

▼ 2020



Campagna di ascolto

▼ 2021



Percorsi partecipativi

Per la prima volta, gli strumenti urbanistici vengono avviati insieme anche al primo Piano del Verde della Città di Firenze. 2.000 proposte dai percorsi di partecipazione, 330 dall'avviso pubblico per raccogliere nuovi contributi al Piano; 8 accordi di ricerca stipulati con l'UNIFI.

▼ 2023



Piano Strutturale

Piano Operativo Comunale



Adozione

Per la prima volta Piano Strutturale e Piano Operativo vengono adottati insieme. Dopo l'adozione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo da parte della Giunta, l'esame dei 2 Piani passerà al Consiglio comunale.



Approvazione

Successivamente all'adozione da parte del Consiglio, scatteranno i 60 giorni per depositare le osservazioni ai due Piani, che saranno poi votate da Giunta e Consiglio; solo allora i due Piani verranno approvati ed entreranno in vigore.





Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale **2023**

**Svolta urbana: 0 alberghi, 15 minuti, 50 scelte
*per una Firenze giusta e prossima***

tra innovazione pubblica e privata



LA CITTÀ PUBBLICA

186 Schede del POC

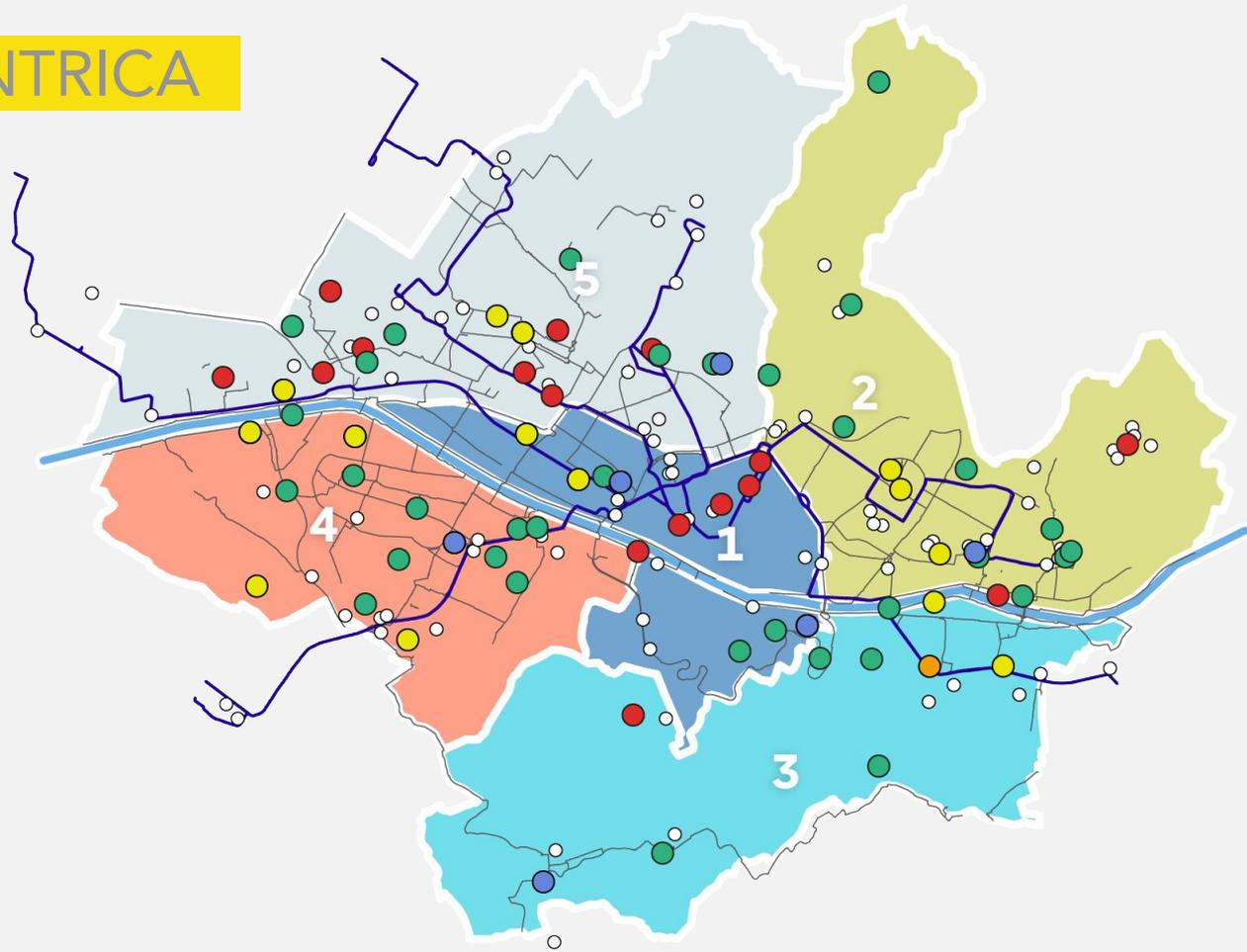
51 Aree di trasformazione
su proprietà private

