



COMUNE DI FIRENZE

PIANO STRUTTURALE

Leonardo Domenici - Sindaco
Gianni Biagi - Assessore alla
Urbanistica

Piano adottato:

responsabile unico del procedimento:
arch. Eugenio Maccagnani

progetto:

coordinamento generale:
arch. Gaetano Di Benedetto
arch. Eugenio Maccagnani

direzione operativa:

arch. Oberdan Armani
arch. Marcello Cocchi
arch. Maurizio Talocchini

collaboratori:

arch. Isabella Casalini
geom. Piero Cecchi
sig. Fabio Cipriani
arch. Stefania Grillo
arch. Giovanni Matarrese
arch. Antonino Polistena
arch. Giuseppe Tallarico
geom. Massimo Taruffi
arch. Patrizia Vacca
arch. Simona Villani

fonti censuarie:

dott. Riccardo Innocenti
ufficio statistica del comune di Firenze

consulenze:

valutazione degli effetti ambientali:
Ambiente Italia srl

metodologia e strumenti normativi:

prof. Vincenzo Bentivegna

i percorsi pedonali extraurbani

prof. arch. Augusto Boggiano

sistema insediativo extraurbano:

arch. Gabriele Capocchi
arch. Beatrice Mazzanti

riconoscibilità dei luoghi urbani:

prof. arch. Lorenzino Cremonini
arch. Biagio Antonio Del Matto

geologia e idrologia:

Geotecno

qualità dei sistemi insediativi:

coordinatore: prof. arch. Francesco Gurrieri
arch. Giuseppe Centauro
arch. Maurizio De Vita

il commercio al dettaglio:

prof.ssa Mirella Loda

sistema delle istituzioni culturali:

arch. Beatrice Mazzanti

beni paesaggistico-ambientali e L. 490/99:

prof. arch. Francesco Ventura

mobilità uffici ATAF

Ing. Michele Basta
Ing. Piero Sassoli

collaborazioni:

inventario del patrimonio edilizio:

arch. Barbara Casini
arch. Elena Cazzaroli
arch. Stefania Giannandrea
arch. Ludovica Gramaglia
ing. Manola Maini
dott. arch. Francesca Ricca
arch. Elettra Ristori
arch. Anna Maria Scalzi
(coordinamento) arch. Beatrice Mazzanti

inquadramento Piani territoriali:

arch. Valentina Battaglini
arch. Barbara Galligani



DIREZIONE URBANISTICA

Seconda Fase:

responsabile del procedimento:
arch. Gaetano Di Benedetto

progettisti:

arch. Oberdan Armani/ arch.
Marcello Cocchi/arch. Maurizio
Talocchini

coordinamento operativo:

arch. Marcello Cocchi

organizzazione dei dati e supporto

tecnico coordinamento operativo:

referente: arch. Giovanni Matarrese

collaboratore: geom. Domenico

Arone

aree tematiche:

referenti: arch. Amina Anelli / arch.
Isabella Casalini/ arch. Lucia Chellini/
arch. Gabriella Davini/ dr. sc. agr.
Lorenzo De Luca/ arch. Calomira
Galiotou/ arch. Stefania Grillo/ arch.
Rinaldo Hoffmann / arch. Pasquale
Silverii/ arch. Patrizia Vacca/ arch.
Simona Villani

collaboratori:

arch. Remigio
Canonico / sig. Fabio Cipriani/ geom.
Alessandro Cirri/ geom. Giuseppe Di
Noi/ geom. Alessio Frosali / geom.
Giuseppe Iuorio / ing. Alessandro
Margheri/ dott. Francesco Matteini/
geom. Paolo Minerva/ sig.ra Daniela
Ottanelli/ arch. Antonino Polistena/
sig. Stefano Spulcioni/ arch. Angela
Rosati/ dott. Pietro Rubellini/ arch.
Fiorenza Tenti/ sig.ra Franca Teri /
geom. Daniele Vettori

