

## I contenuti del Piano

Il principio fondante il Piano strutturale comunale (Psc) è quello di affidare la trasformazione della città al solo recupero di aree già urbanizzate attraverso interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica tesi a recuperare diffusamente qualità urbana e ambientale. Lo slogan richiamato «a volumi zero» è quello di limitare il consumo di suolo. Nella realtà il Psc è più articolato, perché se da una parte non riconferma le residue previsioni di nuova edificazione a destinazione residenziale, produttiva e per servizi non ancora attuate (che sommano circa 140.000 mq), dall'altra contiene un dimensionamento così sintetizzabile: 9.780 alloggi (mq 75/alloggio) per un totale di 29.342 abitanti insediabili (la popolazione residente attuale è vicina a 390.000 abitanti); 66.800 mq da destinare ad attività produttive; 64.880 mq da destinare alla superficie commerciale in medie strutture di vendita; 26.100 mq da destinare a strutture turistico-ricettive; 63.770 mq da destinare a direzionale comprensiva delle attività private di servizio. Queste superfici sono incrementabili con il riutilizzo dei contenitori di particolare valore storico (260.000 mq circa) ai quali il Psc non ha attribuito la destinazione, rimandandone la verifica al successivo Regolamento urbanistico, e con altri 50.000 mq circa, esito della perequazione urbanistica. Secondo il Psc, negli interventi di trasformazione soggetti a piano attuativo dovrà essere ceduto il 50% della superficie territoriale da destinare al reperimento degli standard e alle necessarie dotazioni infrastrutturali. La perequazione urbanistica, infatti, è indirizzata a eliminare condizioni di degrado diffuso attraverso il trasferimento della volumetria dichiarata incongrua. Ciò permetterà interventi di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica tramite la formazione di comparti e la trasformazione delle superfici secondo quantità, modalità e destinazioni d'uso stabilite dal Regolamento urbanistico.

Il gruppo di progettazione. Responsabile: Stefania Fanfani. Coordinamento edilizia privata: Marcello Cocchi. Urbanistica: Amina Anelli, Isabella Casalini, Patrizia Contini, Gabriella Davini, Elisabetta Fancelli, Calomira Galiotou, Stefania Grillo, Giuseppe Iuorio, Alessandro Margheri, Giovanni Matarrese, Francesco Matteini, Chiara Michelacci, Paolo Minerva, Marcella Panetta, Angela Rosati, Pasquale Silverii, Stefano Spulcioni, Mauro Stefani, Ilaria Vallifuoco, Daniele Vettori, Simona Viliani.

Processo partecipativo. Avventura urbana. <http://pianostrutturale.comune.fi.it>

<https://edpillsbelgium.nl>

## About Author



[gda](#)

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)