Viali che collegano il centro storico di Firenze con il Palazzo Michelangelo ed alla via Cassa, oggi via Senese, l'intero ambito del vincolo è interessato da una fitta rete di viabilità storica minore.</p> <p>Tale viabilità ha caratteristiche strutturali tipologiche (gerarchia, giuntura, tracciato, finitura, muri di contenimento, ponticelli) e di corredo (pilastrini, edicole, marginate, zippi, dotazioni vegetazionali) di elevato valore storico-funzionale e rappresenta un elemento</p>		

	fondamentale di caratterizzazione del paesaggio	
<p>Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</p> <p>Paesaggio agrario</p>	<p>Sono ancora presenti piccoli appezzamenti con impianti di oliveti tradizionali, con buona permanenza di sistemazioni di versante sulle pendici collinari, alternati a macchie boscate ben definite. La permanenza di elementi naturali lineari (filari e siepi) e di macchie boscate ben definite, conferisce un elevato valore ecologico ed estetico percettivo al paesaggio dell'area. Nel paesaggio agrario si conserva un buon equilibrio con l'insediamento storico in esso parzialmente integrato.</p> <p>Il paesaggio agrario dell'area di vincolo è dominato dagli oliveti tradizionali, quelli nella zona a sud del Poggio Imperiale, si alternano gradualmente ai seminativi e ai prati con un buon grado di infrastrutturazione ecologica conferito dalla presenza diffusa di elementi naturali lineari ed areali.</p>	<p>Tra le principali dinamiche che interessano l'area di vincolo assumono particolare rilievo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perdita dei seminativi attorniati in prossimità di Poggio Secco; - semplificazione della maglia agraria nella zona a sud dell'area di vincolo.
Elementi della percezione		
<p>Visuali panoramiche da e verso percorsi e punti di vista panoramico di vedute</p>	<p>Il territorio delle colline a sud della città di Firenze costituisce elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale.</p>	<p>Le visuali sull'area libera e di valore su molte strade interne, esistono comunque dai punti di osservazione privilegiati, quali San Minato, Piazzale Michelangelo e Forte Belvedere, dai quali il panorama varia dal territorio aperto all'edificato cittadino ed oltre, fino alla zona vincolata limitrofa.</p>
<p>Strada di valore paesaggistico</p>		<p>L'intera rete della viabilità principale e minore si connette per il forte valore paesaggistico oltre che per quello storico-identitario.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - garantire il corretto uso delle aree perimetrali, disciplinando le realizzazioni di garage, sottotetti, rocciatori o esportatori, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, assicurando il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificio e con il contesto, dei caratteri storico-architettonico-tipologici degli edifici; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - alla definizione delle soluzioni, romaticare esterne, anche mediante specifico piano dei colori e dei materiali; - replicare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti. 	<ul style="list-style-type: none"> - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; <p>3.0.4. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbrancamenti di terreno tali da alterare la fisionomia dell'edificio, la conformata dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>
<p>3.a.6. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici dello villo o i rostri, giardini, parchi, nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.7. Conservare le relazioni gerarchiche, funzionali, percettive tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p> <p>3.a.8. Conservare integralmente i parchi e giardini storici pubblici e privati nella loro configurazione storica, tra cui il Giardino di Boboli.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio o nei piani di settore, assicurino per propria competenza, provvedano a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, rostri, parchi e giardini storici sul piano morfologico, percettivo, identitario, funzionale; - il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da ritenersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni gerarchiche e percettive ancora persistenti tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna; - i conti visivi che si aprono verso le ville, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole di sviluppo volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la tutela della componenti ancora persistenti del sistema insediativo delle ville e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, nonché degli altri manufatti ad esse legati (fontane e altri annessi di valore storico, cappelle); - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'ambito territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive e spaziali tra la villa e il paesaggio agrario circostante; - conservare il Giardino di Boboli e gli altri parchi pubblici e privati; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - replicare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento 	<p>3.0.5. Gli interventi che interessano le ville e i relativi parchi, orti e giardini di valore storico architettonico, compreso gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile; - sia mantenuta la relazione spaziale, funzionale e percettiva tra villa e paesaggio agrario circostante, storicamente sfruttando il contesto; - sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi perimetrali; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti estetici, utilizzando soluzioni formali, materiali e crome compatibili e consentiti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (parchi, serre, fontane, grotte, fontane, mura di pertinenza e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definire il valore identitario) in presenza di parco o giardino o recede, originario o comunque storico, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi perimetrali comini e dei percorsi, evitando la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee e l'introduzione di elementi di finitura o di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturale del sistema; - le serre sono a verande, non alterano le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e non interferiscono con visuali di particolare pregio o quindi con i valori paesaggistici; - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ribasso di pareti interne e all'interno dei soai. <p>3.0.6. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbrancamenti di terreno tali da alterare la fisionomia dell'edificio, la conformata dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>	

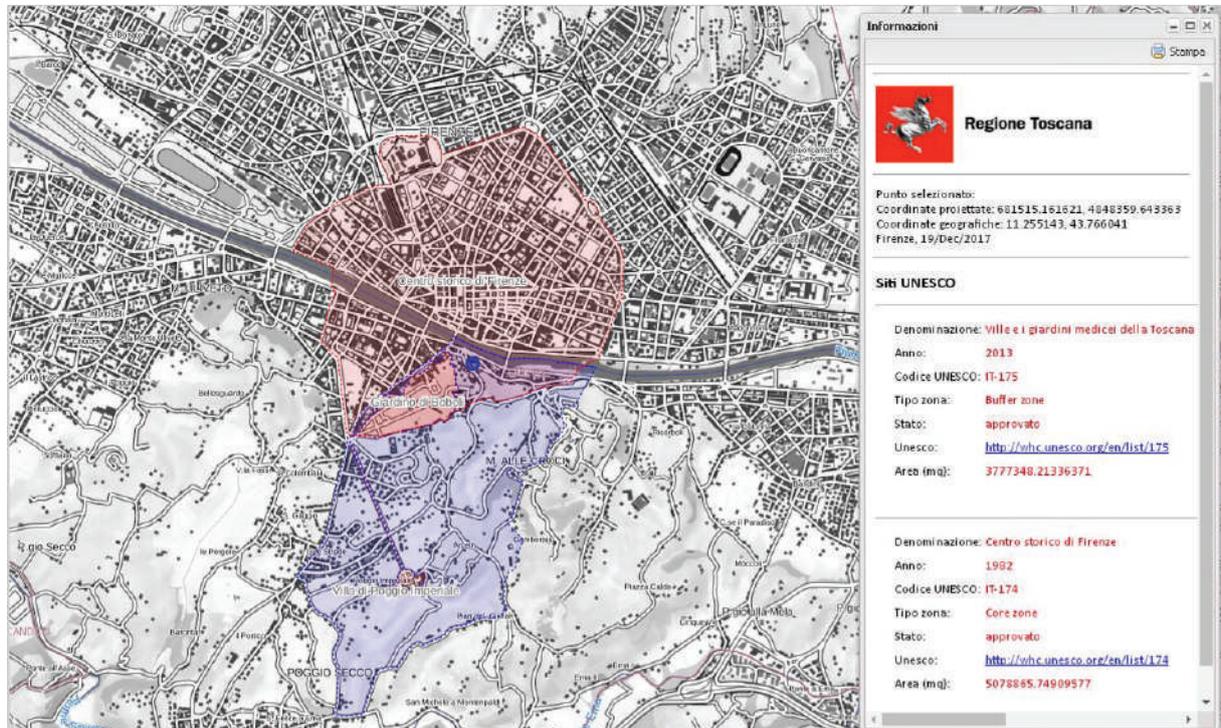
<p>3.a.7. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, iconologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema, non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	<p>3.a.7. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, iconologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema, non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	<p>3.a.9. Tutelare gli assetti figurativi del sistema insediativo di impianto storico, garantendo che interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrono alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p> <p>3.a.10. Garantire la coerenza degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia rispetto ai valori espressi dalla città storica di Firenze e dall'insediamento storico del Galluzzo e dal paesaggio collinare.</p>
<p>3.a.8. Definire strategie, misure e regole/tecniche volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> evitare l'impiego di suolo non affidato al fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo orientando gli interventi ammissibili verso quelli coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetica percettiva dei centri storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici; 	<p>3.a.8. Definire strategie, misure e regole/tecniche volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> evitare l'impiego di suolo non affidato al fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo orientando gli interventi ammissibili verso quelli coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetica percettiva dei centri storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici; 	<p>3.a.8. Definire strategie, misure e regole/tecniche volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> evitare l'impiego di suolo non affidato al fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo orientando gli interventi ammissibili verso quelli coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetica percettiva dei centri storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici;
<p>3.a.9. Non compromettere la qualità estero-percettiva delle visuali da e verso la città di Firenze, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, al fine di impedire interventi edilizi che possano celare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali medievalesi e delle fasce pedocollinari, assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, pittura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con lo modalità insediativa storica e con i segni significativi del paesaggio;</p>	<p>3.a.9. Non compromettere la qualità estero-percettiva delle visuali da e verso la città di Firenze, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, al fine di impedire interventi edilizi che possano celare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali medievalesi e delle fasce pedocollinari, assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, pittura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con lo modalità insediativa storica e con i segni significativi del paesaggio;</p>	<p>3.a.9. Non compromettere la qualità estero-percettiva delle visuali da e verso la città di Firenze, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, al fine di impedire interventi edilizi che possano celare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali medievalesi e delle fasce pedocollinari, assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, pittura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con lo modalità insediativa storica e con i segni significativi del paesaggio;</p>
<p>3.a.10. Non compromettere la qualità estero-percettiva delle visuali da e verso la città di Firenze, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, al fine di impedire interventi edilizi che possano celare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali medievalesi e delle fasce pedocollinari, assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, pittura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con lo modalità insediativa storica e con i segni significativi del paesaggio;</p>	<p>3.a.10. Non compromettere la qualità estero-percettiva delle visuali da e verso la città di Firenze, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, al fine di impedire interventi edilizi che possano celare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali medievalesi e delle fasce pedocollinari, assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, pittura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con lo modalità insediativa storica e con i segni significativi del paesaggio;</p>	<p>3.a.10. Non compromettere la qualità estero-percettiva delle visuali da e verso la città di Firenze, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, al fine di impedire interventi edilizi che possano celare la fruizione visiva, assicurando altresì la tutela dei varchi visuali medievalesi e delle fasce pedocollinari, assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, pittura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con lo modalità insediativa storica e con i segni significativi del paesaggio;</p>

<p>3.a.11. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai Viali che collegano il centro storico di Firenze con il Pizzale Michelangelo, la Via Cassia/Senese, a fitta rete di viabilità storica minore che tendono a qualificare l'identità e che caratterizzano fortemente l'area di vicolo).</p>	<p>3.a.11. Conservare e valorizzare i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza provvedono a:</p> <p>3.b.9. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i percorsi della viabilità storica i relativi caratteri strutturali/topologici (gerarchie, giacitura) le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli,...) e le copiazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio; - tra le viabilità contemporanea e la infrastruttura, quello che rappresentano elementi di rilevante panoramicità. <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regolazioni volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, di connessioni, innessi sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/topologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pieve, ville, corti, monasteri, borghi,...) e luoghi aparti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri i sentieri; - pianificare nuove forme di connessione tra la città costruita e la collina, anche con riferimento alle emergenze monumentali; - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza della struttura di sostegno dei corpi illuminanti. 	<p>3.c.10. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino il minore territorialità, i tracciati, di collegamento nella loro configurazione attuale, e, evitino modifiche degli andamenti almetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza sismica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri topologici, storici e paesaggistici; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di bivviodare non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/topologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli,...) o i manufatti di corredo tipissimi, edicole, margine, cippi,...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle delimitazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni, stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di ruralità e di ruralità) del contesto; - la cartellonistica, e i corredi agli impianti, stradali sono congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/topologici della viabilità storica, garantendo l'intervistibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<p>3.a.12. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e rilevare il valore culturale del paesaggio agrario, espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di accelleranza.</p> <p>3.a.13. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato da piccoli appezzamenti con impianti di olivi tradizionali, sistemazioni di versanti sulle pendici collinari alternate a macchie boscate con delimitate e ad elementi naturali lineari (fidi di alberi e siepi), salvaguardando le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percellivo con l'insediamento storico di Firenze.</p> <p>3.a.14. Tutelare il patrimonio rurale scarso e aggregato di valore storico-topologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi periferici.</p>	<p>3.b.11. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, topologico e architettonico; - anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricole. Con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione alla rete della viabilità poderale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari alberati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquedotti, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionali. 	<p>3.c.11. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con i contesti paesaggistici per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale; - sia tutelata l'efficienza dell'irrigazione ecologica (coltivata da elementi vegetali lineari (siepi, siepi abbarbate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi cespugli, piccoli agnelli e pozzi)); - siano limitati i rinvolamenti della configurazione morfologica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.

		<p>visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e a riduzione degli elementi ostodi e privilegiando la comodità delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici ripetitori e supporti veri del design accurato, favorendo soluzioni narrative prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici incoati da interventi edili e/o infrastrutturali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto o filo di non introdurre elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica. 	<p>compatibilità con il contesto: evitando l'installazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa o soffusa.</p> <p>4.c.5. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di altezze d'alto uso di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali di interventi di mitigazione, gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati</p> <p>4.c.6. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampiamente di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</p>
--	--	---	---

4.3 Il sito UNESCO

Da quanto emerge dalla Carta reperibile presso il sito della Regione Toscana⁶ e da quella disponibile presso il sito del Comune di Firenze⁷, il Complesso ricade nella *Core zone* del Sito UNESCO “*Centro storico di Firenze*” istituito nel 1982. Il Codice del sito è IT – 174.



Regione Toscana. PIT/PPR. Estratto della Carta Siti UNESCO
(fonte: <http://www.regione.toscana.it/>)

Legenda

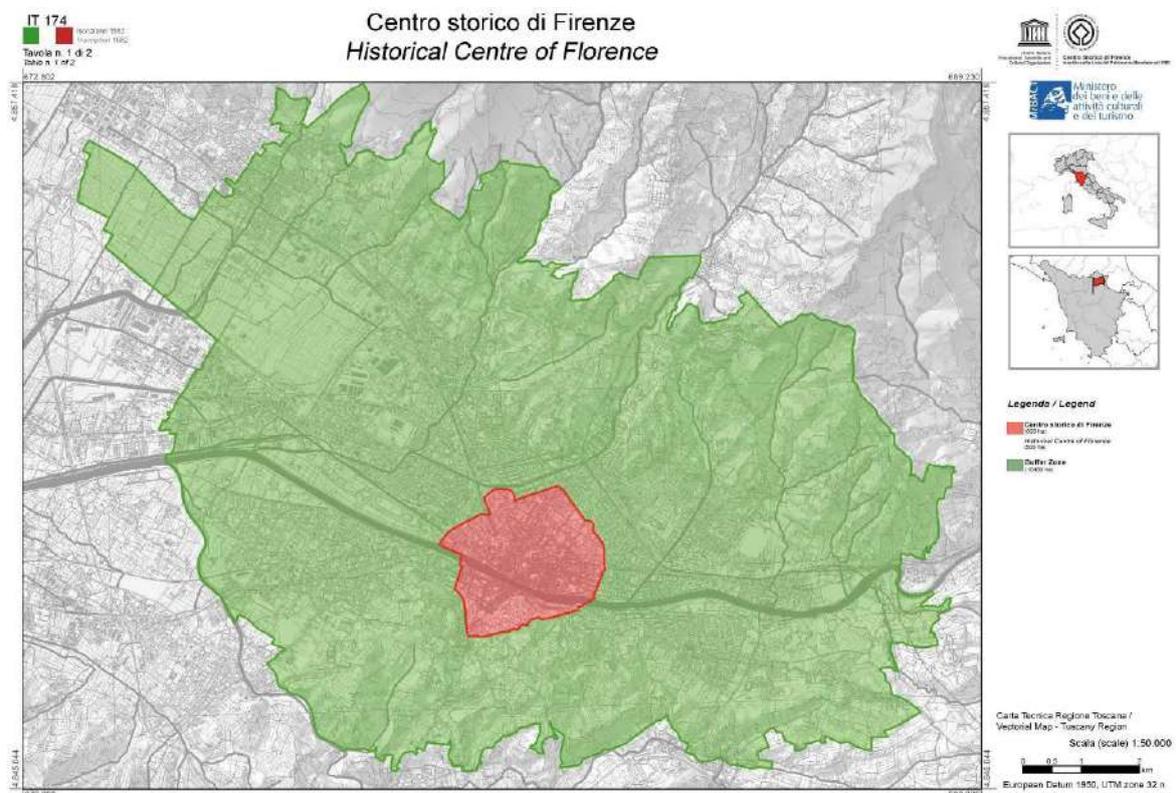
-  Core Zone Sito UNESCO “*Centro storico di Firenze*”
-  Buffer Zone
-  *Ex Scuola di sanità Militare – Caserma Vittorio Veneto*

⁶<http://www.regione.toscana.it/>

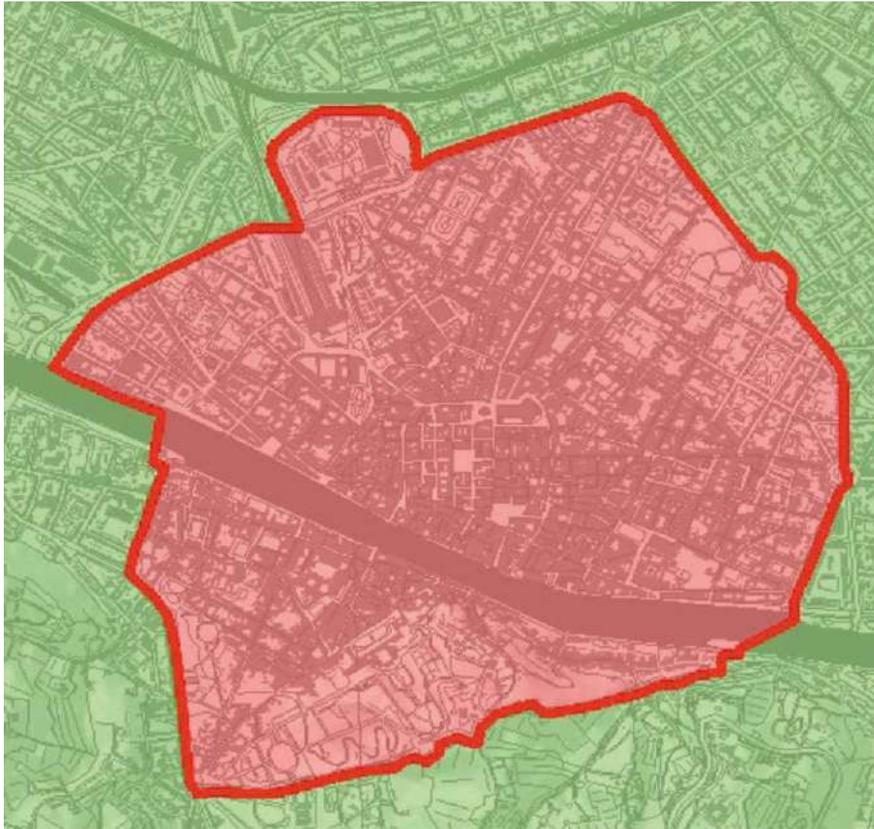
⁷<http://www.firenzepatrimoniomondiale.it/buffer-zone/>

L'area della Buffer Zone per il Centro Storico di Firenze è stata approvata dal Comitato del Patrimonio Mondiale il 6 luglio 2015, in occasione della 39° sessione avvenuta a Bonn, con Decisione 39 COM 8B.441. Copre un'area di 10,480 ettari, comprendendo i versanti collinari presenti attorno alla città di Firenze, a nord, sud e est e la pianura a nord-ovest. L'area coinvolge parte dei territori di quattro municipalità: il Comune di Firenze, il Comune di Sesto Fiorentino, il Comune di Fiesole e il Comune di Bagno a Ripoli.

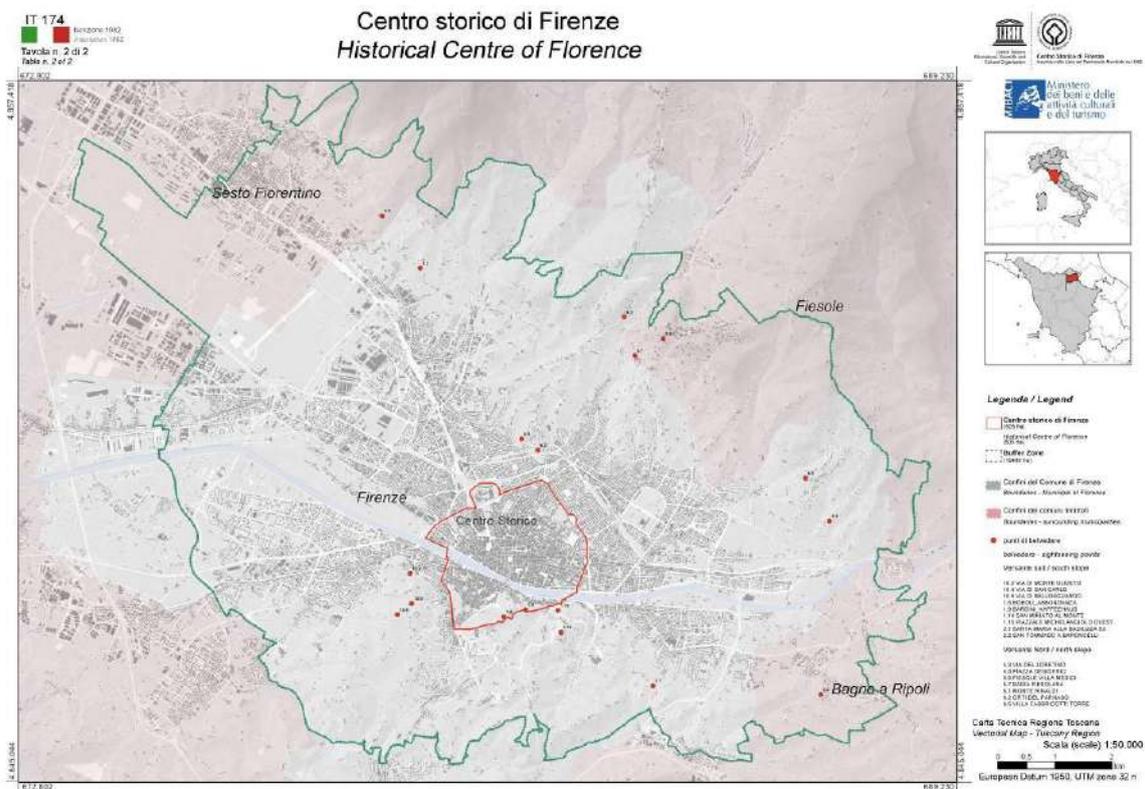
Il Complesso, come detto, ricade nella *Core zone* del Sito UNESCO "*Centro storico di Firenze*" istituito nel 1982. Il Codice del sito è IT – 174.



Comune di Firenze. Centro Storico di Firenze. *Buffer zone*
<http://www.firenzepatrimoniomondiale.it/buffer-zone/>



Comune di Firenze. Centro Storico di Firenze. *Buffer zone*. Particolare del Centro Storico
<http://www.firenzepatrimoniomondiale.it/buffer-zone/>



Comune di Firenze. Centro Storico di Firenze. *Buffer zone*
<http://www.firenzepatrimoniomondiale.it/buffer-zone/>

4.3.1 la Disciplina del PIT/PPR per i siti UNESCO

Il PIT/PPR norma i Siti UNESCO all'art. 15 – *Disciplina degli ulteriori contesti* della Disciplina del Piano di seguito riportato.

Articolo 15 - Disciplina degli ulteriori contesti

1. Il Piano individua quali ulteriori contesti, ai sensi dell'art. 143, c.1, lett. e) del Codice, i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore, i piani di gestione e gli interventi devono perseguire nei Siti Unesco i seguenti obiettivi:

- a) valorizzare e mantenere i paesaggi e il patrimonio culturale dei Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco, attraverso politiche di gestione che costituiscano un esempio di eccellenza rispetto ai valori riconosciuti in un'ottica di sviluppo sostenibile, salvaguardandone l'identità estetico-percettiva, storico culturale e paesaggistica;
- b) salvaguardare il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, testimoniale ed identitario e i caratteri paesaggistici dell'intorno territoriale nelle loro componenti idro-geo-morfologiche ecosistemiche, vegetazionali e insediative, nonché le reciproche relazioni funzionali e percettive;
- c) assicurare il riconoscimento, la conoscenza e la permanenza delle identità locali che rafforzano l'autenticità e la valenza identitaria dei Siti.

3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire per i Siti Unesco misure di salvaguardia e di utilizzazione volte a:

- a) individuare, riconoscere, tutelare e valorizzare i beni di eccezionale valore universale rappresentati dall'insieme degli elementi materiali e immateriali che costituiscono il patrimonio culturale e naturale ricompresi all'interno dei Siti e l'immagine documentale e identitaria, nonché la memoria collettiva del territorio;
- b) individuare "l'intorno territoriale" inteso come spazio connesso morfologicamente, funzionalmente, storicamente e percettivamente al patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei Siti, costituito da centri, borghi, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche, anche tramite la definizione di una perimetrazione cartografica;
- c) individuare i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) che si aprono verso i beni, con particolare riferimento a quelli che si aprono dai tracciati panoramici (tratti stradali e ferroviari) e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- d) tutelare e valorizzare i caratteri costitutivi del patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale e promuovere azioni volte alla sua manutenzione, recupero e valorizzazione:
 - salvaguardando i peculiari caratteri morfologici, architettonici, cromatici appartenenti alla consuetudine edilizia dei luoghi e i rapporti consolidati tra edificato e spazi aperti/parchi/giardini di impianto storico;
 - assicurando il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico o intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali e la consistenza;
 - garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
 - escludendo interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico;

- e) *garantire una continuità d'uso dei nuclei, centri, tessuti urbani e giardini storici delle emergenze architettoniche, al fine di mantenerli "vitali" nei contesti di appartenenza, assicurando la compatibilità tra destinazione d'uso e conservazione dei valori culturali e paesaggistici;*
- f) *salvaguardare le relazioni funzionali e percettive tra patrimonio insediativo di valore storico-culturale e l'"intorno territoriale":*
 - 1. *mantenendo la leggibilità della struttura insediativa (con particolare riferimento a quella di crinale);*
 - 2. *valorizzando i collegamenti storicamente consolidati con particolare riferimento al mantenimento della rete dei percorsi e sentieri;*
 - 3. *evitando nuove espansioni e l'installazione di impianti che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che riguardano gli insediamenti e i rapporti di reciproca interscambiabilità;*
- g) *tutelare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore testimoniale, culturale e identitario nelle sue componenti ambientali e antropiche anche promuovendo migliore sostenibilità delle attività economiche ad esso connesse:*
 - 1. *conservando gli elementi testimoniali del paesaggio rurale di interesse storico;*
 - 2. *mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, laghetti e pozzi);*
 - 3. *salvaguardando l'esistenza della rete della viabilità minore e le sistemazioni idraulico-agrarie;*
 - 4. *favorendo nelle trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, della diversificazione colturale, della leggibilità dei rapporti tra usi storicamente consolidati e trame agrarie e recuperando i significati simbolici degli elementi rappresentativi del paesaggio agrario storico;*
 - 5. *conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario;*
 - 6. *contenendo i processi di deruralizzazione dell'edilizia storica anche attraverso politiche di incentivazione;*
 - 7. *arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico colturale;*
 - 8. *limitando gli effetti negativi della frammentazione degli agroecosistemi;*
- h) *individuare le zone di compromissione paesaggistica e gli elementi di disturbo delle visuali e promuovere gli interventi di riqualificazione, anche incentivando la delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti non compatibili con la conservazione dei Siti;*
- i) *promuovere progetti e azioni di valorizzazione finalizzati alla rivitalizzazione dei Siti e alla riproduzione/sviluppo del patrimonio storico-culturale anche in considerazione delle dinamiche in atto a scala d'ambito di paesaggio;*
- j) *promuovere forme di fruizione turistica sostenibile salvaguardando i valori storici, paesaggistici, culturali e le tradizioni locali, favorendo lo sviluppo di un sistema turistico che riconnetta il Sito al territorio circostante, anche attraverso la creazione, il recupero e/o la riqualificazione delle risorse connettive multimodali, caratterizzate da modalità di spostamento sostenibili (quali ferrovie dismesse);*
- k) *promuovere la realizzazione di opere per l'accessibilità degli spazi urbani e delle strutture ai sensi del DPR 503/96, del DM 236/89, della LR 47/91, della L 104/92, della LR 47/91, della LR 65/2014, e del relativo regolamento tutti i luoghi della cultura, i beni culturali e paesaggistici, le visuali ad essi afferenti con interventi strettamente rispondenti alle "linee guida per il superamento delle barriere architettoniche negli immobili vincolati" emanate dal MIBAC nel 2008;*
- l) *escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate possono compromettere la conservazione e la percezione dei Siti;*

- m) *promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse anche attraverso progetti integrati di riutilizzo delle stesse ad altre funzioni, con valore paesaggistico e culturale;*
- n) *pianificare la localizzazione degli impianti di produzione di energie alternative evitando interferenze visive con i Siti;*
- o) *assicurare la continuità dell'identità culturale connessa alla permanenza delle funzioni civili e processi culturali e incentivare il mantenimento di un equilibrio tra le diverse destinazioni d'uso consolidate nel sistema insediativo;*
- p) *privilegiare e favorire il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani anche al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi di fruizione collettiva;*
- q) *promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e paesaggistico dei Siti attraverso:*
 - 1. *la formazione della popolazione ai diversi livelli d'istruzione e delle diverse maestranze volta all'insegnamento e all'aggiornamento delle tecniche d'intervento sul patrimonio medesimo, anche attraverso "cantieri scuola" e laboratori didattici da istituirsi in loco;*
 - 2. *attività divulgative rivolte alla comunità locali e con iniziative partecipate volte alla valorizzazione del patrimonio culturale immateriale;*
 - 3. *la catalogazione e l'accessibilità informatiche dei beni inseriti nei Siti.*

Al Capitolo 9, Paragrafo 9.6 *La Variante e le prescrizioni del PIT/PPR per il sito UNESCO ed il Piano di Gestione del centro storico*, del presente Documento Preliminare, viene analizzata nel dettaglio la *Relazione* tra i contenuti dell'art. 15 della Disciplina del Piano Regionale e la Variante alla Scheda AT 12.05; al Paragrafo 9.6 si rimanda pertanto per tale trattazione valutativa.

4.3.2 Il Piano di Gestione 2016

Tramite la Legge 77 del 20 febbraio 2006, l'ordinamento giuridico italiano stabilisce l'obbligatorietà della redazione ed adozione del Piano di Gestione (PdG) da parte di tutti i siti iscritti nella Lista Patrimonio Mondiale UNESCO e prevede misure speciali per la loro conservazione e valorizzazione.

Con l'obbligatorietà della redazione ed adozione del Piano di Gestione, per tutti i siti iscritti nella Lista Patrimonio Mondiale UNESCO, l'applicazione di misure speciali per la loro conservazione e valorizzazione, l'Ufficio UNESCO del Comune di Firenze ha redatto il primo Piano di Gestione (PdG) nel 2006.

Il secondo Piano di Gestione del Comune di Firenze è del 2016.

Nel nuovo piano di gestione 2016⁸, sono esplicitate la *Vision* e la *Mission* del Piano:

VISION

*Siamo convinti che solo uno **sviluppo sostenibile** centrato sull'uomo, sul rispetto reciproco ed il **dialogo interculturale** possa essere la base su cui costruire una nuova e più coerente visione per una **città vivace, prospera e accogliente**.*

MISSION

*Preservare nel tempo l'**Integrità e l'Autenticità dell'Eccezionale Valore Universale**, che hanno consentito il riconoscimento del sito come Patrimonio Mondiale UNESCO*

Il nuovo PdG, come si legge nel Documento del Piano⁹, “*deve essere in grado di assicurare e conservare la qualità più importante di un sito UNESCO, ossia il suo Eccezionale Valore Universale (OUV). La Mission, ossia il mantenimento dell'OUV del Centro Storico di Firenze, è incentrata su tre concetti cardine:*

Conoscere il sito UNESCO Patrimonio Mondiale;

Vivere in maniera sostenibile il sito UNESCO Patrimonio Mondiale;

Salvaguardare l'Eccezionale Valore Universale del sito UNESCO Patrimonio Mondiale.”

L'elaborazione del Piano di Gestione si inserisce in un processo circolare che - partendo dall'analisi del territorio e dalla definizione degli obiettivi -, include la fase partecipativa, di realizzazione (Piano di Azione), di implementazione e di valutazione (monitoraggio che è di nuovo anche analisi), per tornare nuovamente ad una successiva ridefinizione degli obiettivi specifici.

⁸ Comune di Firenze, Piano di gestione.

Fonte: Comune di Firenze, indirizzo web: <http://www.firenzepatrimoniomondiale.it/piano-di-gestione/>

⁹ Comune di Firenze, Piano di gestione, pag. 33.

Fonte: Comune di Firenze, indirizzo web: <http://www.firenzepatrimoniomondiale.it/piano-di-gestione/>

Il Piano delle Azioni, coincidente con la fase di realizzazione del Piano di Gestione, suddivide le iniziative progettuali per 5 macro-aree ed individua per ciascuna di esse, oltre agli obiettivi da perseguire, i progetti mediante i quali concretizzarli.

Le macro - aree sono:

- A - gestione del sistema turistico;
- B - conservazione e conoscenza del patrimonio monumentale;
- C - sistema della mobilità;
- D - il fiume Arno ed i cambiamenti climatici;
- E - vivibilità, commercio e residenza nel Centro Storico.

Di seguito si riportano le macro-aree ed i relativi obiettivi, sebbene solo alcuni siano significativi ed attinenti alle finalità ed alle azioni della Variante alla Scheda AT 12.05.

A - GESTIONE DEL SISTEMA TURISTICO

Obiettivi generali:

- Definire nuovi strumenti per gestire i flussi turistici
- Promuovere attività innovative di informazione ed accoglienza del visitatore
- Valorizzare le aree meno conosciute, interne ed esterne al Centro Storico, ed intraprendere strategie di decentramento dell'offerta culturale

B - CONSERVAZIONE E CONOSCENZA DEL PATRIMONIO MONUMENTALE

Obiettivi generali:

- Coordinare gli interventi di manutenzione dei complessi monumentali
- Valorizzare i modelli di volontariato nella cura del patrimonio monumentale
- Individuare e definire le fonti di finanziamento alternativo (sponsorship, crowdfunding)
- Innalzare la consapevolezza e la conoscenza del valore culturale e storico di Firenze Patrimonio Mondiale

C – SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Obiettivi generali:

- Sviluppare strumenti di supporto alla mobilità alternativa/elettrica
- Incentivare l'uso della mobilità dolce (bike sharing)
- Potenziare la rete di trasporto pubblico (tramvia, linee protette di autobus)

D - IL FIUME ARNO ED I CAMBIAMENTI CLIMATICI

Obiettivi generali:

- Aumentare la consapevolezza del fiume come risorsa ambientale e socio-culturale
- Valorizzare il fiume come spazio pubblico e naturalistico da curare per essere vissuto dalla città

- Conoscere le modalità di gestione del rischio alluvioni e degli eventi connessi al cambiamento climatico

E - VIVIBILITÀ, COMMERCIO E RESIDENZA NEL CENTRO STORICO

Obiettivi generali:

- Rivitalizzare il commercio di vicinato e l'artigianato come luoghi di presidio sociale
- Migliorare la vivibilità potenziando i servizi ai residenti e valorizzando l'immagine della città
- Tutelare la mescolanza sociale del Centro Storico

Al Capitolo 9, Paragrafo 9.6 *La Variante e le prescrizioni del PIT/PPR per il sito UNESCO ed il Piano di Gestione del centro storico*, del presente Documento Preliminare, viene analizzata nel dettaglio la *Relazione* tra i contenuti del Piano di Gestione del centro storico e la Variante alla Scheda AT 12. 05; al Paragrafo 9.6 si rimanda pertanto per tale trattazione valutativa.

5. QUADRO PIANIFICATORIO A LIVELLO COMUNALE: IL PS ED IL RU VIGENTI

5.1 PS del Comune di Firenze

La Variante al Piano Strutturale del Comune di Firenze (Piano Strutturale 2014) è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2014/C/00013 del 25 marzo 2014.

Il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al Piano Strutturale ai sensi della LR 1/2005 contestualmente all'adozione del primo Regolamento Urbanistico.

In data 02.04.2015 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico e la contestuale variante al Piano Strutturale (LR 1/2005, art. 17) con la Deliberazione di approvazione n. 2015/C/00025.

Successivamente con Deliberazione n. 2017/C/00047 del 11.09.2017, esecutiva dal 26.09.2017, il Consiglio Comunale ha adeguato i propri strumenti urbanistici al PGRA approvato con Deliberazione n. 235 del 03.03.2016 del Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di bacino del fiume Arno e successivo DPCM del 27.10.2016, così come integrato e modificato dalle determinazioni dirigenziali dell'Autorità di Bacino (DD n. 57 del 20.12.2016 e n. 15 del 16.02.2017).

L'adeguamento riguarda il sottobacino dei Torrenti Ema e Mugnone, oltre che altre modifiche di minima entità interessanti il Comune di Firenze.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici del Piano Strutturale del Comune di Firenze reperiti presso il sito <https://www.comune.fi.it> ; gli estratti sono relativi ai seguenti elaborati:

- 1 - Vincoli
- 2 - Invarianti
- 3 - Tutele
- 4 - Pericolosità geologica
- 5 - Pericolosità idraulica
- 6 - Pericolosità sismica
- 7 - Sistema territoriale
- 8 - Dotazioni ecologiche ambientali
- 9 - Mobilità
- 10 - Attrezzature e spazi collettivi
- 11 - Accoglienza
- 12 - Attività economiche
- 13 - Attività produttive
- 14 - Le parti di città

1 - Vincoli



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 1 - Vincoli
 (fonte: <https://www.comune.fi.it>)

	beni paesaggistici
	vincolo idrogeologico
	fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico
	ANPIL - aree naturali protette di interesse locale
	ZPS - zone di protezione speciale, SIC - siti di importanza comunitaria, SISR - siti di interesse regionale
	immobili di interesse storico architettonico
	vincolo archeologico
	cave di materiali ornamentali storici (elementi poligonali)
	cave di materiali ornamentali storici (elementi puntuali)
	impianti fissi di telefonia mobile
	vincolo di rispetto sorgenti e punti di captazione
	aree percorse dal fuoco
	interventi strutturali
	ulteriori aree per la laminazione
	vincolo aeroportuale
	aree di tutela transitoria (regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti)
	vincolo cimiteriale
	elettrodotti ad alta tensione - in superficie
	elettrodotti ad alta tensione - interrati
	metanodotti

consultazione

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 05.11.1951 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle colline a sud della città di Firenze e ad est della via Senese

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invariati e tutele
- art. 10 Vincoli
- DM 05.11.1951 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle colline a sud della città di Firenze e ad est della via Senese

vincolo archeologico - vigente

descrizione: vincolo archeologico

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

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

immobili di interesse storico architettonico - vigente

descrizione: Immobili di interesse storico architettonico

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

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

cave di materiali ornamentali storici (elementi puntuali) - vigente

descrizione: cave di materiali ornamentali storici (elementi puntuali)

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

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

2 - Invarianti



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 2 - *Invarianti*
(fonte: <https://www.comune.fi.it>)

-  beni paesaggistici
-  zone con esclusiva o prevalente funzione agricola
-  PTCP - art. 3
-  PTCP - art. 10
-  PTCP - art. 11
-  PTCP - art. 12
-  invariante dei fiumi e delle valli
-  invariante del nucleo storico
-  invariante dei tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto
-  invariante del paesaggio aperto

consultazione

invarianti strutturali - vigente

descrizione: invariante del nucleo storico

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

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

beni paesaggistici - vigente

descrizione: beni paesaggistici DM 05.11.1951 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle colline a sud della città di Firenze e ad est della via Senese

norme tecniche (3 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invarianti e tutele
- art. 10 Vincoli
- DM 05.11.1951 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle colline a sud della città di Firenze e ad est della via Senese

3 - Tutele



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 3 - Tutele
(fonte: <https://www.comune.fi.it>)

-  punti di belvedere
-  assi visuali
-  testimonianze archeologiche
-  ville e giardini medicei
-  ville e giardini medicei (buffer zone)

consultazione

ville e giardini medicei - vigente

descrizione: ville e giardini medicei (buffer zone)

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invariants e tutele
- art. 12 Tutele

testimonianze archeologiche - vigente

descrizione: testimonianze archeologiche

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invariants e tutele
- art. 12 Tutele

4 - Pericolosità geologica



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 4 – Pericolosità geologica
(fonte: <https://www.comune.fi.it>)

	pericolosità geologica bassa - G1
	pericolosità geologica media - G2
	pericolosità geologica elevata - G3
	pericolosità geologica molto elevata - G4

consultazione

pericolosità geologica - vigente

descrizione: pericolosità geologica media - G2

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 13 Misure di protezione
- art. 14 Misure di protezione dal rischio geomorfologico

5 - Pericolosità idraulica



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 5 – Pericolosità idraulica
(fonte: <https://www.comune.fi.it>)

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

consultazione

pericolosità idraulica - vigente

descrizione: pericolosità idraulica bassa - I1

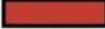
norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 13 Misure di protezione
- art. 15 Misure di protezione dal rischio idraulico

6 - Pericolosità sismica



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 6 – Pericolosità sismica
(fonte: <https://www.comune.fi.it>)

	pericolosità sismica bassa - S1
	pericolosità sismica media - S2
	pericolosità sismica elevata - S3
	" " - S3*
	" " - S3**
	pericolosità sismica molto elevata - S4

consultazione

pericolosità sismica - vigente

descrizione: pericolosità sismica locale bassa - S1

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 13 Misure di protezione
- art. 16 Misure di protezione dal rischio sismico

7 - Sistema territoriale



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 7 – Sistema territoriale
 (fonte: <https://www.comune.fi.it>)

-  sistema di valle
-  sistema di collina

sub-sistemi territoriali

-  sub-sistema dei fiumi Arno e Greve e del torr
-  sub-sistema della pianura coltivata
-  sub-sistema insediativo di valle
-  sub-sistema della collina coltivata
-  sub-sistema del bosco
-  sub-sistema insediativo di collina

ambiti

-  ambito del nucleo storico di valle
-  ambito dei tessuti compatti di formazione ott
-  ambito dei centri storici minori/borghi storici di valle
-  ambito dell'insediamento recente di valle
-  ambito del nucleo storico di collina
-  ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca di collina
-  ambito dei centri storici minori/borghi storici di collina
-  ambito dell'insediamento recente di collina

consultazione

ambiti dei sub-sistemi territoriali - vigente

descrizione: ambito del nucleo storico di collina

nome tecniche (1 elemento in stato vigente):
 - art. 25 Sub-sistema insediativo della collina

sub-sistemi territoriali - vigente

descrizione: sub-sistema insediativo di collina

nome tecniche (1 elemento in stato vigente):
 - art. 25 Sub-sistema insediativo della collina

sistemi territoriali - vigente

descrizione: sistema della collina

nome tecniche (2 elementi in stato vigente):
 - art. 17 Sistemi territoriali
 - art. 22 Sistema della collina

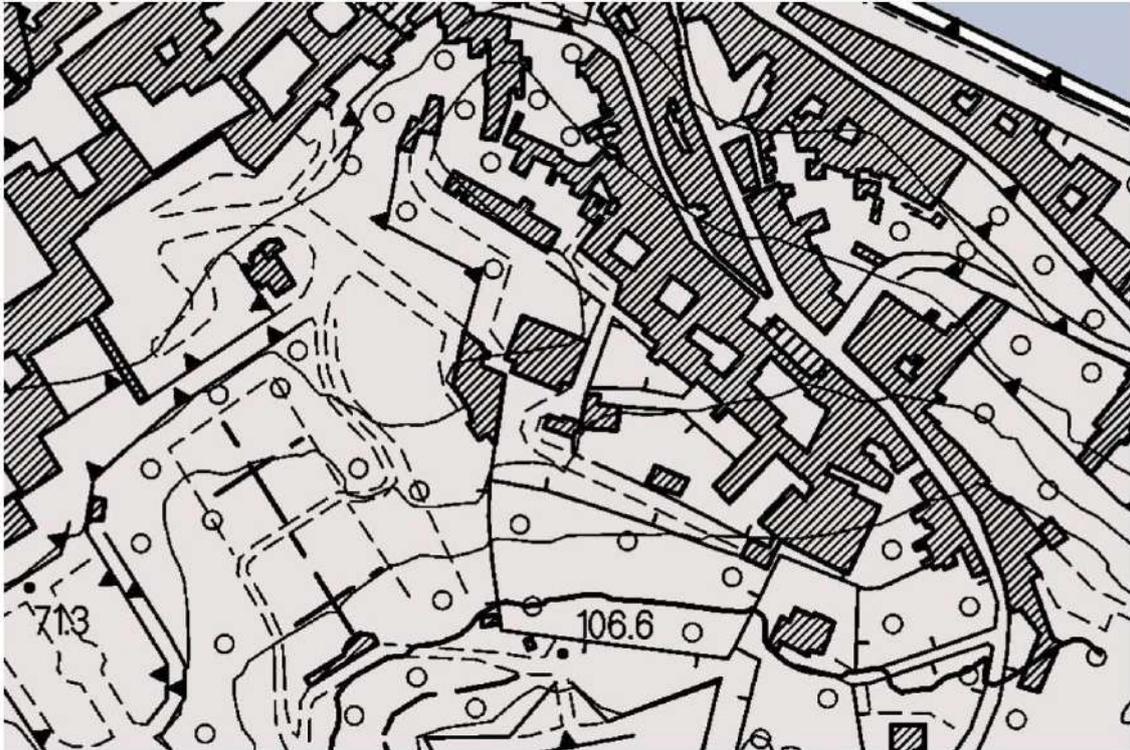
8 - Dotazioni ecologiche ambientali



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 8 – Dotazioni ambientali
(fonte: <https://www.comune.fi.it>)



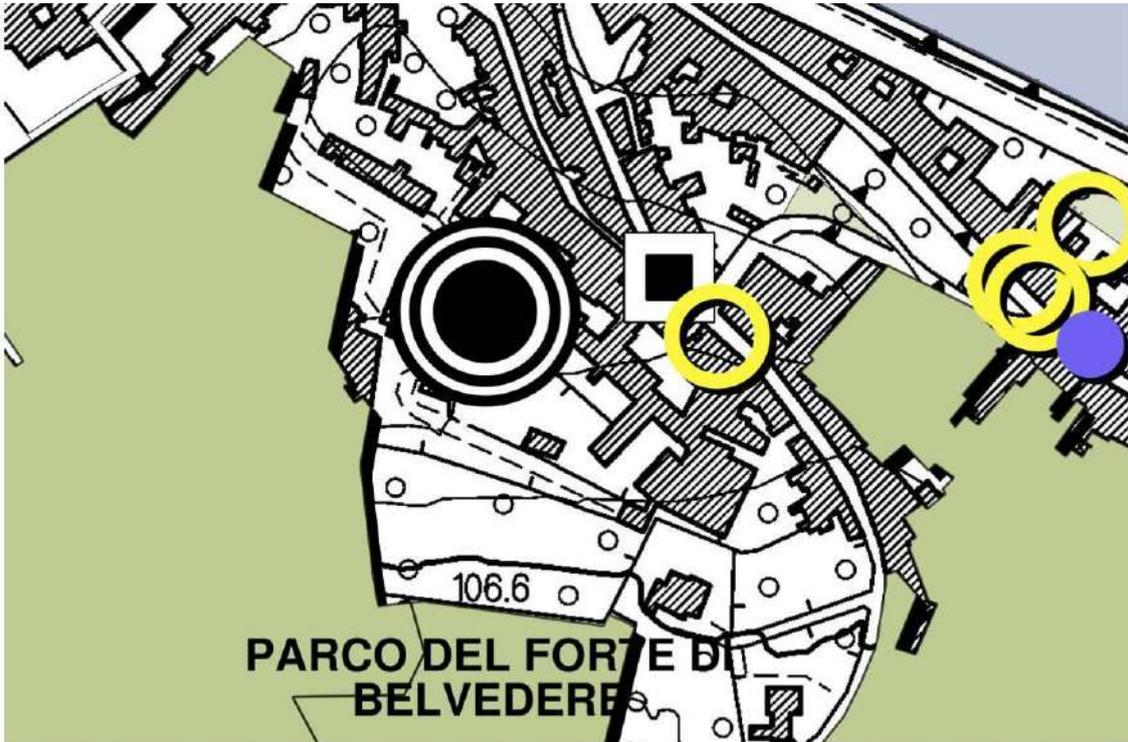
9 - Mobilità



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 9 - *Mobilità*
 (fonte: <https://www.comune.fi.it>)

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | linea TAV in superficie - di progetto | | piste ciclabili - esistenti |
| | linea TAV in sotterranea - di progetto | | piste ciclabili - di progetto |
| | linee del servizio ferroviario metropolitano - esistenti | | check point bus turistici - esistenti |
| | linee del servizio ferroviario metropolitano - di progetto | | parcheggi bus turistici - di progetto |
| | people mover - di progetto | | parcheggi a prevalente uso della città storica |
| | tramvia in superficie - esistente | | esistenti |
| | tramvia in sotterranea - esistente | | di progetto |
| | tramvia in superficie - di progetto | | parcheggi di servizio e funzioni speciali |
| | tramvia in sotterranea - di progetto | | esistenti |
| | tramvia (linea 2.1) in superficie - di progetto | | di progetto |
| | tramvia (linea 2.1) in sotterranea - di progetto | | in ampliamento |
| | tramvia - alternativa | | parcheggi di interscambio modale |
| | linea tram treno - di progetto | | esistenti |
| | autostrade e tangenziali - esistenti | | di progetto |
| | strade di circonvallazione esterna - "anello viario" - esistenti | | in ampliamento |
| | strade di circonvallazione esterna - "anello viario" - di progetto | | nodi primari di interscambio modale |
| | strade di circonvallazione esterna - "anello viario" - alternativa | | nodi secondari di interscambio modale |
| | strade di circonvallazione interna - "viali" - esistenti | | fermate della tramvia - esistenti |
| | strade del trasporto pubblico in sede riservata - di progetto | | fermate della tramvia - di progetto |
| | strade di penetrazione - esistenti | | |
| | strade di penetrazione - di progetto | | |
| | by-pass - di progetto | | |
| | strade di ingresso alla città storica - esistenti | | |
| | strade di ingresso alla città storica - di progetto | | |
| | passante urbano/ponte sull'Arno - di progetto | | |
| | sottopassi e sovrappassi - di progetto | | |
| | fermate del servizio ferroviario metropolitano - esistenti | | |
| | fermate del servizio ferroviario metropolitano - di progetto | | |

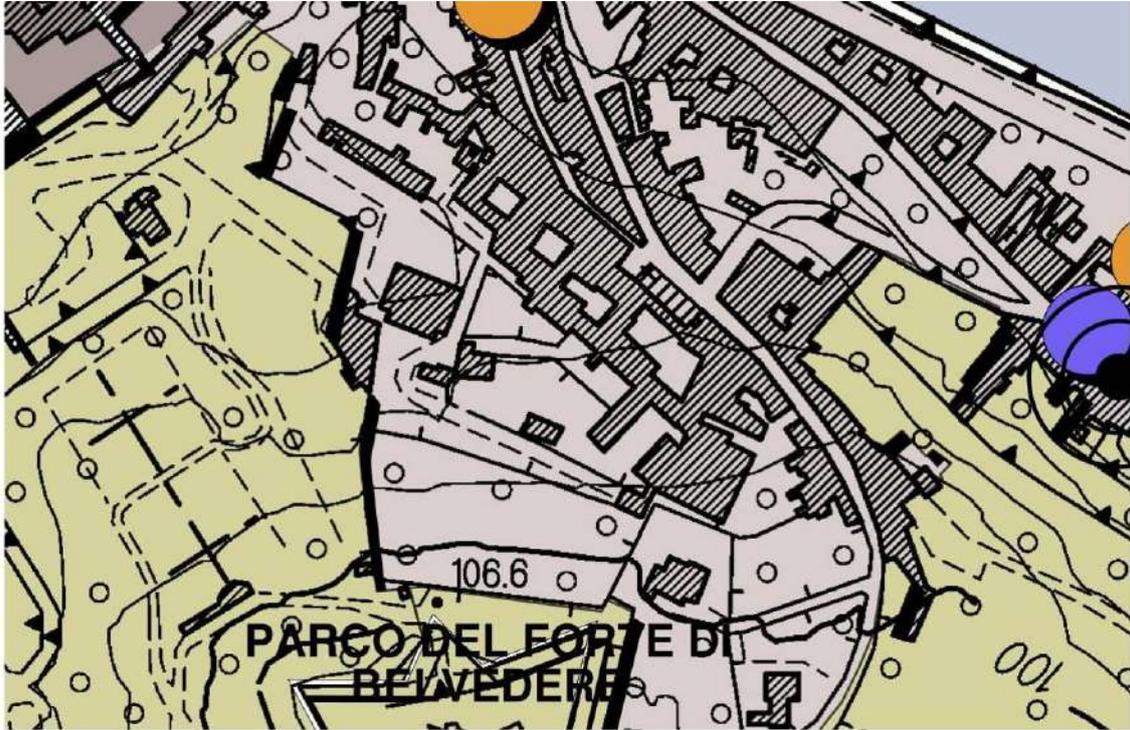
10 - Attrezzature e spazi collettivi



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 10 – *Attrezzature e spazi collettivi*
 (fonte: <https://www.comune.fi.it>)



11 - Accoglienza



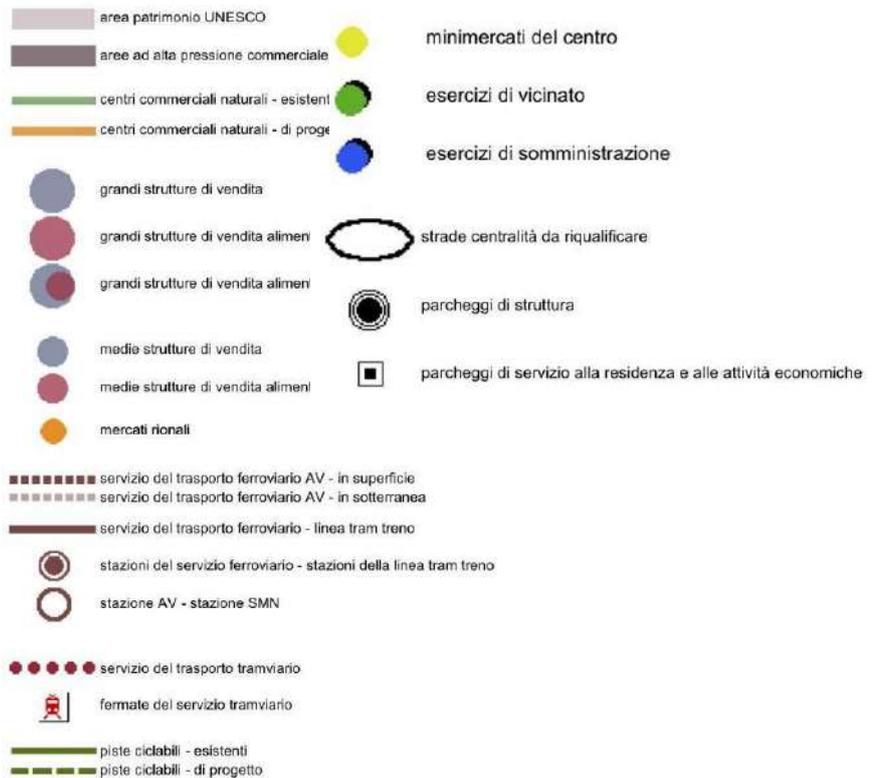
Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 11 - Accoglienza
 (fonte: <https://www.comune.fi.it>)

- | | |
|---|--|
|  area patrimonio UNESCO |  piste ciclabili - esistenti |
|  parchi - esistente |  piste ciclabili - di progetto |
|  parchi - di progetto |  sottopassi e sovrappassi |
|  musei |  emergenze architettoniche |
|  fondazioni |  check point bus turistici |
|  teatri |  parcheggi scambiatori |
|  università |  aree ad alta pressione turistica |
|  università per stranieri |  concentrazione offerta ristorativa |
|  biblioteca | |
|  cinema | |
|  strutture ricettive | |
|  servizio del trasporto ferroviario AV - in superficie | |
|  servizio del trasporto ferroviario AV - in sotterranea | |
|  servizio del trasporto ferroviario - linea tram treno | |
|  stazioni del servizio ferroviario - stazioni della linea tram treno | |
|  stazione AV - stazione SMN | |
|  people mover | |
|  servizio del trasporto tramviario | |
|  fermate del servizio tramviario | |
|  servizio del trasporto su gomma | |
|  principali accessi veicolari | |
|  principali direttrici d'accesso | |

12 - Attività economiche



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 12 – Attività economiche (fonte: <https://www.comune.fi.it>)



13 - Attività produttive



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 13 – Attività produttive
(fonte: <https://www.comune.fi.it>)



14 - Le parti di città



Comune di Firenze, Piano Strutturale. Estratto della Tavola 14 – *Le parti di città*
 (fonte: <https://www.comune.fi.it>)

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | centralità - esistenti | | piste ciclabili - esistenti |
| | centralità - di progetto | | piste ciclabili - di progetto |
| | nodi da riqualificare | | attraversamenti - esistenti |
| | strade da riqualificare | | attraversamenti - di progetto e da riqualificare |
| | fasce di ambientazione | | parcheggi di struttura - esistenti |
| | argini e sponde dei corsi d'acqua da conservare e riqualificare | | parcheggi di struttura - di progetto |
| | parchi - esistente | | parcheggi di servizio alla residenza e alle attività economiche |
| | parchi - di progetto | | nuova viabilità delle Piagge |
| | verde pubblico esistente | | residuo PRG |
| | attrezzature sportive esistenti pubbliche e private | | piani attuativi approvati non realizzati e/o non completati |
| | canale di collegamento tra i parchi | | parti di città - UTOE |
| | servizio ferroviario metropolitano - linea tram treno | | |
| | stazioni del servizio ferroviario metropolitano - stazioni della linea tram treno | | |
| | tramvia in superficie - esistente | | |
| | tramvia in sotterranea - esistente | | |
| | tramvia in superficie - di progetto | | |
| | tramvia in sotterranea - di progetto | | |
| | people mover | | |
| | viabilità principale | | |
| | passante urbano/ponte sull'Arno - di progetto | | |

Si riportano di seguito la tabella con il dimensionamento del PS specifico per l'UTOE 12 e le tabelle riassuntive con il dimensionamento di tutte le UTOE; le tabelle sono state estrapolate dell'art. 45 delle Norme del PS.

