

# COMUNE DI SCANDICCI

Provincia di Firenze

**Zona di riqualificazione Rq09a, San Giuliano a Settimo – Unità di intervento  
n°2 ( Opere Stradali )**

## RELAZIONE

**Committente dei Lavori:**

Bandinelli Fernando e Graziano

**Progettista:**

Arch. Alessio Barbieri

## **RELAZIONE**

### **Introduzione**

Il progetto recepisce quanto descritto nell Progetto Unitario per l'Unità n°2 della Zona di Riqualificazione RQ09a, in località San Giuliano a Settimo, Scandicci, approvato con delibera del Consiglio Comunale n°35 del 15/03/2018.

Inquadramento dell'area

L'area è attualmente occupata da alcuni fabbricati una volta sedi di attività artigianali, in pessimo stato di conservazione.

Mediante lo strumento urbanistico in vigore l'Amministrazione intende quindi riqualificare un'area posta a metà strada tra il territorio rurale e la città.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale composto da 8 unità, ognuna con ingresso indipendente e costituita di 3 piani fuori terra (piano terreno, primo e sottotetto). Il piano terra, per la presenza di un elevato rischio idraulico, è destinato alle autorimesse ed ai volumi tecnici.

### **1. Inquadramento urbanistico**

L'area, ubicata all'interno della UTOE n° 9 (Capannuccia – Viottolone), risulta individuata in base al nuovo Regolamento Urbanistico tra le aree di riqualificazione con la sigla RQ09a – SAN GIULIANO A SETTIMO destinata al Recupero di edifici e manufatti incongrui.

Gli interventi previsti per l'area di trasformazione RQ09a, così come si legge nella scheda allegata al R.U. (Allegato B), devono perseguire le seguenti finalità:

- superamento delle condizioni di degrado urbanistico mediante eliminazione delle consistenze edilizie incongrue e la rilocalizzazione delle attività insediate;
- riqualificazione funzionale e paesaggistica del sito mediante sostituzione dell'attività esistente con un piccolo insediamento residenziale coerente con i caratteri del contesto.

L'attuazione dell'intervento è subordinato all'approvazione di un Progetto Unitario ed alla stipula della relativa convenzione.

La realizzazione degli interventi privati è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico indicate nella relativa scheda RQ09a ed in particolare:

- dotazioni di parcheggio pubblico (o ad uso pubblico) nella misura di legge. Ove la realizzazione di tali parcheggi interessi spazi esterni al perimetro dell'area di riqualificazione sono comunque a carico dei privati gli eventuali oneri necessari per l'acquisizione delle aree necessarie;
- realizzazione di fognatura per acque nere (reflui) sulla Via di Porto, captando anche gli apporti provenienti da Villa Cia e convogliando il tutto fino a ritrovare il collettore scatolare nell'area adiacente la Scuola Elementare "Pettini". Le acque bianche (meteoriche) devono essere collettate verso il fosso Rigone;
- eventuali ulteriori interventi di interesse pubblico da realizzarsi in adiacenza all'area di riqualificazione, definiti in accordo con l'Amm./ne Comunale.

### **Invarianti Strutturali**

L'area interessata dall'intervento non è interessata da invarianti strutturali.

### **Pericolosità idraulica**

Ai sensi del vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) l'area è classificata a PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONE MEDIA (P2).

Ai sensi delle disposizioni regionali (DPGR 53/R/2011) l'area è classificata con pericolosità idraulica elevata (I.3). La scheda relativa all'area di trasformazione RQ09a indica per interventi tipo A, nuova edificazione, fattibilità idraulica limitata (F.I.4) e per questo prescrive: "la realizzazione degli interventi urbanistico edilizi è subordinata all'esecuzione di interventi di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno duecentennale ( $T_r = 200$ )".

### **Pericolosità Geologica**

La zona d'intervento è classificata dal R.U. come zona Geologica G.2a - Pericolosità geologica medio-bassa. La scheda riguardo alla fattibilità (F.G.2) non riporta nessuna prescrizione specifica.