aspetti giuridico-amministrativi

referente: dott.ssa Silvia Scarsella

collaboratori: dott.ssa Barbara Belli/
sig.ra Graziella Mazzanti/ sig.ra
Roberta Tani

segreteria:

sig.ra Loredana Barneschi/ sig.ra
Michela Fedi/ sig.ra Carla Galli/ sig.ra
Maria Grazia Grazzini/ sig.ra Patrizia
Lasagni/ sig.ra Sandra Lucoli/ sig.ra
Maris Maggi/ sig.ra Lucia Martini/
sig.ra Elisabetta Morandi / sig.ra
Grazia Sabbatini/ dott. Filippo Sestini

consulenze

Coordinatore delle analisi del Quadro
Conoscitivo per le questioni
ambientali: prof. ing. Fabio Trezzini

aspetti di risanamento acustico del
Quadro conoscitivo: Società
Compagnia acustica europea s.r.l.

aspetti agroforestali del Quadro
conoscitivo: dr. agr. Gianluca Galli

aspetti trasportistici del Quadro
conoscitivo: ing. Michele Basta, ing.
Piero Sassoli

aspetti geologici del Quadro
conoscitivo: Studio associato
Geotecno, Geologia tecnica e
ambientale

studio preliminare alla formulazione
di interventi per la riqualificazione
del Quartiere di San Lorenzo come
contributo metodologico alla
definizione del Piano strutturale:
prof.ssa Mirella Loda

aspetti naturalistici e ambientali del
Quadro Conoscitivo: Società
Comunita ambiente s.r.l

Team per la Valutazione Integrata:

