



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
Comunità 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 19

PIANO STRUTTURALE

Profilo

Referenti:
Isabella Casalini
Simona Viliari

Dimensioni e standard

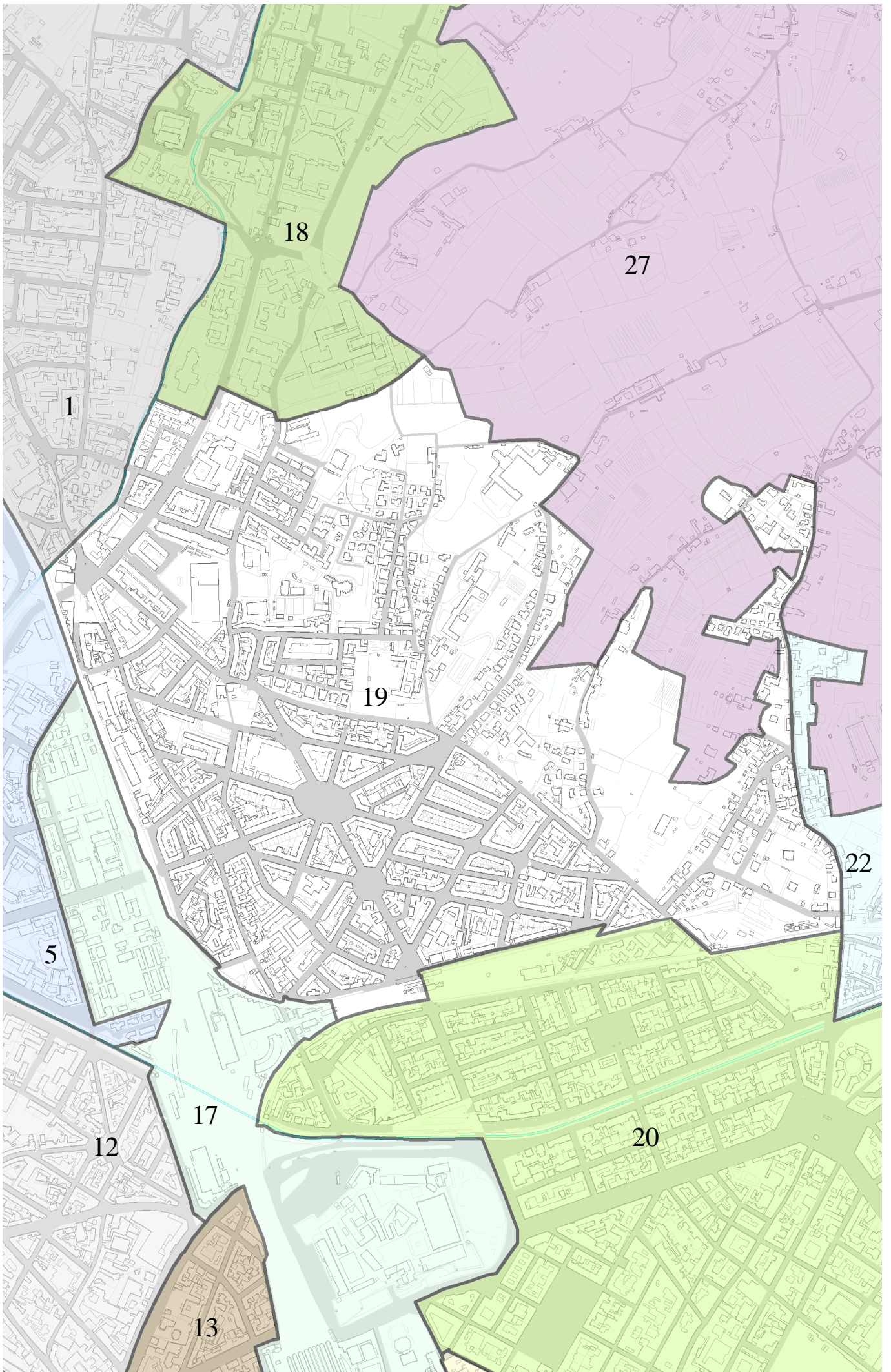
Referente:
Simona Viliari

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



PROFILO

LEOPOLDO RIFREDI
UTOE 19

U.T.O.E. corrispondente a un sub-sistema insediativo urbano (borgo storico di Rifredi, quartieri novecenteschi del Romito e di piazza Leopoldo);

