



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 Armanni
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. arch. 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 Armanni/ 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 luorio / 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 STATUTARIA
STATUTO DEL TERRITORIO

PIANO STRUTTURALE

Statuto del Territorio

Gaetano Di Benedetto

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

PIANO STRUTTURALE - PARTE STATUTARIA

STATUTO DEL TERRITORIO

Sommario

Titolo I - Norme di carattere generale

- Art. 1 – Strategie generali ed obiettivi comunali
- Art. 2 – Fonti normative, coerenza con gli Statuti del territorio del Piano di Indirizzo Territoriale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- Art. 3 – Elaborati costitutivi
- Art. 4 – Ambito di applicazione, contenuti, precetti, validità temporale
- Art. 5 – Quadro conoscitivo
- Art. 6 – Monitoraggio

Titolo II - Invarianti strutturali del territorio

- Art. 7 - Individuazione delle Invarianti strutturali
- Art. 8 - Disciplina delle Invarianti strutturali
- Art. 9 - Aree sensibili di cui all'art. 3 delle Norme di attuazione del P.T.C.P
- Art. 10 - Ambiti di reperimento parchi di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del P.T.C.P
- Art. 11 - Aree fragili di cui all'art. 11 delle Norme di attuazione del P.T.C.P
- Art. 12 - Aree di protezione di cui all'art. 12 delle Norme di attuazione del P.T.C.P
- Art. 13 - Aree nelle quali un'Invariante strutturale del P.T.C.P. non trova corrispondenza con nessuna delle Invarianti strutturali del piano strutturale
- Art. 14 - Discontinuità tra la pianura come luogo dell'insediamento e la collina come luogo del paesaggio aperto
- Art. 15 - Inalterabilità del paesaggio storico collinare
- Art. 16 - Inalterabilità dell'insediamento storico urbano
- Art. 17 - Indeformabilità dell'impianto urbano recente consolidato
- Art. 18 - Primato del fiume come riferimento urbano e ambientale
- Art. 19 - Pluralità delle fisionomie insediative nelle diverse parti della città
- Art. 20 - Multifunzionalità degli insediamenti in un quadro di tutele e di compatibilità
- Art. 21 - Complementarità tra gli insediamenti a livello di area vasta

Titolo III - Vincoli e limitazioni all'uso delle risorse e del territorio

- Art. 22 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione delle risorse agricole
- Art. 23 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione delle risorse idriche
- Art. 24 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione idrogeologica
- Art. 25 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di salvaguardia per le aree vulnerabili all'inquinamento – Indirizzi e prescrizioni
- Art. 26 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di tutela geologica
- Art. 27 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione dal rischio idraulico – Salvaguardie idrauliche

Art. 28 - Disposizioni attuative delle misure di salvaguardia idraulica
Art. 29 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione dal rischio idraulico: classi di pericolosità idraulica

Titolo IV - Norme relative all'organizzazione del territorio per Sistemi

Art. 30 - Individuazione dei Sistemi e Sub-sistemi territoriali

Art. 31 - Disciplina dei Sistemi e Sub-sistemi territoriali

Titolo V - Norme finali e transitorie

Art. 32 - Tutela del Centro Storico come "Patrimonio mondiale"(Sito UNESCO)

Art. 33 - Salvaguardia dello statuto del territorio

Allegati:

A – Geologia e idrologia

B - Controllo dell'acustica urbana

C – Paesaggio e Natura

D – Aree a prevalente o esclusiva funzione agricola e linee guida per il verde urbano

Titolo I - Norme di carattere generale

Art. 1 – Strategie generali ed obiettivi comunali

Il piano strutturale si pone come obiettivo primario il rispetto dei principi di sostenibilità e di tutela delle risorse essenziali del territorio.

Per il perseguimento di questo obiettivo il piano strutturale, attraverso il presente Statuto:

- definisce le Invarianti Strutturali del territorio, e le modalità di tutela delle sue risorse essenziali;
- individua i sistemi e i sottosistemi delle risorse essenziali del territorio comunale;
- detta gli indirizzi e i criteri da osservare nella pianificazione e nella programmazione operative, ed in particolare stabilisce le direttive e il dimensionamento massimo, che dovranno essere osservati dal regolamento urbanistico e dai piani complessi d'intervento nel definire le trasformazioni fisiche e funzionali consentite e prescritte;
- enuncia gli elementi da considerare per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste o prevedibili.