Tabella dimensionamento l'UTOE 12

							12	
							 Superficie (Kmq) 8,12 Abitanti 73.945	
					abitanti (n)	standard st (mq)		
anagrafe 2014					73.945			
superfici esistenti (20,9 mq/ab)						1.546.731		
superfici in corso di realizzazione					136	5.880		
					74.081	1.552.611		
trasformazioni previste da PS	recupero esistente sul (mq)	recupero da trasferimento sul (mq)	nuovo impegno residuo prg sul (mq)	nuovo impegno RU sul (mq)	abitanti teorici (n)	standard DM 1444/68 st (mq)		
contenitori di particolare valore residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	30.000							
industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	98.400	0	0	0	3.936	70.848		
commerciale relativa alle medie strutture di vendita	1.300	0	0	0		1.040		
commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione	28.600	0	0	0		22.880		
turistico - ricettiva	0	0	0	0		0		
direzionale, comprensiva delle attività private di servizio agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo	30.000	0	0	0		24.000		
	92.200	500	5.500	0		78.560		
	0	0	0	0		0		
	280.500	500	5.500	0	3.936	197.328		
totali	280.500	500	5.500	0	78.017	1.749.939		

st= superficie territoriale
 sul= superficie utile lorda

Comune di Firenze, Piano Strutturale, Norme del PS, estratto art. 45
 (fonte: <https://www.comune.fi.it>)

In merito alla SUL del Complesso in riferimento al dimensionamento previsto dal PS del Comune di Firenze, si evidenzia che il PS prevede nell'UTOE 12 una quantità pari a 30.000 mq di SUL per il recupero dai *contenitori di particolare valore*. Il PS non vincola la SUL di recupero da tali *contenitori* a specifiche destinazioni o usi.

Il RU, coerentemente con il PS, prevede il recupero della SUL del *contenitore di particolare valore* “Ex Caserma Costa San Giorgio” demandando, visti la complessità ed il valore, sia del Bene in sé che del contesto, ad una specifica Variante, il compito di individuare il mix di funzioni da insediare.

Il recupero della SUL del Complesso, pari a circa 16.150 mq, rientra nel dimensionamento previsto dal PS e pertanto l'intervento risulta sostenibile e coerente con il dimensionamento del PS e con la sua previsione di recuperare e rifunzionalizzare Beni di valore.



Comune di Firenze, Piano Strutturale, Norme del PS, estratto art. 45
(fonte: <https://www.comune.fi.it>)

Tabelle riassuntive dimensionamento tutte le UTOE



Comune di Firenze, Piano Strutturale, Norme del PS, estratto art. 45
 (fonte: <https://www.comune.fi.it>)

5.2 RU del Comune di Firenze

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze è stato adottato, con la contestuale variante al Piano Strutturale ai sensi della LR 1/2005, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2017/C/00013 del 25.03.2014.

Il RU è stato quindi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2015/C/00025 del 02.04.2015 ed è diventato efficace in data 03/03/2015 con la pubblicazione sul BURT n. 22.

Con Deliberazione n. 2017/C/00029 del 2 maggio 2017 è stata approvata una Variante di manutenzione e successivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2017/C/00047 del 11.09.2017, efficace a partire dal 26.09.2017, il Consiglio Comunale ha adeguato i propri strumenti urbanistici al PGRA.

Recentemente è stata approvata, con Deliberazione CC 2018/C/00045 del 15.10.2018, la Variante al RU per l'aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale rispetto all'innovato quadro normativo; tale Variante ha interessato anche la Scheda AT.12.05.

Il Complesso Ex Caserma Vittorio Veneto è classificato dal Regolamento Urbanistico Comunale di Firenze come zona omogenea A, ambito del nucleo storico (Rif. Art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), costituisce l'area di trasformazione denominata AT 12.05 (Rif. Scheda omonima delle NTA) ed è sottoposto a vincolo da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (ex D. Lgs. 42/2004).

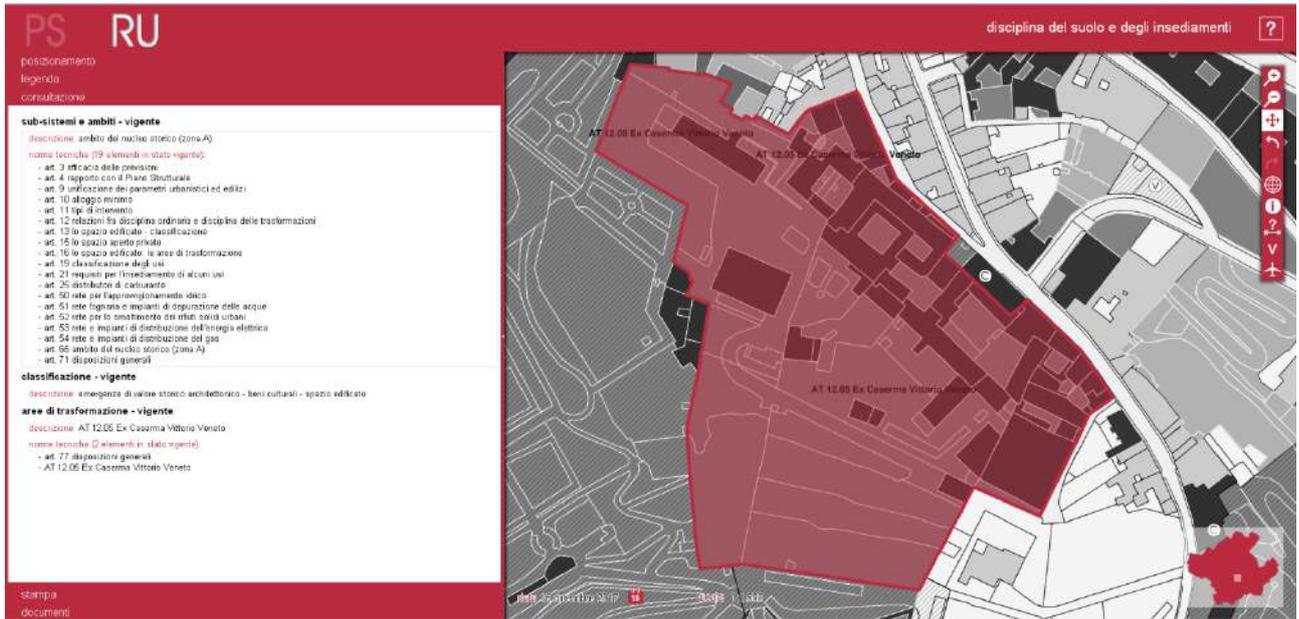
Nell'art. 65 delle NTA del RU, nella Descrizione si legge che *“L'ambito del nucleo storico individua il centro storico UNESCO compreso entro la fascia dei viali, costituito da un inestimabile patrimonio di valore storico architettonico che ha mantenuto la riconoscibilità della sua struttura insediativa e la stratificazione dei processi di trasformazione, sia nella rete stradale che negli spazi ineditati, sia nel patrimonio edilizio esistente di tipo seriale, pur risalente a diverse epoche di costruzione.”*

All'interno del nucleo storico, secondo il comma 2 dell'art. 65, *“... gli interventi edilizi devono essere sempre volti alla tutela e conservazione del patrimonio storico entro il quale sono riconoscibili secondo la classificazione di cui all'art. 13:*

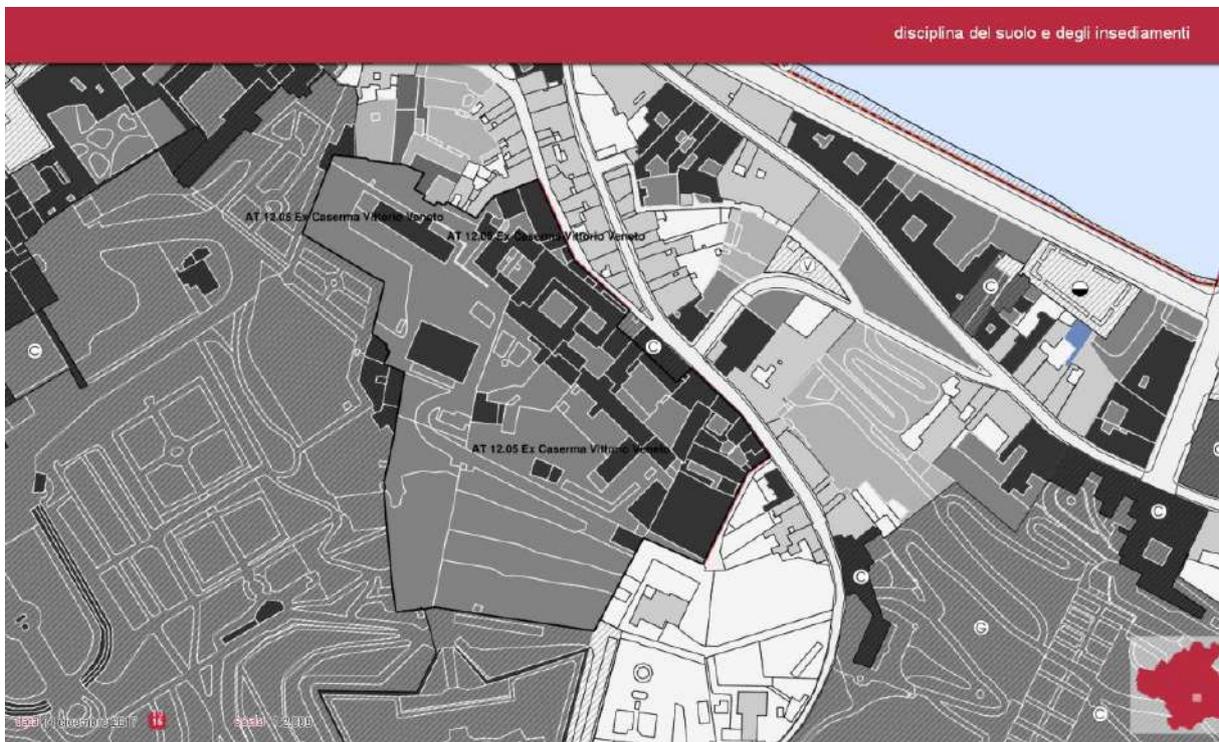
- *le emergenze di valore storico architettonico;*
- *le emergenze di interesse documentale del moderno;*
- *il tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale;*
- *l'edificato recente/edificato recente - elementi incongrui.”*

L'ex Caserma Vittorio Veneto è normata dalla Scheda AT 12.05 del RU in cui è stabilito che la categoria di intervento per il Complesso è quella della ristrutturazione edilizia.

La Scheda At.12.05 specifica inoltre che l'Ex Caserma non è coinvolta nella rete ecologica intraurbana e pertanto non individua prescrizioni ecologiche e ambientali.



Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico. Estratto della Carta Disciplina del suolo e degli insediamenti.
(Mappa interattiva con consultazione attivata sul Complesso Ex Caserma Vittorio Veneto)



Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico. Estratto della Carta Disciplina del suolo e degli insediamenti
(Mappa interattiva con consultazione non attivata)

Di seguito si riporta la Legenda della mappa interattiva disponibile sul SIT del Comune di Firenze.



disciplina del suolo e degli insediamenti | legenda

sub-sistemi e ambiti

-  sub-sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema
-  sub-sistema della pianura coltivata
-  sub-sistema della pianura coltivata - parco agricolo dell'Oltregreve
-  sub-sistema della collina coltivata
-  sub-sistema del bosco
-  ambito del nucleo storico (zona A)
-  ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A)
-  ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A)
-  ambito dell'insediamento recente (zona B)
-  ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D)
-  ambito dell'insediamento recente - le aree per i depositi a cielo aperto (zona D)

classificazione

-  emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato
-  emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio aperto
-  emergenze di valore storico architettonico - spazio edificato
-  emergenze di valore storico architettonico - spazio aperto
-  edifici singoli o aggregati di interesse documentale - spazio edificato
-  edifici singoli o aggregati di interesse documentale - spazio aperto
-  tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale - spazio edificato
-  tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale - spazio aperto
-  emergenze di interesse documentale del moderno - spazio edificato
-  emergenze di interesse documentale del moderno - spazio aperto
-  edificato recente - spazio edificato
-  edificato recente - spazio aperto
-  edificato recente - elementi incongrui - spazio edificato
-  edificato recente - elementi incongrui - spazio aperto
-  verde di permeabilità ecologica
-  aree di riqualificazione ambientale
-  piani attuativi in itinere
-  insediamenti unitari
-  AT area di trasformazione
-  ATt area di trasformazione/SUL in trasferimento
-  ATa area di trasformazione/SUL in atterraggio
-  ATs area di trasformazione per servizi



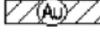
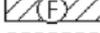
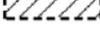
-  aree per servizi pubblici
-  aree per servizi privati di uso pubblico

spazi e servizi pubblici

-  piazze e aree pedonali
-  aree per parcheggio
-  verde pubblico/parchi
-  verde pubblico/parchi - nodo rete ecologica
-  verde ripariale
-  verde ripariale - nodo rete ecologica
-  parchi e giardini di interesse storico
-  parchi e giardini di interesse storico - nodo rete ecologica
-  orti sociali
-  aree per impianti sportivi
-  scuola dell'obbligo
-  scuola secondaria
-  università
-  servizi collettivi
-  complesso ospedaliero
-  cimitero
-  ERP - edilizia residenziale pubblica

spazi e servizi privati di uso pubblico

-  aree per parcheggio privato
-  parcheggi privati a servizio della residenza e delle attività economiche
-  aree per impianti sportivi privati
-  scuola dell'obbligo
-  scuola secondaria
-  università
-  servizi privati
-  esercizi storici di somministrazione

-  aeroporto
-  autostrade e SGC
-  rete ferroviaria
-  TAV

-  rete tramviaria esistente
-  rete tramviaria di progetto

-  piste ciclabili esistenti
-  piste ciclabili di progetto

-  fascia di rispetto cimiteriale

Di seguito si riporta la Scheda AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto vigente¹⁰ ed oggetto del presente Documento Preliminare.



12.05



denominazione
Ex Caserma Vittorio Veneto

UTOE 12

ubicazione
costa San Giorgio 39

SUL esistente stimata

SUL di progetto

destinazioni d'uso di progetto
Mix funzionale da definire

modalità d'intervento
procedura concorsuale

zona di recupero n.27

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

1033

¹⁰ Variante al RU approvata con Deliberazione del CC 2018/C/00045 del 15.10.2018

normativa urbanistica



DESCRIZIONE



Il grande complesso immobiliare di proprietà del Demanio Pubblico ubicato in costa San Giorgio, occupato fino al 1998 dalla caserma Vittorio Veneto costituisce un elemento di grande rilevanza architettonica nel centro storico UNESCO. Edificato in epoche successive a partire dal XIV secolo fino ai primi del '900 è caratterizzato da una complessa articolazione di volumi con una significativa presenza di aree verdi a diretto contatto con la collina di Forte Belvedere e con il Giardino di Boboli. La complessità del manufatto e la sua particolare ubicazione non consentono di operare in questa fase scelte previsionali che permettano di garantire un adeguato recupero del bene di valore storico architettonico e il corretto insediamento di nuove destinazioni d'uso che non costituiscano fattori di criticità a livello urbanistico. A tal fine il Regolamento Urbanistico propone di attivare un percorso concorsuale preliminare alla definizione delle nuove destinazioni d'uso.



PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

Attivazione di una procedura concorsuale accompagnata da relativo piano economico e finanziario.

Il progetto redatto su un rilievo di dettaglio fornito dalla proprietà deve contenere specifica verifica sui fattori impattanti correlati all'insediamento delle diverse destinazioni ed in particolare:

- fattori di incompatibilità con la tutela del bene di valore storico architettonico
- fattori di deficit infrastrutturale che possono compromettere l'equilibrio dotazionale del contesto con effetti di sovraccarico sulla rete infrastrutturale esistente e sul sistema della sosta
- fattori di disagio/disturbo che possono pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto
- fattori di impoverimento dell'immagine urbana.

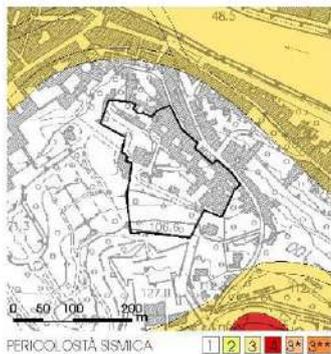
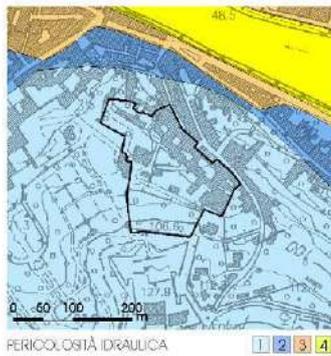
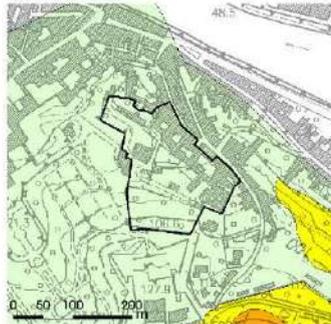
Deve inoltre perseguire i seguenti obiettivi di carattere generale:

- garantire un adeguato mix funzionale
- verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere
- garantire l'apertura del complesso alla città rendendo accessibili i numerosi spazi aperti interni (chiostri, piazze, giardini ecc.)
- 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 urbano (art.65 comma 5).



fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



FATTIBILITÀ



ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
 Substrato pre-pliocenico litoido (pietratorte)

Idrogeologia
 Vulnerabilità:

Sismica
 Profondità substrato da pc (m): affiorante
 Fattore di Amplificazione: 1,0

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica
 PG2 media

Pericolosità Idraulica
 PI1 bassa

Pericolosità Sismica
 PSI bassa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica
 Art.74

Prescrizioni di natura idraulica
 Art.75

Prescrizioni di natura sismica
 Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI1	SISMICA PSI
Ristrutturazione edilizia	PG2	PI1	PSI

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 **NO**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

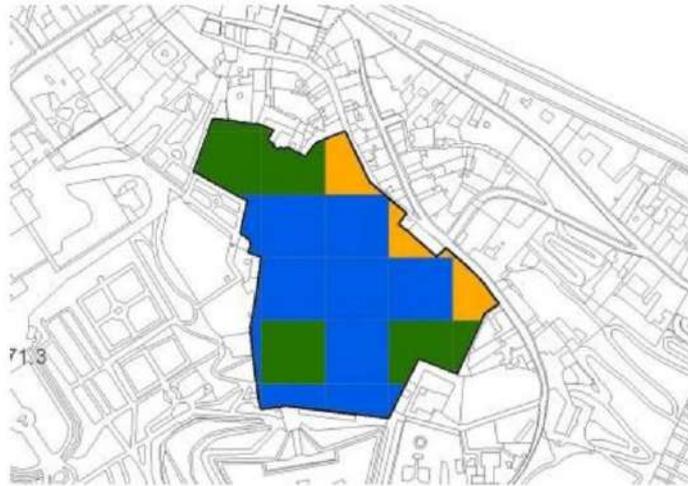
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente verde a parco con 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, orbettino) e chirotteri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

L'area non è coinvolta nella rete ecologica intraurbana, pertanto non vi sono prescrizioni ecologiche e ambientali.

documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

Di seguito si riportano le tabelle del dimensionamento del RU estrapolate dalla Relazione del RU “All_A_RU_relazione_varManutenzione” disponibile sul sito del Comune di Firenze.

2.12 Il prelievo dal dimensionamento del Piano Strutturale

Il prelievo di circa il 56% dal dimensionamento complessivo (recupero + nuovo impegno di suolo del Piano Strutturale 2015) per il programma 2015/2020, aggiornato alla Variante di manutenzione (deliberazione 2017/ C/00029 del 02.05.2017) restituisce il residuo del PS2015 nella tabella che segue:

	superficie utile lorda (mq)				superficie utile lorda (mq) residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato			superficie utile lorda (mq) industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi			superficie utile lorda (mq) commerciale relativo alle medie strutture di vendita		
	recupero		nuovo impegno		recupero		nuovo impegno	recupero		nuovo impegno	recupero		nuovo impegno
	esistente	contenitori di particolare valore	da trasferimento		esistente	da trasferimento		esistente	da trasferimento		esistente	da trasferimento	
u1	18.600	0	0	0	11.716	0	0	0	0	0	0	0	0
u2	91.400	0		3.200	74.400		0	4.650		0	4.910		0
u3	15.900	0		20	9.020		0	0		0	3.900		0
u4	7.600	0	0	2.700	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0
u5	6.900	0		0	900		0	0		0	0		0
u6	67.300	0	45.700	0	55.300	39.000	0	2680	1.700	0	2.760	2.500	0
u7	0	0		0	0		0	0		0	0		0
u8	59.413	0		1.000	23.860		0	8.853		0	5.166		0
u9	14.200	0	11.300	0	6.100	5.400	0	2.800	400	0	3.000	2.000	0
u10	81.650	4.650		0	28.250		0	10.000		0	10.500		0
u11	57.700	26.000		2.600	29.200		0	6.800		0	3.020		0
u12	14.440	30.000	200	1.165	6.985	0	0	1.300	0	0	3.365	0	0
			27.300**			8.750**			7.000**			7.000**	
totali	435.103	60.650	84.500	10.685	247.731	53.150	0	37.083	9.100	0	36.621	11.500	0
	** sommatoria delle superfici recupero da trasferimento nelle u2, u3, u5, u7, u8, u10, u11				totale (300.881)			totale (46.183)			totale (48.121)		

Recupero superfici esistenti 675.147 mq di 1.255.400 mq disponibili = 54%

Nuovo impegno di suolo 85.500 mq di 96.200 mq disponibili = 89%

Recupero + Nuovo impegno di suolo 760.647 mq di 1.351.600 mq disponibili = 56%

superficie utile lorda (mq) commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione			superficie utile lorda (mq) turistico - ricettiva			superficie utile lorda (mq) direzionale comprensiva delle attività private di servizio			superficie utile lorda (mq) agricola e funzioni connesse e complementari ivi compreso l'agriturismo			
recupero		nuovo impegno	recupero		nuovo impegno	recupero		nuovo impegno	recupero		nuovo impegno	
esistente	da trasferimento		esistente	da trasferimento		esistente	da trasferimento		esistente	da trasferimento		
0	0	0	2.884	0	0	4.000	0	0	0	0	0	0 u1
0	0	0	0	0	0	7.440	0	3.200	0	0	0	0 u2
0	0	0	0	0	0	2.980	0	20	0	0	0	0 u3
0	0	0	2.800	0	0	2.800	0	2.700	0	0	0	0 u4
0	0	0	4.000	0	0	2.000	0	0	0	0	0	0 u5
0	0	0	3.800	0	0	2.760	2.500	0	0	0	0	0 u6
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 u7
0	0	0	8.623	0	0	12.911	0	1.000	0	0	0	0 u8
0	0	0	0	1.500	0	2.300	2.000	0	0	0	0	0 u9
0	0	0	12.800	0	0	20.100	0	0	0	0	0	0 u10
0	0	0	8.000	0	0	10.680	0	2.600	0	0	0	0 u11
0	0	0	2.590	0	0	200	200	1.165	0	0	0	0 u12
0	0	0	0	0	0	0	4.650**	0	0	0	0	
0	0	0	45.497	1.500	0	68.171	9.250	10.685	0	0	0	0 totali
totale			totale			totale			totale			
0			46.997			88.106			0			

5.3 Il percorso concorsuale

Il Complesso è stato oggetto di un Concorso di idee, modalità di attuazione prevista dal Regolamento Urbanistico di Firenze (cfr. Scheda 12.05), *per l'individuazione di un concept urbanistico*.

Il bando per la manifestazione di interesse (<http://www.firenze.excasermavittorioveneto.it/it/bando>) aveva come scopo (art. 1) l'acquisizione di *un progetto di concept urbanistico tramite l'attivazione di una procedura concorsuale nello spirito di quanto previsto dal Regolamento Urbanistico della città di Firenze all'interno della scheda di attuazione AT.12.05, relativamente al complesso immobiliare in epigrafe*.

La presentazione delle manifestazioni di interesse scadeva il 30 maggio 2016.

La prima fase concorsuale, che ha permesso di raccogliere le manifestazioni di interesse (16 in tutto), si è conclusa con l'individuazione dei candidati idonei alla partecipazione alla fase successiva.

La seconda fase ha visto la partecipazione dei tre candidati che hanno superato la selezione della prima fase, per la redazione del concept urbanistico.

La commissione giudicatrice (Presidente Prof. Ing. Paolo Spinelli, Segretario Arch. Emanuela Benedetti, Dott.ssa Isabella Lapi Ballerini, Arch. Silvia Viviani, Dott. Marco Galletti) si è riunita in cinque sedute nei mesi di ottobre e novembre 2016, e ha considerato gli obiettivi elencati all'articolo 16 del Bando di gara quali criteri di valutazione delle proposte, secondo quanto in esso stabilito in attuazione delle finalità descritte all'articolo 4 del Bando medesimo.

Art. 4 del Bando – “Finalità generali”

[...] Il concept urbanistico dovrà essere caratterizzato da un adeguato mix funzionale, dalla valorizzazione dei percorsi di collegamento del complesso con la città limitrofa - in particolare con il Giardino di Boboli e con il Forte Belvedere - e dallo sviluppo dei percorsi interni, del verde pubblico, degli spazi comuni e dovrà essere accompagnato da un piano che ne dimostri la fattibilità economico-finanziaria.

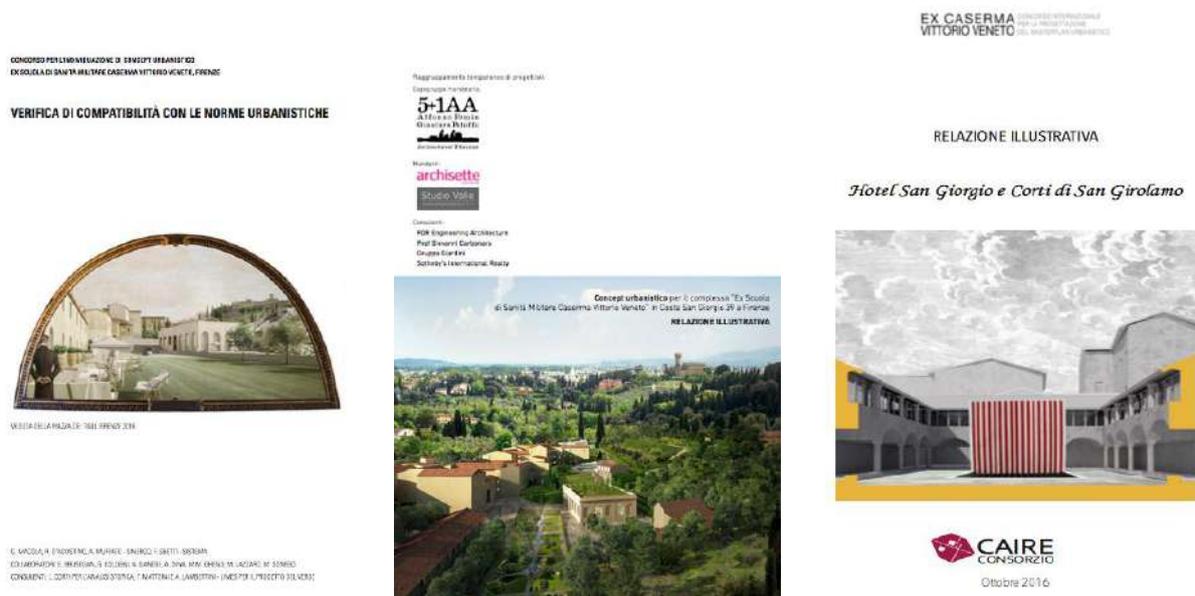
Art. 16 del Bando – Obiettivi da rispettare nella proposta di concept:

- *[...] Compatibilità con la tutela del bene di valore storico-architettonico e coerenza con le prescrizioni imposte dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Regione Toscana (nel seguito MBAC) con la delibera n. 637/2013.*
- *Valorizzazione delle soluzioni atte ad evitare la compromissione dell'equilibrio dotazionale del contesto con effetti di sovraccarico sulla rete infrastrutturale esistente e sul tema della sosta.*
- *Minimizzazione dei fattori di disagio e disturbo che possano pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto e dei fattori di impoverimento dell'immagine urbana.*
- *Verifica delle possibilità di collegamento del sito con il Giardino di Boboli e con il Forte Belvedere.*
- *Accessibilità pubblica degli spazi aperti quali chiostri, giardini, piazze, con modalità da concordare con la Soprintendenza in ragione dell'interesse culturale dell'immobile.*
- *Garanzia di un adeguato mix funzionale.*

- *Eventuali prescrizioni e direttive per la fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (D.M. 05.11.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano.*

I tre gruppi finalisti erano:

- Studio Macola –Sinergo SpA- Sistema Snc
- 5+1AA Agenzia di Architettura – Studio Valle Progettazioni Srl – Archisette Studio Associato
- CAIRE Consorzio Stabile



La Commissione ha ritenuto che tutte le proposte abbiano affrontato adeguatamente le richieste del bando e soddisfatto le finalità generali di cui all'articolo 4 del medesimo.

Secondo la Commissione, tutte le proposte, per quanto con sviluppi progettuali per metodo e per contenuto molto diversi, contengono analisi accurate, attenzione specifica al sistema dei chiostri e del verde, modalità per la fruizione pubblica.

Tutte le proposte erano corredate dallo studio di fattibilità economica richiesto all'articolo 4 del bando, sviluppato in maniera adeguata al livello del concept.



I tre gruppi finalisti hanno prodotto un ricco corredo di analisi e di proposte, che è stato oggetto di presentazione in un'apposita conferenza stampa svolta il 21 gennaio 2017, durante la quale si è svolta la premiazione, secondo la graduatoria come segue:

- I. CAIRE Consorzio Stabile
- II. Studio Macola –Sinergo SpA- Sistema Snc
- III. 5+1AA Agenzia di Architettura – Studio Valle Progettazioni Srl – Archisette Studio Associato

Tutte le proposte hanno indicato un mix funzionale con prevalenza della destinazione alberghiera.

Pur con le diverse indicazioni fornite per la risoluzione del problema, la criticità più significativa è stata rilevata in tutte le proposte nel sistema della mobilità e della sosta, rispetto alla quale è stata ritenuta dalla commissione giudicatrice come la più convincente la scelta di una strategia *car free*, con possibilità di utilizzare un sistema di percorrenze e di attracchi per la sosta diffusi nel più ampio contesto della città, considerati gli spostamenti e gli arrivi in automobile, treno o aereo.

Un altro aspetto affrontato dalle proposte ha riguardato la connessione, fisica e/o funzionale, con il sistema museale e più in generale con il patrimonio storico architettonico fiorentino, per la quale saranno da attivare modalità apposite da inserire nella convenzione che deve accompagnare l'approvazione del progetto degli interventi.

Il concept vincitore

La proposta del Consorzio CAIRE si basa sulla convinzione che *prendersi cura di questo complesso oggi significa prioritariamente assicurare nuove condizioni di equilibrio, innanzitutto equilibrio economico, perché la dimensione dell'intervento ha un peso che può essere sostenuto solo da un progetto solido e di lungo respiro. Un progetto che necessita delle giuste condizioni per potersi realizzare, condizioni che a loro volta vanno individuate e comprese per poter essere ricercate e all'occorrenza create.*

Su tale base, e svolta una specifica analisi dei dati nazionali e locali sul turismo, dell'offerta ricettiva di Firenze e dei principali competitori, unita a considerazioni a più ampia scala sulle tendenze del mercato del lusso italiano e internazionale, la proposta ha individuato nella fascia alta di mercato (5 stelle e 5 stelle lusso) il posizionamento più consono.

Consumer interest origin and interest evolution Y/Y
GLOBAL CONSUMER INTEREST FOR LUXURY HOTEL GREW +7,7%



6.6 billion is the country's weight towards the global volume
 %Y/Y evolution: July 2013-June 2014 vs July 2012 - June 2013

Prime 10 location per segmento LUXURY	Chiavi	Hotel
ROMA	2.892	19
VENEZIA	1.831	12
MILANO	1.745	15
FIRENZE	889	11
ALBANO TERME	651	4
S.TERESA GALLURA	385	2
PORTO CERVO	367	4
TAORMINA	358	5
ARZACHENA	352	2
GOLFO ARANCI	351	1
Totale top 10	9.821	75

I fattori determinanti nel processo d'acquisto sono:

- Qualità del prodotto e del servizio
- Relazioni personalizzate
- Accessibilità
- Autenticità e diversità dell'esperienza di viaggio

Tra gli altri fattori citati va notato il rispetto dell'ambiente (54%), elemento determinante per la progettazione architettonica e funzionale dell'hotel.

Numero di viaggiatori stranieri a destinazione
 Comparati con il numero complessivo dei turisti in Italia



Come si legge nella Relazione, questa scelta garantisce le marginalità maggiori e ottime prospettive di crescita oltre ad assicurare la migliore valorizzazione di quelli che sono i punti di forza del complesso.

Le valutazioni delle caratteristiche e dello stato del complesso hanno poi portato alla conclusione che tre sono gli elementi cardine che rendono unico questo caso: la localizzazione eccezionale, il fascino della storia che si concretizza nell'articolazione degli ambienti e dei volumi e infine la qualità e quantità degli spazi aperti. Tre punti di forza che possono diventare, se non compresi e guidati, se non affrontati e domati, micidiali punti di debolezza. La localizzazione può risultare eccessivamente scomoda dati i vincoli del contesto e la difficile accessibilità, gli edifici troppo complicati e disfunzionali per le esigenze odierne, i giardini e gli spazi delle corti troppo grandi e costosi da mantenere. Ma questi elementi caratterizzanti suggeriscono al contempo una via privilegiata per la valorizzazione, sottolineando un potenziale narrativo latente fortemente distintivo e qualificante. Nella loro secolare vicenda questi sono

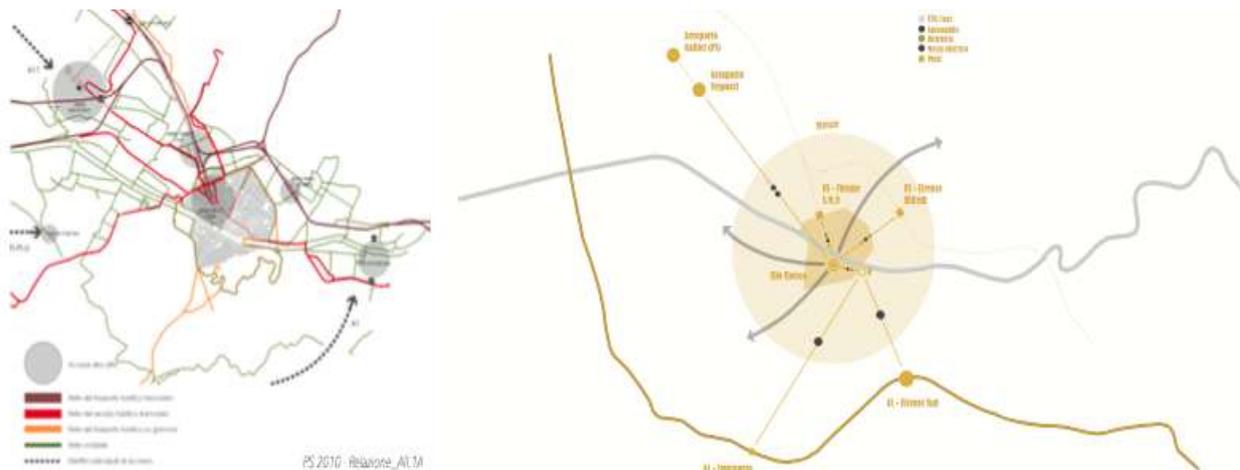
stati luoghi separati dalla vita e dai tumulti della città, ritirati, autonomi. Tanto la vita conventuale prima quanto quella militare poi avevano nel tratto dell'isolamento un elemento distintivo. Questo è vero ancora oggi, lo si percepisce chiaramente nella quiete dei giardini e delle corti. Pur trovandosi a pochi metri dalle principali attrazioni di una delle città turistiche più ambite e visitate al mondo, il carattere precipuo che si respira tra queste mura è il silenzio, la pace, la tranquillità. Un'atmosfera rarefatta, adatta alla preghiera e allo studio, alla meditazione e all'esercizio. Un'atmosfera che parla di un luogo eletto, di gesti misurati, di riposo e di cura di sé, di ritualità e circolarità. Ecco allora, in continuità con la storia così presente e coerente allo spirito del luogo abbiamo immaginato di cogliere questo aspetto e dargli spazio, farlo crescere fino a farlo diventare la cifra caratterizzante dell'intero intervento.

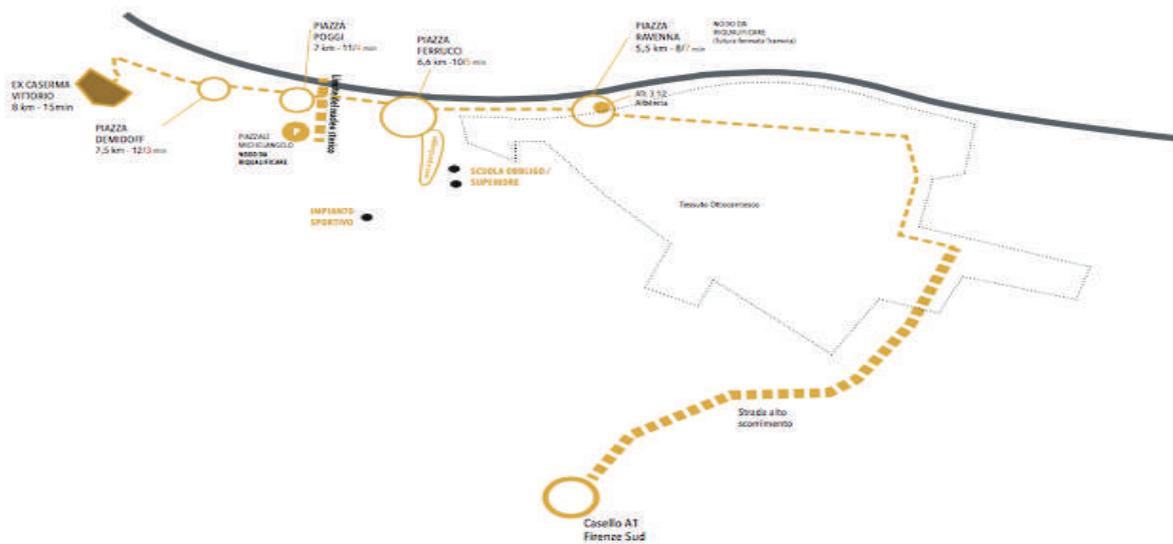
Quanto al mix funzionale, rilevate le differenze strutturali, architettoniche e distributive dei due conventi originari, da riportare alla loro leggibilità, la proposta indica *alcune fondamentali conclusioni che dovranno informare il progetto: i due conventi hanno vocazioni opposte e richiedono destinazioni funzionali interventi diversi, seppur tenuti insieme da un'unica visione e strategia. San Giorgio ha le dimensioni e le caratteristiche per portare su di sé il maggior peso della funzione alberghiera. Può ospitare l'ingresso e gli spazi di accoglienza, il ristorante, il bar e le cucine, 105 camere di cui 20 suite, generosi spazi di circolazione e di relax, oltre a tutti i locali di servizio e locali tecnici necessari. Può essere un hotel completamente funzionante in autonomia. Gli ulteriori ambienti che circondano la corte carrabile dovrebbero invece ospitare piccoli spazi commerciali dedicati a produzioni artigiane di eccellenza (metalli e pietre preziose, pelle, legno, stoffe e tessuti) e ai prodotti di erboristeria e cosmesi dell'albergo. Nel giardino invece il volume delle aule si presta essere convertito in una spa, dotata di piscina e punto ristoro collocati in un giardino d'inverno, un centro benessere. San Girolamo, per contro, può candidarsi a diventare la parte più mista ed entro certi limiti più pubblica del complesso. Intorno alla corte Quattrocentesca, gli ambienti al piano terreno e rialzato verso il giardino si prestano, date le grandi dimensioni e il collegamento diretto con le cucine, ad ospitare eventi, come feste e matrimoni. Sulla stessa corte le altre stanze possono essere destinate a spazi per mostre ed esposizioni temporanee della galleria di arte contemporanea che dovrebbe trovare sede nella struttura. In una seconda fase i locali affrescati degli oratori di San Mamiano e San Sigismondo potrebbero prestarsi a ricevere un secondo ristorante, più piccolo e ricercato, aperto non solo agli ospiti dell'albergo. Entrando da Costa San Giorgio l'ex Chiesa di San Girolamo collocata all'ingresso del complesso, per posizione e qualità è sede ideale di attività culturali rivolte anche alla città, si può immaginare qui la sede di un circolo culturale che mensilmente organizza concerti, letture, esposizioni d'arte. Infine, viene proposta una collocazione di un cospicuo numero di stanze in un nuovo volume realizzato attraverso un'operazione di demolizione e ricostruzione (o se non fosse possibile, di pesante ristrutturazione) del corpo di fabbrica incongruo sopra menzionato: fatta salva l'impronta a terra e l'altezza del fabbricato, il nuovo volume avrebbe il vantaggio di una razionale ed efficiente organizzazione degli spazi interni e potrebbe ospitare a livello interrato locali tecnici, magazzini, il parcheggio dei mezzi elettrici oltre all'ingresso di personale e merci (da via della Cava).*

Dal punto di vista delle categorie definite dal Regolamento Urbanistico (Art. 19, classificazione degli usi), nella proposta il 86,7% della superficie totale risulta così destinata alla funzione turistico ricettiva (5a); la restante parte è suddivisa in un 4,75% destinato "Direzionale: attività di piccola dimensione di servizio

alla persona e alla residenza” (3b), il 4.52% alla funzione “Direzionale: servizi culturali e ricreativi” (3d) e il 3,92% alla funzione “Commerciale : esercizi di vicinato” (4c). Sono previste 85 camere standard (40 mq medi), 20 suite (55 mq medi) e 18 appartamenti (tra gli 80 e i 150 mq) per un totale di 123 chiavi con 6.371 mq (50,41% della superficie netta). La circolazione e gli spazi lounge distribuiti ai vari piani della struttura incidono rispettivamente il 15,94% e il 5,02% per un totale del 20,01% (2.652mq). Il ristorante ha una sala da 338 mq e cucine e dispense per 280 mq, il bar 165 mq e ulteriori 285 mq di spazi per eventi. Gli spazi propriamente di back of the house (amministrazione, staff e magazzini) misurano 687mq (5,43%).

Quanto alla mobilità, la proposta suggerisce che *l'albergo ha le caratteristiche per proporsi come “car free” ovvero puntare sull'idea che gli ospiti potranno dimenticarsi dell'automobile per tutta la durata del soggiorno, godendo appieno della città e delle sue attrazioni nel più totale confort perché l'offerta della struttura lo garantisce. Il modello che proponiamo ambisce a fare a meno dell'automobile studiando al suo posto un sistema multi-modale che a seconda della stagione e delle esigenze specifiche metta in condizione gli ospiti di spostarsi in totale comodità e sicurezza limitando al contempo l'impatto ambientale. Gli ospiti che arriveranno in treno o aereo verranno prelevati con mezzi elettrici dell'albergo in stazione o aeroporto; un parcheggio convenzionato a poca distanza ospiterà le automobili di chi arriva con mezzi propri. La posizione centrale consentirà poi di raggiungere in pochi minuti a piedi o con i mezzi dell'albergo (biciclette, monowheel, caddy elettrici) tutte le destinazioni turistiche del centro di Firenze.*





Una particolare attenzione è stata data alle componenti paesaggistiche: è l'eccezionale dotazione di spazi aperti a rendere speciale questo luogo. Le corti e i giardini costituiscono il compendio delle austere strutture conventuali e se gli spazi interni sono semplici, compatti e introversi, questi si bilanciano e si completano negli spazi esterni. Il tema del lusso e dell'esclusività si manifestano negli ambienti raccolti dei chiostri, dove si valorizza la pianta quadrata. Il valore estetico delle piante e il risveglio dei sensi accompagnano un percorso di conoscenza nel mondo delle piante medicinali e aromatiche. L'arte di erboristeria, per secoli legata agli ordini monastici, diventa uno spunto didattico che dimostra le varie utilità delle piante: esse si mangiano, si bevono e guariscono.



La valenza paesaggistica attinge anche alle relazioni con il contesto: il Complesso di Costa San Giorgio, con un'area di 3 ha, si colloca in un contesto paesaggistico di estremo valore storico e naturalistico all'interno della città di Firenze. I due conventi, come è tipico della tradizione medioevale, costituiscono un organismo autonomo e isolato, una conca verde nel primo sistema collinare fiorentino. Questo fronte dell'Arno è caratterizzato dalla presenza di uno dei documenti più importanti per la storia del giardino rinascimentale: il giardino di Boboli, a sud ovest dell'ex Caserma. È un giardino mediceo, ad opera del Tribolo che perseguì un attento recupero del paesaggio, adagiando la trama delle piantumazioni alle

forme naturali del terreno. Ad est il complesso confina con il giardino Bardini, un giardino formale che riprende alcuni temi della tradizione italiana, lavorando attraverso diverse terrazze e organizzato su un asse centrale e con un bosco che racchiude il dislivello e ne fa da cornice. Il lato sud, con il Forte Belvedere fa da quinta panoramica.



6. CARATTERISTICHE E DINAMICHE DEL TERRITORIO IN RIFERIMENTO AL MERCATO TURISTICO

6.1 Analisi economiche svolte in sede di Concorso

Il concorso finalizzato ad individuare le nuove destinazioni del Complesso è stato ritenuto il percorso più idoneo, vista la complessità del manufatto e la sua particolare ubicazione che non hanno consentito di operare tali scelte, nella fase di elaborazione del RU.

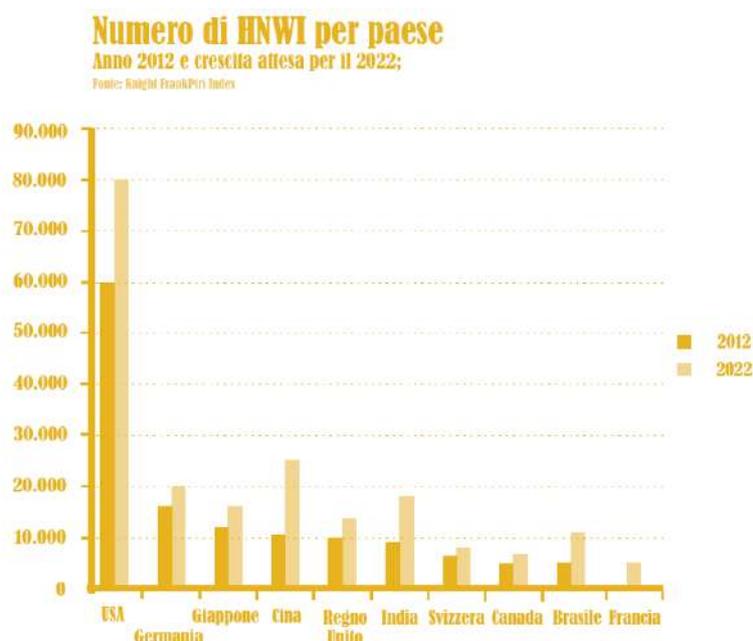
Al fine di operare scelte previsionali in grado di garantire un adeguato recupero del bene di valore storico architettonico e il corretto insediamento di nuove destinazioni d'uso che non costituiscano fattori di criticità a livello urbanistico, così come richiesto dal RU, i partecipanti al concorso hanno basato le proprie proposte su analisi economiche affinché la scelta delle destinazioni fosse sostenibile anche da un punto di vista economico.

Di seguito si riporta un estratto dell'analisi del *Mercato del turismo di lusso* svolta da *CAIRE Consorzio Stabile*, il gruppo risultato vincitore del concorso.

"... Nel periodo 2016- 2021 il mercato degli hotel di lusso a livello globale, aumenterà ad un ritmo del 3,8% annuo, molto più di tutti gli altri segmenti del mercato turistico alberghiero.

Nel prossimo decennio avremo molti più individui con alto reddito e ricchezza (+28%, con punte decisamente forti in USA, Cina, India e Brasile).

Come mostrano i grafici 1, 2, l'origine dei flussi turistici del lusso proviene (dati 2014) da Stati Uniti, UK, Cina, Germania ed India, in deciso aumento da alcune aree (come Cina ed India), mentre altre (quelle europee) sono stabili o in leggera contrazione.