135 Aree di trasformazione pubblica



LA CITTÀ POLICENTRICA

- GRANDI TRASFORMAZIONI
- CO-PROGETTAZIONE
- ATTRATTORI CULTURALI
- PARCHI/AREE VERDI
- ALTRI RECUPERI/INTERVENTI
- PARCHEGGI
- LINEE TRAMVIARIE
- BICIPOLITANA



LA CITTÀ CONCENTRICA

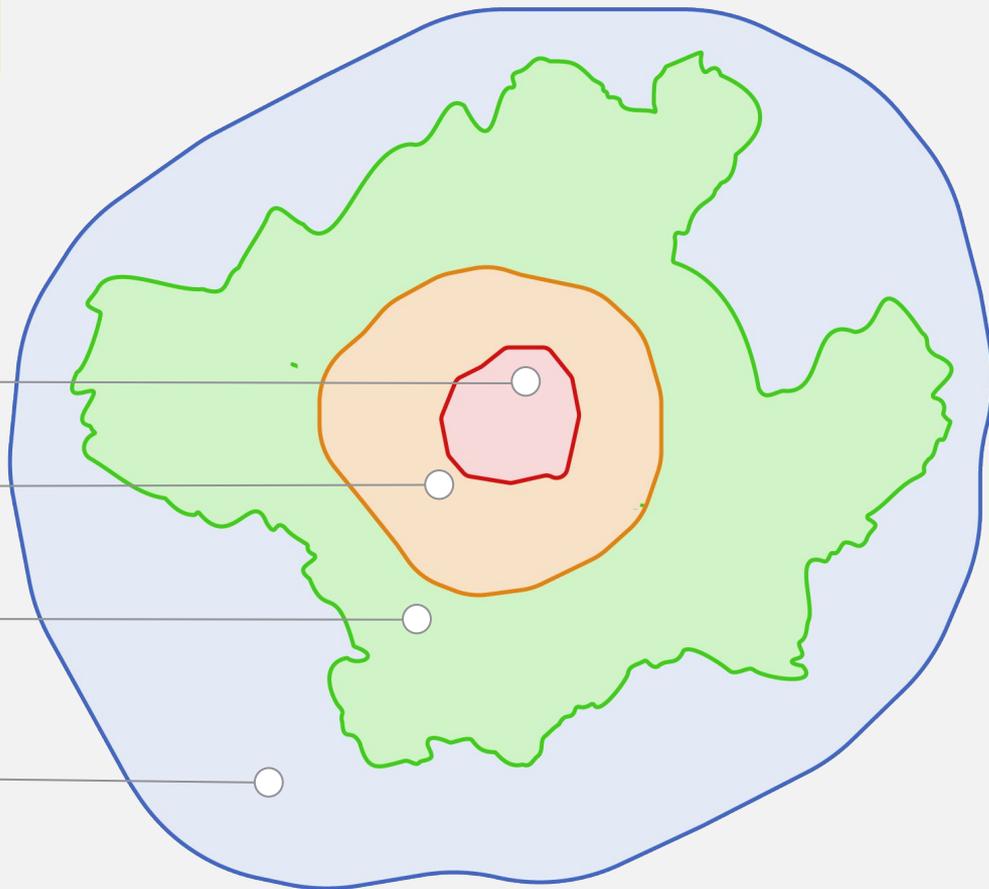
Dal centro storico UNESCO
alla GRANDE FIRENZE