Art. 2 – Fonti normative, coerenza con gli Statuti del territorio del Piano di Indirizzo Territoriale e del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale

Il piano strutturale, redatto in coerenza con i contenuti del vigente Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana e del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 45 del 4 aprile 2007, e del vigente Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Firenze, è strumento di pianificazione del territorio comunale ai sensi e con le finalità dell'art. 9 della L.R. 3 gennaio 2005 n° 1.

Il piano strutturale per i fini suesposti assume e specifica gli obiettivi e gli indirizzi di cui ai Titoli III e V del P.I.T. vigente, ne attua le misure di salvaguardia fissate dal Titolo VII, ed è coerente con gli obiettivi, gli indirizzi e le salvaguardie del P.I.T. adottato.

Art. 3 – Elaborati costitutivi

Il presente piano è costituito da:

Elaborati del quadro conoscitivo:

- a) Sistema dell'Ambiente
- b) Sistema Insediativo
- c) Sistema della Mobilità
- d) Sistema della Cultura
- e) Sistema della Qualità

B) Elaborati della parte progettuale:

B1: Parte Statutaria

Statuto del Territorio e relativi allegati

1. Sistema dell'Ambiente
2. Sistema dell'Ambiente: Ambiti
3. Siti di interesse naturalistico
4. Siti di interesse naturalistico. Alberature censite
5. Sistema degli Insediamenti
6. Invarianti Strutturali

B2: Parte Strategica

Relazione

Norme di Attuazione e relativi allegati

- 7 Sistema della Mobilità
- 8 Sistema della Mobilità
- 9 Sistema della Mobilità
- 10 Sistema della Formazione e della Cultura
- 11 Sistema della Qualità Urbana
- 12 Unità Territoriali Organiche Elementari

Art. 4 – Ambito di applicazione, contenuti, precetti, validità temporale

Il piano strutturale si applica all'intero territorio comunale ed ha validità a tempo indeterminato.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 53 della LR 1/05, il piano strutturale:

- contiene disposizioni vincolanti ed indirizzi per la redazione del regolamento urbanistico e degli eventuali piani complessi di intervento di cui agli artt. 55 e 56 della LR 1/05;
- contiene indirizzi programmatici per i piani o programmi di settore suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio;
- recepisce gli interventi previsti da atti di programmazione e pianificazione sovracomunale, nonché da intese, accordi di programma o altri atti di concertazione di livello sovracomunale.

Il presente Statuto prevede al successivo articolo 33, in applicazione dell'art. 53 secondo comma lettera h) della legge regionale 1/05, specifiche salvaguardie che sospendono, sino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico, l'efficacia di disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione ove contrastino con il piano strutturale medesimo.

Art. 5 – Quadro conoscitivo

Il presente quadro conoscitivo è parte integrante del piano strutturale, in quanto costituisce l'insieme delle conoscenze atte a dimostrare la sostenibilità degli obiettivi e

delle misure di governo del territorio disciplinati e coordinati dal piano strutturale.

Art. 6 – Monitoraggio

L'attuazione del piano strutturale è soggetta a monitoraggio. Per i contenuti del monitoraggio si rinvia all'art. 5 delle Norme di attuazione.

Titolo II – Invarianti strutturali del territorio

Art. 7 - Individuazione delle Invarianti strutturali

Il piano strutturale assume e fa proprie le Invarianti strutturali individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale nell'ambito del territorio comunale di Firenze, e ne individua ulteriori:

- 1 Discontinuità tra la pianura come luogo dell'insediamento e la collina come luogo del paesaggio aperto;
- 2 Inalterabilità del paesaggio storico collinare
- 3 Inalterabilità dell'insediamento storico urbano
- 4 Indefornabilità dell'impianto urbano recente consolidato
- 5 Primato del fiume come riferimento urbano e ambientale
- 6 Pluralità delle fisionomie insediative nelle diverse parti della città
- 7 Multifunzionalità degli insediamenti in un quadro di tutele e di compatibilità
- 8 Complementarità tra gli insediamenti a livello di area vasta.

