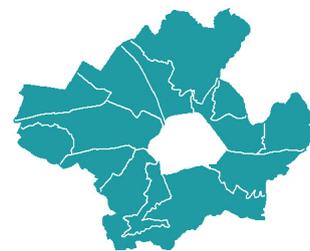


# AT 12.07



**denominazione**  
*Ex Caserma Redi*

**UTOE 12 | Q1**

**ubicazione**  
*via Venezia, via Luigi Salvatore  
Cherubini, via Pier Antonio Micheli*

**SE esistente stimata**  
*8.600 mq*

**SE di progetto**  
*8.600 mq*

**destinazioni d'uso di progetto**  
*direzionale e di servizio*

**modalità d'intervento**  
*intervento edilizio diretto  
convenzionato*

## normativa urbanistica

### DESCRIZIONE



La Caserma Redi ha sede nell'antico convento del Maglio progettato nel 1294 da Fra' Angelo da Nipozzano, architetto dell'ordine Domenicano. Il convento era posto in prossimità della cerchia muraria dantesca e deve il suo nome al gioco della Pallamaglio praticato nell'adiacente via del Maglio oggi via Alfonso La Marmora. Nel 1865 venne occupato dai Bersaglieri, in seguito divenne un lazzaretto e poi fabbrica di carni in scatola, fino al 1882 quando divenne sede della Scuola di Applicazione della Sanità Militare e poi Scuola di Sanità Militare fino ai giorni nostri. Dal 1998 al 2013 è stato sede del Centro Militare di Medicina Legale. Oggi ospita il Poliambulatorio del Comando Militare Esercito Toscana ed il museo della sanità militare. Altri elementi degni di nota sono il grande chiostro, il monumento ai caduti, l'imponente cancellata in ferro battuto e l'aula magna per conferenze e convegni. L'immobile, attualmente sottoutilizzato, 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 e di servizio fosse quella più idonea ad essere ospitata nell'immobile, sia per le peculiari caratteristiche del bene, sia per la sua ottima collocazione nel Centro Storico in prossimità dei viali.



### OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Al fine di riqualificare l'immobile e rivitalizzare il contesto urbano circostante, la destinazione direzionale e di servizio è stata ritenuta quella maggiormente compatibile con la morfologia dell'edificio vincolato ai sensi del DLgs 42/2004.

### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia nel rispetto dell'art. 13, comma 2.3

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art.16
- particolare attenzione dovrà essere posta in fase di progettazione al mantenimento dei valori di autenticità e integrità riferiti ai siti Patrimonio Mondiale UNESCO, Centro Storico di Firenze e Ville e Giardini Medicei in Toscana
- l'intervento dovrà prevedere un corretto inserimento all'interno del contesto paesaggistico, avendo come riferimento i punti di belvedere, gli assi visuali, le classi di sensibilità come individuati dal Piano Strutturale (tavola 3 tutele), in particolare per l'area di intervento si fa riferimento alla classe di sensibilità n.

11



- trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953), particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.64 comma 4).

#### VALUTAZIONI/MITIGAZIONI EFFETTI AMBIENTALI

Ai sensi dell'art. 70 l'intervento è classificato di **livello 2a** ed è pertanto soggetto alle direttive di riferimento riportate al TITOLO II, Capo I - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali, delle presenti norme, ed in particolare agli artt. 71, 76, 77.

## criteri di fattibilità e prescrizioni

### CONTESTO IDRAULICO

Reticolo Idrografico di riferimento LR 79/2012

Principale: Fiume Arno/Torrente Mugnone  
Secondario: -

Interferenza ai sensi del RD 523/1904 e LR 41/2018 art.3 comma 1

NO

Battente TR 200 anni

Livello TR 200 anni

Magnitudo Idraulica LR 41/18

Franco di sicurezza

Quota di sicurezza

-

-

-

-

-

### CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica DPGR/5R/2020

G2 | pericolosità media: aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità da alluvioni DPGR/5R/2020

Pericolosità PGRA

P1 | Pericolosità per alluvioni rare

Pericolosità Sismica

S3 | Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione da studio MS3 FA0105>1,4.

### ASPETTI GEOLOGICI

Non si prevedono specifiche condizioni di fattibilità

### ASPETTI IDRAULICI

Nessun condizionamento di fattibilità idraulica

### ASPETTI SISMICI

La fattibilità è subordinata all'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (in coerenza con le NTC 2018, punto 8.4); tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2.

### PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE

Potenziale inquinamento per insufficiente protezione da infiltrazioni superficiali (riscontrate nel tempo situazioni critiche locali) e eccessivo sfruttamento.

Nel progetto saranno previste le modalità per garantire nella fase di cantiere la sicurezza da sversamenti accidentali. In presenza di interrati di dimensioni superiori ad un piano sono previste indagini per determinare eventuali interferenze con l'acquifero.