prof. dott. Vincenzo Bentivegna

prof. ing. Fabio Trezzini

dott. arch. Silvia Viviani

PROGETTO - PARTE STRATEGICA -
ALLEGATO "A" ALLE NORME DI ATTUAZIONE
MONOGRAFIA UTOE 1

PIANO STRUTTURALE

Profilo

Referenti:
Isabella Casalini
Simona Viliari

Dimensioni e standard

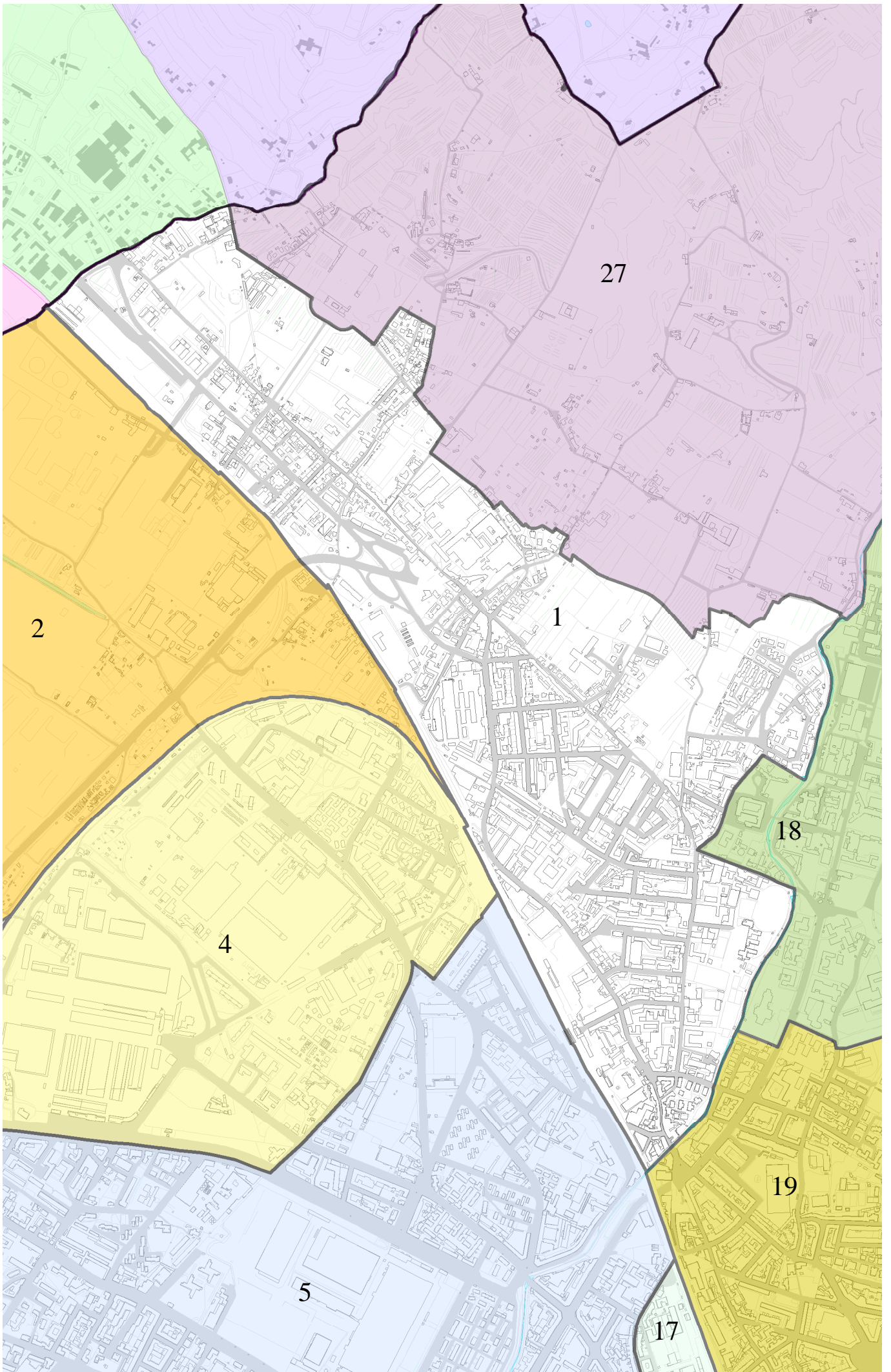
Referente:
Simona Viliari

Responsabile del Procedimento
Gaetano Di Benedetto

Progettisti
Oberdan Armanni, Marcello Cocchi, Maurizio Talocchini

Coordinamento operativo
Marcello Cocchi

Organizzazione dei dati e Supporto tecnico coordinamento operativo:
Giovanni Matarrese



U.T.O.E. corrispondente a un sub-sistema insediativo urbano (borgo storico di Castello, insediamenti produttivi deconsolidati della fascia pedecollinare, addizioni recenti lungo via Sestese; borgo storico di Quarto, addizioni novecentesche, quartieri recenti e insediamenti produttivi deconsolidati lungo via Reginaldo Giuliani).

NOTE SUL TERRITORIO

L'Unità Territoriale, situata al margine nord-occidentale della pianura fiorentina, ha morfologia omogeneamente acclive (alta pianura), originata con la colmata della conca lacustre plio-quadernaria. Nei primi spessori di terreno la litologia è prevalentemente limoso-argillosa con interdigitazioni di livelli di piccoli ciottoli e clasti sparsi in facies di conoide; a partire dalla profondità di poche decine di metri succedono le argille limose lacustri con più rare lenti di ghiaie e sabbie.

Della rete idrologica permangono il fosso del Termine (al confine Ovest) e il torrente Terzolle (al confine Est – antico toponimo mansionario) mentre il reticolo minore è scomparso in superficie in seguito alle recenti urbanizzazioni.

Le risorse idriche del sottosuolo sono rappresentate da falde confinate nei livelli clastici e possono rappresentare interesse locale per approvvigionamenti produttivi, non potabili per la mediocre protezione idrogeologica.

Non si rilevano elementi di criticità derivanti da rischio geologico e idraulico. Si rileva tuttavia in più punti l'occupazione parziale delle fasce di rispetto fluviali spettanti ai tratti di competenza del fosso del Termine e del torrente Terzolle.

