



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 28

PIANO STRUTTURALE

Profilo

Referenti:
Isabella Casalini
Simona Viliani

Dimensioni e standard

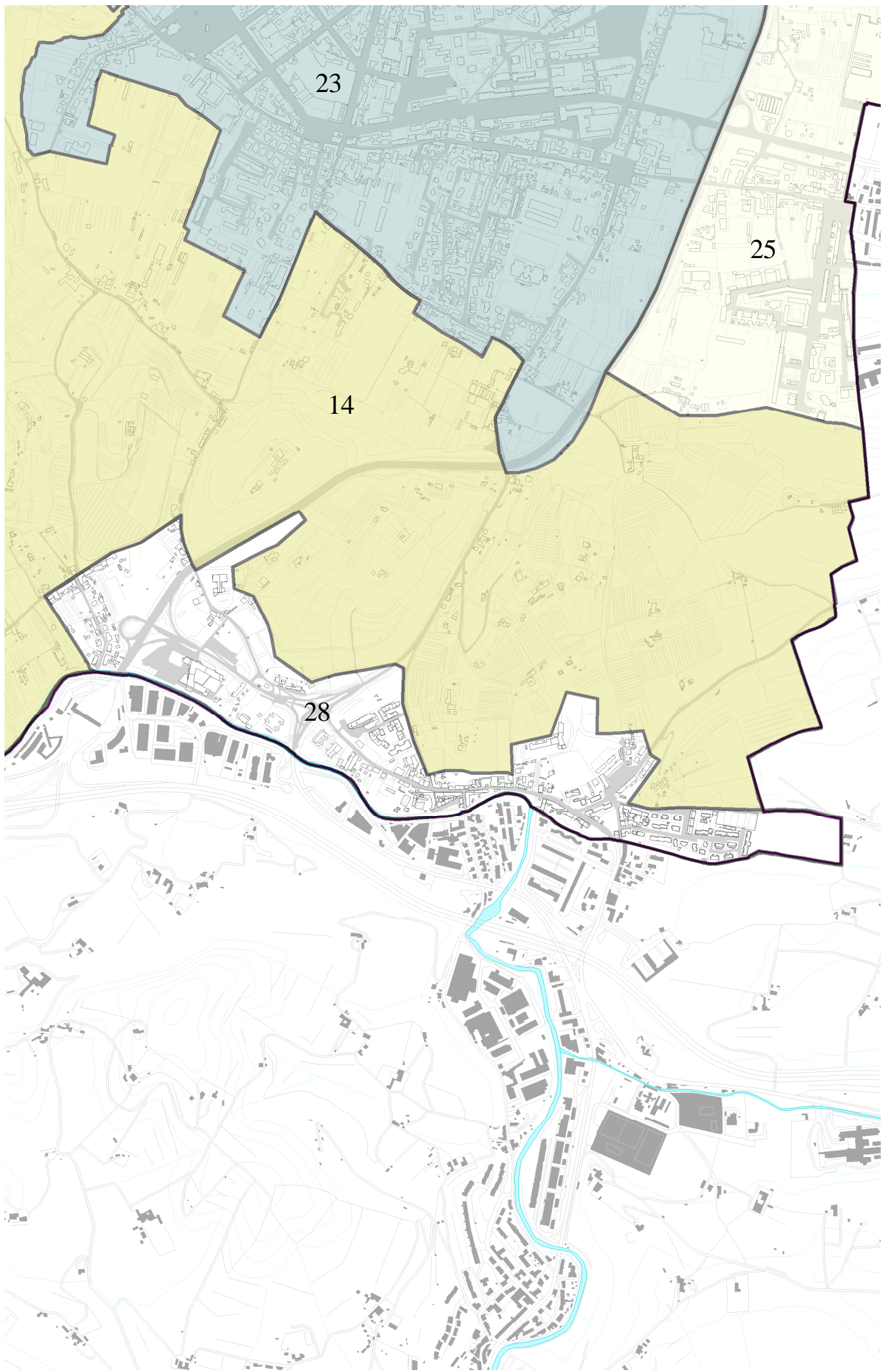
Referente:
Simona Viliani

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

PONTE A EMA UTOE 28

U.T.O.E. corrispondente a un sub-sistema insediativo urbano (borgo storico di Ponte a Ema, addizioni novecentesche e quartieri recenti).

NOTE SUL TERRITORIO

L'Unità Territoriale è prevalentemente pianeggiante occupando i terreni alluvionali del torrente Ema formati da limi sabbiosi e ciottoli in matrice fine; le porzioni collinari sono costituite dalle marne calcaree della formazione di Monte Morello, e dalle argille limose con lenti di ciottoli fluvio-lacustri.

La morfologia dei rilievi non presenta indizi evidenti di instabilità, anche se in corrispondenza dello spessore calcareo le pendenze sono talora sensibili.

Le risorse idriche sono limitate e modeste per la diffusa copertura urbana, ad eccezione della golena del torrente Ema.

CARATTERI DOMINANTI

Formazione suburbana di piccole dimensioni, implementata con residenze e insediamenti produttivi in epoca recente per la vicinanza del polo fiorentino.