Centro storico UNESCO

Zona A

Scudo verde -
confini di Firenze

Buffer Zone UNESCO -
la GRANDE FIRENZE



LE SCELTE DI CAMPO

01

Evitare le rendite di posizione e semplificare i movimenti dei volumi

02

Penalizzare l'inerzia e incentivare i riusi

03

Stop alla turisticazione, sì all'innovazione degli investimenti

04

Mix di funzioni per grandi immobili

05

Rigenerazione partecipata e innovazione urbana

06

Urbanistica pubblica

07

Sostenere l'abitare e la popolazione che cambia

08

Diversificare e riattivare il tessuto economico e produttivo

09

Cultura ovunque, anche fuori dal centro storico

10

Città 15 minuti

11

Accessibilità e urbanistica di genere

12

Arno spazio vivo

13

Mitigazione climatica e infrastrutture pubbliche verdi

14

Transizione energetica possibile e giusta

15

Mobilità sostenibile, dolce e intermodale per la grande Firenze





50 SCELTE



01

Evitare le rendite di posizione
e semplificare i movimenti dei volumi

— **Piano a Volumi zero, ma vengono eliminate
le schede di decollo e atterraggio**

02

Penalizzare l'inerzia e incentivare i riusi

— **Penalità per chi non recupera** in tempi rapidi
immobili dismessi o abbandonati



03 Stop alla turistificazione, sì all'innovazione degli investimenti

__ **Blocco totale del cambio d'uso in turistico-ricettivo** in zona A:
a prescindere dalla dimensione della superficie dell'immobile e
dalla destinazione d'uso originaria dell'immobile

__ Proposta di **blocco per le attività extra-ricettive** (affitta camere,
B&B, cioè quelle attività normate in forma di impresa dal TU del
Turismo) nel Regolamento Unesco

04 Mix di funzioni per grandi immobili

__ **Interscambiabilità delle funzioni residenziale, direzionale
e servizi** per immobili con una superficie superiore a 2.000 mq



05 Rigenerazione partecipata e innovazione urbana

- __ Ampliato il ricorso **all'uso temporaneo degli spazi** in un'ottica di riuso degli spazi nella fase dei cantieri e non solo
- __ Introdotta il ricorso all'**urbanistica tattica** per testare l'uso degli spazi pubblici
- __ Prevista la **Co-progettazione** come elemento di rigenerazione urbana partecipata
- __ Avvio dell'**Urban centre** presso la Ex ciminiera Fiat a Novoli e presso le sedi dei Quartieri
- __ Valorizzato il **concorso di idee o di progettazione come elemento di partecipazione e di biodiversità culturale**

06 Urbanistica pubblica

- __ **Le schede di trasformazione pubblica nel POC 2023 raddoppiano quelle di trasformazione privata** (su 186 schede del Piano, 135 sono di trasformazione pubblica, 51 di trasformazione privata)



07 Sostenere l'abitare e la popolazione che cambia

- __ **Oneri e monetizzazioni usati anche per l'acquisto** di un nuovo patrimonio immobiliare da adibire ad **housing sociale** o **co-housing** e per ristrutturare il patrimonio abitativo ERP esistente
- __ **Student housing** e **senior housing** dentro il concetto di "housing sociale"
- __ L'**alloggio minimo** resta 50 mq in centro storico, in zona A introdotto un nuovo criterio: **superficie edilizia media** (50-55-60) per limitare il numero di frazionamenti, dando al contempo maggiore flessibilità nell'uso dello spazio
- __ **Negli atti convenzionali con il privato**, abbattuti gli oneri se inserito per la nuova residenza viene inserito un divieto almeno decennale di utilizzare gli alloggi per gli affitti turistici brevi ed attività extra ricettive
- __ **Nuovo housing** a Caserma Lupi di Toscana, Caserma Santa Maria Novella, San Salvi, Viale Guidoni. Caserma Lupi di Toscana sarà il primo **Eco-quartiere** della città
- __ Per i **nuovi studentati privati, il 20% delle camere verrà destinato agli studenti bisognosi e meritevoli dell'Unifi e saranno gestite dall'ARDSU**
- __ La possibilità di aprirsi al turistico-ricettivo per queste strutture viene **limitata a 60 gg** all'anno e **nei soli mesi di Luglio e Agosto**