Per una progettazione accurata dell'hotel fiorentino, dobbiamo avere ben presenti quali siano le esigenze (espresse e no) del cliente dell'hotel di lusso:

A) Unicità del prodotto, fondata su uno o più dei seguenti fattori:

- *Creatività della progettazione, che assicura uno stile inconfondibile, veramente "italiano"*
- *Qualità e raffinatezza dei materiali, in questo i nostri designer e artigiani sono inarrivabili*
- *Esclusività nel processo distributivo, di cui dovrà occuparsi la società di gestione*
- *Location prestigiosa, nel vero centro della città, a due minuti da Ponte Vecchio immersa nel silenzio*
- *Dimensione limitata (piccoli hotel di 100 camere circa), sacrificando un po' la standardizzazione a favore dell'esclusività*
- *Prezzo alto motivato da qualità del prodotto, immagine della marca, bisogni del cliente*
- *Conoscenza, capacità e esperienza basata su una lunga tradizione dell'albergatore, dello chef, del personale.*

B) Immagine del prodotto e della marca che:

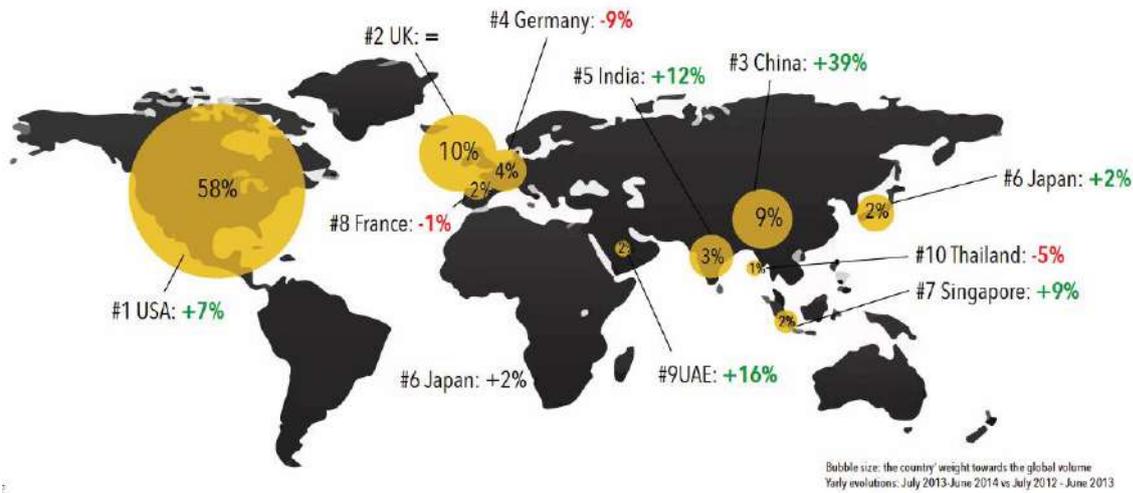
- *garantisca l'appartenenza ad un circolo socialmente esclusivo*
- *sia vissuta come esclusiva anche in termini di comunicazione (abbiamo alcune idee da portare)*

Gli elementi di qualità maggiormente ricercati, e che hanno guidato le scelte progettuali, sono:

- *Location eccellente ed esclusiva, vicina al centro città, ma immersa nel silenzio di un borgo unico*
- *Ambiente raffinato: design esclusivo, creatività, eleganza*
- *Alto livello di comfort: spazi ampi e scelta dei materiali autentici sia per l'architettura e gli arredi*
- *Sicurezza e privacy*

[...] Ricordiamo che il profilo del target lusso è caratterizzato normalmente da persone di mezz'età: oltre la metà sta nella classe d'età tra 45 e 55 anni. Ma la classe d'età tra i 35 ed i 44 anni sta crescendo molto velocemente, con oltre il 30%, soprattutto nei paesi in più rapido sviluppo. Spesso si tratta di giovani che hanno iniziato a viaggiare da bambini con i propri genitori e che quindi hanno sviluppato un particolare "gusto" e capacità di selezionare hotel e destinazioni. La durata media dei viaggi è di 10 giorni. Il 48% dei viaggiatori fa 4 viaggi all'anno, ed un 20% ne fa più di quattro. La frequenza è maggiore per viaggi di corto raggio, e minore per i viaggi di lungo raggio. Almeno il 75% dei viaggiatori fanno uno o due viaggi di lungo raggio all'anno, mentre il 33% fanno vacanze di corto raggio tre o quattro volte all'anno.

Consumer interest origin and interest evolution Y/Y
GLOBAL CONSUMER INTEREST FOR LUXURY HOTEL GREW +7,7%



- 10 -

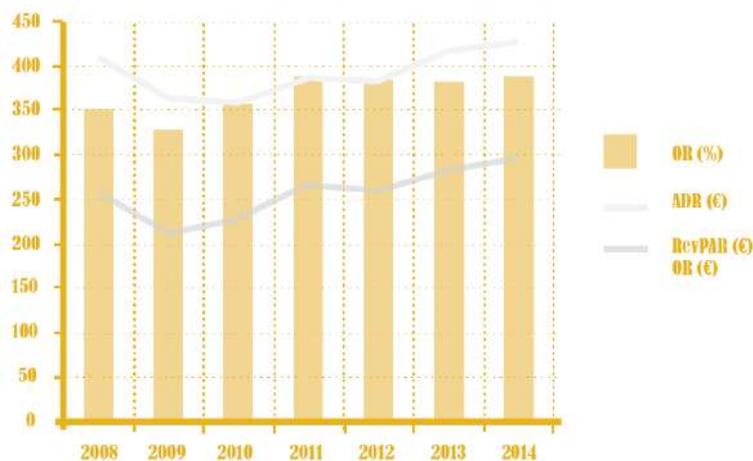


Prime 10 location per segmento LUXURY	Chiavi	Hotel
ROMA	2.892	19
VENEZIA	1.831	12
MILANO	1.745	15
FIRENZE	889	11
ALBANO TERME	651	4
S.TERESA GALLURA	385	2
PORTO CERVO	367	4
TAORMINA	358	5
ARZACHENA	352	2
GOLFO ARANCI	351	1
Totale top 10	9.821	75

Performance storiche di un panel di 60

Hotel di catena in Italia

Segmento Luxury



I fattori determinanti nel processo d'acquisto sono:

- *Qualità del prodotto e del servizio*
- *Relazioni personalizzate*
- *Accessibilità*
- *Autenticità e diversità dell'esperienza di viaggio*

Tra gli altri fattori citati va notato il rispetto dell'ambiente (54%), elemento determinante per la progettazione architettonica e funzionale dell'hotel.

Normalmente i viaggiatori viaggiano in coppia (72%) o in famiglia (19%), segmento al quale va data una particolare attenzione. Il 61% dei viaggi sono decisi e acquistati da donne.

In questo contesto l'Italia non è tra le destinazioni privilegiate dai viaggiatori lusso, salvo Venezia, Milano, Firenze e soprattutto Roma. Recentemente si sta affermando la Puglia per eventi e matrimoni.

Numero di viaggiatori stranieri a destinazie					
	201	2012	2013	2014	2015
Toscana	8.002	7.818	8.345	8.620	8.666
Provincia di FI	4.189	182	4.689	4.753	4.965
ITALIA	95.596	97.602	100.157	102.419	104.954

- 11 -



Tra le città italiane più visitate dal viaggiatore del lusso, Firenze è la meno attrattiva per una serie di ragioni note, questo costituisce una opportunità interessante evidenziata anche dai numeri che seguono. Il numero di viaggiatori stranieri che arriva a Firenze sta aumentando in modo costante, soprattutto in hotel 4 e 5 stelle.

L'offerta di hotel a 5 stelle o lusso è relativamente limitata e questo ha un effetto sui prezzi che gli hotel fiorentini riescono a ottenere per quasi tutto l'anno (salvo un calo fisiologico nel periodo novembre-febbraio).

Se paragoniamo l'occupazione degli hotel 5 stelle e le tariffe per camera disponibile (RevPAR) vediamo che Roma ha un'occupazione media molto più alta di Milano e Firenze, mentre Firenze ricava dei prezzi medi decisamente più alti che nelle altre città.

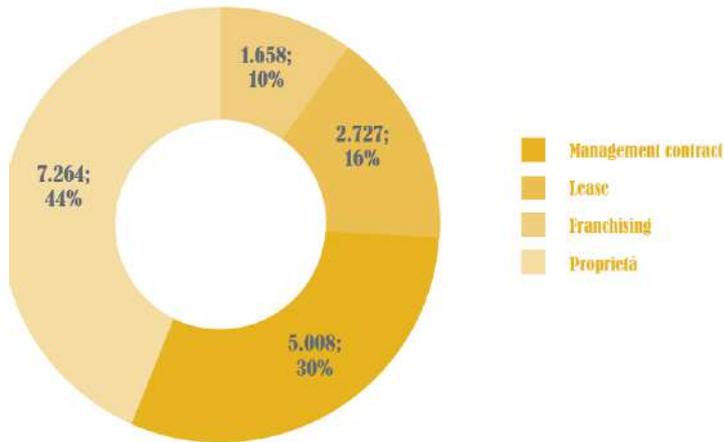
Questo fenomeno è determinato dal numero limitato dei competitor sulla fascia alta del mercato e dalle dimensioni relativamente piccole degli hotel fiorentini, soprattutto quelli in centro (ad esempio il Salviatino è molto fuori dalla città, ma anche il Four Seasons è un po' troppo eccentrico per gli standard della catena). Competitor diretti della nuova struttura oggetto di questo progetto sono il Portrait, Saint Regis, Baglioni, JK Place.

Sebbene anche Firenze, come molte città d'arte, abbiano una durata media del soggiorno limitata, data dalla tendenza a frammentare i periodi di vacanza, è nostra opinione che una offerta di hotel lusso possa motivare la visita alla città da parte di viaggiatori attratti dall'arte, la musica, le griffe, lo shopping, anche quello legato al cibo e al vino, la visita la campagna e alle cantine. Le cose da fare a Firenze e dintorni sono moltissime, ed una buona gestione sarà sicuramente in grado di non far annoiare il cliente lusso.

Gestione alberghiera del segmento lusso

Individuato sulla base delle prime dieci location in Italia

Roma, Venezia, Milano, Firenze, Abano Terme, Santa Teresa di Gallura, Porto Cervo, Taormina, Arcore, Gatteo Maresca



Numero di viaggiatori stranieri a destinazione

Comparati con il numero complessivo dei turisti in Italia

Letto temporale considerato: 2011 - 2015



Anche per il successo di Firenze, fondamentale è l'apertura di nuovi collegamenti aerei, così il recente avvio di un a tratta Doha Pisa, che ha avuto evidenti e benefici effetti proprio sul numero di viaggiatori dal Golfo. [...]

Occupazione e RevPAR nei 5 stelle		
	Occupazione	RevPAR
Milano	63,9 %	257
Roma	70,8%	182
Firenze	64,7 %	321

6.2 Movimenti turistici e consistenza delle strutture ricettive nella città metropolitana di Firenze

Fonti dati: Città Metropolitana di Firenze

Secondo i dati raccolti mensilmente dal Servizio Statistica dell'Ufficio Attività Produttive e Turismo della Città Metropolitana di Firenze, ed elaborati dal Centro Studi Turistici di Firenze, nell'anno 2017 l'andamento dei flussi turistici all'interno del territorio della Città Metropolitana di Firenze è stato caratterizzato da una crescita, rispetto all'anno precedente, sia per quanto riguarda gli arrivi (+295 mila unità, pari al +5,9%), sia per quanto riguarda le presenze (+804 mila pernottamenti, pari al +5,7%). Tale crescita riguarda sia i turisti italiani (+6,7%) che quelli stranieri (+5,3%), la cui quota di mercato ha raggiunto il 73% del movimento complessivo.

Fra le nazionalità, spicca il dato degli Stati Uniti che vedono crescere ancora i flussi del +7,5%, confermandosi il primo mercato estero di riferimento per il territorio metropolitano. Interessanti sono i risultati dei flussi turistici provenienti dalla Cina con una crescita del +15%, dal Regno Unito con un aumento del +7% e dal Brasile che registra una crescita di circa 20 punti percentuali.

La crescita maggiore, sia in valori percentuali sia in valori assoluti, si registra nel settore alberghiero (+6,4%, pari a circa 573 mila pernottamenti), con valori positivi in tutte le classificazioni ad esclusione degli alberghi ad 1 stella; positiva anche la performance del settore extralberghiero (+4,5%, pari a 231 mila pernottamenti), con valori positivi in quasi tutte le tipologie di esercizio.

L'analisi dei dati dal 2012 al 2017 evidenzia una crescita del +17,4% di arrivi (passati da circa 4,5 milioni a 5,3 milioni) e un aumento dei pernottamenti del +22,8% (da oltre 12,2 milioni a quasi 15,0 milioni). Nello stesso periodo l'offerta ricettiva ufficiale in termini di posti letto è cresciuta del +13,6% passando da circa 89 mila posti letto a oltre 101 mila nel 2017.

La città di Firenze ha superato i 10 milioni di pernottamenti ufficiali, con una crescita sia degli arrivi (+6,7%, pari a +240 mila unità), sia delle presenze (+7,8%, pari a circa 738 mila pernottamenti), sia della permanenza media. Sono gli stranieri a trainare il settore in città, raggiungendo, con oltre 7,6 milioni di pernottamenti, il 75% di *share*, e in particolare il mercato americano, cresciuto di oltre 7 punti percentuali; in aumento anche i cinesi e gli inglesi con percentuali importanti. Continua la crescita di flussi di turisti australiani con un incremento del +6% rispetto al 2016. Interessante nel 2017 la performance del mercato russo che cresce del 51,5%, così come il mercato brasiliano che cresce del +18,4%. In città è il settore extralberghiero che registra la maggiore crescita in valori percentuali (+10,8%, pari a circa 259 mila presenze); anche le strutture alberghiere, soprattutto i 2, 3, 4 e 5 stelle, registrano buoni risultati (+6,8%, pari a 479 mila pernottamenti).

Per il Comune di Firenze, l'analisi dal 2012 al 2017 evidenzia una crescita del +17,5% per quanto riguarda gli arrivi (passati da circa 3,2 milioni a 3,9 milioni circa) e un aumento dei pernottamenti del +27,8% (da circa 8 milioni a oltre 10,2 milioni), con una crescita della permanenza media che passa da 2,4 giorni nel 2012 a 2,6 giorni nel 2017. Nello stesso periodo l'offerta ricettiva ufficiale del territorio comunale, in termini di posti letto, è cresciuta del +17,7% passando da circa 43 mila posti letto a oltre 50,5 mila nel 2017.

Sul restante territorio della Città Metropolitana si registra una crescita più contenuta sia degli arrivi (+3,9%, pari a +52 mila turisti) sia dei pernottamenti (+1,4%, pari a +66 mila turisti).

Il settore alberghiero del territorio metropolitano, esclusa la città di Firenze, registra complessivamente una crescita maggiore (+4,9%), concentrata esclusivamente negli alberghi a 4 e 5 stelle, mentre il settore extralberghiero registra una lieve contrazione (-1,0%), registrando una crescita solamente negli agriturismo e nei residence.

Sul territorio, a fronte di una crescita importante pari al +8,6% degli italiani, si è registrato un lieve calo dei flussi degli stranieri (-1,6%): in crescita i turisti cinesi, americani, e inglesi; in calo i flussi provenienti da Germania, Olanda, Francia e Belgio.

Secondo i dati di Banca d'Italia, nel 2017 la spesa procapite giornaliera dei turisti stranieri è arrivata a 132,1 euro con una crescita del +13,2% (era 116,8 euro nel 2016), mentre la spesa procapite per viaggio è cresciuta del +3,2%, passando da 521,0 a 538,6 euro.

Secondo i dati di Assaeroporti, nell'anno 2017 è stato registrato un aumento del +5,7% dei transiti dall'Aeroporto Amerigo Vespucci di Firenze, arrivando a quota 2,646 milioni di passeggeri (di cui oltre l'85% internazionali, in crescita del +6,7%).

Previsioni 2019

Anche per il 2019 il turismo continuerà a rappresentare un settore fondamentale per l'economia della Città Metropolitana fiorentina, sia in termini di Pil sia di occupazione.

La città d'arte per eccellenza, Firenze, continuerà a rappresentare l'attrattore principale dell'area, ma un aumento di interesse dei mercati è atteso anche per i prodotti dell'enogastronomia, shopping, lusso accessibile e proposte sportive.

Buone prospettive anche per la domanda italiana, per la quale è attesa una leggera crescita dei viaggi anche se con budget contenuto.

Glossario

Le definizioni sopra riportate sono così riassumibili:

- **ARRIVI**: indicano il numero di volte che i clienti si presentano presso le strutture ricettive; essi rappresentano, quindi, la frequenza della richiesta di alloggio presso le strutture ricettive; il numero di tali richieste può essere maggiore del numero di persone recatesi in un dato territorio, visto che ciascuna persona può dar luogo a più richieste e, conseguentemente, a più arrivi in un dato arco temporale;
- **PRESENZE**: indicano l'intensità del fenomeno e si misurano con la durata del soggiorno delle persone presso le strutture ricettive; da un primo punto di vista esse coincidono con il numero di notti trascorse dalla clientela presso gli esercizi, da un altro punto di vista esse corrispondono al numero di notti vendute dalle strutture ricettive;
- **PERMANENZA MEDIA**: rapporto tra presenze turistiche e arrivi.

Consistenza delle strutture ricettive presenti nel Comune di Firenze - Anno 2017

(Fonte: Città Metropolitana di Firenze - TURISTAT)

Consistenza strutture ALBERGHIERE ed EXTRA ALBERGHIERE - Comune di Firenze Periodo: gennaio 2017 - dicembre 2017					
Classificazione	N. Esercizi	N. Camere	N. Letti	N. Bagni	Gg. Letto
Alberghiero	391	14.555	32.494	15.325	11.273.791
Extralberghiero	1.032	7.294	16.669	6.459	5.242.039
Affittacamere non professionali	305	704	1.423	587	449.573
TOTALE	1.728	22.553	50.586	22.371	16.965.403

Consistenza strutture ALBERGHIERE - Comune di Firenze Periodo: gennaio 2017 - dicembre 2017					
Classificazione	N. Esercizi	N. Camere	N. Letti	N. Bagni	Gg. Letto
1	43	435	915	319	311.201
2	75	1.145	2.486	1.167	820.024
3	148	4.206	9.494	4.415	3.276.304
4	108	7.702	16.659	8.222	5.817.432
5	17	1.067	2.940	1.202	1.048.830
TOTALE	391	14.555	32.494	15.325	11.273.791

Consistenza strutture EXTRA ALBERGHIERE - Comune di Firenze Periodo: gennaio 2017 - dicembre 2017					
Classificazione	N. Esercizi	N. Camere	N. Letti	N. Bagni	Gg. Letto
Agriturismi	9	43	87	36	30.849
Affittacamere	617	2.520	5.016	2.475	1.687.271
Casa per ferie	37	978	1.693	895	607.661
Campeggi	3	909	2.290	307	416.950
Case Vacanze	251	1.017	2.432	1.029	779.721
Ostelli	16	565	1.930	516	688.901
Residence	28	656	1.432	662	491.680
Affittacamere non professionali	305	704	1.423	587	449.573
Aree di sosta	2	100	400	28	77.600
Residenze d'epoca	69	506	1.389	511	461.406
TOTALE	1.337	7.998	18.092	7.046	5.691.612

Movimento turistico nel Comune di Firenze - Anno 2017

Fonte: Città Metropolitana di Firenze – TURISTAT

Movimento strutture ALBERGHIERE ED EXTRA-ALBERGHIERE - Comune di Firenze						
Periodo: gennaio 2017 - dicembre 2017						
Estero	ALBERGHIERO		EXTRA ALBERGHIERO		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
STATI UNITI	450.801	1.157.630	102.493	303.437	553.294	1.461.067
REGNO UNITO	127.547	393.684	40.628	117.677	168.175	511.361
FRANCIA	112.856	312.151	48.554	142.197	161.410	454.348
SPAGNA	123.119	318.687	40.034	107.246	163.153	425.933
REPUBBLICA POPOLARE CINESE	148.111	269.143	37.857	101.509	185.968	370.652
GERMANIA	79.113	227.017	44.142	119.954	123.255	346.971
BRASILE	88.744	230.006	20.180	57.447	108.924	287.453
ALTRI PAESI ASIA	81.517	226.155	18.134	55.411	99.651	281.566
GIAPPONE	114.920	249.164	10.714	30.335	125.634	279.499
AUSTRALIA	62.444	158.064	29.391	75.626	91.835	233.690
RUSSIA	62.688	168.724	20.619	58.300	83.307	227.024
ALTRI PAESI CENTRO-SUD AMERICA	78.639	169.116	20.052	53.212	98.691	222.328
REPUBBLICA DI COREA (DEL SUD)	68.910	146.833	28.537	64.231	97.447	211.064
ARGENTINA	70.820	147.089	18.904	45.860	89.724	192.949
CANADA	50.730	132.838	19.262	58.704	69.992	191.542
ALTRI PAESI ASIA OCCIDENTALE	37.501	142.211	6.104	28.945	43.605	171.156
SVIZZERA (incluso Liechtenstein)	32.007	89.493	12.481	40.650	44.488	130.143
MESSICO	42.670	82.010	11.048	28.951	53.718	110.961
PAESI BASSI	25.076	68.085	14.028	36.052	39.104	104.137
ALTRI PAESI EUROPEI	26.677	82.474	3.784	17.504	30.461	99.978
BELGIO	21.751	64.434	7.174	19.999	28.925	84.433
INDIA	27.053	61.855	8.234	22.259	35.287	84.114
ROMANIA	17.988	53.476	5.736	19.034	23.724	72.510
AUSTRIA	15.600	49.383	7.948	22.952	23.548	72.335
SVEZIA	17.286	51.425	5.352	16.187	22.638	67.612
TURCHIA	19.323	43.388	8.037	21.306	27.360	64.694
POLONIA	12.668	33.075	7.092	31.003	19.760	64.078
NON SPECIFICATO	32.067	56.688	673	6.471	32.740	63.159
IRLANDA	10.293	44.167	4.597	16.016	14.890	60.183
ALTRI PAESI AFRICA	4.808	39.262	1.177	20.196	5.985	59.458
PORTOGALLO	16.386	41.861	5.487	16.495	21.873	58.356
GRECIA	14.544	41.234	3.947	11.502	18.491	52.736
ISRAELE	12.924	38.428	3.939	10.412	16.863	48.840
DANIMARCA	9.947	33.606	3.339	14.804	13.286	48.410
ALTRI PAESI AFRICA MEDITERRANEA	7.083	30.771	2.238	15.943	9.321	46.714
UCRAINA	10.460	30.256	3.619	11.214	14.079	41.470
NORVEGIA	9.709	26.778	2.937	8.831	12.646	35.609
NUOVA ZELANDA	7.975	22.160	4.102	10.647	12.077	32.807
UNGHERIA	6.531	20.508	2.815	10.415	9.346	30.923
REPUBBLICA SUDAFRICANA	6.532	23.761	2.118	5.582	8.650	29.343
BULGARIA	5.828	19.769	2.172	5.644	8.000	25.413
FINLANDIA	4.886	18.362	1.787	4.939	6.673	23.301
ALTRI PAESI O TERRITORI OCEANIA	2.331	13.512	66	8.940	2.397	22.452
REPUBBLICA CECA	4.971	11.975	2.861	8.689	7.832	20.664
EGITTO	3.164	14.945	1.107	5.467	4.271	20.412
ALTRI PAESI O TERRITORI NORD-AMERICANI	2.643	14.743	14	35	2.657	14.778
SLOVENIA	3.607	7.726	1.983	6.905	5.590	14.631
CROAZIA	3.590	10.594	1.182	3.065	4.772	13.659

Movimento strutture ALBERGHIERE ED EXTRA-ALBERGHIERE - Comune di Firenze						
Periodo: gennaio 2017 - dicembre 2017						
Estero	ALBERGHIERO		EXTRA ALBERGHIERO		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
VENEZUELA	2.418	8.133	694	2.653	3.112	10.786
LITUANIA	1.999	6.431	902	3.356	2.901	9.787
SLOVACCHIA	2.070	6.470	816	3.242	2.886	9.712
MALTA	1.809	6.542	521	1.525	2.330	8.067
CIPRO	1.717	5.596	440	1.418	2.157	7.014
ESTONIA	1.381	4.636	539	1.722	1.920	6.358
ISLANDA	871	4.763	346	965	1.217	5.728
LETTONIA	1.390	4.015	628	1.495	2.018	5.510
LUSSEMBURGO	1.028	3.568	400	1.776	1.428	5.344
Totale stranieri	2.211.521	5.738.870	653.965	1.916.352	2.865.486	7.655.222
Italia						
LOMBARDIA	138.566	317.743	55.447	122.085	194.013	439.828
LAZIO	111.538	237.895	35.049	78.860	146.587	316.755
CAMPANIA	76.998	174.901	22.751	77.451	99.749	252.352
TOSCANA	53.647	123.679	17.110	71.692	70.757	195.371
PIEMONTE	51.207	142.344	18.746	44.183	69.953	186.527
VENETO	58.674	127.182	22.924	53.582	81.598	180.764
SICILIA	34.218	101.027	12.240	51.400	46.458	152.427
PUGLIA	36.491	110.060	12.607	41.476	49.098	151.536
EMILIA-ROMAGNA	47.404	109.719	19.210	39.114	66.614	148.833
CALABRIA	18.219	52.430	5.702	30.196	23.921	82.626
LIGURIA	22.312	52.854	8.253	22.159	30.565	75.013
ABRUZZO	16.633	48.541	4.979	15.313	21.612	63.854
SARDEGNA	14.925	46.285	5.127	15.256	20.052	61.541
MARCHE	21.014	42.339	7.777	17.168	28.791	59.507
FRIULI-VENEZIA GIULIA	14.090	36.644	5.766	17.044	19.856	53.688
UMBRIA	14.029	27.943	4.230	12.264	18.259	40.207
BASILICATA	6.211	16.220	1.968	7.598	8.179	23.818
TRENTINO	5.719	16.315	2.536	7.495	8.255	23.810
ALTO ADIGE	4.376	10.182	2.130	7.121	6.506	17.303
MOLISE	3.306	10.980	1.243	4.823	4.549	15.803
VALLE D'AOSTA	1.196	4.935	521	1.156	1.717	6.091
Totale italiani	750.773	1.810.218	266.316	737.436	1.17.89	2.547.654
Totale Generale	2.962.294	7.549.088	920.281	2.653.788	3.882.575	10.202.876

Movimento strutture ALBERGHIERE - Comune di Firenze
Periodo: gennaio 2017 - dicembre 2017

Provenienza	5 Stelle		4 Stelle		3 Stelle		2 Stelle		1 Stelle		RTA	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze								
Totale stranieri	159.253	500.265	1.294.192	3.275.345	598.788	1.579.729	118.324	291.863	40.964	91.668	0	0
Totale italiani	17.082	53.684	360.625	959.490	288.331	630.809	66.800	132.506	17.935	33.729	0	0
Totale Generale	176.335	553.949	1.654.817	4.234.835	887.119	2.210.538	185.124	424.369	58.899	125.397	0	0

Provenienza	TOTALI	
	Arrivi	Presenze
Totale stranieri	2.211.521	5.738.870
Totale italiani	750.773	1.810.218
Totale Generale	2.962.294	7.549.088

Movimento strutture EXTRA-ALBERGHIERE - Comune di Firenze
 Periodo: gennaio 2017 - dicembre 2017

Provenienza	Affittacamere professionali		Case vacanza		Residence		Residenze d'epoca		Campeggi Villaggi turistici Aree di sosta	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Totale stranieri	219.442	573.546	60.476	278.486	60.444	195.451	59.624	181.161	46.142	121.035
Totale italiani	107.214	214.031	17.115	81.784	22.679	88.048	15.098	30.708	14.466	44.558
Totale Generale	326.656	787.577	77.591	360.270	83.123	283.499	74.722	211.869	60.608	165.593

Provenienza	Agriturismi		Ostelli		Case per ferie		Affittacamere non professionali	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Totale stranieri	1.691	5.668	154.746	376.185	25.491	105.995	25.909	78.825
Totale italiani	1.337	4.768	39.480	76.266	36.858	160.685	12.069	36.588
Totale Generale	3.028	10.436	194.226	452.451	62.349	266.680	37.978	115.413

Provenienza	TOTALI	
	Arrivi	Presenze
Totale stranieri	653.965	1.916.352
Totale italiani	266.316	737.436
Totale Generale	920.281	2.653.788

Movimento turistico per mesi - Comune di Firenze							
Periodo: gennaio 2017 - dicembre 2017							
		ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
	Tipologia	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Gennaio	EXTRA-ALBERGHI	22.174	66.998	27.010	93.954	49.184	160.952
	ALBERGHI	68.620	167.623	110.404	306.401	179.024	474.024
	TOT.	90.794	234.621	137.414	400.355	228.208	634.976
Febbraio	EXTRA-ALBERGHI	18.310	53.340	25.194	90.336	43.504	143.676
	ALBERGHI	65.463	139.915	109.020	295.128	174.483	435.043
	TOT.	83.773	193.255	134.214	385.464	217.987	578.719
Marzo	EXTRA-ALBERGHI	26.559	70.737	35.482	117.260	62.041	187.997
	ALBERGHI	81.028	183.892	155.087	411.404	236.115	595.296
	TOT.	107.587	254.629	190.569	528.664	298.156	783.293
Aprile	EXTRA-ALBERGHI	29.865	74.620	60.518	173.280	90.383	247.900
	ALBERGHI	73.886	171.037	199.510	525.502	273.396	696.539
	TOT.	103.751	245.657	260.028	698.782	363.779	944.439
Maggio	EXTRA-ALBERGHI	20.134	56.568	66.820	192.398	86.954	248.966
	ALBERGHI	55.388	136.331	211.824	546.891	267.212	683.222
	TOT.	75.522	192.899	278.644	739.289	354.166	932.188
Giugno	EXTRA-ALBERGHI	24.612	61.517	73.292	199.921	97.904	261.438
	ALBERGHI	57.083	141.208	222.562	558.531	279.645	699.739
	TOT.	81.695	202.725	295.854	758.452	377.549	961.177
Luglio	EXTRA-ALBERGHI	14.487	43.242	86.077	219.592	100.564	262.834
	ALBERGHI	39.402	112.327	265.370	636.463	304.772	748.790
	TOT.	53.889	155.569	351.447	856.055	405.336	1.011.624
Agosto	EXTRA-ALBERGHI	14.068	43.630	79.118	203.219	93.186	246.849
	ALBERGHI	35.305	110.644	252.546	628.494	287.851	739.138
	TOT.	49.373	154.274	331.664	831.713	381.037	985.987
Settembre	EXTRA-ALBERGHI	20.281	55.052	78.355	218.147	98.636	273.199
	ALBERGHI	48.128	122.954	229.033	590.724	277.161	713.678
	TOT.	68.409	178.006	307.388	808.871	375.797	986.877
Ottobre	EXTRA-ALBERGHI	21.089	62.083	65.385	205.291	86.474	267.374
	ALBERGHI	58.993	143.248	211.068	551.900	270.061	695.148
	TOT.	80.082	205.331	276.453	757.191	356.535	962.522
Novembre	EXTRA-ALBERGHI	25.733	72.810	29.459	112.409	55.192	185.219
	ALBERGHI	86.452	191.825	132.761	367.533	219.213	559.358
	TOT.	112.185	264.635	162.220	479.942	274.405	744.577
Dicembre	EXTRA-ALBERGHI	29.004	76.839	27.255	90.545	56.259	167.384
	ALBERGHI	81.025	189.214	112.336	319.899	193.361	509.113
	TOT.	110.029	266.053	139.591	410.444	249.620	676.497
TOTALE GENERALE		1.17.89	2.547.654	2.865.486	7.655.222	3.882.575	10.202.876

7. QUADRO PIANIFICATORIO REGIONALE: IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Al fine di delineare il quadro strategico regionale in cui la Variante al RU si inserisce, sono stati estrapolati, dagli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015), i contenuti generali del Piano regionale e quelli ritenuti attinenti ed importanti in relazione al territorio del Comune di Firenze e alla specifica Scheda AT 12.05 oggetto di valutazione.

In particolare sono stati esaminati i seguenti documenti:

- Documento di Piano;
- Disciplina di Piano;
- Scheda dell'Ambito 06 – *Firenze – Prato – Pistoia*;
- Elaborato 8 B - *Disciplina dei beni paesaggistici*;
- Elaborato 3B - *Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT. Sezione 4 – Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso.*

Gli estratti sono riportati nell'Allegato n.1 - *Estratti e Sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico.*

Gli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico sono stati reperiti presso il sito della Regione Toscana <http://www.regione.toscana.it/home>.

Dall'analisi dei contenuti del PIT/PPR emerge che l'Area di Trasformazione AT 12.05 interessa in modo specifico la terza Invariante strutturale "*Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali*" e che dovrà tener conto specificatamente:

- degli obiettivi relativi alla terza Invariante strutturale "*Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali*" (fonte: Disciplina di Piano, art. 9 e art. 10)
- degli Obiettivi e delle Direttive correlate stabilite nella Disciplina d'usa per l'Ambito 6 - *FIRENZE – PRATO – PISTOIA*
- delle prescrizioni di cui all'art. 15 – *Disciplina degli ulteriori contesti* della Disciplina del Piano regionale;
- degli obiettivi e delle prescrizioni contenuti nella. Sezione 4 – *Elementi identificativi dei valori e valutazione della loro permanenza – trasformazione, discipline d'uso articolata in indirizzi, Direttive e Prescrizioni* della Scheda di D.M. 5/11/1951 - G.U. 262-1951, Elaborato 3 B del PIT/PPR.

Di seguito si riportano i contenuti degli articoli 9 e 10 della Disciplina del PIT/PPR e gli obiettivi e le direttive correlate specifiche per l'Ambito 6, che interessano il Comune di Firenze.

La Scheda del Vincolo D.M. 5/11/1951 - G.U. 262-1951 e la normativa specifica per il Sito UNESCO sono stati illustrati al Capitolo 4, mentre le analisi valutative sono esplicitate al Capitolo 9 del presente Documento Preliminare.

Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"

1. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali.

2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

3. L'abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" contiene obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che, ai sensi del comma 2, lettera b, dell'articolo 4, integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito.

Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:

- tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;
- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali

e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze. A tal fine provvedono altresì:

- a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;
- b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;
- c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;
- d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;
- e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;
- f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;
- g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.

Il Comune di Firenze ricade nell'Ambito 6 - FIRENZE – PRATO – PISTOIA per tale Ambito il PIT/PPR stabilisce, nella Disciplina d'uso dell'Ambito, i seguenti Obiettivi e Direttive correlate.

Obiettivo 1

Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate

Orientamenti:

- *mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese, lungo la via Pistoiese, lungo la via Pisana e nella media Valle del Fiume Bisenzio tra Prato e Vernio (individuata come area critica per la funzionalità della rete ecologica);*
- *promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse;*

- evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole;
- evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;
- ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce;

1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.3 - specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;

1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti inedificati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico

Orientamenti:

- valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani; anche sulla base delle aree individuate nella carta di morfotipi rurali (6 e 22);
- ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;
- conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni;
- mantenere i residuali agroecosistemi nella media e alta Valle del Torrente Marina e nella pianura di Carraia, tutelando i residui boschi planiziali ed evitando ulteriori frammentazioni e semplificazioni delle aree agricole e delle aree umide;

1.5 - salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica della città di Firenze con l'intorno collinare e il relativo sistema insediativo pedecollinare e di medio versante, che costituisce un'unità morfologica percettiva e funzionale storicamente caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città, sistemi agro-ambientali di pianura e sistemazioni agrarie collinari), rispettando e tutelando la riconoscibilità e l'integrità del profilo urbano storico caratterizzato dalla supremazia della cupola del Duomo e dalla gerarchia tra torri, campanili, edifici civili e religiosi, di rappresentanza della collettività.

1.6 - salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermino

Orientamenti:

- tutelare la riconoscibilità e la gerarchia simbolica dei profili urbani storici;

- *recuperare le aree produttive che rappresentano i capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana, garantendone la riconoscibilità morfotipologica e favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei manufatti.*

1.7. - *Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.*

Obiettivo 4

Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

4.1 - *tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo*

Orientamenti:

- *evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione;*
- *promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei volumi incongrui.*

4.2 - *salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno e il relativo contesto fluviale, quale luogo privilegiato di percezione dei paesaggi attraversati*

Orientamenti:

- *ricostituire le relazioni tra il fiume e il tessuto urbano;*
- *riqualificare gli ecosistemi fluviali e ripariali dell'Arno e dei suoi affluenti, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", così come individuate nella carta della rete ecologica, al fine di garantire la continuità ecologica trasversale e longitudinale anche riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.*

4.3 - *tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica).*

8. SCHEMA LOGICO DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE QUALITATIVA DEGLI EFFETTI

La Variante al Regolamento Urbanistico, come detto ed illustrato nel Capitolo 2, persegue degli Obiettivi e individua le Azioni per il conseguimento degli obiettivi; definiti gli obiettivi e le azioni, è possibile individuare gli effetti che le azioni potranno produrre e, conseguentemente, l'ambito in cui gli effetti/impatti, prodotti dalle azioni, agiranno.

Le "famiglie" o ambiti (come individuati nelle Legge Regionale 65/2014 e nella Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.) a cui sono ricondotti gli effetti/impatti sono:

- Ambientale;
- Economico;
- Paesaggistico;
- Patrimonio Culturale e Paesaggistico;
- Salute umana;
- Sociale;
- Territoriale.

Nel dettaglio gli obiettivi e le azioni della Variante alla Scheda AT 12.05 sono i seguenti:

Obiettivi

O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;

O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;

O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;

O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;

O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;

O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;

O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;

O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;

O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;

Azioni

A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;

A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;

A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a circa 16.150 mq):

- 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. *turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo* [..])
- 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)
- 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita $S_v \leq 300$ mq)
- 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)

A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;

A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;

A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;

A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;

A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico nel progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;

A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco *Ultima Cena*. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco *Le Nozze di Cana*. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco *I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati*. Scuola Fiorentina XIV Secolo);

A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);

A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:

- della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava);
- della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura;
- del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano.

Gli **Effetti** qualitativi che le azioni della Variante potrebbero produrre sono i seguenti:

E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)

E.2- incremento dell'offerta di funzioni rivitalizzanti del tessuto storico e commerciale; (E, T)

E.3- possibilità da parte, sia dei cittadini che dei turisti, di accedere e visitare un Bene di valore storico – architettonico, rimasto *chiuso* in passato per le funzioni che ha ospitato e per l'inutilizzo; (PCP, S)

E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)

E.5- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità e della mobilità del Giardino dei Boboli, del Forte Belvedere e di un'ampia zona del centro storico interessato dall'intervento; (PCP, P, S, T)

E.6- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità, della mobilità e della sosta della zona del centro storico interessato dall'intervento; (T)

E.7- miglioramento dell'impatto paesaggistico di alcuni edifici e corpi di fabbrica del Complesso realizzati in epoca recente; (P, PCP)

E.8- miglioramento delle dotazioni vegetali, degli spazi verdi riqualificati ed incremento della quantità di *elementi* naturali presenti nel centro storico di Firenze; (A, P, Su)

E.9- incremento qualitativo e quantitativo dell'offerta turistica e di servizi; (E, T, S)

E.10- creazione di posti di lavoro sia direttamente nella nuova struttura turistica e nelle altre attività presenti nel Complesso che nell'indotto; (E, S)

E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)

E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)

E.13- rispetto e valorizzazione dei caratteri paesaggistici di valore del contesto; (P, PCP)

Tra parentesi è riportato il riferimento all'ambito in cui si ritiene possa ricadere l'effetto secondo la seguente legenda:

- A- Ambientale;
- P- Paesaggistico;
- T- Territoriale;
- E- Economico;
- S- Sociale;
- PCP- Patrimonio Culturale e Paesaggistico;
- Su- Salute umana.

Gli *obiettivi*, le *azioni* e gli *effetti* definiscono il Quadro Logico della Variante ossia la catena logica che lega ogni obiettivo alle specifiche azioni che il pianificatore intende attuare per il perseguimento dell'obiettivo stesso e quindi agli effetti prodotti dalle singole azioni.

Tale catena è esplicitata nelle tabelle di seguito riportate in cui vengono indicati:

- per ciascun obiettivo, le relative azioni della Variante al RU attraverso cui l'obiettivo viene perseguito (Tabella n.1)
- per ciascuna azione, gli effetti prodotti e gli ambiti a cui appartengono gli effetti/impatti (Tabella n. 2);
- la sintesi delle tabelle precedenti, costituente il Quadro Logico della Variante ed esplicitante il legame Obiettivi – Azione – Effetti.

Di seguito si riportano le Tabelle di analisi e la sintesi - Quadro Logico della Variante.

OBIETTIVO	AZIONI
O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;	<p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a <u>Turistico ricettivo</u> (5. <i>turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo</i> [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività

OBIETTIVO	AZIONI
	<p>di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano.
<p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico-architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p>	<p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. <i>turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo</i> [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie

OBIETTIVO	AZIONI
	<p>di vendita Sv ≤ 300 mq)</p> <p>- 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)</p>
<p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p>	<p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p>
<p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p>	<p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p>
<p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p>	<p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.
<p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di</p>	<p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla</p>

OBIETTIVO	AZIONI
<p>immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p>	<p>produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p>
<p>O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p>	<p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza); <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei

OBIETTIVO	AZIONI
	<p>Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura;</p> <ul style="list-style-type: none"> - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.
<p>O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p>	<p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p>
<p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p>	<p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.

Tabella n. 1. Obiettivi – Azioni

AZIONI	EFFETTI ed AMBITI
<p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p>	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.7- miglioramento dell'impatto paesaggistico di alcuni edifici e corpi di fabbrica del Complesso realizzati in epoca recente; (P, PCP)</p> <p>E.8- miglioramento delle dotazioni vegetali, degli spazi verdi riqualificati ed incremento della quantità di <i>elementi</i> naturali presenti nel centro storico di Firenze; (A, P, Su)</p> <p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p> <p>E.13- rispetto e valorizzazione dei caratteri paesaggistici di valore del contesto; (P, PCP)</p>
<p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p>	<p>E.2- incremento dell'offerta di funzioni rivitalizzanti del tessuto storico e commerciale; (E, T)</p> <p>E.3- possibilità da parte, sia dei cittadini che dei turisti, di accedere e visitare un Bene di valore storico –architettonico, rimasto <i>chiuso</i> in passato per le funzioni che ha ospitato e per l'inutilizzo; (PCP, S)</p> <p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.5- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità e della mobilità del Giardino dei Boboli, del Forte Belvedere e di un'ampia zona del centro storico interessato dall'intervento; (PCP, P, S, T)</p> <p>E.9- incremento qualitativo e quantitativo dell'offerta turistica e di servizi; (E, T, S)</p>
<p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. <i>turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo</i> [..]) - 8% della SUL totale è destinata a 	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.2- incremento dell'offerta di funzioni rivitalizzanti del tessuto storico e commerciale; (E, T)</p> <p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.9- incremento qualitativo e quantitativo dell'offerta turistica e di servizi; (E, T, S)</p>

AZIONI	EFFETTI ed AMBITI
<p>Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) 	<p>E.10- creazione di posti di lavoro sia direttamente nella nuova struttura turistica e nelle altre attività presenti nel Complesso che nell'indotto; (E, S)</p>
<p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p>	<p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p>
<p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p>	<p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p>
<p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>	<p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p>
<p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p>	<p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.5- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità e della mobilità del Giardino dei Boboli, del Forte Belvedere e di un'ampia zona del centro storico interessato dall'intervento; (PCP, P, S, T)</p> <p>E.6- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità, della mobilità e della sosta della zona del centro storico interessato dall'intervento; (T)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di</p>

AZIONI	EFFETTI ed AMBITI
	<p>sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p>
<p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.8- miglioramento delle dotazioni vegetali, degli spazi verdi riqualificati ed incremento della quantità di <i>elementi</i> naturali presenti nel centro storico di Firenze; (A, P, Su)</p> <p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p> <p>E.13- rispetto e valorizzazione dei caratteri paesaggistici di valore del contesto; (P, PCP)</p>
<p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p>	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.2- incremento dell'offerta di funzioni rivitalizzanti del tessuto storico e commerciale; (E, T)</p> <p>E.3- possibilità da parte, sia dei cittadini che dei turisti, di accedere e visitare un Bene di valore storico –architettonico, rimasto <i>chiuso</i> in passato per le funzioni che ha ospitato e per l'inutilizzo; (PCP, S)</p> <p>E.9- incremento qualitativo e quantitativo dell'offerta turistica e di servizi; (E, T, S)</p> <p>E.10- creazione di posti di lavoro sia direttamente nella nuova struttura turistica e nelle altre attività presenti nel Complesso che nell'indotto; (E, S)</p>
<p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p>	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.2- incremento dell'offerta di funzioni rivitalizzanti del tessuto storico e commerciale; (E, T)</p> <p>E.3- possibilità da parte, sia dei cittadini che dei turisti, di accedere e visitare un Bene di valore storico –architettonico, rimasto <i>chiuso</i> in passato per le funzioni che ha ospitato e per l'inutilizzo; (PCP, S)</p> <p>E.9- incremento qualitativo e quantitativo dell'offerta turistica e di servizi; (E, T, S)</p> <p>E.10- creazione di posti di lavoro sia direttamente nella nuova struttura turistica e nelle altre attività presenti nel Complesso che nell'indotto; (E, S)</p>

AZIONI	EFFETTI ed AMBITI
<p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano. 	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.5- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità e della mobilità del Giardino dei Boboli, del Forte Belvedere e di un'ampia zona del centro storico interessato dall'intervento; (PCP, P, S, T)</p> <p>E.6- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità, della mobilità e della sosta della zona del centro storico interessato dall'intervento; (T)</p>

Tabella n. 2. Azioni - Effetti con individuazione degli ambiti

OBIETTIVI	AZIONI	EFFETTI ed AMBITI
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.7- garantire un’offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p>	<p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p>	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.7- miglioramento dell’impatto paesaggistico di alcuni edifici e corpi di fabbrica del Complesso realizzati in epoca recente; (P, PCP)</p> <p>E.8- miglioramento delle dotazioni vegetali, degli spazi verdi riqualificati ed incremento della quantità di <i>elementi</i> naturali presenti nel centro storico di Firenze; (A, P, Su)</p> <p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull’ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p> <p>E.13- rispetto e valorizzazione dei caratteri paesaggistici di valore del contesto; (P, PCP)</p>
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l’accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.8- contribuire allo sviluppo</p>	<p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p>	<p>E.2- incremento dell’offerta di funzioni rivitalizzanti del tessuto storico e commerciale; (E, T)</p> <p>E.3- possibilità da parte, sia dei cittadini che dei turisti, di accedere e visitare un Bene di valore storico –architettonico, rimasto <i>chiuso</i> in passato per le funzioni che ha ospitato e per l’inutilizzo; (PCP, S)</p> <p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.5- miglioramento dell’interconnessione, dell’accessibilità e della mobilità del Giardino dei Boboli, del Forte Belvedere e</p>

OBIETTIVI	AZIONI	EFFETTI ed AMBITI
<p>economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p>		<p>di un'ampia zona del centro storico interessato dall'intervento; (PCP, P, S, T) E.9- incremento qualitativo e quantitativo dell'offerta turistica e di servizi; (E, T, S)</p>
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p> <p>O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p>	<p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) 	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.2- incremento dell'offerta di funzioni rivitalizzanti del tessuto storico e commerciale; (E, T)</p> <p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.9- incremento qualitativo e quantitativo dell'offerta turistica e di servizi; (E, T, S)</p> <p>E.10- creazione di posti di lavoro sia direttamente nella nuova struttura turistica e nelle altre attività presenti nel Complesso che nell'indotto; (E, S)</p>
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la</p>	<p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p>	<p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p>

OBIETTIVI	AZIONI	EFFETTI ed AMBITI
<p>sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p>		
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p>	<p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p>	<p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p>
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p>	<p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>	<p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p>
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di</p>	<p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p>	<p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.5- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità e della mobilità del Giardino dei Boboli, del Forte Belvedere e di un'ampia zona del centro storico interessato dall'intervento; (PCP, P, S, T)</p> <p>E.6- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità, della mobilità e della</p>

OBIETTIVI	AZIONI	EFFETTI ed AMBITI
<p>recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p>		<p>sosta della zona del centro storico interessato dall'intervento; (T)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p>
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p>	<p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.8- miglioramento delle dotazioni vegetali, degli spazi verdi riqualificati ed incremento della quantità di <i>elementi</i> naturali presenti nel centro storico di Firenze; (A, P, Su)</p> <p>E.11- alto livello di sostenibilità ambientale in termini di consumo di risorse del Bene recuperato; (A, Su)</p> <p>E.12- basso impatto sull'ambiente in termini di immissione di sostanze nocive, di inquinamento atmosferico, di inquinamento acustico e di inquinamento luminoso del Bene consolidato; (A, Su)</p> <p>E.13- rispetto e valorizzazione dei caratteri paesaggistici di valore del contesto; (P, PCP)</p>
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p>	<p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p>	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.2- incremento dell'offerta di funzioni rivitalizzanti del tessuto storico e commerciale; (E, T)</p> <p>E.3- possibilità da parte, sia dei cittadini che dei turisti, di accedere e visitare un Bene di valore storico –architettonico, rimasto <i>chiuso</i> in passato per le funzioni che ha ospitato e per l'inutilizzo; (PCP, S)</p> <p>E.9- incremento qualitativo e quantitativo dell'offerta turistica e di servizi; (E, T, S)</p> <p>E.10- creazione di posti di lavoro sia</p>

OBIETTIVI	AZIONI	EFFETTI ed AMBITI
		direttamente nella nuova struttura turistica e nelle altre attività presenti nel Complesso che nell'indotto; (E, S)
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p> <p>O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p>	<p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p>	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.2- incremento dell'offerta di funzioni rivitalizzanti del tessuto storico e commerciale; (E, T)</p> <p>E.3- possibilità da parte, sia dei cittadini che dei turisti, di accedere e visitare un Bene di valore storico –architettonico, rimasto <i>chiuso</i> in passato per le funzioni che ha ospitato e per l'inutilizzo; (PCP, S)</p> <p>E.9- incremento qualitativo e quantitativo dell'offerta turistica e di servizi; (E, T, S)</p> <p>E.10- creazione di posti di lavoro sia direttamente nella nuova struttura turistica e nelle altre attività presenti nel Complesso che nell'indotto; (E, S)</p>
<p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p>	<p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno 	<p>E.1- recupero, conservazione e valorizzazione di un Bene di valore storico-architettonico in stato di abbandono e di degrado; (E, PCP, P, T)</p> <p>E.4- miglioramento dei livelli della qualità urbanistica, paesaggistica, economica e funzionale di una zona della città nota in tutto il mondo per le sue eccellenze; (E, T, P, PCP)</p> <p>E.5- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità e della mobilità del Giardino dei Boboli, del Forte Belvedere e di un'ampia zona del centro storico interessato dall'intervento; (PCP, P, S, T)</p> <p>E.6- miglioramento dell'interconnessione, dell'accessibilità, della mobilità e della sosta della zona del centro storico interessato dall'intervento; (T)</p>

Tabella n. 3. Quadro Logico della Variante: Obiettivi - Azioni - Effetti

L'analisi valutativa del sistema logico della Variante al RU evidenzia coerenza, intesa come rispetto della linearità della catena *Obiettivi - Azioni - Effetti* dal momento che non si riscontrano interruzioni o anelli mancanti nella filiera pianificatoria proposta.

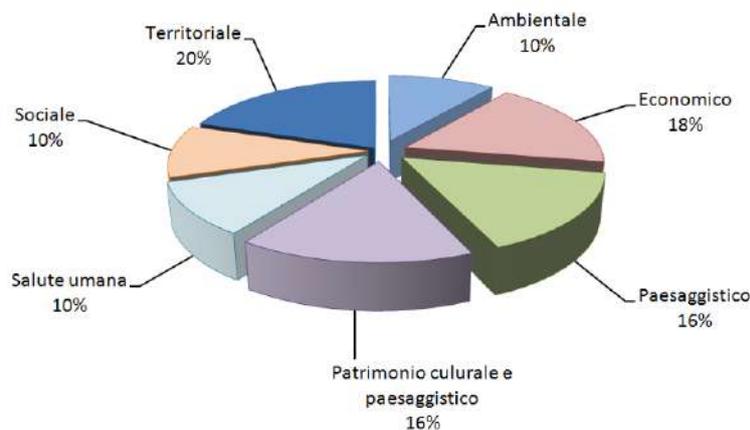
Tutti gli obiettivi trovano concretizzazione in una o più azioni ed ogni azione contribuisce ad una o più finalità che l'Amministrazione si è posta.

Nell'analisi di coerenza interna sono stati individuati gli effetti che si ritiene possano essere prodotti dalla messa in atto dalle azioni della Variante al RU

Gli effetti sono stati classificati secondo i seguenti ambiti: Ambientale, Economico, Patrimonio culturale paesaggistico, Sociale, Salute Umana, Paesaggistico e Territoriale.

Ed analizzando e rielaborando i dati emersi dalla tabella 2 è possibile stabilire quali siano gli ambiti maggiormente interessati dalla Variante. Dal quadro logico emerge infatti che gli effetti ricadono per circa il 20% nell'ambito Territoriale, il 18% nell'ambito Economico, per circa il 16% nell'ambito del Patrimonio Culturale e Paesaggistico e nell'ambito Paesaggistico ed in fine per circa il 10% nell'ambito Ambientale, in quello della Salute umana ed in quello in quello Sociale.

Effetti		
Ambito	n°	%
Territoriale	24	20%
Economico	22	18%
Patrimonio Culturale e Paesaggistico	20	16%
Paesaggistico	19	16%
Ambientale	13	10%
Salute umana	13	10%
Sociale	13	10%
TOT.	124	100%



9. VERIFICA DELLE RELAZIONI

9.1 Criteri di analisi e metodologia utilizzata

Il presente capitolo analizza le Relazioni tra la proposta di modifica della Scheda Norma AT 12.05 e le specifiche prescrizioni emerse dall'analisi del quadro pianificatorio svolto nei capitoli precedenti.

Inoltre viene analizzata anche la Relazione tra la Variante ed i piani di valenza ambientale sia a livello regionale che comunitario.

In particolare per quanto concerne la pianificazione a livello comunale e sovraordinata viene analizzata la Relazione di coerenza tra gli obiettivi, le azioni della Variante ed i contenuti del PS, del RU e del *Piano di gestione del centro storico* per il sito UNESCO.