Art. 8 - Disciplina delle Invarianti strutturali

Le Invarianti strutturali sono il modo in cui si combinano insieme le risorse territoriali ed ambientali che costituiscono i cardini della pianificazione territoriale. Esse identificano le fattispecie materiali ed immateriali da sottoporre a tutela ed i criteri per garantire la sostenibilità delle trasformazioni nell'attuazione del piano strutturale, e determinano le regole che governano l'uso del territorio definendo le componenti che lo rendono riconoscibile nei suoi caratteri peculiari.

Per le Invarianti Strutturali derivate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si rinvia alle esplicazioni contenute nello statuto e nelle Norme di attuazione del P.T.C.P, e si applicano gli articoli seguenti da 9 a 13.

Per le Invarianti proprie del piano strutturale valgono le disposizioni di cui agli articoli da 14 a 21.

Art. 9 Aree sensibili di cui all'art. 3 delle Norme di attuazione del P.T.C.P

Nell'ambito di queste aree gli interventi devono essere comunque finalizzati:

- al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti laddove si tratti di aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse d'espansione naturali;
- alla valorizzazione e all'intensificazione delle funzioni idrauliche svolte, con progetti di regimazione idraulica realizzati a scala di bacino. In base a tali progetti possono essere consentiti impianti e attrezzature compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;
- sono comunque ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento di volume e sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del P.T.C.P.

Art. 10 Ambiti di riferimento parchi di cui all'art. 10 delle Norme di attuazione del P.T.C.P

Nell'ambito di queste aree sono consentite, per l'insediamento dei servizi ed attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del P.T.C.P., nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche naturali, geologiche, floro-faunistiche, ecologiche, morfologiche, paesaggistiche, di cultura agraria o con le forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà, propri delle aree medesime.

Gli edifici esistenti aventi una destinazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione finalizzata ad un adeguamento strutturale.

Art. 11 Aree fragili di cui all'art. 11 delle Norme di attuazione del P.T.C.P

Nell'ambito di queste aree sono consentite, per l'insediamento dei servizi ed attrezzature di cui all'art. 24 delle Norme di attuazione del P.T.C.P., gli interventi ammessi dai Programmi di Paesaggio che saranno attuati dalla Provincia con le modalità previste dall'art. 11 delle Norme di attuazione del P.T.C.P

Art. 12 Aree di protezione di cui all'art. 12 delle Norme di attuazione del P.T.C.P

Nell'ambito di queste aree sono vietate le nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, con l'eccezione degli impianti tecnologici per pubblica utilità e dei manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità sulla base di programmi di miglioramento agricolo ambientale e di cui non sia possibile la realizzazione esterna alle aree medesime. È altresì vietata l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio.

Sono consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti in misura non superiore al dieci per cento della volumetria attuale.

Art. 13 Aree nelle quali un'Invariante strutturale del P.T.C.P. non trova corrispondenza

con nessuna delle Invarianti strutturali del piano strutturale

Nelle aree in cui un'Invariante strutturale del P.T.C.P. non trova corrispondenza con nessuna delle Invarianti strutturali del piano strutturale si applica la disciplina di cui agli articoli 9, 10, 11 o 12. L'eventuale modifica dell'Invariante del P.T.C.P. non comporta variante al piano strutturale.

Art. 14 Discontinuità tra la pianura come luogo dell'insediamento e la collina come luogo del paesaggio aperto

La discontinuità ancora esistente tra l'area edificata di pianura ed il territorio aperto collinare è da considerare un valore paesaggistico da tutelare non tanto per il pregio intrinseco delle aree, ma come rapporto tra realtà distinte che trovano nella reciproca diversità uno specifico valore aggiunto.

La tutela della discontinuità è pertanto da intendersi in senso stretto, come sostanziale mantenimento del paesaggio aperto nelle aree poste all'esterno della linea di "discontinuità", come riportata nella cartografia di piano, con la sola eccezione degli interventi edilizi finalizzati alla utilizzazione agricola dei fondi (nei limiti di cui all'art 12 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.), che sono garanzia della conservazione dell'area, per i quali si dovranno comunque utilizzare tipologie e materiali di carattere tradizionale, e degli interventi relativi ad infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse collettivo (anch'essi nei limiti di cui al citato art. 12). Questi ultimi saranno ammissibili previa dimostrazione di coerenza paesaggistica con il contesto.

