



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 2

PIANO STRUTTURALE

Profilo

Referenti:
Isabella Casalini
Simona Viliari

Dimensioni e standard

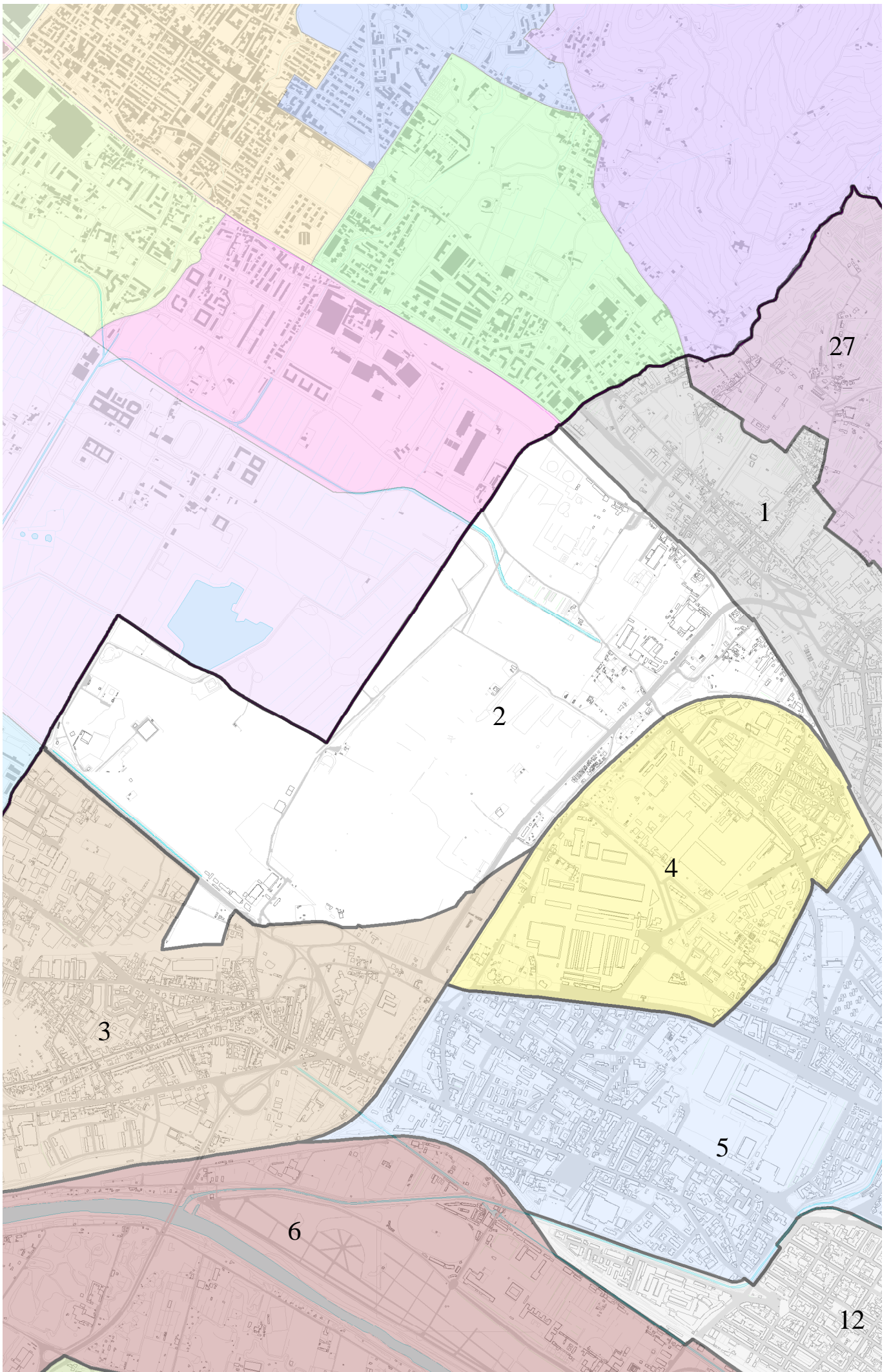
Referente:
Simona Viliari

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



27

1

2

4

3

5

6

12

U.T.O.E. corrispondente a un sub-sistema insediativo urbano complesso di nuova fondazione (polo multifunzionale di Castello, insediamenti produttivi deconsolidati di via Pietro Fanfani e via delle Due Case, impianti ferroviari) e ad un sub-sistema funzionale d'area (aeroporto Vespucci e impianti complementari).

NOTE SUL TERRITORIO

L'Unità Territoriale è molto omogenea ed occupa la parte più depressa della pianura fiorentina, residua dell'antica palude. I terreni hanno composizione argilloso-limosa quasi generalizzata, con lenti di sabbie e ghiaie di scarsa rilevanza. Lo spessore dei depositi, di origine lacustre, misura centinaia di metri, corrispondendo alla parte centrale del bacino in subsidenza. Ricerche effettuate nel periodo bellico rinvennero esigui orizzonti lignitiferi.