NOTE SUL TERRITORIO

L'Unità Territoriale comprende nella sua parte di valle il margine della pianura formatasi con il colmamento del ramo orientale del bacino lacustre quaternario sui cui sedimenti argilloso-limosi si è deposta una notevole copertura di sabbie e ghiaie fluviali attribuite al paleoArno. A queste è associata una falda freatica che costituisce una risorsa di problematico utilizzo per la completa urbanizzazione dell'area.

Nella parte collinare comprende la fascia basale dei rilievi di origine fluvio-lacustre prevalentemente limoso-argillosi con clasti sparsi con interdigitazioni di sabbie e piccoli ciottoli. La costituzione litologica e la morfologia favoriscono la formazione di corpi idrici superficiali: la densa edificazione e la scomparsa delle opere di microregimazione idraulica hanno originato scompensi con problematiche alle fondazioni di numerosi edifici, segnatamente nella zona de Il Poggetto e forme di instabilità superficiale.

Analogamente è scomparsa ogni traccia della rete idrografica originaria rappresentata da piccoli corsi d'acqua che drenavano le acque locali nel Mugnone e nel Terzolle.

Una criticità per rischio idraulico di grado medio alto è collegata agli allagamenti registrati nel 1992 per esondazione del torrente Mugnone in corrispondenza dell'attraversamento dell'area ferroviaria, attualmente in via di risoluzione.

CARATTERI DOMINANTI

Rifredi è caratterizzata dalla formazione suburbana storica lungo l'antica via pedecollinare per Pistoia (via Corridoni – via Reginaldo Giuliani) e dalle addizioni residenziali primonovecentesche e recenti.

Il quartiere Leopoldo è caratterizzato dall'impianto urbano residenziale omogeneo degli anni Trenta del secolo scorso, non compromesso dagli inserti edilizi successivi.

PRESENZE NOTEVOLI

S.M.S. di Rifredi, Complesso ricreativo-culturale F.L.O.G., Complesso dell'ex padiglione Meccanotessile delle Officine Galileo.

Stazione ferroviaria di Statuto

Museo e Villa Stibbert

Piazza Dalmazia, Piazza Leopoldo, Piazza Vieusseux, Piazza Muratori.

Ex Seminario minore, Convento dei Cappuccini di Montughi, Villa Fabbricotti, Giardino dell'Orticoltura.

SUSCETTIBILITÀ DI TRASFORMAZIONE

Modeste possibilità di trasformazione sono date dai complessi produttivi dismessi o in via di dismissione ancora presenti nell'area.

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 con una copertura compresa tra il 15 ed il 20 %, 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

La presenza di verde urbano all'interno di questa UTOE è inferiore al 10% del territorio.

D1 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 del 70% del territorio dell'UTOE.

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.d sub – sistema della mobilità elementare

MISSIONE

L'UTOE possiede assetti urbani di pregio tali da far ritenere prioritaria la preservazione della struttura urbano-territoriale consolidata e l'orientamento dei casi residuali di riurbanizzazione secondo lo stesso modello.

La missione è motivata:

- quanto alle prospettive di trasformazione, dalla presenza modesta di complessi edilizi produttivi o paraproductivi dismessi o dei quali è prossima o prevedibile la dismissione;
- quanto al corrispondente aumento del carico residenziale, dalla presenza di due importanti dorsali del trasporto collettivo su rotaia (linea ferroviaria Firenze-Prato, con le stazioni del Romito e di Circondaria, e linea tramviaria "3");
- quanto all'esclusione di funzioni strategiche o di grandi attrattori, dalla vocazione equilibratamente residenziale dell'UTOE.