Se non in contrasto con l'Invariante strutturale di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., sono consentiti gli interventi di compimento dei nuclei abitati esistenti (anch'essi nei limiti di cui al citato art. 12), consistenti in sopraelevazioni, saldature e ampliamenti, finalizzati alla permanenza della popolazione insediata.

Art. 15 Inalterabilità del paesaggio storico collinare

Il piano strutturale, in una logica di continuità con la disciplina di tutela attualmente vigente, in particolare con quella delle zone E1 ed E2 e del "Parco storico della collina" e del "Parco dell'Arno e dei suoi affluenti" del vigente piano regolatore generale, considera l'inalterabilità della corona collinare che cinge Firenze come sostanziale conservazione paesaggistica di tutte le aree collinari, con le seguenti specificazioni:

a) Non sono ammesse nuove edificazioni di carattere privato, se non nei limiti di cui all'art 12 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.; gli eventuali manufatti edilizi consentiti in funzione del mantenimento del fondo agricolo dovranno essere collocati in posizioni non dominanti e dovranno utilizzare tipologie e materiali di carattere tradizionale;

b) Nell'ambito delle sole zone che saranno destinate dal regolamento urbanistico a servizi collettivi, è ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature, nei limiti di cui all'art 12 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., a condizione che ne sia dimostrata la coerenza paesaggistica;

c) Alle medesime condizioni potranno essere realizzati anche interventi di sistemazione delle aree esterne ai fabbricati esistenti, anche non finalizzati alla conduzione del fondo

agricolo, purché non comportino la realizzazione di nuove costruzioni fuori terra;

d) Se non in contrasto con l'Invariante strutturale di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., sono consentiti gli interventi di compimento dei nuclei abitati esistenti (anch'essi nei limiti di cui al citato art. 12), consistenti in sopraelevazioni, saldature e ampliamenti, finalizzati alla permanenza della popolazione insediata.

e) Tutti i manufatti e le sistemazioni che costituiscono gli elementi del paesaggio storico collinare sono sottoposti a tutela, con obbligo di manutenzione e reintegro.

Art. 16 Inalterabilità dell'insediamento storico urbano

La disciplina di tutela della città storica si pone in un rapporto di logica continuità rispetto alla disciplina del vigente P.R.G., pur con una maggiore cautela verso quei fenomeni di trasformazione urbana che possono determinare significative e non governate modificazioni dei tessuti storicizzati, soprattutto sotto il profilo sociale.

L'inalterabilità dell'insediamento deve intendersi come mantenimento degli assetti urbani qualificati, sui quali si potrà intervenire solamente con il criterio del restauro urbano e territoriale, mettendo a fattor comune le conoscenze sulla struttura e la forma urbana derivanti da letture diverse (studio delle architetture, studio dei tessuti, studio delle formazioni, studio degli elementi additivi o saturatori).

Non costituisce alterazione dell'insediamento storico urbano il suo compimento, nel rispetto delle regole fondative, in tutti i casi in cui permangano degli elementi plano-altimetrici di incompiutezza: lotti di una sequenza rimasti ineditati, edifici costituiti dal solo piano terra, edifici incompleti. In questi casi il compimento della struttura urbana potrà essere disciplinato con la contestuale eliminazione di un'alterazione esistente dell'insediamento storico urbano, ad esempio un intasamento all'interno di un isolato.

Uno degli elementi da tutelare con particolare cura è l'immagine complessiva della città così come la si percepisce dai punti pubblici di veduta panoramica, intesi come la viabilità collinare e i belvedere: dal tessuto urbano fortemente omogeneo della città antica emergono, come elementi episodici, i soli edifici pubblici, che trovano nel rapporto fuori scala con il profilo andante della città una consacrazione simbolico-monumentale della loro funzione.

Per mantenere questo rapporto concettuale pubblico-privato, l'altezza degli edifici privati di nuova costruzione non potrà mai superare, in nessuna parte del territorio comunale, i 20 metri; eccezionali deroghe potranno essere previste dal regolamento urbanistico in funzione di prevalenti interessi pubblici e sociali o di aspetti artistici o monumentali connessi con la funzione da insediare.

Art. 17 Indefornabilità dell'impianto urbano recente consolidato

L'indefornabilità dell'impianto urbano consolidato definisce una condizione di tutela degli elementi fondativi dell'insediamento: telaio infrastrutturale, densità caratteristica, altezza media, morfologia degli spazi pubblici, ma anche assetto sociale e delle attività economiche. Essa non esclude interventi innovativi, anche sulla maglia urbanistica, purché non incidenti sui caratteri peculiari che determinano l'identità dell'impianto.

