




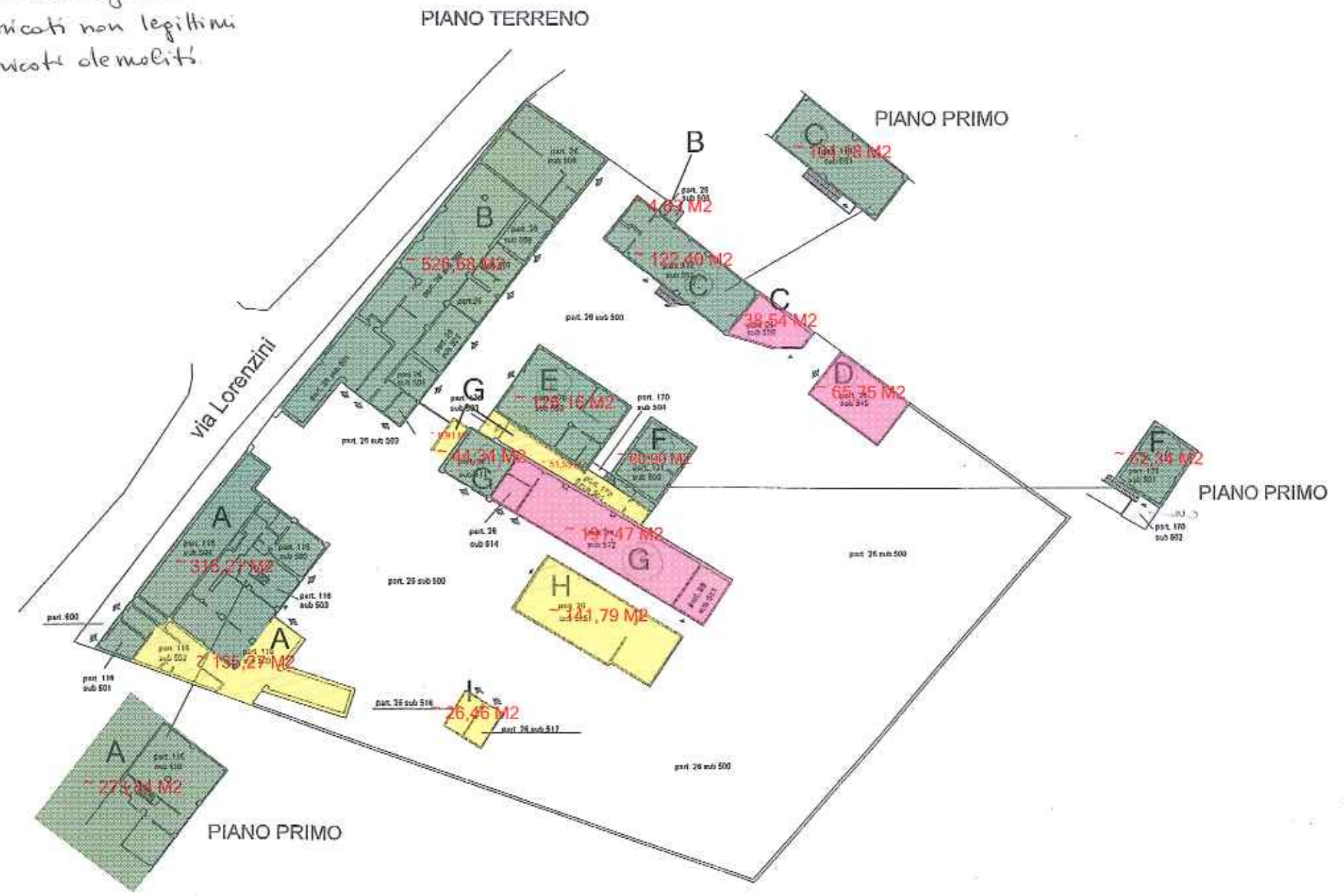
Allegato "A"

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Moriani Lapo	Inscritto all'albo: Geometri	Prov. Firenze	N. 4306
Comune di Firenze	Sezione:	Foglio: 22	Particella: 26	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni				Tipo Mappale n. 34866 del 23/12/2004 Scala 1 : 500

Legenda:

-  Fabbricati legittimi
-  Fabbricati non legittimi
-  Fabbricati demoliti



Il Perito ...
Procedo a legittimare ...
L'Autore ...