CARATTERI DOMINANTI

Si percepisce che in passato questo è stato un luogo di forte identità e autonomia, teatro di grosse modificazioni nei rapporti tra insediamento e insediamento, e tra insediamenti e territorio; luogo in cui hanno convissuto la città industriale e la città storica, arricchendosi reciprocamente fino alla collocazione di un eccesso di funzioni e insediamenti negli anni '60, che ha trasformato Rifredi da centro autonomo a periferia di Firenze, inglobando e congestionando i piccoli borghi storici (le Tre Pietre, il Sodo, le Panche, Castello).

Il territorio pedecollinare dell'UTOE è il terminale del sistema paesaggistico della piana, il piede della scena collinare, con identità propria, e caratterizzato da luoghi collettivi.

PRESENZE NOTEVOLI

La Pieve di Santo Stefano in Pane, la Misericordia e la Fratellanza Popolare, la S.M.S. Rifredi, l'Istituto Chimico Farmaceutico Militare, la Stazione di Rifredi, la Stazione di Castello.

SUSCETTIBILITÀ DI TRASFORMAZIONE

L'UTOE contiene una dimensione rilevante, per numero e per superficie, di immobili dismessi o in corso di dismissione, o per i quali è prevedibile nell'arco di vigenza del Piano Strutturale un processo di dismissione.

SITI DI INTERESSE NATURALISTICO

All'interno di questa UTOE sono presenti le seguenti categorie ambientali:

B. Aree seminaturali la cui conservazione, recupero e gestione attiva sono prioritari; C. Aree importanti per la creazione di corridoi ecologici che devono essere soggette ad azioni di recupero ambientale; D. Verde urbano e E. Aree di scarso valore naturalistico.

B. Aree seminaturali la cui conservazione, recupero e gestione attiva sono prioritari
Questa categoria ambientale è presente solo marginalmente come collegamento tra l'urbanizzato continuo e le aree ad alta naturalità dell'UTOE 27.

B.1. Boschi e aree forestali

B.2. Prati e pascoli

B.3. Aree agricole

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

C. Aree importanti per la creazione di corridoi ecologici che devono essere soggette ad azioni di recupero ambientale

C.1. Arno e affluenti ricadenti nel perimetro dell'urbanizzato continuo e canali idrici

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

D. Verde urbano

D.1. Parchi urbani, parchi di ville storiche e verde di arredo

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

E. Aree di scarso valore naturalistico

Rappresentano più dell'80% del territorio dell'UTOE.

La presenza di verde urbano all'interno di questa UTOE è sporadica.

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

SISTEMI E SUBSISTEMI

1. Sistema dell'ambiente, del paesaggio aperto e del paesaggio urbano
 - 1.b sub-sistema della piana
 - 1.e sub-sistema del verde urbano

2. Sistema degli insediamenti
 - 2.a sub-sistema dell'insediamento urbano
 - 2.a.1 ambito dell'insediamento denso con assetti storici dominanti
 - 2.a.2 ambito dell'insediamento denso con assetti recenti dominanti

3. Sistema della mobilità
 - 3.a sub-sistema della mobilità collettiva su ferro
 - 3.b sub-sistema della mobilità su strada
 - 3.c sub-sistema della sosta
 - 3.d sub-sistema della mobilità elementare

MISSIONE

Riqualificazione degli insediamenti esistenti con finalità essenzialmente residenziali (l'UTOE è particolarmente vocata per residenze dedicate).

Conservazione e recupero degli equilibri ambientali. Recupero della viabilità medievale nel sistema storico di Castello.

L'UTOE possiede assetti urbani di pregio, seppur interposti a brani di urbanizzazione recente poco qualificata. Appare prioritaria la preservazione della struttura urbano-territoriale di antica formazione; secondo criteri analogici dovranno essere orientati i casi di possibile ri-urbanizzazione.