L'analisi è finalizzata a comprendere come la Variante *dia risposta*, in termini di obiettivi perseguiti, azioni individuate e prescrizioni che verranno specificate, ai piani sovraordinati ed ai vincoli che gravano sul bene.

La Verifica delle relazioni è svolta, per quanto concerne la pianificazione Comunale con:

- la disciplina del PS;
- le finalità della Scheda AT 12.05 del RU;
- le norme di tutela del paesaggio storico urbano individuate dal RU di Firenze all'art. 65 comma 5;
- gli obiettivi perseguiti dal *Piano di gestione del centro storico* per garantire l'attuazione delle finalità e delle politiche dell'UNESCO per tale parte di città.

La Verifica delle relazioni è svolta, per quanto concerne il PIT/PPR, con:

- le finalità di tutela proprie del vincolo architettonico apposto con il Decreto 623/2013;
- gli obiettivi e le prescrizioni stabilite dal PIT/PPR per l'area oggetto di vincolo paesaggistico in cui il Complesso ricade. Vincolo apposto con il DM 5/11/1951 – GU 262-1951;
- le specifiche prescrizioni del PIT/PPR per i siti UNESCO riportate all'art. 15 della Disciplina del Piano Regionale;
- le prescrizioni ed i contenuti di cui agli articoli 9 e 10 della Disciplina del PIT/PPR;
- la Disciplina d'uso per l'Ambito 6.

Per quanto riguarda gli altri piani e programmi regionali, l'analisi è stata effettuata con

- o Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2016-2020;
- o Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER);
- o Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA);
- o Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM);
- o Piano Regionale Rifiuti e Bonifica (PRB).

A livello Comunitario è stata verificata con il *VII Programma di Azione Europea* – GU dell’Unione Europea L.354 del 28 dicembre 2013.

Il metodo d’analisi utilizzato è rappresentato dall’impiego di una tabella attraverso cui mettere in relazione e a confronto i contenuti (obiettivi ed azioni) della Variante alla Scheda AT 12.05 ed i contenuti (prescrizioni, obiettivi, ecc) dei piani sovraordinati.

La Tabella è così strutturata:

- nella prima colonna sono sintetizzati i contenuti del Piano Sovraordinato;
- nella colonna centrale sono riportati i giudizi ed alcune considerazioni valutative; quest’ultime sono presenti solo quanto necessarie per esplicitare i giudizi;
- nella terza colonna sono riportati gli obiettivi e le azioni della Variante alla scheda AT 12.05.

La tabella è composta da tre colonne così suddivise:

ALTRO PIANO	GIUDIZIO/CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE ALLA SCHEDA AT 12.05
CONTENUTI (obiettivi, prescrizioni, ecc)	 GIUDIZIO/CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	OBIETTIVI ED AZIONI

Schema di tabella di analisi

I giudizi esplicitati appartengono alla scala di giudizio basata su 4 valori non numerici (**Forte, Medio, Debole, Divergente**) secondo l’effettiva corrispondenza tra gli obiettivi dei piani.

L’esame è stato portato sugli obiettivi di ciascun piano esaminato, proprio perché, essendo questa una valutazione strategica, il livello *Obiettivo* è quello più significativo.

La scala di giudizio sopraesposta del livello di coerenza tra un piano A e un piano B è basata su una serie di parametri qualitativi che richiama le possibili articolazioni del sistema costituito dai due piani sotto analisi. Specificatamente avremo:

- *Sinergia* quando la realizzazione di un obiettivo del piano è in grado di migliorare la realizzazione di un obiettivo del piano B.
- *Complementarietà tra le azioni dei piani: la complementarietà si ha “quando il piano A soddisfa le esigenze del piano B e viceversa”.*
- *Aspetti semantici: parametro basato sull’esplicitazione chiara degli intenti e sulla riproposizione di stesse parole nei documenti dei piani A e B. L’aspetto semantico mira a evidenziare la coerenza nel significato di parole. Il parametro è importante perché bisogna cercare di evitare situazioni di*

confusione semantica che crea equivocità e che, di conseguenza, riduce livello di coerenza: per fare un esempio si ha confusione semantica quando una stessa parola può assumere più significati.

- *Indifferenza fra le scelte di piano: si ha indifferenza quando “le decisioni del piano A non influiscono su quelle del piano B”.*
- *Conflitto fra le azioni dei piani: si verificano situazioni di conflitto quando “le scelte presenti nel piano A impediscono o ostacolano l’attuazione di quelle del piano B”.*

Quando i parametri sono verificati per intero, vale a dire quando si ha allo stesso tempo Sinergia e Complementarietà nell’obiettivo e un Aspetto semantico chiaro si ha una forte coerenza tra gli intenti; viceversa quando i parametri non sono verificati per intero o in parte si hanno situazioni di divergenza, per cui, a livello operativo, devono scattare misure che permettano di risolvere o almeno mitigare i problemi.

Nel caso in cui i contenuti del piano sovraordinato non siano pertinenti ai contenuti della Variante, nella colonna dei giudizi, è riportato il simbolo “-”.

Si evidenzia che, alla luce degli specifici studi condotti, le analisi concernenti il vincolo architettonico fanno riferimento agli esiti ed alle conclusioni contenuti nel “Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro” elaborato dalla Dott.ssa Elisabetta Lapi e riportato integralmente in allegato.

Per l’analisi tra la Variante ed il PS ed il RU, in considerazione del fatto che la Variante fa parte di un processo pianificatorio definito dal RU si è ritenuto utile mettere in evidenza la continuità e la coerenza della Variante con i piani comunali in maniera discorsiva e non mediante l’uso di tabelle.

9.2 La Variante ed i contenuti del PS

La Variante alla Scheda AT 12.05, come meglio illustrato nel successivo paragrafo 9.3, risulta pienamente coerente ed allineata a quanto stabilito e determinato dalla vigente Scheda AT12.05, inserendosi in un processo pianificatorio che ha origine dal PS, risulta pertanto non utile verificare nuovamente in questa sede la coerenza della Variante alla Scheda At 12.05 con il PS.

Si ritiene invece utile ribadire che il Piano Strutturale del Comune di Firenze prevede per l'UTOE 12¹¹ una quantità pari a 30.000 mq di SUL per il recupero dei *contenitori di particolare valore*. Il PS non vincola la SUL di recupero da tali *contenitori* a specifiche destinazioni o usi.

Il RU, coerentemente con il PS, prevede il recupero della SUL del *contenitore di particolare valore* "Ex Caserma Costa San Giorgio" demandando, visti la complessità ed il valore, sia del Bene in sé che del contesto, ad una specifica Variante, il compito di individuare il mix di funzioni da insediare.

Il recupero della SUL del Complesso, pari a circa 16.150 mq, rientra nel dimensionamento previsto dal PS e pertanto l'intervento risulta sostenibile e coerente con il dimensionamento del PS e con la sua previsione di recuperare e rifunzionalizzare Beni di valore.

9.3 La Variante ed i contenuti del RU: la Scheda AT 12.05 e le norme di tutela del paesaggio storico urbano del RU (art. 65, comma 5)

Come già detto il Complesso *Ex Caserma Vittorio Veneto* ricade nell'UTOE 12 ed il RU stabilisce, per gli immobili che compongono il Complesso, gli interventi ammessi; la Scheda Norma vigente prevede inoltre l'attivazione di una procedura concorsuale preliminare per la definizione delle nuove destinazioni d'uso accompagnato da un piano economico e finanziario.

La Scheda del RU vigente ed oggetto di Variante, specifica le seguenti prescrizioni / compensazioni:

Il progetto redatto su un rilievo di dettaglio fornito dalla proprietà deve contenere specifica verifica sui fattori impattanti correlati all'insediamento delle diverse destinazioni ed in particolare:

- *fattori di incompatibilità con la tutela del bene di valore storico architettonico*
- *fattori di deficit infrastrutturale che possono compromettere l'equilibrio dotazionale del contesto con effetti di sovraccarico sulla rete infrastrutturale esistente e sul sistema della sosta*
- *fattori di disagio/disturbo che possono pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto*
- *fattori di impoverimento dell'immagine urbana.*

Deve inoltre perseguire i seguenti obiettivi di carattere generale:

- *garantire un adeguato mix funzionale*
- *verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere*
- *garantire l'apertura del complesso alla città rendendo accessibili i numerosi spazi aperti interni (chiostri, piazze, giardini ecc.)*

¹¹ La tabella del dimensionamento del PS (estratto dall'art. 45 delle Norme del PS) è riportata al paragrafo 5.1 PS del Comune di Firenze del presente Documento Preliminare.

- *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 urbano (art.65 comma 5)."*

La definizione delle destinazioni d'uso di progetto per il complesso non è contenuta nel Regolamento Urbanistico Comunale (RU) di Firenze. Nella Scheda AT 12.05 è esplicitamente precisato che le destinazioni d'uso di progetto sono da definire. Esse, pertanto, sono obbligatoriamente oggetto di apposita Variante al RU, che deve essere predisposta tenuto conto degli esiti del Concorso, considerata la missione della proprietà, in coerenza con gli obiettivi di tutela e di valorizzazione del bene, per definire gli interventi ad essi riferiti e compatibili, che saranno verificati con il Comune e la Soprintendenza.

La Variante alla Scheda AT 12.05 è da intendersi quindi come una fase dell'iter di pianificazione prevista dal RU vigente, dovuta alla complessità, al valore architettonico, paesaggistico e strategico del bene oggetto di pianificazione.

La Variante definisce ed individua gli usi insediabili nel Complesso, ripartendo la SUL totale, in differenti percentuali, nelle seguenti funzioni: turistico ricettivo, esercizi commerciali di somministrazione, commercio di vicinato, Spa e centro benessere.

La Variante ha come contenuti non solo l'individuazione delle destinazioni d'uso, ma anche i criteri prestazionali ed i parametri di intervento atti a favorire la qualità degli interventi, con la flessibilità necessaria per garantire la progressiva definizione del progetto e della conoscenza del bene nei suoi valori storicamente consolidati e per gli aspetti relativi alle manomissioni delle quali è stato oggetto.

Gli obiettivi perseguiti dal RU ed esplicitati nella Scheda AT 12.05 vigente, sono riconfermati dalla Variante tra cui quello di *"garantire un adeguato recupero del bene di valore storico architettonico e il corretto inserimento di nuove destinazione d'uso che non costituiscano fattori di criticità a livello urbanistico"*.

La Variante alla Scheda AT 12.05 persegue tale obiettivo anche ammettendo, per il Complesso, la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia; ciò in virtù dei contenuti e dei principi stabiliti dalla Variante al RU, recentemente adottata dal Consiglio Comunale n. 2018/C/00011 del 16/04/2018, che ammette per le emergenze di valore storico-architettonico, tra cui gli edifici notificati e tutelati per legge (beni culturali ai sensi del D Lgs 42/2004) interventi di ristrutturazione edilizia (vedasi l'art. 13, comma, 2 punto delle NTA del RU, modificato dalla Variante).

La Variante alla Scheda AT 12.05 fa propri anche gli obiettivi generali specificati per il concorso, che sono:

- garantire un adeguato mix funzionale
- verificare la possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere

- garantire l'apertura del complesso alla città rendendo accessibili i numerosi spazi aperti interni (chiostri, piazze, giardini ecc.)
- 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 urbano (art.65 comma 5).

La Variante, in riferimento agli obiettivi sopra ricordati, ha individuato il mix funzionale in grado di riutilizzare l'immobile, garantendo la sostenibilità e la compatibilità con i suoi valori storico - architettonici, ed in grado di tutelare, rivitalizzare e valorizzare la parte di centro storico di Firenze in cui il Complesso sorge.

La Variante ha, tra le sue azioni, la realizzazione di un collegamento tra il Giardino di Boboli ed il Forte Belvedere, la messa in atto di accordi tra la Proprietà ed il Comune di Firenze per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso e l'inserimento di alcuni spazi del Complesso nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc) così come stabilito e prescritto dal RU vigente.

In merito alle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano specificate all'art.65, comma 5 si evidenzia che:

- l'intervento non prevede l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici;
- la Variante prevederà specifiche prescrizioni che impediscano di utilizzare sistemi di illuminazione che esaltino in maniera scenografica il Complesso;

La Variante inoltre individuerà le specifiche prescrizioni atte a garantire che:

- la realizzazione di pensiline a protezione dell'ingresso della struttura alberghiera, sia effettuata nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche del Complesso e delle specifiche del Regolamento Edilizio.
- l'installazione di impianti tecnologici in relazione alle necessità dell'uso in modo che siano adeguatamente inseriti al fine di limitarne l'impatto e garantire la tutela dell'immagine urbana.

In conclusione quindi la Variante alla Scheda AT 12.05 risulta, alla luce del percorso progettuale svolto, delle sue finalità, delle sue azioni e delle specifiche norme, che in questa fase non sono ancora definite nel dettaglio ma che risultano implicitamente già contenute nelle azioni, coerente con il RU inserendosi in perfetta continuità strategica e fattiva nell'iter pianificatorio definito ed individuato dallo strumento di pianificazione Comunale.

9.4 La Variante ed il Vincolo architettonico (Decreto 623/2013)

L'intervento di recupero e di rifunzionalizzazione del Complesso dovrà perseguire la tutela e la valorizzazione del Bene non compromettendo l'inestimabile valore dell'intorno in cui esso è inserito.

L'intervento dovrà apportare un importante contributo alla riqualificazione e rivitalizzazione di una zona del centro storico della città che da molto tempo è chiusa e sottratta alla fruizione ed al godimento sia dei fiorentini e che dei turisti.

Vista la rilevanza del progetto e la complessità dell'oggetto architettonico su cui si intende intervenire è stato ritenuto indispensabile individuare, sulla base delle conoscenze di esperti e sulla base degli approfondimenti fino a questa fase svolti, i capisaldi del progetto di restauro che la Variante dovrà far propri.

L'elaborato tecnico "*Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro*" redatto dalla Dott.sa Isabella Lapi¹² illustra i principi che il progetto di recupero del Complesso dovrà seguire affinché sia garantita la coerenza con la salvaguardia e la tutela del Bene mediante un approccio che si basa sul *restauro critico*.

*"In tal senso il restauro critico, teorizzato da Cesare Brandi come «il momento metodologico del riconoscimento dell'opera d'arte, nella sua consistenza fisica e nella sua duplice polarità estetica e storica, in vista della trasmissione al futuro», dovrà continuamente improntare il generale intervento sul bene."*¹³

Di seguito si riporta un brano estratto dal *Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro*" redatto dalla Dott.sa Isabella Lapi, rimandando all'allegato per la versione completa.

" Stante una siffatta congerie di criticità, in attesa di nuovi elementi interpretativi che auspichiamo possano derivare dalla campagna di saggi conoscitivi ora intrapresa e dalle prospezioni idrogeologiche e geofisiche accompagnate da indagini di tipo archeologico che seguiranno in fase più avanzata dei lavori, dobbiamo limitarci a porre sul piano del nostro tavolo operativo alcuni punti fondanti il restauro del monumento, muovendo dai dettami del Codice dei beni culturali e del paesaggio (DLgs. 42/2004), che all'art. 29, comma 4, recita in proposito: "Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali".

Anzitutto la coerenza del progetto generale con la salvaguardia e l'eventuale riproposizione delle componenti materiali e dei valori storico-artistici, architettonici e paesaggistici del complesso monumentale, anche mediante eventuali forme o modalità di ripristino, non necessariamente materiale ma anche di tipo evocativo o semplicemente percettivo; un esempio, fra i numerosi possibili, potrebbe essere la realizzazione di un giardino pensile sopra la copertura del moderno edificio detto "Palestra", in modo da ricostituire per analogia, a un'inquadramento dal sovrastante Forte di Belvedere, sia pure a una

¹² Il *Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro* è allegato al presente Documento Preliminare di VAS

¹³ Isabella Lapi, *Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro*. è allegato al presente Documento Preliminare di VAS, pag. 24

quota diversa, la veduta dall'alto dell'originario orto con pergole e l'antica percezione di una destinazione a verde dell'area.

Al medesimo tempo, non essendo appropriata, viste le criticità sopra evidenziate, la semplice conservazione dell'esistente, ma ponendosi quale obiettivo, unitamente al restauro, il pieno recupero funzionale delle strutture, deve essere perseguita una vera e propria "riabilitazione" degli edifici, finalizzata a ottenere il giusto equilibrio fra il restauro conservativo, il restauro critico e le esigenze poste dalla nuova destinazione d'uso.

In tal senso il restauro critico, teorizzato da Cesare Brandi come «il momento metodologico del riconoscimento dell'opera d'arte, nella sua consistenza fisica e nella sua duplice polarità estetica e storica, in vista della trasmissione al futuro», dovrà continuativamente improntare il generale intervento sul bene.

Solo in tal modo, muovendo da una attenta 'lettura' della complessa stratificazione storica del monumento, vuoi della immagine vuoi della materia, supportata da ricerche storico-documentarie e da acquisizioni tecnicoscienze, l'intervento potrà conservare e trasmettere il massimo di informazioni ancora presenti nel bene, identificandone e selezionandone i molteplici valori culturali, inclusi quelli aggiunti dalla occupazione militare.

Questo obiettivo si potrà attuare secondo i seguenti principi, intesi nella ampiezza dei loro contenuti teorici e operativi:

RESTAURARE quanto permane dei valori storico-artistici, architettonici e paesaggistici correlati alla storia secolare e stratificata del complesso.

RIPRISTINARE ove possibile, mediante eventuali integrazioni motivate da evidenze visive e storico-documentarie, le componenti storico- artistiche e architettoniche originarie.

RESTITUIRE il complessivo valore storico-artistico e monumentale, fortemente penalizzato e in molti casi negato dal lungo uso militare, potenziando ogni elemento superstite significativo e calibrando le nuove funzioni sul concetto di 'percezione' di questo stesso valore.

INSERIRE elementi di qualità e nuove funzioni, purché coerenti con la dignità storico-artistica del monumento, procedendo a tal fine con la seguente progressione:

- nei vulnus creati dai militari, ovvero nelle zone o porzioni architettoniche radicalmente alterate o falsificate, in cui sia possibile una più ampia libertà di progetto;
- in quegli spazi dove l'evoluzione della fabbrica, per le alterazioni subite, rende legittimi sia un intervento 'stilistico' che un'interazione moderna;
- nelle situazioni mappate dal 1808-1810 al 1930-1935 come vuoti, in cui si possa, all'occorrenza, ripristinare lo spazio aperto;
- in ambienti con solai crollati;
- nelle situazioni in cui il ripristino di singoli elementi o di parti del sistema distributivo originario, inteso nella forma rilevata nel 1808-1810, possa, ove occorrente, essere riproposto;
- nelle zone in cui sia possibile il ripristino di componenti tipologiche, figurali o funzionali (ad es. aperture leggibili attraverso le sovrapposte affrescate, quote, giardini, orti ecc.).

Per quanto riguarda gli edifici moderni realizzati dai militari avanti il 1939, ovvero, negli orti del San Girolamo, l'ex Scuderia (sostituita dall'Edificio D), la cosiddetta Aula Magna (Edificio E), indicata nel 1939 come "Fabbricato Palestra e Aula di Studio", la stecca nel giardino proiettata verso gli orti di Santa Felicità (Edificio F), e, negli orti del San Giorgio, il vasto volume contiguo a Via della Cava della cosiddetta Palestra Mensa (Edificio A1), indicato nel 1939 come "Sala mensa", e i due edifici schedati come B e C, si tratta di strutture qualitativamente modeste se non decisamente mediocri – con la sola eccezione della morfologia esterna dell'Aula Magna soggette nel tempo a ripetuti cambiamenti d'uso e prive pertanto di valore identitario. L'intervento di recupero potrà quindi procedere in direzione di un risanamento conservativo linguisticamente impersonale e sotto espresso, col fine di mantenere tali edifici

quali testimoni "muti" della storia del complesso, in questo caso una storia "minore", connessa come è stata alle mere e mutevoli esigenze della occupazione militare, incapace dunque di aggiungere valore al processo di stratificazione urbana compiuto sul monumento.

Le azioni ora elencate dovranno necessariamente allinearsi con i contenuti delle prescrizioni dettate dalla Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana con Delibera 637/2013 di autorizzazione all'alienazione notificata il 2/1/2014 all'Agenzia del Demanio, riassumibili, nella sostanza, come segue:

- nella preliminare messa in sicurezza delle coperture, delle murature pericolanti, e nel "preconsolidamento e protezione degli affreschi e delle decorazioni murali in grave stato di degrado";
- nella paritetica "realizzazione delle opere necessarie alla rifunzionalizzazione del bene" e della "contestuale e prioritaria esecuzione delle opere di manutenzione e restauro necessarie per la conservazione dei valori storico-artistici del complesso oggetto di tutela", con prioritaria bonifica degli spazi verdi e dei sistemi di smaltimento delle acque e drenaggio del terreno;
- nel ricorso a una progettualità di restauro, che evidenzi "accuratamente trasformazioni storiche, cambiamenti ormai acquisiti e storicizzati, e superfetazioni deturpanti, che andranno demolite";
- nel rispetto della "riproposizione delle separate unità dei due conventi, tra di loro non comunicanti in origine e nettamente distinti nelle configurazioni architettoniche e nella ricchezza degli apparati decorativi";
- nella effettuazione di "una esaustiva campagna di saggi al fine di individuare e recuperare le decorazioni parietali occultate da tarde scialbature";
- nell' "eventuale recupero di situazioni architettoniche esemplari, molto compromesse", come "la ripavimentazione in quota del chiostro di San Girolamo", la "riproposizione degli ambienti claustrali del convento di San Giorgio", o il "ritrovamento del corretto rapporto tra spazi aperti e spazi chiusi";
- nella elaborazione di "uno specifico progetto per l'utilizzazione degli spazi verdi";
- nella individuazione e conseguente demolizione delle superfetazioni, da controllare nel dettaglio dopo la presentazione di un rilievo completo alla Soprintendenza, oltre a quelle già individuate dalla stessa Soprintendenza come incompatibili, ossia la "centrale termica addossata al fabbricato dell'Aula Magna lato nord", e la "tettoia addossata al corpo indicato come B nei precedenti progetti dal lato nord-est";
- nella garanzia di "fruizione pubblica nelle parti più significative del complesso monumentale secondo modalità e tempi da stabilire preventivamente di concerto con la Soprintendenza competente";
- nella assicurazione, connessa agli aspetti di tutela, "stante la strettissima connessione e vicinanza con il complesso Pitti – Boboli – Corridoio Vasariano", delle necessarie "garanzie di sicurezza, anche nei confronti di possibili intrusioni", nonché di "condizioni di decoro tali da non recare disturbo né visivo né sonoro, al fine di preservare il delicato equilibrio del complesso monumentale demaniale, anche con particolare riferimento alle necessità di tutela del parco nell'interesse delle sue componenti artificiali e naturali";
- nella possibilità di "una fruizione pubblica delle parti più significative del complesso monumentale", grazie ad apposite convenzioni;
- nella garanzia di destinazioni d'uso, anche a carattere temporaneo, "compatibili con il carattere storico e artistico del bene".

L'approccio metodologico su *come* intervenire sul Bene e sul contesto paesaggistico unico in cui esso sorge, è stato indicato dall'Amministrazione Pubblica nel RU; tale approccio si basa sulla conoscenza e su una concezione critica del restauro e del recupero.

Tale approccio è leggibile nella scelta di individuare le funzioni insediabili sulla base di analisi e mediante un concorso.

La metodologia e l'approccio è stato condiviso con i soggetti fino a questa fase coinvolti in particolar modo con la Soprintendenza.

L'allegato 3_r1 - *Funzioni e Percorsi distributivi a comune - SP_X05_r1*. contiene l'ipotesi progettuale elaborata da Marzocco srl.

9.5 La Variante ed il Vincolo paesaggistico (DM 5/11/1951 – GU 262-1951)

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, in attuazione dell'art. 143, comma 1, lettera b), comprende la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, ai termini dell'art. 138, comma 1.

Parte integrante del Piano Regionale sono le schede di vincolo suddivise in quattro sezioni:

- Sezione 1 – Identificazione del vincolo
- Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo
- Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
- Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso.

Le schede sono contenute nell'elaborato 3B - *Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT.*

La Scheda relativa al vincolo paesaggistico in cui ricade il Complesso è riportata integralmente al precedente Capitolo 4, Paragrafo 4.1 *Vincolo ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004. DM 5.1111951 – GU 262 – 1951.*

La dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata decretata con il Decreto Ministeriale del 5 novembre 1951 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 262 del 1951 in cui è identificata, quale area oggetto di vincolo, il "*Territorio delle colline a sud della città di Firenze e ad est della via Senese sito nell'ambito del comune di Firenze*"¹⁴

La motivazione del Vincolo è che la "*[...] la località predetta nel suo insieme costituisce un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale.*"¹⁵

Di seguito si riportano in una tabella i giudizi sulla Relazione e le considerazioni valutative relative alla variante e le *Prescrizioni*¹⁶ da rispettare nelle aree soggette al Vincolo DM 5/11/1951 – GU 262-1951 "*Territorio delle colline a sud della città di Firenze e ad est della via Senese sito nell'ambito del comune di Firenze*"

¹⁴ Fonte: Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (Approvato con D.C.R. 27/03/2015, n.35 - BURT n. 28 del 20/05/2015), Elaborato 3B - *Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT, Sezione 2. Scheda analitica - descrittiva, pag. 1*

¹⁵ *ivi*, pag. 1

¹⁶ *ivi*, da pag. 5 a pag. 10

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		
1.c.1. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati	-	-
2 – Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		
2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	-	-
2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	<p style="text-align: center;">MEDIO</p> La Variante non prevede interventi che possano incidere direttamente sulla infrastrutturazione ecologica del corso del fiume Arno. La variante prevede l'azione n. 8- <i>definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le</i>	<p>Obiettivi</p> O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;

<p>Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
	<p><i>sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione al progetto del verde, alla tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, alle soluzioni per l'illuminazione, agli arredi ecc. che può contribuire al miglioramento delle dotazioni vegetali, degli spazi verdi ed all'incremento della quantità di elementi naturali presenti nel centro storico di Firenze.</i></p>	<p>Azioni</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 		
<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo del tessuto storico di Firenze e del Galluzzo, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; - sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storizzate, siano mantenuti i 	<p>FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i</p>

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e degli elementi di dettaglio e dei viali di accesso alla città storica;</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai suddetti centri storici e le relative opere di arredo; - sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; - in presenza di un reseed originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità; - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - le serre solari e verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore 		<p>percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti 		
<p>3.c.2. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>	<p>MEDIO</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare</p>

<p>Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
		<p>attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>
<p>3.c.3. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione che</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - in presenza di sistemazioni pertinenziali di rilevanza, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della superficie di finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde; - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - non costituiscano barriere visive in prossimità dei coni visivi che si 	<p>FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>aprono verso il Forte Belvedere e San miniato e gli altri manufatti, edifici e complessi architettonici, garantendo la permanenza di adeguate fasce di inedificabilità;</p> <p>- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</p>		
<p>3.c.4. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>	<p>MEDIO</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>
<p>3.c.5. Gli interventi che interessano le ville e i relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile; - sia mantenuta la relazione spaziale, funzionale e percettiva tra villa e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto; - sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - le serre solari e verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e non interferiscano con visuali di 		

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai. 		
<p>3.c.6. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>	-	-
<p>3.c.7. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene</p> <p>A.8- definizione di specifiche</p>

<p>Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
		<p>prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>
<p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines.); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con 	<p>FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.		
3.c.9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	-	-
3.c.10. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; 	FORTE	Obiettivi <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> Azioni <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie,</p>

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<ul style="list-style-type: none"> - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. 		<p>cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano
<p>3.c.11. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e 	-	-

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>pozze);</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. 		
<p>3.c.12. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. 	-	-
<p>3.c.13. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. 	-	-

<p>Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
<p>3.c.14. Non sono ammessi interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>4- Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (unire a percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>		
<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p>	<p>FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
4.c.2. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo	<p style="text-align: center;">MEDIO</p>	<p>Obiettivi</p> O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano
4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	<p style="text-align: center;">FORTE</p> <p>La Variante prevede la realizzazione di un percorso verticale di collegamento tra il Giardino di Boboli ed il Forte Belvedere in questo modo contribuisce a migliorare l'accessibilità dei punti di belvedere più significativi del centro storico e contribuisce anche a crearne dei nuovi lungo il tracciato del percorso.</p>	<p>Obiettivi</p> O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; <p>Azioni</p> A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;
4.c.4. Inoltre è prescritto che: <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. 	<p style="text-align: center;">FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito; O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano; O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico; <p>Azioni</p> A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene; A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico

Prescrizioni estratte dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo DM 5/11/1951 – GU 262/1951	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;
4.c.5. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.	MEDIO	Obiettivi O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano
4.c.6. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda	-	-

La Variante rispetta le prescrizioni contenute nella scheda del Vincolo e contiene obiettivi complementari e coerenti con quelli perseguiti dal PIT/PPR. Le Azioni della Variante risultano essere validi strumenti sia per garantire la tutela dell'area di valore paesaggistico in cui il Complesso sorge, che per valorizzarla ampliando le possibilità di "godimento", accessibilità e fruizione del Bene e del contesto, non solo ai clienti delle nuove attività che verranno insediate nell'Ex caserma ma anche agli abitanti di Firenze.

Le strategie e le azioni della Variante dovranno essere concretizzate e realizzate in maniera coerente con quanto definito stabilito a livello urbanistico e ciò dovrà essere garantito dalle attività che verranno svolte dagli organi e dagli uffici competenti nelle successive fasi di pianificazione, progettazione ed esecuzione.

L'approccio metodologico su *come* intervenire sul Bene e sul contesto paesaggistico unico in cui esso sorge, è stato indicato dall'Amministrazione Pubblica nel RU; tale approccio si basa sulla conoscenza e su una concezione critica del restauro e del recupero.

Tale approccio è leggibile nella scelta di individuare le funzioni insediabili sulla base di analisi e mediante un concorso.

La metodologia e l'approccio è stato condiviso da tutti i soggetti fino a questa fase coinvolti nel processo che ha portato alla definizione dei contenuti della Variante.

La Società Marzocco srl che cura la progettazione, ha, sulla base di studi quasi filologici del Bene e della porzione di centro storico in cui l'ex Caserma sorge, prima ricostruito l'evoluzione storica degli spazi esterni, comprendendo l'organizzazione e le relazioni funzionali e paesaggistiche tra i singoli elementi, tra i vuoti ed i pieni, tra ciò che si sviluppa in orizzontale e ciò che si sviluppa in verticale, tra ciò che cambia ed evolve nel tempo e ciò che rimane fermo dando i limiti.

Sono stati analizzati i tracciati dei percorsi, le forme, i materiali, le geometrie dei chiostrti aperti e di quelli chiusi, gli orti, le vasche di raccolta acqua, le essenze arboree, ecc e quindi, sulla base della *conoscenza*, è stata ipotizzata una soluzione progettuale per le sistemazioni esterne che ripropone in modo critico l'organizzazione degli spazi del vecchio convento.

Di seguito si riporta l'ipotesi progettuale elaborata da Marzocco srl, contenuta nell'allegato *Masterplan Sistemazione aree esterne e verdi - Tavola SP_X04_r1*



Masterplan Sistemazione aree esterne e verdi - Tavola SP_X04_r1
Elaborato prodotto da Marzocco srl

9.6 La Variante e le prescrizioni del PIT/PPR per il sito UNESCO ed il Piano di Gestione del centro storico

9.6.1 Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti

(fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, norma i siti UNESCO all'art. 15 della Disciplina di Piano

Si evidenzia che, quando i contenuti dell'art. 15 non sono pertinenti a quelli della Variante, nella colonna dei giudizi, è riportato il simbolo “-”.

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
Obiettivi (estratto comma 2)		
valorizzare e mantenere i paesaggi e il patrimonio culturale dei Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco, attraverso politiche di gestione che costituiscano un esempio di eccellenza rispetto ai valori riconosciuti in un'ottica di sviluppo sostenibile, salvaguardandone l'identità estetico-percettiva, storico culturale e paesaggistica;	<p style="text-align: center;">FORTE</p> <p>La Variante risulta pienamente allineata con l'obiettivo della Disciplina del PIT/PPR; infatti quasi tutti gli obiettivi della variante e tutte le azioni contribuiscono alla valorizzazione ed alla tutela del Bene in sé e dell'ampia zona del centro storico in cui esso sorge.</p> <p>Le strategie e le azioni della Variante dovranno essere concretizzate e realizzate in maniera coerente con quanto definito stabilito a livello urbanistico e ciò sarà garantito dalle attività che varranno svolte dagli organi e dagli uffici competenti nelle successive fasi di pianificazione, progettazione ed esecuzione.</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico - architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al</p>

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>traffico;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità</p>

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano
salvaguardare il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, testimoniale ed identitario e i caratteri	FORTE	Obiettivi O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la

<p>Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
<p>paesaggistici dell'intorno territoriale nelle loro componenti idro-geo-morfologiche ecosistemiche, vegetazionali e insediative, nonché le reciproche relazioni funzionali e percettive;</p>		<p>valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunionalizzazione del Bene;</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del</p>

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione: <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano
assicurare il riconoscimento, la conoscenza e la permanenza delle identità locali che rafforzano l'autenticità e la valenza identitaria dei Siti.	FORTE	Obiettivi O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso; Azioni A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i> . Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i> . Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i> . Scuola Fiorentina XIV Secolo) A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
Misure di salvaguardia e di utilizzazione volte a: (estratto comma 3)		
individuare, riconoscere, tutelare e valorizzare i beni di eccezionale valore universale rappresentati dall'insieme degli elementi materiali e immateriali che costituiscono il patrimonio culturale e naturale ricompresi all'interno dei Siti e l'immagine documentale e identitaria, nonché la memoria collettiva del territorio;	<p style="text-align: center;">FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.
individuare "l'intorno territoriale" inteso come spazio connesso morfologicamente, funzionalmente, storicamente e percettivamente al patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei Siti, costituito da centri, borghi, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche, anche tramite la definizione di una perimetrazione cartografica;	-	-
individuare i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) che si aprono verso i beni, con particolare riferimento a quelli che si aprono dai tracciati panoramici (tratti stradali e ferroviari) e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;	-	-
tutelare e valorizzare i caratteri costitutivi del patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale e promuovere azioni volte alla sua manutenzione, recupero e valorizzazione: - salvaguardando i peculiari caratteri morfologici, architettonici, cromatici appartenenti alla consuetudine edilizia dei	FORTE	Obiettivi O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito; O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono; O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>luoghi e i rapporti consolidati tra edificato e spazi aperti/parchi/giardini di impianto storico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurando il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico o intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali e la consistenza; - garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - escludendo interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico; 		<p>Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. <i>turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo</i> [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione al progetto del verde, alla tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, alle soluzioni per l'illuminazione, agli arredi ecc;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.
garantire una continuità d'uso dei nuclei, centri, tessuti urbani e giardini storici delle emergenze architettoniche, al fine di mantenerli "vitali" nei contesti di appartenenza, assicurando la compatibilità tra destinazione d'uso e conservazione dei valori culturali e paesaggistici	FORTE	Obiettivi O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito; O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico - architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono; O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso; O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana; Azioni A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene; A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq): - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. <i>turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo</i> [..])

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<ul style="list-style-type: none"> - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a <u>Spa – servizio alla persona</u> (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano.
salvaguardare le relazioni funzionali e percettive tra	FORTE	Obiettivi O.1- recuperare e rifunzionalizzare il

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>patrimonio insediativo di valore storico- culturale e l'"intorno territoriale":</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenendo la leggibilità della struttura insediativa (con particolare riferimento a quella di crinale); - valorizzando i collegamenti storicamente consolidati con particolare riferimento al mantenimento della rete dei percorsi e sentieri; - evitando nuove espansioni e l'installazione di impianti che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che riguardano gli insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità; 		<p>Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e</p>

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi; A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione: - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano.
tutelare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore testimoniale, culturale e identitario nelle sue componenti ambientali e antropiche anche promuovendo migliore sostenibilità delle attività economiche ad esso connesse: - conservando gli elementi testimoniali del paesaggio rurale di interesse storico; - mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, laghetti e pozzi); - salvaguardando l'esistenza della rete della viabilità minore e le sistemazioni idraulico-agrarie; - favorendo nelle	-	-

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, della diversificazione colturale, della leggibilità dei rapporti tra usi storicamente consolidati e trame agrarie e recuperando i significati simbolici degli elementi rappresentativi del paesaggio agrario storico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario; - contenendo i processi di deruralizzazione dell'edilizia storica anche attraverso politiche di incentivazione; - arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico colturale; - limitando gli effetti negativi della frammentazione degli agroecosistemi; 		
<p>individuare le zone di compromissione paesaggistica e gli elementi di disturbo delle visuali e promuovere gli interventi di riqualificazione, anche incentivando la delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti non compatibili con la conservazione dei Siti;</p>	-	-
<p>promuovere progetti e azioni di valorizzazione finalizzati alla rivitalizzazione dei Siti e alla riproduzione/sviluppo del</p>	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la</p>

<p>Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
<p>patrimonio storico-culturale anche in considerazione delle dinamiche in atto a scala d'ambito di paesaggio;</p>		<p>valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico - architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunionalizzazione del Bene;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a <u>Turistico ricettivo</u> (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a <u>Esercizi di somministrazione</u> (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a <u>Commercio in esercizi di vicinato</u> (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a <u>Spa – servizio alla persona</u> (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli,

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.
promuovere forme di fruizione turistica sostenibile salvaguardando i valori storici, paesaggistici, culturali e le tradizioni locali, favorendo lo sviluppo di un sistema turistico che riconnetta il Sito al territorio circostante, anche attraverso la creazione, il recupero e/o la riqualificazione delle risorse connettive multimodali, caratterizzate da modalità di spostamento sostenibili (quali ferrovie dismesse);	FORTE	Obiettivi O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso; O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana; Azioni A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i> . Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i> . Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i> . Scuola Fiorentina XIV Secolo) A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc); A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione: - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava);

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<ul style="list-style-type: none"> - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.
<p>promuovere la realizzazione di opere per l'accessibilità degli spazi urbani e delle strutture ai sensi del DPR 503/96, del DM 236/89, della LR 47/91, della L 104/92, della LR 47/91, della LR 65/2014, e del relativo regolamento tutti i luoghi della cultura, i beni culturali e paesaggisti, le viabilità ad essi afferenti con interventi strettamente rispondenti alle "linee guida per il superamento delle barriere architettoniche negli immobili vincolati" emanate dal MIBAC nel 2008;</p>	<p style="text-align: center;">FORTE</p> <p>Il collegamento verticale tra il Giardino di Boboli ed il Forte Belvedere sarà realizzato nel rispetto della normativa vigente e delle linee guida per il superamento delle barriere architettoniche negli immobili vincolati" emanate dal MIBAC nel 2008;</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.
escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate possono compromettere la conservazione e la percezione dei Siti;	-	-
promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse anche attraverso progetti integrati di riutilizzo delle stesse ad altre funzioni, con valore paesaggistico e culturale;	-	-
pianificare la localizzazione degli impianti di produzione di energie alternative evitando interferenze visive con i Siti;	-	-
assicurare la continuità dell'identità culturale connessa alla permanenza delle funzioni civili e processi culturali e incentivare il mantenimento di un equilibrio tra le diverse destinazioni d'uso consolidate nel sistema insediativo;	<p style="text-align: center;">FORTE</p> L'intero processo di pianificazione svolto fino a questa fase: dal PS, al RU alla Scheda AT.12.05, al percorso concorsuale, è stato finalizzato all'individuazione di funzioni compatibili sia con il Bene che la città al fine di valorizzare e rivitalizzare il Complesso e la parte di centro storico interessato dall'intervento.	<p>Obiettivi</p> O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono; <p>Azioni</p> A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq): - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)
<p>privilegiare e favorire il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani anche al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi di fruizione collettiva;</p>	<p style="text-align: center;">MEDIO</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. <i>turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo</i> [..]) - 8% della SUL totale è destinata a

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo);</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p>
<p>promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e paesaggistico dei Siti attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la formazione della popolazione ai diversi livelli d'istruzione e delle diverse maestranze volta all'insegnamento e all'aggiornamento delle tecniche d'intervento sul patrimonio medesimo, anche attraverso "cantieri scuola" e laboratori didattici da istituirsi in loco; - attività divulgative rivolte alla comunità locali e con iniziative partecipate 	<p style="text-align: center;">FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p>

Art 15 Disciplina degli ulteriori contesti (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT.12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>volte alla valorizzazione del patrimonio culturale immateriale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la catalogazione e l'accessibilità informatiche dei beni inseriti nei Siti. 		<p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano.

La Variante rispetta le prescrizioni contenute nell'art. 15 della Disciplina del PIT/PPR e contiene obiettivi complementari e coerenti con quelli perseguiti a livello regionale. Le Azioni della Variante risultano essere validi strumenti sia per garantire la tutela dell'area del centro storico in cui il Complesso sorge, che per valorizzarla, ampliando le possibilità di "godimento" e fruizione del Bene e del contesto non solo ai clienti delle nuove attività che verranno insediate nell'Ex Caserma, ma anche agli abitanti di Firenze.

9.6.2 Il Piano di Gestione del centro storico

MACRO-AREE DEL PDG E RELATIVI OBIETTIVI	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
A - GESTIONE DEL SISTEMA TURISTICO		
Definire nuovi strumenti per gestire i flussi turistici	-	-
Promuovere attività innovative di informazione ed accoglienza del visitatore	-	-
Valorizzare le aree meno conosciute, interne ed esterne al Centro Storico, ed intraprendere strategie di decentramento dell'offerta culturale	-	-
B - CONSERVAZIONE E CONOSCENZA DEL PATRIMONIO MONUMENTALE		
Coordinare gli interventi di manutenzione dei complessi monumentali	-	-
Valorizzare i modelli di volontariato nella cura del patrimonio monumentale	-	-
Individuare e definire le fonti di finanziamento alternativo (sponsorship, crowdfunding)	-	-
Innalzare la consapevolezza e la conoscenza del valore culturale e storico di Firenze Patrimonio Mondiale	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico - architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del</p>

MACRO-AREE DEL PDG E RELATIVI OBIETTIVI	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno

MACRO-AREE DEL PDG E RELATIVI OBIETTIVI	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
C – SISTEMA DELLA MOBILITÀ		
Sviluppare strumenti di supporto alla mobilità alternativa/elettrica	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da

MACRO-AREE DEL PDG E RELATIVI OBIETTIVI	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno.
Incentivare l'uso della mobilità dolce (bike sharing)	FORTE	Obiettivi O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; Azioni A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;
Potenziare la rete di trasporto pubblico (tramvia, linee protette di autobus)	-	-
D - IL FIUME ARNO ED I CAMBIAMENTI CLIMATICI		
Aumentare la consapevolezza del fiume come risorsa ambientale e socio-culturale	-	-
Valorizzare il fiume come spazio pubblico e naturalistico da curare per essere vissuto dalla città	-	-
Conoscere le modalità di gestione del rischio alluvioni e degli eventi connessi al cambiamento climatico	-	-
E - VIVIBILITÀ, COMMERCIO E RESIDENZA NEL CENTRO STORICO		
Rivitalizzare il commercio di vicinato e l'artigianato come luoghi di presidio	FORTE	Obiettivi O.1- recuperare e rifunzionalizzare il

MACRO-AREE DEL PDG E RELATIVI OBIETTIVI	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
sociale		<p>Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico - architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>Azioni</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. <i>turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo</i> [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)
Migliorare la vivibilità potenziando i servizi ai residenti e valorizzando l'immagine della città	<p style="text-align: center;">MEDIO</p> <p>L'intervento prevede l'insediamento di una struttura turistico – ricettiva e di usi e servizi aperti anche ai non clienti dell'albergo.</p> <p>La variante contribuirà a migliorare la vivibilità grazie all'insediamento di funzioni attive, dove ora c'è solo un grande volume in stato di abbandono.</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico - architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più</p>

MACRO-AREE DEL PDG E RELATIVI OBIETTIVI	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>Azioni</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. <i>turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo</i> [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p>
Tutelare la mescolanza sociale del Centro Storico	-	-

La Variante contiene obiettivi complementari e coerenti con quelli perseguiti del Piano di Gestione del centro storico. Le Azioni della Variante risultano essere validi strumenti sia per garantire la tutela dell'area del centro storico in cui il Complesso sorge, che di valorizzarla ampliando le possibilità di

“godimento”, accessibilità e fruizione del Bene e del contesto non solo ai clienti delle nuove attività che verranno insediate nell'Ex caserma ma anche agli abitanti di Firenze.

La Variante contribuirà anche a migliorare la vivibilità grazie all'insediamento di funzioni attive dove ora c'è solo un grande volume in stato di abbandono.

Atti concreti per perseguire le finalità del Sito UNESCO sono anche le seguenti azioni della Variante:

- A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;
- A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco *Ultima Cena*. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco *Le Nozze di Cana*. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco *I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati*. Scuola Fiorentina XIV Secolo)
- A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);
- A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:
 - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicita a Vicolo della Cava);
 - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura;
 - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano.

9.7 La Variante e le prescrizioni del PIT/PPR per la III Invariante

I Piano Regionale, come già esposto¹⁷, norma la III Invariante - *Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali* - all'art. 9 della Disciplina di Piano mentre all'art. 10 stabilisce le disposizioni per i centri e nuclei storici; di seguito si riportano le tabelle in cui viene verificata la relazione tra tali articoli del PIT/PPR ed i contenuti della Variante.

<p>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
<p>2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:</p>		
<p>la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;</p>	<p>FORTE</p> <p>La Variante risulta pienamente allineata con l'obiettivo della Disciplina del PIT/PPR; infatti quasi tutti gli obiettivi della variante e tutte le azioni contribuiscono alla valorizzazione ed alla tutela del Bene in sé e dell'ampia zona del centro storico in cui esso sorge.</p> <p>Le strategie e le azioni della Variante dovranno essere concretizzate e realizzate in maniera coerente con quanto definito stabilito a livello urbanistico e ciò sarà garantito dalle attività che verranno svolte dagli organi e dagli uffici competenti nelle successive fasi di pianificazione, progettazione ed esecutive.</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico - architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la</p>

¹⁷ Vedasi il Capitolo 7. Quadro pianificatorio regionale: Il Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.

<p>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
		<p>valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a

<p>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
		<p>Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I</i></p>

<p>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
		<p><i>Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</i></p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno
<p>la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

<p>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
<p>insediativo;</p>		
<p>il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;</p>	<p>FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava);

<p>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
		<ul style="list-style-type: none"> - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno
<p>l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni; - assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze. A tal fine provvedono altresì: 		
<p>all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza</p>	-	-
<p>a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;</p>	-	-
<p>ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;</p>	-	-
<p>alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata</p>	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di</p>

<p>Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
		<p>eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p>
<p>alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;</p>	<p>FORTE</p> <p>La Variante garantisce la tutela dell'intervisibilità improntando l'intervento di recupero su un approccio di <i>restauro critico</i> basato su approfondimenti conoscitivi specifici.</p> <p>Inoltre tra le azioni della Variante vi è la realizzazione di un percorso verticale di collegamento tra il Giardino di Boboli ed il Forte Belvedere in questo modo la Variante contribuisce a migliorare l'accessibilità dei punti di belvedere più significativi del centro storico e contribuisce anche a crearne dei nuovi lungo il tracciato del percorso</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p>
<p>alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico - testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;</p>	<p>FORTE</p> <p>La Variante garantisce la tutela dell'intervisibilità improntando l'intervento di recupero su un approccio di <i>restauro critico</i> basato su approfondimenti conoscitivi specifici.</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di</p>

<p>Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
	<p>Inoltre tra le azioni della Variante vi è la realizzazione di un percorso verticale di collegamento tra il Giardino di Boboli ed il Forte Belvedere in questo modo la Variante contribuisce a migliorare l'accessibilità dei punti di belvedere più significativi del centro storico e contribuisce anche a crearne dei nuovi lungo il tracciato del percorso</p>	<p>Boboli;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p>
<p>alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.</p>	<p>MEDIO</p> <p>La Variante inserisce in un contenitore in stato di abbandono da molto tempo seppur di elevato valore storico architettonico e sito in una zona della città unica per la presenza di eccellenze, un mix di funzioni, che sulla base degli studi effettuati, anche in sede di concorso è risultata essere sostenibile (economicamente, ambientalmente, socialmente) per rivitalizzare l'area.</p> <p>L'intervento prevede l'insediamento di una struttura turistico – ricettiva e di usi e servizi aperti anche ai non</p> <p>La variante contribuirà alla permanenza degli abitanti mediante l'insediamento di funzioni attive, dove ora c'è solo un grande volume in stato di abbandono ed inoltre mediante la creazione di un indotto e di nuovi posti di lavoro</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a

<p>Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici (fonte: PIT/PPR, Disciplina di Piano)</p>	<p>GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE</p>	<p>VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI</p>
		<p>Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno

9.8 La Variante e la Disciplina d'uso del PIT/PPR per l'Ambito 6

Di seguito si riportano l'obiettivo 1 e la direttiva correlata 1.5, ritenute attinenti alla Variante alla Scheda AT 12.05 ed all'area del centro storico in cui il Complesso sorge e la tabella di verifica delle Relazioni.

Disciplina d'uso dell'Ambito 6 - FIRENZE – PRATO – PISTOIA Obiettivi e Direttive correlate. (fonte: PIT/PPR, Scheda d'Ambito 6)	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05
Obiettivo 1 Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.		
1.5 - salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica della città di Firenze con l'intorno collinare e il relativo sistema insediativo pedecollinare e di medio versante, che costituisce un'unità morfologica percettiva e funzionale storicamente caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città, sistemi agro-ambientali di pianura e sistemazioni agrarie collinari), rispettando e tutelando la riconoscibilità e l'integrità del profilo urbano storico caratterizzato dalla supremazia della cupola del Duomo e dalla gerarchia tra torri, campanili, edifici civili e religiosi, di rappresentanza della collettività.	MEDIO	Si evidenzia che l'obiettivo è principalmente focalizzato sul sistema insediativo della Piana Firenze-Prato-Pistoia e che solo la direttiva 1.5 è specifica per la Città di Firenze risultando tuttavia solo marginalmente attinente alle tematiche della variante. Tuttavia si ritiene che i seguenti obiettivi ed azioni della Variante, possano contribuire a salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica della porzione di città interessata dall'intervento. Obiettivi O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito; O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano; O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;

		<p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none">- della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava);- della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura;- del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno
--	--	---

9.9 La Variante e gli obiettivi del Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2016-2020

Il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) è lo strumento orientativo delle politiche regionali per l'intera legislatura. In esso sono indicate le strategie economiche, sociali, culturali, territoriali e ambientali della Regione Toscana.

Il PRS è stato approvato in data 15 marzo 2017 dal Consiglio regionale con la risoluzione n. 47 approvata nella seduta del Consiglio regionale del 15 marzo 2017.

La strategia Europa 2020 declinata sulla Toscana, insieme agli obiettivi di innovazione istituzionale, di reindustrializzazione, di riduzione delle disparità territoriali e di tutela e difesa del territorio, costituisce la cornice di programmazione essenziale dell'azione regionale dei prossimi cinque anni all'interno della quale si collocano i progetti regionali così come sviluppati dal PRS.

Nel quinquennio 2016-2020 il PRS prevede la realizzazione dei seguenti 24 progetti regionali:

- Progetto regionale 1 – Interventi per lo sviluppo della Piana Fiorentina
- Progetto regionale 2 – Politiche per il mare per l'Elba e l'Arcipelago Toscano
- Progetto regionale 3 – Politiche per la montagna e le per le aree interne
- Progetto regionale 4 – Grandi attrattori culturali, promozione del sistema della arti e degli istituti culturali
- Progetto regionale 5 - Agenda digitale, banda ultra larga, semplificazione e collaborazione
- Progetto regionale 6 – Sviluppo rurale ed agricoltura di qualità
- Progetto regionale 7 – Rigenerazione e riqualificazione urbana
- Progetto regionale 8 – Assetto idrogeologico e adattamento ai cambiamenti climatici
- Progetto regionale 10 – Consolidamento della produttività e competitività delle imprese, promozione e internazionalizzazione del sistema produttivo
- Progetto regionale 11 – Politiche per il diritto e la dignità del lavoro
- Progetto regionale 12 – Successo scolastico e formativo
- Progetto regionale 13 – Contrasto ai cambiamenti climatici ed economia circolare
- Progetto regionale 14 – Ricerca, sviluppo e innovazione
- Progetto regionale 15 – Grandi infrastrutture regionali, accessibilità e mobilità integrata
- Progetto regionale 16 – Giovani
- Progetto regionale 17 – Lotta alla povertà e inclusione sociale
- Progetto regionale 18 – Tutela dei diritti civili e sociali
- Progetto regionale 19 – Riforma e sviluppo della qualità sanitaria
- Progetto regionale 20 – Turismo e commercio
- Progetto regionale 21 – Legalità e sicurezza
- Progetto regionale 22 – Politiche per l'accoglienza e l'integrazione dei cittadini stranieri
- Progetto regionale 23 – Università e città universitarie
- Progetto regionale 24 – Attività di cooperazione internazionali nel mediterraneo, medio oriente e africa sub sahariana.

I progetti regionali del PRS costituiscono le priorità intorno alle quali costruire la strategia dell'azione regionale di legislatura. Ad arricchire tale quadro strategico si aggiungono, ai sensi della legge regionale 1/2015, gli indirizzi per le politiche settoriali quale elemento essenziale del PRS in vista del perseguimento delle priorità strategiche rappresentate dai progetti ed un effettivo ancoraggio di questi ultimi agli strumenti della programmazione regionale. Gli indirizzi per le politiche settoriali trovano quindi nelle finalità dei progetti regionali, i cardini intorno ai quali impostare una programmazione con finalità operative, fondata su un principio di integrazione degli strumenti d'intervento, nonché delle risorse regionali, statali e dell'Unione europea.