ATO

10.11



denominazione
Lorenzini

UTOE 10

ubicazione
via Carlo Lorenzini, via Enrico Bemporad

SUL esistente stimata
1.300 mq

SUL di progetto
1.800 mq

destinazioni d'uso di progetto
*Industriale e artigianale
comprensiva delle attività
commerciali all'ingrosso e depositi
100%*

modalità d'intervento
*piano attuativo (formazione di un
comparto discontinuo con ATI per il
trasferimento della SUL)*

zona di recupero n. 22

normativa urbanistica

DESCRIZIONE

Si tratta di un'area di proprietà pubblica su cui insistono alcuni edifici inutilizzati ed in pessimo stato di conservazione. L'intervento si pone il fine di recuperare l'intero lotto degradato o realizzare ulteriori 500 mq di SUL a completamento della zona produttiva di recente realizzazione.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

- Demolizione con ricostruzione della SUL esistente
- Nuova edificazione per la SUL derivante da trasferimento da area A11

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- numero massimo di piani fuori terra 2
- adeguamento della sezione stradale di via C. Lorenzini nel tratto prospiciente il lotto d'intervento in continuità e con le caratteristiche dimensionali del tratto posto a Nord di recente sistemazione
- divieto di insediare industrie insalubri di prima classe.

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 22 - Particelle 26, 116, 119, 121, 170, 600, 667



fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ

FATTIBILITÀ



ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi ghiaiosi e limi sabbiosi con componente granulare anche abbondante)

Idrogeologia

Vulnerabilità: bassa, media ed elevata

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 100 - 125

Fattore di Amplificazione: 1,0 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI2 media

PI4 molto elevata

Pericolosità Sismica

FS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74

Data la presenza di litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio al fine di definire geometrie e parametri geotecnici dei materiali presenti nell'intera area.

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

Nell'area a pericolosità idraulica molto elevata non possono essere previste nuove edificazioni (LR 21/2012)

Prescrizioni di natura sismica

Art.76

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolto.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI2 PI4	SISMICA FS3
Demolizione con ricostruzione/nuova edificazione	FC2	I12 I14	FS3

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 - Basso 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	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - basso
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente urbanizzata con aree a verde da arredo pubblico e privato. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree collinate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chiroteri.

Allegato "C"

Mod. 300



Ministero

per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Lungarno A. M. Luisa de' Medici n. 4 - 50122 FIRENZE

Cent. 055 27189750 - Fax 055 27189700

e-mail: sopregtoscana@beniculturali.it

COMUNE DI FIRENZE
 DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
 - 3 AGO 2005
 REGISTRO D'UFFICIO
 PRATICA N. 3789
 ASSEGNATO A: LA STRUCCI
 DIRETTORE

COMUNE DI FIRENZE
 02. AGO 2005
 Comune di Firenze
 Piazza della Signoria
 50122 - FIRENZE
 SP. ZA IN ARRIVO



Prot. N. _____

Allegati _____

N. 6475

25 LUG. 2005

Risposta al Foglio del _____

Div. _____ Sez. _____ N. _____

COMUNE DI FIRENZE
 PROTOCOLLO GENERALE
 02 AGO. 2005
 N° 9375 DI REGISTRAZIONE

E p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio delle province di Firenze, Pistoia e Prato Piazza Pitti, 1 - 50125 FIRENZE

p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana Via della Pergola, 65 - 50121 FIRENZE

p.c. Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Generale per i Beni Architettonici e Paesaggistici - Servizio III Via di San Michele 22 - 00153 ROMA

OGGETTO: PROPRIETÀ COMUNE DI FIRENZE - Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico - art. 12 D.Lgs. 42/2004 - COMUNICAZIONE RELATIVA ELENCO BENI (data di avvio del procedimento 03.05.05).