Non costituisce deformazione dell'impianto urbano recente consolidato il suo compimento, nel rispetto delle regole fondative, in tutti i casi in cui permangano degli elementi plano-altimetrici di incompiutezza: lotti di una sequenza o di un tessuto rimasti ineditati, edifici costituiti dal solo piano terra, edifici incompleti. In questi casi il compimento dell'impianto urbano potrà essere previsto dalla pianificazione operativa, anche quando non sia correlato con la contestuale eliminazione di un'alterazione esistente nell'insediamento storico urbano o nello stesso impianto urbano consolidato, ad esempio un intasamento all'interno di un isolato.

Art. 18 Primato del fiume come riferimento urbano e ambientale

Il primato del fiume è da intendersi come una dominanza di carattere essenzialmente ambientale, che si concretizza attraverso la permeabilità dell'impianto urbano che lo contorna, compatibilmente con le Invarianti di cui ai punti precedenti per i tratti già edificati e con l'Invariante Strutturale di cui all'art. 3 delle Norme di attuazione del P.T.C.P..

Dovranno essere previsti nuovi attraversamenti pedonali e ciclabili che accentuino il ruolo del fiume come elemento centrale della struttura e della scena urbana, e non come cesura nel tessuto della città.

Inoltre gli eventuali nuovi interventi edificatori, posti entro l'ambito del perimetro dell'Invariante individuato nella Tavola di piano n. 6 "Invarianti Strutturali", debbono:

- a) assicurare la percezione del fiume e la fruizione delle sponde attraverso varchi a ciò specificamente destinati;
- b) privilegiare il fronte sul fiume sotto il profilo funzionale e morfologico.

Art. 19 Pluralità delle fisionomie insediative nelle diverse parti della città

Il piano strutturale tutela la specifica fisionomia insediativa di ciascuna parte della città come elemento da preservare e da valorizzare; i nuovi insediamenti, o gli insediamenti che derivino da ristrutturazioni urbanistiche, dovranno pertanto rapportarsi con le preesistenze, privilegiando l'inserimento per assonanza rispetto a quello per contrasto.

È ammessa la deroga soltanto per gli edifici pubblici o destinati a servizi collettivi, e per i casi di attuazione di quanto previsto all'art. 30 delle Norme di Attuazione del presente Piano.

Art. 20 Multifunzionalità degli insediamenti in un quadro di tutele e di compatibilità

Il piano strutturale privilegia la multifunzionalità degli insediamenti, in un quadro di complementarità e di compatibilità delle funzioni compresenti; all'interno delle schede di ciascuna U.T.O.E. sono definite le funzioni incompatibili ed i limiti massimi di presenza delle funzioni ammissibili, in modo da assicurare a ciascuna la caratterizzazione e l'autonomia elementare.

Si dovrà porre particolare attenzione alla tutela e all'incentivazione di quelle attività artigianali di servizio che costituiscono elemento di qualità per gli insediamenti sia residenziali sia produttivi.

Art. 21 Complementarità tra gli insediamenti a livello di area vasta

Il piano strutturale si pone come presupposto la complementarità di Firenze con gli insediamenti dei territori comunali limitrofi, intesa come condizione per lo sviluppo multicentrico dell'area metropolitana in funzione delle caratteristiche peculiari di ciascuna realtà.

Tale complementarità va confermata negli atti di governo del territorio.

Titolo III - Vincoli e limitazioni all'uso delle risorse e del territorio

Art. 22 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione delle risorse agricole

Il piano strutturale classifica come difese del territorio tutte le sistemazioni storiche dei versanti, inclusi i terrazzamenti, i muri a secco, gli acquidocci rivestiti in pietra e simili nonché il reticolo idraulico minore

E' fatto obbligo ai proprietari del mantenimento e del recupero delle suddette opere salvo modeste modifiche per migliorare e razionalizzare accessi e colture.

Nei casi di degrado avanzato e/o perdita di funzionalità ogni trasformazione è soggetta ad autorizzazione e subordinata a progetti che prevedono equivalenti opere di contenimento e di regimazione delle acque superficiali.