### **Pericolosità Sismica**

La zona d'intervento è classificata dal R.U. come zona Sismica S2 - Pericolosità sismica locale media. La scheda riguardo alla fattibilità (F.S.2) non riporta nessuna prescrizione specifica.

### **Stato attuale dei luoghi**

L'area è ubicata ai margini della periferia urbana dell'abitato di Scandicci, sul lato sinistro della via della Pieve di Settimo, venendo da via Pisana.

Il tessuto edilizio è assai frammentato: lungo via di Porto, escludendo il complesso di Villa Cia, tutti gli edifici sono di recente origine e, per la maggior parte, monofamiliari. I piani fuori terra sono generalmente 1 o 2, solo in sporadici casi si arriva a 3.

I fabbricati esistenti nell'unità n° 2 della scheda, hanno origini artigianali ( falegnameria) e tipologia a capanna (il volume principale), gli altri, adibiti a deposito, sono costituiti da tettoie, nati ed ampliati nel tempo, per le esigenze contingenti dell'attività una volta qui esercitata.

Il volume principale, con struttura in cemento armato, nasce dal frazionamento del complesso comprendente anche il fabbricato adiacente ed appartenente all'unità d'intervento n°1 individuata dalla scheda RQ09a.

Individuati dal Regolamento Urbanistico Comunale quali "volumi a trasformabilità limitata" (TL), gli edifici esistenti sono stati interessati dalle seguenti pratiche edilizie:

- Conc. Ed. in sanatoria n°5 del 24/07/1987;
- art.26 (D.L. N°88/95) n°438 del 25/05/1995;
- D.I.A. N°1300 del 17/12/2004 per opere interne.

### **Opere pubbliche**

Le opere in progetto, consistono in:

- un piccolo parcheggio;
- un marciapiede perimetrale al lotto inerente l'unità di intervento n° 2;
- un nuovo tratto di illuminazione pubblica con spostamento e sostituzione di n. 9 pali e rispettive armature;
- una fognatura "nera" con inizio dal complesso di Villa Cia e giungente presso il collettore principale di recapito ubicato, oltre la scuola "Pettini", in prossimità del punto terminale di via di Porto;
- la creazione di un "pozzetto scolmatore" di intersezione con una fognatura mista esistente che scarica attualmente nel fosso Rigone;
- un'estensione della rete dell'acquedotto, attualmente passante sotto a via della Pieve, che permetterà l'approvvigionamento idrico del nuovo fabbricato.

### *Parcheggio e marciapiede*

Il parcheggio occuperà una porzione del lotto di proprietà, così come il marciapiede. E' prevista una cordatura, affiancata da una zanella in elementi prefabbricati in c.a., di separazione tra questa e lo stesso marciapiede. La superficie occupata dalle due opere dovrà essere ceduta all'Amministrazione.

### *Illuminazione pubblica*

La nuova linea per l'illuminazione pubblica è prevista sotto al marciapiede di progetto. Essa inizierà in corrispondenza della curva, all'angolo con l'area pertinenziale della scuola Pettini. Sono previsti 9 nuovi pali e relative armature led.

### *Fognatura nera*

Essa prenderà avvio dal complesso di Villa Cia ed arriverà, come indicato, al termine di via di Porto, dove è ubicato il collettore quadrangolare di recapito. La tubazione prevista è in PVC SN8 del diametro di 250 mm, con una pendenza del 2x1000. Circa a metà del suo tragitto è prevista un'intersezione con la fognatura mista esistente tramite apposito "pozzetto scolmatore" che permetterà, nella normalità di afflusso il passaggio delle acque miste nella fognatura nera, nel caso di afflusso più consistente e quindi più diluito, viceversa, nella fognatura mista e quindi nel Fosso Rigone.

### *Acquedotto*

E' prevista l'estensione della rete fino al complesso di Villa Cia, secondo le indicazioni dell'ente gestore *Publiacqua*.

I tracciati delle nuove reti sono stati pensati nell'intento di apportare, alla sede stradale appena ri-asfaltata, i minori danni possibili.