In riferimento alla nota n. 2319 del 02.05.2005, pervenuta in data 03.05.2005, con la quale Codesto Comune ha trasmesso un elenco di n. 10 beni immobili da sottoporre al procedimento di verifica indicato in oggetto, questa Direzione Regionale, acquisito il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio per le province di Firenze, Pistoia e Prato con nota n. 7172 del 31.05.2005 e della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana con nota n. 10141 del 23.05.2005 comunica che i seguenti immobili:

- Comune di Firenze, immobile sito in via Bolognese 445, distinto in catasto al foglio n. 5 part. 437 subb. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9;
- Comune di Firenze, immobile sito in via Bolognese 273, distinto in catasto al foglio n. 14 part.223;
- Comune di Firenze, complesso immobiliare sito in viale dei Mille 115, distinto in catasto al foglio n. 78 N.C.E.U. part. 308 subb. 1, 2, 3 e al foglio n. 78 N.C.T. partt. 308, 643, 838, 645, 845, 644;
- Comune di Firenze, immobile sito in via del Leone 72 e 58r, distinto in catasto al foglio n. 169 part. 331 subb. 2, 3, 500, 501;

- Comune di Firenze, complesso immobiliare sito in via C. Lorenzini 21/23, distinto in catasto al foglio n. 22 part. 26 subb. 500, 504, 514, 503, 513, 502, 512, 505, 511, 506, 510, 517, 507, 509, 516, 501, 508, 515, part. 116 subb. 504, 503, 502, 501, 500, part. 170 subb. 502, 501, 500, 504, 503, part. 121 subb. 501, 500, part. 119 subb. 501, 500 e part. 600;

non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, per le motivazioni riportate nel rapporto "valutazione" visibile nel sistema, non rientrano tra i beni di cui all'articolo 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Sugli immobili in questione vengono meno, pertanto, gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela del D.Lgs. 42/2004, parte seconda, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo.

Restano invece salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del citato D.Lgs. 42/2004 nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto. In tal caso è fatto obbligo di presentare denuncia entro 24 ore al Soprintendente per i Beni Archeologici della Toscana, o al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Nel caso dell'esecuzione, negli immobili in questione, di opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni della L. 109/94 e successive modifiche e integrazioni nonché del D.Lgs. 190/2002, resta salva inoltre l'applicazione delle procedure di cui agli artt. 2ter e seguenti della L. 109/2005 di conversione del D.L. 63/2005.

Si ricorda che i seguenti immobili:

- Comune di Firenze, unità immobiliare sita in via Benedetto Fortini 37/39/41/43/47, distinta in catasto al foglio n. 138 part. 164 subb. 1 e 2, part. 163, 931, 932, 933 e 934;
- Comune di Firenze, unità immobiliari site in via delle Conce 14r, via dei Conciatori 2/2r/ 4r/6r/8r , distinta in catasto al foglio n. 175 part. 171 subb. 1 e 500, part. 169 subb. 500, 501, 502, 503, 504 e 505, part. 168 subb. 501, 502, 503, 504 e 505, part. 170 sub 502;
- Comune di Firenze, immobile denominato "Fabbricato facente parte dell'ex Centrale del Latte già Mercato Generale del Bestiame", via Circondaria 34, distinto in catasto al foglio n. 45 part. 365 sub. 502;

sono stati riconosciuti di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004 con Decreto n. 118 del 01.07.2005, Decreto n. 119 del 01.07.2005 e Decreto n. 120 del 01.07.2005 del Direttore Regionale già notificati a questo Comune con note n. 6071 del 13.07.2005, n. 6070 del 13.07.2005 e n. 6069 del 13.07.2005.

Si comunica altresì che i procedimenti di verifica relativi ai seguenti immobili:

- Comune di Firenze, Via Martelli 35r,41r, Via de' Gori 1r,3r, Piazza San Lorenzo 21r, 22r, 24r, 26r, 27r, 28r, 29r, Borgo S. Lorenzo 40r,42r, distinto in catasto al foglio n. 166 part. 62 subb. 1, 4, 7, 8, 20, 14, 505 e 506 e part. C subb. 5, 2, 3 e 6;
- Comune di Firenze, Lungarno Corsini 30r,32r,34r,36r,38r e 40r, distinto in catasto al foglio n. 165 part. 266 subb. 503, 3 e 4;

sono stati sospesi così come comunicato da questa Direzione Regionale con nota n. 5577 del 28.06.2005.