Di seguito si riportano gli obiettivi dei Progetti regionali, ritenuti attinenti, per tematiche affrontate, ai contenuti della Variante e pertanto scelti per le analisi valutative svolte nel presente paragrafo.

Progetto regionale 1 – Interventi per lo sviluppo della Piana Fiorentina

Obiettivi

1. Migliorare la mobilità collettiva, anche al fine di ridurre l'inquinamento atmosferico;
3. Migliorare la qualità della vita e del benessere degli abitanti, garantendo la qualità dell'ambiente la cui salvaguardia e qualificazione è essenziale per promuovere il riequilibrio anche ecologico dell'area metropolitana centrale, a fronte delle molteplici criticità ambientali presenti e che potranno manifestarsi a seguito di una serie di ulteriori opere infrastrutturali già programmate anche attraverso la realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica e la valorizzazione dei beni culturali, storici e archeologici presenti sul territorio;

Progetto regionale 4 – Grandi attrattori culturali, promozione del sistema della arti e degli istituti culturali

Obiettivi

1. Fare dei molteplici attrattori culturali che popolano il territorio toscano, partendo dai siti inseriti nella Lista Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, occasioni di confronto ed incontro con similari esperienze nazionali ed internazionali che possano promuovere progettazioni comuni al fine di definire un approccio fattivo utile alla formazione del cittadino europeo
2. garantire la fruibilità del patrimonio culturale con interventi di conservazione, recupero e rifunzionalizzazione delle strutture e moltiplicare le possibilità di accesso alla fruizione, favorendo il progressivo abbattimento delle barriere culturali e linguistiche, mediante azioni volte ad avviare il cittadino ai beni, ai servizi e alle attività culturali e di spettacolo, anche attraverso l'utilizzo di qualificati strumenti tecnologici;
3. sostenere e potenziare, anche attraverso accordi di valorizzazione, il sistema museale toscano (sistemi, musei di rilevanza regionale, musei e ecomusei) al fine di garantire la conservazione del patrimonio, implementare le politiche di valorizzazione, migliorare la qualità della fruizione anche con il potenziamento dell'offerta educativa;

4. sostenere e potenziare il sistema documentario regionale (costituito dalle 12 reti documentarie e dai diversi centri specializzati) e la rete delle istituzioni culturali, al fine di garantire servizi di qualità per le diverse fasce di pubblico, attraverso la conservazione del patrimonio materiale ed immateriale, la sua implementazione e la sua conoscenza e valorizzazione;

5. conservare, valorizzare e promuovere il patrimonio culturale materiale ed immateriale della Toscana sostenendo la partecipazione delle comunità locali ed il coinvolgimento dei diversi soggetti attivi presenti sul territorio anche in iniziative di particolare rilievo (mostre , manifestazioni, celebrazioni di specifiche ricorrenze), tra cui, ad esempio, le “Celebrazioni Leonardiane” previste per il 2019 in occasione del cinquecentario della morte di Leonardo da Vinci, avvenuta il 2 maggio 1519.

Progetto regionale 7 – Rigenerazione e riqualificazione urbana

Obiettivi

1. promuovere uno sviluppo urbano sostenibile anche mediante progetti di Innovazione Urbana, di cui all'Asse 6 del POR FESR 2014-2020 [...]
2. Supportare, anche mediante specifici incentivi, le amministrazioni locali che intendono avviare processi di rigenerazione urbana, compresi quelli volti a favorire l'utilizzo a carattere ricreativo, ludico, didattico, per lo svago, la socializzazione, l'aggregazione di appezzamenti di terreno inseriti in contesti urbanizzati, anche attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile nella realizzazione di opere edilizie, pubbliche e private e di una rete diffusa di accessibilità inclusiva,

Progetto regionale 8 – Assetto idrogeologico e adattamento ai cambiamenti climatici

Obiettivi

1. Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico ed idrogeologico, anche nelle aree agricole e forestali, al fine di migliorare la capacità di resilienza del territorio nei confronti degli effetti di calamità naturali, avversità atmosferiche ed altri eventi catastrofici.
2. tutela della qualità della risorsa idrica e sua conservazione sia in termini di raccolta, stoccaggio ed efficientamento per l'uso e il riuso che in riferimento alla copertura del fabbisogno depurativo;

Progetto regionale 13 – Contrasto ai cambiamenti climatici ed economia circolare

Obiettivo

2. miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio pubblico e privato e ad una maggiore efficienza degli usi energetici dei sistemi produttivi mediante innovazione tecnologica e recupero di energia e materia anche nel quadro definito da Piano di Azione in materia di economia circolare con particolare riferimento al ciclo dei rifiuti su cui interviene il Piano regionale di Rifiuti e Bonifiche,

Progetto regionale 20 – Turismo e commercio

Obiettivo

1. Favorire un turismo sostenibile, con particolare attenzione alle città d'arte ed al patrimonio ambientale della regione, attraverso la diversificazione e l'incremento qualitativo dell'offerta e lo sviluppo del turismo digitale. Ciò significa:

- strutturare l'offerta turistica sia in termini di supporto alla elaborazione/promozione dei prodotti turistici (alla luce delle tendenze legate a forme di turismo esperienziale oltre che di destinazione) sia in termini di strumenti collegati al turismo digitale. Ciò implica una profonda rivisitazione sia dell'approccio pubblico sia di quello di sistema delle imprese attraverso la integrazione del turismo con altri settori economici, sportivi e culturali e con il livello di performance delle infrastrutture materiali e immateriali e con una attenzione ai luoghi con potenzialità turistica (es. aree interne)
- sviluppare, attraverso le azioni di marketing territoriale, forme di aggregazione dei territori che contribuiscano ad un nuovo assetto del governo locale richiamando l'attenzione sulle funzioni da aggregare e sulla costruzione di una identità comune di destinazione turistica; per il turismo il grande patrimonio ambientale e la sua valorizzazione rappresenta un'opportunità ed esprime forse meglio di altre forme turistiche l'attenzione per la sostenibilità che può trasformarsi anche in fattore di compatibilità;
- avviare azioni di valorizzazione integrata pubblico/privato nell'ambito del commercio, estendendo la filiera promozionale del turismo verso la valorizzazione delle identità e della specificità locali (cultura, paesaggio, produzioni artigianali, stili di vita, enogastronomia): *un'altra Toscana*;
- sostenere la promozione integrata con le produzioni artigianali di qualità, con attenzione alle aree interne e alle aree rurali;
- promuovere progetti interregionali su temi del turismo per aprire nuove prospettive di sviluppo turistico integrato su macro aree, che si stanno manifestando grazie anche al miglioramento delle infrastrutture per la mobilità interregionale;
- procedere al riordino istituzionale del sistema della promozione turistica e della disciplina di settore.

Il PSR organizza gli indirizzi e le politiche di settore all'interno delle seguenti 6 aree tematiche:

Area 1 - Rilancio della competitività economica;

Area 2 - Sviluppo del capitale umano;

Area 3 - Diritti di cittadinanza e coesione sociale;

Area 4 - Tutela dell'ambiente e qualità del territorio;

Area 5- Sviluppo delle infrastrutture materiale e immateriale;

Area 6 - Governance ed efficienza della PA.

Di seguito si riportano, per ogni area, ritenuta attinte alle tematiche della Variante, una sintesi delle politiche individuate dalla Regione. Le politiche "selezionate" sono utilizzate per le analisi valutative svolte nel presente paragrafo.

Area1 - Rilancio della competitività economica

Politiche per lo sviluppo economico e l'attrazione degli investimenti

a) Industria, artigianato, turismo e commercio

In ambito di sviluppo economico l'impegno della regione di concentrerà in via prioritaria su tre assi di intervento: sostegno agli investimenti delle imprese, cofinanziamento di infrastrutture per lo sviluppo delle attività produttive, promozione economica e turistica.

b) Attrazione degli investimenti

La Regione opererà, nell'ambito delle proprie competenze ed in collaborazione con il Governo nazionale, per facilitare il processo di investimento endogeno in regione, sia attraverso la messa a punto di strumenti di semplificazione amministrativa ed incentivazione economico-finanziaria che per mezzo di interventi concreti sui fronti dell'assistenza ai potenziali investitori, del sostegno alle multi nazionalità già insediate e della promozione della toscana come possibile localizzazione di attività produttive. A tale scopo saranno ricercate opportune sinergie con gli enti territoriali della regione, con particolare riferimento alla Città Metropolitana e ai Comuni capoluogo.

Dal punto di vista settoriale, le esperienze recenti consigliano di focalizzarsi su:

- il settore manifatturiero, sia con riferimento ai settori tipici del Made in Tuscany (agroalimentare incluso)
- che ai settori avanzati ad alto contenuto tecnologico,
- i servizi alle imprese, includendo in essi i business services, i servizi finanziari ed i tele-servizi (shared service centres, call centres);
- la logistica;
- turismo e retail segmento lusso.

Area 2 - Sviluppo del capitale umano

Politiche per la cultura e i beni culturali

L'attenzione è rivolta ad aumentare i livelli e le condizioni di accessibilità e fruizione della cultura, per una piena educazione democratica della società toscana e dei suoi visitatori, in collaborazione con le istituzioni, le università, i centri di ricerca e formazione, e gli operatori culturali, anche promuovendo

un'organica cooperazione relazione tra il mondo della scuola nelle sue varie articolazioni e Beni ed attività culturali.

Saranno definite traiettorie di sviluppo economico a base culturale fondate su una maggiore collaborazione tra operatori culturali (profit e non profit) e imprese, promuovendo il lavoro tecnico ed artistico, e favorendo la cooperazione istituzionale con altre Regioni.

Si punterà ad armonizzare e sostenere la qualificazione dell'offerta culturale toscana, sia mediante una maggiore integrazione dell'offerta culturale secondo standard qualitativi crescenti, sia mediante la creazione di una comunità di operatori culturali toscani, lo sviluppo di reti e sistemi culturali tesi ad assicurare livelli di sostenibilità crescente per gli operatori e i progetti culturali, nonché attraverso il coordinamento delle fondazioni regionali.

Si tratterà infine di potenziare il ruolo della cultura come fattore di determinazione e sviluppo delle comunità residenti in Toscana, rafforzando il legame con le specificità territoriali e innescando anche tramite nuove forme di progettualità culturale - un protagonismo civico a base culturale.

Area 4 - Tutela dell'ambiente e qualità del territorio;

Politiche in materia ambientale

L'azione regionale in materia ambientale, in perfetta linea con la programmazione europea 2014-2020, colloca la lotta al cambiamento climatico come priorità di intervento declinandola all'interno di due direttrici principali. La prima di sostegno verso un'economia a basse emissioni di CO2 e quindi di contrasto ai cambiamenti climatici anche attraverso la diffusione di una economica circolare.

La seconda, di promozione di azioni di adattamento ai cambiamenti climatici, attraverso la mitigazione degli effetti e aumentando la capacità di resilienza del sistema.

Politiche per la difesa suolo, la tutela delle risorse idriche, della costa e degli abitati costieri

Modello 3P - messa in atto di misure coordinate in termini di prevenzione (interventi ed azioni di regolamentazione e di governo del territorio tese a mitigare sia la pericolosità idraulica che le conseguenze negative per l'ambiente, i beni culturali, il sistema sociale e le attività economiche), protezione (interventi di carattere prevalentemente strutturale o in ogni caso connessi alla realizzazione di opere) e preparazione (interventi ed attività orientate a fronteggiare la fase di evento delle calamità alluvionali che comprendono azioni di preannuncio, la predisposizione della pianificazione di emergenza, azioni durante la fase di evento vero e proprio e misure di risposta e ripristino in fase post-evento di ricostruzione e di rianalisi degli eventi alluvionali).

Le analisi valutative relative al rapporto della variante con il PRS, sono svolte sia con gli obiettivi che il PRS intende perseguire mediante i Progetti regionali, sia con le politiche che la Regione intende attivare nel periodo 2016-2020.

Ai fini dell'analisi sono stati selezionati solo i temi del PRS attinenti ai contenuti della Variante.

Di seguito si riportano le due tabelle di analisi la prima relativa ai Progetti e la seconda relativa alle Politiche.

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
Progetto regionale 1 – Interventi per lo sviluppo della Piana Fiorentina		
1. Migliorare la mobilità collettiva, anche al fine di ridurre l'inquinamento atmosferico;	MEDIO	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano
3. Migliorare la qualità della vita e del benessere degli abitanti, garantendo la qualità dell'ambiente la cui salvaguardia e qualificazione è essenziale per promuovere il riequilibrio anche ecologico dell'area metropolitana centrale, a fronte delle molteplici criticità ambientali presenti e che potranno manifestarsi a seguito di una serie di ulteriori opere infrastrutturali già programmate anche attraverso la realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica e la valorizzazione dei beni culturali, storici e archeologici presenti sul territorio;	MEDIO	Obiettivi O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito; O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono; O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano; O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico; O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città; O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana; Azioni A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene; A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq): - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno
<p>Progetto regionale 4 – Grandi attrattori culturali, promozione del sistema della arti e degli istituti culturali</p>		
<p>1. Fare dei molteplici attrattori culturali che popolano il territorio toscano, partendo dai siti inseriti nella Lista Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, occasioni di confronto ed incontro con similari esperienze nazionali ed internazionali che possano promuovere progettazioni comuni al fine di definire un approccio fattivo utile alla formazione del cittadino europeo</p>	<p>MEDIO</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la</p>

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p> <p>O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [...]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi</i></p>

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p><i>Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati.</i> Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l’inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l’ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno
<p>2. garantire la fruibilità del patrimonio culturale con interventi di conservazione, recupero e rifunzionalizzazione delle strutture e moltiplicare le possibilità di accesso alla fruizione, favorendo il progressivo abbattimento delle barriere culturali e linguistiche, mediante azioni volte ad avviare il cittadino ai beni, ai servizi e alle attività culturali e di spettacolo, anche attraverso l’utilizzo di qualificati strumenti tecnologici;</p>	<p>FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l’individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l’accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l’accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.7- garantire un’offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p> <p>O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all’arricchimento dell’immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere</p>

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. <i>turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo</i> [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano
3. sostenere e potenziare, anche attraverso accordi di valorizzazione, il sistema museale toscano (sistemi, musei di rilevanza regionale, musei e ecomusei) al fine di garantire la conservazione del patrimonio, implementare le politiche di valorizzazione, migliorare la qualità della fruizione anche con il potenziamento dell'offerta educativa;	DEBOLE	Obiettivi O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso; O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana; Azioni A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i> . Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i> . Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i> . Scuola Fiorentina XIV Secolo) A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc); A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione: <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>4. sostenere e potenziare il sistema documentario regionale (costituito dalle 12 reti documentarie e dai diversi centri specializzati) e la rete delle istituzioni culturali, al fine di garantire servizi di qualità per le diverse fasce di pubblico, attraverso la conservazione del patrimonio materiale ed immateriale, la sua implementazione e la sua conoscenza e valorizzazione;</p>	<p>DEBOLE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno
<p>5. conservare, valorizzare e promuovere il patrimonio culturale materiale ed immateriale della Toscana sostenendo la partecipazione delle comunità locali ed il coinvolgimento dei diversi soggetti attivi presenti sul territorio</p>	<p>DEBOLE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica</p>

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIO NI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>anche in iniziative di particolare rilievo (mostre , manifestazioni, celebrazioni di specifiche ricorrenze), tra cui, ad esempio, le “Celebrazioni Leonardiane” previste per il 2019 in occasione del cinquecentario della morte di Leonardo da Vinci, avvenuta il 2 maggio 1519.</p>		<p>delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all’arricchimento dell’immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l’apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l’affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l’affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l’affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l’inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l’ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno
<p>Progetto regionale 7 – rigenerazione e riqualificazione urbana</p>		
<p>1. promuovere uno sviluppo urbano sostenibile anche mediante progetti di Innovazione Urbana, di cui all’Asse 6 del POR FESR 2014-2020 [...]</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>2. Supportare, anche mediante specifici incentivi, le amministrazioni locali che</p>	<p>DEBOLE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso</p>

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>intendono avviare processi di rigenerazione urbana, compresi quelli volti a favorire l'utilizzo a carattere ricreativo, ludico, didattico, per lo svago, la socializzazione, l'aggregazione di appezzamenti di terreno inseriti in contesti urbanizzati, anche attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile nella realizzazione di opere edilizie, pubbliche e private e di una rete diffusa di accessibilità inclusiva,</p>		<p>garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza)</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno
Progetto regionale 8 – Assetto idrogeologico e adattamento ai cambiamenti climatici		

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>1. Prevenzione e mitigazione del rischio idraulico ed idrogeologico, anche nelle aree agricole e forestali, al fine di migliorare la capacità di resilienza del territorio nei confronti degli effetti di calamità naturali, avversità atmosferiche ed altri eventi catastrofici.</p>	MEDIO	<p>Obiettivi</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
<p>2. tutela della qualità della risorsa idrica e sua conservazione sia in termini di raccolta, stoccaggio ed efficientamento per l'uso e il riuso che in riferimento alla copertura del fabbisogno depurativo;</p>	MEDIO	<p>Obiettivi</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
<p>Progetto regionale 13 – Contrasto ai cambiamenti climatici ed economia circolare</p>		
<p>2. miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio pubblico e privato e ad una maggiore efficienza degli usi energetici dei sistemi produttivi mediante innovazione tecnologica e recupero di energia e materia anche nel quadro definito da Paino</p>	MEDIO	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il</p>

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
di Azione in materia di economia circolare con particolare riferimento al ciclo dei rifiuti su cui interviene il Piano regionale di Rifiuti e Bonifiche,		risparmio energetico;
Progetto regionale 20 – turismo e commercio		
Favorire un turismo sostenibile, con particolare attenzione alle città d'arte ed al patrimonio ambientale della regione, attraverso la diversificazione e l'incremento qualitativo dell'offerta e lo sviluppo del turismo digitale [...]	FORTE	Obiettivi O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito; O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono; O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso; O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano; O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico; O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo; O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città; O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana; Azioni A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene; A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico nel progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior</p>

PROGETTO REGIONALE DEL PRS Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
Area 1 - Rilancio della competitività economica		
Politiche per lo sviluppo economico e l'attrazione degli investimenti		
<p><i>a) Industria, artigianato, turismo e commercio</i></p> <p>In ambito di sviluppo economico l'impegno della regione di concentrerà in via prioritaria su tre assi di intervento: sostegno agli investimenti delle imprese, cofinanziamento di infrastrutture per lo sviluppo delle attività produttive, promozione economica e turistica.</p>	<p>FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p> <p>O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p>

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico nel progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San</p>

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprarno
<p><i>b) Attrazione degli investimenti</i></p> <p>La Regione opererà, nell'ambito delle proprie competenze ed in collaborazione con il Governo nazionale, per facilitare il processo di investimento endogeno in regione, sia attraverso la messa a punto di strumenti di semplificazione amministrativa ed incentivazione economico-finanziaria che per mezzo di interventi concreti sui fronti dell'assistenza ai potenziali investitori, del sostegno alle multi nazionalità già insediate e della promozione della toscana come possibile localizzazione di attività produttive. A tale scopo saranno ricercate opportune sinergie con gli enti territoriali della regione, con particolare riferimento alla Città Metropolitana e ai Comuni capoluogo.</p> <p>Dal punto di vista settoriale, le esperienze recenti consigliano di focalizzarsi su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il settore manifatturiero, sia con riferimento ai settori tipici del Made in Tuscany (agroalimentare 	<p>FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;</p> <p>O.2- garantire l'individuazione di un mix funzionale compatibile con il Bene e con le caratteristiche storico -architettoniche dei differenti corpi di fabbrica e spazi aperti che lo compongono;</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico -architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.7- garantire un'offerta turistica e di servizi alla città di elevato livello qualitativo;</p> <p>O.8- contribuire allo sviluppo economico ed occupazionale sia diretto che indotto della città;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p>

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>incluso)</p> <ul style="list-style-type: none"> - che ai settori avanzati ad alto contenuto tecnologico, - i servizi alle imprese, includendo in essi i business services, i servizi finanziari ed i tele-servizi (shared service centres, call centres); - la logistica; - turismo e retail segmento lusso. 		<p>Azioni</p> <p>A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunionalizzazione del Bene;</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.3- individuazione del mix funzionale da insediare nel Complesso. Le funzioni ammesse dovranno essere distribuite nel Complesso secondo i seguenti intervalli di percentuali da applicare alla SUL totale (pari a 16.150 mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86% della SUL totale è destinata a Turistico ricettivo (5. turistico – ricettivo. 5a accoglienza in albergo [..]) - 8% della SUL totale è destinata a Esercizi di somministrazione (4. commerciale. 4d. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 1% della SUL totale è destinata a Commercio in esercizi di vicinato (4. commerciale. 4c commercio in esercizi di vicinato. Con superficie di vendita Sv ≤ 300 mq) - 5% della SUL totale è destinata a Spa – servizio alla persona (3. direzionale comprensivo delle attività private di servizio. 3b. attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza) <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostrini, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
		Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano
Area 2 - Sviluppo del capitale umano		
Politiche per la cultura e i beni culturali		
L'attenzione è rivolta ad aumentare i livelli e le condizioni di accessibilità e fruizione della cultura, per una piena educazione democratica della società toscana e dei suoi visitatori, in collaborazione con le istituzioni, le università, i centri di ricerca e formazione, e gli operatori culturali, anche promuovendo un'organica cooperazione relazione tra il mondo della scuola nelle sue varie articolazioni e Beni ed attività culturali.	FORTE	Obiettivi O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito; O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso; O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana; Azioni A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene; A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli; A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i> . Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i> . Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i> . Scuola Fiorentina XIV Secolo) A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano
<p>Saranno definite traiettorie di sviluppo economico a base culturale fondate su una maggiore collaborazione tra operatori culturali (profit e non profit) e imprese, promuovendo il lavoro tecnico ed artistico, e favorendo la cooperazione istituzionale con altre Regioni.</p>	<p>DEBOLE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava);

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
		<ul style="list-style-type: none"> - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano
<p>Si punterà ad armonizzare e sostenere la qualificazione dell'offerta culturale toscana, sia mediante una maggiore integrazione dell'offerta culturale secondo standard qualitativi crescenti, sia mediante la creazione di una comunità di operatori culturali toscani, lo sviluppo di reti e sistemi culturali tesi ad assicurare livelli di sostenibilità crescente per gli operatori e i progetti culturali, nonché attraverso il coordinamento delle fondazioni regionali.</p>	<p>DEBOLE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>Si tratterà infine di potenziare il ruolo della cultura come fattore di determinazione e sviluppo delle comunità residenti in Toscana, rafforzando il legame con le specificità territoriali e innescando anche tramite nuove forme di progettualità culturale - un protagonismo civico a base culturale.</p>	<p>DEBOLE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.4- garantire l'accessibilità e la fruizione pubblica delle parti più significative, da un punto di vista storico – architettonico, del Complesso;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco <i>Ultima Cena</i>. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco <i>Le Nozze di Cana</i>. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco <i>I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati</i>. Scuola Fiorentina XIV Secolo)</p> <p>A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano
<p>Area 4 - Tutela dell'ambiente e qualità del territorio;</p>		
<p>Politiche in materia ambientale</p>		

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>L'azione regionale in materia ambientale, in perfetta linea con la programmazione europea 2014-2020, colloca la lotta al cambiamento climatico come priorità di intervento declinandola all'interno di due direttrici principali. La prima di sostegno verso un'economia a basse emissioni di CO2 e quindi di contrasto ai cambiamenti climatici anche attraverso la diffusione di una economica circolare.</p> <p>La seconda, di promozione di azioni di adattamento ai cambiamenti climatici, attraverso la mitigazione degli effetti e aumentando la capacità di resilienza del sistema.</p>	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p>
Politiche per la difesa suolo, la tutela delle risorse idriche, della costa e degli abitati costieri		
<p>Modello 3P - messa in atto di misure coordinate in termini di <u>prevenzione</u> (interventi ed azioni di regolamentazione e di governo del territorio tese a mitigare sia la pericolosità idraulica che le conseguenze negative per l'ambiente, i beni culturali, il sistema sociale e le attività economiche), <u>protezione</u> (interventi di carattere prevalentemente strutturale o in ogni caso connessi alla realizzazione di opere) e <u>preparazione</u> (interventi ed attività orientate a fronteggiare la fase di evento delle calamità alluvionali che comprendono azioni di preannuncio, la predisposizione della pianificazione di emergenza, azioni durante la fase di evento vero e proprio e misure di risposta e ripristino in fase post-evento di ricostruzione e di rianalisi degli eventi alluvionali).</p>	MEDIO	<p>Obiettivi</p> <p>O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla</p>

POLITICHE DEL PRS	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.43 OBIETTIVI ed AZIONI
		struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;

Dall'analisi svolta tra i contenuti del Programma e gli obiettivi e le azioni della Variante emerge come la quest'ultima recepisca fattivamente le strategie di sviluppo della Regione; sia offrendo al mercato del turismo una struttura di elevato livello qualitativo sia perseguendo la sostenibilità ambientale dell'intervento e della previsione.

Il recupero del Complesso include anche azioni volte a fornire alla città opere che contribuiscono a rendere ancora più attrattiva una delle zone di Firenze di più alto interesse, garantendone una maggiore fruibilità e accessibilità.

9.10 La Variante e gli obiettivi del Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER)

Il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n.10 dell'11 febbraio 2015 (BURT n. 10 parte I del 6.03.2015), si pone come evoluzione del PRAA 2007-2010, confermando la natura di strumento strategico trasversale che detta obiettivi e indirizzi generali per l'intera programmazione ambientale. Allo stesso tempo il PAER presenta, quale importante elemento di novità, la confluenza al proprio interno del Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER) e del Programma Regionale per le Aree Protette.

Il metaobiettivo perseguito dal PAER è la lotta ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi e la promozione della green economy.

Tale metaobiettivo si struttura in 4 obiettivi generali, che richiamano le quattro Aree del VI Programma di Azione dell'Unione Europea:

Di seguito si riporta il quadro di sintesi di tali obiettivi estratto dal Disciplinare di Piano.

AREA	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
Lotta ai cambiamenti climatici	A. CONTRASTARE I CAMBIAMENTI CLIMATICI E PROMUOVERE L'EFFICIENZA ENERGETICA E LE ENERGIE RINNOVABILI	A.1 Ridurre le emissioni di gas serra.
		A.2 Razionalizzare e ridurre i consumi energetici.
		A.3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili.
	B. TUTELARE E VALORIZZARE LE RISORSE TERRITORIALI, LA NATURA E LA BIODIVERSITÀ	B.1 Conservare la biodiversità terrestre e marina e promuovere la fruibilità e la gestione sostenibile delle aree protette.
		B.2 Gestire in maniera integrata la fascia costiera e il mare.
		B.3 Mantenimento e recupero dell'equilibrio idraulico e idrogeologico.
		B.4 Prevenire il rischio sismico e ridurre i possibili effetti.
	C. PROMUOVERE L'INTEGRAZIONE TRA AMBIENTE, SALUTE E QUALITÀ DELLA VITA	C. 1 Ridurre la percentuale di popolazione esposta a livelli di inquinamento atmosferico superiore ai valori limite.
		C. 2 Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti e all'inquinamento luminoso.
		C. 3 Prevenire e ridurre il grado di accadimento di incidente rilevante.
	D. PROMUOVERE UN USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI	D.1 Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta differenziata aumentando il recupero e il riciclo; diminuire la percentuale conferita in discarica. Bonificare i siti inquinati e ripristinare le aree minerarie dismesse.
		D. 2 Tutelare la qualità delle acque interne, attraverso la redazione di un piano di tutela e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica.
	E. SVILUPPO DI AZIONI TRASVERSALI	E. 1 Realizzazione di una banca dati ambientale unica regionale.
		E. 2 Ricerca e Innovazione.
		E. 3 Promozione di produzione e consumo sostenibile.
E. 4 Comunicazione per l'efficienza e l'educazione ambientale sul territorio.		

Piano per la qualità dell'aria (PRQA)

Piano Regionale Rifiuti e Bonifiche (PRB)

Di seguito si riporta la tabella di analisi di coerenza tra il Piano Operativo ed il PAER.

PAER Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<i>A. OBIETTIVO GENERALE: Contrastare i cambiamenti climatici e promuovere l'efficienza energetica e le energie rinnovabili</i>		
A.1 Ridurre le emissioni di gas serra	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>
A.2 Razionalizzare e ridurre i consumi energetici	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura,</p>

PAER Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero; A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;
A.3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonte rinnovabile	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
B. OBIETTIVO GENERALE: Tutelare e valorizzare le risorse territoriali, la natura e la biodiversità		
B.1 Conservare la biodiversità terrestre e marina e promuovere la fruibilità e la gestione sostenibile delle aree protette	-	-
B.2 Gestire in maniera integrata la fascia costiera e il mare	-	-
B.3 Mantenimento e recupero dell'equilibrio idraulico e idrogeologico	-	-
B.4 Prevenire il rischio sismico e ridurre i possibili effetti	-	-
C. OBIETTIVO GENERALE: Promuovere l'integrazione tra ambiente, salute e qualità della vita		
C.1 Ridurre la percentuale di popolazione esposta a livelli di inquinamento superiore ai valori limite	MEDIO	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in</p>

PAER Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
		<p>termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>
<p>C.2 Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti e all'inquinamento luminoso</p>	<p>FORTE</p>	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p>
<p>C.3 Prevenire e ridurre il grado di accadimento di incidente rilevante</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

PAER Obiettivi	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<i>D. OBIETTIVO GENERALE: Promuovere un uso sostenibile delle risorse naturali</i>		
<p>D.1 Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta differenziata aumentando il recupero e il riciclo; diminuire la percentuale conferita in discarica.</p> <p>Bonificare i siti inquinati e ripristinare le aree minerarie dimesse</p>	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
<p>D.2 Tutelare la qualità delle acque interne, attraverso la redazione del Piano di Tutela per promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica.</p>	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;</p> <p>A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico del progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;</p>
<i>E. SVILUPPO DI AZIONI TRASVERSALI</i>		
<p>E.1 Realizzazione di una banca dati ambientale unica regionale</p>	-	-
<p>E.2 Ricerca e Innovazione</p>	-	-
<p>E.3 Promozione di produzione e consumo sostenibile</p>	-	-
<p>E.4 Comunicazione per l'eco-efficienza e l'educazione ambientale sul territorio</p>	-	-

Dall'analisi effettuata emerge un buon grado di coerenza e complementarietà tra gli obiettivi perseguiti dalla Variante alla Scheda AT 12.05 e quelli del PAER.

Gli studi effettuati e le analisi svolte, fino a questa fase, in merito alla risorsa idrica, agli aspetti energetici, alla produzione di rifiuti e sulla mobilità sono tutti finalizzati a comprendere le eventuali criticità legate alla realizzazione dell'intervento ed a proporre le soluzioni tecnologiche ed impiantistiche atte a renderlo sostenibile.

Si rimanda alle relazioni tecniche allegate per la trattazione completa dei singoli aspetti ambientali.

9.11 La Variante e gli obiettivi del Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)

Il 18 Luglio 2018 con Delibera n. 72/2018, il Consiglio regionale della Toscana ha approvato il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA).

Il Piano contiene la strategia che la Regione Toscana propone ai cittadini, alle istituzioni locali, comuni, alle imprese e tutta la società toscana al fine di migliorare l'aria che respiriamo.

Come si legge nel sito della regione Toscana¹⁸, *“il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA), previsto dalla L.R.9/2010, è l'atto di governo del territorio attraverso cui la Regione Toscana persegue in attuazione del Programma regionale di sviluppo 2016-2020 e in coerenza con il Piano ambientale ed energetico regionale (PAER) il progressivo e costante miglioramento della qualità dell'aria ambiente, allo scopo di preservare la risorsa aria anche per le generazioni future.*

Anche se l'arco temporale del piano, in coerenza con il PRS 2016-2020, è il 2020, molti delle azioni e prescrizioni contenuti hanno valenza anche oltre tale orizzonte.”

Gli obiettivi generali e specifici del PRQA sono contenuti nella tabella di seguito riportata ed estratta dal Documento di Piano (Allegato A – Parte I).

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
A) PORTARE A ZERO LA PERCENTUALE DI POPOLAZIONE ESPOSTA A SUPERAMENTI OLTRE I VALORI LIMITE DI BISSIDO DI AZOTO NO ₂ E MATERIALE PARTICOLATO FINE PM ₁₀ ENTRO IL 2020	A.1) RIDURRE LE EMISSIONI DI OSSIDI DI AZOTO NO _x NELLE AREE DI SUPERAMENTO NO ₂
	A.2) RIDURRE LE EMISSIONI DI MATERIALE PARTICOLATO FINE PRIMARIO NELLE AREE DI SUPERAMENTO PM ₁₀
	A.3) RIDURRE LE EMISSIONI DEI PRECURSORI DI PM ₁₀ SULL'INTERO TERRITORIO REGIONALE
B) RIDURRE LA PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE ESPOSTA A LIVELLI DI OZONO O ₃ SUPERIORI AL VALORE OBIETTIVO	B.1) RIDURRE LE EMISSIONI DEI PRECURSORI DI OZONO O ₃ SULL'INTERO TERRITORIO REGIONALE
C) MANTENERE UNA BUONA QUALITÀ DELL'ARIA NELLE ZONE E NEGLI AGGLOMERATI IN CUI I LIVELLI DEGLI INQUINAMENTI SIANO STABILMENTE AL DI SOTTO DEI VALORI LIMITE	C.1) CONETENERE LE EMISSIONI DI MATERIALE PARTICOLATO FINE PM ₁₀ PRIMARIO E OSSIDI DI AZOTO NO _x NELLE AREE NON CRITICHE
D) AGGIORNARE E MIGLIORARE IL QUADRO CONOSCITIVO E DIFFUSIONE DELLE INFORMAZIONI	D.1) FAVORIRE LA PARTECIPAZIONE INFORMATA DEI CITTADINI ALLE AZIONI PER LA QUALITÀ DELL'ARIA
	D.2) AGGIORNARE E MIGLIORARE IL QUADRO CONOSCITIVO

¹⁸Il PRQA è stato reperito al seguente indirizzo: <http://www.regione.toscana.it/-/piano-regionale-per-la-qualita-dell-aria>

Di seguito si riporta la tabella di analisi di coerenza tra la Variante ed il Piano Regionale della Qualità dell'Aria.

PRQA		GIUDIZIO /	OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05
OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI	CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	
A) portare a zero la percentuale di popolazione esposta a superamenti oltre i valori limite di biossido di azoto NO ₂ e materiale particolato fine PM ₁₀ entro il 2020	A.1) ridurre le emissioni di ossidi di azoto NO _x nelle aree di superamento NO ₂	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
	A.2) ridurre le emissioni di materiale particolato fine primario nelle aree di superamento PM ₁₀	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
	A.3) ridurre le emissioni dei precursori di PM ₁₀ sull'intero territorio regionale	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle</p>

PRQA		GIUDIZIO /	OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05
OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI	CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	
			sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;
B) ridurre la percentuale della popolazione esposta a livelli di ozono O ₃ superiori al valore obiettivo	B.1) ridurre le emissioni dei precursori di ozono O ₃ sull'intero territorio regionale	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
C) mantenere una buona qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli degli inquinamenti siano stabilmente al di sotto dei valori limite	C.1) contenere le emissioni di materiale particolato fine PM ₁₀ primario e ossidi di azoto NO _x nelle aree non critiche	MEDIO	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
D) aggiornare e migliorare il quadro conoscitivo e diffusione delle informazioni	D.1) favorire la partecipazione informata dei cittadini alle azioni per la qualità dell'aria	-	-
	D.2) aggiornare e migliorare il quadro conoscitivo	-	-

Dall'analisi emerge che la Variante contribuisce fattivamente al perseguimento degli obiettivi del PRQA ovviamente si deve tener conto della differente scala di azione del Piano regionale e della specifica variante in oggetto.

Gli studi effettuati e le analisi svolte, fino a questa fase, in merito agli aspetti energetici e sulla mobilità sono tutti a finalizzati a comprendere le eventuali criticità legate alla realizzazione dell'intervento ed a proporre le soluzioni tecnologiche ed impiantistiche atte a renderlo sostenibile.

Si rimanda alle relazioni tecniche allegate per la trattazione completa dei singoli aspetti ambientali.

9.12 La Variante e gli obiettivi del Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM)

Il Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità PRIIM è stato approvato dal Consiglio Regionale il 12 febbraio 2014.

Il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM), istituito con L.R. 55/2011, costituisce lo strumento di programmazione unitaria attraverso il quale la Regione definisce in maniera integrata le politiche in materia di mobilità, infrastrutture e trasporti.

Di seguito si riporta una tabella in cui sono esplicitati gli obiettivi generali e specifici del piano così come ripresi dalla Relazione del piano.

OBIETTIVI GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI
1. Realizzare le grandi opere per la mobilità di interesse nazionale e regionale	1.1 Adeguamento dei collegamenti di lunga percorrenza stradali e autostradali anche verificando le possibilità di attivazione di investimenti privati, adeguamento di tratti stradali regionali.
	1.2 Potenziamento collegamenti ferroviari attraverso la realizzazione di interventi di lunga percorrenza, per la competitività del servizio e realizzazione raccordi nei nodi intermodali
	1.3 Monitoraggio effetti realizzazione grandi opere per la mobilità
2. Qualificare il sistema dei servizi di trasporto pubblico	2.1 Sviluppare azioni di sistema integrando le dotazioni tecniche economiche di tutti gli ambiti funzionali che interagiscono con il trasporto pubblico: assetti urbanistici, strutturali, organizzazione della mobilità privata
	2.2 Sviluppare una rete integrata di servizi in grado di supportare sia tecnicamente che economicamente livelli adeguati di connettività nei e tra i principali centri urbani anche con l'ulteriore velocizzazione dei servizi ferroviari regionali
	2.3 Raggiungere livelli di accessibilità per i territori a domanda debole di trasporto in grado di supportare un adeguato livello di coesione sociale;
	2.4 Garantire e qualificare la continuità territoriale con l'arcipelago toscano e l'Isola d'Elba
	2.5 Strutturare procedure partecipate, condivise e permanenti di progettazione, monitoraggio e valutazione
3. Sviluppare azioni per la mobilità sostenibile e per il miglioramento dei livelli di sicurezza stradale e ferroviaria	3.1 Sviluppo di modalità di trasporto sostenibili in ambito urbano e metropolitano
	3.2 Miglioramento dei livelli di sicurezza stradale e ferroviaria del territorio regionale in accordo agli obiettivi europei e nazionali
	3.3 Pianificazione e sviluppo della rete della mobilità dolce e ciclabile integrata con il territorio e le altre modalità di trasporto
4. Interventi per lo sviluppo della piattaforma logistica toscana	4.1 Potenziamento accessibilità ai nodi di interscambio modale per migliorare la competitività del territorio toscano
	4.2 Potenziamento delle infrastrutture portuali ed adeguamento dei fondali per l'incremento dei traffici merci e passeggeri in linea con le caratteristiche di ogni singolo porto commerciale
	4.3 Sviluppo sinergia e integrazione del sistema dei porti toscani attraverso il rilancio del ruolo regionale di programmazione
	4.4 Consolidamento e adeguamento delle vie navigabili di interesse regionale di

OBIETTIVI GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI
	collegamento al sistema della portualità turistica e commerciale per l'incremento dell'attività cantieristica
	4.5 Rafforzamento della dotazione aeroportuale, specializzazione delle funzioni degli aeroporti di Pisa e Firenze in un'ottica di pianificazione integrata di attività e servizi e del relativo sviluppo.
	4.6 Consolidamento di una strategia industriale degli Interporti attraverso l'integrazione con i corridoi infrastrutturali (TEN-T) ed i nodi primari della rete centrale (core – network) europea
5. Azioni trasversali per informazione e comunicazione, ricerca e innovazione, sistemi di trasporto intelligenti	5.1 Sviluppo infrastrutture e tecnologie per l'informazione in tempo reale dei servizi programmati e disponibili del trasporto pubblico e dello stato della mobilità in ambito urbano ed extraurbano
	5.2 Promozione, ricerca e formazione nelle nuove tecnologie per la mobilità, la logistica, la sicurezza, la riduzione e la mitigazione dei costi ambientali. Promozione e incentivazione utilizzo mezzo pubblico e modalità sostenibili e riduzione utilizzo mezzo privato.
	5.3 Attività connesse alle partecipazioni regionali nel campo della mobilità e dei trasporti

La verifica sulla relazione e sul rapporto esistente tra i contenuti del Piano regionale e quelli della Variante è stata effettuata solo con gli obiettivi a cui la variante può dare risposta e che risultano quindi confrontabili con i suoi obiettivi e con le sue azioni; alcuni obiettivi del PRIIM infatti sono indirizzati in maniera ad altri piani regionali o a specifici piani di settore.

OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PRIIM	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>1. Realizzare le grandi opere per la mobilità di interesse nazionale e regionale</p> <p>1.1 Adeguamento dei collegamenti di lunga percorrenza stradali e autostradali anche verificando le possibilità di attivazione di investimenti privati, adeguamento di tratti stradali regionali.</p> <p>1.2 Potenziamento collegamenti ferroviari attraverso la realizzazione di interventi di lunga percorrenza, per la competitività del servizio e realizzazione raccordi nei nodi intermodali</p> <p>1.3 Monitoraggio effetti realizzazione grandi opere per la mobilità</p>	-	-
<p>2. Qualificare il sistema dei servizi di trasporto pubblico</p> <p>2.1 Sviluppare azioni di sistema integrando le dotazioni tecniche economiche di tutti gli ambiti funzionali che interagiscono con il trasporto pubblico: assetti urbanistici, strutturali, organizzazione della mobilità privata</p> <p>2.2 Sviluppare una rete integrata di servizi in grado di supportare sia tecnicamente che</p>	-	-

OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PRIIM	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>economicamente livelli adeguati di connettività nei e tra i principali centri urbani anche con l'ulteriore velocizzazione dei servizi ferroviari regionali</p> <p>2.3 Raggiungere livelli di accessibilità per i territori a domanda debole di trasporto in grado di supportare un adeguato livello di coesione sociale;</p> <p>2.4 [..]</p> <p>2.5 Strutturare procedure partecipate, condivise e permanenti di progettazione, monitoraggio e valutazione</p>		
<p>3. Sviluppare azioni per la mobilità sostenibile e per il miglioramento dei livelli di sicurezza stradale e ferroviaria</p> <p>3.1 Sviluppo di modalità di trasporto sostenibili in ambito urbano e metropolitano</p> <p>3.2 Miglioramento dei livelli di sicurezza stradale e ferroviaria del territorio regionale in accordo agli obiettivi europei e nazionali</p> <p>3.3 Pianificazione e sviluppo della rete della mobilità dolce e ciclabile integrata con il territorio e le altre modalità di trasporto</p>	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.3- potenziare e migliorare l'accessibilità e la fruizione pubblica di eccellenze storico - architettoniche, quali il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>O.9- contribuire alla riqualificazione del contesto e all'arricchimento dell'immagine urbana;</p> <p>Azioni</p> <p>A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;</p> <p>A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;</p> <p>A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava); - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura; - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano

OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PRIIM	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05 OBIETTIVI ed AZIONI
<p>5. Azioni trasversali per informazione e comunicazione, ricerca e innovazione, sistemi di trasporto intelligenti</p> <p>5.1 Sviluppo infrastrutture e tecnologie per l'informazione in tempo reale dei servizi programmati e disponibili del trasporto pubblico e dello stato della mobilità in ambito urbano ed extraurbano</p> <p>5.2 Promozione, ricerca e formazione nelle nuove tecnologie per la mobilità, la logistica, la sicurezza, la riduzione e la mitigazione dei costi ambientali. Promozione e incentivazione utilizzo mezzo pubblico e modalità sostenibili e riduzione utilizzo mezzo privato.</p> <p>5.3 Attività connesse alle partecipazioni regionali nel campo della mobilità e dei trasporti</p>	-	-

La Variante prevede la realizzazione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero.

Gli studi effettuati e le analisi svolte, fino a questa fase, in merito sulla mobilità sono tutti finalizzati a comprendere le eventuali criticità legate alla realizzazione dell'intervento ed a proporre le soluzioni tecnologiche ed impiantistiche atte a renderlo sostenibile.

Si rimanda al Capitolo 10. *Aspetti di accessibilità, mobilità e sosta* ed agli specifici allegati.

9.13 La Variante e gli obiettivi del Piano Regionale Rifiuti e Bonifica (PRB)

Il "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)" vigente è stato approvato il 18 novembre 2014 con Deliberazione del Consiglio regionale n. 94.

Con Delibera del Consiglio regionale n. 55 del 26 luglio 2017 è stata approvata la "Modifica del piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati per la razionalizzazione del sistema impiantistico di trattamento dei rifiuti." atto che modifica ed integra il "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)" approvato il 18 novembre 2014.

Come specificato nell'Allegato A - *MODIFICA DEL PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI E BONIFICA DEI SITI INQUINATI per la razionalizzazione del sistema impiantistico di trattamento dei rifiuti della Modifica del Piano*

"Nel corso di vigenza del PRB sono intervenute significative modifiche dell'assetto istituzionale in materia ambientale.

Più in particolare, nell'ambito della governance e della pianificazione di settore, la Regione Toscana ha infatti messo in atto una profonda riorganizzazione che ha interessato non solo le funzioni amministrative svolte dall'ente ma, più in generale, la centralità del ruolo regionale nella programmazione e attuazione delle politiche in molte materie compresa la gestione dei rifiuti.

Il riordino delle funzioni regionali e locali, iniziato con l'approvazione della legge regionale 28 ottobre 2014, n. 61 (*Norme per la programmazione e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di gestione dei rifiuti. Modifiche alla l.r. 25/1998 e alla l.r. 10/2010*), e proseguito con l'approvazione della legge regionale 3 marzo 2015, n. 22 (*Riordino delle funzioni provinciali e attuazione della legge 7 aprile 2014, n. 56 - Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni - Modifiche alle leggi regionali 32/2002, 67/2003, 41/2005, 68/2011, 65/2014*), ha infatti ridefinito l'assetto delle competenze regionali e provinciali perseguendo l'obiettivo di promuovere la semplificazione dei processi decisionali, organizzativi e gestionali, in attuazione dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione.

In particolare, il Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati, in coerenza con quanto previsto dalle disposizioni soprarichiamate, diviene l'unico riferimento di pianificazione in merito ai fabbisogni, la tipologia e il complesso degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti urbani da realizzare o di cui si prevede la chiusura/riconversione.

Il previsto completamento del processo di ridefinizione degli strumenti di pianificazione regionale di settore si concluderà quindi con l'adeguamento del Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB) (approvato dal Consiglio regionale della Regione Toscana con deliberazione n. 94 del 18 novembre 2014) alle disposizioni contenute nella l.r. 61/2014.

A fronte di questo contesto generale, esigenze specifiche sopravvenute, richiedono oggi una modifica mirata del PRB con l'obiettivo di razionalizzare la dotazione impiantistica del sistema regionale di trattamento dei rifiuti urbani assicurando, al contempo, l'autosufficienza regionale.

In particolare, con riferimento al sistema impiantistico di trattamento dei rifiuti urbani, si rende infatti necessario inserire nella pianificazione vigente:

- l'eliminazione dell'impianto di trattamento termico di Selvapiana (Comune di Rufina, Città Metropolitana di Firenze) e del suo ampliamento, previsto ma non realizzato;
- l'impianto di trattamento meccanico biologico (TMB) già realizzato presso la discarica di Legoli (Comune di Peccioli, Provincia di Pisa)."

A tal fine, la modifica del piano regionale opera in coerenza sia con l'impostazione strategica contenuta nel piano vigente, di cui costituisce specifica integrazione con riferimento sia all'aggiornamento del quadro conoscitivo che alle suddette previsioni impiantistiche, che con il Programma Regionale di Sviluppo 2016-2020 (PRS), approvato nella seduta del Consiglio regionale del 15 marzo 2017 con Risoluzione n. 47.

In particolare, il PRS prevede fra gli indirizzi per le politiche in materie ambientale la modifica del PRB, modifica che s'inserisce nel quadro complessivo di riassetto istituzionale tra regione e province, in virtù del quale risulta necessario razionalizzare il sistema impiantistico di trattamento" dei rifiuti e del sistema di pianificazione.

Gli obiettivi generali perseguiti dal Piano Regionale sono:

OBIETTIVI GENERALI
1. Prevenzione e preparazione per il riutilizzo
2. Attuazione della strategia per la gestione dei rifiuti 2.1 Aumento del riciclo e del recupero di materia nell'ambito della gestione dei rifiuti urbani e speciali 2.2 Recupero energetico della frazione residua 2.3 Adeguamento e/o conversione degli impianti di trattamento meccanico-biologico per migliorare la capacità di recupero dal rifiuto residuo indifferenziato 2.4 Riduzione e razionalizzazione del ricorso alla discarica e adeguamento degli impianti al fabbisogno anche rispetto a rifiuti pericolosi
3. Autosufficienza, prossimità ed efficienza nella gestione dei rifiuti
4. Criteri di localizzazione degli impianti per rifiuti urbani e speciali
5. Bonifica dei siti inquinati e delle aree minerarie dismesse
6. Informazione, promozione della ricerca e dell'innovazione

Di seguito riporta la tabella di analisi tra la Variante ed il Piano Regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati.

PRB OBIETTIVI SPECIFICI		GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05
<p>1.PREVENZIONE DELLA PRODUZIONE DI RIFIUTI E PREPARAZIONE PER IL RIUTILIZZO</p> <p><i>Primo obiettivo della pianificazione regionale è la prevenzione della formazione di rifiuti, di produzione o di consumo, sia urbani che speciali. Prevenire la formazione dei rifiuti significa rendere più efficiente l'uso delle risorse impiegate, sia rinnovabili che non rinnovabili, riducendo al minimo la generazione di scarti.</i></p>	-	MEDIO	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
<p>2 – ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI</p> <p><i>Il sistema di gestione dei rifiuti costituisce l'elemento fondante di una nuova "economia circolare", che punta all'uso efficiente delle risorse naturali, alla riduzione della generazione di scarti e al reimpiego di tutti i rifiuti prodotti in nuovi usi ed attività, attraverso il riutilizzo, il riciclo industriale e agronomico e, in subordine, il recupero energetico.</i></p>	<p>2.1 Aumento del riciclo e del recupero di materia nell'ambito della gestione dei rifiuti urbani e speciali</p>	FORTE	<p>Obiettivi</p> <p>O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;</p> <p>Azioni</p> <p>A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;</p>
	<p>2.2 Recupero energetico della frazione residua</p>	-	-
	<p>2.3 Adeguamento e/o conversione degli impianti di trattamento meccanico-biologico per</p>	-	-

PRB OBIETTIVI SPECIFICI	GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05
	<i>migliorare la capacità di recupero dal rifiuto residuo indifferenziato</i>	
	<i>2.4 Riduzione e razionalizzazione e del ricorso alla discarica e adeguamento degli impianti al fabbisogno anche rispetto a rifiuti pericolosi</i>	-
<p>3 - AUTOSUFFICIENZA, PROSSIMITÀ ED EFFICIENZA NELLA GESTIONE DEI RIFIUTI <i>La Toscana, a differenza di molte altre regioni italiane, non ha conosciuto situazioni di incapacità nell'assicurare lo smaltimento dei rifiuti generati sul suo territorio. Al contrario, ha più volte offerto soccorso ad altre regioni italiane nell'affrontare situazioni di emergenza connesse alla gestione dei rifiuti.</i> <i>L'autosufficienza e la prossimità dei servizi di smaltimento ai luoghi di produzione costituiscono due principi fondamentali anche del presente piano.</i> <i>Tali principi generali, affiancati da adeguate azioni di razionalizzazione organizzativa dei servizi a scala di ambito, possono contribuire a migliorare l'efficienza tecnica ed economica della gestione dei rifiuti, determinando un contenimento dei costi che gravano su famiglie e imprese.</i></p>	-	-
<p>4. CRITERI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI PER RIFIUTI URBANI E SPECIALI</p>	-	-
<p>5- BONIFICA DEI SITI INQUINATI E DELLE AREE MINERARIE DISMESSE <i>La costante azione di supporto tecnico amministrativo e finanziario esercitata in questi anni dalla Regione ha fatto sì che la Toscana sia una delle regioni dove la bonifica dei siti di competenza regionale sia ad uno stato tra i più avanzati. Ma lo</i></p>	-	-

PRB OBIETTIVI SPECIFICI		GIUDIZIO / CONSIDERAZIONI VALUTATIVE	OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE alla SCHEDA AT. 12.05
<i>stesso non si può dire per quanto concerne le aree inquinate la cui bonifica è di competenza statale, i Siti d'interesse nazionale. Il piano rileva quindi la necessità di intervenire per completare la bonifica dei siti non ancora completamente restituiti al territorio e per attivare nei Sin specifiche azioni volte a favorirne il loro pieno e rapido recupero ambientale e produttivo.</i>			
6. INFORMAZIONE, PROMOZIONE DELLA RICERCA E INNOVAZIONE	-	-	-

Dall'analisi emerge che la Variante, si prefigge l'obiettivo di limitare la produzione di rifiuti e di massimizzare la raccolta differenziata e quindi contribuisce ad *Aumentare il riciclo e del recupero di materia nell'ambito della gestione dei rifiuti urbani e speciali* auspicato dal piano regionale

Si rimanda al Capitolo 12 per la trattazione completa della produzione dei rifiuti del Complesso e la loro gestione.

9.14 La Variante e gli obiettivi del VII Programma di Azione Europea – GU dell’Unione Europea L.354 del 28 dicembre 2013

Gli obiettivi perseguiti dalle politiche ambientali europee rispetto a cui è possibile verificare il rapporto della Variante sono quelli contenuti nel VII Programma di Azione Europea – GU dell’Unione Europea L. 354 del 28 dicembre 2013.

In esso è definito il quadro di programmazione europea con 9 obiettivi prioritari da realizzarsi per le politiche ambientali fino al 2020.