PRESENZE NOTEVOLI

Scuola elementare Vittorino da Feltre. Fondazione Lisio per l'arte della seta, Albergo Sheraton

SUSCETTIBILITÀ DI TRASFORMAZIONE

Marginali.

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 di circa il 25% del territorio dell'UTOE.

A.1. Aree forestali

A.2. Zone umide

A.3. Aste fluviali

A.4. Prati e pascoli

A.5. Aree agricole

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 in circa il 25% del territorio.

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

C.2. Varchi ecologici e scale di rimonta

C.3. Aree di recupero e/o restauro ambientale

C.4. Fasce di connessione ecologica

Le indicazioni rispetto a queste aree sono contenute nella normativa.

D. Verde urbano

Ha una copertura di circa il 25% 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 circa il 25% del territorio di questa 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.a sub – sistema della collina

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.b sub - sistema della mobilità su strada

3.c sub - sistema della sosta

3.d sub – sistema della mobilità elementare

MISSIONE

Mantenimento degli equilibri insediativi raggiunti.

La missione è motivata:

- dalla modesta presenza di complessi edilizi dismessi o in corso di dismissione;
- dall'esiguità dell'area di fondovalle che ospita l'insediamento;
- dalla lontananza dal trasporto collettivo su rotaia;
- dalla condizione di limite cui è ormai giunto il rapporto insediativo e paesaggistico tra il sobborgo di Ponte a Ema e la collina circostante.

QUOTA DI OBIETTIVI AFFIDATA

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;

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

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".

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

A2 "Inalterabilità del paesaggio storico collinare".

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 plurifunzionale del nodo autostradale".

EVOLUZIONE DEL SISTEMA DI RELAZIONI, MOBILITÀ E SOSTA

Il sistema di relazioni dell'UTOE col territorio circostante non è destinato ad essere modificato.

Il sistema della sosta potrà essere integrato da parcheggi pertinenziali.

INCOMPATIBILITÀ

Ulteriori funzioni e attività di scala non strettamente locale.

superficie territoriale kmq 0,52;

residenti anagrafe 28.02.06: 1947; densità (residenti/kmq.): 3744,23.

n. abitanti: teorici da prg attivato: 2544; teorici da prg vigente: 2559; previsti da ps: 2663.

		avanzi rispetto DM	disavanzi rispetto DM
RESIDENZIALE			
1. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	93997,0		
2. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	373,0		
3. Totale superficie utile lorda p.r.g. vigente (1.+ 2.)	94370,0		
4. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	500,0		
5. Superficie utile lorda da nuovo impegno di suolo prevista da p.s.	2100,0		
6. Totale superficie utile lorda prevista da p.s. (3.+4.+5)	96970,0		
7. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	73435,7	34175,1	6531,3
8. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	59133,3		
9. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (7.+8.)	132569,0	88993,4	4358,4
COMMERCIALE DIREZIONALE			
10. Superficie utile lorda calcolata sulla base del p.r.g. attivato	14992,0		
11. Superficie utile lorda capacità residua del p.r.g. vigente	0,0		
12. Totale superficie utile lorda prg vigente (10.+11.)	14992,0		
13. Superficie utile lorda da recupero patrimonio edilizio esistente prevista da p.s.	0,0		
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.)	14992,0		
16. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	11993,6	0,0	0,0
17. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	0,0		
18. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (16.+17.)	11993,6	0,0	0,0
TURISTICO RICETTIVO			
19. Posti letto calcolati sulla base del p.r.g. attivato	705,0		
20. Posti letto capacità residua p.r.g. vigente	0,0		
21. Totale posti letto p.r.g. vigente	705,0		
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.)	705,0		
25. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	11280,0	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.)	11280,0	0,0	0,0
PRODUTTIVO ARTIGIANALE INDUSTRIALE			
28. Superficie utile lorda calcolata sulla base del prg attivato	3521,0		
29. Superficie utile lorda capacità residua prg vigente	642,0		
30. Totale superficie utile lorda prg vigente	4163,0		
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.)	4163,0		
34. Superficie dedicata a spazi pubblici da p.r.g. attivato	586,8	0,0	0,0
35. Nuova superficie dedicata a spazi pubblici da p.s.	107,0		
36. Totale superficie dedicata a spazi pubblici da p.s. (34.+35.)	693,8	0,0	0,0

VERIFICHE ART 3 DM 1444/68

n. abitanti: anagrafici + teorici da prg attivato: 2544; previsti da ps: 2663.

**PONTE A EMA
UTOE 28**

	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	11983,5	38393,1	26409,6	14,4
prg attivato	11448,0	37925,1	26477,1	14,9
b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (2 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	5326,0	967,6	-4358,4	0,4
prg attivato	5088,0	759,6	-4328,4	0,3
c) PARCHI, SPAZI PUBBLICI...GIOCO, SPORT (9 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	23967,0	75496,6	51529,6	28,4
prg attivato	22896,0	20693,1	-2202,9	8,1
d) PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	6657,5	17711,7	11054,2	6,7
prg attivato	6360,0	14058,0	7698,0	5,5
TOTALE a) b) c) d) (18 MQ PER ABITANTE)				
piano strutturale	47934,0	132569,0	84635,0	49,8
prg attivato	45792,0	73435,8	27643,8	28,9