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;

secondo obiettivo: lo sviluppo di Firenze come città del dialogo e dell'accoglienza;

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;

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".

"Rete della tramvia".

"Collocazione dei grandi attrattori in funzione della mobilità collettiva su ferro".

EVOLUZIONE DEL SISTEMA DI RELAZIONI, MOBILITÀ E SOSTA

La mobilità veicolare al suo interno potrà essere ridimensionata per effetto sia dello sviluppo del trasporto collettivo su rotaia (stazione dell'Alta Velocità, servizio ferroviario metropolitano, tramvia), sia del by-pass rappresentato dalla circonvallazione nord.

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

Nell'UTOE dovrà essere sviluppata la rete della mobilità elementare.

INCOMPATIBILITÀ

Ogni attrattore o funzione che non rechi con sé fattori di riqualificazione urbana e di mitigazione della mobilità.

superficie territoriale kmq 1,90;

residenti anagrafe 28.02.06: 22255; densità (residenti/kmq.): 11713,16.

n. abitanti: teorici da prg attivato: 22541; teorici da prg vigente: 23120; previsti da ps: 23160.

avanzi
rispetto DM disavanzi
rispetto DM

RESIDENZIALE

1. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	944275,0		
2. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	14479,0		
3. Totale superficie utile lorda p.r.g. vigente (1.+ 2.)	958754,0		
4. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	1000,0		
5. Superficie utile lorda da nuovo impegno di suolo prevista da p.s.	0,0		
6. Totale superficie utile lorda prevista da p.s. (3.+4.+5)	959754,0		
7. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	218898,9		186839,1
8. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	89210,3		
9. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (7.+8.)	308109,2		108770,8

COMMERCIALE DIREZIONALE

10. Superficie utile lorda calcolata sulla base del p.r.g. attivato	96083,0		
11. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	0,0		
12. Totale superficie utile lorda prg vigente (10.+11.)	96083,0		
13. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	5000,0		
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.)	101083,0		
16. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	76866,4	0,0	0,0
17. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	4000,0		
18. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (16.+17.)	80866,4	0,0	0,0

TURISTICO RICETTIVO

19. Posti letto calcolati sulla base del p.r.g. attivato	1020,0		
20. Posti letto capacità residua p.r.g. vigente	0,0		
21. Totale posti letto p.r.g. vigente	1020,0		
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.)	1020,0		
25. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	16320,0	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.)	16320,0	0,0	0,0

PRODUTTIVO ARTIGIANALE INDUSTRIALE

28. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	0,0		
29. Superficie utile lorda capacità residua prg vigente	0,0		
30. Totale superficie utile lorda prg vigente	0,0		
31. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	0,0		
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.)	0,0		
34. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	0,0	0,0	0,0
35. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	0,0		
36. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (34.+35.)	0,0	0,0	0,0

VERIFICHE ART 3 DM 1444/68

n. abitanti: anagrafici + teorici da prg attivato: 22541; previsti da ps: 23584.

LEOPOLDO RIFREDI**UTOE 19**

	mq superficie richiesta per soddisfare lo standard	mq superficie totale prevista	avanzi/disavanzi rispetto DM	mq superficie per abitante prevista
a) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (4,5 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	104220,0	72065,6	-32154,4	3,1
prg attivato	101434,5	70577,9	-30856,6	3,1
b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (2 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	46320,0	23064,8	-23255,2	1,0
prg attivato	45082,0	22236,2	-22845,8	1,0
c) PARCHI, SPAZI PUBBLICI...GIOCO, SPORT (9 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	208440,0	184648,0	-23792,0	8,0
prg attivato	202869,0	100468,6	-102400,4	4,5
d) PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	57900,0	28330,8	-29569,2	1,2
prg attivato	56352,5	25616,2	-30736,3	1,1
TOTALE a) b) c) d) (18 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	416880,0	308109,2	-108770,8	13,3
prg attivato	405738,0	218898,9	-186839,1	9,7