La missione è motivata:

- quanto alle prospettive di trasformazione, dalla presenza diffusa di complessi edilizi produttivi o paraproductivi dismessi o dei quali è prossima o prevedibile la dismissione;
- quanto al conseguente aumento del carico residenziale, dalla presenza di una importante dorsale del trasporto collettivo su rotaia (linea ferroviaria Firenze-Prato, con l'importante stazione di Rifredi e lo scalo di Castello);
- quanto all'esclusione di funzioni strategiche o di grandi attrattori, dalla consistenza minuta della rete urbana.

QUOTA DI OBIETTIVI AFFIDATA

livello internazionale: Firenze nel rapporto col mondo

primo obiettivo: il potenziamento di Firenze come centro internazionale della cultura e della formazione;

livello nazionale: Firenze nel rapporto con l'Italia e l'Europa

primo obiettivo: lo sviluppo di Firenze come porta della Toscana verso l'Europa;

livello regionale: Firenze nel rapporto con la Toscana

primo obiettivo: l'affermazione di Firenze come cerniera dell'universo rurale e dell'universo urbano della Toscana;

livello urbano:

primo obiettivo: il riallineamento della struttura fisica della città con la struttura economico-sociale della comunità che l'abita o la frequenta;

secondo obiettivo: l'inversione della tendenza al parossismo della mobilità;

quarto obiettivo: la diffusione di un livello urbano nell'organizzazione degli insediamenti;

quinto obiettivo: lo sviluppo di un sistema di parchi e di spazi verdi come nuovi importanti elementi della struttura e del paesaggio urbano;

sesto obiettivo: il contrasto alla rendita.

QUOTA PRESENTE DI INVARIANTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

art. 11 PTCP "Le aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio"

A1 "Discontinuità tra la pianura come luogo dell'insediamento e la collina come luogo del paesaggio aperto".

A3 “Inalterabilità dell’insediamento storico urbano”

A4 “Indeformabilità dell’impianto urbano recente consolidato”

A6 “Pluralità delle fisionomie insediative nelle diverse parti della città”.

A7 “Multifunzionalità degli insediamenti in un quadro di tutele e di compatibilità”.

A8 “Complementarietà tra gli insediamenti a livello di area vasta”.

QUOTA AFFIDATA DI CAPISALDI STRATEGICI

“Assetto plurimodale del nodo ferroviario”.

“Rete della tramvia”.

“Circonvallazione nord”.

“Collocazione dei grandi attrattori in funzione della mobilità collettiva su ferro”

EVOLUZIONE DEL SISTEMA DI RELAZIONI, MOBILITÀ E SOSTA

La trasformazione degli immobili dimessi o in corso di dismissione o per i quali è prevedibile nell’arco di vigenza del Piano Strutturale un processo di dismissione, può determinare la soluzione di problemi strutturali dell’insediamento (collegamenti oggi negati, spazi pubblici mancanti, attrezzature ulteriori, etc.). Non si raggiunge tuttavia la dimensione critica per l’inserimento di attività o funzioni di livello strategico.

Passa in questo territorio la circonvallazione nord, collettore delle provenienze da nord esterno all’abitato e capace di convogliare i movimenti di attraversamento est-ovest.

Inoltre l’UTOE è interessata dalle opere dell’Alta Velocità ferroviaria, in particolare dall’opera di scavalco della nuova linea rispetto al nodo Firenze-Prato e Firenze-Pisa a Castello. Al riguardo appare necessario attivare forme di monitoraggio sugli effetti ambientali della cantierizzazione.

L’UTOE occupa una posizione strategica per lo sviluppo di un caposaldo della mobilità elementare, come connessione alternativa tra la città e la collina.

La mobilità veicolare al suo interno potrà essere ridimensionata per effetto sia dello sviluppo del trasporto collettivo su rotaia, sia del by-pass rappresentato dalla circonvallazione nord.

Il sistema della sosta, che vede la presenza di due parcheggi scambiatori a Castello e di un parcheggio di corrispondenza a Rifredi, dovrà essere integrato da parcheggi pertinenziali.