Per i beni di cui all'art. 11 comma 1 lettera a), anche nel caso di successivi ritrovamenti, restano fermi gli obblighi di cui all'art. 50 comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

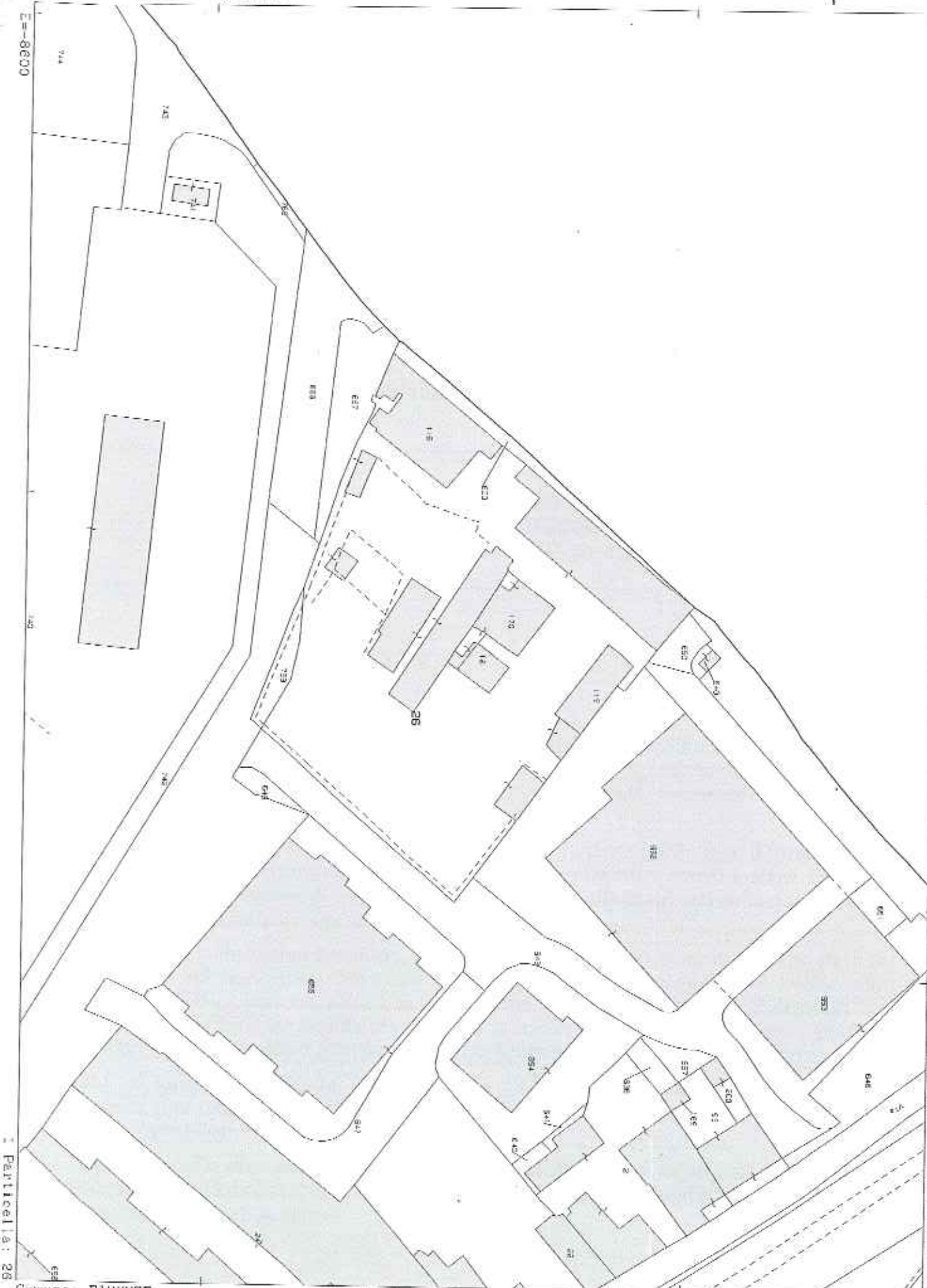
IL DIRETTORE REGIONALE
(Prof. Antonio PAOLUCCI)

Allegato "D"

N 54700

E=8600

Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. FRANCESCO COSTANTINI tel. esente per fini istituzionali



Comune: FIRENZE
Foglio: 22 All: A

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

27-Feb-2017 9:9:36
Prot. n. T22042/2017

Particella: 26