

SCHEDA N. ...	
Professionista redattore:	Studio architetti Benevolo
Committente:	Comune di Firenze
Tipo di strumento / oggetto:	Piano guida per le aree industriali
Data ed estremi atto di incarico profess. le:	1996
Delibera di adozione:	-
Delibera di Approvazione:	1997

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Quantità del progetto

Superficie complessiva delle aree dimesse: 222500 mq circa

Le caratteristiche principali di progetto

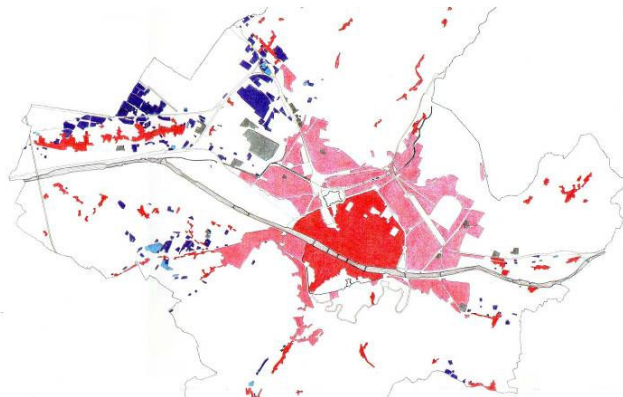
Obiettivo del Piano Guida è quello di fornire un supporto adeguato alle principali aree di trasformazione urbana.

Nel piano regolatore vigente buona parte delle aree produttive della città sono smistate senza adeguate motivazioni in tante diverse destinazioni urbanistiche; e ciò avviene semplicemente disegnando su tali aree la campitura corrispondente alla destinazione di arrivo.

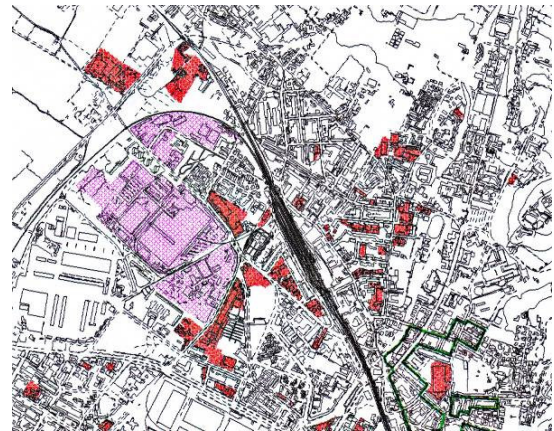
Il Piano Guida è articolato secondo una divisione che mira a produrre un'integrazione completa della disciplina urbanistica del PRG, che dia una risposta efficiente all'intera problematica della dismissione.

La modifica proposta dal Piano Guida prevede di smistare le aree produttive non ancora dimesse della città in due categorie di aree, in modo da assicurare trattamenti omogenei e adattabili agli sviluppi della politica industriale:

- I. Aree produttive con conservazione della destinazione secondaria, in cui va introdotto un vincolo motivato alla destinazione industriale, da negoziare o già negoziato con l'imprenditore, in cambio di adeguate contropartite. Dovranno esser limitate ai casi in cui la destinazione secondaria va intesa effettivamente come un valore urbanistico da difendere e tutelare.
- II. Aree produttive convertibili, in cui sia possibile l'opzione fra il mantenimento della destinazione produttiva e la conversione ad altre destinazioni. La nuova disciplina deve lasciare aperta questa scelta alle autonome decisioni imprenditoriali, in modo da non forzare né in un senso, né nell'altro, e stabilendo per tutti regole e procedure uguali. La procedura per la conversione deve esser differenziata anzitutto secondo i caratteri connessi con l'origine storica delle varie parti della città.



Siccome queste aree produttive sono in genere troppo piccole per ricavarne aggiunte significative all'ambiente circostante, occorre sollecitare interventi coordinati che raggruppino più di un'area, sia stabilendo una dimensione minima per autorizzare la dismissione, sia promuovendo un intervento di acquisto pubblico temporaneo o definitivo.



Nella periferia più recente, in cui viene a mancare la guida di una struttura insediativa uniforme, la normativa per la dismissione delle aree sarà applicabile da ciascuna area anche singolarmente, stabilirà in anticipo la capacità edificatoria, l'entità delle contropartite pubbliche richieste e le loro modalità di attuazione.

La proposta del Piano Guida agisce su due livelli:

- propone la creazione di un vasto comparto produttivo di scala sovracomunale, da collocarsi a cavallo del confine comunale tra Firenze e Sesto Fiorentino nella zona denominata Osmannoro, e da urbanizzarsi in base ad un accordo tra i comuni interessati della Piana fiorentina;
- propone l'individuazione di alcune zone del medesimo carattere all'interno dei confini comunali di Firenze.