08 Diversificare e riattivare il tessuto economico e produttivo

__ **Blocco delle medie strutture di vendita di tipo alimentare (>1000 mq) in zona A**

__ **Divieto del cambio d'uso dei fondi commerciali al piano terreno** per trasformarli in residenze o adibirli ad altre destinazioni

__ Valorizzazione dei **centri commerciali naturali**

__ Individuazione dello spazio per **spettacoli viaggianti (luna park) al Lotto Zero**

__ Inserite **misure di sostegno alle aziende agricole** nello svolgimento della loro attività con anche la possibilità di fare **agricamping**

__ Individuazione di **aree per camperisti** agli ingressi della città

__ Possibilità di **ampliamento della superficie produttiva per il settore industriale-artigianale**

__ **Polo logistico** presso Centro Polivalente

__ **Azzerati oneri di urbanizzazione per cambi di destinazione d'uso verso il produttivo**



09 Cultura ovunque, anche fuori dal centro storico

- _ **Tutela per cinema, teatri, librerie**
- _ **Tutela delle attività storiche**
- _ **Un nuovo attrattore culturale per Quartiere, fuori dal centro storico**
- _ **Nuova classificazione del patrimonio edilizio esistente, più puntuale e dettagliata, in ottica di tutela e valorizzazione**
- _ **Recepito ampliamento area Unesco, buffer zone, novità del nuovo Piano di Gestione Unesco e la Valutazione di Impatto sul patrimonio (HIA)**

10 Città 15 minuti

- _ **Mappatura della città in rioni** per verificare la distanza a 15 minuti a piedi dei servizi essenziali. Impiego degli oneri di urbanizzazione (e non solo) per coprire in sede di pianificazione e realizzazione delle nuove opere le eventuali carenze
- _ **Gli oneri di compensazione potranno essere utilizzati anche per realizzare opere in altri quartieri, e quindi non necessariamente nelle vicinanze dell'intervento**
- _ **Indifferenza funzionale** per le sedi del **Terzo settore (ambulatori diagnostici etc), per le associazioni sportive dilettantistiche, per i luoghi di culto**



11

Accessibilità e urbanistica di genere

__ **Inserimento delle linee guida dell'accessibilità per la progettazione architettonica e dello spazio pubblico** redatte dall'Unifi, propedeutiche all'adozione del Piano di settore (PEBA)

__ **Inserimento del concetto e della visione dell'urbanistica di genere.** L'impiego degli oneri di urbanizzazione dovrà tenere in considerazione questo tema declinato nelle varie accezioni (sicurezza, servizi, mobilità, etc)

12

Arno spazio vivo

Viene inserita **una visione d'insieme dell'Arno**, che è funzionale alla sua valorizzazione. Spazi di relazione, percorsi ciclo-pedonali (ciclabile Greve-Ema), produzione di energia pulita, uso del fiume per finalità sportiva o di trasporto pubblico o legata alle tradizioni storiche popolari e non a scopo di intrattenimento turistico



13 Mitigazione climatica e infrastrutture pubbliche verdi

__ Inserita per la prima volta una **mappatura delle isole di calore in città**, e avviato il Primo Piano del Verde e degli Spazi pubblici aperti della Città di Firenze (coordinato a PS e POC)

__ **Aumento degli spazi di verde pubblico** su scale diverse: **oltre al nuovo Parco Florentia e al Parco all'Ex Camping Michelangelo, 33 nuove schede di verde pubblico**, insieme a nuovi orti urbani, pocket garden e verde di quartiere

__ Incentivata la **depavimentazione, così come la copertura arborea dei parcheggi (un posto auto ogni 50 mq anziché ogni 25 mq), e le aree di sosta naturalistiche**

__ **Valorizzazione delle greenways cittadine**

__ **Tutela della biodiversità e del mondo animale, a partire dal sostegno all'apicoltura (piante nettariifere, etc), rondini e rondoni, aree cani**

__ **Viene pianificato un Ecocentro per quartiere**, parte del piano di raccolta dei rifiuti "Firenze Città Circolare", oltre al nuovo impianto per smaltimento RAEE a San Donnino



14 Transizione energetica possibile e giusta

__ Si favorisce il ricorso alle energie rinnovabili grazie alla **installazione di impianti fotovoltaici e pannelli solari**, requisito fondamentale per la **costituzione poi di comunità energetiche**. Prospettiva di **ampliamento delle norme della variante urbanistica anche al centro storico e alla buffer zone delle Ville Medicee di Castello**

