**denominazione**

Ex Caserma Cavalli

UTOE 12**ubicazione**

via di Cestello, lungarno Soderini, via del Tiratoio, via del Piaggione

SUL esistente

ai sensi del DPGR 64/R/2013

5.059,70 mq

SUL di progetto

5.059,70 mq

destinazioni d'uso di progetto

*direzionale comprensiva delle
attività private di servizio
95%*

*commerciale relativa alle medie
strutture di vendita
5%*

modalità d'intervento

*intervento edilizio diretto
convenzionato*

normativa urbanistica

DESCRIZIONE



Si tratta probabilmente di un originario tiratoio che distrutto da un incendio fu ricostruito nel 1695 su progetto dell'architetto Giovanni Battista Foggini su commissione di Cosimo III, trasformato in granaio per la conservazione del frumento necessario per affrontare eventuali periodi di carestia. Sotto i Lorena l'edificio fu ridotto a caserma e poi nuovamente impiegato come magazzino del grano. Fu in seguito panificio militare, nel 1974 risultava sede del Consiglio di Leva, attualmente è sede del Centro Amministrativo dell'Esercito Italiano. L'edificio presenta sulla piazza il prospetto principale articolato su quattro ordini di finestre che con lo stesso disegno prosegue su lungarno Soderini. Le restanti parti del complesso sono costituite da edifici a due soli piani che con le mura a scarpa di cortina di mattoni e le cantonate in bozze di pietra restituiscono al complesso l'aspetto di una fortezza edificata essenzialmente non per conservare ma per difendere le ricche provviste che vi si accumulavano. "Il repertorio tradizionale dei materiali e del linguaggio formale, dignitoso e austero trova in questa opera conferma della permanenza delle formule costruttive e del conservatorismo dell'ambiente fiorentino insieme a un momento di novità tecnologica, che è costituito dal singolare impianto dei silos a boccia, dove si ritrova la cultura delle fortificazioni militari e probabilmente esperienze proprie della trattatistica francese e olandese" (Borsi-Maresca 1984). Il granaio appare nell'elenco redatto nel 1901 dalla Direzione Generale delle Antichità e Belle Arti, quale edificio monumentale da considerare patrimonio artistico nazionale. L'immobile, attualmente sottoutilizzato dal Ministero della Difesa, è entrato a far parte del patrimonio di proprietà del demanio da valorizzare secondo quanto stabilito nel protocollo d'intesa sottoscritto dal Ministero della Difesa e dal Comune di Firenze in data 17.04.2014. Il lavoro del tavolo tecnico congiunto Demanio, Soprintendenza, Comune (verbale sottoscritto in data 26.11.2014) che ha fatto seguito al protocollo d'intesa, ha ritenuto che la destinazione direzionale comprensiva delle attività private di servizio fosse quella più idonea, per le peculiari caratteristiche del bene, ad essere ospitata nell'immobile.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia

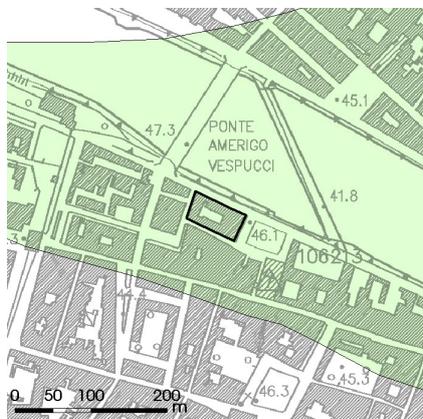
PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art. 16
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.65 comma 5)
- verifica dei fattori impattanti di deficit infrastrutturale secondo quanto stabilito dall'art. 20.

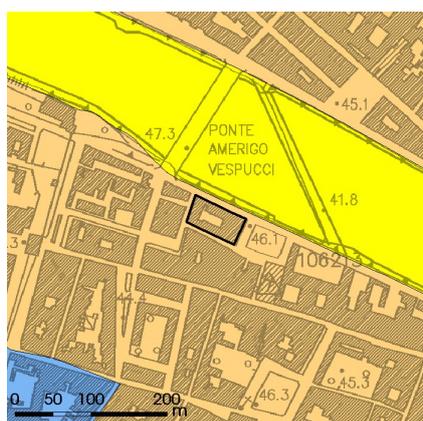
fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



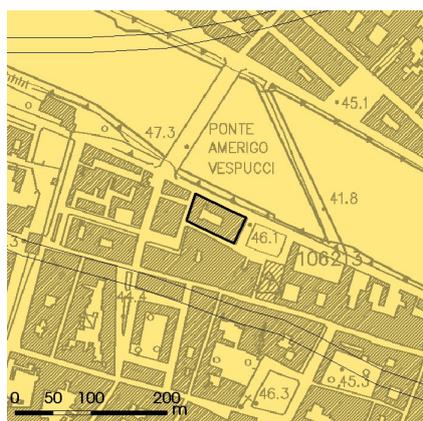
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ



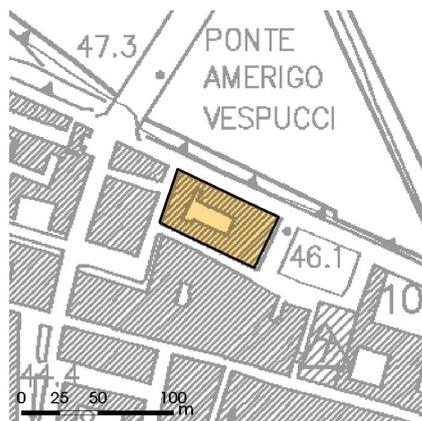
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi sporchi ghiaiosi, limi sabbiosi)

Idrogeologia

Vulnerabilità: molta elevata

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 50 - 75

Fattore di Amplificazione: 1,4 - 1,5

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI3 elevata / "area a pericolosità per alluvioni poco frequenti" (LR 41/2018)

Pericolosità Sismica

PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74 NTA RU

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75 NTA RU e Art.12 LR 41/2018

Prescrizioni di natura sismica

Art.76 NTA RU

in sede di intervento dovranno essere condotte specifiche indagini geognostiche e geofisiche, volte ad approfondire le problematiche connesse all'amplificazione stratigrafica.

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 sepolte.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Ristrutturazione edilizia	FG2	F13	FS3

dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

LEGENDA

rete ecologica intraurbana
 nodi rete ecologica

A1	A2	A3	potenzialità ecologica:
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	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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