I 9 Obiettivi sono:

- Obiettivo prioritario 1: *proteggere, conservare e migliorare il capitale naturale dell’Unione*
- Obiettivo prioritario 2: *trasformare l’Unione in un’economia a basse emissioni di carbonio, efficiente nell’impiego delle risorse, verde e competitiva*
- Obiettivo prioritario 3: *proteggere i cittadini dell’Unione da pressioni legate all’ambiente e da rischi per la salute e il benessere*
- Obiettivo prioritario 4: *sfruttare al massimo i vantaggi della legislazione dell’Unione in materia di ambiente migliorandone l’attuazione*
- Obiettivo prioritario 5: *migliorare le basi di conoscenza e le basi scientifiche della politica ambientale dell’Unione*
- Obiettivo prioritario 6: *garantire investimenti a sostegno delle politiche in materia di ambiente e clima e tener conto delle esternalità ambientali;*
- Obiettivo prioritario 7: *migliorare l’integrazione ambientale e la coerenza delle politiche;*
- Obiettivo prioritario 8: *migliorare la sostenibilità delle città dell’Unione;*
- Obiettivo prioritario 9: *aumentare l’efficacia dell’azione unionale nell’affrontare le sfide ambientali e climatiche a livello regionale e internazionale*

Risultano di pertinenza per la Variante in particolare:

- il 3° Obiettivo prioritario: *proteggere i cittadini dell’Unione da pressioni legate all’ambiente e da rischi per la salute e il benessere;*
- il 7° Obiettivo prioritario: *migliorare l’integrazione ambientale e la coerenza delle politiche.*
- l’8° Obiettivo prioritario: *migliorare la sostenibilità delle città dell’Unione;*

In particolare le politiche europee risultano essere perseguite con i seguenti obiettivi ed azioni:

O.1- recuperare e rifunzionalizzare il Complesso garantendo la tutela e la valorizzazione del bene e del contesto in cui è sito;

O.5- garantire la coerenza e la compatibilità del progetto di recupero del Complesso con la tutela e la valorizzazione del paesaggio storico urbano;

O.6- perseguire la sostenibilità ambientale del progetto di recupero, garantendo la sostenibilità in termini di consumo di risorse, di produzione di rifiuti, di inquinamento acustico, di inquinamento luminoso e di immissione di sostanze nocive dovute al traffico;

A.1- individuazione degli interventi ammessi sul Complesso in grado di garantire il recupero e la rifunzionalizzazione del Bene;

A.4- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio idrico ed un uso sostenibile della risorsa acqua;

A.5- individuazione di interventi volti a garantire il risparmio energetico;

A.6- individuazione di interventi volti a limitare le pressioni sull'ambiente e sulle sue componenti con particolare riferimento all'aria, alla produzione di rifiuti e di inquinamento acustico e luminoso;

A.7- previsione di un sistema di sosta, di accessibilità al Complesso e di mobilità interna alla struttura, sostenibile sia per il Bene che per l'intera area del centro storico coinvolta dal progetto di recupero;

A.8- definizione di specifiche prescrizioni riguardanti le sistemazioni degli spazi esterni con particolare attenzione all'assetto morfologico dell'impianto storico nel progetto del verde, mantenendo e ripristinando i percorsi storici, le sistemazioni a giardino e le coltivazioni originarie, cura nella scelta della tipologia di materiali da impiegare per le pavimentazioni, delle soluzioni per l'illuminazione e degli arredi;

10. ASPETTI DI ACCESSIBILITÀ, MOBILITÀ E SOSTA

Fonti:

- *Valutazione preliminare dell'impatto del traffico indotto*. Redatto da Dott. Mario Zambrini (Ambienteitalia srl) (Allegato n. 8);
- *Addendum alle valutazioni preliminari dell'impatto di traffico indotto*. Redatto dall'Ing. Vito Damiano Rossi – Polinomia Srl (Allegato n. 8a);
- *Masterplan mobilità* (Tav SP_X01_r1, Accessi e mobilità da fuori città, Tav SP_X02_r1, Accessi e mobilità dal centro città, Tav SP_X03_r1 Fornitura di beni e servizi e gestione rifiuti). Redatto da Marzocco Srl. (Allegato n. 5_r1).

La Direzione Nuove infrastrutture e mobilità della città di Firenze ha trasmesso il proprio parere di merito (P.G. 0367515 del 20/11/2018) con il quale richiede chiarimenti e delucidazioni a proposito di alcuni aspetti inerenti la Mobilità prevista dal progetto e parallelamente sono puntualizzati alcuni vincoli. In estrema sintesi gli aspetti richiamati dal parere sono:

- 1) Ampliamento delle indagini riguardanti i flussi veicolari anche ai tratti di viabilità a perimetro dell'intera area e che conducono a tutti gli accessi previsti in progetto (punto 1 del parere);
- 2) Precisazioni riguardanti le stime e le scelte di gestione della mobilità espresse nel progetto preliminare (punti da 2 a 7)

A seguito di tale parere sono state condotte alcune indagini integrative riguardanti il sistema più ampio di accessibilità al comparto in esame con l'obiettivo di verificare, in ora di punta del mattino ossia nelle condizioni di maggiore intensità di traffico, quali siano le condizioni attuali dei nodi e degli assi viari in qualche misura coinvolti nelle previsioni di traffico generato/indotto dalla struttura in esame. (Tali indagini sono contenute nell'Allegato 8a)

In sintesi le indagini hanno consentito di verificare che:

- l'ora di massima punta di traffico che nel complesso delle intersezioni indagate si registra tra le 8,00 e 9,00 del mattino
- la scelta del mezzo vede nel complesso la prevalenza dell'auto/SUV/Furgone 75%, il motociclo 18 %, la bici 4%. In termini di flussi veicolari si registrano transiti del 3% di mezzi pesanti (camion)
- l'intersezione maggiormente interessata dal traffico è quella di Viale Michelangiolo (Sez.1) che conserva comunque un buon grado di fluidità e sicurezza assicurato dall'impianto semaforico.
- le altre intersezioni (Sez. 2,3,4,5) sono regolate a precedenza e posizionate in ZTL. Le quantità di transiti sono inferiori e consentono livelli di servizio elevati.

Le analisi svolte hanno permesso di verificare le eventuali criticità legate al traffico e quindi di formulare tre proposte per la regolamentazione del traffico tra il civico 39 e Costa San Giorgio.

La problematica affrontata riguarda il tratto di Costa San Giorgio che dall'intersezione con Costa Scarpuccia scende in Piazza Santa Felicità non possiede oggi una definizione del tutto chiara dei sensi

di marcia consentiti. In particolare in corrispondenza dell'intersezione Costa San Giorgio - Costa Scarpuccia è presente un segnale di pericolo di inizio di strada a doppio senso di circolazione e non è presente successivamente alcun segnale di inizio di senso unico.

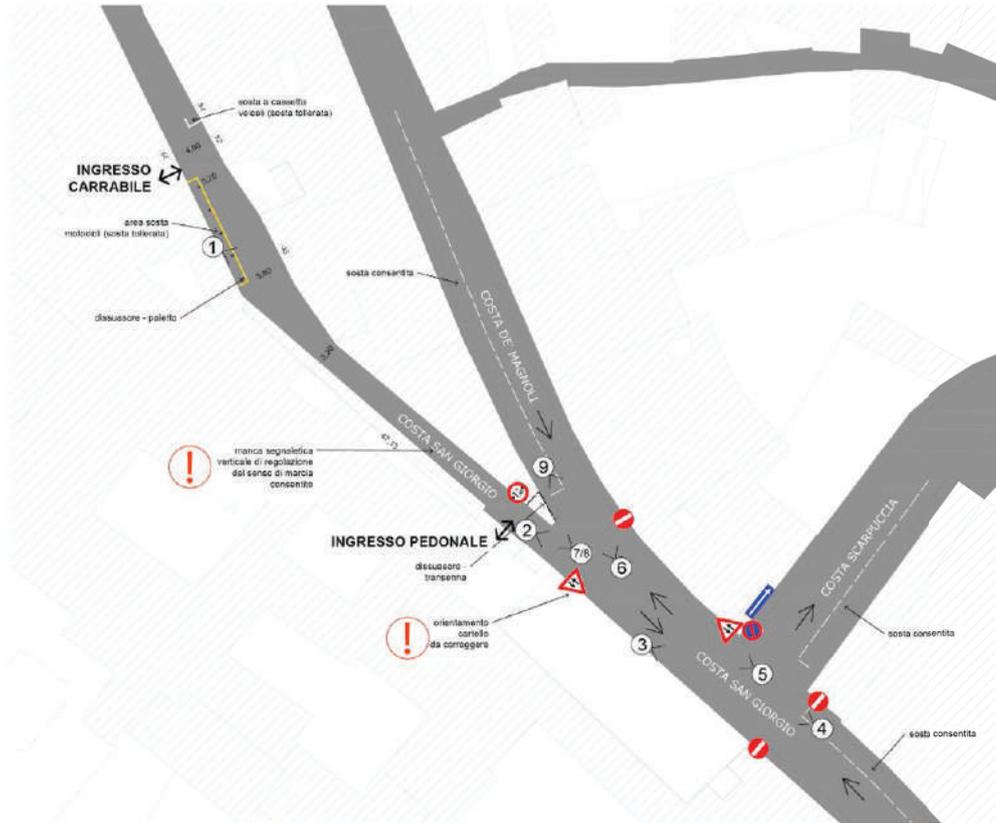


Figura 1: Planimetria dello Stato di fatto - Ingressi pedonale e carrabile

Estratto dall'Allegato 8a *Addendum alle valutazioni preliminari dell'impatto di traffico indotto*.
Redatto dall'Ing. Vito Damiano Rossi – Polinomia Srl, pag. 8

Come illustrato nell' *Addendum alle valutazioni preliminari dell'impatto di traffico indotto*.

“L'esigenza espressa riguarda sostanzialmente la “messa in sicurezza” dell'intersezione al fine di evitare equivoci nell'interpretazione delle regole e possibili incidenti.

Le larghezze disponibili in Costa San Giorgio, nel tratto compreso tra l'intersezione con Costa Scarpuccia e il civico 39, sono variabili tra i 3,20 metri e i 5,80 metri. Nel successivo tratto in discesa verso Piazza Santa Felicità, Costa San Giorgio presenta vari restringimenti (in alcuni casi meno di 2,15 metri) e presenza di sosta per auto e di motocicli che rende impercorribile il tratto anche ad alcune autovetture (sarebbe preclusa l'accessibilità ai normali furgoncini, ad esempio).

Per il normale funzionamento della struttura alberghiera di Costa San Giorgio è necessario prevedere l'utilizzo dell'attuale Passo carraio in corrispondenza del civico 39 di Costa San Giorgio.

Il traffico attuale e quello previsto è quindi desumibile dalle indagini di traffico (sezione 5) e dalle ipotesi di instradamento del traffico indotto, precedentemente calcolato, rappresentato nelle figure seguenti.

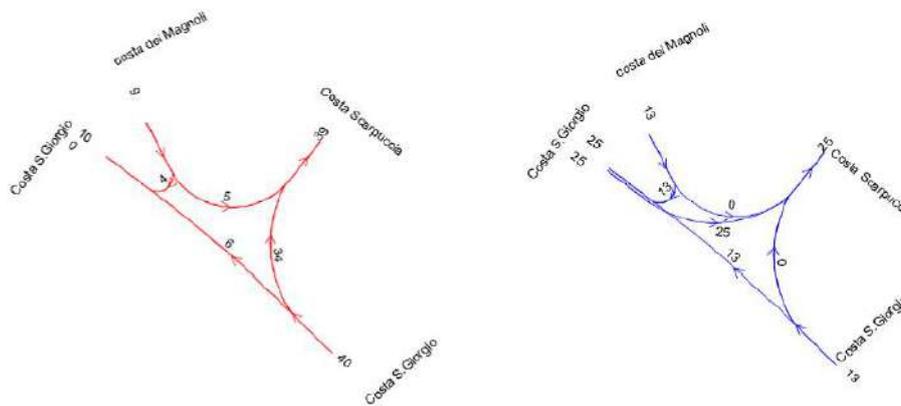


Figura 4: Traffico in ora di punta 8-9: Stato di fatto (a sinistra)- Traffico indotto (a destra)

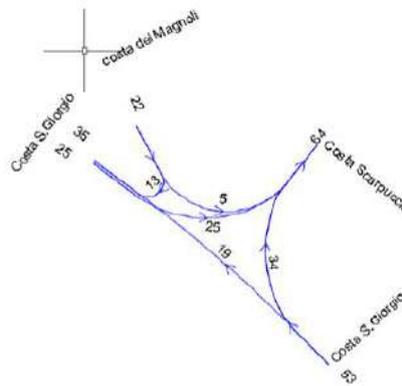


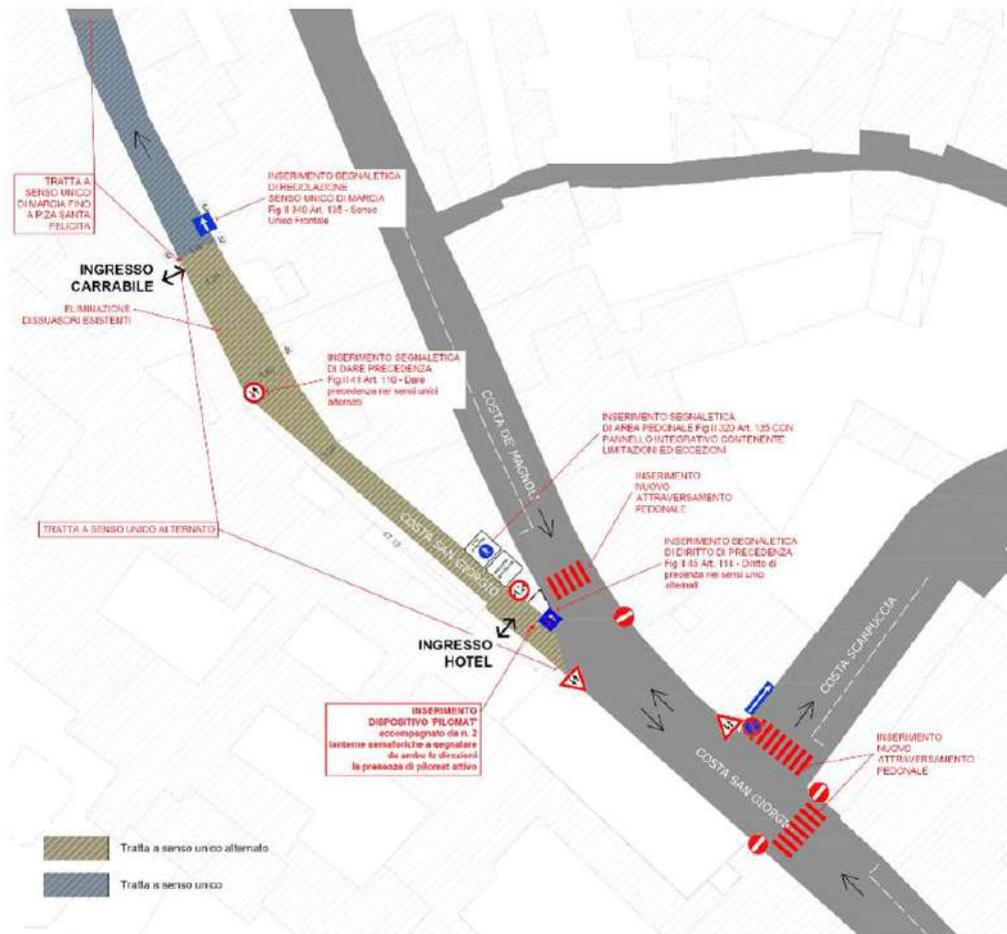
Figura 5: Traffico complessivo previsto in ora di punta 8-9

Per la soluzione del problema esposto sono state studiate diverse alternative, arricchite e precisate attraverso gli incontri con gli uffici della Direzione Mobilità e di Silfi. Si descrivono quindi tali soluzioni, rappresentate anche in Tavole fuori testo, riportando di ciascuna i punti di forza e di debolezza.

- PS 01 – Proposta di Area Pedonale regolata con Pilomat
- PS 02 - Proposta di impianto semaforico a “chiamata”
- PS 03 – Proposta di senso unico alternato a vista

Alternativa PS 01 - istituzione di Area Pedonale e Pilomat

In questa ipotesi si prevede l’istituzione di “Area Pedonale” in Costa San Giorgio dall’intersezione con Costa de’ Magnoli sino a Piazza Santa Felicita e l’istituzione del tratto a senso unico alternato per consentire l’uscita da Costa San Giorgio, Passo Carrabile del civico 39 e Costa Scarpuccia.



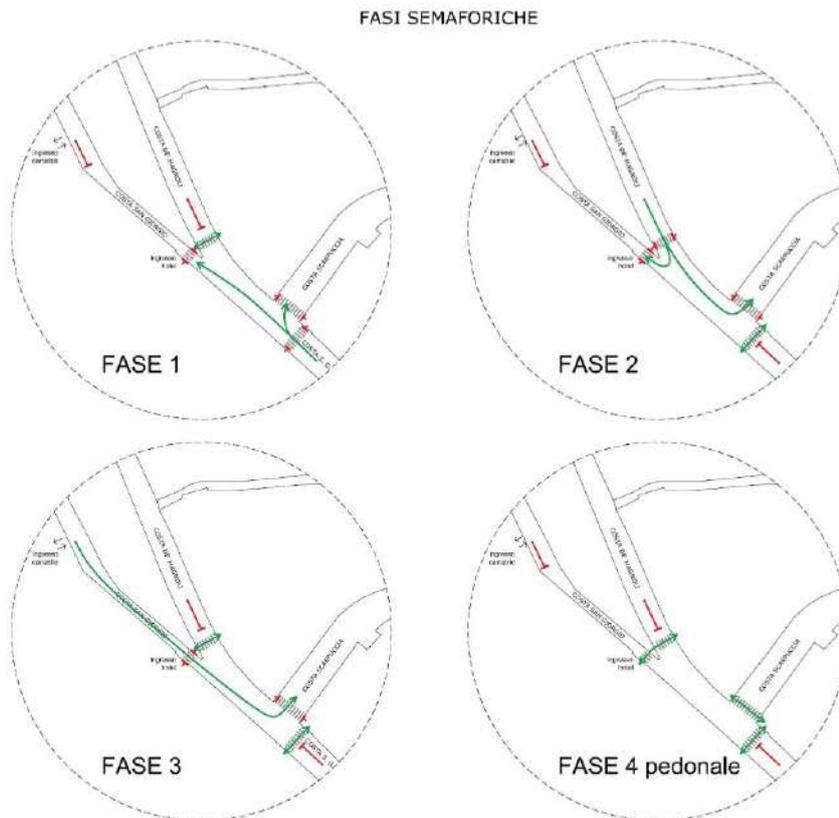
[...]

Questa soluzione richiede l'istituzione di un'area pedonale e quindi di una Delibera di Giunta come previsto dall'art. 7 comma 9 del Codice della Strada. I principali vantaggi derivanti dall'istituzione di un'Area Pedonale, si possono così sintetizzare:

- le difficoltà di sosta in Costa San Giorgio sono evidenti e lo sono in particolare nel tratto dove la strada è più stretta e quindi sempre meno generosa nell'offrire spazi laterali adeguati; l'area pedonale potrebbe quindi essere accolta favorevolmente anche dagli altri residenti lungo Cosa San Giorgio, eventualmente a patto di mantenere comunque la possibilità di sosta ai residenti stessi, i quali accederebbero all'area attraverso telecomando per attivazione pilomat;
- il dispositivo Pilomat offre una duplice funzione di protezione: per i pedoni in particolare in ingresso-uscita dalla struttura Hotel di Costa San Giorgio e per i veicoli che impegnano il tratto a senso unico alternato in quanto moderatore delle velocità;
- l'impatto in termini visivi del Pilomat appare compatibile con l'importanza e il rilievo storico artistico degli edifici, come già verificato in altri analoghi casi a Firenze.

Alternativa PS 02 - istituzione di un senso unico alternato regolato da un semaforo a chiamata

In questa ipotesi si prevede di semaforizzare l'intersezione e il tratto a senso unico alternato, con due fasi "fisse" dedicate ai movimenti veicolari in discesa da Costa San Giorgio e in salita da Costa de' Magnoli, mentre le fasi pedonali e di prenotazione del senso unico alternato di Costa San Giorgio potrebbero essere regolati "a chiamata".



La necessità di introdurre fasi di protezione per i passaggi pedonali produce effetti rilevanti sulla ripartizione dei tempi semaforici, vista l'ampiezza dell'area da regolare. Inoltre l'installazione delle lanterne semaforiche in aree di alto pregio storico, urbanistico e artistico può essere un ostacolo a questa soluzione.

La proposta prevede il funzionamento alternato delle Fasi 1 e 2, mentre le Fasi 3 e 4 interverrebbero solo su "chiamata".

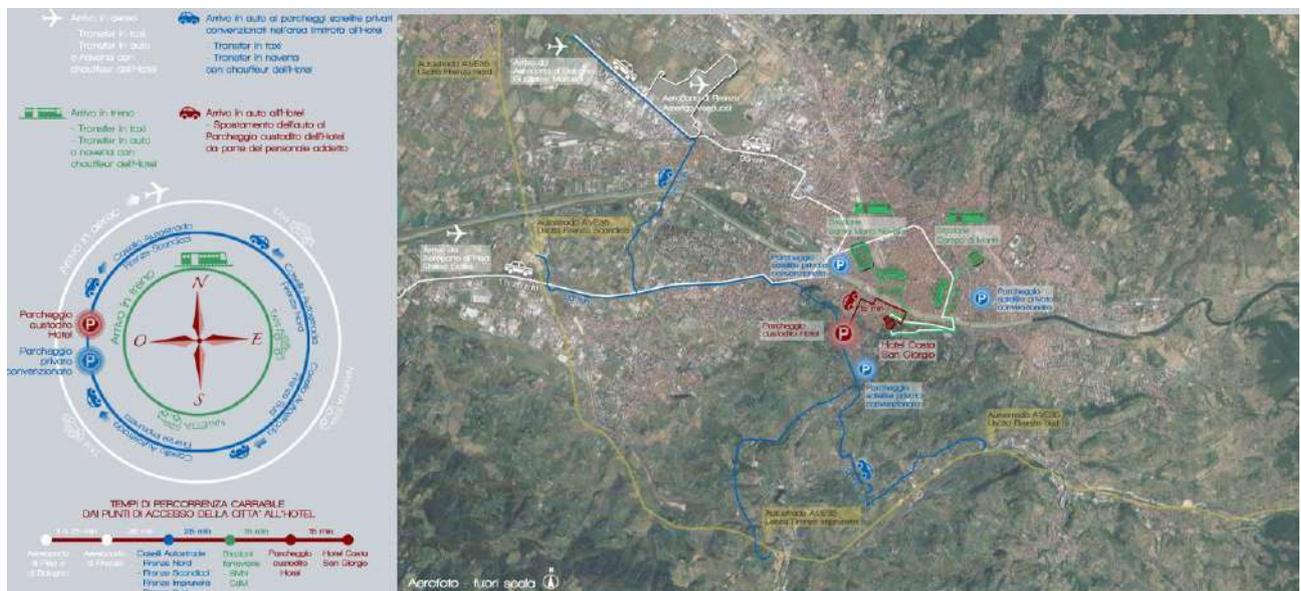
La chiamata della Fase 3 si propone possa essere realizzata con tecnologie manuali e/o semiautomatiche a garanzia di maggiore sicurezza. Nello specifico si propone cioè che non sia attivabile da spire automatiche (spire ad induzione o virtuali), ma sia attivata da un pulsante a cura del Servizio dell'Hotel che si dovrebbe occupare quindi di:

- 1) verificare, anche con ausilio di sistema di videosorveglianza, che il tratto regolato a senso unico alternato sia percorribile (in particolare che non vi siano occupazioni anche temporanee che ne impediscano la percorrenza nei tempi di sgombero programmati dall'impianto);

Al fine di limitare il flusso di autoveicoli privati al nuovo complesso alberghiero, è stato deciso di adottare un sistema di parcheggi satellite convenzionati in modo tale che gli utenti muniti di auto privata possano lasciare lì il proprio mezzo ed essere poi trasferiti alla struttura mediante auto/navetta con autista o auto elettrica.

Si precisa che le strutture convenzionate al momento ipotizzate, saranno costituite solo da parcheggi privati.

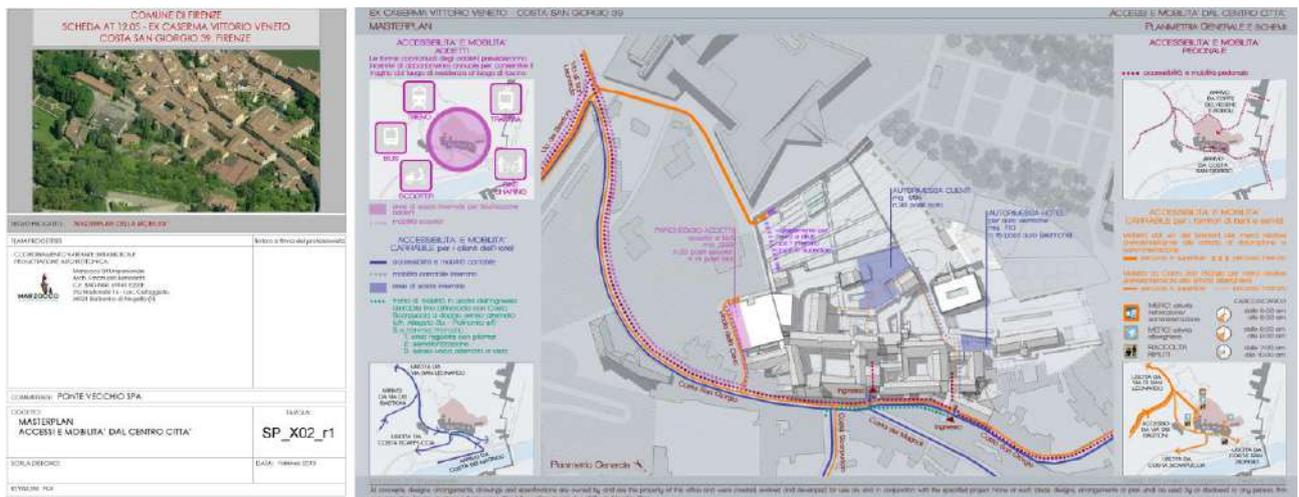
Le auto/navette con autista gestite dall'hotel o taxi si occuperanno invece di tutti coloro che arrivano in città in treno o aereo.



Estratto dell'Allegato 5_r1 *Masterplan mobilità* (Tav SP_X01_r1 *Accessi e mobilità da fuori città*)
Redatto da Marzocco Srl

L'accesso al complesso, da un punto di vista sia carrabile che pedonale, avverrà principalmente dalla Costa San Giorgio. All'interno del complesso saranno individuate in locali interrati aree per la sosta.

Inoltre nella soluzione proposta, al fine di alleggerire il carico di autoveicoli transitanti per la Costa San Giorgio, è stata indicata l'opportunità di poter istituire un punto di accesso pedonale al complesso in prossimità dell'ascensore inclinato che collegherà il giardino di Boboli con Forte Belvedere, in modo da poter essere utilizzato anche dai clienti dell'albergo che entreranno al Forte Belvedere pedonalmente. Ovviamente questa opzione potrà essere valida solo in caso di effettiva realizzazione dell'ascensore.



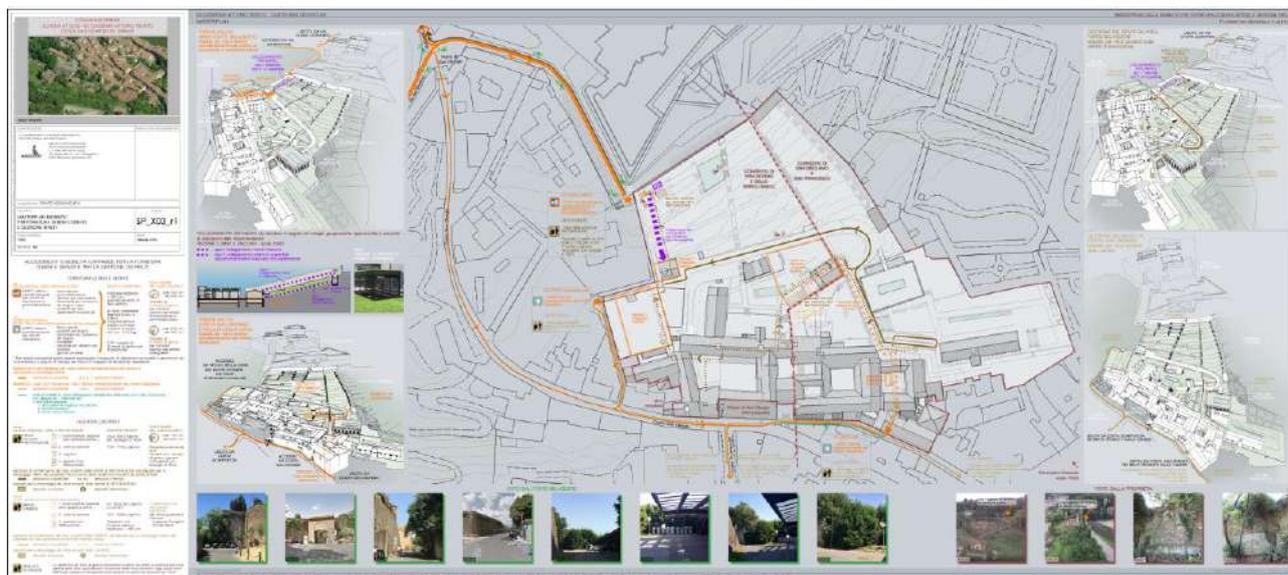
Estratto dell'Allegato 5_r1 Masterplan mobilità (Tav SP_X02_r1 Accessi e mobilità dal centro città)
 Redatto da Marzocco Srl

La mobilità dei mezzi di trasporto delle merci relative prevalentemente le attività alberghiere avverrà tramite gli accessi situati su Costa San Giorgio e Vicolo della Cava in orario 6-9 am (sono stimati 6 mezzi al giorno).

Le merci relative prevalentemente le attività di ristorazione e somministrazione potranno accedere al complesso dal Forte Belvedere in orario 6-8 am (sono stimati 4 mezzi al giorno): la soluzione prevede la richiesta di una servitù di passaggio e potrebbe essere utilizzata anche come ulteriore alternativa per le merci leggere.

Per quanto riguarda il sistema di raccolta e smaltimento rifiuti, dopo un confronto con ALIA Spa, gestore dei servizi ambientali della Toscana centrale, è stata prospettata una soluzione che prevede:

- per i rifiuti provenienti dalle camere il conferimento alle postazioni di raccolta interrata di Lungarno Torigiani e Via dei Renai (con utilizzo degli accessi su Costa San Giorgio e Vicolo della Cava);
- per i rifiuti derivanti dalle attività di ristorazione il conferimento a un punto di raccolta nelle adiacenze del Forte Belvedere in prossimità dei cassonetti tutt'ora presenti; la soluzione permetterebbe ad ALIA Spa di operare con i propri mezzi (4 al giorno, uno per tipologia di rifiuto, in orario 7-10 am).



Estratto dell'Allegato 5_r1 *Masterplan mobilità* (Tav SP_X03_r1 *Fornitura di beni e servizi e gestione rifiuti*)
Redatto da Marzocco Srl

Si rimanda all'elaborato denominato "Masterplan mobilità", allegato al presente Documento Preliminare, per maggiori specifiche e la visione completa delle tavole sopra riportate.

11. ASPETTI AMBIENTALI E STIMA DEL FABBISOGNO ENERGETICO, IDRICO E DELLA PRODUZIONE E SMALTIMENTO DI RIFIUTI

11.1 Sistema dell'aria

11.1.1 Qualità dell'aria

Fonti dati: Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico, “*Rapporto Ambientale*”; SIRA; ARPAT - “*Annuario dei Dati Ambientali 2017*”; Regione Toscana; LAMMA

L'inquinamento atmosferico è causato in generale dalle emissioni di varie sostanze nell'aria che possono essere di origine naturale o di origine antropica. L'inquinamento esterno dell'aria è quello dovuto alle emissioni di sostanze primarie, cioè immesse direttamente nell'ambiente, o secondarie se si formano in atmosfera a causa della trasformazione degli inquinanti primari. Un esempio è l'Ozono che si forma con l'azione dei raggi del sole sugli inquinanti primari quali gli ossidi di Azoto e gli idrocarburi. Le modalità di produzione e di liberazione dei vari inquinanti sono estremamente varie e moltissime sono le variabili che possono intervenire nella loro diffusione in atmosfera.

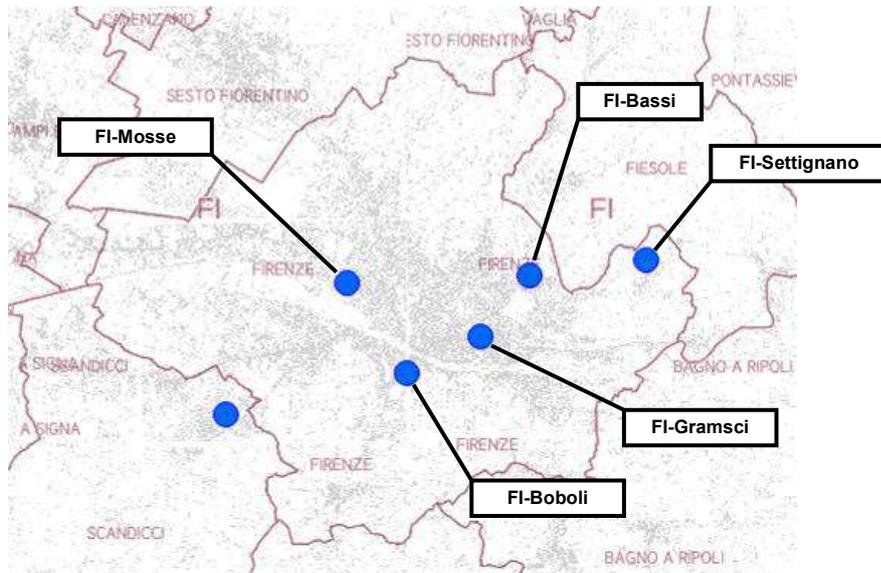
Per convenzione normativa la qualità dell'aria è data dalla media annuale degli inquinanti, di origine locale o meno, presenti nell'aria campionata all'altezza delle centraline di rilevamento posizionate per rappresentare il fondo urbano o le zone ad alto traffico. I dati rilevati sono la risultante delle emissioni e degli agenti meteorologici che influiscono in maniera peculiare sulla concentrazione o dispersione dei vari inquinanti. Relativamente all'Agglomerato di Firenze, gli inquinanti che presentano criticità sono le Polveri Sottili (PM10), il Biossido di Azoto NO2 e l'Ozono O3. Le sorgenti principali di emissione di questi inquinanti nella città sono quelle da traffico e da impianti termici.

Nel Comune di Firenze sono presenti cinque stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria: FI-Bassi, FI-Boboli, FI-Gramsci, FI-Mosse e FI-Settignano.

Sulla base del D. Lgs 155/2010, le stazioni di monitoraggio sono classificate in base al tipo di zona ove è ubicata (urbana, periferica, rurale) e al tipo di stazione in considerazione dell'emissione dominante (traffico, fondo, industria):

- FI-Bassi e, FI-Boboli sono stazioni *urbane* (inserite in aree edificate) e di *fondo* (ubicate in posizione tale che il livello di inquinamento non sia influenzato prevalentemente da emissioni da specifiche fonti ma dal contributo integrato di tutte le fonti poste sopravento alla stazione rispetto alle direzioni predominanti dei venti nel sito)
- FI-Gramsci e FI-Mosse sono stazioni *urbane* e di *traffico* (ubicate in posizione tale che il livello di inquinamento sia influenzato prevalentemente da emissioni da traffico, provenienti da strade limitrofe con intensità di traffico medio alta)
- FI-Settignano è una stazione *suburbana* (inserita in aree largamente edificate in cui sono presenti sia zone edificate, sia zone non urbanizzate) e di *fondo*.

Stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria



(Fonte: SIRA)

Si riportano i valori relativi alle stazioni di monitoraggio presenti nella città di Firenze così come riportati nell'Annuario Ambientale 2017 redatto da ARPAT.

Biossido di Azoto - NO2

NO₂ - Medie annuali µg/m³

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Bassi		30	23	22	25	23
		Scandicci	FI-Scandicci		33	29	28	30	28
		Firenze	FI-Settignano		14	10	8	10	9
		Firenze	FI-Gransci		82	62	65	63	65
		Signa	FI-Signa		-	-	21	24	21
		Firenze	FI-Mosse		67	59	45	46	41

Limite di legge: media annuale 40 µg/m³ 0-10 11-20 21-30 31-40 >40 Analizzatore non attivo - Efficienza <90% **

NO₂ - Numero di superamenti massima media oraria di 200 µg/m³

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Bassi		0	0	0	0	0
		Scandicci	FI-Scandicci		0	0	0	0	0
		Firenze	FI-Settignano		0	0	0	0	0
		Firenze	FI-Gransci		22	0	0	1	0
		Firenze	FI-Mosse		0	0	0	0	0
		Signa	FI-Signa		-	-	0	0	0

Limite di legge: <18 superamenti massima media oraria 200 µg/m³ 0-17 ≥18 Analizzatore non attivo - Efficienza <90% **

Polveri - PM10

PM ₁₀ - Medie annuali µg/m ³									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Boboli		23	20	19	22	18
		Firenze	FI-Bassi		23	20	18	22	19
		Scandicci	FI-Scandicci		27	24	20	23	21
		Firenze	FI-Gramsci		36	34	29	31	30
		Firenze	FI-Mosse		39	30	23	24	22
		Signa	FI-Signa		-	-	25	26	24

Limite di legge: media annuale 40 µg/m³ 0-15 16-20 21-25 26-40 >40 Analizzatore non attivo - Efficienza <90% **

PM ₁₀ - Numero di superamenti valore giornaliero di 50 µg/m ³									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Boboli		7	18	3	5	5
		Firenze	FI-Bassi		11	17	4	9	12
		Scandicci	FI-Scandicci		23	22	5	10	15
		Firenze	FI-Gramsci		46	38	19	26	24
		Firenze	FI-Mosse		69	46	11	14	16
		Signa	FI-Signa		-	-	26	33	26

Limite di legge: 35 superamenti della media giornaliera di 50 µg/m³ 0-35 >35 Analizzatore non attivo - Efficienza <90% **

Polveri - PM2,5

PM _{2,5} - medie annuali µg/m ³									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Bassi		16	14	12	16	13
		Firenze	FI-Gramsci		20	19	16	20	17

Limite di legge: media annuale 25 µg/m³ 0-10 11-15 16-20 21-25 >25 Analizzatore non attivo - Efficienza <90% **

Ozono - O3

O ₃ - Numero di superamenti della soglia di informazione*. Concentrazione oraria > 180 µg/m ³						
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Numero superamenti anno 2016	
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Settignano		6	
		Signa	FI-Signa		0	

O ₃ - Confronto con il valore obiettivo per la protezione della salute umana*								
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 2012-2013-2014	Media 2013-2014-2015	Media 2014-2015-2016	Numero superamenti anno 2016
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Settignano		36	42	48	49
		Signa	FI-Signa		-	38	40	45

*Valore obiettivo per la protezione della salute umana: 120 µg/m³ da non superare per più di 25 giorni per anno civile come media su 3 anni. 0-25 >25

O ₃ - Confronto con il valore obiettivo per la protezione della vegetazione* (AOT40)**								
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 5 anni 2010-2014	Media 5 anni 2011-2015	Media 5 anni 2012-2016	Anno 2016
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Settignano		21.693	25.748	27.078	27.176
		Signa	FI-Signa		-	- ***	26.930	26.505

µg/m² · h : 0 - 5.999 6.000 - 11.999 12.000 - 17.999 18.000 - 27.000 > 27.000 Analizzatore non attivo -

Benzene e benzo(a)pirene

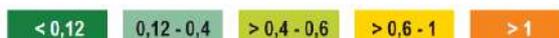
Benzene (CH ₆ H ₆)* - Concentrazioni medie annue (µg/m ³). Andamenti 2015-2016						
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2015	2016
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Bassi		1,6	1,3
Firenze		Firenze	FI-Gramsci		2,6	2,6

Valore limite 5 µg/m³



Benzo(a)pirene (CH ₂₀ H ₁₂) - Concentrazioni medie annue (ng/m ³). Andamenti 2015-2016						
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2015	2016
Agglomerato Firenze		Firenze	FI-Bassi		0,26	0,26
Firenze		Firenze	FI-Gramsci		0,68	0,67

Valore obiettivo 1 ng/m³



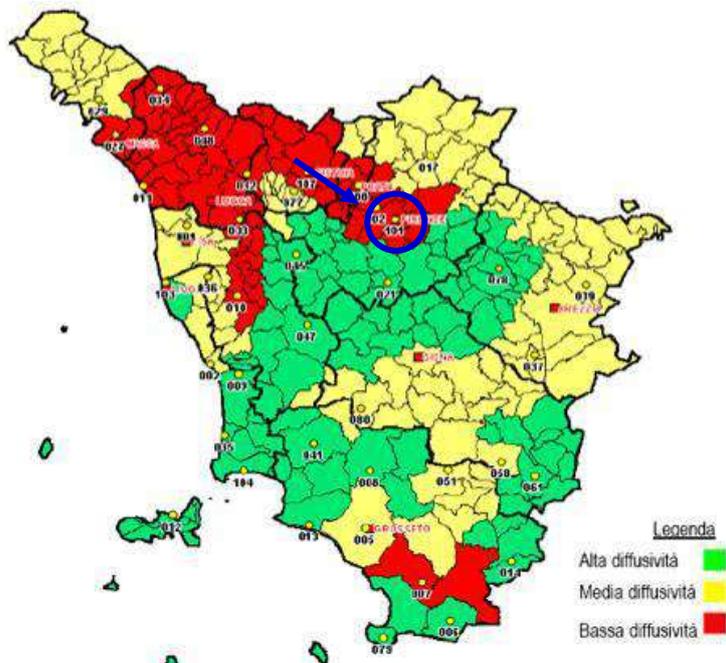
Diffusività Atmosferica

La diffusività atmosferica è la condizione che permette la dispersione delle sostanze inquinanti accumulate nei bassi strati dell'atmosfera. Il grado di diffusività è determinato dall'interazione di tre fattori: l'intensità del vento, la turbolenza atmosferica e l'orografia del territorio preso in esame. Tale parametro, classificato in alta, media e bassa diffusività, risulta direttamente proporzionale alla capacità di dispersione di inquinanti in una determinata area (es. territorio comunale).

Grazie agli studi effettuati dalla Regione Toscana (Regione Toscana - "PRRM 2008-10"; LAMMA - "Classificazione della Diffusività atmosferica nella Regione Toscana, agosto 2000), è stato possibile verificare che, in alcune aree geografiche, comuni rurali privi di impianti industriali ma a bassa diffusività atmosferica possono fare registrare valori di sostanze inquinanti nell'aria maggiori rispetto a vicine città maggiormente industrializzate, il cui territorio comunale è caratterizzato da alta diffusività atmosferica.

Il Comune di Firenze figura in una zona a bassa diffusività.

Mappa della diffusività atmosferica regionale:



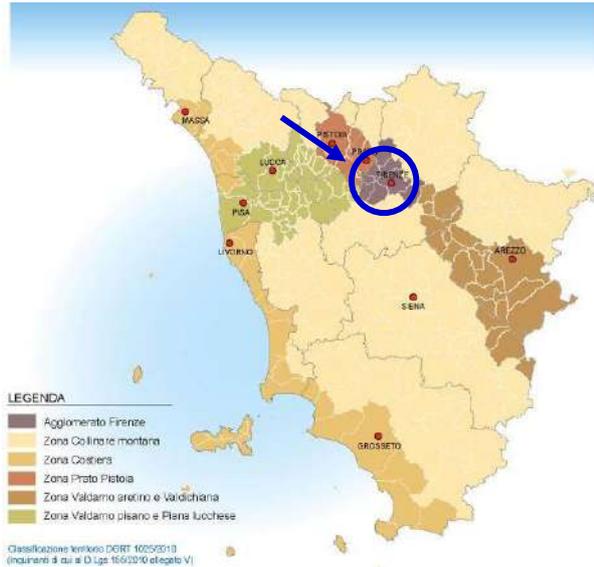
(Fonte: LAMMA - "Classificazione della Diffusività atmosferica nella Regione Toscana, agosto 2000")

PRQA - Piano Regionale per la Qualità dell'Aria

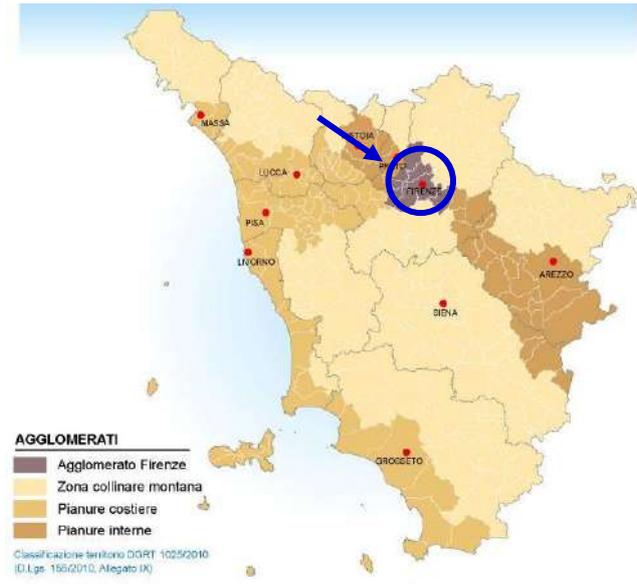
Il PRQA (Piano Regionale per la Qualità dell'Aria) aggiorna il quadro conoscitivo con nuove analisi e zonizzazioni conformi al D. Lgs. 155/2010. In base alle indicazioni del D. lgs.155/2010, che ha indicato una gestione della problematica della qualità dell'aria che doveva essere affrontata su scala regionale nell'ambito di zone omogenee dal punto di vista delle fonti di inquinamento e della loro influenza sul territorio, la Regione Toscana ha effettuato la zonizzazione del territorio che è stata ufficializzata con la DGRT1025/2010. Per il rilevamento e la valutazione dei livelli degli inquinanti di cui all'allegato V del D.Lgs. 155/2010 (particolato PM10 e PM2,5, biossido di azoto, biossido di zolfo, monossido di carbonio,

piombo, benzene, arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene) sono state individuate 5 zone ed un agglomerato, distinte in base alle caratteristiche morfologiche, climatiche e di pressioni esercitate sul territorio. Per l'ozono (di cui all'allegato IX del D.Lgs. 155/2010) invece, essendo un inquinante di natura secondaria non direttamente influenzato dalle sorgenti di emissione e caratterizzato da una distribuzione più omogenea su larga scala, è stata effettuata una più specifica zonizzazione: tre zone secondo la DGRT n°1025/2010 e, a seguito di accordo col Ministero, l'agglomerato di Firenze.

Zonizzazione per gli inquinanti di cui all'allegato V del D.Lgs. 155/2010:



Zonizzazione per l'ozono di cui all'allegato IX del D.Lgs. 155/2010:



Il Comune di Firenze ricade in entrambe le zonizzazioni nella zona “Agglomerato Firenze”, la cui descrizione è: *“L'agglomerato presenta caratteristiche omogenee dal punto di vista del sistema di paesaggio, con alta densità di popolazione e, di conseguenza di pressioni in termini emissivi derivanti prevalentemente dal sistema della mobilità pubblica e privata e dal condizionamento degli edifici e non presenta contributi industriali di particolare rilevanza Comprende, racchiusi in un'unica piana, i centri urbani di Firenze e dei comuni contigui (Area omogenea fiorentina) per i quali Firenze rappresenta un centro attrattore”.*

11.1.2 Sorgenti di emissione - IRSE 2010

Fonte dati: ARPAT

Le emissioni complessive rilevate e computate nel sistema IRSE (Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissioni in atmosfera) all'anno 2010 permettono di avere informazioni dettagliate sulle fonti di inquinamento, la loro localizzazione, la quantità e tipologia di inquinanti emessi.

Seguono le rilevazioni raggruppate per macro settore e singolo settore riferite al Comune di Firenze.

Emissioni complessive per macro settore:

	CH4 (Mg)	CO (Mg)	CO2 (Mg)	COVNM (Mg)	N2O (Mg)
01 Combustione industria dell'energia e trasformaz. fonti energetiche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Impianti di combustione non industriali	182,73	920,82	509.450,47	114,37	9,73
03 Impianti di combustione industriale e processi con combustione	3,49	64,47	77.992,55	7,47	1,34
04 Processi produttivi	0,00	0,00	130,03	88,85	0,00
05 Estrazione e distribuz. combustibili fossili ed energia geotermica	1.470,11	0,00	14,43	202,68	0,00
06 Uso di solventi	0,00	0,00	0,00	4.520,41	0,00
07 Trasporti stradali	109,54	7.113,04	552.219,81	2.074,56	38,83
08 Altre sorgenti mobili e macchine	0,79	131,38	29.002,12	31,55	5,16
09 Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	1,19	0,00	0,11	0,00
10 Agricoltura	2,76	0,00	0,00	4,78	19,73
11 Altre sorgenti/Natura	0,00	0,00	0,00	0,29	0,00
Totale	1.769,43	8.230,91	1.168.809,40	7.045,06	74,79

	NH3 (Mg)	NOX (Mg)	PM10 (Mg)	PM2,5 (Mg)	SOX (Mg)
01 Combustione industria dell'energia e trasformaz. fonti energetiche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Impianti di combustione non industriali	13,61	378,31	138,26	134,47	35,15
03 Impianti di combustione industriale e processi con combustione	0,86	97,09	1,21	1,21	7,03
04 Processi produttivi	0,00	0,00	27,06	2,24	0,00
05 Estrazione e distribuz. combustibili fossili ed energia geotermica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
06 Uso di solventi	0,00	0,00	0,05	0,05	0,00
07 Trasporti stradali	24,16	2.616,32	234,59	199,82	3,53
08 Altre sorgenti mobili e macchine	0,03	196,77	7,05	7,00	5,79
09 Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	7,03	0,30	0,30	0,96
10 Agricoltura	20,48	0,00	6,34	0,42	0,00
11 Altre sorgenti/Natura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	59,13	3.295,53	414,86	345,51	52,47

Emissioni complessive per singolo settore:

	CH4 (Mg)	CO (Mg)	CO2 (Mg)	COVNM (Mg)	N2O (Mg)
0101 Centrali elettriche pubbliche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0201 Impianti di combustione nel terziario	4,60	53,35	117.022,93	4,65	1,87
0202 Impianti di combustione residenziali	174,63	852,44	391.990,64	108,40	7,83
0203 Impianti di combustione nell'agricoltura, selvicoltura, acquacoltura	3,50	15,03	436,91	1,32	0,03
0301 Combustione in caldaie, turbine a gas e motori fissi	2,93	34,35	75.177,29	4,77	1,34
0303 Forni di processo con contatto	0,56	30,12	2.815,25	2,70	0,00
0403 Processi nelle industrie di metalli non ferrosi	0,00	0,00	0,00	2,70	0,00
0405 Processi nelle industrie chimiche organiche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0406 Proc. nelle ind. legno/pasta-carta/alim./bevande e altre industrie	0,00	0,00	130,03	86,15	0,00
0503 Estrazione,1° trattamento e caricamento di combustibili fossili gassosi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0504 Distribuzione di combustibili liquidi (escluso benzine)	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00
0505 Distribuzione di benzina	0,00	0,00	0,00	10,92	0,00
0506 Reti di distribuzione di gas	1.470,11	0,00	14,43	191,63	0,00
0601 Applicazione di vernici	0,00	0,00	0,00	1.465,35	0,00
0602 Sgrassaggio, pulitura a secco ed elettronica	0,00	0,00	0,00	206,63	0,00
0603 Manifattura e lavorazione di prodotti chimici	0,00	0,00	0,00	349,49	0,00
0604 Altro uso di solventi e relative attività	0,00	0,00	0,00	2.498,95	0,00
0701 Automobili	46,75	2.045,17	285.855,94	236,54	25,34
0702 Veicoli leggeri P < 3.5 t	6,54	409,30	130.030,21	50,70	7,19
0703 Veicoli pesanti P > 3 t	6,85	349,71	117.876,51	123,91	5,81
0704 Motocicli cc < 50 cm3	27,71	1.675,37	4.324,34	1.181,50	0,15
0705 Motocicli cc > 50 cm3	21,69	2.633,49	14.132,82	261,75	0,34
0706 Emissioni evaporative dai veicoli	0,00	0,00	0,00	220,16	0,00
0707 Usura dei freni dei veicoli stradali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0708 Usura delle gomme dei veicoli stradali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0709 Abrasione della strada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0801 Militari	0,24	14,72	4.287,46	4,53	1,65
0802 Ferrovie	0,13	7,88	2.346,38	3,42	0,91
0804 Attività marittime	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0805 Traffico aereo	0,11	90,01	16.836,20	17,73	0,47
0806 Agricoltura	0,12	7,46	2.172,77	2,30	0,84
0807 Selvicoltura	0,00	0,01	0,06	0,00	0,00
0808 Industria	0,19	11,30	3.359,25	3,57	1,30
0902 Incenerimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0909 Cremazione	0,00	1,19	0,00	0,11	0,00
0910 Altro trattamento di rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1001 Coltivazioni con fertilizzanti	0,00	0,00	0,00	2,78	12,96
1002 Coltivazioni senza fertilizzanti	0,00	0,00	0,00	1,44	6,72
1003 Combustione in situ di residui agricoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1004 Allevamento di bestiame - fermentazione intestinale	2,33	0,00	0,00	0,00	0,00
1005 Trattamento di letame con riferimento ai composti del carbonio	0,42	0,00	0,00	0,53	0,05
1006 Uso di pesticidi e calce viva	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00
1101 Foreste spontanee di latifoglie	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00
1102 Foreste spontanee di conifere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1103 Incendi forestali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1104 Prati naturali ed altra vegetazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1105 Zone umide - Paludi e acquitrini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1106 Acque	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1111 Foreste di latifoglie a governo	0,00	0,00	0,00	0,21	0,00
Totale	1.769,43	8.230,91	1.168.809,40	7.045,06	74,79

	NH3 (Mg)	NOX (Mg)	PM10 (Mg)	PM2,5 (Mg)	SOX (Mg)
0101 Centrali elettriche pubbliche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0201 Impianti di combustione nel terziario	0,30	86,64	2,95	2,36	20,75
0202 Impianti di combustione residenziali	13,03	291,36	133,51	130,35	14,36
0203 Impianti di combustione nell'agricoltura, selvicoltura, acquacoltura	0,28	0,31	1,80	1,77	0,04
0301 Combustione in caldaie, turbine a gas e motori fissi	0,86	87,92	1,21	1,21	0,38
0303 Forni di processo con contatto	0,00	9,17	0,00	0,00	6,65
0403 Processi nelle industrie di metalli non ferrosi	0,00	0,00	1,99	0,63	0,00
0405 Processi nelle industrie chimiche organiche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0406 Proc. nelle ind. legno/pasta-carta/alim./bevande e altre industrie	0,00	0,00	25,07	1,61	0,00
0503 Estrazione, 1° trattamento e caricamento di combustibili fossili gassosi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0504 Distribuzione di combustibili liquidi (escluso benzine)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0505 Distribuzione di benzina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0506 Reti di distribuzione di gas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0601 Applicazione di vernici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0602 Sgrassaggio, pulitura a secco ed elettronica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0603 Manifattura e lavorazione di prodotti chimici	0,00	0,00	0,05	0,05	0,00
0604 Altro uso di solventi e relative attività	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0701 Automobili	21,96	774,34	40,35	40,35	1,75
0702 Veicoli leggeri P < 3.5 t	1,19	603,98	41,13	41,13	0,83
0703 Veicoli pesanti P > 3 t	0,52	1.201,15	48,15	48,15	0,76
0704 Motocicli cc < 50 cm3	0,15	4,29	29,40	29,40	0,07
0705 Motocicli cc > 50 cm3	0,34	32,57	2,05	2,05	0,12
0706 Emissioni evaporative dai veicoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0707 Usura dei freni dei veicoli stradali	0,00	0,00	32,52	13,01	0,00
0708 Usura delle gomme dei veicoli stradali	0,00	0,00	22,48	15,74	0,00
0709 Abrasione della strada	0,00	0,00	18,51	10,00	0,00
0801 Militari	0,01	47,15	2,34	2,34	0,13
0802 Ferrovie	0,01	38,59	1,06	1,01	0,07
0804 Attività marittime	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0805 Traffico aereo	0,00	52,56	0,27	0,27	5,41
0806 Agricoltura	0,01	23,90	1,19	1,19	0,07
0807 Selvicoltura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0808 Industria	0,01	34,57	2,20	2,20	0,11
0902 Incenerimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0909 Cremazione	0,00	7,03	0,30	0,30	0,96
0910 Altro trattamento di rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1001 Coltivazioni con fertilizzanti	19,55	0,00	6,25	0,40	0,00
1002 Coltivazioni senza fertilizzanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1003 Combustione in situ di residui agricoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1004 Allevamento di bestiame - fermentazione intestinale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1005 Trattamento di letame con riferimento ai composti del carbonio	0,93	0,00	0,09	0,02	0,00
1006 Uso di pesticidi e calce viva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1101 Foreste spontanee di latifoglie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1102 Foreste spontanee di conifere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1103 Incendi forestali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1104 Prati naturali ed altra vegetazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1105 Zone umide - Paludi e acquitrini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1106 Acque	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1111 Foreste di latifoglie a governo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	59,13	3.295,53	414,86	345,51	52,47

11.2 Sistema delle acque

11.2.1 Acque superficiali

Fonte dati: Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico, “Rapporto Ambientale”;SIRA; ARPAT - “Annuario dei Dati Ambientali 2017”.