15 Mobilità sostenibile, dolce e intermodale per la Grande Firenze

__ Nuove **linee tramviarie, parcheggi scambiatori (preferibilmente sotterranei) e parcheggi diffusi in centro storico e nei Quartieri**

__ Inserimento dello **Scudo Verde**

__ **Bicipolitana, zone 30, bike boxes e spazi per ricovero mezzi di mobilità sostenibile, pedibus, mobilità elettrica e micrologistica**

__ **Smart City Control Room** quale nuova infrastruttura fisica e digitale per monitorare i flussi e la città che si muove

__ Un **Piano Strutturale unico (il prossimo) per la Grande Firenze**





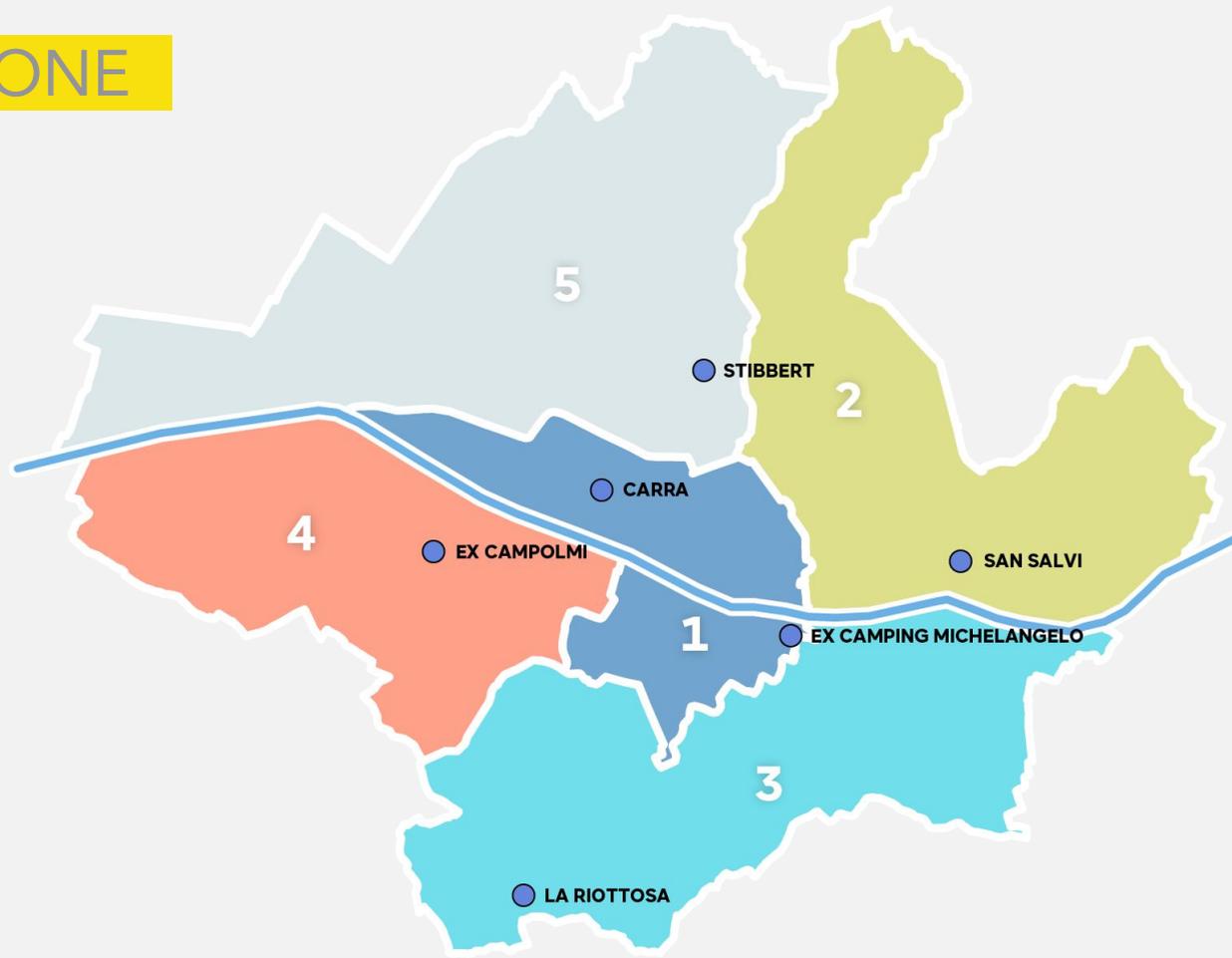
INTERVENTI



GRANDI TRASFORMAZIONI



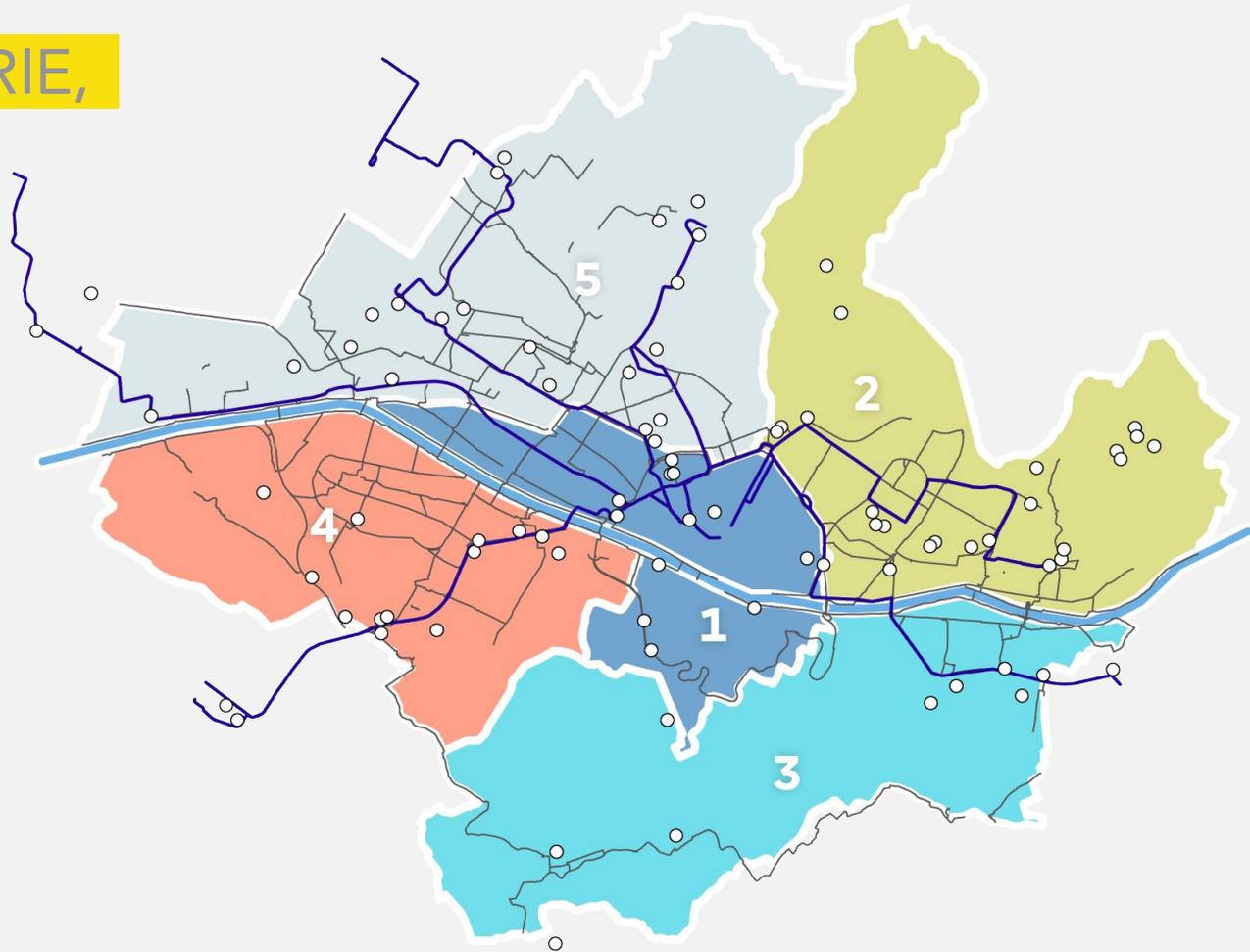
CO-PROGETTAZIONE



ATTRATTORI CULTURALI FUORI DAL CENTRO STORICO