La naturale morfologia endoreica dava origine ad una generale condizione di impaludamento risolta nel periodo intermedio dei due passati conflitti mondiali con un'opera generale di bonifica (1924 -26) che tuttora regola, sia pure con qualche difficoltà, il drenaggio delle acque. La bonifica è consistita essenzialmente nella separazione delle cosiddette "acque alte", provenienti dalle colline poste ad occidente del torrente Terzolle, mediante il Canale di Cinta Orientale confluyente nel Fosso Reale e quindi nel Bisenzio a San Mauro a Signa. Le "acque basse" sono regolate da una rete di fossi e tramite i Colatori ed il Canale Goricina pervengono al Bisenzio presso la confluenza con l'Arno a Signa. In corrispondenza di notevoli eventi di piena dell'Arno, lo scolo delle "acque basse" è intermittente per chiusura delle portelle, provocando per retrocessione l'esaurimento della capacità di rete della rete dei canali e quindi allagamenti e ristagni.

A sud del Canale di Cinta, tali eventi costituiscono il principale elemento di criticità dell'UTOE; vi corrisponde l'attribuzione di un elevato grado di pericolosità idraulica sia nelle norme PAI (Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dell'Arno) che in quella di PRG - PS, contenenti prescrizioni e modalità per il superamento del rischio e la messa in sicurezza.

La bassa permeabilità dei terreni argillosi favorisce, in corrispondenza dei periodi piovosi, la formazione di falde superficiali prossime al piano campagna, ma di scarso valore come risorsa.

CARATTERI DOMINANTI

Quelli portati dai progetti di insediamento approvati.

PRESENZE NOTEVOLI

Aeroporto Amerigo Vespucci, Parco urbano della Piana di Castello, Accademia dei Marescialli e Sottufficiali Carabinieri, Sede direzionale della Giunta Regionale, Sede direzionale della Provincia di Firenze, Istituti di istruzione secondaria superiore, attività direzionali private, attrezzature di rango metropolitano.

SUSCETTIBILITÀ DI TRASFORMAZIONE

Estesa all'intera Unità territoriale, ed in particolare alle frange occupate da insediamenti episodici a carattere produttivo, che non hanno mai composto un sistema. L'intervento in tali aree sarà finalizzato alla ricucitura del sistema urbano fra gli insediamenti previsti a sud e quelli esistenti a nord, alla realizzazione degli indispensabili collegamenti pedonali, ciclabili e carrabili fra i due insediamenti, al reperimento di quote di residenza e attrezzature urbane di quartiere che integrino le funzioni direzionali di livello regionale previste nel piano urbanistico esecutivo di Castello, al mantenimento di quote di insediamenti produttivi compatibili con la presenza di quote importanti di residenza. L'intervento dovrà garantire la permeabilità rispetto alla realizzazione del Caposaldo strategico Circonvallazione Nord.

SITI DI INTERESSE NATURALISTICO

All'interno di questa UTOE sono presenti le seguenti categorie ambientali: A. Aree naturali di elevato valore la cui conservazione è prioritaria; 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.

A. Aree naturali di elevato valore la cui conservazione è prioritaria

La presenza di queste aree è limitata a meno dell'1% del territorio dell'UTOE.

A.2. Zone umide

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

B. Aree seminaturali la cui conservazione, recupero e gestione attiva sono prioritari

Questa categoria ambientale è presente solo marginalmente.

B.1. Boschi e aree forestali

B.2. Prati e pascoli

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

Sono presenti strutture lineari rappresentate da canali idrici e fasce di connessione.

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

C.4. Fasce di connessione ecologica

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

D. Verde urbano

Ha una copertura maggiore del 50% del territorio di questa UTOE.

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

D.2. Aree agricole urbane

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

E. Aree di scarso valore naturalistico

Rappresentano poco meno del 50% 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.d sub – sistema dei parchi territoriali
- 1.e sub – sistema del verde urbano
- 2. Sistema degli insediamenti
 - 2.a sub – sistema dell’insediamento urbano
 - 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

Fornire al sistema metropolitano un insieme di servizi di grande scala, secondo morfologie ed equilibri insediativi svincolati da rapporti di consonanza o assimilazione con i modelli tradizionali presenti nel territorio. In particolare le nuove sedi amministrative dei più importanti enti territoriali ed un polo dell’istruzione secondaria superiore.

La missione è motivata:

- quanto alle prospettive di trasformazione, da una significativa presenza di complessi edilizi produttivi o paraproductivi dismessi o dei quali è prossima o prevedibile la dismissione, aventi tuttavia carattere estensivo e quindi comprendenti anche parti inedificate;
- quanto al conseguente aumento del carico urbanistico, dalla presenza di una importante dorsale del trasporto collettivo su rotaia (linea ferroviaria Firenze-Prato), del programmato prolungamento della linea “2” della tramvia, delle principali infrastrutture stradali d’area vasta, e infine dall’adiacenza dell’aeroporto;
- quanto alla destinazione del predetto carico urbanistico, dalla presenza nell’UTOE del maggior programma di rilocalizzazione delle funzioni strategiche attualmente in corso.