Sono vietate di norma le tombature e le modifiche dei corsi d'acqua e della rete idraulica minore, nonché le variazioni della morfologia circostante, diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole

Si identificano come appartenenti al reticolo idraulico minore tutti i corsi d'acqua individuati catastalmente con doppia sponda ed aventi una denominazione propria ed inoltre gli impluvi caratterizzati da morfologia fluviale ben distinta dalle aree laterali, segnati da filari di alberature o da opere di difesa di sponda (muri, rivestimenti); a questi si attribuisce la classificazione di "acque pubbliche" ai sensi della legge 36/94.

Sono esclusi i tratti e gli impluvi, identificati come confine particellare, privi di vegetazione riparia e che costituiscono semplici capifossi delle scolina campestri e che svolgono esclusivamente funzione di raccolta delle acque degli impianti agricoli dai quali sono indifferenziati; come tali sono classificabili nella categoria delle microregimazioni idrauliche funzionali alle difese storiche del territorio.

Dalle precedenti disposizioni sono altresì esclusi gli elementi del microreticolo per i quali spetta ai proprietari la cura e l'onere degli interventi di manutenzione e miglioramento del deflusso.

Art. 23 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione delle risorse idriche

(Il contenuto del presente articolo è riportato nell'Allegato " A " Geologia e Idrologia)

Art. 24 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione idrogeologica

(Il contenuto del presente articolo è riportato nell'Allegato " A " Geologia e Idrologia)

Art. 25 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di salvaguardia per le aree vulnerabili all'inquinamento – Indirizzi e prescrizioni

(Il contenuto del presente articolo è riportato nell'Allegato " A " Geologia e Idrologia)

Art. 26 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di tutela geologica

(Il contenuto del presente articolo è riportato nell'Allegato " A " Geologia e Idrologia)

Art. 27 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione dal rischio idraulico – Salvaguardie idrauliche

(Il contenuto del presente articolo è riportato nell'Allegato " A " Geologia e Idrologia)

Art. 28 – Disposizioni attuative delle misure di salvaguardia idraulica

(Il contenuto del presente articolo è riportato nell'Allegato " A " Geologia e Idrologia)

Art. 29 - Limitazioni all'uso del territorio derivanti da misure di protezione dal rischio idraulico: classi di pericolosità idraulica

(Il contenuto del presente articolo è riportato nell'Allegato " A " Geologia e Idrologia)

Titolo IV - Norme relative all'organizzazione del territorio per sistemi

Art. 30 - Individuazione dei Sistemi e Sub-sistemi territoriali

Il piano strutturale individua i seguenti Sistemi e Sub-sistemi:

A - Sistemi territoriali

1. Sistema dell'ambiente, del paesaggio aperto e del paesaggio urbano

- 1.a Sub-sistema della collina
- 1.b Sub-sistema della piana
- 1.c Sub-sistema del fiume
- 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.1 Ambito dell'insediamento denso con assetti storici dominanti
 - 2.a.2 Ambito dell'insediamento denso con assetti recenti dominanti
- 2.b Sub-sistema dell'insediamento rurale
 - 2.b.1 Ambito dell'insediamento rado con assetti storici dominanti
 - 2.b.2 Ambito dell'insediamento rado con assetti recenti dominanti

Art. 31 - Disciplina dei Sistemi e Sub-sistemi territoriali

La disciplina dei Sistemi e Sub-sistemi territoriali è contenuta nei seguenti commi.

1. Sistema dell'ambiente, del paesaggio aperto e del paesaggio urbano

1.a Sub-sistema della collina

Corrisponde alle parti del territorio comunale poste al di sopra del margine indicato nella Tavola del progetto di piano n. 1 "Sistema ambientale", che corrisponde all'Invariante strutturale "Discontinuità tra la pianura come luogo dell'insediamento e la collina come luogo del paesaggio aperto", prevalentemente occupate dalla "città in villa", celebrata dai cronachisti e viaggiatori dal Trecento in avanti. Si tratta di un eccezionale documento culturale-ambientale, in cui i fattori geo-idro-morfologici, vegetazionali, faunistici si integrano con i sedimenti di un'antropizzazione colta e per solito attenta ai valori del territorio.

Sono ammessi gli interventi che non determinino detrimento dell'apparato vegetazionale e che non introducano fattori di snaturamento dell'assetto fitologico e faunistico del sub-sistema. Gli eventuali inserimenti infrastrutturali sono subordinati alla preventiva valutazione degli effetti ambientali.