INCOMPATIBILITÀ

Ogni addensamento di funzioni strategiche. Grandi strutture di vendita. Ulteriori attività produttive industriali.

superficie territoriale kmq 2,16;

residenti anagrafe 28.02.06: 16030; densità (residenti/kmq.): 7421,30.

n. abitanti: teorici da prg attivato: 17915; teorici da prg vigente:18351; previsti da ps: 20531.

		avanzi rispetto DM	disavanzi rispetto DM
RESIDENZIALE			
1. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	715864,0		
2. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	10895,0		
3. Totale superficie utile lorda p.r.g. vigente 1.+ 2.	726759,0		
4. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	54000,0		
5. Superficie utile lorda da nuovo impegno di suolo prevista da p.s.	500,0		
6. Totale superficie utile lorda prevista da p.s. 3.+4.+5	781259,0		
7. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	302172,5	9777,0	30074,5
8. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	295265,5		
9. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. 7.+8.	597438,0	229305,6	1425,7
COMMERCIALE DIREZIONALE			
10. Superficie utile lorda calcolata sulla base del p.r.g. attivato	58168,0		
11. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	250,0		
12. Totale superficie utile lorda prg vigente 10.+11.	58418,0		
13. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	10000,0		
14. Superficie utile lorda da nuovo impegno di suolo prevista da p.s.	0,0		
15. Totale superficie utile lorda prevista da p.s. 12.+13.+14.	68418,0		
16. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	46534,4	0,0	0,0
17. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	8000,0		
18. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. 16.+17.	54734,4	0,0	0,0
TURISTICO RICETTIVO			
19. Posti letto calcolati sulla base del p.r.g. attivato	48,0		
20. Posti letto capacità residua p.r.g. vigente	0,0		
21. Totale posti letto p.r.g. vigente	48,0		
22. Posti letto da recupero patrimonio edilizio esistenti previsti da p.s.	0,0		
23. Posti letto da nuovo impegno di suolo previsti da p.s.	0,0		
24. Totale posti letto previsti da p.s. 21.+22.+23.	48,0		
25. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	768,0	0,0	0,0
26. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	0,0		
27. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. 25.+26.	768,0	0,0	0,0
PRODUTTIVO ARTIGIANALE INDUSTRIALE			
28. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	68852,0		
29. Superficie utile lorda capacità residua prg vigente	44187,0		
30. Totale superficie utile lorda prg vigente	113039,0		
31. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	-73738,0		
32. Superficie utile lorda da nuovo impegno di suolo prevista da p.s.	0,0		
33. Totale superficie utile lorda prevista da p.s. 30.+31.+32.	39301,0		
34. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	11475,3	0,0	0,0
35. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	-4925,1		
36. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. 34.+35.	6550,2	0,0	0,0

VERIFICHE ART 3 DM 1444/68

n. abitanti: teorici da prg attivato:17915; previsti da ps:20531.

CASTELLO LE PANCHE**UTOE 1**

	mq superficie richiesta per soddisfare lo standard	mq superficie prevista	avanzi/disavanzi rispetto DM	mq superficie per abitante prevista
a) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (4,5 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	92389,5	116064,8	23675,3	5,7
prg attivato	80617,5	90394,5	9777,0	5,0
b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (2 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	41062,0	39636,3	-1425,7	1,9
prg attivato	35830,0	19884,5	-15945,5	1,1
c) PARCHI, SPAZI PUBBLICI...GIOCO, SPORT (9 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	184779,0	378254,8	193475,8	18,4
prg attivato	161235,0	150056,9	-11178,1	8,4
d) PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	51327,5	63482,1	12154,6	3,1
prg attivato	44787,5	41836,6	-2950,9	2,3
TOTALE a) b) c) d) (18 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	369558,0	597438,0	227880,0	29,1
prg attivato	322470,0	302172,5	-20297,5	16,9