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 nazionale: Firenze nel rapporto con l’Italia e l’Europa

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

secondo obiettivo: il potenziamento di Firenze come città-regione, cioè come luogo esponenziale dei diversi distretti economici, sia urbani che rurali, della Toscana;

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 metropolitano: Firenze nel rapporto con l'area metropolitana
primo obiettivo: la formazione, nell'arco di un decennio, del Piano Strutturale unitario per l'area metropolitana fiorentina;

livello urbano:

primo obiettivo: il riallineamento della struttura fisica della città con la struttura economico-sociale della comunità che l'abita o la frequenta;
terzo obiettivo: il rilancio, attraverso il decentramento, delle funzioni strategiche;
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. 3 PTCP "Le aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione soggette a rischio idraulico".

art. 10 PTCP "Gli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale".

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".

"Assetto plurifunzionale del nodo autostradale".

"Rete della tramvia".

"Circonvallazione nord".

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

EVOLUZIONE DEL SISTEMA DI RELAZIONI, MOBILITÀ E SOSTA

Il complesso degli interventi infrastrutturali previsti dai piani vigenti e dalle previsioni di piano strutturale consente di superare totalmente l'insularità dell'UTOE e di porla al centro dei sistemi relazionali della città metropolitana.

Il sistema della mobilità interna e della sosta è organizzato secondo criteri di differenziazione e integrazione che si estendono a tutte le modalità di spostamento, utilizzando ovunque possibile una pluralità di livelli, in modo da riservare alla mobilità elementare il massimo sviluppo di superficie senza interferenze veicolari.

Un elemento importante è il contenimento della dimensione aeroportuale entro i confini definiti dal piano.

INCOMPATIBILITÀ

Ogni attività o funzione che non concorra al ruolo strategico dell'insediamento nello scacchiere metropolitano.

superficie territoriale 3,18 kmq ;
residenti anagrafe 28.02.06: 443; densità (residenti/kmq.): 139,31.
n. abitanti: teorici da prg attivato: 4392; teorici da prg vigente: 4392; previsti da ps: 6012.

		avanzi rispetto DM	disavanzi rispetto DM
RESIDENZIALE			
1. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	108335,0		
2. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	0,0		
3. Totale superficie utile lorda p.r.g. vigente (1.+ 2.)	108335,0		
4. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	10500,0		
5. Superficie utile lorda da nuovo impegno di suolo prevista da p.s.	30000,0		
6. Totale superficie utile lorda prevista da p.s. (3.+4.+5)	148835,0		
7. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	112490,5	75458,0	42023,5
8. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	65443,7		
9. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (7.+8.)	177934,2	90800,2	21082,0
COMMERCIALE DIREZIONALE			
10. Superficie utile lorda calcolata sulla base del p.r.g. attivato	169551,0		
11. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	0,0		
12. Totale superficie utile lorda prg vigente (10.+11.)	169551,0		
13. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	22000,0		
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.)	191551,0		
16. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	135640,8	0,0	0,0
17. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	17600,0		
18. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (16.+17.)	153240,8	0,0	0,0
TURISTICO RICETTIVO			
19. Posti letto calcolati sulla base del p.r.g. attivato	1100,0		
20. Posti letto capacità residua p.r.g. vigente	0,0		
21. Totale posti letto p.r.g. vigente	1100,0		
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.)	1100,0		
25. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	17600,0	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.)	17600,0	0,0	0,0
PRODUTTIVO ARTIGIANALE INDUSTRIALE			
28. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	40757,0		
29. Superficie utile lorda capacità residua prg vigente	46057,0		
30. Totale superficie utile lorda prg vigente	86814,0		
31. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	-80384,0		
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.)	6430,0		
34. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	6792,8	0,0	0,0
35. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	-5721,1		
36. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (34.+35.)	1071,7	0,0	0,0

VERIFICHE ART 3 DM 1444/68

n. abitanti: teorici da prg attivato: 4392; previsti da ps: 6012.

PIANA DI CASTELLO**UTOE 2**

	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	27054,0	7290,0	-19764,0	1,2
prg attivato	19764,0	0,0	-19764,0	0,0
b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (2 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	12024,0	10706,0	-1318,0	1,8
prg attivato	8784,0	7466,0	-1318,0	1,7
c) PARCHI, SPAZI PUBBLICI...GIOCO, SPORT (9 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	54108,0	69091,6	14983,6	11,5
prg attivato	39528,0	18586,5	-20941,5	4,2
d) PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	15030,0	90846,6	75816,6	15,1
prg attivato	10980,0	86438,0	75458,0	19,7
TOTALE a) b) c) d) (18 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	108216,0	177934,2	69718,2	29,6
prg attivato	79056,0	112490,5	33434,5	25,6