Il regolamento urbanistico specifica la disciplina del sub-sistema al fine di garantire le soluzioni di minore impatto ambientale e di migliore inserimento paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione ambientale.

1.b Sub-sistema della piana

Corrisponde alle parti del territorio comunale poste al di sotto del margine indicato nella Tavola del progetto di piano n. 1 "Sistema ambientale", e prevalentemente occupate dall'insediamento mezzadrile e post-mezzadrile di pianura.

Sono incoraggiati gli interventi che determinino implemento dell'apparato

vegetazionale e che introducano fattori di arricchimento dell'assetto fitologico del sub-sistema, nonché gli interventi edilizi finalizzati al mantenimento della presenza rurale.

Il regolamento urbanistico specifica la disciplina del sub-sistema in coerenza con la disciplina legislativa regionale per gli interventi nelle aree agricole.

1.c Sub-sistema del fiume

Corrisponde alle parti del territorio comunale poste entro il margine indicato nella Tavola del progetto di piano n. 1 "Sistema ambientale", che corre in prossimità dell'Arno, parti che sono riconosciute di valore strategico sotto il profilo idrologico, ambientale, naturale.

Sono ammessi gli interventi che non determinino detrimento dell'apparato vegetazionale e che non introducano fattori di snaturamento dell'assetto fitologico e faunistico del sub-sistema.

Il regolamento urbanistico specifica la disciplina del sub-sistema secondo indirizzi di tutela di questa parte di territorio nella sua consistenza geo-morfologica, floristica, faunistica, e di valorizzazione in quanto segmento importante dell'infrastrutturazione ecologica dell'area metropolitana.

1.d Sub-sistema dei parchi territoriali

Corrisponde alle parti del territorio comunale espressamente indicate nella Tavola del progetto di piano n. 1 "Sistema ambientale", e interessate da parchi urbani o sovraurbani statuiti da previsioni urbanistiche vigenti o da altri atti, ovvero da proposte di statuizione.

Sono ammessi gli interventi che non determinino detrimento dell'apparato vegetazionale e che non introducano fattori di snaturamento dell'assetto fitologico e faunistico del sub-sistema.

Il regolamento urbanistico specifica la disciplina del sub-sistema secondo indirizzi di tutela di queste parti di territorio nella loro consistenza di aree aperte, e di valorizzazione in quanto elemento importante dell'equilibrio insediativo dell'area metropolitana.

1.e Sub-sistema del verde urbano

Corrisponde alle parti del territorio comunale espressamente indicate nella Tavola del progetto di piano n. 1 "Sistema ambientale", e interessate da parchi urbani o di quartiere statuiti da previsioni urbanistiche vigenti o da altri atti, ovvero disponibili per proposte di destinazione.

Sono incoraggiati gli interventi che determinino implemento dell'apparato vegetazionale e che introducano fattori di arricchimento dell'assetto fitologico del sub-sistema.

Il regolamento urbanistico specifica la disciplina del sub-sistema secondo indirizzi di tutela di queste aree nella loro consistenza di spazi aperti, e di valorizzazione in quanto elemento importante della morfologia urbana.

2. Sistema degli insediamenti

2.a Sub-sistema dell'insediamento urbano

2.a.1 Ambito dell'insediamento denso con assetti storici dominanti

Corrisponde alle parti del territorio comunale espressamente individuate nella Tavola del progetto di piano n. 5 "Sistema degli insediamenti", e interessate da insediamenti urbani o suburbani di formazione storica, nelle quali siano ancora dominanti le sedimentazioni edilizie, infrastrutturali, di arredo appartenenti ad epoca anteriore alla fine della seconda guerra mondiale.

In un contesto normativo improntato alla generale tutela di tutte le componenti dell'assetto (architettura, morfologia degli spazi pubblici e degli spazi privati, arredo fisso, suppellettili), saranno individuati gli elementi di recente inserzione ai quali si potrà applicare una disciplina non conservativa o dei quali dovrà essere incoraggiata la sostituzione riqualificante.

Il regolamento urbanistico specifica la disciplina d'intervento secondo indirizzi di tutela dell'intero ambito nella sua consistenza morfologica, ambientale, paesaggistica, di impianto, come deposito unico al mondo di sedimentazioni architettonico-insediative e come documentazione evolutiva dell'edificato dall'età tardo-antica a quella contemporanea.