LINEE TRAMVIARIE, BICIPOLITANA, PARCHEGGI



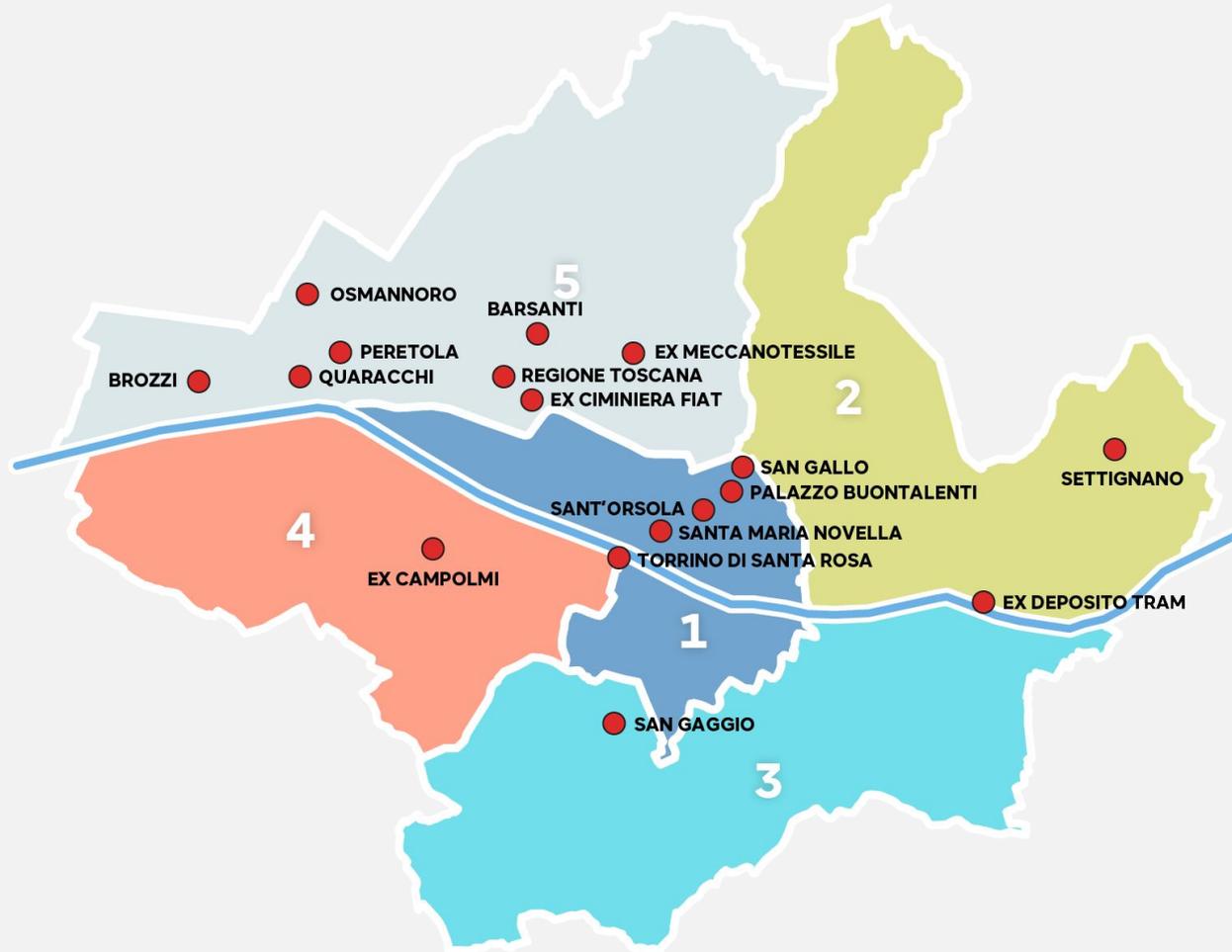
-  LINEE TRAMVIARIE
-  BICIPOLITANA
-  PARCHEGGI



NUOVI PARCHI E AREE VERDI



ALTRI RECUPERI E INTERVENTI





Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale **2023**

**Svolta urbana: 0 alberghi, 15 minuti, 50 scelte
*per una Firenze giusta e prossima***

tra innovazione pubblica e privata