Il territorio comunale ricade interamente nel bacino idrografico del fiume Arno. I sottobacini principali presenti a Nord del fiume Arno fanno capo ai seguenti corsi d’acqua che a partire da Ovest risultano: torrente Terzolle, torrente Mugnone, torrente Affrico (quasi interamente intubato) ed il torrente Mensola. In sinistra dell’Arno invece sono presenti solo due corsi d’acqua principali: il fiume Greve ed il torrente Ema (affluente in destra del fiume Greve), mentre per il resto la rete idrografica superficiale è rappresentata da fossi minori, presenti comunque anche in destra del fiume Arno. Rispetto ai fossi minori si constata che la notevole urbanizzazione del territorio comunale ne ha comportato la quasi totale scomparsa, a causa soprattutto dell’intubamento, per cui allo stato attuale sono residuati in massima parte solo i torrenti principali come indicati sopra ed i corsi d’acqua minori nelle aree esterne all’ambito urbanizzato.

Qualità delle acque superficiali - attività di monitoraggio

All’interno del Comune di Firenze sono presenti due stazioni di monitoraggio delle acque superficiali.

Il monitoraggio prende in esame lo stato ecologico e lo stato chimico di un corpo idrico.

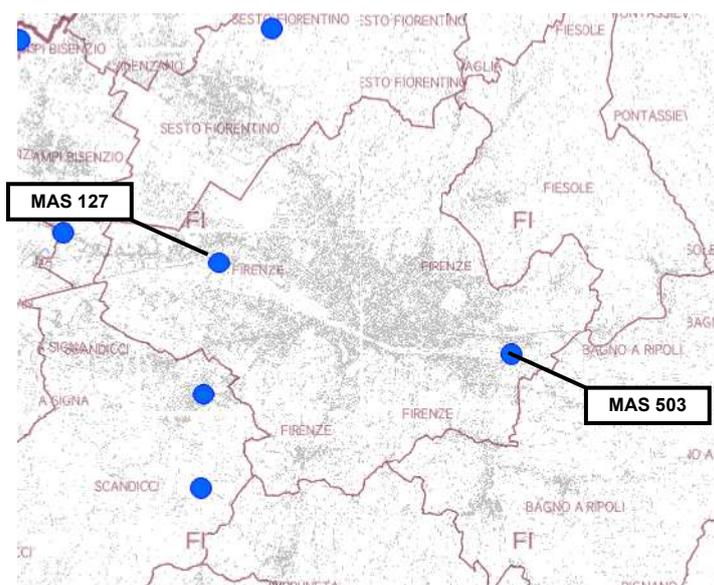
La classificazione dello *stato ecologico* dei corpi idrici viene eseguita sulla base dei seguenti elementi:

- elementi di qualità biologica (macroinvertebrati, diatomee, macrofite);
- elementi fisicochimici: ossigeno, nutrienti a base di azoto e fosforo, che compongono il livello di inquinamento da macrodescrittori (LIMEco);
- elementi chimici: inquinanti specifici di cui alla Tab. 1/B del D.Lgs 172/2015

Lo stato ecologico si ottiene, come valore peggiore, tra gli elementi biologici, il LimEco e il valore medio delle sostanze chimiche di tab1B.

La classificazione dello *stato chimico* dei corpi idrici viene eseguita valutando i superamenti dei valori standard di qualità di cui alla Tab. 1/A del D. Lgs 172/2015 che ha aggiornato elenco e standard di qualità rispetto al DM 260/10.

Rete dei punti di Monitoraggio Acque Superficiali:



(Fonte: SIRA)

STAZIONE_ID	MAS-127	MAS-503
STAZIONE_NOME	MUGNONE - CONFLUENZA ARNO LOC. INDIANO	FIUME ARNO - ANCONELLA
STA_WISE_ID	IT09S1289	IT09S1634
PROVINCIA	FI	FI
COMUNE	FIRENZE	FIRENZE
STAZIONE_TIPO	RW	RW
STAZIONE_USO		
PERIODO	2001 - 2014	2001 - 2014
ANNO_TAB1A	2014	2014
STATO_TAB1A	4 - Non Buono	4 - Non Buono
PARAMETRI_TAB1A		
ANNO_TAB1B	2014	2014
STATO_TAB1B	2 - Buono	2 - Buono
PARAMETRI_TAB1B		
LIMECOSTATOTROFICO	1	0,42
STATO_TROFICO	1 - Elevato	3 - Sufficiente

(Fonte: SIRA)

L'Annuario Ambientale ARPAT 2017 riporta la classificazione dello stato chimico ed ecologico dei corpi idrici della Toscana per il triennio 2013-2015 (risultato peggiore ottenuto nei tre anni) e per l'anno 2016.

Acque superficiali

Stati ecologico e chimico dei corpi idrici della Toscana. Aggiornamento al 2016,
 primo anno del sessennio 2016 - 2021 di applicazione della Direttiva quadro 2000/60/CE (DM 260/2010)

BACINO ARNO								
Sottobacino	Corpo Idrico	Comune	Provincia	Codice	Stato ecologico		Stato chimico	
					Triennio 2013-2015	Anno 2016*	Triennio 2013-2015	Anno 2016
ARNO →	Chiecina	Montopoli in Valdarno	PI	MAS-519	○	-	●	-
	Chiesimone	Reggello	FI	MAS-2024	●	●	●	●
	Ciuffenna	Terranuova Bracciolini	AR	MAS-522	●	●	●	●
	Del Cesto	Figline Valdarno	FI	MAS-971	●	●	●	●
	Mugnone	Firenze	FI	MAS-127	●	●	●	●
	Resco	Reggello	FI	MAS-922	●	-	●	●
	Salutio	Castel Focognano	AR	MAS-949	●	-	●	-
	Torrente Agna 2 -Torrente	Montemurlo	PO	MAS-511	●	●	●	●
	Trove 2	Pergine Valdarno	AR	MAS-870	●	-	●	●
	Vicano di Pelago	Pelago	FI	MAS-520	●	-	●	●
ARNO-ARNO →	Arno Sorgenti	Stia	AR	MAS-100	●	●	●	●
	Arno Casentinese	Bibbiena stazione	AR	MAS-101	●	●	●	●
	Arno Aretino	Arezzo	AR	MAS-102	●	-	●	●
	Arno Fiorentino	Firenze	FI	MAS-503	●	●	●	●
	Arno Valdarno superiore	Figline Valdarno	FI	MAS-106	●	●	●	●
	Arno Valdarno inferiore	Capraia e Limite	FI	MAS-108	●	●	●	●
	Arno Valdarno inferiore	Fucecchio	FI	MAS-109	●	-	●	●
	Arno Pisano	Calcinaia	PI	MAS-110	●	●	●	●

STATO ECOLOGICO

● Cattivo ● Scarso ● Sufficiente ● Buono ● Elevato ○ Non campionabile

STATO CHIMICO

● Buono ● Non buono ● Buono da Fondo naturale ● Non richiesto

(Fonte: ARPAT, Annuario Ambientale 2017)

Stazione MAS-127 Mugnone - confluenza Arno loc. Indiano

Stato ecologico - triennio 2013-2015: stato ecologico scarso
 - anno 2016: stato ecologico scarso
Stato chimico - triennio 2013-2015: stato chimico non buono
 - anno 2016: stato chimico buono

Stazione MAS-503 Fiume Arno - Anconella

Stato ecologico - triennio 2013-2015: stato ecologico scarso
 - anno 2016: stato ecologico scarso
Stato chimico - triennio 2013-2015: stato chimico non buono
 - anno 2016: stato chimico buono

11.2.2 Acque sotterranee

Fonte dati: Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico, "Rapporto Ambientale"; SIRA; ARPAT - "Annuario dei Dati Ambientali 2017"

Il sottosuolo della pianura fiorentina e la sua falda sono ormai conosciuti con estremo dettaglio, grazie alle ricerche iniziate nel 1968 da Capecchi, Guazzone e Pranzini (1976b) sulla base di circa 500 dati di sottosuolo, e proseguite dai ricercatori del DST dell'Università di Firenze (Guazzone & Pranzini, 1989; Boccaletti et al., 1997; Briganti et al., 2003; Coli et al. 2006). Nel centro di Firenze l'acquifero principale è costituito dalle ghiaie e sabbie deposte dall'Arno e suoi affluenti nel Pleistocene Superiore – Olocene. Lo spessore delle macroclastiti è massimo nel centro di Firenze (20 m in piazza D'Azeglio), e diminuisce sia verso le colline sia verso Scandicci e Campi Bisenzio. Alla luce delle interpretazioni più recenti della stratigrafia del sottosuolo fiorentino (Briganti et al., 2003; Coli et al., 2012) questo intervallo di ghiaia e sabbia (ex Orizzonte Firenze 2 di Capecchi et al., 1976b) corrisponde ai Depositi Alluvionali Recenti dell'Arno e anche, almeno in certe parti, dai Depositi Alluvionali Antichi dell'Arno. Le ghiaie e sabbie sono ricoperte dal limo di esondazione dei Depositi Recenti e dai Depositi Antropici (ex Orizzonte Firenze 1 di Capecchi et al., 1976b) con spessori variabili tra 2 e 7 m. Al di sotto dei Depositi Recenti e dei Depositi Antichi, nell'area fiorentina troviamo una successione di limi argillosi ed argille, con poche lenti di ghiaie a matrice limoso-argillosa. Si tratta della successione lacustre (Sintema di Firenze - Pistoia), nella quale le lenti di materiali più grossolani indicano il restringimento dello specchio lacustre e l'avanzamento delle aree fluviali. Le ghiaie risultano più abbondanti nella zona di Bagno a Ripoli - Antella (paleo-conoide dell'Enza, Bartolini & Pranzini, 1981) e in quella delle Cure – Rifredi (paleo-conoide del Mugnone). I depositi lacustri, ed in parte quelli fluviali, poggiano su un substrato roccioso composto da calcari marnosi, marne, arenarie e argilliti. Si tratta di rocce che le fanno assegnare alla Formazione di Sillano e alla Pietraforte. Questo substrato si trova ad una profondità di 12-15 m in prossimità dell'Arno e scende fino ad oltre 70 m al viale dei Mille e alle Cure. Si approfondisce ulteriormente verso Ovest, dopo le Cascine, per effetto della faglia Scandicci - Terzolle, trasversale al bacino. L'acquifero di Firenze quindi è costituito dai depositi alluvionali "macroclastici" del fiume Arno e dei principali affluenti (torrente Mugnone, torrente Affrico, torrente Terzolle, torrente Mensola, ecc.) poggianti su sedimenti lacustri limoso argillosi con intercalazioni di livelli e/o lenti di ghiaie e sabbie, cui seguono sedimenti lacustri prevalentemente argillosi. Le acque sotterranee sono alimentate dai corsi d'acqua, dalle piogge sulla pianura e dalle acque di ruscellamento superficiale che scendono dalle colline e si infiltrano nei detriti di versante e nei depositi colluviali pedecollinari. La falda è di tipo libero nella maggior parte dell'area cittadina; diventa semiconfinata presso i margini della pianura, dove il livello piezometrico sale fino ad interessare il limo dei Depositi Recenti. La falda idrica più importante della pianura fiorentina è una falda libera, una tavola d'acqua posta ad una profondità compresa fra 1 e 10 metri di profondità, a seconda delle aree e del periodo stagionale. In alcune zone marginali della pianura si ha una falda semiconfinata, in quanto il livello piezometrico si colloca in corrispondenza dei limi sabbiosi, talora argillosi di copertura, che hanno le caratteristiche di "acquitarzo". Ciò si verifica nella zona di Novoli - Castello, dove l'acquifero è rappresentato da lenti di ghiaie con matrice limosa discontinue, a bassa permeabilità, ed il livello idrico nei pozzi corrisponde alla pressione idrostatica nell'acquifero. Le falde confinate in corrispondenza delle

lenti di ghiaia o sabbia presenti nella successione lacustre, hanno di solito un livello piezometrico circa coincidente con la tavola d'acqua della falda principale. Se interessati da pompaggio, il livello piezometrico di tali acquiferi confinati scende rapidamente al di sotto della tavola d'acqua, per effetto del basso coefficiente d'immagazzinamento.

La città di Firenze ha avuto per secoli problemi di approvvigionamento idropotabile: le sorgenti delle colline hanno sempre avuto portate modeste a causa della bassa permeabilità delle rocce. Quindi l'acqua di falda ha costituito per molti secoli la principale risorsa idrica per la città. A partire dalla metà del XIX secolo, furono scavati pozzi anche per l'acquedotto pubblico: alla metà degli anni '70 del secolo scorso, i campi pozzi delle Cascine, Mantignano e l'Anconella, più altri sparsi nella città, fornivano oltre 400 l/s, pari a circa il 20% delle necessità di Firenze. I pozzi dell'acquedotto sono stati via via abbandonati, sia a causa dell'inquinamento dell'acqua (soprattutto nitrati e solventi clorurati), sia perché gli impianti di potabilizzazione dell'acqua dell'Arno all'Anconella e a Mantignano potenziati fornivano ormai tutta l'acqua necessaria e con economia di esercizio. L'acqua di falda è attualmente utilizzata per l'innaffiamento, sia dei giardini pubblici sia di quelli privati, e per i lavaggi. Negli ultimi 10 anni sono stati realizzati molti pozzi per il condizionamento dell'aria. Tutti usi per i quali non è necessaria la potabilità dell'acqua.

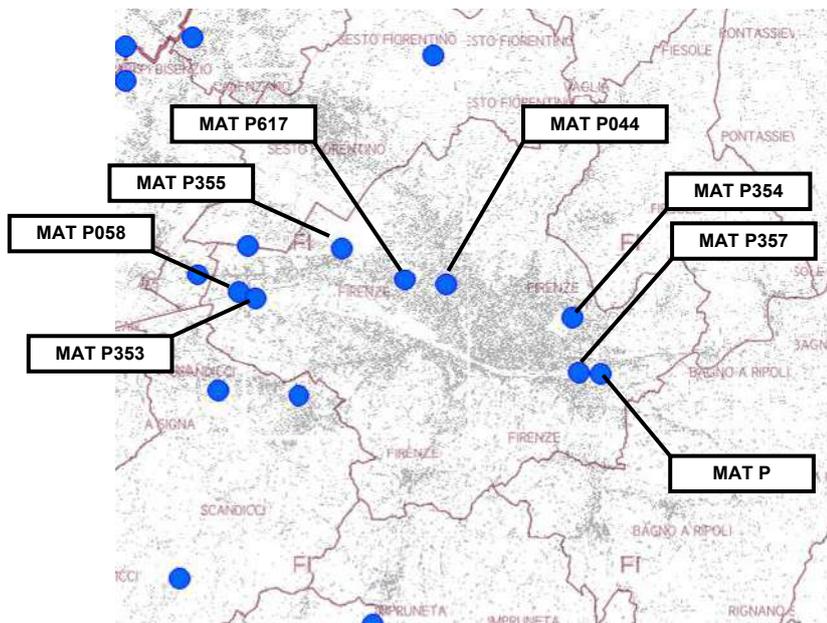
Le diverse ricostruzioni della superficie freatica eseguite nel periodo dal 1970 al 2010 mostrano alcuni elementi comuni ed altri che nel corso degli anni sono sostanzialmente cambiati. Le isofreatiche medie indicano un flusso idrico dalle colline verso l'asse centrale della valle, con componente verso Ovest in accordo con la direzione dell'Arno. Si conserva anche, più o meno evidente nelle diverse ricostruzioni, l'asse di drenaggio che va da Campo Marte verso il centro storico, in corrispondenza di un paleoalveo dell'Arno ad elevata trasmissività, ma conseguente anche alla doppia alimentazione dell'acquifero: dalle colline a Nord e dall'Arno a Sud (Guazzone & Pranzini, 1979). L'Arno alimenta la falda nel suo primo tratto in pianura, fino al Ponte San Niccolò: nel resto del suo tratto fiorentino l'Arno aveva negli anni '70 funzione alimentante, in relazione alla depressione della falda. Attualmente, con l'abbandono dei pozzi dell'acquedotto fiorentino e di molti altri privati, il rialzo della falda ha modificato questa situazione, per cui si alternano tratti drenanti con tratti alimentanti. I rapporti degli affluenti dell'Arno con la falda sono stati modificati dagli interventi antropici. Sia il Mugnone che il Terzolle drenano la falda nel loro primo tratto in pianura, mentre più oltre le isofreatiche a forma di ventaglio indicano la funzione di alimentazione, più evidente nei periodi di falda alta; ma mentre il Terzolle scorre ancora in corrispondenza dell'asse di questo ventaglio, il Mugnone è stato progressivamente deviato verso Ovest, per tenerlo fuori della città man mano che questa cresceva, quindi il torrente ha perso il suo rapporto idraulico con la falda. In condizioni statiche la superficie freatica si situa fra 1-2 m nell'area nordoccidentale, e a 10-12 m nel centro della pianura e in prossimità dell'Arno. Gli emungimenti concentrati, soprattutto quelli dei campi pozzi acquedottistici (alle Cascine, Mantignano, Anconella e Osmannoro) creavano, finì agli anni '80, depressioni fino a massimi di 20 m e piuttosto estese. Attualmente solo i pozzi dell'Osmannoro, a servizio dell'acquedotto di Sesto Fiorentino, e più limitatamente quelli della Marzoppina a Scandicci, sono ancora in produzione e continuano a formare una depressione piezometrica allungata secondo l'allineamento dei pozzi. Dal tempo delle prime ricostruzioni piezometriche, il livello media di falda ha subito sostanziali variazioni. A tale proposito risulta

indicativo l'andamento del livello medio settimanale registrato nel pozzo-piezometro di piazza D'Azeglio. La prima fase, fino al 1973, mostra un progressivo abbassamento, imputabile in parte alla diminuzione delle precipitazioni, ma soprattutto allo sfruttamento della falda, anche da parte dei pozzi dell'acquedotto fiorentino. L'abbandono dei pozzi dell'acquedotto, a causa dell'esteso inquinamento delle acque sotterranee, ha fatto risalire il livello di falda, in maniera decisa fino al 1985, poi più lentamente. Dal 2001 il livello medio è sostanzialmente stabile, mentre l'escursione stagionale si è ridotta da circa 1,5 m a meno di 1 m.

Qualità delle acque sotterranee - attività di monitoraggio

Nel territorio del Comune di Firenze sono presenti otto pozzi di controllo finalizzati al monitoraggio delle acque sotterranee: il copro idrico monitorato è il "11AR11 - Piana di Firenze, Prato, Pistoia - Zona Firenze".

Rete dei punti di Monitoraggio Acque Superficiali:



(Fonte: SIRA)

STAZIONE_ID	MAT-P058	MAT-P353	MAT-P355	MAT-P617
STAZIONE_NOME	POZZO LE PIAGGE	POZZO MANTIGNANO 15	POZZO VIALE ASTRONAUTI	POZZO 2 SAN DONATO
STA_ATTIVA	QL	QL	N	QL
STA_POZ_PROF_M	24	11		
STA_POZ_TIPO_FALDA	CONFINATA	CONFINATA	CONFINATA	CONFINATA
STAZIONE_USO	CONSUMO UMANO	CONSUMO UMANO	IRRIGUO	IRRIGUO
CORPO_IDRICO_TIPO	DQ	DQ	DQ	DQ
CORPO_IDRICO_ID	11AR011	11AR011	11AR011	11AR011
CORPO_IDRICO_NOME	PIANA DI FIRENZE, PRATO, PISTOIA - ZONA FIRENZE	PIANA DI FIRENZE, PRATO, PISTOIA - ZONA FIRENZE	PIANA DI FIRENZE, PRATO, PISTOIA - ZONA FIRENZE	PIANA DI FIRENZE, PRATO, PISTOIA - ZONA FIRENZE
CORPO_IDRICO_RISCHIO	aR	aR	aR	aR
PROVINCIA	FI	FI	FI	FI
COMUNE	FIRENZE	FIRENZE	FIRENZE	FIRENZE
PERIODO	2002 - 2016	2002 - 2016	2002 - 2004	2010 - 2016
ANNO	2016	2016	2004	2016
STATO	BUONO fondo naturale	BUONO scarso localmente	BUONO	BUONO fondo naturale
PARAMETRI	Mn	triclorometano dibromoclorometano bromodichlorometano		triclorometano
TREND_2013_2015				triclorometano <

STAZIONE_ID	MAT-P044	MAT-P354	MAT-P357	MAT-P356
STAZIONE_NOME	POZZO CENTRALE LATTE 2	POZZO CERRETI	POZZO ANCONELLA 1	POZZO ANCONELLA 8
STA_ATTIVA	N	QL	QL	N
STA_POZ_PROF_M	13	25		12,6
STA_POZ_TIPO_FALDA	CONFINATA	CONFINATA	CONFINATA	CONFINATA
STAZIONE_USO	INDUSTRIALE	IRRIGUO	CONSUMO UMANO	CONSUMO UMANO
CORPO_IDRICO_TIPO	DQ	DQ	DQ	DQ
CORPO_IDRICO_ID	11AR011	11AR011	11AR011	11AR011
CORPO_IDRICO_NOME	PIANA DI FIRENZE, PRATO, PISTOIA - ZONA FIRENZE			
CORPO_IDRICO_RISCHIO	aR	aR	aR	aR
PROVINCIA	FI	FI	FI	FI
COMUNE	FIRENZE	FIRENZE	FIRENZE	FIRENZE
PERIODO	2002 - 2004	2002 - 2016	2002 - 2016	2002 - 2005
ANNO	2004	2016	2016	2005
STATO	SCARSO	BUONO	SCARSO	BUONO
PARAMETRI	somma organolaogenati		somma organolaogenati	
TREND_2013_2015			somma organolaogenati <	

(Fonte: SIRA)

Acque sotterranee

Qualità delle acque sotterranee

STATO CHIMICO 2016			
Stato	Codice	Corpo idrico sotterraneo	Parametri *
Scarsa	11AR011	Piana di Firenze, Prato, Pistoia - Zona Firenze	Somma organoalogenati
	11AR012	Piana di Firenze, Prato, Pistoia - Zona Prato	NO ₃ , tetracloroetilene tetracloroetilene + tricloroetilene, somma organoalogenati
	11AR013	Piana di Firenze, Prato, Pistoia - Zona Pistoia	Somma organoalogenati
	11AR020-1	Valdarno inferiore e Piana costiera pisana - Zona Pisa - Falda profonda	Cr VI
	11AR024	Valdarno inferiore e Piana costiera pisana - Zona S. Croce	Mn
	11AR030-1	Val di Chiana - Falda profonda	Fe, Mn, Na, NO ₃
	11AR041	Valdarno superiore, Arezzo e Casentino - Zona Valdarno superiore	Somma organoalogenati
	31OM020	Pianura dell'Albegna	B, Cl, conduttività
	11AR060	Elsa	Fe
	32CT090	Pianure costiere elbane	Fe, Na, conduttività
	23FI010	Vulcaniti di Pitigliano	NO ₃

(Fonte: ARPAT, Annuario Ambientale 2017)

Complessivamente, lo stato chimico del corpo idrico “11AR011 - Piana di Firenze, Prato, Pistoia - Zona Firenze” è classificato come *scarsa* per la presenza di organoalogenati.

11.2.3 Acque potabili

Fonte dati: Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico, “Rapporto Ambientale”; Publiacqua SpA

L'acqua per uso potabile a Firenze e nei comuni serviti dall'acquedotto fiorentino viene prelevata dal fiume Arno. La produzione media di acqua è di 70 milioni di mc/anno per l'impianto di potabilizzazione Anconella (portata massima 4000 l/s) e di 15 milioni per Mantignano (portata massima 800 l/s). Questo prelievo continuo dall'Arno porta un conseguente impoverimento della sua portata ed insorgenza delle problematiche legate alla riduzione della velocità del flusso in particolare nella stagione estiva: tale criticità risulta comunque in parte calmierata grazie alle portate provenienti dal bacino di Bilancino, che consentono di integrare i deflussi di magra del fiume Arno.

Per entrambi gli impianti, dopo l'opera di presa in Arno è presente una grigliatura per i materiali grossolani, una predisinfezione con Biossido di Cloro e/o Ipoclorito di Sodio, una decantazione con successiva filtrazione su sabbia quarzifera, una filtrazione su carbone attivo granulare che assorbe varie molecole organiche disciolte in acqua eliminando così odori e sapori sgradevoli e infine una post-disinfezione con Biossido di Cloro (dosaggio circa 0.7 mg/l) per garantire la igienizzazione dell'acqua durante il passaggio in rete di distribuzione.

I fanghi provenienti dai trattamenti di separazione solido-liquido vengono disidratati tramite ispessitori e filtropresse, il surnatante viene scaricato in Arno, i fanghi vengono smaltiti. La produzione di fanghi è di circa 11.000 t/anno per l'impianto dell'Anconella e di circa 2.000 t/anno per l'impianto di Mantignano.

11.2.4 Acque reflue

Fonte dati: Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico, "*Rapporto Ambientale*"; Publiacqua S.p.A., sito web

Il sistema fognario serve la quasi totalità dell'ambito urbanizzato ed alcune parti della collina. In collina sono presenti scarichi fuori fognatura con recapito nel suolo o nelle acque superficiali ma di scarsa importanza in termini ambientali in quanto esclusivamente di tipo residenziale, di numero esiguo e con portate basse. La maggior parte delle fognature recapitano ai depuratori di San Colombano, che scarica nel Fiume Arno, e di San Giusto, che scarica nel Fiume Greve, entrambi fuori dal territorio comunale. All'interno del Comune di Firenze è presente solamente il depuratore di via della Torre con potenzialità di 12.000 abitanti equivalenti. Esso prevede varie fasi di trattamento, una grigliatura iniziale, una ossidazione biologica a fanghi attivi con aerazione tramite turbina superficiale e sedimentazione finale. I fanghi di risulta dall'impianto passano da una digestione aerobica, un ispessimento e una disidratazione finale con centrifuga prima del loro smaltimento.

Impianto di depurazione di San Colombano

L'impianto di San Colombano si trova nel Comune di Lastra a Signa e nasce come risposta alle esigenze di trattamento dell'acqua di scarico dell'Area Fiorentina, comprendente i comuni di Firenze, Campi Bisenzio, Calenzano, Sesto Fiorentino, Signa, Lastra a Signa e Scandicci.

L'impianto, situato sul lato sinistro dell'Arno, raccoglie il liquame fognario proveniente da entrambe le sponde, per una necessità di trattamento che è stata valutata in 600.000 AE.

La maggior parte del liquame proviene dalla sponda destra e attraversa il fiume, passando dalla stazione di sollevamento all'impianto, attraverso una tubazione subacquea di 4 m di diametro nella quale sono alloggiati, tra l'altro, tre tubi di adduzione, rispettivamente del diametro di 700, 1200 e 1400 mm. L'acqua, proveniente dalle stazioni di sollevamento poste sulle due sponde, viene quindi grigliata (griglie grossolane e fini). Da qui in avanti, l'impianto è suddiviso in tre lotti identici, dei quali solo il lotto numero uno già completamente attivo. Per quanto riguarda i lotti due e tre, invece, da poco sono stati attivati i trattamenti primari (dissabbiatura, disoleatura e sedimentazione primaria).

L'acqua a questo punto viene sottoposta ai trattamenti di dissabbiatura e disoleatura. Il liquame, quindi, entra nella fase che può essere considerata il vero e proprio cuore del trattamento: i reattori biologici. Ognuno dei tre lotti dispone di vasche costituite da 4 linee parallele, ciascuna delle quali è suddivisa in 7 comparti, e delle dimensioni di circa 34.000 mc.

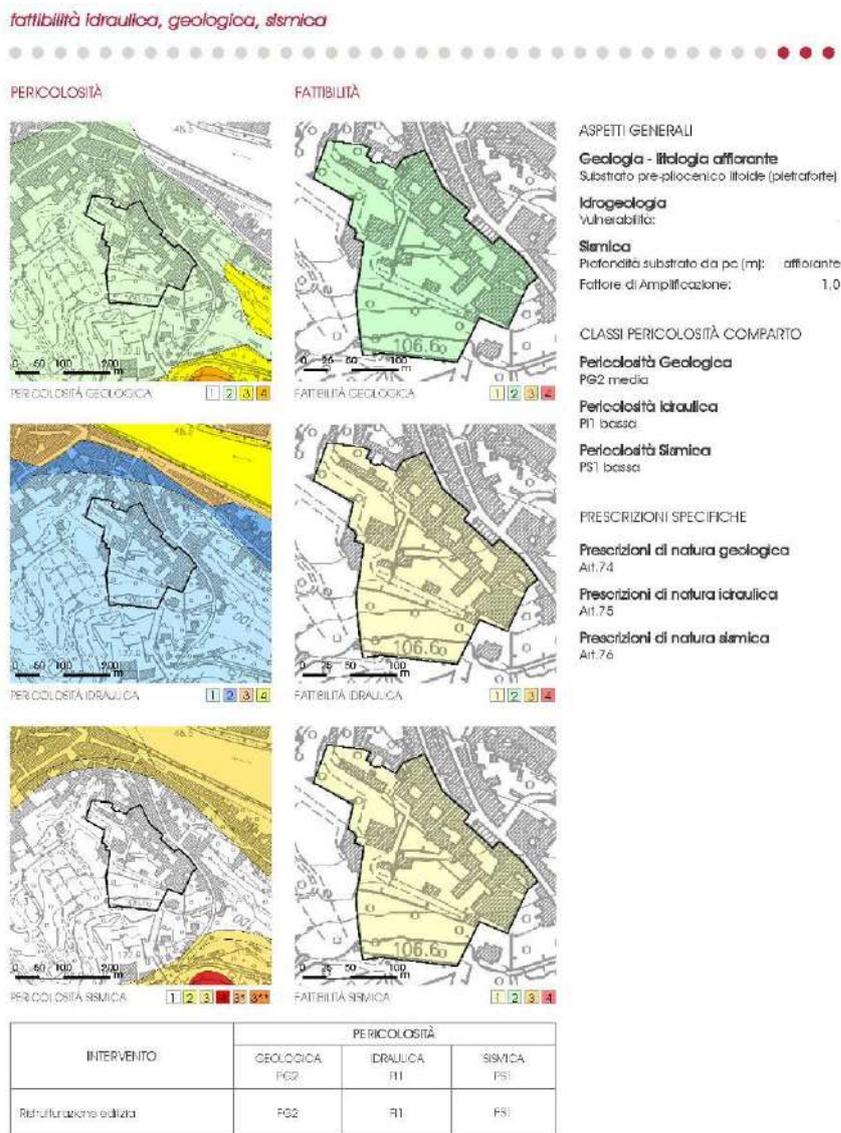
11.3 Sistema del suolo

11.3.1 Pericolosità geologica, idraulica e sismica e relative fattibilità

Fonti:

- *Relazione Geologica Preliminare di Fattibilità*. Redatta da SO.IN.G. Strutture&Ambiente S.r.l. (Allegato n. 14)
- Comune di Firenze, Regolamento Urbanistico, Scheda AT 12.05.

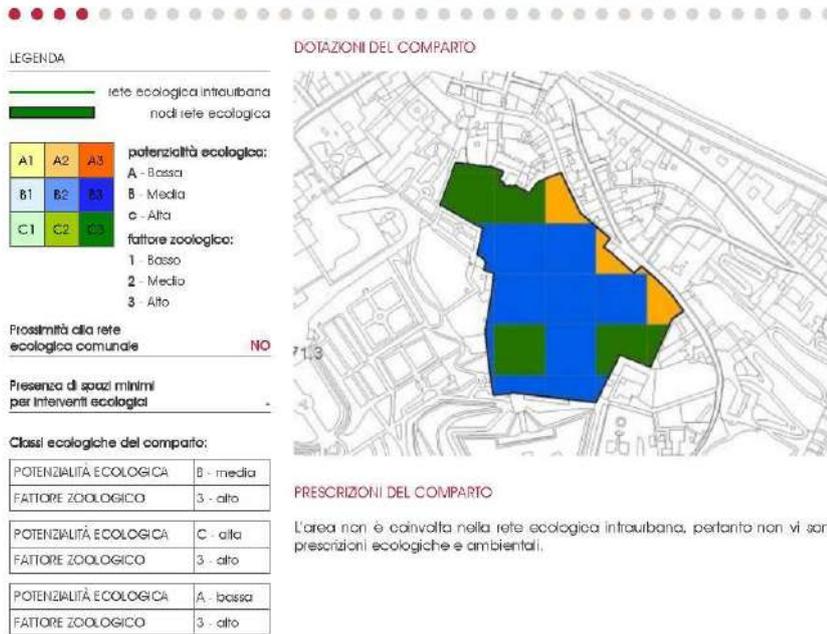
Per quanto riguarda gli aspetti legati alla pericolosità e fattibilità geologica, idraulica e sismica, si riporta quanto specificato nella Scheda “AT 12.05 - Ex caserma Vittorio Veneto” vigente¹⁹ del Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze.



documento sottoscritto digitalmente al sensi della normativa vigente

¹⁹ Variante al RU per l'aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale rispetto all'innovato quadro normativo Deliberazione CC 2018/C/00045 del 15.10.2018

dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali



documento sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente

note
 Attualmente presenta una copertura prevalentemente verde a parco con 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, orietto) e chiroteri.

1036

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

- Substrato pre-pliocenico litoide (pietraforte)

Idrogeologia

- Vulnerabilità: -

Sismica

- Profondità substrato da pc (m): affiorante
- Fattore di Amplificazione: 1,0

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

- PG2 media

Pericolosità Idraulica

- PI1 bassa

Pericolosità Sismica

- PS1 bassa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

- Art.74 Regolamento Urbanistico:

Fattibilità geologica con normali vincoli FG.2 - Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione e di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché la ristrutturazione urbanistica e quella edilizia con demolizione e ricostruzione la cui progettazione deve contenere apposite considerazioni basate su studi ed indagini di dettaglio che diano conto che l'intervento garantisce la sicurezza della popolazione, non determina condizioni di instabilità e non modifica negativamente le condizioni e i processi geomorfologici dell'area interessata.

Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati.

Prescrizioni di natura idraulica

- Art.75 Regolamento Urbanistico:

Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni FI.1 - Sono consentite tutte le tipologie di intervento con le normali condizioni derivanti dalla normativa di settore.

Prescrizioni di natura sismica

- Art.76 Regolamento Urbanistico:

Fattibilità sismica senza particolari limitazioni FS.1. -Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale ed a quanto contenuto nelle norme comuni.

Si evidenzia che a seguito delle richieste contenute nel documento prodotto dalla *Direzione Ambiente – Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche* del Comune di Firenze (trasmesso alla Direzione Urbanistica in data 21 novembre 2018 – prot. 370566) è stata redatta, a cura di *SO.IN.G. Strutture&Ambiente S.r.l.*, una Relazione Preliminare di Fattibilità; tale Relazione è riportata integralmente nell'allegato n. 14_R01 - *Relazione geologica di fattibilità* a cui si rimanda per l'approfondimento inerente le specifiche tematiche trattate.

Ulteriori approfondimenti conoscitivi sono contenute nei seguenti Allegati:

- Allegato n. 15 *R02-1- Indagini Geofisiche- parte prima;*
- Allegato n. 16 *R02- 2- Indagini Geofisiche- parte seconda;*
- Allegato n. 17 *R03 - Piano delle indagini ambientali.*

A tali allegati si rimanda per l'approfondimento inerente le specifiche tematiche trattate, contenendo presente il paragrafo solo una sintesi dell'Allegato n. 14.

Nella Relazione Preliminare di Fattibilità, relativamente alla specifica fattibilità geologica in senso lato, è stata indicata la necessità di condurre una valutazione atta a verificare le idonee condizioni di fattibilità di eventuali interventi, previsti nel progetto, quali ad esempio la demolizione e ricostruzione delle superfetazioni, nuove strutture interrato, ecc. da inserire all'interno della Relazione geologica, da elaborare ai sensi del DPGR 53/R/2011, che deve supportare la Variante alla scheda AT 12.05 ed il cui contenuto si confronti con le NTA del RU vigente.

Nella Relazione è quindi espresso un giudizio di fattibilità in relazione proprio a quegli interventi previsti nel progetto che rientrano negli esempi sopra specificati.

Di seguito si riporta un estratto della Relazione Preliminare di Fattibilità.

“Tralasciando gli interventi strettamente legati al restauro ed al risanamento conservativo del complesso principale relativo ai due conventi, in questa relazione verrà espresso un giudizio preliminare di fattibilità su quelle opere previste che, potenzialmente, potrebbero avere un impatto sulla stabilità delle aree direttamente coinvolte o di quelle ad esse limitrofe, compromettendone il livello di sicurezza attuale.

Tra queste opere previste, quelle che in misura maggiore risultano potenzialmente impattanti, meglio descritte nell'elaborato - Allegato n. 11 interventi interrati - sono:

- *Aree interrate P1-P2-P3 adibite a parcheggi. La creazione del garage interrato denominato P1 troverebbe accesso da un corridoio carrabile a comune interrato/semi interrato accessibile tramite l'unico accesso per i mezzi dalla viabilità comunale esterna (Costa San Giorgio). In questo modo si otterrebbe il duplice effetto di fornire la struttura alberghiera di un indispensabile locale adibito a garage (viste le problematiche legate alla mobilità ed al parcheggio di veicoli lungo la viabilità pubblica limitrofa all'area in studio) contemporaneamente ad una sostanziale riqualificazione dell'ampia area pianeggiante presente nella porzione occidentale, attualmente asfaltata ed adibita a parcheggio, che diventerebbe un'area a prato: in questo modo si andrebbe a migliorare sensibilmente il rapporto visuale oggi esistente tra la stessa area di parcheggio ed i*

confinanti Giardini di Boboli. Il Parcheggio P3, con accesso da Vicolo della Cava, da ricavare al di sotto della sagoma dell'edificio esistente, sarà adibito al ricovero di scooter e biciclette degli addetti.

- *Aree interratoe **K** sotto la sagoma di edifici esistenti per la realizzazione di vani di servizio e collegamento a comune.*
- *Aree interratoe **S** sotto sagoma e fuori sagoma di edifici esistenti per la realizzazione di vani di servizio della Spa.*
- *La realizzazione di un'area di carico/scarico merci in corrispondenza del confine con le mura del Forte Belvedere che si ergono a Sud del complesso dell'ex Caserma Vittorio Veneto, area attualmente a verde incolto. Il sistema di magazzinaggio prevede, verso valle e quindi verso il complesso esistente, la realizzazione di un collegamento che permetterebbe alle merci scaricate nell'area a monte di raggiungere un più vasto magazzino da costruire mediante lo scavo di un'ampia area al di sotto di un fabbricato esistente presente nella porzione orientale del complesso – Aree M1-M2-M3. Tale collegamento e area di carico/scarico potranno avvenire secondo due differenti ipotesi: soluzione 1 interrato; soluzione 2 di superficie. Solamente a seguito di indagini mirate ed approfondite si potrà proporre la soluzione più idonea ed opportuna al fine.*
- *Percorso interrato a comune **C**. “*

La figura seguente evidenzia le zone interessate dai singoli interventi sopra descritti.



Fig.1 – planimetria del complesso e dell'area di pertinenza con evidenziate le zone dove sono previsti interventi di scavi per la realizzazione di vani interrati.

Estratto dall'Allegato n. 14 *Relazione Preliminare di Fattibilità*. Redatto da SO.IN.G. Strutture&Ambiente S.r.l.

La Relazione Geologica di Fattibilità [...] vuole ottemperare alle richieste contenute nel documento prodotto dalla Direzione Ambiente – Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche del Comune di Firenze trasmesso alla Direzione Urbanistica in data 21 novembre 2018 – prot. 370566, in particolare al sesto punto della richiesta di integrazione.

Sono state valutate le condizioni preliminari di fattibilità relativamente alle matrici geologia (comprendente anche gli aspetti geomorfologici e idrogeologici), idraulica e sismica in merito ad eventuali interventi previsti nel progetto: si tratta nello specifico di demolizione e ricostruzione delle

superfetazioni o di nuove strutture interrato a servizio di quello che si prevede possa divenire un complesso destinato ad ospitare una struttura turistico-ricettiva.

Questo documento ha altresì lo scopo di supportare la Variante alla scheda AT 12.05 recentemente inserita nel Regolamento Urbanistico cittadino.

A tale scopo sono state eseguite una campagna di indagini in situ di tipo geofisico (indagini sismiche attive, passive e georadar) oltre ad una penetrometria statica di tipo meccanico (CPT – Cone Penetrometer Test): tale campagna ha interessato l'intera area di pertinenza del complesso architettonico, ad eccezione della porzione più orientale. Ad integrazione di queste analisi, dal punto di vista strettamente idrogeologico, sono state associate misure dell'eventuale livello di falda all'interno di due pozzi ubicati all'interno dei fabbricati.

I risultati di questa campagna preliminare hanno evidenziato la presenza nel sottosuolo di una successione di orizzonti riconducibili a probabili livelli caratterizzati da differente natura, composizione e tessitura, così schematizzabili (a partire dal pc):

- *Livello 1: terreno superficiale, aerato e con elevata componente organica vegetale (fogliame/rami) con spessore di circa 1-2 m.*
- *Livello 2: terreno detritico grossolano. Con spessori di circa 2 m.*
- *Livello 3: fascia di transizione costituita da detrito più o meno grossolano e dallo strato roccioso alterato e fratturato, con spessori variabile dai 4 ai 7 m.*
- *Livello 4: roccia compatta con locale presenza di zone particolarmente fratturate.*

Dal punto di vista idrogeologico, è stata riscontrata la presenza di un livello di falda all'interno di uno solo dei due pozzi, ad una quota di circa 56 m s.l.m.

Nelle fasi successive e più avanzate della progettazione si prevede di approfondire ed infittire la campagna di indagini di tipo geofisico allo scopo di esplorare l'intera estensione del lotto.

Verrà contestualmente predisposta ed eseguita una specifica campagna geognostica, anch'essa estesa su tutta l'area, allo scopo di ottenere dati di tipo litostratigrafico e geomeccanico necessari per una corretta valutazione degli interventi edificatori previsti. Questa campagna prevede anche l'esecuzione di un certo numero di prove di laboratorio su campioni indisturbati/disturbati prelevati in situ.

Visto che l'intera area oggetto di trasformazione si trova all'interno del centro storico di Firenze ed è soggetta a vincolo archeologico, in questa fase preliminare sulle principali zone di intervento, è già stata realizzata un'indagine georadar preventiva: questa tipologia di indagine non invasiva (che è in grado di investigare al massimo, nei terreni oggetto di studio, i primi 2-3 metri di spessore) viene in genere utilizzata per valutare la presenza di eventuali discontinuità (per es. cavità sotterranee, materiali con evidenti contrasti di composizione, possibili preesistenze archeologiche, etc.), pur non fornendo indicazioni mirate dal punto di vista litologico.

A quanto appena espresso, è altresì importante sottolineare che, in concomitanza delle principali indagini geognostiche, in particolare nel corso dell'esecuzione dei sondaggi che prevedono movimentazione di terra sarà concordata con la Soprintendenza la necessaria attività di sorveglianza archeologica. L'acquisizione dei dati sarà finalizzata alla successiva esecuzione delle strutture.

Sulla base degli esiti delle valutazioni espresse in questo documento ci si esprime a favore della fattibilità preliminare geologica, idraulica e sismica dell'intervento di riqualificazione del complesso dell'Ex Caserma Vittorio Veneto.”

11.3.2 Siti contaminati e stato delle bonifiche

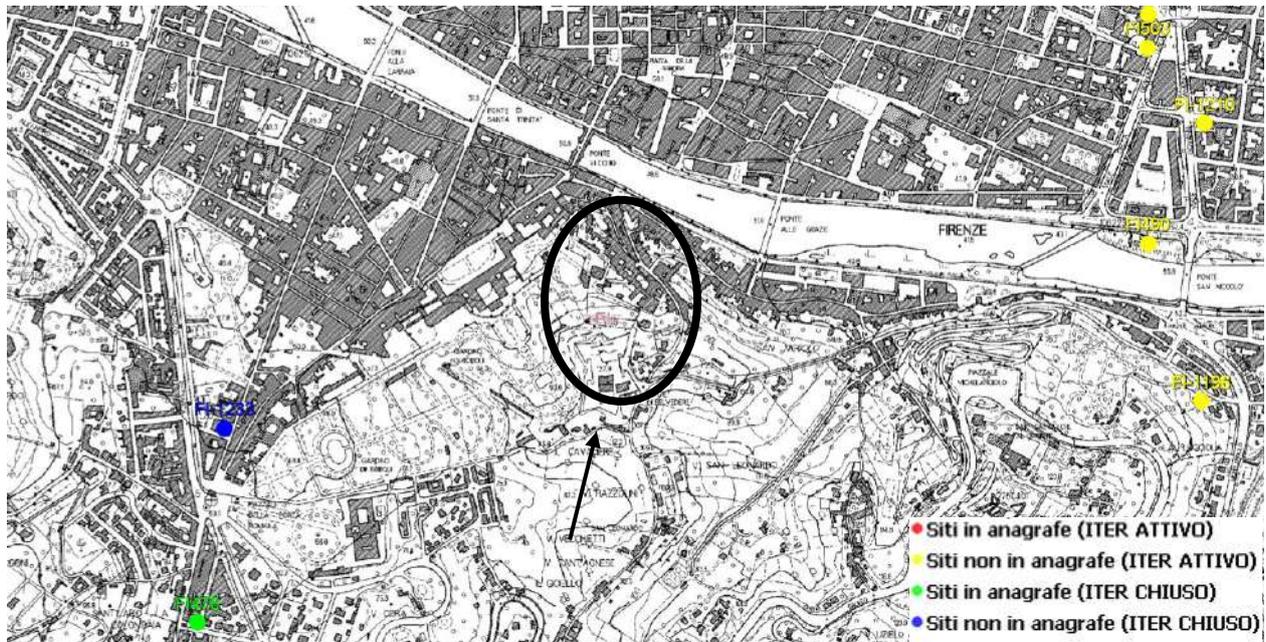
Fonte dati: SIRA SIS.BON

Il SISBON (Sistema Informativo Siti Interessati da procedimento di BONifica) riporta i siti per i quali è in corso la bonifica (siti con iter *attivo*) o per i quali la stessa è conclusa (siti con iter *chiuso*).

Il SISBON è stato realizzato in attuazione delle "Linee guida e indirizzi operativi in materia di bonifica di siti inquinati" di cui alla DGRT 301/2010 e nell'ambito dell'incarico di svolgimento del "Progetto Anagrafe" affidato ad ARPAT dalla Regione Toscana.

Nel territorio del Comune di Firenze, come indicato dall' "Elenco dei Siti interessati da procedimento di Bonifica" (fonte: SIRA, sezione SIS.BON), si trovano 259 siti interessati da procedimento di bonifica di cui 141 in fase attiva.

Elenco dei Siti interessati da procedimento di Bonifica - Localizzazione Puntuale:



(Fonte: SIRA)

In prossimità dell'area oggetto di Variante non è presente alcun sito interessato da procedimento di Bonifica.

11.3.3 Il sottosuolo del complesso ex caserma Vittorio Veneto di Costa San Giorgio in Firenze

Redatto a cura di SO.IN.G. Strutture&Ambiente S.r.l.

A seguito delle richieste contenute nel documento prodotto dalla *Direzione Ambiente – Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche* del Comune di Firenze (trasmesso alla Direzione Urbanistica in data 21 novembre 2018 – prot. 370566) è stata svolta, a cura di *SO.IN.G. Strutture&Ambiente S.r.l.*, un'approfondita campagna di indagini preliminari mirate alla conoscenza del sottosuolo del complesso ex caserma Vittorio Veneto di Costa San Giorgio in Firenze.

Tali attività di indagini geofisiche preliminari estensive, sono state intraprese al fine di generare uno strumento di conoscenza utilizzabile per rispondere in modalità proattiva alle riserve avanzate dalla Direzione Ambiente del Comune di Firenze, per i soli temi di sua competenza, espressi nel Contributo inviato in data 21.11.2018 alla MARZOCCO S.r.l., e riguardanti:

- la verifica in via preliminare delle condizioni delle matrici ambientali al fine di valutare la compatibilità delle destinazioni di progetto con lo stato dei luoghi secondo quanto previsto titolo V parte IV del DLgs 152/06;
- ciò anche in relazione alla eventuale gestione delle terre e rocce da scavo derivanti dalle attività finalizzate alla realizzazione delle opere ai sensi del DPR 120/2017.
- Valutare in via preliminare la fattibilità geologica in senso lato degli eventuali interventi (con rif. alla scheda AT 12.05 del RU), quali ad es. la demolizione e ricostruzione delle superfetazioni, nuove strutture interrato (con riferimento al collegamento merci dal Forte Belvedere), etc..

Gli esiti delle analisi sono trattate nei seguenti Allegati al presente Documento Preliminare:

- Allegato n. 15 R02-1- *Indagini Geofisiche- parte prima*;
- Allegato n. 16 R02- 2- *Indagini Geofisiche- parte seconda*;
- Allegato n. 17 R03 - *Piano delle indagini ambientali*.

A tali allegati si rimanda per l'approfondimento inerente le specifiche tematiche trattate, contenendo il presente paragrafo solo una sintesi dei citati allegati.

"[...] Da un punto di vista litostratigrafico, la Carta Geologica Carg della Regione Toscana [...] mostra come l'area occupata dall'ex Caserma Vittorio Veneto, ed un suo significativo intorno, siano interessate dalla presenza in superficie di terreni riconducibili al Substrato litoide di età pre pliocenica rappresentato in particolare dalla Formazione di Pietraforte (Cretaceo).

Nel Gennaio 2019, al fine di ampliare i dati di base per la redazione della Relazione di Fattibilità Geologica del progetto di trasformazione del complesso, sono state eseguite indagini di tipo geofisico.

In particolare sono stati eseguiti:

N. 4 Indagini sismiche a rifrazione tomografica per onde di compressione P;

N. 4 Indagini sismiche a rifrazione tomografica per onde di taglio SH;

N. 2 Indagini M.A.S.W;

N 10 Indagini HVSR.

Le ubicazioni delle indagini sono visibili in Tavola 2, mentre i risultati completi sono consultabili nella relazione “R02-1_ Indagini Geofisiche 1”.