2.a.2 Ambito dell'insediamento denso con assetti recenti dominanti

Corrisponde alle parti del territorio comunale espressamente individuate nella Tavola del progetto di piano n. 5 "Sistema degli insediamenti", e interessate da insediamenti urbani o suburbani di recente formazione, o nelle quali siano comunque dominanti le sedimentazioni edilizie, infrastrutturali, di arredo appartenenti ad epoca posteriore alla seconda guerra mondiale.

In un contesto normativo generale improntato a criteri non conservativi, saranno individuati gli episodi di antica formazione da sottoporre a tutela in tutte le componenti che ne siano meritevoli (architettura, morfologia degli spazi pubblici e degli spazi privati, arredo fisso, suppellettili).

Il regolamento urbanistico specifica la disciplina dell'ambito secondo criteri di incentivazione dei processi di riqualificazione degli insediamenti e di integrazione del sistema insediativo metropolitano, secondo gli indirizzi e nei limiti indicati dal piano strutturale.

2.b Sub-sistema dell'insediamento rurale

2.b.1 Ambito dell'insediamento rado con assetti storici dominanti

Corrisponde alle parti del territorio comunale espressamente individuate nella Tavola del progetto di piano n. 5 "Sistema degli insediamenti", e interessate da insediamenti extra-urbani di antica formazione, nelle quali siano ancora dominanti le sedimentazioni edilizie, infrastrutturali, di sistemazione del terreno, appartenenti ad epoca anteriore alla fine della seconda guerra mondiale.

In un contesto normativo improntato alla generale tutela di tutte le componenti dell'assetto (architettura, morfologia degli affacci pubblici e delle sistemazioni agrarie,

viabilità e opere d'arte, arredo fisso, suppellettili), saranno individuati gli elementi di recente inserzione ai quali si potrà applicare una disciplina non conservativa.

Il regolamento urbanistico specifica la disciplina d'intervento secondo indirizzi di tutela dell'intero ambito nella sua consistenza morfologica, ambientale, paesaggistica, di impianto, e come esempio raro di sistemazione del territorio e di "residenza in villa".

2.b.2 Ambito dell'insediamento rado con assetti recenti dominanti

Corrisponde alle parti del territorio comunale espressamente individuate nella Tavola del progetto di piano n. 5 "Sistema degli insediamenti", e interessate da insediamenti extra-urbani o sub-urbani di recente formazione, o nelle quali siano comunque dominanti le sedimentazioni edilizie, infrastrutturali, di sistemazione del terreno appartenenti ad epoca posteriore alla seconda guerra mondiale.

In un contesto normativo improntato a criteri non conservativi, saranno individuati gli eventuali episodi di antica formazione da sottoporre a tutela in tutte le componenti che ne siano meritevoli (architettura, morfologia degli spazi pubblici e degli spazi privati, arredo fisso, suppellettili).

Il regolamento urbanistico specifica la disciplina dell'ambito secondo criteri di incentivazione dei processi di riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Titolo V - Norme finali e transitorie

Art. 32 – Tutela del Centro Storico come "Patrimonio mondiale"(Sito UNESCO)

Il Centro Storico di Firenze, definito come l'area inclusa entro il circuito dei Viali corrispondente all'antica cerchia delle mura, è stato iscritto fin dal 1982 nella Lista del Patrimonio Mondiale, divenendo così il quarto Sito italiano UNESCO.

Per gli edifici e gli spazi aperti compresi nel Centro Storico come sopra definito, ogni intervento che ecceda la manutenzione straordinaria deve essere munito di dichiarazione del progettista che attesti la coerenza con il Piano di gestione, strumento introdotto dall'art. 3 della legge 20 febbraio 2006 n. 77 "Misure speciali di tutela e fruizione dei siti italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella lista del patrimonio mondiale", posti sotto la tutela dell' UNESCO", e approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 106 del 7 marzo 2006, e successive modificazioni.

Art. 33 – Salvaguardia dello statuto del territorio

Le misure di salvaguardia del presente statuto, ai sensi dell'art. 61 della Legge regionale 1/2005, sono indicate nell'articolo 53 delle Norme di attuazione del piano strutturale.