Dai risultati emersi è possibile descrivere il seguente assetto stratigrafico nelle aree del complesso della “ex-Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto” sottoposte ad indagine (dalla superficie procedendo in profondità):

- Livello 1: terreno superficiale, aerato e con elevata componente organica vegetale (fogliame/rami) con spessore di circa 1-2 m.*
- Livello 2: terreno detritico grossolano. Con spessori di circa 2 m.*
- Livello 3: fascia di transizione costituita da detrito più o meno grossolano e dallo strato roccioso alterato e fratturato, con spessori variabile dai 4 ai 7 m.*
- Livello 4: roccia compatta con locale presenza di zone particolarmente fratturate.*

Da un punto di vista idrogeologico, i dati consultabili sul web (estratti dall’elaborato cartografico “Mappa Pozzi e Curve Isopiezometriche” del Sistema Informativo Geologico del Sottosuolo del Comune di Firenze), relativi al rilievo del 2008, mostrano l’andamento delle isopieze relativamente al solo ambito di pianura del centro storico comunale (si veda la Tavola 3 allegata): nella zona in studio non sono indicati punti di potenziale rilievo della falda.

L’analisi storica condotta dal Committente Marzocco S.r.l. ha indicato la presenza di alcuni pozzi all’interno del complesso della Ex Caserma Vittorio Veneto. Di tutti pozzi identificati si è potuto rintracciarne effettivamente solamente due, i Pozzi A e B, accessibili alla misurazione della profondità e del livello statico (Vedi Tavola 3).

In particolare:

- il Pozzo A presenta una profondità di circa 9,8 m dal piano di calpestio, che è posto a circa 77,3 m s.l.m, e risulta essere asciutto.*
- Il Pozzo B, raggiungibile da una scala in un seminterrato, presenta una profondità di circa 17,80 m dal piano di calpestio ed un livello statico di circa 14,80 m dallo stesso, corrispondente alla quota di circa 56,3 m s.l.m..*

Dalle indagini geofisiche svolte si può ipotizzare, che la circolazione d’acqua si sviluppi per permeabilità secondaria nelle porzioni fratturate del substrato litoide.

Non si esclude infatti che, sia all’interno del detrito o nella porzione alterata e fratturata del substrato, stagionalmente possa innescarsi una circolazione sub-superficiale, legata molto probabilmente alle precipitazioni atmosferiche, con verso di scorrimento verso valle; essendo in presenza di un substrato litoide compatto che si comporta da superficie impermeabile di base.”

INDAGINI PROPOSTE

In conformità alle indicazioni tecniche riportate nel Decreto Legislativo n° 152 del 03/04/06 (Testo Unico Ambientale) e nel DPR n. 120 del 13 giugno 2017 sulle terre e rocce da scavo, il Progetto d'indagine di seguito esposto prevede una serie di attività atte a garantire un numero di punti di indagine idoneo alla definizione di un quadro ambientale che ricopra tutta l'area e che consenta di caratterizzare al meglio le matrici suolo e acque, nonché approfondire sia i punti sensibili identificati con le indagini geofisiche preliminari sia le zone che nel Progetto di trasformazione urbanistica potrebbero subire sbancamenti e scavi.

Sulla base di quanto sopra detto e avendo come riferimento l'estensione superficiale della ex Caserma (come indicato nei capitoli iniziali, pari a circa 30.000 mq), si propone l'esecuzione delle indagini in n. 10 punti distinti, suddivisi tra saggi ambientali mediante escavatore meccanico e sondaggi a carotaggio continuo.

In particolare lungo il versante occupato dal parco, dove risulta particolarmente difficoltoso o impossibile l'accesso per una sonda, si ipotizza la realizzazione di n. 5 saggi ambientali con escavatore, mentre nelle altre zone vicino agli edifici verranno realizzati n. 5 sondaggi a carotaggio continuo da attrezzare a piezometro. Questi ultimi consentiranno di valutare sia i terreni che accedere alle acque sotterranee, caratterizzandone, tramite un idoneo campionamento, le condizioni da un punto di vista ambientale. [...]²⁰

“CARATTERIZZAZIONE ANALITICA

I campioni di acque e suoli prelevati saranno inviati, per l'esecuzione delle analisi previste, ad un laboratorio certificato Accredia.

Analisi matrice suolo

Ogni campione di terreno sarà sottoposto, prima dell'analisi, a trattamenti di setacciatura per la separazione delle diverse frazioni granulometriche:

frazione >2 cm,

frazione 2 cm-2 mm,

frazione <2 mm.

Le analisi saranno eseguite sulla frazione di terreno passante al setaccio 2 mm e ad essa riferiti per il confronto con i valori-limite definiti dal Decreto Legislativo n° 152/06.

Inoltre, per i campioni la cui frazione trattenuta dal vaglio 2 mm risultasse superiore al 5% e qualora le concentrazioni di alcuni analiti risultassero superiori ai valori-limite applicabili, verranno eseguite delle verifiche procedendo all'esecuzione dell'analisi sul campione tal quale.

In tale caso, i risultati analitici sui campioni di terreno saranno riferiti sia al tal quale, sia alla frazione fine (< 2 mm).

Per la matrice suolo viene quindi proposto il seguente pacchetto analitico

²⁰ SO.IN.G. Strutture&Ambiente S.r.l., Allegato n. 17 R03 - Piano delle indagini ambientali, pag. 4 e 5

- *Arsenico*
- *Cadmio*
- *Cobalto*
- *Nichel*
- *Piombo*
- *Rame*
- *Zinco*
- *Mercurio*
- *Idrocarburi C>12*
- *Idrocarburi C<12*
- *Cromo totale*
- *Cromo VI*
- *BTEX*
- *IPA*

Analisi matrice acque sotterranee

Analogamente a quanto riportato nel capitolo relativo alla definizione del pacchetto analitico “Terreni”, anche per le acque viene proposto un pacchetto analitico simile:

- *Arsenico*
- *Cadmio*
- *Cobalto*
- *Nichel*
- *Piombo*
- *Rame*
- *Zinco*
- *Mercurio*
- *Idrocarburi totali*
- *Cromo totale*
- *Cromo VI*
- *BTEX*
- *IPA*

RILIEVO TOPOGRAFICO E CAMPAGNE DI MISURE PIEZOMETRICHE

Al termine delle attività di realizzazione dei piezometri, sarà effettuato un rilievo piano-altimetrico di precisione.

Sarà inoltre effettuata la misura piezometrica del livello freaticometrico in ogni piezometro, finalizzata alla corretta ricostruzione del modello idrogeologico locale.”²¹

²¹ SO.IN.G. Strutture&Ambiente S.r.l., Allegato n. 17 R03 - *Piano delle indagini ambientali*, pag. 10 e 11.

11.4 Sistema energia

Fonte dati: TERNA S.p.A, "Dati Statistici sull'energia elettrica"

Per la redazione del presente capitolo si è fatto riferimento agli ultimi dati forniti da TERNA, che sono riferiti all'anno 2016.

Consumi di energia elettrica per abitante, raffronto 2006-2016:						
	Totale			di cui domestico		
	kWh/ab.		tasso medio annuo	kWh/ab.		tasso medio annuo
	2006	2016	2016/2006	2006	2016	2016/2006
Toscana	5.879	5.098	-1,4%	1.195	1.076	-1,0%
ITALIA	5.394	4.877	-1,0%	1.148	1.061	-0,8%

(Fonte: TERNA)

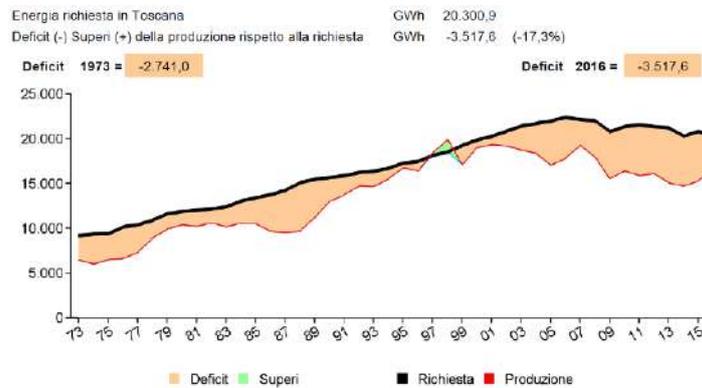
Consumi di energia elettrica suddivisi per settore economico, anni 2015-2016:										
	Agricoltura		Industria		Terziario		Domestico		Totale	
	GWh		GWh		GWh		GWh		GWh	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Toscana	291,7	291,1	7.570,5	7.421,5	7.315,0	7.334,4	4.110,5	4.026,9	19.287,7	19.073,9
ITALIA	5.689,9	5.567,5	122.362,3	122.738,0	102.940,5	102.898,5	66.187,3	64.304,3	297.179,9	295.508,3

(Fonte: TERNA)

In dieci anni (2006-2016) la Regione Toscana mostra un decremento dei consumi complessivi di energia elettrica pari a 781 kWh/ab, con un tasso medio annuo pari al -1,4% del totale. Per il settore domestico il decremento è pari 119 kWh/ab, con un tasso medio annuo del -1,0%.

La scorporazione dei dati per settore produttivo mostra che in Toscana il consumo maggiore si ha nel settore industriale.

Da un punto di vista energia richiesta ed energia prodotta, nel 2016 in Toscana il deficit produttivo si attesta al -17,3%, ovvero a - 3.517,6 GWh.



(Fonte: TERNA)

Per quanto riguarda i dati del consumo energetico a livello provinciale, dai dati forniti da Terna per l'anno 2016 notiamo come la Provincia di Firenze sia la prima a livello regionale per richiesta di energia elettrica e che la categoria che ne necessita maggiormente sia il terziario.

Consumi per categoria di utilizzatori e provincia

GWh					
	Agricoltura	Industria	Terziario ¹	Domestico	Totale ¹
Arezzo	36,1	502,2	533,2	353,7	1.425,1
Firenze	43,5	1.134,1	2.053,4	1.060,9	4.291,9
Grosseto	62,3	224,1	381,5	270,1	938,0
Livorno	19,2	1.179,6	571,8	367,3	2.138,0
Lucca	16,5	2.086,8	687,1	455,4	3.245,8
Massa Carrara	3,1	355,0	252,1	199,6	809,8
Pisa	20,2	775,3	807,8	448,0	2.051,3
Pistoia	23,9	348,5	465,1	314,6	1.152,1
Prato	3,7	482,6	462,4	263,6	1.212,3
Siena	62,7	333,5	529,6	293,6	1.219,4
Totale	291,1	7.421,5	6.744,2	4.026,9	18.483,7

(1) Al netto dei consumi FS per trazione pari a GWh 590,2

(Fonte: TERNA)

Consumi Energia Elettrica per Settore Merceologico:

NOME CATEGORIA	Provincia di Firenze			Regione Toscana		
	2015 GWh	2016 GWh	Var %	2015 GWh	2016 GWh	Var %
AGRICOLTURA	42,2	43,5	3,1	291,7	291,1	-0,2
INDUSTRIA	1.137,10	1.134,10	-0,3	7.570,50	7.421,50	-2
<i>Manifatturiera di base</i>	318,5	331,1	4	4.163,80	4.128,20	-0,9
<i>Siderurgica</i>	7,6	8,1	6,6	221,5	228,4	3,1
<i>Metalli non Ferrosi</i>	5,1	5,4	5,9	107,8	104,1	-3,4
<i>Chimica</i>	119,8	123,1	2,8	1.315,90	1.275,60	-3,1
<i>di cui fibre</i>	0,1	0,1	0	2,9	2,9	0
<i>Materiali da costruzione</i>	143,5	153,1	6,7	691,1	687,1	-0,6
<i>Estrazione da Cava</i>	4,2	4,3	2,4	54,4	54,1	-0,6
<i>Ceramiche e Vetrarie</i>	93,3	102,2	9,5	244,7	256,7	4,9
<i>Cemento, Calce e Gesso</i>	29,3	30,8	5,1	98,2	97,5	-0,7
<i>Laterizi</i>	4,9	4,5	-8,2	32,4	27,5	-15,1
<i>Manufatti in Cemento</i>	5	5,8	16	26	26,8	3,1
<i>Altre Lavorazioni</i>	6,8	5,4	-20,6	235,4	224,3	-4,7
<i>Cartaria</i>	42,5	41,3	-2,8	1.827,50	1.833,10	0,3
<i>di cui carta e cartotecnica</i>	20,7	20,6	-0,5	1.777,40	1.785,10	0,4
<i>Manifatturiera non di base</i>	680,6	665,7	-2,2	2.588,50	2.599,10	0,4
<i>Alimentare</i>	139,3	132,3	-5	413,3	413,5	0
<i>Tessile, abbigl. e calzature</i>	141,3	137,5	-2,7	826,1	818,3	-0,9
<i>Tessile</i>	54	52	-3,7	500,7	487,3	-2,7
<i>Vestiario e Abbigliamento</i>	21,6	22,4	3,7	77,8	81,8	5,1
<i>Pelli e Cuoio</i>	43,1	41,5	-3,7	173,5	178,8	3,1
<i>Calzature</i>	22,6	21,7	-4	74,2	70,4	-5,1
<i>Meccanica</i>	212,9	212,1	-0,4	618,9	647,1	4,6
<i>di cui apparecch. elett. ed elettron.</i>	16,9	16	-5,3	157,6	163,2	3,6
<i>Mezzi di Trasporto</i>	20,2	18,9	-6,4	144,2	142,3	-1,3
<i>di cui mezzi di trasporto terrestri</i>	19,9	18,7	-6	110	108,1	-1,7
<i>Lavoraz. Plastica e Gomma</i>	112,9	110,4	-2,2	327,8	321	-2,1
<i>di cui articoli in mat. plastiche</i>	107,6	105,6	-1,9	306,9	300,2	-2,2
<i>Legno e Mobilio</i>	24,5	23,9	-2,4	108	104,6	-3,1
<i>Altre Manifatturiere</i>	29,3	30,5	4,1	150,2	152,4	1,5
<i>Costruzioni</i>	31,3	29,5	-5,8	79,2	79,4	0,3
<i>Energia ed acqua</i>	106,7	107,8	1	739	614,9	-16,8
<i>Estrazione Combustibili</i>	1,5	1,6	6,7	2	2,2	10
<i>Raffinazione e Cokerie</i>	0,5	0,4	-20	279,3	166,8	-40,3
<i>Elettricit� e Gas</i>	7,5	7,2	-4	57,4	48	-16,4
<i>Acquedotti</i>	97,2	98,6	1,4	400,3	397,9	-0,6
TERZIARIO	2.053,20	2.053,40	0	7.315,00	7.334,40	0,3
<i>Servizi vendibili</i>	1.662,70	1.677,20	0,9	5.928,70	5.948,20	0,3
<i>Trasporti</i>	87,7	80,4	-8,3	856,8	874,6	2,1
<i>Comunicazioni</i>	84,4	77,6	-8,1	231,4	221,1	-4,5
<i>Commercio</i>	476,4	464,7	-2,5	1.510,20	1.474,70	-2,4
<i>Alberghi, Ristoranti e Bar</i>	250,3	246,2	-1,6	856,8	836,6	-2,4
<i>Credito ed assicurazioni</i>	55,2	62,2	12,7	158,1	160,8	1,7
<i>Altri Servizi Vendibili</i>	708,7	746,2	5,3	2.315,40	2.380,30	2,8
<i>Servizi non vendibili</i>	390,5	376,2	-3,7	1.386,30	1.386,20	0
<i>Pubblica amministrazione</i>	67,1	60,9	-9,2	243,9	232,2	-4,8
<i>Illuminazione pubblica</i>	91,5	92,2	0,8	368,6	365,5	-0,8
<i>Altri Servizi non Vendibili</i>	231,9	223,1	-3,8	773,8	788,6	1,9
DOMESTICO	1.083,80	1.060,90	-2,1	4.110,50	4.026,90	-2
<i>di cui serv. gen. edifici</i>	92,3	91	-1,4	263,4	260,4	-1,1
TOTALE	4.316,30	4.291,90	-0,6	19.287,70	19.073,90	-1,1

(Fonte: TERNA)

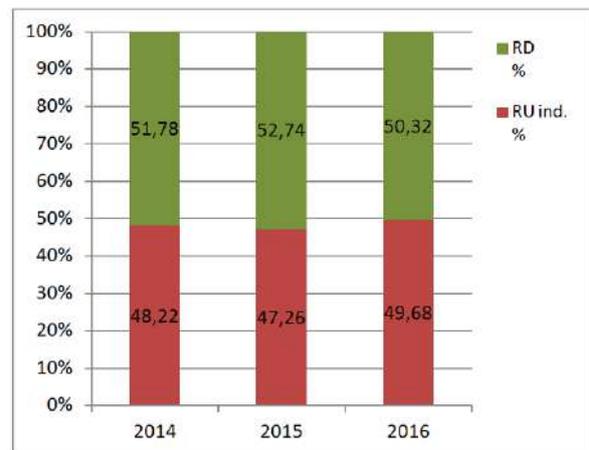
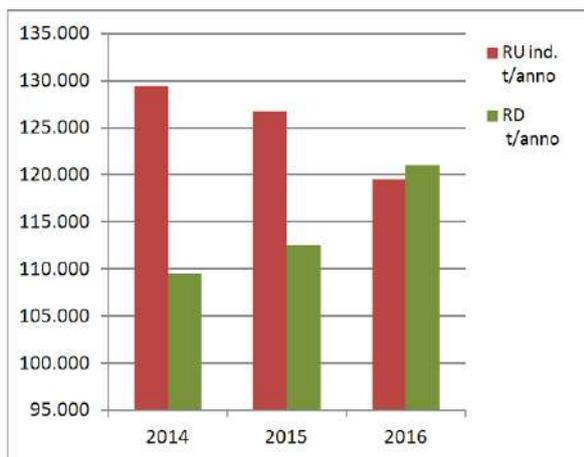
11.5 Produzione e smaltimento rifiuti

Fonte dati: A.R.R.R. - Regione Toscana

I dati mostrati di seguito sono ripresi dalle certificazioni comunali redatte dall' A.R.R.R. (Agenzia Regionale per il Recupero delle Risorse) negli anni 2014-2016. Si fa presente che i valori degli abitanti residenti riportati dall' A.R.R.R. non sempre coincidono con quelli pubblicati da ISTAT per il medesimo anno.

I rifiuti prodotti nel Comune di Firenze nel triennio 2014-2016 sono riportati nella tabella seguente:

COMUNE DI FIRENZE					
Anno	Abitanti residenti	RU indifferenziata t/anno	RD t/anno	RU TOTALE t/anno	% RD
2014	381.037	129.435	109.500	238.935	51,78
2015	382.808	126.671	112.502	239.173	52,74
2016	382.258	119.520	121.053	240.573	50,32



Si può notare come negli ultimi tre anni la quantità di rifiuti prodotti sia aumentata di 1.638 tonnellate e la percentuale di rifiuti differenziati sia calata dal 51,78% al 50,32%.

Volendo pervenire ad un risultato indicante la produzione media pro-capite a scala annuale, si ottengono i seguenti risultati:

	COMUNE DI FIRENZE			PROVINCIA DI FIRENZE		
	Anno 2016			Anno 2016		
Tipologia rifiuto	ton/anno	residenti	kg/ab/anno	ton/anno	residenti	kg/ab/anno
RU indifferenziata	119.520	382.258	312,67	263.155	1.014.423	259,41
RD	121.053		316,68	347.013		342,08
RU TOTALE	240.573		629,35	610.169		601,49

Nel Comune di Firenze la produzione complessiva annuale di rifiuti pro-capite (629,35 kg) risulta un poco superiore rispetto al valore riferito all'intera Provincia (601,49 kg).

Si ricorda che il D.Lgs 152/06, all'articolo 205 "Misure per incrementare la raccolta differenziata" stabilisce che ogni ATO avrebbe dovuto assicurare una raccolta differenziata pari ad almeno:

- 35% entro il 31/12/2006
- 45% entro il 31/12/2008
- 65% entro il 31/12/2012

Il "Piano Regionale di gestione dei rifiuti e e bonifica dei siti inquinati" (PRB), adottato il 19 dicembre 2013 dal Consiglio Regionale con propria deliberazione n. 106, pone come obiettivo il 70% di raccolta differenziata regionale al 2020.

Il Comune di Firenze risulta al di sotto dei limiti prestabiliti.

11.6 Piano Comunale di Classificazione Acustica

Fonte dati: Regione Toscana; Comune di Firenze

La Classificazione acustica consiste nell'attribuzione ad ogni area del territorio comunale una delle classi acustiche descritte dalla Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997.

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO (Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997)	
I	<i>aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.</i>
II	<i>aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali</i>
III	<i>aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici</i>
IV	<i>aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie</i>
V	<i>aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni</i>
VI	<i>aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi</i>

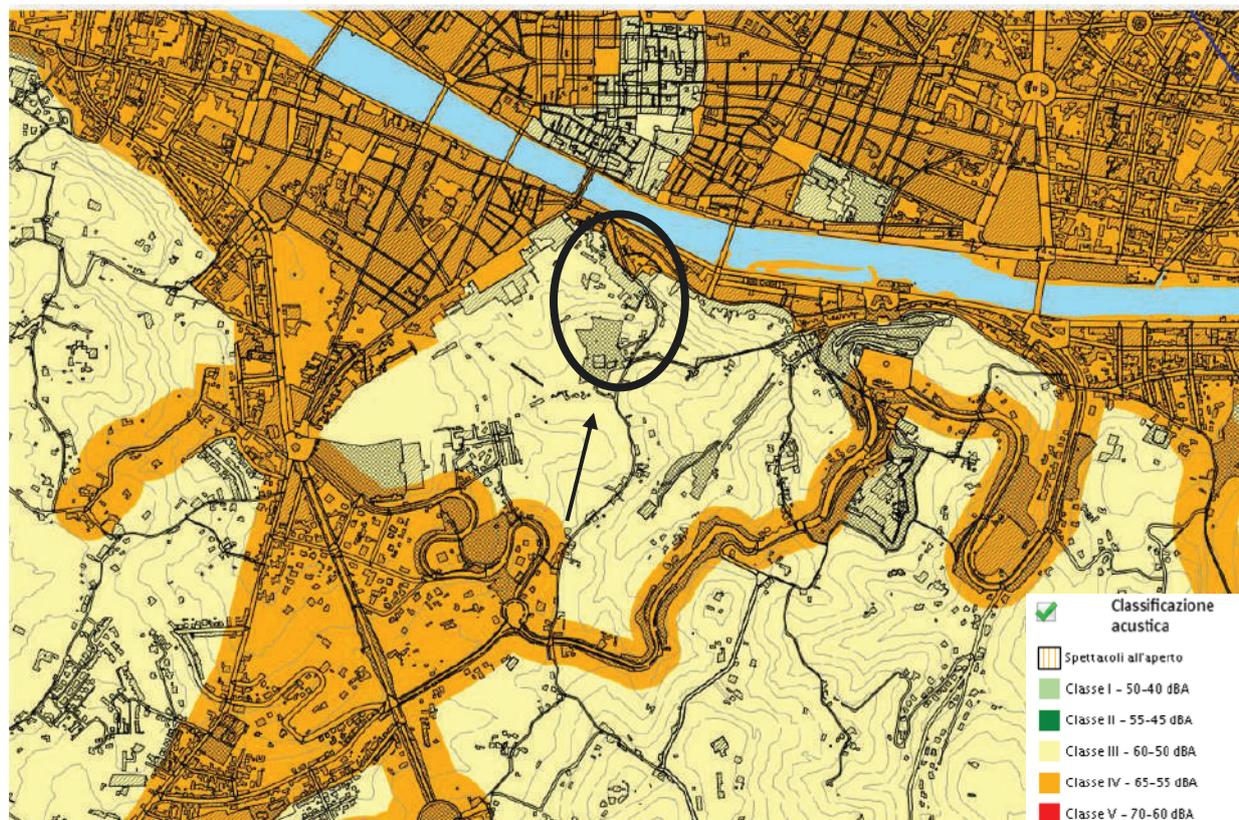
Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) suddivide il territorio comunale in zone acusticamente omogenee, a ciascuna delle quali corrispondono precisi limiti da rispettare e obiettivi di qualità da perseguire.

Il Comune di Firenze ha approvato il Piano Comunale di Classificazione Acustica con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 13/09/2004.

Il Piano è consultabile on line all'indirizzo: <http://maps.comune.fi.it/pcca/>.

Si riporta un estratto relativo alla zona in cui si trova l'area oggetto di Variante.

Estratto dal Piano Comunale di Classificazione Acustica:



(Fonte: Comune di Firenze)

L'area oggetto di Variante si trova in Classe III (aree di tipo misto).

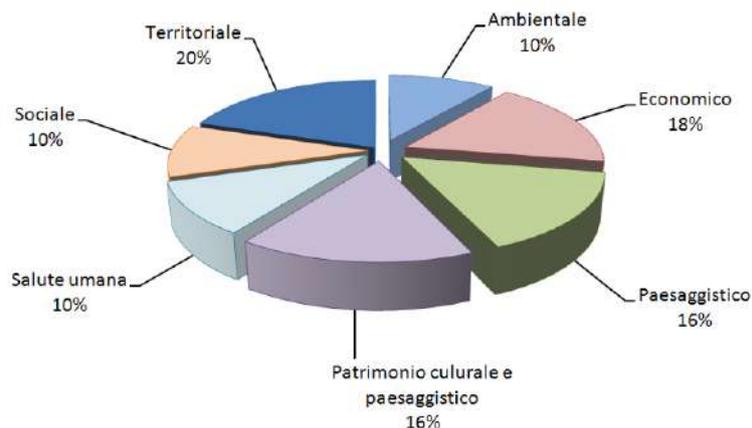
12. EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI

12.1 Stima qualitativa

Analizzando e rielaborando i dati emersi dall'analisi valutativa del sistema logico della Variante al RU, riportata al precedente capitolo 8, è stato possibile stabilire quali siano gli ambiti maggiormente interessati dalla Variante.

Dal quadro logico emerge infatti che gli effetti ricadono per circa il 20% nell'ambito Territoriale, il 18% nell'ambito Economico, per circa il 16% nell'ambito del Patrimonio Culturale e Paesaggistico e nell'ambito Paesaggistico ed in fine per circa il 10% nell'ambito Ambientale, in quello della Salute umana ed in quello in quello Sociale.

Effetti		
Ambito	n°	%
Territoriale	24	20%
Economico	22	18%
Patrimonio Culturale e Paesaggistico	20	16%
Paesaggistico	19	16%
Ambientale	13	10%
Salute umana	13	10%
Sociale	13	10%
TOT.	124	100%



12.2 Stima quantitativa

Al fine di verificare la sostenibilità ambientale, in termini sia di consumo di risorse (acqua, energia elettrica) che di produzione di rifiuti e di scarichi fognari, si è ritenuto utile comprendere quale sia stato, in passato, l'impatto sull'ambiente del Complesso. Ossia si sono raccolte informazioni in merito a quante persone sono state *ospitate* dall'ex Caserma; tale dato infatti permette di avere un riferimento numerico relativo alla sostenibilità del Complesso in termini di consumi di risorse e di produzione di rifiuti e di scarichi ed in termini di impatti sulla Città e sui suoi abitanti.

Ovviamente il dato che si è raccolto è un dato generale e solo parzialmente confrontabile con gli esiti della stima (vedi paragrafo successivo) in quanto l'utilizzo a caserma di un immobile, è assimilabile all'utilizzo turistico - ricettivo solo per alcuni aspetti quale fondamentale la presenza di più persone che alloggiano in camere per più o meno persone condividendo alcuni spazi comuni e di servizio (cucine, servizi, spazi ricreativi, ecc);

L'utilizzo del Complesso a caserma e l'utilizzo proposto dalla Variante a struttura ricettiva ed ad altri usi differiscono per alcuni aspetti come la differente necessità di specifici spazi quali le rimesse, gli ampi spazi per l'attività fisica per una caserma e la necessità di spazi aperti per il relax, per il commercio, centro spa, ecc per un albergo.

Dalla ricerca bibliografica effettuata presso l'Archivio Storico di Firenze e dai dati rinvenuti dai testi storici reperiti²² è emerso che nel 1933 la Caserma ospitava circa 600 persone.

Tale dato è stato verificato considerando la Superficie del Complesso destinata a Camerate ed a Residenza in base ai rilievi effettuati e dividendo la prima per superficie per posto letto e la seconda per la superficie standard di una residenza.

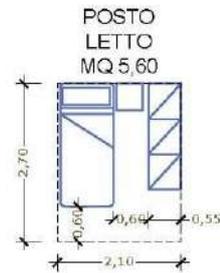
Il conteggio effettuato è sintetizzato nel prospetto di seguito riportato:

²² Presso l'Archivio Storico di Firenze sono stati reperiti i seguenti documenti:

- *La scuola di applicazione di Sanità militare di Firenze e la sua sede*
articolo di Eliseo Marzi, in Firenze - Rassegna mensile del comune, numero 2, anno 1933, pag. 39-48
http://www.ext.comune.fi.it/archivistorico/documenti/indici/Rassegna_1932-1943.pdf
<http://rivistestoriche.comune.fi.it/>
- *Repertorio delle architetture civili di Firenze*
Scheda: Caserma San Giorgio
<http://www.palazzospinelli.org/architetture/scheda.asp?ID=1406>

OCCUPANTI PRESUNTI "CASERMA VITTORIO VENETO"

TABELLA SUPERFICI DESTINATI A CAMERATA	
DESCRIZIONE	MQ
EDIFICIO A - PIANO PRIMO	632.10
EDIFICIO A - PIANO SECONDO	1073.80
EDIFICIO A - PIANO TERZO	1040.10
EDIFICIO F - PIANO PRIMO	403,9
TOTALE SUPERFICIE	3.149,9



TOTALE POSTI LETTO	
TOTALE SUPERFICIE CAMERATE	3150.00
POSTO LETTO MQ	5.60
N° POSTI LETTO TOTALI	563

TOTALE ABITANTI RESIDENZA:	
	MQ
PIANO TERRA	152.00
PIANO TERRA AMMEZZATO	56.00
PIANO PRIMO	424.00
TOTALE SUPERFICIE RESIDENZA	632.0000
ABITAZIONE STANDARD IN MQ	80.00
N° RESIDENZE STANDARD	8
NUMERO COMPONENTI PER OGNI 80 MQ	4
NUMERO ABITANTI RESIDENZE	32

PRESUNTI OCCUPANTI CASERMA	
N° POSTI LETTO TOTALI	563
NUMERO ABITANTI RESIDENZE	32
TOTALE PRESUNTI	595

In base al mix funzionale proposto dalla Variante si ha che nel Complesso verranno realizzate circa 135 camere per un range di posti letto pari a 250/300.

Il numero complessivo degli addetti è pari a 300 suddivisi in 3 turni, con una media di 100 addetti a turno. A tale numero di addetti si aggiungono quelli, al momento difficilmente quantificabili, legati alle altre funzioni ed ai possibili clienti esterni.

Da tali considerazioni generali emerge che il numero di persone che gravavano sul Complesso con uso a caserme è simile a quello che a pieno regime graverà sul Complesso per effetto dell'intervento di recupero e rifunzionalizzazione oggetto della Variante alla AT 12.05.

Come detto il ragionamento sommario, sopra riportato, ha la finalità di comprendere, in via intuitiva e preliminare, la capacità del Complesso di accogliere un determinato numero di utenti.

Oltre alla stima sommaria sul numero di occupanti del Complesso sopra illustrato, ai fini del presente Documento Preliminare ed al fine di verificare la sostenibilità dell'intervento da parte degli enti gestori e delle competenti autorità ambientali, sono state effettuate le stime analitiche del fabbisogno idrico, del fabbisogno energetico del Complesso recuperato e della quantità di rifiuti che esso produrrà.

Di seguito si riportano gli esiti delle stime analitiche effettuate, rimandando alle specifiche relazioni redatte dai tecnici incaricati, allegate al presente documento.

Fabbisogno idrico

Si rimanda alla Relazione "Quadro conoscitivo in merito alla gestione della risorsa idrica nel progetto di valorizzazione dell'Ex Caserma Vittorio Veneto Costa San Giorgio, Firenze", redatta dall' Ing. Riccardo Bresciani (IRIDRA Srl) e allegata al presente Documento Preliminare, per tutti gli aspetti inerenti la stima del fabbisogno idrico legato alle nuove funzioni.

Da tale documento emerge come il fabbisogno idrico complessivo risulti essere pari a:

- Fabbisogno idrico complessivo (consumi idrici + irrigazione)
 - massima giornaliera variabile tra 200 e 300 mc/g
 - annuale variabile tra 52.000 e 80.000 mc/anno

Nello specifico:

- Consumi idrici potabili totali
 - massima giornaliera variabile tra 200 e 250 mc/g
 - annuale variabile tra 58.000 e 75.000 mc/anno
- di cui consumi idrici per cassette WC (in parte potenzialmente recuperabili da recupero meteoriche)
- massima giornaliera variabile tra 35 e 45 mc/g
 - annuale variabile tra 8.500 e 13.500 mc/anno

- Irrigazione
 - massima giornaliera 45 mc/g
 - annuale 4.500 mc/anno

Produzione di rifiuti

(Redatto da: Ambiente Italia Srl)

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti delle attività turistico-ricettiva e commerciale/artigianale del complesso oggetto della presente valutazione, il Regolamento Comunale per la disciplina dei servizi di smaltimento dei rifiuti urbani del comune di Firenze (Deliberazioni n. 1316 del 29.6.1989 ratificata il 21.6.1991, n. 2323 del 15.3.1990 ratificata il 22.11.1991, n. 2261 del 27.6.1994 e modificato con Deliberazioni n. 96/200 del 20.6.1994, n. 1296 del 14.7.1995, n.536 del 14.7.2003) stabilisce, all'articolo 2.B, che sono rifiuti speciali assimilabili ai rifiuti solidi urbani, i residui derivanti da attività industriali, artigianali, commerciali e di servizi, non passibili di riutilizzo, che siano equiparabili ai rifiuti urbani per tipologia e per quantità, ovvero *“considerata la superficie tassabile e l'entità della tariffa, la quantità prodotta non sia tale da causare un costo di smaltimento superiore al ricavo derivante dall'applicazione della tassa per lo smaltimento rifiuti interni”*.

Per stimare la produzione dei rifiuti, a pieno esercizio, delle attività che si svolgeranno nel complesso, un primo approccio consiste nel considerare il coefficiente di produzione (Kd) per la categoria “Alberghi con ristorante” previsto nel Regolamento Tassa sui Rifiuti (TARI) - Deliberazione n. 2014/C/0049 del 28.07.2014, n. 2015/C/0016 del 23.03.2015, n. 2016/C/0015 del 22.03.2016, modificata da deliberazione n. 2017/C/0009 del 30.1.2017, che risulta pari a 14,67 kg/mq. Pertanto, considerando la superficie utile complessiva si stima una produzione massima annuale pari a 237 tonnellate, come riportato nella tabella seguente.

Stima della produzione di rifiuti sulla base del coefficiente TARI	
Parametro	
Coefficiente di produzione, Kd, kg/mq	14,67
Superficie Utile Lorda (SUL), mq	16.150
Produzione max (considerando la SUL), t/anno	237

Se si considerano, invece, le indicazioni di cui agli studi *“Best Environmental Management Practice in the Tourism Sector (JRC, 2013)”* e *“Environmental initiatives by European tourism businesses - Instruments, indicators and practical examples. A contribution to the development of sustainable tourism in Europe (2008)”* è possibile effettuare una stima della produzione complessiva dei rifiuti partendo dal calcolo del numero ponderato di ospiti, ipotizzando come scenario più cautelativo, dal punto di vista ambientale, che la struttura sia al completo nel corso di tutto l'anno. Ciascun ospite, supponendo che la struttura adotti una gestione sostenibile dei rifiuti, produce circa 1,05 kg di rifiuti al giorno, ottenendosi quindi una quantità complessiva annuale pari a circa 299 tonnellate, come evidenziato nella tabella seguente.

Stima della produzione di rifiuti considerando la produzione media a ospite		
<i>Parametro</i>		<i>Note</i>
Numero di posti letto	300	-
Numero di coperti	240	-
Numero ponderato di ospiti = Numero di pernottamenti + Numero di pasti	780	<i>Ipotizzando che siano occupati tutti i posti letto e i coperti sia a pranzo sia a cena</i>
Giorni di apertura, giorni	365	<i>Ipotizzando che la struttura sia aperta tutto l'anno</i>
Numero ponderato annuo di ospiti	284.700	-
Produzione di rifiuti a ospite, kg (1)	1,05	-
Produzione complessiva di rifiuti, t/anno	299	-

(1) Fonte: Best Environmental Management Practice in the Tourism Sector (JRC, 2013)

Secondo le diverse fonti considerate, la produzione annuale di rifiuti potrebbe dunque ragionevolmente variare tra 237 e 299 t.

Adottando un approccio cautelativo, ipotizzando di considerare il massimo valore stimato e considerando fattibile e ragionevole l'obiettivo di avviare delle soluzioni di raccolta differenziata che portino a raggiungere una percentuale pari a circa il 90%, nonché di utilizzare, vista la ridotta sezione della viabilità di accesso al complesso, mezzi di trasporto per la raccolta dei rifiuti leggeri e con vasca di 5 m³, si possono stimare circa 509 viaggi/annui, come mostrato nella tabella seguente.

Stima del traffico indotto per la raccolta dei rifiuti prodotti						
Frazione merceologica	Composizione (1)	Densità	Produzione massima annuale (2)	Volume annuale da raccogliere	Produzione minima annuale (coefficiente Kd TARI)	Volume annuale da raccogliere
	%	kg/mc	t/a	mc/a	t/a	mc/a
Indifferenziato	10%	80	29	363,2	23,7	292,3
Carta	14%	100	43	427,9	33,2	327,4
Plastica	11%	30	33	1.090,9	26,1	857,5
Vetro	19%	280	57	201,8	45	158,7
Rifiuti biodegradabili di cucine	46%	300	138	459,5	109	358,6
Totale	100%		299		237	

(1) Fonte: composizione merceologica media per hotel zero waste (<http://www.hotelrifutizero.it>)

(2) Fonte: Best Environmental Management Practice in the Tourism Sector (JRC, 2013)

A questa stima vanno aggiunti i viaggi necessari per la raccolta e il trasporto degli sfalci e potature derivanti dall'attività di manutenzione delle aree a verde del complesso alberghiero che avverano puntualmente e in funzione del programma di manutenzione non prevedibile allo stato di definizione della progettazione.

In primo confronto preliminare tra la società Marzocco e la società Alia Servizi Ambientali che attualmente effettua i servizi di raccolta dei rifiuti nel Comune di Firenze, compresa la zona "Michelangiolo – San Niccolò" dove si colloca il complesso (si veda immagini sotto riportate con indicazioni dei servizi già svolti nelle vie: Costa San Giorgio; Costa Scarpuccia e Via del Forte San Giorgio), ha portato alla definizione di uno schema di massima per gestione dei rifiuti prodotti dalle funzioni che si prevede verranno svolte nel complesso di Costa San Giorgio.




COMUNE DI FIRENZE
CALENDARIO DI RACCOLTA PORTA A PORTA
UTENZE DOMESTICHE

UTENZE DOMESTICHE	
ORGANICO	LUNEDÌ, GIOVEDÌ E SABATO
CARTA E CARTONE	MARTEDÌ
IMBALLAGGI E CONTENITORI	MARTEDÌ E VENERDÌ
RIFIUTI NON DIFFERENZIABILI	MERCOLEDÌ

Per le aree:

- MICHELANGIOLO
- SAN NICCOLO'

! L'esposizione deve avvenire **dalle 07.30 alle 08.00** al proprio civico o nel luogo concordato con Alia Spa.

🔔 Il servizio non sarà effettuato nelle seguenti festività:
 1 gennaio - 1 maggio - 15 agosto - 25 dicembre.




COMUNE DI FIRENZE
CALENDARIO DI RACCOLTA PORTA A PORTA
UTENZE NON DOMESTICHE

UTENZE NON DOMESTICHE	
ORGANICO	TUTTI I GIORNI DALLE 23.00 ALLE 23.30
CARTA E CARTONE	TUTTI I GIORNI DALLE 08.00 ALLE 08.30
IMBALLAGGI E CONTENITORI	TUTTI I GIORNI DALLE 08.00 ALLE 08.30
RIFIUTI NON DIFFERENZIABILI	TUTTI I GIORNI DALLE 08.00 ALLE 08.30

Calendario raccolta per le aree:

- MICHELANGIOLO
- SAN NICCOLO'

! L'esposizione deve avvenire al proprio civico o nel luogo concordato con i tecnici di Alia Spa.

🔔 Il servizio non sarà effettuato nelle seguenti festività:
 1 gennaio - 1 maggio - 15 agosto - 25 dicembre.

Fonte: <https://www.aliaspa.it/>; <http://www.quadrifoglio.org/lay50.php?IDCategoria=129>

La gestione dei rifiuti prodotti nel Complesso Costa San Giorgio verrebbe suddivisa in due circuiti distinti relativi alla produzione di rifiuti nelle camere (A) e alla produzione di rifiuti nei ristoranti e bar (B).

Per quanto riguarda il circuito A (Camere), è prevista la raccolta differenziata delle seguenti frazioni:

- Imballagli e contenitori (vetro, lattine e plastica);
- Carta / cartone;
- Indifferenziato.

Le frazioni differenziate verranno quindi raccolte in raccoglitori da 30 l che verranno stoccati in ambiente a temperatura controllata e quindi trasportati, ogni giorno, con mezzi elettrici di proprietà dell'Hotel ai cassonetti stradali / cassonetti interrati disponibili in Via dei Renai o Lungarno.

Per quanto riguarda il circuito B (Ristorazione), è prevista la raccolta differenziata delle seguenti frazioni in ciascun ristorante e bar interno al complesso:

- Organico;
- Imballagli e contenitori (vetro, lattine e plastica);
- Carta / cartone;
- Indifferenziato.

Le frazioni differenziate verranno quindi stoccate in ambiente a temperatura controllata in un locale appositamente destinato allo stoccaggio dei rifiuti la cui posizione verrà definita nelle successive fasi di progettazione. Le frazioni così raccolte, verranno quindi trasportate nella zona scarico/carico (interna al complesso) che verrà realizzata in corrispondenza dell'entrata di via Forte San Giorgio. Mezzi di trasporto della società Alia effettueranno, quotidianamente, il servizio di raccolta delle frazioni differenziate raccolte in contenitori di 360 l.

Oltre alla raccolta differenziata dei rifiuti estesa a tutte le funzioni del Complesso, nelle successive fasi di progettazione verrà valutata la possibilità di adottare le seguenti misure mitigazioni funzionali ad una riduzione dei quantitativi prodotto:

- Utilizzo di dispenser per i prodotti di igiene personale;
- Utilizzo di dispenser per i prodotti di pulizia della struttura;
- Utilizzo di bibite alla spina o con vuoto a rendere;
- Nella ristorazione possibilità di scegliere mezze porzioni;
- Monitoraggio dei quantitativi di scarti alimentari (nelle cucine).

Sostenibilità energetica

La “Relazione Tecnica sulla strategia utilizzata relativamente all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili al fine del conseguimento della Sostenibilità Ambientale”, redatta *WS Ingegneria* e allegata al presente Documento Preliminare, è stata redatta con lo scopo di stabilire l'analisi della strategia utilizzata al fine di conseguire la copertura del fabbisogno energetico per la climatizzazione, il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili, ai sensi e per quanto previsto dalla legislazione vigente. A tal proposito è stata individuata una soluzione impiantistica mista che utilizza l'energia termica contenuta nell'ambiente (aria e suolo), mediante l'utilizzo di Pompe di Calore anche di tipo Geotermico. L'energia geotermica è una forma di energia sfruttabile che deriva dal calore presente negli strati più profondi della crosta terrestre. Infatti, penetrando in profondità nella superficie terrestre, la temperatura diventa gradualmente più elevata, pertanto riuscendo a sfruttare il naturale calore del terreno con l'ausilio di una pompa di calore si riesce a produrre energia termica per l'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli edifici. L'uso di quest'energia comporta vantaggi come l'inesauribilità a tempi brevi, se sfruttata in modo razionale, ed il minor inquinamento dell'ambiente circostante. L'approccio risulta essere diversificato in ordine alla tipologia di sfruttamento dell'energia rinnovabile, a seconda se il plesso asservito a siffatta impiantistica sia costituito dal corpo principale rappresentato dall'edificio convenzionale oppure dai Plessi degli edifici anni '30, per i quali sono state utilizzate tipologie impiantistiche rispettivamente a bassissimo impatto estetico di tipo geotermico ovvero in Pompa di Calore aria-acqua.

Si rimanda alla suddetta relazione per maggiori specifiche.

Mobilità e traffico

Per quanto concerne gli aspetti legati alla mobilità, accessibilità e traffico indotto dalla rifunzionalizzazione dell' Ex Caserma Vittorio Veneto Costa San Giorgio, si rimanda ai seguenti documenti, allegati al presente Documento Preliminare:

- Relazione *Valutazione preliminare dell'impatto del traffico indotto*, redatta da Ambiente Italia Srl (Allegato n. 8);
- *Addendum alle valutazioni preliminari dell'impatto di traffico indotto*, redatto dall'Ing. Vito Damiano Rossi – Polinomia Srl (Allegato n. 8a);
- *Masterplan mobilità* (SP_X01_r0 Accessi e mobilità da fuori città; SP_X02_r0 Accessi e mobilità dal centro città; SP_X03_r0 Fornitura di beni e servizi e gestione rifiuti)", elaborato da Marzocco Srl (Allegato n. 5_r1).

L'intervento si qualifica come sostanzialmente "car-free" e perciò assorbibile dalla rete infrastrutturale esistente. I traffici indotti riguardano in parte minore gli spostamenti degli utenti diretti all'albergo e alle attività commerciali, direzionali e di servizio; mentre risulta maggiormente incidente il traffico di servizio per la funzionalità complessiva (approvvigionamenti, rifiuti, ecc). In ogni caso gli specifici studi sulla mobilità hanno dato esito positivo e le infrastrutture presenti sono resilienti a ricevere il traffico indotto dalle nuove funzioni insediabili.

Impatto acustico

Si rimanda alla Relazione "Valutazione preliminare di impatto acustico", redatta da Ambiente Italia Srl e allegata al presente Documento Preliminare, per quanto concerne la valutazione della pressione sonora derivante dal traffico indotto dalle funzioni che verranno attribuite al complesso dell'Ex Caserma Vittorio Veneto Costa San Giorgio.

Da tale documento emerge come il contributo del traffico medio orario, ovvero traffico medio riferito al periodo diurno (dalle 6:00 alle 22:00) e al periodo notturno (dalle 22:00 alle 6:00), di una tipica giornata feriale nello scenario di progetto.

Dall'analisi dei valori stimati è possibile derivare le seguenti conclusioni indicative:

- nel periodo diurno, il contributo del flusso veicolare (flussi con origine Porta Costa San Giorgio) varia, in corrispondenza dei recettori, tra 30,5 e 57,5 dB(A). Il valore limite di immissione riferito al periodo di 16 ore diurne non risulta dunque mai superato, e ciò anche qualora si volesse assumere come valore limite di immissione quello riferito alla classe acustica III (pari a 60 dB(A)) per tutti i recettori, compresi gli edifici collocati a cavallo tra le due classi acustiche.
- nel periodo notturno, il contributo del flusso veicolare (flussi con origine Porta Costa San Giorgio) varia, in corrispondenza dei recettori, tra 25,0 e 50,5 dB(A). Il valore limite di immissione riferito al periodo di 8 ore notturne non risulta, anche in questo caso, sostanzialmente mai superato, e ciò anche qualora si volesse assumere come valore limite di immissione quello riferito alla

classe acustica III (pari a 50 dB(A)) per tutti i recettori, compresi gli edifici collocati a cavallo tra le due classi acustiche.

13. CONSIDERAZIONI SULLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

È possibile affermare, in relazione ai criteri di valutazione di cui all'Allegato 1 della Legge Regionale n.10 del 2010, riportati di seguito, che l'intervento oggetto della Variante non comporta significativi effetti ambientali.

Per quanto riguarda gli impatti sulle risorse ambientali, dalle considerazioni generali effettuate nel capitolo precedente, emerge come il numero di persone che gravavano sul Complesso con uso a caserme è simile a quello che a pieno regime graverà sul Complesso per effetto dell'intervento di recupero e rifunzionalizzazione oggetto della Variante della Scheda AT 12.05. A ciò si aggiungono tutti quegli aspetti legati all'efficientamento energetico e alla sostenibilità che il progetto farà propri finalizzati a minimizzare il carico sulle risorse ambientali.

Per quanto riguarda gli impatti su aree vincolate a livello nazionale, la Variante ricade sia in una zona di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 (vincolo apposto con D.M. 5.11.1951 - G.U. 262-1951, *Territorio delle colline a sud della città di Firenze e a est della via Senese sito nell'ambito del comune di Firenze*), sia nel *Core zone* del Sito UNESCO "*Centro storico di Firenze*" istituito nel 1982 (Codice IT-174). Inoltre l'intero complesso "*Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto*" è stato dichiarato di interesse storico - artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., con Decreto 623 del 19 dicembre 2013.

La Variante prevede interventi sull'immobile, che sulla base degli studi e degli approfondimenti svolti e che verranno ulteriormente approfonditi con sondaggi e campagne conoscitive sugli edifici garantirà che gli interventi siano svolti coerentemente con i valori del Bene.

Da quanto emerso dalle analisi e dalla verifica sul "come" la Variante fa proprie le prescrizioni contenute nella scheda del Vincolo si può affermare che i suoi obiettivi siano complementari e coerenti con quelli perseguiti dal PIT/PPR. Le Azioni della Variante risultano essere validi strumenti sia per garantire la tutela dell'area di valore paesaggistico in cui il Complesso sorge, che di valorizzarla ampliando le possibilità di "godimento", di accessibilità e fruizione del bene e del contesto, non solo ai clienti delle nuove attività che verranno insediate nell'Ex caserma, ma anche agli abitanti di Firenze.

Le strategie e le azioni della Variante dovranno essere concretizzate e realizzate in maniera coerente con quanto definito stabilito a livello urbanistico e ciò dovrà essere garantito dalle attività che verranno svolte dagli organi e dagli uffici competenti nelle successive fasi di pianificazione, progettazione ed esecuzione.

La variante contribuirà anche a migliorare la vivibilità grazie all'insediamento di funzioni attive, dove ora c'è solo un grande volume in stato di abbandono.

Un contributo importante per perseguire le finalità del Sito UNESCO sono le seguenti azioni della Variante:

- A.2- previsione di realizzare un collegamento verticale (scale ed ascensore) tra il Forte Belvedere ed il Giardino di Boboli;
- A.9- messa in atto di accordi tra la Proprietà, il Comune di Firenze e la Soprintendenza per garantire l'apertura al pubblico delle parti di maggior valore storico architettonico del Complesso (- il Chiostro di San Girolamo; - il Chiostro di San Giorgio; - l'affresco *Ultima Cena*. Attribuito a Cosimo Rosselli; - l'affresco *Le Nozze di Cana*. Attribuito a Cosimo Gamberucci; - l'affresco *I Quattro Santi Evangelisti ed i Quattro Santi Martiri Coronati*. Scuola Fiorentina XIV Secolo)
- A.10- messa in atto di accordi tra la Proprietà e il Comune di Firenze per l'inserimento di alcuni spazi del Complesso, quali gli stessi chiostri, nel circuito culturale della Città (esposizioni, spettacoli, ecc);
- A.11- il progetto di riqualificazione del Complesso sarà accompagnato dalla progettazione di opera pubblica, e dalla realizzazione:
 - della ripavimentazione e del ripristino di via di Costa San Giorgio (nel tratto che conduce da Piazza Santa Felicità a Vicolo della Cava);
 - della riqualificazione dello snodo tra Costa San Giorgio e Costa dei Magnoli, spazio antistante l'ingresso principale della struttura;
 - del consolidamento e recupero della scalinata di collegamento tra la via Costa San Giorgio e la Piazza di Santa Maria Soprano.

Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi (L.R. 10 del 2010, Allegato 1)

1. *Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali relativi al piano o programma;*
- *la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
 - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Tramite i suddetti criteri il valutatore ritiene utile fornire le seguenti indicazioni finalizzate ad esprimere il giudizio di assoggettabilità dei contenuti della Variante alla procedura di VAS da parte delle autorità preposte.

INDICAZIONI PER IL GIUDIZIO DI ASSOGGETTABILITA'	
Interventi oggetto di Variante → ↓ Criteri All.1 L.R. 10/2010	Recupero e rifunionalizzazione del complesso Ex Caserma Vittorio Veneto
<i>Caratteristiche del piano o programma</i>	
in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Riferimento per l'attività edilizia interna al Comparto interessato
in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi , inclusi quelli gerarchicamente ordinati	- indifferente -
la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali , in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	- indifferente -
problemi ambientali relativi al piano o programma	- indifferente -
la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	- indifferente -
<i>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate</i>	
impatti probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli	Il numero di persone che gravavano sul Complesso con uso a caserme è simile a quello che a pieno regime graverà sul Complesso per effetto dell'intervento di recupero e rifunionalizzazione oggetto della Variante alla AT 12.05. A ciò si aggiungono tutti quegli aspetti legati all'efficientamento energetico e alla sostenibilità che il progetto farà propri finalizzati a minimizzare il carico sulle risorse ambientali.
carattere cumulativo degli impatti	- indifferente -
natura transfrontaliera degli impatti	- indifferente -
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	- indifferente -

INDICAZIONI PER IL GIUDIZIO DI ASSOGGETTABILITA'	
Interventi oggetto di Variante →	Recupero e rifunionalizzazione del complesso Ex Caserma Vittorio Veneto
↓ Criteri All.1 L.R. 10/2010	
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	- indifferente -
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	La Variante ricade in una zona di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 e nel Core zone del Sito UNESCO "Centro storico di Firenze" istituito nel 1982. Il complesso "Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto" è stato dichiarato di interesse storico - artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i, con Decreto 623 del 19 dicembre 2013. La variante contiene obiettivi ed azioni in grado di tutelare e valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico interessato dagli interventi.
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	- indifferente -
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa dell'utilizzo intensivo del suolo	- indifferente -
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	- indifferente -

Legenda:

Indifferente: la Variante non mostra possibili effetti sugli ambiti descritti nel criterio.